

DÉPARTEMENT DE VAUCLUSE

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de Châteauneuf-du-Pape

1. Rapport de présentation



Sommaire général

Partie 1 : Diagnostic et état initial de l'environnement

Page 5

Partie 2 : Justification des dispositions du PLU

Page 189

Partie 3 : Evaluation environnementale

Page 291

Partie 1 : Diagnostic et état initial de l'environnement

Sommaire partie I

PARTIE 1 : PRÉAMBULE.....	10
I. <i>Qu'est-ce qu'un PLU ?</i>	11
1. Les pièces constitutives du PLU.....	11
2. Les grandes étapes d'élaboration d'un PLU.....	12
II. <i>Contexte administratif et intercommunal</i>	14
1. La Communauté de Communes des Pays de Rhône et Ouvèze.....	14
2. Le syndicat mixte pour la création et le suivi du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du bassin de vie d'Avignon.....	15
3. Les autres syndicats intercommunaux.....	16
III. <i>Contexte communal</i>	17
1. Histoire de la commune.....	17
2. Situation de la commune.....	18
PARTIE 2 : DIAGNOSTIC.....	19
CHAPITRE 1 : PLANS ET PROGRAMMES SUPRA-COMMUNAUX.....	21
I. <i>Plans et programmes avec lesquels le PLU doit être compatible</i>	22
1. Le Programme Local de l'Habitat (PLH).....	22
2. Le schéma de cohérence territoriale du Bassin de vie d'Avignon.....	24
3. Le SDAGE.....	25
4. Les PPR.....	27
II. <i>Plans et programmes que le PLU doit prendre en compte</i>	28
1. Le SRCE.....	28
III. <i>Plans et programmes que le PLU doit prendre en considération</i>	29
1. Le Plan Régional pour la qualité de l'Air ou Plan de Protection de l'Atmosphère 29	
2. Schéma départemental des Carrières.....	29
3. Schéma régional du Climat de l'Air et de l'Énergie Provence-Alpes-Côte-D'azur 29	
CHAPITRE 2 : DIAGNOSTIC HUMAIN.....	30

I. <i>Dynamiques démographiques</i>	31
1. Structure démographique de la commune.....	31
2. Une évolution du profil des ménages.....	32
3. Un niveau de vie de la population relativement élevé.....	35
4. Une population qualifiée.....	35
II. <i>Dynamiques de l'habitat</i>	37
1. Composition du parc de logements.....	37
2. Un déséquilibre entre l'offre immobilière et la taille des ménages.....	41
3. Un marché de l'immobilier attractif.....	43
III. <i>Dynamiques économiques</i>	45
1. L'évolution de la population active.....	45
2. L'emploi à Châteauneuf-du-Pape.....	49
3. Les différents secteurs d'activités.....	50
CHAPITRE 3 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT (EIE).....	60
I. <i>Paysages</i>	61
1. Châteauneuf du Pape dans le grand paysage.....	61
2. Châteauneuf-du-Pape, un socle villageois marqueur de l'identité communale 62	
3. Une plaine agricole encore bien préservée, des ensembles boisés résiduels qui tendent à disparaître.....	66
4. Les enjeux du développement urbain à l'échelle du « grand paysage ».....	69
5. Les enjeux du développement urbain à l'échelle du paysage « local » : la qualité des entrées de ville.....	72
II. <i>Le Patrimoine</i>	77
1. Le centre ancien : une qualité et identité urbaine à conserver.....	77
2. Plusieurs monuments historiques.....	79
3. D'autres éléments bâtis remarquables.....	80
4. Un patrimoine lié à l'eau à valoriser ?.....	82
5. Les sites archéologiques.....	84
III. <i>Espaces naturels : la valeur écologique du milieu</i>	86
1. Les périmètres de protection de la biodiversité ou d'inventaire de richesses écologiques.....	86
2. Les autres sites naturels d'intérêt écologique : les zones humides.....	94
3. Diagnostic écologique de la commune.....	96

4. La trame verte et bleue communale.....	99	2. Les transports collectifs.....	147
IV. Les risques naturels et technologiques.....	105	3. Le Plan Directeur des Equipements Cyclables de Vaucluse.....	148
1. Un territoire à risque d'inondation.....	105	4. Le Stationnement à Châteauneuf-du-Pape.....	148
2. Le risque de ruissellement.....	109	III. Analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des	150
3. Un risque de feux de forêt localisé et faible.....	111	espaces bâtis.....	150
4. Un risque de retrait-gonflement des argiles modéré.....	112	1. La consommation foncière.....	150
5. Risque lié au mouvement de terrains.....	113	2. Le bilan du POS en vigueur.....	154
6. Un risque sismique modéré.....	114	3. Analyse des capacités résiduelles du POS.....	156
7. Des installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).....	114	IV. Analyse sectorielle.....	160
V. Nuisance et pollutions.....	115	1. Secteur « Centre ancien ».....	161
1. Qualité des eaux.....	115	2. Secteur « Extension du village ».....	165
2. Plusieurs sites recensés comme potentiellement pollués sur la commune.....	117	3. Secteur « Entrée Nord ».....	171
3. Des voies bruyantes.....	118	4. Secteur « Entrée Sud ».....	175
4. La qualité de l'air.....	120	5. Secteur « Entrée Ouest ».....	178
5. La gestion de déchets.....	122	6. Perspectives de croissance et besoins en logements.....	183
VI. Gestion des ressources.....	125		
1. Eau : ressource et traitement.....	125		
2. Assainissement.....	129		
3. Les carrières.....	132		
VII. Objectifs énergétiques.....	133		
1. Les enjeux de l'énergie dans les documents d'urbanisme.....	133		
2. La consommation énergétique.....	133		
3. Les émissions de gaz à effet de serre.....	134		
4. La production d'énergie.....	134		
5. Les orientations du SRCAE.....	134		
6. Le potentiel de développement des énergies renouvelables.....	135		
7. Le scénario au « fil de l'eau ».....	137		
CHAPITRE 4 : DIAGNOSTIC TERRITORIAL.....	139		
I. Fonctionnement urbain.....	140		
1. Les équipements scolaires.....	140		
2. Les équipements publics et socioculturels.....	140		
3. Communication numérique.....	143		
II. Mobilités.....	146		
1. Les infrastructures routières et ferroviaires.....	146		

Partie 1 : Préambule

I. Qu'est-ce qu'un PLU ?

Le Plan Local d'Urbanisme est l'outil principal de mis en œuvre, à l'échelle communale, des politiques urbaines. Il remplace le Plan d'Occupation des Sols depuis 2001.

Il traduit le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la commune défini à partir d'un diagnostic. Il donne à la commune un cadre de cohérence opérationnelle pour les différentes actions et opérations, publiques ou privées. Enfin, il doit permettre d'assurer la diversité des fonctions urbaines prévues par la loi.

Comme le faisait le POS, le PLU continue à préciser le droit des sols.

Véritable plan d'urbanisme, il permet d'exprimer le projet de la commune sur l'intégralité de son territoire et pourra intégrer, dans une présentation d'ensemble, tous les projets d'aménagement pouvant intéresser la commune, comme les zones d'aménagements concertées. Il pourra également exposer les actions et opérations envisagées en matière d'espace public, de transport, de paysage, d'environnement et de renouvellement urbain.

Le PLU est un document à la fois stratégique, programmatique et opérationnel, énonçant des règles à court terme inscrites dans une vision prospective à long terme.

L'élaboration du PLU doit ainsi être considérée comme l'occasion de revisiter l'exercice de planification « à la source », en partant de l'expression d'un projet d'aménagement de développement urbain « guidé » par les principes du

développement durable, et fondé sur un diagnostic qui analyse les différentes dimensions urbaines et leurs interactions.

1. Les pièces constitutives du PLU

Le PLU comprend :

1.1. Un Rapport de présentation ;

Il exprime les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et le Règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, agricole, et forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social d'habitat, de transport, de commerce, d'équipement et de service.

Il analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis et expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme.

1.2. Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

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 PADD arrête les orientations générales concernant :

- l'habitat ;
- les transports et les déplacements,
- le développement des communications numériques ;
- l'équipement commercial ;
- le développement économique ;
- les loisirs.

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

1.3. Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Dans le respect des ambitions définies dans le PADD, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

1.4. Un Règlement et un Zonage

Le zonage délimite les différentes zones : urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A), naturelles et forestières (N).

Le Règlement fixe pour chaque zone, en cohérence avec le PADD, les règles et les servitudes d'utilisation des sols en matière d'implantation et de construction.

Le règlement et le zonage sont opposables à toutes personnes publiques ou privées pour l'exécution de tous travaux ou constructions.

1.5. Des Annexes

Les annexes regroupent les servitudes d'utilités publiques, les annexes sanitaires et les annexes complémentaires, dont les documents ou les règles permettent une meilleure compréhension du PLU.

2. Les grandes étapes d'élaboration d'un PLU

L'élaboration d'un PLU se déroule en cinq grandes étapes :

- **Phase diagnostic**

Cette phase permet d'évaluer l'état actuel du développement de la commune et les tendances d'évolution. Il concerne la démographie, l'économie, l'environnement, le paysage, l'habitat, les transports et les équipements. Le diagnostic doit déboucher sur l'expression des enjeux prioritaires pour le développement communal. Le diagnostic comprend une partie paysage et environnement, l'Etat Initial de l'Environnement (EIE).

- **Phase Projet : le PADD et les OAP**

L'élaboration du PADD permet de définir les orientations générales d'aménagement, au regard notamment des conclusions du diagnostic et des arbitrages politiques. Des Orientations d'Aménagement et de Programmation complètent le PADD et définissent des orientations plus précises dans des secteurs déterminés.

- **Phase Traduction réglementaire**

Cette phase permet de transcrire les orientations générales d'aménagement sur un plan à l'échelle cadastrale. L'écriture du rapport de présentation débute afin de justifier les choix effectués et de mesurer les incidences du PLU sur l'environnement. Pour cela, des mesures de réduction, de compensation et de suivi seront définies.

- **Phase Administrative (arrêt et enquête publique)**

Le dossier de PLU, une fois complet et représentatif du projet communal, est « arrêté » par délibération du Conseil Municipal. Celui-ci est transmis aux Personnes Publiques Associées (Communauté de communes, Préfecture, Conseil départemental, Conseil régional, chambres consulaires...) qui rendent un avis sous trois mois. Le dossier arrêté, auquel est joint les avis émis par les PPA, fait l'objet d'une enquête publique auprès de la population suivie par un commissaire enquêteur pendant un mois minimum.

- **Phase d'Approbation**

Une fois l'enquête publique terminée, le commissaire enquêteur remet un rapport motivé sur les avis exprimés. L'analyse de ce rapport permet à la commune de modifier le PLU arrêté sous couvert de justifier les modifications apportées et de ne pas remettre en cause l'économie générale du document. Le PLU est alors approuvé par délibération du Conseil Municipal. Une fois approuvé,

le PLU entre en vigueur et toutes les décisions d'aménagement doivent être compatibles avec celui-ci.

II. Contexte administratif et intercommunal

1. La Communauté de Communes des Pays de Rhône et Ouvèze

Châteauneuf-du-Pape est rattachée à la Communauté de Communes des Pays de Rhône et Ouvèze (CCPRO). Créée en 1993, cette intercommunalité regroupait également les communes de Bédarrides, Jonquières, Courthézon, Sorgues, Caderousse et Orange depuis 2014.

