



## COMMUNE DE ROUSSAS

### ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

#### PIECE 3 - RAPPORT DE PRESENTATION

#### PIECE 3.2 JUSTIFICATIONS DES CHOIX DES ZONES



ZI Bois des Lots  
10 allée des Gonsards  
26 130 SAINT PAUL TROIS CHATEAUX

Téléphone : 04-75-04-78-24

Réf doc : R10075 - ER01 - ETU - ME - 1 – 045

Ind	Etabli par	Approuvé par	Date	Objet de la révision
A	L.CIOCCA	R.GIRARD	24/07/2013	Création
B	HORIZONS URBAINS	R.GIRARD	15/07/2015	Modifications suite aux remarques de la commune
D	HORIZONS URBAINS	R.GIRARD	21/01/2016	Modifications suite aux remarques de la commune
D	HORIZONS URBAINS	R.GIRARD	17/03/2016	Modifications suite aux remarques de la commune
E	HORIZONS URBAINS	R.GIRARD	14/06/2016	Modifications suite aux remarques des PPA
F	HORIZONS URBAINS	R.GIRARD	20/09/2016	Modifications suite aux remarques des PPA et de la commune
G	HORIZONS URBAINS	R.GIRARD	31/08/2018	Modifications suite aux remarques des PPA et de la commune
H	R.GIRARD	R.GIRARD	05/06/2019	Modifications suite aux avis des services de l'Etat et de l'Enquête publique

## SOMMAIRE

<b>1</b>	<b>EXPLICATIONS ET JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION.....</b>	<b>17</b>
2.1	SECTEUR LES QUEYRAS.....	18
2.2	SECTEUR LA FONTAINE 1 .....	19
2.3	SECTEUR LA FONTAINE 2 .....	20
2.4	SECTEUR PIED DE BERT .....	21
2.5	SECTEUR SALARDE .....	22
<b>3</b>	<b>EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE ZONAGE ET LE REGLEMENT .....</b>	<b>24</b>
3.1	ZONAGE.....	27
3.1.1	LES ZONES URBAINES.....	27
3.1.2	LES ZONES A URBANISER.....	29
3.1.3	LES ZONES AGRICOLES.....	31
3.1.4	LES ZONES NATURELLES.....	31
3.2	REGLEMENT .....	33
3.2.1	LES REGLES SIMILAIRES AUX ZONES.....	33
3.2.2	LES REGLES SPECIFIQUES A CHAQUE ZONE .....	35
<b>4</b>	<b>LES DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES .....</b>	<b>38</b>
4.1	LES ESPACES BOISES CLASSES .....	38
4.2	PROTECTION DU PATRIMOINE.....	38
<b>5</b>	<b>JUSTIFICATIONS DE LA CONSOMMATION FONCIERE .....</b>	<b>39</b>
5.1	RAPPEL DU PADD : BESOINS EN FONCIER A MOBILISER EN FONCTION DU TAUX DE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE CHOISI.....	39
5.2	LE FONCIER DEDIE A L'HABITAT DANS LE ZONAGE DU PLU .....	40
<b>6</b>	<b>EVOLUTION DES SURFACES AU REGARD DE LA CARTE COMMUNALE .....</b>	<b>41</b>
6.1	COMPARAISON CARTE COMMUNALE – PLU .....	41
6.1.1	ZONES URBAINES.....	42
6.1.2	ZONES A URBANISER.....	42
6.1.3	ZONES AGRICOLES.....	42
6.1.4	ZONES NATURELLES.....	42
6.1.5	SYNTHESE DU PLU.....	43
<b>7</b>	<b>COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX .....</b>	<b>44</b>
7.1	LE SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX.....	45

## Table des tableaux, figures et illustrations

FIGURE 1 - OAP SECTEUR LES QUEYRAS.....	19
FIGURE 2 - OAP SECTEUR FONTAINE 1 .....	20
FIGURE 3 - OAP SECTEUR FONTAINE 2 .....	21
FIGURE 4 - OAP SECTEUR PIED DE BERT .....	22
FIGURE 5 - OAP SECTEUR SALARDE.....	23
FIGURE 4 TABLEAU DE COMPARAISON DES SURFACES DES ZONAGES ENTRE CARTE COMMUNALE ET PLU.....	41

---

# **1 EXPLICATIONS ET JUSTIFICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD AU REGARD DES OBJECTIFS DE PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT**

---

Le diagnostic territorial a permis de mettre en évidence à la fois les atouts et les faiblesses du territoire communal de ROUSSAS en matière environnementale, sociale, économique.

Au regard des conclusions du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement, la commune a défini un PADD afin de poursuivre un développement respectueux des espaces naturels, des paysages et des territoires agricoles, favorisant une maîtrise des déplacements et une densité des formes urbaines. Ce projet s'attache également à préserver et améliorer la qualité du cadre de vie des habitants.

Cette réflexion a permis de définir les orientations et les axes de réflexion au Projet d'Aménagement et de Développement Durables, colonne vertébrale de la démarche d'élaboration du PLU.

Le PADD repose sur des orientations générales visant à préserver l'identité de la commune et valoriser les fondements de cette dernière tout en permettant une diversification résidentielle, source d'équilibre et de mixité sociale. Pour mettre en œuvre les choix politiques, le projet compose également avec les différentes contraintes du territoire, notamment en matière de préservation des qualités paysagères, naturelles et de la préservation de la ressource agricole.

Le PADD dans sa retranscription réglementaire et graphique, décline ainsi à l'échelle locale, les principes d'urbanisme et d'aménagement précisées par l'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme qui visent :

*Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :*

*1° L'équilibre entre :*

*a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*

*b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*

*c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*

*d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*

*e) Les besoins en matière de mobilité ;*

*2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;*

*3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;*

*4° La sécurité et la salubrité publiques ;*

*5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;*

*6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;*

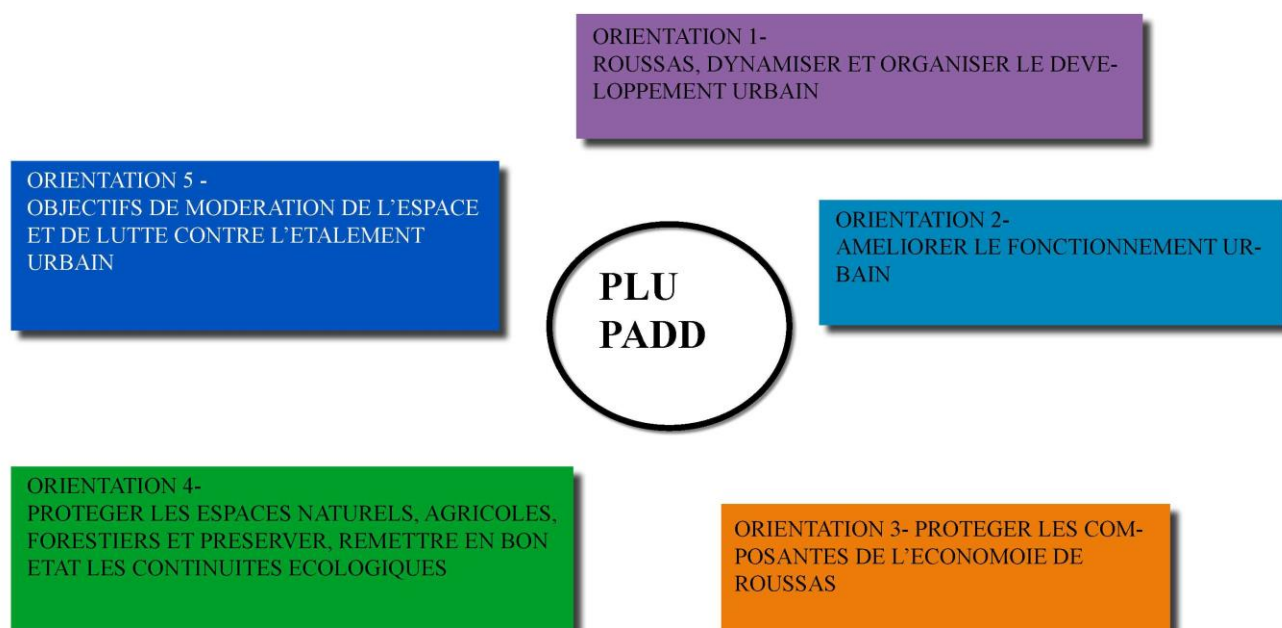
*7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables*

Au-delà de sa capacité à proposer à ses habitants un cadre de vie de qualité, la commune de Roussas révèle plusieurs déséquilibres. Les principaux constats relevés à l'issue du diagnostic sont :

- une consommation excessive du foncier à vocation d'habitat sur les quartiers les plus récents
- une typologie d'habitat orienté uniquement vers de la maison individuelle
- des cheminements doux qui doivent être complétés entre les zones d'habitat et le secteur des équipements publics (stade, école, bibliothèque)
- un vieillissement de la population qui induit des besoins spécifiques en matière d'habitat

Ce bilan amène à envisager l'avenir de ROUSSAS en privilégiant un recentrage de l'urbanisation autour du centre village et de compléter l'espace bâti existant notamment sur les quartiers Pied de Bert et Salarde. Il s'agit de proposer un dynamisme à hauteur de la qualité de vie qu'elle offre, de la capacité des réseaux et des équipements publics mais également de préserver les espaces naturels à forts enjeux écologiques et les espaces agricoles, premier secteur économique de la commune.

