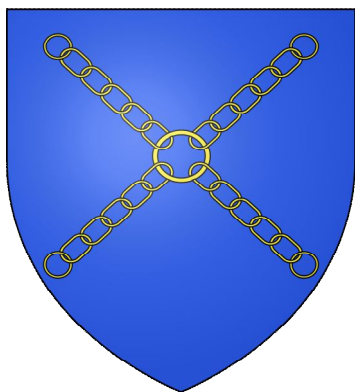


RASTEAU

DEPARTEMENT DU VAUCLUSE

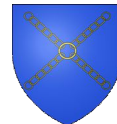


PIECE N° 2

Plan Local d'Urbanisme

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Conçu par	COMMUNE
Dressé par	HABITAT&DEVELOPPEMENT DE Vaucluse
B.WIBAUX	Ingénieur aménagement rural Direction animation
JB.PORHEL	Chargé de mission Urbanisme
V.GUICHARD	Chargée de mission Urbanisme



SOMMAIRE

PREAMBULE.....	2
RAPPEL REGLEMENTAIRE	2
RASTEAU AUJOURD'HUI	3
LE PADD : UN PROJET COMMUNAL POUR LES 10 ANNEES A VENIR	4
 ORIENTATIONS GENERALES DU PADD	 5
I. CONFORTER LE CARACTERE VILLAGEOIS DE RASTEAU	6
II. PRESERVER L'IDENTITE RURALE DE LA COMMUNE	7
 CARTE DE SYNTHESE	 8



PREAMBULE

⊙ Rappel réglementaire

Le projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est le document clé du PLU. Il présente sous une forme simple et synthétique le projet du territoire retenu par la commune et ce sur une quinzaine d'année.

Son contenu est régi par le code de l'urbanisme qui en définit le contenu et les attendus :

- Code de l'Urbanisme - Définition et contenu du Projet d'aménagement Durables- Article L123-1-3, modifié par LOI n° 2014-366 du 24 mars 2014 - art. 139.

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

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

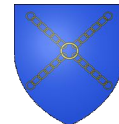
Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

- Code de l'Urbanisme - Article R-123-3, modifié par Décret n° 2012-290 du 29 février 2012 - art. 18.

Le projet d'aménagement et de développement durables comprend l'ensemble des éléments mentionnés à l'article L. 123-1-3.

Lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale, le projet d'aménagement et de développement durables énonce, en outre, les principes et objectifs mentionnés aux a à c et f de l'article R. 302-1-2 du code de la construction et de l'habitation.

Lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale qui est autorité organisatrice des transports urbains, le projet d'aménagement et de développement durables détermine, en outre, les principes mentionnés à l'article L. 1214-1 du code des transports.



☉ Rasteau aujourd'hui

Installée sur la rive gauche de l'Ouvèze, à moins de 15 minutes de Vaison-la-Romaine, la commune de Rasteau est un ancien village accroché au flanc d'une colline. Le territoire communal culmine à environ 366 mètres d'altitude. Le point le plus bas se situe à 117 mètres d'altitude, au niveau du lit de l'Ouvèze.

Le territoire communal est marqué par un patrimoine naturel de qualité, offrant un cadre de vie attractif à proximité de communes plus importantes comme Vaison-la-Romaine (moins de 10 km), pôle majeur du SCoT du Pays Voconces dont fait partie la commune. Rasteau dispose ainsi dans un rayon proche des services et équipements nécessaires pour répondre aux besoins de sa population.

Rasteau est une commune qui connaît depuis 1999 un nouveau regain démographique (avec un taux de croissance annuel moyen d'environ 1.44%), après une stagnation de la croissance démographique constatée depuis les années 1980. La population reste dynamique et relativement jeune (plus de la moitié de la population a plus de 45 ans), mais les évolutions récentes sont marquées par l'apport de retraités et une diminution de la part des 15-29 ans. De plus, nous assistons à un phénomène de décohabitation des ménages, ramenant le nombre moyen d'occupants par logement à 2.32. Cette évolution du profil démographique est confrontée à un marché du logement inadapté, et notamment face à l'enjeu de mobilité des jeunes : un taux de vacance élevé (environ 10%), une part de résidences secondaires en constante évolution (représentant environ 22%) et une prédominance de grands logements, malgré les dernières opérations de logements locatifs réalisées sur la commune. Ce déséquilibre pourrait, à terme, devenir problématique au sein de la commune, comme en témoigne la baisse du nombre d'élèves qui engendre chaque année le risque de fermeture d'une classe.

