



# Plan Local d'Urbanisme



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

## 2a. Projet d'aménagement et de Développement Durables (PADD)



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

# P.A.D.D.

## *Projet d'Aménagement et de Développement Durables*

### Rappel du code de l'urbanisme

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables définit :

→ Les orientations générales des **politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection** des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de **préservation ou de remise en bon état** des continuités écologiques.

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

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

## LE CONTEXTE COMMUNAL ET INTERCOMMUNAL DE ROCHEGUDE

- > Une **commune rurale** (570 ha de terres agricoles soit 64 % du territoire), mais proche des grands axes de circulation de la vallée du Rhône (échangeur autoroutier à 9 Km) et de bassins d'emplois importants (activités nucléaires du Tricastin, Bollène, St Paul Trois Châteaux, Orange).
- > Une commune qui fait partie de la **communauté de communes Drôme Sud Provence**.
- > Une **dynamique démographique stabilisée autour de 1,3% par an**, après un pic démographique dans les années 1980. Une **population municipale de 1586 habitants en 2016**.
- > Un village au carrefour de plusieurs voies départementales et à l'interface entre la plaine agricole au Nord et le massif d'Uchaux en grande partie boisé au Sud.
- > Une urbanisation très étalée, notamment dans le massif au sud du centre ancien.
- > Un village perché qui a conservé son caractère, mis en valeur par le massif boisé à l'arrière.
- > Une vie économique basée sur :
  - L'agriculture, et notamment la **viticulture qui bénéficie de plusieurs AOC** ;
  - Des **commerces et services** dans le village et des activités artisanales dont une dizaine sont regroupées dans la **zone artisanale** de la Garrigue, aménagée par la commune au Nord du territoire.
- > Un **territoire très impacté par le risque d'incendie de forêt** et par le **risque d'inondation**, qui font l'objet de deux Plans de prévention des risques.



### Les objectifs pour le P.L.U.

- Assurer un développement démographique maîtrisé pour renouveler la population et maintenir, voire développer, les équipements collectifs, en particulier scolaires, et les commerces et services de proximité du village ;
- Maintenir et développer des activités et des emplois sur le territoire ;
- Garder à ROCHEGUDE un caractère rural en préservant les équilibres du territoire entre agriculture, espaces naturels et urbanisation ;
- Rechercher la préservation et l'amélioration de la qualité de vie à ROCHEGUDE : déplacements - doux et motorisés - sécurisés et apaisés, équipements collectifs adaptés, nuisances limitées, paysage et patrimoine préservés...

# Urbanisme - Habitat

## Objectif :

### Organiser et maîtriser le développement urbain

## Orientations :

- Un objectif de production autour de 105 logements sur 10 ans.
- Cette production permettra d'envisager une croissance démographique de 1 % par an (soit une augmentation de 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).
- 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 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.
- 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 : aspect extérieur, clôtures ...

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

---

### Objectif :

Réduire la consommation d'espace pour l'urbanisation en visant une moyenne 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

---

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

- 1700 m<sup>2</sup> par logement dans le cadre du POS (moyenne calculée entre 1993 et 2009),
- 1400 m<sup>2</sup> par logement entre 2013 et 2016, depuis la mise en place du PLU.

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

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

## Économie - Commerce - Tourisme

### Objectif :

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

### Orientations :

→ 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 : les entités foncières à bon potentiel (zones AOC plantées, vastes espaces plats et non mités par les constructions...) ;
- Tenir compte des surfaces d'épandage.

→ Renforcer le potentiel touristique de la commune, notamment en renforçant l'offre d'activités :

- Mettre en valeur 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.

# Équipements - Déplacements - Loisirs

## Communications numériques – Réseaux d'énergie

### Objectif :

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

### Orientations :

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

- réaménager le village ancien dans le cadre de la rénovation du réseau d'assainissement : requalification des voiries, des espaces piétons et cycles.
- augmenter les espaces de stationnement dans et aux abords du centre ancien : sous le Château, entre la Rue Basse et 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.

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

## Paysage - Patrimoine - Cadre de vie

---

### Objectif :

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

---

### Orientations :

- 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 les éléments intéressants du 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.



# Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers

## Préservation ou remise en bon état des continuités écologiques

---

### Objectif :

Protéger les espaces agricoles à bon potentiel

---

### Orientations :

→ Protéger prioritairement les espaces agricoles de la plaine.

