

Plan Local d'Urbanisme

Déclaration de projet emportant
mise en compatibilité n°1

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables



Auddicé Environnement



Agence Sud
Rue de la Claustre
84 390 SAULT
Tél : 04 90 64 04 65

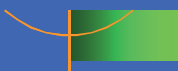
Elaboration du PLU	Prescription 03 déc. 2010	Arrêt 08 sept. 2016	Mise à l'enquête 28 déc. 2016	Approbation 23 mars 2017
Déclaration de projet n°1			17 déc. 2018	28 fév. 2019

Atelier d'Urbanisme Michel Lacroze
et Stéphane Vernier



8, place de la Poste
Résidence Saint-Marc
30 131 PUJAUT

Tel : 04 90 26 39 35
Fax : 04 90 26 30 76
atelier@lacroze.fr



SOMMAIRE

INTRODUCTION	2
1. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), l'expression d'un projet urbain.....	3
1.1 Qu'est-ce que le développement durable ?	3
2.1 Le contenu du PADD.....	3
2. Perspectives d'évolution démographique et besoins fonciers	5
3. Les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune de Rochefort du Gard.....	6
Orientation n°1 : Maîtriser et organiser le développement urbain	7
Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain	7
Délimiter une enveloppe urbaine recentrée sur le centre ancien et les pôles d'équipements publics....	8
Définir un phasage dans le temps	11
Poursuivre les efforts engagés en matière de mixité sociale	11
Mettre en adéquation le projet communal et le niveau des équipements publics.....	12
Organiser les déplacements	12
Favoriser le développement économique	13
Orientation n°2 : Préserver et valoriser le cadre de vie.....	14
Encourager le végétal en milieu urbain	14
Favoriser les modes de déplacements doux.....	14
Requalifier les entrées de village	14
Promouvoir les projets relatifs aux énergies renouvelables	14
Orientation n°3 : Préserver les espaces à vocation agricole.....	15
Orientation n°4 : Protéger un environnement de qualité	16
Préserver les espaces naturels (trame verte et bleue)	16
Préserver les continuités écologiques	16
Prévenir les risques naturels	17
Carte de synthèse des orientations retenues dans le PADD.....	18

INTRODUCTION

La loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains a institué une nouvelle démarche dans la planification urbaine qui consiste à faire du Plan Local d'Urbanisme (PLU), non plus seulement un outil de réglementation de l'usage des sols comme était le Plan d'Occupation des Sols (POS), mais aussi un outil de prospection pour que le PLU devienne un document d'aménagement et de développement durable du territoire communal. En effet, il ne s'agit plus de rendre simplement compte d'un parti d'urbanisme mais bien d'exposer un véritable projet urbain.

Pour cela, le PLU doit comporter un nouveau document : le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Ce document définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, sa réalisation a pour vocation de présenter, de manière intelligible pour les citoyens, les choix politiques de la commune et d'engager le débat municipal.

Le PADD présente donc le projet communal pour les années à venir, ce n'est en aucun cas un projet opérationnel et figé. C'est pourquoi la carte de synthèse présentée à la fin du document doit être considérée comme un schéma de principe dont le contenu général est indicatif.

1. LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD), L'EXPRESSION D'UN PROJET URBAIN

1.1 QU'EST-CE QUE LE DEVELOPPEMENT DURABLE ?

➤ Définition générale

L'expression « développement durable » est apparue de manière officielle en 1987, dans le rapport « Our common future » du premier ministre norvégien, madame Gro Harlem Brundtland. Depuis, cette préoccupation a gagné le monde entier, avec des incidences croissantes sur tous les secteurs d'activités.

D'où l'émergence de questions fondamentales : comment concilier progrès économique et social sans mettre en péril l'équilibre naturel de la planète ? Comment faire pour léguer une terre en bonne santé à nos enfants ? C'est pour répondre à ces questions qu'est né le concept de développement durable que l'on peut résumer d'une phrase simple :

« un développement qui répond au besoin du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs. »

Pour atteindre ce but, la société doit réussir à concilier trois univers qui se sont longtemps ignorés : l'économie, l'écologie et le social. A long terme, il n'y aura pas de développement possible s'il n'est pas économiquement efficace, socialement équitable et écologiquement tolérable.

➤ Développement durable et urbanisme

La notion de ville durable peut se définir selon 3 critères :

- C'est une ville capable de se maintenir dans le temps, de garder une identité, un sens collectif, un dynamisme à long terme. Pour se projeter dans l'avenir, la ville a besoin de tout son passé, d'une distance critique par rapport au présent, de sa mémoire, de son patrimoine, de sa diversité culturelle et de projets multidimensionnels.
- La ville durable doit pouvoir offrir une qualité de vie en tous lieux et des différentiels moins contrastés entre les cadres de vie. Cette exigence appelle une mixité sociale et fonctionnelle, ou, à défaut, des stratégies pour favoriser l'expression de nouvelles proximités : commerces, service, nature et loisirs, démocratie de proximité, etc. proximités aussi entre les différentes cultures de la ville, entre les groupes sociaux, les générations.
- Une ville durable est, en conséquence, une ville qui se réapproprie un projet politique et collectif, renvoyant à grands traits au programme défini par l'Agenda pour le XXI^e siècle (Agenda 21) adopté lors de la Conférence de Rio, il y a dix ans. Les villes qui entrent en résonance avec ces préoccupations définissent, à l'échelon local, quelles formes donner à la recherche d'un développement équitable sur un plan écologique et social, vis-à-vis de leur territoire et de l'ensemble de la planète, et elles reformulent par là même un sens collectif. Il s'agit à la fois de réduire les inégalités sociales et les dégradations écologiques, en considérant les impacts du développement urbain à différentes échelles.

