

**Commune de
UCHAUX**

Plan Local d'Urbanisme

**2a – Projet d'Aménagement
et de Développement Durable**

PRESCRIPTION DE LA REVISION	ARRET DU PROJET DE REVISION	APPROBATION
--	--	--------------------



Claude BARNERON Urbaniste O.P.Q.U.
10 rue Condorcet – 26100 ROMANS-SUR-ISERE
Tel : 04.75.72.42.

P.A.D.D.

Rappel du code de l'urbanisme :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables :

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

→ arrête 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.

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

UCHAUX

- > Un **territoire rural au cœur du massif d'Uchaux**, à 8 Km au nord d'Orange ;
- > Une **commune résidentielle** où le cadre naturel et agricole a attiré de nombreux habitants travaillant sur les pôles d'emploi d'Orange ou d'Avignon notamment ;
- > Une **agriculture dominée par la viticulture** qui marque les paysages et représente la principale activité économique ;
- > Une **démographie marquée par une très forte croissance dans les années 1980** en raison de l'attractivité de la commune ;
- > Un **territoire fortement impacté par les risques** incendie de forêt et inondation.



Un P.L.U. qui vise à assurer un développement équilibré et adapté au contexte local :

- **Utiliser de manière optimale un territoire étendu, mais soumis à de fortes contraintes (risques incendie de forêt, risque inondation), en prenant en compte les activités agricoles et les sensibilités environnementales ;**
- **Valoriser et préserver le patrimoine historique et naturel ;**
- **Pérenniser les activités agricoles ;**
- **Renforcer les synergies avec les communes limitrophes.**

Aménagement - Urbanisme – Habitat – Equipement - Loisirs

Objectif :

Maintenir une dynamique démographique maîtrisée afin de stabiliser les effectifs scolaires et le niveau de commerces et services de proximité.

Orientations :

→ **Maîtriser la croissance démographique sans dépasser 1,5% par an pour une population maximum de 1800 habitants à l'horizon 2025-2027.**

Croissance réaliste au regard des évolutions passées et tout à fait soutenable en terme d'équipements publics.

Ceci correspond à une augmentation maximale de population de 200 habitants sur 12 ans, à partir d'une population estimée à 1600 habitants fin 2013.

→ **Prévoir une production maximum d'environ 90 logements nouveaux d'ici à 2025-2027.**

Soit entre 7 et 8 logements par an en moyenne.

Nota : moyenne de 10 logements nouveaux par an entre 2006 et 2010.

→ Favoriser une **offre de logements diversifiée** s'adressant à toutes les catégories et âges de la population : accession à la propriété, locatif, résidentiel ...

Objectif :

Conforter le développement de l'habitat dans et autour du village et des hameaux qui disposent de tous les réseaux, de manière modérée et organisée.

Orientations :

→ **Renforcement et extension du village de La Galle** avec regroupement et confortation des commerces et services de proximité.

→ **Extension mesurée et maîtrisée des hameaux de la Mastre et des Farjons.**

→ **Confortation du hameau de Hauteville**

→ **Développement modéré du hameau des Vincenty.**

→ **Faciliter la mise en œuvre des zones à urbaniser.**

Objectif :

Dynamiser le village de La Galle et renforcer sa centralité.