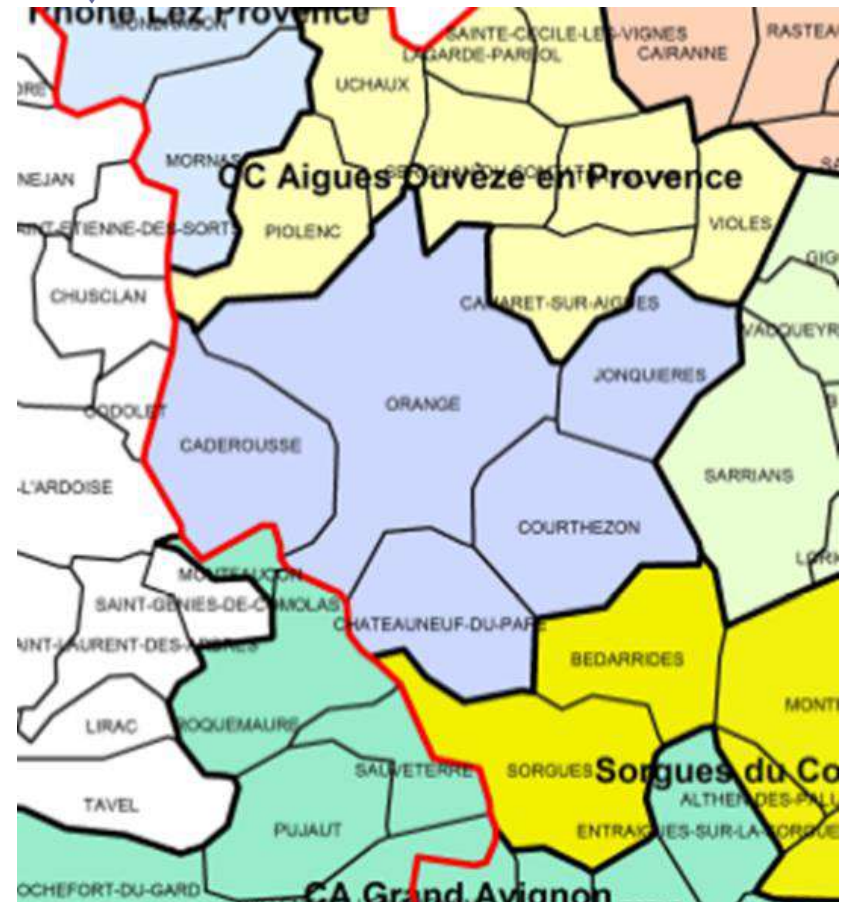
D'une superficie de 21 010 hectares, l'intercommunalité comptait 67 966 habitants en 2013. Elle représentait en 2016 12,4% de la population du Vaucluse et son territoire occupait environ 7% de la superficie du département.

Son périmètre a évolué le 1er janvier 2017 avec le départ des communes de Bédarrides et Sorgues vers la Communauté de communes des Sorgues du Comtat.

Les compétences transférées par les communes à l'intercommunalité sont :

- L'aménagement du territoire ;
- Le développement économique ;
- La protection et mise en valeur de l'environnement ;
- La lutte contre les inondations et gestion des milieux aquatiques ;
- L'assainissement pluvial ;
- L'assainissement non collectif (ANC) ;
- La collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés ;
- La politique du logement et du cadre de vie ;

- Le développement touristique ;
- La prévention contre les risques majeurs.



2. Le syndicat mixte pour la création et le suivi du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du bassin de vie d'Avignon

La commune se trouve dans le périmètre du SCoT du Bassin de vie d'Avignon. Il s'agit d'un document de planification à l'initiative des élus locaux qui vise à fixer les orientations générales de l'organisation de l'espace et de la restructuration des territoires urbanisés à l'échelle du bassin de vie. De valeur supérieur aux documents locaux d'urbanisme, il fixe les grands équilibres à maintenir entre les espaces urbains et à urbaniser, les espaces naturels, agricoles ou forestiers, ainsi que les objectifs pour un développement durable et équilibré.

Le SCoT assure la mise en cohérence des politiques sectorielles en matière d'habitat, de déplacement, d'équipement commercial ou d'environnement menées par les différentes collectivités, et leur traduction harmonieuse dans les documents locaux d'urbanisme (PLU).

Le Syndicat Mixte pour le SCoT du Bassin de vie d'Avignon a été créé par arrêté inter-préfectoral le 29 décembre 2003.

Les compétences du Syndicat Mixte sont :

- L'élaboration du SCoT du Bassin de vie d'Avignon
- Le suivi de la réalisation des objectifs préconisés par le SCoT
- La gestion dans le temps du document et des modifications/révisions éventuelles

Le périmètre du SCoT du Bassin de vie d'Avignon est à cheval sur deux régions (Provence-Alpes-Côte d'Azur/Languedoc-Roussillon) et deux départements (Vaucluse / Gard)

Il couvre 4 intercommunalités : le Grand Avignon, la Communauté de communes des Pays du Rhône et Ouvèze, la Communauté de communes des Sorgues du Comtat, et la Communauté de communes de la Côte du Rhône Gardoise.

Il s'étend sur **663 km²** et représente **28 communes** (9 dans le Gard et 19 dans le Vaucluse) et **290 060 habitants**.



- Elargissement du périmètre avec l'intégration des communes de Pujaut et Sauveterre au Grand Avignon et de la Commune d'Orange à la Communauté de communes Pays de Rhône et Ouvèze

Le Syndicat mixte est un lieu de débat, qui dans le cadre du suivi et de la mise en œuvre, se double d'une vocation de lieu de conseil, de soutien aux communes de son périmètre, qui élaborent, modifient ou révisent leur document d'urbanisme, obligeant le Syndicat mixte à s'inscrire plus encore dans une démarche pédagogique.

Le SCoT est actuellement en cours de révision, il permettra de préparer les conditions de vie des habitants, à l'horizon 2030, en termes de logement, transport, emploi, économie, éducation, santé, loisirs et environnement...

3. Les autres syndicats intercommunaux

- Le Syndicat d'électrification de la région d'Orange (SIER)
- Le Syndicat mixte de la Via Venaisia en charge de l'aménagement de l'ancienne voie ferrée Orange-Carpentras

Le périmètre du SCoT a évolué depuis l'approbation du SCoT le 16 décembre 2011 :

- Réduction du périmètre avec le départ de la commune de Lirac de la Communauté de communes Côte du Rhône Gardoise pour la Communauté d'Agglomération du Gard Rhodanien

III. Contexte communal

1. Histoire de la commune

1.1. Toponymie

Le nom apparaît pour la première fois dans un acte de donation datant de 1094 où le village portait le nom de *Castro Novo*. Il est devenu le nom officiel de la commune à partir de 1893 pour tenir compte de l'engouement autour des vins du village et en remplacement de l'ancien nom de Châteauneuf-Calcernier qui référençait les fours à chaux présents sur la commune.

Le nom de la commune en provençal est *Castèu-nòu de Pape*.

1.2. Les principales dates historiques

En **1094**, Gibelin archevêque et administrateur de l'évêché d'Avignon, donne aux chanoines de Notre-Dame-des-Doms la dîme sur le domaine épiscopal de Castro Nova ; l'an 1094 marque donc la naissance « officielle » de son histoire. La création du village remonterait au XI^{ème} siècle avec l'édification des fortifications sur le versant de la colline, à l'emplacement du village actuel, permettant ainsi le regroupement de la population.

En **1274**, le comtat Venaissin devient définitivement terre pontificale et bénéficiera d'un statut particulier, la justice, la fiscalité, l'économie et la police étant administrées par l'évêque d'Avignon et non par le recteur du Comtat. Jean XXII fit construire une forteresse, résidence secondaire des papes d'Avignon. Ainsi pendant plus d'un siècle, neuf Papes vont se succéder à Avignon et trois d'entre eux feront de fréquents et longs séjours dans la commune (Clément V, Jean XXII et Clément VII).

A la fin du **XVII^e** siècle suite aux guerres de religion opposant catholiques aux protestants, le village est très appauvri par les troubles incessants qui ravagent le Comtat depuis plus de deux siècles. Châteauneuf-du Pape connaît alors la période la plus difficile de son histoire. Sa prospérité n'a cessé de décliner depuis la grande peste de 1348 et la population ne compte plus que quelques 580 habitants.

En **1866**, le phylloxéra ravage le vignoble avec un impact catastrophique sur l'activité économique de la commune : en 1880 il ne reste plus que 200 hectares de vignes.

En **1893**, le commandant Ducos, propriétaire du Château la Nerthe, mit sa fortune au service du vignoble dévasté par le phylloxéra, fit replanter et greffer les premiers des treize cépages.

En **1894**, après la crise liée au phylloxéra, pour garantir la qualité des vins, les vignerons de Châteauneuf-Du-Pape créent le premier "Syndicat viticole".

En **1988**, la construction d'une station de pompage (en 1899), permettra aux habitants de disposer de l'eau à volonté et l'apport des progrès techniques avec le développement du vignoble contribueront peu à peu à améliorer la situation économique du village.

En **1923** le premier "Syndicat viticole" devient le Syndicat des propriétaires viticulteurs de Châteauneuf-du Pape. Ce dernier est créé en vue d'obtenir la reconnaissance de l'appellation d'origine Châteauneuf-du Pape, sur les bases de la loi de 1919. Le baron Pierre Le Roy de Boiseaumarié (1890-1967), propriétaire du Château Fortia, en est le premier président. Il deviendra plus tard le premier président de l'INAO.

En **1914** débutent les guerres mondiales qui vont stopper l'essor économique de Châteauneuf-du-Pape. En **1944**, 700 prisonniers du "Train fantôme" traversèrent la ville, escortés par des soldats allemands, pour rejoindre Sorgues, car la voie du chemin de fer avait été rompue à Roquemaure par des résistants. Cette marche de 17 km, permit aux Châteauneuvois de donner des denrées alimentaires aux prisonniers, malgré la surveillance des soldats allemands et permit l'évasion d'une vingtaine de prisonniers. C'est au cours de cette période que les Allemands s'installèrent au château, se servant du donjon comme poste de surveillance. Ils y entreposaient des explosifs, qu'ils firent sauter au moment de leur défaite en 1944, détruisant la presque totalité du château.

2. Situation de la commune

Située en région Provence-Alpes-Côte d'Azur, au Nord-Est du Département de Vaucluse, Châteauneuf-du-Pape se profile dans la vallée du Rhône, entre les berges Est du fleuve et les piémonts du Ventoux. Son territoire, très largement occupé par un vignoble renommé, couvre une superficie de 2 585 hectares. Il est relativement plat sur la partie Sud, mais compte quelques reliefs, notamment au Nord. Le village ancien s'organise autour de l'un de ces reliefs.

La commune se situe entre :

- Orange au Nord, à 6 km
- Avignon au Sud, à 13 km

Elle se trouve également à proximité de Sorgues (6,5 km), Bédarrides (7,5 km), Courthézon (6,5km) et Roquemaure (9,5 km)

En termes d'infrastructures routières, la commune est située au carrefour des autoroutes A7 et A9, ce qui permet une desserte idéale sur l'ensemble de l'arc

méditerranéen et une remontée aisée vers le Nord. Elle est également située à 45 minutes de la gare TGV d'Avignon.

En termes de desserte locale, un ensemble de voiries départementales favorise les circulations vers les communes situées à l'Est, la desserte de l'autre rive du Rhône étant assurée par le pont de Roquemaure, au Nord de la commune. Un contournement de la commune est en cours de réflexion afin de limiter le trafic de poids lourds dans le centre du village.



Partie 2 : Diagnostic

Chapitre 1 : Plans et programmes supra-communaux

I. Plans et programmes avec lesquels le PLU doit être compatible

1. Le Programme Local de l'Habitat (PLH)

La Communauté de communes des pays de Rhône et Ouvèze a approuvé en janvier 2012 un Programme Local de l'Habitat pour la période 2012-2016. Il a pour objectif de déterminer une politique globale de l'habitat, à la croisée des options d'aménagement du territoire et des politiques concrètes du logement pour tous, pour favoriser le développement économique et l'épanouissement du territoire intercommunal.

