

P.A.D.D.

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Rappel 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 paysage, de protection** des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de **préservation ou de remise en bon état** des continuités écologiques.

→ Les orientations générales concernant **l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs**, retenues pour l'ensemble de la commune.

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

Juillet 2018

LE CONTEXTE COMMUNAL ET INTERCOMMUNAL DE ROCHEGUDE

- > Une **commune rurale** (570 ha de terres agricoles soit 64 % du territoire), mais proche des grands axes de circulation de la vallée du Rhône (échangeur autoroutier à 9 Km) et de bassins d'emplois importants (activités nucléaires du Tricastin, Bollène, St Paul Trois Châteaux, Orange).
- > Une commune qui fait partie de la **communauté de communes Drôme Sud Provence**.
- > Une **dynamique démographique stabilisée autour de 1,5% par an**, après un pic démographique dans les années 1980. Une **population de 1544 habitants en 2013**.
- > Un village au carrefour de plusieurs voies départementales et à l'interface entre la plaine agricole au Nord et le massif d'Uchaux en grande partie boisé au Sud.
- > Une urbanisation très étalée, notamment dans le massif au sud du centre ancien.
- > Un village perché qui a conservé son caractère, mis en valeur par le massif boisé à l'arrière.
- > Une vie économique basée sur :
 - L'agriculture, et notamment la **viticulture qui bénéficie de plusieurs AOC** ;
 - Des **commerces et services** dans le village et des activités artisanales dont une dizaine sont regroupées dans la **Zone artisanale** aménagée par la commune au Nord du territoire.
- > Un territoire très impacté par le **risque d'incendie de forêt**, qui fait l'objet d'un Plan de prévention des risques.



Les objectifs pour le P.L.U.

- Assurer un développement démographique maîtrisé pour renouveler la population et maintenir, voire développer, les équipements collectifs, en particulier scolaires, et les commerces et services de proximité du village ;
- Maintenir et développer des activités et des emplois sur le territoire ;
- 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...

Urbanisme - Habitat

Objectif :

Organiser et maîtriser le développement urbain

Orientations :

- Un objectif de production autour de 15 logements par an en moyenne, soit 150 logements sur 10 ans.
- Cette production permettra d'envisager une croissance démographique de 1,6 % par an (soit une augmentation d'environ 275 habitants sur 10 ans, en tenant compte d'une diminution du nombre de personnes par ménage de 2,41 à 2,31 et sur la base d'une population estimée à 1630 habitants en 2017).
- Un 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 ;
 - Développer l'urbanisation en priorité dans les espaces suivants :
 - quartier Le Puy entre la RD8 et la RD 117a ;
 - quartier Le Cordolen : à l'ouest de la RD8.
 - Favoriser l'utilisation des espaces disponibles dans le tissu urbain du village.
 - Limiter l'urbanisation du massif boisé au sud du village.

Il s'agit de limiter la consommation d'espace qui génère des coûts importants pour la collectivité (réalisation et entretien des réseaux), complique le fonctionnement du village (accès aux services et commerces) et favorise les déplacements avec des véhicules à moteurs au détriment des modes de déplacements « doux » (piétons et cycles).

- Une offre de logements à diversifier pour répondre aux besoins des différentes catégories de la population :
 - logements pour personnes âgées pour faire face au vieillissement général de la population: prévoir un programme de 1500 m² de surface de plancher (correspondant à une vingtaine de logements environ).
 - logements aidés pour accueillir les ménages les plus modestes ou dont les ressources ne dépassent pas les plafonds: prévoir la production d'au moins 20 logements aidés type PLUS ou PLAI.
 - de manière transversale, les logements locatifs devront être favorisés pour faciliter l'installation des jeunes ménages et ainsi favoriser le renouvellement de la population qui permet de stabiliser les effectifs scolaires.
- Des formes urbaines plus en harmonie avec l'urbanisation traditionnelle et qui répondent aux exigences du développement durable :
 - économiser le foncier en privilégiant des formes de densité proches de celles du village ;
 - structurer le bâti par rapport aux voies, à l'orientation, aux courbes de niveau
 - favoriser une meilleure intégration des constructions à l'environnement bâti ou naturel : clôtures
 - ...

Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain

Objectif :

Réduire la consommation d'espace pour l'urbanisation en visant une moyenne inférieure à 670 m² par logement (*densité moyenne de 15 log/ha*)

Cet objectif est à comparer à la consommation observée dans le passé, avec des moyennes qui s'élevaient à :

- 1700 m² par logement dans le cadre du POS (moyenne calculée entre 1993 et 2009),
- 1400 m² par logement entre 2013 et 2016, depuis la mise en place du PLU.

→ Les orientations d'aménagement et le règlement des zones à urbaniser et des tenements disponibles les plus importants imposeront un programme minimal de logements, avec des formes urbaines variées et permettant d'économiser le foncier ;

→ Le règlement permettra de mieux optimiser l'utilisation des parcelles, y compris en zone d'activités ;

Économie - Commerce - Tourisme

Objectif :

Développer le potentiel d'activités économiques, afin de proposer plus d'emplois sur le territoire et une meilleure offre de services de proximité

Orientations :

- Prévoir, en lien avec la communauté de communes, le développement de la zone d'activités artisanales, qui permet de créer des emplois et de développer l'offre locale de services.
- Maintenir le tissu d'entreprises locales implantées dans le tissu urbain et rural.
- Préserver le tissu de commerces et services de proximité du centre village.
- Maintenir, diversifier et développer l'activité agricole :
 - Prendre en compte les sièges d'exploitations agricoles ;
 - Préserver l'outil de travail agricole : les entités foncières à bon potentiel (zones AOC plantées, vastes espaces plats et non mités par les constructions...) ;
 - Tenir compte des surfaces d'épandage.
- Renforcer le potentiel touristique de la commune, notamment en renforçant l'offre d'activités :
 - Mettre en valeur et ouvrir au public la Chapelle des Aubagnans.
 - Favoriser les activités de loisirs de plein air sur les terrains communaux quartier Bourgade Ouest (Route de Mondragon).
 - Étudier, dans le cadre du projet de développement touristique intercommunal, la possibilité de créer un plan d'eau pour la baignade au quartier de l'Étang.
 - Favoriser la réhabilitation d'anciens bâtiments notamment pour l'hébergement touristique de type gîtes et chambres d'hôtes.

Équipements - Déplacements - Loisirs

Communications numériques – Réseaux d'énergie

Objectif :

Améliorer la qualité de vie, faciliter les déplacements doux et les communications numériques

Orientations :

→ Améliorer le fonctionnement du village et la qualité de vie des habitants :

- réaménager le village ancien dans le cadre de la rénovation du réseau d'assainissement : requalification des voiries, des espaces piétons et cycles.
- augmenter les espaces de stationnement dans et aux abords du centre ancien : sous le Château, entre la Rue Basse et la rue des Côtes du Rhône, sur le cours de l'Apparent ou à proximité, ... ;
- créer des liaisons piétonnes avec les espaces centraux pour les futurs quartiers.

→ Sécuriser le territoire vis-à-vis des risques :

- améliorer la sécurité incendie dans le massif urbanisé,
- limiter l'urbanisation du massif.

→ Adapter les équipements collectifs aux besoins actuels et futurs :

- salle des fêtes en limite de capacité...,
- équipement petite enfance...
- raccordement à la station d'épuration de Suze-la-Rousse

→ Accompagner le déploiement du réseau très haut débit, notamment soutenu par le département dans le cadre de l'association ADN :

- anticiper le déploiement de la fibre dans les foyers en imposant la réalisation des fourreaux permettant le raccordement futur à la fibre.

Nota : en ce qui concerne les réseaux d'énergie, aucun enjeu particulier n'a été identifié sur la commune, il n'y a donc pas d'orientation définie dans le PADD en la matière.

Paysage - Patrimoine - Cadre de vie

Objectif :

Conserver un caractère villageois et un cadre de vie de qualité à ROCHEGUDE

Orientations :

→ Mettre en valeur la Chapelle des Aubagnans et ses abords :

→ Mettre en valeur les entrées du village :

- dans le cadre de l'aménagement des zones à urbaniser le long de la RD8,
- aménagement des abords du lavoir et du cimetière le long de la RD117.

→ Identifier et protéger les éléments intéressants du patrimoine local :

- arbres remarquables,
- calvaires,
- chapelles,
- statue de la vierge,
- les 3 lavoirs.

Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers

Préservation ou remise en bon état des continuités écologiques

Objectif :

Protéger les espaces agricoles à bon potentiel

Orientations :

→ Protéger prioritairement les espaces agricoles de la plaine.

