

Département de la Drôme
Commune de ROUSSAS

PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Pièce 4

Procédure	Prescription	Arrêt	Enquête publique	Approbation
Révision du PLU				



EURYECE

ZI Bois des Lots
Allée des Rossignols
26 130 SAINT PAUL TROIS CHATEAUX
Tel : 04 75 04 78 24
Fax : 04 75 04 78 29

HORIZONS URBAINS

15 rue Portail FANJOUX
26130 SAINT PAUL TROIS CHATEAUX
Tel: 06 81 75 93 97
Courriel: horizonsurbains@gmail.com

PREAMBULE

Qu'est ce que le PADD?

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) constitue la colonne vertébrale, le fondement du document d'urbanisme. Il définit les objectifs de développement et de l'aménagement de la commune pour les 10 années à venir. Ces orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, ont pour vocation de présenter de manière intelligible pour les citoyens, les choix politiques de la commune et d'engager le débat municipal. Le PADD n'est en aucun cas un projet opérationnel et figé.

Comme l'ensemble du PLU, le PADD s'inscrit dans une démarche de développement durable, et répond aux principes énoncés par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain de 2000 et par la loi portant Engagement National pour l'Environnement (Grenelle de l'Environnement).

La notion de développement durable en urbanisme dit « ville durable » peut se définir selon 3 critères :

- une ville capable de se maintenir dans le temps, de conserver son identité et 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, etc. Proximités aussi entre les différentes cultures de la ville, entre les groupes sociaux et 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^{ème} 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.

Le contenu du PADD

Le PADD est un outil de prospection instauré par la loi SRU du 13 décembre 2000. Cette loi a été modifiée à trois reprises par la loi du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat, la loi du 17 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite loi Grenelle 2) et la loi du 24 mars 2014 dite loi ALUR en ce qui concerne son contenu.

En application de l'article L. 123-1-3 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.

Le projet d'aménagement et de développement durables 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.

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

Les diagnostics socio-économiques, paysagers, environnementaux, agricoles et urbains ont permis de faire ressortir les atouts et les points faibles de la commune et d'identifier les territoires à enjeux.

La prise en compte des différentes contraintes et des éléments porteurs a permis de construire le projet d'aménagement et de développement durables.

Le PADD expose les objectifs politiques qui sont traduits dans le document réglementaire du PLU.

Ainsi le Projet d'Aménagement et de développement Durables est constitué de 5 grandes orientations répondant à ces problématiques :

- **Dynamiser et organiser le développement urbain ;**
- **Améliorer le fonctionnement urbain ;**
- **Protéger les composantes de l'économie de Roussas ;**
- **Protéger les espaces naturels, agricoles forestiers et préserver les continuités écologiques ;**
- **Modérer la consommation de l'espace et lutter contre l'étalement urbain.**

ORIENTATION 1 – ROUSSAS, DYNAMISER ET ORGANISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN**ORIENTATION 1.1 FAVORISER UN ACCUEIL QUALITATIF DES HABITANTS**

La commune de ROUSSAS comptait 360 habitants en 2012 avec un taux de croissance démographique annuel moyen de +1,4% sur la période 2007-2012.

Ce taux marque une relance de la croissance démographique après une période de recul sur la période censitaire 1999-2007 (-0,3% par an) dû à un solde migratoire négatif, principale source de nouveaux ménages sur le territoire communale des dernières années. Ce phénomène s'explique par la rareté du foncier constructible sur le territoire communale. La commune, par une politique volontariste, souhaite favoriser l'apport de nouveaux ménages en dégagant des potentialités constructibles suffisantes, afin de rentabiliser les investissements publics et assurer la pérennité des équipements publics (école, etc.)

- **Accueillir la population en maîtrisant la croissance dans le temps**

Le PLU se positionne sur une **hypothèse de 2.5% annuel de croissance démographique par an qui porterait la population de Roussas à environ 500 habitants à l'horizon d'une dizaine d'années soit 110 habitants supplémentaires.**

Taux de croissance démographique annuel	Nombre d'habitants supplémentaires	Nombre de logements à créer (intégrant les logements pour absorber le phénomène de desserrement des ménages)
Scénario 2,5%/an	110 habitants	55 logements

Compensation du desserrement des ménages	
Scénario 2,5%/an	6 logements

- **Poursuivre la mixité des typologies de logements pour favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle, accompagner les parcours résidentiels**

Les perspectives établies à l'issue du diagnostic conduisent à prévoir la production d'environ 55 logements sur les dix prochaines années. Ces 55 logements prennent en compte le desserrement des ménages soit 6 logements (passage de 2.35 personnes par ménage en 2015 à 2.26 personnes par ménage estimée en 2025).

Cette production doit s'accompagner d'une diversification des typologies d'habitat afin de répondre aux besoins actuels et futurs des habitants mais également de favoriser la mixité sociale, intergénérationnelle et de permettre les parcours résidentiels sur le territoire communal.

En effet, la structure de la population montre une tendance au vieillissement de la population et une baisse du nombre de personnes par ménages. Il est donc nécessaire de répondre aux besoins en petits logements mais également de prévoir une offre de plus grands logements afin d'accueillir de jeunes ménages.

A cet effet, la commune souhaite dans le cadre des nouvelles opérations d'habitat que soit réalisé au total :

- 60% de logement en individuel pur
- 20% de logement en groupé
- 20% de logement collectif

ORIENTATION 1.2 - ADAPTER LES MODALITES DE DEVELOPPEMENT URBAIN AU TERRITOIRE

La nouvelle enveloppe urbaine est constituée en prenant en compte les objectifs de limitation de la consommation des espaces agricoles. A ce titre, la priorité est de finaliser, conforter l'urbanisation des espaces libres dans le tissu urbain actuel.

- Favoriser le renouvellement urbain

Le développement du village s'est réalisé sous une forme extensive et pour la plupart des secteurs sans plan d'ensemble, faisant passer le tissu dense du noyau historique à un tissu peu dense et non structuré.

La commune, soucieuse de gérer son territoire de manière raisonnée, souhaite rester sensiblement dans l'enveloppe de la Carte Communale actuelle. La mise en oeuvre d'une politique de renouvellement urbain est la priorité. Cela passe par deux actions principales :

- La réhabilitation de la maison Clapier dans le centre ancien en entrée de village sud, avec une opération en faveur de logements de petites tailles afin de favoriser la mixité intergénérationnelle sur le territoire communal (accueil des seniors et jeunes ménages) ;
- La densification du tissu urbain existant dans des proportions qui permettent de préserver le cadre de vie des habitants. Cette densification doit être adaptée au dimensionnement des réseaux, à la topographie des terrains et à la qualité des dessertes.

- Composer avec l'existant et les contraintes du territoire

Le village de ROUSSAS s'est construit sur un promontoire rocheux et en contrebas de la colline, sur la pente. L'urbanisation plus récente, contrainte par la topographie du site, s'est développée le long des axes, et sur des terrains en périphérie du centre ancien (Quartiers Salarde et Pied de Bert).

La commune, dans la définition des zones constructibles doit composer avec plusieurs éléments à la fois spatiaux et la présence des équipements:

- le relief accidenté, marqué par de fortes pentes,
- la présence de boisements (risque incendie),
- la présence des réseaux d'assainissement collectif,

et cela dans le respect du cadre de vie, du paysage communal.