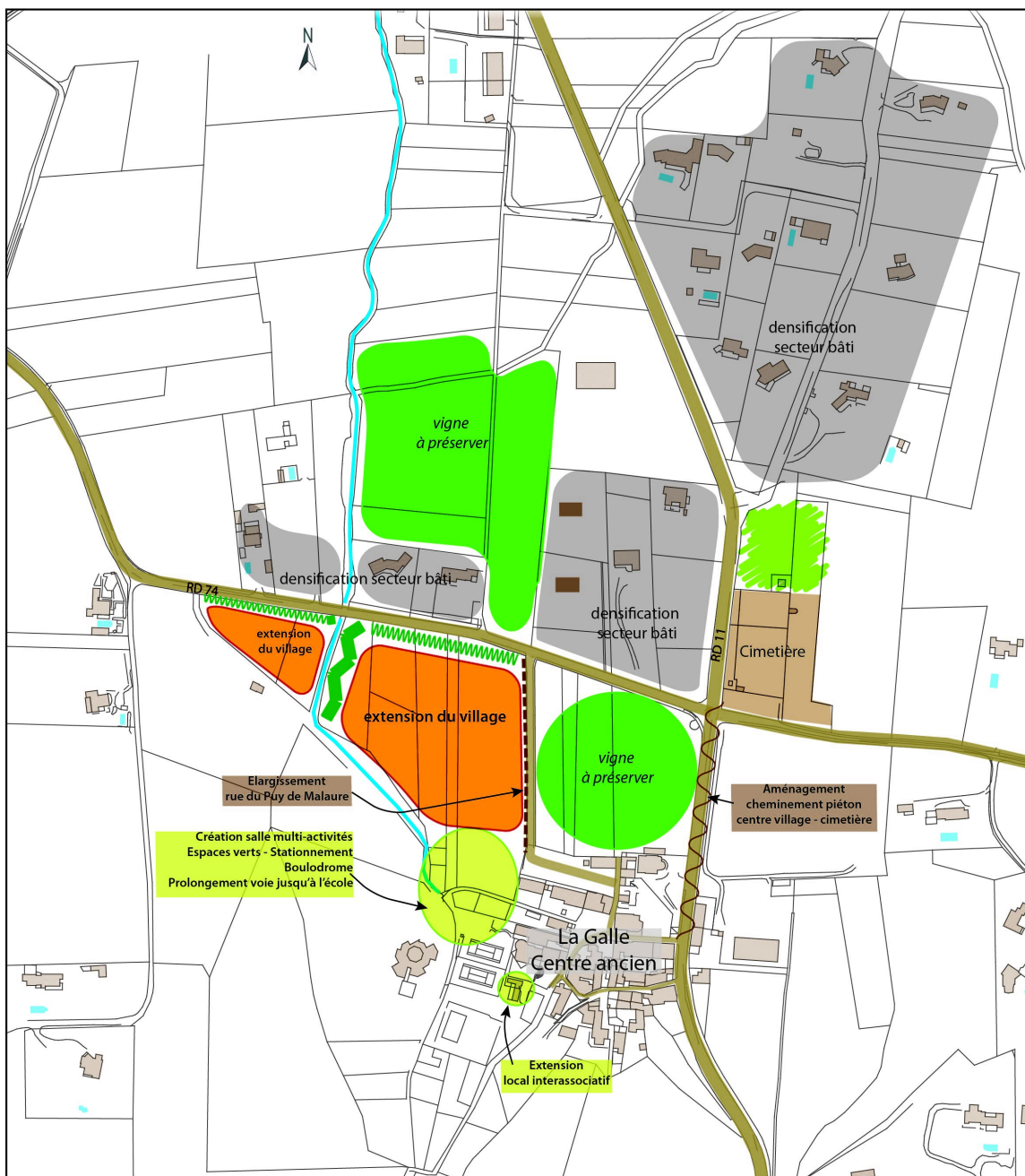
Orientations :

→ Recentrer le développement urbain sur le village et sa périphérie.

A grande échelle, cette orientation ainsi que les 4 précédentes visent également à préserver les espaces agricoles et naturels, à réduire les besoins en réseaux et équipements publics. A l'échelle du village, maintenir la vie économique, associative et scolaire actuelle, tout en conservant l'identité et la qualité paysagère du village.

→ Valoriser le centre village de La Galle par la poursuite de l'aménagement des espaces publics et améliorer la qualité des opérations d'aménagements.

→ Mettre en valeur les commerces et services existants et favoriser l'implantation de nouveaux.



Objectif :**Prévoir l'adaptation des équipements communaux et intercommunaux.**

Orientations :

- Réaliser une station d'épuration pour le hameau de la d'Hugues.
- Aménager un espace loisirs détente qui accueillera une salle multi-activités à l'ouest de la Galle.
- Poursuivre les aménagements de voirie et l'installation de poteaux incendie dans le cadre du programme pluriannuel de lutte contre les feux de forêt.
- Améliorer le traitement paysager des abords urbains et sécuriser les entrées des hameaux.

Objectif :**Préserver et mettre en valeur les éléments identitaires.**

Orientations :

- Respecter l'identité architecturale et urbaine de la commune, en particulier des hameaux anciens ;
- Préserver et mettre en valeur les petits éléments du patrimoine local ;
Lavoirs, calvaires, oratoires, ...
- Poursuivre la mise en valeur et la sauvegarde des Monuments Historiques ;
En lien avec le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine.

