

Commune de ROCHEGUDE

**Plan
Local
d'Urbanisme**

1 – Rapport de présentation

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

SOMMAIRE

PREMIERE PARTIE : DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE & ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

INTRODUCTION	2
CHAPITRE PREMIER - EXPOSE DU DIAGNOSTIC	3
A. DEMOGRAPHIE	4
B. ACTIVITES	12
C. HABITAT ET URBANISATION	23
D. SERVICES ET EQUIPEMENTS	31
E. LE CONTEXTE INTERCOMMUNAL	40
F. LES LOIS ET REGLEMENTATIONS NATIONALES	41
CHAPITRE DEUXIEME - ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	42
A. PAYSAGE.....	43
B. LE MILIEU NATUREL	48
C. RISQUES ET NUISANCES	54
D. HISTOIRE ET PATRIMOINE	58
CHAPITRE TROISIEME - CONCLUSION	60

DEUXIEME PARTIE : PRESENTATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE & JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS

A. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE P.A.D.D.	62
B. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR DELIMITER LES ZONES	66
C. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR EDICTER LES REGLES D'UTILISATION DU SOL	75

TROISIEME PARTIE : EVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

TABLE DES MATIERES

PREMIERE PARTIE : DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE & ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

INTRODUCTION	2
CHAPITRE PREMIER - EXPOSE DU DIAGNOSTIC	3
A. DEMOGRAPHIE.....	4
1. POPULATION TOTALE	4
1.1. Evolution démographique	4
1.2. Ages de la population.....	5
1.3. Composition des ménages.....	7
2. POPULATION ACTIVE	8
2.1. Composition de la population active	8
2.2. Catégories socioprofessionnelles des actifs (1999)	9
2.3. Migrations journalières	10
3. GRANDES TENDANCES	11
B. ACTIVITES	12
1. L'AGRICULTURE.....	12
1.1. Les exploitations et la surface agricole utilisée.....	12
1.2. L'occupation des sols.....	13
1.3. Activités para-agricoles	16
1.4. L'Elevage.....	16
1.5. Les actifs agricoles.....	16
2. LES ENTREPRISES NON AGRICOLES	17
2.1. Commerces et Services	17
2.2. Artisanat et Industrie	17
2.3. Activités touristiques.....	18
3. LES EMPLOIS.....	20
3.1. Evolution du nombre d'emplois	20
3.2. Répartition par catégories socioprofessionnelles (1999).....	21
3.3. Répartition par grands secteurs d'activités (1999).....	22
4. GRANDES TENDANCES	22
C. HABITAT ET URBANISATION.....	23
1. HISTORIQUE DU DEVELOPPEMENT URBAIN.....	23
2. FORMES URBAINES.....	25
2.1. Evolution du nombre de logements.....	27
2.2. Typologie des logements)	28
2.3. Epoque d'achèvement.....	29
2.4. Rythme de la construction.....	30
3. GRANDES TENDANCES	30
D. SERVICES ET EQUIPEMENTS.....	31
1. SERVICES ADMINISTRATIFS	31
2. EQUIPEMENTS SCOLAIRES.....	31
3. EQUIPEMENTS COLLECTIFS ET VIE ASSOCIATIVE	32
4. RESEAUX	33
4.1. Adduction d'eau potable.....	33
4.2. Assainissement	34
4.3. Gestion des déchets.....	35
4.4. Infrastructures routieres	35
5. TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS.....	36
6. LES PRINCIPAUX ESPACES PUBLICS	37
7. LES ITINERAIRES DE RANDONNEES	38
8. ENJEUX	39

E. LE CONTEXTE INTERCOMMUNAL	40
F. LES LOIS ET REGLEMENTATIONS NATIONALES	41
CHAPITRE DEUXIEME - ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT.....	42
A. PAYSAGE	43
1. LES GRANDES UNITES DU PAYSAGE ET LES SITES SENSIBLES.....	43
2. LES ENTREES SUR LE TERRITOIRE ET LE VILLAGE	45
3. LES PAYSAGES BATIS.....	46
B. LE MILIEU NATUREL.....	48
1. TOPOGRAPHIE.....	48
2. GEOLOGIE ET PEDOLOGIE.....	48
3. HYDROGRAPHIE	49
4. CLIMAT	49
5. MILIEUX NATURELS.....	51
C. RISQUES ET NUISANCES.....	54
1. RISQUES	54
2. SITE POLLUE	57
D. HISTOIRE ET PATRIMOINE.....	58
CHAPITRE TROISIEME - CONCLUSION	60

<p align="center">DEUXIEME PARTIE : PRESENTATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE & JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS</p>

A. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE P.A.D.D.	62
B. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR DELIMITER LES ZONES.....	66
1. LES ZONES URBAINES GENERALISTES.....	66
2. LES ZONES URBAINES SPECIALISEES.....	67
3. LES ZONES A URBANISER GENERALISTES.....	68
4. LES ZONES A URBANISER SPECIALISEES.....	71
5. LA ZONE AGRICOLES.....	72
6. LA ZONE NATURELLE.....	73
TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES ET DES CAPACITES DE CONSTRUCTION.....	74
C. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR EDICTER LES REGLES D'UTILISATION DU SOL. 75	

<p>TROISIEME PARTIE : EVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT</p>
--



1^{ère} Partie

ETAT DES LIEUX

Chapitre I - EXPOSE DU DIAGNOSTIC

- A - Démographie**
- B - Activités économiques**
- C - Habitat et urbanisation**
- D - Services et équipements**
- E - Le contexte intercommunal**
- F - Les lois et réglementations nationales**

Chapitre II - ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

- A - Paysage**
- B - Milieu naturel**
- C - Risques et nuisances**
- D - Histoire et patrimoine**

Chapitre III - CONCLUSION

INTRODUCTION

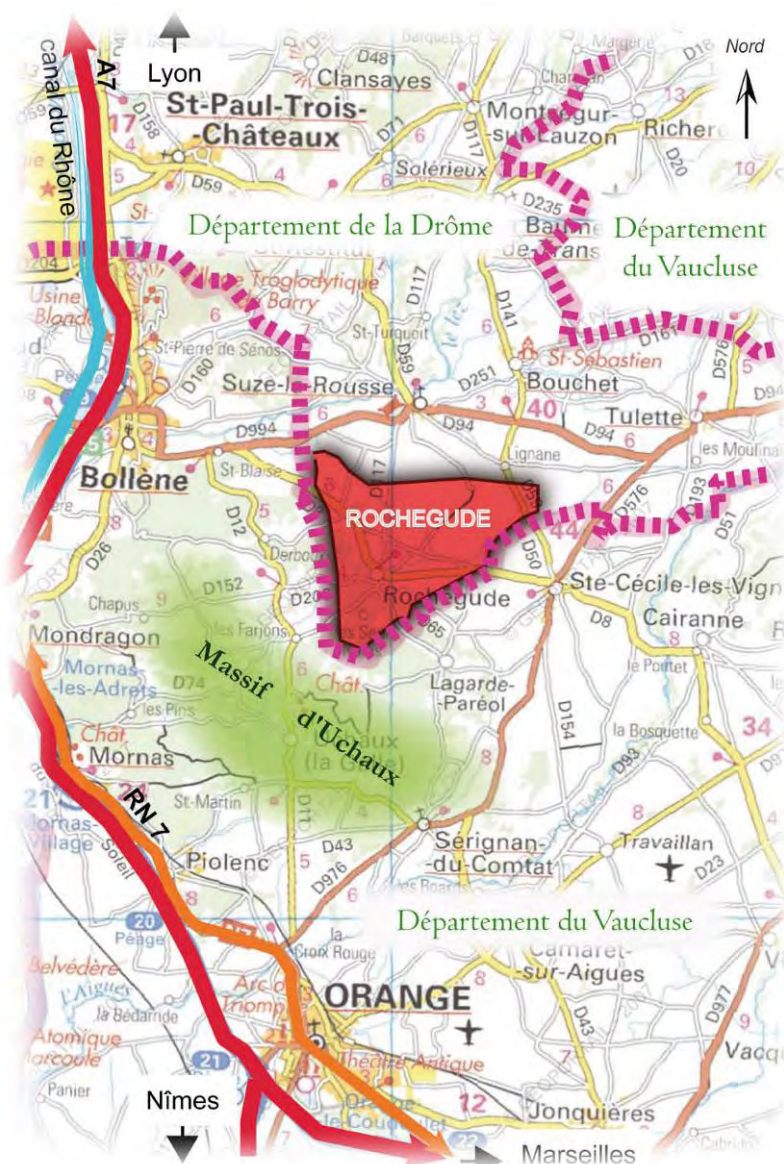
Située à l'extrême sud du département de la Drôme, la commune de ROCHEGUDE s'étend sur 1830 hectares entre le Rhône et le massif du Ventoux.

Le village que domine le château s'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 aujourd'hui 1500 habitants.

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).

La commune appartient au canton de Saint-Paul-Trois-Châteaux, 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.



CHAPITRE PREMIER **EXPOSE DU DIAGNOSTIC**

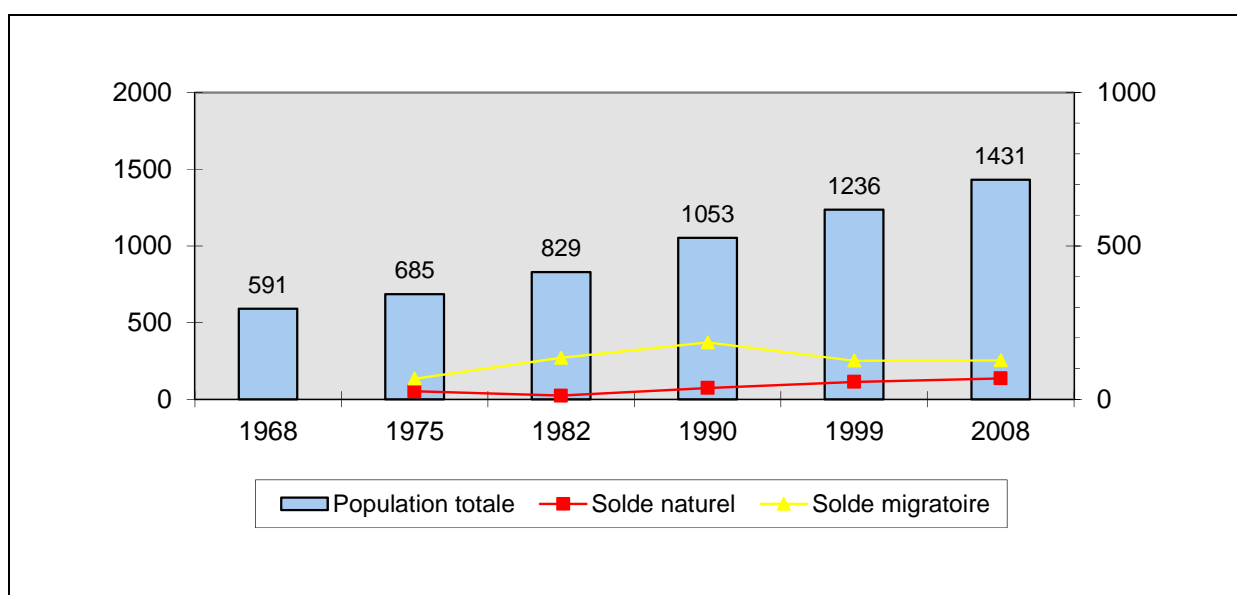
A. DEMOGRAPHIE

(Sources : Recensement Général de la population de 1982, 1990 et 1999, enquête annuelle de 2005 et recensement complémentaire 2006).

- ◇ 1830 ha
- ◇ 1431 habitants en 2008
- ◇ Densité : 78 habitants / km²

1. POPULATION TOTALE

1.1. EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE



Depuis 1968, ROCHEGUDE enregistre une croissance démographique soutenue : en passant de 591 à 1431 habitants, la population s'est ainsi accrue de + 142 % en 40 ans.

La population officielle au 1^{er} janvier 2012 est de 1492 habitants.

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

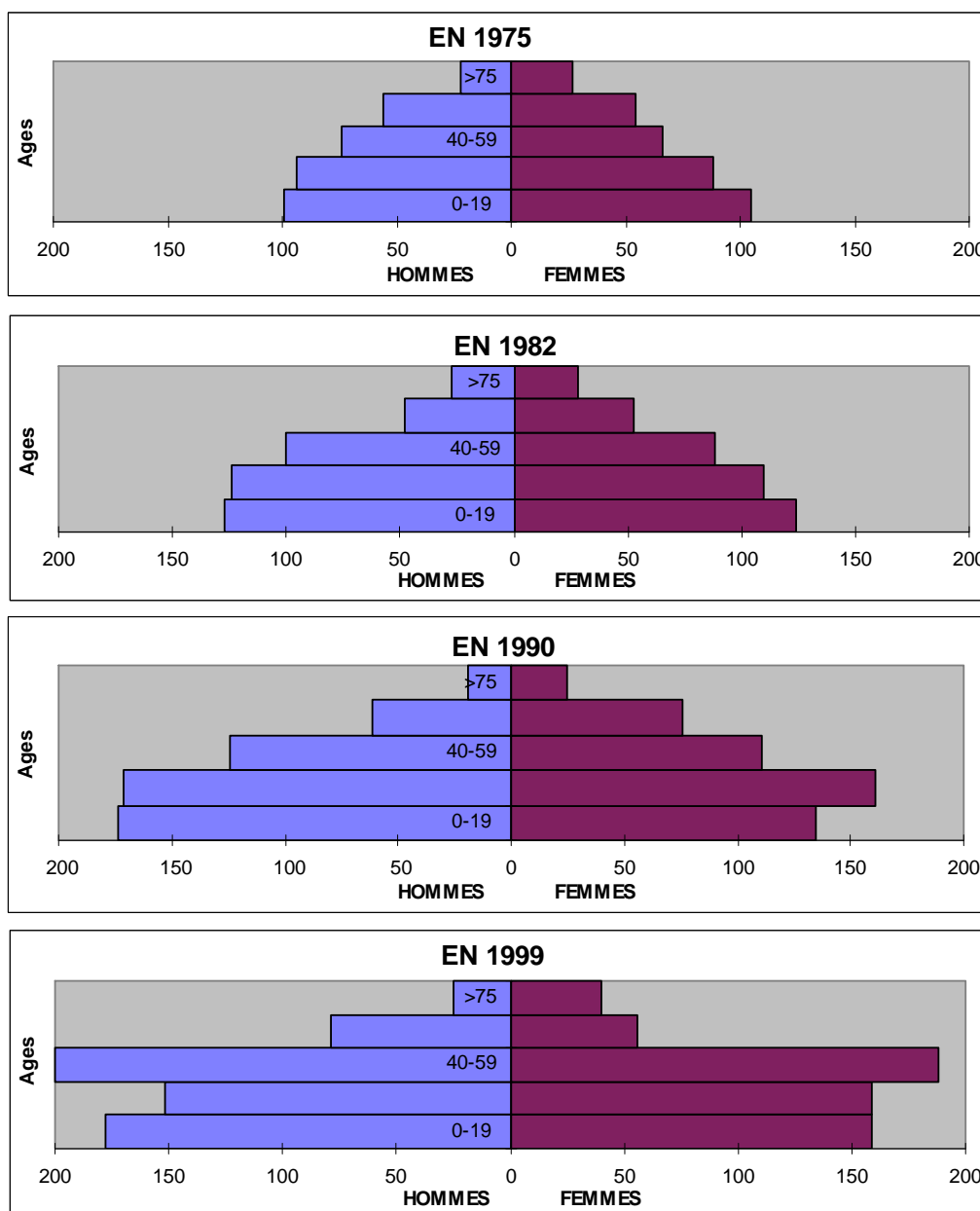
	Commune	Canton
1975-1982	+ 2,8 %	+ 3,9 %
1982-1990	+ 3,0 %	+ 1,2 %
1990-1999	+ 1,8 %	+ 1,1 %
1999-2008	+ 1,6 %	+1,8 %

Depuis les années 1980, le rythme de croissance de RocheGude était donc supérieur à celui du canton de St-Paul-Trois-Châteaux. Depuis 1999, il est légèrement inférieur.

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 2008, le solde migratoire représente 62% de la croissance.

Cet apport de population nouvelle a également fait progresser le solde naturel (excédent des naissances sur les décès).

1.2. AGES DE LA POPULATION



La structure de la pyramide des âges a beaucoup évolué entre 1975 et 1999.

- Le principal phénomène est la forte augmentation de la part relative des 40-59 ans : en 1999, ils représentaient près du tiers de la population alors qu'ils étaient 20 % en 1975.

Cette augmentation 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. D'ici une dizaine d'années, cette population correspondra à la tranche des plus de 60 ans.

- La part des moins de 20 ans reste importante avec 27 % en 1999 mais connaît une légère diminution.
- La part des plus de 60 ans après une diminution de 23 % en 1975 à 16 % en 1999, connaît une hausse puisqu'elle représente 17,6% en 2006.

L'évolution de l'indice de jeunesse met en évidence le léger rajeunissement de la population entre 1975 et les années 1990: il correspond à la part des moins de 20 ans par rapport aux plus de 60 ans.

	1975	1982	1990	1999	2008
ROCHEGUDE	1,3	1,6	1,7	1,7	1,2
Canton	1,6	2,0	1,6	1,4	1,2

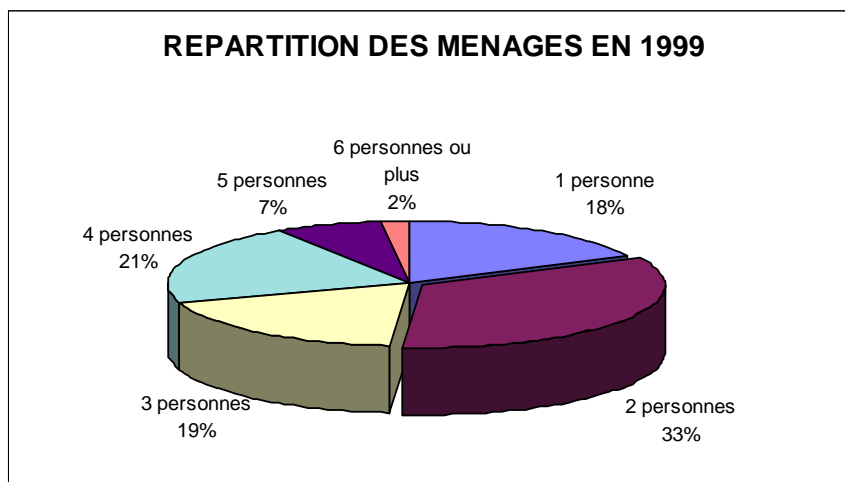
Cette évolution est inverse à celle du canton qui connaît un relatif vieillissement avec un indice de jeunesse de 1,4 en 1999, contre 1,7 pour la commune de ROCHEGUDE.

Depuis 2006, le vieillissement de la population se confirme au niveau du canton, et Rochegude enregistre également une diminution de l'indice de jeunesse.

En 2008, la commune compte 81 habitants âgés de plus de 75 ans.

Le renouvellement de la population communale sera nécessaire pour garder une structure de population équilibrée. Jusqu'ici ce renouvellement a été assuré essentiellement par de nouveaux apports de population extérieure.

1.3. COMPOSITION DES MENAGES



Les ménages composés de 1 à 2 personnes sont devenus majoritaires à ROCHEGUDE depuis 1999.

La baisse du nombre moyen de personnes par ménage se confirme à ROCHEGUDE même si elle est moins accentuée que dans l'ensemble du canton ou du département.

	ROCHEGUDE	Canton	Département
1982	2,94	3	2,77
1990	2,85	2,74	2,6
1999	2,73	2,6	2,43
2008	2,5	2,41	2,3

Le phénomène de décohabitation lié à l'évolution des modes de vie (familles monoparentales, départ des enfants, personnes seules, ...) explique cette tendance.

Le nombre de logements nécessaire pour loger un même nombre de personnes a ainsi augmenté : en 2008, pour loger la population de 1999 (soit 1236 habitants) il fallait 41 logements supplémentaires.