Rasteau est une commune rurale connue particulièrement pour sa viticulture. Ses vins sont d'ailleurs classés en AOC. L'agriculture possède une place centrale au sein de la vie de la commune (rôle économique, touristique et paysager), dont les évolutions récentes marquent une certaine résistance du monde agricole face au contexte actuel (baisse modérée par rapport aux évolutions départementales). Cette particularité économique est un atout que la commune défend depuis de nombreuses années, grâce notamment à un terroir riche, protégé, à une diversité de production et à une mise en valeur de ses savoirs faire (caves privées, coopératives et musée du vigneron).

Par ailleurs, la commune bénéficie d'un tissu économique local répondant aux besoins de la vie quotidienne et notamment axé vers le commerce et le tourisme tout au long de l'année.

Ainsi, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la commune de Rasteau repose sur un développement équilibré du village, afin qu'il conserve son caractère rural et agricole, tout en garantissant l'accueil d'une population diversifiée, notamment de jeunes ménages, et en encourageant le développement d'une activité économique qui respecte le terroir et le paysage de Rasteau.



⊙ Le PADD : un projet communal pour les 10 années à venir

Le diagnostic et l'état initial, exposés dans le rapport de présentation ont permis de dégager des besoins et des enjeux en matière d'aménagement et de développement du territoire communal : faire en sorte que Rasteau maîtrise durablement son développement, notamment au regard du terroir agricole, des milieux naturels et des paysages, tout en garantissant un réel dynamisme démographique, social, économique et urbain.

Pour cela, la volonté des élus pour les 10 années à venir serait de conserver le rythme démographique de la dernière décennie, en ayant pour objectif une croissance annuelle moyenne de la population de +1.45%. Par conséquent, l'accueil de nouveaux ménages, en favorisant notamment l'installation et le maintien de jeunes est privilégié par la collectivité. Les ménages ciblés seraient issus de catégories socio professionnelles diverses en vue de favoriser une mixité sociale et intergénérationnelle au sein de la commune.

L'objectif de la municipalité est d'accueillir **130 nouveaux habitants** d'ici une dizaine d'années, correspondant à des besoins en logements estimés à près de **60 unités** pour l'accroissement démographique (en comptant 2.2 personnes par logement en moyenne). Le nombre moyen d'occupants par logement diminue de façon progressive depuis les années 1980. Si cette tendance se poursuit durant les 10 prochaines années, nous pouvons estimer le nombre moyen d'occupants par logement à environ **2.2 personnes par logement**.

De plus, dans le calcul des besoins en logements, les élus intègrent le phénomène de desserrement des ménages constaté sur la commune. Ainsi, afin de répondre à ce phénomène, les besoins en logements sont d'environ **15** logements supplémentaires. Au total, environ **75 nouveaux logements** seraient ainsi nécessaires.

Par ailleurs, le taux de **logements vacants** de Rasteau est élevé (environ 10%), correspondant à 51 logements. Or la commune souhaite abaisser ce taux à la moyenne du territoire du SCoT, et donc atteindre, d'ici 10 ans, 8.3% environ. Cette baisse permettrait ainsi de remettre sur le marché une petite dizaine de logements. De plus, les élus considèrent qu'entre **5 et 10 logements** seront créés dans le cadre de la **densification du tissu existant (division de parcelles bâties)**.

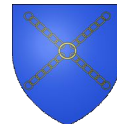
Ainsi, **les besoins en nouveaux logements**, dont la réalisation se fera sur du « **foncier nu** » (**dents creuses, poches non urbanisées**), sont estimés à environ **60 logements**.

