

DÉPARTEMENT DE LA DRÔME
MONTÉLIMAR AGGLOMÉRATION

ROCHEFORT EN VALDAINE



CARTE COMMUNALE



Document de présentation
en CDPENAF

CROUZET URBANISME
19 Grande rue – 26 130 Saint Paul Trois Châteaux
Tél : 04 75 96 69 03.
e-mail : crouzet-urbanisme@orange.fr

Enquête publique



SOMMAIRE

SITUATION GEOGRAPHIQUE ET ORGANISATION SPATIALE DU TERRITOIRE ..	1
DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX APPLICABLES.....	4
I. LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE (SRCE).....	4
II. GESTION DES EAUX (SDAGE)	5
III. LE SCHEMA CLIMAT AIR ENERGIE RHONE ALPES (SRCAE)	6
IV. LE PROGRAMME LOCAL DE L’HABITAT	7
A. Le PLH	7
B. Intégration du PLH dans la carte communale.....	8
Logements en habitat individuel pur.....	8
Logements en lotissement.....	8
Total des logements	8
V. LES COMPETENCES DE MONTELMAR AGGLOMERATION.....	9
A. En matière de développement économique	9
B. COMPÉTENCES OPTIONNELLES.....	9
CARACTERISTIQUES DEMOGRAPHIQUES	10
I. EVOLUTION DU NOMBRE D’HABITANTS	10
II. LES FACTEURS D’EVOLUTION	12
A. Synthèse et enjeux	13
III. AGE DE LA POPULATION.....	14
LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS.....	17
I. LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS CES 30 DERNIERES ANNEES.....	17
II. LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS 2003 – 2015.....	17

LES ORIENTATIONS DU PROJET ET SON ILLUSTRATION GRAPHIQUE	18
I. LE CONTEXTE LOCAL.....	18
A. La nécessité de produire des logements.....	18
B. Les principales limites à l'urbanisation.....	19
I. CHOIX RETENUS ET JUSTIFICATIONS DE LA DELIMITATION DES ZONES CONSTRUCTIBLES	21
II. ILLUSTRATION GRAPHIQUE DU PROJET.....	22
II. PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES ET LES BESOINS EN LOGEMENTS CORRESPONDANT	23
C. La démographie / l'équilibre entre ruralité et urbanisation.....	23
D. Diversifier l'offre en logements et renforcer la mixité	24
III. OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE. 26	



SITUATION GEOGRAPHIQUE ET ORGANISATION SPATIALE DU TERRITOIRE

Rochefort en Valdaine, d'une superficie de 12,8 Km², est située sur la façade Est du couloir Rhodanien. La commune est un peu excentrée par rapport au fleuve, dans l'ensemble géographique de la Drôme provençale, à la frange de la grande plaine du Roubion. Elle fait partie de la Communauté d'agglomération de Montélimar.

Rochefort en Valdaine s'inscrit dans un territoire largement rural à la frange des grandes infrastructures routières de la rive gauche de la vallée du Rhône. La commune ne capte que modestement (pour des motifs structurels et d'éloignement relatif par rapport à Montélimar) une partie de l'attractivité de l'agglomération. Son visage encore très rural, ne dispose pas de structure commerciale ni de pôle d'emplois. L'activité économique dominante reste l'agriculture.

Le centre d'attractivité pour la commune est incontestablement Montélimar pour l'accès aux fonctions commerciales et plus largement, l'axe rhodanien pour l'accès à l'emploi.

Compte tenu de la situation excentrée de la commune dans l'agglomération, de sa structure très rurale, Rochefort en Valdaine demeure donc en retrait en terme de croissance démographique (en nombre d'habitants surtout), par rapport aux communes plus directement accessibles depuis Montélimar, ou situées sur les axes routiers primaires de la vallée du Rhône.

Cependant, si Rochefort en Valdaine est restée à l'écart des premières vagues de développement de l'urbanisation résidentielle, qui ont d'abord atteint la plaine du Roubion et les communes des rives du Rhône, depuis peu, malgré son caractère encore très rural et son relatif éloignement de l'agglomération montilienne, la commune peut prétendre à une croissance démographique, qui tout en demeurant modeste est légitimée par :

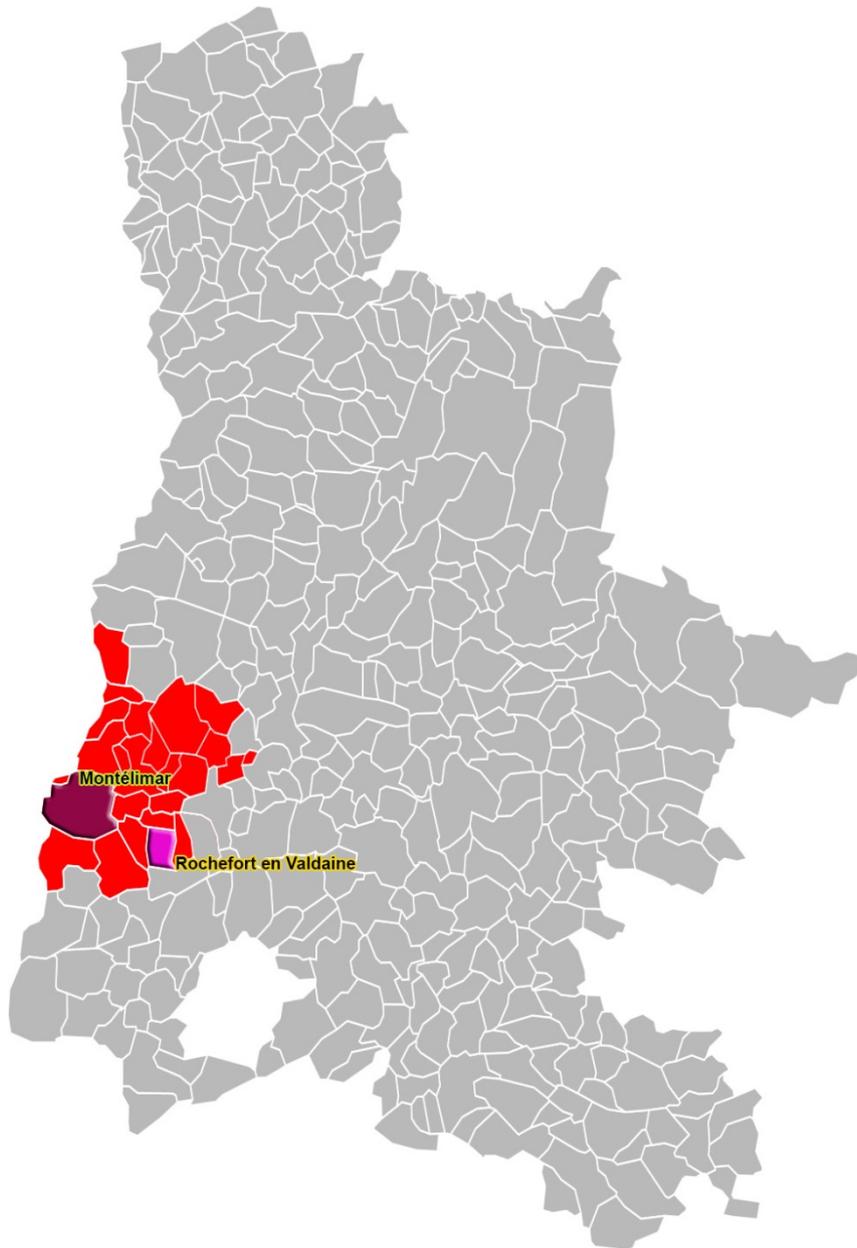
- l'accroissement de la pression foncière liée au desserrement de l'agglomération de Montélimar,
- la dynamique économique de Montélimar et de ses communes proches, qui rejaillit sur les communes voisines en terme de besoins en logements.

Depuis une dizaine d'années, le développement de l'habitat s'affirme, avec en corolaire des enjeux importants d'équilibre entre production de logements et préservation de l'identité rurale de la commune, de ses paysages, de son économie agricole.

La Carte Communale revêt donc un intérêt tout particulier dans l'arbitrage à mener entre les différentes occupations du sol, dans sa capacité à favoriser ou à maintenir les équilibres en place, en assurant un développement de court et de moyen terme encadré.

Distances Rochefort en Valdaine – villes proches :

Montélimar	12 Km	19 min
Pierrelatte	25 Km	28 min



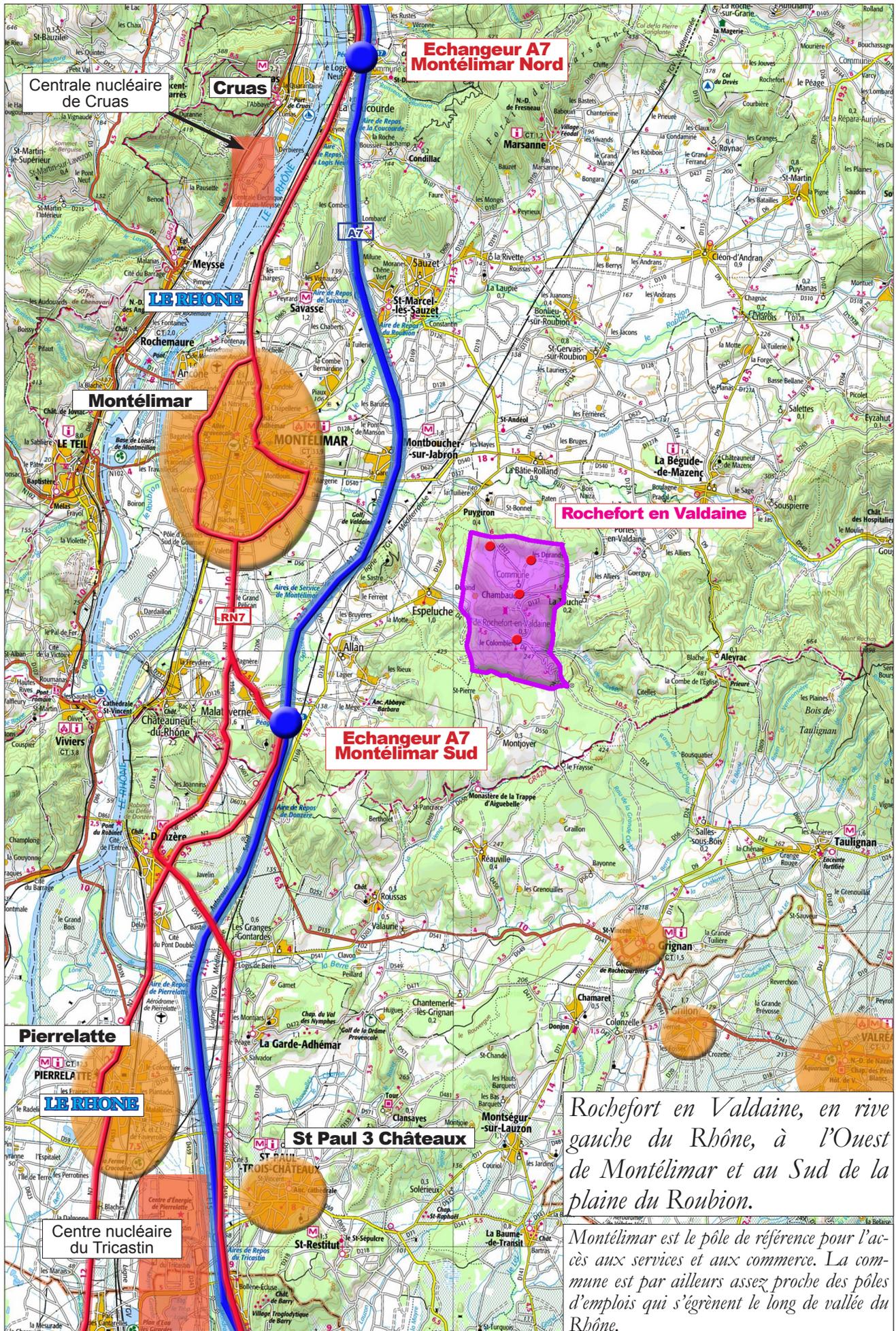
Rochefort en Valdain se situe dans la sphère d'influence de Montélimar (mais de manière excentrée). La ville de Montélimar est d'échelle intermédiaire dans le département. Elle dispose d'une offre en commerces et services élargie et le pôle d'emplois de l'agglomération est dynamique.

Le territoire communal présente d'importants contrastes qui résultent d'abord d'une topographie très particulière. Au Nord, au Sud et à l'Ouest, l'étagé collinéen forme une sorte « de creuset » (au relief assez doux cependant). Il renferme un vaste plateau agricole très ouvert, à la frange duquel, de manière très ponctuelle, plusieurs hameaux d'origine agricole ont essaimé (Le Colombier, Chambaud, les Durands).

En ligne de crête de l'Izard, un des plus hauts sommets de l'ensemble de collines qui barrent le territoire d'Est en Ouest, trône le château médiéval et l'ancien village en ruines, qui dominant à la fois le vaste plateau agricole au Nord, mais aussi le vallon encaissé du ruisseau de Citelles, « porte d'entrée » historique dans la commune au Sud.

