



# Plan Local d'Urbanisme



*Prescription* : 02/12/2015  
11/04/2018  
*Arrêt* : 08/09/2020  
*Approbation* 29/06/2021



## 1. Rapport de Présentation



10 rue Condorcet - 26100 Romans-sur Isère  
Tél : 04 75 72 42 00 - Fax : 04 75 72 48 61  
Courriel : [contact@beaur.fr](mailto:contact@beaur.fr) - Site : [www.beaur.fr](http://www.beaur.fr)

5.16.115  
Juin  
2021

# SOMMAIRE

<b>1ÈRE PARTIE - DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE &amp; URBAIN</b> .....	<b>1</b>
I. PRESENTATION GÉNÉRALE .....	3
II. DEMOGRAPHIE .....	5
III. ACTIVITES.....	11
IV. HABITAT ET URBANISATION .....	23
V. SERVICES ET EQUIPEMENTS .....	33
<b>2ÈME PARTIE - ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</b> .....	<b>41</b>
I. PAYSAGE .....	43
II. MILIEU PHYSIQUE .....	47
III. MILIEUX NATURELS .....	49
IV. RISQUES ET NUISANCES .....	55
V. GESTION DE L'EAU.....	63
VI. HISTOIRE ET PATRIMOINE .....	65
VII. CONCLUSION .....	75
<b>3ÈME PARTIE - JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS DANS LE P.L.U.</b> .....	<b>77</b>
I. MOTIVATION DES ORIENTATIONS DU P.A.D.D. ....	79
II. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET LE REGLEMENT ET COHERENCE AVEC LE PADD.....	85
<b>4ÈME PARTIE - ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT       ET MESURES</b> .....	<b>105</b>



# TABLE DES MATIERES

<b>1ÈRE PARTIE - DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE &amp; URBAIN</b> .....	<b>1</b>
<b>I. PRESENTATION GÉNÉRALE</b> .....	<b>3</b>
I.1. SITUATION ET ACCESSIBILITÉ DU TERRITOIRE.....	3
I.2. CONTEXTE INTERCOMMUNAL.....	4
<b>II. DEMOGRAPHIE</b> .....	<b>5</b>
II.1. POPULATION TOTALE.....	5
II.1.1. Évolution démographique.....	5
II.1.2. Age de la population.....	6
II.1.3. Composition des ménages.....	7
II.2. POPULATION ACTIVE.....	8
II.2.1. Composition de la population active.....	8
II.2.2. Catégories socioprofessionnelles des actifs.....	9
II.2.3. Migrations journalières.....	9
II.3. GRANDES TENDANCES.....	10
<b>III. ACTIVITES</b> .....	<b>11</b>
III.1. L'AGRICULTURE.....	11
III.1.1. Les exploitations agricoles.....	11
III.1.2. L'occupation des sols.....	11
III.1.3. Les aires d'appellation d'origine.....	12
III.1.4. L'irrigation.....	12
III.1.5. Activités para-agricoles.....	12
III.1.6. L'Élevage.....	13
III.1.7. Les perspectives d'évolution des exploitations agricoles.....	13
III.2. LES ACTIVITES NON AGRICOLES.....	17
III.2.1. Commerces et Services.....	17
III.2.2. Artisanat et Industrie.....	17
III.2.3. Activités touristiques.....	18
III.3. LES EMPLOIS.....	20
III.4. GRANDES TENDANCES.....	21
<b>IV. HABITAT ET URBANISATION</b> .....	<b>23</b>
IV.1. HISTORIQUE DU DEVELOPPEMENT URBAIN.....	23
IV.2. FORMES URBAINES.....	25
IV.3. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DES CAPACITES DE DENSIFICATION DES ESPACES BÂTIS.....	27
IV.3.1. Bilan du POS 2001-2011.....	27
IV.3.2. Bilan du PLU 2013-2017.....	28
IV.4. CARACTERISTIQUES DU PARC IMMOBILIER.....	29
IV.4.1. Évolution du nombre de logements.....	29
IV.4.2. Typologie des logements.....	30
IV.4.3. Époque d'achèvement.....	31
IV.4.4. Rythme de la construction.....	32
IV.5. GRANDES TENDANCES.....	32
<b>V. SERVICES ET EQUIPEMENTS</b> .....	<b>33</b>
V.1. SERVICES ADMINISTRATIFS.....	33
V.2. EQUIPEMENTS SCOLAIRES ET ENFANCE.....	33
V.3. EQUIPEMENTS COLLECTIFS ET VIE ASSOCIATIVE.....	33
V.4. RESEAUX.....	35
V.4.1. Adduction d'eau potable.....	35
V.4.2. Assainissement.....	35
V.4.3. Gestion des déchets.....	36
V.4.4. Réseaux numériques.....	36
V.5. TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS.....	36
V.5.1. Infrastructures routières.....	36

V.5.2. Les modes actifs et le stationnement.....	37
V.5.3. Les transports en commun.....	38
V.6. LES PRINCIPAUX ESPACES PUBLICS.....	39
V.7 LES ITINERAIRES DE RANDONNEES.....	39
V.8. ENJEUX.....	40
<b>2ÈME PARTIE - ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....</b>	<b>41</b>
<b>I. PAYSAGE.....</b>	<b>43</b>
I.1. LES GRANDES UNITES DU PAYSAGE ET LES SITES SENSIBLES.....	43
I.2. LES ENTREES SUR LE TERRITOIRE ET LE VILLAGE.....	45
I.3. LES PAYSAGES BATIS.....	46
<b>II. MILIEU PHYSIQUE.....</b>	<b>47</b>
II.1. TOPOGRAPHIE.....	47
II.2. GEOLOGIE ET PEDOLOGIE.....	47
II.3. HYDROGRAPHIE.....	48
II.4. CLIMAT.....	48
<b>III. MILIEUX NATURELS.....</b>	<b>49</b>
III.1- CONTEXTE LOCAL.....	49
III.2- ESPACES NATURELS REMARQUABLES.....	50
III.2.1. Protections réglementaires : APPB et réserve naturelle.....	50
III.2.2. Engagements internationaux : sites Natura 2000.....	50
III.2.3. Inventaires : Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique.....	50
III.2.4. Inventaires : Zones humides :.....	51
III.3. FONCTIONNALIETES ECOLOGIQUES – TRAME VERTE ET BLEU.....	52
<b>IV. RISQUES ET NUISANCES.....</b>	<b>55</b>
IV.1. RISQUES NATURELS.....	55
IV.1.1. Risque inondation.....	55
IV.1.2. Risque incendie de forêt.....	56
IV.1.3. Risque sismique.....	57
IV.1.4. Risque retrait-gonflement des argiles.....	57
IV.2. RISQUES TECHNOLOGIQUES.....	57
IV.2.1. Canalisations de transport de matières dangereuses.....	57
IV.2.2. Ligne électrique très haute tension.....	57
IV.2.3. Installations classées.....	57
IV.2.4. Risque d'exposition au plomb.....	58
IV.3. SOLS POLLUÉS.....	58
IV.4. QUALITÉ ET L'AIR et SCRAE.....	59
IV.4.1. Le SRCAE Rhône-Alpes.....	59
IV.4.2. Les principales sources de pollutions de l'air.....	59
IV.4.3. La pollution à l'échelle locale.....	59
IV.5. BRUIT ET NUISANCES SONORES.....	61
<b>V. GESTION DE L'EAU.....</b>	<b>63</b>
V.1. SDAGE RHÔNE-MÉDITERRANÉE.....	63
V.2. S.A.G.E.....	64
V.3. CONTRAT DE MILIEU.....	64
V.4. CAPTAGES d'EAU POTABLE.....	64
<b>VI. HISTOIRE ET PATRIMOINE.....</b>	<b>65</b>
VI.1. MONUMENTS HISTORIQUES INSCRITS.....	65
VI.2. AUTRES ÉLÉMENTS DU PATRIMOINE.....	66
<b>VII. CONCLUSION.....</b>	<b>75</b>

<b>3ÈME PARTIE - JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS DANS LE P.L.U.</b> .....	<b>77</b>
<b>I. MOTIVATION DES ORIENTATIONS DU P.A.D.D.</b> .....	<b>79</b>
I.1. MOTIVATIONS EN MATIÈRE D'HABITAT ET DE DÉVELOPPEMENT URBAIN .....	79
I.2. MOTIVATIONS EN MATIÈRE D'ÉCONOMIE, DE COMMERCE, DE TOURISME .....	81
I.3. MOTIVATIONS EN MATIÈRE D'ÉQUIPEMENT, DE DÉPLACEMENT, DE COMMUNICATION .....	82
I.4. MOTIVATIONS EN MATIÈRE DE PATRIMOINE, DE CADRE DE VIE .....	83
I.5. MOTIVATIONS EN MATIÈRE DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET PRESERVATION OU REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES .....	84
<b>II. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET LE REGLEMENT ET COHERENCE AVEC LE PADD</b> .....	<b>85</b>
II.1. LA DÉLIMITATION DES ZONES ET LEUR RÉGLEMENT .....	85
II.1.1. Les zones urbaines « généralistes »: .....	85
Zone UA : .....	85
Zone UD : .....	86
II.1.2. Les zones urbaines spécialisées .....	87
Zone UE : .....	87
Zone Ui : .....	87
II.1.3. Les zones à urbaniser généralistes .....	88
Zone AUo -Nord du village, quartier Cordolen : .....	88
Zones AU et AUe - Sud du village, quartier Le Puy : .....	89
II.1.4. Les zones à urbaniser spécialisées .....	90
Zone AUe : .....	90
Zone AUai : .....	90
II.1.5. La zone agricole .....	90
II.1.6. La zone naturelle .....	92
II.1.7. Les changements de destination en zones A ou N .....	93
II.2. BILAN DES CAPACITES DE CONSTRUCTION DU PLU RÉVISÉ .....	96
II.2.1 Récapitulatif des surfaces .....	96
II.2.2. Analyse des capacités de densification des espaces bâtis .....	97
II.2.3. Récapitulatifs des capacités de construction dans le plu révisé .....	98
II.3. AUTRES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES .....	100
II.3.1. Emplacements réservés au titre de l'article L 123-1 8° du Code de l'urbanisme : .....	100
II.3.2. Servitude au titre de l'article L151-15 du Code de l'urbanisme : .....	102
II.3.3. Servitude au titre de l'article L151-41 4° du Code de l'urbanisme : .....	102
II.3.4. Prise en compte des risques naturels et technologiques (articles R.151-31 2° et R.151-34 1°) du Code de l'Urbanisme) : .....	102
II.3.5. Prise en compte de sols pollués (articles R.151-31 2° et R.151-34 1°) du Code de l'Urbanisme) : .....	102
II.3.5 Espaces boisés classés au titre de l'article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme : .....	103
II.3.6. Protection d'éléments du paysage au titre des l'article L. 153-19 et L.153-23 du Code de l'urbanisme : .....	103
<b>4ÈME PARTIE - ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ..</b>	<b>105</b>



# 1ÈRE PARTIE - DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE & URBAIN





# I. PRESENTATION GÉNÉRALE

## I.1. SITUATION ET ACCESSIBILITÉ DU TERRITOIRE

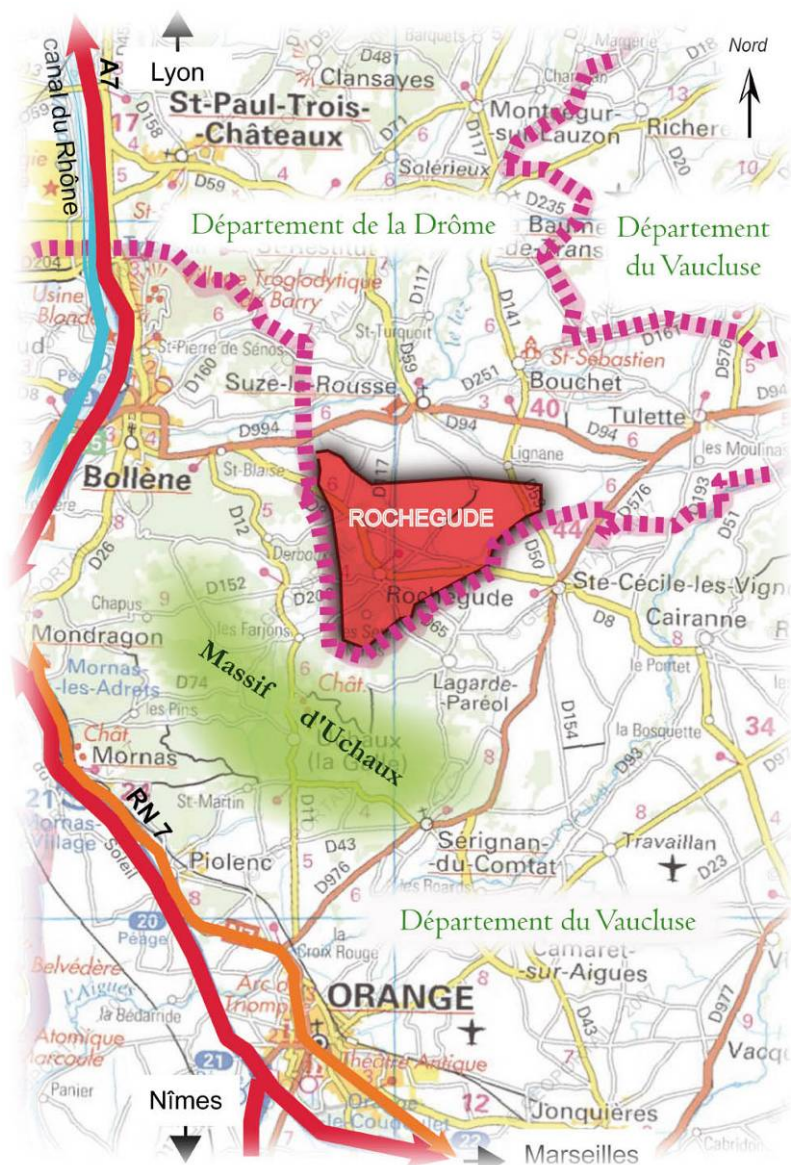
Située à l'extrême sud du département de la Drôme, la commune de ROCHEGUDE s'étend sur 1830 hectares entre le Rhône et le massif du Ventoux.

Le village, dominé par un château, est implanté sur un relief au pied du massif d'Uchaux, qui occupe le tiers sud-ouest de son territoire.

Commune rurale, avec une viticulture dynamique qui a investi la vaste plaine au nord du territoire, elle a connu ces 30 dernières années une forte croissance démographique et compte 1586 habitants en 2016.

Ce dynamisme est lié à une position géographique proche des grands axes de la Vallée du Rhône (l'échangeur autoroutier de Bollène est à 9 kilomètres) et de bassins d'emplois importants (activités nucléaires du Tricastin, Bollène, St Paul Trois Châteaux, Orange) et à mi-chemin entre Montélimar et Avignon.

La commune appartient au nouveau canton du Tricastin, elle est limitrophe des communes de Suze-la-Rousse dans la Drôme et de Bollène, Lagarde-Paréol, Mondragon, Sainte-Cécile-Les-Vignes et Uchaux dans le Vaucluse.



## I.2. CONTEXTE INTERCOMMUNAL

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2014, la commune fait partie de la **communauté de communes Drôme Sud Provence** qui regroupe 14 communes, dont les principales sont Pierrelatte et St-Paul-Trois-Châteaux, et représente 43.200 habitants.

La commune est comprise dans le **périmètre d'un SCOT** sur le territoire Sud Drôme – Sud-est Ardèche – Haut Vaucluse, délimité par arrêté inter préfectoral du 27 mai 2016. L'élaboration du SCOT n'a pas encore été prescrite.

La commune de Rochegude fait également partie des établissements publics de coopération intercommunale suivants :

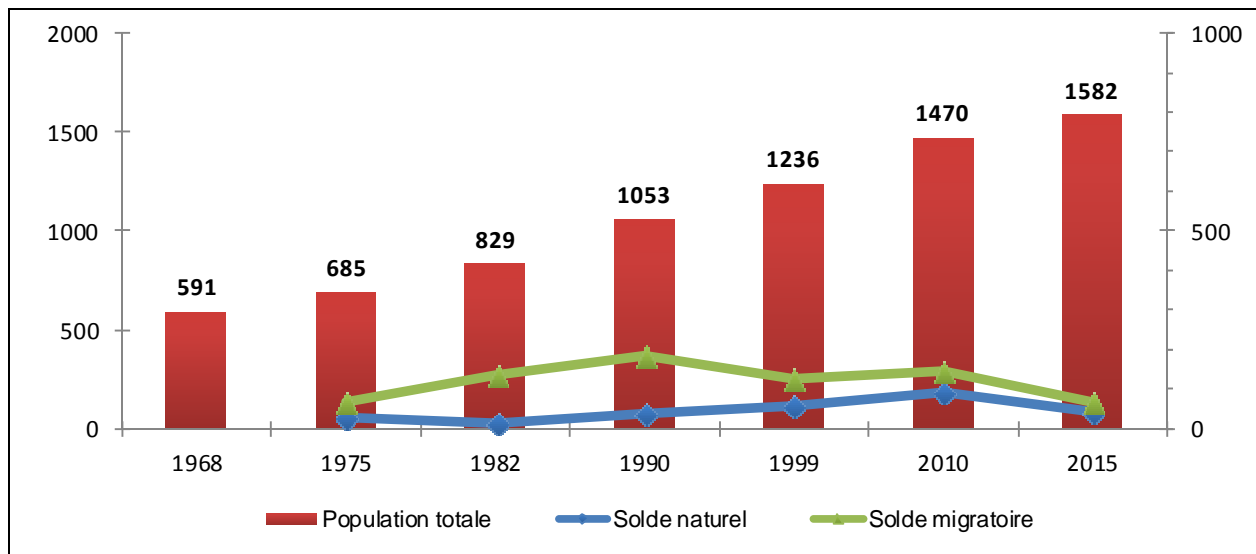
- Le Syndicat mixte du bassin versant du Lez (SMBVL), qui fédère 5 intercommunalités sur les départements de la Drôme et du Vaucluse, dont la communauté de communes Drôme Sud Provence.
- le Syndicat intercommunal des Eaux de la région Rhône-Aygués-Ouvèze (R.A.O.) qui regroupe 37 communes.
- Le Syndicat Territoire d'énergie Drôme – SDED (Service public des énergies dans la Drôme).
- le Syndicat intercommunal de fourrière animale (SIFA) regroupe 25 communes de l'Ardèche, de la Drôme et de Vaucluse.

## II. DEMOGRAPHIE

(Source : INSEE).

### II.1. POPULATION TOTALE

#### II.1.1. ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE



Depuis 1968, ROCHEGUDE enregistre une croissance démographique soutenue : en passant de 591 à 1.582 habitants, la population s'est ainsi accrue de + 168 % en 47 ans.

Le rythme de croissance a été particulièrement élevé sur la période 1975-1990 (autour de 3 % par an en moyenne). Depuis 1990, ce rythme a été divisé par deux, mais se maintient au-dessus de 1,5%.

#### Évolution du taux de croissance annuel moyen

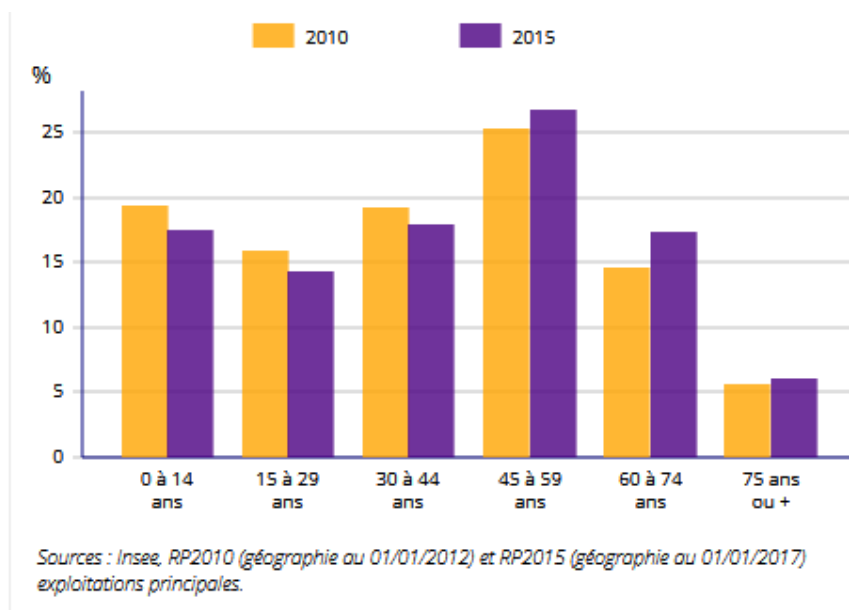
	RocheGude
1975-1982	+ 2,8 %
1982-1990	+ 3,0 %
1990-1999	+ 1,8 %
1999-2010	+ 1,6 %
2008-2015	+ 1,5 %

Cette croissance est principalement due à un apport de population extérieure : le solde migratoire constituait en effet 92 % de la croissance démographique entre 1975 et 1982, 83 % entre 1982 et 1990 et encore 70 % entre 1990 et 1999. Cet apport a cependant tendance à diminuer, puisqu'entre 1999 et 2015, le solde migratoire représente 61% de la croissance.

Cet apport de population nouvelle a également permis au solde naturel (excédent des naissances sur les décès) d'augmenter.

## II.1.2. AGE DE LA POPULATION

Population par grandes tranches d'âges



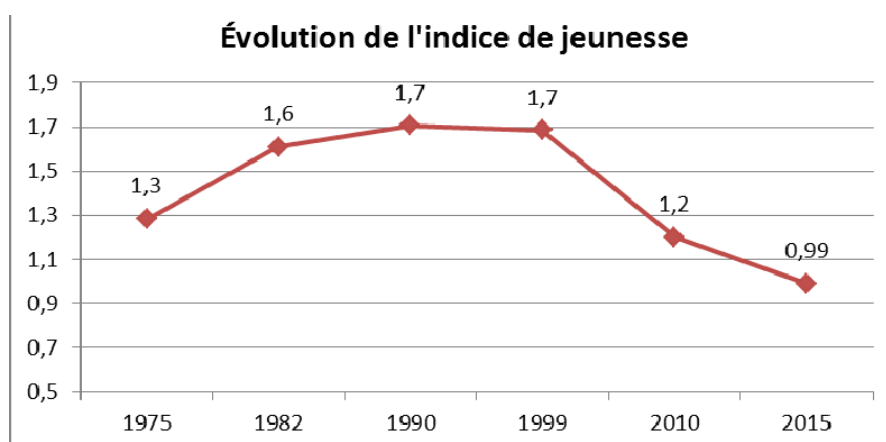
La structure de la pyramide des âges de Rochegude a beaucoup évolué depuis 1975 :

- Forte augmentation de la part relative des 40-59 ans jusqu'en 1999 : ils représentaient alors près du tiers de la population alors qu'ils étaient 20 % en 1975. Depuis 1999, la part des 40-59 ans a légèrement diminué mais reste supérieure à 26% en 2013.

Cette augmentation jusqu'en 1999 s'explique par le fort afflux de population résidentielle qui s'est installée entre 1975 et 1982 sur la commune et qui a atteint la tranche d'âges des 40-59 ans.

- Depuis 1999, cette population a vieilli et la tranche des plus de 60 ans progresse nettement : en 2015, les plus de 60 ans représentent 23,5 % de la population contre 16% en 1999.
- La part des moins de 20 ans a diminué de 30% en 1990, à 23,3% en 2015.

L'évolution de l'indice de jeunesse met en évidence ce **net vieillissement de la population depuis 1999**. L'indice de jeunesse correspond à la part des moins de 20 ans par rapport aux plus de 60 ans.

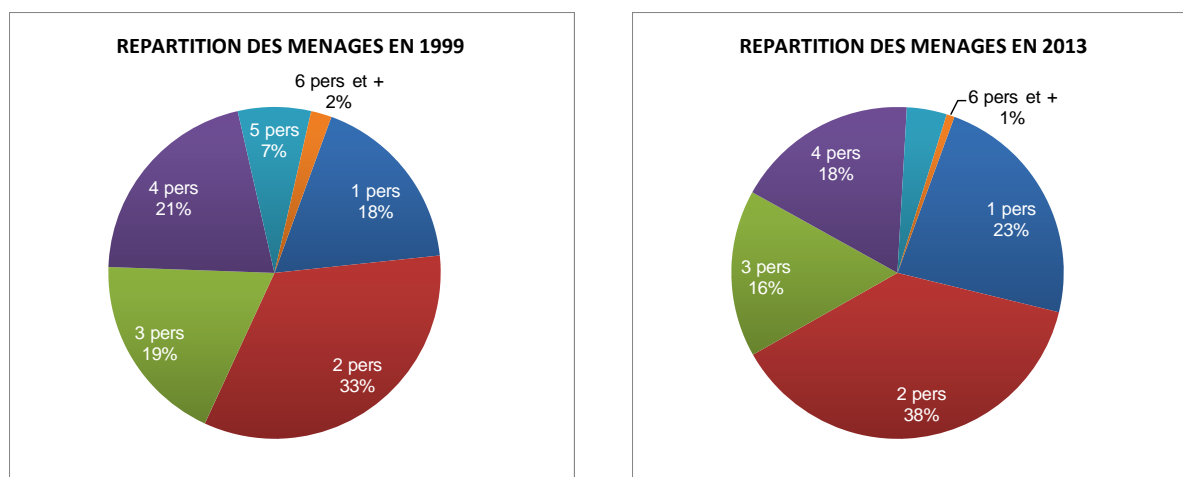


En 2015, la population communale est répartie comme suit :

- 23,3 % de moins de 20 ans.
- 53,2 % de 20 à 59 ans.
- 23,5% de 60 ans et plus.

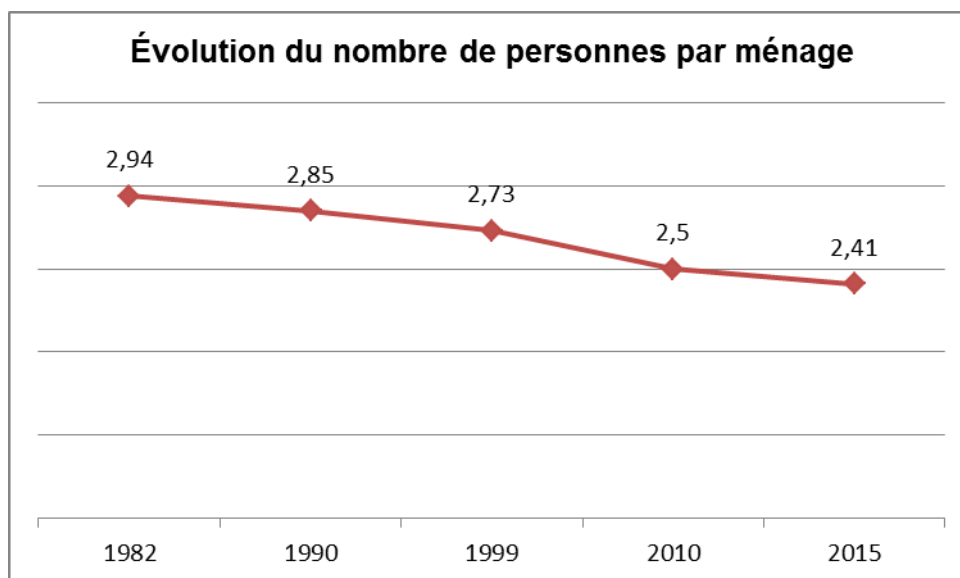
Le renouvellement de la population communale, en favorisant l'accueil de jeunes ménages notamment, sera nécessaire pour garder une structure de population équilibrée, en même temps qu'il faudra répondre aux besoins en logements des « seniors ».

### II.1.3. COMPOSITION DES MÉNAGES



La part des ménages composés de 1 à 2 personnes est devenue majoritaire à ROCHEGUDE en 1999 et continue de progresser depuis. La part des familles poursuit donc sa diminution et explique la baisse du nombre moyen de personnes par ménage.

La baisse du nombre moyen de personnes par ménage se confirme à ROCHEGUDE même si elle est moins accentuée que dans l'ensemble du département (2,2 personnes par logement en 2015).



Le phénomène de décohabitation lié à l'évolution des modes de vie (familles monoparentales, départ des enfants, personnes seules, ...) et le vieillissement de la population expliquent cette tendance.

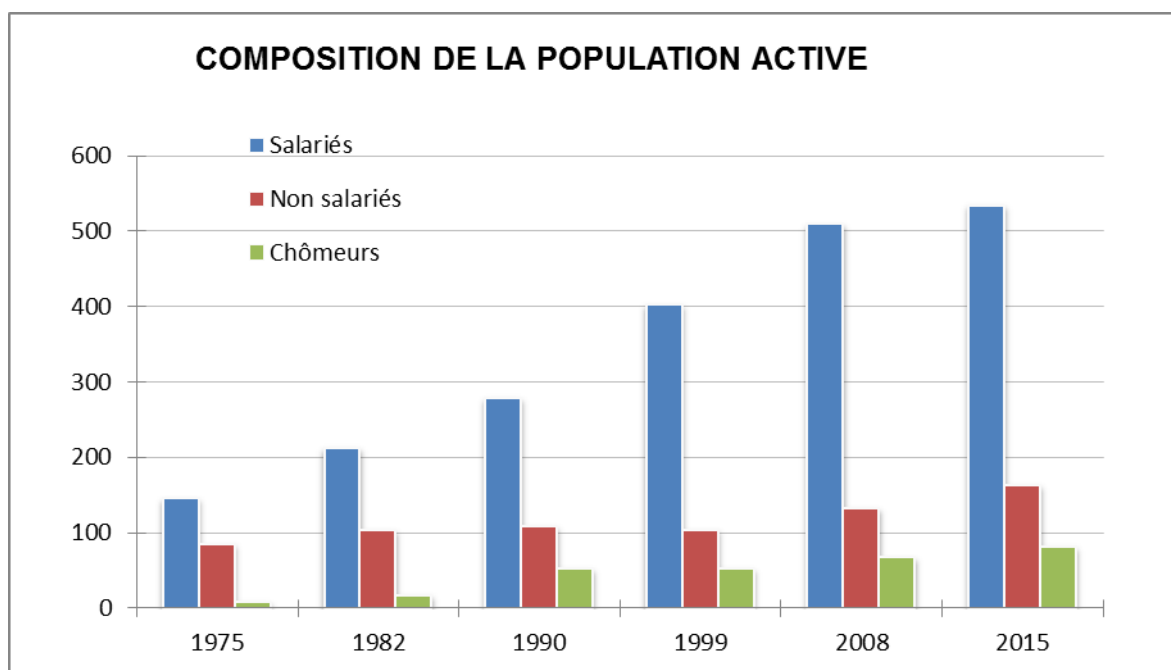
Le nombre de logements nécessaire pour loger un même nombre de personnes a ainsi augmenté : en 2015, pour loger un nombre d'habitants équivalent à la population des ménages de 1999 (soit 1227 habitants) il fallait 57 logements de plus qu'en 1999.

## II.2. POPULATION ACTIVE

En 2013, la population active représente 49,2 % de la population totale, cette part est en augmentation par rapport à 1999, mais stable par rapport à 2008.

L'augmentation de la part des tranches d'âges en âge de travailler ainsi que l'augmentation du taux d'activités des femmes expliquent cette tendance.

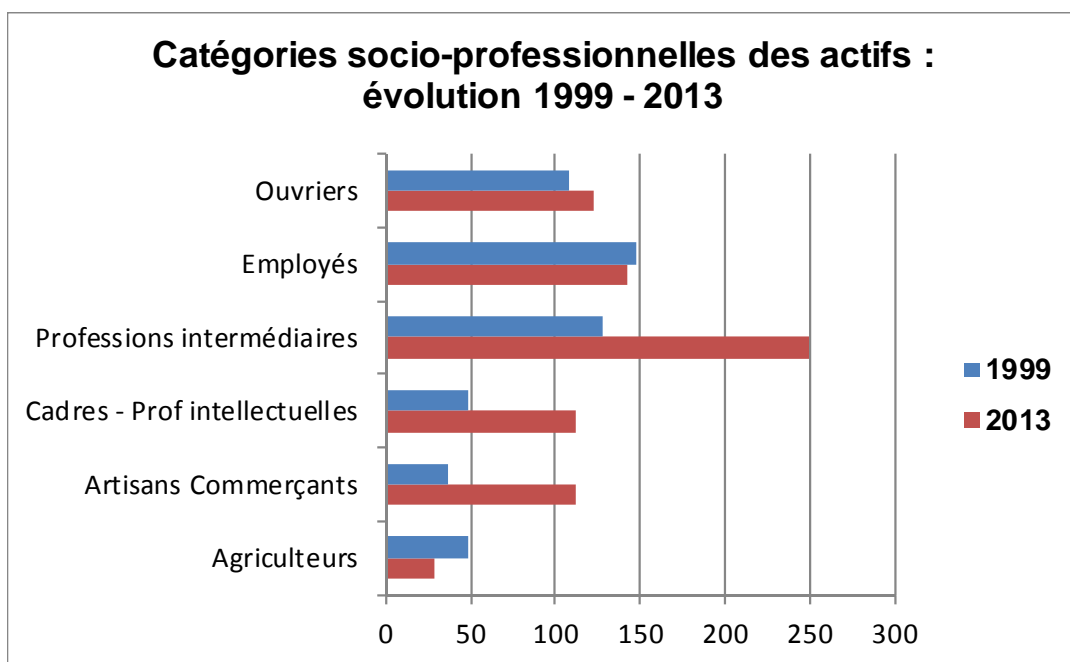
### II.2.1. COMPOSITION DE LA POPULATION ACTIVE



La part des non-salariés dans la population active est passée de 36 % en 1975 à 21 % en 2015.

L'apport d'une population extérieure occupant le plus souvent des emplois salariés, associés à la diminution générale des exploitants agricoles expliquent cette évolution.

## II.2.2. CATÉGORIES SOCIOPROFESSIONNELLES DES ACTIFS

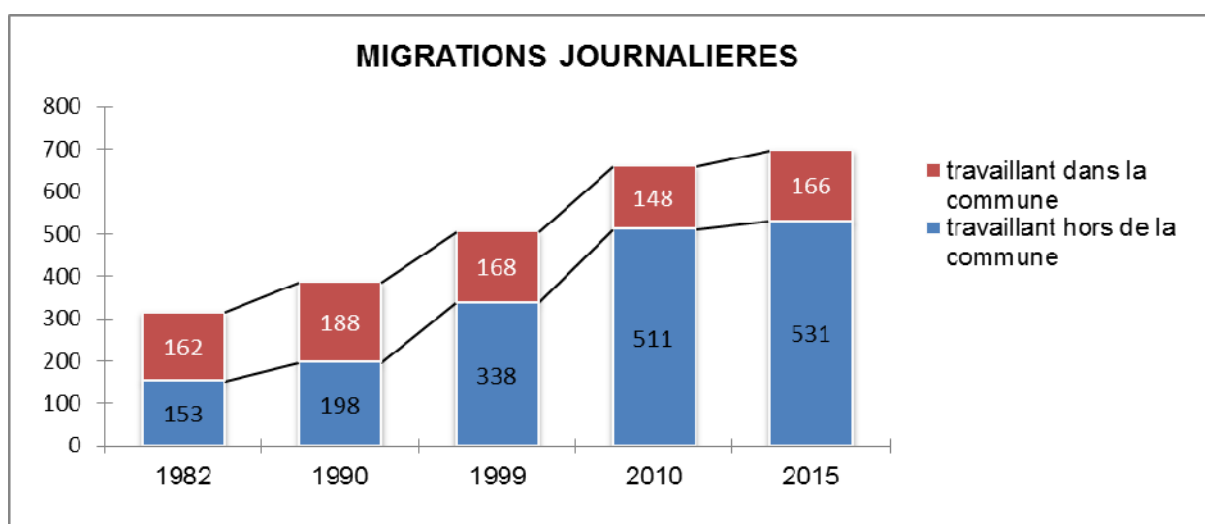


La répartition selon les catégories socio-professionnelles des actifs habitant à Rochegude a beaucoup évolué entre 1999 et 2013.