Depuis une quinzaine d'années, la densité des constructions à usage de logement réalisées sur la commune est comprise entre **12 à 13 logements par hectare**. En se fixant comme objectif de modération de la consommation de l'espace une densité moyenne brute de **20 logements par hectares** est proposée (incluant la superficie nécessaire aux voiries et espaces publics). La densité est de fait renforcée, permettant de modérer la consommation de l'espace et de lutter contre l'étalement urbain sur le territoire.

Ainsi, en réalisant en moyenne 20 logements par hectare, **4 hectares environ** seront nécessaires pour atteindre les objectifs de développement (en ayant inclus la rétention foncière, la réalisation de commerces et autres bâtiments d'activité ou encore d'équipements publics).

Sur la base du projet de développement souhaité par les élus, visant le respect de l'identité rurale et agricole, les orientations générales du PADD s'articulent autour de deux axes majeurs :

- **Conforter le caractère villageois de Rasteau**
- **Préserver l'identité rurale de la commune**



ORIENTATIONS GENERALES DU PADD



I – CONFORTER LE CARACTERE VILLAGEOIS DE RASTEAU

Les élus souhaitent pouvoir conforter l'évolution démographique que connaît la commune. Il s'agit également de veiller à une arrivée maîtrisée et progressive des nouveaux habitants, visant une meilleure intégration à tissu social existant. La volonté d'asseoir durablement l'évolution démographique repose, avant tout, sur la nécessité d'accueillir une population d'actifs, notamment de jeunes ménages avec enfants, afin de lutter contre le phénomène progressif de vieillissement de la population. Pour ce faire, il advient de créer les conditions d'un développement attractif, confortant le cœur villageois comme le véritable centre de la commune. Il s'agit de fait, de trouver un équilibre intergénérationnel, par la création de logements adaptés aux différents types de ménages et de renforcer le développement d'une vie économique afin de redynamiser la vie du village. Les élus souhaitent également réduire la vacance sur le territoire communal. Cette réduction permettrait en partie de répondre au besoin en logement locatif.

De plus, la commune de Rasteau souhaite un développement urbain maîtrisé, favorisant une continuité de l'urbanisation avec le tissu existant et une densification de l'espace. Ainsi, par la recentralisation des espaces urbanisés en lien direct avec le centre, la création d'équipements de qualité, la diversification des formes d'habitat, le développement d'activités et une bonne intégration des zones d'urbanisation, les élus souhaitent pouvoir répondre à cet enjeu majeur de diversité et de mixité sociale et urbaine.

1.1 Assurer un développement maîtrisé

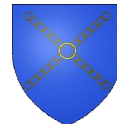
- Accueillir environ 130 nouveaux habitants dans les 10 années à venir (TCAM : 1,45%).
- Veiller à une arrivée progressive des habitants pour permettre leur intégration.
- Fixer une densité moyenne de 20 logements par hectare pour les constructions futures afin de favoriser la modération de la consommation de l'espace.
- Favoriser la production de logements en résidences principales.
- Utiliser une partie des logements vacants pour l'accueil démographique.
- Mettre en adéquation les équipements avec l'arrivée de nouveaux habitants (équipements publics, voiries, couverture numérique, ...).

1.2. Maintenir une structure démographique diversifiée

- Accueillir une population diversifiée, notamment des jeunes actifs avec enfants.
- Accompagner le parcours résidentiel des ménages en diversifiant l'offre de logements (locatif, accession, ...).
- Rééquilibrer le parc de logements en améliorant l'offre de logements de petite taille afin de répondre notamment aux besoins des jeunes ménages et des personnes âgées.
- Inciter à la réalisation de logements locatifs à loyers maîtrisés dans le village.
- Favoriser l'émergence de formes variées d'habitat (individuels, groupés et collectifs) pour répondre aux besoins de tous.

1.3. Favoriser la vitalité du centre du village

- Renforcer l'urbanisation autour du centre, afin de conforter la place de l'apparent comme le cœur vivant de Rasteau.
- Densifier les poches d'urbanisation à proximité du village, en favorisant le remplissage des dents creuses.
- Privilégier l'urbanisation de secteurs accessibles facilement à pied depuis le cœur villageois.
- Développer les cheminements piétons entre les zones d'habitations et les commerces.
- Maintenir et renforcer la diversité des fonctions existantes (commerces, équipements et services) au sein du centre villageois et de sa périphérie proche.