2.1 LE CONTENU DU PADD

➤ Le PADD, un outil de prospection instauré par la loi SRU du 13 décembre 2000

La loi SRU a substitué les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) aux Plans d'Occupation des Sols (POS) avec son nouveau document que constitue le PADD.

Son contenu a évolué notamment avec la loi portant engagement national pour l'environnement dite loi Grenelle II du 12 juillet 2010 et la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014.

L'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme dispose : *"Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.*

Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

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

Le PADD a désormais pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir. C'est un document simple, accessible à tous les citoyens, qui permet un débat clair au sein du conseil municipal.

➤ La portée juridique du PADD

Le PADD n'est pas directement opposable au tiers. Toutefois, il n'est pas sans effet juridique puisque l'article L.151-8 du code de l'urbanisme prévoit de manière expresse une obligation de cohérence entre le PADD et le règlement.

D'autre part, depuis la loi Urbanisme et Habitat, les orientations d'aménagement et de programmation deviennent un élément du PLU et peuvent, secteur par secteur, prévoir des actions particulières à mettre en œuvre pour la réalisation du PADD. Les autorisations d'urbanisme doivent être compatibles avec ces dernières.

En résumé :

Le PLU contient un PADD qui définit le projet communal (non opposable aux permis de construire) qui se traduit par :

- Sur certains quartiers, des orientations d'aménagement et de programmation dont l'esprit doit être respecté,
- Sur toute la commune, le règlement obligatoire dont la lettre doit être respectée.

2. PERSPECTIVES D'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE ET BESOINS FONCIERS

							Perspectives
année	1975	1982	1990	1999	2013	2015	2030
population	1 128	2 018	4 107	5 876	7 518	7 800	9 752
Evolution annuelle moyenne	+8.6%	+9.3%	+4%	+2%	+1,9%	+1,5%	

Source : INSEE et estimation communale pour 2014

Les perspectives du P.L.U reposent sur une augmentation de la population de 1 952 habitants environ sur une période de 15 ans soit 130 habitants environ par an ce qui correspond à une croissance annuelle de 1,5%, pourcentage compatible avec les orientations retenues au niveau du SCOT du bassin de vie d'Avignon.

Cette évolution de la population entraîne des besoins fonciers estimés de la manière suivante :

- Nombre d'habitants supplémentaires : 1 952
- Nombre de logements (prenant en compte le desserrement des ménages, la fluidité du marché et le renouvellement urbain) : 1 116
- Nombre de logements/an : 74 env. (dont 22 logements locatifs sociaux selon l'objectif de 30% annoncé)

Le SCOT du bassin de vie d'Avignon annonce pour les communes désignées comme "ville" dont fait partie Rochefort du Gard la répartition de typologie du bâti et les densités suivantes :

- Individuel pur : 40% maximum avec une densité de 15 logements à l'hectare,
- Individuel groupé : 40% minimum avec une densité de 25 logements à l'hectare,
- Collectifs : 20% minimum avec une densité de 50 logements à l'hectare.

NB : ces répartitions doivent s'apprécier au regard du projet global du PLU et non opération par opération.

Sur ces bases, les 1 116 logements supplémentaires seront répartis de la façon suivante :

- 446 logements en individuels purs soit un besoin foncier de 29,8 ha environ,
- 446 logements en individuel groupé soit un besoin foncier de 17,8 ha environ,
- 223 logements en collectif soit un besoin foncier de 4,5 ha environ.

Ainsi, il est estimé qu'environ 62,5 ha (prenant en compte une part de rétention foncière estimée à 20%) seront nécessaires pour accueillir les logements des populations nouvelles sur la commune de Rochefort du Gard à l'horizon 2030.

A ces besoins fonciers, il importe d'ajouter ceux nécessaires au développement de l'activité économique dont la localisation est retenue sur deux sites :

- l'extension de la zone économique "Raphaël Garcin" située sur le territoire de Villeneuve Lez Avignon qui représente 11 ha environ sur Rochefort du Gard,
- un secteur de 4 ha environ sur la Bégude destiné à une zone d'activités locale.

3. LES ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME RETENUES PAR LA COMMUNE DE ROCHEFORT DU GARD

Rochefort du Gard a connu une augmentation de population importante durant ces quarante dernières années qui s'est traduit par un étalement urbain conséquent. Cette consommation de l'espace sans réflexion d'ensemble a conduit à des dysfonctionnements coûteux pour la collectivité.

La commune retient :

- un potentiel constructible et des limites de l'urbanisation cohérents avec les perspectives de développement annoncées en page 5,
- des formes et densités urbaines compatibles avec les particularités des quartiers, le niveau de leurs équipements publics et les orientations du SCOT du bassin de vie d'Avignon.

Les zones urbanisées (U) seront définies notamment en considération du niveau des équipements publics existants suffisants ou programmés à très court terme.

Les zones à urbaniser (AU) insuffisamment ou pas équipées seront définies en considération de la capacité de la commune de participer au financement de leurs équipements à moyen terme. Elles seront réparties en zones opérationnelles lorsque les besoins de développement urbain le justifient et en zones non opérationnelles afin de maîtriser un développement progressif.