**Les 5 grandes orientations qui émanent de cette réflexion sont :**



ORIENTATIONS	SOUS-ORIENTATIONS	ACTIONS	JUSTIFICATIONS
ORIENTATION 1 – ROUSSAS : DYNAMISER ET ORGANISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN	<b>Favoriser un accueil qualitatif des habitants</b>	<p>Accueillir la population en maîtrisant la croissance dans le temps</p> <p>Taux de croissance démographique à 1,8 % correspondant à une croissance relativement similaire aux communes voisines sur la dernière période intercensitaire</p>	<p>3 scénarios ont été étudiés pour le développement démographique à l'horizon de 10 ans de la commune.</p> <p>Hypothèse basse de 1% qui correspond à la croissance démographique du Canton de Grignan. Cette hypothèse apparaît sous dimensionnée par rapport aux phénomènes de croissance démographiques connus par certaines communes voisines. (Montjoyer 2,1%, Chantemerle lès Grignan 2,4%). Ces taux importants démontrent bien que le secteur est fortement attractif de par la qualité du cadre de vie et sa proximité avec le bassin d'emploi de Montélimar, Saint Paul Trois Châteaux, Pierrelatte (Nucléaire).</p> <p>Le taux de croissance à 1,8% par an permettra l'accueil de 77 nouveaux habitants en adéquation avec les équipements publics existants, la capacité des réseaux et de la station d'épuration.</p>
		<p>Poursuivre la diversification des typologies de logements pour favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle, accompagner les parcours résidentiels</p>	<p>Dans le diagnostic, il a été mis en évidence la prédominance de l'habitat individuel sur le territoire communal. Ce type d'habitat ne permet pas de répondre aux besoins de la population vieillissante mais également d'attirer des jeunes ménages. Il s'agit donc d'apporter une réelle mixité sociale dans le parc de logements de Roussas. Il est prévu la réalisation de 40 logements avec une diversification des typologies d'habitat en imposant la réalisation de logements groupés</p>

		(environ 6) et de logements collectifs (environ 7)
<b><i>Adapter les modalités de développement urbain aux sites</i></b>		Renforcer la centralité et l'attractivité du centre village dans une logique de « refaire la ville sur elle-même ».
	Favoriser le renouvellement urbain en centre village	Dans ce sens, une étude du CAUE a été lancée pour évaluer le potentiel de renouvellement urbain sur le secteur de la maison Clapier en entrée de village sud (acquisition de la commune en 2011). Cette propriété permettra la réalisation de 10 appartements au cœur du centre village à destination des seniors et des jeunes ménages.
	Composer avec l'existant et les contraintes du territoire	Le village de Roussas, s'est construit sur un promontoire rocheux. La topographie est en pente générant à certains endroits des covisibilités importantes sur le vieux village et les monuments de la commune. Les constructions récentes ne se sont pas forcément réalisées dans le respect de la topographie du territoire. Il y eu de nombreux terrassements de réalisés pour implanter les nouvelles habitations au détriment du paysage.  Il s'agit désormais de respecter le cadre de vie et le paysage communal tout en composant avec les éléments spatiaux les équipements et les réseaux publics existants. La commune a donc fait le choix d'urbaniser les parcelles autour du centre village tout en veillant à la bonne intégration paysagère, architecturale des constructions par le

		<p>biais d'orientations d'aménagement et de programmation.</p> <p>Il s'agit également 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, n'ont plus de vocation ou un potentiel agronomique en direction de l'agriculture et sont desservis par l'ensemble des réseaux.</p>
<b>ORIENTATION 1 – ROUSSAS : DYNAMISER ET ORGANISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN</b>	<p><b><i>Promouvoir un urbanisme de qualité, respectueux du paysage</i></b></p> <p>Promouvoir des formes urbaines respectueuses des paysages et du patrimoine</p>	<p>La commune présente un relief très contrasté : plaine, collines, serres, buttes. Afin de limiter l'impact sur le paysage des constructions, la commune favorise les formes urbaines plus compactes et adaptées au contexte physique pour limiter l'impact sur le paysage et la consommation de foncier agricole et naturelle</p>
	<p>Développer une urbanisation de qualité durable</p>	<p>Il s'agit d'encourager les principes de l'éco-construction sur les nouveaux bâtiments mais aussi sur les quartiers en imposant la gestion des eaux pluviales, la création d'espaces publics, les déplacements doux et également de promouvoir une bonne intégration du bâti dans le paysage de Roussas.</p>
	<p>Valoriser le patrimoine bâti de la commune</p>	<p>La commune de ROUSSAS a un cœur de village avec une qualité architecturale et urbaine des bâtiments. Il convient donc de valoriser cet ensemble homogène du cœur de village. Cela passe par :</p>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>- des « bonnes pratiques » architecturales et paysagères en cohérence avec les codes architecturaux existants et en préservant le paysage existant (essences locales, etc.)</li> <li>- la préservation du patrimoine bâti et paysager.</li> <li>- la protection le patrimoine ponctuel des anciennes fermes traditionnelles qui composent l'identité communale.</li> </ul>
<p>Conserver les vues vers les monuments historiques de la commune</p>	<p>La commune dispose de deux monuments historiques de grande qualité : l'ensemble du château implanté sur un promontoire rocheux et le secteur Saint Joseph. La commune souhaite préserver les vues sur ces deux monuments. En conséquence, certains secteurs ne sont pas constructibles pour limiter l'impact visuel des constructions depuis et vers les monuments historiques et maintenir les vues participant à la qualité du cadre de vie de Roussas</p>

ORIENTATIONS	SOUSS-ORIENTATIONS	ACTIONS	JUSTIFICATIONS
ORIENTATION 2 – METTRE EN PLACE UN MAILLAGE DE LIAISONS DOUCES	<p><b><i>Mettre en place un maillage de liaisons douces</i></b></p>	<p>Aménager des cheminements doux</p>	<p>Lors du réaménagement du centre village, les déplacements doux ont été matérialisés par un pavement spécifique (pas de trottoirs possible au regard de l'étroitesse des rues). Cependant, les liaisons douces ne permettent pas de relier actuellement efficacement les zones d'habitation et le centre village avec la zone d'équipements publics (stade, école, bibliothèque). En conséquence, il est nécessaire de prévoir un réaménagement des liaisons piétonnes existantes, de les poursuivre pour créer un véritable maillage de liaisons douces sur le territoire communal. Ce maillage doux permettra de limiter le recours à l'automobile.</p>
	<p><b><i>Mailler les quartiers et offrir des itinéraires alternatifs à la voiture</i></b></p>	<p>Améliorer le maillage viaire des tissus urbains récents, en rétablissant tant que faire se peut les connexions dans le tissu urbain</p>	<p>Le diagnostic territorial a permis de constater que les différentes poches d'urbanisation fonctionnaient avec une logique interne, ne permettant pas de mailler le territoire. Afin de remédier à cette problématique, la commune souhaite retisser du lien, réaliser un travail de couture urbaine en s'appuyant notamment sur les liaisons douces et favoriser les connexions viaires entre l'existant et les nouvelles zones d'urbanisation futures.</p>

ORIENTATIONS	SOUS-ORIENTATIONS	ACTIONS	JUSTIFICATIONS
ORIENTATION 3 – PROTÉGER LES COMPOSANTES DE L'ÉCONOMIE DE ROUSSAS	<b><i>Préserver, protéger l'agriculture de Roussas</i></b>	Pérenniser les surfaces agricoles	L'activité agricole est dynamique et performante sur le territoire communal. Le territoire de Roussas offre de bonnes conditions d'exploitations et de bonnes terres. Il est primordial pour la collectivité de limiter au maximum le recul du foncier agricole à fort potentiel et fort enjeu agronomique afin de préserver le premier secteur économique de la commune. Pour ce faire l'ensemble des terres à vocation agricole sont conservés dans le PLU.
		Diversifier l'agriculture, en favorisant le développement d'activités complémentaires	L'agriculture sur Roussas, malgré son dynamisme, doit se diversifier afin d'apporter aux agriculteurs un complément de revenu.

Permettre la gestion du bâti  
existant en zone agricole

La zone agricole est réservée à l'activité agricole, cependant il ne faut pas contraindre trop fortement les constructions à usage d'habitation. Les dispositions de la loi AAAF du 13 octobre 2014 sont intégrées dans le PLU. En conséquence, l'extension des constructions d'habitation est autorisée sous certains critères limitatifs afin de limiter l'impact sur l'espace agricole et sur les exploitations. Ces critères sont définis au regard de la jurisprudence actuelle.

***Maintenir le  
périmètre autorisé  
des Installations  
Classées au titre du  
Code de  
l'Environnement***

Assurer le maintien de l'activité  
de la COVED et de la carrière

La commune dispose de deux ICPE d'importance : Coved et la carrière Granulat de la Drôme. Il est impératif de sauvegarder les activités existantes des ICPE, générateurs d'emploi mais uniquement dans leurs périmètres autorisés par arrêté préfectoral afin d'assurer la préservation de la Montagne du Moulon. Entité classée en zone de protection de Biotopie. Seules les parcelles actuellement cultivées ont été classées en zone agricole (A).