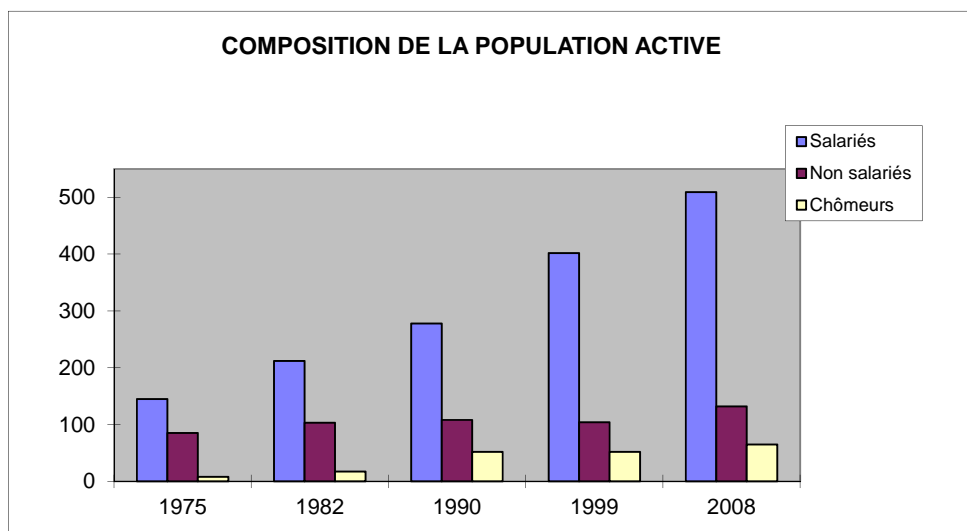
2. POPULATION ACTIVE

En 2006, la population active représente 48,1 % de la population totale, cette part est toujours en augmentation.

	1975	1982	1990	1999	2006
Part des actifs dans la population totale	34,7 %	40 %	41,6 %	45,1 %	48,4 %

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.

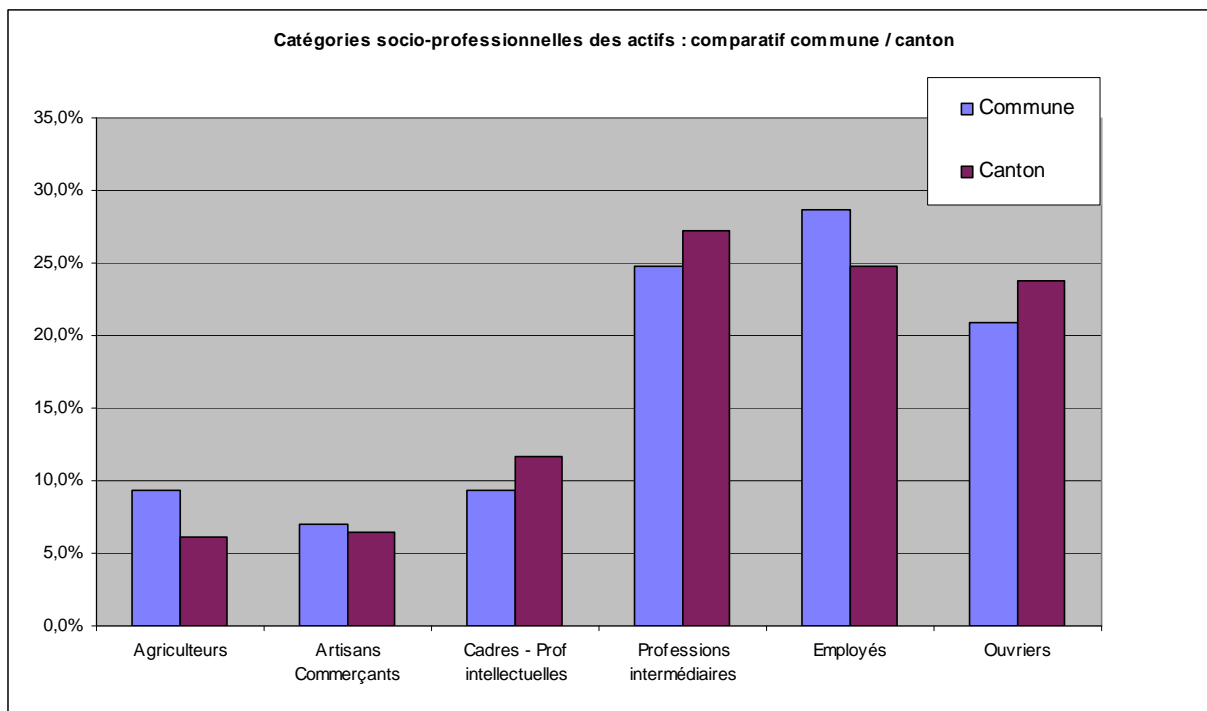
2.1. COMPOSITION DE LA POPULATION ACTIVE



La part des non-salariés dans la population active est passée de 36 % en 1975 à 18,7 % en 2008.

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

2.2. CATEGORIES SOCIOPROFESSIONNELLES DES ACTIFS (1999)



Les habitants de la commune sont essentiellement employés (29 %), professions intermédiaires (25 %) et ouvriers (21 %).

Par rapport au reste du canton, 2 catégories sont surreprésentées : les employés et les agriculteurs (9 %) ainsi que les artisans / commerçants dans une moindre mesure.

Les cadres et professions intellectuelles, professions intermédiaires et ouvriers occupent en revanche une part relative moins importante que dans le reste du canton.

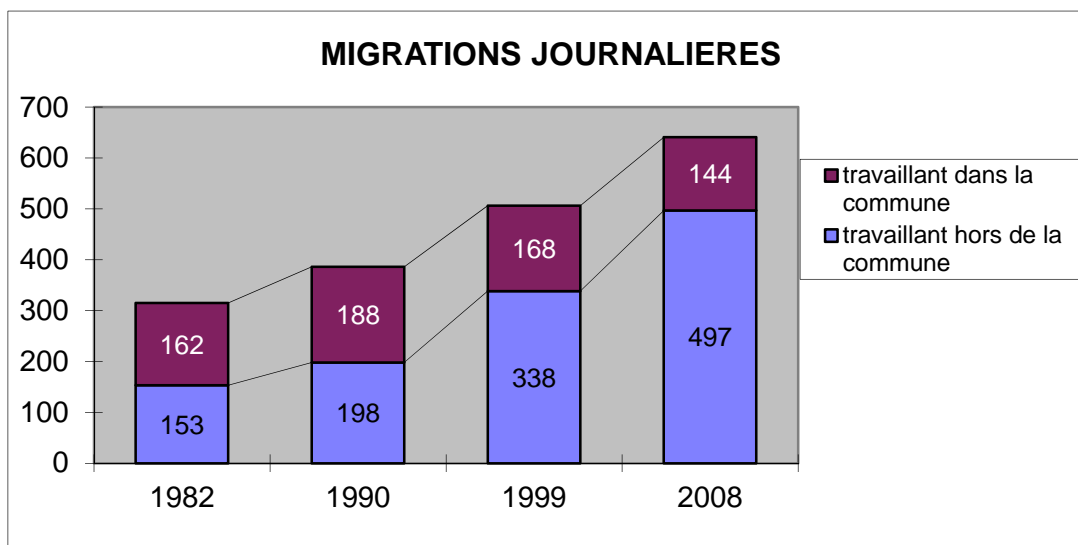
Par rapport à l'ensemble du département de la Drôme, les ouvriers, employés ainsi que les artisans commerçants et chefs d'entreprise sont moins représentés alors que les agriculteurs ont une part relative plus importante.

Les données de l'atlas départemental de l'habitat montrent que les habitants de Rochegude ont en moyenne un revenu imposable nettement supérieur à celui constaté pour l'ensemble du département ou pour le bassin d'habitat du Tricastin.

Le pourcentage de ménages non imposés : 46% est donc logiquement inférieur à la moyenne départementale (50,1%) et à celle du Tricastin (50%°).

On observe un écart de 1 à 3,5 entre le revenu moyen des ménages non imposés et celui des ménages imposés.

2.3. MIGRATIONS JOURNALIERES

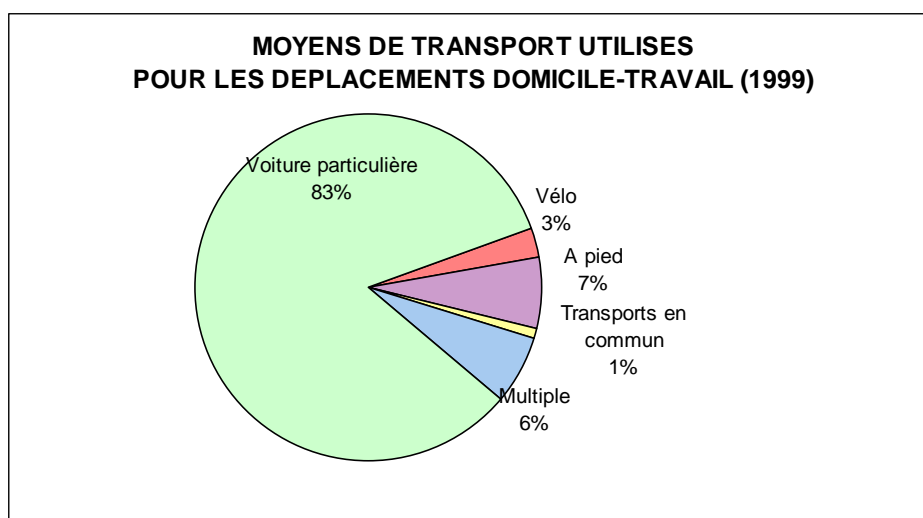


L'évolution de la population communale explique l'accroissement important des migrations journalières : le nombre d'habitants de ROCHEGUDE travaillant en dehors de la commune a triplé entre 1982 et 2008.

En 2008, plus des 3/4 des actifs travaillent en dehors de la commune alors qu'ils étaient moins de la moitié en 1982.

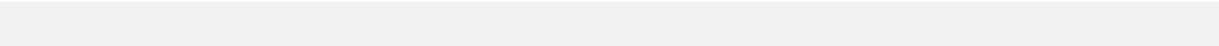
La plupart de ces migrations journalières se font à l'extérieur du département (78 %), ce qui s'explique par la position limitrophe de la commune avec le département du Vaucluse, elle est également peu éloignée des départements de l'Ardèche et du Gard.

En 1999, le principal moyen de transport utilisé pour les déplacements domicile / travail est la voiture. On notera que 10 % des habitants rejoignent leur travail à pied ou en vélo, alors que moins de 1 % utilise les transports en commun.



Selon l'Atlas départemental de l'habitat, en 2004 la distance moyenne à parcourir par les salariés travaillant à l'extérieur de la commune est de 23 km.

3. GRANDES TENDANCES

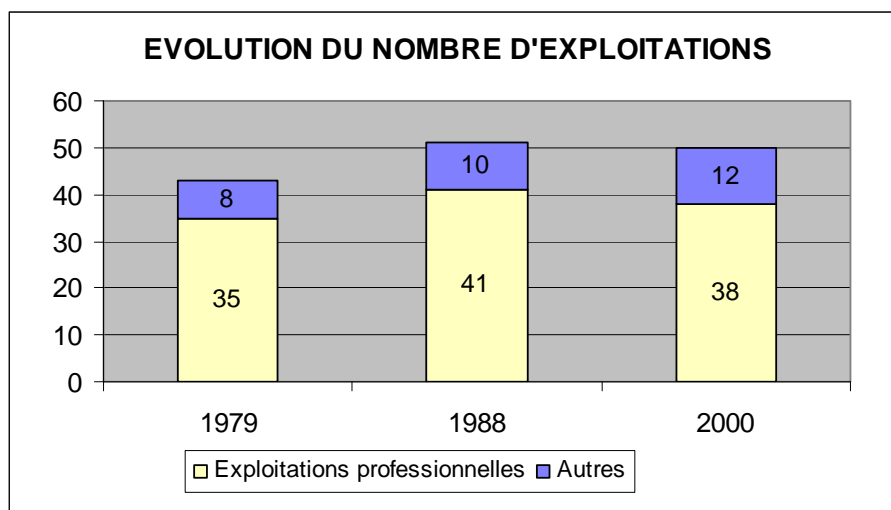
- ***Une croissance démographique soutenue par l'apport d'une population extérieure résidentielle, croissance revenue au même niveau que dans le reste du canton, alors qu'elle était supérieure ;***
 - ***Une population qui devra être renouvelée pour conserver une structure équilibrée entre les différentes 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 ;***
 - ***Des ménages dont le revenu moyen est supérieur à la moyenne Drômoise et à celle du Bassin d'habitat du Tricastin.***
- 

B. ACTIVITES

1. L'AGRICULTURE

Avec une Superficie Agricole Utilisée (S.A.U.) communale de 1222 ha en 2000, 67 % du territoire de ROCHEGUDE est utilisé par l'agriculture.

1.1. LES EXPLOITATIONS ET LA SURFACE AGRICOLE UTILISEE



La commune est atypique par rapport à l'évolution de ses exploitations agricoles, puisque leur nombre est resté relativement stable sur les trois derniers recensements agricoles.

En 2000, 38 exploitations professionnelles et 12 non professionnelles, soit 50 au total sont ainsi recensées, témoignant de la vitalité de cette activité sur la commune.

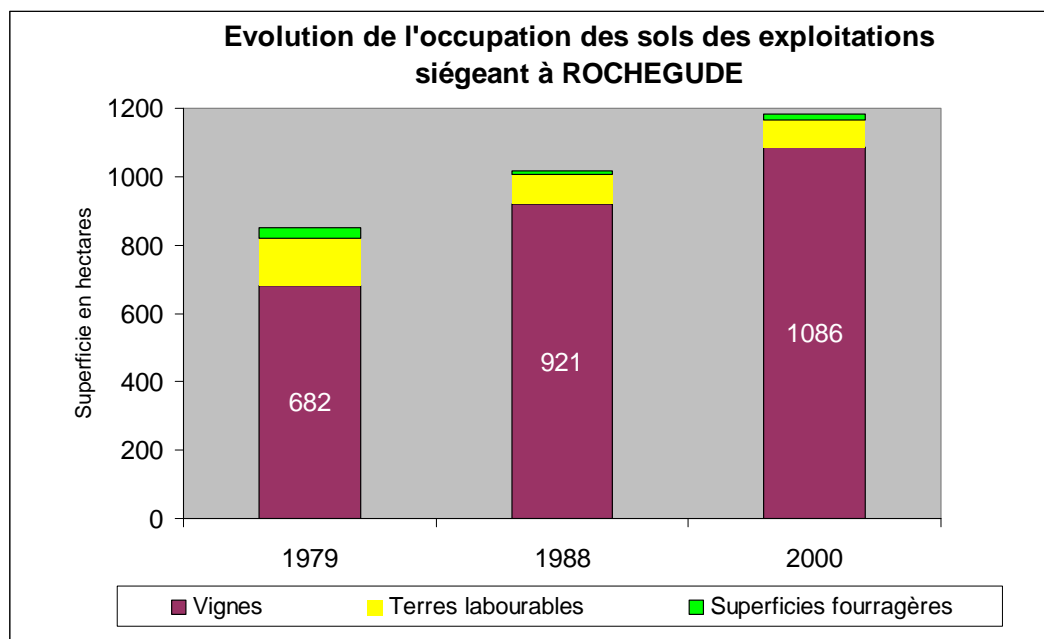
Cette dynamique est confirmée par l'augmentation croissante de la superficie agricole totale utilisée par l'ensemble des exploitations siégeant sur la commune qui est passée de 855 ha en 1979 à 1185 ha en 2000.

En 2007, la commune compte toujours 50 exploitations en activités dont 2 ont leur siège en dehors de la commune.

26 de ces exploitations correspondent à une activité exclusive alors que les autres sont gérées par des double-actifs.

Les 1ères données fournies par le Recensement Général Agricole de 2010, font état de la présence de 32 exploitations agricoles au total en 2010.

1.2. L'OCCUPATION DES SOLS



Comme le montre ce graphique, la commune de ROCHEGUDE est quasi-exclusivement viticole en ce qui concerne la production agricole : la vigne représente en effet près de 92 % de la S.A.U. en 2000.

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

La commune fait en effet partie du territoire des Côtes du Rhône : dans ce secteur, la vigne s'étale largement sur la rive gauche du Rhône entre la Basse Drôme et le sud du Vaucluse.

ROCHEGUDE appartient aux aires A.O.C. « Côtes du Rhône », A.O.C. « Côtes du Rhône Villages » et A.O.C. « Côtes du Rhône Village RocheGude ». Cette dernière appellation participant explicitement à la notoriété du village.

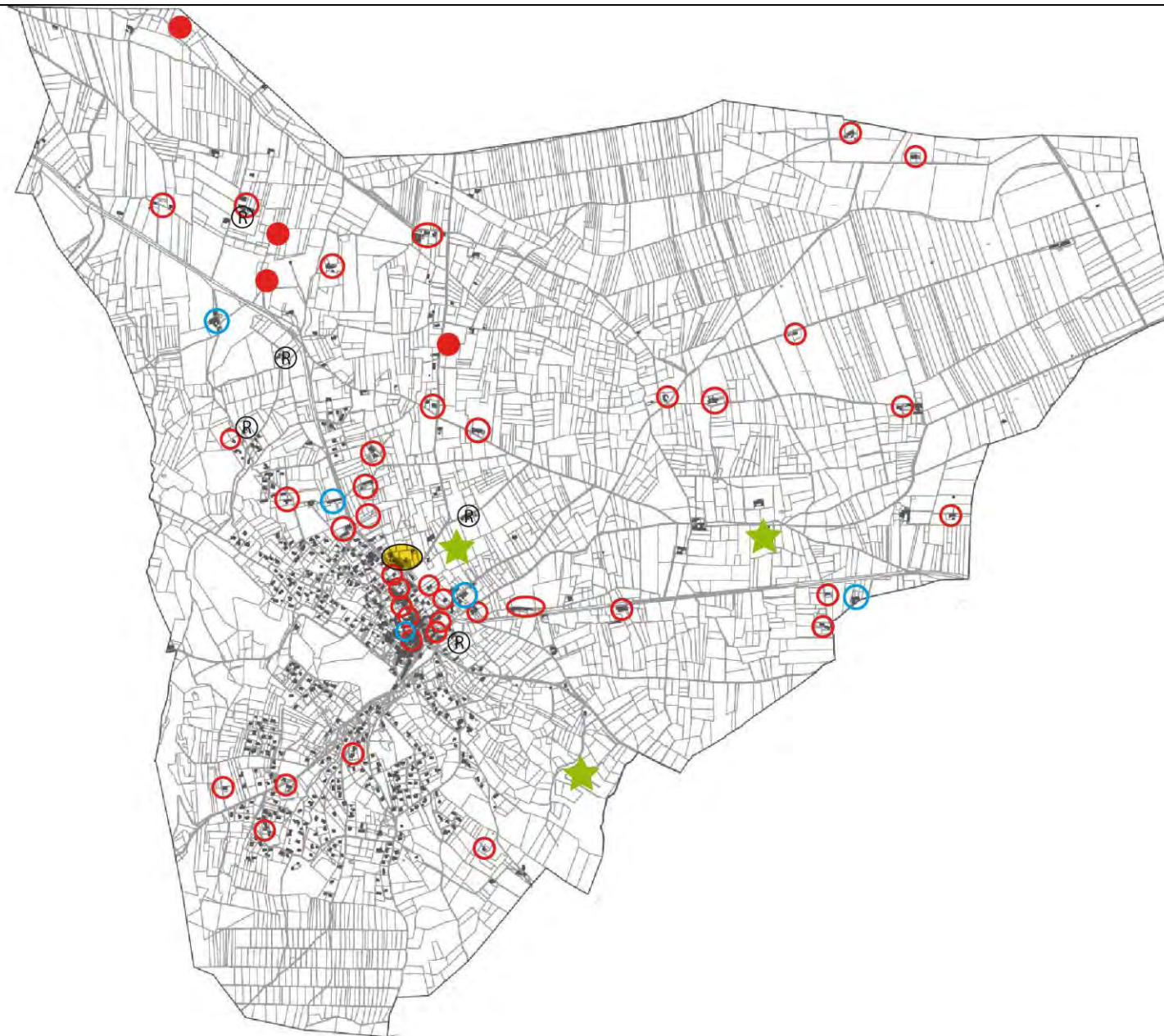
Les aires d'appellation recouvrent une grande partie du territoire communal : y compris le village et les zones de collines au sud. Dans les espaces centraux non couverts par l'AOC, la vigne est néanmoins également très présente pour la production de vin de pays.

Toutes les terres comprises dans l'aire d'appellation ne sont pas plantées. Les surfaces globales plantées en AOC sont peu susceptibles d'augmenter compte-tenu de la crise viticole et du contexte général de surproduction. Seul le renouvellement des plantations est assuré, il peut cependant nécessiter des parcelles neuves ou reposées.