Ces zones feront l'objet également d'orientations d'aménagement et de programmation au fur et à mesure de leur ouverture à l'urbanisation. Celles-ci fixeront les principes d'organisation à respecter (principes de voirie, implantation du bâti, accompagnement paysager, etc.).

Cette démarche est la garantie pour la commune d'un développement cohérent à l'échelle du territoire.

Le projet communal repose donc sur la volonté d'assurer un équilibre entre la maîtrise de l'urbanisation et des dépenses publiques, la préservation des espaces agricoles, la protection des espaces naturels et la prévention des risques naturels.

Le projet urbain de la commune est constitué de quatre orientations :

MAITRISER ET ORGANISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN

PRESERVER ET VALORISER LE CADRE DE VIE

PRESERVER LES ESPACES A VOCATION AGRICOLE

PROTEGER UN ENVIRONNEMENT DE QUALITE

ORIENTATION N°1 : MAÎTRISER ET ORGANISER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN

La commune de Rochefort du Gard subit une importante pression foncière due à sa proximité avec Avignon et à la qualité de vie qu'elle est en mesure d'offrir. L'un des objectifs du PADD est de définir l'organisation des zones urbanisées et des nouvelles zones d'urbanisation en relation avec le village et de constituer une capacité d'accueil cohérente pour répondre à la demande, et ceci dans la limite des équipements publics existants ou projetés et en contenant l'urbanisation dans les limites de celles existantes.

Ainsi le développement urbain maîtrisé de la commune implique de :

- reconsidérer les limites actuelles de l'enveloppe urbaine,
- équiper la commune selon ses besoins,
- développer la mixité urbaine et sociale,
- organiser les déplacements et le traitement des entrées de ville,
- favoriser le développement économique de proximité et à l'échelle de l'agglomération.

OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

➤ L'absence de consommation d'espaces inscrits en zone agricole ou naturelle au POS

Cela signifie que la commune inscrit son projet dans l'enveloppe urbaine du POS qui sera même réduite avec la restitution à la zone agricole et naturelle de zones potentiellement constructibles.

Pour les zones à vocation d'habitat et d'équipements publics/collectifs : les besoins fonciers sont estimés à 62,5 ha environ. Ces besoins seront partagés entre les espaces interstitiels dans le tissu urbain (zones urbaines U) et des espaces plus conséquents classés en zone à urbaniser AU et subordonnés à des orientations d'aménagement et de programmation.

Pour les zones à vocation d'activités : la commune maintient la zone 5NA du POS d'une superficie de 11 ha environ destinée à l'extension de la zone d'activités Raphaël GARCIN, d'intérêt communautaire et conserve un secteur de 4 ha environ pour le développement d'une zone d'activités locales sur la Bégude, ce dernier étant soumis à la définition d'un projet.

En résumé, pour les quinze ans à venir, le PLU projette les besoins suivants :

- 62,5 ha environ à vocation d'habitat et d'équipements publics ou collectifs,
- 15 ha environ à vocation d'activités économiques.

L'enveloppe urbaine (zones urbaines U et d'urbanisation future NA) qui représentait 561 ha environ dans le POS passe à 495 ha environ dans le PLU.

➤ Une urbanisation moins consommatrice d'espace

Le projet de PLU, pour les quinze prochaines années, envisage un besoin foncier total de 77,5 ha environ.

Sur le régime du POS (1986-2014), 187 ha environ ont été consommés soit 6,1 ha/an en moyenne (5,1 ha/an envisagé entre 2014 et 2029 et 4,1 ha/an si l'extension de la zone d'activités Raphaël Garcin n'est pas comptabilisée, projet qui dépasse le cadre communal).

De plus, la commune retient une densité moyenne de 20/25 logements à l'hectare sur les zones AU du PLU, conformément au typologie et répartition annoncées dans le document d'orientations générales du SCOT du bassin de vie d'Avignon.

Cette densité est largement supérieure à celle constatée sur la commune. En effet, l'analyse du tissu urbain fait apparaître que les opérations d'aménagement (lotissement dans la plupart des cas)

représentent une densité moyenne de 10 à 15 logements/ha dans le meilleur des cas et les densités peuvent descendre jusqu'à 5 logements à l'hectare dans les zones d'habitat diffus.

DELIMITER UNE ENVELOPPE URBAINE RECENTREE SUR LE CENTRE ANCIEN ET LES POLES D'EQUIPEMENTS PUBLICS

Pour être en cohérence avec les perspectives d'évolution démographique et les besoins fonciers développés ci-avant et dans un souci de limitation de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, objectifs assignés par les lois dites "Grenelle" et "ALUR", la municipalité retient une enveloppe urbaine plus recentré sur le village et les pôles d'équipements publics existants ou projetés sur le plateau des Garrigues.

Cette démarche générale est déjà entreprise actuellement avec l'opération communale "Pied de la Cabane" (une centaine de logements dont 30% de logements locatifs sociaux) en continuité du collège et de la gendarmerie, la réalisation d'un programme de 21 logements locatifs sociaux derrière la mairie annexe à la Bégude, etc.