ORIENTATIONS	SOUS-ORIENTATIONS	ACTIONS	JUSTIFICATIONS
ORIENTATION 4 - PROTECTION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES, FORESTIERS ET PRESERVATION/REMISE EN BON ETAT DES CONTINUITES ECOLOGIQUES	<b>Valoriser les espaces naturels et les paysages</b>	La protection et le développement des boisements et des milieux à haute valeur écologique <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les boisements</li> <li>- Les milieux à haute valeur écologique</li> </ul>	La commune dispose d'un patrimoine environnemental très riches, composé de diverses unités écologiques. Le PLU souhaite préserver ces espaces à haute valeur écologique par un outil adapté.
		La protection des grands espaces agricoles, support de la qualité paysagère	La commune est composée de 4 grands terroirs agricoles : <ul style="list-style-type: none"> <li>- la plaine de la Vence</li> <li>- la plaine de la Berre</li> <li>- le plateau des Esplanes</li> <li>- le plateau de Clairret</li> </ul> Il s'agit dans le cadre de PLU de protéger ses entités paysagères qui offre de grandes perspectives sur le paysage et contribue également à protéger les vues sur le centre village depuis les entrées de ville.  La préservation de ces grandes plages agraires est primordiale pour conserver la qualité paysagère du cadre de vie de Roussas.
	<b>Préserver les ressources naturelles</b>	Valoriser le potentiel énergétique	Dans le contexte de Favoriser le développement des énergies renouvelables et des dispositifs d'économie d'énergie
		Préserver et renforcer les corridors écologiques	Préserver, gérer et valoriser les ripisylves, les boisements au regard de leur intérêt écologique (faune, flore)



ORIENTATIONS	SOUS-ORIENTATIONS	ACTIONS	JUSTIFICATIONS
ORIENTATION 5 - LES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN	<b>Les objectifs chiffrés</b>	<p>L'utilisation des espaces interstitiels</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Limiter l'extension de l'enveloppe constructible</li> <li>- Nouveaux secteurs d'urbanisation avec OAP</li> <li>- Limiter les zones constructibles de la COVED et de la carrière, à l'emprise des installations existantes</li> </ul>	<p>La commune sur la base de son développement démographique de 1,8% par an verra sa population augmentée d'environ 77 habitants supplémentaires à l'horizon dix ans. Le nombre de personnes par ménage diminuant sur les dernières périodes intercensitaires, tendance qui se poursuit à la baisse sur les dix prochaines années (passage de 2.37 personnes par ménage en 2012 à 2.3 personnes par ménage estimée en 2022), la commune doit produire 40 logements environ.</p> <p>Ces 40 logements à produire se feront :</p> <p>par l'opération de renouvellement urbain avec la maison Clapier (10 logements)</p> <p>par le reclassement de grandes parcelles en dents creuses dans le tissu urbain en zones d'urbanisation futures. La commune dispose de trois secteurs à vocation principale d'habitat. Ces secteurs seront urbanisées sous forme d'opération d'ensemble dans les conditions définies par les orientations d'aménagement et de programmation qui proposeront des principes en matière de :</p> <p>forme urbaine (densité, typologie de bâti, etc.)</p> <p>accès et liaisons douces pour obtenir des liens avec les quartiers voisins</p> <p>intégration dans l'environnement, le paysage communal.</p> <p>Il s'agit également pour la commune d'économiser et</p>

	<p>rationaliser la consommation de l'espace en comblant les dents creuses dans l'enveloppe urbaine existante notamment sur les quartiers Pied de Bert et Salarde. Ces quartiers bénéficient de l'ensemble des réseaux et de la proximité avec le village.</p>
<p><b>Moins d'espace consommé et mieux consommé</b></p> <p>Promotion d'une plus forte densité à l'hectare</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 15 logements/ hectare - type individuel pur</li> <li>- 20-25 logements/hectare - type groupée</li> <li>- 50 logements/hectare - type collectif (maison clavier)</li> </ul> <p>La densité moyenne devra s'approcher de 17 logements à l'hectare en moyenne sur les secteurs faisant l'objet d'une OAP. La densité sera d'environ 12 logements à l'hectare sur les quartiers Pied de Bert et Salarde.</p>	<p>La densité communale est très variable selon les secteurs mais reste trop importante, en moyenne 4 logements/ha, au regard des objectifs prônés par les Grenelles 1 et 2 et la loi ALUR. La commune souhaite donc rompre avec l'habitat de faible densité et l'habitat diffus et promouvoir une mixité des typologies d'habitat pour répondre au mieux aux besoins des ménages actuels et futurs. En conséquence, la commune a préconisé la réalisation de 60% de maisons individuelles purs, 20% de logements individuels groupés et de 20% de logements en petit collectif (renouvellement urbain maison Clavier). Cette répartition amène la commune à mobiliser 2,3 hectares de foncier constructible soit une consommation de l'ordre de 0,23 hectare/an sur la durée du PLU contre 0,88 ha/an constaté entre 2008 et 2015.</p>



---

## 2 EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR DES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

---

Les orientations d'aménagement et de programmation sont régies par les articles L. 151-6 et L 151-7 du Code de l'Urbanisme :

Article L.151-6

*« Les orientations d'aménagement et de programmation comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.  
En l'absence de schéma de cohérence territoriale, les orientations d'aménagement et de programmation d'un plan local d'urbanisme élaboré par un établissement public de coopération intercommunale comprennent les dispositions relatives à l'équipement commercial et artisanal mentionnées aux articles L. 141-16 et L. 141-17. »*

Article L.151-7

*« Les orientations d'aménagement et de programmation peuvent notamment :  
1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune ;  
2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ;  
3° Comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants ;  
4° Porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager ;  
5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ;  
6° Adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L. 151-35 et L. 151-36. »*

Les orientations par secteur constituent donc une pièce du PLU et sont définies dans un document spécifique. Elles doivent être en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) mais également sont complémentaires aux dispositions d'urbanisme contenues dans le règlement écrit et graphique.

Des Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été retenues sur trois espaces stratégiques de la commune :

- secteur les Queyras
- secteur Fontaine 1
- secteur Fontaine 2

## 2.1 SECTEUR LES QUEYRAS

### - Le contexte

Le secteur des Queyras se trouve au sein du tissu bâti.

Dans le contexte de besoin de construction de logements mis en évidence par le diagnostic et conformément aux objectifs de recentrer l'urbanisation autour du centre village, de diversifier l'offre résidentielle inscrits au PADD, il a été décidé de classer ce secteur en zone à urbaniser dans le Plan Local d'Urbanisme. Ce secteur était classé en zone U à la Carte Communale.

Ce secteur de projet représente une surface de 2822m<sup>2</sup>, et la possibilité de construire 5-6 logements environ soit une densité d'environ 20 logements à l'hectare.

### - Les principes retenus pour le développement urbain du secteur des Queyras :

- Recentrer l'urbanisation autour du centre village
- Préserver les cônes de vues vers le grand paysage et vers la plaine agraire
- Favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle en diversifiant les typologies d'habitat avec des constructions en R+1 et R+2 dans le centre bourg
- Création d'espaces de convivialité dans le projet d'habitat
- Appui sur la forme urbaine du cœur de village pour garantir la bonne intégration du projet de constructions
- Prise en compte de l'environnement avec traitement des franges urbaines assurant la transition avec l'espace agricole
- Réouverture du chemin communal afin de permettre un maillage viaire de liaisons douces permettant un travail de couture urbaine sur le secteur et une connexion entre le centre village et les équipements communaux

**VOIR PAGE SUIVANTE – ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION DES QUEYRAS**

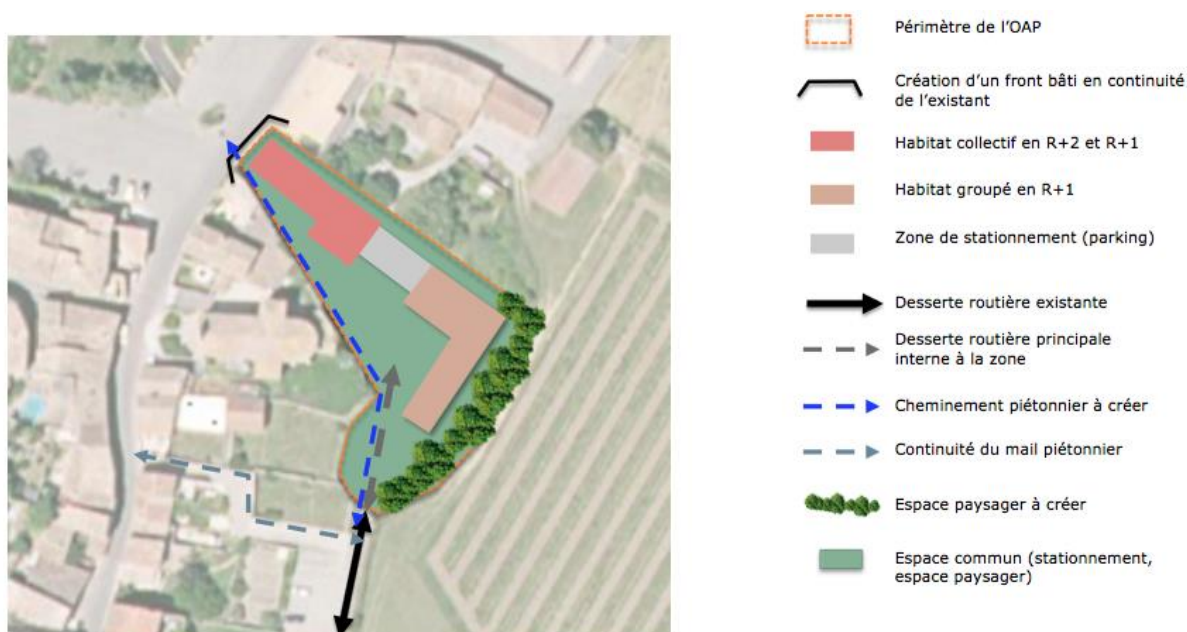


FIGURE 1 - OAP SECTEUR LES QUEYRAS

## 2.2 SECTEUR LA FONTAINE 1

### - Le contexte

Le secteur de Fontaine 1 bénéficie d'un emplacement stratégique dans le centre village.

Dans le contexte de besoin de construction de logements mis en évidence par le diagnostic et conformément aux objectifs de recentrer l'urbanisation autour du centre village, de diversifier l'offre résidentielle inscrits au PADD, il a été décidé de classer ce terrain en zone à urbaniser dans le PLU. Ce secteur était classé en zone U à la Carte Communale. A noter que ces terrains ne sont pas cultivés, il s'agit d'un enherbement.

Cette parcelle de projet à vocation d'habitat représente une surface de 2878m<sup>2</sup>, et la possibilité de construire 6 logements environ soit une densité moyenne sur le secteur de 20 logements à l'hectare. La partie attenante est dédiée à un espace paysager.

### - Les principes retenus pour le développement urbain du secteur de Fontaine 1:

- Recentrer l'urbanisation autour du centre village. Le secteur est très proche de la mairie et des zones de stationnement du centre village. Il s'agit d'un secteur d'urbanisation stratégique,
- Favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle en diversifiant les typologies d'habitat, il y a aura à la fois des maisons individuelles pures et des maisons groupées. Ces dernières s'implantent en cohérence avec la topographie du terrain.
- Prise en compte de l'environnement avec traitement des franges urbaines assurant la transition avec les espaces bâtis environnants.
- La voirie se fait par en impasse avec aire de retournement paysagée à partir de la voie existante à l'est qui permet de rejoindre le grand parking à côté de la mairie. Il n'est pas possible au regard de la topographie de faire une voie à double sens qui

desservirai l'ensemble de la zone et qui se raccorderait à celle existante à l'est. Cette voie à double sens serait également trop consommatrice d'espace et limiterait la densification du secteur.