Développement économique - Commerces

Objectif :

Dynamiser et diversifier les activités économiques locales.

Rappel : le développement économique et touristique relève de la compétence de la Communauté de communes

Orientations :

→ **Conforter l'économie agricole :**

- limiter la consommation d'espace agricole pour l'urbanisation, notamment aux dépens des terres à bon potentiel ;
- protéger et maintenir les espaces agricoles ;
- préserver l'outil de travail agricole en tenant compte des projets des exploitants ;
- Favoriser et aider les projets de développement, de pérennisation.

→ **Améliorer l'offre touristique :**

- développer l'image de la commune en s'appuyant sur le patrimoine et les espaces naturels ;
- favoriser et développer l'offre hôtelière ;

→ **Maintenir et accentuer le dynamisme des commerces dans le centre village.**

→ **Maintenir un tissu de services et d'artisanat de proximité, compatible avec l'habitat ;**

Déplacements – Transports – Communications numériques

Objectif :

Limiter les besoins en déplacements motorisés.

Orientations :

→ **Faciliter les déplacements des piétons et cycles :**

- poursuivre l'aménagement du village en organisant le stationnement en lien avec des itinéraires piétons ;
- imposer la réalisation de cheminements piétons et cycles dans les futures opérations d'aménagement reliés aux voies et espaces publics.
- améliorer les dessertes entre quartiers, notamment pour les piétons et cycles.

→ **Favoriser l'habitat à proximité du village**, qui dispose des équipements collectifs, commerces et services de proximité.

→ **Créer des aménagements pour faciliter l'utilisation des transports en commun et des transports scolaires.**

Par exemple projet d'aménagement d'un arrêt de bus au sud des Majuranes

Objectif :

Fiabiliser et développer les communications numériques.

Orientations :

→ Prévoir, dans le cadre de la Communauté de communes, le **développement progressif de l'accès au réseau haut et très haut débit** mis en place par le département.

Protection des espaces agricoles, naturels et forestiers

Préservation ou remise en bon état des continuités écologiques

Objectif :

Limitier le morcellement et l'urbanisation des milieux naturels.

Orientations :

→ Protéger strictement les espaces naturels et forestiers du territoire constituant un vaste réservoir écologique préservé :

- espaces concernés par un zonage d'inventaire (ZNIEFF de type 1) ;
- protéger les espaces forestiers et les espaces agricoles ;

→ Eviter que l'urbanisation interrompe les continuités écologiques identifiées ;

→ Limiter l'urbanisation le long des principaux axe routiers, ce qui amplifie leur effet barrière ;

→ Maintenir une bande végétalisée suffisamment large entre les zones urbanisées et les espaces boisés pour conserver un effet « lisière » ;

Objectif :

Préserver la biodiversité des espaces agricoles.

Orientations :

→ Protéger les espaces agricoles de l'urbanisation ;

→ Maintenir des lisières et haies bien développées (avec une strate arbustive et une strate herbacée) ;

→ Privilégier des haies mixtes composées d'arbres et d'arbustes locaux ;

→ Protéger les vieux arbres remarquables ;

Objectif :**Préserver la nature ordinaire et améliorer la biodiversité urbaine**

Orientations :

- Préconiser l'utilisation d'essences locales dans les espaces verts publics et privés ;
- Interdire les espèces végétales à caractère envahissant ou invasif ;
- Poursuivre dans le cadre du SPANC la mise aux normes des installations d'assainissement non collectif ;

Objectif :**Protéger les cours d'eau et autres milieux humides.**

Orientations :

- Protéger les ripisylves du Rieu et de la Mayre Monteuse

Objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain :

- Mieux utiliser l'espace actuellement urbanisable en favorisant une densification douce : augmentation de la densité moyenne de construction à l'échelle du territoire de 5 logements / ha à 8 logements / ha ;**
- Privilégier l'utilisation des espaces non bâtis dans le tissu urbain ;**
- Limiter l'urbanisation pour l'habitat aux espaces immédiatement en continuité du village et des principaux hameaux ;**
- Permettre la densification de bâti existant pour ne pas « gaspiller » l'espace ;**
- Diminuer les surfaces constructibles : de 28 ha disponibles dans le PLU 2010 (à l'arrêt du projet) à 10 ha dans le PLU révisé (réduction de 64%).**