La commune entend privilégier les potentialités dans et à proximité du centre ancien (*Cf. carte d'orientations générales en page 10*). Il s'agit de faire un zoom et de trouver un "fil conducteur" sur les espaces entre le centre ancien, la route d'Orange et le secteur "Plan/Planas" à savoir :

- Dans le village, le secteur compris entre l'avenue de Signargues et l'avenue Frédéric Mistral offre des disponibilités foncières propices à un aménagement structurant alliant équipements publics (parking, marché couvert par exemple) et programmes de logements. La commune a institué un périmètre d'étude sur ce secteur.
- Le secteur des équipements sportifs (pump track) et les disponibilités foncières attenantes : la municipalité retient la construction d'équipements publics/collectifs et de logements sur la propriété communale en lieu et place des équipements sportifs, ces derniers seront déplacés sur le secteur Plan/Planas. Les dents creuses à proximité seront destinées à des programmes de logements (montée des Oliviers notamment) qui viendront s'articuler avec le projet sur la propriété communale.

Nota : Ce projet était initialement envisagé sur le secteur dit "Coeur de Village". Seul le bassin d'orage est maintenu sur une partie de ce secteur car il est nécessaire pour assurer la protection hydraulique du village. Il est inscrit au schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales du Grand Avignon qui a demandé à la commune de l'intégrer sous la forme d'un emplacement réservé dans le PLU. D'autre part, la commune entend restructurer la place du marché.

- Le secteur de part et d'autre de la route d'Orange : il représente un potentiel important que la commune entend organiser afin de trouver un lien urbain et paysager avec le centre village. Ce développement sera accompagné d'une requalification de l'entrée de village et une prise en compte des perceptions visuelles depuis et vers Notre Dame de Grâce. D'autre part, l'apport de population projeté à l'horizon 15 ans nécessite de programmer la mise à niveau de certains équipements publics. A cet effet, la commune projette la création d'une nouvelle école sur ce secteur.
- Le secteur entre le chemin du Plan et le chemin du Planas : il est concerné par le risque inondation. Des études hydrauliques ont été menées en parallèle du PLU sur l'ensemble du territoire communal et ont permis de déterminer les conditions dans lesquelles ce secteur pourrait être exondé du risque inondation, condition incontournable pour maintenir sa constructibilité. L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur sera donc conditionnée à la réalisation d'ouvrages hydrauliques : chenaux d'écoulement, roubine le long des chemins du Plan et du Mas Freyssinet, bassin d'orage en aval.

Un phasage dans le temps sera déterminé avec des zones à urbaniser opérationnelle et des zones à urbaniser non opérationnelles dont l'ouverture à l'urbanisation sera conditionnée à une modification du PLU.

Les secteurs opérationnelles seront déclinés sous forme d'orientations d'aménagement et de programmation qui préciseront des principes d'organisation urbaine (typologie de bâti, densité, part des équipements publics/collectifs, gestion et collecte des eaux pluviales, organisation viaire, déplacements doux inter-quartiers, etc.).

Le reste du développement futur de la commune se fera sur des dents creuses moins significatives sur les secteurs de la Bégude et de Signargues/Vaujus.

D'autre part, toujours dans un souci de limitation de la consommation de l'espace, les secteurs suivants sont restitués à la zone agricole ou naturelle :

- une partie du secteur 2NAg du POS plateau de Signargues correspondant notamment à l'emprise de la ZNIEFF (19 ha environ) : secteur en limite communale ne constituant pas une dent creuse, présence de la ZNIEFF "Fossés humides de Vaujus", éloignement du village, hors secteur privilégié d'urbanisation du SCOT, zone AOC viticole,
- le secteur 2NA du POS "Le Fus" (10,5 ha environ) : éloignement du village et des équipements publics, secteur non desservi par le réseau d'assainissement collectif, accès insuffisant, secteur représentant un espace boisé de transition entre l'urbanisation existante et la zone agricole,
- le reliquat du secteur 2NAc du POS sous Notre Dame de Grâce jusqu'au chemin Jean Sicard (2 ha environ) : situé dans le périmètre du site inscrit de Notre Dame de Grâce et perceptions paysagères à préserver, volonté de conserver un socle naturel et agricole sous Notre Dame de Grâce.
- les secteurs d'aléa fort identifiés au niveau de l'étude du risque inondation (7,7 ha environ) : il s'agit du débouché de la Gorgue et du secteur chemin de la Louviane à la Bégude.
- le reliquat du secteur 2NAe du POS chemin de la Calvette à la Bégude (2,7 ha environ) : éloignement du village et des équipements publics, limite de zone ne représentant pas une dent creuse, accès insuffisant, impactée par les emprises de la ligne TGV, hors secteur privilégié d'urbanisation du SCOT.
- Le reliquat du secteur 2NAc du POS aux abords du village (2 ha environ) : la volonté de réaliser un projet d'équipements publics/collectifs et de logements sur le secteur du Pump Track, la vocation des terrains aujourd'hui cultivés en vignes, et les perceptions paysagères depuis l'avenue de Signargues sur ces vignes avec en arrière plan le centre ancien conduisent au classement en zone agricole de ce secteur.
- le reliquat de la zone 4NA du POS en limite communale avec les Angles (4 ha environ) : située à proximité de la ligne TGV, présence d'éléments singuliers (puits et chêne vert à préserver),
- une partie de la zone 4NA du POS de part et d'autre de l'emplacement réservé destiné au tracé de la RN 100 (17,9 ha environ) : zone concernée par les marges de recul des constructions de 75 mètres de l'article L.111-6 du code de l'urbanisme.