FIGURE 2 - OAP SECTEUR FONTAINE 1

## 2.3 SECTEUR LA FONTAINE 2

### - Le contexte

Le secteur de Fontaine 2 est une parcelle située aux abords directs du centre village et entourée par des constructions d'habitat diffus. Au vu de la superficie disponible et afin de favoriser la densité et essayer d'amorcer une réorganisation du tissu urbain sur ce secteur, la parcelle a été classée en zone à urbaniser. Ce secteur était classé en zone U à la Carte Communale. A noter que ces terrains ne sont pas cultivés, il s'agit de prairies.

Ce secteur de projet représente une surface de 4744m<sup>2</sup>, et la possibilité de construire 4-5 logements environ. La densité est moindre en raison de la topographie contraignante en pente du secteur et de l'emprise de la voirie (même si celle-ci est limitée en raison de la mise en sens unique de la voie de desserte). La densité est d'environ 10 logements à l'hectare.

### - Les principes retenus pour le développement urbain du secteur Fontaine 2:

- Recentrer l'urbanisation autour du centre village
- Préserver la morphologie villageoise
- Préserver les cônes de vues vers le Château de Roussas
- Favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle en diversifiant les typologies d'habitat
- Prise en compte de l'environnement avec traitement des franges urbaines assurant la transition avec les espaces bâtis environnants

- Implantation du bâti en tenant compte de la topographie très accidentée du terrain, les constructions ne seront pas trop hautes afin de limiter au maximum leur empreinte sur le paysage communal
- Paysagement et conservation des essences locales pour favoriser la biodiversité urbaine et créer une ambiance paysagère respectueuse du site
- Maintien des boisements existants pour créer un écran végétal depuis la voie communale au sud.

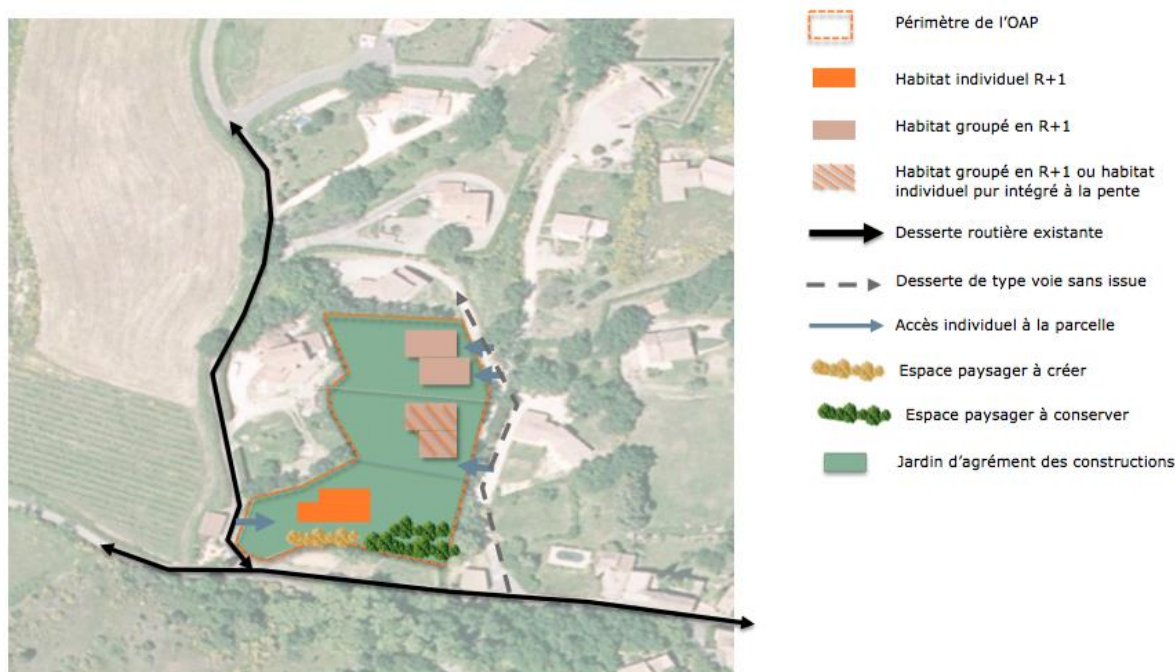


FIGURE 3 - OAP SECTEUR FONTAINE 2

## 2.4 SECTEUR PIED DE BERT

### - Le contexte

Le secteur de Pied de Bert est un tènement foncier situé au nord-ouest du centre village et entouré par des constructions d'habitat diffus. Au vu de la superficie disponible, de la présence des réseaux le long de la route départementale, de favoriser comblement des espaces interstitiels, la parcelle a été classée en zone UD soumise à orientation d'aménagement et de programmation. Ce secteur était classé en zone U à la Carte Communale. A noter que ces terrains ne sont pas cultivés et n'ont aucune valeur agronomique.

Ce secteur de projet représente une surface de 7754 m<sup>2</sup>, et la possibilité de construire 4 logements environ. La densité est moindre en raison de la topographie en pente du secteur, de la prise en compte de l'environnement, de la forme bâtie existante à proximité.

### - Les principes retenus pour le développement urbain du secteur Pied de Bert :

- Favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle en diversifiant les typologies d'habitat



- Renforcer la zone d'habitat en permettant la création de nouvelles constructions respectueuses du site, de l'environnement
- Prise en compte de l'environnement avec traitement des franges urbaines assurant la transition avec les espaces bâtis environnants
- Implantation du bâti en tenant compte de la topographie du terrain, les constructions ne seront pas trop hautes afin de limiter au maximum leur empreinte sur le paysage communal
- Paysagement et conservation des essences locales pour favoriser la biodiversité urbaine et créer une ambiance paysagère respectueuse du site

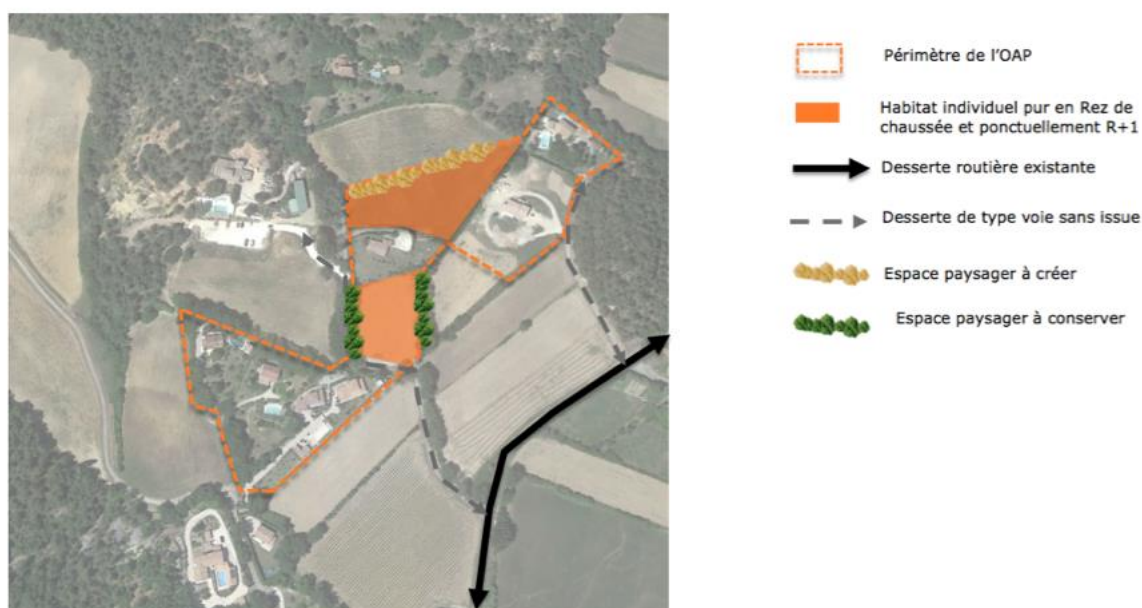


FIGURE 4 - OAP SECTEUR PIED DE BERT

## 2.5 SECTEUR SALARDE

### - Le contexte

Le secteur de Salarde est un tènement foncier situé au nord-ouest du centre village et entourée par des constructions d'habitat diffus. Au vu de la superficie disponible, de la présence des réseaux le long de la route départementale, il s'agit de favoriser comblement des espaces interstitiels, la parcelle a été classée en zone UD soumis à orientation d'aménagement et de programmation pour s'assurer d'une certaine densification sur le secteur et une bonne intégration paysagère. Ce secteur était classé en zone U à la Carte Communale. A noter que ces terrains ne sont pas cultivés et n'ont aucune valeur agronomique.

Ce secteur de projet représente une surface de 8167 m<sup>2</sup>, et la possibilité de construire 7- 8 logements environ. La densité est moindre en raison de la topographie accidentée du secteur, de la prise en compte de l'environnement, de la forme bâti existante à proximité et de la problématique d'accès aux parcelles. La densité est d'environ 10 logements à l'hectare.

- **Les principes retenus pour le développement urbain du secteur Pied de Bert :**

- Favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle en diversifiant les typologies d'habitat
- Renforcer la zone d'habitat en permettant la création de nouvelles constructions respectueuses du site, de l'environnement
- Implantation du bâti en tenant compte de la topographie du terrain, les constructions ne seront pas trop hautes afin de limiter au maximum leur empreinte sur le paysage communal
- Paysagement et conservation des essences locales pour favoriser la biodiversité urbaine et créer une ambiance paysagère respectueuse du site



**FIGURE 5 - OAP SECTEUR SALARDE**

### 3 EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE ZONAGE ET LE REGLEMENT

Le règlement écrit et les documents graphiques (plan de zonage) sont deux pièces du PLU indissociables. En effet, les plans de zonage ont pour fonction de délimiter le champ d'application territorial des prescriptions du règlement écrit.