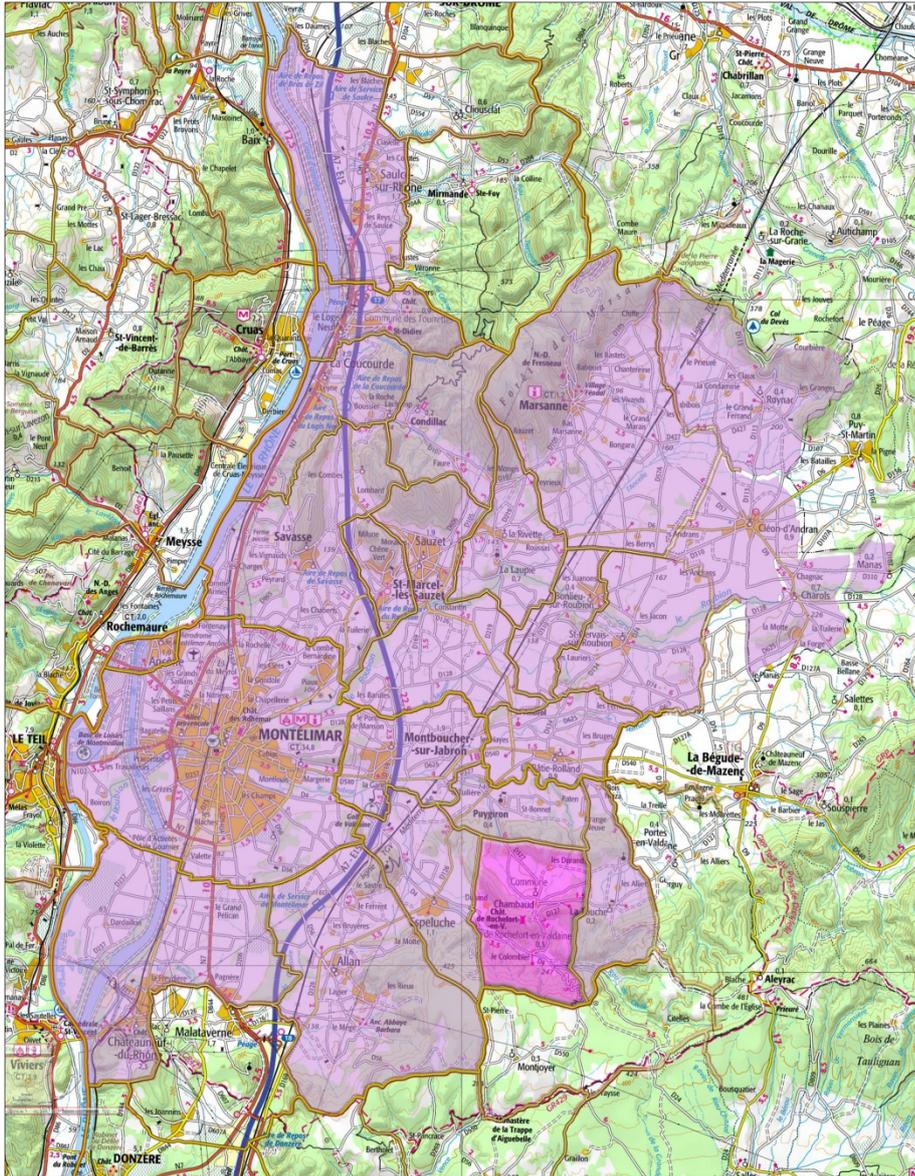
"Attirée" par les flux économiques portés par les R.D.4 et R.D.127, mais aussi pour plus de proximité avec les espaces agricoles, l'urbanisation postérieure au XVIII^{ème} siècle s'est agrégée autour des hameaux, demeurés toutefois, encore aujourd'hui, assez ponctuels dans le paysage rural. Le hameau principal est celui de Chambaud, siège de l'école et de la mairie. C'est lui qui accueille le plus d'habitations.

LOCALISATION



Rochefort en Valdaine, en rive gauche du Rhône, à l'Ouest de Montélimar et au Sud de la plaine du Roubion.

Montélimar est le pôle de référence pour l'accès aux services et aux commerces. La commune est par ailleurs assez proche des pôles d'emplois qui s'égrènent le long de vallée du Rhône.



Rochefort en Valdaire au sein de la communauté d'agglomération. Elle se situe à sa frange Sud-Est (la plus éloignée de l'axe rhodanien), à partagée entre plateau et étage collinéen.

SITUATION

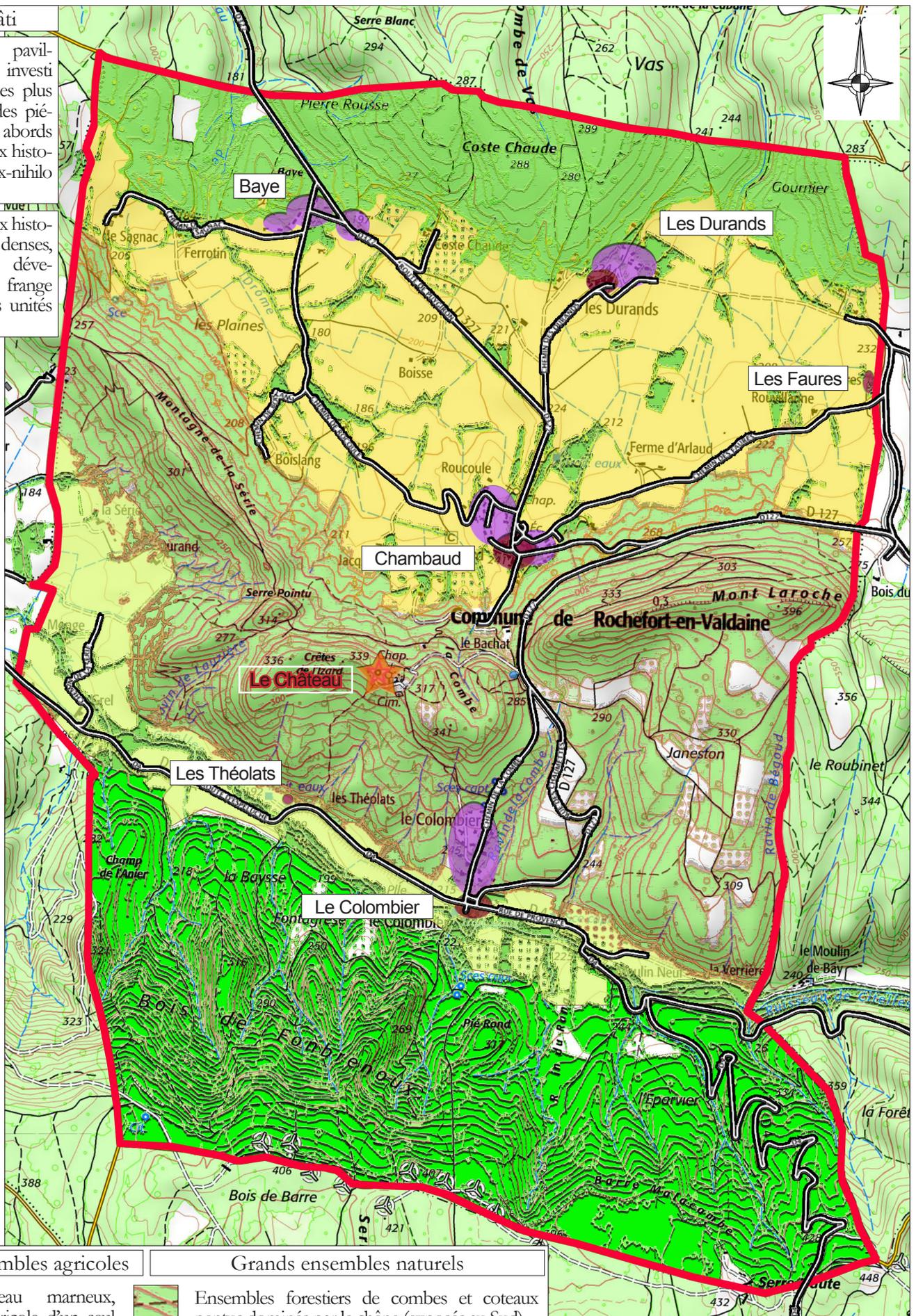
L'espace bâti



L'habitat pavillonnaire a investi les pentes les plus clémentes des piémonts, aux abords des hameaux historiques, ou ex-nihilo (à Baye).



Les hameaux historiques, très denses, regroupés, développés à la frange des grandes unités agricoles.



Grands ensembles agricoles



Le plateau marneux, espace agricole d'un seul tenant, aux sols profonds et facilement cultivables.



L'étroit vallon agricole du ruisseau des Citelles.

Grands ensembles naturels



Ensembles forestiers de combes et coteaux pentus dominés par le chêne (exposés au Sud).



Ensembles forestiers de combes et coteaux pentus dominés par le chêne (exposés au Nord).

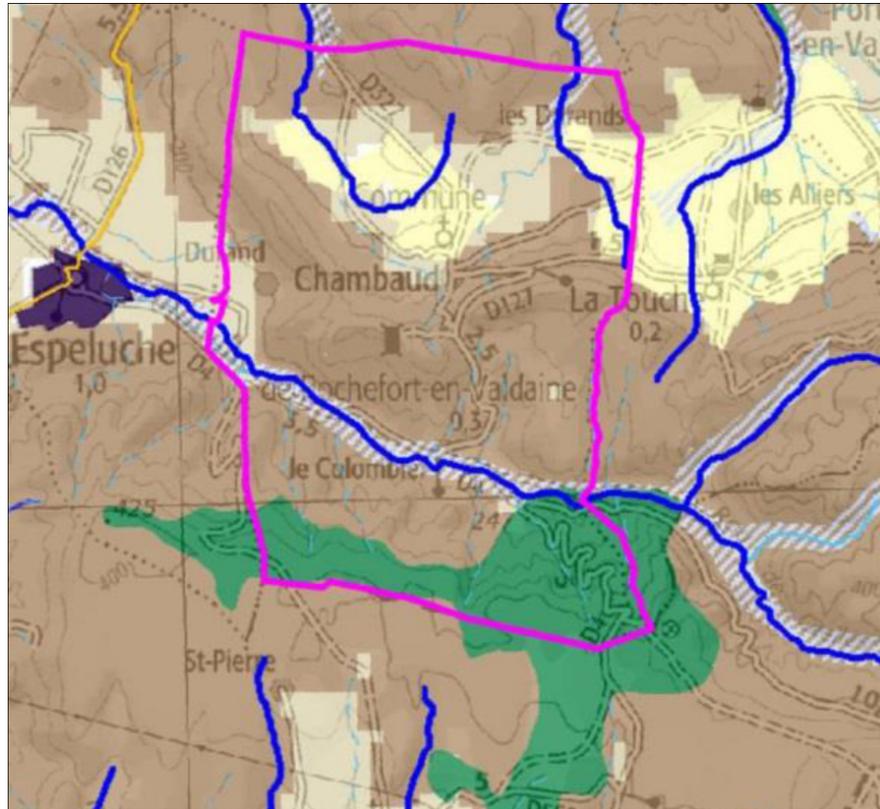


Les grandes collines du centre.

DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX APPLICABLES

I. LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE (SRCE)

Le zonage de la carte communale, qui ne prélève pas d'espace naturel pour construire, s'inscrit dans les enjeux et les objectifs du SRCE. Par ailleurs, aucune zone constructible définie par la carte communale ne vient interférer avec les éléments constitutifs de la trame verte et bleue telle qu'elle est définie à l'échelle régionale dans le SRCE.



Légende

Les composantes de la Trame verte et bleue

Réservoirs de biodiversité :



Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état

La Trame bleue :

Cours d'eau et tronçons de cours d'eau d'intérêt écologique reconnu pour la Trame bleue



- Objectif associé : à préserver



- Objectif associé : à remettre en bon état

Espaces de mobilité et espaces de bon fonctionnement des cours d'eau



Objectif associé : à préserver ou à remettre en bon état



Référentiel des obstacles à l'écoulement des cours d'eau (ROE VS, mai 2013)

Espaces supports de la fonctionnalité écologique du territoire

Espaces perméables terrestres* : continuités écologiques fonctionnelles assurant un rôle de corridor entre les réservoirs de biodiversité



Perméabilité forte



Perméabilité moyenne



Espaces perméables liés aux milieux aquatiques*



Grands espaces agricoles participant de la fonctionnalité écologique du territoire

La connaissance de leur niveau réel de perméabilité reste à préciser

Propositions de corridors d'importance régionale :



Fuseaux



Axes

II. GESTION DES EAUX (SDAGE)

Le SDAGE Rhône-Méditerranée 2016-2021 a fixé pour une période de 6 ans les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et intègre les obligations définies par la directive européenne sur l'eau, ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement pour un bon état des eaux d'ici 2021. Le SDAGE décline un programme de mesures. Ses orientations fondamentales sont les suivantes :

OF 0	S'adapter aux effets du changement climatique	
OF 1	Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité	
OF 2	Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques	
OF 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	
OF 4	Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau	
OF 5	Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé	
	OF 5A	Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle
	OF 5B	Lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques
	OF 5C	Lutter contre les pollutions par les substances dangereuses
	OF 5D	Lutter contre la pollution par les pesticides par des changements conséquents dans les pratiques actuelles
	OF 5E	Evaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine
OF 6	Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides	
	OF 6A	Agir sur la morphologie et le décloisonnement pour préserver et restaurer les milieux aquatiques
	OF 6B	Préserver, restaurer et gérer les zones humides
	OF 6C	Intégrer la gestion des espèces de la faune et de la flore dans les politiques de gestion de l'eau
OF 7	Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir	
OF 8	Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques	

Dans le cadre de sa politique en matière d'assainissement, d'eaux pluviales et d'eau potable retranscrite dans la carte communale, la commune s'applique à prendre en compte les dispositions du SDAGE et notamment ses orientations fondamentales :

- la carte communale respecte dans ses objectifs démographiques et de production de logements les limites de la ressource en eau potable ainsi que les limites du réseau de distribution (orientations OF3 et OF7 du SDAGE).
- Les stations d'épuration sont capables de traiter la charge polluante actuelle et projetée à l'échéance de la carte communale et dans les zones d'assainissement non collectif, l'installation de systèmes aux normes et adaptés à la nature des sols est imposée au travers du Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC) (orientations OF2 et OF5 du SDAGE).
- La carte communale n'affecte aucun périmètre de protection de captages d'eau potable (orientation OF1 du SDAGE).
- La carte communale ne porte pas non plus atteinte directement (aucune zone constructible ne se situe en zone humide) ou indirectement aux zones humides car l'urbanisation projetée ne modifiera pas le régime des eaux : dans la zone constructible principale de Chambaud, les conditions de stockage et/ou d'infiltration des eaux pluviales et de traitement des eaux de ruissellement seront définies dans le cadre du programme. (orientation OF6 du SDAGE).
- L'inconstructibilité des zones inondables augmente la sécurité des populations exposées au risque en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques et notamment du ruisseau des Citelles (orientation OF8 du SDAGE).

III. LE SCHEMA CLIMAT AIR ENERGIE RHONE ALPES (SRCAE)

La stratégie climatique régionale, formulée dans le Schéma Régional Climat, Air, Energie, doit permettre de garantir la performance des politiques publiques au regard de leurs impacts sur le climat, l'air et l'énergie et, plus largement en terme environnemental et social.

La principale zone constructible est située dans le prolongement du hameau de Chambaud, attenante à l'école. Le programme d'urbanisation de ce secteur permettra en outre de créer une nouvelle connexion qui sécurisera les accès à pied à l'école et des parkings publics seront créés. Ailleurs, hameau par hameau, la capacité à bâtir résiduelle en logements neufs est faible, compte tenu notamment :

- de l'obligation du recours systématique à la voiture (à la différence du hameau de Chambaud, notamment pour l'accès à l'école).
- de la faiblesse du réseau de voirie : aux Durands, aux Faures, à Baye, ou du manque de visibilité de certains accès sur les routes départementales (au Colombier).

Par ces actions sur la limitation des déplacements automobiles et la facilitation des déplacements doux (en favorisant l'urbanisation à proximité de l'école), la carte communale à sa modeste échelle, traduit aussi les objectifs de lutte contre la pollution de l'air et de limitation de la consommation d'énergies fossiles établis dans le SRCAE (Schéma Régional Climat Air Energie).