Objectif :

Protéger les espaces naturels et les continuités écologiques fonctionnelles

Orientations :

- Protéger les espaces naturels du massif
- Préserver les continuités écologiques entre Massif et Plaine : ruisseaux, boisements résiduels de la Plaine.

Objectif :

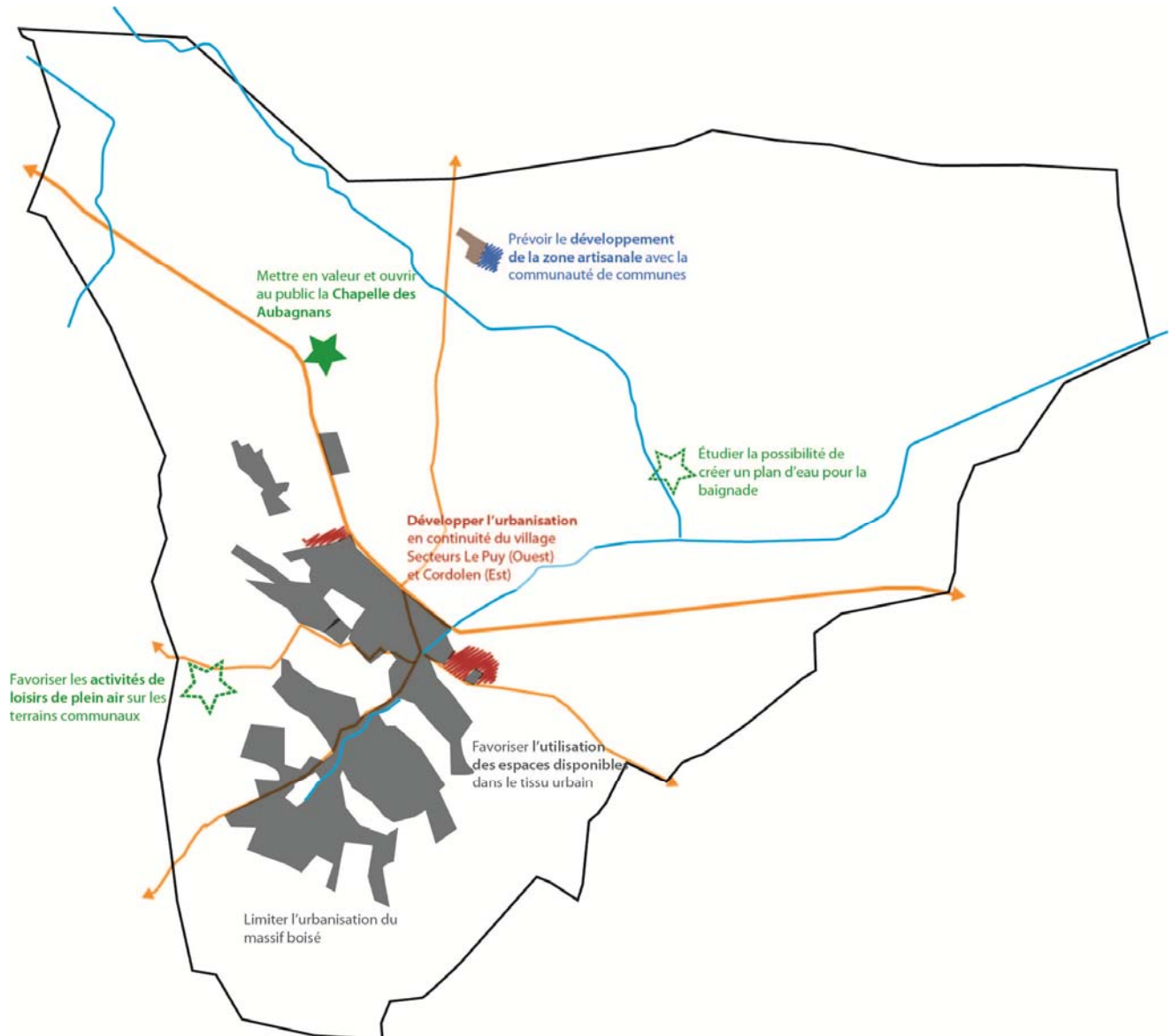
Renforcer les continuités écologiques dans l'espace urbain

Orientations :

- Améliorer la biodiversité urbaine en s'appuyant sur les espaces arborés.
- Promouvoir la diversité des essences adaptées au contexte local.

Schémas illustrant les orientations générales du PADD

Orientations en matière de développement :



Orientations en matière de protection :