Il doit comprendre :

- Un diagnostic :
 - Une analyse de la situation existante et les évolutions en cours
 - Une évaluation des résultats et des effets des politiques de l'habitat mises en œuvre
- Un document d'orientation :
 - Les principes de développement d'une offre en logements suffisante, diversifiée et équilibrée
 - Les axes principaux pour guider les politiques d'attributions
 - La politique envisagée pour la requalification du parc public et privé existant

- Les principaux axes d'une politique d'adaptation de l'habitat des personnes âgées et handicapées, les réponses pour le logement des étudiants

- Un programme d'actions détaillé
 - Les objectifs quantifiés et la localisation de l'offre nouvelle de logement et d'hébergement dans chaque secteur géographique
 - La liste des principales actions envisagées pour l'amélioration du parc de logements publics et privés existant
 - Les modalités de suivi et d'évaluation du PLH

1.1. Les orientations du PLH

- Définir un scénario de développement favorisant une croissance de la population :
 - Définir les besoins en logements
 - Définir la programmation de logements
 - Définir une démarche foncière
 - Développer une offre de logements durables
- Intervenir en faveur de l'amélioration du parc privé :
 - Traiter les problématiques de vacances et d'insalubrité
 - Mobiliser le parc privé pour développer une offre sociale
 - Améliorer la connaissance des dysfonctionnements du parc privé
- Répondre aux besoins en logement spécifiques :

- Problématique des personnes âgées et handicapées
- Problématique des étudiants et jeunes en insertion professionnelle
- Problématique des personnes défavorisées
- Problématique des gens du voyage

1.2. La programmation de l'offre de logements du PLH

- Produire 1 690 logements à l'échéance du PLU, dont 406 en locatif aidé (26%) sur la totalité de la CCPRO :
 - La part du logement locatif aidé sur Châteauneuf-du-Pape est d'environ 13%
 - 80 logements à produire dans la commune de Châteauneuf-du-Pape, comprenant 10 locatifs aidés, dont 5 dans le neuf.
- Encadrer la production de logements neufs :
 - Individuel pur : 15 logts/ha ; 55% de la part des logements
 - Individuel groupé : 25-35 logts/ha, 30% de la part des logements
 - Petit collectif : 45-50 logts/ha, 15% de la part des logements
- Produire 159 logements en accession aidée à la propriété :
 - La commune s'est engagée à favoriser la production de 4 logements en accession aidée à la propriété

1.3. Autres actions prioritaire du PLH

- Action foncière :
 - Mobiliser le foncier nécessaire pour respecter les objectifs du PLH
 - Assurer un suivi des disponibilités foncières et des programmes de logement
 - Privilégier les procédures permettant une maîtrise optimale de l'opération d'urbanisme
 - Evaluer la possibilité d'un partenariat avec l'EPFR
 - Faciliter la mise en compatibilité des documents d'urbanisme avec le PLMH
- Amélioration du parc privé :
 - Mener une étude pré-opérationnelle à la mise en place d'un dispositif dans le parc privé
 - Traiter les problématiques de vacance et d'indignité
 - Mobiliser le parc privé pour développer l'offre locative aidée
- Qualité de l'habitat :
 - Favoriser la production de logements neufs économes en énergie et des travaux d'amélioration durable des logements existants
 - Informer et conseiller les particuliers dans leurs démarches relatives à la réduction de la consommation d'énergie liée à l'habitat

- Habitat et public spécifiques :
 - Agir en faveur du maintien à domicile des personnes âgées et personnes handicapées
 - Encourager les projets des communes en matière de structures spécialisées
 - Répondre aux besoins en logement des jeunes en insertion professionnelle et des étudiants
 - Répondre aux besoins en matière de structures spécialisées des personnes défavorisées
 - Favoriser l'accès des personnes défavorisées au logement autonome
 - Répondre aux besoins en logements des gens du voyage sédentarisés ou en cours de sédentarisation.
- Observation du secteur de l'habitat, suivi, évaluation et pilotage du PLH :
 - Mettre en place un observatoire opérationnel d'aide à la décision
 - Suivre et piloter le PLH

2. Le schéma de cohérence territoriale du Bassin de vie d'Avignon

2.1. Une croissance maîtrisée

La commune doit s'assurer de la compatibilité de son projet avec les objectifs du SCoT. Celui-ci classe la commune de Châteauneuf-du-Pape comme un pôle villageois du territoire.

Les prescriptions du SCoT visent deux objectifs dans ces pôles villageois : encadrer le développement démographique parfois disproportionné et changer le mode d'urbanisation pour tendre vers des formes urbaines plus économes en foncier. Ainsi, les villages ont connu une évolution démographique annuelle moyenne de 1,33% entre 1999 et 2007. Afin d'équilibrer l'évolution démographique, les communes en dessous du seuil de 1% doivent augmenter leur effort pour améliorer leur solde migratoire notamment au travers de leur politique de l'habitat. Les communes qui dépassent les 2,5% devront freiner leur développement afin de ne pas dépasser 1,3% par an.

2.2. La question du logement social

Le SCoT définit des objectifs en termes de construction de logements sociaux dans le parc de logement pour les communes du territoire ne dépendant pas de l'article 55 de la loi SRU. Pour les communes comme Châteauneuf-du-Pape, il s'agit alors de créer 10% de logements locatifs sociaux minimum sur l'ensemble des nouveaux logements d'ici 2020. Ces logements permettront d'accueillir notamment des jeunes ménages, des familles monoparentales ainsi que des personnes âgées.

2.3. Les formes urbaines

Afin de respecter l'objectif visant à diviser par deux la consommation d'espace à l'horizon du SCoT, des orientations nuancées relatives aux densités en matière d'habitat sont fixées en fonction des catégories de communes et des différents types d'habitat. Ces orientations doivent permettre de contenir la consommation foncière à 800 ha.

Pour les pôles villageois, le SCoT envisage une répartition des nouvelles constructions selon les formes urbaines suivantes :

- 60% d'individuel pur avec une densité de 15 logements à l'hectare
- 30% de logement individuel groupé avec une densité de 25 logements à l'hectare
- 10% de logements collectif avec une densité de 50 logements à l'hectare

3. Le SDAGE

La commune de Châteauneuf-du-Pape appartient au bassin du Rhône géré par le nouveau Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion (SDAGE-2016/2021) du bassin Rhône-Méditerranée-Corse, entré en vigueur le 21 décembre 2015.

Le bassin du Rhône est identifié dans le SDAGE comme un des 17 territoires composant le bassin Rhône-Méditerranée-Corse. Un document cadre « le Plan Rhône », établi en collaboration avec tous les territoires traversés par le fleuve, traite entre autres de la ressource en eau.

Sur le territoire communal, le fleuve est caractérisé par de petites rivières ou roubines qui se jettent directement dans le Rhône ou son contre-canal.

La commune est concernée par le contrat de rivière de la Meyne et des annexes du Rhône (2^{ème} contrat), piloté par la CCPRO.

Ce territoire fait face à de nombreuses problématiques :

- Appauvrissement et banalisation des milieux, rupture de la continuité biologique qui ont pour conséquence une perte de diversité et de qualité biologique. Cette problématique est due principalement à l'aménagement du Rhône, un cours d'eau très artificialisé.
- Pression urbaine et industrielle soutenue.
- Pollution par substances dangereuses difficile à quantifier : pollution métalliques et organiques résultant principalement de rejets industriels et ceux des stations d'épuration urbaines (lié au tissu artisanale et industriel), substance toxique (métaux, PEB).

La compatibilité avec le SDAGE

L'objectif est la reconquête de la qualité de l'eau et des milieux aquatiques pour atteindre un « bon état » d'ici 2015, voire en 2021 ou 2027 pour ceux dont la pollution est trop importante. Pour ce faire, il définit les grandes orientations permettant une gestion équilibrée de la ressource en eau déclinées dans un programme d'actions.

Le SDAGE traduit la Directive Cadre Européenne sur l'Eau et décline les objectifs et les orientations qui permettent d'atteindre une bonne qualité des eaux et des milieux aquatiques.

Les huit orientations fondamentales du SDAGE 2016 – 2021, fondées sur une gestion équilibrée de la ressource en eau, sont les suivantes :

- S'adapter aux effets du changement climatique,
- Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité,
- Concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques,
- Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics de d'eau et d'assainissement,
- Renforcer la gestion de l'eau par bassin-versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau,
- Lutter contre les pollutions en mettant la priorité sur les pollutions en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé,
- Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides,
- Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau en anticipant l'avenir,

- Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

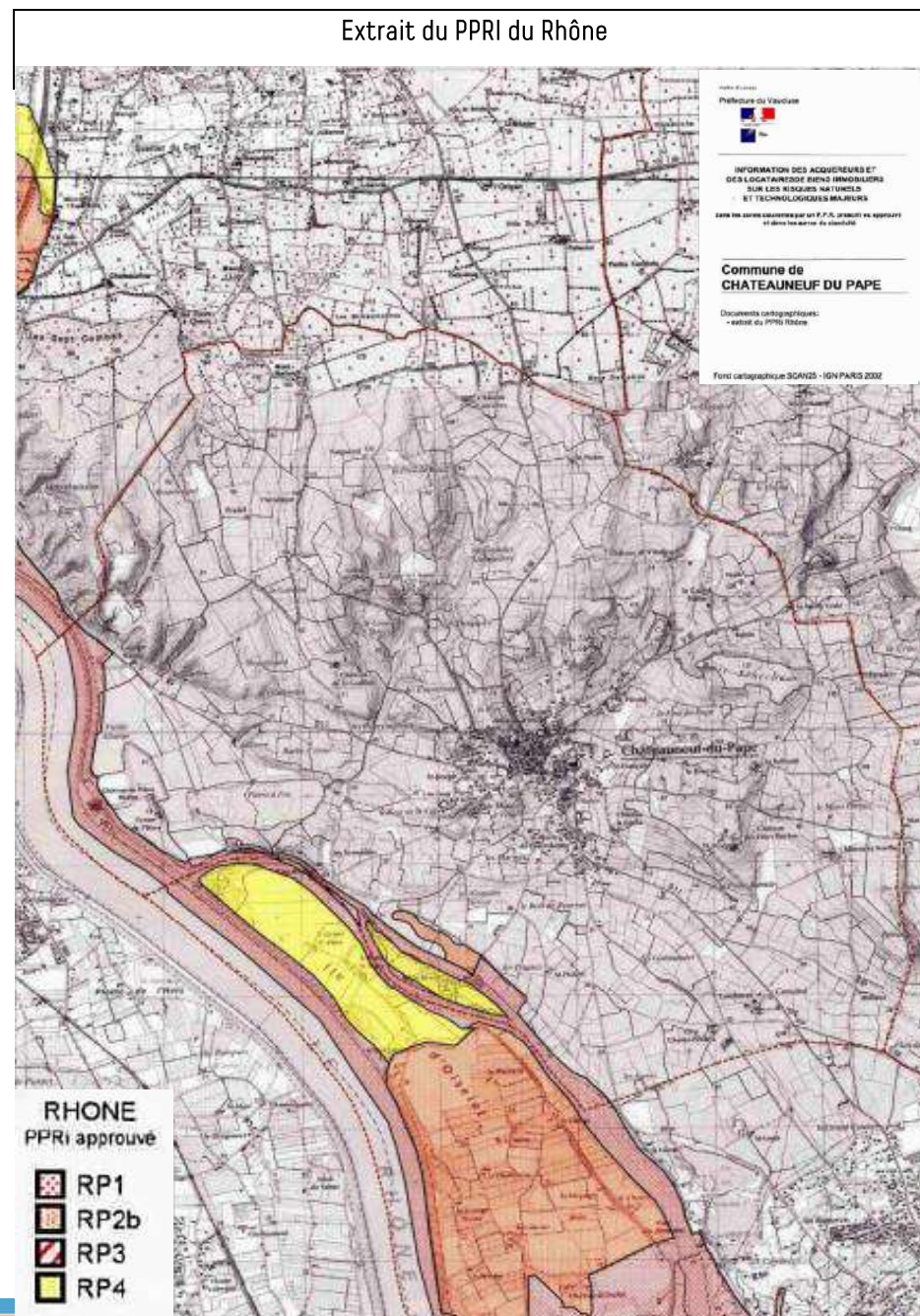
La commune a la volonté de développer un urbanisme en adéquation avec la préservation et la gestion durable de la ressource en eau en participant à 6 grands objectifs qui convergent avec ceux du SDAGE à savoir :

- Assurer la qualité et la disponibilité de la ressource en eau : prise en compte des périmètres de protection des champs captant dans les choix de développement de l'urbanisation
- Lutter contre la pollution des eaux souterraines et des cours d'eau
- Prendre en compte les risques d'inondation
- Préserver et redévelopper les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques
- Préserver les berges des différents cours d'eau, y compris des canaux d'irrigation, de l'urbanisation nouvelle
- Mettre en valeur le patrimoine lié à l'eau.