Le règlement a pour objectif la mise en œuvre des orientations d'aménagement retenues dans le PADD et dans les OAP à travers la répartition du territoire communal en 4 grandes catégories de zones. Ces dernières diffèrent de celles de la Carte Communale.

En effet, la Carte Communale est un document extrêmement binaire : elle définit seulement deux types de zones, les zones constructibles et les zones non constructibles.

CARTE COMMUNALE	Zone U	Zones constructibles
	Zone N	Zones non constructibles à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

PLAN LOCAL D'URBANISME	Zone U	Zones Urbaines
	Zone AU	Zones A Urbaniser
	Zone A	Zones Agricoles
	Zone N	Zones Naturelles et Forestières

Chacune de ces zones est définie par le Code de l'Urbanisme en ces termes :

**Les zones urbaines** – article R.151-18 du Code de l'Urbanisme : « *Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter* »



- **Les zones à urbaniser** – article. R.151-20 du Code de l'Urbanisme dispose : « Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

*Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.*

*Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. »*

- **Les zones agricoles** – le Code de l'urbanisme dispose à l'article R 151-22 : « les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

L'article R.151-23 indique que *peuvent être autorisées en zone A:*

*1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;*

*2° Les constructions et installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.*

- **Les zones naturelles et forestières** – le Code de l'Urbanisme dispose à l'article R. 151-24 : « les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1. Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;*
- 2. Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;*
- 3. Soit de leur caractère d'espaces naturels.*
- 4. Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles*
- 5. Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues*

*A l'article R. 151-25, peuvent être autorisées en zone N:*

- 1. les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;*
- 2. Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.*

Les appellations se veulent au maximum évocatrices de la fonction principale de la zone : UE pour économie, UI pour industrie, UL pour loisirs, UHo pour les équipements hospitaliers. Il en est de même pour les indices des sous-secteurs qui restent identiques d'une zone à l'autre : p) pour protection paysagère ah) pour habitat, ...

Les zones U ont été définies en fonction du niveau d'équipements des secteurs, de leur niveau de desserte par les équipements et réseaux, des formes urbaines et de leur destination. Les zones AU, quant à elles, ont été définies au regard de l'ensemble des paramètres précitées mais également en fonction et en cohérence avec les besoins fonciers définis dans le PADD.

## **3.1 ZONAGE**

### **3.1.1 LES ZONES URBAINES**

#### **3.1.1.1 La zone UA**

Cette zone correspond au centre-village historique de Roussas dont le caractère architectural et urbain est affirmé. Le tissu urbain est dense avec des constructions édifiées à l'alignement des voies publiques créant ainsi un front bâti structurant l'espace. Cette zone présente une topographie importante.

#### **Explication et justification**

Ce secteur correspond à une partie de la zone U de la Carte Communale. Le tracé englobe l'ensemble du centre village dit historique de Roussas. Elle comprend les constructions ainsi que leur jardin.

Cette zone regroupe une seule fonction urbaine : l'habitat.

#### **3.1.1.2 La zone UB**

Cette zone correspond à une zone de transition entre le centre ancien et les zones pavillonnaires. La densité d'habitat est élevée à moyenne. Les constructions sont soit implantées à l'alignement des voies pour les zones les plus proches du centre ancien ou soit en retrait par rapport à l'alignement des voies.

#### **Explication et justification**

Ce secteur correspond à une partie de la zone U de la Carte Communale. Cette zone d'extension urbaine présente une dominante d'habitat.

#### **3.1.1.3 La zone UC**

Cette zone correspond aux secteurs de développement urbain plus récent. Le tissu urbain y est constitué d'un habitat à dominante individuel organisé en ordre discontinu. Cette zone assure la transition entre les quartiers centraux et les quartiers de faible densité. La densité y est donc moyenne à faible.

## Explication et justification

Cette zone offre une fonction principale d'habitat même si des activités et des équipements peuvent ponctuellement y prendre place. Les quartiers de Sous-Vialle et des Escombes sont caractéristiques de cette zone.

La zone UC fait partie là encore de la zone U de la Carte Communale.

### 3.1.1.4 La zone UD

Cette zone correspond aux secteurs d'extension urbaine à dominante d'habitat et de densité faible à vocation d'habitat sous forme pavillonnaire, en périphérie ou éloignée du centre village, qui se sont développées dans les dernières années sur la commune de Roussas. Le secteur comporte notamment les quartiers Pied de Bert et Salarde, zone d'habitat pavillonnaire éloignée du centre village comportant l'ensemble des réseaux.

## Explication et justification

La définition de cette zone s'appuie sur les espaces déjà construits et leur densité, dans l'optique de combler les dents creuses en favorisant une plus forte densité et de lutter contre le mitage de l'espace agricole et naturel ainsi que de rompre avec la logique d'étalement urbain opéré dans le précédent document d'urbanisme.

- Le secteur UD du Col est un quartier diffus ancien, lors de la carte communale, des parcelles en continuité du bâti existant ont été intégrés dans l'enveloppe urbaine afin de permettre l'accueil de nouveaux ménages. Ce secteur est aujourd'hui complètement urbanisé.
- Le secteur Combasse, l'Aradel et Fayse étaient déjà classés en zone constructible à la carte communale afin de densifier l'entrée nord du village pour marquer la limite de l'enveloppe urbaine tout en maintenant les percées visuelles sur le centre ancien et le château d'où une urbanisation légèrement en retrait par rapport à la route départementale n°203.
- Le secteur Pied de Bert et Salarde était classé en zone U dans la carte communale. Ces terrains sont occupés par de nombreuses habitations (13 constructions) et sont équipés par les réseaux. La commune a engagé des investissements financiers d'environ 80 000 euros pour la réalisation des réseaux en eau potable, électricité et en assainissement collectif. Il bénéficie en outre d'une bonne desserte depuis la route départementale. Le maintien en constructible de ce secteur, dans les mêmes délimitations que celles de la carte communale, permettra de combler les dents creuses et de rationaliser les équipements réalisés. Ce secteur a également perdu tout caractère agricole depuis de nombreuses années. En effet, la majorité des terrains sont occupés par des jardins et des maisons. Les quelques terrains disponibles sont de trop faibles superficies pour être destinés à l'agriculture et enserrés dans le tissu bâti. De plus, suite à une étude réalisée par un géologue sur la qualité agronomique des sols, il s'avère que celle-ci sur le secteur Pied de Bert et Salarde est médiocre en raison d'un sol composé de marnes oligocènes (terres les plus mauvaises pour l'agriculture des versants de la vallée de la Berre)) peu propices à la culture même de la vigne et de la lavande (terres trop lourdes et trop riches en argile et trop humides). Ces deux entités font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation afin de s'assurer d'une certaine densité urbaine sur ces secteurs. Celles-ci privilégient une urbanisation de type individuel pur, en

adéquation avec le bâti environnant existant en tenant compte de la topographie du territoire et des possibilités d'accès.

### **3.1.1.5 La zone UEq**

Cette zone a pour vocation l'accueil des équipements publics tels que l'école et le stade.

Le tissu urbain y est hétérogène.

#### **Explication et justification**

Dans la Carte Communale, ce secteur était classé en zone U. Dans le nouveau document d'Urbanisme, la délimitation de la zone UEq tient compte de l'emprise des constructions à vocation d'équipements existantes. La délimitation a été élargie afin d'assurer le développement de la zone pendant la durée du PLU.

## **3.1.2 LES ZONES A URBANISER**

### **Zone AUah**

La zone AUah est une zone d'urbanisation future, urbanisable pendant la durée du PLU. La zone AUah correspond à des secteurs pour lesquels les voies publiques et les réseaux d'assainissement et d'alimentation en eau potable sont existants en périphérie immédiate et ont une capacité suffisante pour desservir les constructions projetées. Il s'agit d'une zone à vocation principale d'habitat.

#### **Explication et justification**

Les parcelles classées en zone AUah au Plan Local d'Urbanisme, étaient zone U à la Carte Communale.

La zone AUah correspond aux quartiers suivants :

- Secteur Les Queyras

Ce secteur est stratégique au vu de sa proximité avec le centre village. La parcelle constitue une dent creuse dans le tissu urbain. Le classement de la zone en AUah permet de compléter l'urbanisation de long de la rue principale du Village en continuité des constructions.

Ce secteur doit s'urbaniser sous la forme d'une opération d'ensemble en respectant l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

- Secteur La Fontaine 1

La zone AUah se situe à proximité du centre village. Il a été décidé de classer ce secteur en zone à urbaniser afin de promouvoir une plus forte densité et une meilleure organisation de l'espace.

Ce secteur devra s'urbaniser sous la forme d'une opération d'ensemble en respectant l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

- Secteur La Fontaine 2

Ce secteur se situe à proximité du centre village et son urbanisation future permettra à la commune de Roussas de promouvoir une plus forte densité et une meilleure organisation du territoire communal.

Cette zone AUah devra s'urbaniser sous la forme d'une opération d'ensemble en respectant l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

### 3.1.3 LES ZONES AGRICOLES

#### Zone A

La zone A, correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Dans cette zone tous les aménagements concourant à la préservation et au développement de l'activité agricole seront admis.

#### Explication et justification

La zone A englobe les zones de cultures (polyculture : vignes, céréales, vergers) du territoire communal de Roussas. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole y sont autorisées conformément à l'article R. 123-7 du Code de l'Urbanisme. Sont également autorisés depuis la loi d'Avenir Agriculture Alimentation et Forêt du 13 octobre 2014, l'extension des constructions à usage d'habitation existante de plus de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol ou de superficie de plancher, sous certains critères cumulatifs. Ces critères cumulatifs sont :

- De faire l'objet d'une seule autorisation d'urbanisme pendant la durée du PLU
- 33% de l'emprise au sol existante
- de ne pas excéder 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher totale (bâti existant + extension)
- de ne pas compromettre l'activité agricole ou provoquer une gêne pour celle-ci

L'adaptation, la réfection des constructions existantes à la date d'approbation du PLU sous réserve de ne pas engendrer de changement de volumétrie du bâti et de changement de destination

La zone A permet également la création d'annexes et de piscines sous certaines conditions limitant la surface de plancher et l'éloignement par rapport à la construction d'habitation auxquelles elles se rattachent.