Il a été fait le choix :

- **de prioriser l'urbanisation autour du centre village** en maintenant en constructible certains secteurs qui feront l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation afin d'assurer la bonne insertion paysagère et architecturale du bâti dans l'environnement

- **de conforter les secteurs constructibles existants de Pied de Bert et de Salarde en périphérie du centre ancien.** Ces quartiers bénéficient d'une situation privilégiée à proximité du centre village et sont desservis par l'ensemble des réseaux. La commune a réalisé des investissements de l'ordre de 80 000 euros pour réaliser l'extension des réseaux d'assainissement et d'eau potable sur ces deux quartiers. La finalisation de ces derniers sera mesurée au regard des contraintes techniques (topographie, réseaux), des contraintes naturelles (risque de feu de forêt) et de préservation du cadre de vie.

ORIENTATION 1.3 - PROMOUVOIR UN URBANISME DE QUALITE, RESPECTUEUX DU PAYSAGE

La commune présente un relief très contrasté et varié : massifs, collines, buttes, ravins, plateaux, plaines qui façonnent le territoire. Le village s'est implanté et développé en contrebas du promontoire rocheux occupé par le château médiéval, dans la plaine agricole et sur les coteaux environnants.

- **Promouvoir des formes urbaines respectueuses des paysages et du patrimoine**

Au vu de la topographie en pente sur les secteurs potentiellement urbanisables dans le tissu urbain et en périphérie du centre village, il est nécessaire d'assurer une bonne insertion des nouvelles constructions afin de ne pas impacter le grand paysage et les vues qualitatives vers le château. Il s'agit donc :

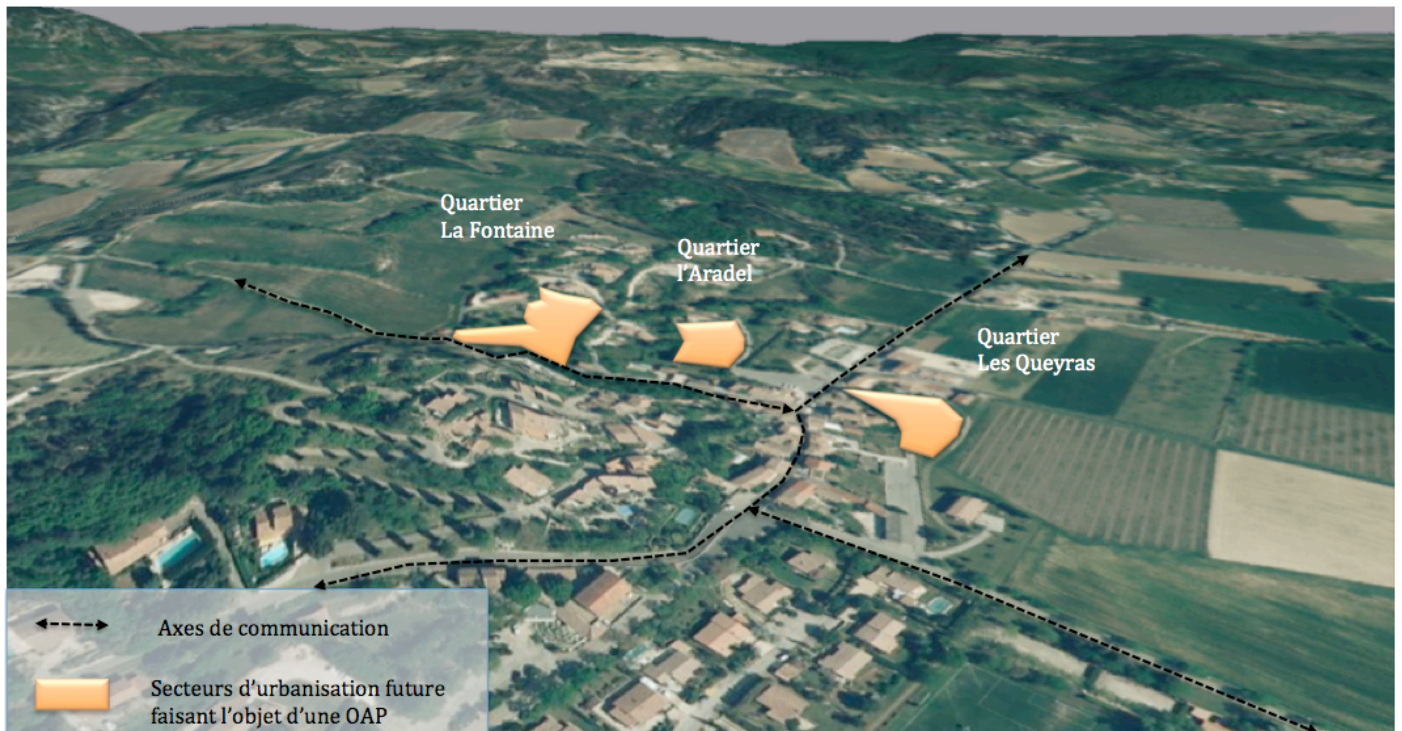
- D'imposer des formes urbaines adaptées au contexte physique (naturel, urbain, plateau agricole) et respecter l'environnement paysager communal;

En conséquence, les constructions devront s'adapter dans leur conception à la topographie afin de limiter au maximum les affouillements ou exhaussements du sol.

- De favoriser des formes urbaines plus compactes et structurées, tout en offrant des espaces privatifs de qualité;

- **Développer une urbanisation de qualité durable**

- Encourager la mise en place des principes de l'éco-construction sur les nouveaux bâtiments (isolation, orientation du bâti, matériaux, eau, etc.) mais aussi sur les quartiers dans leur ensemble (déplacements doux, gestion des eaux pluviales, création des espaces publics, intégration au paysage, etc.)
- Permettre le développement des énergies renouvelables sur le territoire communal tout en assurant leur bonne intégration paysagère



- Valoriser le patrimoine bâti de la commune

Roussas dispose d'un patrimoine vernaculaire et de quelques bâtiments d'intérêt. Le centre historique, peu étendu, a une forte identité par la cohérence de la trame bâtie, par le vocabulaire architectural, la palette de matériaux, les modes constructifs ainsi que par la présence de l'église, du château.

Ce patrimoine est insuffisamment valorisé et certaines réhabilitations ont malmené son homogénéité.

- Valoriser l'ensemble homogène du cœur de village et ses monuments. Cette orientation pourra se traduire par des règles constructives précises sur le secteur et des outils pour favoriser les « bonnes pratiques » architecturales et paysagères
- Préserver le patrimoine bâti et paysager en réalisant un inventaire des éléments patrimoniaux méritant d'être préservés et d'établir les prescriptions de nature à assurer leur préservation en application de l'article L. 123-1-5-III alinéa 2° du Code de l'Urbanisme.
- Protéger le patrimoine ponctuel des fermes traditionnelles composant l'identité communale par un règlement adapté.