DEFINIR UN PHASAGE DANS LE TEMPS

Les zones urbaines (U)

Les zones urbanisées correspondent aux zones équipées ou pour lesquelles la collectivité s'engage en priorité à maintenir ou à apporter le complément des équipements nécessaires aux habitants. C'est à ce titre qu'elles sont immédiatement constructibles et déclinées en fonction de leur particularité urbaine (forme, densité, occupation, ...).

Elles se sont en partie développées au coup par coup ou sous forme de lotissements, sans réflexion globale quant à la gestion des réseaux et des accès. Aujourd'hui, la commune se trouve dans l'obligation d'amener les réseaux manquants ou insuffisants à ses frais.

Fort de cette expérience la commune souhaite délimiter les zones urbanisées en prenant en considération les particularités de chaque quartier :

- leur niveau d'équipement en infrastructures et superstructures,
- la capacité financière pour compléter leur équipement le cas échéant,
- la volonté d'un développement équilibré et progressif.

Avec le village, la zone urbanisée représente, une capacité d'accueil substantielle. La municipalité doit poursuivre son implication pour la réalisation des équipements, l'aménagement des espaces publics, l'amélioration de la circulation et du stationnement et la mise en œuvre d'un habitat favorisant la mixité sociale d'autant plus que ces zones vont tendre vers une densification spontanée notamment du fait de la suppression des COS et des superficies minimales des terrains instaurée par la loi "ALUR".

Les zones à urbaniser (AU)

Les zones à urbaniser sont insuffisamment ou pas équipées et elles constituent les « réserves foncières » de l'urbanisation à court et à moyen terme, elles ont une vocation d'habitat ou d'activités. Les équipements nécessaires aux besoins des futurs résidents sont pour partie à la charge du demandeur, en conséquence l'urbanisation ne peut être envisagée que dans le cadre d'une opération d'aménagement (ZAC, lotissement, permis de construire groupé, AFU) afin de garantir l'aménagement au préalable ou concomitamment à la réalisation des constructions.

Les zones à urbaniser seront déclinées à deux niveaux :

- celles ouvertes à l'urbanisation. Elles font l'objet d'un schéma d'organisation et peuvent être opérationnelles dans le cadre d'une opération d'aménagement et éventuellement la mise en place d'un régime de participation financière.
- celles actuellement libres momentanément fermées à l'urbanisation. La municipalité décidera d'une modification du PLU au moment opportun pour l'ouverture à l'urbanisation afin de répondre à la demande, aux besoins et à un programme d'équipements et des modalités de son financement.

Ces zones devront être aménagées dans les conditions définies par les orientations d'aménagement et de programmation qui proposeront des principes en matière de :

- forme urbaine (densité, typologie de bâti, etc.),
- accès et liaisons douces pour obtenir des liens avec les quartiers voisins,
- équipements publics ou collectifs (place, bassin de rétention paysager, ilots de stationnement, etc.).

POURUIVRE LES EFFORTS ENGAGES EN MATIERE DE MIXITE SOCIALE

Plusieurs programmes de logements locatifs sociaux (LLS) sont en cours sur la commune : programme de 21 LLS derrière la mairie annexe à la Bégude, 32 LLS sur le quartier Pied de la Cabane.

Malgré ces initiatives, la commune a encore un déficit de 545 logements locatifs sociaux (LLS), ceux - ci représentant 7% environ des résidences principales (obligation de 25% de LLS, article 55 modifié de la loi SRU).

Le Programme Local de l'Habitat (PLH), élaboré par la Communauté d'Agglomération du Grand Avignon, fixe des objectifs de création de logements dont 30% de logements locatifs sociaux. La commune prend en compte ses objectifs dans la mise en œuvre de son projet d'urbanisme.

Pour combler progressivement ce déficit, la commune s'engage à imposer 30% de logements locatifs sociaux sur les opérations d'initiative communale ou pour les opérations privées dans les zone AU du PLU. Pour ce faire, elle décide d'instituer des secteurs de mixité sociale au titre de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme qui imposera un pourcentage de LLS à réaliser par opération. Des outils réglementaires permettant de favoriser la production de logements locatifs sociaux sont également mis en place.

METTRE EN ADEQUATION LE PROJET COMMUNAL ET LE NIVEAU DES EQUIPEMENTS PUBLICS

Les réseaux

La collecte et la gestion des eaux pluviales nécessitent un important programme d'acquisition foncière et de travaux d'aménagement (rétention des eaux pluviales, fossés et canalisations d'écoulement etc.). Des emplacements réservés sont institués notamment pour la réalisation de bassins d'orage (cœur de village, cimetière, le Fus et secteur Plan/Planas).

Le schéma directeur d'assainissement des eaux usées définit les secteurs qui seront raccordés au réseau d'assainissement collectif à court, moyen et long terme et les secteurs qui seront en assainissement autonome. Le raccordement du secteur du Plan est aujourd'hui réalisé. Le raccordement de la partie Ouest de la Bégude et du quartier chemin de Beaucaire constituent les prochaines étapes. Des travaux sur la station d'épuration et sur les réseaux sont en cours d'études pour optimiser la capacité résiduelle de la station d'épuration et être en adéquation avec l'apport de population projeté.

Le réseau viaire existant doit être amélioré dans certains secteurs urbanisés et être programmé dans les secteurs à urbaniser afin de répondre aux besoins à venir.

