

# Fiche d'examen au cas par cas

## 1. Intitulé du projet et état d'avancement

**Procédure** concernée : Révision du P.L.U.

**Territoire** concerné : Commune de Rochegude (26).

**Date du débat sur le PADD** : 11 avril 2018

**Date prévisionnelle d'arrêt du projet** : Fin 2018

## 2. Identification de la personne publique responsable

Commune de Rochegude – Didier BESNIER, Maire

Courriel : maire@rochegude.fr dgs@rochegude.fr

Téléphone : 04.75.04.81.12

## 3. Caractéristiques générales du projet

### 3.1 Votre territoire est-il actuellement couvert par un SCoT

NON. Un périmètre de SCOT a été délimité par arrêté inter préfectoral du 27 mai 2016 sur le territoire Sud Drôme – Sud-est Ardèche – Haut Vaucluse, cependant l'élaboration du SCOT n'a pas encore été prescrite.

### 3.2. Votre territoire est-il actuellement couvert par un document d'urbanisme : le document en vigueur sur le territoire a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale :

La commune est couverte par un **PLU**, approuvé le 29 juin 2013 et qui n'avait pas fait l'objet d'une évaluation environnementale.

### 3.3. Caractéristiques générales du territoire

Commune concernée : Rochegude

Nombre d'habitants : 1.563 habitants en 2014

Superficie du territoire : 18,3 km<sup>2</sup>

Répartition des zones dans le PLU actuel :

Zones	Surface totale	Pourcentage
Zones Urbaines	127, 8 ha	6,9 %
Zones A Urbaniser	9,2 ha	0,5 %
Zones Agricoles	1402 ha	76,3 %
Zones Naturelles	299 ha	16,3 %

*Voir le plan de zonage du PLU actuel, joint en annexe.*

### 3.4. Grandes orientations d'aménagement du PLU :

*Voir le projet de PADD débattu par le Conseil municipal, joint en annexe*

**3.5. Objectifs du projet :**

*Voir la délibération de prescription de révision du PLU du 2/12/2015, complétée par une délibération du 11/04/2018 précisant et complétant les objectifs poursuivis.*

**> Prise en compte des dispositions des Loi Grenelle et ALUR notamment**

**> Un objectif de production autour de 15 logements par an en moyenne, soit 150 logements sur 10 ans pour une croissance démographique autour de 1,6 % par an**

Organiser et maîtriser le développement urbain, prioritairement en continuité du village existant, entre le massif et la RD 8 et permettant d'utiliser les espaces disponibles dans le tissu urbain

Diversifier l'offre de logements ;

**> Modérer la consommation d'espace par un règlement et des orientations d'aménagement favorisant des formes urbaines permettant d'économiser le foncier.**

**> Maintenir et développer des activités et des emplois sur le territoire :**

Prévoir le développement de la zone d'activités artisanales en lien avec la communauté de communes ;

Maintenir le tissu des entreprises locales ;

Préserver le tissu de commerces et services de proximité du centre village ;

Maintenir, diversifier et développer l'activité agricole ;

Renforcer le potentiel touristique de la commune.

**> Garder à ROCHEGUDE un caractère rural en préservant les équilibres du territoire entre agriculture, espaces naturels et urbanisation.**

**> Rechercher la préservation et l'amélioration de la qualité de vie à ROCHEGUDE : déplacements -doux et motorisés- sécurisés et apaisés, équipements collectifs adaptés, nuisances limitées, paysage et patrimoine préservés**

**3.6. Le projet concerne-t-il la création d'une Unité touristique nouvelle (UTN) ?**

**NON**

**3.7. Liens du projet avec d'autres procédures :**

**Autres types de consultations réglementaires auxquelles sera soumis le projet :**

- Avis de la CDPENAF.

- Autorisation du Préfet de la Drôme au titre de l'article L. 142-5 du code de l'urbanisme pour l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones.

**Enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s)**

**NON**

**3.8. Contexte de la planification : le projet est-il concerné par...**

✓ les dispositions de la loi Montagne : **NON**

✓ les dispositions de la loi Littoral : **NON**

✓ un SCoT, un schéma de secteur : **NON**.

✓ un (ou plusieurs) SDAGE ou SAGE : SDAGE du Bassin Rhône Méditerranée. Pas de SAGE en cours, l'élaboration du SAGE du Lez est en cours de mise en place.

✓ La commune fait partie de la communauté de communes Drôme Sud Provence.