La part des ouvriers et employés a nettement diminuée passant de près de 50% en 1999 à 34,5 % en 2013.

Dans le même temps la part des professions intermédiaires, supérieurs et des artisans et commerçants a augmenté passant globalement de 41,1% en 1999 à 61,7% en 2013.

## II.2.3. MIGRATIONS JOURNALIÈRES



L'évolution de la population communale explique l'accroissement important des migrations journalières : le nombre d'habitants de ROCHEGUDE travaillant en dehors de la commune a plus que triplé entre 1982 et 2015.

En 2015, plus des 3/4 des actifs travaillent en dehors de la commune alors qu'ils étaient moins de la moitié en 1982.



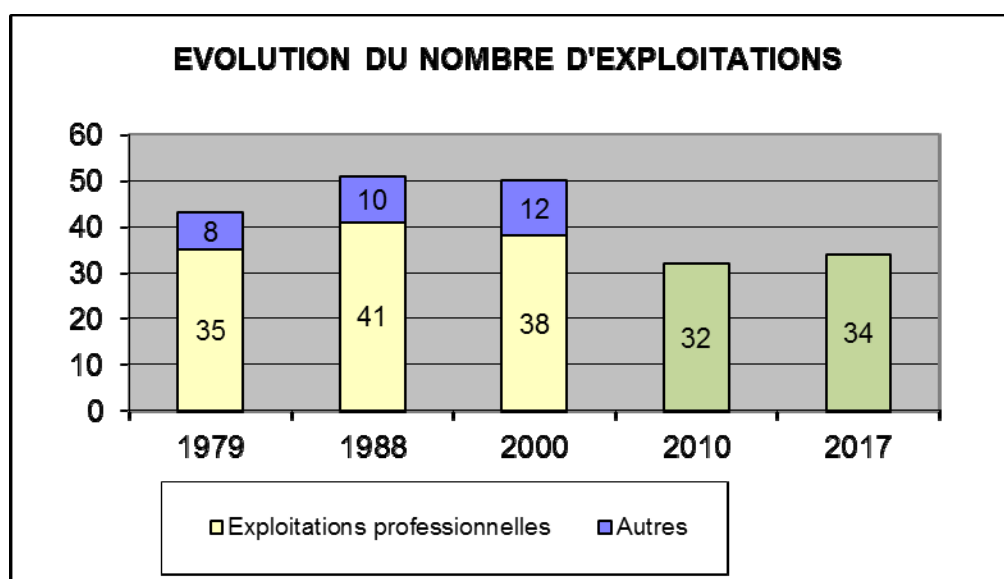
## II.3. GRANDES TENDANCES

- *Une croissance démographique maîtrisée, essentiellement due à l'apport d'une population extérieure résidentielle ;*
- *Une population qui devra être renouvelée pour conserver une structure équilibrée entre les différentes classes d'âges ;*
- *Un phénomène général de « décohabitation » qui induit une diminution du nombre de personnes par ménages ;*
- *Une population active qui travaille au 3/4 à l'extérieur de la commune en utilisant principalement sa voiture pour se déplacer au travail ;*

## III. ACTIVITES

### III.1. L'AGRICULTURE

#### III.1.1. LES EXPLOITATIONS AGRICOLES



*Nota : Les données du RGA 2010 ne distinguent pas les exploitations professionnelles des non professionnelles.*

*La donnée 2017 est issue d'un comptage des exploitations réalisé dans le cadre de la révision du PLU avec la commune.*

La commune est atypique par rapport à l'évolution de ses exploitations agricoles, puisque leur nombre a été proportionnellement moins réduit qu'en moyenne en France.

En 2017, 34 exploitations siégeant sur la commune sont ainsi comptabilisées.

Sur ces 34 structures :

- 25 correspondent à des exploitants à temps plein ;
- 9 correspondent à des double-actifs.

#### III.1.2. L'OCCUPATION DES SOLS

La commune de ROCHEGUDE est quasi-exclusivement viticole en ce qui concerne la production agricole : la vigne représente en effet plus de 93 % de la S.A.U. en 2010. La surface agricole utilisée des exploitations de la commune est en nette diminution, les surfaces des terres exploitées par des exploitants siégeant en dehors du territoire communal ayant du augmenter.

En 2007, toutes les exploitations recensées avaient une activité viticole.

La commune fait en effet partie du territoire des Côtes-du-Rhône.

### III.1.3. LES AIRES D'APPELLATION D'ORIGINE

#### > AOC-AOP<sup>1</sup> et IGP<sup>2</sup> viticoles

ROCHEGUDE est concernée par les aires AOC-AOP « Côtes-du-Rhône », « Côtes-du-Rhône Villages » et « Côtes-du-Rhône Villages, Rochegude ». Ces aires AOC-AOP recouvrent une grande partie du territoire communal : y compris le village et les zones de collines boisées au sud.

Elle fait également partie des IGP pour le vin de la Drôme ou de Méditerranée.

Dans les espaces centraux non couverts par l'AOC, la vigne est également très présente pour la production de vin de pays.

Toutes les terres comprises dans l'aire d'appellation ne sont pas plantées.

En 2018, **1049 ha de vignes sont plantées** sur le territoire communal (soit 57,3% de la superficie communale) dont :

- 525 ha revendiqués en AOC-AOP « Côtes-du-Rhône Villages» ou « Côtes-du-Rhône Villages Rochegude ».
- 362 ha revendiqués en AOC-AOP « Côtes-du-Rhône »
- 143 ha d'IGP (Drôme ou Méditerranée)
- 20 ha de vigne sans indication géographique

Trois exploitants bénéficient de la certification Agriculture Biologique sur la commune.

#### > Autres AOC-AOP et IGP :

La commune est également comprise dans l'aire d'appellation des AOC-AOP : « Huile d'Olive de Provence » et « Picodon », mais ces appellations ne sont pas revendiquées sur la commune.

La commune est également concernée par d'autres IGP, dont les productions ne sont pas représentées (Ail de la Drôme, Agneau de Sisteron, Miel de Provence, Pintadeau de la Drôme, Thym de Provence, Volailles de la Drôme et Comtés Rhodaniens pour le vin).

### III.1.4. L'IRRIGATION

L'Association Syndicale Autorisée du canal du Comte gère cette infrastructure utilisée pour l'irrigation.

Des puits ou forages sont par ailleurs utilisés pour l'irrigation dans la partie Nord du territoire communal.

### III.1.5. ACTIVITÉS PARA-AGRICOLES

En raison de la forte spécialisation viticole de la commune, les activités liées à la vinification sont également très représentées : une cave coopérative et sept caves privées sont implantées sur la commune.

Ces installations sont pour la plupart soumises à la réglementation sur les installations classées : la Cave coopérative est soumise au régime d'autorisation.

<sup>1</sup> AOC-AOP : Appellation d'Origine Contrôlée – Appellation d'Origine Protégée

<sup>2</sup> IGP : Indication Géographique Protégée

### III.1.6. L'ÉLEVAGE

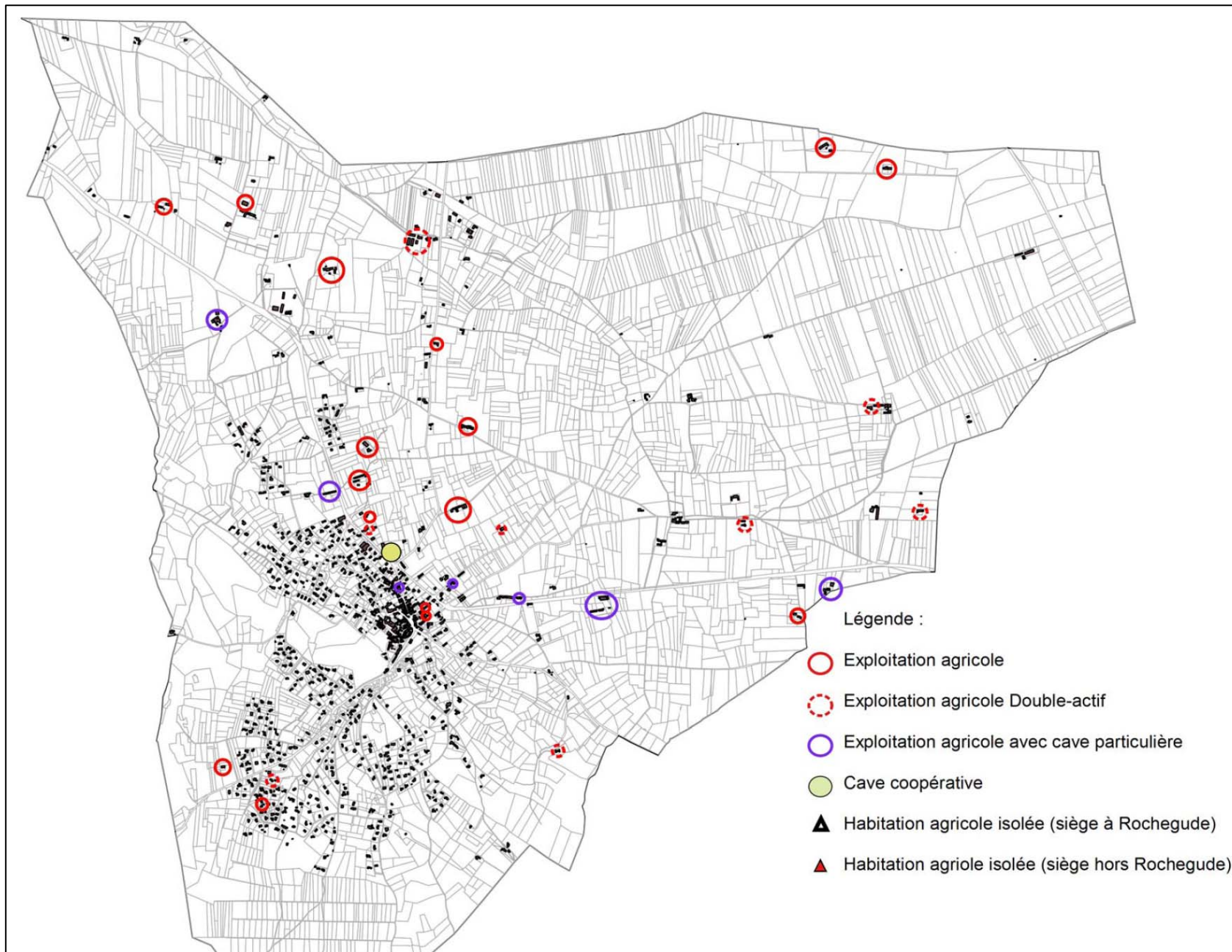
Il n'y a plus aujourd'hui d'élevage en activité sur la commune.

### III.1.7. LES PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION DES EXPLOITATIONS AGRICOLES

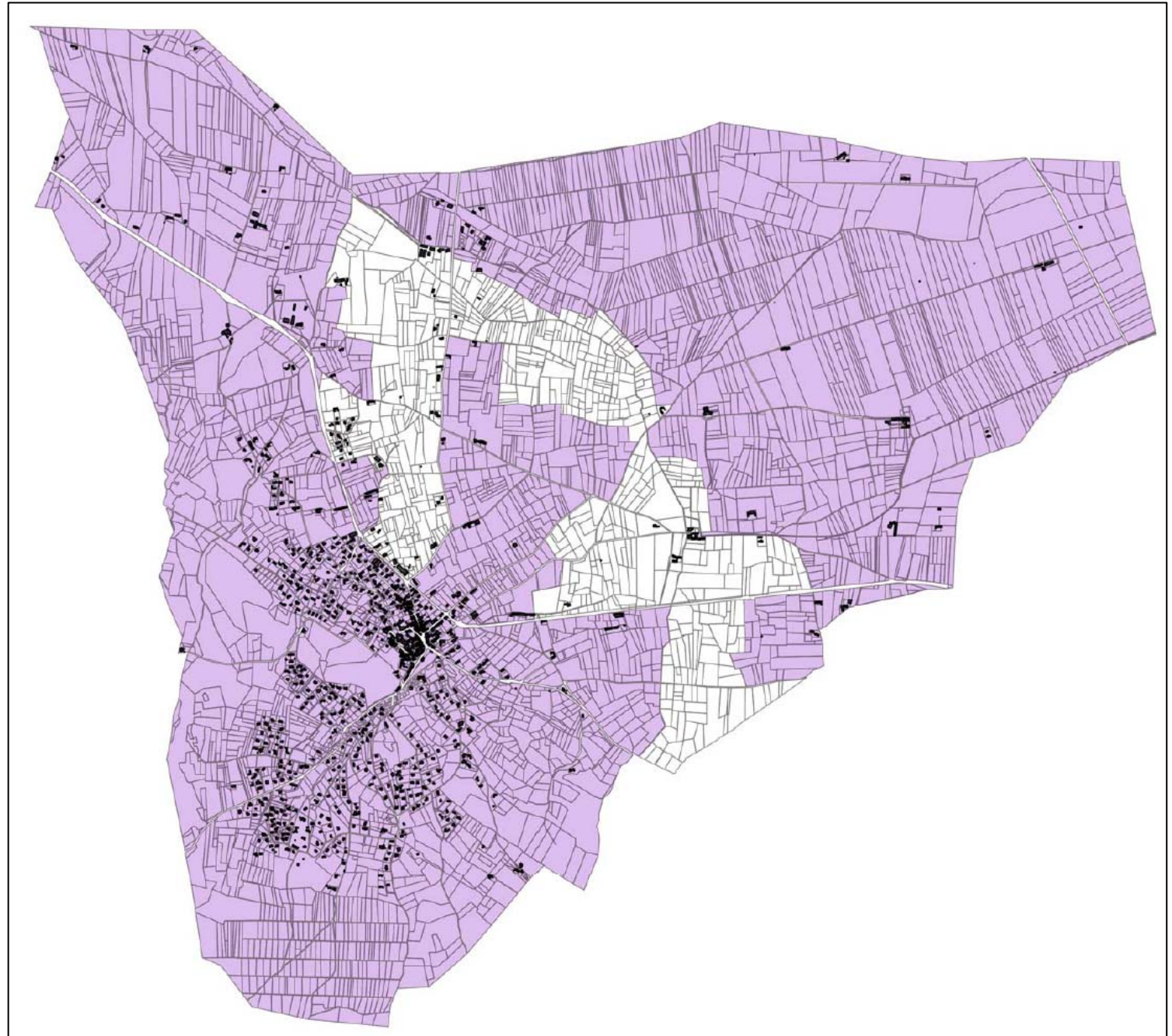
Deux jeunes viticulteurs se sont récemment installés sur la commune et un 3<sup>ème</sup> devrait prochainement s'installer.

Est également en cours un projet de cave viticole privée, soit par création de nouvelles installations au sein d'un siège agricole existant, soit par reprise des locaux d'une autre cave venant de cesser ses activités.

# Structures agricoles en 2018

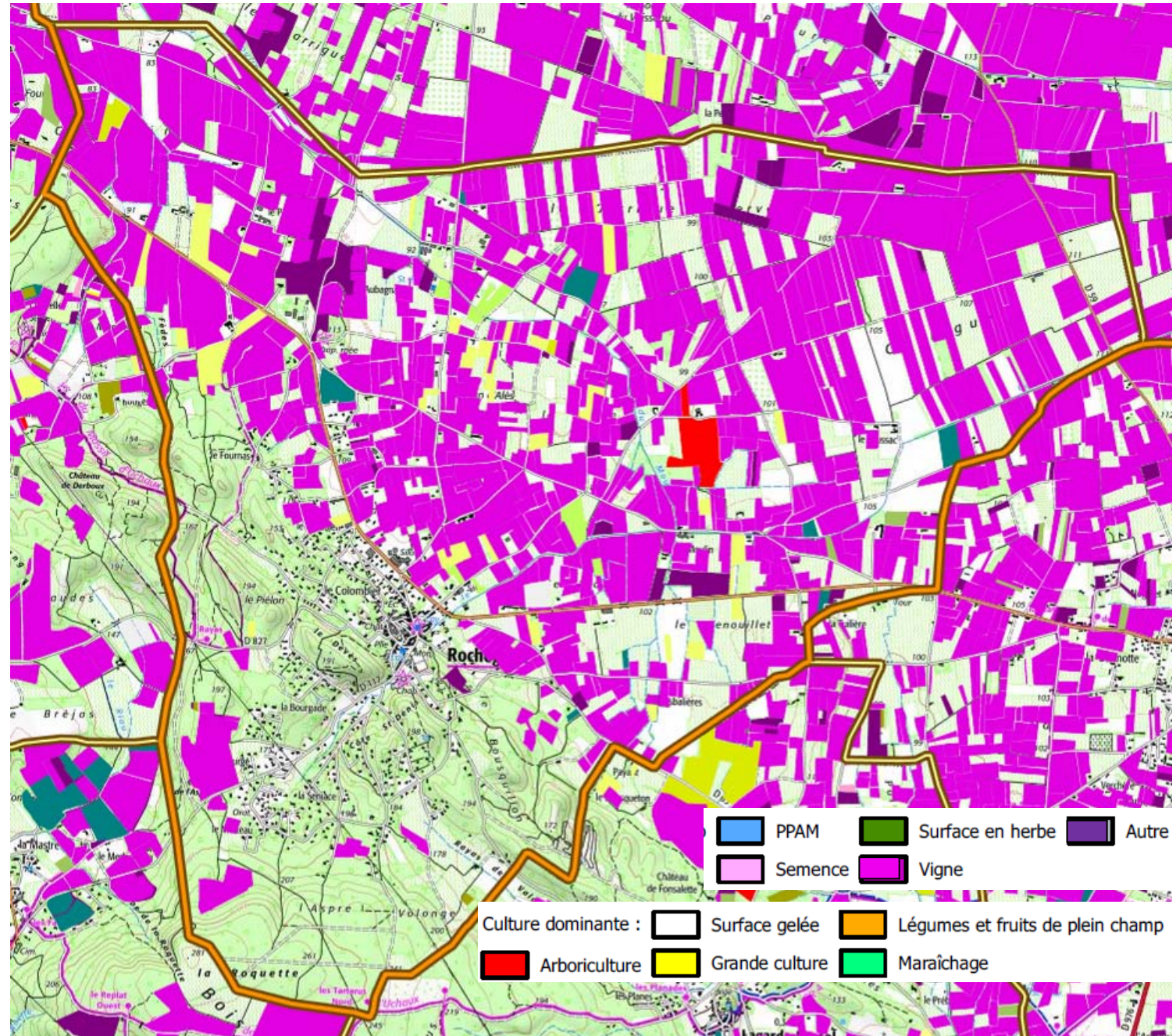


## Périmètre AOC-AOP Viticoles



# Ilots d'exploitation déclarés dans le cadre de la PAC en 2017

Source Registre parcellaire graphique



## III.2. LES ACTIVITES NON AGRICOLES

### III.2.1. COMMERCES ET SERVICES

La commune dispose d'un panel de commerces et services qui, bien que couvrant l'ensemble des besoins « de base », manque d'une pharmacie.

Sont présents au centre-village :

- Commerces alimentaires : boulangerie et multiservices épicerie ;
- Autres commerces et services : coiffeurs, instituts de beauté, pizzeria, restaurant avec bar qui bénéficie du label « bistrot de pays », hôtel-restaurant (dans le château) ;
- Atelier de mécanique moto ;
- Services médicaux : médecin, cabinet infirmier, dentiste, kinésithérapeutes, orthophoniste et hypno thérapeute.

Un ostéopathe équin est également installé sur la commune.

Pour les autres services, les habitants fréquentent :

- Bollène (8 km) ou Orange (12 km),
- St-Paul-Trois-Châteaux, le chef-lieu- de canton à 15 km.

Suze-La-Rousse (4,5 km) et Ste-Cécile-les-Vignes (4,5 km) constituent également des pôles de services de proximité, de moindre importance.

### III.2.2. ARTISANAT ET INDUSTRIE

La commune dispose d'un tissu d'entreprises artisanales réparties sur le territoire dont une dizaine dans la zone d'activités artisanales située au Nord de la commune.

Aujourd'hui, la plupart des métiers du bâtiment sont présents à ROCHEGUDE : 8 maçons, 1 carreleur, 3 plombiers, 1 plâtrier, 1 électricien ainsi que deux entreprises de travaux publics, une entreprise de terrassement et une casse de matériel agricole et de travaux publics.

Une pension canine et féline (installation classée soumise à déclaration), un infographiste (création de packagings et outils de communication), une entreprise individuelle d'assistance et de maintenance informatique et une entreprise de maintenance et de vente de matériels de motoculture sont également implantés sur la commune.

Un lotissement communal d'activités d'un peu plus de 2 ha a été aménagé au quartier Les Garrigues, sur la route de Suze-la-Rousse. Il compte 12 lots, qui ont tous été vendus et sont aujourd'hui occupés (électricité (2), maçonnerie, plombier, peintre, BTP, menuiserie PVC, paysagiste, architecte, taxi-ambulance-pompes funèbres).

Des zones d'activités économiques sont aménagées sur plusieurs communes proches : Bollène, St-Paul-Trois-Châteaux, St-Resitut et Tulette. Pierrelatte est également un centre d'activités important.

L'aménagement de zones d'activités est maintenant du ressort de la communauté de communes.



### III.2.3. ACTIVITÉS TOURISTIQUES

La commune, de par sa position en Drôme Provençale et à proximité de la Vallée du Rhône, a un potentiel touristique intéressant.

Son territoire est parcouru par de nombreux sentiers de randonnées et/ou VTT dont un certain nombre est inscrit au PDIPR : Programme Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée.

Principaux sites d'attractivité touristique du territoire de la communauté de communes (CCDSP) : la Ferme aux Crocodiles à Pierrelatte (286000 visiteurs en 2015) et le Château de Suze-la-Rousse (35000 visiteurs en 2015). Source : diagnostic touristique réalisé par MaHoc pour la CCDSP en 2016.

La commune dispose déjà de certaines structures d'accueil :

- Un hôtel restaurant « Relais et Châteaux » au Château, d'une capacité de 60 lits,
- Quatre maisons d'hôtes pour une capacité totale de plus de 33 lits,
- Vingt gîtes d'une capacité totale de plus de 68 lits.

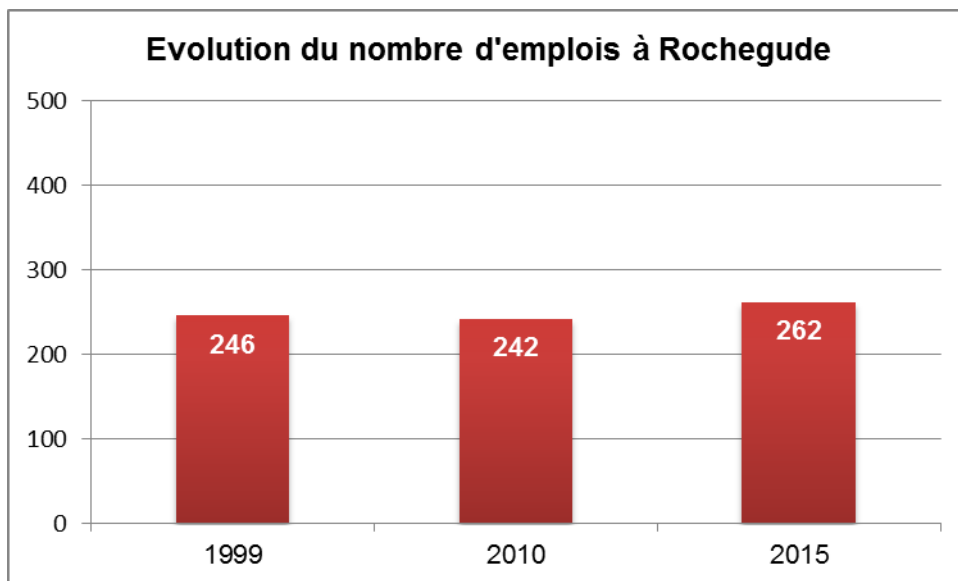
Enfin, 90 résidences secondaires et occasionnelles ont été recensées en 2013, soit 11% du parc des logements. (64 indiquées dans l'étude tourisme CCDSP pour une capacité d'accueil estimée à 319)

Rochevide représente 4% de la capacité d'accueil de la communauté de communes. Les principales communes de la CCDSP en termes de capacité d'accueil sont Tulette, Suze-la-Rousse, St-Paul-Trois-Châteaux et Pierrelatte.

Le développement touristique relève de la compétence de la communauté de communes.



### III.3. LES EMPLOIS



Le nombre d'emplois sur la commune a relativement peu évolué depuis 15 ans. En 2015, 63% de ces emplois sont occupés par un habitant de la commune (contre 68% en 1999), ce qui reste très important.

41% de ces emplois sont des emplois non-salariés, ce qui s'explique par l'importance notamment des artisans et agriculteurs sur la commune.

Le ratio des emplois présents sur un territoire par rapport au nombre des actifs ayant un emploi y résidant, s'élève à 0,38 à ROCHEGUDE (0,38 emplois pour un actif).

Ces données confirment le statut de commune en grande partie résidentielle de ROCHEGUDE, qui n'est pas un pôle d'emplois important, mais qui a vu sa population croître.

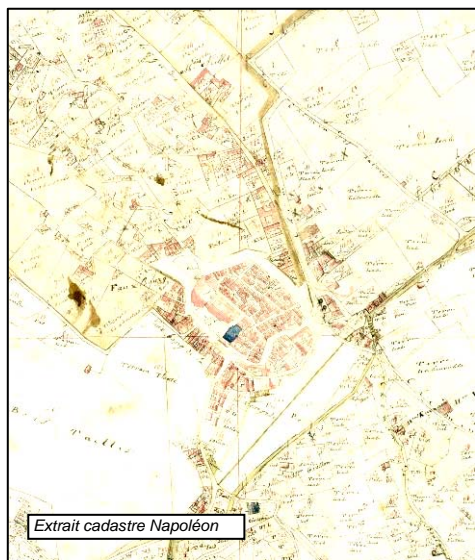
### III.4. GRANDES TENDANCES

- *Le tertiaire et l'agriculture représentent le plus important gisement d'emplois sur la commune.*
- *Le nombre total d'emplois sur la commune est relativement stable entre 1999 et 2013.*
- *Un petit pôle de commerce et services de proximité au centre village, auquel manquent une pharmacie et un multiservices ;*
- *Un lotissement communal d'activités de 2 ha quartier Garrigues qui a vu l'installation de 9 entreprises, et 1 seul lot est aujourd'hui non encore utilisé bien que vendu ;*
- *Un tissu d'artisans dispersés sur l'ensemble du territoire ;*
- *Des pôles commerciaux et industriels importants relativement proches (notamment Bollène et Orange respectivement à 8 et 12 Km) ;*
- *Les zones artisanales de niveau local les plus proches sont situées à Suze-la-Rousse et Tulette.*



## IV. HABITAT ET URBANISATION

### IV.1. HISTORIQUE DU DEVELOPPEMENT URBAIN

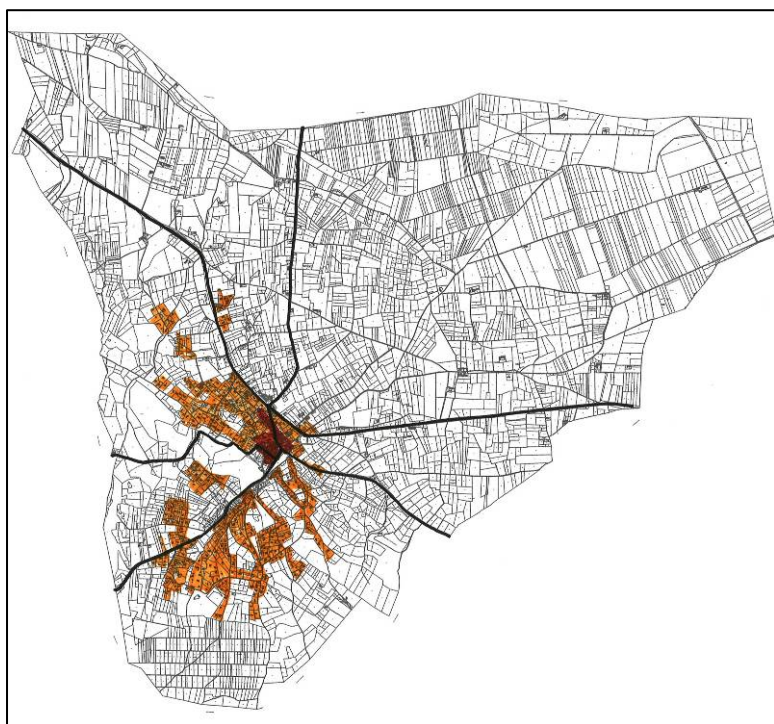


Le village d'origine était concentré au pied du château, protégé du vent du nord.

La commune a compté jusqu'à 1250 habitants au milieu du XIX<sup>ème</sup> siècle, essentiellement dans le village, puisqu'il y avait assez peu de constructions isolées.

Jusqu'au milieu des années 70, l'espace bâti du village est resté contenu pour l'essentiel au centre historique autour du château et à quelques extensions directement attenantes.

Une vingtaine de fermes étaient également dispersées, principalement dans la partie plane du nord du territoire.



Depuis plus de 40 ans, la commune a connu un développement résidentiel important qui s'est traduit par une consommation substantielle d'espace.

Le P.O.S. en vigueur jusqu'en 2013 imposait des surfaces minimum de 900 m<sup>2</sup> à 1500 m<sup>2</sup> pour construire. Entre son approbation en décembre 2001 et jusqu'en 2009, 95 constructions individuelles sur 16,3 ha au total avaient été réalisées, ce qui correspond à une moyenne de 1700 m<sup>2</sup> de terrain par construction soit 6 logements/ha.

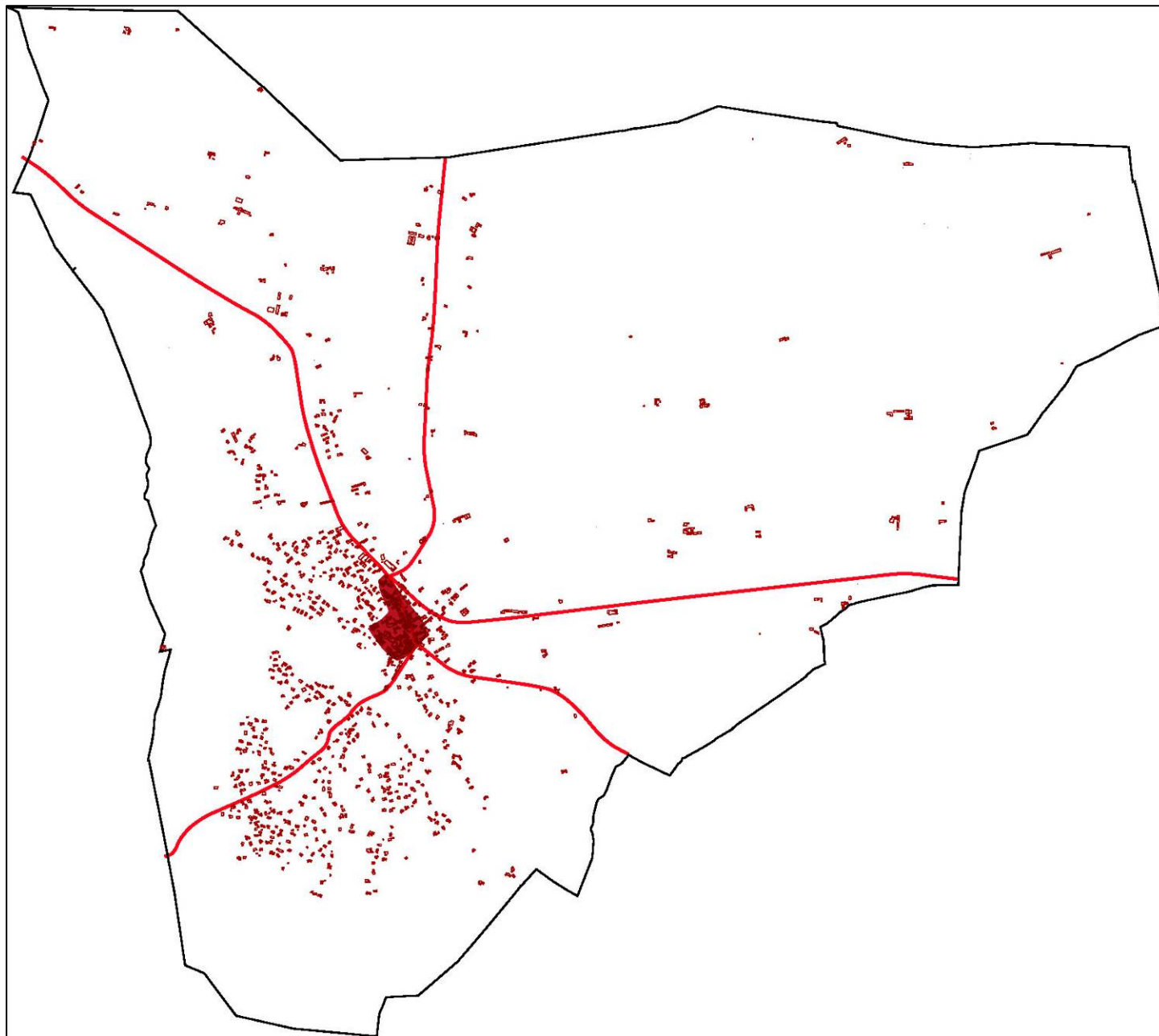
L'urbanisation s'est d'abord poursuivie en piémont en continuité du village vers le nord-ouest essentiellement, limitée par la RD8. Puis, par le biais de lotissements ou de constructions individuelles, elle a peu à peu investi les premières pentes des collines au sud du village de part et d'autre de la RD 117, en s'appuyant sur la trame des chemins ruraux.

Enfin, on observe de nombreuses constructions implantées dans la plaine agricole, principalement à proximité des voies départementales.

Plus récemment, la mise en place du Plan de Prévention des Risques Incendie de Forêt du massif d'Uchaux en 2011, puis le PLU en 2013, ont figé une grande partie du développement urbain dans le massif boisé au Sud.