- Conserver les vues sur les monuments historiques de la commune

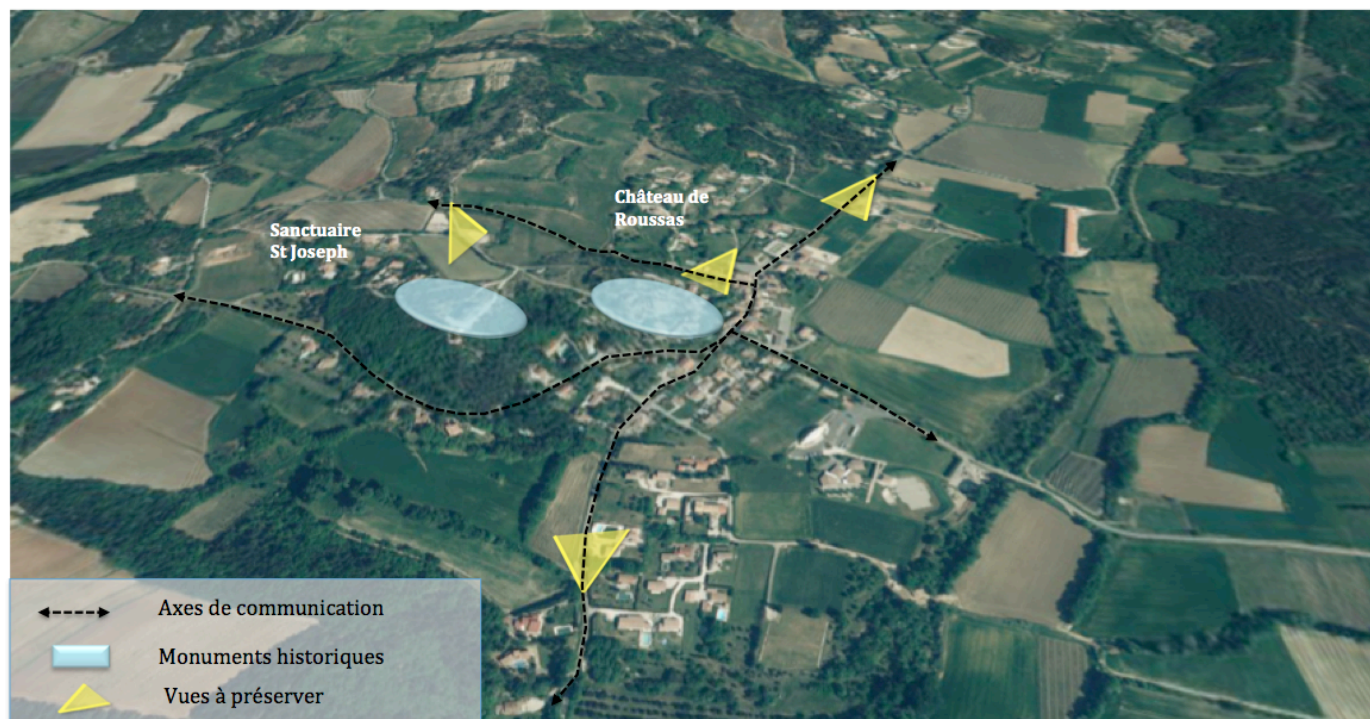
La commune dispose de deux monuments historiques d'importance et identitaires:

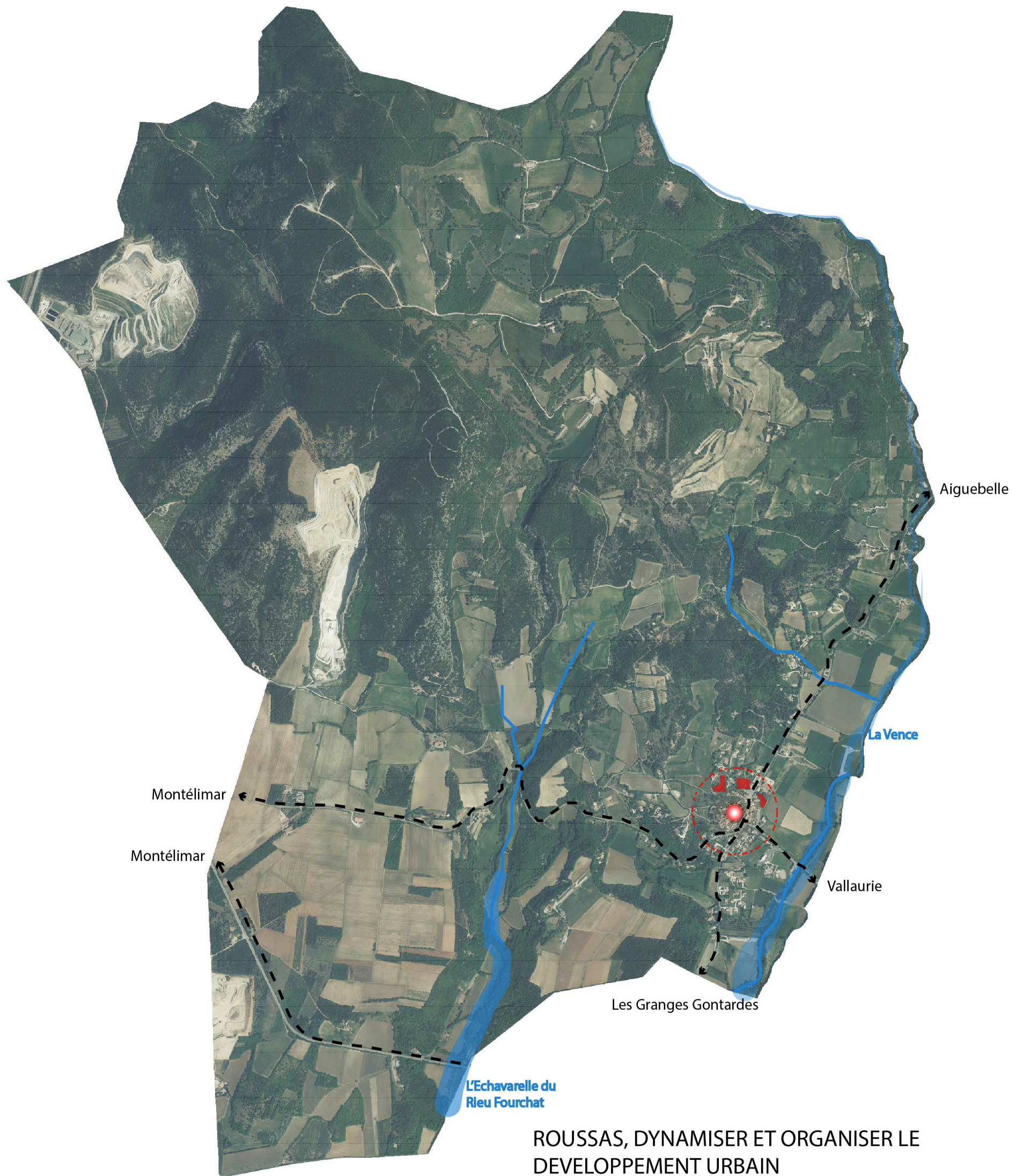
- l'ensemble du château de Roussas (château, chapelle, enceinte),
- le Sanctuaire Saint Joseph.

La commune souhaite préserver les vues qualitatives depuis les entrées de village et depuis les zones constructibles du centre village et ses abords immédiats. En conséquence, ces secteurs constructibles

feront l'objet d'orientation d'aménagement et de programmation assurant :

- **une intégration harmonieuse du bâti dans l'environnement**
- **un maintien des vues** depuis et vers ces secteurs constructibles participant au maintien de la qualité du cadre paysager.