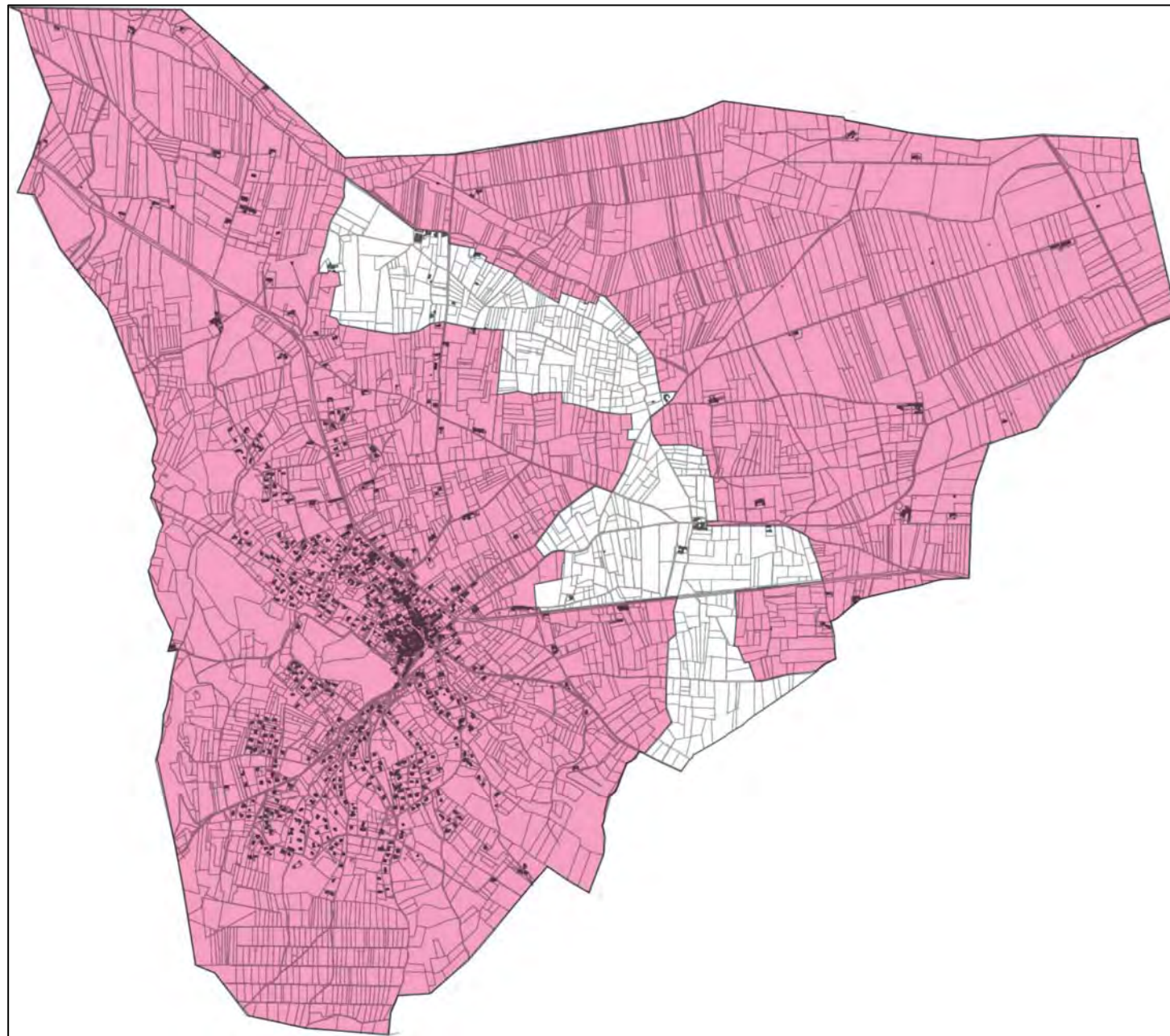
On peut noter que la commune est également comprise dans l'aire d'appellation de l'A.O.C. : « Huile d'Olive de Provence », de l'A.O.C. « Picodon » et de l'Indication Géographique Protégée I.G.P. : Ail de la Drôme » mais que ces productions ne sont pas représentées ici.

STRUCTURES AGRICOLLES

-  exploitation agricole
-  habitation agricole isolée
-  cave privée
-  retraité
-  projet d'installation viticole
-  cave coopérative



A.O.C. Viticole



1.3. ACTIVITES 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 cinq caves privées sont implantées sur la commune.

Ces installations sont pour la plupart soumises à la réglementation sur les installations classées :

- la Cave coopérative et le Domaine du Gourget sont des installations classées soumises à autorisation,
- 2 autres caves particulières sont des installations classées soumises à déclaration

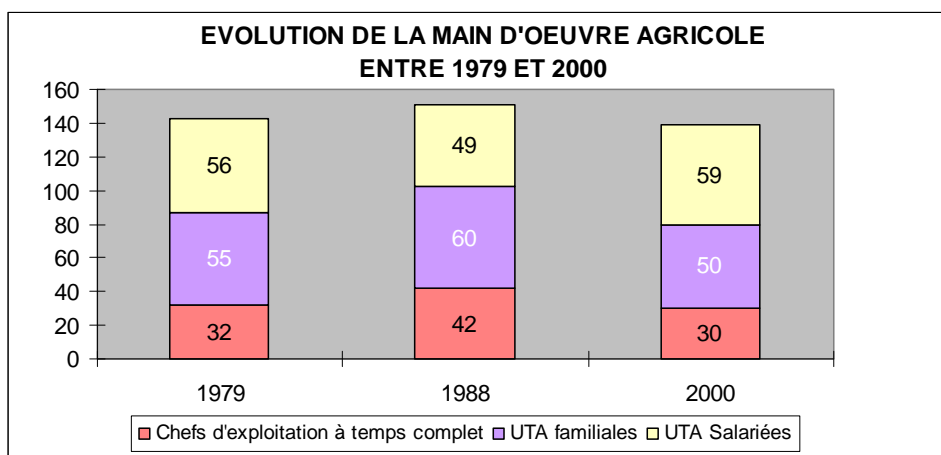
1.4. L'ELEVAGE

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

Elle comptait jusqu'il y a quelques années un élevage porcin important dans la plaine au nord du territoire communal qui a cessé ses activités.

On peut noter toutefois qu'elle est comprise dans l'aire d'appellation de l'A.O.C. Picodon et est concernée par les I.G.P. « Volailles de la Drôme », « Agneau de Sisteron » et « Miel de Provence ».

1.5. LES ACTIFS AGRICOLES



Comme le nombre d'exploitations, la main d'œuvre agricole connaît une relative stabilité autour de 140 à 150 Unités de Travail Annuel (U.T.A.) réparties entre 22 % de chefs d'exploitation, 36 % de main d'œuvre familiale et 42 % de main d'œuvre salariée.

Le travail de la vigne exige une main d'œuvre relativement importante malgré la mécanisation.

2. LES ENTREPRISES NON AGRICOLES

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'un commerce multiservices et d'une pharmacie.

Sont présents au centre-village :

- Commerces alimentaires : boulangerie, épicerie et supérette ;
- Autres commerces et services : coiffeur, ambulance-taxi, pizzeria, 1 restaurant avec bar qui bénéficie du label « bistrot de pays », 1 hôtel-restaurant, 1 brocante, 1 agence immobilière et 1 entreprise de pompes-funèbres ;
- Services médicaux : médecin, infirmiers, dentiste, kinésithérapeute.

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.

2.2. ARTISANAT ET INDUSTRIE

La commune dispose d'un tissu d'entreprises artisanales (14 entreprises) réparties sur le territoire.

Aujourd'hui, la plupart des métiers du bâtiment sont présents à ROCHEGUDE : 4 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.

Une entreprise industrielle de moulages plastiques sur la route de Bollène au village qui représentait 5 emplois environ a définitivement fermé le 1^{er} juin 2012. La commune va faire l'acquisition des bâtiments.

Une ancienne minoterie est située quartier Grenouillet, elle n'est plus utilisée. Les bâtiments ont été vendus à un particulier.

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 dont 11 déjà vendus parmi lesquels 3 sont occupés (commerce de bois de chauffage, menuiserie pèveciste, paysagiste).

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.

2.3. ACTIVITES 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.

Elle dispose déjà de certaines structures d'accueil :

- Un hôtel restaurant « de luxe » au Château,
- Deux maisons d'hôtes avec 8 chambres au total,

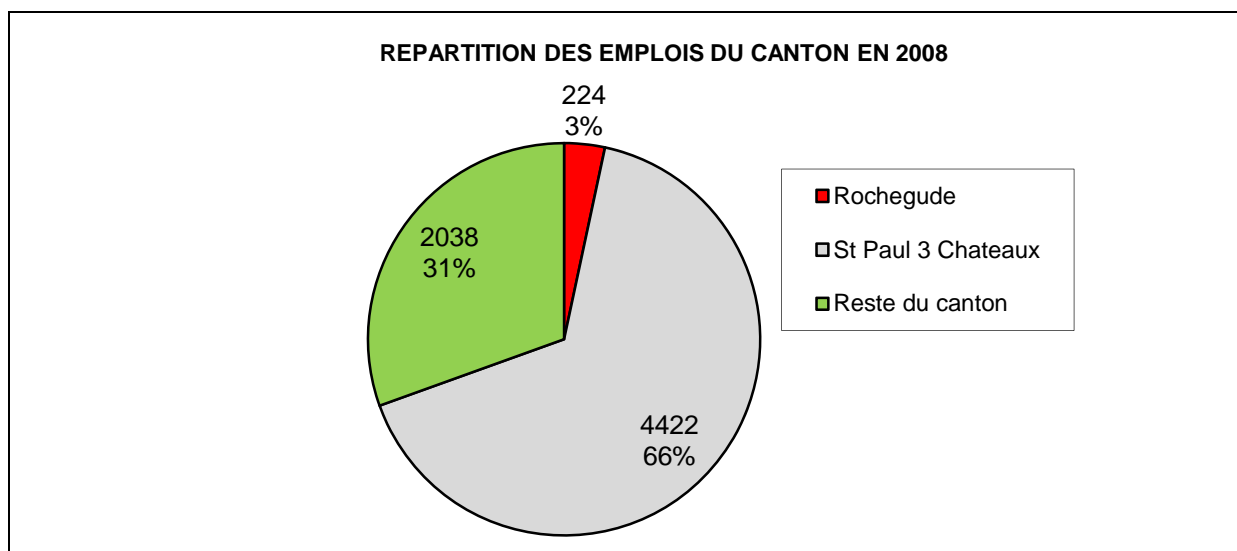
Enfin, 69 résidences secondaires ont été recensées en 2008. (Chiffre en diminution pour la première fois par rapport à 1999).

Situation des principales activités :

3. LES EMPLOIS

3.1. EVOLUTION DU NOMBRE D'EMPLOIS

Au recensement de 1999, ROCHEGUDE comptabilisait 246 emplois sur son territoire, ce qui représente seulement 4,1 % des emplois du canton. En 2008, le nombre d'emplois sur la commune a diminué puisqu'il n'y en a plus que 224, la commune ne représente donc que 3,4% des emplois du canton.



On notera que dans le même temps le chef-lieu dispose des 2/3 des emplois du canton.

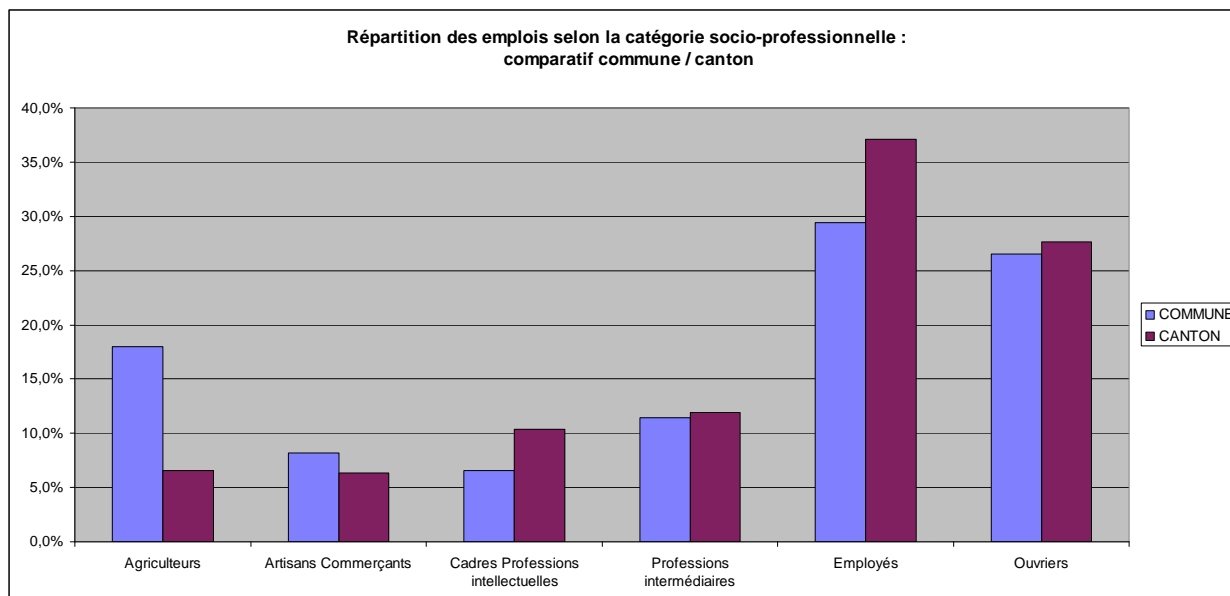
Sur les 224 emplois recensés à Rochegude, 64 % sont occupés par des habitants de la commune. On peut noter qu'à St-Paul-Trois-Châteaux, 34 % des 4422 emplois de la commune sont occupés par des habitants de St-Paul-Trois-Châteaux.

Le ratio des emplois présents sur un territoire par rapport au nombre des actifs ayant un emploi y résidant, s'élève à 0,35 à ROCHEGUDE (0,35 emplois pour un actif) et 1,3 à St-Paul-Trois-Châteaux.

Pour l'ensemble du canton, ce taux est de 0,86 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 de manière soutenue.

3.2. REPARTITION PAR CATEGORIES SOCIOPROFESSIONNELLES (1999)

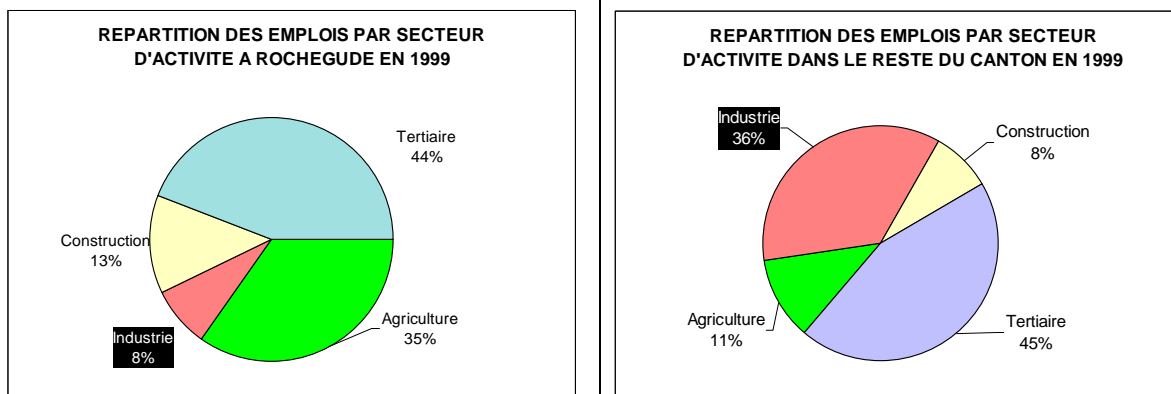


On notera que les emplois agricoles étaient largement surreprésentés par rapport au canton (et à la France) puisqu'ils représentaient 18 % des emplois confirmant l'importance de l'agriculture dans la commune.

Les artisans et commerçants avaient également une part relative supérieure à celle constatée pour l'ensemble du canton.

Cependant, ce sont les emplois d'employés (29 %) et d'ouvriers (26 %) qui étaient les plus représentés en nombre à ROCHEGUDE.

3.3. REPARTITION PAR GRANDS SECTEURS D'ACTIVITES (1999)



A ROCHEGUDE les emplois de services et commerces (44 % des emplois) et l'agriculture (35 %) dominent.

Dans le reste du canton, on retrouve une proportion similaire d'emplois de services et commerces (45 %) mais les emplois industriels viennent ensuite avec 36 % pendant que l'agriculture ne représente « que » 11 % des emplois.

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 a diminué de 9% entre 1999 et 2008.***
- ***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 dont 1 lot reste disponible ;***
- ***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) ;***

C. HABITAT ET URBANISATION

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^{ème} 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 près de 40 ans, la commune a connu un développement résidentiel important qui s'est traduit par une consommation substantielle d'espace :

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.

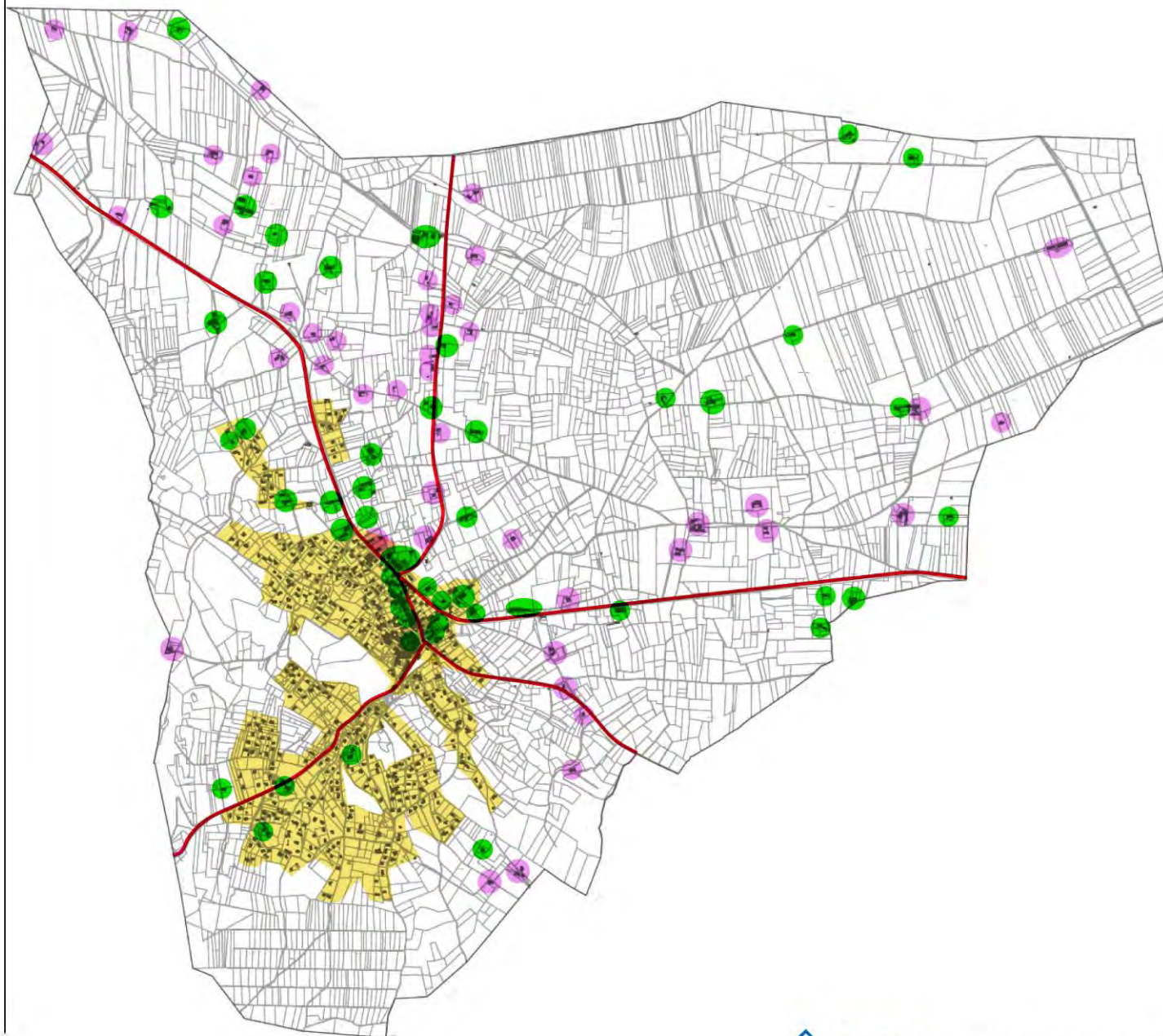
Le P.O.S. actuel impose des surfaces minimum de 900 m² à 1500 m² pour construire. Depuis son approbation en décembre 2001 jusqu'en 2009, 95 constructions individuelles sur 16,3 ha au total ont été réalisées ce qui correspond à une moyenne de 1700 m² de terrain par construction soit 6 logements/ha.

