

Département de la Drôme

Commune de ROCHEGUDE

Plan Local d'Urbanisme

**2a – Projet d'Aménagement et de Développement Durable
(P.A.D.D.)**

PRESCRIPTION DU PROJET DE REVISION	ARRET DU PROJET DE REVISION	APPROBATION
4 décembre 2006	19 juin 2012	29 juin 2013



Claude BARNERON
Urbaniste O.P.Q.U.
10, rue Condorcet
26100 ROMANS

5.07.134

juil.-13

PREAMBULE

La Loi n° 2003-590 du 2 juillet 2003 relative à l'urbanisme et à l'habitat précise dans son article 12 (article L.123-1 du Code de l'Urbanisme) que les plans locaux d'urbanisme :

« comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune »

Ainsi, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable est un document obligatoire du dossier de PLU.

C'est l'énoncé de la politique municipale en matière d'aménagement et de développement de la commune, fondée sur le diagnostic d'ensemble, établi dans le rapport de présentation.

Cette politique d'aménagement doit respecter **les grands principes d'aménagement édictés par les articles L 110 et L 121.1 du code de l'urbanisme** (voir annexe).

L'article L.121.1 est reproduit en fin de document, et les trois grands principes qu'il énonce sont :

- Equilibre entre développement (urbain et rural) d'une part et protection des espaces agricoles et forestiers et des espaces naturels et des paysages, d'autre part ;
- Mixité sociale et diversité des fonctions urbaines ;
- Utilisation économe de l'espace et respect de l'environnement.

Projet d'aménagement et de développement durable

ORGANISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN

→ Une **croissance démographique de 1,5 à 2 % par an** est envisagée *pour répondre aux besoins en habitat du bassin de vie* (soit une augmentation d'environ 300 habitants sur 10 ans) ; Pour un nombre de personnes par logement de 2,5 en moyenne, **120 logements sont à prévoir** pour accueillir cette population nouvelle.

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

- Développer l'urbanisation en priorité dans les espaces suivants :
 - quartier Le Puy entre la RD8 et la RD 117a ;
 - quartier Le Cordolen : à l'ouest de la RD8.
- Favoriser l'utilisation des espaces disponibles dans le tissu urbain du village.
- Limiter l'urbanisation du massif boisé au sud du village.

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

→ Une **offre de logements à diversifier** pour répondre aux besoins des différentes catégories de la population :

- logements pour personnes âgées pour faire face au vieillissement général de la population: prévoir un programme de 1500 m² de SHON (correspondant à une vingtaine de logements environ).
- logements aidés pour accueillir les ménages les plus modestes ou dont les ressources ne dépassent pas les plafonds: prévoir la production d'au moins 20 logements aidés type PLUS ou PLAI.
- de manière transversale, les logements locatifs devront être favorisés pour faciliter l'installation des jeunes ménages et ainsi favoriser le renouvellement de la population qui permet de stabiliser les effectifs scolaires.

→ **Des formes urbaines plus en harmonie avec l'urbanisation traditionnelle et qui répondent aux exigences du développement durable :**

- économiser le foncier en privilégiant des formes de densité proches de celles du village ;
- structurer le bâti par rapport aux voies, à l'orientation, aux courbes de niveau
- favoriser une meilleure intégration des constructions à l'environnement bâti ou naturel : clôtures ...

DEVELOPPER LE POTENTIEL D'ACTIVITES ECONOMIQUES

→ Prévoir le **développement de la zone d'activités artisanales** qui permet de créer des emplois et de développer l'offre locale de services

- prévoir son développement en continuité à l'est et au nord.

→ **Maintenir le tissu d'entreprises** locales implantées dans le tissu urbain.

→ **Maintenir, diversifier et développer l'activité agricole :**

- prendre en compte les sièges d'exploitations agricoles ;
- préserver l'outil de travail agricole : les entités foncières à bon potentiel (zones AOC plantées, vastes espaces plats et non mités par les constructions...) ;
- tenir compte des surfaces d'épandage.

→ **Renforcer le potentiel touristique de la commune :**

- préserver pour une utilisation touristique future les terrains communaux quartier Bourgade Ouest (Route de Mondragon).

AMENAGER LE CADRE DE VIE ET LE FONCTIONNEMENT DU VILLAGE

→ **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 le centre ancien : sous le Château, entre la Rue Basse et la rue des Côtes du Rhône ;
- créer des liaisons piétonnes avec les espaces centraux pour les futurs quartiers.

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

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

→ **Adapter les équipements collectifs** aux besoins actuels et futurs :

- salle des fêtes en limite de capacité...,
- équipement petite enfance...