ROUSSAS, DYNAMISER ET ORGANISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN



Axes de communication



Zones inondables



Réseau hydrographique



Renforcer la centralité du centre ancien



Recentrage de l'urbanisation sur les pourtours existants



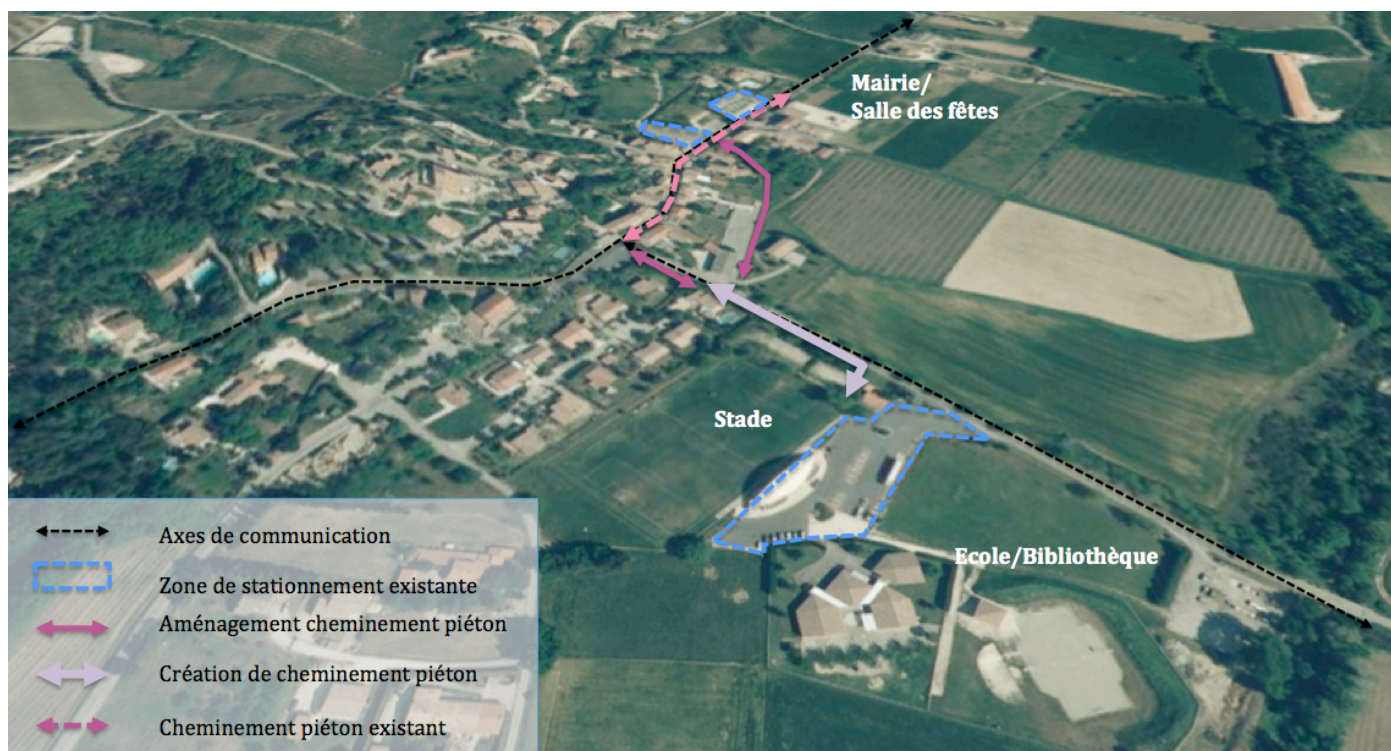
Secteurs d'urbanisation future

ORIENTATION 2 – AMELIORER LE FONCTIONNEMENT URBAIN

ORIENTATION 2.1 – METTRE EN PLACE UN MAILLAGE DE LIAISONS DOUCES

Le déplacement dans le centre village pour les piétons a été matérialisé par des pavements lors de l'aménagement de la traversée du village. La réalisation de trottoirs étant impossible en raison de l'étroitesse de la voirie. Ce cheminement permet la liaison avec les équipements publics majeurs de la commune (Salle des fêtes, mairie). Cependant aucun cheminement piéton adapté ne permet de desservir le centre ancien et les quartiers limitrophes en direction du stade, de l'école et de la bibliothèque.

Afin d'améliorer, de sécuriser les déplacements piétons-cycles, des cheminement doux sont à aménager, à créer depuis le centre village en direction du stade, du groupe scolaire et de la bibliothèque.