La commune a mis en place un plan pluriannuel d'investissement pour la voirie sur 3 ans.

Le volet aménagement numérique des territoires est présent dans les textes du Grenelle de l'environnement, avec l'introduction de nouvelles dispositions dans le code de l'urbanisme. Aussi, la commune dans le cadre de la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat qu'elle envisage, souhaite que les projets futurs disposent des capacités suffisantes pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière de développement des communications numériques (ADSL notamment).

Les équipements de superstructures publics/collectifs

Les équipements collectifs doivent être prévus en intégrant dans la réflexion pour leur localisation les éléments suivants : déplacements générés, impact sur le paysage, économie et gestion énergétique intégrée à la qualité d'aménagement et architecturale.

De manière générale, la volonté communale est de rapprocher les équipements collectifs du village (projet d'une nouvelle école route d'Orange).

La Bégude de Rochefort du Gard, distant du centre ancien de 3 km environ, nécessite le développement d'équipements publics propres. La commune retient donc une zone spécifique dans le PLU sur le secteur du centre aéré existant, quartier des Joncs, pour l'implantation d'équipements publics et collectifs (équipements sportifs, salle des fêtes, etc.).

ORGANISER LES DEPLACEMENTS

Un réseau viaire hiérarchisé participe à un développement harmonieux du territoire. Il doit permettre d'assurer une bonne lisibilité urbaine, d'assurer la fluidité de la circulation en fonction de la fréquentation des voies et de préserver la sécurité des usagers quelque soit leurs modes de transports.

Il s'agit de prendre en compte les déplacements urbains et interurbains. La commune est intégrée dans le périmètre du Plan des Déplacements Urbains du bassin de vie d'Avignon. A cette échelle, la réflexion porte sur :

- les déplacements interquartiers,
- les déplacements intercommunaux, notamment en direction d'Avignon et du lycée de Villeneuve lez Avignon,
- le développement des transports en commun,
- la sécurité routière.

Des emplacements réservés sont mis en place pour l'amélioration du réseau existant (par exemple, la RD 111 entre le village et la Bégude) ou l'aménagement de voies nouvelles.

A l'échelle des quartiers, l'aménagement et la requalification des espaces publics doivent se poursuivre en tenant compte de :

- la circulation automobile et le stationnement, avec l'objectif de désengorger le noyau villageois, limiter l'occupation des rez-de-chaussée par des garages et limiter la circulation,
- l'accessibilité aux piétons et aux handicapés qui sont de la responsabilité de la commune,
- l'objectif de privilégier les modes de déplacement doux et de favoriser les liens entre les quartiers. La commune a déjà entrepris des aménagements notamment sur le plateau des Garrigues avec l'aménagement de cheminements piétons cycles qui va se poursuivre jusqu'à la route de Domazan, prochainement requalifiée. Cette démarche sera également entreprise sur le secteur du Plan/Planas.

FAVORISER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Outre les activités de commerces et d'artisanats présents dans le village, plusieurs activités économiques (caves vinicoles, artisans, commerces et services, au quartier de la Bégude, industrie en limite de commune avec Villeneuve les Avignon), sont en place sur l'ensemble du territoire.

La municipalité prend en compte l'existence de ces entreprises et établit des règles afin de permettre une pérennité de ces activités.

Dans le sens du maintien de l'activité du village, il est important d'autoriser l'implantation de petites entreprises en les intégrant dans les zones d'habitat, dans la mesure où elles n'apportent pas de nuisances particulières.

Deux principaux secteurs de développement économique sont identifiés :

- au niveau communautaire, le pôle des Sableyes (zone économique Raphael Garcin) : extension possible de l'activité d'EBI et définition d'une zone d'activité à forte valeur environnementale et à vocation tout à la fois de rayonnement européen et d'activité tertiaire locale. Mixité avec le développement d'espaces d'activités tertiaires compatibles avec ceux de l'habitat proche,
- le pôle N100 – D111 sur la Bégude : il s'agit de créer une zone d'activités d'intérêt local et de lui définir une vocation commerciale et de services.

ORIENTATION N°2 : PRESERVER ET VALORISER LE CADRE DE VIE

ENCOURAGER LE VEGETAL EN MILIEU URBAIN

Il s'agit de conforter les structures arborées présentes afin de les intégrer pleinement à l'aménagement des différents quartiers.

La silhouette du village doit être préservée par un traitement des franges urbaines ce qui passe par des règles architecturales et paysagères pour les fronts bâtis donnant sur les espaces agricoles ou naturelles.

FAVORISER LES MODES DE DEPLACEMENTS DOUX

L'objectif est d'aboutir à un meilleur partage de la voirie, une utilisation commune et équitable du réseau viaire mais aussi d'assurer les liaisons entre les différents quartiers. En effet, il s'agit d'assurer des liaisons douces entre et au sein des différents quartiers existants et futurs dans le but de promouvoir un maillage inter quartiers.

Afin d'inciter à l'usage d'autres modes de déplacements que la voiture, il faudra réaliser des aménagements spécifiques, favorables aux déplacements doux (piétons, cycles).

De plus, les nouveaux quartiers devront intégrer des espaces publics permettant de sécuriser les conditions de déplacements de ces modes doux (cour urbaine, esplanade, etc.).

