

DEPARTEMENT DE LA DRÔME

**COMMUNE DE ROCHEFORT-SAMSON (26300)**

## **PLAN LOCAL D'URBANISME**



### **2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES**

POS initial approuvé le

PLU arrêté le

Le Maire,

PLU approuvé le

Le Maire,

**Alpicité**  
Nicolas BREUILLOT  
Urbanisme & Paysage



**PREAMBULE .....2**

**ORIENTATION N°1 : MAINTENIR LA DYNAMIQUE DE DEVELOPPEMENT COMMUNAL EN COMPATIBILITE AVEC SES EQUIPEMENTS .....3**

**ORIENTATION N°2 : STRUCTURER LE TERRITOIRE COMMUNAL EN PRESERVANT SON IDENTITE.....6**

**ORIENTATION N°3 : AMELIORER LES DEPLACEMENTS COMMUNAUX . 9**

**ORIENTATION N°4 : PRESERVER LE CARACTERE NATUREL ET AGRICOLE DE LA COMMUNE ..... 10**

## PREAMBULE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable présente le projet communal pour la douzaine d'années à venir. Il est le document cadre du PLU. Il définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

L'article L151-5 du code de l'urbanisme précise :

*« 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, les réseaux d'énergie, 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.*

*Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »*

## **ORIENTATION N°1 : MAINTENIR LA DYNAMIQUE DE DEVELOPPEMENT COMMUNAL EN COMPATIBILITE AVEC SES EQUIPEMENTS**

### **Objectif 1 : Maintenir une croissance démographique raisonnée**

- Maintenir un développement démographique raisonné en prévoyant la construction d'environ 70 nouveaux logements sur la douzaine d'années à venir en corrélation avec les capacités financières et les équipements communaux.
- Assurer le renouvellement des ménages nécessaire au maintien des équipements publics.

### **Objectif 2 : Organiser une politique de l'habitat permettant à tous de se loger dans une logique de développement durable**

- Diversifier l'offre en logements sur le territoire communal pour répondre aux besoins de tous : production de logements sociaux, en accession aidée et en accession libre.
- Proposer une offre de logements abordables en compatibilité avec les orientations du SCoT Rovaltain et du PLH.
- Favoriser la mixité urbaine des nouvelles opérations d'aménagement en compatibilité avec les orientations du SCoT Rovaltain et du PLH.
- Préconiser le développement de constructions dites durables et les systèmes d'économie d'énergie et de production d'énergies renouvelables.

### **Objectif 3 : Développer le potentiel d'accueil touristique**

- Préserver et pérenniser le camping.
- Développer le potentiel d'accueil des gîtes et chambres d'hôtes.
- Maintenir les activités de loisirs (escalade, randonnée...)
- S'inscrire dans les démarches du syndicat Ardèche Drôme Numérique.
- Anticiper l'arrivée de réseaux de nouvelles générations

### **Objectif 4 : Consolider les équipements communaux**

- Améliorer et optimiser le fonctionnement des aires sportives de Rochefort et Saint-Mamans ;
- Etendre le pôle mairie/enfance ;
- Favoriser le développement des réseaux d'énergies ;
- Renforcer les capacités de traitement de la station d'épuration de Rochefort ;