## **4. Sensibilité environnementale du territoire concerné et impacts potentiels du projet sur l'environnement et la santé humaine**

### **4.1. Présentation du projet**

Rochegude est une commune péri-urbaine proche de la ville de Bollène et également dans l'aire d'attractivité du Tricastin et d'Orange, mais aussi d'Avignon et Montélimar.

#### **4.1.1. : Habitat**

##### **Le projet permet la création de logements**

**Tendance démographique :** croissance démographique de **+1,6 %** par an en moyenne entre 1999 et 2014

##### **Perspectives du projet de PLU pour l'habitat:**

> Croissance démographique envisagée de 1,6 % par an, soit une augmentation de population de 275 habitants sur 10 ans

> 150 logements seront nécessaires pour répondre à cette croissance (en prenant en compte une diminution du nombre de personnes par ménage de 2,41 à 2,31 et une population estimée à 1630 habitants en 2017)

> Logements potentiels en dents creuses : 52 à 67 logements sur 5,86 ha répartis dans l'ensemble du tissu déjà urbanisé. Ces dents creuses correspondent à des parcelles non bâties isolées au sein d'espaces urbanisés

> Logements attendus en extension de l'urbanisation : 59 à 78 logements sur 3,9 ha (dont 20 logements adaptés aux personnes âgées)

Ces extensions de l'urbanisation sont constituées d'une zone à urbaniser ouverte de 1,2 ha et de 4 zones à urbaniser fermées pour 2,7 ha au total.

> Nombre de logements vacants selon l'INSEE : 72 (8,8 %)

Par quels moyens prévoyez-vous de maîtriser l'enjeu de consommation d'espace ?

Pour faire face aux contraintes des Plans de prévention des risques qui ne permettent plus de développement en dehors de l'espace agricole et limitent fortement la densification de nombreux espaces déjà urbanisés, la collectivité souhaite privilégier une densification plus forte à proximité du centre village et dans les secteurs déjà urbanisés non concernés par les PPR et poursuivre les travaux d'aménagement du cœur de village pour inciter à la rénovation et à l'occupation des logements vacants. En outre, les orientations d'aménagement des zones à urbaniser fixent une densité minimale de 15 logements par hectare, ce qui constitue une nette réduction de la consommation d'espace par rapport à la situation constatée dans le cadre du POS (6 logements par hectare en moyenne). L'une des zones à urbaniser fait l'objet d'un emplacement réservé pour un programme d'au moins 20 logements adaptés aux personnes âgées.

Les orientations d'aménagement fixent également la typologie des logements attendus zone par zone : des secteurs devront ainsi accueillir de l'habitat intermédiaire ou petit collectif, ainsi que de l'habitat individuel groupé.

#### 4.1.2. : Économie

**Le projet permet l'implantation d'activités économiques, industrielles ou commerciales.**

**> Surface de zone d'activités prévue** en extension de la zone artisanale existante qui est aujourd'hui entièrement utilisée : **1,3 ha sous la forme d'une zone à urbaniser dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.**

**> Zone artisanale actuelle (classée en zone Ui) : 2,6 ha aménagée en 2010 et dont tous les lots ont été vendus depuis.**

S'il existe déjà une ou des zones d'activités à l'échelle de l'intercommunalité et du SCOT: quelle est leur surface actuelle (occupée et disponible)? Quel est leur taux d'occupation ?

Sur le bassin de vie, les villes de la vallée du Rhône disposent de zones d'activités mixtes (industrie (y compris activités nucléaires), artisanat et commerce) : Pierrelatte, St-Paul-Trois-Châteaux, Donzère et Malataverne, ainsi que Bollène dans le Vaucluse. Leur disponibilité est aujourd'hui très limitée, sauf sur 2 zones en cours d'aménagement à St Paul Trois Châteaux et en extension de la zone des éoliennes à Donzère.

En dehors de la Vallée du Rhône, seules 4 communes de la communauté de communes disposent d'une zone d'activités : Rochegude, Saint Restitut, Suze la Rousse et Tulette.

La zone d'activités de Rochegude de par sa surface très limitée, a une vocation d'activités artisanales et de services à l'échelle locale. Cette zone est aujourd'hui entièrement occupée par des artisans dans les métiers de la construction (maçonnerie et TP, peinture, menuiserie, paysagiste) et des services à la population.

La zone de Suze la Rousse, qui est la commune la plus proche est également entièrement occupée.