PRESERVER LES RICHESSES NATURELLES ET PATRIMONIALES

→ Protéger les espaces naturels :

- préserver les continuités écologiques entre Massif et Plaine : ruisseaux, boisements résiduels de la Plaine,
- protéger le massif.

→ Mettre en valeur les entrées du village :

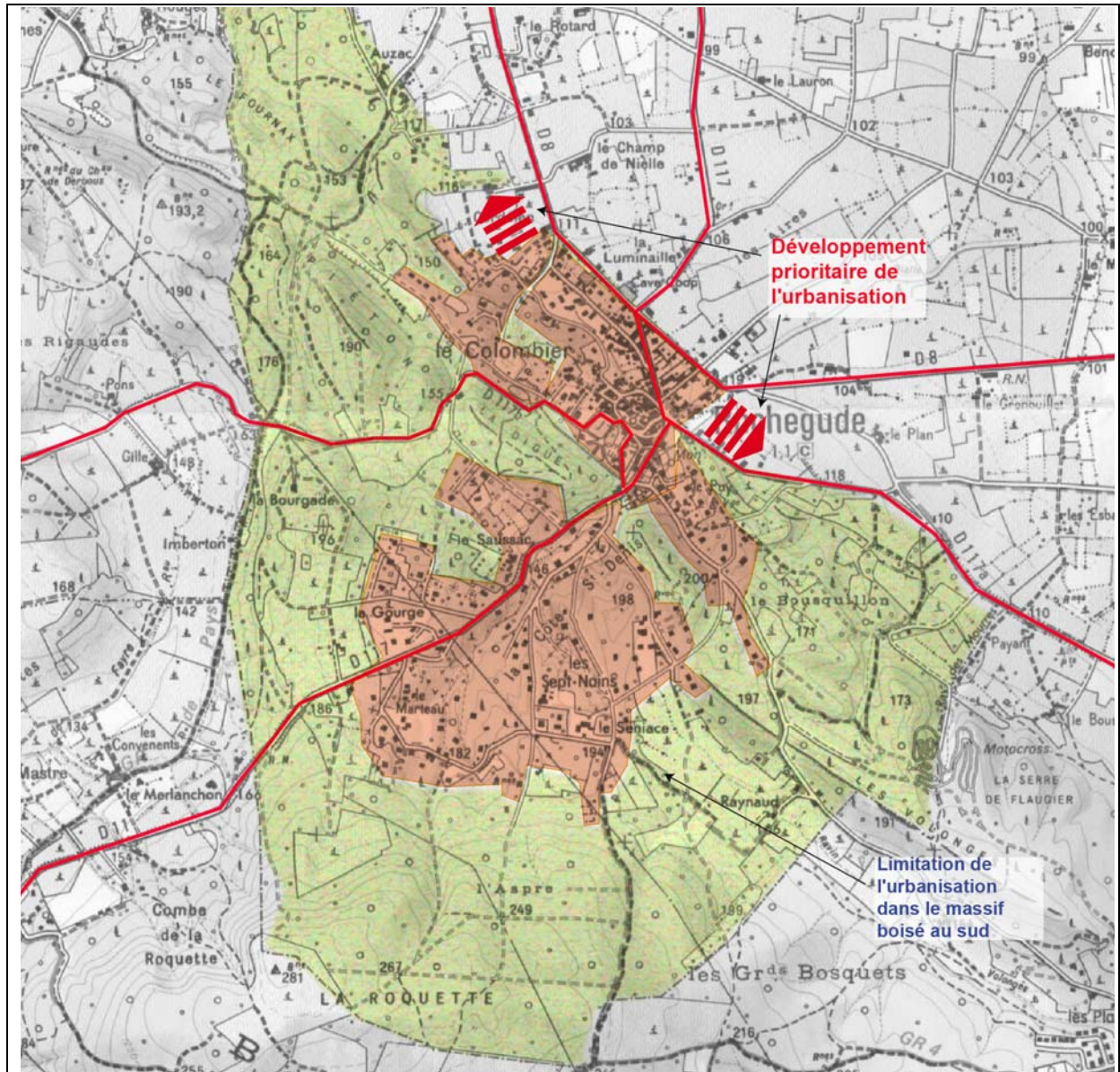
- dans le cadre de l'aménagement des zones à urbaniser le long de la RD8,
- aménagement des abords du lavoir et du cimetière le long de la RD117.