IV. LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

A. Le PLH

Les objectifs fixés par le P.L.H.en cours pour Rochefort en Valdaïne :

Croissance démographique 2011/1016 (Taux de croissance annuel moyen)	1,1% par an
Nombre total de logements à produire	2 par an / 13 sur 6 ans

Nombre de logements à produire (sur 6 ans, durée du P.L.H)	%	Objectif minimum
Dont PLAI (minimum)	10%	1
Dont PLUS	Selon opportunité	0
Dont PLS (maximum)	100%	1
	0%	0

Objectifs de densité de l'habitat	% de la production	Taille moyenne des terrains d'assiette des logements (m ²)
Individuel pur hors lotissement	35%	1500
Individuel pur en lotissement	30%	1100
Individuel groupé	35%	550
Collectif	0%	0
Ensemble	100%	1051

En synthèse, le P.L.H. définit :

- Un rythme de production de résidences principales de 2 logements par an.
- Un parc de logements locatifs aidés à étoffer de « 1,5 » logement.
- Une densité moyenne de l'urbanisation de 11,4 logements par hectare.
- Une surface constructible totale à générer pour produire des logements d'environ 1,8 ha (sur la base de la production de 2 logements par an pendant 10 ans, selon une densité moyenne de 11,4 logements par hectare).

Cadrage P.L.H.

Année	Progression démographique attendue (+1,1% par an)
2016	356
2017	360
2018	364
2019	368
2020	372
2021	376
2022	380
2023	384
2024	389
2025	393
2026	397
Habitants en plus 2016-2026	+41

Parallèlement, le P.L.H. définit un rythme moyen de production de 2 résidences principales par an, soit une vingtaine de 20 logements à produire en 10 ans.

Ainsi, la croissance démographique projetée dans la carte communale devra prévoir (sous le régime de la compatibilité) une croissance démographique d'une quarantaine d'habitants pour environ 20 logements nouveaux.

B. Intégration du PLH dans la carte communale

LOGEMENTS EN HABITAT INDIVIDUEL PUR

Le PLH établit une surface moyenne consommée par logement en habitat individuel pur de 1500 m², devant correspondre à 35 % au plus de l'offre de logements. Le projet de zonage de la carte communale dégage 3 terrains qui seront bâtis sur ce mode. Ces 3 terrains accueilleront très probablement 4 maisons, pour une surface consommée totale de 3577 m², soit une moyenne de 894 m² par logement pour 21,1 % à 23,5 % (selon que la grande zone de Chambaud accueille 17 ou 19 logements) de l'offre totale de logements. Ces résultats sont compatibles avec les objectifs du PLH.

LOGEMENTS EN LOTISSEMENT

Le grand secteur constructible de Chambaud totalise une surface d'environ 0,9 ha dédiée au logement. Le reste de la superficie consommée sera utilisé pour agrandir le terrain d'assiette de l'école voisine, créer des espaces de jeux, un jardin public, créer des parkings publics, des cheminements piétonniers et une voie publique qui permettra de mailler le chemin des Faures avec la R.D.327. Le PLH établit une surface moyenne consommée en lotissement de 1100 m² en habitat individuel pur, pour 30 % de l'offre et de 550 m² par logement en habitat individuel groupé, pour 35 % de l'offre. Dans le présent projet, sur les 9250 m² réservés à l'habitation en lotissement, seront produits :

- 6 à 7 logements en individuel pur sur 900 m² chacun représentant 33% de l'offre
- 7 à 8 logements en individuel groupé sur 550 m² chacun correspondant à 39 % de l'offre.

Avec 13 à 15 logements prévus sur 9250 m² dans le programme de logements à Chambaud la densité moyenne y sera de 14 à 16 logements par hectare, soit une densité compatible avec celle prévue dans le PLH.

TOTAL DES LOGEMENTS

Au final on aura, pour l'ensemble de la carte communale, un total de 18 à 20 logements:

- 4 logements en individuel pur,
- 13 à 15 logements en lotissement.

Le PLH actuel établit un objectif à 13 logements sur 6 ans. Avec un projet de réalisation de 17 à 19 logements à 10 ans logements et compte tenu de la densité et de la typologie du parc de nouveaux logements projetés, la carte communale est compatible avec le PLH.

V. LES COMPETENCES DE MONTELIMAR AGGLOMERATION

A. En matière de développement économique

- Création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire qui sont d'intérêt communautaire
- Actions de développement économique d'intérêt communautaire
- En matière d'aménagement de l'espace communautaire :
 - Schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur
 - Création et réalisation de zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire
 - Organisation des transports urbains au sens du chapitre II du titre II de la loi n°82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs, sous réserve des dispositions de l'article 46 de cette loi
- En matière d'équilibre social de l'habitat :
 - Programme local de l'habitat
 - Politique du logement d'intérêt communautaire
 - Actions et aides financières en faveur du logement social d'intérêt communautaire
 - Réserves foncières pour la mise en œuvre de la politique communautaire d'équilibre social de l'habitat
 - Action, par des opérations d'intérêt communautaire, en faveur du logement des personnes défavorisées
 - Amélioration du parc immobilier bâti d'intérêt communautaire
 - En matière de politique de la ville dans la communauté :
 - Dispositifs contractuels de développement urbain, de développement local et d'insertion économique et sociale d'intérêt communautaire
 - Dispositifs locaux, d'intérêt communautaire, de prévention de la délinquance

B. COMPÉTENCES OPTIONNELLES

- En matière de protection et de mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie :
 - Lutte contre la pollution de l'air
 - Lutte contre les nuisances sonores
 - Soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie
 - Elimination et valorisation des déchets des ménages et déchets assimilés ou partiede cette compétence dans les conditions fixées par l'article L.2224-13
 - Assainissement
 - Construction, aménagement, entretien et gestion d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire
 - Action sociale d'intérêt communautaire

CARACTERISTIQUES DEMOGRAPHIQUES

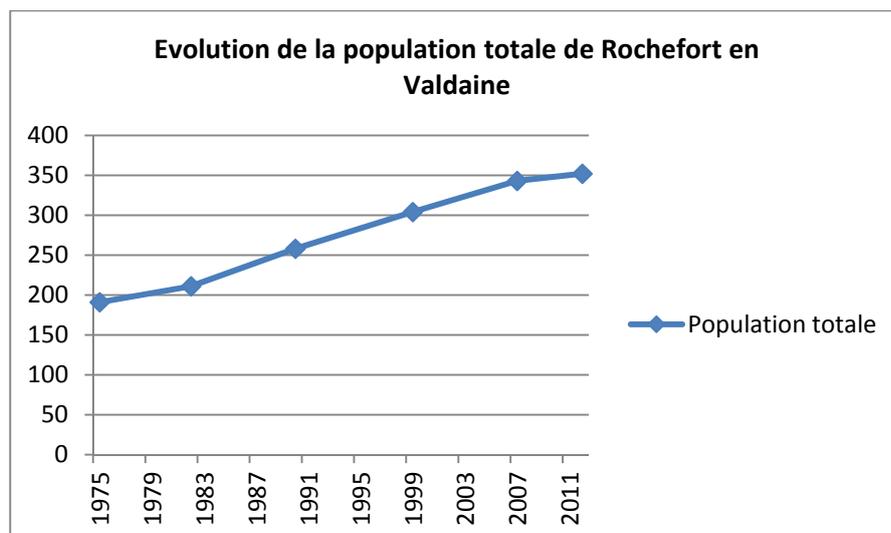
I. EVOLUTION DU NOMBRE D'HABITANTS

Année de recensement	1975	1982	1990	1999	2007	2012
PSDC* de la commune	191	211	258	304	343	352
Montélimar Agglo	41 439	45 064	48 340	51 690	57 795	60 586
Agglo sans Montélimar	13 381	15 903	18 358	20 346	23 159	24 882

*Population Sans Double Compte – source : INSEE.

Croissance démographique (%) par période intercensitaire	1975 - 1982	1982 - 1990	1990 - 1999	1999 - 2007	2007 - 2012
Rochefort en Valdaïne	10,5%	22,3%	17,8%	12,8%	2,6%
Agglo sans Montélimar	18,8%	15,4%	10,8%	13,8%	7,4%

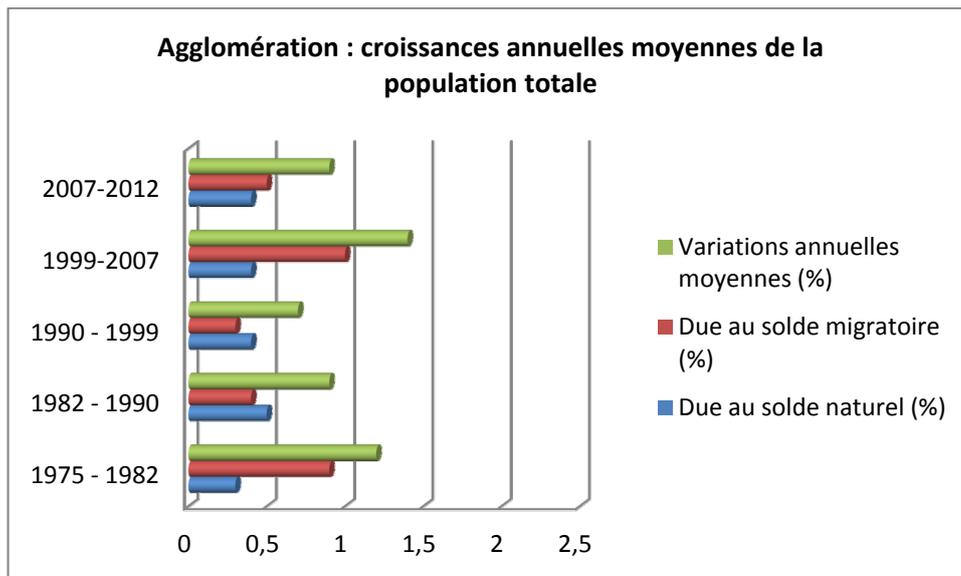
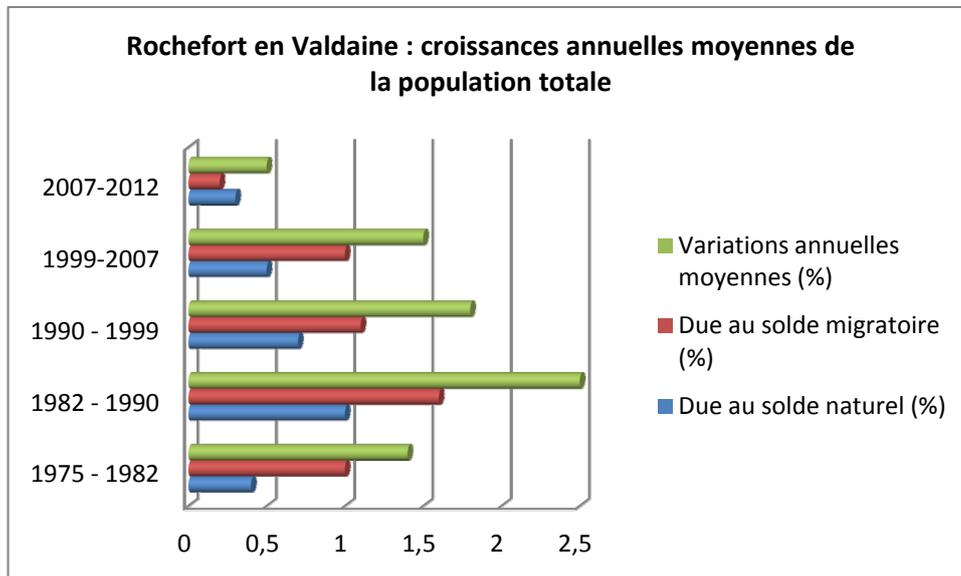
Entre l'agglomération (sans Montélimar) et la commune, on trouve des courbes d'évolutions démographiques assez proches jusque dans les années deux mille, avec une montée en puissance du nombre d'habitants (effet de démarrage) dans les années quatre vingt, suivie d'une croissance continue et forte. A partir de la fin des années deux mille, la courbe de croissance propre à la commune s'infléchit, alors que celle de l'agglomération poursuit sa course (en dépit de la progression du parc de résidences principales dans la commune).



Rochefort en Valdaïne	1975 - 1982	1982 - 1990	1990 - 1999	1999-2007	2007-2012
Due au solde naturel (%)	+0,4	+1,0	+0,7	+0,5	+0,3
Due au solde migratoire (%)	+1,0	+1,6	+1,1	+1,0	+0,2
Variations annuelles moyennes (%)	+1,4	+2,5	+1,8	+1,5	+0,5
Communauté d'agglomération	1975 - 1982	1982 - 1990	1990 - 1999	1999-2007	2007-2012
Due au solde naturel (%)	+0,3	+0,5	+0,4	+0,4	+0,4
Due au solde migratoire (%)	+0,9	+0,4	+0,3	+1,0	+0,5
Variations annuelles moyennes (%)	+1,2	+0,9	+0,7	+1,4	+0,9



La croissance démographique de la commune démarre dans les années soixante dix, franchit un palier dans les années quatre vingt, puis, toute en restant positive se stabilise jusque dans les années deux mille vingt, pour connaître un autre palier dans la première moitié des années deux mille.



Le solde naturel, toujours positif, participe activement à la croissance démographique dans la commune (alors que bien souvent, dans les petites communes rurales plus directement soumises à l'influence d'un pôle urbain, son rôle est marginal par rapport à celui du solde migratoire). Le solde migratoire demeure toutefois le facteur premier de l'évolution démographique dans la commune.

II. LES FACTEURS D'ÉVOLUTION

De 1975 à 1990, l'essor des pôles d'emplois de la vallée du Rhône a induit des besoins en logements de grande échelle, qui se sont répartis de manière relativement homogène dans les communes de l'agglomération les plus proches et selon une logique assez indépendante de la structure initiale du bâti. La présence de services, de fonctions de commerces dans les choix d'installation des ménages a donc joué un rôle secondaire. Ainsi, l'apport migratoire par commune, en nombre d'habitants, n'a pas été proportionnel à la population initiale : si les évolutions en pourcentages sont importantes pour toutes les communes, elles le sont surtout pour les communes dont la population initiale était faible en 1975 : c'est notamment le cas de Rochefort en Valdaine qui affiche une croissance insolente en pourcentages, caractéristique d'un effet de « démarrage » : Le développement démographique a pris la forme d'un palier (et non d'une continuité) avec un taux d'occupation des logements nouveaux important (arrivée de familles avec enfants) et une décohabitation dans ces logements très marginale. Les communes rurales de l'agglomération connaissent un renouveau démographique et sortent de l'exode rural. De nouveaux arrivants s'installent. A Rochefort en Valdaine la croissance démographique est conduite surtout par un solde migratoire nettement positif : la population y progresse de 35% en 15 ans. Cette évolution traduit une situation économique propice (développement de l'emploi dans les pôles industriels proches) qui a induit une tension importante sur le marché du logement, relayée par une disponibilité foncière pour construire.