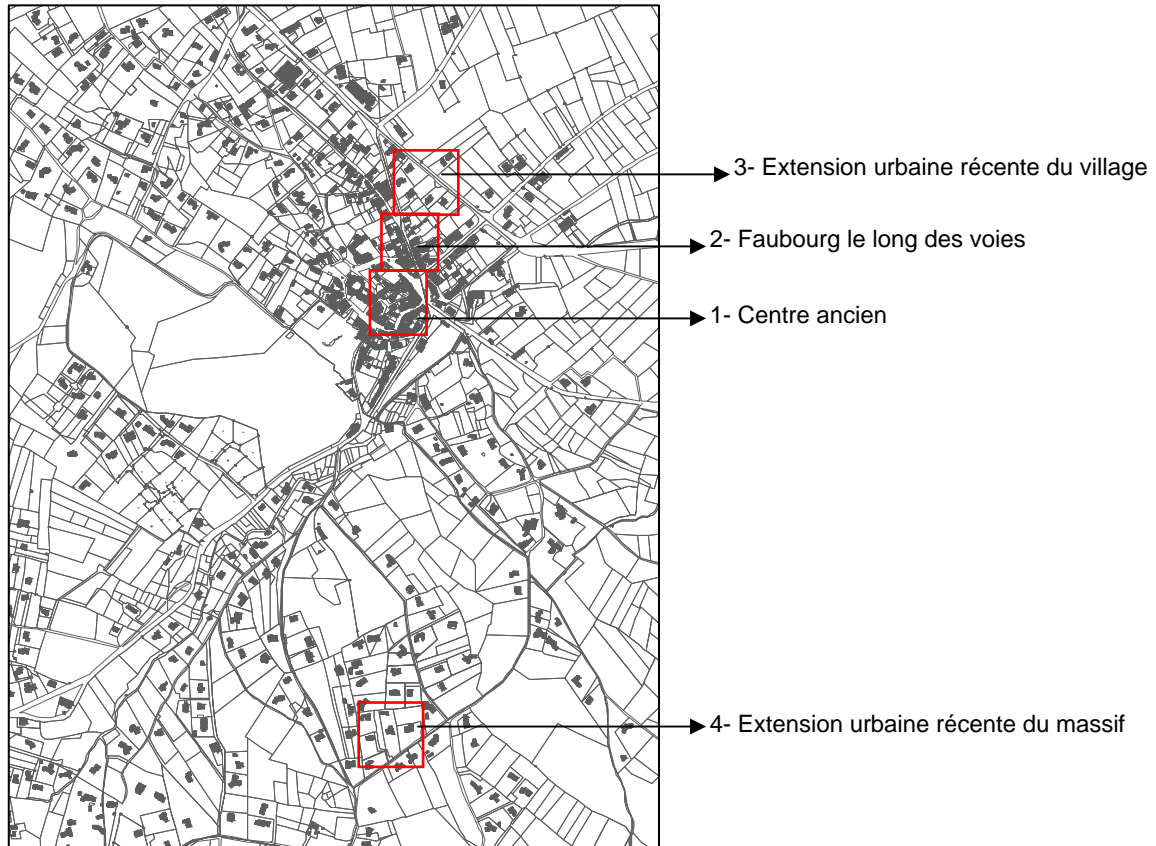
## Répartition du Bâti en 2016

(Source : cadastre 2016)



## IV.2. FORMES URBAINES

Les formes urbaines rencontrées correspondent aux différentes époques d'urbanisation :



- 1 - Centre ancien très dense: la quasi-totalité de la parcelle est occupée par le bâti, seules quelques cours aèrent l'arrière des bâtiments. Encore la densité est-elle moindre qu'à l'origine : par rapport au cadastre Napoléon, de nombreux bâtiments du centre ancien ont été détruits pour constituer des placettes.

Les bâtiments sont alignés en ordre continu le long des voies, des murs pleins assurent la continuité du bâti en façade des voies quand il n'y a pas de construction. Les espaces libres sont plutôt situés au centre des îlots.





- 2 - Faubourgs le long des voies principales : les constructions se sont implantées de part et d'autre des voies à l'alignement.

Les bâtiments sont disjoints mais des murs de clôture importants assurent la continuité du bâti avec de grands portails pour entrer dans la cour. Souvent, des dépendances occupent le fond de la parcelle formant une cour fermée (ancien domaine agricole).



Ces morphologies urbaines denses ne concernent à ROCHEGUDE que l'extrême centre : le village d'origine, dont on devine le contour des remparts, et les faubourgs très proches le long des axes principaux. Au total, ce type d'urbanisation occupe 7 ha (et accueillait la quasi-totalité des 1250 habitants recensés en 1840).

Avec des bâtiments comptant 2 ou 3 niveaux, le potentiel de logements à l'hectare est intéressant (entre 20 et 50 logements à l'hectare selon le mode d'occupation des bâtiments : habitat individuel ou collectif).

L'urbanisation récente (125 ha environ) est constituée d'habitations individuelles (sur un ou deux niveaux) implantées au milieu de leur parcelle. Le potentiel de logements à l'hectare est très faible (moins de 6 logements à l'hectare).

On retrouve cette typologie :



- 3 - dans les parcelles en continuité du village ancien,



- 4 - dans les zones urbaines très excentrées implantées dans le massif d'Uchaux.

Seule la taille des parcelles varie : elles sont le plus souvent inférieures à 1500 m<sup>2</sup> pour les terrains proches du village, alors qu'elles atteignent 1800 à 2000 m<sup>2</sup> voire plus dans les extensions urbaines du massif.

En résumé, le centre urbain historique occupe 7,5 ha, alors que les extensions urbaines réalisées depuis une trentaine d'années recouvrent 125 ha.

## IV.3. ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DES CAPACITES DE DENSIFICATION DES ESPACES BÂTIS

### IV.3.1. BILAN DU POS 2001-2011

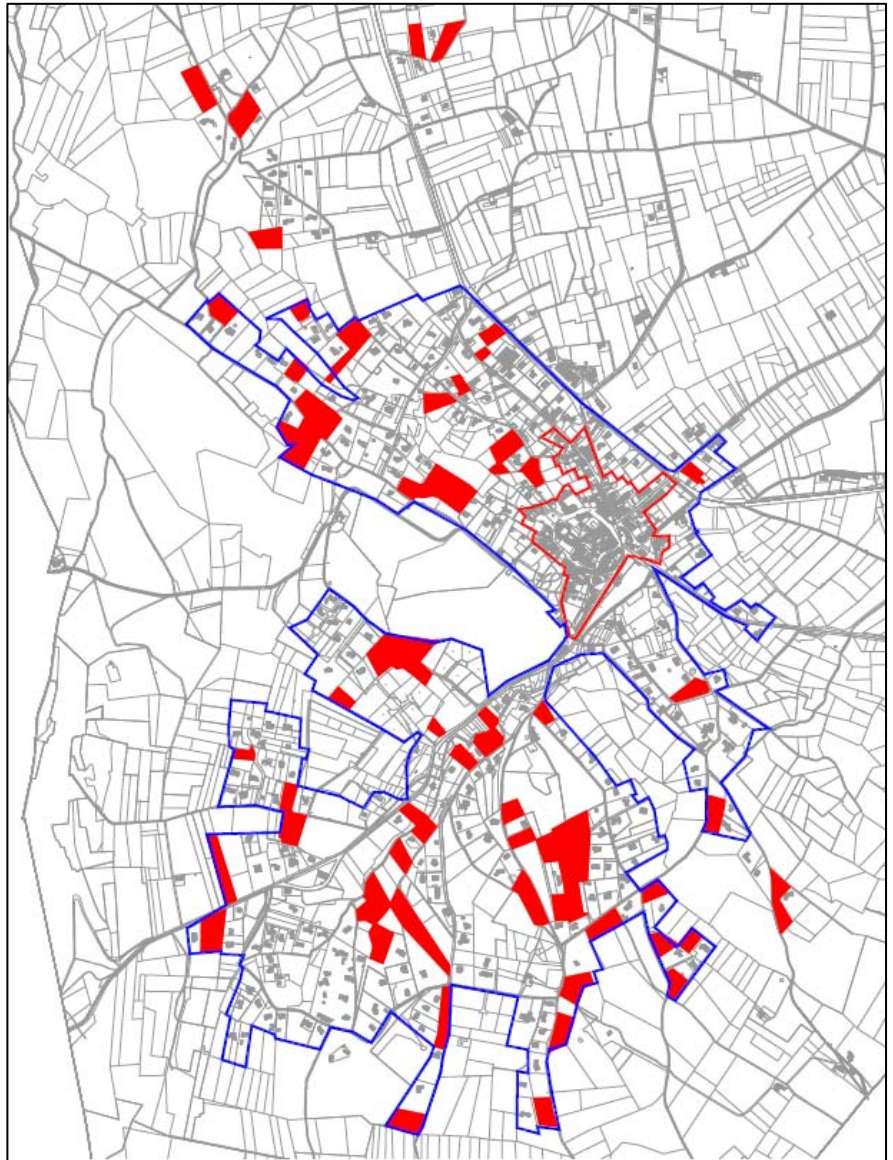
Dans le cadre du POS, entre 2001 et 2011 ont été réalisées : **95 constructions individuelles** sur **16,3 ha** au total.

Soit une consommation moyenne de 1700 m<sup>2</sup> par construction et une **densité moyenne de 6 logements par hectare**.

La majorité des terrains consommés sont situés dans le massif au sud et à l'Est du village ancien : ils ont été consommés aux dépens d'espaces naturels essentiellement, de dents creuses en friche et de quelques anciens terrains cultivés (vignes ou vergers).

Quelques terrains ont également été urbanisés dans la plaine agricole au nord du village.

A ce moment-là, les extensions urbaines autour du village occupent 125 ha environ, alors que le centre ancien ne représente que 7,5 ha.



### IV.3.2. BILAN DU PLU 2013-2020

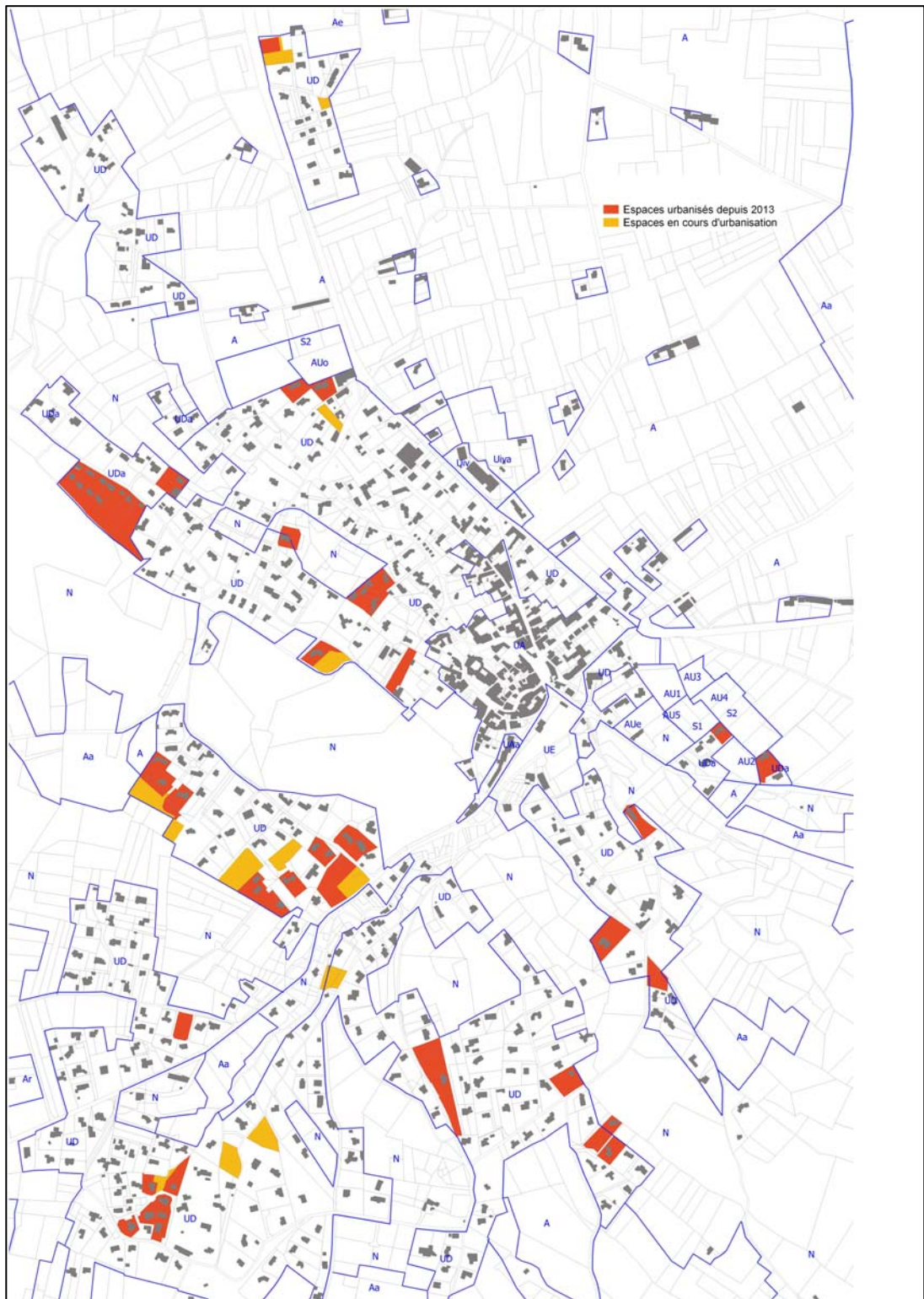
#### > Pour l'habitat :

Réalisé : **67 constructions individuelles sur 7,9 ha** au total.

En cours (permis de construire accordé) : **18 constructions individuelles sur 2,2 ha** au total.

Soit au total : **85 constructions individuelles sur 10,1 ha** soit une **densité moyenne de 8 log/ha**.

Il s'agit essentiellement de constructions réalisées dans le cadre de dents creuses ou de lotissements antérieurs à la mise en œuvre du PLU.

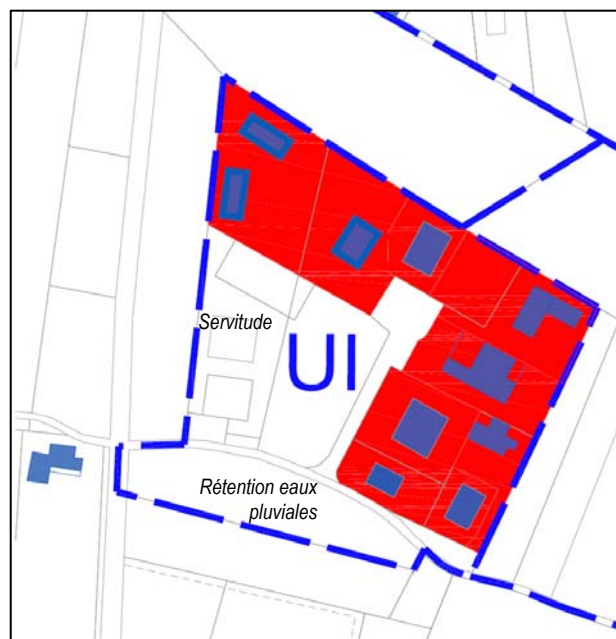


### > Pour les activités économiques :

Le lotissement communal d'activités a été aménagé à la fin du POS précédent et les constructions ont été réalisées depuis 2013 :

9 entreprises ont implanté des constructions sur 10 lots (une entreprise occupe 2 lots) en utilisant 1,4 ha au total.

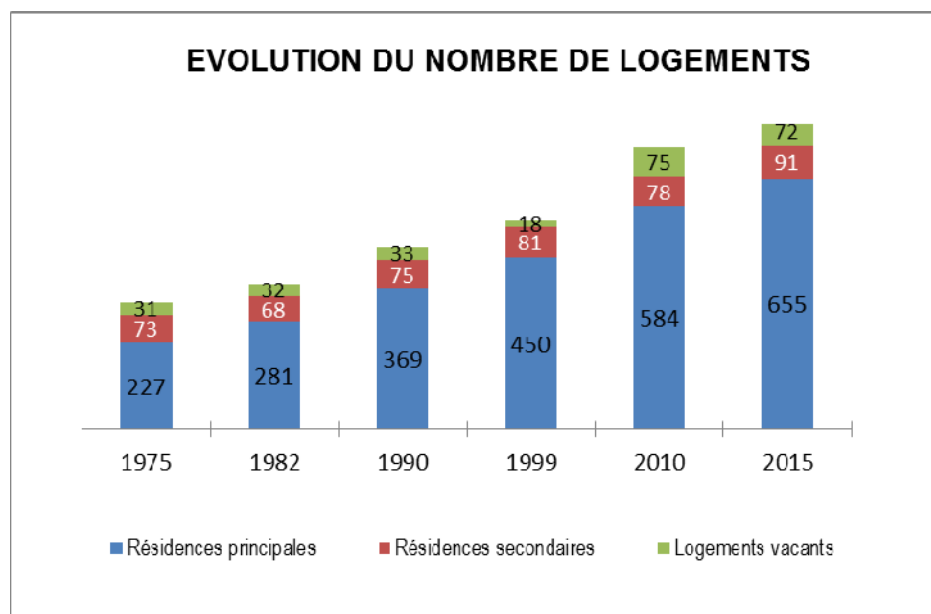
Le dernier lot a été vendu à un entrepreneur (entreprise de peinture) pour lequel un permis de construire a été délivré récemment: Il faut noter que la partie ouest de ce dernier lot est grevée par une servitude en raison de la présence d'une ancienne décharge communale.



## IV.4. CARACTERISTIQUES DU PARC IMMOBILIER

### IV.4.1. ÉVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS

(Source : INSEE)



Pour 2015, l'INSEE dénombre 818 logements au total dont 655 résidences principales, 91 résidences secondaires (11 %) et 72 logements vacants (8,8 %).

Entre 1999 et 2015, la commune compte 269 logements supplémentaires :

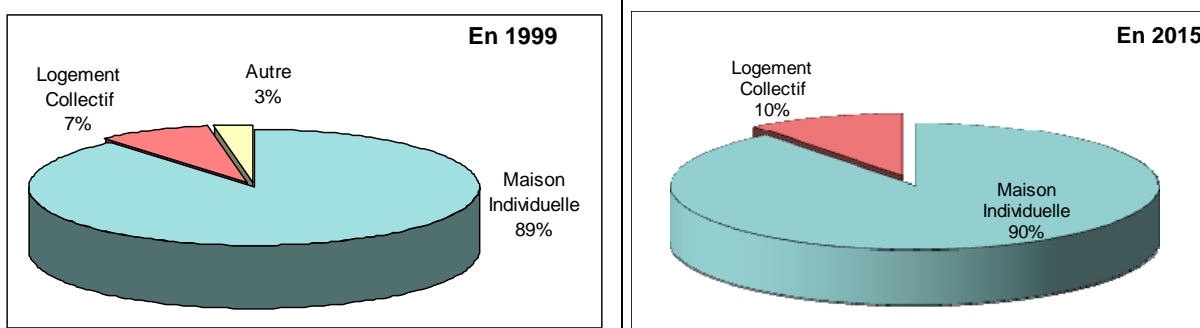
- 205 résidences principales supplémentaires soit une augmentation de +45 % par rapport à 1999, alors que dans le même temps la population n'a augmenté que de 28 % ;
- 10 résidences secondaires de plus sont recensées par rapport à 1999 ;

- les logements vacants peu nombreux jusqu'alors (avec seulement 18 unités recensées en 1999, essentiellement concentrés dans le village ancien) atteignent 72 unités en 2015.
- Sur ces 72 logements vacants la commune a pu caractériser ceux situés dans le village qui représentent au moins une trentaine de logements vacants dont :
  - une dizaine de maisons en vente.
  - d'autres conservés sans les louer ni les vendre par leur propriétaire, dont certains sont en maison de retraite.

Ce volume de logements vacants risque de peu évoluer en raison d'un prix de vente très élevé des logements anciens, bien qu'ils nécessitent souvent des rénovations importantes.

#### IV.4.2. TYPOLOGIE DES LOGEMENTS

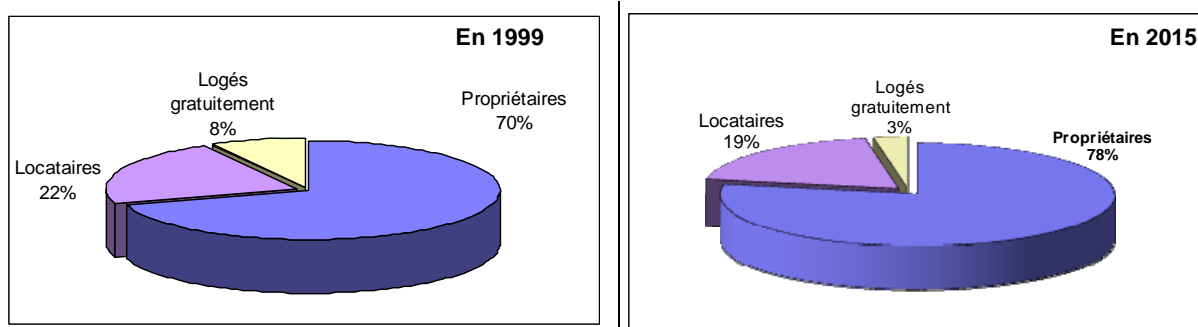
##### > Logements individuels et collectifs



La maison individuelle reste le principal type de logement proposé à ROCHEGUDE avec 90 % du parc.

Les logements collectifs restent largement minoritaires avec seulement 10 % du parc.

##### > Statut d'occupation des logements



Les logements locatifs représentent 19 % du parc en 2015. Ce ratio est en diminution par rapport à 1999.

Une part importante de ce parc locatif est constituée de villas individuelles.

##### > Logement social

La commune dispose d'un parc de 20 logements locatifs sociaux publics au total, soit un taux de 3 % des résidences principales.

Les 5 logements conventionnés privés recensés en 2005 ne sont a priori plus dans le parc social.

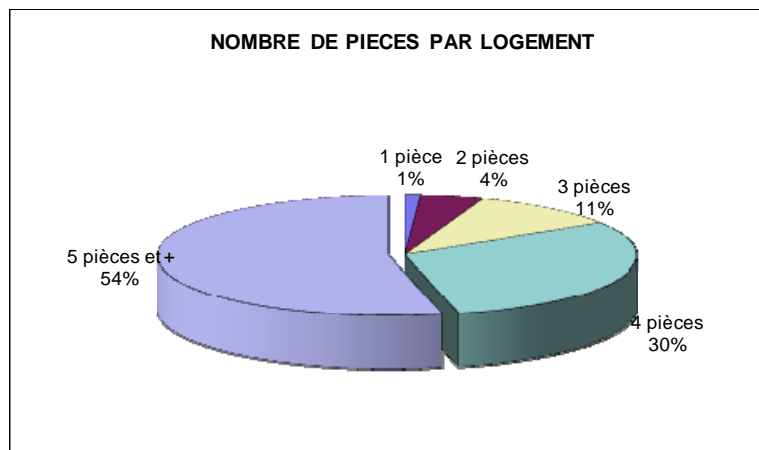
Le parc public n'est pas récent puisqu'il a été construit avant 1974 : il s'agit d'un ensemble collectif H.L.M. situé en bordure est du village ancien. Il est géré par D.A.H.

Le taux de rotation des habitants y est relativement faible.

Il n'y a pas d'O.P.A.H. (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat) en cours sur la commune.

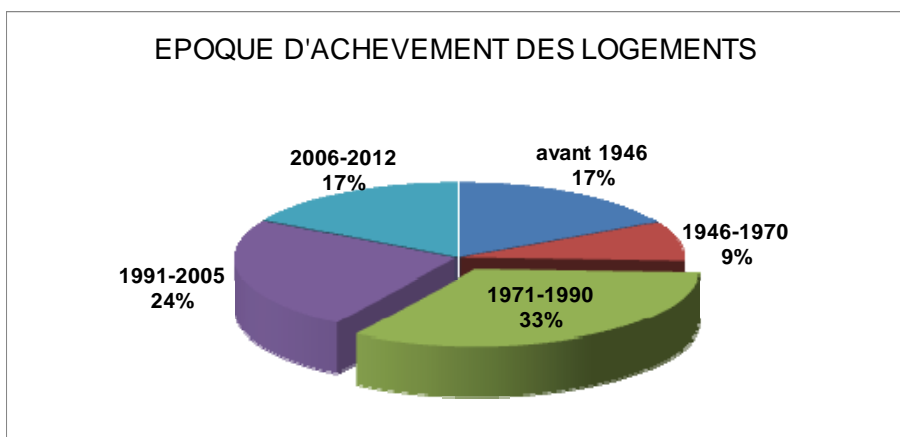
Aucun P.L.H. (Programme Local de l'Habitat) n'est en préparation sur le territoire.

#### > Taille des logements



En 2015, 84% du parc est constitué de 4 pièces ou plus. Les petits logements (T1 et T2) ne représentent que 5% du parc.

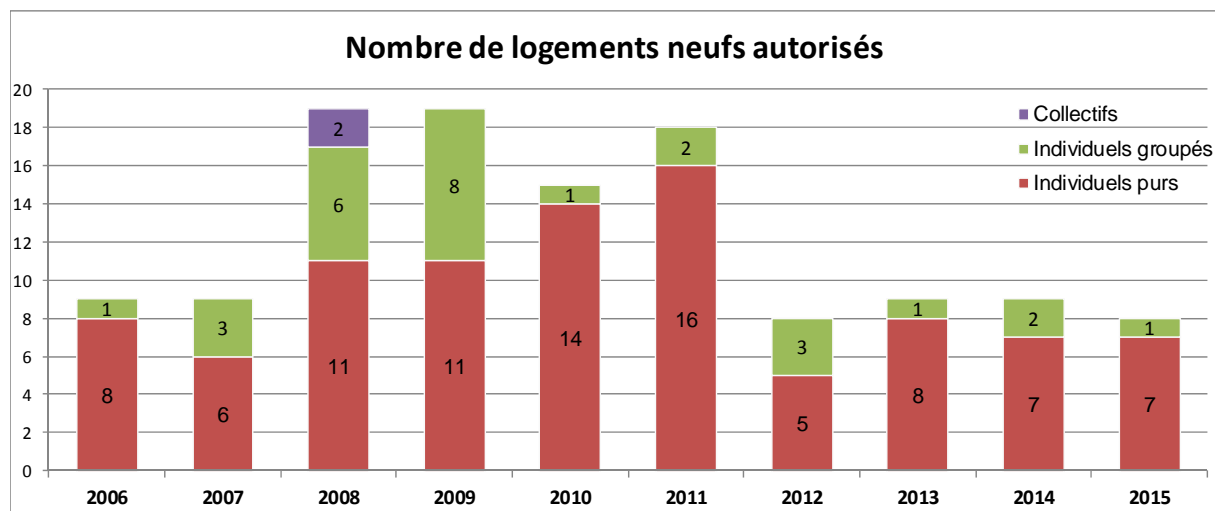
#### IV.4.3. ÉPOQUE D'ACHÈVEMENT



En 2015, 41% du parc de logements a été construit après 1991 et est donc relativement récent.

#### IV.4.4. RYTHME DE LA CONSTRUCTION

(Source SITADEL)



Nombre de logements neufs autorisés de 2006 à 2015 : 123 logements (12,3 / an en moyenne), répartis comme suit :

- 76% d'habitat individuel pur (9,3 /an),
- 23% d'habitat individuel groupé (2,8/an),
- 1% d'habitat collectif.

A ces logements neufs, il faut ajouter les logements autorisés concernant des rénovations et/ou extension de bâtiments existants soit 12 logements au total sur ces 10 dernières années.

A total, la moyenne des logements autorisés sur les 10 dernières années était donc de 13,5 logements par an.

Le rythme de construction a légèrement fléchi, puisque la moyenne atteignait 18,4 logements par an entre 2001 et 2010 : la mise en œuvre du PPR Incendie de forêt explique en partie cette tendance.

#### IV.5. GRANDES TENDANCES

- *Depuis les 40 dernières années, un habitat essentiellement constitué de maisons individuelles en propriété, très consommateur d'espace ;*
- *Manque de logements locatifs pour répondre à la demande ;*
- *Un rythme de 12,3 logements neufs par an en moyenne depuis 2006 ;*
- *Environ 11% de résidences secondaires.*
- *71 logements vacants (8,8%).*

## V. SERVICES ET EQUIPEMENTS

### V.1. SERVICES ADMINISTRATIFS

> **Mairie et Agence postale** : le bâtiment qui comprend la mairie et la poste est bien placé mais souffrait d'un manque de stationnement et du manque d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

L'aménagement de ce bâtiment pour le rendre accessible s'est achevé fin 2018, ainsi que la fin des travaux d'aménagement du centre village.

### V.2. EQUIPEMENTS SCOLAIRES ET ENFANCE

> **Groupe scolaire Simone WEILL** : 150 élèves répartis en 6 classes d'écoles maternelles et élémentaires. (Une classe a récemment été rouverte)

Ce groupe scolaire est récent et il pourrait accueillir 1 classe supplémentaire si nécessaire.

> **La cantine** est également implantée dans le groupe scolaire. Elle pourrait assurer des repas pour 200 élèves au maximum (sur 2 services).

> **La petite enfance, ainsi que le péri-scolaire** et les loisirs sans hébergement sont mutualisés avec plusieurs communes, dont Tulette et Saint-Paul-Trois-Châteaux.

Relais assistantes maternelles : tous les 15 jours, les assistantes maternelles se regroupent dans la salle polyvalente de l'école.

Il n'y a pas de structure collective de garde des moins de 3 ans sur la commune.

> **Pour le secondaire**, les élèves de la commune sont dirigés sur le collège de Ste-Cécile-les-Vignes et les lycées de Bollène ou Orange.

### V.3. EQUIPEMENTS COLLECTIFS ET VIE ASSOCIATIVE

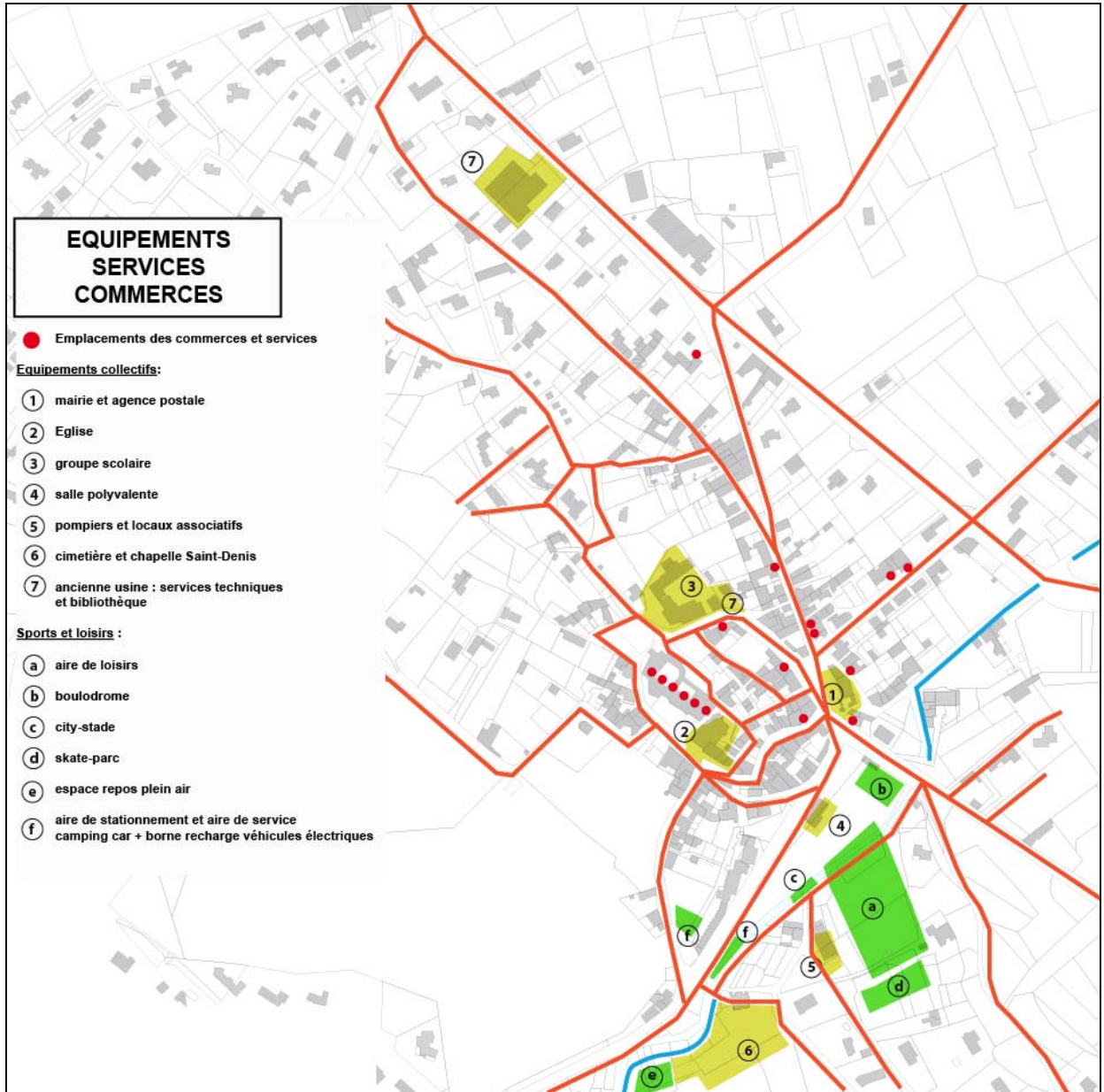
La commune dispose des équipements suivants :

- une salle polyvalente très utilisée (6 jours sur 7)
- terrains de sports : foot, basket, boulodrome et skate-parc. (ces espaces sportifs sont groupés à proximité du centre près de la salle polyvalente). La commune a complété ces équipements par un city-stade en 2017. A proximité de ces terrains des locaux associatifs sont mis à disposition du club de football et de l'association des Chasseurs.
- les locaux d'une ancienne usine acquis par la commune située route de Bollène où sont déjà installés :
  - les locaux techniques communaux,
  - la bibliothèque



Les associations sportives de la commune ont également accès au gymnase de Suze-la-Rousse à 4,5 Km.

Le tissu associatif compte plus d'une quinzaine d'associations variées : sports, culture, loisirs, dont certaines attirent de nombreuses personnes habitant en dehors de la commune.



## V.4. RESEAUX

### V.4.1. ADDUCTION D'EAU POTABLE

La distribution d'eau potable relève de la compétence du Syndicat Intercommunal des Eaux de la région Rhône-Aygués-Ouvèze (RAO), qui regroupe 37 communes du Vaucluse et de la Drôme.

Le réseau est actuellement géré en fermage par la SAUR.

L'ensemble de la commune est desservi par le réseau d'eau potable à l'exception de quelques habitations. Certaines habitations sont également desservies par les réseaux des communes voisines.

Il n'y a pas de captage sur le territoire communal. Un réservoir de 2000 m<sup>3</sup> servant à la distribution de l'eau pour l'ensemble de la commune est situé au lieu-dit « Côte St-Denis ».

Il n'y a pas de problème quant à la capacité de la ressource, mais il faut tenir compte de la position du réservoir. Certaines habitations ont nécessité un surpresseur qui arrive aujourd'hui en limite de capacité.