#### 4.2. Espaces agricoles, naturels ou forestiers

Le projet concerne des espaces agricoles : Une partie des zones à urbaniser concerne des espaces agricoles en continuité immédiate des constructions du village : à l'origine, il s'agissait de terrains en vigne, aujourd'hui seule une partie est toujours en vigne, soit 2,5 ha.

L'extension de la zone d'activités concerne également 1,2 ha de terrains agricoles en vigne.

Les limites entre les zones à urbaniser et la zone agricole sont volontairement conçues de manière à ne pas perturber l'exploitation des parcelles en continuité.

Ces espaces agricoles sont dans le périmètre des AOC vinicoles Côtes du Rhône et Côtes du Rhône Villages, comme 83% du territoire communal. Selon l'INAO en 2018, 1050 ha sont plantés en vignes (soit 57% du territoire). Les 3,7 ha concernés par l'urbanisation future ne représentent donc que 0,35 % des surfaces plantées en vigne et 0,2 % de la surface classée en AOC sur la commune.

Le projet concerne des espaces boisés : aucune extension de l'urbanisation ne concerne des espaces boisés. La plupart des espaces boisés sont en EBC et en zone rouge inconstructible du PPR incendie de forêt. Seules certaines dents creuses situées dans le massif, qui est déjà largement urbanisé, peuvent être boisées. Aucun de ces boisements n'est compris dans une forêt domaniale ou de protection. Le PLU impose le maintien d'un minimum de boisement sur les parcelles concernées.

#### **Par rapport au PLU actuel :**

- Les **surfaces urbanisables sont réduites de 2,8 ha** au total (réduction de 1 ha de la zone AU à vocation d'activités et de 1,8 ha des zones U et AU à vocation d'habitat), dont 2,35 au profit de la zone A et 0,45 au profit de la zone N.

- **L'emplacement réservé de 4ha** dans le PLU actuel pour l'extension de la station d'épuration **est supprimé**. Ces 4 ha de terrains agricoles ne seront donc pas artificialisés.

### 4.3. Milieux naturels sensibles et biodiversité

Le projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants :

✓ Site Natura 2000 à proximité: **NON**.

Les sites Natura 2000 les plus proches sont :

- l'Aygues, rivière située à plus de 6 Km à vol d'oiseau à l'Est du village de Rochegude, au-delà du bourg de Ste Cécile les Vignes ;

- les Sables du Tricastin, site situé à plus de 5 Km au Nord du village, au-delà du village de Suze-la-Rousse.

✓ Parc national, réserve naturelle (régionale ou nationale) ou parc naturel régional : **NON**

✓ Espace naturel sensible : **NON**

✓ Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I : **OUI**, ZNIEFF du « Bois Sableux de Rochegude ». Cette zone de 14 ha, se situe en limite ouest de la commune, dans un secteur à l'écart de l'urbanisation existante et aucune extension prévue ne rapproche l'urbanisation de cette zone.

✓ Arrêté préfectoral de protection de biotope : **NON**

✓ Zones humides délimitées : **OUI**. Deux zones humides sont identifiées à l'inventaire des zones humides de la Drôme:

- le Béal : qui est entièrement classé en zone N et à l'écart des zones urbaines et à urbaniser

- la Riaille sur une partie de son cours (au lieu-dit Saint-Denis). La zone humide est classée en zone N ou A protégée, à l'exception de 3 parcelles déjà bâties en zone U.

✓ Un ou des cours d'eau identifiés en liste 1 ou 2 au titre de l'article L214-17 du code de l'environnement : **OUI** le ravin de Combe Gaillarde qui traverse l'extrémité Nord-Ouest du territoire (liste 1). Ce ravin est à l'écart de toute zone urbaine de la commune, il ne concerne que la zone agricole.

### 4.4. Continuité écologiques

✓ Y a-t-il eu à l'échelle locale (communes voisines, intercommunalités, SCoT, PNR...) ou dans un document d'urbanisme antérieur des analyses portant sur les continuités écologiques ? **NON**

✓ SRCE : Aucun corridor d'importance régional n'est identifié. Les ruisseaux du Béal, de la Riaille et le ravin de Combe Gaillarde sont identifiés comme éléments de la trame bleue. Le seul réservoir de biodiversité identifié est la ZNIEFF de type 1 à l'Ouest du territoire.