REQUALIFIER LES ENTREES DE VILLAGE

La commune a engagé des travaux d'aménagement d'entrée de village avec notamment l'avenue de Signargues et la RD 111 en lien avec la réhabilitation de l'ancien relai de poste en Mairie annexe à la Bégude. Cela va se poursuivre dans les prochains mois avec la requalification de la route de Domazan.

Leur aménagement participe à la lisibilité urbaine, et à la sécurité routière. L'entrée Ouest du village par la RD936 ainsi que le chemin du Mas Freyssinet seront requalifiées pour en faire des entrées de village identifiables et de qualité.

PROMOUVOIR LES PROJETS RELATIFS AUX ENERGIES RENOUVELABLES

Au niveau individuel, les constructions bioclimatiques, la récupération des eaux de pluie, l'utilisation de l'énergie solaire, de la géothermie ou d'autres initiatives allant dans le sens d'une utilisation rationnelle de l'énergie doivent être favorisées, sous condition qu'elles s'intègrent dans leur environnement.

L'intégration des thématiques du développement durable est un engagement politique fort pour la municipalité de Rochefort-du-Gard, compte tenu des enjeux actuels et futurs en terme d'énergie.

Un des objectifs du Grenelle de l'Environnement est de ramener à au moins 23% d'ici 2020 la part des énergies renouvelables dans la consommation d'énergie finale, soit un doublement par rapport à 2005 (10,3%).

La commune a initié l'installation d'un parc photovoltaïque sur des terrains communaux situés aux lieux-dits La Granes et Belly-Est à proximité de l'autoroute. Ce projet représente une superficie de 33 hectares, la puissance installée est de l'ordre de 11MWc environ pour 1 200 heures d'équivalent plein soleil soit une production d'électricité de 12 GWh/an ce qui correspond approximativement à la consommation annuelle domestique rochefortaise, hors chauffage.

ORIENTATION N°3 : PRESERVER LES ESPACES A VOCATION AGRICOLE

L'espace agricole présente des enjeux importants en terme d'activité et de paysage. Il représente environ 30% du territoire, est confronté aux aléas de l'exploitation agricole avec la désaffectation que connaît l'agriculture depuis des décennies, plus particulièrement dans le sud de la France. Il s'agit d'une zone à préserver par rapport aux potentialités qu'elle représente. En effet, l'évolution des besoins en biocarburant nécessite des espaces adaptés qui pourront être utilisés dans la mesure où ils ne sont pas «mités» par de nouvelles constructions.

De nombreuses constructions, avec une dominante d'habitations (anciens bâtiments agricoles convertis, constructions individuelles datant des années 1970 à 1980), sont implantées sur ce territoire qui est soumis à la convoitise et à la spéculation pour une population à la recherche du soleil et de la tranquillité.

La pérennité de l'agriculture doit être soutenue : il est nécessaire de faire confiance aux jeunes agriculteurs déjà sensibilisés à la culture raisonnée et au développement durable pour la reconquête de terrains en friche ou colonisés avec, par exemple, le renouvellement des arbres fruitiers sur les anciennes terrasses agricoles (oliviers, amandiers, ...) qui peuvent constituer une revenu agricole complémentaire.

Ainsi, en considération de la valeur agronomique, biologique, économique des sols et des particularités locales (AOC village, côtes du Rhône etc.), le PLU pose le principe que seules peuvent être admises les constructions et installations directement nécessaires à l'exploitation agricole sous condition «d'être justifiées pour l'exploitation agricole».

L'implantation, l'accès, la forme des constructions et installations à usage agricole doivent faire l'objet d'une attention particulière par rapport aux installations existantes et à l'environnement à forte valeur paysagère. Le regroupement de ces constructions doit être compatible avec l'exploitation agricole et l'enjeu paysager du territoire communal ; les points dominants de l'espace agricole boisés ou non font partie intégrante de ces enjeux et ne doivent pas être des lieux d'implantation de nouvelles constructions (le relief constitue un des éléments particulièrement positifs dans la composition du paysage, la découverte des vues et lieux etc.).

L'agriculture maraîchère exploitée sous serres dans la plaine de l'Etang doit être prise en compte au niveau de l'imperméabilisation des sols et des enjeux économiques qu'elle représente.

Enfin, certains secteurs intègrent la zone agricole :

- une partie de la zone 2NAg du POS sur le plateau de Signargues (entre ligne haute tension et la limite communale), aujourd'hui cultivée et nouvellement inscrite en Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF),
- le reliquat du secteur 2NAc du POS aujourd'hui cultivé sous Notre Dame de Grâce jusqu'au chemin Jean Sicard,
- une partie de la zone 4NA du POS entre la RD 111 et la RN 100, aujourd'hui en partie cultivée (serres, vignes).

ORIENTATION N°4 : PROTEGER UN ENVIRONNEMENT DE QUALITE

PRESERVER LES ESPACES NATURELS (TRAME VERTE ET BLEUE)

Les espaces naturels ou partiellement transformés par l'homme constituent le socle sur lequel se développent les villes. Suivant leur diversité écologique, ils constituent la richesse non mesurable d'un patrimoine commun et un élément fondateur du paysage.