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

ROCHEGUDE

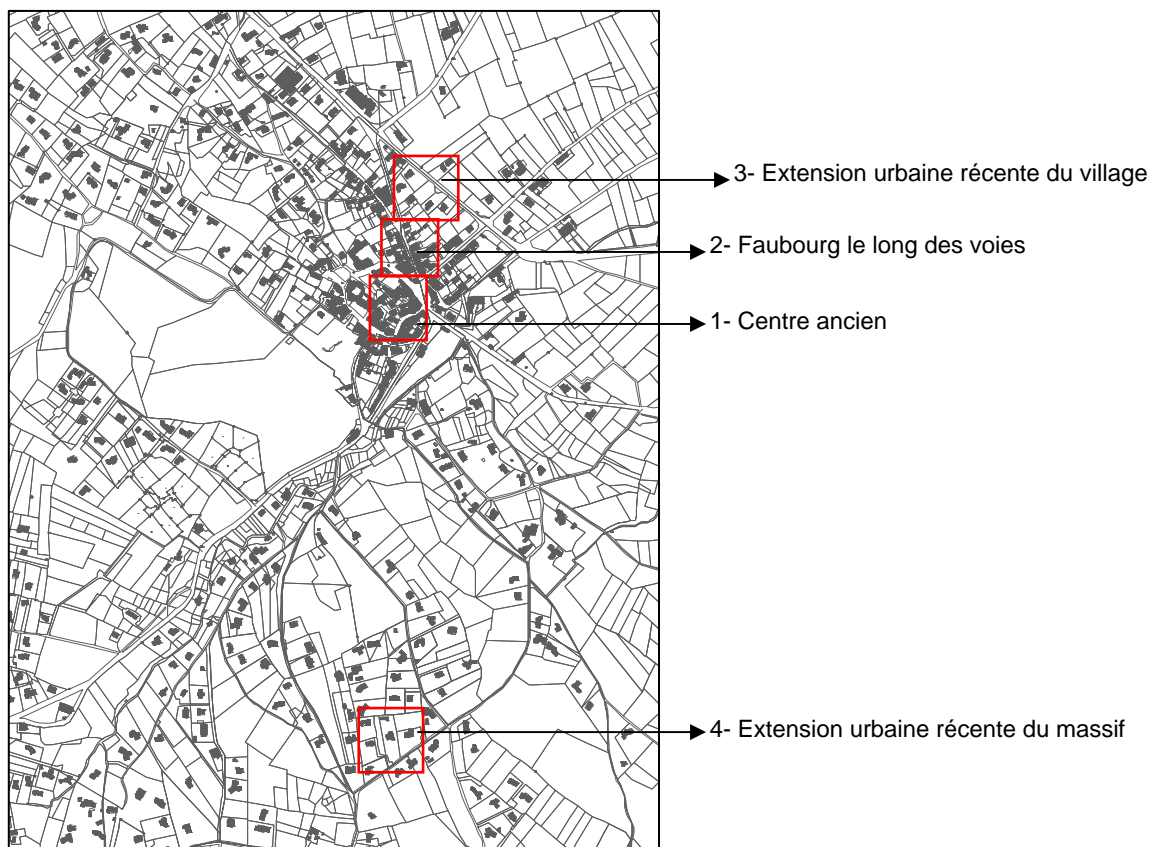
REPARTITION DU BATI

- constructions dispersées :
- constructions agricoles
 - constructions non agricoles
- zones constructibles du POS



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.

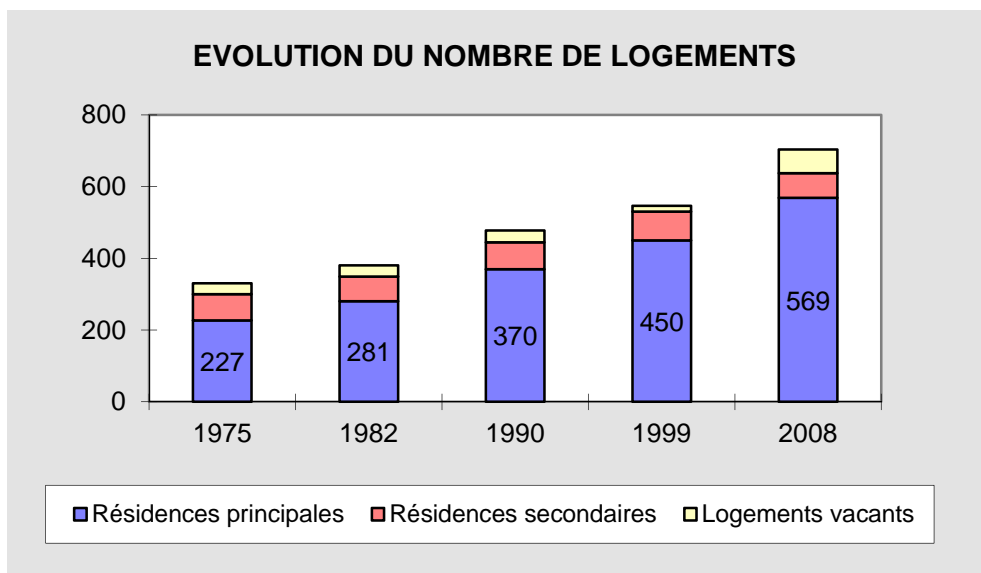
Seule la taille des parcelles varie : elles sont le plus souvent inférieures à 1500 m² pour les terrains proches du village, alors qu'elles atteignent 1800 à 2000 m² voire plus dans les extensions urbaines du massif.

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

2. CARACTERISTIQUES DU PARC IMMOBILIER

2.1. EVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS

(Recensement 2005)



Le recensement 2008 dénombre 703 logements au total dont 569 résidences principales, 69 résidences secondaires (10 %) et 66 logements vacants (9 %).

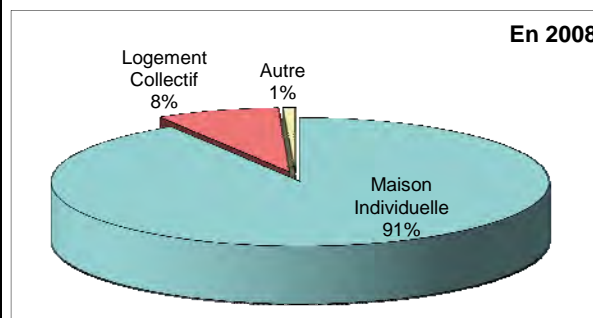
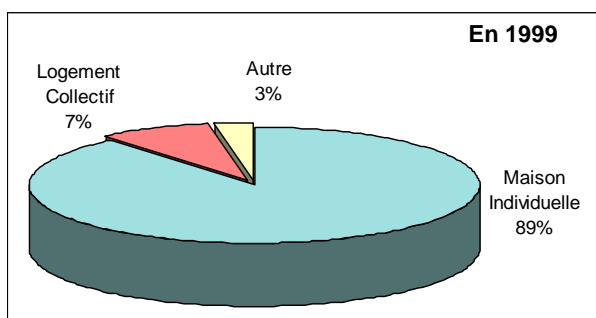
Entre 1999 et 2008, la commune compte 156 logements nouveaux au total :

- 119 résidences principales supplémentaires soit une augmentation de +22 % par rapport à 1999, alors que dans le même temps la population n'a augmenté que de 16 % ;
- 20 résidences secondaires de moins sont recensées par rapport à 1999, alors que dans le même temps les logements vacants peu nombreux jusqu'alors (avec seulement 19 unités recensées en 2006, essentiellement concentrés dans le village ancien) atteignent subitement 66 unités en 2008. Après vérification par la commune, ces données semblent erronées, le nombre de logements vacants étant estimé à une vingtaine. Les résidences secondaires n'ont également probablement pas autant diminué.

Nous retiendrons donc les données fournies par l'INSEE pour 2006 qui reflètent mieux la réalité avec 15,6% de résidences secondaires et 2,8% de logements vacants.

2.2. TYPOLOGIE DES LOGEMENTS

a) Logements individuels et collectifs

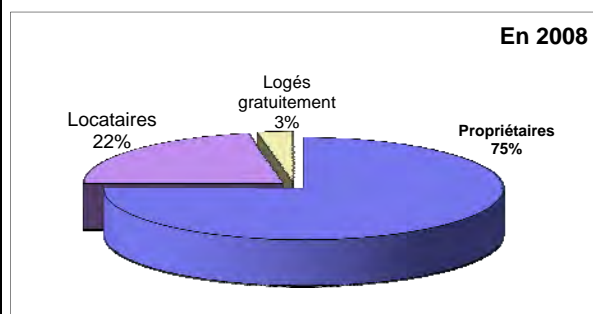
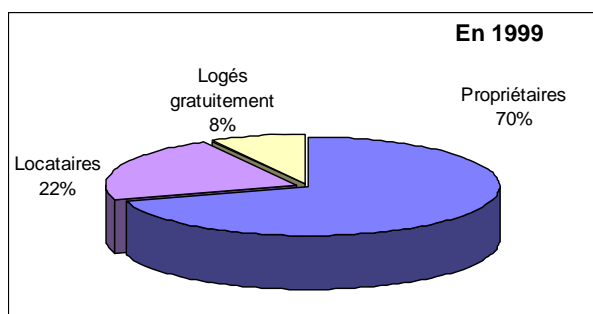


La maison individuelle est le principal type de logement proposé à ROCHEGUDE avec 91 % du parc.

Les logements collectifs restent largement minoritaires avec seulement 8 % du parc.

Le parc de logements collectifs est proportionnellement inférieur à celui du canton qui atteignait 22 % en 2008.

b) Statut d'occupation des logements



Les logements locatifs représentent 22 % du parc en 2008. Ce ratio est stable par rapport à 1999.

Il est inférieur à celui du canton sur lequel 31,7 % des logements sont locatifs (en 2008).

Une part importante de ce locatif est constituée de villas individuelles au loyer généralement élevé qui ne correspondent donc pas aux possibilités de nombreuses catégories de population.

c) Logement social

Logements privés au 31/12/2005	ANAH	5
Logements publics au 31/12/2005	Logements conventionnés	20
Total		25

La commune dispose d'un parc de 25 logements locatifs sociaux au total, soit un taux de 4,9 % des résidences principales. Ce taux est de 16,4 % dans l'ensemble du département de la Drôme et de 11,7 % dans l'ensemble du canton.

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 l'O.D.H.

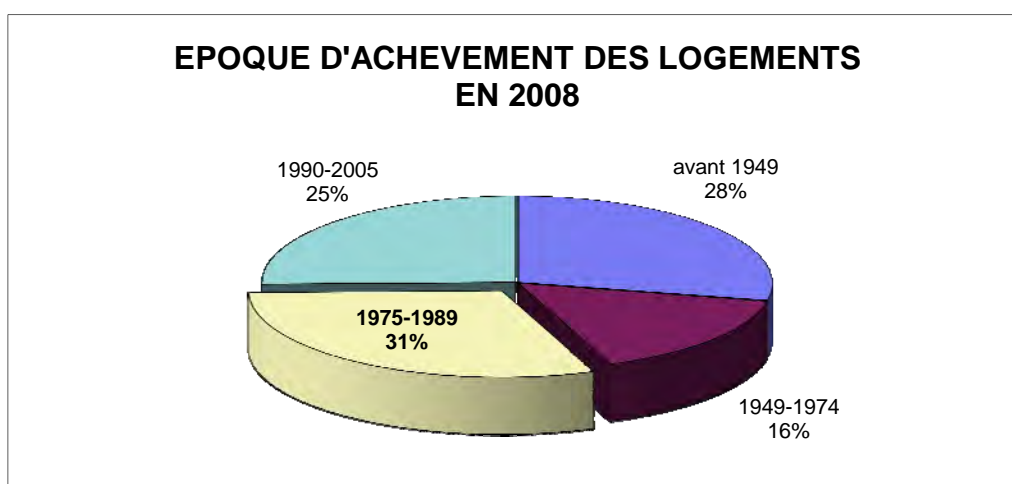
Le taux de rotation des habitants y est relativement faible : compte-tenu des prix du marché et de la faiblesse de l'offre locative sociale dans le secteur, les familles ayant accès à ces logements les occupent tant qu'ils restent dans la région.

L'offre est insuffisante pour répondre aux demandes. L'Atlas départemental de l'habitat recense les demandes de logements sociaux en instance par rapport au parc existant : pour le secteur du Tricastin, le nombre de demandes en attente atteignait 22 % du parc en janvier 2006.

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.

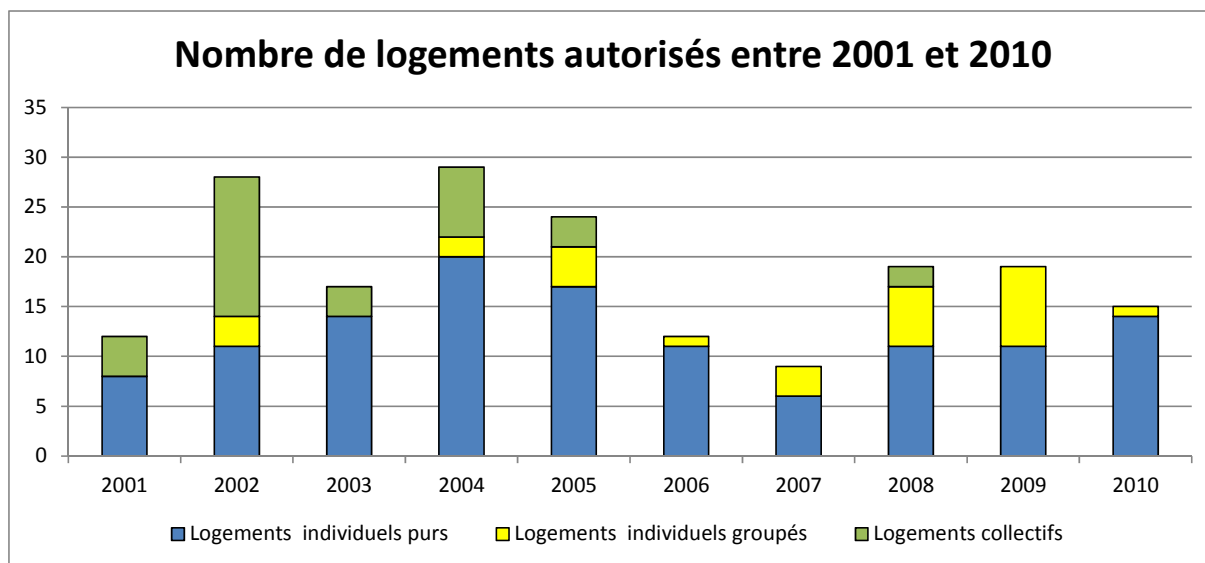
2.3. EPOQUE D'ACHEVEMENT



En 2008, plus de la moitié (56%) du parc de logement a été construit après 1975 et est donc relativement récent. Ce taux est similaire à l'échelle de l'ensemble du canton.

2.4. RYTHME DE LA CONSTRUCTION

(Source SITADEL)



Entre 2001 et 2010, 184 logements ont été autorisés, ce qui représente une moyenne annuelle de 18,4 logements par an. 82 % de ces logements sont des maisons individuelles (15 autorisation par an en moyenne).

15 % correspondent à de l'habitat individuel groupé (2,8 autorisations par an en moyenne).

18 % des logements autorisés sont des logements collectifs (3,3 par an en moyenne).

Après une accélération du rythme des autorisations entre 2000 et 2005, on constate un certain ralentissement depuis 2006.

3. GRANDES TENDANCES

- ***Depuis les 30 dernières années, un habitat essentiellement constitué de maisons individuelles en propriété, très consommateur d'espace ;***
- ***Manque de logements locatifs et de logements sociaux pour répondre à la demande ;***
- ***Un rythme de 18,5 logements nouveaux par an en moyenne depuis 2000 ;***
- ***Environ 15% de résidences secondaires.***
- ***Une vingtaine de logements vacants.***

D. SERVICES ET EQUIPEMENTS

1. SERVICES ADMINISTRATIFS

- Mairie et Poste : le bâtiment qui comprend la mairie et la poste est bien placé mais souffre d'un manque de stationnement et du manque d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

Le bâtiment est suffisamment vaste pour envisager un éventuel réaménagement permettant une meilleure accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

2. EQUIPEMENTS SCOLAIRES

- Groupe scolaire : 153 élèves répartis dans 6 classes d'écoles maternelles et élémentaires.

Ce groupe scolaire est récent et il pourrait accueillir une classe supplémentaire si nécessaire, voire deux si la pièce mise à disposition de la garderie était utilisée pour cela.

- La Garderie périscolaire utilise une salle dans l'enceinte de l'école. Sa pérennité n'est pas assurée du fait des difficultés de financement.
- La cantine est également implantée dans le groupe scolaire. Elle accueille actuellement une centaine d'élève, elle pourrait assurer des repas pour 200 élèves au maximum (sur 2 services).
- 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.

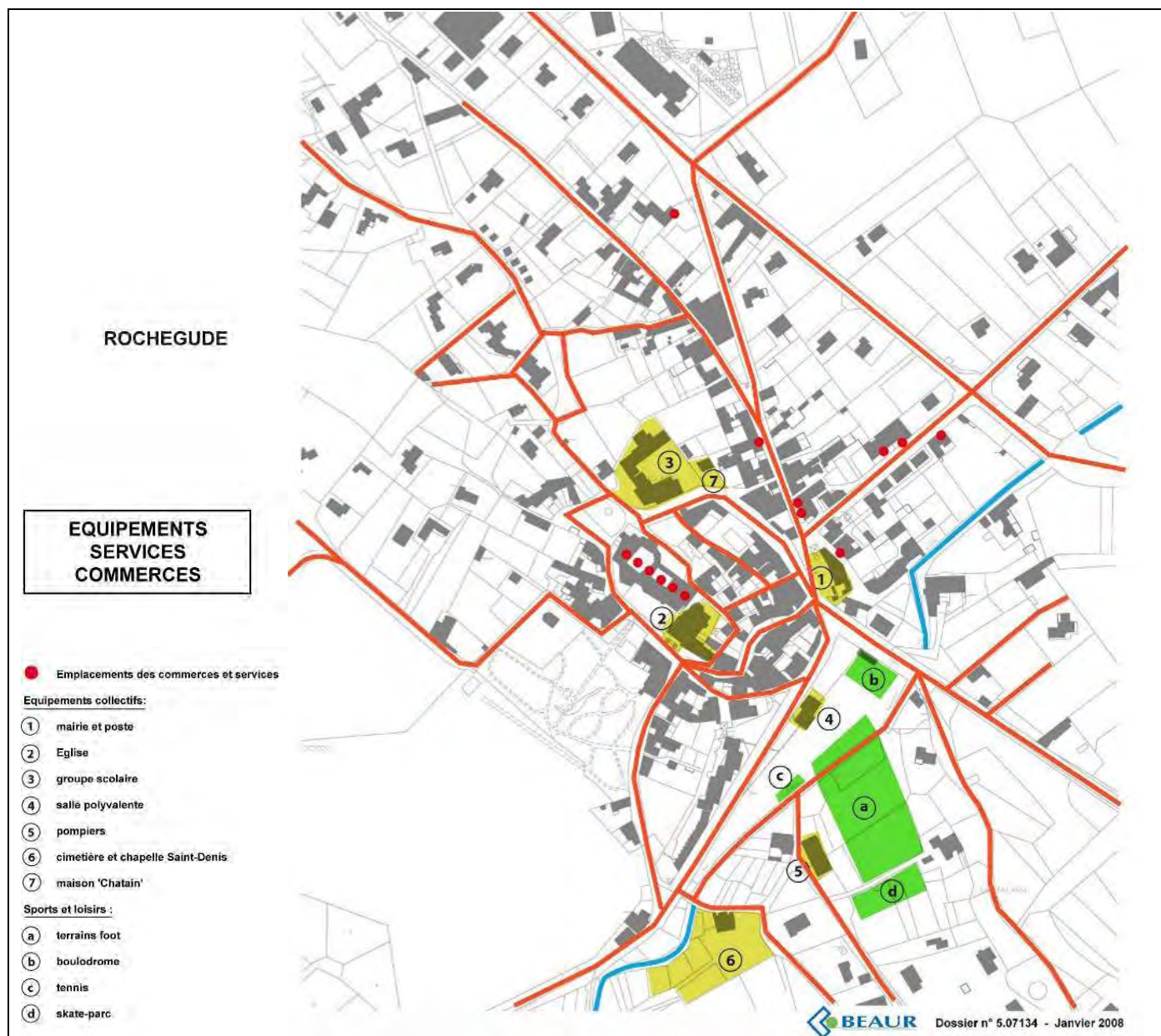
3. EQUIPEMENTS COLLECTIFS ET VIE ASSOCIATIVE

La commune dispose des équipements suivants :

- une salle polyvalente très utilisée (6 jours sur 7)
- terrains de sports : foot, basket et tennis, boulodrome et skate-parc. (ces espaces sportifs sont groupés à proximité du centre près de la salle polyvalente)
- un bâtiment communal à proximité de l'école accueille la bibliothèque et l'école de musique qui fonctionne dans le cadre du C.I.A.E.M. (Carrefour Intercommunal Animation et Education musicale).
- Au rez-de-chaussée de la mairie, une salle est mise à disposition pour des activités culturelles associatives

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 dizaine d'associations variées : sports, culture, loisirs, dont certaines attirent de nombreuses personnes habitant en dehors de la commune.