*Les projets de développement de l'urbanisation du PLU sont compatibles avec la capacité de la ressource en eau potable (qui serait quantitativement suffisante pour une augmentation de 20% de la population). Le secteur concerné par le surpresseur en limite de capacité n'est pas développé et n'accueillera donc pas de nouvelle construction.*

### V.4.2. ASSAINISSEMENT

#### > Assainissement collectif

Le réseau et la station d'épuration sont gérés directement par la commune (le transfert de cette compétence à la communauté de communes est a priori envisagé pour 2020).

Le réseau communal est désormais entièrement séparatif, suite aux travaux réalisés dans le centre ancien entre 2008 et 2010. 3 postes de refoulement et 2 déversoirs d'orage sont présents sur ce réseau qui représente 17 Km de linéaire.

La station d'épuration réalisée en 1995 dispose d'une capacité nominale de traitement de 900 Équivalents Habitants (E.H.). Elle fonctionne sur le principe des boues activées.

Malgré les dépassements chroniques de la capacité nominale de traitement, les performances épuratoires de la station sont de bon niveau. Sur l'ensemble des bilans effectués entre 2003 et 2014, les rejets sont conformes aux prescriptions réglementaires.

La solution finalement retenue pour pallier à la saturation de la station d'épuration communale est le raccordement du réseau communal à la station d'épuration de Suze-la-Rousse. Le raccordement à la station d'épuration de Suze-la-Rousse a été réalisé en décembre 2020.

Aucune des activités agro-industrielles n'est raccordée au réseau collectif.

#### > Assainissement non collectif

La Communauté de communes Drôme Sud Provence a la compétence en matière d'assainissement non collectif.

Un schéma général d'assainissement a été réalisé en 2000 et mis à jour en 2013. En 2018, 146 installations d'assainissement non collectif étaient recensées sur la commune.

Les études de sol réalisées montrent que la majorité des zones étudiées présentent une bonne aptitude des sols à l'assainissement non collectif.

### V.4.3. GESTION DES DÉCHETS

La commune est concernée par :

- Le P.I.E.D. : Programme Interdépartemental d'Élimination des Déchets Ménagers et Assimilés Drôme-Ardèche,
- Le plan de gestion des déchets du BTP : les maîtres d'ouvrage publics et privés sont notamment incités à évacuer les déchets de chantiers de construction dans le respect de l'environnement et selon des filières adaptées.

La communauté de communes Drôme Sud Provence a la compétence pour la gestion des déchets.

La collecte des ordures ménagères est réalisée une à deux fois par semaine selon les quartiers. Elle est sous-traitée à une entreprise privée.

Les ordures sont enfouies au centre d'enfouissement technique de Roussas.

Le tri sélectif est organisé à partir de 6 points d'apports volontaire. Une déchetterie intercommunale est implantée à Suze-la-Rousse.

### V.4.4. RÉSEAUX NUMÉRIQUES

La commune dispose d'une couverture ADSL correcte. La fibre optique arrive jusqu'au standard NRAZO déporté. Son déploiement dans les foyers est prévu dans les 5 ans par la communauté de communes.

## V.5. TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

### V.5.1. INFRASTRUCTURES ROUTIÈRES

La commune est à une dizaine de kilomètres des grandes infrastructures de la Vallée du Rhône : RN7 et autoroute A7 avec l'échangeur autoroutier de Bollène.

Le village de Rochegude constitue un « nœud routier » où convergent 4 voies départementales :

- la RD 8 qui relie Bollène à Ste-Cécile-les- Vignes,
- la RD 117 entre Suze-la-Rousse et Orange,
- la RD 817 rejoint Sérignan-du-Comtat,
- la RD827 vers Mondragon.

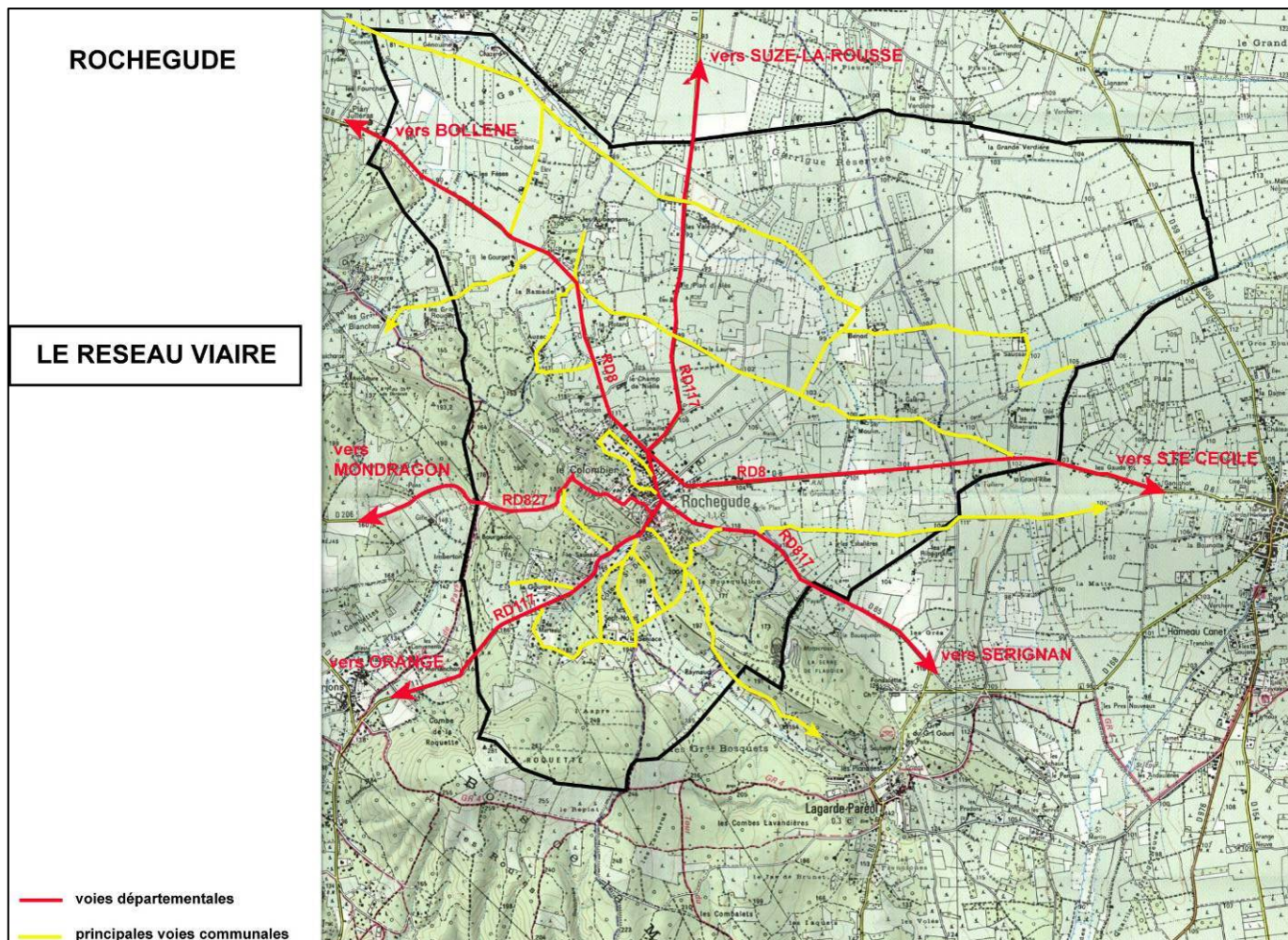
Le cours de l'Apparent relie les RD 8 et 117 dans le centre village.

La RD8 marque la limite nord de l'urbanisation du village et permet sa desserte à partir de 2 carrefours giratoire, elle est classée à grande circulation.

La RD 117 qui traverse le village du nord au sud présente une chaussée étroite dans le centre ancien : le passage devant la fontaine-lavoir et le carrefour avec la RD817 sont difficiles.

Le carrefour RD117 X RD 827 en face de la chapelle St Denis est ressenti comme dangereux.

La commune est en outre desservie par un réseau de voies communales et de chemins ruraux dont la hiérarchisation est à définir et le classement à revoir : certains chemins ruraux sont aujourd'hui des voies de desserte de zones urbanisées importantes. Par ailleurs dans le cadre de l'élaboration d'un plan de prévention des risques d'incendie, certains chemins ont été ou devront être élargis.



### V.5.2. LES MODES ACTIFS ET LE STATIONNEMENT

Suite aux travaux d'aménagement réalisés au cours des dernières années, une partie du centre village est équipée de trottoirs et passages piétons sécurisés : route de Bollène (RD8) dans la traversée du village et les avenues des Côtes-du-Rhône et du Comtat Venaissin.

Des emplacements sont réservés dans le PLU actuel pour aménager des cheminements piétons le long de la route d'Orange, vers les quartiers d'habitats excentrés.

La plupart des anciens chemins ruraux qui desservent aujourd'hui les secteurs urbanisés n'ont pas d'aménagement spécifique pour les piétons ou les cycles.

Un recensement des stationnements publics dans le village fait état de 219 places réparties dans l'ensemble du village.

Les stationnements dans le centre ancien sont insuffisants, notamment pour les résidents. Les principaux espaces de stationnement sont situés le long de la RD 817 près du terrain de sport et près de l'école (cours du Vieux-Village) où est également organisée une dépose-minute.

Or de nombreux bâtiments du centre ancien ne disposant d'aucun espace de stationnement privatif, des difficultés de stationnement subsistent dans le village et constituent un frein à la mobilisation de certains logements vacants.

Plan de situation des principaux espaces de stationnement avec le nombre de places :



### V.5.3. LES TRANSPORTS EN COMMUN

La commune est desservie par des transports en commun, qui sont liés au transport scolaire :

- la ligne régulière interurbaine N°44 de bus du conseil général de la Drôme assure la liaison entre RocheGUDE et Pierrelatte : 1 aller le matin 6 jours sur 7 et 1 ou 2 retours selon les jours, mais uniquement en période scolaire.
- la commune est également desservie par la ligne régulière n°4.1 du Conseil général de Vaucluse qui relie Orange et Lagarde Paréol également uniquement en période scolaire

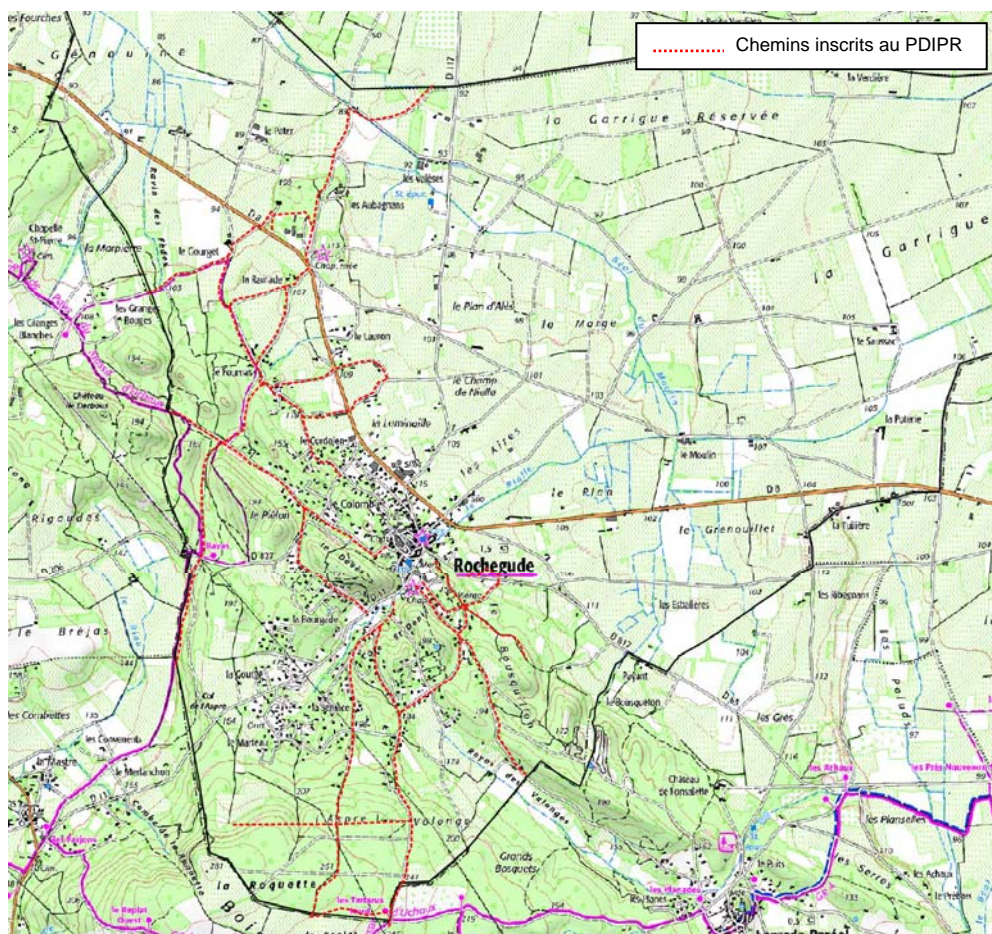
## V.6. LES PRINCIPAUX ESPACES PUBLICS

- la place de la Fontaine devant la mairie est emblématique pour la commune. Il accueille la fontaine –lavoir (monument historique inscrit) : situé le long de la RD 117, il a fait l'objet d'un réaménagement en 2017-2018 qui a permis de le mettre en valeur et a sécurisé les déplacements piétons.
- la place du Basket est une placette du Village ancien,
- le Belvédère à côté du Château offre comme son nom l'indique de beaux points de vue sur la plaine.
- les espaces sportifs sont regroupés entre la RD817 au nord et la Chapelle St Denis au sud et ils accueillent également la salle polyvalente le long de l'avenue des Côtes-du-Rhône (RD117). Ces espaces ont été récemment aménagés. Une grande partie de cet espace (et notamment la salle des fêtes) est classée en zone rouge du Plan de Prévention des Risques Inondation.

On peut noter que la commune a poursuivi les travaux d'aménagement de la traversée du village : après l'avenue des Côtes-du-Rhône, la place de la Fontaine, l'avenue du Comtat Venaissin vient d'être aménagée, permettant une amélioration pour les piétons, le stationnement et la circulation.

## V.7 LES ITINERAIRES DE RANDONNEES

Plusieurs chemins sont inscrits au Programme Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR), notamment dans la partie sud du territoire. La continuité de ces itinéraires devra être assurée.



## V.8. ENJEUX

- *Prévoir l'évolution du dispositif de traitement des eaux usées afin d'augmenter sa capacité de traitement,*
- *Améliorer le stationnement dans le village,*
- *Anticiper la sur-occupation de la salle des fêtes,*
- *Hiérarchiser les voies de circulation, favoriser les déplacements doux.*

## 2ÈME PARTIE - ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT





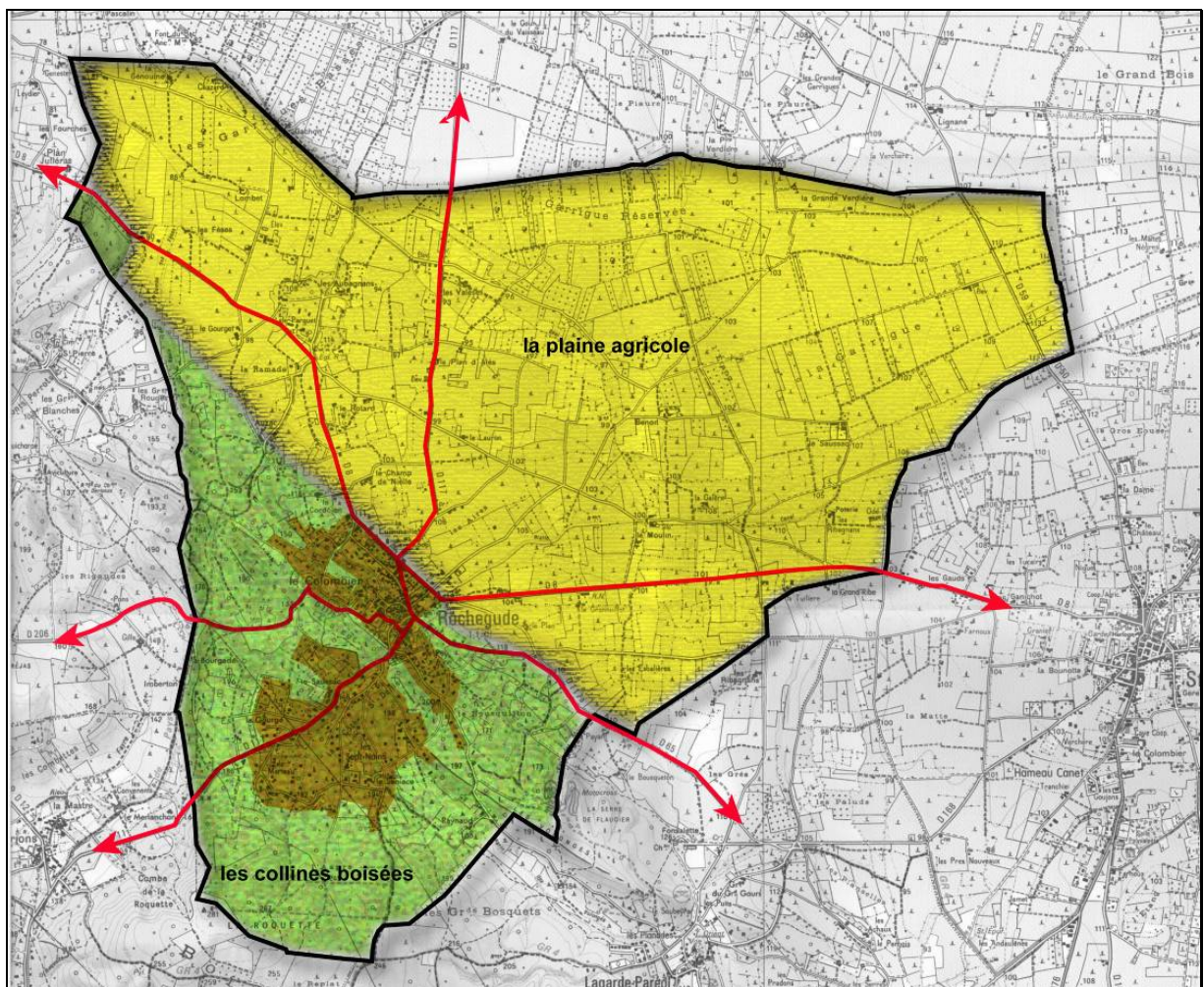
# I. PAYSAGE

## I.1. LES GRANDES UNITES DU PAYSAGE ET LES SITES SENSIBLES

Depuis le nord, d'où arrivent les principaux axes de desserte de la commune, le paysage communal est très lisible : il est marqué par la confrontation entre la ligne horizontale du massif d'Uchaux en fond de plan et la plaine viticole.

Entre les deux, « en vitrine » sur le piémont s'est installé le village, où dominent le clocher de l'église et le château.

On peut ainsi dessiner les 3 principales entités paysagères de la commune :



### → La plaine viticole :

Cet espace quasiment plat, marqué par les champs de vignes, occupe les 2/3 du territoire communal et s'étend au-delà sur les communes voisines.

Ces espace très ouvert offre des vues sur le massif d'Uchaux et plus loin sur le massif du Ventoux et les dentelles de Montmirail.



Au nord, la butte de Suze-la-Rousse couronnée par son château est également visible.

Dans ce paysage, les champs de vignes dessinent une trame régulière entrecoupée seulement par quelques bosquets résiduels, quelques truffières de chênes et le tracé des rares cours d'eau soulignés par leurs berges boisées ou végétalisées.

Des bâtiments sont implantés dans cet espace : corps de ferme anciens, villas plus récentes, notamment à proximité des voies départementales, bâtiments d'activité, dont le silo de la minoterie très élevé.

Dans cet espace, seul le petit monticule boisé des Aubagnans se distingue.

### → Les collines boisées du massif d'Uchaux :

Elles occupent la partie sud-ouest du territoire et s'étendent au-delà pour constituer le massif d'Uchaux.

Cette zone est presque entièrement boisée (chênes et pins) et constitue l'écran des extensions bâties et de quelques secteurs viticoles. Vues des principaux axes, les extensions bâties sont le plus souvent « noyées » dans la végétation.

Les espaces sont ici plus fermés et offrent peu de vue. Aucune organisation n'apparaît, les chemins ne sont pas hiérarchisés et on peut se perdre facilement dans leurs lacets.



En revanche, sur les chemins qui desservent les différents quartiers urbanisés dans cet espace, les murs de clôtures disparates tranchent désagréablement avec l'environnement boisé.

### → Le Piémont urbanisé :

Il s'agit de la vitrine de la commune, de son image identitaire avec un bâti dense qui s'étire au pied du château et de l'église.

Quelques installations imposantes installées dans la plaine au pied du village sont bien visibles : hangar agricole, cave coopérative.



## I.2. LES ENTREES SUR LE TERRITOIRE ET LE VILLAGE



La RD 8 offre une mise en scène valorisante : large, bordée d'une rangée espacée de cyprès « colonnes » elle serpente dans la plaine viticole en longeant le massif.

Elle offre donc des vues sur toutes les entités paysagères de la commune.



L'entrée ouest sur le village est préparée par quelques domaines viticoles aux bâtiments caractéristiques. A l'entrée proprement dite du village, d'anciens hangars et une urbanisation moins organisée mêlant bâtiments d'activité et habitation nuisent à la lisibilité du paysage. La limite de l'urbanisation n'est pas franche.



Depuis l'est, la RD 8 débouche directement sur le pied du village après la traversée de la plaine agricole et le pont sur le Riaille.

La RD 117 depuis Suze-la-Rousse traverse également la plaine viticole du nord au sud : mais, plus étroite ses abords sont moins soignés et elle est ponctuées d'espaces dégradés : anciens élevages, ancienne décharge, murs de clôtures non enduits, STEP ....

En revanche cette entrée procure une vue caractéristique sur le village ancien.



Depuis le sud, les voies départementales traversent le massif boisé à l'ambiance très différente : tonalités sombres des boisements, vues fermées qui dégagent une impression confinée. L'arrivée sur le village se fait plus brusquement, il se découvre au dernier moment et par l'arrière. Différents éléments de caractère (lavoir, chapelle St Denis, ainsi que la Riaille) sont relativement peu mis en valeur.

### I.3. LES PAYSAGES BATIS

#### > Le village historique :

Le centre ancien s'est enroulé autour du château et de l'église puis les constructions se sont étagées le long des lignes de pente.

Le bâti est relativement homogène : les volumes sont simples ; les maisons sont implantées en ordre continu d'une limite latérale à l'autre. Elles s'élèvent sur un ou deux étages.

Les façades sont en pierres apparentes ou recouvertes d'un enduit à la chaux de teinte beige. Les toits, à deux ou quatre pans ont une pente faible (autour de 30 %). Ils sont couverts de tuiles canal



#### > Les extensions récentes



Les quartiers d'habitation récents présentent un caractère résidentiel avec une densité très faible (la superficie des terrains est le plus souvent supérieure à 1 500 m<sup>2</sup>)

Ils sont essentiellement concentrés dans les reliefs au sud du village. Seul un quartier d'habitation s'est étoffé dans la plaine le long de la RD8 au quartier du Rotard.

La plupart du temps les constructions sont implantées très en retrait par rapport aux voies de desserte. Dans la marge de recul ainsi créée, les arbres qui occupaient la parcelle avant la construction, ont été conservés, formant ainsi un rideau végétal qui masque les bâtiments depuis la route.

Ce sont les murs de clôtures maçonnés de grande hauteur (1,60 mètres et plus) qui sont immédiatement perceptibles et beaucoup plus rarement les habitations.



Le bâti ancien de la Plaine : il présente une architecture simple avec des façades Nord pratiquement aveugles et des façades Sud ombragées par des arbres.

Les volumes bâtis sont importants et conformément à la tradition provençale, sont simples et épurés. Il n'y a pas d'ailes de bâtiments ou de pentes de toiture différentes pour une même construction. Les décrochements de toiture sont rares.

## II. MILIEU PHYSIQUE

### II.1. TOPOGRAPHIE

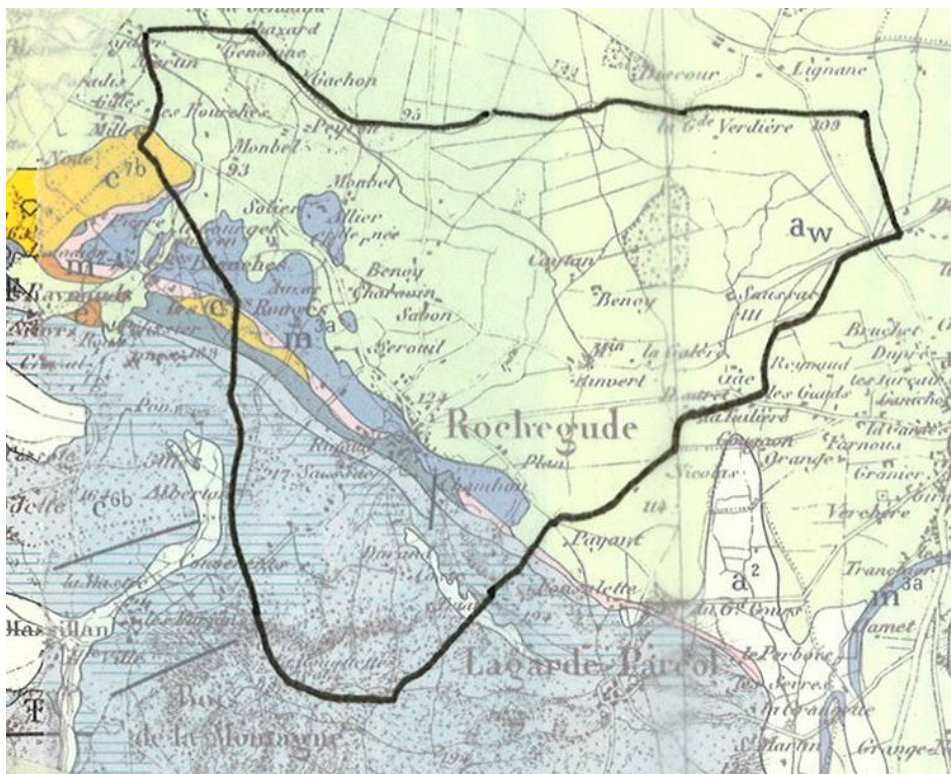
On retrouve le contraste décrit pour le paysage :

- une zone de plaine qui s'étage entre 80 et 115 m d'altitude au pied du village,
- une zone au relief tourmenté organisé selon un axe nord-ouest / sud-est qui constitue une partie de la bordure nord-est du massif d'Uchaux. A Rochegude ce massif culmine à 267 m à La Roquette au sud du territoire.

La première rangée de collines au-dessus de la plaine agricole présente une succession de mamelons qui atteignent 160 à 200 m d'altitude.

### II.2. GEOLOGIE ET PEDOLOGIE

(Source / Schéma général d'assainissement)



Extrait carte géologique

Rochegude se situe à la césure entre de vastes terrasses würmiennes formant une plaine homogène de Valréas à Orange et le massif d'Uchaux, dans le secteur de Rochegude, essentiellement constitué de calcaires du Turonien supérieur et moyen, avec un ou deux gros bancs de grès roux à stratification entrecroisée.

Au niveau de la transition entre ces deux grandes entités géologiques, on note la présence le long d'un axe Ouest / Est, d'une série de sables roux, ferrugineux et micacés, au sommet desquels apparaissent des bancs molassiques localement fossilifères et plus rarement du Burdigalien à faciès détritique et très fossilifère.

Le sous-sol de la commune est donc constitué de trois séquences distinctes : la plaine alluviale (galets, graviers, sable), un banc de sables et grès jaunes helvétiques (au pied du massif d'Uchaux) et des calcaires du Turonien (du massif d'Uchaux).

## II.3. HYDROGRAPHIE

Le réseau **hydrographique** est très peu important à Rochegude, qui n'est parcourue que par des ruisseaux secondaires qui appartiennent au bassin versant du Lez et des canaux d'irrigation.

La Riaille prend naissance dans le massif d'Uchaux et rejoint le Béal dans la plaine agricole.

Le Béal est le milieu récepteur des effluents de la station d'épuration communale. Il se jette dans le Lez, à environ 2,5 Km à l'aval du centre de Suze-la-Rousse.

Ce cours d'eau n'a pas fait l'objet d'études. On peut cependant noter qu'il offre un débit peu important mais continu durant toute l'année.

En dehors de l'utilisation pour l'irrigation du Béal et du canal du Comte, ces cours d'eau ne font l'objet d'aucun prélèvement pour l'eau potable, ni d'utilisation pour la baignade ou la pêche.

## II.4. CLIMAT

La commune présente un climat de transition à tendance méditerranéenne entre les climats rhodanien et méditerranéens avec des saisons très contrastées.

Vents : Les vents du Nord sont les plus fréquents et les plus violents pendant les saisons les plus sèches. Il s'agit d'une caractéristique commune aux climats de la vallée du Rhône.

Ce mistral assure un climat ensoleillé et sec qui se traduit par un refroidissement important l'hiver et des étés arides et chauds.

Ensoleillement : Le Tricastin est l'une des régions les plus ensoleillées de France, seulement dépassée par les régions les plus méridionales. A Montélimar, le soleil brille en moyenne 2 500 heures par an.

Précipitations : Les précipitations sont concentrées à l'automne et dans une moindre mesure au printemps. Cette concentration est notamment due à des orages et à des averses torrentielles.

Les températures : Les températures augmentent le long du Rhône à mesure que l'on se rapproche de la Méditerranée. La température moyenne annuelle est de 13,8 °C à Orange, 13,5 °C à Pierrelatte et 13 °C à Montélimar.

Le mois le plus chaud est le mois de juillet. Les températures croissent d'une manière presque linéaire de janvier à juillet et décroissent de la même manière de juillet à décembre.

L'amplitude absolue dans la région est considérable : 57 °C. C'est également l'une des caractéristiques du climat méditerranéen de transition.

Les gelées printanières sont relativement fréquentes en avril et jusqu'à début mai, causant parfois des dégâts importants aux cultures.

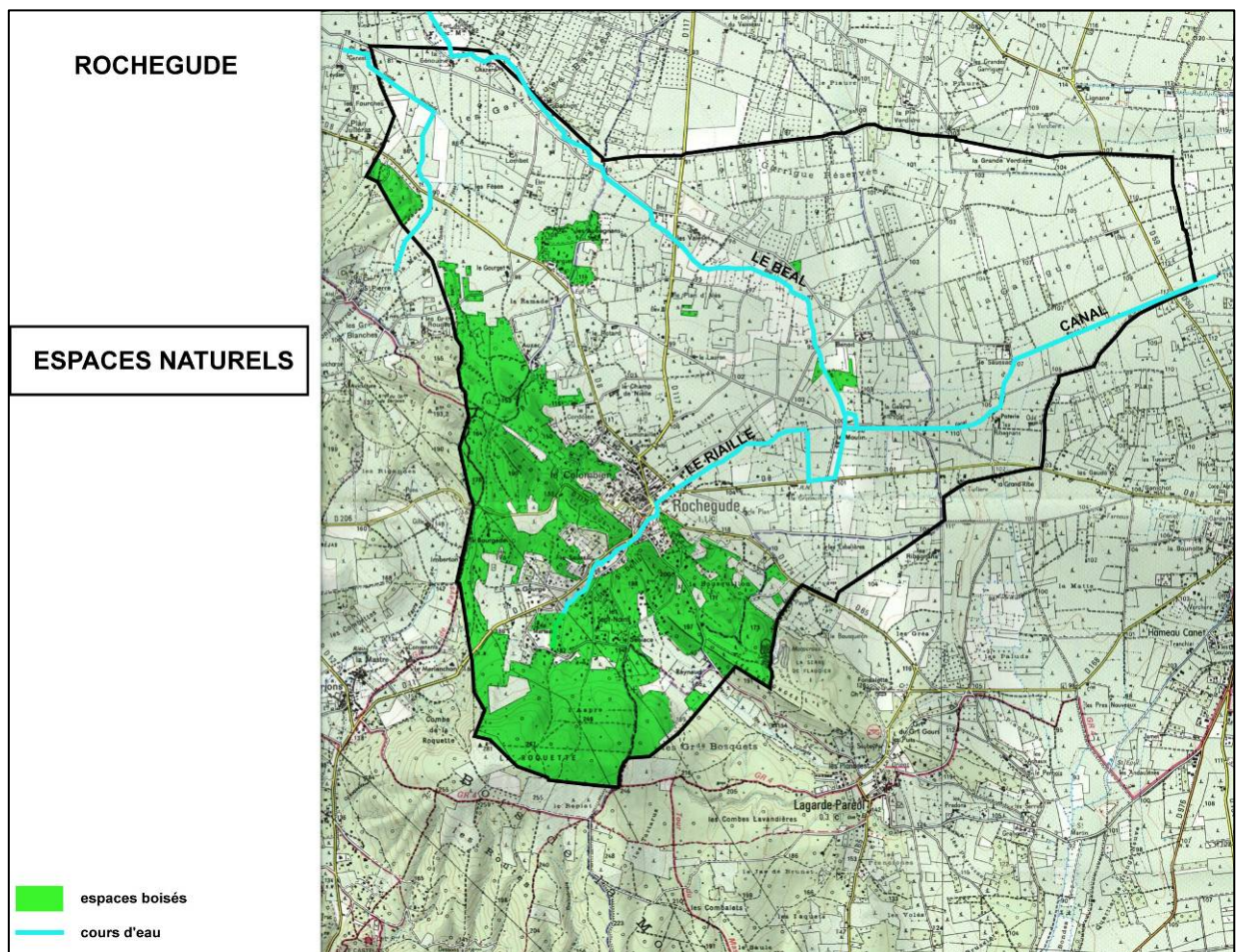
## III. MILIEUX NATURELS

### III.1- CONTEXTE LOCAL

La commune présente des espaces naturels et agricoles qui comprennent essentiellement

- les boisements dans le massif d'Uchaux, où le pin (maritime ou parasol) et le chêne (vert ou pubescent) dominant,
- des vignes et quelques truffières dans la plaine,
- les rives arborées du Béal.

Les espaces agricoles, du fait de la monoculture de la vigne présentent une faible diversité écologique, mais restent relativement perméables aux déplacements de la faune.





## III.2- ESPACES NATURELS REMARQUABLES

### III.2.1. PROTECTIONS RÉGLEMENTAIRES : APPB ET RÉSERVE NATURELLE

Aucun Arrêté de Protection de Biotope, ni aucune réserve naturelle n'est présent sur la commune de Rochegude.

### III.2.2. ENGAGEMENTS INTERNATIONAUX : SITES NATURA 2000

Le territoire communal n'est concerné par aucun site Natura 2000.

Les sites Natura 2000 les plus proches sont

- la Zone Spéciale de Conservation de « 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 ;
- le Site d'Importance Communautaire « les Sables du Tricastin », situé à plus de 5 Km au Nord du village, au-delà du village de Suze-la-Rousse.