La zone A reprend pour une grande partie la zone N non constructible de la Carte Communale.

A noter que la définition des zones agricoles s'est fait à partir d'un repérage photo aérien et de la connaissance du territoire des élus afin de se conformer à la réalité de l'occupation des sols sur le territoire communal.

### 3.1.4 LES ZONES NATURELLES

#### Zone N

Elle correspond aux zones, équipées ou non, présentant un caractère naturel et/ou forestier, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

#### Explication et justification

La zone N regroupe les zones naturelles de la commune (Lits et abords de la Vence et de l'Echavarelle du Riou Fourchat, les boisements du territoire communal, les zones humides).

La zone N correspond pour l'essentiel à la zone N non constructible de la Carte Communale, toutefois à l'instar de la zone A, elle a subi des modifications ponctuelles ou plus conséquentes afin de prendre en compte la réalité de l'occupation des sols.

**La zone N comporte plusieurs sous-secteurs qui se justifient par :**

- **Secteur Ns**, sous secteur de la zone naturelle correspondant au périmètre de l'arrêté préfectoral de protection de biotope. Dans ce secteur, toute nouvelle construction est interdite, à certaines exceptions édictées dans l'arrêté (voir article N2 du règlement)
- **Secteur NL**, sous secteur de la zone naturelle correspondant à l'emprise de l'activité d'accrobranche existante. Dans ce secteur, seules les constructions liées aux activités de loisirs sont autorisées sous conditions d'une limitation de surface de plancher.



## 3.2 REGLEMENT

### 3.2.1 LES REGLES SIMILAIRES AUX ZONES

#### ➤ ••La destination générale des sols

Les articles 1 et 2 du règlement écrit encadrent l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être fait, la destination des constructions et la nature des activités qui peuvent y être exercées.

Conformément à l'article R.151- 9 et suivants du code de l'urbanisme, l'article 1 liste les occupations et utilisations du sol interdites et l'article 2 celles soumises à condition. Le contenu de l'article 1 est limitatif, ce qui revient à autoriser tout ce qui n'est pas interdit.

Dans le respect du principe fondamental de diversité des fonctions urbaines, les articles 1 et 2 du règlement en zone urbaine autorisent globalement toutes les occupations et utilisations du sol. Toutefois, certaines limitations sont apportées :

- les campings, stationnement ou garages de caravanes ainsi que les habitations légères de loisirs ne répondent pas aux objectifs de densités et de formes urbaines souhaités ;
- les fonctions d'activités industrielles, d'entrepôt ou de stockage ne sont pas compatibles avec l'environnement résidentiel présent dans l'ensemble de la ville ;
- afin d'organiser la cohabitation des fonctions urbaines, les activités sont admises sous conditions de surface de plancher pour les activités artisanales et commerciales et dans la mesure où les conditions pour prévenir tout risque de nuisance sont réunies. Aussi, les installations classées ne sont autorisées que lorsqu'elles sont compatibles et qu'elles participent à la vie urbaine locale.

La vocation particulière de certaines zones engendre certaines spécificités relatives à l'occupation et l'utilisation des sols :

- dans le tissu du centre-ville (zone UA), l'implantation de constructions artisanales de plus de 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher sont interdites ainsi que les surfaces commerciales de plus de 100 m<sup>2</sup>;

#### ➤ Les conditions de desserte des terrains par les équipements

- L'article 3 prévoit les modalités de création de voies nouvelles au regard de la nature des constructions, de préoccupations sécuritaires et de cohérence avec la trame viaire existante conformément à l'article L. 151-38 du Code de l'urbanisme

La notion de sécurité pour l'ensemble des usagers de la voie est prépondérante dans les dispositions relatives à la localisation et aux caractéristiques des accès.

- L'article 4 en application des articles L. 151-39 et L. 151-40 du code de l'urbanisme, fixe les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement. Le PLU pose le principe du raccordement des constructions aux réseaux

d'eau potable et d'assainissement et renvoie au règlement d'assainissement communal joint en annexes (pièce 6 du PLU).

Concernant les eaux pluviales, le règlement renvoie au règlement d'assainissement communal joint en annexes (pièce 6 du PLU).

A l'article 13 du règlement, relatif aux espaces libres, une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, éventuellement pondérées en fonction de leur nature, peut être imposée en application de l'article L. 151-22 du Code de l'Urbanisme afin de contribuer notamment au maintien de la biodiversité et de la nature en ville

Enfin, afin de faciliter la collecte sélective des déchets, des prescriptions spécifiques sont imposées aux constructions afin qu'elles intègrent un local de stockage nécessaire et adapté au tri sélectif.

### ➤ **L'aspect extérieur des constructions (article 11)**

L'article 11 régit l'aspect extérieur des constructions dans un souci d'intégration des bâtiments nouveaux à l'environnement urbain ou naturel, de respect de la modénature et des éléments de composition pour les constructions existantes dans le cas de modifications ou d'extensions. Il prévoit aussi des prescriptions pour l'aménagement des abords des constructions, notamment en ce qui concerne les clôtures.

Les prescriptions réglementaires sont générales et il convient de se reporter au cahier des recommandations architecturales en annexe du règlement afin de conserver le caractère architectural des anciens bâtiments en centre village et les fermes traditionnelles ou pour permettre une bonne intégration des constructions dans les quartiers plus récents.

Ainsi, les règles édictées à l'article 11 ont pour objectif de renforcer la qualité architecturale et urbaine de Roussas tout en ayant le souci de ne pas imposer des contraintes trop fortes.

De plus, les matériaux des façades et des toitures, utilisant les énergies renouvelables, dans le respect des principes de développement durable, seront encouragés dans le cadre d'une bonne insertion dans le tissu environnant.

Les clôtures font également l'objet d'un développement particulier pour l'ensemble de la ville.

Enfin, les éléments de superstructures doivent être intégrés au mieux aux constructions afin de limiter leur impact visuel.

### ➤ Les règles de stationnement (article 12)

Les normes de stationnement requises ont été définies en fonction des différentes destinations des constructions, à savoir : habitation, hébergement hôtelier, bureaux, commerces, artisanat, établissements industriels, entrepôts, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

- **Pour les habitations**, les normes ont été fixées par logement pour l'habitat individuel et par une surface de plancher pour l'habitat collectif, mais avec un minimum de places sans être inférieur à une place par logement quel que soit la superficie du logement. Ces normes ont été définies sur la base du taux de motorisation des ménages ainsi qu'au regard des types de constructions et de logements et de la taille des opérations d'ensemble de logements (taille des logements, logements aidés,...). Pour les logements locatifs aidés, conformément aux dispositions offertes par l'article L151-34 du Code de l'Urbanisme et en application de l'article L. 151-35, 1 place de stationnement maximum par logement est exigée.
- **Pour les bureaux, les activités artisanales et les commerces**, les règles de Stationnement ont été fixées par rapport à un pourcentage de la surface de plancher réalisée.
- **Pour les hébergements hôteliers**, les règles de stationnement ont été fixées par rapport au nombre de chambres.
- **Pour les équipements collectifs d'intérêt général**, le nombre de places est calculé en fonction de la nature du projet considéré, le taux et le rythme de fréquentation, la situation géographique... En effet, les équipements, compte tenu de la diversité de leur vocation et de leur localisation, peuvent avoir des besoins très variés en matière de stationnement. Ainsi, un équipement situé à proximité de parcs de stationnement publics nécessitera moins de places qu'un équipement isolé. Il en est de même lorsque plusieurs équipements sont regroupés sur le même site, le nombre de places de stationnement doit être calculé en prenant en compte le ratio de « foisonnement », c'est-à-dire le fait qu'une même place peut être utilisée par les usagers d'équipements différents selon les plages horaires de fréquentation des équipements.
- **Pour les deux-roues non motorisés**, les normes de stationnement sont calculées selon la destination de la construction et la nature du projet considéré. Avec, pour les constructions à destination d'habitation la création d'un parking pour 10 logements, pour les bureaux/commerces/services : la création d'un ou plusieurs locaux correspondant à un pourcentage de la surface de plancher créée et pour les établissements scolaires : la création de 5 places par classe.

### 3.2.2 LES REGLES SPECIFIQUES A CHAQUE ZONE

L'évolution de la réglementation en matière de PLU permet de traduire dans le règlement les orientations du projet d'aménagement et de développement durable et de prévoir des dispositions qui s'accordent avec la diversité des typologies de bâti, notamment grâce aux articles 6, 7, 8, 9, 10, 13 et 14 du règlement d'urbanisme.

Il s'agit donc de prendre en compte le paysage général de la ville, de maintenir sa diversité au travers de ses éléments constitutifs que sont la rue, l'îlot, les espaces libres, d'en maîtriser le renouvellement et de protéger son patrimoine.

Les dispositions relatives à la forme urbaine ont pour objectif d'encadrer l'évolution du bâti dans le respect des orientations du PADD, notamment celles qui consistent à maintenir les équilibres et à préserver la diversité des formes urbaines, dans le sens d'une maîtrise de la densité.

➤ **L'implantation des constructions (articles 6,7 et 8)**

L'implantation des constructions par rapport aux voies, aux limites séparatives et celles des constructions les unes par rapport aux autres, participe très largement à la définition de la forme urbaine et déterminent :

- la perception des espaces libres accessibles (perspectives, places, ...) ;
- la lisibilité des espaces non accessibles (jardins, espaces privés le long des rues, passages sous porche, espaces entre les constructions, ...) ;
- la perception des espaces non visibles (cours intérieures, boisement en fond de parcelle, aération de cœur d'îlots, ...).