**Objectif 5 : Permettre l'installation de nouvelles activités économiques**

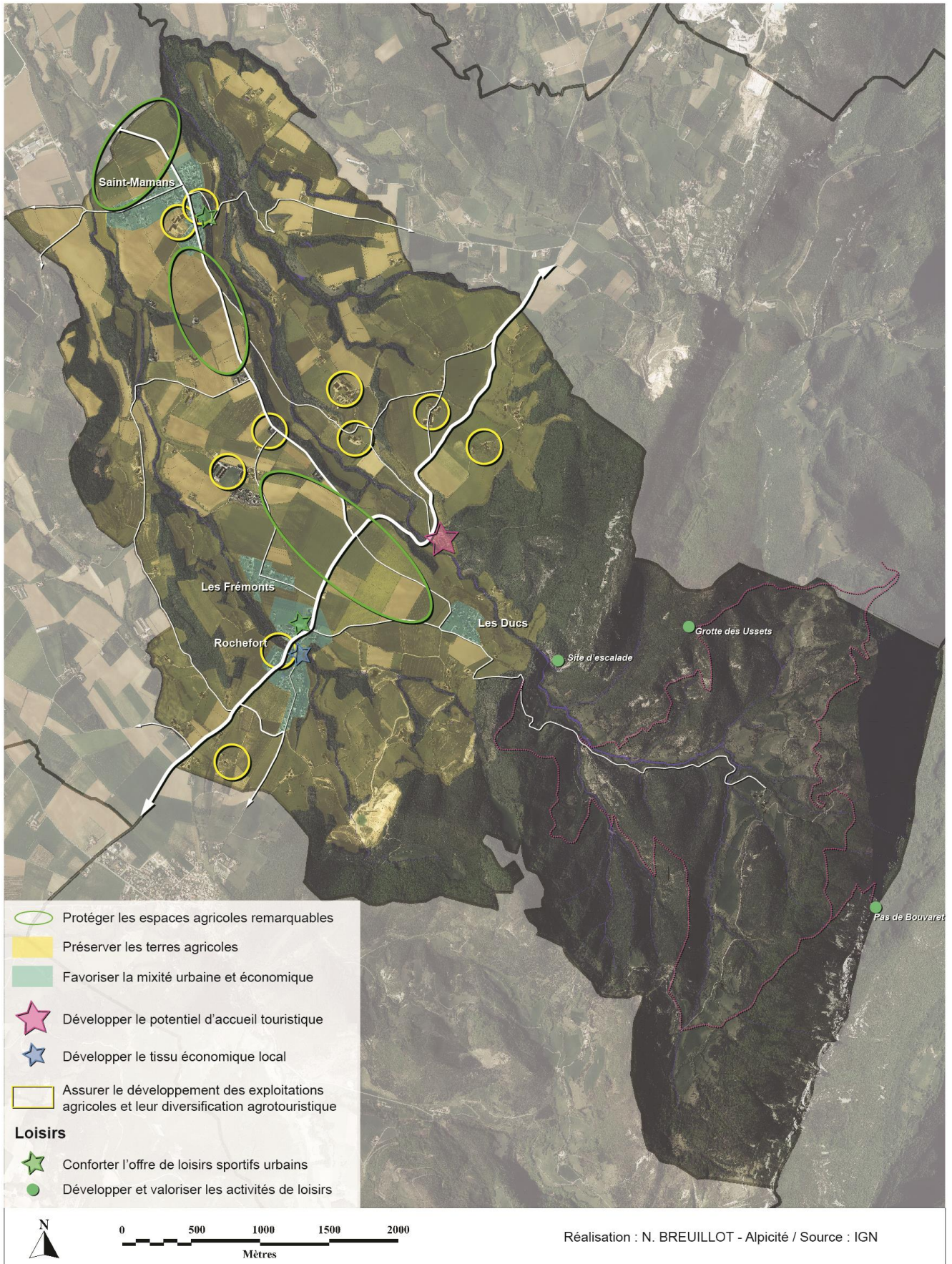
- Permettre la mixité entre habitat et activités commerciales ou artisanales dans les bourgs, tout en limitant les nuisances pour les habitants.
- Développer le tissu économique local notamment commercial sur le bourg de Rochefort.
- Permettre le changement de destination des vieux bâtiments agricoles présentant un intérêt architectural ou patrimonial vers de l'activité économique.

**Objectif 6 : Permettre le développement de l'activité agricole**

- Protéger les périmètres stratégiques des exploitations afin de permettre leur développement.
- Protéger les espaces agricoles remarquables de toute forme d'urbanisation.
- Favoriser la diversification de l'activité agricole en promouvant l'agritourisme (gîte, camping à la ferme...).
- Faciliter le projet de transformation du lac de l'ancienne carrière en réserve pour l'irrigation de nouvelles terres agricoles.



### ORIENTATION N°1 : MAINTENIR LA DYNAMIQUE DE DEVELOPPEMENT COMMUNAL EN COMPATIBILITE AVEC SES EQUIPEMENTS





## **ORIENTATION N°2 : STRUCTURER LE TERRITOIRE COMMUNAL EN PRESERVANT SON IDENTITE**

### **Objectif 1 : Hiérarchiser l'aménagement du territoire communal en privilégiant les villages de Saint-Mamans et de Rochefort**

- Concentrer le développement sur les villages de Rochefort et Saint-Mamans. Les deux principaux bourgs de la commune ont ainsi vocation à accueillir des sites d'extension urbaine et des projets de renouvellement urbain.
- Comblent les « dents creuses » dans les hameaux des Ducs et des Frémonds
- Autoriser l'extension limitée des constructions existantes dans les autres secteurs du territoire communal.
- Permettre la transformation en logements d'anciens bâtiments agricoles présentant un intérêt architectural ou patrimonial et connectés aux infrastructures.
- Stopper l'urbanisation dispersée de la plaine agricole.