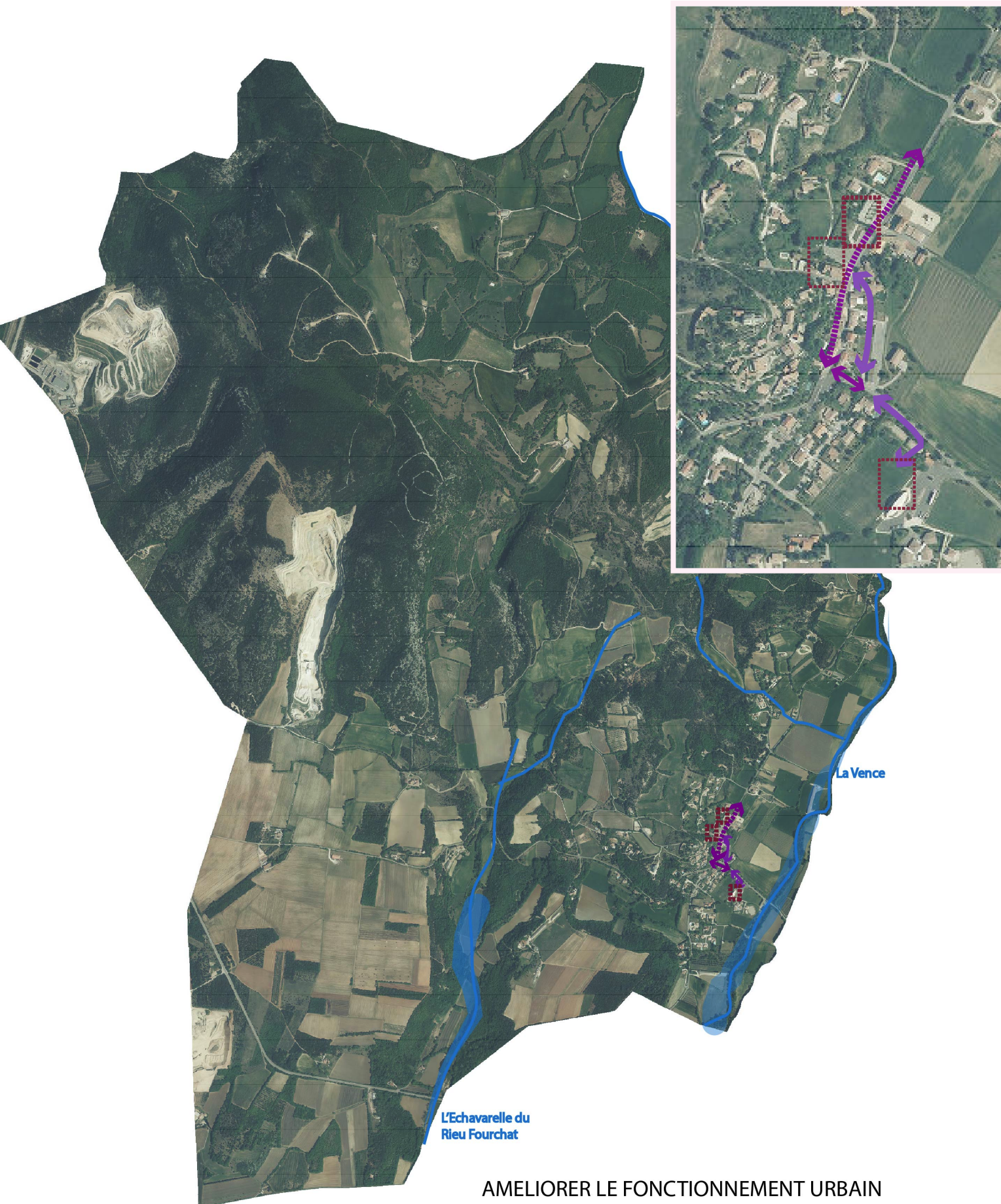


ORIENTATION 2.2 – MAILLER LES QUARTIERS ET OFFRIR DES ITINERAIRES ALTERNATIFS À LA VOITURE

Voies en impasse ou en raquettes, constructions réalisées au « coup par coup », les modes d'urbanisation réalisés depuis la seconde moitié du 20ème siècle ne rendent plus la ville perméable et passante.

Il s'agit donc de rompre avec les logiques de fonctionnement interne des lotissements et des habitations réalisés au coup par coup avec accès individuel sur les routes départementales.

Les nouvelles zones d'urbanisation seront l'occasion de retisser du lien, de réaliser un travail de couture urbaine par la création de cheminements piétons et/ou de voies automobiles.



AMELIORER LE FONCTIONNEMENT URBAIN



Zones inondables



Réseau hydrographique



Zone de stationnement
existante



Cheminement doux existant



Aménagement cheminement
piéton



Poursuite du cheminement
existant

ORIENTATION 3 – PROTEGER LES COMPOSANTES DE L'ECONOMIE DE ROUSSAS**ORIENTATION 3.1 – PRESERVER, PROTEGER L'AGRICULTURE DE ROUSSAS**

Au sein de l'économie du territoire de Roussas, l'activité agricole est dynamique et performante, du fait des bonnes conditions naturelles, de la qualité des sols, de la formation des hommes et de son intégration dans les circuits économiques.

L'agriculture constitue une activité économique à part entière, fortement liée à l'identité de son territoire. Le Plan Local d'Urbanisme favorise la préservation de cette activité et assure à la fois la pérennité des espaces agricoles et la diversification de l'agriculture en favorisant le développement d'activités complémentaires.

Cet objectif sera adapté en fonction des spécificités et des caractéristiques des espaces agricoles.

- **Pérenniser les surfaces agricoles**

Les territoires à vocation agricole, vastes et homogènes, seront préservés. Sont particulièrement concernés par cette orientation d'aménagement les vallées de la Berre et de la Vence.

Le souhait de la commune est de limiter au maximum le recul du foncier agricole à fort potentiel et fort enjeu agronomique.

- **Diversifier l'agriculture, en favorisant le développement d'activités complémentaires**

Le P.L.U permet aux agriculteurs de développer des activités complémentaires sur le lieu de production. Il sera nécessaire en particulier, de rester vigilant sur les types d'activités et de constructions admises, afin d'éviter les dérives pouvant à terme fragiliser l'activité agricole elle-même ou contribuer au mitage de l'espace agricole.

- **Permettre la gestion du bâti existant en zone agricole**

La zone agricole est réservée à l'activité agricole. Cependant, le code de l'urbanisme met à disposition plusieurs outils réglementaires pour permettre la gestion du bâti existant en zone agricole. Il est nécessaire d'encadrer ces outils afin de limiter les dérives qui pourraient fragiliser l'activité agricole et contribuer à renforcer le mitage de l'espace agricole.

Il s'agit donc dans le cadre du PLU, d'utiliser les outils disponibles pour permettre la gestion du bâti existant en zone agricole :

- **Extension des constructions à usage d'habitation existantes** en zone agricole sous certaines conditions afin de limiter l'impact sur l'activité agricole
- **Autoriser les annexes et les piscines liées à une construction à usage d'habitation existante en zone agricole sous certaines conditions d'implantation, de hauteur, d'emprise, etc.**

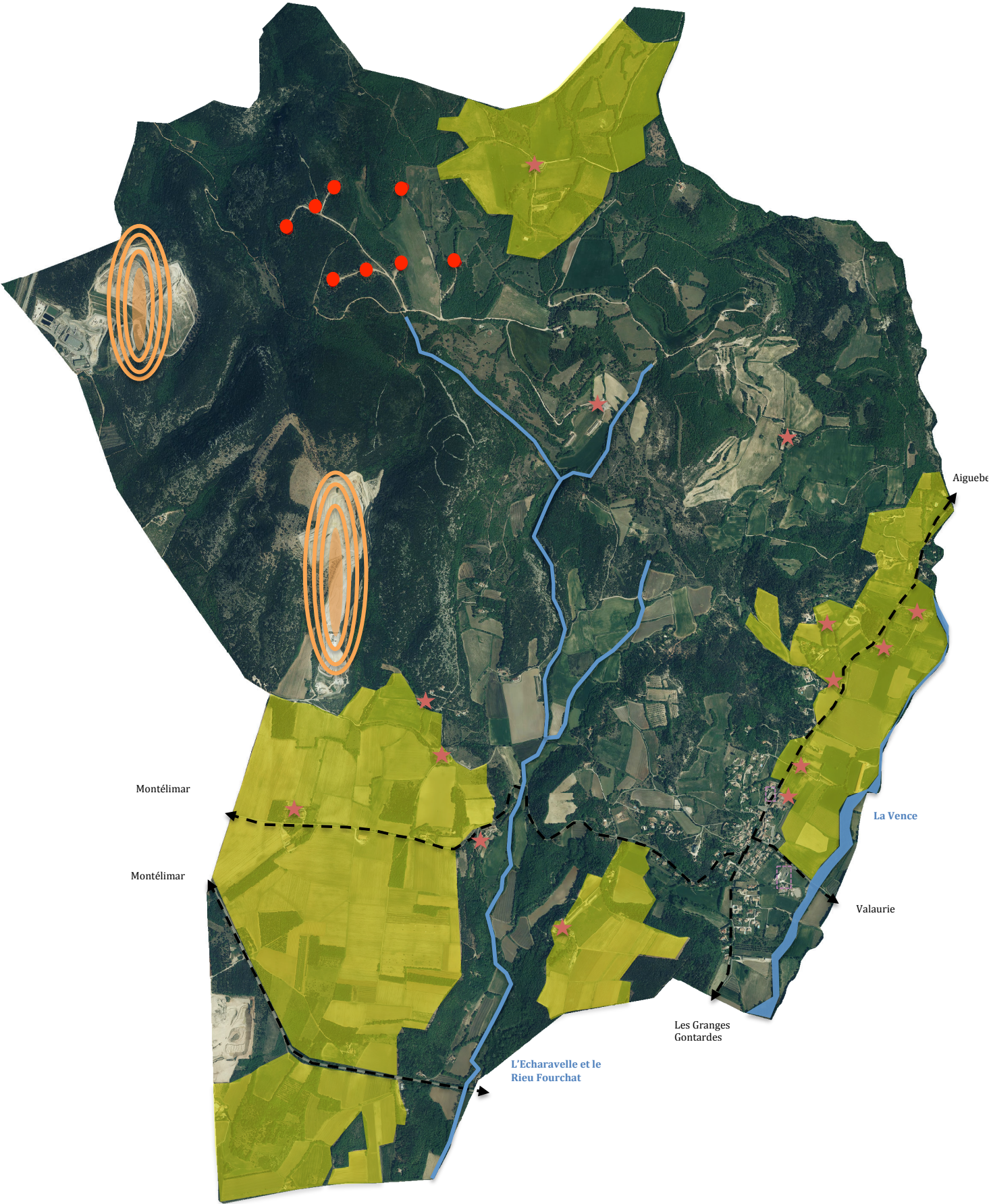
- **Permettre le changement de destination de bâtiments en zone agricole.** En effet, un grand nombre de fermes en zone agricole dispose de dépendances, annexes, qui pourrait être valorisées (grenier, remise, etc.). Un recensement de ce potentiel bâti sera réalisé pour permettre le changement de destination de certaines parties du bâti. (Grenier, remise, écurie,...) sous réserve que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