### III.2.3. INVENTAIRES : ZONES NATURELLES D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE

Les ZNIEFF sont des inventaires qui caractérisent les espaces naturels dont l'intérêt faunistique et floristique est remarquable. L'inventaire ZNIEFF se compose de deux types de zones, dites ZNIEFF I et ZNIEFF II.

Les zones de type II sont de grands ensembles naturels (massif forestier, vallée, plateau...) riches et peu modifiés ou qui offrent d'importantes potentialités biologiques.

Les zones de type I sont des secteurs d'une superficie généralement plus limitée, caractérisés par la présence d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional. Ces zones sont particulièrement sensibles à des équipements ou des transformations même limitées.

**L'inscription d'une zone dans l'inventaire des ZNIEFF ne constitue pas une protection en tant que telle, mais indique que la prise en compte du patrimoine naturel doit faire l'objet d'une attention particulière, notamment dans les ZNIEFF de type I.**

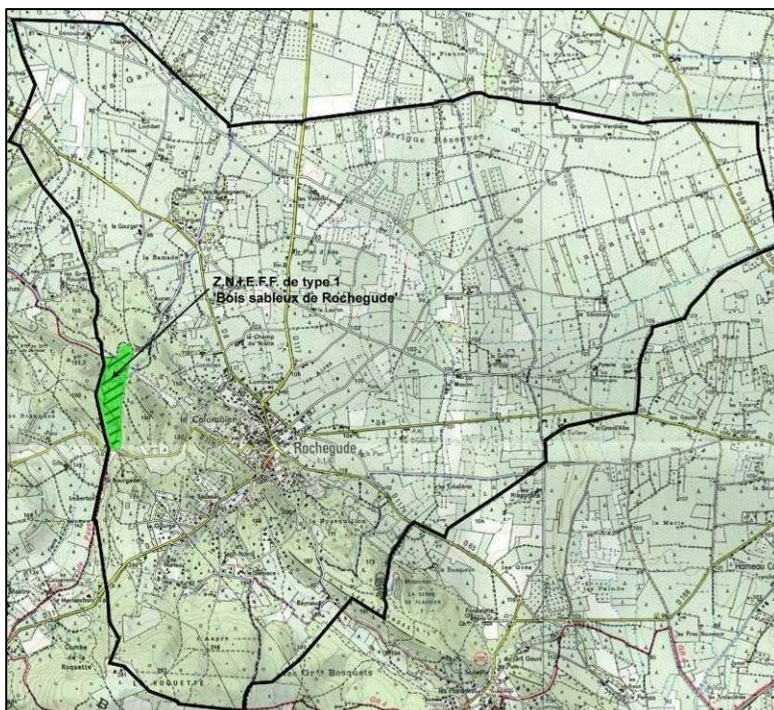
Un espace présentant un intérêt écologique particulier a été identifié sur le territoire communal comme une Z.N.I.E.F.F. (Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique) de type 1:

> **ZNIEFF de type 1 du « Bois Sableux de Rochegude » :**

Cette zone de 14 ha qui se situe en limite de la commune à l'ouest présente un intérêt au plan de la faune reptilienne puisqu'elle abrite 2 espèces de lézards remarquables : l'Orvet fragile et le Psammodrome d'Espagne.

> On peut également noter la présence de la ZNIEFF de type 1 « Massif de Bollène Uchaux », qui affleure le territoire communal :

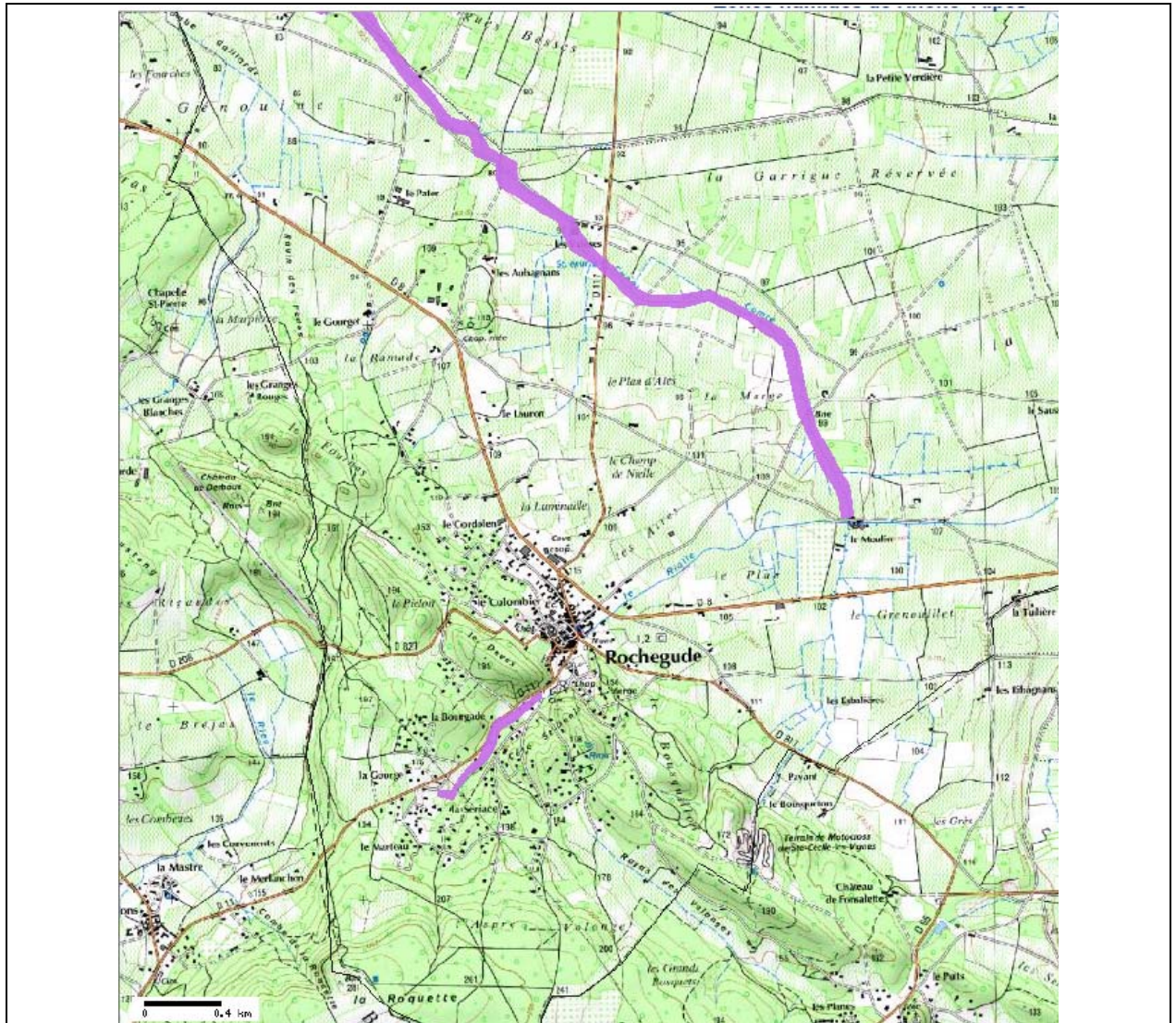
- au sud, à Uchaux ;
- à l'ouest à Mondragon et Bollène.



### III.2.4. INVENTAIRES : ZONES HUMIDES :

Des zones humides sont répertoriées à l'inventaire des zones humides de la Drôme:

- le Béal, pour ses fonctions d'habitat pour les populations animales ou végétales et de corridor écologique,
- la Riaille sur une partie de son cours (au lieu-dit Saint-Denis), qui présente des petites mares sur cours d'eau



Extrait Cartographie DREAL Rhône-Alpes

### III.3. FONCTIONNALIETES ECOLOGIQUES – TRAME VERTE ET BLEU

La Trame verte et bleue (TVB) constitue l'un des projets phares du Grenelle de l'Environnement. Ces aspects sont développés à l'échelle régionale dans le cadre des **Schéma régionaux de cohérence écologiques (SRCE)** :

La France s'est engagée au travers des lois « Grenelle de l'environnement » dans une politique ambitieuse de préservation et de restauration des continuités écologiques nécessaires aux déplacements des espèces, qui vise à enrayer la perte de biodiversité. Cette politique se décline régionalement au sein du SRCE.

Le SRCE a aussi pour objectif de définir la trame verte et bleue régionale à travers l'identification :

- **De réservoirs de biodiversité** : ils correspondent aux périmètres de protection et d'inventaire du patrimoine naturel (APPB, Réserves naturelles, cœur des Parcs nationaux, réserves forestières biologiques, SIC/ZSP, ZNIEFF 1 & 2...) ;
- **D'espaces perméables** : il s'agit d'espaces support de la fonctionnalité écologique du territoire reconnaissant et valorisant la contribution de la nature « ordinaire » aux continuités écologiques ;
- **De corridors écologiques** dont certains d'importance régionale. Ces corridors pointent un enjeu de maintien et/ou de remise en bon état de lien entre réservoirs de biodiversité et/ou espaces perméables.

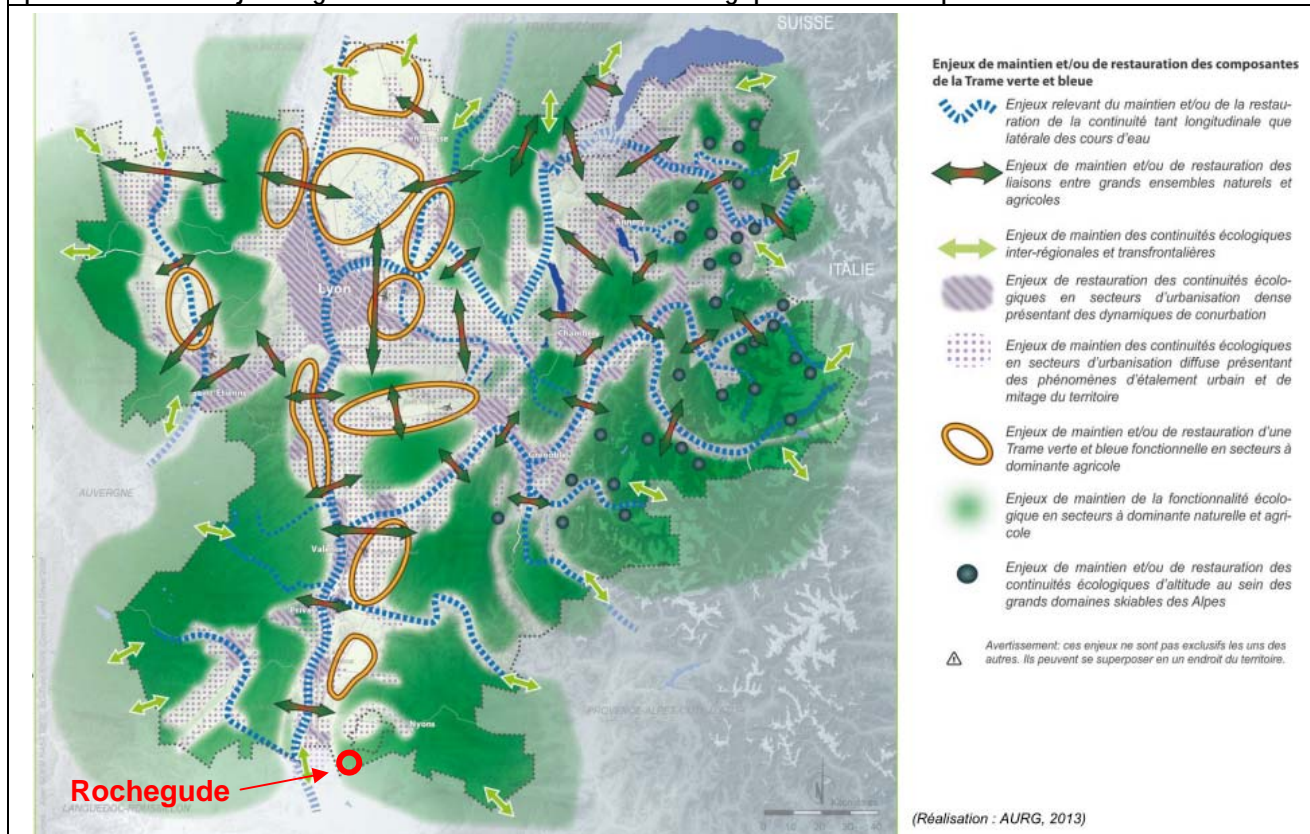
Les SCOT doivent être compatibles avec le SRCE et, en l'absence de SCOT, les PLU doivent être compatible avec le SRCE.

Le Conseil régional du 19/06/2014 a adopté le SRCE Rhône-Alpes, ainsi que la nouvelle stratégie régionale en faveur de la biodiversité.

#### ◆ Le SRCE Rhône-Alpes

Le SRCE de la région Rhône-Alpes propose une carte synthétique de « Spatialisation des enjeux [...] » (voir ci-dessus). Cette carte présente les atouts du territoire régional en termes de continuités écologiques et les menaces qui pèsent sur celles-ci :

#### Spatialisation des enjeux régionaux relatifs aux continuités écologiques en Rhône-Alpes.



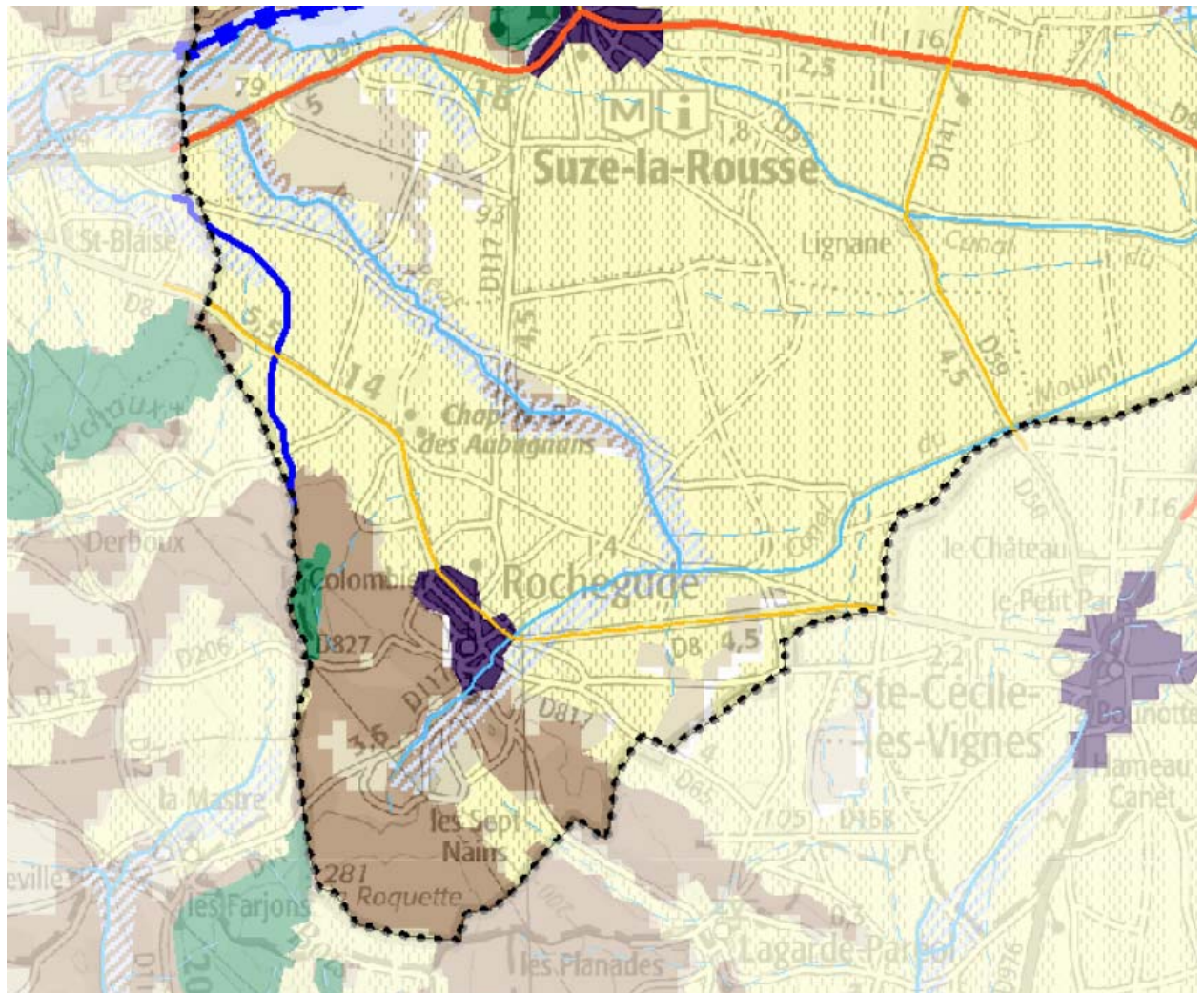
Source : Schéma régional de cohérence écologique de la région Rhône-Alpes (version « 1 », 2014)

Au regard de cette carte, il apparaît que la commune de Rochegude s'insère dans un secteur « à dominante naturelle et agricole ».

Les enjeux rattachés à ce constat sont de :


- Maintenir la fonctionnalité écologique dans les secteurs à dominante naturelle et agricole.

**Cartographie du SCRE Rhône-Alpes pour le secteur de Rochegude :**




Espaces perméables terrestres\* : continuités écologiques fonctionnelles assurant un rôle de corridor entre les réservoirs de biodiversité

 Perméabilité forte

 Perméabilité moyenne

 Espaces perméables liés aux milieux aquatiques\*

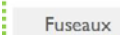
\* constitués à partir des données de potentialité écologique du RERA (Réseau Ecologique de Rhône-Alpes, 2010)

 Grands espaces agricoles participant de la fonctionnalité écologique du territoire

**Réservoirs de biodiversité :**

 Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état


**Corridors d'importance régionale :**

 Fuseaux

 Axes


Objectif associé :


- à préserver

 - à remettre en bon état


**La Trame bleue :**

Cours d'eau et tronçons de cours d'eau d'intérêt écologique reconnu pour la Trame bleue


 - Objectif associé : à préserver

 - Objectif associé : à remettre en bon état

Espaces de mobilité et espaces de bon fonctionnement des cours d'eau

 Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état

Zones humides - Inventaires départementaux

 Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état

*Pour le département de la Loire, seules les zones humides du bassin Rhône-Méditerranée sont représentées*

Le SRCE Rhône-Alpes n'identifie pas de corridor écologique d'importance régionale dans ou à proximité de Rochegude.

Le seul réservoir de biodiversité mentionné correspond à la ZNIEFF de type 1 mentionnée plus haut.

Les espaces boisés pas ou peu urbanisés du massif correspondant à des espaces à forte perméabilité et donc constitue des continuités écologiques fonctionnelles à préserver.

Les cours d'eau et leurs zones humides associées participent à la trame bleue et doivent également être préservés.

# IV. RISQUES ET NUISANCES

## IV.1. RISQUES NATURELS

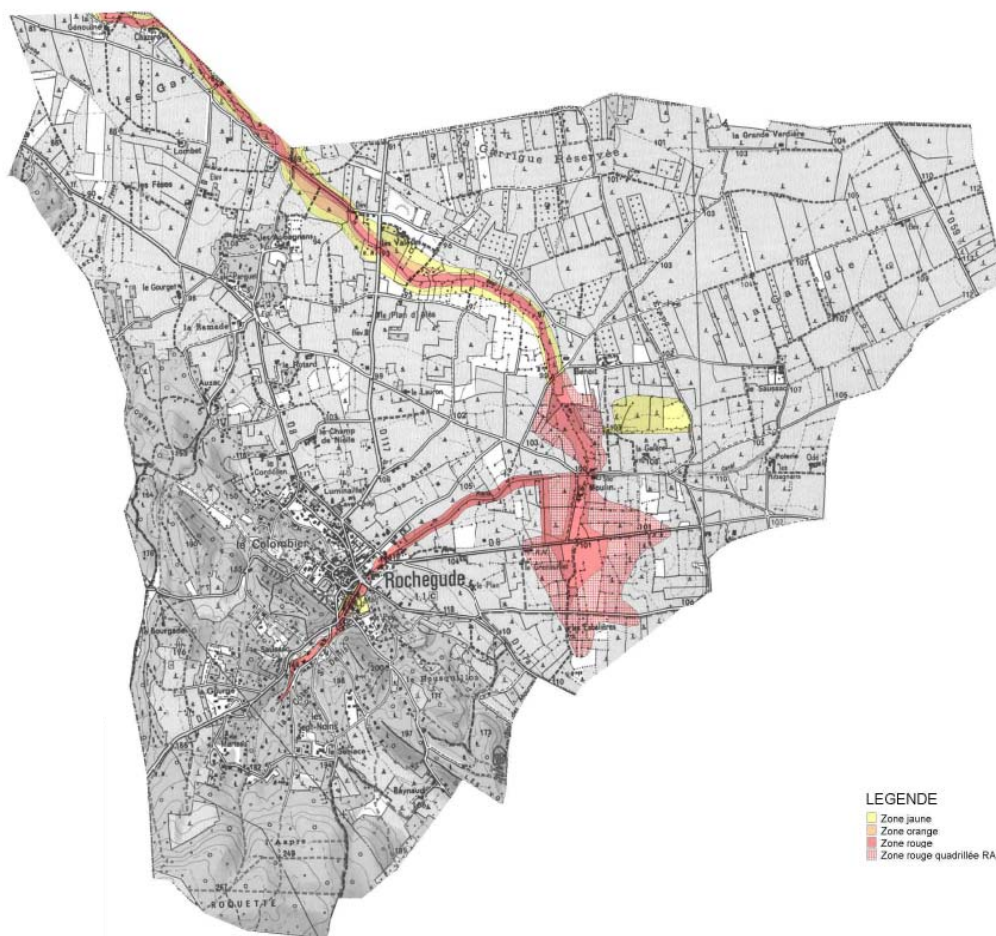
### IV.1.1. RISQUE INONDATION

La commune de Rochegude est soumise à des risques d'inondation provoqués par les crues rapides de la Riaille et du Béal.

Un Plan de Prévention des Risques d'Inondation a été approuvé par arrêté préfectoral du 18/12/2006.

Il régleme les différentes sortes d'occupation et d'utilisation des sols en fonction des 3 types de zones délimitées à l'intérieur du périmètre d'études :

- zone rouge où seuls des aménagements très limités sont autorisés,
- zone orange où les aménagements sont possibles en respectant certaines prescriptions,
- zone jaune où certaines constructions sont possibles en respectant les prescriptions imposées.



Le P.P.R.I. vaut servitude d'utilité publique, à ce titre il est annexé au P.L.U. : ses dispositions s'imposent en plus de celles du P.L.U.

Ces risques concernent essentiellement des zones agricoles ou naturelles, sauf pour la Riaille qui génère des risques dans la partie sud-est du village. Sont ainsi située en zone rouge la salle des fêtes et quelques bâtiments d'habitation situés à proximité immédiate du ruisseau.

#### IV.1.2. RISQUE INCENDIE DE FORÊT

La commune est située dans un massif forestier avec une végétation de type méditerranéen sensible aux incendies.

Sur une superficie communale de 1853 ha, Rochegude compte 390 ha de formations combustibles.

Compte tenu du type de végétation et de sa densité, la commune se situe en aléa moyen à élevé dès que les conditions facilitant un départ de feu sont réunies. La probabilité d'occurrence étant directement conditionnée par la présence humaine, ce sont les zones fortement urbanisées en milieu boisé qui présentent le risque maximum.

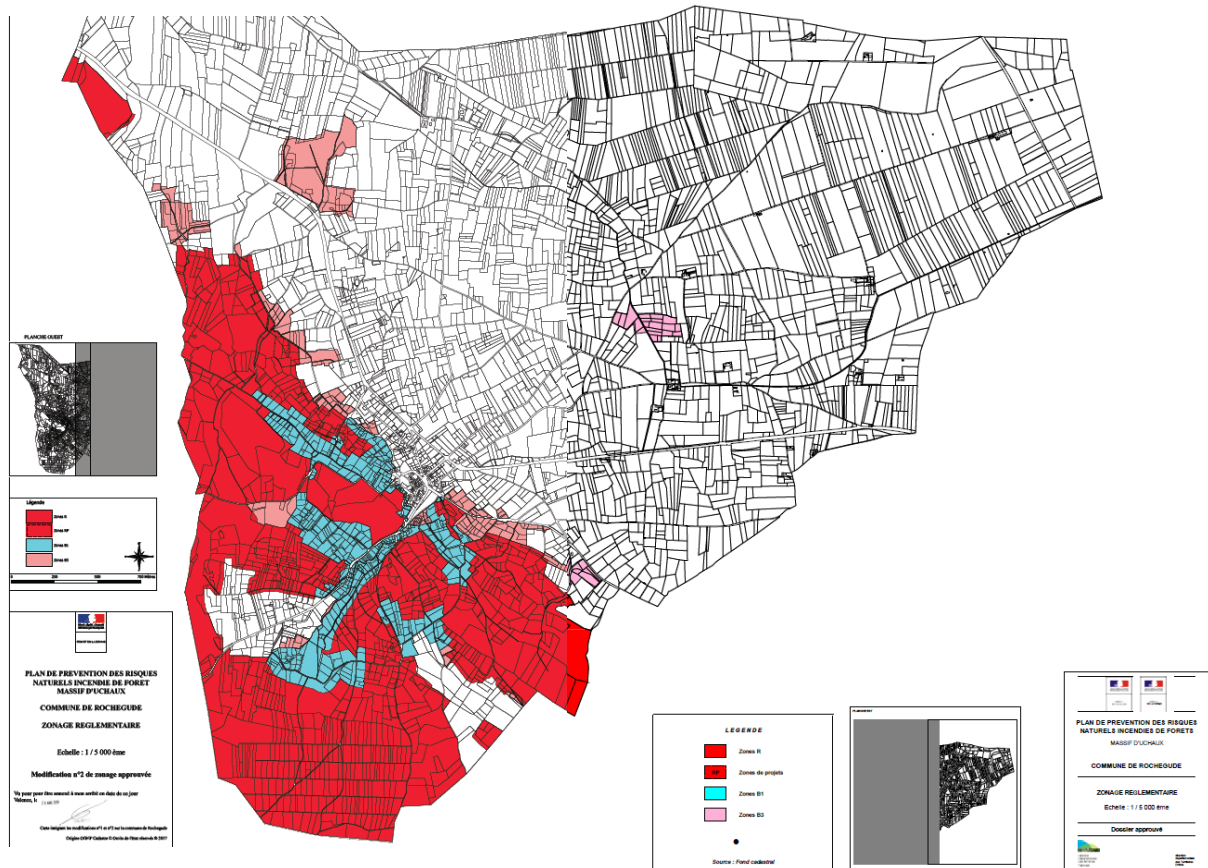
Un **Plan de Prévention des Risques Incendie de Forêt (PPRif)** pour l'ensemble du massif d'Uchaux a été **approuvé par arrêté interdépartemental du 30 septembre 2011 et du 10 octobre 2011** par les préfets de Vaucluse et de la Drôme et depuis a été modifié à deux reprises : le 13/09/2013 et le 26/03/2018.

Ce PPRif régit les différentes sortes d'occupation et d'utilisation des sols en fonction des 3 types de zones délimitées à l'intérieur du périmètre d'études :

- zone rouge (R ou Rp) où seuls des aménagements très limités sont autorisés, car l'ampleur des phénomènes ne permettrait pas de défendre les unités foncières intéressées ;
- zone bleue (B1) où certaines constructions sont possibles en respectant les prescriptions imposées, les moyens de défense permettant de limiter les risques ;
- zone rose (B3) nécessitant des moyens d'autoprotection ;
- zone blanche sans prescription particulière autre que le respect des règles générales édictées par le Code forestier et les textes qui en découlent.

Le classement des zones est réalisé suivant l'état de la situation générale constatée à la date d'établissement du plan de prévention. L'intégration d'évolutions suffisamment importantes pour influencer de façon durable et garantie sur le niveau de classement pourra s'opérer sous la forme d'une procédure de révision du PPRif.

Une grande partie des zones urbanisées situées dans le massif sont concernées par des zones rouges du PPRif. Elles sont donc par conséquent inconstructibles. Le PLU doit intégrer ces exigences en matière de sécurité incendie dans la détermination des futures zones de développement urbain.



### IV.1.3. RISQUE SISMIQUE

La France dispose depuis le 22 octobre 2010 d'un nouveau zonage sismique applicable à compter du 1<sup>er</sup> mai 2011. Le territoire national est divisé en 5 zones de sismicité, allant de 1 (zone d'aléa très faible) à 5 (zone d'aléa fort). La commune de ROCHEGUDE est ainsi concernée par un aléa de type 3, zone de sismicité modérée.

Ce classement entraîne l'application de règles de construction parasismique prévues dans le décret n° 2010-1254 du 22 octobre 2010 et l'arrêté du 22 octobre 2010. Elles s'appliquent aux nouveaux bâtiments et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières, dans les zones de sismicité 2, 3, 4 et 5. Les règles de construction parasismique sont des dispositions constructives dont l'application relève de la responsabilité des maîtres d'œuvre et maîtres d'ouvrage. Plus d'informations sur le site [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

### IV.1.4. RISQUE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

Une cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles a été établie par le BRGM, afin de développer la prévention du risque. Cette carte est accessible sur internet sur le site [www.argiles.fr](http://www.argiles.fr). La prise en compte de ce risque n'entraîne pas de contrainte d'urbanisme, mais passe par la mise en œuvre des règles constructives. Leur application relève de la responsabilité des maîtres d'œuvre et maîtres d'ouvrage. La commune de ROCHEGUDE est en partie concernée par un aléa faible et moyen.

## IV.2. RISQUES TECHNOLOGIQUES

### IV.2.1. CANALISATIONS DE TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES

La commune de Rochegude est traversée par deux canalisations de transport de matières dangereuses :

- l'oléoduc ODC 1 (Oléoduc de défense commune n°1) Marseille –Langres exploité par la société Trapil.
- le pipeline Méditerranée Rhône (branche B1) exploité par la SPMR.

Les 2 oléoducs traversent la commune de Rochegude du nord au sud, mais sont éloignés des zones urbaines puisque situés en bordure est (pipeline ODC) et en bordure ouest (pipeline Rhône Méditerranée) du territoire communal.

Ces 2 canalisations font l'objet de servitudes d'utilité publique I1b et I1 : servitudes pour la construction et l'exploitation des canalisations de transport de produits chimiques.

Par arrêté préfectoral n°26-2018-10-03-026 du 03/10/2018, des servitudes d'utilité publique ont été instituées pour la prise en compte de la maîtrise des risques aux des canalisations de transport de matières dangereuses (Trapil ODC1 et SPMR).

### IV.2.2. LIGNE ÉLECTRIQUE TRÈS HAUTE TENSION

La partie Sud-Ouest du territoire est traversée par une ligne électrique à très-haute tension 225KV. Cette ligne fait l'objet d'une servitude d'utilité publique I4 et figure sur le plan des servitudes annexées au PLU.

### IV.2.3. INSTALLATIONS CLASSÉES

Un seul établissement soumis au régime d'autorisation au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) est présent sur le territoire communal : la cave coopérative des Vignerons.



#### IV.2.4. RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB

L'ensemble du département de la Drôme est déclaré zone à risques d'exposition au plomb.

### IV.3. SOLS POLLUÉS

> La commune possède un ancien site de décharge au lieu-dit La Gravière.

Le site a été utilisé pour l'extraction de graviers d'alluvions puis pour le dépôt de gravats, déchets verts encombrants et ordures ménagères.

Ce site fait l'objet d'une surveillance au niveau de la nappe phréatique.

Une servitude conventionnelle au profit de l'État existe sur les parties du site concernées par le dépôt de déchets ménagers (parcelles 133 et 134). Cette servitude prévoit des interdictions de :

- réaliser des trous, forages, défonçages susceptibles de remettre à jour des déchets,
- réaliser toute construction à usage d'habitation définitive ou provisoire (algéco, camping),
- cultiver des produits consommables,
- supprimer les équipements de contrôle des eaux souterraines.

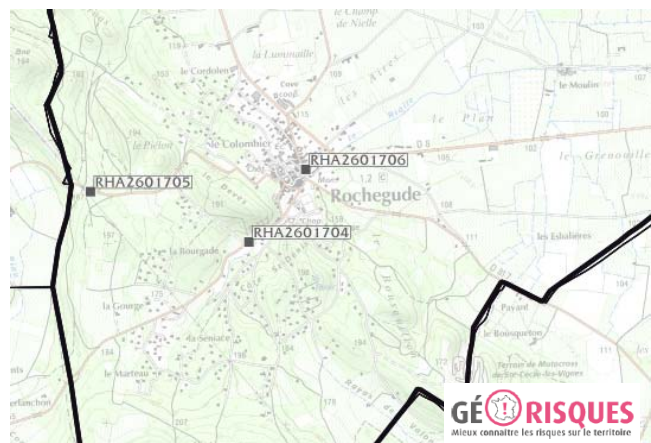
Elle prévoit en outre que ces contraintes pourront être actualisées après avis de l'inspecteur des installations classées en fonction de la dégradation ou de l'amélioration de la situation.

Il faut signaler que ce site fait partie d'une zone urbaine à vocation d'activités au PLU actuel : un lotissement d'activités communal y a été réalisé.

> Selon l'inventaire régional des anciens sites industriels, Rochegude est concernée par 4 sites.

Identifiant	Raison sociale	Nom usuel	Commentaire activité	Site en friche
RHA2601703	M. Pierre ANDRE	Carrière de pierre dure	Activité terminée dans la première moitié du XXème siècle.	
RHA2601704	Mme Genviève BOYER	Station service	Activité terminée en 1986.	Non
RHA2601705	Commune de Rochegude	Carrière Lieu dit "le Piélon"	Activité terminée vers la fin des années 1970.	Partiellement
RHA2601706	Sté "SUD ELECTRIQUE"	transformateur	Activité terminée en 1962.	Non

Ces sites ont pu accueillir des activités potentiellement polluantes : il conviendra donc de faire preuve de prudence lors du réaménagement éventuel des terrains concernés.



## IV.4. QUALITÉ ET L'AIR ET SCRAE

### IV.4.1. LE SRCAE RHÔNE-ALPES

Les objectifs du Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE), approuvé par le Conseil Régional le 17 avril 2014 sont :

- A1 – Adapter les politiques énergies aux enjeux de la qualité de l'air,
- A2 – Accroître la prise en compte de la qualité de l'air dans les politiques d'aménagement du territoire,
- A3 – Décliner les orientations régionales à l'échelle infrarégionale en fonction de la sensibilité du territoire,
- A4 – Améliorer les outils « air/énergie » d'aide à la décision,
- A5 – Promouvoir une culture de l'air chez les rhônalpins,
- A6 – Garantir l'efficacité des plans d'actions sur tous les polluants réglementés
- A7 – Accroître la connaissance pour améliorer l'efficacité des actions.