4. Les PPR

La commune est soumise au PPRi du Rhône, ce dernier a été approuvé le 20 janvier 2000 (arrêté n°130), révisé le 07 mai 2002 notamment pour mieux prendre en compte le fonctionnement hydraulique du Rhône et couvrir un plus grand nombre de communes.

Un zonage a été établi en fonction de l'aléa inondation et des hauteurs de crue de référence.



II. Plans et programmes que le PLU doit prendre en compte

1. Le SRCE

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) est le document régional qui identifie les réservoirs de biodiversité et les corridors qui les relient entre eux. Cet outil co-piloté par l'Etat et la Région a été validé par le Conseil régional en Octobre 2014.

Des objectifs de remise en état ou de préservation ont été définis sur les territoires :

- les éléments de la TVB subissant une pression importante et devant faire l'objet d'une « recherche » de remise en état optimale, sur ces territoires, il s'agit de favoriser la mise en place d'actions qui participent au maximum à la remise en état de ces milieux,
- les éléments de la TVB pour lesquels l'état de conservation des fonctionnalités écologiques est jugé bon et devant faire plutôt l'objet d'une « recherche » de préservation optimale, afin de ne pas dégrader les bénéfiques présents.

Certaines actions s'appliquent particulièrement aux documents d'urbanisme : **Orientation stratégique 1** : agir en priorité sur la consommation d'espace par l'urbanisme et les modes d'aménagement du territoire pour la préservation des réservoirs de biodiversité et le maintien de corridors écologiques.

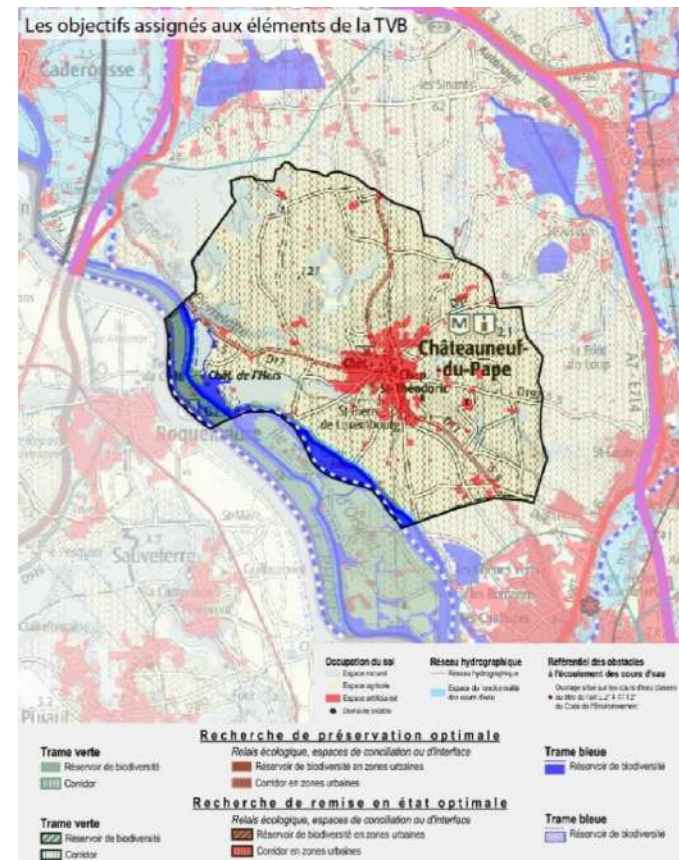
ACTION 1. Co-construire la trame verte et bleue à l'échelle des documents d'urbanisme SCot, PLU, PLUI, cartes communales

ACTION 2. Maitriser une urbanisation pour des modes de vie plus durables

ACTION 3. Transcrire dans les documents d'urbanisme les objectifs de préservation et de remise en état des continuités grâce aux sous-trames identifiées dans le SRCE

ACTION 4. Développer de nouvelles formes urbaines et gérer les espaces de respiration.

Sur Châteauneuf-du-Pape, le Rhône et ses abords (ripisylves) sont identifiés comme réservoirs écologiques d'intérêt régional.



III. Plans et programmes que le PLU doit prendre en considération

1. Le Plan Régional pour la qualité de l'Air ou Plan de Protection de l'Atmosphère

Le Plan de protection de l'atmosphère de Vaucluse révisé, dit "PPA de l'agglomération d'Avignon" a été approuvé par arrêté interdépartemental du 11 avril 2014.

Le PPA est un plan d'actions, arrêté par le Préfet, qui a pour objectifs de réduire les émissions de polluants atmosphériques et de maintenir ou ramener dans la zone du PPA concerné les concentrations en polluants à des niveaux inférieurs aux normes fixées à l'article R. 221-1 du code de l'environnement.

Le PPA de l'agglomération d'Avignon pose des objectifs :

- En termes de concentrations : ramener les concentrations en polluants à des niveaux inférieurs aux valeurs réglementaires, avec une priorité sur les particules et les oxydes d'azote,
- En termes d'émissions : décliner localement la directive plafonds et les objectifs des lois Grenelle,
- En termes d'exposition de la population : tendre à une exposition minimale de la population à la pollution et traiter les points noirs résiduels par des actions spécifiques.

2. Schéma départemental des Carrières

Le schéma départemental des carrières définit les conditions générales d'implantation des carrières dans le département.

Il constitue un instrument d'aide à la décision du Préfet lorsque celui-ci autorise les exploitations de carrière en application de la législation des installations classées.

La commune de Châteauneuf-du-Pape est concernée par le Schéma directeur au titre du site d'extraction de calcaire du Lampourdier. Celui-ci fait partie des sites d'extraction de roche massive dont les gisements intéressants doivent être protégés d'une urbanisation non concertée ou du développement d'un habitat diffus qui peuvent conduire à un "gel" de la ressource.

3. Schéma régional du Climat de l'Air et de l'Énergie Provence-Alpes-Côte-D'azur

Le projet de SRCAE a été approuvé par le Conseil régional lors de la séance du 28 juin 2013 et arrêté par le Préfet de région le 17 juillet 2013.

Elaboré conjointement par l'Etat et la Région, sa vocation est de définir les grandes orientations et objectifs régionaux en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, maîtrise de la demande d'énergie, développement des énergies renouvelables, qualité de l'air et adaptation au changement climatique. Le Schéma Régional Éolien qui lui est annexé définit en outre les parties du territoire favorables au développement de l'énergie éolienne.

Chapitre 2 : Diagnostic humain

I. Dynamiques démographiques

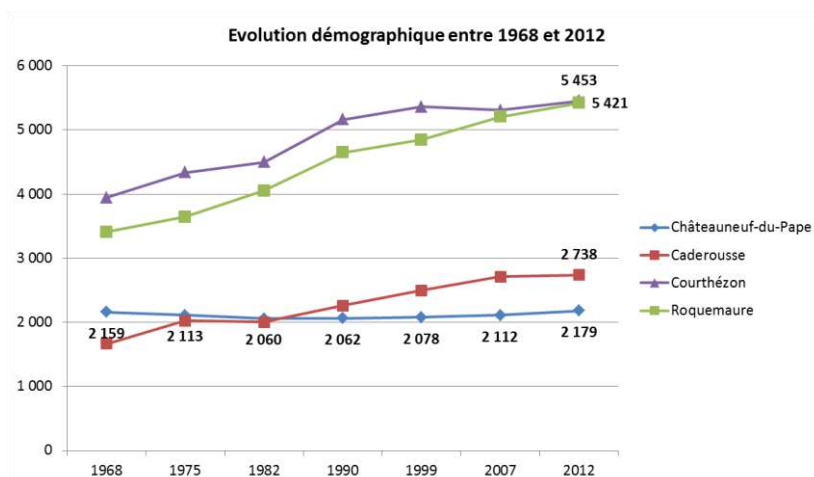
1. Structure démographique de la commune

1.1. Un niveau de population stable dans le temps

En 2012, Châteauneuf-du-Pape compte 2 179 habitants pour une superficie de 25,85 km², soit une densité de 84 habitants au km², densité inférieure à la moyenne du Vaucluse (153 habitants au km²) et de la CCPRO (274 habitants au km²), mais similaire de celle de Caderousse (85 habitants au km²).

Au dernier recensement (populations légales 2014 entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2017) la population municipale de Châteauneuf-du-Pape est de 2 199 habitants.

Depuis 1968, la population de Châteauneuf-du-Pape est restée relativement stable, une évolution qui contraste avec la hausse observée dans les territoires comparables. En 1990 elle comptait en effet 2 062 habitants contre 2 159 en 1968.



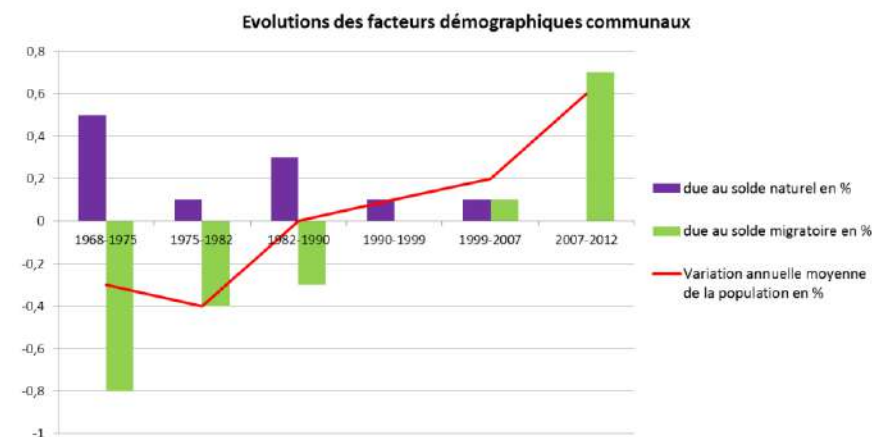
Source : INSEE RP de 1968 à 2012 (population municipale)

1.2. Les évolutions du phénomène de croissance démographique

Le solde migratoire est la différence entre le nombre d'habitants entrés sur le territoire et le nombre d'habitants l'ayant quitté au cours de l'année.

Le solde naturel est la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés au cours d'une année.

La variation annuelle moyenne est la somme de ces deux phénomènes



Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP2007 et RP2012 exploitations principales - État civil.