Ainsi, doivent être protégé :

- la garrigue, disposée au Nord du village de part et d'autre de l'autoroute s'étend sur un vaste territoire. Une partie est soumise au régime forestier et la garrigue au nord de l'autoroute est classée en espace naturel sensible (ENS).
- les espaces boisés de relief ou autres (oliviers etc.) situés au cœur de la zone agricole contribuent au maintien de la faune et de la flore, et de la qualité du paysage,
- les arbres isolés singuliers, les plantations agricoles (exemple : vergers d'oliviers au pied de Notre Dame) les haies, qui présentent des atouts indiscutables pour la qualité du paysage et de l'environnement,
- Notre Dame de Grâce : ce monument historique de grande qualité est protégé par une servitude de site classé. Il est important d'obtenir une protection de son socle avec la création d'une zone agricole (le chemin Jean Sicard représente la limite Sud de cette protection),
- les espaces autour du village : il s'agit des différents reliefs au sol rocheux déjà préservés dans le document d'urbanisme antérieur, pour lesquels il est important de définir une limite détaillée avec les constructions du village et leurs espaces privés ou publics.
- la zone de l'étang, inondable. Cette importante cuvette permet de temporiser l'écoulement des eaux avant leur transit vers les roubines et tunnels de Pujaut. Zone humide, elle présente une biodiversité (faune, flore...) fragile, une richesse agricole, naturelle et paysagère à sauvegarder.

PRESERVER LES CONTINUITES ECOLOGIQUES

A l'échelle communale, les corridors écologiques principaux sont représentés par :

- les grands espaces boisés (forêt de Rochefort, colline boisée, inventaires ZNIEFF et ENS) qui sont des zones de refuges et réservoirs de biodiversité,
- la plaine agricole dont les roubines, les ripisylves associées et le maillage de haies agricoles relayé par des boisements génèrent une double fonction de connexion aquatique et terrestre.

Ainsi les corridors écologiques à préserver présents sur la commune sont :

- sur l'ensemble de la partie nord de la commune, au sein de la forêt de Rochefort,
- sur un axe Est-Ouest traversant la plaine agricole et relayé par des espaces boisés et des ripisylves,
- sur une frange Sud-Est - Nord-Est représentant un espace de transition entre la forêt de Rochefort et la plaine agricole.

PREVENIR LES RISQUES NATURELS

Au vue des risques d'inondation, de glissement de terrains, de rupture de digues, d'éboulements et de feux de forêt, il s'agit de délimiter les zones à risques puis de définir les règles de constructibilité ou d'inconstructibilité en considérant les aléas et les enjeux.

▪ Prévenir et limiter les risques d'inondation

Au niveau intercommunal, la collecte et la gestion des eaux pluviales sont une compétence du Grand Avignon qui doit valider la programmation et le financement des équipements collectifs prévus dans le cadre du P.L.U. Un réseau de collecte et de rétention des eaux pluviales constitué de bassins de rétention et de roubine est projeté.

Sur la commune de Rochefort, à l'appui des études hydrauliques, ce réseau comprend :

- la réalisation de bassins de rétention des eaux en cas de fortes pluies (emplacement réservé),
- la réalisation de fossés de collecte des eaux pluviales le long du chemin du Mas de Fressinet (emplacement réservé),
- la protection des pieds de talus, les bords des roubines et le réseau hydraulique dans leur ensemble pour permettre d'assurer leur entretien (emplacement réservé, zone non aedificandi).

Au niveau des zones urbanisées et à urbaniser, il y a lieu de s'attacher à la mise en place systématique de dispositifs de collecte et de gestion des eaux pluviales au niveau de chaque opération d'aménagement ou parcelles privatives concernant la voirie, les espaces communs et privatifs.

Cet objectif s'apparente aux dispositions du Code Civil et au bon sens, il s'agit d'une prise de conscience par tous des conséquences de l'imperméabilisation des terrains engendrée par la modification de l'utilisation et de l'occupation des sols.

En complément de ce projet, il s'agit de développer la collecte des eaux de pluie et de constituer des réserves d'eaux pour une utilisation autre que domestique (arrosage des espaces verts, jardins potagers, piscines, eaux des cabinets d'aisance etc.).

La collecte et la gestion des eaux pluviales, propres à l'urbanisation sont à la charge de chaque opérateur, et doivent être réalisées dans le cadre d'un plan d'ensemble défini par la collectivité.

De plus, la commune a initié une étude spécifique afin d'avoir une connaissance la plus précise du risque inondation sur son territoire. Cette étude débouche sur un zonage du risque inondation qui sera intégré dans le document d'urbanisme et déterminera les prescriptions d'urbanisme en fonction de l'aléa (fort, modéré ou résiduel).

▪ Prévenir et limiter les risques d'éboulement de terrains et glissements

Ils sont généralement liés aux fortes précipitations et ruissellements des eaux pluviales. Les zones d'écoulement doivent être localisées pour permettre d'établir les règles d'inconstructibilité ou les conditions d'aménagement et de construction qui doivent être prises en compte pour le projet d'urbanisation.

Sur les zones à forte pente, les riverains doivent se préoccuper de l'entretien des talus pour éviter les affaissements sur les voiries.

▪ Prévenir et limiter les risques d'incendie

La forêt recouvre une grande partie du territoire communal. Afin de protéger les habitants et le milieu naturel, il convient de mettre en place les équipements nécessaires à la Défense des Forêts Contre l'Incendie (DFCI) par rapport aux zones urbanisées et à urbaniser (pistes et réseaux DFCI) et de prescrire les règles de débroussaillage nécessaires pour les constructions situées dans les espaces boisés.

CARTE DE SYNTHESE DES ORIENTATIONS RETENUES DANS LE PADD