Ces règles sont adaptées au tissu urbain existant :

- implantation à l'alignement des voies dans le tissu bâti traditionnel (zones UA), en recul des voies dans les quartiers à dominante d'habitat (zones UB, UC, UD).
- implantation de limite à limite (zone UA), sur une des deux limites séparatives latérales où en retrait de ces limites selon la largeur du terrain et la morphologie du bâti existant qui caractérise la zone (article 7).

Lorsque les constructions sont implantées en retrait, elles doivent respecter une distance variable en fonction de leur hauteur et de la présence ou non de baies et de vues directes. Ces dispositions ont pour finalité de préserver l'ensoleillement convenable des pièces d'habitation ou de travail.

➤ **La répartition des emprises bâties et des espaces verts (articles 9 et 13)**

L'article 9, avec l'article 13, permet de s'assurer du maintien d'espaces libres et d'espaces de respiration.

**L'article 9** du règlement fixe l'emprise bâtie autorisée par l'application d'un coefficient d'emprise au sol, c'est-à-dire le rapport entre la superficie totale du terrain et l'emprise au sol de la construction. Il doit répondre à un objectif d'urbanisme précis en fonction du caractère de la zone concernée. De la sorte, il correspond à la volonté d'aérer le tissu urbain dans les espaces occupés par des constructions de volumétrie relativement conséquentes.

**L'article 13** permet de gérer la relation entre le bâti et les espaces libres. Le rôle essentiel de cet article est la protection et la création des espaces arborés et plantés de manière à conserver et à enrichir le paysage naturel et végétal de Roussas, la biodiversité ainsi que la gestion alternative de l'eau pluviale avec les espaces en pleine terre.

➤ **La volumétrie des constructions (article 10)**

L'article 10 régit la hauteur des constructions le long des voies et à l'arrière des terrains.

Les hauteurs autorisées ont été déterminées par rapport aux hauteurs observées, dans une volonté de préserver la volumétrie générale du cadre bâti existant pour la zone du centre (UA), le tissu mixte (UB), celles des zones pavillonnaires (UC) et celle des équipements publics (UEq). Les modalités de calcul des hauteurs des constructions sont définies au chapitre 1 du règlement.

Les hauteurs des constructions sont mesurées jusqu'à l'égout du toit.

➤ **Le Coefficient d'Occupation du Sol (article 14)**

L'article 14 relatif au coefficient d'occupation des sols est désormais non réglementé depuis la loi ALUR afin de favoriser la densité dans les zones constructibles.

---

## 4 LES DISPOSITIONS COMPLEMENTAIRES

---

### 4.1 LES ESPACES BOISES CLASSES

La procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a donné lieu à une réflexion sur les classements en Espaces Boisés Classés (EBC) de la commune. La carte Communale ne disposait d'aucun EBC. Dans le cadre du PLU, il est donc proposé d'ajouter cette protection sur les boisements d'intérêt écologique afin de garantir la préservation de la biodiversité. Ce classement peut s'appliquer aux bois, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier. Ce classement peut également s'appliquer à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou plantations d'alignements conformément à l'article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme.

Le PLU prévoit au total une surface d'environ 154,94 hectares d'Espaces Boisés Classés.

La trame des EBC inscrite sur le plan de zonage interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Les défrichements y sont interdits ainsi que tout autre mode d'occupation du sol incompatible avec la destination boisée des parcelles. Les coupes ou abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article-L. 113-2 du Code de l'Urbanisme.

### 4.2 PROTECTION DU PATRIMOINE

La zone N comprend une parcelle indiquée aux documents graphiques comme bâtiment protégé au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme :

*« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. »*

Ce classement est motivé par la présence du sanctuaire Saint Joseph. Il est impératif d'assurer la protection des vues sur cet édifice remarquable et identitaire pour la commune de Roussas. Cet édifice à l'architecture remarquable se doit d'être protégé de toute urbanisation à proximité. Il s'agit, en classant cet édifice de protéger la richesse patrimoniale, témoin de l'histoire de Roussas.

Le règlement écrit de la zone N édicte les règles de préservation de cet édifice, à l'article XI- aspect extérieur.

Population 2017	estimée	en	Population estimée en 2025	Besoin en logements à mobiliser
--------------------	---------	----	----------------------------	---------------------------------



5.2 LE FONCIER DEDIE A L'HABITAT DANS LE ZONAGE DU PLU

Capacité dents creuses et zones à urbaniser (Auah) du PLU									
Lieu dit	Zone PLU	Destination	Superficie	Superficie restante	Typologie d'habitat	Ratio logement/hectare	Superficie moyenne par construction à l'hectare	% de répartition par typologie d'habitat	Nombre de logements
La Combasse	UD	Habitat	2964	2964,00	individuel pur	15,00	667	100%	4
L'Aradel	UD	Habitat	5095	5095,00	individuel pur	15,00	667	100%	8
Les Queyras (maison en ruine)	Auah	Habitat	2822	2822,00	individuel groupé	30,00	333	100%	5
La Fontaine 2	Auah	Habitat	4744	4744,00	individuel pur	10,00	1000	100%	5
La Fontaine 1	Auah	Habitat	2878	2878,00	individuel groupé	20,00	500	100%	6
Pied de Bert	UD	Habitat	7754	7754,00	individuel pur	10,00	1000	100%	4
Salarde	UD	Habitat	8167	8167,00	individuel pur	10,00	1000	100%	7
TOTAL			35939	35939,00					39

Objectif PADD (scénario 1,8%)	Total logements à produire à l'horizon 2027	40
	Production moyenne par an (2017/2027)	4
Total capacité dégagé dans le projet de PLU	Total logements à l'horizon 2027	39
	Production par an (2017/2027)	4

\* Pas de distinction entre production pure et production pour compenser le desserrement des ménages

Superficie moyenne de terrain/construction (m2)	649
Densité moyenne sur le projet de PLU	15



## 6 EVOLUTION DES SURFACES AU REGARD DE LA CARTE COMMUNALE

### 6.1 COMPARAISON CARTE COMMUNALE – PLU

L'analyse ci-dessous présente les différences majeures entre la Carte Communale approuvée et le PLU.

ZONES	Carte Communale 2008	ZONES	Plan Local d'Urbanisme	Evolution des surfaces (ha/ %)	
U	32,8	UA	3,5		
		UB	1,3		
		UC	8,5		
		UD	16,6		
		UEq	4,7		
		Ui	31,9		
		AUah	1,1		
TOTAL ZONES CONSTRUCTIBLES	32,8		67,5	34,7	2,2%
N	1574,2	A	707,20		
		Ap	0,6		
		N	332,2		
		Nca	41,2		
		Ns	454,7		
		NI	3,9		
TOTAL ZONES NON CONSTRUCTIBLES	1574,2		1539,9	-34,3	-2,1%
TOTAL COMMUNE	1607		1607		

FIGURE 6 TABLEAU DE COMPARAISON DES SURFACES DES ZONAGES ENTRE CARTE COMMUNALE ET PLU

### **6.1.1 ZONES URBAINES**

La surface de la zone urbaine augmente de 34,7 hectares car les zones constructibles définies dans la carte communale ont été redessinées pour intégrer la zone d'emprise de la COVED (31,9 hectares). Par ailleurs, la zone UEq à destination des équipements publics est redéfinie afin d'intégrer les équipements existants à l'est et permettre la création et l'extension des infrastructures existantes.

### **6.1.2 ZONES A URBANISER**

Les zones à urbaniser dans le PLU étaient en zone constructible de la carte communale. Cependant, la balance environnementale penche largement en faveur du PLU car ses espaces en zones constructibles soumises au Règlement National d'Urbanisme, sont reclassées en zones d'urbanisation futures. Le reclassement de ces zones engendre une densification de l'habitat, une rationalisation de l'espace par la réalisation des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

### **6.1.3 ZONES AGRICOLES**

La zone agricole a été définie par repérage photo-aérien et en se basant sur les terres agricoles recensées à la PAC 2013 pour être au plus près de la réalité de l'occupation des sols. La totalité des surfaces agricoles classées au PLU l'étaient déjà dans la Carte Communale. L'espace agricole représente la plus grande partie du territoire communal avec plus de 700 hectares.

Le PLU est plus favorable à l'environnement en contribuant à une protection plus forte de la zone agricole, véritable pilier communal sur le plan économique, écologique et paysager. Par ailleurs, le PLU permet de gérer le bâti existant en zone agricole en veillant à ce que le mitage de l'espace ne soit pas aggravé.

### **6.1.4 ZONES NATURELLES**

Les zones naturelles ont également fait l'objet d'une délimitation à partir d'un repérage photo aérien.

Mais le PLU est tout de même plus favorable à l'environnement que la Carte Communale notamment au travers de :

- la protection des boisements éparses structurants par un classement en Espace Boisé Classé,
- la délimitation de la zone de carrière dans les limites du périmètre autorisée par leur arrêté préfectoral. Cette disposition limite ainsi le développement trop important et donc préjudiciable des activités sur l'environnement.
- la protection renforcée de la montagne du Moulon classée en périmètre de protection de Biotope par une zone spécifique Ns encadrant fortement les occupations et utilisations du sol autorisées.

### 6.1.5 SYNTHESE DU PLU

**En l'absence d'un nouveau document de planification, les impacts sur le territoire communal seront de la nature suivante :**

- La plupart des milieux agricoles et naturels sont impactés. Les zones de développement urbain prévues dans la Carte Communale sont surdimensionnées par rapport au prospective de développement démographique sur les prochaines décennies. Le nouveau Plan Local d'Urbanisme va réduire la fragilisation spatiale de l'activité agricole en réduisant les secteurs de pression urbaine
- Les déplacements automobiles et les nuisances induites (émission de GES, sécurité des accès sur les RD) vont impacter une partie du territoire en raison de l'éloignement des zones d'habitat, de l'étalement urbain le long des axes. Le nouveau PLU prend en compte cette problématique en recentrant l'urbanisation autour du centre-village, en développant une politique de développement des cheminements doux et de sécurisation des déplacements automobiles (aménagement de carrefour, élargissement de voirie)
- Une poursuite de la surconsommation foncière liée à l'absence de règles sur la densité, liée également à une urbanisation au coup par coup au gré des opportunités foncières. Le nouveau PLU préconise une plus grande compacité bâtie par le biais notamment des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Il apparaît que le PLU est l'outil de planification le plus adapté pour la protection de l'environnement, du paysage et pour la maîtrise de l'urbanisation communale.