Entre les années 1970 et 2000, le solde naturel est faiblement positif dans la commune. Néanmoins, il reste supérieur au solde migratoire, négatif entre

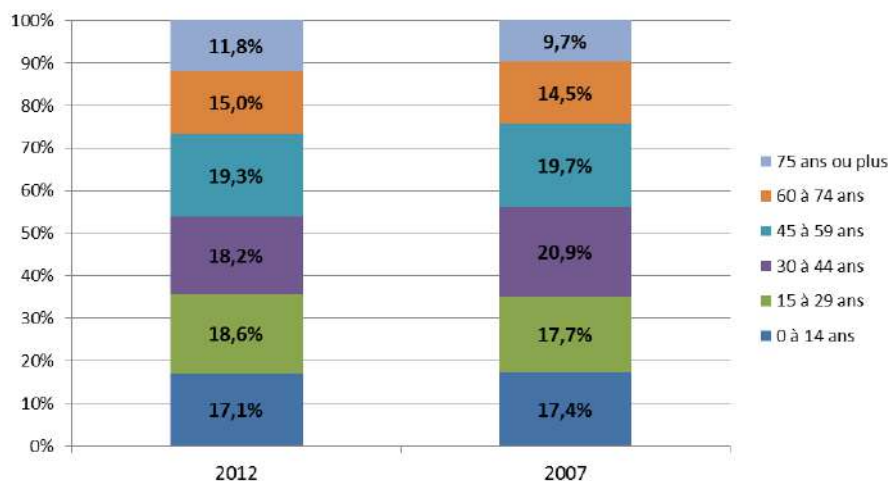
1968 et 1990. Les années 2000 voient la variation annuelle de population croître en lien avec la hausse du solde migratoire, multiplié par 7 entre 2007 et 2012. L'arrivée de nouveaux habitants sur le territoire a porté la croissance démographique de la commune au cours de cette période.

2. Une évolution du profil des ménages

2.1. Une population qui n'échappe pas au phénomène de vieillissement

Un léger phénomène de vieillissement de la population est observé dans la commune, avec une diminution du nombre d'actifs (30 – 44 ans et 45 – 59 ans) entre 2007 et 2012 et une hausse du nombre de retraités et de personnes de plus de 75 ans de plus 2,6 points.

Evolution de la structure de la population entre 2007 et 2012



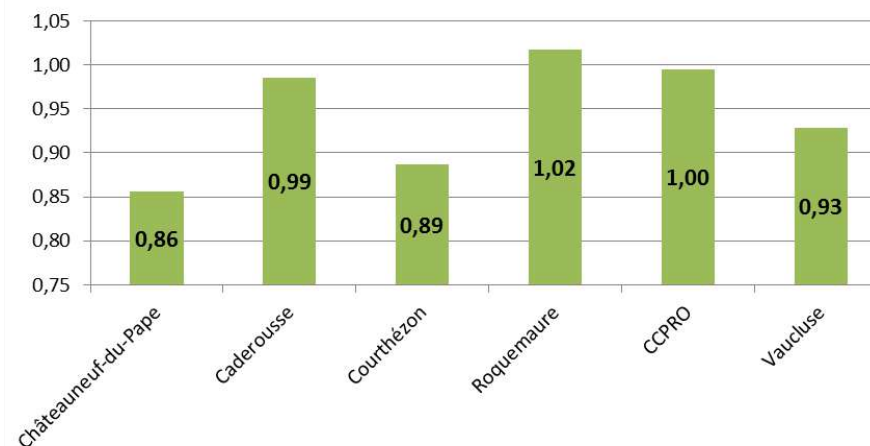
Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales

L'indice de jeunesse se calcule en divisant le nombre de personnes de moins de 20 ans par le nombre de personnes de plus de 60 ans.

Si le résultat est inférieur à 1, cela indique une part de jeunes inférieure à la part des personnes âgées.

En 2012, l'indice de jeunesse à Châteauneuf-du-Pape est inférieur à 1 (0,86), ce qui signifie que le nombre de personnes de moins de 20 ans est inférieur au nombre des personnes de plus de 60 ans (86 jeunes pour 100 personnes âgées). L'indice de jeunesse témoigne du vieillissement de la population, plus rapide que dans les territoires alentours. Ce dernier a diminué depuis 2007 où il atteignait 0,94. Le faible renouvellement de la population observé a généré naturellement un léger vieillissement de la population, les ménages présents avançant naturellement en âge.

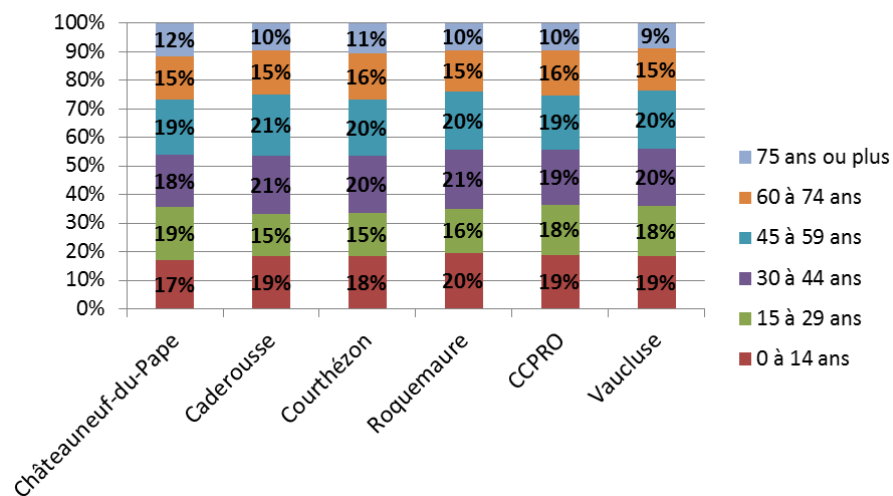
Indice de jeunesse en 2012



Sources : Insee, RP2012 exploitations principales

Par ailleurs, la population en âge de travailler (15-64 ans) est en légère baisse et représente désormais 56% de la population totale contre 58% en 2007. Néanmoins ce phénomène est également observé à l'échelle du département, de l'intercommunalité et des communes similaires.

Population par grandes tranches d'âges en 2012



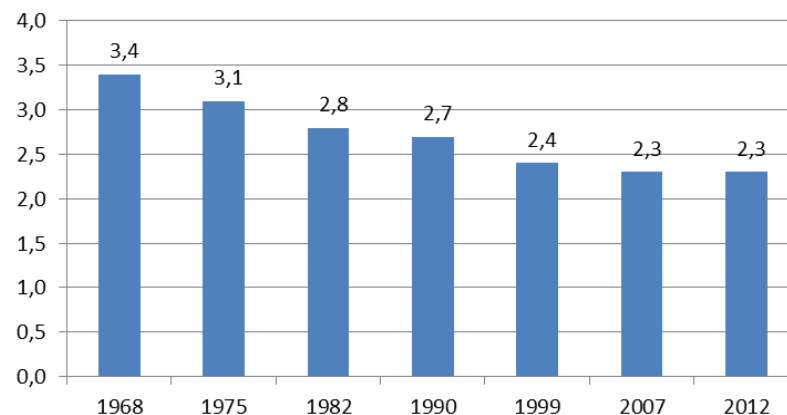
Sources : Insee, RP2012 exploitations principales.

2.2. Des ménages plus petits, dans la moyenne des territoires voisins

Alors que la population de la commune évolue peu, le nombre de ménages connaît une augmentation significative depuis 1982. Ont été recensés 731 ménages en 1982, contre 828 en 1999 et 928 en 2012. En effet, la taille moyenne des ménages à Châteauneuf-du-Pape est de 2,3 personnes par ménage. Ce chiffre est en diminution constante depuis le recensement de 1968, le nombre moyen d'occupants par résidence principale étant alors de 3,4 personnes.

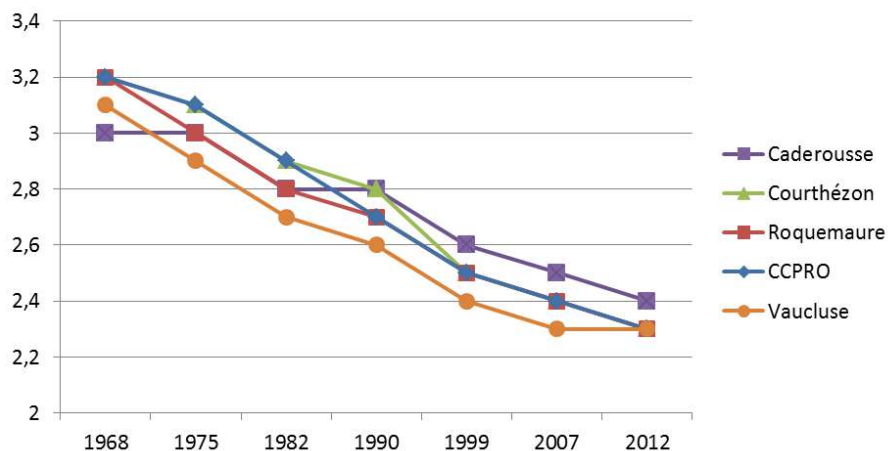
Ce phénomène dit de « desserrement des ménages » s'inscrit dans une tendance générale observée dans la plupart des communes françaises et dans les territoires alentours.

Evolution de la taille des ménages entre 1968 et 2012



Sources : Insee, RPI1968 à 1990 dénombrements - RP2007 et RP2012 exploitations principales.

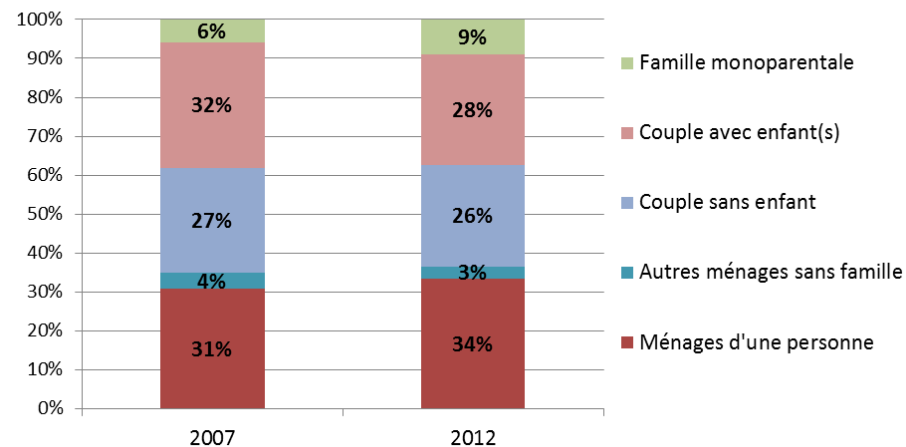
Évolution de la taille des ménages de 1968 à 2012



Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP2007 et RP2012 exploitations principales.

Pour expliquer ce phénomène, sur la période de 2007 à 2012, on notera l'augmentation des ménages d'une personne (près de 34% en 2012) et des familles monoparentales au détriment des familles formées par des couples avec un ou plusieurs enfants. Il est notable que le nombre de ménages avec enfant s'est réduit entre 2007 et 2012, expliquant la baisse de l'indice de jeunesse.

Evolution de la structure familiale des ménage entre 2007 et 2012



Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales

3. Un niveau de vie de la population relativement élevé

La part des foyers fiscaux imposables à Châteauneuf-du-Pape est supérieure à celle des territoires voisins (65%) et correspond à la moyenne nationale (64%).