4. RESEAUX

4.1. ADDUCTION D'EAU POTABLE

La distribution d'eau potable relève de la compétence du Syndicat d'Adduction d'Eau Rhône-Aygues-Ouvèze qui regroupe 31 communes du Vaucluse et de la Drôme.

Le réseau est géré en fermage par la SDEI : Société de Distribution d'Eau Intercommunale.

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 m³ 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 sur-presseur 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 sur-presseur en limite de capacité n'est pas développé et n'accueillera donc pas de nouvelle construction.

4.2. ASSAINISSEMENT

a) Assainissement collectif

Le réseau et la station d'épuration sont gérés directement par la commune.

Le centre ancien est desservi par un réseau unitaire qui a été mis en séparatif entre 2008 et 2010 et les extensions urbaines disposent d'un réseau séparatif. 3 postes de refoulement et 2 déversoirs d'orage sont présents sur ce réseau qui représente 17 Km de linéaire. Il compte 604 abonnés.

La station d'épuration réalisée en 1995 dispose d'une capacité nominale de traitement de 900 Equivalents 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 2010, les rejets sont conformes aux prescriptions réglementaires.

Des problèmes d'eaux parasites liées au réseau unitaire du village faisaient que la capacité de la station d'épuration était atteinte : un bilan réalisé en 2004 montrait que les eaux claires parasites représentaient environ 28% des effluents traités dans la station. La mise en séparatif du réseau du centre a permis de réduire ce problème (lors du bilan réalisé en 2010, le volume d'eaux claires parasites est descendu à 7,6% de la charge hydraulique).

L'augmentation de la capacité de la station d'épuration est à l'étude et envisagée à court terme.

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

b) Assainissement non collectif

Un schéma général d'assainissement a été réalisé en 2000 et il vient d'être mis à jour : il montre qu'en 2011, 109 installations d'assainissement non collectif sont recensées sur la commune dont 97 ont été contrôlées par le SPANC¹ géré par le SIVOM du Tricastin : 39 installations non conformes ont été identifiées.

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

¹ SPANC : Service public de l'assainissement non collectif

4.3. GESTION DES DECHETS

Rappelons que 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.

Le SIVOM du Tricastin 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 4 points d'apports volontaire (un 5^{ème} point est en projet). Une déchetterie intercommunale est implantée à Suze la Rousse.

4.4. INFRASTRUCTURES ROUTIERES

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 :

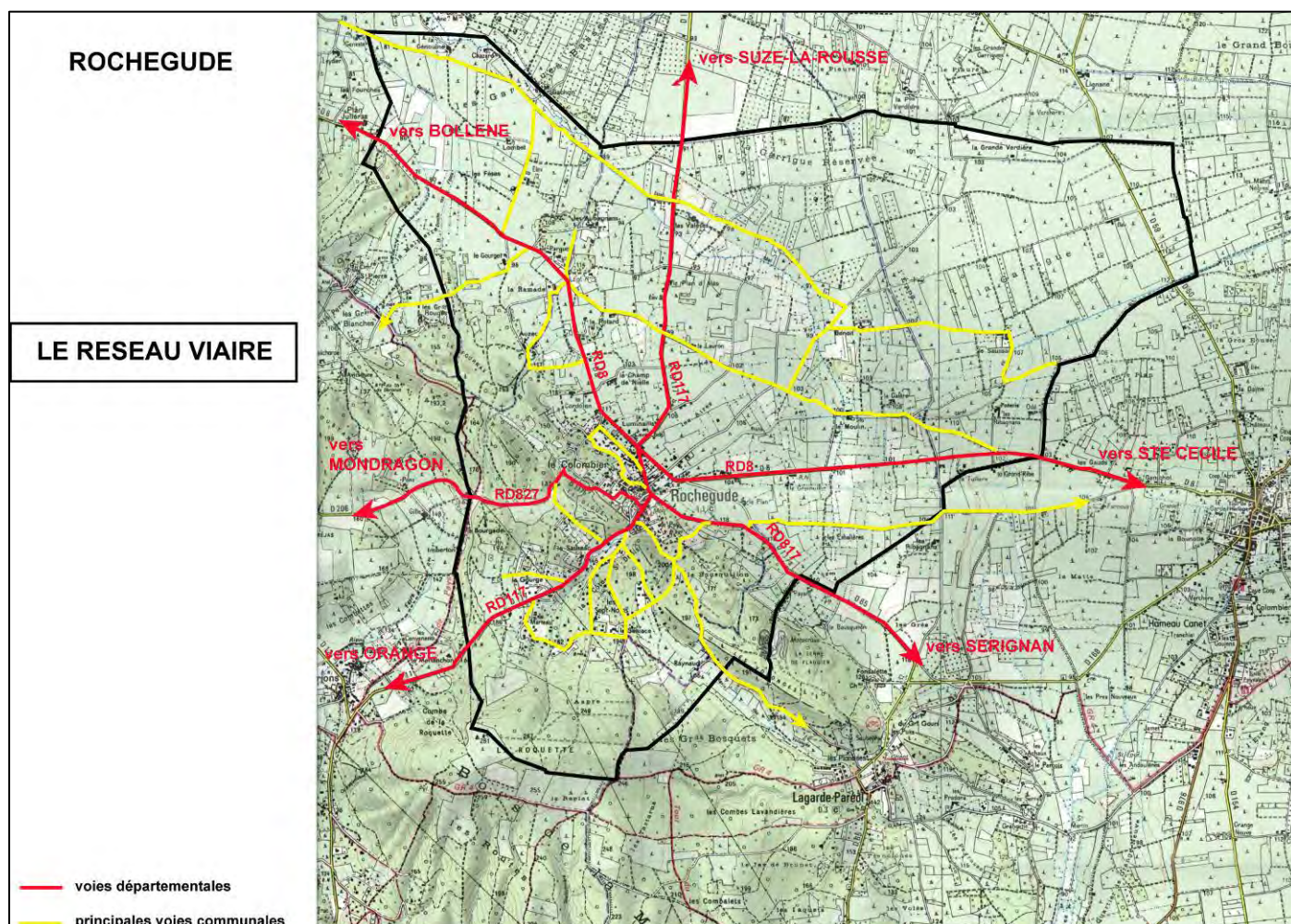
- la RD 8 qui relie Bollène à Ste Cécile les Vignes,
- la RD 117 entre Suze la Rousse et Orange,
- la RD 817 rejoint Sérignan,
- la RD827 vers Mondragon.

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 incendies, certains chemins devront être élargis.



5. TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

Compte-tenu de l'étroitesse des voies dans le village ancien, il y a peu d'espaces spécifiques pour les piétons et les cycles : pour ceux-ci le passage devant la fontaine-lavoir vers la mairie est particulièrement dangereux.

Les stationnements dans le centre 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.

La commune est desservie par des transports en commun :

- 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

6. LES PRINCIPAUX ESPACES PUBLICS

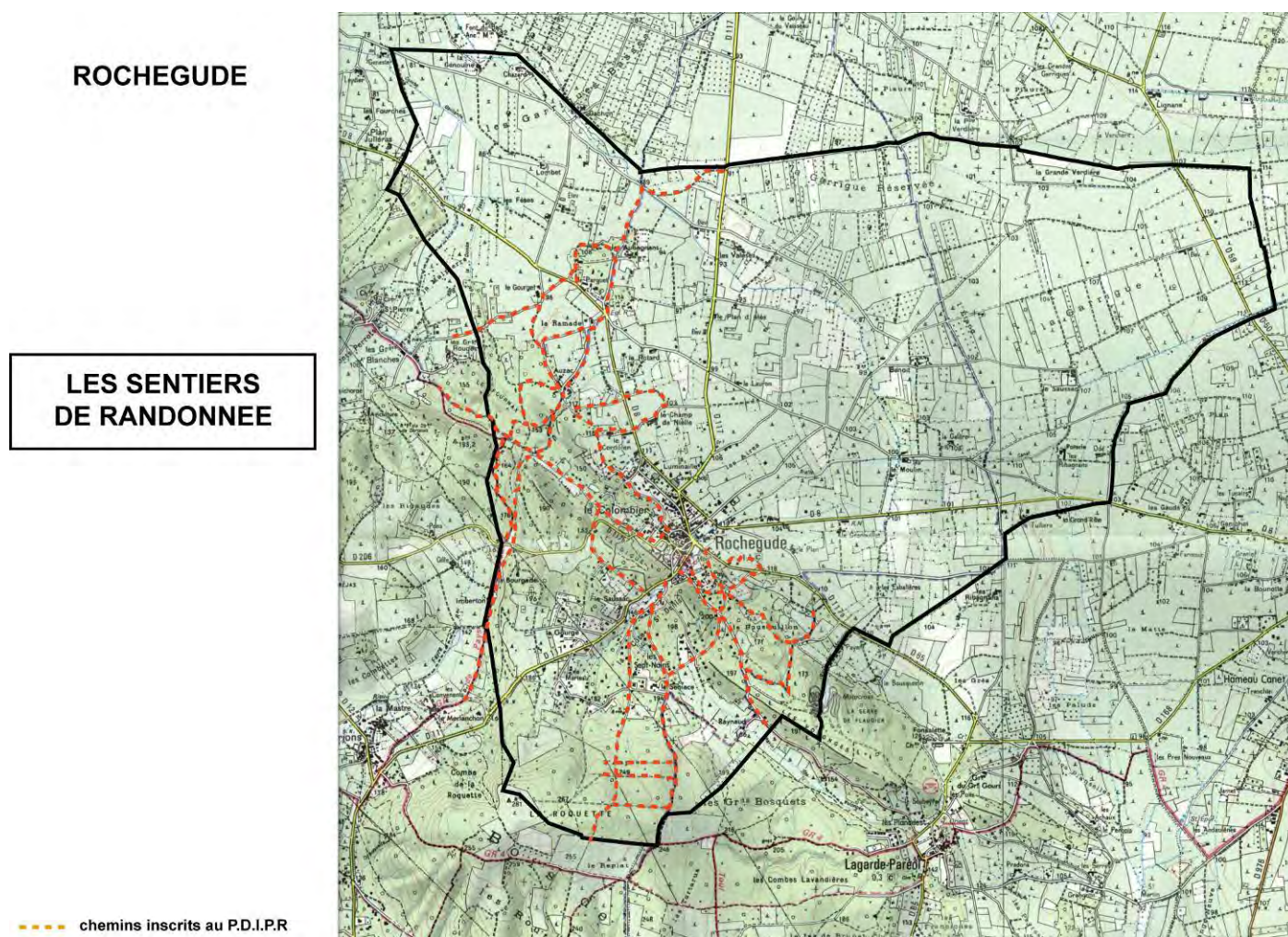
- l'espace de la Grande Fontaine devant la mairie est emblématique pour la commune. Il accueille la fontaine –lavoir (monument historique inscrit) : mais situé le long de la RD 117, il s'agit essentiellement d'un espace de circulation et de stationnement, peu mis en valeur,
- la place du Basket est une placette du Village ancien,
- le Belvédère à côté du Château offre comme son nom l'indique de beaux points de vue sur la plaine : il est aménagé en espace vert.
- 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 apparaissent peu structurés. 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 dans le cadre de la mise en séparatif du réseau d'assainissement du centre, la commune étudie les aménagements de voirie permettant une amélioration pour les piétons, le stationnement et la circulation.

7. LES ITINERAIRES DE RANDONNEES

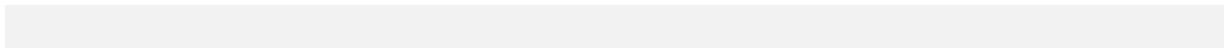
Plusieurs chemins sont inscrits au Programme Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR), notamment dans la partie sud du territoire.

La continuité de ces itinéraires devra être assurée.



8. ENJEUX

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



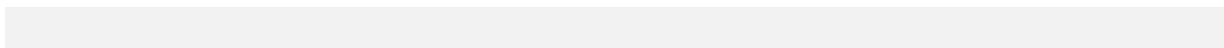
E. LE CONTEXTE INTERCOMMUNAL

La commune de Rochegude adhère aux établissements publics de coopération intercommunale suivants :

- le SIVOM du Tricastin qui regroupe les 10 communes du canton de St Paul Trois Châteaux et gère les compétences déchets ménagers, tri sélectif, rivières, centre de loisirs, relais assistantes maternelles, cadastres...
- le Syndicat d'Adduction d'eau Rhône-Aygues-Ouvèze qui regroupe 31 communes.
- le syndicat du gymnase de la Garenne (à Suze la Rousse) fédère 5 communes.
- le syndicat du Canal du Comte qui est utilisé pour l'irrigation.

Le Préfet de la Drôme a arrêté le périmètre de la future communauté de communes, soit 14 communes : les 4 communes du canton de Pierrelatte, 9 des 10 communes du canton de St-Paul-Trois-Château (Montségur sur Lauzon ayant intégré la C.C. de Grignan) et la commune de Malataverne.

Actuellement seul le périmètre en est défini. Les compétences, la représentativité et la fiscalité restent à préciser.



F. LES LOIS ET REGLEMENTATIONS NATIONALES

De nombreuses dispositions supra-communales s'imposent à la commune et doivent être prises en compte dans son document d'urbanisme : Loi sur l'Eau, Loi Paysage, Loi S.R.U., Servitudes d'Utilité Publique.

Toutes ces dispositions sont précisées dans le Porter à Connaissance de l'Etat, transmis à la commune à l'occasion de la révision de son P.L.U. Les éléments de ce Porté à Connaissance sont joints en annexe au dossier de P.L.U.

CHAPITRE DEUXIEME

ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

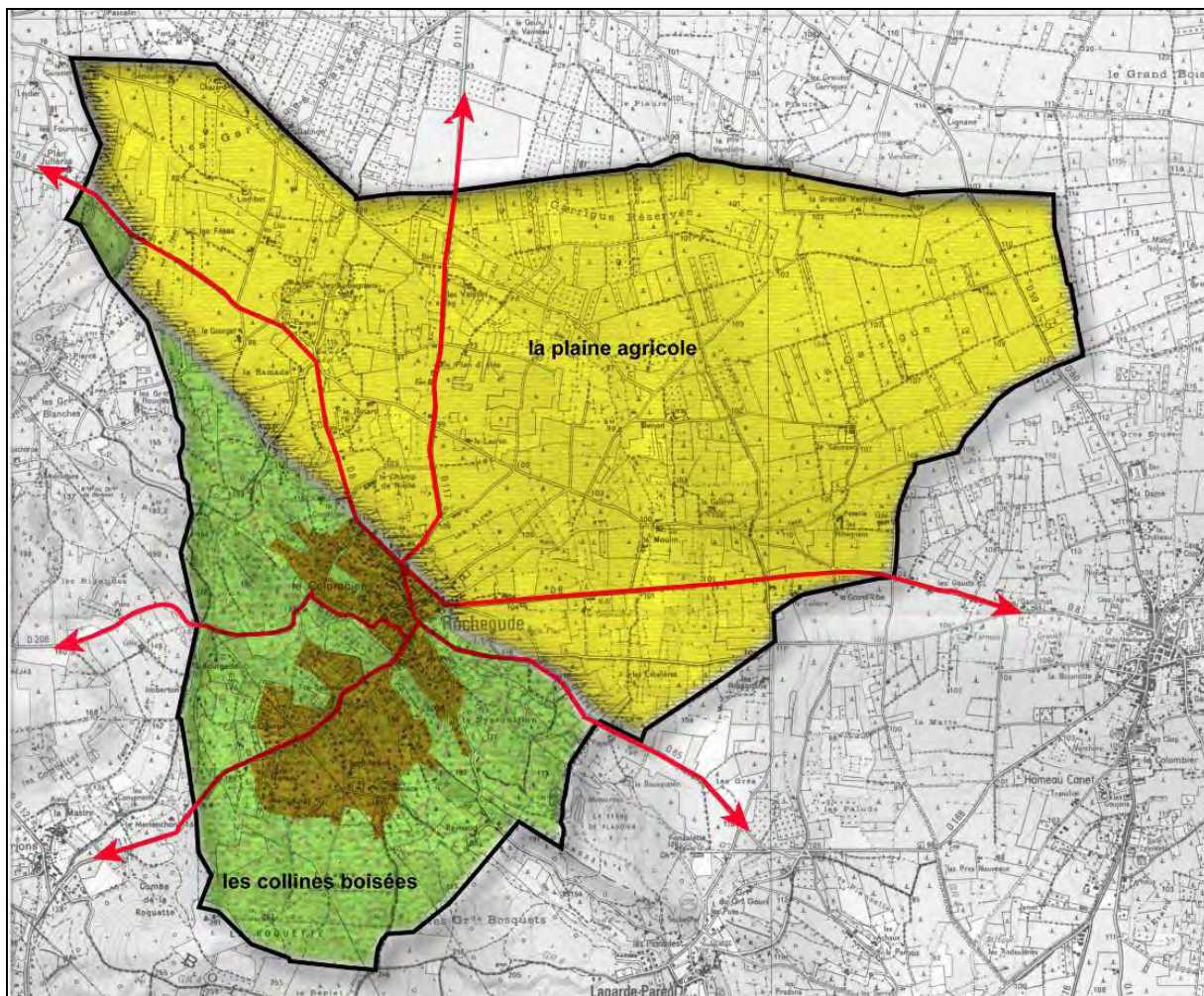
A. PAYSAGE

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 dominant le clocher de l'Eglise 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 pin) 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.

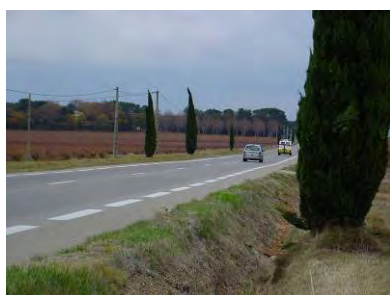
→ le Piémont urbanisé :

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'Eglise.

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



2. LES ENTREES SUR LE TERRITOIRE ET LE VILLAGE

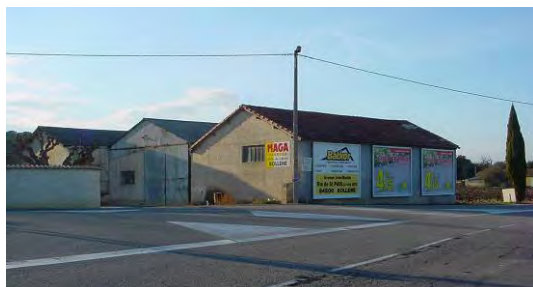


La RD 8 offre une mise en scène valorisante : large, bordée d'une rangée espacée de cyprès « colonnes » elle serpente dans la plaine viticole en longeant le massif.

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 ponctuée 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.

3. LES PAYSAGES BATIS

Le village historique :



Le centre ancien s'est enroulé autour du château et de l'Eglise 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 nouveaux quartiers d'habitation présentent un caractère résidentiel avec une densité très faible (la superficie des terrains est le plus souvent supérieure à 1 500 m²)

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.