Il permet d'établir des réglementations spécifiques et laisse une marge d'intervention plus importante que la Carte Communale. La Carte Communale était un document extrêmement binaire : constructibles ou non constructibles.

---

## 7 COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES DOCUMENTS SUPRACOMMUNAUX

---

Comme prévu au premier alinéa de l'article R123-2-1, l'évaluation environnementale décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du Code de l'Environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération.

Les PLU doivent être compatibles s'il y a lieu, avec :

- **le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) ;**
- les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) ;
- la loi Montagne et la loi Littoral ;
- le Schéma de COhérence Territoriale (SCOT) ;
- la charte du Parc Naturel Régional ou du parc national ;
- le Plan de Déplacements Urbains (PDU) ;
- le Programme Local de l'Habitat. (PLH) ;
- le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI).

Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation du PLU, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans. Ce délai est ramené à un an pour permettre la réalisation d'un ou plusieurs programmes de logements prévus par le programme local de l'habitat.

De même, les PLU doivent prendre en compte, lorsqu'ils existent :

- les Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique (SRCE)
- les Plans Climat-Energie Territoriaux. (PCET)

**Le PLU de la commune de ROUSSAS doit être compatible avec :**

- **le SDAGE Rhône Méditerranée Corse approuvé le 20 novembre 2015**

Comme indiqué dans la circulaire MEEDDAT du 12 avril 2006, « le rapport peut également faire référence à d'autres documents lorsque cela s'avère pertinent ».

## 7.1 LE SCHEMA D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX

Le projet respecte les orientations du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhône Méditerranée Corse (SDAGE RMC) 2016-2021.

Les différentes dispositions du SDAGE concernées par le projet sont reprises ci-dessous et il est indiqué de quelle façon le PLU répond de manière favorable à chacune d'entre elles. Seules les actions concernant le PLU et applicables au territoire sont abordées dans le tableau ci-dessous.

OBJECTIFS ET ACTIONS DU SDAGE RMC	INTEGRATION DES ORIENTATIONS DU SDAGE DANS LE PLU
<b>Orientation 0 : s'adapter aux effets du changement climatique</b>	
<i>Mobiliser les acteurs des territoires pour la mise en œuvre des actions d'adaptation au changement climatique</i>	
<i>Nouveaux aménagements et infrastructures : garder raison et se projeter sur le long terme</i>	
<i>Développer la prospective en appui de la mise en œuvre des stratégies d'adaptation</i>	
<i>Agir de façon solidaire et concertée</i>	
<i>Affiner la connaissance pour réduire les marges d'incertitude et proposer des mesures d'adaptation efficaces</i>	
<b>Orientation 1 : privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité</b>	
<i>Inscrire le principe de prévention de façon systématique dans la conception des projets et les outils de planification locale</i>	Le règlement encadre la gestion de l'eau pour chaque zone (Art.4).
<b>Orientation 2 : concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques</b>	
<i>Mettre en œuvre de manière exemplaire la séquence « éviter- réduire-compenser »</i>	Le zonage du PLU a été élaboré en fonction des sensibilités et des enjeux du territoire. Le projet communal permet le maintien du bon état écologique de la vallée de la Vence, des ripisylves des rivières (la Vence et l'Echavarelle du Riou Fourchat) ainsi que des zones humides dans le périmètre communal et leur rôle de corridors écologiques aquatiques et terrestres. Le règlement encadre la gestion de l'eau pour chaque zone (Art.4)
<i>Evaluer et suivre les impacts des projets</i>	
<i>Contribuer à la mise en œuvre du principe de non dégradation via les SAGE et contrats de milieu</i>	
<b>Orientation 3 : Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement</b>	
<i>Assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement</i>	/
<i>Développer les analyses et retours d'expérience sur les enjeux sociaux</i>	/
<i>Développer les analyses économiques dans les programmes et projets</i>	/

<b><i>Prendre en compte les enjeux socio-économiques liés à la mise en œuvre du SDAGE</i></b>	
<b>Orientation 4 : renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau</b>	
<b><i>Intégrer les différents enjeux de l'eau dans les projets d'aménagement du territoire et de développement économique</i></b>	Le projet communal s'insère dans une volonté forte des élus de préservation du patrimoine naturel, paysager, historique et culturel. Le développement raisonné des zones à urbaniser et la maîtrise de la gestion de l'eau par un cadrage au sein du règlement de zonage permet la prise en compte des enjeux de l'eau au travers du PLU.
<b>Orientation 5 A : poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle</b>	
<b><i>Prévoir des dispositifs de réduction des pollutions garantissant l'atteinte et le maintien à terme du bon état des eaux</i></b>	L'ensemble des nouvelles constructions doivent être obligatoirement connectées au réseau collectif d'eau usée existant. Dans le cas de zones sans réseau collectif d'assainissement, le traitement est assuré par un système d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.
<b><i>Pour les milieux particulièrement sensibles aux pollutions, adapter les conditions en s'appuyant sur la notion de « flux admissible »</i></b>	
<b><i>Réduire la pollution par temps de pluie en zone urbaine</i></b>	
<b><i>Eviter, réduire et compenser l'impact des nouvelles surfaces imperméabilisées</i></b>	
<b><i>Adapter les dispositifs en milieu rural en promouvant l'assainissement non collectif et semi collectif et en confortant les services d'assistance technique</i></b>	
<b><i>Etablir et mettre en œuvre des SDA qui intègrent les objectifs du SDAGE</i></b>	
<b><i>Réduire les pollutions en milieu marin</i></b>	
<b>Orientation 5B : Lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques</b>	
<b><i>Lutter contre la pollution par les pesticides par des changements conséquents dans les pratiques actuelles</i></b>	Le classement en EBC des ripisylves de la Vence et de l'Echavarelle du Riou Fourchat au titre de la loi Paysage participent au maintien de ces milieux, élément végétal important dans la phytoépuration et la lutte contre l'apport de nutriments dans les eaux de surface
<b><i>&gt;&gt; Inciter à l'adoption de pratiques agricoles respectueuses de l'environnement</i></b>	
<b>Orientation 5C : lutter contre les pollutions par les substances dangereuses</b>	
<b>Orientation 5D : lutter contre la pollution par les pesticides par des changements conséquent dans les pratiques actuelles</b>	
<b>Orientation 5E : Evaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine</b>	
<b><i>Protéger la ressource en eau potable</i></b>	

<b>Renforcer les actions préventives de protection des captages d'eau potable</b>	
<b>Orientation n°6 A : Agir sur la morphologie et le décloisonnement pour préserver et restaurer les milieux aquatiques</b>	
<b>Définir les espaces de bon fonctionnement des milieux aquatiques, humides, littoraux et eaux souterraines</b>	Le lit et la ripisylve de Vence, corridor écologique (aquatique et terrestre) sont ainsi préservés au travers de la loi paysage et des EBC mis en place.  Le règlement encourage à l'utilisation d'espèces végétales locales dans le traitement des espaces privés et publics.
<b>Préserver et restaurer les rives de cours d'eau et plans d'eau, les forêts alluviales et ripisylves</b>	La protection des ripisylves en EBC ou au titre de la loi paysage garantie limite un changement brutal concernant la destination et l'aspect général de ce boisement alluvial.
<b>Restaurer la continuité écologique des / milieux aquatiques</b>	
<b>Orientation 6B : Préserver, restaurer et gérer les zones humides</b>	
<b>Préserver les zones humides en les prenant en compte à l'amont des projets</b>	Prise en compte dans le zonage du PLU par un classement en zone A
<b>Orientation 6C : intégrer la gestion des espèces de la faune et de la flore dans les politiques de gestion de l'eau</b>	
<b>Intégrer la gestion des espèces faunistiques et floristiques dans les politiques de gestion de l'eau</b>	Le lit et la ripisylve de Vence, corridor écologique (aquatique et terrestre) sont ainsi préservés au travers de la loi paysage et des EBC mis en place.  Le règlement encourage à l'utilisation d'espèces végétales locales dans le traitement des espaces privés et publics.
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Identifier et préserver les secteurs d'intérêt patrimonial et les corridors écologiques</b></li> </ul>	
<b>Favoriser les interventions préventives pour lutter contre les espèces exotiques envahissantes</b>	
<b>Orientation 7 : atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir</b>	
<b>Promouvoir une véritable adéquation entre l'aménagement du territoire et la gestion des ressources en eau</b>	Les objectifs démographiques du PLU sont compatibles avec la ressource en eau disponible. <b>(cf. annexe 6.1- Description du système de distribution et d'alimentation en eau potable)</b> Les zones à urbaniser sont conçues de manière à tendre vers une distribution équitable de la ressource en eau via l'adaptation du réseau de distribution d'eau potable et l'ouverture de zones constructibles aux seules parcelles viabilisées ou viabilisables sans gros travaux. Le règlement du PLU prévoit la limitation de la consommation d'eau au travers du règlement de zonage avec l'incitation au choix d'espèces

	végétales locales peu consommatrices d'eau pour orner les espaces verts publics et privés.
<b>Orientation 8 : augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques</b>	
<b><i>Gérer la ripisylve en tenant compte des incidences sur l'écoulement des crues et la qualité des milieux</i></b>	/
<b><i>Éviter d'aggraver la vulnérabilité en orientant l'urbanisation en dehors des zones à risque</i></b>	Un zonage de gestion des eaux pluviales vient compléter le PLU. La délimitation des zones à urbanisées a pris en compte ce risque de ruissellement. Il s'agit également de prendre en compte les modalités de collecte et de gestion des eaux pluviales sur tout le territoire avec des dispositifs appropriés (notamment bassin de rétention).