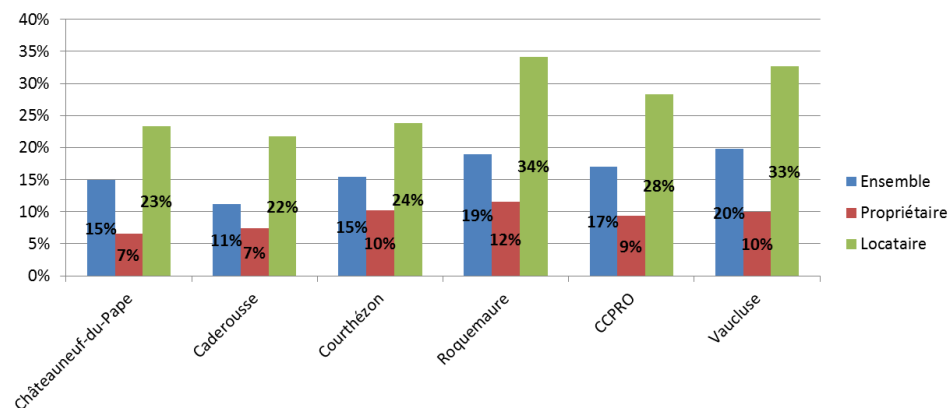
L'étude des revenus révèle également que la médiane des revenus par unité de consommation est supérieure à la plupart des territoires de comparaison.

	Châteauneuf-du-Pape	Caderousse	Courthézon	Roquemaure	CCPRO	Vaucluse
Nombre de ménages fiscaux	894	1 074	2 243	2 247	15 852	233 724
Nombre de personnes dans les ménages fiscaux	2 075	2 624	5 450	5 428	39 263	553 964
Médiane du revenu disponible par unité de consommation (en euros)	20 047 €	20 359 €	18 364 €	17 832 €	18 044	18 007 €
Part des ménages fiscaux imposables en %	65%	66%	59%	54%	59	58%

Source : Insee, RP2012 exploitation principale

De même, le taux de pauvreté est moins important à Châteauneuf-du-Pape que dans le territoire élargi, touchant néanmoins 15% des ménages. Ainsi, bien que la population la plus précaire se retrouve dans les logements locatifs de la commune, la part de ménages pauvres reste inférieure aux taux observés dans le Vaucluse ou à l'échelle de l'intercommunalité.

Taux de pauvreté par statut d'occupation du logement du référent fiscal en 2012



Source : Insee, RP2012 exploitation principale

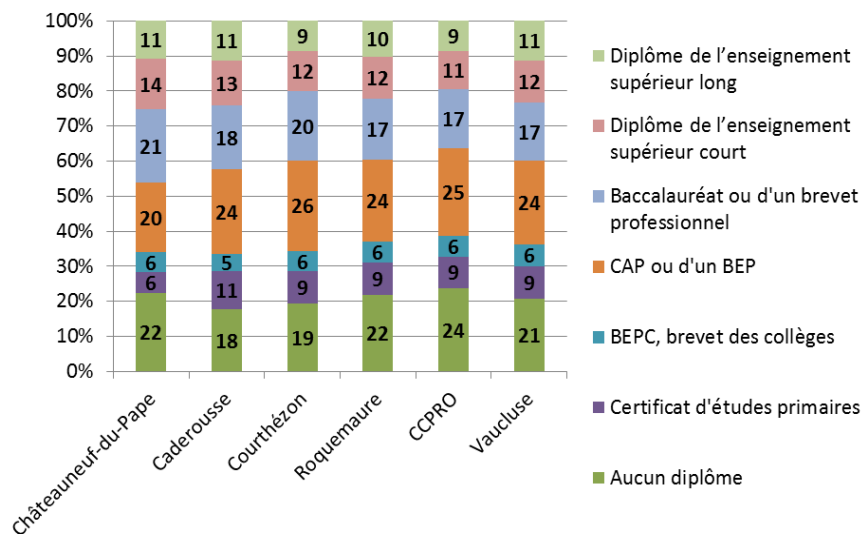
4. Une population qualifiée

La majorité des habitants en âge de travailler dans la commune dispose d'un diplôme de l'enseignement supérieur, soit un quart, comparable aux territoires voisins.

La part des habitants ayant comme diplôme le plus élevés le baccalauréat est plus faible que dans les communes alentours.

Néanmoins, de nombreuses personnes n'ont aucun diplôme (22%). Ce taux est élevé en comparaison avec les territoires de référence.

Diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de 15 ans en 2012



Source : Insee, RP2012 exploitation principale

Ce qu'il faut retenir

2 179 habitants à Châteauneuf-du-Pape en 2012

Une croissance portée par le solde migratoire dans la période 2007 - 2012

Un léger vieillissement de la population et un faible renouvellement des ménages

Des ménages de plus en plus petits : 2,3 personnes par ménage en 2012

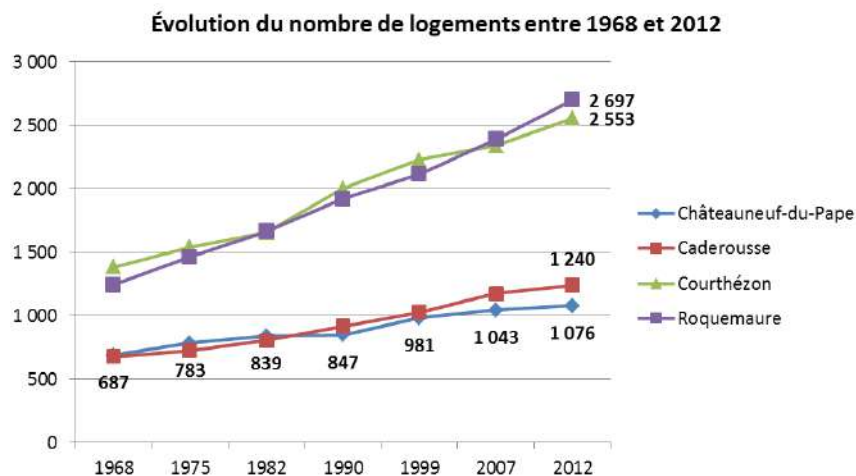
Un niveau de vie plus élevé que la moyenne de la CCPRO.

II. Dynamiques de l'habitat

1. Composition du parc de logements

1.1. Une croissance significative du parc immobilier

Le nombre total de logements est passé de 687 logements en 1968 à 1 076 en 2012. Cette augmentation est la plus faible des communes de comparaison, en corrélation avec la faible dynamique démographique. En effet, la pression foncière liée à la forte présence viticole laissent peu de possibilités constructives.

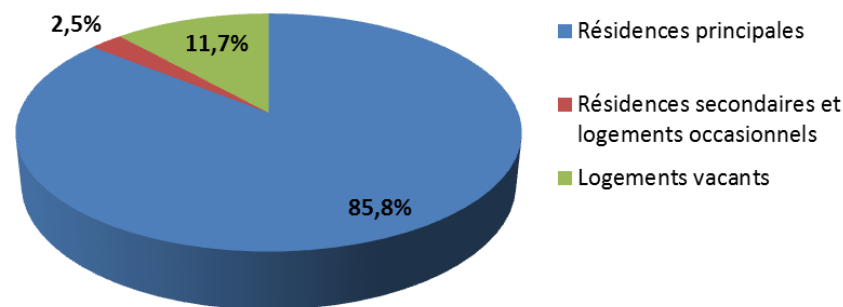


Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP2007 et RP2012 exploitations principales.

1.2. Un parc de logements à tendance résidentielle

La majorité des 1076 logements de la commune sont occupés en tant que résidences principales (86% du parc). La part des résidences secondaires est très faible (2,5% du parc).

Répartition des logements selon leur type en 2012



Source : Insee, RP2012 exploitation principale

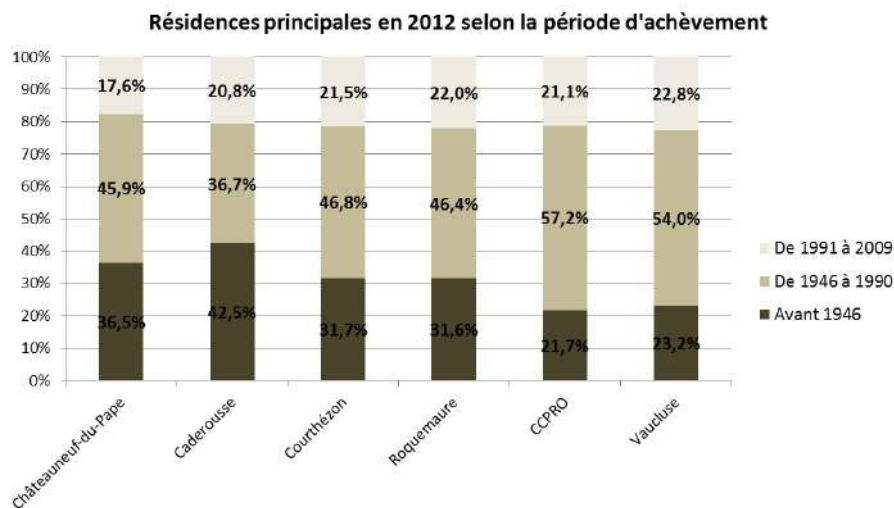
Il est cependant important de noter une part de logements vacants significative, près de 12% du parc. Bien que stable depuis plusieurs années, cette part importante de logements vacants peut s'expliquer par la présence de nombreux logements saisonniers liés à l'activité agricole communale et qui sont une grande partie de l'année libre de toute occupation (hors période de taille et de vendange).

1.3. Un parc relativement ancien

Châteauneuf-du-Pape possède un riche passé historique et médiéval. Cela se traduit aujourd'hui par une composition urbaine complexe et un nombre élevé de logements anciens.

Dans la commune, c'est plus de 82% du parc de logement qui date d'avant 1990 et qui présente quelquefois des problématiques spécifiques liées à l'ancienneté des logements.

Les constructions contemporaines construites après 1991, qui répondent à des objectifs de qualité en matière de performances énergétiques liés au renforcement des réglementations thermiques, sont les moins représentées de tous les territoires de comparaison.

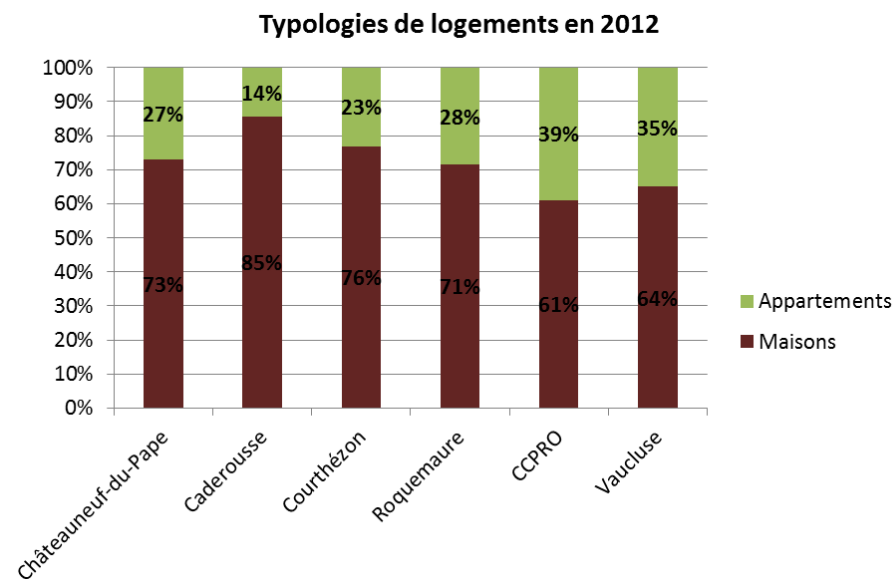


Source : Insee, RP2012 exploitation principale

1.4. Un parc majoritairement composé de logements individuels

La prédominance des maisons individuelles dans le parc de logement est notable (73% en 2012), une part nettement supérieure à celle de la moyenne des communes du Vaucluse (64%) et de la CCPRO (61%).

Ainsi, 27% du parc de logements de Châteauneuf-du-Pape correspond à des appartements contre près de 39% dans l'ensemble de la CCPRO. Néanmoins, le taux de logements collectifs reste plus élevé que dans les communes similaires et équivaut à celui de Roquemaure.