B. LE MILIEU NATUREL

1. TOPOGRAPHIE

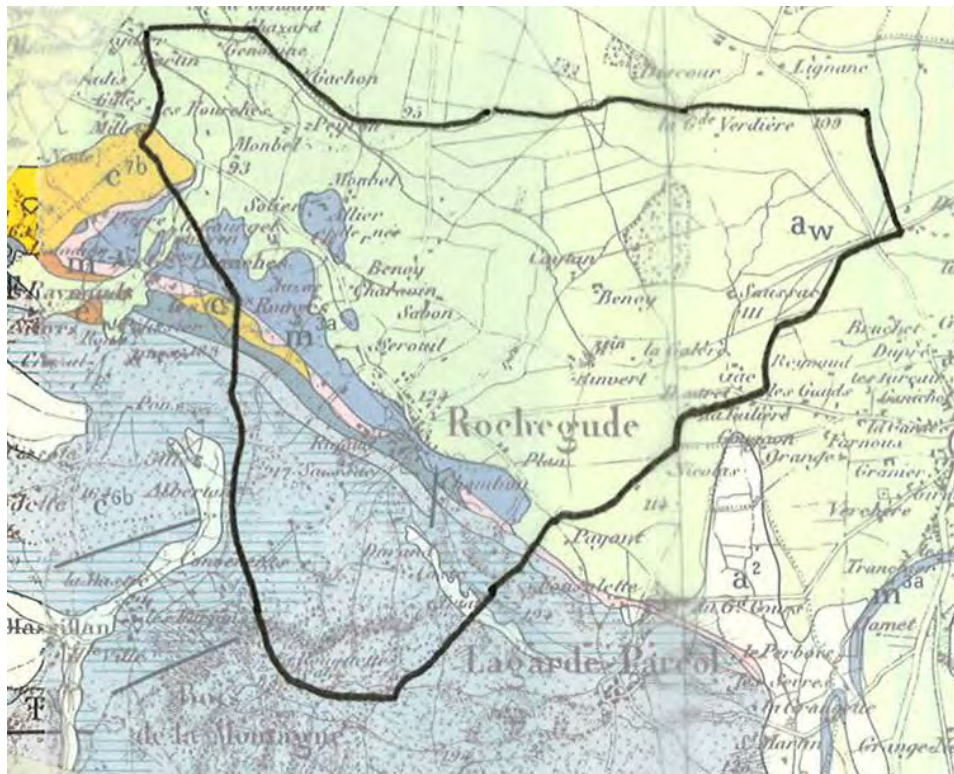
On retrouve ici le contraste décrit pour le paysage :

- 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.

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 rouges 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).

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.

Le 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.

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

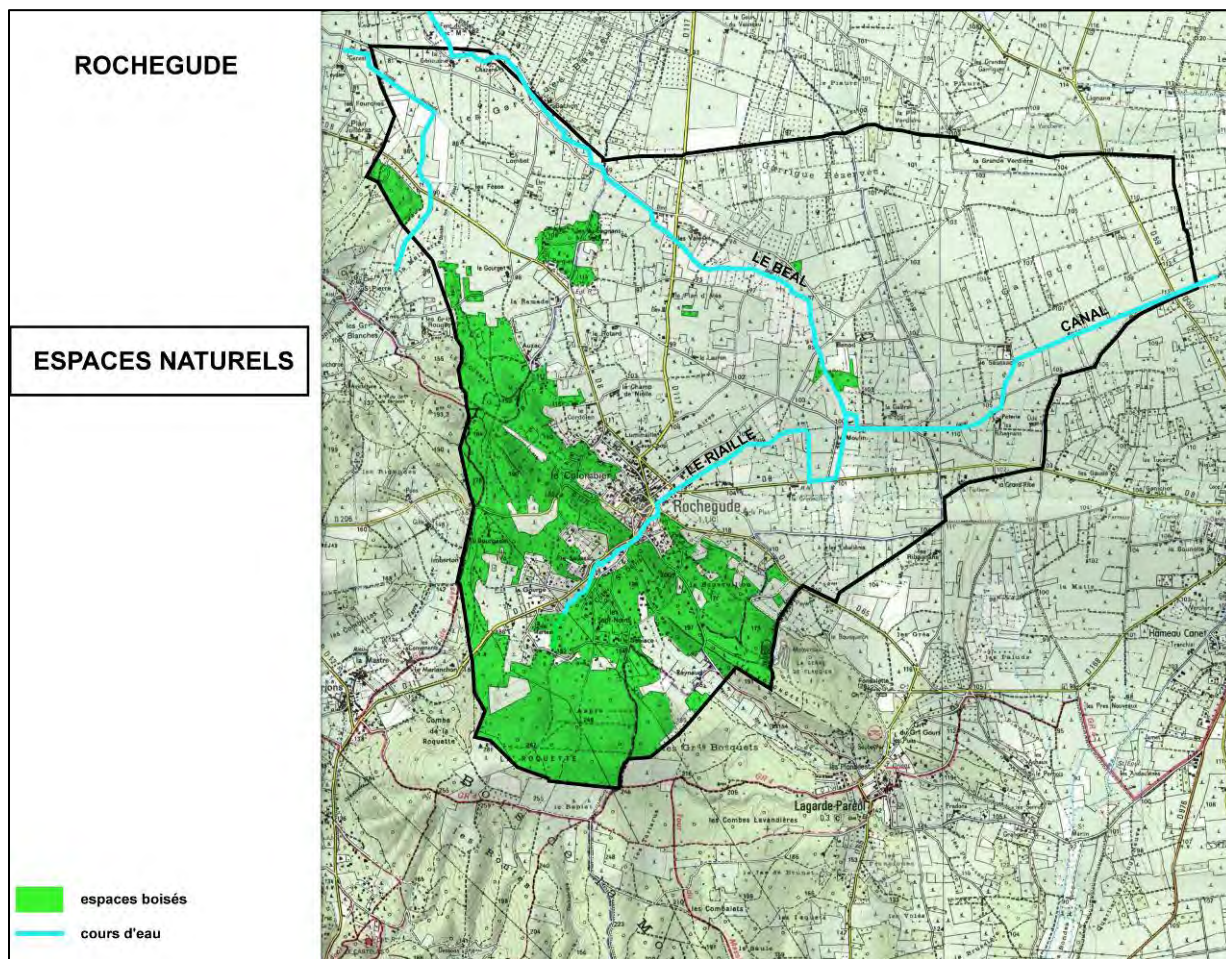
Les températures augmentent le long du Rhône à mesure que l'on se rapproche de la Méditerranée. La température moyenne annuelle est de 13,8 °C à Orange, 13,5 °C à Pierrelatte et 13 °C à Montélimar.

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.

5. MILIEUX NATURELS



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) dominent,
- des vignes et quelques truffières dans la plaine,
- les rives arborées du Béal.

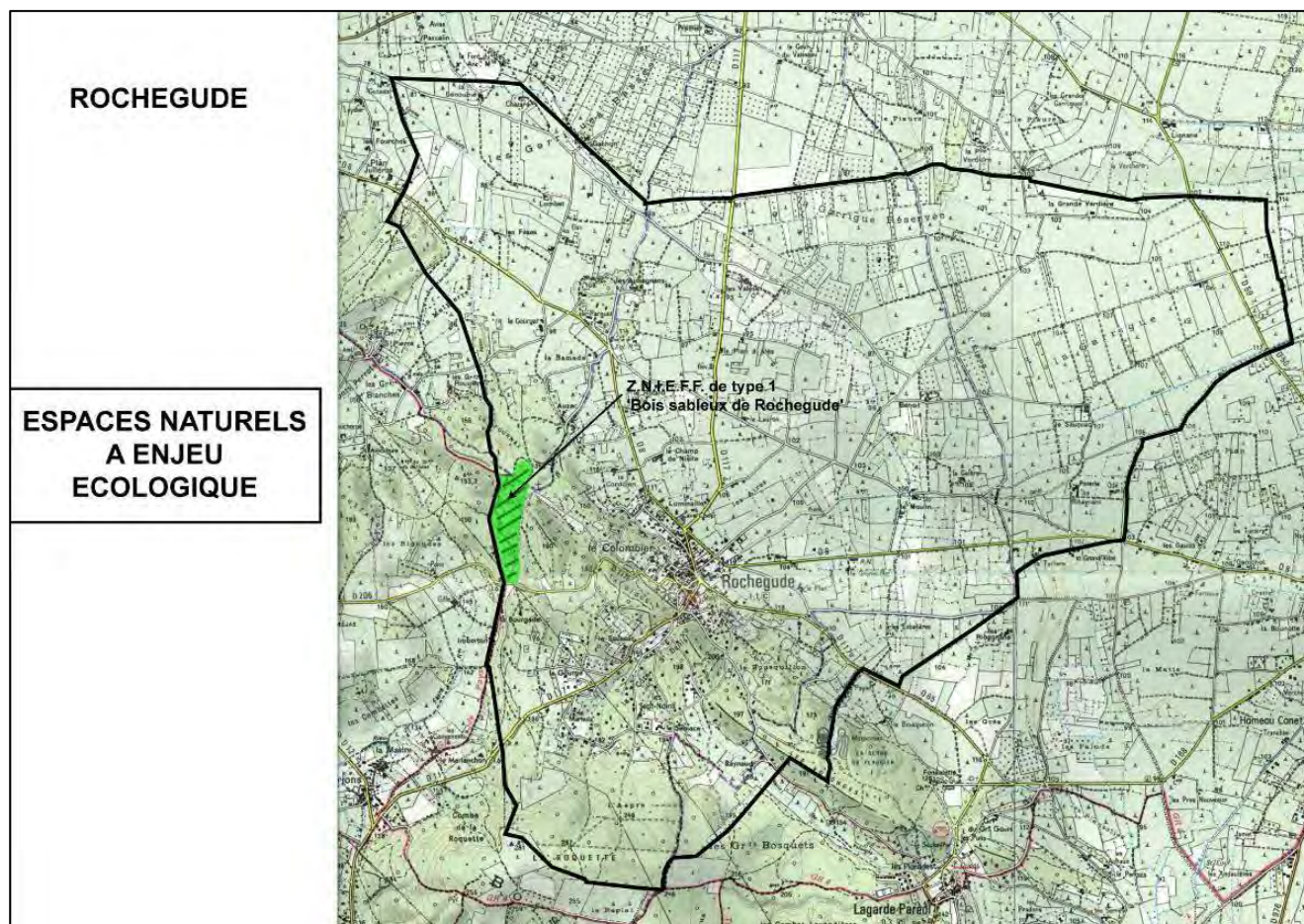
Les espaces agricoles, du fait de la monoculture de la vigne présentent une faible diversité écologique.

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

Il s'agit d'un inventaire réalisé sous la responsabilité scientifique du Muséum d'histoire naturelle et qui vient d'être rénové.

> ZNIEFF du « Bois Sableux de Rochegude » :

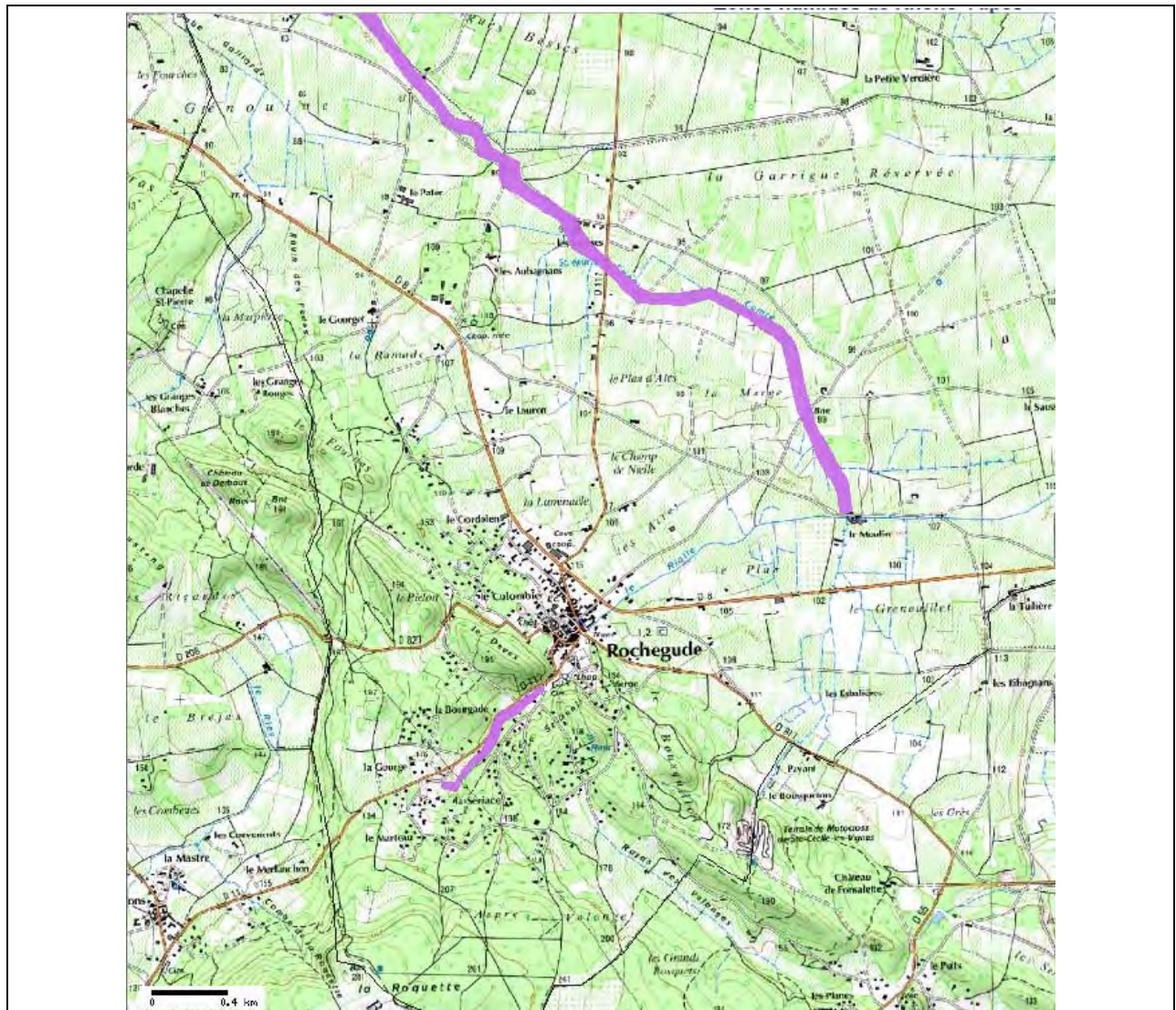
Cette zone de 14 ha qui se situe en limite de la commune à l'ouest présente un intérêt au plan de la faune reptilienne puisqu'elle abrite 2 espèces de lézards remarquables : l'Orvet fragile et le Psammodrome d'Espagne.



> Zones humides :

Des zones humides sont répertoriées à l'inventaire régional :

- 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

C. RISQUES ET NUISANCES

1. RISQUES

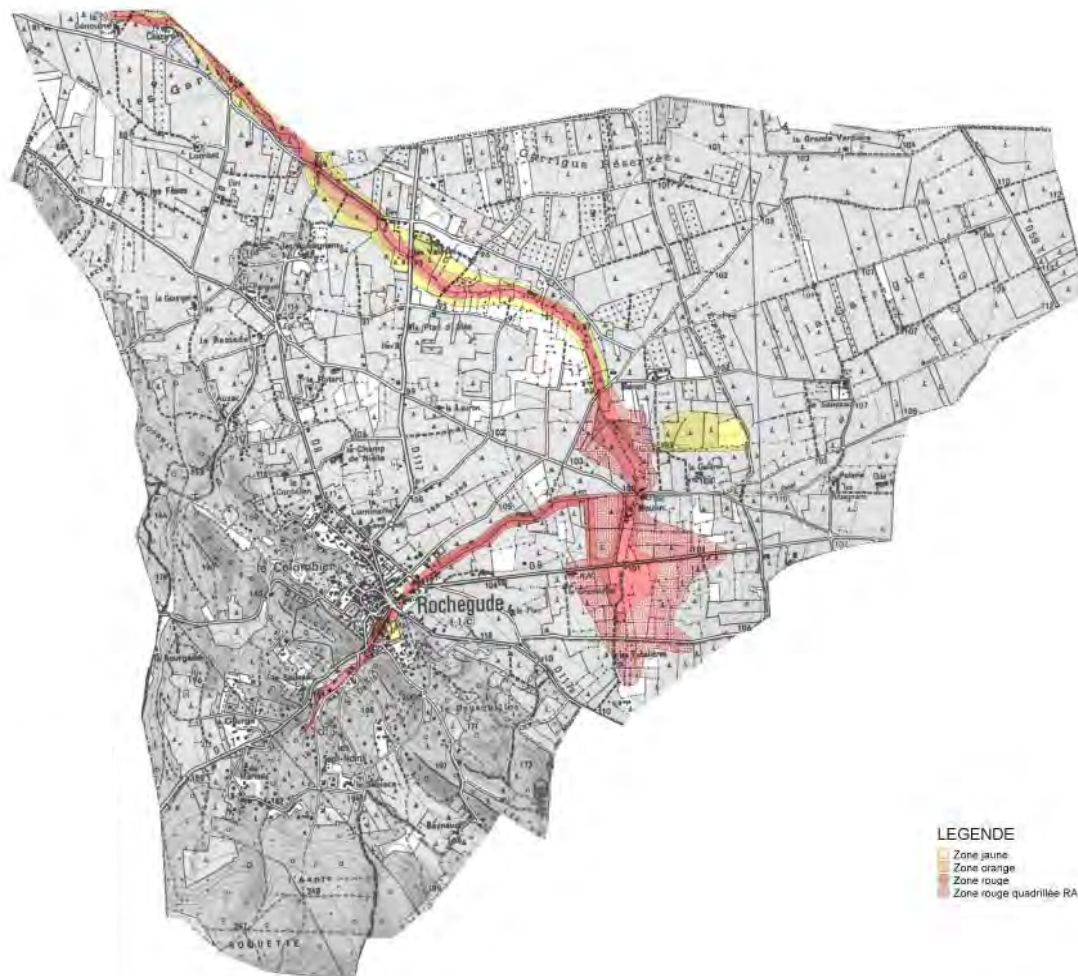
a) Risque inondation

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 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 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 et prioritairement à celle 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.

b) 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.

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 urbaines et à urbaniser du POS situées dans le massif sont concernées par des zones rouges du PPRif. Elles sont donc par conséquent inconstructibles. Le présent PLU doit intégrer ces exigences en matière de sécurité incendie dans la détermination des futures zones de développement urbain.

c) Risque sismique

La France dispose depuis le 22 octobre 2010 d'un nouveau zonage sismique applicable à compter du 1^{er} 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.drome.equipement-agriculture.gouv.fr.

d) Risques technologiques

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 société du même nom.

Il convient de faire preuve de vigilance dans une zone dénommée « bande d'étude » située de part et d'autre de la canalisation pour éviter en particulier de densifier l'urbanisation. Il s'agit de la zone des effets significatifs du scénario d'accident majorant retenu pour la canalisation concernée.

Pour la branche B1 du pipeline Méditerranée Rhône cette bande d'étude varie entre 310 et 390 mètres en zone rurale.

Pour l'oléoduc de défense commune, dans l'attente de la parution des guides de sécurité reconnus par l'administration, les dispositions de l'arrêté du 21 avril 1989 continuent à s'appliquer : il s'agit donc de respecter les distances d'éloignement au regard de la canalisation telles que définies par le règlement de sécurité des pipelines à hydrocarbures liquides. La bande d'éloignement est de 100 mètres de part et d'autre de la canalisation.

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.

e) 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. 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.

f) Obligation d'Information des Acquéreurs et Locataires

En application de la loi du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels, la commune est concernée par l'obligation faite au vendeur ou au bailleur d'informer l'acheteur ou le locataire d'un bien immobilier, des risques et sinistres qui concernent ce bien.

2. SITE POLLUE

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.

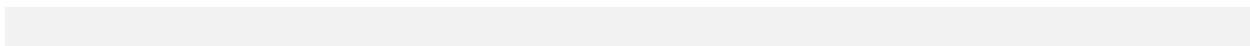
Ce site fait l'objet d'une surveillance au niveau de la nappe phréatique.

Une servitude conventionnelle au profit de l'Etat 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.

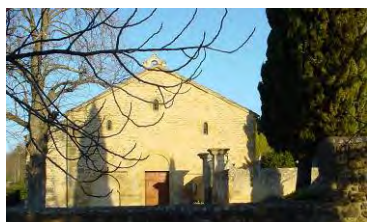
Il faut signaler que ce site fait partie d'une zone à urbaniser à vocation d'activités au POS actuel : un lotissement d'activités communal y a été réalisé.



D. 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.

Du moyen âge subsistent plusieurs monuments :

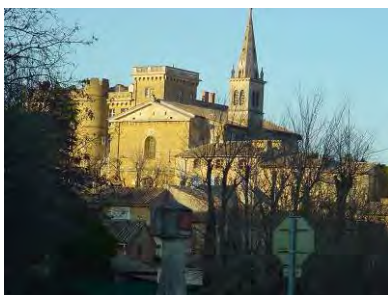


Au sud, une chapelle, joyau de l'architecture romane, porte le nom du patron du village "Saint Denis". Cette chapelle est l'une des plus vieilles chapelles romanes de la région.

Sa construction a débuté dans la seconde moitié du XI^{ème} siècle. Elle est inscrite à l'inventaire des Monuments Historiques.

Au nord, construite sur le socle rocheux, la chapelle fortifiée des Aubagnans, vestige d'un ancien prieuré a été édifiée au 12^{ème} siècle.

Propriété privée, elle est également inscrite à l'inventaire des Monuments Historiques.