II – PRESERVER L'IDENTITE RURALE DE LA COMMUNE

L'identité rurale de la commune prend appui sur la présence de plusieurs éléments caractéristiques du paysage, qu'ils soient bâtis ou non, naturels ou fortement anthropisés. Les espaces agricoles, et particulièrement viticoles, font partie intégrante des entités paysagères de Rasteau. Ils contribuent à la perception du paysage, à l'identité de la commune et jouent un rôle majeur dans l'économie locale. La plaine viticole, située au Sud de la commune, offre des perspectives sur le village de Rasteau et sur la plaine du Pays Voconces. Parallèlement, au Nord de la commune, le relief boisé homogène est une deuxième composante de ce paysage. Or les parcelles cultivées prennent peu à peu le pas sur ces espaces boisés, notamment en raison de la délimitation de l'AOC Rasteau ; hissée au rang de Cru des Côtes du Rhône en 2010. Des enclaves boisées à proximité des zones d'urbanisation sont encore présentes. D'autres éléments boisés structurants parcourent les milieux agricoles, brisant la monotonie du paysage : haies bocagères, alignements d'arbres, ...

Notons également que la partie Est du territoire communal est façonnée par un réservoir de biodiversité majeur : l'Ouvèze. Il constitue un écosystème remarquable et fragile, désigné pour faire partie du réseau écologique Européen Natura 2000 et joue également un rôle de corridor écologique.

Par ailleurs, développement urbain doit rimer avec prise en compte des risques naturels.

2.1. Affirmer le caractère agricole

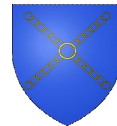
- *Soutenir et renforcer l'activité agricole existante.*
- *Protéger les espaces agricoles présentant un potentiel agronomique, biologique ou économique pour l'agriculture.*
- *Permettre l'évolution de la cave coopérative et de son espace de vente.*
- *Limiter l'impact de l'urbanisation sur les espaces agricoles.*
- *Ne pas entraver les possibilités d'évolution des exploitations agricoles existantes.*
- *Autoriser en zone agricole, uniquement, les occupations du sol nécessaires aux exploitations agricoles.*