ORIENTATION 3.3 – MAINTENIR LE PERIMETRE AUTORISE DES INSTALLATIONS CLASSEES AU TITRE DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT

La commune recense deux installations classées au titre de la protection de l'environnement (ICPE):

- Le centre de traitement et de gestion des déchets de la COVED est en activité depuis 1994.
- La carrière Granulats de la Drôme en activité depuis 1981 pour des activités de concassage, broyage, de produits minéraux ou déchets non dangereux inertes mais également d'extraction pour un volume autorisé de 800 000 tonnes/an.

La commune souhaite assurer le maintien de l'activité de la COVED et de la carrière GRANULATS DE LA DROME dans les limites de l'emprise autorisée actuellement par arrêté préfectoral, tout en assurant la préservation de la Montagne du Moulon et en cohérence avec la zone de protection de Biotopie.



Installations Classées pour la Protection de l'Environnement



Plages agraires à préserver



Sièges d'exploitation



Axes de communication



Réseau hydrographique



Eoliennes

ORIENTATION 4 – PROTECTION DES ESPACES NATURELS, FORESTIERS ET DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

La commune dispose d'un environnement très riche, composé de diverses unités écologiques : la plaine agricole, les boisements, le ruisseau de la Vence, la montagne du Moulon au nord du territoire communal... Le PLU s'attachera à définir les modalités adaptées de protection et de mise en valeur des sites identifiés. Il cherchera aussi à préserver et développer un capital écologique plus diffus : boisements, ruisseaux, ... éléments qui, sans être aussi prégnants en terme de paysage, participent au maintien de la biodiversité à l'échelle de la commune.

ORIENTATION 4.1 – VALORISER LES ESPACES NATURELS ET LES PAYSAGES

Le territoire communal dispose d'un relief très contrasté et varié : massif, collines, buttes, ravins, plateaux et plaines, offrant ainsi une diversité de paysage, atout fort du territoire communal.

Le paysage est constitué de trois entités naturelles :

- des espaces boisés de type méditerranéen correspondant à la barrière rocheuse du Moulon, rythmé par des zones de serres et des zones de dépression ;
- des reliefs escarpés caractérisés par des pentes importantes souvent boisés ;
- deux vallées : celles de la Berre et de la Vence caractérisé par un paysage de coteaux soit à vocation boisée (haute terrasse) ou à vocation agricole (basse terrasse).
- Des plateaux argilo calcaires (Esplanes, Clairet) propices à la culture de la vigne et de la lavande

- Protection des boisements et des milieux à haute valeur écologique

▪ Les boisements

La préservation des espaces boisés constitue un objectif majeur du Plan Local d'Urbanisme. Elle suppose une protection appropriée, tenant compte des caractéristiques des boisements. Il s'agit, selon le cas, de privilégier:

- ☐ la protection des entités boisées homogènes ;
- ☐ la prise en compte des espaces où l'élément végétal doit être conservé pour l'ambiance qu'il confère au site ;

▪ Les milieux à haute valeur écologique

Il existe de nombreux milieux naturels sur le territoire communal. Ces sites, telle que la montagne du MOULON identifiée comme zone de protection de biotope ainsi que les ripisylves de la Vence et du Rieu Fourchat corridors écologiques identifiés, seront protégés.

Une attention particulière devra être apportée à la protection de la biodiversité et à la préservation des zones humides (2 zones humides rattachées à la Vence) ponctuant le paysage notamment en raison de leur fonction de régulation hydraulique prévenant les inondations et de leur richesse écologique.

Leur protection stricte, la restauration des écosystèmes et leur mise en valeur au sein du réseau des espaces naturels sont des enjeux forts du P.L.U.

- Protéger les grands espaces agricoles actuelles et les terres à forte valeur agronomique

Quatre grands terroirs agricoles sont identifiés sur le territoire :

- la plaine de la Vence
- la plaine de la Berre
- le plateau des Esplanes
- le plateau de Clairret

Ils comprennent la majorité des espaces cultivés de la commune, mais ce qui n'interdit évidemment pas la présence de l'agriculture dans les espaces naturels (quelques niches agricoles dans les reliefs boisés). Les terres agricoles à proximité du centre village sont fortement menacés par la pression urbaine et se doivent d'être protégés pour leur qualité agronomique.

Les grands ensembles agricoles périurbains sont strictement réservés pour l'activité agricole, en garantissant une lisibilité foncière et une pérennité dans le temps des terres agricoles.

La préservation des espaces constitue un enjeu important, d'un point de vue économique (comme nous l'avons exposé au chapitre précédent) mais également paysager. Les agriculteurs participent en effet de façon primordiale à la qualité des paysages. Leurs actions structurent l'ensemble de l'espace communal. Les différents modes agraires et les caractéristiques géomorphologiques ont généré des paysages différents (Plaines agricoles de la Vence et de la Berre occupée par la viticulture et les reliefs escarpés au nord du village, etc.).

Le maintien et le développement de paysages de qualité se révèlent primordiaux pour l'image de marque de Roussas, surtout en entrées de ville.

Ce souci répond au renforcement de la législation (loi paysage du 8 janvier 1993...) et à la demande de plus en plus forte des citoyens pour une plus grande qualité paysagère de leur cadre de vie.

Ces espaces agricoles participent fortement à l'identité de ROUSSAS.

Ces espaces seront protégés et feront l'objet d'une gestion raisonnée non seulement pour la pérennité de l'agriculture mais aussi pour la conservation du patrimoine géographique, rural, naturel et esthétique dans sa diversité. En terme de paysage, l'atout de ROUSSAS réside dans la diversité des unités paysagères.