Le château dont les parties les plus anciennes remontent aux environs de 1250, a été restauré en 1913 par Félix de Robert d'Acquéria qui lui donna son architecture actuelle.

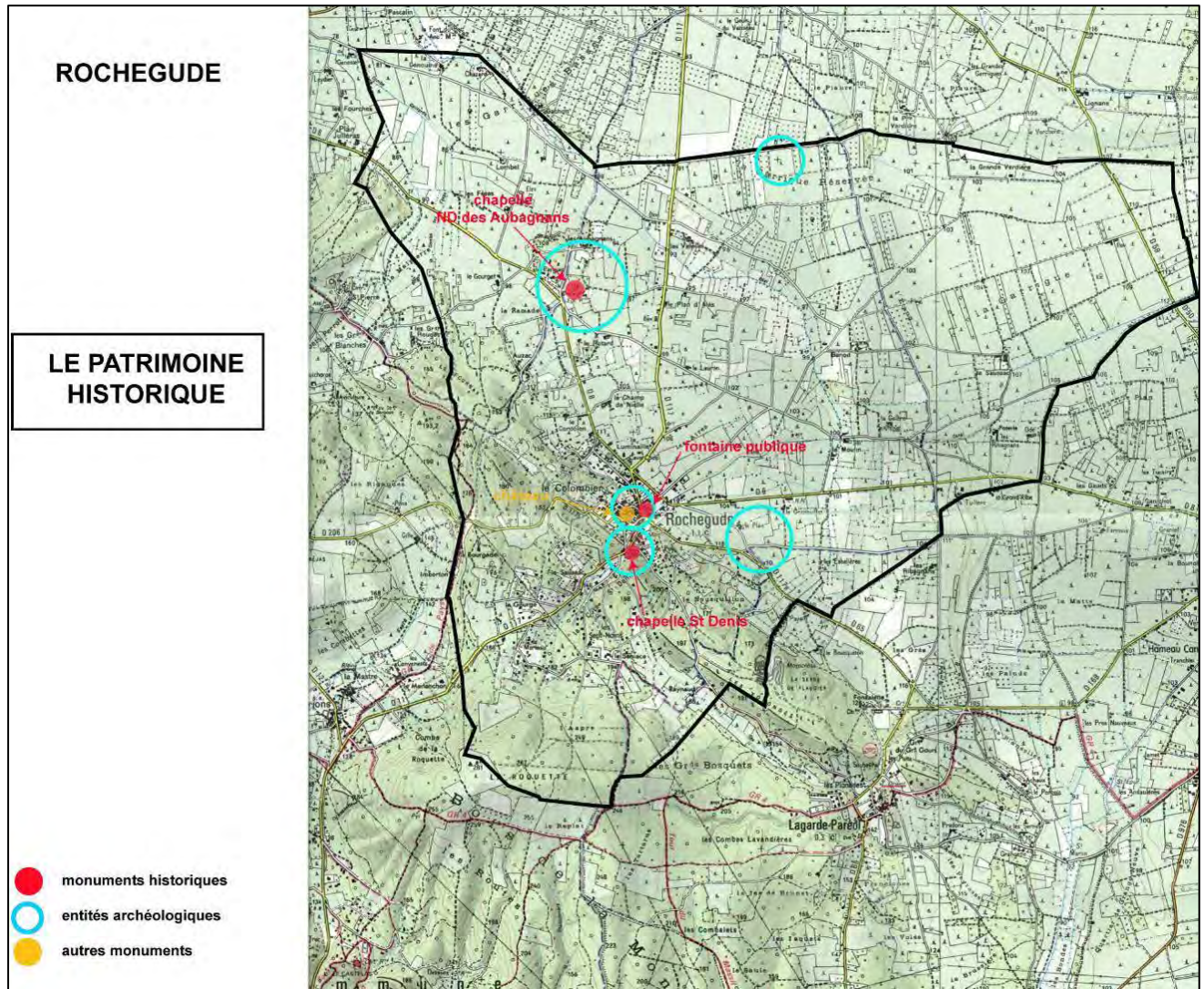
Au pied de l'église paroissiale, reconstruite en 1877, on découvre le beffroi de la première maison commune et les parties des vieux remparts.



Une fontaine publique de forme octogonale est installée au carrefour des routes de Bollène et d'Orange depuis le 16^{ème} siècle. Elle est inscrite à l'inventaire des Monuments historiques.



On remarque également, le long de la rue des Côtes du Rhône, la chapelle Ste Philomène qui est privée.



CHAPITRE TROISIEME

CONCLUSION

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

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 (pas d'espace piétons-cycles),
- 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 :

- village perché qui a conservé son caractère, et massif boisé,
- AOC viticole,
- relative proximité de la vallée du Rhône.

2^{ème} Partie

EXPLICATION DES CHOIX RETENUS DANS LE P.L.U.

- A - Pour établir le P.A.D.D.**
- B - Pour délimiter les zones**
- C - Pour édicter les règles d'utilisation du sol**

A. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE P.A.D.D.

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 sur 10 ans sont à prévoir pour accueillir cette population nouvelle.

Cette évolution démographique est cohérente avec l'évolution enregistrée depuis les années 1990 sur la commune (+1,7% par an en moyenne), ainsi qu'à l'échelle du canton.

Le nombre total de logements à prévoir est à majorer pour tenir compte entre autres du desserrement des ménages et des résidences secondaires qui représentent 15% du parc.

Entre 1999 et 2005, selon l'atlas départemental de l'habitat, 8 logements par an ont été nécessaires uniquement pour maintenir la population au même niveau.

Sur 10 ans, les besoins en logements peuvent donc être estimés entre 165 et 195, soit entre 16 et 20 logements par an. Pour mémoire, le rythme de construction enregistré entre 2000 et 2010 était de 18,5 logements par an.

→ 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 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 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.

Il a en effet été décidé de ne pas étendre l'urbanisation au nord de la RD 8 pour limiter les impacts sur la plaine viticole.

→ 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.

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,

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.

→ 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 vise à répondre à plusieurs préoccupations de la commune :

- des 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 et mieux utiliser ou se protéger du climat (soleil, vent...),
- économiser l'espace, à la fois pour préserver le maximum d'espaces naturels ou agricoles mais également pour limiter les réseaux nécessaires.

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 : 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).

Le diagnostic a mis en évidence le déséquilibre emplois/actifs de la commune. Cette dernière n'a pas vocation à devenir un pôle d'emplois important, cependant une augmentation des emplois localement permettrait de limiter ce déséquilibre (pour éviter à la commune un statut de commune dortoir) et ainsi de limiter les déplacements domicile travail.

En outre, le choix de développer la zone artisanale, permet également de développer l'offre de services aux habitants.

Le besoin est patent puisque le lotissement artisanal communal est déjà entièrement réservé.

Son extension en continuité est prévue vers l'est : à l'ouest la zone est limitée par la RD, au nord des secteurs inondables sont à éviter et au sud, un chemin la sépare d'une construction et des espaces viticoles.

L'activité agricole reste primordiale pour la commune, en termes économique, de gestion de l'espace, de notoriété. L'outil de travail doit donc être protégé, même en cette période de crise viticole. 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.

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.....

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.

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.

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.

Les adaptations des équipements publics liées entre autres, à la croissance démographique, sont également à anticiper.

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
- calvaire
- chapelle
- statue de la vierge
- les 3 lavoirs.

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

Sont concernés à la fois les espaces naturels, mais aussi le patrimoine local.

B. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR DELIMITER LES ZONES

1. LES ZONES URBAINES GENERALISTES

Ces zones ont une vocation mixte d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat (services, commerces, équipements collectifs, artisanat non nuisant). Compte tenu de la présence de plusieurs bâtiments agricoles dans le tissu urbain, les entrepôts agricoles sont également admis.

a) 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.

Elle a le même périmètre que la zone UA de l'ancien POS, à l'exception de l'arrière des parcelles au sud du cours de l'Apparent, qui ont été intégrées à la zone UA, alors que le POS les classait en zone UD. Cette modification vise à éviter qu'une même parcelle appartienne à 2 zones différentes, en outre cette partie des parcelles n'ayant pas de façade sur un espace public, les règles d'implantation des constructions qui sont différentes entre la zone UA et UD ne s'appliquent pas ici.

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 POS.

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

b) 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.

Par rapport à la zone UD (et UDa) du POS :

- ont été intégrés les parties des zones NB et NAa urbanisées ou équipées entre temps,

- ont été retirées les parcelles non bâties, situées en bordure de zone, dans les secteurs non retenus par la commune pour le développement de l'urbanisation : ainsi les parcelles non bâties des zones UD et NB du POS ont été réintégrées en zone naturelle dans le massif boisé à l'arrière du village. Seules les parcelles enclavées dans des secteurs déjà bâtis ont été maintenues en zone UD, ainsi que quelques parcelles les moins éloignées du centre village.

La zone UD est concernée par le P.P.R. Inondation, par une zone inondable 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. Les secteurs non bâtis de l'ancienne zone UD du POS et situés en zone rouge sont en revanche reclassés en zone naturelle.

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. Les études de sol réalisées dans le cadre du schéma général d'assainissement en 1999 ont montré l'aptitude des sols à l'assainissement autonome.

Le secteur UDa comprend :

- 2 espaces situés au nord du village : l'un déjà entièrement construit et l'autre comportant des constructions et un tènement disponible (qui bénéficie d'un permis d'aménager pour un lotissement).
- 2 espaces situés à l'est du village de part et d'autre de la route de Lagarde : il s'agit de parcelles déjà bâties ou faisant l'objet d'une autorisation de lotir.

2. LES ZONES URBAINES SPECIALISEES

a) Zone UE :

La zone UE est réservée aux équipements d'intérêt collectif, qu'ils soient sportifs, 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 le cimetière.

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

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

Dans le POS, les terrains concernés étaient classés en zone naturelle NDa, mais compte tenu du caractère en grande partie urbanisé ou artificialisé du secteur, un classement en zone urbaine est plus pertinent, sachant que les dispositions du P.P.R. Inondation s'appliqueront en plus et prioritairement à celles du PLU.

b) Zone UI :

Il s'agit d'une zone urbaine à vocation d'activités économiques. Ont été inclus en zone UI :

- le lotissement artisanal communal au nord du territoire, à l'ouest de la RD 117.
- un tènement où s'est implantée une entreprise artisanale à l'est de la RD 117, également au nord du territoire communal.

Ces 2 espaces étaient classés en zone NAI (zone réservée pour une urbanisation à usage d'activités) dans le POS.

Un **secteur Ula** correspond aux installations d'une entreprise de négoce agricole implantée à l'est du territoire communal quartier La Poterie. Ces installations disposent d'un dispositif d'assainissement autonome et ne sont pas desservies par le réseau collectif d'assainissement, ce qui justifie la création du secteur Ula. Ce secteur Ula était classé en zone NC au POS.

A été inclus en zone UI, dans un **secteur particulier Ulv**, le tènement de la cave coopérative vinicole, le long de la RD 8 en face du village. En effet, le classement de cet équipement en zone agricole, comme c'était le cas dans le POS, ne correspond pas au nouveau code de l'urbanisme. Il a donc été créé un secteur Ulv, réservé aux activités économiques liées à la viticulture, pour permettre l'évolution de cette structure importante pour l'économie locale.

Sont incluses dans ce secteur les surfaces utilisées pour l'épandage des résidus du traitement des eaux usées liées à cette activité : cette partie réservée à l'épandage fait l'objet d'un **sous-secteur Ulva**, car elle n'est pas raccordée au réseau collectif d'assainissement. Dans ces secteurs Ulv et Ulva seules les constructions et installations liées aux activités de vinification sont autorisées.

3. LES ZONES A URBANISER GENERALISTES

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 va arriver 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, au plus tôt quand les travaux d'extension de la STEP auront été lancés.

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 » dans l'attente de l'augmentation de la capacité de la station d'épuration.

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

→ **au nord du village, quartier Cordolen** : les secteurs à urbaniser sont compris entre la RD 8 à l'est et un chemin rural à l'ouest. Ils sont en continuité d'espaces déjà urbanisés au sud. Un espace de 50 m entre le bâtiment agricole au nord et la limite de la zone à urbaniser a été décidé pour perturber au minimum le fonctionnement de l'exploitation.

Dans le POS, ces secteurs étaient classés en zone agricole NC.

Les 2 secteurs à urbaniser disposent de l'ensemble des réseaux en bordure (voirie, assainissement collectif, eau potable et électricité).

Seul le secteur en façade sur la RD 8 est classé en zone AUoa (ouverte) car la capacité de la STEP le permet et qu'un projet associant commerce et habitat y est prévu, important pour le dynamisme économique et social du village.

Le secteur **AUoa** en façade sur la RD 8 pourra être urbanisé après la réalisation d'une voie de desserte principale par la commune, qui souhaite ainsi maîtriser la qualité de l'accès sur la RD8. Cette desserte sera prolongée à l'ouest, à travers le secteur AU2 jusqu'au chemin de Cordolen (chemin rural n°7). Cette desserte est d'ailleurs inscrite parmi les aménagements prévus dans le cadre du PPRI² pour améliorer la défense incendie des quartiers d'habitat existants en bordure ou dans le massif boisé.

A l'arrière, le secteur AU (numéroté **AU2²**) pourra s'urbaniser après modification du PLU.

→ **au sud du village, quartier le Puy** : les secteurs à urbaniser sont délimités par la RD 817 au sud. Ils sont situés en continuité de la zone urbaine du village à l'ouest et côté est, la limite correspond à un secteur en partie bâti le long de la RD 817.

On trouve dans ce quartier :

- une zone **AUob** : ouverte à l'urbanisation simplement dès que le réseau d'assainissement sera étendu au droit de la zone. Ce secteur est en partie bâti mais non encore raccordé au réseau. Il était classé en zone UD au POS précédent.
- des zones **AU**, dont un secteur **AUe**, qui sont « fermés » dans l'attente de l'augmentation de capacité de la STEP et qui nécessiteront donc également une modification du PLU pour être ouverts à l'urbanisation. Cinq zones AU (de **AU3 à AU7**) 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).

Dans le POS, les zones AUe, AU5 et AU6 étaient classées en zone NAb et faisaient l'objet d'un emplacement réservé pour réalisation d'un groupe scolaire, de locaux techniques pour la commune, d'une maison des associations et d'équipements sportifs.

² La numérotation des zones AU ne sert qu'à faciliter leur identification dans les différents documents du PLU.

Le groupe scolaire, ainsi que les équipements sportifs prévus ayant été réalisés ailleurs, l'emplacement réservé est en grande partie supprimé. (Voir au paragraphe concernant la zone AUe, les projets d'équipements publics dans le secteur).

Les secteurs AU3 et AU4 au nord ont été créés aux dépens de la zone agricole du POS, à l'exception d'une parcelle qui était déjà en zone NAb.

Le secteur AU7 est créé aux dépens d'une zone NBa.

Pour les 2 quartiers du Puy et de Cordolen, une étude Loi Barnier a été réalisée 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). Les préconisations issues de cette étude sont intégrées aux orientations d'aménagement et au règlement de la zone à urbaniser ouverte. Pour les zones AU fermées, le règlement intégrant ces dispositions sera rédigé 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 L. 123-1-5 16° du code de l'urbanisme, un pourcentage minimal de logements locatifs conventionnés est imposé à tout programme de logements dans les secteurs AU2, AU4, AU6 et AU7. Ce pourcentage minimal est fixé à 20% 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 L.123-2 b 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 m² de SHON.

Il faut rappeler que la commune comptait 189 personnes âgées de plus de 65 ans en 2009, dont 81 de plus de 75 ans.

La zone AUoa n'est pas concernée par une servitude de logement, en revanche située en façade de la RD8, à l'entrée du village, la commune souhaite une mixité habitat – commerce qui permettra de renforcer l'offre en la matière.

4. LES ZONES A URBANISER SPECIALISEES

a) Zone AUe :

Comme la zone UE, la zone AUe est réservée aux équipements d'intérêt collectif, qu'ils soient sportifs, 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). Les terrains concernés étaient classés en zone NAb du POS précédent.

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 déjà largement boisée, et permettra aux habitants et usagers du quartier de bénéficier de ce poumon vert.

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

b) Zone AUi :

Zone à vocation d'activités économiques, elle permettra l'extension du lotissement artisanal communal en une ou plusieurs tranches. Ce lotissement ne dispose plus aujourd'hui que d'un seul lot à vendre.

C'est une zone fermée qui nécessitera une modification du PLU pour être ouverte à l'urbanisation. Les terrains concernés étaient classés en zone agricole au POS précédent.

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.

Comme le prévoit le code de l'urbanisme, seules les constructions liées à l'exploitation agricole et aux services d'intérêt collectif sont autorisées en zone agricole. L'exploitation agricole est définie dans le règlement comme étant une unité économique d'une superficie au moins égale à la Surface Minimum d'Installation sur laquelle est exercée l'activité agricole définie par 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.

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 perdraient de leur intérêt s'ils étaient mités de constructions, même agricoles.

Le **secteur Ar** correspond aux espaces agricoles du massif, dans lesquels, pour éviter les problèmes 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 m³ 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 tènements.

La zone agricole comprend également un **secteur Ah** correspondant aux secteurs habités de la zone agricole, en vertu des dispositions de l'article R.123-7 du code de l'urbanisme. En effet, l'espace agricole comporte de nombreuses habitations ou d'anciennes fermes, qui n'ont aucun lien avec l'agriculture. Ces bâtiments font donc l'objet de secteurs Ah, de taille et de capacité d'accueil limitée qui permettent la gestion du bâti existant :

- l'aménagement et l'extension limitée des constructions existantes,
- les annexes aux habitations existantes (dans une certaine limite).

Ces secteurs Ah ne comprennent que des espaces bâtis et les cours et jardins immédiatement attenants : aucun terrain agricole n'est inclus dans ces secteurs.

6. LA ZONE NATURELLE

La zone naturelle 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.

Cette zone accueille en certains endroits un habitat diffus (le long de la Riaille notamment).

Les constructions nouvelles sont interdites dans cette zone, seules les évolutions du bâti existant sont possibles.

On notera que la ZNIEFF de type 1, ainsi que les zones humides du Béal et de la Riaille sont incluses dans la zone naturelle.

TABLEAU RECAPITULATIF **DES SURFACES ET DES CAPACITES DE CONSTRUCTION** (en hectare)

Zones	Surface totale	Surface résiduelle
UA	8,0	
UD (dont UDa :)	110,6	9,3
AUo	1,7	1,2
AU (fermée)	4,2	3,8
Total Habitat	124,6	14,3
UE	2,8	
AUe (fermée)	1,0	
Total Equipements collectifs	3,8	
UI (dont 0,6 Ula)	3,9	
Ulv (dont 1,8 Ulva)	2,5	
AUi (fermée)	2,3	2,3
Total Activités économiques	8,7	2,3
Aa	621	
A, Ah et Ar	781	
Total zones agricoles	1402	
N	299	
Total zone naturelle	299	
TOTAL	1838	

terrains plus proches du village.

Par rapport à l'objectif de production de 165 à 195 logements, le total de 14,3 ha de terrains théoriquement disponibles à terme est cohérent (il correspond à une densité moyenne de 13 logements/ha).

Précision sur les 9,3 ha disponibles dans les zones UD :

→ 5,3 ha correspondent à des lots non encore bâtis dans des lotissements bénéficiant d'un permis d'aménager : ces 5,3 ha correspondent à 36 lots. Le potentiel de construction sur ces terrains est donc de 36 habitations (soit une densité de l'ordre de 7 logements/ha).

→ 4 ha de terrains ni bâtis, ni lotis, répartis sur 27 parcelles.

Sur ces 4 ha, 1,45 ha sont situés dans des quartiers relativement excentrés où la densité bâtie existante autour est très faible. Ces secteurs sont donc peu adaptés à une densification importante du bâti. Les 2,55 ha restant sont situés sur des

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

76,2% du territoire communal est classé en zone agricole

16,3% en zone naturelle

92,5 % du territoire est donc protégé.

Les zones urbaines et à urbaniser ouvertes et fermées représentent 7,5% du territoire :

7,4 % sont déjà bâtis ou artificialisés

0,1% correspondent à des espaces naturels ou agricoles urbanisables immédiatement ou à terme.

C. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR EDICTER LES REGLES D'UTILISATION DU SOL

Cette partie du rapport a pour objet d'exposer les raisons pour lesquelles la municipalité a institué des règles limitant le droit d'occuper ou d'utiliser le sol. Pour la plupart ces règles découlent de la mise en œuvre des objectifs du PADD et des orientations d'aménagement.