### Objectif :

Protéger les espaces naturels et les continuités écologiques fonctionnelles

---

### Orientations :

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

### Objectif :

Renforcer les continuités écologiques dans l'espace urbain

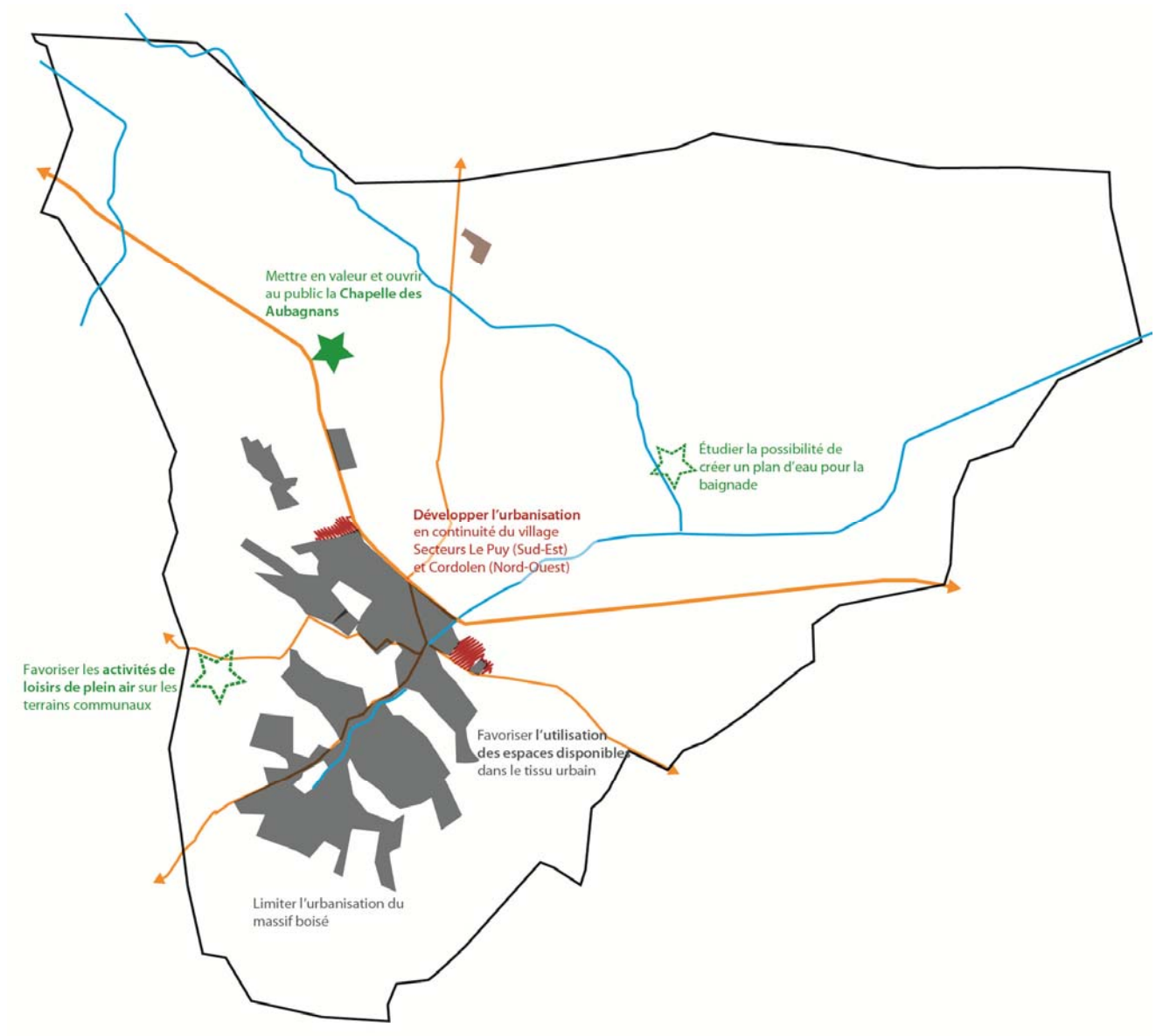
---

### Orientations :

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

## Schémas illustrant les orientations générales du PADD

### *Orientations en matière de développement :*



**Orientations en matière de protection :**