Source : Insee, RP2012 exploitation principale

La base de données **SITADEL** recense l'ensemble des opérations de construction à usage d'habitation (logement) et à usage non résidentiel (locaux) soumises à la procédure d'instruction du permis de construire. Cette base de données permet un suivi exhaustif et historique de la construction neuve depuis 1986. Elle est contrôlée et enrichie mensuellement.

Entre 2007 et 2014, 62 logements neufs ont été construits, soit un rythme moyen de 8 constructions par an, un rythme plus faible que dans la période antérieure : 12 logements par an entre 1999 et 2007.

De manière globale, sur les 92 logements commencés entre 2004 et 2014, 65% sont des logements individuels, dont 37% de logements individuels purs.

Ces données sont à mettre en parallèle avec les objectifs du PLH, qui préconise de produire au minimum 55% de logements individuels purs, environ 30% d'individuels groupés et au minimum 15% d'habitat collectif.

De plus, le PLH poursuit l'objectif de répondre aux besoins en logements des personnes âgées, en insertion professionnelles et défavorisées. Les besoins sont alors d'avantages tournés vers des logements collectifs et en location.

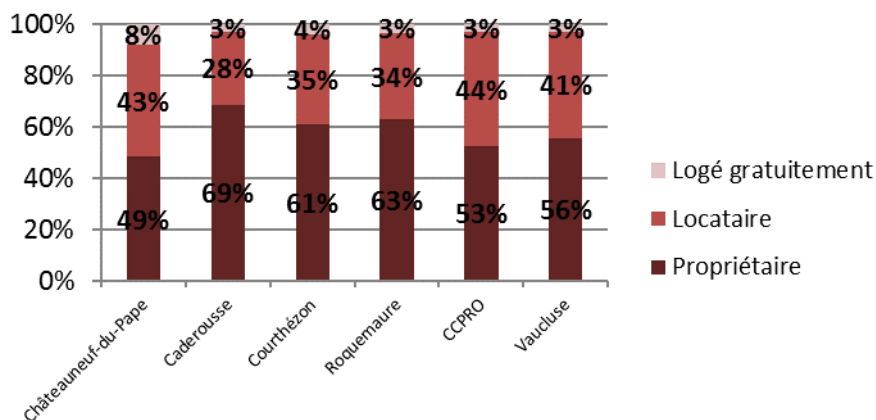
	Individuel pur		Autres logements (individuel groupé, collectif, résidence)	Part autres logements dans le total de logement	TOTAL LOGEMENT
	Total	Part individuel pur dans le total de logement			
2004	2	33%	4	67%	6
2005	8	57%	6	0%	14
2006	7	70%	3	0%	10
2007	3	33%	6	11%	9
2008	2	12%	15	88%	17
2009	0	0%	18	0%	18
2010	2	100%	0	0%	2
2011	3	100%	0	0%	3
2012	4	100%	0	0%	4
2013	1	33%	2	67%	3
2014	2	33%	4	67%	6
Total	34	37%	58	28%	92

Sit@del2 Logements commencés par type et par commune (01/2012-11/2014)

1.5. Un équilibre entre accession et location

La moitié des résidences principales de la commune sont, en 2012, occupées par leurs propriétaires. Cette proportion est inférieure à la moyenne de l'intercommunalité et du département. Ainsi, en comparaison avec les communes similaires, Châteauneuf-du-Pape possède la part la moins importante de propriétaire et propose un parc locatif important à ses habitants.

Résidences principales selon le statut d'occupation en 2012

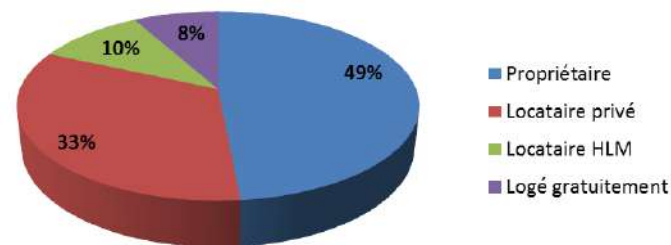


Source : Insee, RP2012 exploitation principale

1.6. Un parc de logements sociaux conséquent

La commune dispose à ce jour d'une centaine de logements sociaux, ce qui représente environ 10% de son parc de résidences principales. Cependant, seules 15% des demandes d'attribution ont été satisfaites en 2011, ce qui entraîne des tensions sur le marché locatif, y compris dans le locatif privé.

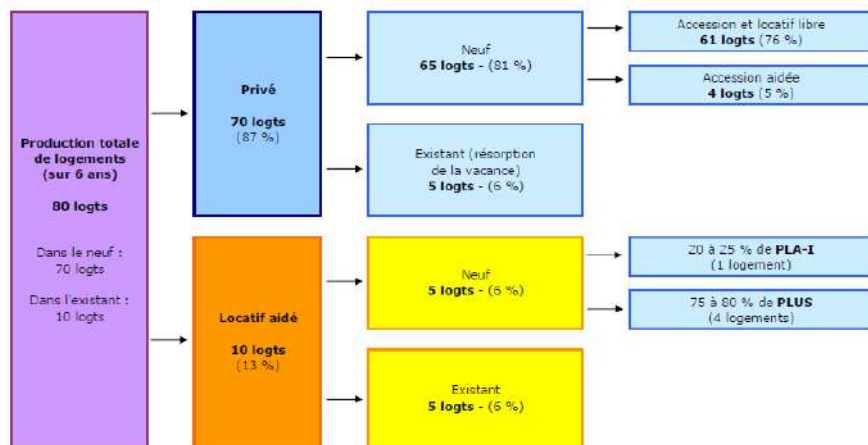
Statut d'occupation concernant les résidences principales en 2012 (en %)



Source : Insee, RP2012 exploitation principale

La commune de Châteauneuf-du-Pape n'est pas concernée par l'article 55 de la loi SRU 2000 (modifié par la loi « Duflot » n°2013-61 du 18 janvier 2013) imposant de disposer d'une offre de 25% de logements locatifs sociaux sur son territoire car elle compte moins de 3 500 habitants.

Pour autant, le Programme Local de l'Habitat élaboré par la CCPRO fixe un objectif de 13% de logements locatifs sociaux dans la production neuve de logements pour la commune de Châteauneuf-du-Pape, soit environ 5 logements neufs et 5 logements à réhabiliter dans l'ancien d'ici 2016.



D'autre part, pour les communes ne relevant pas de la loi SRU, le SCOT du Bassin de Vie d'Avignon fixe à 10% le taux de logements sociaux à créer parmi la totalité des logements neufs à échéance 2020.

2. Un déséquilibre entre l'offre immobilière et la taille des ménages

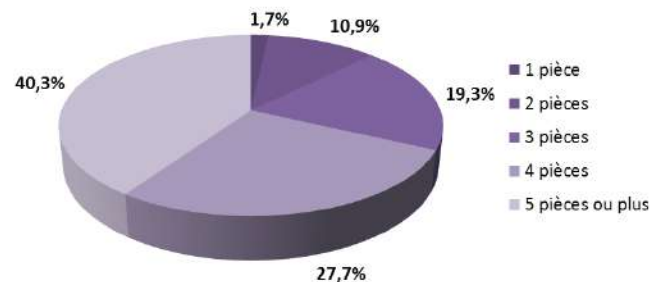
Le parc de logements de la commune présente une majorité de grands logements (4 pièces et plus), soit 68% des résidences principales. Les petits logements (1 à 2 pièces) représentent 13% du parc, une part faible.

Ce constat est à mettre en relation avec le profil actuel des ménages. La taille moyenne des ménages s'est établie à 2,3 personnes en 2012, contre 3,4 personnes en 1968. Ainsi, la composition des ménages se caractérise par une augmentation des familles monoparentales (de 6% en 2007 à 9% en 2012) et

des ménages de une à deux personnes (60% des ménages). Les familles nombreuses (4 personnes et plus) ne représente alors que 19% de la population.

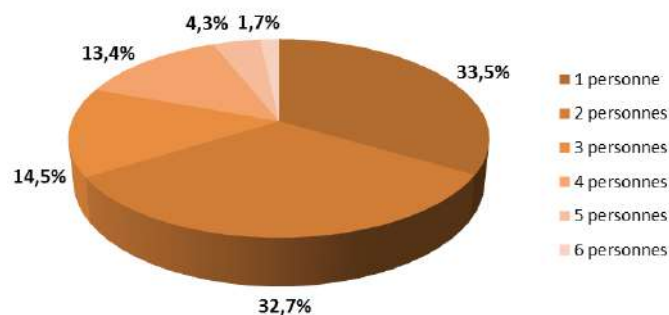
La production de logements correspondant aux besoins et aux moyens des ces ménages est à anticiper dans le cadre de l'élaboration du PLU.

Tailles des résidences principales en 2012



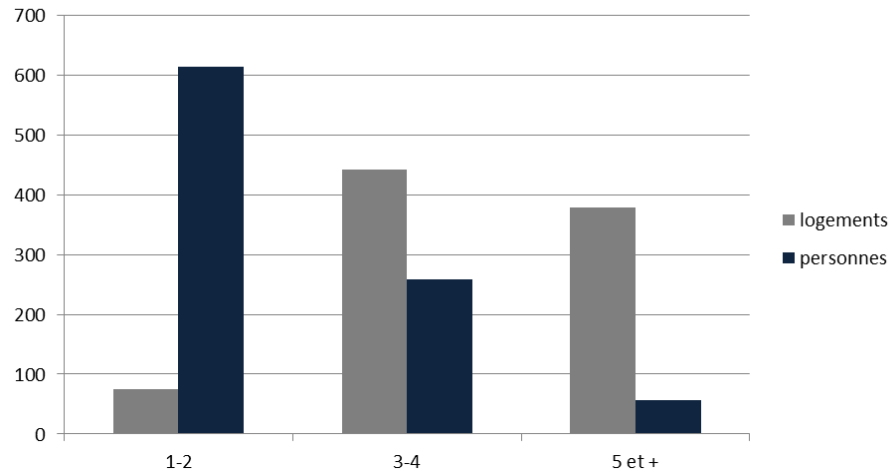
Source: Insee, RP2012 exploitation principale

Nombre de personnes par ménage en 2012



Source: Insee, RP2012 exploitation principale

Correspondance taille ménage et nombre de pièce dans l'ensemble des logements en 2012



Source: Insee, RP2012 exploitation principale

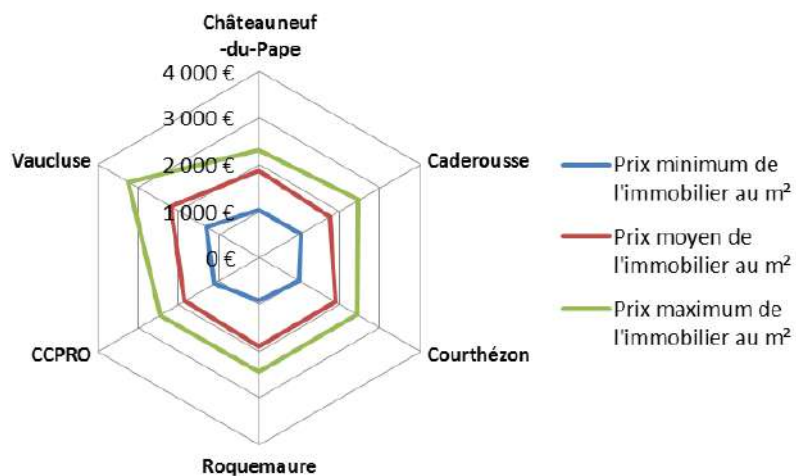
3. Un marché de l'immobilier attractif

À Châteauneuf-du-Pape, les biens immobiliers (neuf/ancien, maison/appartement) atteignent en moyenne 1 850€ au m². Ces prix sont dans la moyenne du territoire intercommunal, bien qu'un peu plus élevés que dans les communes similaires. A l'échelle du Vaucluse, la commune semble attractive.