### IV.4.2. LES PRINCIPALES SOURCES DE POLLUTIONS DE L'AIR

La pollution de l'air résulte :

- Des foyers de combustions domestiques des villes avoisinantes, émissions de dioxyde de carbone (CO<sub>2</sub>), de monoxyde de carbone (CO), de dioxyde de soufre (SO<sub>2</sub>), d'oxyde d'azote (NO) et de poussières (PM<sub>10</sub>). L'importance de cette nuisance dépend du nombre de foyers, donc de la population. La communauté de communes Drôme Sud Provence compte 43.200 habitants dont 16020 à Rochegude.
- Du trafic routier : émission de CO<sub>2</sub>, NO<sub>x</sub>, de particules, d'hydrocarbures et de plomb. Le trafic est limité sur les voiries du secteur, mais la commune est relativement proche des grands axes de circulation de la vallée du Rhône.
- Des sources de pollutions industrielles. Sur le territoire communal, il n'y a pas d'industrie rejetant des pollutions.

### IV.4.3. LA POLLUTION À L'ÉCHELLE LOCALE

Le rôle de l'association agréée pour la surveillance de la qualité de l'air (ATMO Auvergne-Rhône-Alpes), est de mesurer la pollution atmosphérique dans la région et assurer la mise en œuvre des procédures d'alerte.

Les principaux polluants mesurés issus du trafic routier et du chauffage sont : dioxyde d'azote (NO<sub>2</sub>), poussières en suspensions microns (PM<sub>10</sub> et PM<sub>2.5</sub>) et ozone (O<sub>3</sub>), polluant dit «secondaire», issu de la transformation par réaction photochimique, de polluants primaires (NO<sub>2</sub> et NO) directement rejetés par les automobiles, combinés à des composés organiques volatils (COV) sous l'action des rayons solaires.

Les polluants primaires sont majoritairement présents à proximité de leur lieu de production, notamment le long d'un axe routier, des concentrations importantes en ozone, sont souvent enregistrées à une certaine distance des lieux d'émissions, en périphérie des centres urbaines.

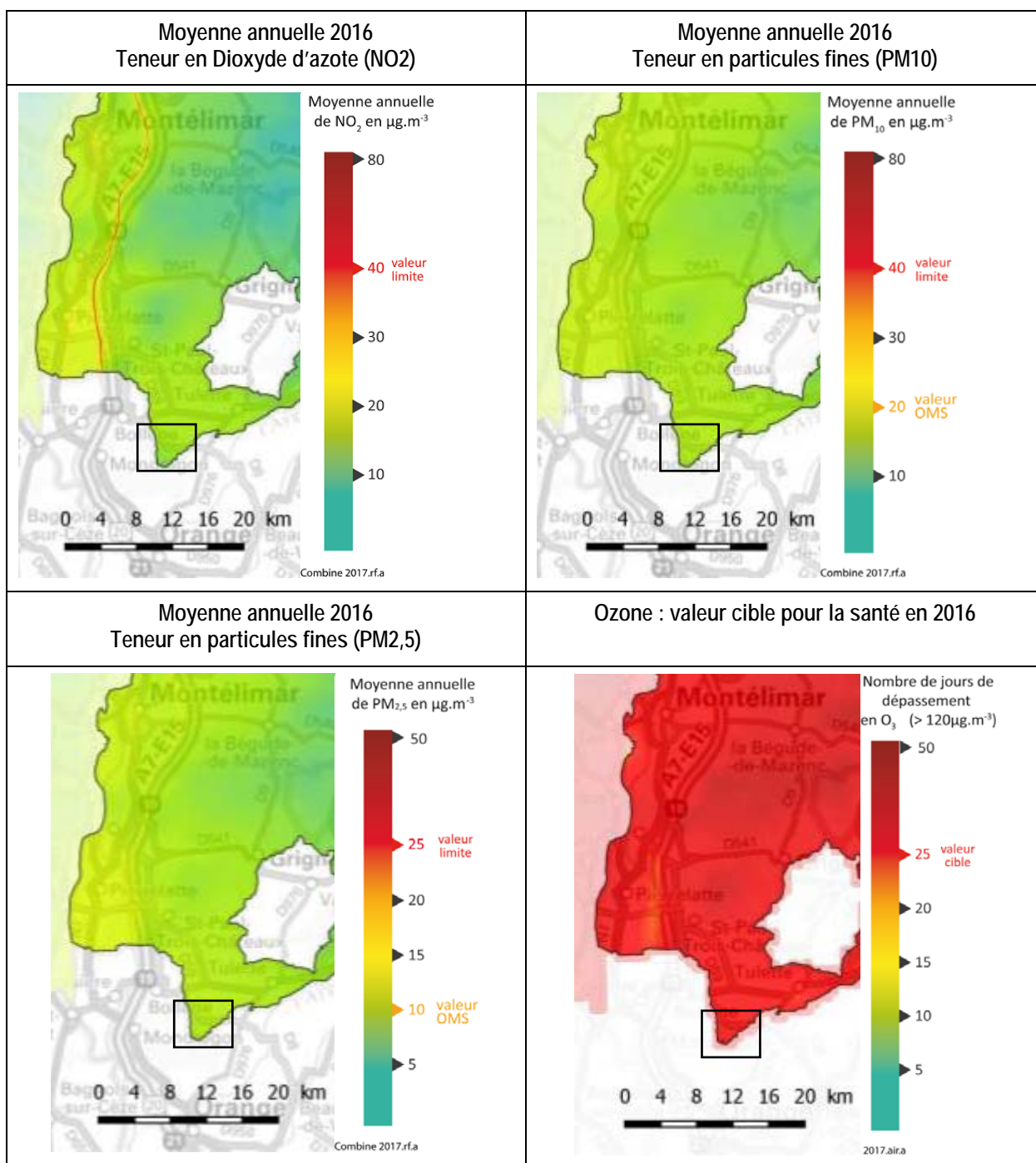
Selon le bilan 2017 réalisé par l'ATMO pour la Drôme et l'Ardèche :

« En raison de leur topographie et de leur climatologie, les départements de la Drôme et l'Ardèche restent sensibles en termes de qualité de l'air.

L'axe Nord - Sud de la vallée du Rhône, très fréquenté par le trafic routier notamment, concentre les polluants automobiles. De plus, c'est un secteur qui canalise les masses d'air en provenance d'autres territoires, parfois très chargées en polluants. Oxydes d'azote et particules sont par conséquent présents dans toute la vallée du Rhône.

En outre, les températures estivales plus élevées que sur le reste de la région et l'influence du climat méditerranéen sont favorables à la formation de polluants dits secondaires comme l'ozone. Les deux départements de la Drôme et l'Ardèche sont par conséquent sensibles de manière récurrente à cette pollution à la différence des autres départements de la région. »

La commune de Rochegude, de part sa relative proximité avec l'axe de la vallée du Rhône et sa situation méridionale dans le département est particulièrement concernée/



## IV.5. BRUIT ET NUISANCES SONORES

Les sources de bruit potentielles sont :

- Les axes de circulation : à Rochegude aucune voie n'est concernée par le classement sonore des voiries. L'infrastructure routière susceptible d'être bruyante dans une moindre mesure est la RD8 (> 3000 v/j en 2014 – CD26),
- Les activités : la zone d'activités artisanales est située à l'écart du village au Nord du territoire.



## V. GESTION DE L'EAU

### V.1. SDAGE RHÔNE-MÉDITERRANÉE

Les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) sont les premières applications des principes exposés dans la loi sur l'eau du 3 janvier 1992. Le SDAGE définit des mesures opérationnelles générales, applicables à l'ensemble du bassin, qui constituent des objectifs de résultats et des règles essentielles de gestion. A plus grande échelle, et sur la base de l'état des lieux du bassin, le SDAGE édicte des mesures opérationnelles territoriales qui correspondent soit à des orientations, soit à des règles d'encadrement du SDAGE.

Approuvé par le préfet coordonnateur de bassin, ce document a une certaine portée juridique puisqu'il est opposable à l'administration et détermine les orientations en matière de gestion de l'eau, les objectifs de quantité et de qualité des eaux que l'administrateur devra intégrer dans son processus de décision.

La commune de ROCHEGUDE est incluse dans le Bassin Rhône-Méditerranée-Corse. Elle est donc concernée par le **SDAGE Rhône-Méditerranée 2016-2021** adopté fin 2015.

Le SDAGE fixe les grandes orientations de préservation et de mise en valeur des milieux aquatiques, ainsi que des objectifs de qualité à atteindre. Les orientations fondamentales de ce nouveau SDAGE sont les suivantes :

- > S'adapter aux effets du changement climatique
- > Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
- > Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques
- > Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement
- > Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau
- > Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé :
  - Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle
  - Lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques
  - Lutter contre les pollutions par les substances dangereuses p.103
  - Lutter contre la pollution par les pesticides par des changements conséquents dans les pratiques actuelles
  - Évaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine
- > Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides :
  - Agir sur la morphologie et le décloisonnement pour préserver et restaurer les milieux aquatiques
  - Préserver, restaurer et gérer les zones humides
  - Intégrer la gestion des espèces de la faune et de la flore dans les politiques de gestion de l'eau
  - Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
- > Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques

## V.2. S.A.G.E.

La commune fait partie du périmètre du SAGE (Schéma d'aménagement et de gestion des eaux) du Lez.

Le périmètre de ce SAGE concerne 28 communes (sur la Drôme et le Vaucluse). Le portage est confié au syndicat mixte du Bassin versant du Lez.

L'élaboration de ce SAGE est en cours de mise en place.

## V.3. CONTRAT DE MILIEU

Un contrat de rivières est un instrument d'intervention à l'échelle de bassin versant. Il fixe pour une rivière des objectifs de qualité des eaux, de valorisation du milieu aquatique et de gestion équilibrée des ressources en eau et prévoit, de manière opérationnelle, les modalités de réalisation des études et des travaux nécessaires pour atteindre ces objectifs.

Un contrat de rivières « Le Lez et ses affluents » a été conduit de 2006 à 2012. Il est donc maintenant achevé.

Aucun autre contrat de milieu n'est en cours ou en préparation.

## V.4. CAPTAGES D'EAU POTABLE

Le territoire communal n'est concerné par aucun captage d'eau potable, ni aucun périmètre de protection de captage d'eau potable.

## V.5. GESTION DE LA RESSOURCE

Le syndicat mixte du Bassin versant du Lez pilote un Plan de Gestion de la Ressource en Eau, qui définit des actions pour les usages agricoles, eau potable et industriels qui permettront de revenir à un état quantitatif des milieux.

La commune de Rochegude est en outre classée en Zone de Répartition des Eaux (ZRE) du bassin versant du Lez par arrêté inter préfectoral n° 2016-12-20-005.

Dans la ZRE, tout prélèvement supérieur ou égal à 8 m<sup>3</sup>/h dans les eaux de surface ou nappes d'accompagnement est soumis à autorisation, à l'exception des prélèvements soumis à une convention relative au débit affecté et des prélèvements inférieurs à 1000 m<sup>3</sup>/an, réputés domestiques. Le classement en ZRE impose également des taux de rendement des réseaux d'eau potable plus élevés.

## VI. HISTOIRE ET PATRIMOINE

Les Romains ont laissé de nombreux vestiges, notamment une "statue de Bacchus" découverte au quartier des Aubagnans, exposée au musée de St Germain en Laye. A cette époque, la commune était déjà connue pour son vin.

### VI.1. MONUMENTS HISTORIQUES INSCRITS

Du moyen âge subsistent plusieurs monuments dont deux sont inscrits comme Monuments Historiques : la Chapelle Saint-Denis au sud du centre village et la Chapelle Notre-Dame des Aubagnans au Nord.

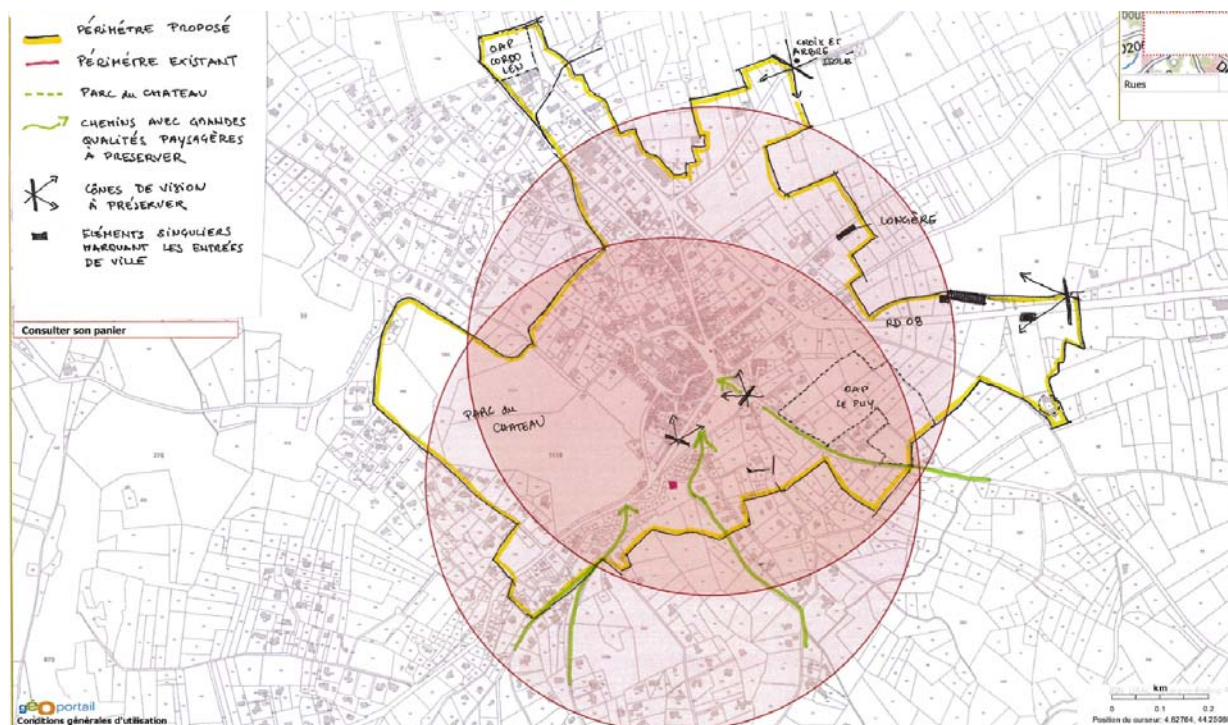
- La chapelle "**Saint-Denis**", joyau de l'architecture romane qui porte le nom du patron du village, est l'une des plus vieilles chapelles romanes de la région. Sa construction a débuté dans la seconde moitié du XI<sup>ème</sup> siècle.
- La **chapelle fortifiée Notre-Dame des Aubagnans**, vestige d'un ancien prieuré a été édifiée au XII<sup>ème</sup> siècle. Cette chapelle qui n'était plus entretenue, a été acquise par la commune en 2017, qui a le projet de la réhabiliter et la mettre en valeur.

Une **fontaine publique** de forme octogonale est installée au carrefour des routes de Bollène et d'Orange depuis le 16<sup>ème</sup> siècle. Elle est **inscrite comme Monuments historiques**.

Il faut noter que la commune, a donné un avis favorable au projet de **périmètre délimité des abords (PDA)** proposé par l'architecte des bâtiments de France.

Ce PDA vise à remplacer le périmètre de protection de 500 m autour des monuments historiques par un périmètre englobant les immeubles qui forment un ensemble cohérent avec les monuments, afin de mieux protéger les qualités architecturales et paysagère du village. Ce projet de PDA devra être soumis à enquête publique en même temps que le projet de PLU avant de pouvoir être créé par l'autorité administrative compétente.

*Périmètres de protection de 500 m existants et projet de PDA :*












## VI.2. AUTRES ÉLÉMENTS DU PATRIMOINE

En dehors de ces éléments bien identifiés et protégés pour certains, la commune possède de nombreux éléments de patrimoine qui méritent l'attention et qui ont fait l'objet d'un recensement communal.





L'ensemble de ces bâtiments et éléments de patrimoine est présenté ci-après, ils mériteront une protection dans le PLU.





**Inventaires des éléments de patrimoine intéressants à Rochegude :**



Bâtiments	
<p><b>Chapelle St-Denis</b> XIIe siècle <i>Monument historique inscrit en 1926</i> Chemin de Lagarde-Paréol Parcelle L488</p>	
<p><b>Chapelle Notre-Dame des Aubagnans</b> XIIe-XVIe siècle <i>Monument historique inscrit en 1926</i> Chemin des Demoiselles Parcelle B534 et B536</p>	
<p><b>Église Ste Anne</b> - XVIIIe-XIXe siècle Impasse de l'Eglise Parcelle L167</p>	
<p><b>Chapelle Ste Philomène</b> Patrimoine privé Avenue des Côtes-du-Rhône Parcelle L887</p>	
<p><b>Chapelle de Rainvert</b> Patrimoine privé Chemin du Moulin Parcelle I391</p>	





<p><b>Tour Renaissance</b> Rue de la Vieille Poste Parcelle L1507</p>	
<p><b>Château de Rochegude</b> - Patrimoine privé Les parties les plus anciennes remontent aux environs de 1250, il a été restauré en 1913 1 place du Château Parcelle L166</p>	






### Fontaines-Lavoirs






<p><b>Fontaine au bassin hexagonal</b> - XVIIIe siècle <i>Monument historique inscrit en 1926</i> Place de la Fontaine Domaine public</p>	
<p><b>Lavoir de la grande fontaine</b> Place de la Fontaine Domaine public</p>	
<p><b>Fontaine St-Denis</b> Rue de la Fontaine St-Denis Domaine public</p>	
<p><b>Lavoir St-Denis</b> Rue de la Fontaine St Denis Domaine public</p>	


<p><b>Lavoir du Kaki</b> Route d'Orange (jardin du kaki) Parcelle L483</p>	
<p><b>Fontaine du Calvaire</b> Reconstituée en 2013 Rue Basse Domaine public</p>	
<p><b>Fontaine de la Rue Basse</b> Construite en 2015 Rue Basse Domaine public</p>	
<p><b>Source du Piélon</b> Fronton gravé : 1855 Traversée de la Source Parcelle H657</p>	





Calvaires	
<p><b>Calvaire Grand-Rue</b> Patrimoine privé Grand Rue Parcelle L237</p>	
<p><b>Calvaire du Belvédère</b> Place du Château Parcelle L129</p>	




<p><b>Calvaire des Aubagnans</b> Chemin des Aubagnans Parcelle B532</p>	
<p><b>Calvaire</b> Patrimoine privé Croisement Route de Suze-la-Rousse et Chemin du plan d'Alès Parcelle F209</p>	
<p><b>Calvaire de l'avenue des Côtes-du-Rhône</b> Croisement Avenue des Côtes-du-Rhône et Rue Basse Domaine public Restauré en 2017-2018</p>	
<p><b>Calvaire</b> Patrimoine privé Croisement chemin du Colombier et traversée des roches Parcelle H545</p>	

<b>Niches, oratoires</b>	
<p><b>Niche avec Croix</b> Patrimoine privé Rue Marquis Robert d'Acquéria Parcelle L151</p>	
<p><b>Niche</b> Patrimoine privé Place du Château Parcelle L151</p>	
<p><b>Niche avec statuette</b> Patrimoine privé Rue du Portail Parcelle L160</p>	
<p><b>Oratoire</b> Chemin du Marteau Parcelle M471</p>	
<p><b>Oratoire dédié à Saint-Joseph</b> Patrimoine privé Route de Ste-Cécile-Les-Vignes Parcelle K477</p>	



<b>Bornes départementales et communales</b>	
<p><b>Borne</b> Croisement Route de Suze-la-Rousse et chemin de la Barbude Domaine public</p>	
<p><b>Borne Départementale Rochegude/Uchaux</b> Route d'Orange Domaine public</p>	
<p><b>Borne</b> Avenue du Comtat Venaissin L1438</p>	
<p><b>Borne</b> Rond-point du cours de l'Apparent Domaine public</p>	
<p><b>Borne départementale Rochegude/Sainte-Cécile</b> Domaine public</p>	

<p><b>Borne départementale Rochegude/Sainte-Cécile</b>          Croisement Route de Ste-Cécile-Les-Vignes et Chemin de la Poterie          Parcelle E338</p>	
--	--



Autres éléments de patrimoine	
<p><b>Monument aux morts de la Digue</b>          Cours de la Digue          Parcelle K548</p>	
<p><b>Monument aux morts du cimetière</b>          Chemin de Lagarde-Paréol          Parcelle L489</p>	
<p><b>Porte de la Badine</b>          Rue de la Tabatière          Domaine public</p>	
<p><b>Porte médiévale de la vieille poste</b>          Rue de la Vieille Poste          Domaine public</p>	

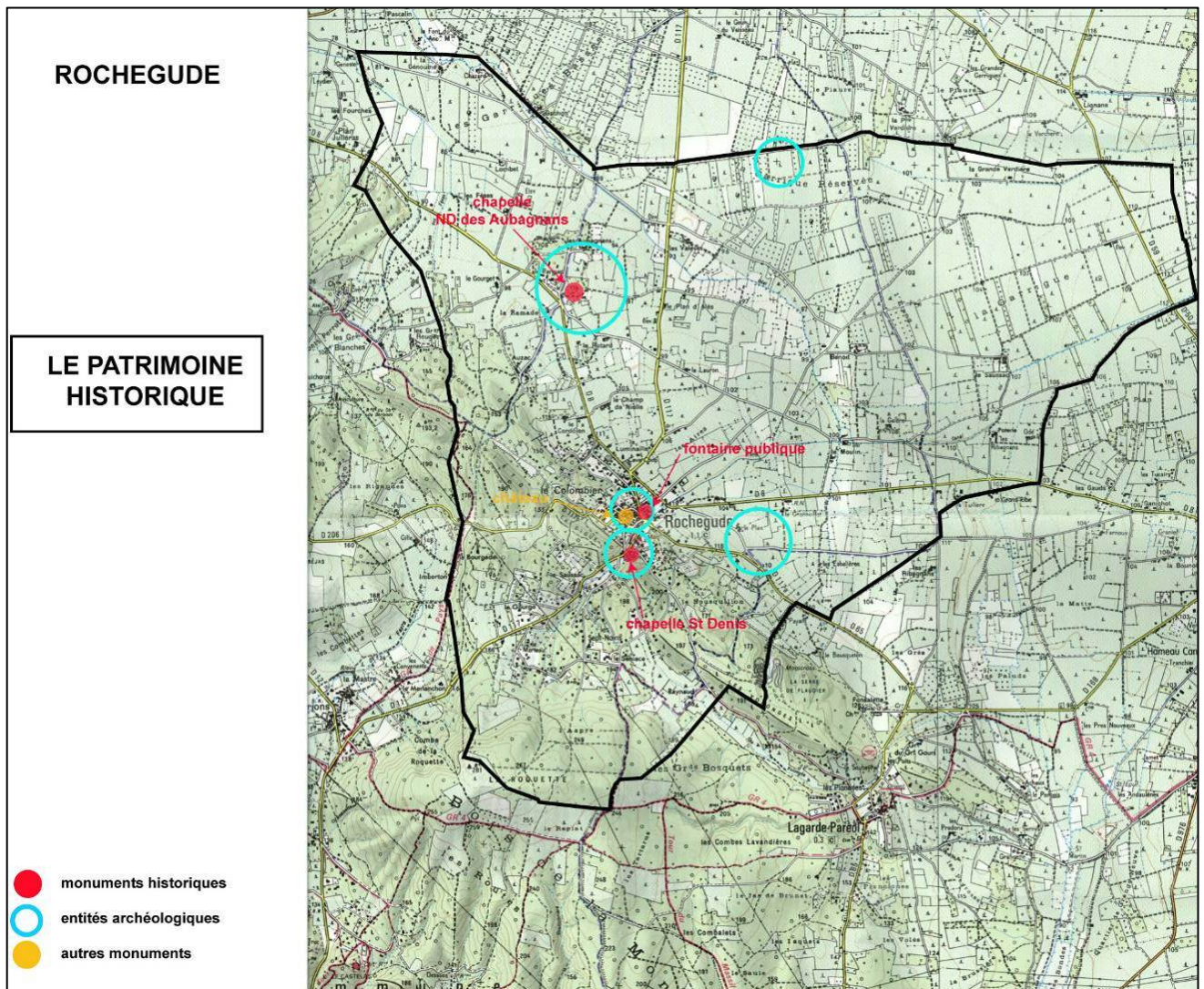
<p><b>Statue de la Vierge</b> Ancien moulin à vent Chemin de la Vierge Parcelle K338</p>	
<p><b>Cave</b> Rue de la Tabatière Parcelle L196</p>	
<p><b>Cabane en pierres sèches</b> Angle des chemins du Fournas et de la Ramade Parcelle G80</p>	

### Arbres remarquables

<p><b>Arbre</b> Patrimoine privé Croisement route de Suze-la-Rousse et chemin du Plan d'Alès Parcelle F209</p>	
<p><b>Arbre</b> Patrimoine privé Chemin du Rotard Parcelle B290</p>	



<p><b>Chêne</b> Patrimoine privé Le Gourget Parcelle G45</p>	
<p><b>Arbre de la liberté</b> Patrimoine privé Planté en 1989 pour le bicentenaire de la Révolution de 1789 Avenue du Comtat Venaissin Parking de la salle polyvalente L809</p>	



## VII. CONCLUSION

---

Commune rurale où l'économie viticole domine, Rochegude a également acquis depuis plusieurs décennies une dimension résidentielle.

En effet, sa proximité 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), et son cadre de vie la rendent attractive.

Cette évolution s'est traduite par une importante consommation d'espace pour l'urbanisation pavillonnaire, essentiellement dans le massif boisé au sud du village, ce qui a généré des contraintes liées à :

- une forte exposition de ces constructions au risque incendie de forêt,
- un étalement de l'urbanisation qui induit des déplacements en voiture y compris pour des besoins de proximité (école, services collectifs, commerces de base),
- une inadaptation des équipements, notamment voirie (manque d'espaces piétons-cycles), qui est en cours d'amélioration, en particulier dans le centre village
- un déséquilibre dans l'offre de logements presque uniquement composée de maisons individuelles en propriété.

Le P.L.U. devra s'efforcer de remédier ou atténuer ces contraintes tout en mettant en valeur ou en s'appuyant sur les attraits de la commune et notamment :

- un village perché qui a conservé son caractère,
- un massif boisé, qui a facilité l'intégration paysagère des constructions,
- une agriculture dynamique, notamment grâce aux AOC viticoles,
- un tissu de commerce et d'artisans, qui mérite d'être conforté.



**3<sup>ÈME</sup> PARTIE -  
JUSTIFICATION DES CHOIX  
RETENUS DANS LE P.L.U.**



# I. MOTIVATION DES ORIENTATIONS DU P.A.D.D.

Par rapport au PLU précédent, les grandes orientations du PADD évoluent essentiellement afin de prendre en compte les exigences réglementaires de limitation de la consommation d'espace et de l'étalement urbain (exigences issues du Grenelle de l'environnement et de la loi ALUR).

## I.1. MOTIVATIONS EN MATIÈRE D'HABITAT ET DE DÉVELOPPEMENT URBAIN

### ORGANISER ET MAÎTRISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN :

- Un objectif de production **autour de 105 logements sur 10 ans**
- Cette production permettra d'envisager une **croissance démographique de 1 % par an** (soit une augmentation d'environ 173 habitants sur 10 ans, en tenant compte d'une diminution du nombre de personnes par ménage de 2,39 à 2,29 et sur la base d'une population estimée à 1649 habitants en 2019).

Cette évolution démographique est cohérente avec l'évolution enregistrée depuis 2011 sur la commune (+1,3 % par an en moyenne). D'autre part, elle est nécessaire pour assurer un renouvellement suffisant de la population et notamment des tranches d'âges les plus jeunes et ainsi de maintenir une dynamique, un bon niveau d'équipements et une offre de services de proximité sur la commune. Par exemple, le maintien des effectifs scolaires, qui est un enjeu majeur pour une commune de la taille de Rochegude, nécessite une croissance démographique suffisante.

Le nombre total de logements à prévoir prend en compte le desserrement des ménages, avec une perspective de diminution du nombre de personnes par ménage de 2,39 (dernière données INSEE) à 2,29 sur les 10 ans. Cette estimation est cohérente avec la diminution du nombre de personnes par ménage de 2,5 à 2,4, enregistrée entre 2010 et 2015 (sur 5 ans).

La production de logements envisagée est donc nettement contenue par rapport au PLU précédent, qui prévoyait entre 16 et 20 logements par an en moyenne.

- 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.

Dans la continuité des orientations du PLU précédent, il s'agit de limiter l'étalement urbain et la consommation d'espace qui génèrent 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).

L'urbanisation proche du village limitera les déplacements et les réseaux nécessaires, elle permettra également de limiter les empiètements sur le massif boisé, « poumon vert » de la commune et ainsi de ne pas aggraver les risques incendies de forêt.

Les zones de développement retenues, sont donc situées en continuité immédiate des zones déjà urbanisées du village, sur les mêmes niveaux d'altitude.

Le choix de ne pas étendre l'urbanisation au nord de la RD 8 pour limiter les impacts sur la plaine viticole a été maintenu, comme dans le PLU précédent.

→ **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 et tendre à maintenir cette population sur le territoire : prévoir un programme de logements spécifiques pour les personnes âgées.
- 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.
- 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.

Comme l'a montré le diagnostic, l'offre de logements à Rochegude est déséquilibrée et ne permet pas de répondre aux besoins des jeunes ménages ou des ménages à revenus limités, ni aux besoins spécifiques des personnes âgées notamment. En matière de personnes âgées, compte-tenu du vieillissement de la pyramide des âges, il s'agit de permettre aux personnes âgées encore autonomes d'habiter au village dans des logements adaptés, proche des services locaux.

La diversification de l'offre est donc un besoin local et répond également aux exigences de la loi S.R.U. qui vise à la mixité de l'habitat.

Ces orientations sont maintenues par rapport au PLU précédent.

→ **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 ...

Cette orientation, qui était déjà présente dans le PLU précédent, à vise à répondre à plusieurs préoccupations de la commune :

- le développement de l'habitat sous forme de quartiers nouveaux qui s'intègrent mieux dans leur environnement, à la fois en termes paysager et d'insertion dans le tissu urbain (voirie, parcellaire...),
- des constructions qui tiennent compte du terrain (relief, végétation, orientation...) pour limiter les impacts sur l'environnement et le paysage et qui sachent mieux se protéger du climat (soleil, vent...),
- des abords et aspects extérieurs qui favorisent une meilleure intégration au paysage urbain ou naturel des constructions,
- économiser l'espace, à la fois pour préserver le maximum d'espaces naturels ou agricoles mais également pour limiter les réseaux nécessaires.

**Réduire la consommation d'espace pour l'urbanisation en visant une moyenne maximum de 555 m<sup>2</sup> par logement (densité moyenne de 18 log/ha) dans les secteurs couverts par des orientations d'aménagement et de programmation**

- Les orientations d'aménagement et le règlement des zones à urbaniser et des tènements 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 ;

Les PADD doivent désormais fixer des objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il s'agit donc d'abord d'agir sur le volet habitat qui est le plus grand consommateur d'espace sur le territoire communal : l'objectif étant de réduire la consommation moyenne de surface par logement à 555 m<sup>2</sup>, contre :

- 1700 m<sup>2</sup> par logement dans le cadre du POS (moyenne calculée entre 1993 et 2009),
- 1200 m<sup>2</sup> par logement entre 2013 et 2020, depuis la mise en place du PLU.

Il s'agit donc de réduire de plus de moitié, la consommation moyenne d'espace pour l'habitat, en délimitant des zones constructibles adaptées aux objectifs de production de logements d'une part et d'autre part en imposant des formes urbaines plus variées et plus denses par le biais des orientations d'aménagement pour les zones à urbaniser et les tènements disponibles les plus importants de la zone urbaine.

Le PLU précédent, même si cela n'était pas affiché sous forme chiffrée dans le PADD, prévoyait déjà un niveau de modération de consommation de l'espace proche.

## I.2. MOTIVATIONS EN MATIÈRE D'ÉCONOMIE, DE COMMERCE, DE TOURISME

### DEVELOPPER LE POTENTIEL D'ACTIVITES ECONOMIQUES, AFIN DE PROPOSER PLUS D'EMPLOIS SUR LE TERRITOIRE ET UNE MEILLEURE OFFRE DE SERVICES DE PROXIMITÉ :

- L'extension de la zone d'activités artisanales, qui permettra de créer des emplois et de développer l'offre locale de services, est envisagée dans le cadre du schéma de développement des zones d'activités économiques de la communauté de communes. En effet, cette zone fait partie des zones d'activités de proximité nécessaires à l'accueil des artisans locaux. Cependant, dans l'attente de la finalisation du schéma de développement intercommunal, la délimitation de cette extension dans PLU est reportée
- 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 : 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 le patrimoine historique et naturel de la commune et ouvrir au public la Chapelle des Aubagnans et son environnement proche.
  - 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.

Le diagnostic a mis en évidence le déséquilibre emplois/actifs de la commune. Et, si Rochegude n'a pas vocation à devenir un pôle d'emplois important, une augmentation des emplois localement est nécessaire, afin de limiter ce déséquilibre (pour éviter à la commune un statut de commune dortoir) et ainsi contribuer à réduire les déplacements domicile travail.

Le développement de la zone artisanale, qui permettrait également de développer l'offre de services aux habitants, est donc envisagé par la commune. Le besoin est patent puisque tous les lots du lotissement artisanal communal réalisé en 2010 sont déjà vendus et occupés. Ce besoin est reconnu par la communauté de communes, qui a identifié cette zone économique comme une zone d'activité de proximité nécessaire à l'accueil des artisans locaux, tout comme trois autres zones sur le territoire.

Cependant, dans l'attente de la finalisation du schéma de développement intercommunal des zones d'activités économiques, le PLU ne prévoit aucune extension de la zone d'activités artisanales. En effet, la réflexion sur le développement des zones d'activités nécessite ce cadrage intercommunal, qui permettra d'évaluer les besoins en termes de surfaces nécessaires d'une part et d'autre part les capacités encore disponibles dans les zones artisanales des communes les plus proches.

La préservation des commerces et services de proximité du centre village est également essentiel pour la vie locale et pour limiter les besoins de déplacements systématiques vers d'autres communes.



Le maintien du tissu d'entreprises locales nécessite de leur donner des possibilités spatiales d'évolution, notamment en vue de faciliter leur reprise, sinon elles vont tendre à disparaître.

Par ailleurs, l'activité agricole reste primordiale pour la commune, en termes économique, de gestion de l'espace, de notoriété. L'outil de travail agricole doit donc être protégé. Le potentiel agricole, notamment de la plaine, doit être préservé car il bénéficie de terrains plats, peu mités par les constructions.

La loi S.R.U. fixe, en effet, « la préservation des espaces affectés aux activités agricoles » comme un principe à respecter dans toute politique d'urbanisme.

Le développement touristique est également désormais une compétence de la communauté de communes.

En la matière, le projet communal de réhabilitation et d'ouverture au public de la Chapelle des Aubagnans est ambitieux et s'inscrit sur plusieurs années. La commune vient de racheter ce bâtiment inscrit comme monument historique, qui menace ruine, et ses abords.

Des activités de loisirs de plein air sont accueillies sur le terrain communal en partie boisé route de Mondragon : ce terrain étant situé en zone rouge du PPR incendie de forêt, les activités de plein air sont adaptées à ce site et participent à l'attractivité communale.