### **Objectif 2 : Concentrer le développement autour de projets urbains structurants**

- A Rochefort, renforcer la centralité de la mairie en développant prioritairement l'urbanisation sur ce secteur sur la base d'un projet structuré autour d'un espace public et proposant une urbanisation compacte.
- A Saint-Mamans : Urbaniser la vaste « dent creuse » à l'Ouest du village, en cœur de lotissement, en privilégiant une densité adaptée au contexte urbain proche.

### **Objectif 3 : Modérer la consommation d'espace et lutter contre l'étalement urbain dans les principes du SCoT Rovaltain et du PLH**

- Limiter la consommation d'espaces à moins de 5 ha sur la douzaine d'années à venir dans le respect des orientations du SCoT Rovaltain et du PLH ;
- Imposer une densité moyenne de construction sur les espaces stratégiques de développement de l'ordre de 15 logements/ ha ;
- Comblent les dents creuses du tissu urbain.
- Encourager le renouvellement urbain en bonifiant la constructibilité des opérations de démolition/reconstruction avec plus-value architecturale ou énergétique.

#### **Objectif 4 : Préserver et valoriser le patrimoine urbain et architectural**

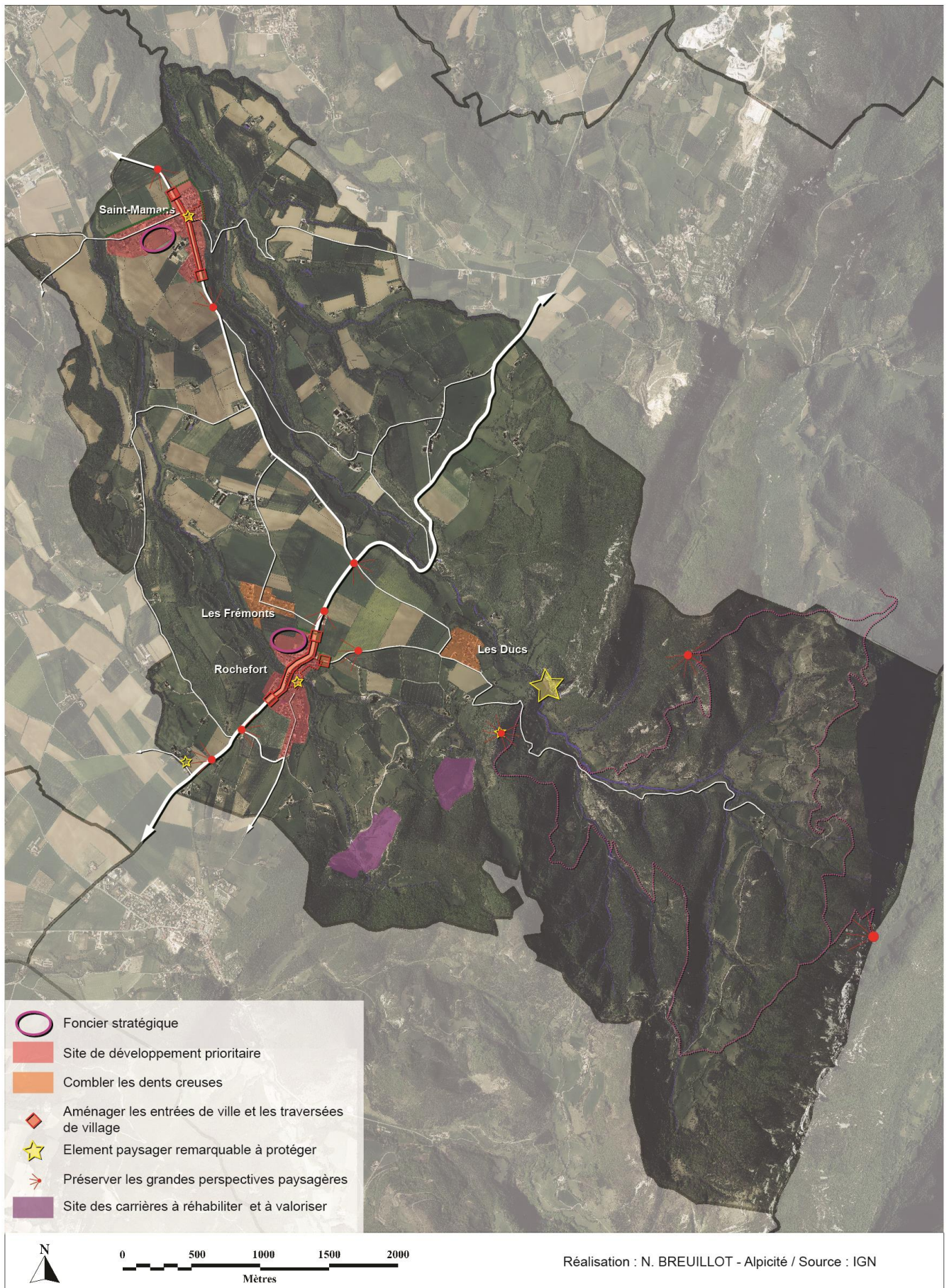
- Préserver les caractéristiques urbaines et architecturales des centres anciens des bourgs de Saint-Mamans et de Rochefort.
- Valoriser les bâtis anciens en zone naturelle ou agricole