2.2. Protéger le patrimoine paysager et environnemental

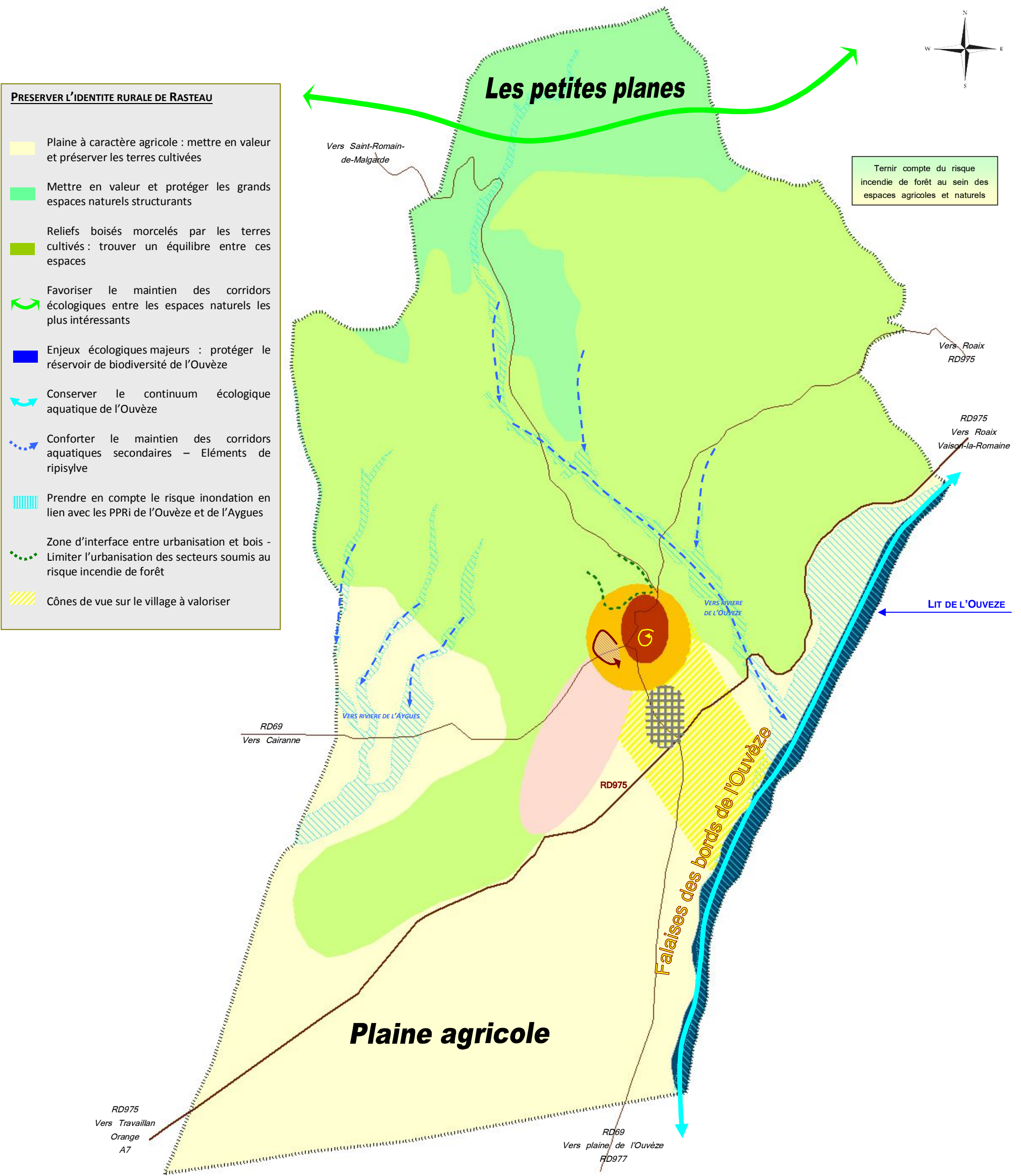
- *Identifier et préserver les éléments de patrimoine bâti qui participent à l'authenticité et à l'identité de Rasteau.*
- *Protéger les espaces boisés au Nord du village, en créant un équilibre entre la couverture boisée et les espaces cultivés.*
- *Permettre la continuité de la trame naturelle, en préservant les éléments de maillage (haies bocagères, alignements d'arbres, ...).*
- *Restaurer et conserver la ripisylve de l'Ouvèze.*
- *Préserver les cônes de vue sur le village depuis la plaine viticole.*

2.3. Adopter une démarche de développement responsable

- *Prendre en compte le PPRI de l'Ouvèze, en maîtrisant l'urbanisation dans les zones inondables et en leur donnant de nouvelles fonctions (récréation, coulées vertes, ...).*
- *Prendre en compte le risque incendie sur le plateau de Rasteau.*
- *Intégrer de façon harmonieuse les nouvelles constructions, dans le respect de la morphologie villageoise.*
- *Favoriser l'urbanisation de secteurs déjà équipés afin de limiter les coûts d'équipements pour la commune.*



CARTE DE SYNTHÈSE



CONFORTER LE CARACTERE VILLAGEOIS DE RASTEAU

-  Noyau central d'urbanisation : maintenir le caractère groupé du village et diversifier les formes d'habitat
-  Secteurs d'urbanisation en première couronne : recentrer l'urbanisation autour du village et densifier l'existant
-  Secteurs périphériques d'urbanisation : permettre le remplissage des dents creuses
-  Secteur d'urbanisation à enjeux urbains, compte tenu de la proximité avec le centre
-  Conforter la place de l'apparent comme le cœur vivant du village et favoriser la réalisation de cheminements piétons entre cet espace et les zones d'habitats
-  Permettre aux activités existantes de se développer