Entre 1990 et 2007, le niveau de croissance annuel moyen atteint un « rythme de croisière » : l'effet de démarrage a été gommé et le palier de croissance franchi. La commune croît à un rythme proche (toute en demeurant supérieur) à de celui « de l'agglomération sans Montélimar ».

A partir de 2007, les facteurs d'évolution changent : le solde migratoire très important qui avait porté la croissance démographique est divisé par 5. Le solde naturel, qui a bénéficié de l'apport migratoire des périodes intercensitaires précédentes devient un élément significatif d'une croissance démographique qui marque le pas tout en restant forte. Si la situation de la commune a peu changé, l'effet de décohabitation (accumulé sur 20 ans) a induit la réduction du nombre moyen de personnes par logement, moins compensée par la construction de logements neufs (qui a elle même un peu perdu de sa dynamique par rapport à la période 1999 -2007). A la croissance démographique forte depuis 1975 succède des évolutions bien moins prononcées. Cette évolution est toutefois partagée par les autres communes les plus éloignées de Montélimar (Puygiron, La Bâtie Rolland, La Touche).

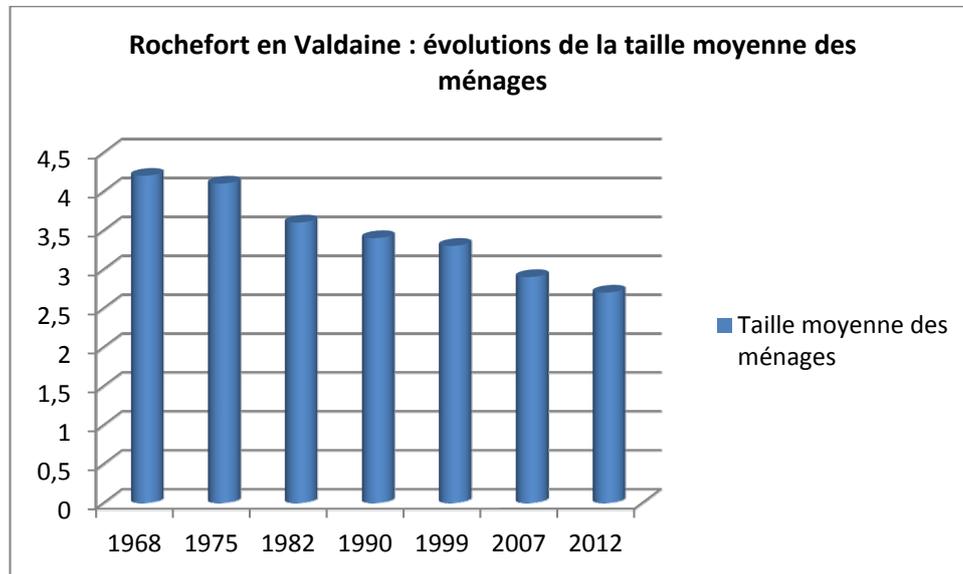
En dépit du rôle « d'amortisseur » du solde naturel sur les fluctuations du solde migratoire, la dernière période intercensitaire marque une coupure avec les progressions récentes du nombre total d'habitants. Quand, depuis les années quatre-vingt dix, la commune accueillait en moyenne 5 habitants par an environ, ce chiffre est ramené à moins de 2 entre 2007 et 2012.

	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2007	2007-2012
Croissance du nombre total d'habitants	20	47	46	39	9
Croissance en « habitants par an »	2,9	5,9	5,1	4,9	1,8
Croissance (%)	10,5%	22,3%	17,8%	12,8%	2,6%

	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012
Taille moyenne des ménages	4,2	4,1	3,6	3,4	3,3	2,9	2,7



Si l'attractivité de la commune n'est pas en cause (la dynamique des pôles économiques proches demeure), il est probable que la commune « paye » ici sa croissance démographique des années passées et son mode d'urbanisation en très grande majorité basé sur l'habitat pavillonnaire : la stagnation du solde migratoire et la chute du solde naturel (lié en grande partie au manque de rotation dans les logements) font que rythme annuel de croissance est divisé par trois.



A. Synthèse et enjeux

La baisse significative du rythme de progression démographique de la commune ces 5 dernières années ne semble pas liée à une hypothétique baisse d'attractivité (même si elle a été historiquement inférieure à celle des communes directement attenantes à Montélimar, ou directement « connectées » sur l'axe rhodanien). L'inflexion notable de la courbe de croissance démographique semble imputable à la spécificité du marché de l'habitat dans la commune : la production de pavillons a induit un décohobitation importante, qui absorbe désormais une partie significative de l'apport migratoire, lui-même fragilisé par la baisse de la production de résidences principale depuis 2007 (alors que la période 1999-2007 avait été la plus dense en création de logements permanents).

Si la commune se situe dans une aire géographique propice au développement de l'habitat : cadre de vie bucolique, proximité relative de Montélimar et des infrastructures routières qui permettent de rallier assez facilement les pôles d'emplois de la vallée du Rhône, la typologie de logements qui s'est développée et le niveau élevé des coûts d'accession à ces logements ont fini par constituer un frein à l'essor démographique. Parallèlement, la saturation des zones constructibles du POS (ou la rétention foncière) ont limité aussi l'accueil de nouvelles familles.

Pour soutenir la croissance démographique il semble donc nécessaire définir une offre en terrains à bâtir, mais aussi d'agir sur la nature même des logements qui seront produits, pour élargir l'offre et toucher une population plus importante. A Rochefort en Valdain, même si la commune demeure très rurale, éclatée en hameaux, on se situe dans une aire géographique crédible pour le développement de l'habitat résidentiel mais aussi pour une offre moins stéréotypée, une offre plus adaptée aux jeunes ménages notamment (petits logements, logements locatifs), dans l'esprit de ce qui a déjà été réalisé dans l'opérations de logements locatifs située derrière la mairie, au hameau de Chambaud.

III. AGE DE LA POPULATION

Rochefort en Valdaïne

Age	1999	2007	2012
0 à 14 ans	26,0%	22,2%	20,2%
15 à 29 ans	16,1%	16,3%	12,5%
30 à 44 ans	28,9%	19,2%	19,9%
45 à 59 ans	18,4%	28,0%	30,1%
60 à 74 ans	7,6%	11,4%	12,5%
75 ans ou plus	3,0%	2,9%	4,8%

Agglo sans Montélimar

Age	2012
0 à 14 ans	15,7%
15 à 29 ans	12,2%
30 à 44 ans	13,2%
45 à 59 ans	23,2%
60 à 74 ans	17,9%
75 ans ou plus	17,8%

Montélimar

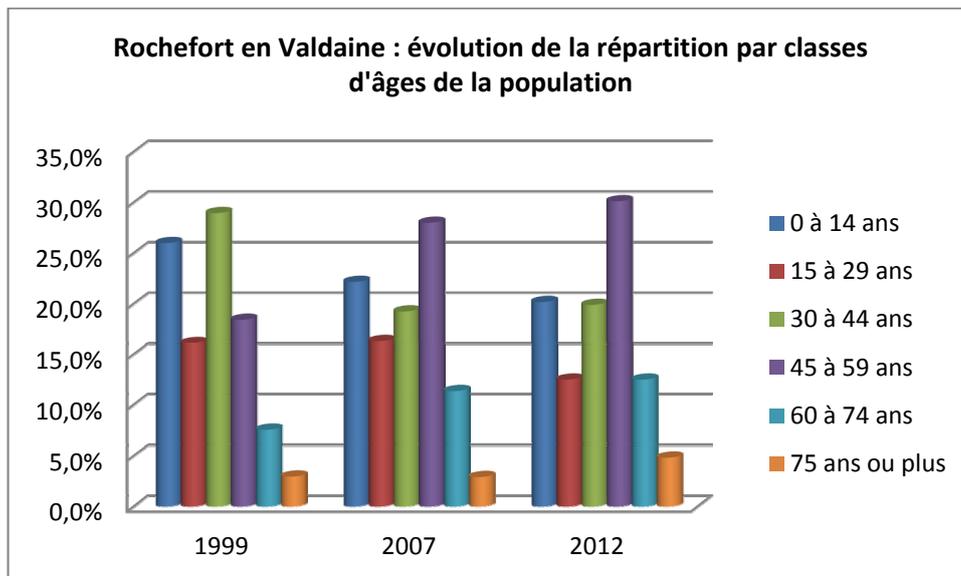
Age	1999	2007	2012
0 à 14 ans	19,3%	17,3%	17,9%
15 à 29 ans	19,1%	18,2%	18,5%
30 à 44 ans	21,7%	19,6%	17,8%
45 à 59 ans	18,0%	20,5%	20,4%
60 à 74 ans	13,9%	14,6%	15,1%
75 ans ou plus	8,0%	9,8%	10,3%

Source : INSEE

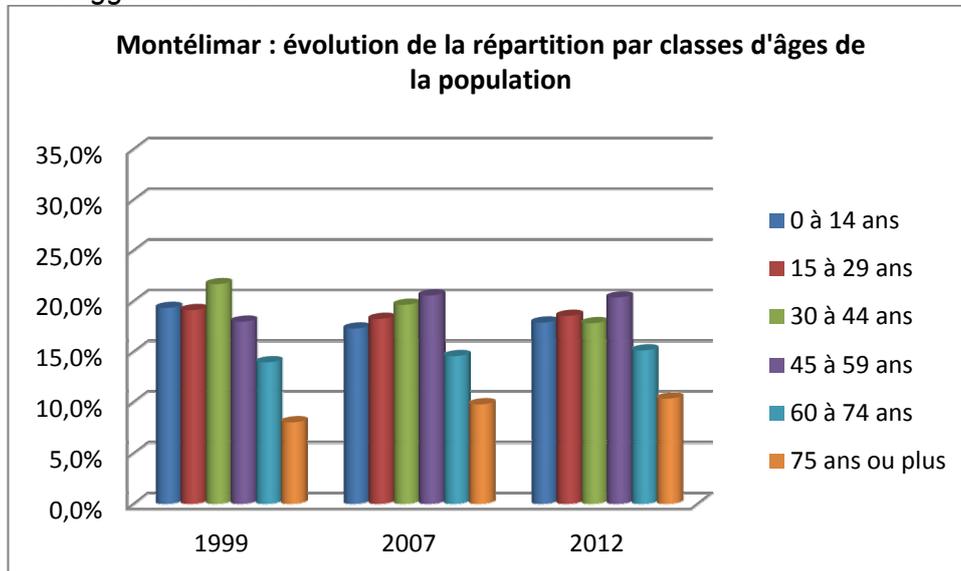
La croissance démographique a été en grande partie portée par la construction de pavillons dès les années soixante dix. Ce mode de croissance s'est traduit par une évolution caractéristique : tant que la demande en terrains à bâtir a été forte (à l'échelle de la commune il s'entend) et que les zones constructibles du POS ont pu accueillir un nombre significatif de logements, l'apport migratoire a été entretenu et les familles qui sont arrivées dans la commune ont stabilisé la répartition par classes d'âges, car il s'agissait pour l'essentiel de familles avec enfants (même si l'âge moyen de ces familles a augmenté ces dernières années). Les logements créés (des maisons en propriété), n'ont cependant que peu connu le « turn-over ». Leurs occupants ne les ont pas revendus la plupart du temps et lorsque les enfants sont arrivés à l'âge adulte, ils ont quitté la commune pour accéder à un logement qui correspond à leurs revenus et à leurs besoins. Ainsi, même lorsque la production de résidences principales a été maintenue à un niveau significatif au cours des différentes périodes intercensitaires, après la période « de démarrage » des années soixante dix, une part croissante des logements nouveaux a servi uniquement à compenser la décohabitation, avec à la clé un vieillissement de la population, particulièrement perceptible dans l'augmentation de la tranche 45-59 ans depuis 1999 (les classes d'âges les plus élevées demeurant assez stables en proportions).

Parallèlement, la tranche d'âge des 15-29 ans, c'est-à-dire celle des jeunes en phase de décohabitation (pour la partie la plus élevée de cette tranche d'âges) a subi la plus forte régression, en passant de 16,1% en 1999 à 12,5 % en 2012. Cette baisse souligne « le creux » démographique qui s'explique probablement par le décalage entre les besoins en logements de ces tranches d'âges, leurs moyens financiers d'une part et l'offre en logements dans la commune d'autre part.

A contrario, le décalage dans le temps de l'arrivée du premier enfant dans le ménage associé au fait que les quadragénaires qui s'installent dans la commune ont des enfants le plus souvent âgés entre 10 et 14 ans, fait que la part des 0-14 ans s'avère par contre stable.



La pyramide des âges de Rochefort en Valdaine s'avère bien moins « lissée » que celle de la communauté d'agglomération.



Si on extrapole les évolutions récentes : une barrière financière liée au coût d'accès au logement dans la commune très difficilement franchissable pour les jeunes ménages, la prochaine vague migratoire, composée pour une part significative de plus de quarante ans accroîtra probablement l'actuel déséquilibre dans la pyramide des âges. Le vieillissement s'accroîtra si aucune mesure n'est prise pour rajeunir l'âge moyen des nouvelles familles qui s'installent à Rochefort en Valdaine ou pour retenir les jeunes issus de la commune.

Pour rabaisser l'âge moyen de la population dans la commune, il s'agit donc, outre une action sur la production de logements en valeur absolue (trop faible aujourd'hui pour espérer rééquilibrer la pyramide des âges) de favoriser l'installation de nouvelles familles avec enfants pour maintenir le solde migratoire. Il est aussi nécessaire de faciliter la rotation dans les logements.

Ainsi, si d'un point de vue strictement démographique, le développement des zones constructibles pavillonnaires, en permettant l'arrivée de nouveaux ménages via l'implantation de maisons individuelles a pu constituer une solution, ce modèle atteint ses limites quand la production de logements s'infléchit (où lorsque, et cela arrivera forcément un jour, tous les terrains raisonnablement urbanisables seront construits).

Sans effort de diversification de l'offre en logements en accompagnement de l'ouverture à l'urbanisation de surfaces suffisantes, on n'aura que repoussé à la décennie suivante la question de l'équilibre de la pyramide des âges et amplifié à terme les écarts.

LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

I. LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS CES 30 DERNIERES ANNEES

Autour des différents hameaux l'urbanisation pavillonnaire s'est étalée significativement ces 30 dernières années :

- Au Colombier, 14 logements sur 3,7 ha de terrain, (pour une densité moyenne de 3,8 logements par hectare).
- A Chambaud, 18 logements sur 3,2 ha de terrain, (pour une densité moyenne de 5,6 logements par hectare).
- Aux Durands, 12 logements sur 4,3 ha de terrain, (pour une densité moyenne de 2,8 logements par hectare).
- A Baye, 11 logements sur 2,8 ha de terrain, (pour une densité moyenne de 3,9 logements par hectare).