Objectifs	Règlement	Articles concernés	Changements apportés aux règles du P.O.S.
<ul style="list-style-type: none"> Protéger les sites urbains, limiter les nuisances pour les habitants et éviter les conflits d'usage entre habitat et activités 	Limitation de la destination des constructions dans les zones à vocation principale d'habitat :		
	– interdiction des constructions à usage industriel, d'entrepôt, des installations classées (sauf celles nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif) ;	– UA1, UD1, AUo1	
	– interdiction des dépôts et des carrières ;	– UA1, UD1, AUo1	
	– interdiction du camping, du stationnement des caravanes, des habitations légères de loisirs ;	– UA1, UD1, AUo1	
	– interdiction des dispositifs de production d'énergie éolienne	– UA1, UD1, AUo1	
	– interdiction des constructions à usage industriel et agricole dans les zones d'urbanisation future	– AUo1	
	– limitation des constructions à usage de bureau, de commerce, d'artisanat à celles ne risquant pas de nuire à la sécurité, la salubrité ou la tranquillité des habitants ;	– UA2, UD2, AUo2	

Objectifs	Règlement	Articles concernés	Changements apportés aux règles du P.O.S.
	<ul style="list-style-type: none"> – limitation de l'aménagement ou l'extension des constructions existantes à usage industriel ou artisanal à la condition de ne pas aggraver les nuisances ; 	– UA2, UD2	
	<ul style="list-style-type: none"> – limitation des constructions agricoles aux entrepôts et caves à condition d'être compatibles avec le voisinage ; 	– UA2, UD2	
<ul style="list-style-type: none"> • Favoriser le développement des équipements publics à proximité du centre village en délimitant des espaces spécifiques pour ces équipements ; 	<ul style="list-style-type: none"> – Interdiction ou limitation des occupations qui ne sont pas des constructions d'intérêt collectif ou qui sont susceptibles d'apporter des nuisances sur l'habitat voisin ; 	– UE1	Type de zone qui n'existait pas dans le POS.
<ul style="list-style-type: none"> • Préserver les caractéristiques des sites urbains ; • Favoriser l'intégration au tissu urbain et à l'environnement, bâti ou non ; 	<ul style="list-style-type: none"> – Contraintes d'implantation des constructions par rapport aux voies ou aux limites séparatives et sur une même propriété ; 	– Articles 6, 7 et 8 de chaque zone	<p>Pour faciliter le développement d'une nouvelle offre de logements :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Simplification et assouplissement des règles d'implantation des constructions sur une même propriété (article 8) - Dans les zones UD et AUa, assouplissement des règles d'implantation par rapport aux voies et aux limites séparatives
	<ul style="list-style-type: none"> – Contraintes de hauteur des constructions, qui ont été fixées en fonction du tissu urbain ou des bâtiments existants et des perspectives à conserver ; 	– Article 10 de chaque zone	Hauteur en zones d'activités (UI) portée à 10 m pour tenir compte des nécessités techniques.

Objectifs	Règlement	Articles concernés	Changements apportés aux règles du P.O.S.
<ul style="list-style-type: none"> • Développer des activités économiques dans des sites réservés à cet usage pour éviter les nuisances pour l'habitat 	– Interdiction ou limitation des occupations du sol incompatibles avec les activités économiques (hors agriculture)	– UI1, UI2	
	– Secteur Ulv réservé aux activités vinicoles pour prendre en compte l'existence et l'éventuel développement de la cave coopérative	– UI1, UI2	Type de secteur qui n'existait pas dans le POS. Créé pour prendre en compte l'évolution du code de l'urbanisme concernant les zones agricoles.
<ul style="list-style-type: none"> • Protéger l'environnement et limiter les impacts des futures constructions 	– Obligation de raccordement au réseau collectif d'assainissement dans les zones d'urbanisation future ;	– AUo4	
	– Limitation de l'emprise au sol et obligation de végétalisation minimale pour limiter l'imperméabilisation des sols et les nuisances liées au ruissellement des eaux pluviales ;	– UD9, UI9, AUo9 – UD13, UI13, AUo13	Assouplissement des règles d'emprise au sol pour faciliter l'offre de logements : UD : coefficient d'emprise au sol porté de 20% en UD et 25% en UDa dans le POS à 30% dans le PLU. AUo : coefficient d'emprise au sol porté de 20% en NAa dans le POS à 35% dans le PLU.
	– Obligation en matière de création ou maintien d'espaces verts ;	– UD13, UE13, UI13, AUo13	
	– Prescription concernant l'aspect extérieur des constructions et des clôtures ;	– Article 11 de chaque zone	Prescriptions détaillées et renforcées de manière à favoriser l'intégration des constructions à leur site. Les clôtures sont notamment réglementées pour faciliter cette intégration et limiter les obstacles à l'écoulement des eaux pluviales.

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 :

- **Emplacements 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 l'extension de la station d'épuration et la régularisation de son chemin d'accès. Il s'agit de permettre d'étendre et/ou de compléter le traitement des eaux usées pour augmenter la capacité et les performances de traitement de la station actuelle. Des dispositifs rustiques (lagunage, filtres plantés de roseaux...) pouvant être envisagés, une surface relativement importante est réservée en aval de la station actuelle ;
 - **ER 11** : pour la réalisation d'un équipement petite enfance. 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 (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, en raison de problèmes récurrents à cet endroit ;
- 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 piéton entre la rue Basse et l'avenue des Côtes-du-rhône ;
 - **ER4** : pour la création de stationnements en face du groupe scolaire, sous le château ;
- Pour mettre en valeur les entrées du village et améliorer le cadre de vie des habitants :
 - **ER 7** : pour mettre en valeur un ancien lavoir et l'espace situé à l'avant, à l'entrée sud sur la RD 117 ;
 - **ER 6** : pour créer un cheminement piéton entre cet espace et le parking sous la Chapelle St-Denis.
 - **ER 5** : aménagement d'un espace vert, le long de la Riaille, sous la Chapelle St-Denis.
 - **ER 9** : aménagement d'un espace vert public à l'entrée est sur la RD 817, au quartier du Puy ;
- Pour mettre en valeur et réhabiliter la Chapelle des Aubagnans, inscrite à l'inventaire des monuments historiques mais très fortement dégradée : **ER 17**.

- Pour améliorer les conditions de circulation et créer des dessertes dans les zones à urbaniser :
 - **ER 3** : aménagement du carrefour entre la rue Basse et l'avenue des Côtes-du-Rhône ;
 - **ER 13** : aménagement d'un carrefour chemin du Colombier ;
 - **ER 15** : aménagement et sécurisation des abords de la RD 117 à l'entrée sud du village ;
 - **ER 8** : Création d'une voie de desserte pour la zone AUoa, à partir de la RD8 ;
 - **ER10** : création d'un cheminement piétons entre le futur équipement petit enfance et le futur espace vert public dans la zone AUe ;
 - **ER12, ER 18 et ER19** : création de voies pour la desserte des zones AU du quartier du Puy ;
 - **ER 16** : déviation du chemin rural de Gourget ;
- Pour améliorer le dispositif de défense contre les incendies, des travaux sont prévus dans le cadre du PPR Incendie de forêt :
 - **ER 20** : création d'une placette de retournement
 - **ER 21** : création d'une voie de désenclavement la Bourgade
 - élargissement de chemin 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;

• **Servitude au titre de l'article L 123-1-5 16° 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.

Cinq zones à urbaniser à vocation d'habitat sont concernées par une servitude consistant à imposer un minimum de 20% de logements locatifs aidés en cas de réalisation d'un programme de logements : secteurs AU2, AU3, AU4, et AU6.

Sur les autres secteurs à urbaniser, aucune exigence en matière de logement locatif n'est formulée : en effet, le secteur AU5 est soumis à un autre type de servitude, le secteur AUoa étant situé en bordure de RD8 à l'entrée nord du village, la municipalité souhaite plutôt y promouvoir une mixité commerces-services-habitat, la zone AUob dispose d'un faible potentiel de construction.

• **Servitude au titre de l'article L 123-2-b 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.

- **Prise en compte des risques naturels et technologiques (article R.123.11 b) 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 fait également l'objet d'un report sur le document graphique et de prescriptions particulières au règlement.

- **Espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme :**

Le P.L.U. maintient la protection des principaux boisements du massif pour leur intérêt paysager, écologique et de lutte contre l'érosion.

Les boisements de la colline des Aubagnans sont également classés.

Au total, 168 ha de boisements font l'objet d'un classement au P.L.U.

Le classement au titre de l'article L.130-1 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 autorisation de la mairie.

- **Protection d'éléments du paysage au titre de l'article L 123-1-5 7° 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.

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 123-1-5 7° 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 esthétique, historique 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.

D'autres éléments de patrimoine ou des arbres isolés sont également repérés au titre de l'article L.123-1-5 7° : 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.

Eléments de patrimoine identifiés :

- le château ;
- la chapelle St Philomène (privée), dans la rue des Côtes du Rhône ;
- la chapelle ST Denis ;
- la statue de la vierge ;
- une tour renaissance accolée à l'église ;



- un vestige de remparts « la Badine » dans le village ;



- la fontaine et le lavoir près de la Mairie ;



- une source en pierres de taille de 1856 près de la route de Mondragon ;



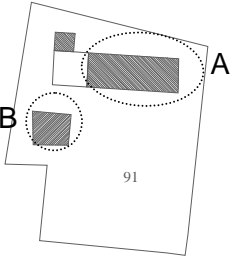
- des calvaires (avenue des Côtes du Rhône, face au château, au sud de l'Eglise, chemin des Aubagnans, ST Joseph rte de Ste Cécile) ;



- 3 arbres remarquables : quartier le Lauron, à l'ouest du Gourget et à une intersection route de Tulette.

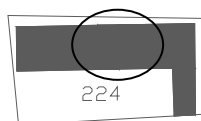
- **Anciens bâtiments agricoles désignés au titre de l'article L.123-3-1 du code de l'urbanisme :**

Il s'agit d'anciens bâtiments agricoles présentant un intérêt patrimonial ou architectural (voir détail ci-après) et pour lesquels le changement de destination est autorisé. Ces bâtiments ne sont plus utilisés pour l'exploitation agricole et cette disposition favorisera leur réhabilitation.

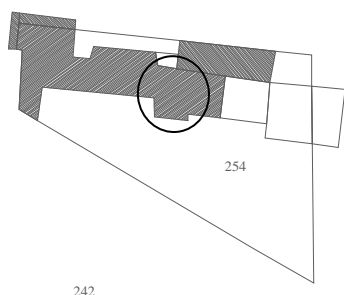
Quartier - Extrait cadastre Caractéristiques	
<p>1. Genouine</p>  <p>Bâtiment en pierres apparentes comprenant plusieurs volumes et inutilisé depuis plusieurs décennies. La restauration avait commencé il y a quelques années mais est restée inachevée. Les dépendances A et B, de part et d'autre de la partie centrale qui était la partie habitée pourront changer de destination.</p>	 
<p>2. Le Pater</p>  <p>Deux corps de bâtiments, en partie en pierres, en état de dégradation relativement avancé. Les 2 volumes principaux pourront changer de destination.</p>	 

3. Le Grenouillet

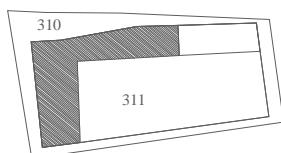
323



Ancien corps de ferme, dont l'habitation est dans la partie ouest. La partie centrale présente un intérêt et pourra changer de destination. La partie est et sud-est est basse et ouverte et restera comme dépendance.

**4. Champ de Nielle**

La dépendance centrale, en pierres, pourra changer de destination.

**5. Lauron**

Cet ancien corps de ferme est déjà transformé en gîtes pour l'aile nord.

L'aile ouest reste à restaurer et pourra donc changer de destination.

Vue depuis l'est :



Vue depuis l'ouest :



6. Saussac-Ouest



Ensembles bâtis de caractère :

- nord : partie centrale habitée (H), chapelle à l'ouest (C), dépendance (D) entre les deux, hangar à l'est
- sud : partie sud-ouest habitée (h) + ancienne dépendance (d)

Les anciennes dépendances D et d pourront changer de destination dans le respect des prescriptions du PPR inondation : pas de possibilité de créer de nouveau logement et le changement de destination n'est autorisé qu'au-dessus de la cote de référence (2,5 m)



Chapelle (C)



Dépendance (D) pouvant faire l'objet d'un changement de destination (étage)

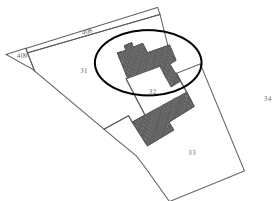


Partie sud-ouest habitée (h)



Dépendance sud (d) pouvant faire l'objet d'un changement de destination (étage)

7. Le Plan Sud



Le corps de bâtiment au sud est déjà habité.

Le corps de bâtiment au nord, comprend d'anciennes dépendances pouvant être rénovées et changer de destination.

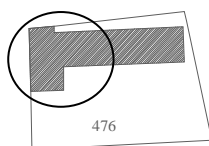
Corps de bâtiment nord, vu du nord :



Corps de bâtiment nord, vu de l'ouest :



8. Le Plan Sud



La partie nord-est de cette ancienne ferme est habitée. Les dépendances situées dans le prolongement à l'ouest pourront changer de destination.

Partie ouest, vue du sud :



Partie est, habitée, vue du sud :



Bâtiments vu du nord :



Carte de localisation des bâtiments agricoles repérés au titre de l'article L.123-3-1 du code de l'urbanisme :



3^{ème} Partie

EVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

	EVALUATION DES IMPACTS	MESURES MISES EN ŒUVRE POUR LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT
Biodiversité et milieux naturels	<p>Extension de l'urbanisation aux dépens de zones naturelles :</p> <ul style="list-style-type: none"> – Aucune zone naturelle sensible (ZNIEFF ou zone humide notamment) n'est touchée par l'extension de l'urbanisation. – Les extensions concernent les alentours du village et de quartiers déjà bâtis qui ne présentent pas d'intérêt naturaliste particulier : zones viticoles ou anciennes zones viticoles pour la plupart. <p>Occupations du sol admises en zone naturelles ou agricoles :</p> <ul style="list-style-type: none"> – En zone agricole seules les constructions nécessaires à l'activité agricole sont autorisées. – 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. – Les secteurs Ah sont strictement limités aux abords de bâtiments existants et ne permettent que des évolutions limitée de ces bâtiments. – En zone naturelle, seule l'évolution des bâtiments existants 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. 	<p>Protection des espaces naturels intéressants :</p> <ul style="list-style-type: none"> → Le territoire concerné par une ZNIEFF de type 1 et par la zone humide du Béal est classée en zone naturelle inconstructible. → Le massif boisé (en dehors des espaces déjà urbanisés), ainsi que la colline des Aubagnans sont également classés en zone naturelle inconstructible. → Une grande partie des boisements est protégée, soit au titre d'espaces boisés classés ou au titre de l'article L 123-1-5 7° du code de l'urbanisme. → Le développement de l'urbanisation dans le massif est très limité, contrairement à ce que prévoyait le POS précédent.
Pollution et qualité	La croissance envisagée par la commune, bien que	Des actions d'accompagnement sont prévues ou déjà en

	EVALUATION DES IMPACTS	MESURES MISES EN ŒUVRE POUR LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT
des milieux	<p>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. Cependant, les zones d'extension (Le Puy et Cordolen) sont proches des principaux axes de circulation. D'autre part, la concentration autour des services et des commerces pôles permet de favoriser les déplacements piétons et cycles.</p> <p>→ Plus d'habitants, plus de déchets.</p> <p>→ Les rejets d'eaux usées. L'essentiel des zones urbaines et à urbaniser est raccordé à un réseau collectif d'assainissement et les effluents sont traités par la STEP communale. Seuls les secteurs UDa, qui n'offrent que peu de capacité de nouvelles constructions, relèvent de l'assainissement autonome.</p> <p>→ Les eaux pluviales.</p>	<p>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>→ Quelques aménagements sont également prévus pour faciliter la circulation des piétons dans le village (emplacements réservés n°2, 6 et 10 en particulier).</p> <p>→ Pour inciter au tri sélectif des déchets qui permet de réduire les volumes de déchets ultimes : Le SIVOM du Tricastin a mis en place le tri sélectif avec 4 points d'apports volontaires. Une déchetterie est également implantée à Suze la Rousse.</p> <p>→ L'augmentation de la capacité de la STEP est programmée</p> <p>→ Développement du réseau d'assainissement collectif :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Toutes les zones à urbaniser seront desservies ; <p>→ Pour préconiser les filières d'assainissement autonomes adaptées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le Schéma Général d'Assainissement a déterminé les filières adaptées en fonction des études de sol réalisées. <p>→ Pour améliorer la gestion des eaux pluviales :</p>

	EVALUATION DES IMPACTS	MESURES MISES EN ŒUVRE POUR LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT
	L'urbanisation prévue générera nécessairement des surfaces imperméabilisées : la collecte sera assurée dans les limites du réseau existant. Sinon les eaux pluviales devront être traitées sur la parcelle par un dispositif d'infiltration ou de rétention adapté à la nature du sol.	<ul style="list-style-type: none"> - Les impacts sur le milieu seront limités par le recours au traitement à la parcelle. - Dans les zones urbaines et à urbaniser, la limitation de l'emprise au sol des constructions facilitera cette gestion. - Dans les zones agricoles constructibles du massif, un dispositif de rétention des eaux pluviales est imposé.
Ressources naturelles	<p>→ L'eau.</p> <p>La ressource en eau est largement suffisante pour faire face à l'augmentation de la demande.</p> <p>Les secteurs desservis par le sur presseur en limite de capacité ne sont pas développés.</p>	<p>Une gestion de l'eau au niveau intercommunal (Syndicat d'Adduction d'Eau Rhône-Aygues-Ouvèze qui regroupe 31 communes du Vaucluse et de la Drôme).</p> <p>Il n'y a pas de captage sur la commune.</p>
	<p>→ L'espace.</p> <p>La consommation d'espace est maîtrisée par rapport au P.O.S. :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le total des zones urbaines et à urbaniser (y compris fermées) à vocation d'habitat et d'équipements collectifs concerne 128,4 ha contre 154 ha de zones U, NA et N au P.O.S., soit une diminution de 25,6 ha ; - Le total des zones à vocation d'activités augmente de 4,5 ha (4.2 ha au P.O.S. contre 8,7 ha au P.L.U.), dont 2,5 sont liés à l'intégration du tènement de la cave coopérative en zone d'activités économiques et 0,6 ha pour prendre en compte une activité existante. <p>- Dans sa répartition, cette consommation</p>	

	EVALUATION DES IMPACTS	MESURES MISES EN ŒUVRE POUR LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT
	<p>d'espaces nouveaux est concentrée autour du village pour l'habitat et en continuité du lotissement artisanal pour les activités.</p> <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 et AUai) touche 7,3 ha dont l'essentiel sont des terres agricoles mais certaines étaient déjà classées en zone NAb au POS.</p>	<p>→ Une protection des terres agricoles en dehors de celles réservées pour l'extension du village 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>
Risques	<p>→ 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.</p> <p>→ Le risque incendie de forêt : le PPR Incendie de Forêt est également intégré au PLU.</p>	<p>Les mesures de limitation de l'urbanisation dans le massif auront un impact positif sur les risques :</p> <ul style="list-style-type: none"> - inondation : en n'aggravant pas les phénomènes de ruissellement des eaux pluviales. - incendie de forêt : en n'augmentant pas ou très peu la présence humaine dans le massif.
Cadre de vie	<p>Le PLU devrait permettre de préserver voire d'améliorer le cadre et la qualité de vie à ROCHEGUDE grâce à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la maîtrise de l'expansion urbaine, - des prescriptions d'intégration paysagère des futures constructions et des clôtures, - la protection des espaces agricoles et naturels, - la protection des espaces boisés, - la mise en valeur des entrées de ville. 	<p>Les articles 11 et 13 du règlement visent à favoriser l'intégration des futures constructions dans leur environnement.</p> <p>Plusieurs dispositions visent à mettre en valeur les entrées de ville :</p> <ul style="list-style-type: none"> - aménagements autour du lavoir et de la Riaille au sud, - règles d'implantations des constructions aux abords de la RD8 dans la zone AUa, au nord. Pas d'urbanisation au nord du bâtiment agricole caractéristique qui marque également l'entrée nord. <p>Les orientations d'aménagement des zones à urbanisation</p>

	EVALUATION DES IMPACTS	MESURES MISES EN ŒUVRE POUR LA PRESERVATION ET LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT
		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).
Patrimoine naturel et culturel	Des éléments du patrimoine communal sont protégés et /ou mis en valeur : Les boisements, le patrimoine bâti local.	La restauration de bâtiments d'intérêt patrimonial sera facilitée par leur identification au titre de l'article L.123.3.1 du Code de l'Urbanisme.