Afin de maintenir cette diversité paysagère, des orientations et des prescriptions adaptées à chacune de ces unités seront définies.

ORIENTATION 4.2 – PRESERVER LES RESSOURCES NATURELLES

- Valoriser le potentiel énergétique

Afin de valoriser le potentiel énergétique du territoire et s'inscrire dans les objectifs de développement durable nationaux et européens, le PLU vise donc à favoriser le développement des énergies renouvelables et des dispositifs d'économie d'énergie.

- Préserver et renforcer les corridors écologiques

Aucun corridor écologique au sens réglementaire n'est identifié sur la commune. Pour autant, la rivière de la Vence et le ruisseau du Rieu Fourchat constituent de fait un corridor bleu qu'il convient de préserver, valoriser pour ses qualités tant écologiques que paysagères. Toutefois il existe une connexion régionale avérée qu'il convient de protéger.

Un bon équilibre doit être trouvé entre préservation de la biodiversité et activité agricole et urbanisation. L'ensemble du cadre naturel et agricole de Roussas s'inscrit dans la trame verte et bleue du territoire supra communal. Les continuités dans les corridors terrestres sont parfois rompues ou tout au moins fragilisées par les infrastructures et l'urbanisation.

Il s'agit donc de :

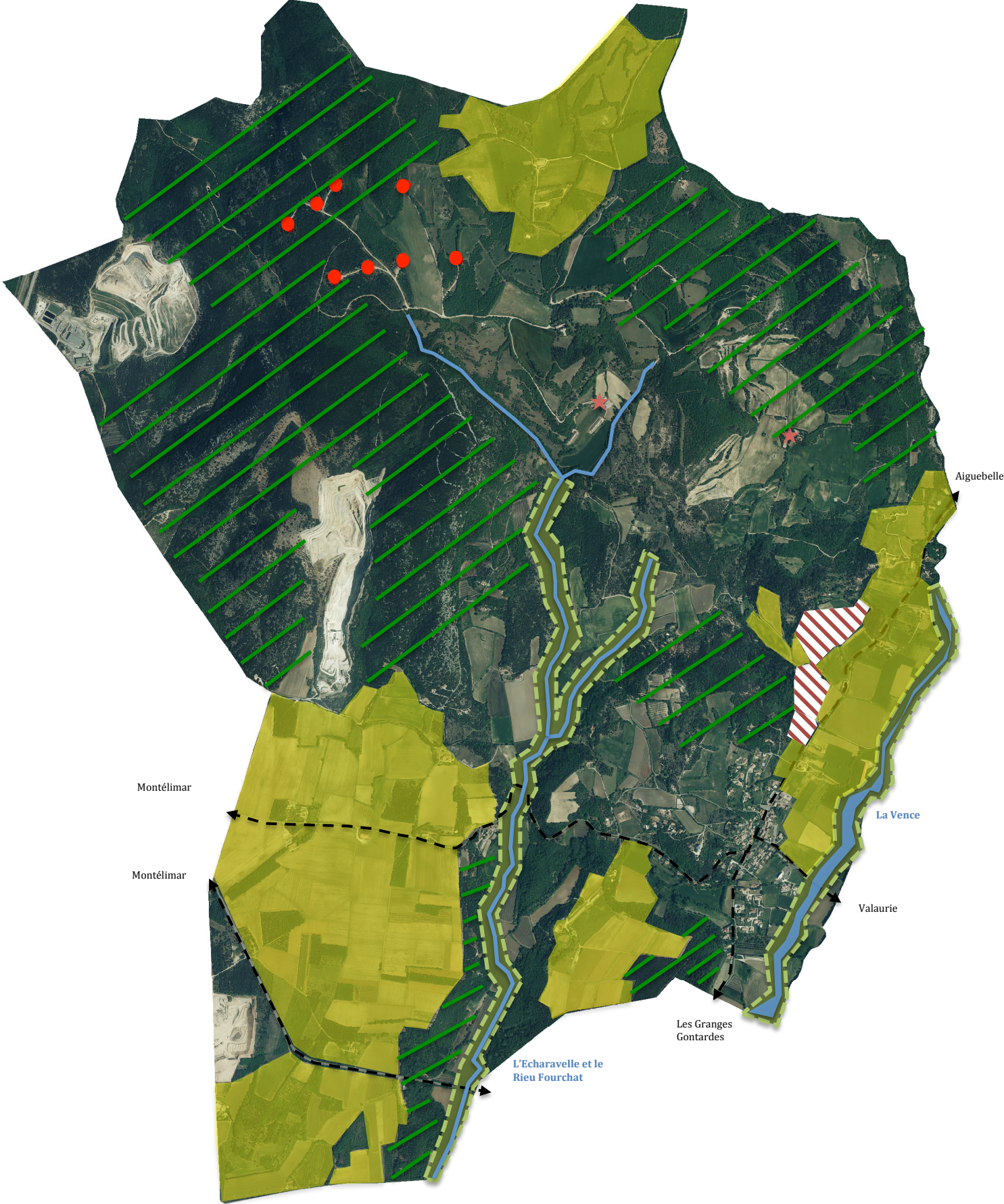
- renforcer et valoriser la trame verte et bleue du territoire ;
- rétablir des continuités dans la trame verte et bleue, en s'appuyant notamment sur les linéaires d'écoulement des eaux et sur les boisements existants, à préserver et à renforcer ;
- préserver et valoriser les zones écologiques les plus intéressantes et les valeurs écologiques reconnues, notamment le plateau de Roussas, Roucoule et bois des Mattes considérée comme l'une des portes de Provence au sens botanique du terme; La montagne du Moulon qui fait l'objet d'une protection de biotope.







ORIENTATION 4.4 – TRAITER LA PROBLEMATIQUE DE RUISSELLEMENT DES EAUX PLUVIALES

La problématique de ruissellement des eaux pluviales est importante sur le territoire communal notamment sur les zones de coteaux urbanisés. Il est donc nécessaire de ne pas aggraver le risque en l'intégrant dans l'urbanisation des nouveaux secteurs d'habitat.

- Limiter l'imperméabilisation des sols ;**
- Préconiser le traitement des eaux pluviales par des dispositifs adaptés (noues paysagères, bassin de rétention).**

PROTEGER LES ESPACES NATURELS, AGRICOLES, FORESTIERS ET
PRESERVATION, REMISE EN BON ETAT LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES



- | | | | |
|---|-----------------------------|---|-----------------------|
|  | Plages agraires à préserver |  | Axes de communication |
|  | Ripisylves |  | Réseau hydrographique |
|  | Boisements à protéger |  | Eoliennes |

ORIENTATION 5 – LES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

ORIENTATION 5.1 – LES OBJECTIFS CHIFFRES

Afin de répondre aux besoins en logements à l'horizon dix ans de la population résidente supplémentaire et en respectant la mixité des typologies d'habitat souhaitée par la commune. Il a été décidé la répartition suivante :

- 60% de maisons individuelles pures,
- 20% de maisons individuelles groupées,
- 20% de petit collectif.

La commune doit mobiliser environ 3 hectares de foncier constructible pour l'habitat dans son projet de PLU (**y compris espaces interstitiels dits «dents creuses», opération de renouvellement urbain et extensions urbaines**)

- **L'utilisation des espaces interstitiels**

Une fine analyse du tissu fait apparaître une réceptivité restante dans le tissu urbain d'environ 2 ha pour l'habitat (zones urbaines actuellement à la carte communale).