L'urbanisation pavillonnaire occupe 14,2 ha, avec des densités très faibles (en partie dues au fait que l'implantation sur pentes de plusieurs groupes de constructions a nécessité plus de place qu'en plaine, pour des raisons purement techniques).

Deux programmes de logements (à Chambaud) constituent des exceptions au modèle générique de l'habitat diffus dans la commune :

- un petit lotissement en habitat individuel groupé, comprenant 4 logements sur 1000 m² (soit une densité de 40 logements par hectare),
- l'opération de 8 logements locatifs aidés, construite sur 1000 m² environ (soit une densité de 80 logements par hectare).

En intégrant les densités de l'habitat pavillonnaire de l'ensemble des hameaux et les petites opérations de logements groupés de Chambaud, la densité moyenne de l'urbanisation postérieure aux années soixante dix est de 4,7 logements par hectare.

Les terrains consommés sont répartis de manière assez équivalente entre espaces agricoles et forestiers.

II. LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS 2003 – 2015

Ci-après, les photos aériennes montrent l'avancement des tâches urbaines relatives aux hameaux depuis 2003. On y remarque que l'essentiel de l'urbanisation dans la commune est antérieur à cette date et que depuis, la consommation d'espace a été très limitée, en dépit de la densité faibles des maisons récemment réalisées. Aucune surface n'a été prélevée pour des activités économiques.

URBANISATION 2003 - 2015



Chambaud 2015



Colombier 2015



Chambaud 2003



Colombier 2003

Ce sont essentiellement des zones naturelles qui ont été investies par l'urbanisation, de manière assez diffuse et au coup par coup.

URBANISATION 2003 - 2015



Les Durands 2015



Baye 2015



Les Durands 2003



Baye 2003

Ce sont essentiellement des zones naturelles qui ont été investies par l'urbanisation, de manière assez diffuse et au coup par coup.

LES ORIENTATIONS DU PROJET ET SON ILLUSTRATION GRAPHIQUE

I. LE CONTEXTE LOCAL

A. La nécessité de produire des logements

Le diagnostic territorial a montré que bien que d'abord rural, le profil socio-économique de Rochefort en Valdaine présente aussi des enjeux en terme de production de logements, dans un contexte général d'attractivité, au sein d'une communauté d'agglomération qui montre une belle dynamique démographique (+1,13% de croissance annuelle moyenne entre 1999 et 2013).

Rochefort en Valdaine demeure assez proche des pôles d'emplois montiliens (moins de 20 minutes) et si une grande part des besoins en logements liés à ce développement économique s'exprime d'abord à Montélimar et dans les communes qui lui sont les plus proches, une partie de ces besoins rejaillit aussi sur les petites communes rurales périphériques, dont Rochefort en Valdaine. Ce phénomène a d'ailleurs participé significativement à la progression démographique de la commune jusqu'à aujourd'hui.

Les choix en terme de démographie et d'habitat visent donc à permettre à la commune, dans le respect de son identité rurale, de la spécificité de son espace bâti éclaté en hameaux et dans un contexte socio-économique qui le permet, de poursuivre une croissance démographique selon « un rythme de croisière » proche de celui qu'a connu Rochefort en Valdaine des 30 dernières années, en cohérence avec les objectifs du P.L.H. :

Une progression de la population totale d'environ 1,1% qui sera portée par la production d'une vingtaine de logements, incarnée de deux manières :

- une opération majeure au hameau de Chambaud (qui accueille l'école, la mairie) d'une quinzaine de logements mixant habitat pavillonnaire et groupé,
- une densification de l'espace bâti des hameaux par la mobilisation de dents creuses dans lesquelles seront construites quelques maisons supplémentaires.

B. Les principales limites à l'urbanisation

L'attractivité de Rochefort en Valdaine pour l'habitat est bien réelle, grâce notamment s'agisse au cadre de vie qu'elle propose et à sa relative proximité avec Montélimar. Cependant, la commune demeure foncièrement rurale, partagée entre grands espaces agricoles et naturels. L'urbanisation n'y est que ponctuelle et éclatée et présente une capacité assez faible pour l'accueil de nouveaux logements :

- Les structures de voiries qui desservent certains des hameaux sont localement sous-dimensionnées et ne pourraient « encaisser » une augmentation significative du trafic automobile,
- Seule une partie des hameaux et zones d'habitat sont desservis par le réseau public d'assainissement collectif.

Mais surtout, l'identité rurale de Rochefort en Valdaine souffrirait d'une croissance démographique brutale et l'économie locale, qui s'appuie d'abord sur l'agriculture, a besoin de préserver les surfaces de production. En outre, au-delà du vallon des Citelles, le territoire qui se décline en un vaste plateau très ouverts est très sensible à la dissémination de l'habitat (effet de mitage démultiplié) et les enjeux de préservation du paysage prennent dans la commune un relief tout particulier avec les enjeux de préservation du site inscrit du château et des ruines qui l'entourent, dont l'écrin doit être protégé.

Dans ce contexte et dans le cadre d'un projet communal qui a d'abord recherché un développement intégré à tous points de vues, qu'il s'agisse des paysages, de l'exploitation agricole ou de la capacité des réseaux, les surfaces utilisables pour le développement nécessaire de l'urbanisation sont finalement assez faibles.

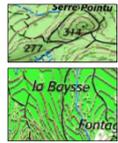
Ainsi, la notion d'économie de l'espace prônée par le code de l'urbanisme, notamment au travers de ses articles L101-1 et L101-2 prend dans la commune un relief particulier et l'ambition de la Carte Communale a été d'assurer un développement nécessaire, mais :

Défini en fonction de l'aptitude des hameaux à recevoir (ou pas) une urbanisation nouvelle, Etabli à partir d'une stratégie qui privilégie Chambaud, desservi par les réseaux et siège de l'école et de la mairie,

Qui concrétise le réel potentiel de Rochefort en Valdaine en déterminant une forme d'urbanisation (dans la typologie comme dans la localisation) qui assure la diversification de l'offre en logements, assure une croissance démographique nécessaire et crédible sur le plan quantitatif (c'est à dire qui reprenne l'estimation des besoins et demeure compatible avec les orientations du PLH),

Qui prélève peu d'espace :

- Pour permettre le maintien de l'exploitation agricole,
- Pour protéger les espaces naturels, les paysages remarquables.



Les grands espaces naturels



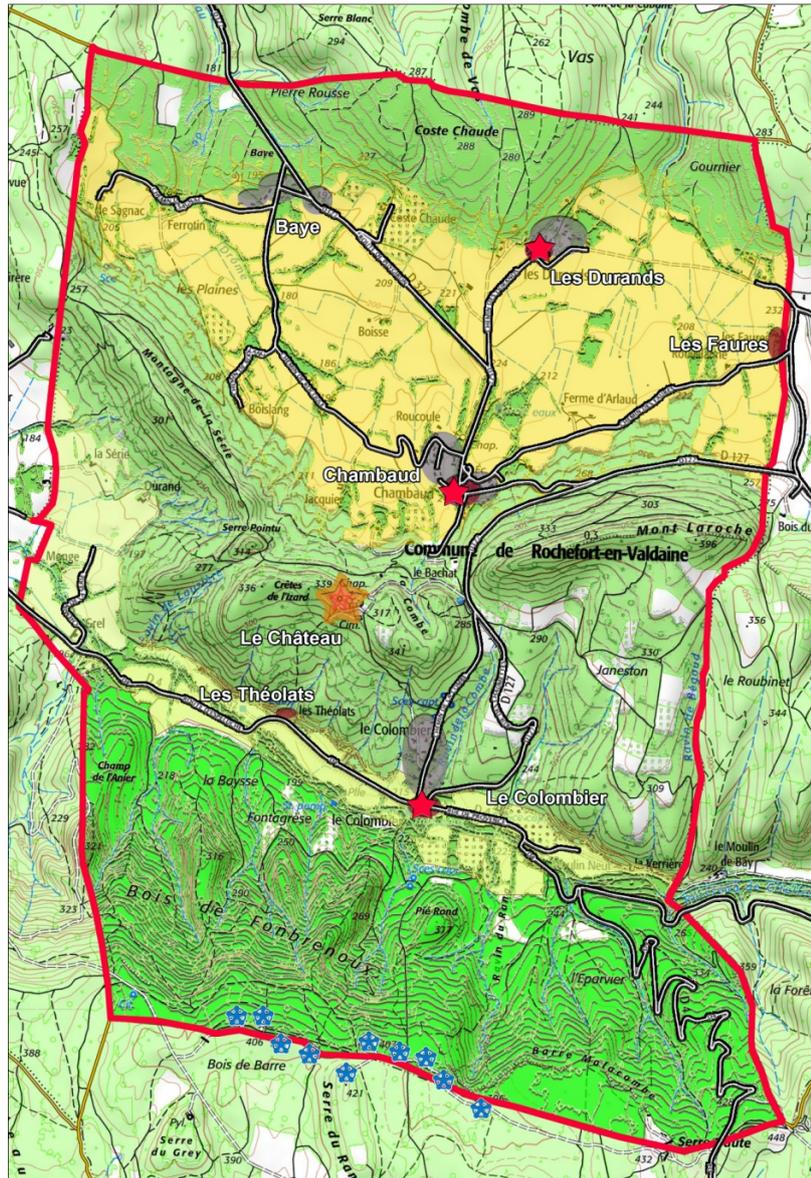
Les espaces agricoles



L'espace bâti récent



Les cœurs historiques des principaux hameaux.



Dans un espace très rural, où les voies sont parfois faiblement dimensionnés, où l'espace agricole a une grande valeur, où les paysages, les espaces naturels et agricoles précieux intrinsèquement mais aussi sur le plan économique, les enjeux sur lesquels la Carte Communale a un poids, des arbitrages à mener entre urbanisation et protection, sont concentrés essentiellement dans les secteurs proches des routes départementales, dans et à la périphérie des hameaux historiques (Chambaud en premier lieu).

I. CHOIX RETENUS ET JUSTIFICATIONS DE LA DELIMITATION DES ZONES CONSTRUCTIBLES

En réponses aux grands enjeux de préservation des espaces naturels et agricoles, de développement de l'habitat, de sa mixité, de sa diversité et au regard des objectifs déterminés aux articles L101-1 et L101-2 du code de l'urbanisme, la commune a choisi de bâtir une carte communale qui s'articule autour des politiques suivantes :

Rechercher l'équilibre entre ruralité et croissance démographique / urbaniser en fonction des spécificités du territoire :

- Produire une urbanisation conçue dans le respect des grandes composantes agricoles et naturelles de Rochefort en Valdaine, des fondements de son organisation historique, qui s'appuie sur une composition en hameaux.
- Développer les hameaux en fonction de leurs potentiels et de leurs spécificités, dans les limites des capacités de leurs réseaux et dans le respect des enjeux paysagers, agricoles en environnementaux qui leurs sont propres.
- Renforcer la centralité du hameau de Chambaud, siège de la mairie et de l'école.
- Dans un contexte de relative attractivité de la commune, la carte communale crée les conditions d'une croissance démographique maîtrisée, qui assure, en compatibilité avec les orientations du PLH, un développement à l'échelle de Rochefort en Valdaine et favorise l'équilibre dans la répartition par classes d'âges.
- Faciliter l'accès au logement du plus grand nombre et permettre un parcours résidentiel complet dans la commune en produisant un espace bâti diversifié, à la fois agréable à vivre et moins consommateur de terrain que l'habitat pavillonnaire.
- Faciliter la production de logements agréables à vivre mais moins consommateurs de terrain que l'habitat résidentiel, dans l'objectif de rendre le logement plus accessible, notamment aux jeunes ménages.

La cohérence entre équipements et urbanisation

- Urbaniser en fonction des capacités des équipements publics et notamment des réseaux,
- Accompagner de l'urbanisation en développant le réseau de voirie, les espaces verts, permettre l'extension de l'école et créer des parkings publics à Chambaud. Renforcer les réseaux dans les autres hameaux.

Faciliter la mobilité et limiter les déplacements

- Assurer la cohérence entre l'urbanisation et la structure viaire de la commune, les modes de déplacements des habitants :
 - en limitant la longueur des trajets liés aux déplacements motorisés entre la commune et les pôles d'emplois et de services (Montélimar et les pôles industriels de la vallée du Rhône),
 - en favorisant les déplacements intracommunaux sur des modes doux (marche à pied, bicyclette) en tenant compte notamment de la présence de l'école au hameau de Chambaud.

Les moyens de développement économique et commercial / la diversité des fonctions urbaines et rurales

- S'appuyer sur les atouts propres à la commune (agriculture et tourisme) en protégeant l'essentiel des terres agricoles.
- renforcer l'urbanité du hameau de Chambaud, pour à terme y favoriser le commerce.

La protection des paysages

- Dans un objectif de préservation de l'identité de Rochefort en Valdaine, de son cadre de vie, la Carte Communale a développé l'urbanisation de manière :
 - à protéger les grands ensembles ruraux, les perspectives très ouvertes du grand plateau, les cônes de vues majeurs sur le site historique du château,
 - des mesures d'intégration des nouveaux espaces bâtis dans la trame paysagère,
 - des mesures permettant de conserver l'identité de chacun des hameaux.

La protection des espaces agricoles, naturels et forestiers et la préservation des continuités écologiques

- Dans un souci d'équilibres, la carte communale développe les zones d'habitat :
 - en préservant les grands espaces agricoles (notamment les zones irriguées) et naturels. Seuls quelques terrains agricoles sont classés en zone constructible, sur des terrains non irrigués, pour satisfaire des enjeux majeurs production de logements, de diversification du parc et de développement des équipements publics, à Chambaud tout particulièrement,
 - en préservant les zones naturelles et les grandes continuités écologiques mises en évidence dans le volet environnemental de la carte communale.

La protection contre les risques

- La carte communale a tenu compte des risques naturels qui pèsent sur une partie du territoire communal, dans un souci de développement durable et de protection des personnes et des biens.

Le développement urbain maîtrisé, les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, l'utilisation économe des espaces naturels, agricoles et forestiers

- La carte communale satisfait les besoins en logements et en équipements en rentabilisant l'espace, notamment en privilégiant pour l'urbanisation les secteurs en assainissement collectif et en densifiant où cela est possible, en privilégiant la consommation des dents creuses à l'étalement urbain. Seul le secteur d'urbanisation nouvelle au Nord du hameau de Chambaud implique le prélèvement significatif de terres agricoles, mais dans le cadre d'un programme de diversification de l'offre en logements et de création / extension d'équipements publics.