La réhabilitation d'anciens bâtiments pour le tourisme vert est adaptée au caractère rural de la commune, en même temps qu'elle permet la valorisation du patrimoine bâti traditionnel.

Enfin, la commune souhaite étudier, en lien avec la communauté de communes, la possibilité et l'opportunité de créer un plan d'eau de loisirs dans le secteur de l'Étang.

### I.3. MOTIVATIONS EN MATIÈRE D'ÉQUIPEMENT, DE DÉPLACEMENT, DE COMMUNICATION

#### AMÉLIORER LA QUALITÉ DE VIE, FACILITER LES DÉPLACEMENTS DOUX ET LES COMMUNICATIONS NUMÉRIQUES :

- 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 l'avenue 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 et dans les secteurs inondables ;
  - conserver un minimum de boisements dans les secteurs urbanisés du massif, afin de limiter le ruissellement.
- Adapter les équipements collectifs aux besoins actuels et futurs :
  - développer les structures de loisirs
  - salle des fêtes en limite de capacité
  - équipements à destination de l'enfance et de la jeunesse..
  - 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 du syndicat mixte ADN :
  - anticiper le déploiement de la fibre dans les foyers en imposant la réalisation des fourreaux permettant le raccordement futur à la fibre.

L'amélioration de la qualité de vie des habitants se conjugue également avec les exigences du développement durable.

A Rochegude, les orientations retenues visent à améliorer le fonctionnement du village à la fois pour les piétons et pour les véhicules. Il s'agit de poursuivre la politique d'aménagement des espaces publics du village en prévoyant des aménagements spécifiques pour les modes doux. Il s'agit également d'améliorer l'offre de stationnement dans le centre, afin de favoriser la remise sur le marché de logements vacants et faciliter l'accès aux commerces et services.

La préservation des risques est l'un des axes du développement durable. Des risques sont identifiés sur la commune : il convient donc non seulement d'en tenir compte pour une question de sécurité vis-à-vis des personnes et des biens, mais également de ne pas créer les conditions d'une aggravation de ces risques.

A cet égard le maintien d'un taux de boisement minimum dans les secteurs urbanisés du massif, vise à limiter l'imperméabilisation et le ruissellement des eaux pluviales qui pourraient augmenter les risques d'inondation en aval. Un taux de boisement minimum permettra également de préserver le cadre de vie de qualité et de limiter contre le réchauffement.

En outre, dans le cadre du P.P.R. Incendie de Forêt, la commune s'est engagée dans un programme de travaux pour améliorer les outils de lutte contre l'incendie : création de réserves incendie et élargissement des chemins pour permettre le passage des véhicules de secours.

En matière d'équipement public, la commune a identifié un besoin à terme pour pallier la saturation de la salle des fêtes, pour améliorer la prise en charge des enfants et des jeunes. Enfin, le projet de raccordement à la station d'épuration de Suze-la-Rousse permettra d'assurer un traitement des eaux usées conforme à la réglementation.

En matière de réseau numérique, en Drôme Ardèche le déploiement est assuré par le syndicat mixte Ardèche Drôme Numérique (ADN). Dans le cadre du PLU, il s'agit de s'assurer que les futures constructions puissent être facilement raccordées à ce futur réseau en prévoyant les fourreaux nécessaires.

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.

## I.4. MOTIVATIONS EN MATIÈRE DE PATRIMOINE, DE CADRE DE VIE

### CONSERVER UN CARACTÈRE VILLAGEOIS ET UN CADRE DE VIE DE QUALITÉ À ROCHEGUDE

- Favoriser l'intégration architecturale et urbaine des futures constructions ;
- 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 le patrimoine local :
  - arbres remarquables,
  - bâtiments d'intérêt patrimonial : château, chapelles, église, tour, statue de la vierge et autres éléments bâtis d'intérêt,
  - patrimoine rural : calvaires, bornes, lavoirs et fontaines, niches et oratoires.

Ces orientations s'inscrivent dans la perspective d'un développement durable de la commune où le caractère du village et le patrimoine commun doit être préservé et mis en valeur pour les générations futures comme pour les habitants d'aujourd'hui.

Le patrimoine local est en effet riches de « petits éléments » qui méritent au moins d'être identifiés et protégés.

D'autres éléments plus emblématiques et caractéristiques du paysage local méritent également cette protection, d'autant qu'ils ne sont pas forcément protégés au titre des monuments historiques, comme le château, l'église, la tour renaissance, des chapelles privées,...

La Chapelle des Aubagnans est quant à elle inscrite comme monument historique, ce qui n'a pas empêché sa dégradation liée à l'absence d'entretien. Son acquisition par la commune est donc le point de départ d'un projet de réhabilitation et de mise en valeur qui s'étalera sur plusieurs années.

## I.5. MOTIVATIONS EN MATIÈRE DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET PRESERVATION OU REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

### PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS PRÉSERVATION OU REMISE EN BON ÉTAT DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

- Protéger les espaces agricoles à bon potentiel :
  - Protéger prioritairement les espaces agricoles de la plaine.
- Protéger les espaces naturels et les continuités écologiques fonctionnelles :
  - Protéger les espaces naturels du massif
  - Préserver les continuités écologiques entre Massif et Plaine : ruisseaux, boisements résiduels de la Plaine.
- Renforcer les continuités écologiques dans l'espace urbain :
  - Améliorer la biodiversité urbaine en s'appuyant sur les espaces arborés.
  - Promouvoir la diversité des essences adaptées au contexte local

Ces orientations s'inscrivent dans la perspective d'un développement durable de la commune, où un équilibre doit être maintenu entre développement et protection.

La Loi Grenelle 2 a en outre introduit la nécessité de préserver ou remettre en bon état les continuités écologiques.

C'est pourquoi, le PADD répond à ces exigences en visant :

- la protection des espaces agricoles, qui constituent des espaces « perméables » en termes de déplacements de la faune et nécessitent d'être aussi protégés à ce titre,
- la protection des espaces naturels et continuité écologiques fonctionnelles : à Rochegude les espaces naturels sont essentiellement présents dans le massif boisé au Sud-Ouest mais il s'agit également de protéger les espaces liés aux cours d'eau, qui même s'ils sont moins apparents, constituent des milieux naturels et surtout des continuités écologiques reconnues à l'échelle régionale.
- le renforcement des continuités écologiques dans l'espace urbain est également un enjeu local de maintien, voire d'amélioration de la biodiversité urbaine.

## II. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET LE REGLEMENT ET COHERENCE AVEC LE PADD

### II.1. LA DÉLIMITATION DES ZONES ET LEUR RÉGLEMENT

#### II.1.1. LES ZONES URBAINES « GÉNÉRALISTES »:

Les zones urbaines sont des secteurs de la commune déjà urbanisés ou suffisamment équipés pour desservir les constructions à implanter.

Ces zones ont une vocation mixte d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat (services, commerces, équipements collectifs, artisanat non nuisant).

Deux zones urbaines généralistes sont distinguées dans le règlement en fonction de la morphologie du tissu urbain : le tissu dense et à l'alignement des voies du centre ancien est classé en **zone UA**, le tissu essentiellement pavillonnaire des extensions urbaines est classé en **zone UD**.

Dans ces deux zones, les règles instaurées en matière d'implantation des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives et en matière de hauteur maximale sont motivées par l'objectif de conserver un tissu urbain dont le rapport à la rue reste homogène avec l'existant et des hauteurs qui ne dépassent pas les hauteurs existantes dans la zone. Ces règles sont en cohérence avec le PADD qui prévoit des formes urbaines plus en harmonie avec l'urbanisation traditionnelle, notamment en structurant le bâti par rapport aux voies, à l'orientation, aux courbes de niveau et de favoriser une meilleure intégration des constructions à l'environnement bâti ou naturel.

Dans ces deux zones, qui doivent garder leur caractère multifonctionnel (habitat, services, équipements...), seules sont interdites les occupations du sol incompatibles avec le voisinage de l'habitat et celles incompatibles avec le maintien du paysage urbain (constructions à usage agricole, industriel, entrepôts, commerces de gros, activités présentant des nuisances, installations classées en dehors de celles nécessaires à des services publics, dépôts de toute nature, caravanes, camping et éoliennes), comme le prévoit le PADD qui vise à conserver un cadre de vie de qualité.

Pour la même raison et pour un motif de bonne intégration architecturale et urbaine, les constructions à usage de services, d'artisanat et de commerce de détail sont admises, à condition qu'elles soient compatibles avec l'habitat et que la construction soit de type traditionnel, afin de s'intégrer architecturalement au tissu urbain villageois.

#### ▪ ZONE UA :

La zone UA correspond au centre ancien et dense de Rochegude : elle comprend ainsi le village enroulé autour du château et les faubourgs le long de l'avenue des Côtes-du-Rhône.

Compte tenu de la présence de plusieurs caves vinicoles dans le tissu urbain, leur aménagement et leur extension (sou réserve d'être compatibles avec le voisinage) sont également admis.

Le périmètre de la zone évolue marginalement par rapport au PLU actuel : il est étendu entre la rue Basse et l'avenue des Côtes-du-Rhône jusqu'aux derniers bâtiments implantés à l'alignement.

La zone UA, comporte un secteur UAa où la hauteur des constructions est plus limitée que dans le reste de la zone UA, afin de conserver des perspectives sur le village ancien au-dessus. Ce secteur est inchangé par rapport au PLU précédent.

Cette zone est en partie concernée par le P.P.R. Inondation et par le P.P.R. Incendie de forêt.

Les règles d'implantation et de gabarit des constructions visent à conserver la typologie dense et à l'alignement des voies du tissu urbain existant et des hauteurs similaires à l'existant. En secteur UAa, situé en bordure du village ancien, la hauteur maximum est fixée à 7 m afin de ne pas occulter le bâti ancien traditionnel à l'arrière .

#### ▪ ZONE UD :

La zone UD correspond à l'ensemble des extensions du bourg et des autres quartiers urbanisés de la commune :

- secteurs agglomérés autour du centre,
- extension urbaines dans le massif au sud,
- quartiers au nord du village au pied du massif et le long de la RD8.

La densité y est moindre que dans la zone UA, les constructions étant le plus souvent implantées en recul des limites séparatives et des voies.

La zone UD comprend un secteur UDa, qui correspond aux secteurs non raccordés au réseau collectif d'assainissement dans lesquels l'assainissement est donc assuré de manière autonome.

Le secteur UDa comprend :

- 2 espaces situés en continuité au nord-ouest du village : l'un déjà entièrement construit et l'autre dont l'urbanisation vient de se terminer dans le cadre d'un lotissement de 15 lots.
- 2 espaces situés à l'est du village de part et d'autre de la route de Lagarde-Paréol : il s'agit de parcelles déjà bâties.

Par rapport à la zone UD du PLU précédent :

- a été intégrée à la zone UD, la zone AUob du PLU précédent, qui correspond à quelques parcelles (dont certaines sont bâties) qui ne sont pas toutes desservies par l'assainissement collectif. Les parcelles non bâties de ce secteur font l'objet d'un emplacement réservé en vue de la réalisation d'un équipement public. Le réseau d'assainissement étant présent au droit de cet emplacement, l'ancienne zone AUob est intégrée à la zone UD.
- ont été exclues des parcelles non bâties, situées en limite avec la zone naturelle, dans le massif au sud du village, s'agissant de secteurs non retenus par la commune pour le développement de l'urbanisation.
- de la même manière ont été exclues quelques parcelles non bâties situées en limite avec la zone naturelle ou agricole au Nord-Ouest du village, s'agissant de secteurs également plus excentrés et non retenus pour le développement de l'urbanisation.
- des espaces cultivés au sud de la zone UD du Lauron ont été exclus de la zone UD et intégrés à la zone A.

La zone UD est concernée par le P.P.R. Inondation, mais est surtout impactée par le P.P.R. Incendie de Forêt : une partie des quartiers d'habitation situés dans le massif sont en effet en zone rouge du PPRIf qui n'admet aucune construction nouvelle. Malgré cette « inconstructibilité » le classement en zone urbaine se justifie par le caractère déjà urbanisé des quartiers concernés.

Afin de limiter l'imperméabilisation des sols et conserver une trame végétale dans le tissu urbanisé, le règlement de la zone UD impose qu'au moins 20% de la surface des terrains soit végétalisée.

Un secteur de la zone UD, qui correspond aujourd'hui au terrain d'agrément d'un ensemble bâti, clos par des murs anciens et avec des espaces arborés intéressants, fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation. Il s'agit d'un secteur non bâti, situé à proximité du centre ancien et qui représente une superficie relativement importante en zone UD (5900 m<sup>2</sup>). Les orientations d'aménagement pour ce secteur visent à contribuer à la réalisation de plusieurs orientations du PADD : réduction de la consommation d'espace, des formes urbaines plus en harmonie avec l'urbanisation traditionnelle, diversification de l'offre de logement, ainsi que des orientations du PADD en faveur du cadre de vie et de la biodiversité urbaine. Ces orientations d'aménagement ont donc pour but de préserver les éléments caractéristiques du site (murs anciens, arbres...) et de préconiser des formes urbaines en harmonie avec le bâti ancien qui entoure le site (volumes bâtis importants, orientations parallèles ou perpendiculaires aux voies), en y proscrivant notamment l'habitat individuel.

## II.1.2. LES ZONES URBAINES SPÉCIALISÉES

### ▪ ZONE UE :

La zone UE est réservée aux équipements d'intérêt collectif, qu'ils soient sportifs, sociaux, culturels, de loisirs ou techniques.

La zone UE correspond au secteur où sont implantés la salle des fêtes, les terrains de sport, le skate-parc, ainsi que le bâtiment des pompiers, la Chapelle St Denis et la partie ancienne du cimetière.

Cette zone est en très grande partie concernée par le P.P.R. Inondation qui génère des contraintes d'inconstructibilité.

Compte-tenu de l'implantation à proximité immédiate du centre village, il est important de conserver la vocation d'équipements collectifs de ce secteur.

Par rapport au PLU actuel, la zone UE est réduite afin d'en exclure une habitation et étendue de 400 m<sup>2</sup> pour inclure une parcelle communale.

### ▪ ZONE Ui :

Il s'agit d'une zone urbaine à vocation d'activités économiques

Sont classés en zone Ui :

- le lotissement artisanal communal au nord du territoire, à l'ouest de la RD 117. Cette zone Ui est inchangée par rapport au PLU précédent.
- un tènement où s'est implantée une entreprise artisanale à l'est de la RD 117, également au nord du territoire communal. Cette zone Ui est réduite par rapport au PLU précédent : les habitations initialement liées à l'activité économique ne le sont plus : elles ont donc été exclues de la zone Ui et intégrées à la zone A.

La zone Ui comprend un secteur Uiv et un sous-secteur Uiva :

- le secteur Uiv, réservé aux activités économiques liées à la viticulture, correspond aux bâtiments de la cave coopérative vinicole, le long de la RD 8 en face du village. Il est inchangé par rapport au PLU précédent.
- le sous-secteur Uiva, correspond aux installations non bâties de la cave coopérative (caves et espaces de circulation) et n'est pas raccordé au réseau collectif d'assainissement. Par rapport au PLU antérieur, le secteur Uiva a été réduit aux seules installations extérieures (alors qu'il couvrait également les surfaces agricoles utilisées pour l'épandage des effluents de la cave dans le PLU antérieur, bien que cet usage ne nécessite pas un classement en zone U) ;

Dans ces secteurs Uiv et Uiva seules les constructions et installations liées aux activités de vinification sont autorisées.

Dans le PLU précédent, un secteur Uia correspondant aux installations d'une entreprise de négoce agricole implantée dans l'espace agricole à l'est du territoire communal quartier La Poterie, avait été délimité. Dans le PLU actuel, compte tenu de la situation isolée dans l'espace agricole de cette entreprise, son évolution sera gérée dans le cadre de la délimitation d'un STECAL (secteur de taille et de capacité d'accueil limitée) au sein de la zone agricole (voir le paragraphe concernant la zone A). Le secteur Uia est donc remplacé par un secteur Ae.

Cette zone Ui est réservée à des activités économiques, notamment celles incompatibles avec le voisinage de l'habitat, les constructions à usage d'habitation y sont donc interdites. Afin d'éviter la dispersion en dehors du centre village des commerces et artisanat de détail, et de la restauration, ces destinations sont interdites dans la zone Ui, en cohérence avec le PADD qui vise à « Préserver le tissu de commerces et services de proximité du centre village ».

L'implantation des constructions est règlementée de manière à maintenir la structuration existante, avec un recul minimal vis-à-vis des voies. La construction en limite séparative est possible, sauf par rapport aux limites extérieures de la zone.

La hauteur maximale reste fixée à 10 m dans cette zone réservée aux activités.

### II.1.3. LES ZONES À URBANISER GÉNÉRALISTES

Il s'agit des secteurs de la commune qui ont été retenus pour le développement de l'urbanisation.

Comme les zones urbaines généralistes, ces zones ont une vocation mixte d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat (services, commerces, équipements collectifs, artisanat non nuisant). Pour tenir compte de la capacité de la station d'épuration qui est à saturation, la plupart des zones à urbaniser pressenties sont classées en zones AU fermées : elles devront donc faire l'objet d'une procédure de modification du PLU pour être ouverte à l'urbanisation, après que les travaux de raccordement à la STEP de Suze-la-Rousse auront été lancés et éventuellement les travaux de raccordement aux autres réseaux nécessaires.

On distingue donc 2 types de zones à urbaniser : les zones **AUo** « ouvertes » à l'urbanisation et constructibles selon les conditions mentionnées au règlement et les zones **AU**, « fermées » qui nécessiteront une modification du PLU pour être ouvertes à l'urbanisation.

Ces secteurs à urbaniser ouverts et fermés correspondent aux espaces de développement urbain définis dans le PADD :

- **ZONES AU ET AUO -NORD DU VILLAGE, QUARTIER CORDOLEN :**

La zone à urbaniser est comprise entre la RD 8 à l'est et le chemin de Cordolen (chemin rural n°7) à l'ouest. Elle s'inscrit en continuité des espaces déjà urbanisés du village. Seule la partie Est, le long de la RD8, est finalement classée en zone AUo. La partie ouest est maintenue en zone AU « fermée ».

Ce secteur à urbaniser dispose de l'ensemble des réseaux en bordure (voirie, assainissement collectif, eau potable et électricité).

La zone **AUo** pourra être urbanisée dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble qui devra respecter les principes définis dans les orientations d'aménagement, notamment en matière de desserte, qui doit permettre un bouclage entre la RD8 et le chemin de Cordolen.

La zone AU nécessitera une modification du PLU pour être ouverte à l'urbanisation.

Par rapport au PLU précédent, qui délimitait dans le secteur une zone AUoa (ouverte), à l'Est et une zone AU2 (fermée) à l'Ouest : la surface totale des zones à urbaniser a été réduite, afin d'ajuster les surfaces constructibles aux besoins fixés par le PADD. Au total, les zones AUoa et AU2 du PLU précédent représentaient 2,2 ha, alors que les zones AUo et AU du PLU révisé occupent seulement 1,57 ha.

Dans la zone AUo, les orientations d'aménagement et le règlement traduisent notamment les préconisations de l'étude Loi Barnier (figurant dans le dossier de PLU) réalisée afin de réduire le recul des constructions vis-à-vis de la RD8, qui est une route classée à grande circulation. Les orientations d'aménagement et le règlement visent également à mettre en œuvre les objectifs du PADD de réduction de la consommation d'espace et de diversification de l'offre de logement.

Ainsi, les règles instaurées en matière d'implantation des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives permettront, ainsi que les orientations d'aménagement et de programmation, de proposer des formes urbaines qui favorisent une certaine densité, tout en restant compatibles avec le tissu urbain en continuité duquel elles vont s'insérer. Des reculs vis-à-vis des voies ne sont imposés que pour la RD8. Les constructions sur limite sont autorisées, sauf vis-à-vis des limites avec une zone agricole où un recul minimum de 5 m est imposé afin de limiter les risques de conflit d'usage.

La hauteur maximale autorisée en zone AUo est similaire à celle de la zone UD (jusqu'à 8 m).

Comme dans les zones UA et UD, afin de conserver un caractère multifonctionnel au village, seules sont interdites dans ces 2 zones : les constructions incompatibles avec le voisinage de l'habitat (construction à usage agricole, industriel, entrepôts, installation classées soumises à autorisation) ou celles incompatibles avec le maintien du paysage urbain (caravanes, camping et HLL).

Pour le même motif, les constructions à usage de services, d'artisanat et de commerce de détail sont admises à condition qu'elles soient compatibles avec l'habitat et que la construction soit de type traditionnel, afin de s'intégrer architecturalement et paysagèrement au tissu urbain villageois.

Afin de limiter l'imperméabilisation des sols et créer une trame végétale dans les futurs quartiers urbanisés, le règlement impose qu'au moins 50% de la surface des terrains privatifs soit végétalisée. Il s'agit aussi de lutter contre la chaleur urbaine.

#### ▪ ZONES AU ET AUE - SUD DU VILLAGE, QUARTIER LE PUY :

Les secteurs à urbaniser sont bordés par la RD 817 et des secteurs déjà bâtis au sud. Ils sont situés en continuité de la zone urbaine du village à l'ouest.

Dans ce quartier sont délimitées des zones **AU** et une zone **AUE**, qui sont « fermées » et qui nécessiteront donc également une modification du PLU pour être ouverts à l'urbanisation.

Cinq zones AU (**AU1** à **AU5**) à vocation principale d'habitat ont été délimitées en tenant compte de la morphologie du site et des propriétés foncières : après leur ouverture à l'urbanisation elles pourront chacune faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble.

La zone **AUE** est une zone à vocation d'équipements collectifs (voir sa description au chapitre suivant).

Par rapport au PLU précédent :

- les zones AU1, AU3 et surtout AU4 ont été réduites afin d'ajuster les surfaces constructibles aux besoins fixés par le PADD pour la production de logements;
- la zone AUJob qui était délimitée entre la zone UD et la zone AUE a été intégrée en zone UD : les parcelles non encore bâties de l'ancienne zone AUJob font l'objet d'un emplacement réservé pour la mairie en vue de la réalisation d'un équipement public et les réseaux étant présent sur la RD817, ils pourront desservir tous le futur tènement public.

Pour les 2 quartiers du Puy et de Cordolen, une étude Loi Barnier avait été réalisée lors du PLU précédent en 2013, afin de lever les reculs imposés dans les secteurs non déjà urbanisés vis-à-vis de la RD8 qui est classée à grande circulation (elle est donc soumise aux dispositions de l'article L.111-1-4 du Code de l'urbanisme qui impose un recul de 75 m aux constructions si une étude spécifique n'est pas réalisée). Cette étude a été actualisée dans le cadre du présent PLU, pour tenir compte des évolutions survenues entre-temps. Les préconisations issues de cette étude sont intégrées aux orientations d'aménagement des différentes zones AU et AUo et au règlement de la zone AUo. Pour les zones AU fermées, le règlement intégrant ces dispositions sera établi lors de l'ouverture à l'urbanisation de ces zones.

Pour l'ensemble des zones décrites ci-dessus, y compris les zones AU fermées, les orientations d'aménagement définissent donc des principes visant à une insertion cohérente de ces zones dans la trame urbaine et viaire existante.

Elles visent également à diversifier les typologies d'habitat et de formes urbaines, comme le prévoient les objectifs du PADD, en vue de mieux répondre aux besoins en logement des différentes catégories de la population : l'offre en habitat intermédiaire sera notamment à développer.

Enfin, toujours dans le cadre des objectifs de diversification de l'offre d'habitat et compte tenu des manques constatés sur la commune, la plupart des secteurs à urbaniser à vocation principale d'habitat sont concernés par des servitudes :

- au titre de l'article L151-15 du Code de l'urbanisme, un pourcentage minimal de logements locatifs conventionnés est imposé à tout programme de logements dans les zones AUo, AU, AU1, AU3 et AU4. Ce pourcentage minimal est fixé à 15% afin d'obtenir un effet significatif. L'objectif est d'accueillir de jeunes ménages ou des ménages aux revenus modestes, qui aujourd'hui, ne peuvent s'installer sur la commune.
- au titre de l'article L151-41 4° du Code de l'urbanisme, un programme de logements adaptés aux personnes âgées ou à mobilité réduite est imposé sur le secteur AU5. Ce secteur a été choisi car c'est l'un des secteurs à vocation d'habitat les plus proches du centre et donc des services et commerces. Il jouxte également un emplacement réservé prévu pour un espace vert public dont pourront bénéficier les résidents. Le programme est fixé à un minimum de 20 logements adaptés et 1500 m<sup>2</sup> de SHON.

Il faut rappeler que la commune comptait 252 personnes âgées de plus de 65 ans en 2015, dont 96 de plus de 75 ans.



## II.1.4. LES ZONES À URBANISER SPÉCIALISÉES

### ▪ ZONE AUE :

Comme la zone UE, la zone AUE est réservée aux équipements d'intérêt collectif, qu'ils soient sportifs, sociaux, culturels, de loisirs ou techniques.

Située quartier Le Puy, entre les secteurs AU et la RD 817, elle est ainsi positionnée au plus près du centre village et des principaux équipements collectifs existants (situés en zone UE notamment).

Compte tenu de la vocation d'équipement de la zone, les parcelles disponibles font l'objet d'emplacements réservés au profit de la commune :

- pour un équipement petite enfance (préscolaire et/ou périscolaire) qui fait défaut sur la commune et dont le manque devrait s'accroître avec l'accueil de nouveaux habitants.
- pour un espace vert public : la parcelle retenue est un parc très arboré, qui permettra aux habitants et usagers du quartier de bénéficier de ce poumon vert. Un cheminement piéton vers la zone AU5 prévue pour un programme de logements pour les personnes âgées sera également prévu.

C'est une zone fermée qui nécessitera une modification du PLU pour être ouverte à l'urbanisation.

La zone est inchangée par rapport au PLU actuel.

### ▪ ZONE A VOCATION D'ACTIVITÉS :

Le PLU actuel délimite une zone AUi « fermée », destinée à l'extension de la zone artisanale. En cohérence avec le PADD et dans l'attente d'un cadrage intercommunal, cette zone AUi est supprimée dans le projet de PLU et reclassée en zone agricole.

## II.1.5. LA ZONE AGRICOLE

Elle comprend l'essentiel de la plaine agricole au nord du territoire, à l'exception de la colline des Aubagnans, de la zone humide du Béal, des secteurs déjà urbanisés le long de la RD8 et des zones réservées à l'activité économique au nord du territoire communal.

Les quelques espaces agricoles enclavés dans le massif boisé au sud, sont également classés en zone agricole.

C'est une zone protégée pour son intérêt agricole et, comme le prévoit le Code de l'urbanisme, seules sont autorisées dans cette zone :

- les constructions nécessaires à l'exploitation agricole, sous condition que leur implantation minimise la consommation de foncier agricole et les impacts sur l'activité agricole. L'exploitation agricole est définie dans le règlement comme étant une entité économique et technique, d'une surface au moins égale à 10 ha pondérés, sur laquelle est exercée une activité agricole au sens de l'article L.311-1 du Code rural. Il s'agit en effet que les constructions en zone agricole soit liées à une activité économique viable, afin d'éviter le mitage de l'espace agricole.
- les constructions nécessaires aux CUMA (Coopératives d'utilisation du matériel agricole), sous condition que leur implantation minimise la consommation de foncier agricole et les impacts sur l'activité agricole.
- les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- les constructions nécessaires à des équipements d'intérêt collectif à condition qu'elles soient compatibles avec l'exercice d'une activité agricole du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- les évolutions limitées des habitations existantes : il s'agit de permettre l'évolution de ces habitations qui constituent un patrimoine familial important et qui représentent un parc de logements non négligeable, tout en

tenant compte de la nécessité de protéger les espaces agricoles. Ces évolutions sont limitées en termes de surface et une distance maximale vis-à-vis de l'habitation est également fixée pour les annexes, afin de ne pas compromettre l'activité agricole et limiter les impacts paysagers.

Pour éviter la dissémination du bâti dans les secteurs agricoles peu mités et/ou homogènes, un **secteur particulier Aa**, strictement inconstructible (en dehors des installations d'irrigation et des dispositifs de rétention des eaux pluviales) a été délimité. Ce secteur Aa comprend :

- les parties au nord-est du territoire présentant un parcellaire très régulier et ne comportant quasiment aucun bâtiment ;
- les espaces agricoles situés dans le massif boisé au sud de la commune sont également classés en secteur agricole inconstructible à l'exception de terrains en continuité de 2 bâtiments agricoles existants (pour ne pas compromettre leur éventuel développement) et d'un espace proche des réseaux et assez vaste pour accueillir un éventuel nouveau siège d'exploitation avec une unité agricole autour. En effet, les autres espaces agricoles prèdraient de leur intérêt s'ils étaient mités de constructions, même agricoles.

Le **secteur Ar** correspond à quelques espaces agricoles du massif, dans lesquels, pour réduire les risques liés au ruissellement des eaux pluviales, le règlement impose un système de rétention d'eau de pluie à chaque nouvelle construction et fixe le nombre de m<sup>3</sup> à prévoir en fonction des surfaces imperméabilisées ainsi que le diamètre du dispositif de fuite. En ce qui concerne la zone agricole, il n'est pas nécessaire de prévoir un tel dispositif dans la plaine, où le relief est quasiment plat et les constructions agricoles généralement implantées sur de vastes tenements.

Des **STECAL<sup>3</sup> « Ae »** ont été délimités afin de prendre en compte quatre activités existantes et permettre leur éventuelle évolution :

- une entreprise de négoce de produits agricoles, implantée dans l'espace agricole quartier Poterie. La délimitation du STECAL englobe tous les bâtiments concernés, ainsi que les espaces fonctionnels attenants : dépôts, stationnement, circulation..., soit 5990 m<sup>2</sup>. Dans le PLU précédent, cette entreprise avait fait l'objet d'un classement en zone Uia, mais compte tenu du caractère isolé et de la surface limitée de cette activité au sein de l'espace agricole, la délimitation d'un STECAL a paru plus pertinente ;
- une entreprise de maçonnerie, quartier du Moulin : le STECAL comprend les bâtiments et espaces nécessaires à son activité, soit 1930 m<sup>2</sup>.
- une entreprise du paysage et de location de nacelles, chemin des Damoiseaux : le STECAL comprend les bâtiments et espaces nécessaires à son activité, soit 1745 m<sup>2</sup>. Compte-tenu de son emplacement dans un secteur de la plaine agricole bien visible depuis le RD117, des préconisations architecturales supplémentaires sont définies pour ce secteur, qui fait ainsi l'objet d'un **sous-secteur Aec**.

Ces STECAL permettent de répondre à l'orientation du PADD de « Maintenir le tissu d'entreprises locales implantées dans le tissu urbain **et rural** ». Comme l'impose le code de l'urbanisme, le règlement du secteur Ne fixe des limites aux surfaces des constructions admises.

<sup>3</sup> STECAL : Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées, tel que défini à l'article L.151-13 du code de l'urbanisme.

Par rapport au PLU précédent, le périmètre de la zone A et des secteurs Aa et Ar évolue de la manière suivante :

- exclusion d'une parcelle bâtie du secteur Aa au profit de la zone A ;
- petites extensions de la zone A aux dépens de zones U ou AU à l'interface entre les zones constructibles du village et les espaces agricoles ;
- extension de la zone A aux dépens de la zone AUi, l'extension de la zone d'activités artisanales étant finalement reportée ;

Les STECAL (Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées) ont évolué par rapport au PLU précédent :

- les secteurs Ah, qui étaient délimités dans le PLU précédent afin de permettre les évolutions des habitations existantes ont été supprimés et intégrés à la zone A. En effet, les nouvelles dispositions législatives et réglementaires permettent de gérer les évolutions des habitations existantes dans le cadre de la zone A généraliste.
- les secteurs Ae ont été créés pour permettre l'évolution d'activités économiques existantes (Voir au-dessus).

### II.1.6. LA ZONE NATURELLE

La zone naturelle est une zone protégée pour son caractère naturel et/ou son intérêt écologique et, comme le prévoit le Code de l'urbanisme, seules sont autorisées dans cette zone :

- les constructions nécessaires à des équipements d'intérêt collectif à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- les évolutions limitées des habitations existantes : il s'agit de permettre l'évolution de ces habitations qui constituent un patrimoine familial important et qui représentent un parc de logements non négligeable, tout en tenant compte de la nécessité de protéger les espaces naturels. Ces évolutions sont limitées en termes de surface et une distance maximale vis-à-vis de l'habitation est également fixée pour les annexes, afin de ne pas compromettre l'activité agricole et limiter les impacts paysagers.

La zone naturelle, comme le prévoit le PADD, comprend les espaces naturels de la commune correspondant au massif boisé au sud, à la zone humide du Béal et à la colline des Aubagnans.

On notera que la ZNIEFF de type 1, ainsi que les zones humides du Béal sont incluses dans la zone naturelle. La zone humide de la Riaille est pour partie en zone Naturelle et pour partie la partie cultivée en secteur agricole inconstructible Aa.

Un secteur particulier est délimité dans la zone N :

> Le **STECAL<sup>4</sup> « Np »** : il correspond à la chapelle des Aubagnans récemment acquise par la commune et au terrain attenant. Il a pour objectif la mise en valeur de ce patrimoine bâti en vue de son ouverture au public. Il s'agit donc d'y permettre les constructions et aménagement nécessaires à la mise en valeur du monument historique (accueil, sanitaires,...), en fixant des limites aux surfaces nouvelles admises comme le prévoit le code de l'urbanisme.

> Un **STECAL « Ne »** a été délimité afin de prendre en compte une activité existante: Il s'agit d'un garage d'engins agricoles et de chantier. Compte-tenu de la sensibilité paysagère du site, de sa proximité avec la Chapelle des Aubagnans et du bâti existant, aucune surface de construction nouvelle ne sera admise dans ce secteur.

Par rapport au PLU précédent, le périmètre de la zone Naturelle a globalement peu évolué :

- petites extensions de la zone N aux dépens de la zone UD à l'interface entre les zones constructibles du massif et les espaces naturels boisés ;
- délimitation des deux STECAL Np et Ne, qui, dans le PLU précédent, étaient inclus dans la zone N généraliste.

<sup>4</sup> STECAL : Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées, tel que défini à l'article L.151-13 du code de l'urbanisme.

## II.1.7. LES CHANGEMENTS DE DESTINATION EN ZONES A OU N

### Anciens bâtiments agricoles repérés pour le changement de destination au titre du 2° de l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme :

Sont repérées sur les documents graphiques du PLU, d'anciennes dépendances agricoles présentant un intérêt patrimonial pour lesquelles sera autorisé le changement de destination. Tous les bâtiments repérés sont situés en zone A du PLU.