#### **Objectif 5 : Préserver les paysages qui contribuent à l'identité communale**

- Préserver les grandes perspectives visuelles sur les éléments remarquables du paysage communal.
- Protéger les éléments paysagers remarquables.
- Réhabiliter et valoriser les sites des carrières.
- Aménager qualitativement les franges urbaines et les entrées de village dans le respect de la structure agraire et naturelle existante.



## ORIENTATION N°2 : STRUCTURER LE TERRITOIRE COMMUNAL EN PRESERVANT SON IDENTITE



## **ORIENTATION N°3 : AMELIORER LES DEPLACEMENTS COMMUNAUX**

### **Objectif 1 : Améliorer la qualité et la sécurité des entrées et traversées de village**

- Donner une ambiance plus urbaine aux entrées des villages et à la traversée de Rochefort en agissant sur l'aménagement de l'espace public.

### **Objectif 2 : Contribuer au développement des moyens de transport alternatifs à la voiture individuelle**

- Concentrer le développement de la population dans les deux villages afin d'améliorer l'opportunité des transports en commun et faciliter les initiatives de covoiturage.
- S'inscrire dans les politiques départementales sur le renforcement des transports alternatifs.

### **Objectif 3 : Améliorer les conditions de stationnement dans les villages**

- Créer une nouvelle offre en stationnement public sur la partie nord du village de Saint-Mamans.



## **ORIENTATION N°4 : PRESERVER LE CARACTERE NATUREL ET AGRICOLE DE LA COMMUNE**

### **Objectif 1 : Définir des zones de protection des pelouses sèches pastorales à forts enjeux environnementaux**

### **Objectif 2 : Préserver les espaces agricoles**

- Protéger la plaine agricole de Saint-Mamans à Rochefort en raison de sa valeur agronomique et de son intérêt paysager.
- Préserver les terres agricoles d'une consommation d'espace excessive.

### **Objectif 3 : Préserver les massifs forestiers de l'urbanisation**

### **Objectif 4 : Préserver les continuités écologiques majeures, trame verte et bleue de la commune**

- Protéger le ruisseau de Fleurs et la Combe d'Oyans dans leurs fonctions de corridors écologiques.
- Protéger et contribuer à la remise en état des secteurs à enjeux tels que les secteurs à risque de rupture de continuité, les secteurs de forte pression urbaine, etc.

### **Objectif 5 : Protéger les grands réservoirs de biodiversité**

### **Objectif 6 : Assurer la perméabilité des espaces naturels, agricoles et forestiers**

### **Objectif 7 : Protéger la ressource en eau**

- Augmenter la capacité de la station d'épuration de Rochefort.
- Améliorer le rendement du réseau d'eau potable.
- Développer le réseau d'irrigation.



## ORIENTATION N°4 : PRESERVER LE CARACTERE NATUREL ET AGRICOLE DE LA COMMUNE