#### 4.5. Paysages, patrimoine bâti

Le projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants :

- ✓ Site classé ou projet de site classé : **NON**
- ✓ Site inscrit ou projet de site inscrit : **NON**
- ✓ **Site patrimonial remarquable (y compris ZPPAUP ou AVAP ou anciens secteurs sauvegardés) : NON**
- ✓ Éléments majeurs du patrimoine bâti (monuments historiques et leurs périmètres de protection, élément inscrit au patrimoine de l'UNESCO, sites archéologique) : **OUI**. Trois monuments sont inscrits à l'inventaire des monuments historiques : la chapelle St Denis à côté du cimetière, la fontaine publique devant la mairie et la chapelle des Aubagnans excentrée au nord du village. Le PLU prévoit la mise en valeur de la chapelle des Aubagnans en cours de ruine et qui vient d'être rachetée par la commune, ainsi que des abords de la chapelle St Denis qui appartient aussi à la commune.
- ✓ Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur (ScoT, charte de parc, atlas de paysage, ...) : **NON**

#### 4.6. Ressource en eau

Le projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants :

##### **Captages :**

- ✓ Périmètre de protection de captage : **NON**
- ✓ Autres captages prioritaires : **NON**

##### **Usages : eau potable; gestion des eaux usées et eaux pluviales**

- ✓ Ressources en eau : l'eau potable est gérée par le syndicat RAO qui regroupe 37 communes du Vaucluse et de la Drôme. La capacité de la ressource est suffisante pour faire face au développement envisagé.
- ✓ Capacité du système d'assainissement des eaux usées : la capacité de la station d'épuration communale arrivant à saturation, le raccordement du réseau collectif à la station d'épuration de la commune voisine de Suze la Rousse est programmé pour 2019. C'est pourquoi la plupart des zones à urbaniser sont des zones à urbaniser fermées, dans l'attente de la réalisation de ces travaux. La station d'épuration de Suze-la-Rousse a une capacité hydraulique de 2600 EH. (hors vendanges). Selon les études récemment réalisées, cette station est suffisamment dimensionnée pour recevoir les effluents de Suze la Rousse et de Rochegude jusqu'en 2037 en tenant compte d'une hypothèse de croissance supérieure à celle prévue pour le PLU de Rochegude.
- ✓ Gestion des eaux pluviales :  
Un réseau d'eau pluvial (séparatif) dessert les secteurs les plus urbanisés (cœur du village). Pour le reste du territoire, les eaux pluviales sont évacuées via les cours d'eau fossés et certains chemins conçus pour les canaliser. Depuis 2005, les documents d'urbanisme imposent la réalisation pour toute construction de réaliser un dispositif de rétention des eaux pluviales d'une dimension adaptée à la surface imperméabilisée.

#### 4.7. Sols et sous-sol, déchets

Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :

- ✓ Sites et sols pollués ou potentiellement pollués : OUI. Un ancien site de décharge au lieu-dit La Gravière qui fait l'objet d'une servitude conventionnelle au profit de l'État interdisant certaines constructions et utilisations du sol. Ce site est situé dans la zone artisanale et fait partie d'un lot assez vaste qui dispose d'espace constructible en dehors du site pollué.
- ✓ Anciens sites industriels et activités de services (base de données BASIAS) : Deux anciennes activités (station-service et transformateur), ainsi que deux anciennes carrières (pierre dure) sont recensées dans la base.
- ✓ Création ou extension de carrières : NON.
- ✓ Projet d'établissement de traitement des déchets sur le territoire : NON

#### 4.8. Risques et nuisances

Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :

- ✓ Risques ou aléas naturels : la commune est concernée par des risques d'inondation et des risques d'incendie de forêts identifiés sur les documents graphiques et concernés par des prescriptions réglementaires. Ces risques font chacun l'objet d'un PPR (voir ci-dessous).
- ✓ Plans de prévention des risques (naturels, technologiques, miniers) approuvés ou en cours d'élaboration : PPR inondation du Bassin versant du Lez approuvé en 2006 et PPR incendie de forêt du massif d'Uchaux approuvé en 2011 et modifié en 2013 et 2018.
- ✓ Nuisances connues (sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives) ou projets susceptibles d'entraîner de telles nuisances : NON
- ✓ Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures : NON.

#### 4.7. Air, énergie, climat

Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :

- ✓ Plan de protection de l'atmosphère (PPA) : NON
- ✓ Enjeux relevés par le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) : NON
- ✓ Projet éolien ou de parc photovoltaïque : NON

### 6. Annexes

#### Contacts

Délibération prescrivant la révision du PLU et délibération complétant les objectifs poursuivis.

Projet de PADD.

Zonage du PLU actuellement en vigueur.

Projet de zonage du PLU révisé.