II. ILLUSTRATION GRAPHIQUE DU PROJET

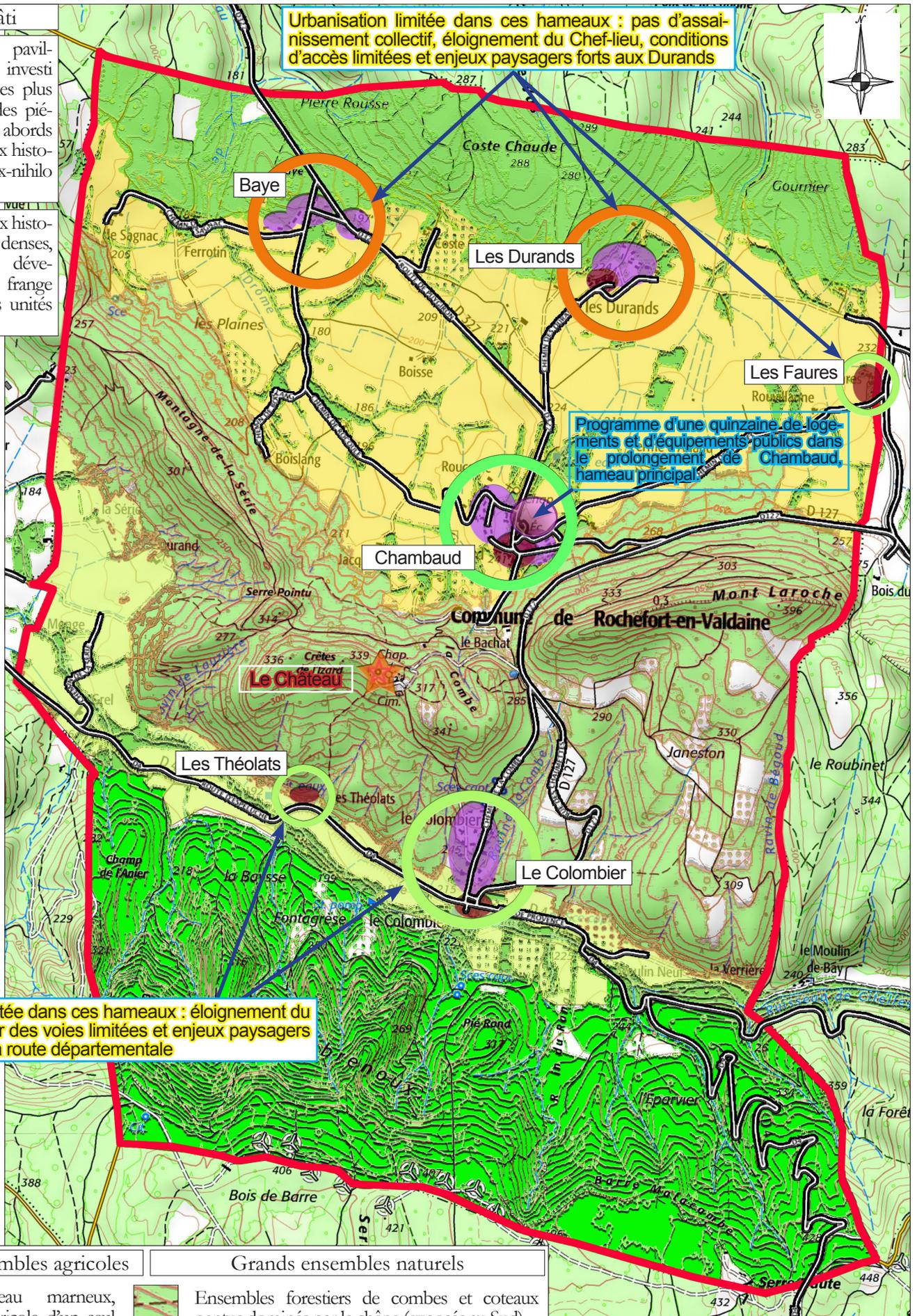
L'objectif est de développer la structure socio-économique de Rochefort en Valdaine en respectant l'identité historique de chaque hameau, ses spécificités, son potentiel (au regard de la présence des équipements publics, des sensibilités paysagères, des réseaux notamment) en renforçant la centralité du hameau de Chambaud, en respectant les limites franches définies par la topographie et les entités paysagères, les grands espaces naturels et agricoles. Le partie d'aménagement est ainsi traduit dans les cartes pages suivantes :

STRATÉGIE DE DÉVELOPPEMENT

L'espace bâti

-  L'habitat pavillonnaire a investi les pentes les plus clémentes des piémonts, aux abords des hameaux historique, ou ex-nihilo (à Baye).
-  Les hameaux historiques, très denses, regroupés, développés à la frange des grandes unités agricoles.

Urbanisation limitée dans ces hameaux : pas d'assainissement collectif, éloignement du Chef-lieu, conditions d'accès limitées et enjeux paysagers forts aux Durands



Programme d'une quinzaine de logements et d'équipements publics dans le prolongement de Chambaud, hameau principal.

Urbanisation limitée dans ces hameaux : éloignement du Chef-lieu, largeur des voies limitées et enjeux paysagers forts le long de la route départementale

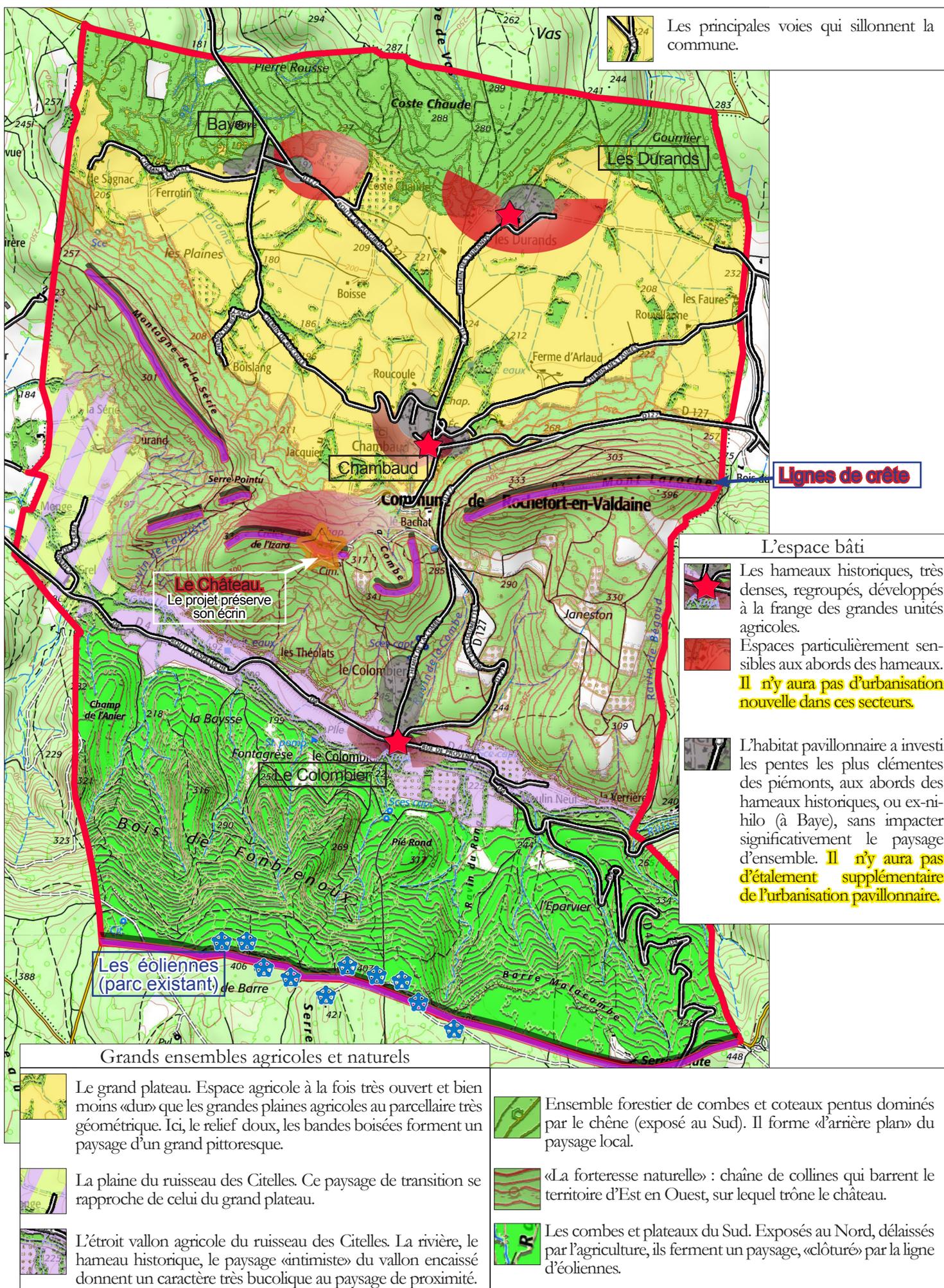
Grands ensembles agricoles

-  Le plateau marneux, espace agricole d'un seul tenant, aux sols profonds et facilement cultivables.
-  L'étroit vallon agricole du ruisseau des Citelles.

Grands ensembles naturels

-  Ensembles forestiers de combes et coteaux pentus dominés par le chêne (exposés au Sud).
-  Ensembles forestiers de combes et coteaux pentus dominés par le chêne (exposés au Nord).
-  Les grandes collines du centre.

LA PROTECTION DU GRAND PAYSAGE



Les principales voies qui sillonnent la commune.

Lignes de crête

L'espace bâti

 Les hameaux historiques, très denses, regroupés, développés à la frange des grandes unités agricoles.

 Espaces particulièrement sensibles aux abords des hameaux.
Il n'y aura pas d'urbanisation nouvelle dans ces secteurs.

 L'habitat pavillonnaire a investi les pentes les plus démentes des piémonts, aux abords des hameaux historiques, ou ex-nihilo (à Baye), sans impacter significativement le paysage d'ensemble. **Il n'y aura pas d'étalement supplémentaire de l'urbanisation pavillonnaire.**

Grands ensembles agricoles et naturels

 Le grand plateau. Espace agricole à la fois très ouvert et bien moins «dur» que les grandes plaines agricoles au parcellaire très géométrique. Ici, le relief doux, les bandes boisées forment un paysage d'un grand pittoresque.

 La plaine du ruisseau des Citelles. Ce paysage de transition se rapproche de celui du grand plateau.

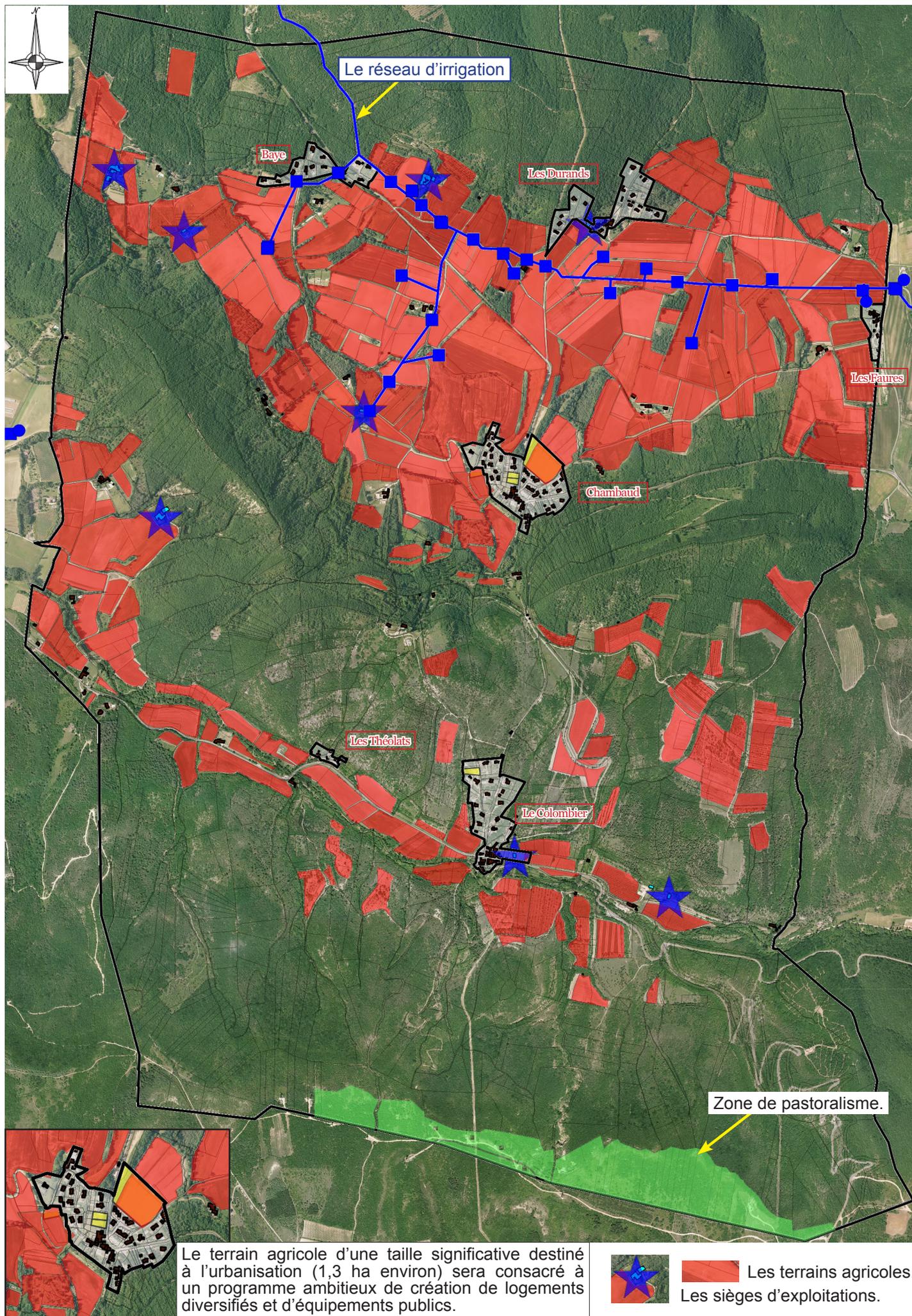
 L'étroit vallon agricole du ruisseau des Citelles. La rivière, le hameau historique, le paysage «antimiste» du vallon encaissé donnent un caractère très bucolique au paysage de proximité.

 Ensemble forestier de combes et coteaux pentus dominés par le chêne (exposé au Sud). Il forme «l'arrière plan» du paysage local.