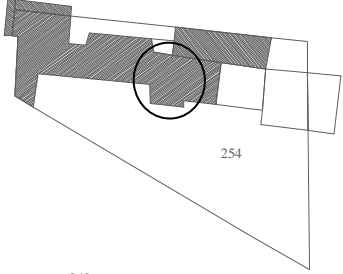

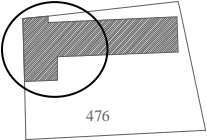



Il est rappelé que comme le prévoit le Code de l'urbanisme *les demandes d'autorisation d'urbanisme concernant ces changements de destination seront soumises à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (pour les bâtiments situés en zone agricole) ou de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (pour les bâtiments situés en zone naturelle).*

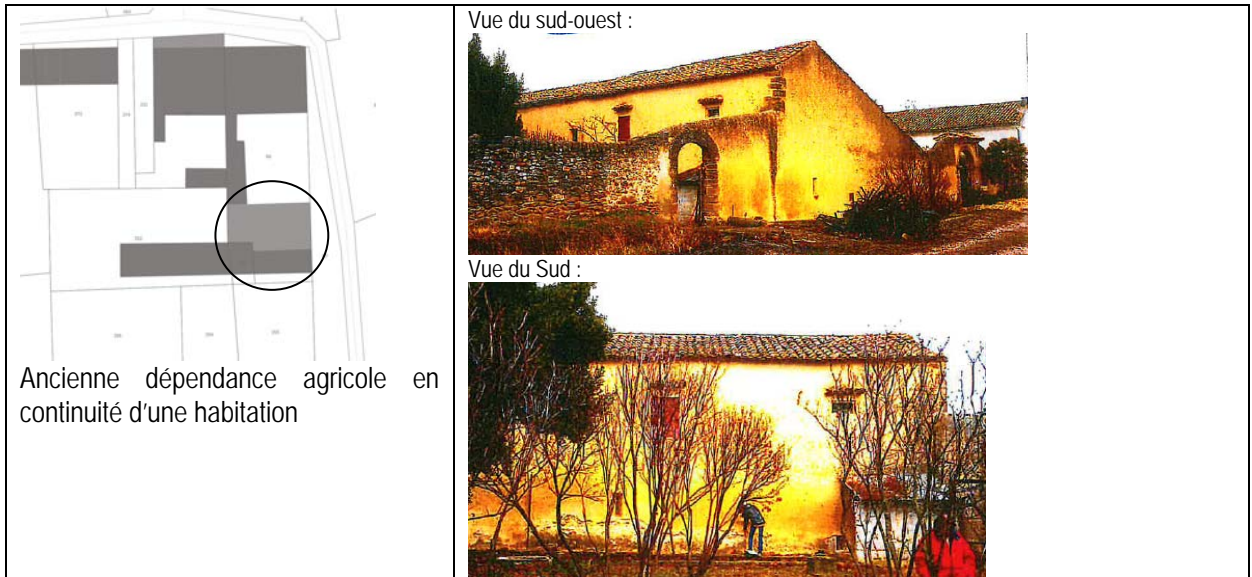
L'objectif est de permettre la transformation de ces dépendances pour l'habitat ou l'hébergement touristique (gîte ou chambre d'hôtes), comme le préconise le PADD.

Carte de localisation des bâtiments agricoles repérés au titre 2° de l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme :



Voir ci-après le détail des bâtiments repérés.

<p>Quartier - Extrait cadastre Caractéristiques</p>	
<p><b>A. Champ de Nielle</b></p>  <p>242</p> <p>La dépendance centrale, en pierres, pourra changer de destination.</p>	
<p><b>B. Le Plan Sud</b></p>  <p>476</p> <p>La partie nord-est de cette ancienne ferme est habitée. Les dépendances situées dans le prolongement à l'ouest pourront changer de destination.</p>	<p>Partie ouest, vue du sud :</p>  <p>Partie est, habitée, vue du sud :</p>  <p>Bâtiments vu du nord :</p> 
<p><b>C. Saussac</b></p>	



## II.2. BILAN DES CAPACITES DE CONSTRUCTION DU PLU RÉVISÉ

### II.2.1 RÉCAPITULATIF DES SURFACES

(En hectare)

	Surface totale	Surface résiduelle
<b>Zones urbaines et à urbaniser</b>		
UA - UAa	7,95	
UD - UDa	111,24	3,07
AUo	0,97	0,97
AU	2,58	2,55
<b>Total Habitat</b>	<b>122,74</b>	<b>6,59</b>
Ue	2,77	
AUe	0,34	
<b>Total Équipements collectifs</b>	<b>3,11</b>	
Ui-Uiv-Uiva	4,08	
<b>Total activités économiques</b>	<b>4,08</b>	
<b>Zones agricoles</b>		
A - Ar	763,90	
Aa	597,21	
Ae-Aec	0,97	
<b>Total zones agricoles</b>	<b>1362,08</b>	
<b>Zones naturelles</b>		
N	352,15	
Ne	1,81	
Np	0,59	
<b>Total zones naturelles</b>	<b>354,55</b>	

On peut considérer que le PLU respecte les équilibres entre protection des espaces agricoles et naturels puisque :

73,8 % du territoire communal est classé en zone agricole

19,2 % en zone naturelle

---

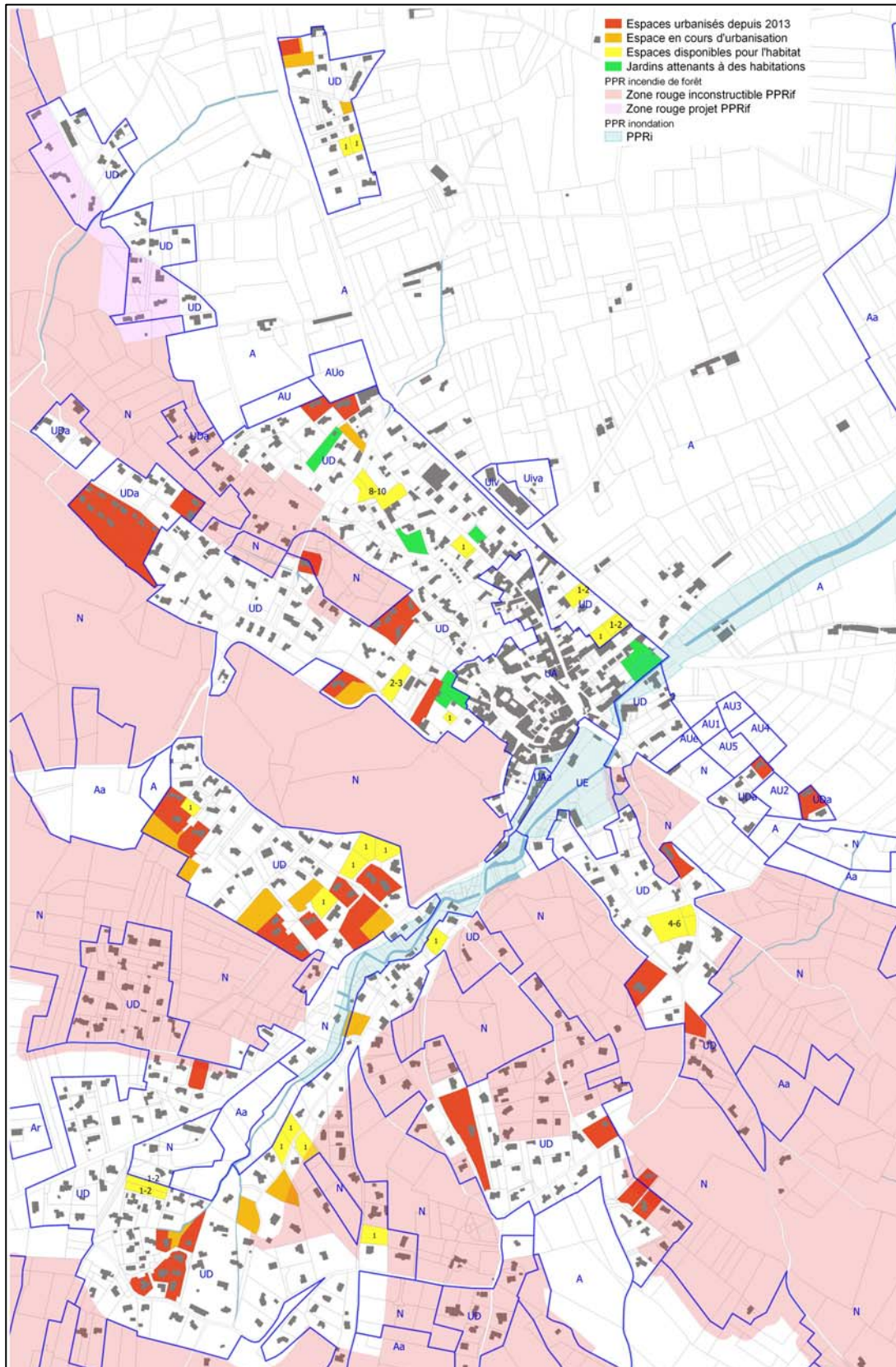
93,0 % du territoire est donc protégé.

Les zones urbaines et à urbaniser ouvertes et fermées représentent 7% du territoire.

## II.2.2. ANALYSE DES CAPACITÉS DE DENSIFICATION DES ESPACES BÂTIS

Sont ici recensés précisément les terrains disponibles à l'intérieur des espaces déjà urbanisés (zones UA et UD), afin d'estimer les capacités potentielles de construction dans les espaces bâtis.

Capacités de densification des espaces bâtis : les terrains non bâtis disponibles en zone constructible représentent **3,07 ha** au total (en jaune sur la cartographie).





Les espaces en cours d'urbanisation ne sont pas comptabilisés dans les surfaces disponibles, étant donné que d'ici l'entrée en vigueur du présent PLU, ces terrains, qui bénéficient de permis de construire accordés, seront bâtis ou en cours de construction.

### II.2.3. RÉCAPITULATIFS DES CAPACITÉS DE CONSTRUCTION DANS LE PLU RÉVISÉ

#### > Estimation des capacités de constructions pour l'habitat

Zones	Surfaces disponibles	Capacités de construction	Observations
UA et UD	3,07 ha	33–41 logements	Dont 1 secteur avec OAP prévoyant 8-10 logements
AUo	0,97 ha	17 logements	Zones avec OAP imposant formes urbaines variées et au moins 18 logements/ha.
AU	2,55 ha	46 logements	
<b>Total</b>	<b>6,59 ha</b>	<b>96-104 logements-</b>	

Capacités de densification des espaces bâtis : les terrains non bâtis disponibles en zone constructible représentent **3,07 ha** au total (en jaune sur la cartographie précédente) pour un **potentiel de construction de 33 à 41 logements**.

Ces 3,07 ha sont répartis sur 22 parcelles où secteurs dont :

- Cinq (pour 0,7 ha) correspondent à des lots de lotissements non encore bâtis : le potentiel de construction est donc de 5 habitations sur ces terrains ;
- Un (pour 0,31 ha utile) correspond à un secteur en zone UD à proximité du centre village. Ce secteur fait l'objet d'une OAP programmant entre 8 et 10 logements et imposant la préservation d'une partie des plantations d'arbres ;
- Les 16 autres parcelles (pour 2 ha) sont disséminées dans l'ensemble du tissu urbain : elles représentent un potentiel estimé entre 20 et 26 habitations individuelles.

Il n'a pas été repéré de site susceptible de faire l'objet d'une mutation : le bâtiment de l'usine qui a cessé ses activités en 2012 a été acquis par la commune qui l'utilise comme local technique et local associatif.

#### Extensions urbaines :

Les zones AUo et AU avec **3,52 ha** de surfaces disponibles permettront d'accueillir **63 logements** au total (avec une densité moyenne de 18 logements par hectare, comme le prévoient le PADD et les OAP).

Ces surfaces et capacités de constructions sont donc cohérentes avec les objectifs du PADD, qui prévoit la production de 150 logements sur 10 ans.

#### > Capacités de constructions pour les équipements collectifs :

Des emplacements sont réservés en zone UD et en zone AUe, en vue de pouvoir implanter des équipements collectifs à proximité du centre village :

- un emplacement de 2700 m<sup>2</sup> environ est réservé pour un équipement enfance / jeunesse en zone AUe ;
- un emplacement de 3400 m<sup>2</sup> environ est réservé pour un équipement collectif à vocation médico-sociale et petite enfance, en zone UD.

Ces deux emplacements réservés sont situés à proximité immédiate du centre-village, le long de la route de Lagarde.

> **Capacités de constructions pour les activités économiques :**

Le lotissement communal d'activités artisanales (2,5 ha classé en zone Ui) ne dispose plus de lot à vendre.

Il n'y a donc plus de capacités disponibles dans la zone Ui réservée aux activités économiques.

## II.3. AUTRES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

Pour compléter les explications déjà fournies aux chapitres précédents, il est précisé que des prescriptions réglementaires ont été instaurées dans toutes les zones pour répondre aux orientations du PADD visant à *Favoriser l'intégration architecturale et urbaine des futures constructions*, à proposer des *Formes urbaines en harmonie avec l'urbanisation traditionnelle*, à *Favoriser la biodiversité urbaine*.

Ces prescriptions concernent la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, les équipements et réseaux et le stationnement. L'objectif de ces prescriptions est en effet :

- de conserver une certaine harmonie architecturale sur l'ensemble du territoire, en se basant sur les caractéristiques de l'habitat traditionnel local ;
- de limiter l'hétérogénéité des clôtures qui constituent un élément essentiel des paysages et de limiter leur caractère minéral dans les espaces ruraux, mais aussi dans les extensions urbaines ou la trame végétale doit rester marquante ;
- d'assurer autant que possible le stationnement des véhicules en dehors des voies publiques, tout en prenant en compte les espaces de stationnement publics pouvant être utilisés ;
- d'assurer le raccordement dans les meilleures conditions techniques et esthétiques aux réseaux ;
- de prendre en compte la gestion des eaux pluviales ;
- de diversifier les essences utilisées pour les plantations en privilégiant les essences locales.

Le document graphique du P.L.U. prévoit en outre des dispositions qui se superposent au zonage et dont les effets spécifiques se cumulent à l'application du règlement :

### II.3.1. EMBLEMES RÉSERVÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L 123-1 8° DU CODE DE L'URBANISME :

Ces emplacements réservés pour la commune ont pour objectifs :

- De créer ou d'améliorer des équipements collectifs :
  - **ER 1** : pour permettre à la commune d'acquiescer le chemin d'accès à la station d'épuration communale, qui est resté privé. On notera que compte-tenu du projet de raccordement du réseau d'assainissement communal à la station d'épuration de Suze-la-Rousse, l'emplacement réservé pour l'extension de la station d'épuration qui figurait au PLU précédent est supprimé.
  - **ER 11** : pour la réalisation d'un équipement à destination de l'enfance / jeunesse. Compte-tenu de la volonté communale de développer l'offre locative sur la commune pour accueillir de jeunes ménages en particulier, il s'agit d'anticiper sur les besoins liés à l'augmentation de la population des moins de 3 ans notamment (les besoins de la population actuelle étant de toute façon insuffisamment couverts en la matière) ;
  - **ER 14** : pour améliorer le dispositif de collecte des eaux pluviales au nord du village, au niveau du chemin du Cordolen, en raison de problèmes récurrents à cet endroit ;
  - **ER 20** : pour l'extension du cimetière en continuité ;
  - **ER 24** : pour un équipement public à vocation médico-sociale et /ou petite enfance, dans un secteur situé entre le centre village et le secteur de développement du Puy ;
  - **ER 26** : pour l'installation d'un point de tri sélectif au carrefour des chemins du Marteau et de la Grande Montée.

- D'augmenter la capacité de stationnement dans le village, ainsi que d'améliorer la circulation des piétons :
  - **ER2** pour la création de stationnements et d'un passage piétonnier entre la rue Basse et l'avenue des Côtes-du-rhône ;
  - **ER4** : pour la création de stationnements dans le centre ancien, en face du groupe scolaire, sous le château ;
  - **ER23** : pour la création de stationnements au niveau du rond-point d'entrée dans le centre village sur l'avenue du Dauphiné.
- De mettre en valeur les entrées du village et améliorer le cadre de vie des habitants :
  - **ER 7** : pour mettre en valeur un ancien lavoir, à l'entrée sud sur la RD 117, par l'aménagement d'un espace vert public et de jardins ouvriers ;
  - **ER 6** : pour créer un cheminement piéton et un espace vert entre cet espace et le parking sous la Chapelle St-Denis ;
  - **ER 5** : pour l'aménagement d'un espace vert, le long de la Riaille, sous la Chapelle St-Denis ;
  - **ER 9** : pour l'aménagement d'un espace vert public à l'entrée est sur la RD 817, au quartier du Puy, à l'emplacement d'un parc arboré qui sera à proximité du programme de logements pour les personnes âgées prévu sur la zone AU5 voisine. Dans cet espace vert public sera également créé un cheminement piétons vers le futur équipement petit enfance (objet de l'ER11).
- De mettre en valeur et réhabiliter la Chapelle des Aubagnans, inscrite comme monument historique mais dégradée : **ER 17**.
- En complément de l'emplacement précédent, l'**ER10** est délimité en vue de déplacement vers le Sud du chemin des Demoiselles au droit de la Chapelle des Aubagnans.
- D'améliorer les conditions de circulation, créer des dessertes dans les zones à urbaniser et aménager des cheminements piétons :
  - **ER 13** : aménagement d'un carrefour chemin du Colombier ;
  - **ER 15** : aménagement et sécurisation des abords de la RD 117 pour les piétons à l'entrée sud du village ;
  - **ER12 et ER 18** : création de voies pour la desserte des zones AU du quartier du Puy ;
  - **ER 16** : déviation du chemin rural de Gourget ;
  - **ER 25** : pour régulariser le tracé réel du chemin du Marteau.
- Pour améliorer le dispositif de défense contre les incendies, des travaux sont prévus dans le cadre du PPR Incendie de forêt :
  - **ER 3** : pour le stationnement de véhicules incendie (pendant les interventions) le long du chemin de Vallier ;
  - **ER 19** : pour le stationnement de véhicules incendie (pendant les interventions) le long du chemin du Marteau ;
  - **ER 21** : création d'une voie de désenclavement la Bourgade ;
  - **ER 8** : pour une réserve incendie et son accès, à proximité du chemin de la Montagne ;
  - **ER 22** : pour une aire de retournement sur l'impasse de la Riaille ;
  - élargissement de chemins à 5 mètres pour permettre la circulation et le croisement des véhicules de secours ;
  - création de réserves incendie (emplacements de 15mX10m) ou implantation de poteaux incendie.

### II.3.2. SERVITUDE AU TITRE DE L'ARTICLE L151-15 DU CODE DE L'URBANISME :

Compte-tenu du manque de logements locatifs aidés dans la commune par rapport à la demande importante en la matière, de la nécessité de répondre aux objectifs de mixité de l'habitat imposés par la loi S.R.U., de la volonté communale d'accueillir de jeunes ménages, la commune a décidé d'imposer un minimum de logements locatifs aidés.

Quatre zones à urbaniser à vocation d'habitat sont concernées par une servitude consistant à imposer un minimum de 15% de logements locatifs sociaux en cas de réalisation d'un programme de logements : secteurs AUo, AU1, AU3, et AU4.

Sur le secteur AU5 aucune exigence en matière de logement locatif n'est formulée : en effet, ce secteur est soumis à un autre type de servitude.

### II.3.3. SERVITUDE AU TITRE DE L'ARTICLE L151-41 4° DU CODE DE L'URBANISME :

Compte-tenu de l'allongement de la durée de vie de la population, un certain nombre de personnes âgées cherchent des logements adaptés et proches des services collectifs : pour permettre à ces personnes de continuer à vivre dans le village, la municipalité souhaite la réalisation de 20 logements adaptés aux personnes âgées ou à mobilité réduite. Le secteur AU5 a été retenu pour sa proximité avec le centre village et avec le futur espace vert public, ainsi qu'avec le futur équipement petite enfance.

### II.3.4. PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES (ARTICLES R.151-31 2° ET R.151-34 1°) DU CODE DE L'URBANISME) :

Le périmètre des risques faisant l'objet d'un P.P.R. (inondation et incendie de forêt) est reporté au document graphique, ainsi que des risques d'inondation identifiés localement. Ils font l'objet de prescriptions spéciales détaillées dans les dispositions générales du règlement, qui renvoie au règlement de chaque P.P.R. en ce qui les concerne.

Le risque technologique lié aux pipelines est pris en compte :

- des servitudes d'utilité publique ont été instaurées par arrêté préfectoral 26-2018-10-03-026 du 03/10/2018 pour la maîtrise des risques autour de l'oléoduc de défense commune (Trapil ODC1) et du pipeline Méditerranée Rhône (SMPR) : ces servitudes figurent donc dans le plan des servitudes annexé au PLU ;

### II.3.5. PRISE EN COMPTE DE SOLS POLLUÉS (ARTICLES R.151-31 2° ET R.151-34 1°) DU CODE DE L'URBANISME) :

Une partie de la zone d'activités artisanales (zone Ui) est concerné par une ancienne décharge qui fait l'objet d'une servitude conventionnelle au profit de l'état. Cette servitude impose des restrictions et obligations afin de respecter l'interdiction de mettre à jour des déchets enfouis.

Afin d'assurer une meilleure information aux utilisateurs futurs des lots concernés, le périmètre de cette servitude est reporté sur le document graphique du PLU et le règlement écrit renvoie aux prescriptions de la servitude.

### II.3.5 ESPACES BOISÉS CLASSÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.113-1 DU CODE DE L'URBANISME :

Le P.L.U. maintient la protection des principaux boisements du massif pour leur intérêt paysager, écologique et dans la lutte contre le ruissellement et l'érosion. Le périmètre protégé a été réduit à la marge afin de prendre en compte des bâtiments existants ou exclure un espace non boisé.

Les boisements de la colline des Aubagnans sont également classés. Le périmètre protégé a simplement été réduit aux abords immédiats de la Chapelle des Aubagnans, dans la perspective de sa mise en valeur.

Au total, 165 ha de boisements font l'objet d'un classement au P.L.U.

Le classement au titre de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme vise à conserver l'affectation de ces espaces, en résumé, ils sont inconstructibles et le défrichement y est interdit. L'exploitation et l'entretien sont possibles et simplement soumis à déclaration préalable.

### II.3.6. PROTECTION D'ÉLÉMENTS DU PAYSAGE AU TITRE DES L'ARTICLE L.153-19 ET L.153-23 DU CODE DE L'URBANISME :

> Les boisements des espaces urbanisés du massif, sont protégés de manière à préserver le caractère boisé qui est caractéristique et emblématique de la commune, à limiter l'imperméabilisation des sols et le ruissellement des eaux pluviales.

Cependant, la protection " espaces boisés classés ", par sa rigidité, est peu adaptée aux zones urbanisées. C'est pourquoi, le P.L.U. utilise l'article L.153-23 du Code de l'urbanisme, qui permet " d'identifier et localiser les sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre ou écologique et définir le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ".

Le règlement du P.L.U. a donc prévu l'obligation de maintenir au moins 20 % des parcelles bâties en espaces boisés (avec des essences locales) et impose un défrichement limité aux stricts besoins des occupations du sol.

> Un espace vert communal, au sud du centre ancien, est protégé afin de conserver cet élément paysager à l'entrée sud du village ancien.

> Les éléments de patrimoine bâtis et arbres remarquables identifiés dans le diagnostic (voir leur description au chapitre VI-Histoire et patrimoine de la 2<sup>ème</sup> partie-État initial de l'environnement) sont également repérés au titre de l'article L.153-19 du Code de l'urbanisme : le règlement du PLU prévoit que toute intervention sur ces éléments devra respecter leurs caractéristiques architecturales et, en ce qui concerne les arbres repérés, leur abattage est interdit sauf pour motif de sécurité ou sanitaire.



## 4<sup>ÈME</sup> PARTIE - ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES

Comme le prévoit le code de l'urbanisme, le présent projet de PLU a fait l'objet d'un examen au cas par cas par la Mission régionale d'autorité environnementale, qui a conclu que cette procédure de révision de PLU n'est pas soumise à évaluation environnementale (décision n° 2018-ARA-DUPP-1138 du 20/12/2018).

Dans ce cas, le contenu du rapport de présentation en matière environnementale est précisé par l'article R.151-1 du code de l'urbanisme : il s'agit d'exposer la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement, ainsi que les effets et incidences de sa mise en œuvre sur celui-ci. Ceci est l'objet de cette 4<sup>ème</sup> partie.





	EVALUATION DES IMPACTS	MESURES MISES EN ŒUVRE POUR LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT
<p><b>Biodiversité et milieux naturels</b></p> <p><i>Rappel :</i></p> <p><i>Pas de site Natura 2000 à proximité</i></p> <p><i>Une ZNIEFF de type 1 de 14 ha (réservoir de biodiversité)</i></p> <p><i>Des zones humides liées au Béal et à La Riaille</i></p> <p><i>Des continuités écologiques inscrites au SRCE: ruisseaux du Béal, de la Riaille et la combe Gaillarde</i></p>	<p><b>Extension de l'urbanisation aux dépens de zones naturelles :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Aucune zone naturelle sensible (ZNIEFF ou zone humide notamment) n'est touchée par l'extension de l'urbanisation.</li> <li>– Les extensions concernent les alentours du village et de quartiers déjà bâtis qui ne présentent pas d'intérêt naturaliste particulier ni de continuité écologique : zones viticoles ou anciennes zones viticoles pour la plupart.</li> </ul> <p><b>Occupations du sol admises en zone naturelles ou agricoles :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– En zone agricole seules les constructions nécessaires à l'activité agricole sont autorisées, ainsi que les évolutions limitées des habitations existantes sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole.</li> <li>– Une zone Aa qui concerne les parties très peu mitées par des constructions de la plaine viticole n'autorise que les installations techniques pour l'irrigation.</li> <li>– En zone naturelle, seule l'évolution des habitations existantes est admise, dans la limite des prescriptions propres aux secteurs de risques le cas échéant. Dans les secteurs vierges, toute construction est donc interdite en zone naturelle.</li> <li>– Des STECAL (Ae et Ne) permettent l'évolution d'activités économiques existantes sur des surfaces très limitées aux abords des bâtiments existants.</li> <li>– Un STECAL Nt permettra la mise en valeur de la Chapelle des Aubagnans aujourd'hui très dégradée.</li> </ul>	<p><b>Protection des espaces naturels intéressants et des continuités écologiques :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Les espaces concernés par la ZNIEFF de type 1 et par la zone humide du Béal sont classés en zone naturelle inconstructible.</li> <li>→ La zone humide de la Riaille est classée soit en zone naturelle inconstructible N, soit en secteur Aa inconstructible quand les terrains sont cultivés, soit en zone U pour 2 parcelles urbanisées.</li> <li>→ Le massif boisé (en dehors des espaces déjà urbanisés), ainsi que la colline des Aubagnans, sont également classés en zone naturelle inconstructible.</li> <li>→ Une grande partie des boisements est protégée, soit au titre d'espaces boisés classés ou au titre de l'article L 151-23 du Code de l'urbanisme.</li> <li>→ Le développement de l'urbanisation dans le massif reste très limité.</li> </ul>

	EVALUATION DES IMPACTS	MESURES MISES EN ŒUVRE POUR LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT
<p><b>Pollution et qualité des milieux</b></p> <p><i>Rappel :</i></p> <p><i>Un niveau de pollution de l'air qui se rapproche de celui de la vallée du Rhône et donc essentiellement lié au trafic routier sur les axes nationaux.</i></p> <p><i>Un réseau d'assainissement entièrement séparatif Une station d'épuration à saturation.</i></p>	<p>La croissance envisagée par la commune, bien que relativement modeste, entraînera nécessairement une augmentation des rejets « polluants » :</p> <p>→ Plus d'habitants, plus de déplacements automobiles donc plus de rejets polluants dans l'atmosphère.</p> <p>Cependant, les zones d'extension (Le Puy et Cordolen) sont proches des principaux axes de circulation. En outre, la concentration autour des services et des commerces permet de favoriser les déplacements piétons et cycles.</p> <p>→ Plus d'habitants, plus de déchets.</p> <p>→ Les rejets d'eaux usées.</p> <p>L'essentiel des zones urbaines et la totalité des zones à urbaniser sont ou seront raccordées au réseau collectif d'assainissement. Seuls les secteurs UDa, qui sont presque entièrement urbanisés, relèvent de l'assainissement autonome.</p> <p>→ Les eaux pluviales.</p> <p>L'urbanisation prévue générera nécessairement des surfaces imperméabilisées et les eaux pluviales devront être traitées sur la parcelle par un dispositif d'infiltration ou de rétention adapté à la nature du sol en priorité. Le rejet au réseau devant être la solution ultime et avec un débit régulé.</p>	<p>Des actions d'accompagnement sont prévues ou déjà en place :</p> <p>→ Pour favoriser les modes de déplacements non polluants, une trame de cheminements piétons – cycles doit être prévue dans toutes les zones à urbaniser pour faciliter les liaisons entre quartiers et avec les services collectifs.</p> <p>→ Plusieurs aménagements (en plus de ceux déjà réalisés dans les dernières années) sont également prévus pour faciliter la circulation des piétons dans le village (emplacements réservés n°2, 6, 9 et 15 en particulier).</p> <p>→ Pour inciter au tri sélectif des déchets qui permet de réduire les volumes de déchets ultimes :</p> <p>Le tri sélectif est géré par la communauté de communes avec 6 points d'apports volontaires. Une déchetterie intercommunale est également implantée à Suze-la-Rousse.</p> <p>→ Pour palier à la saturation de la STEP communale, le raccordement du réseau à la station d'épuration de Suze-la-Rousse a été réalisé en décembre 2020. Cette station d'épuration dispose de la capacité suffisante pour faire face à l'augmentation de population envisagée dans le cadre du PLU.</p> <p>→ Développement du réseau d'assainissement collectif : toutes les zones à urbaniser seront desservies ;</p> <p>→ Pour améliorer la gestion des eaux pluviales :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les impacts sur le milieu seront limités par le recours au traitement à la parcelle et la limitation des rejets.</li> <li>- Dans les zones urbaines et à urbaniser, la limitation de l'emprise au sol des constructions et la protection d'une partie des boisements facilitera cette gestion.</li> <li>- Dans les zones agricoles du massif, un dispositif de rétention des eaux pluviales est imposé.</li> </ul>
<p><b>Ressources naturelles</b></p>	<p>→ L'eau.</p>	<p>Une gestion de l'eau à une échelle intercommunale (Syndicat</p>

	EVALUATION DES IMPACTS	MESURES MISES EN ŒUVRE POUR LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT
	<p>La ressource en eau est suffisante pour faire face à l'augmentation de la demande. Les secteurs desservis par le surpresseur en limite de capacité ne sont pas développés.</p> <p>→ L'espace. La consommation d'espace est maîtrisée par rapport au PLU précédent, qui avait enregistré une réduction sensible par rapport au POS antérieur :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le total des zones urbaines et à urbaniser (y compris fermées) à vocation d'habitat et d'équipements collectifs est légèrement réduit : 126 ha contre 128,4 ha au PLU précédent ;</li> <li>- Le total des zones à vocation d'activités diminue de 8,7 ha à 4,6 ha par rapport au PLU précédent, du fait de la suppression de la zone à urbaniser réservée aux activités économiques.</li> <li>- Dans sa répartition, la consommation d'espaces nouveaux reste concentrée autour du village.</li> </ul> <p>→ Les terres agricoles. Les terres agricoles sont concernées par l'extension de l'urbanisation mais il s'agit uniquement de terres situées en continuité du village et de secteurs déjà bâtis. Cette extension (zones AUo, AU) touche 3,9 ha dont l'essentiel sont des terres agricoles mais elle est réduite par rapport au PLU précédent.</p>	<p>d'Adduction d'Eau Rhône-Aygués-Ouvèze qui regroupe 37 communes du Vaucluse et de la Drôme). Il n'y a pas de captage sur la commune.</p> <p>Le PLU privilégie une densification plus forte à proximité du centre village. Pour cela les orientations d'aménagement des zones à urbaniser fixent une densité minimale de 18 logements à l'hectare ce qui constitue une nette réduction de la consommation d'espace par rapport aux années précédentes (9 logements par hectare constatés entre 2013 et 2020).</p> <p>→ Une protection des terres agricoles en dehors de celles réservées pour l'extension du village et de la zone d'activités, par leur classement en zone agricole :</p> <p>→ Les grandes unités foncières vierges de tout bâtiment au nord du territoire et dans le massif, font l'objet d'une protection supplémentaire par leur classement en secteur Aa qui interdit tout bâtiment nouveau.</p>

	EVALUATION DES IMPACTS	MESURES MISES EN ŒUVRE POUR LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT
<b>Risques naturels</b>  <i>Rappel :</i> - un PPR incendie de forêt - un PPR inondation	→ Le risque d'inondation. Le P.L.U. intègre la connaissance de ce risque en particulier dans le cadre du PPR Inondation et le règlement prescrit des mesures adaptées à ce risque. → Le risque incendie de forêt : le PPR Incendie de Forêt est également intégré au PLU.	Les mesures de limitation de l'urbanisation dans le massif auront un impact positif sur les risques : <ul style="list-style-type: none"> <li>- inondation : en n'aggravant pas les phénomènes de ruissellement des eaux pluviales.</li> <li>- incendie de forêt : en n'augmentant pas ou très peu la présence humaine dans le massif.</li> </ul>
<b>Risques technologiques</b>  <i>Rappel :</i> - 2 pipelines traversent le territoire	→ le risque lié aux canalisations de matière dangereuse : <ul style="list-style-type: none"> <li>- des servitudes d'utilité publique sont instaurées par arrêté préfectoral du 03/10/2018 pour la prise en compte de la maîtrise des risques de part et d'autre des 2 oléoducs (SPMR et Trapil ODC1)</li> </ul>	
<b>Cadre de vie</b>	Le PLU devrait permettre de préserver voire d'améliorer le cadre et la qualité de vie à ROCHEGUDE grâce à : <ul style="list-style-type: none"> <li>- la maîtrise de l'expansion urbaine,</li> <li>- des prescriptions d'intégration paysagère des futures constructions et des clôtures,</li> <li>- la protection des espaces agricoles et naturels,</li> <li>- la protection des espaces boisés,</li> <li>- la protection du patrimoine bâti,</li> <li>- la mise en valeur des entrées de ville.</li> </ul>	Les dispositions du règlement visent à favoriser l'intégration des futures constructions dans leur environnement. Plusieurs dispositions visent à mettre en valeur les entrées de ville : <ul style="list-style-type: none"> <li>- aménagements autour du lavoir et de la Riaille au sud,</li> <li>- règles d'implantations des constructions aux abords de la RD8 dans la zone AUo, au nord. Pas d'urbanisation au nord du bâtiment agricole caractéristique qui marque également l'entrée nord.</li> </ul> Les orientations d'aménagement des zones à urbanisation visent à une meilleure intégration des futures opérations de construction dans le tissu urbain en termes paysagers et fonctionnels (liaisons viaires, piétonnes en particulier), en tenant compte du site (orientation par rapport au soleil, au vent dominant).
<b>Patrimoine naturel et culturel</b>	Des éléments du patrimoine communal sont protégés et /ou mis en valeur : les boisements, le patrimoine bâti local. La Chapelle des Aubagnans, monument historique qui vient d'être racheté par la commune, sera réhabilité et mis en valeur.	La restauration de bâtiments d'intérêt patrimonial sera facilitée par leur identification au titre de l'article L.153-19 du Code de l'Urbanisme. Un secteur particulier Np est délimité autour de la chapelle des Aubagnans, afin d'autoriser les aménagements nécessaires à sa mise en valeur.