→ Identifier et protéger le patrimoine local :

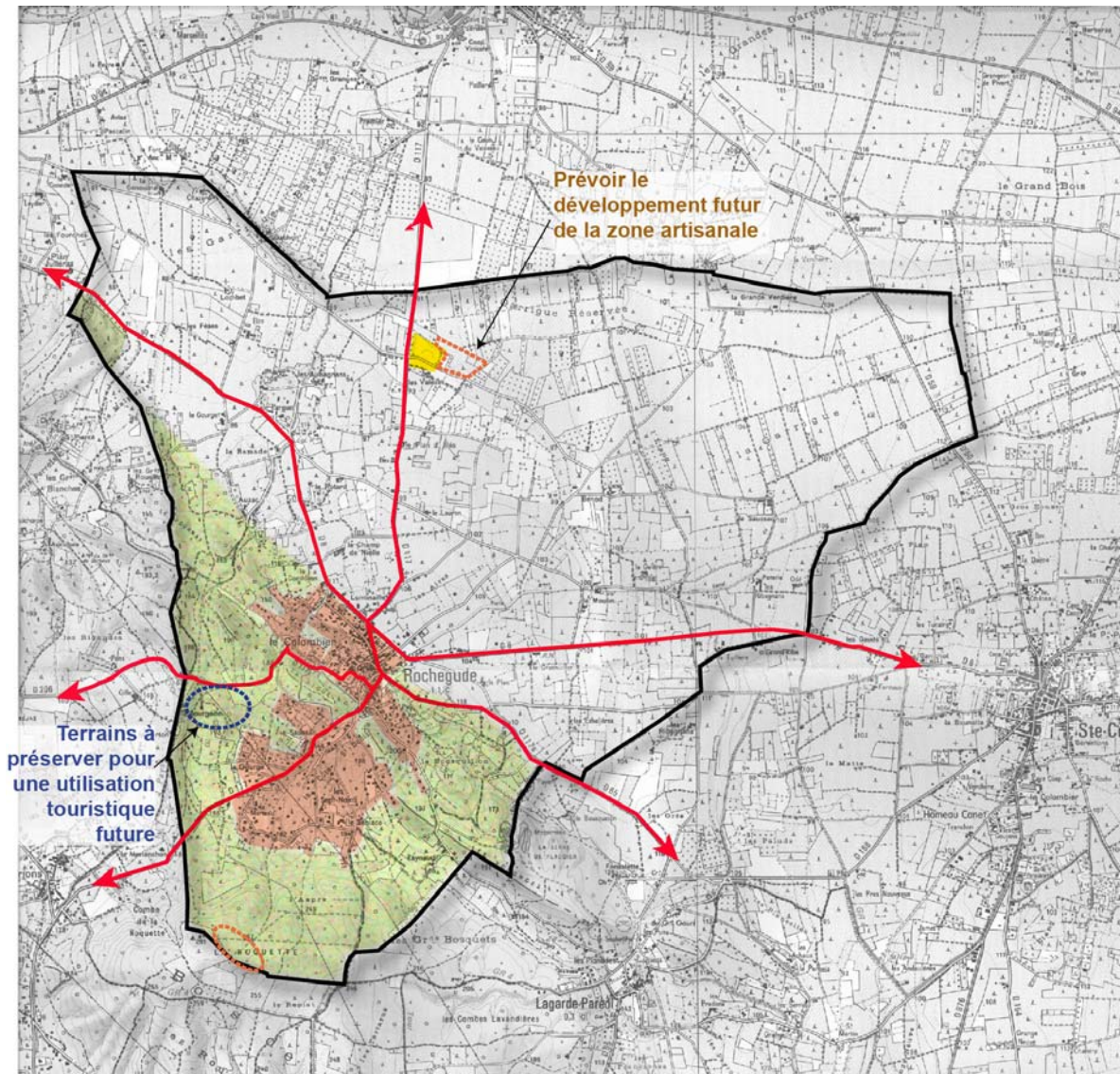
- arbres remarquables,
- calvaires,
- chapelle,
- statue de la vierge,
- les 3 lavoirs.

Schémas illustratifs

→ Développer l'urbanisation principalement en continuité du village existant



→ Développer le potentiel d'activités économiques



ANNEXE

ARTICLES L.121.1 ET L.110. DU CODE DE L'URBANISME

Article L.121.1 du Code de l'Urbanisme (Loi n° 2000-1208 du 13/12/2000)

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

- a) L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;
- b) La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;
- c) Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

Les dispositions des 1° à 3° sont applicables aux directives territoriales d'aménagement visées à l'article L. 111-1-1.

Article L.110 du Code de l'Urbanisme (Loi n° 83-8 du 7/01/1993)

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, » de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques » et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.