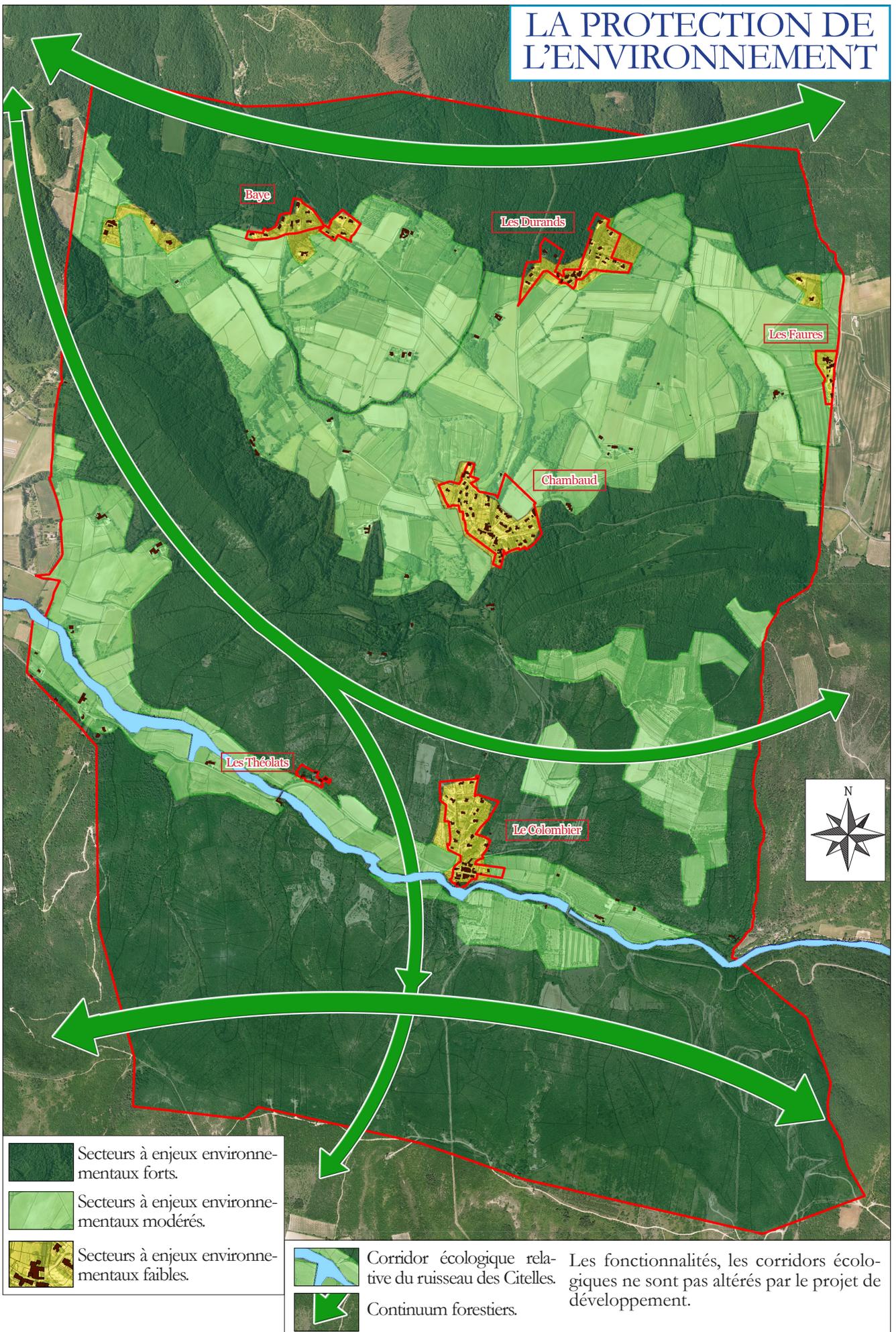
 «La forteresse naturelle» : chaîne de collines qui barrent le territoire d'Est en Ouest, sur lequel trône le château.

 Les combes et plateaux du Sud. Exposés au Nord, délaissés par l'agriculture, ils ferment un paysage, «clôturé» par la ligne d'éoliennes.

LA PROTECTION DE L'EXPLOITATION AGRICOLE



LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT



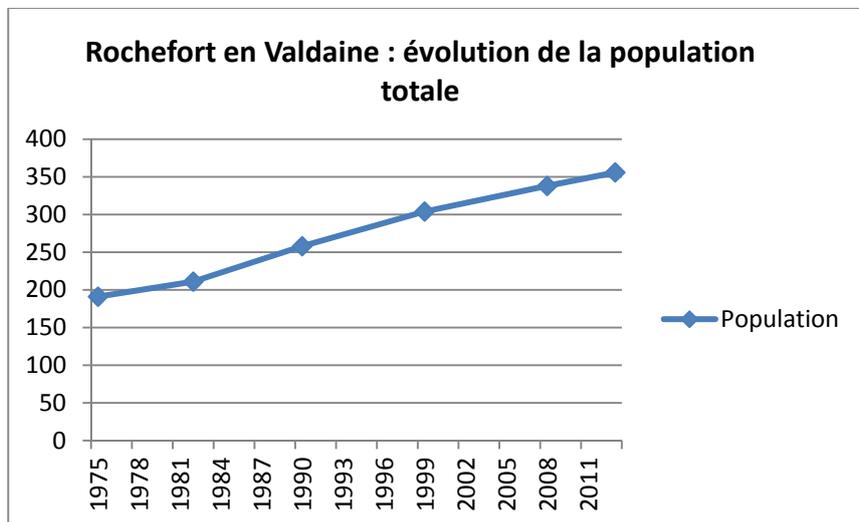
-  Secteurs à enjeux environnementaux forts.
-  Secteurs à enjeux environnementaux modérés.
-  Secteurs à enjeux environnementaux faibles.

-  Corridor écologique relative du ruisseau des Citelles. Les fonctionnalités, les corridors écologiques ne sont pas altérés par le projet de développement.
-  Continuum forestiers.

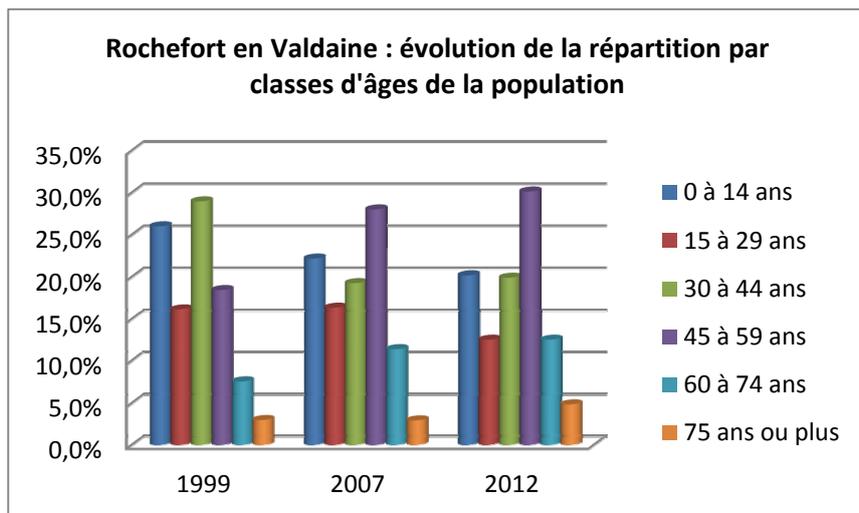
 Les zones constructibles de la carte communale : elles se situent pour l'essentiel dans les zones à enjeux environnementaux faibles, en grande partie bâtis. A Chambaud, le terrain constructible principal, destiné à un programme de logements et d'équipements publics a été identifié comme en zone d'intérêt environnemental modéré, mais il s'agit d'un champs en cultures annuelle, qui ne recèle aucun biotope remarquable. Quelques terrains situés en zone d'intérêt environnemental fort ont été classés en zone constructible (aux Durands et aux Théolats), mais ces terrains sont déjà bâtis

II. PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES ET LES BESOINS EN LOGEMENTS CORRESPONDANT

C. La démographie / l'équilibre entre ruralité et urbanisation



La croissance de la population totale suit une courbe qui depuis 1990 au moins affiche une assez belle régularité...



Mais la pyramide des âges accuse un déséquilibre croissant, avec la baisse de l'effectif des tranches d'âges les plus jeunes, principales "victimes" de l'augmentation du coût d'accès à l'habitat et de sa raréfaction.

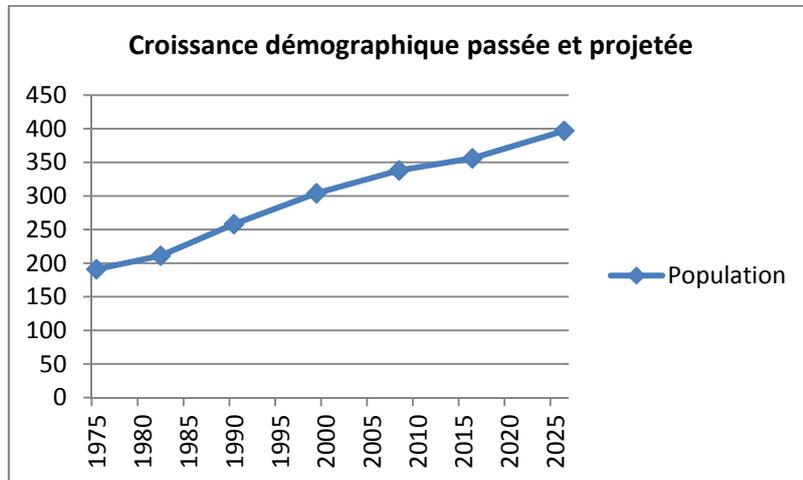
Ce constat impose une action sur le marché de l'habitat, à la fois qualitative et quantitative. Il a amené la commune à s'engager sur une définition de zones constructibles (et d'une notamment, à Chambaud) en mesure de permettre la production de nouveaux logements à même de traduire :

- le souci de conserver sur le long terme une croissance démographique stable, mais aussi équilibrée la répartition de la population par classes d'âges,
- le souhait de participer à sa juste mesure (dans le respect de l'identité rurale de Rochefort en Valdaine) aux besoins en logements à l'échelle de l'agglomération de Montélimar.

Ainsi, la commune s'est fixé comme objectif (2016-2026), une croissance annuelle moyenne d'environ 1,1 % (soit une vingtaine de logements à produire), pour amener la commune à une population d'environ **400 habitants à l'horizon 2026**.

La croissance projetée se justifie par ailleurs à l'échelle de l'agglomération et de l'influence de l'axe rhodanien : Rochefort en Valdaine se situe à une distance acceptable pour les trajets domicile – travail vers les pôles économiques. Elle est ainsi légitime pour l'accueil de nouveaux habitants, qui pourront s'établir dans une commune au cadre de vie agréable et bucolique.

La croissance annuelle moyenne proposée est très proche de la croissance actuelle, sans rupture dans la courbe de progression de la population totale, tout en renforçant l'équilibre de la pyramide des âges (au travers de la diversification du parc de résidences principales).

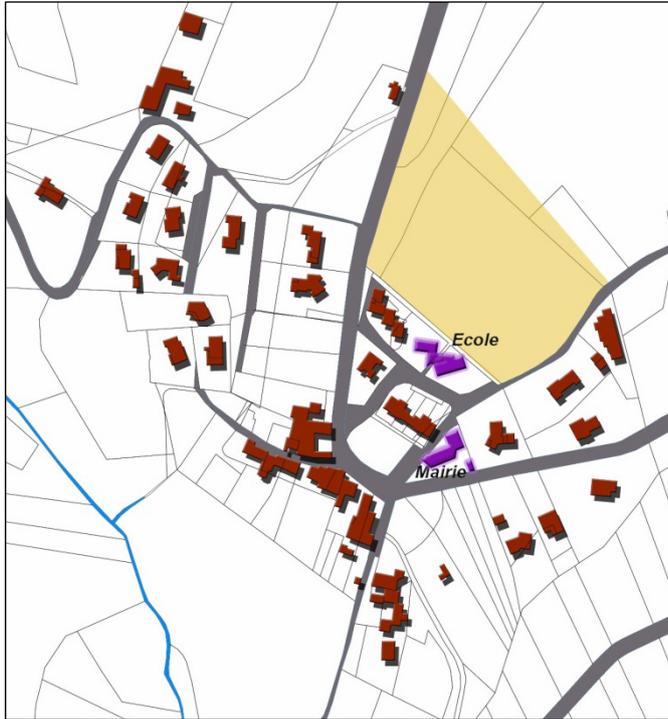


D. Diversifier l'offre en logements et renforcer la mixité

L'habitat dans la commune présente aujourd'hui un déséquilibre dans l'offre. On trouve peu, en valeur absolue, d'habitations groupées ou de logements locatifs (même si ces types de logements sont présents à Chambaud de manière remarquable pour une commune de la strate démographique de Rochefort en Valdaine). Or, il est probable que l'offre privée, sans programme contrôlé, continue de développer « naturellement » un habitat essentiellement pavillonnaire. La poursuite de l'urbanisation dans la commune sur cet unique modèle aurait posé à termes des problèmes :

- Aggravation de la fracture entre besoins réels d'une part et un marché de l'habitat inadapté à ces besoins d'autre part.
- Aliénation de l'évolution de la pyramide des âges à la construction de maisons...avec en corollaire un vieillissement programmé à chaque fléchissement du rythme de production de logements,
- Pics de besoins en équipements collectifs à chaque vague migratoire, puis creux, quand les enfants des ménages grandissent et quittent la commune pour habiter ailleurs, faute d'un habitat adapté à leurs besoins et/ou à leurs moyens sur place,
- Dilution progressive de l'identité rurale de la commune, noyée dans l'étalement urbain, isotrope et banalisé,
- consommation d'espace importante peu compatible avec la notion de développement durable,
- Sélection par les revenus des habitants de la commune, contraire à l'esprit de la loi S.R.U., qui demande la mixité.

C'est pourquoi, à proximité de l'école, au travers d'une zone dont l'aménagement sera contrôlé par la collectivité, sera développée une urbanisation plus dense, qui favorisera la mixité sociale, avec des typologies d'habitat diversifiées, au sein d'une structure bâtie mieux intégrée que l'habitat purement pavillonnaire.



Dans cette partie de la zone constructible, outre la création de parkings publics, d'une zone d'extension pour l'école voisine, d'un barreau de liaison routière entre la RD327 et le chemin des Faures, sera développé un programme de logements (une petite quinzaine de logements sur environ 9000 m²) qui s'émancipera du modèle de la maison individuelle « classique » pour plus d'intégration au contexte rural. Le programme de logements permettra aussi d'économiser le foncier, avec une densité supérieure à celle de l'urbanisation pavillonnaire. Les nouveaux logements participeront également activement au renforcement de l'équilibre de la pyramide des âges, avec un renouvellement plus régulier de leurs occupants par rapport à l'habitat pavillonnaire, au travers de la production de logements « de transition ».



Dessin à titre purement indicatif.

III. OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE

Dans l'objectif de concilier développement urbain et préservation du territoire, de son fonctionnement, de ses équilibres, la commune s'est fixée comme objectif une extension de l'espace bâti capable de satisfaire les besoins en limitant le prélèvement d'espaces agricoles ou naturels, par essence non renouvelables.