Afin d'optimiser les espaces résiduels et donc de poursuivre l'utilisation de celui-ci dans des proportions supérieures et afin de garantir la qualité de la forme urbaine, les principaux espaces résiduels feront l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation. Cette mesure permettra de rompre avec la logique d'urbanisation au coup par coup au gré des opportunités foncières, fortement préjudiciables en terme de paysage, de maillage viaire, etc.

S'ajoute à ces surfaces dédiées à l'habitat, les secteurs d'activités économiques. La commune s'oriente vers la définition de zones spécifiques pour l'activité de la COVED et la carrière GRANULATS DE LA DROME en se limitant au périmètre autorisé par arrêté préfectoral au titre des ICPE.

- **La consommation d'espace hors de l'enveloppe urbaine**

Le présent projet de PADD favorise en priorité la gestion de son enveloppe urbaine existante plutôt qu'une extension de l'urbanisation sur de nouveaux espaces. Chaque secteur d'urbanisation future fera l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation.

Ces objectifs constituent une modération de la consommation d'espace par rapport à la Carte Communale. En effet, il est constaté que :

CARTE COMMUNALE (2008-2015)	PLU
4,4 ha en moyenne de consommé pour l'habitat soit 0,88 ha/an	3 ha à mobiliser par comblements des espaces interstitiels, renouvellement urbain (maison CLAPIER) et urbanisation de nouvelles zones au cœur de l'enveloppe urbaine sur la durée du PLU. soit 0,3 ha/an

ORIENTATION 5.2 – MOINS D'ESPACE CONSOMME ET MIEUX CONSOMME

De 1970 à 2012, le rapport entre la construction de logements (103 logements) et le nombre d'hectares consommé (23 ha), a conduit à la réalisation en moyenne de 4 logements/hectare avec de fortes variations selon les secteurs (jusqu'à 2 logements/ha dans les secteurs de Pied de Bert et Salarde).

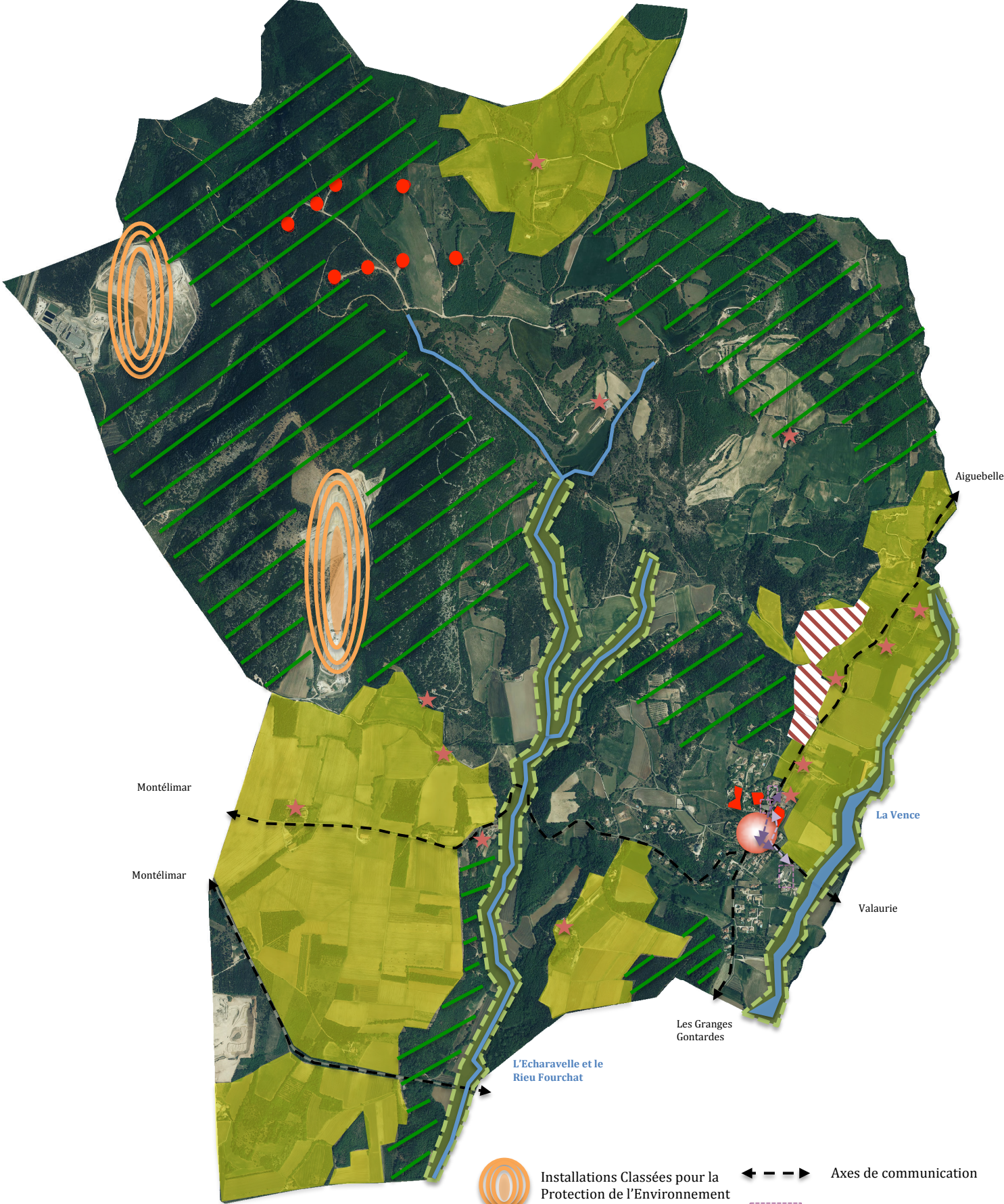
La densité de logements dans les secteurs faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation, devrait approcher 17 logements à l'hectare en moyenne :

- 15 logts/ha pour les constructions de type maisons individuelles,
- 20 logts/ha pour les constructions de type maisons groupées,
- 50 logts/ha pour les collectifs (opération de renouvellement urbain – maison CLAPIER)

La densité dans le tissu urbain existant (Pied de Bert et Salarde) devra s'approcher de 12 logements à l'hectare en moyenne. Cette densité moindre s'explique par la configuration des parcelles et la topographie des terrains.

Le Plan Local d'Urbanisme permet ainsi par la densification des dents creuses dans le tissu urbain, le renouvellement urbain en centre ancien, de densifier le territoire communal avec un ratio de 15 logements par hectare en moyenne.

SYNTHESE DES ORIENTATIONS GÉNÉRALES DU PROJET
D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES



Secteurs d'urbanisation future



Renforcer la centralité du centre ancien



Renforcer le tissu urbain existant en densifiant les dents creuses



Réseau hydrographique



Ripisylves



Boisements à protéger



Installations Classées pour la Protection de l'Environnement



Plages agraires à préserver



Sièges d'exploitation



Eoliennes



Axes de communication



Zone de stationnement



Aménagement cheminement doux



Cheminement doux existant



Poursuite du cheminement