Ainsi, l'urbanisation dans la commune prend deux formes :

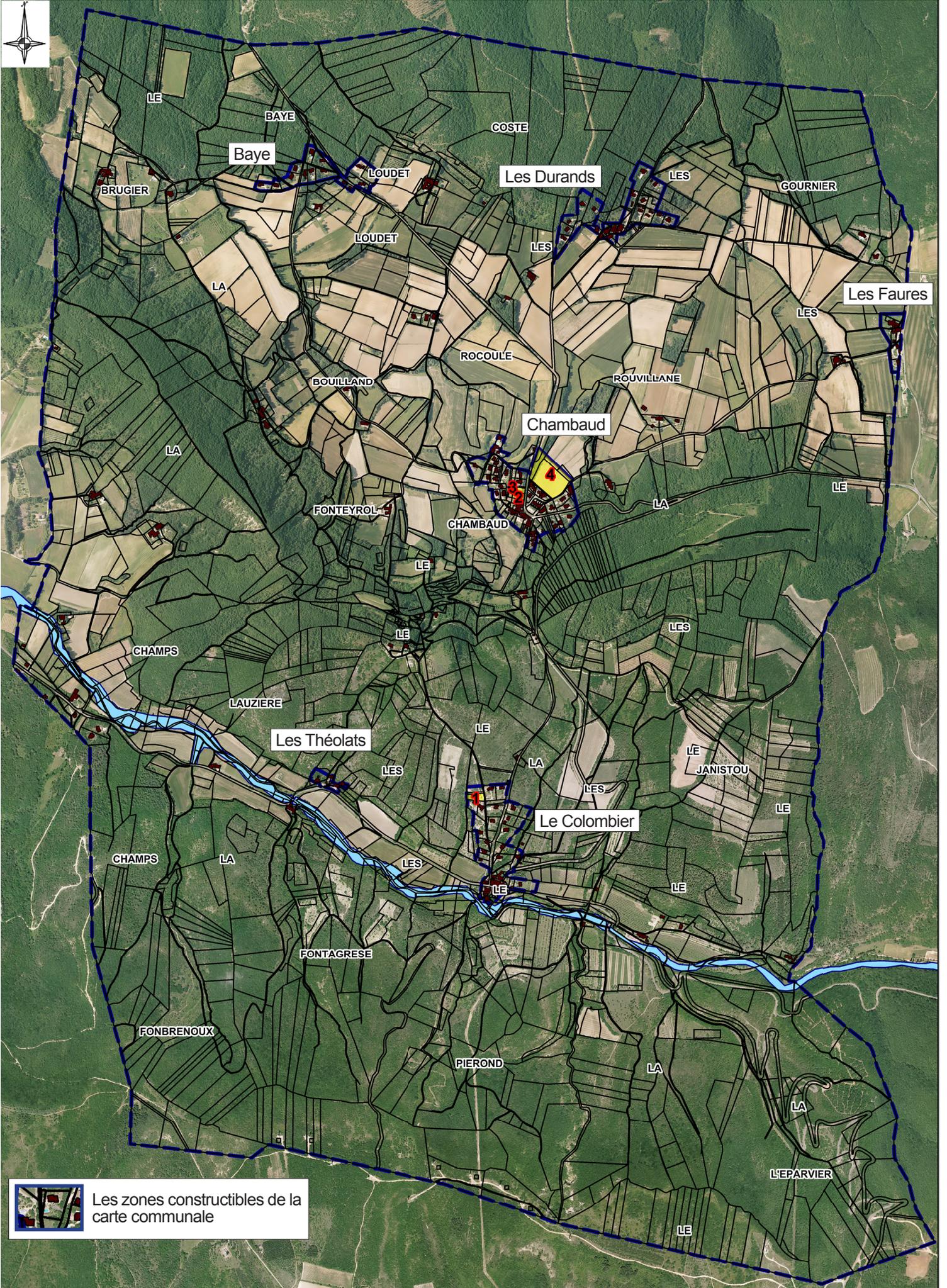
- au coup par coup, sur des terrains situés dans la trame pavillonnaire existante des hameaux, donc sans étalement urbain significatif,
- dans le cadre d'un programme de logements et d'équipements publics au Nord du hameau de Chambaud, qui consommera 1,3 ha de terrain agricole (dont 8000 à 9000 m² destinés au logement), mais en développant une urbanisation intermédiaire, d'une densité de l'ordre d'une quinzaine de logements à l'hectare.

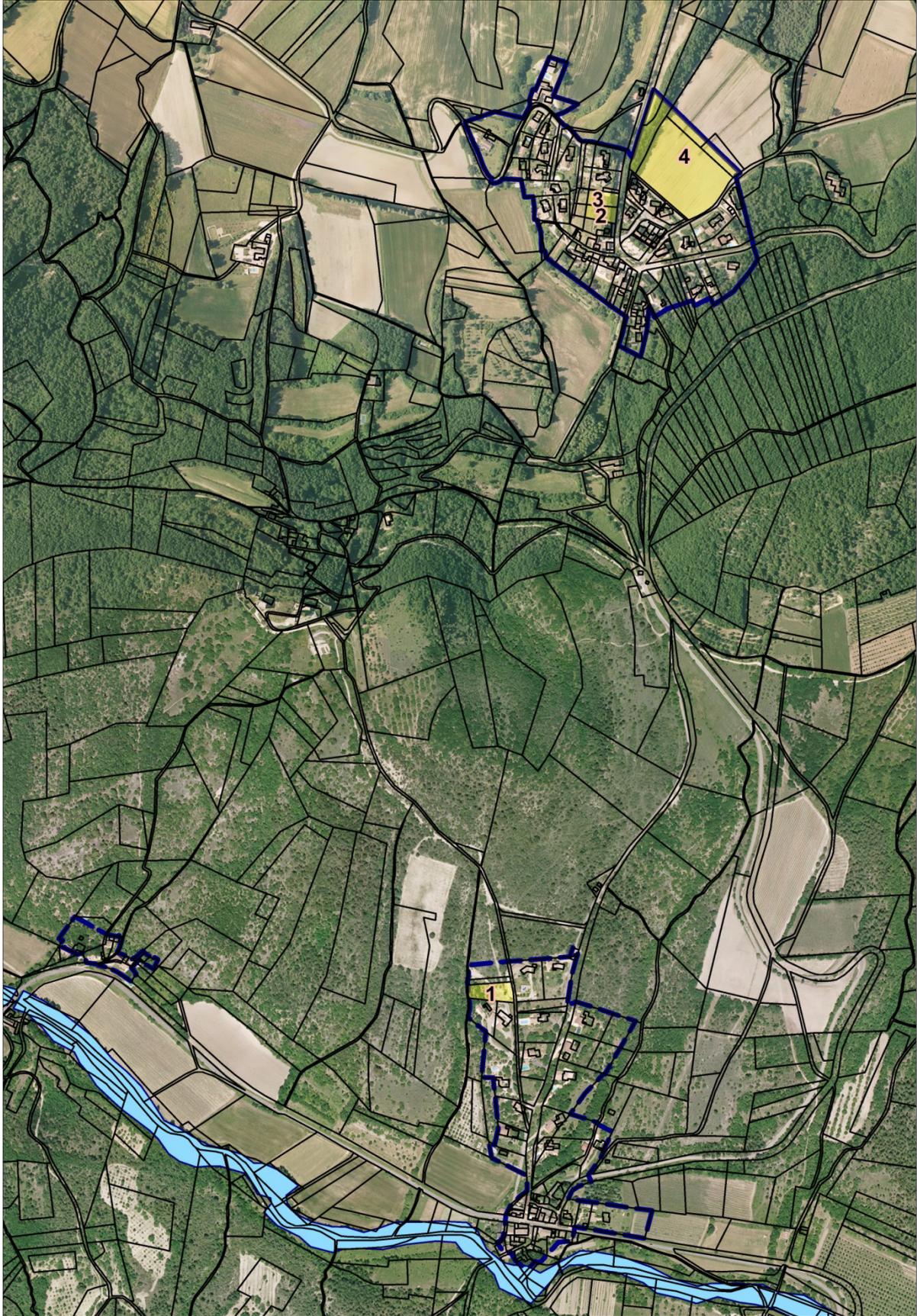
Numéro au plan*	Hameau	Surface (ha)	Etat actuel	Situation au regard de la tâche urbaine
1	COLOMBIER	0,16	Lande	Densification
2	CHAMBAUD	0,10	Pré	Densification
3	CHAMBAUD	0,10	Pré	Densification
4	CHAMBAUD	1,57	Champ de céréales (1,3 ha) et talus boisé (0,27 ha)	Extension

*Page suivante

** : l'urbanisation de la zone sera conduite par la collectivité.

CARTE DES TERRAINS CLASSÉS EN ZONE CONSTRUCTIBLES ET NON BÂTIS



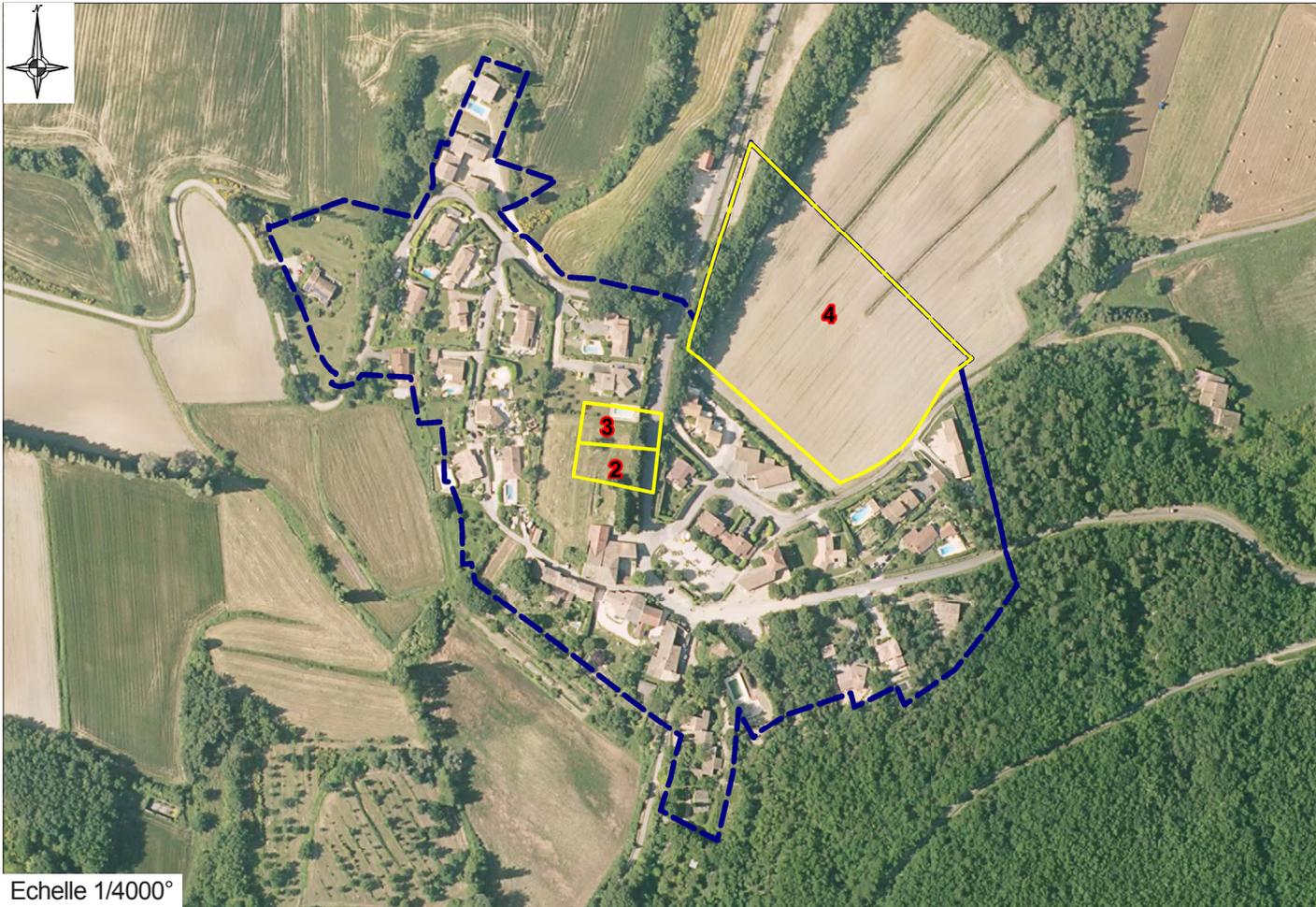


LE COLOMBIER : TERRAINS CLASSÉS EN ZONE CONSTRUCTIBLES ET NON BÂTIS



1 Pré au sein de la trame urbaine, sans enjeux agricoles ni environnementaux.

CHAMBAUD : TERRAINS CLASSÉS EN ZONE CONSTRUCTIBLES ET NON BÂTIS



2 3 Prés au sein de la trame urbaine, sans enjeux agricoles ni environnementaux.

4 Le secteur 5 se décompose en deux parties :
_l'essentiel du secteur est constitué d'un champ en cultures annuelles, de bonne valeur agronomique mais non irrigué, d'une superficie totale de 1,3 ha, dont environ 0,9 ha destinés au logement et le reste à des équipements publics : parkings, voie de maillage entre la R.D.327 et le chemin des Faures, jardin public et extension de l'école.
_une partie comprenant un talus en grande partie boisé, en limite de R.D.327, d'une surface totale de 0,26 ha, qui demeurera en l'état, à l'exception de l'emprise nécessaire à la connexion entre le nouveau chemin projeté et la R.D.327.

Numéro au plan	Impact sur les espaces naturels et consommation d'espaces naturels	Impact sur les paysages	Impact sur l'exploitation agricole et consommation d'espaces agricoles	Impact sur les continuités écologiques / la qualité des eaux	Assainissement	Conso. d'espaces agricoles et naturels	Incidence sur le flux de déplacements
1	Nul (dent creuse)	Nul	Nul	Nul	collectif	0	Quasi nulle (1 maison très probablement)
2	Nul (dent creuse)	Nul	Nul	Nul	collectif	0	Quasi nulle (1 maison très probablement)
3	Nul (dent creuse)	Nul	Nul	Nul	collectif	0	Quasi nulle (1 maison très probablement)
4	Quasi nul : terrain pour l'essentiel en culture annuelle. Le talus restera boisé	Positif : affirmation du hameau et développement d'une urbanisation intermédiaire. Pas de visibilité de l'opération depuis la R.D.347. ni depuis le château.	Perte de 1,3 ha de terrain agricole, cultivé en cultures annuelle. Pas de conflit d'usages à craindre.	Nul	collectif	1,3 ha d'espace agricole. Les 0,26 ha de talus boisés situés en zone constructible seront maintenus boisés, à l'exception de l'emprise nécessaire à la connexion entre le nouveau chemin projeté et la R.D.327	Positive, le barreau de voirie qui sera créé entre la R.D.327 et le Chemin des Faures permettra de réduire très fortement la circulation automobile devant l'école et ce chemin donnera un accès direct sur la R.D.327 au groupe de logements à venir, sans qu'il soit nécessaire de traverser le hameau.