Cependant, concernant les prix de l'immobilier dans une commune, il s'agit de considérer avec précaution les statistiques fournies. En effet, le prix au m² doit être corrélé aux nombres de transactions effectuées ainsi qu'à la taille des logements existants sur la commune. En effet, les grands logements existants à Châteauneuf-du-Pape restent chers malgré un prix attractifs au m².

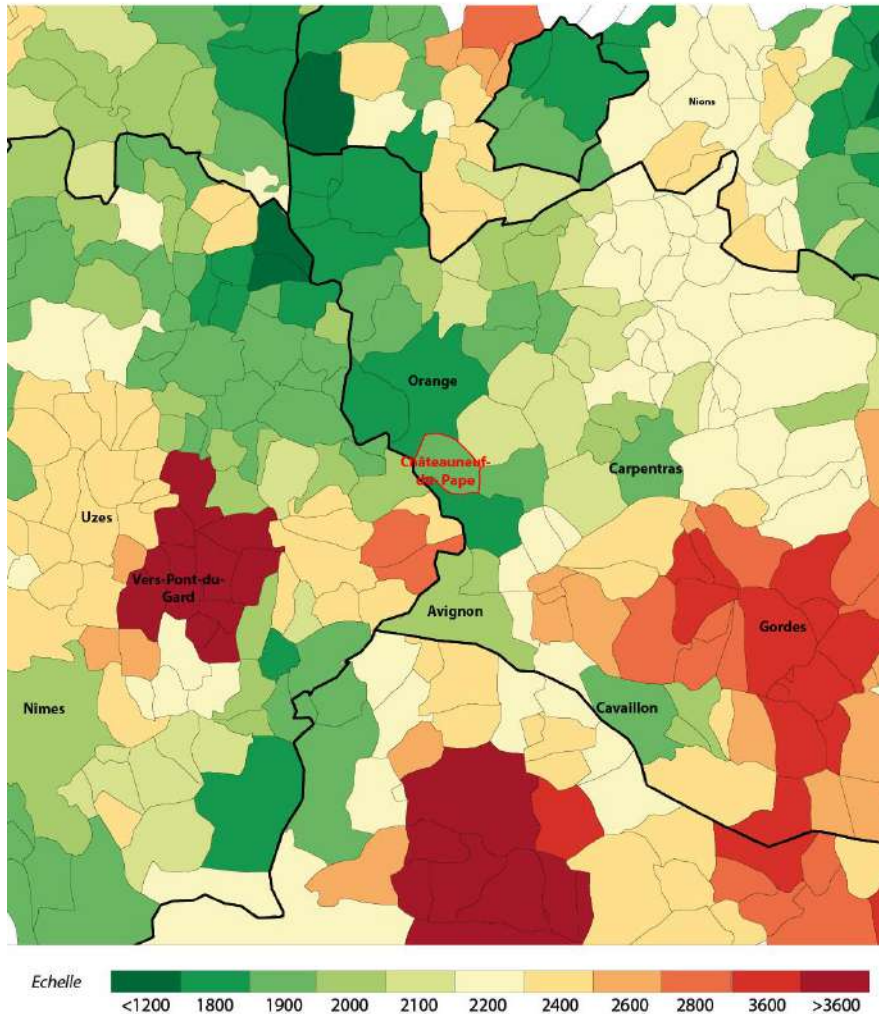
	Châteauneuf-du-Pape	Caderousse	Courthézon	Roquemaure	CCPRO	Vaucluse
Prix minimum de l'immobilier au m ²	1 030 €	1 030 €	993 €	920 €	1 113 €	1 305 €
Prix moyen de l'immobilier au m ²	1 850 €	1 750 €	1 900 €	1 900 €	1 856 €	2 181 €
Prix maximum de l'immobilier au m ²	2 300 €	2 470 €	2 435 €	2 445 €	2 463 €	3 239 €

Sources : efficity.com, août 2015



Sources : efficity.com, août 2015

Carte du marché de l'immobilier, prix au m²



Sources : efficity.com/Citadia, août 2015

Ce qu'il faut retenir

Un parc immobilier composé en majorité de résidences principales (86% en 2012) et de logements individuels (73% en 2012)

Une diminution de la taille des ménages et un vieillissement de la population qui entraînent un besoin de nouvelles formes d'habitat

Un parc de social significatif ne répondant pourtant pas à la demande

Un prix de l'immobilier dans la moyenne des communes de taille comparable.

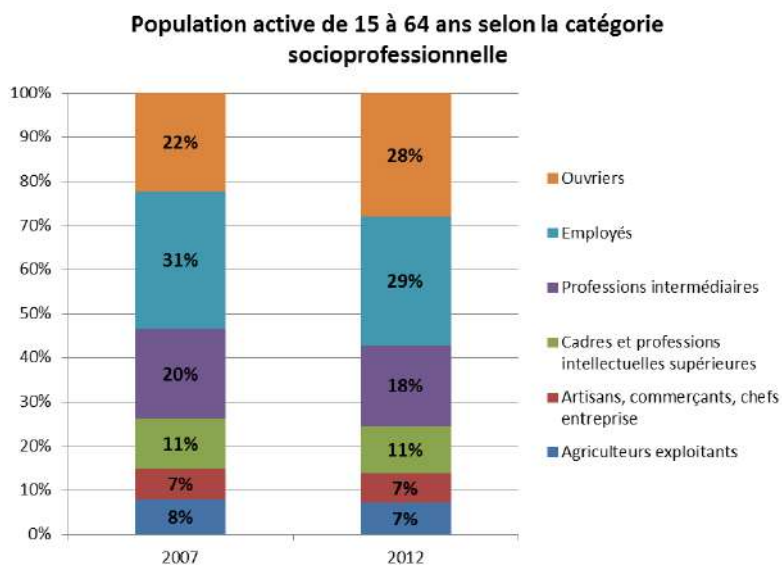
III. Dynamiques économiques

1. L'évolution de la population active

1.1. Une population active ouvrière et employée

Historiquement, sur l'ensemble de la population en âge de travailler à Châteauneuf-du-Pape, une majorité des habitants sont des employés, suivis par les ouvriers et les professions intermédiaires. Les agriculteurs exploitants et les artisans commerçants représentent respectivement 7% de la population active.

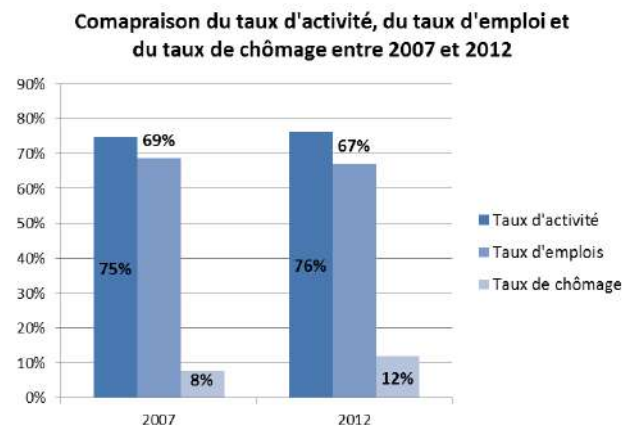
La hausse du nombre d'ouvriers observée depuis quelques années doit être mise en corrélation avec l'activité agricole importante dans la commune.



Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

1.2. Un taux d'activité stable

Châteauneuf-du-Pape compte 1 034 actifs (population entre 15 et 64 ans) au recensement général de la population de 2012 dont 543 hommes et 491 femmes soit un taux d'activité¹ de 76% et un taux d'emploi² de 67%. Cet effectif se maintient dans l'ensemble depuis 2007, dans la moyenne des territoires de comparaison.



Source: Insee, RP2012 exploitation principale

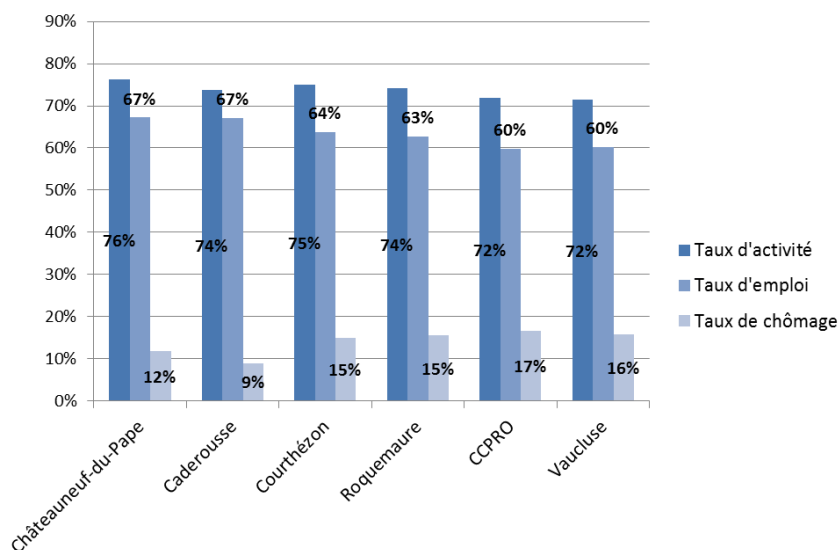
¹ Le taux d'activité est le rapport entre le nombre d'actifs (actifs occupés et chômeurs) et l'ensemble de la population correspondante (15-64 ans).

² Le taux d'emploi est la proportion de personnes disposant d'un emploi (actifs occupés) parmi celles en âge de travailler (15 à 64 ans).

Le taux de chômage³ annoncé en 2012 est en légère augmentation par rapport à celui de 2007 : il y avait 9% de demandeurs d'emploi soit un taux de chômage de 12%. Il était, en 2007, de 8%.

Au niveau de la CCPRO le taux de chômage est de 16,6%, relativement proche du taux départemental (15,80%).

Comparaison du taux d'activité, du taux d'emploi et du taux de chômage



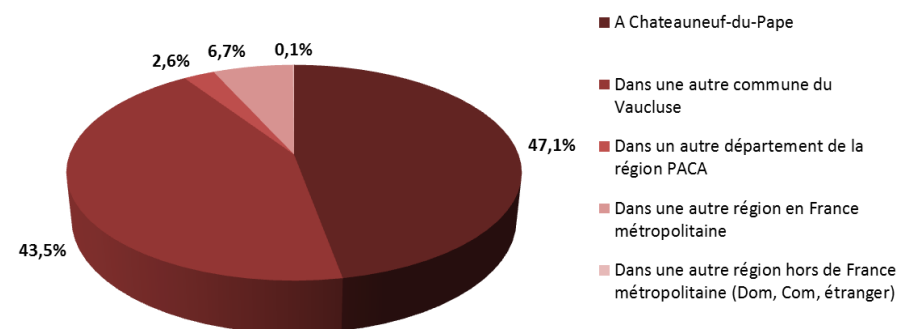
Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales

³ Le taux de chômage est le pourcentage de chômeurs dans la population active (actifs occupés + chômeurs).

1.3. La spatialisation des emplois

Une petite majorité des Châteauneuvois travaille en dehors de la commune (53%), principalement dans une autre commune du département. Cependant, ce sont près de 47% des habitants qui résident et travaillent à Châteauneuf-du-Pape.

Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone en 2012



Source : RP2012 exploitations principales.

Châteauneuf-du-Pape représente donc un bassin d'emploi solide, principalement dû à son caractère viticole. La commune représente un bassin d'emploi attractif pour les villes alentours, principalement Orange et Sorgues. Ce sont 580 actifs qui entrent travailler chaque jour sur le territoire.

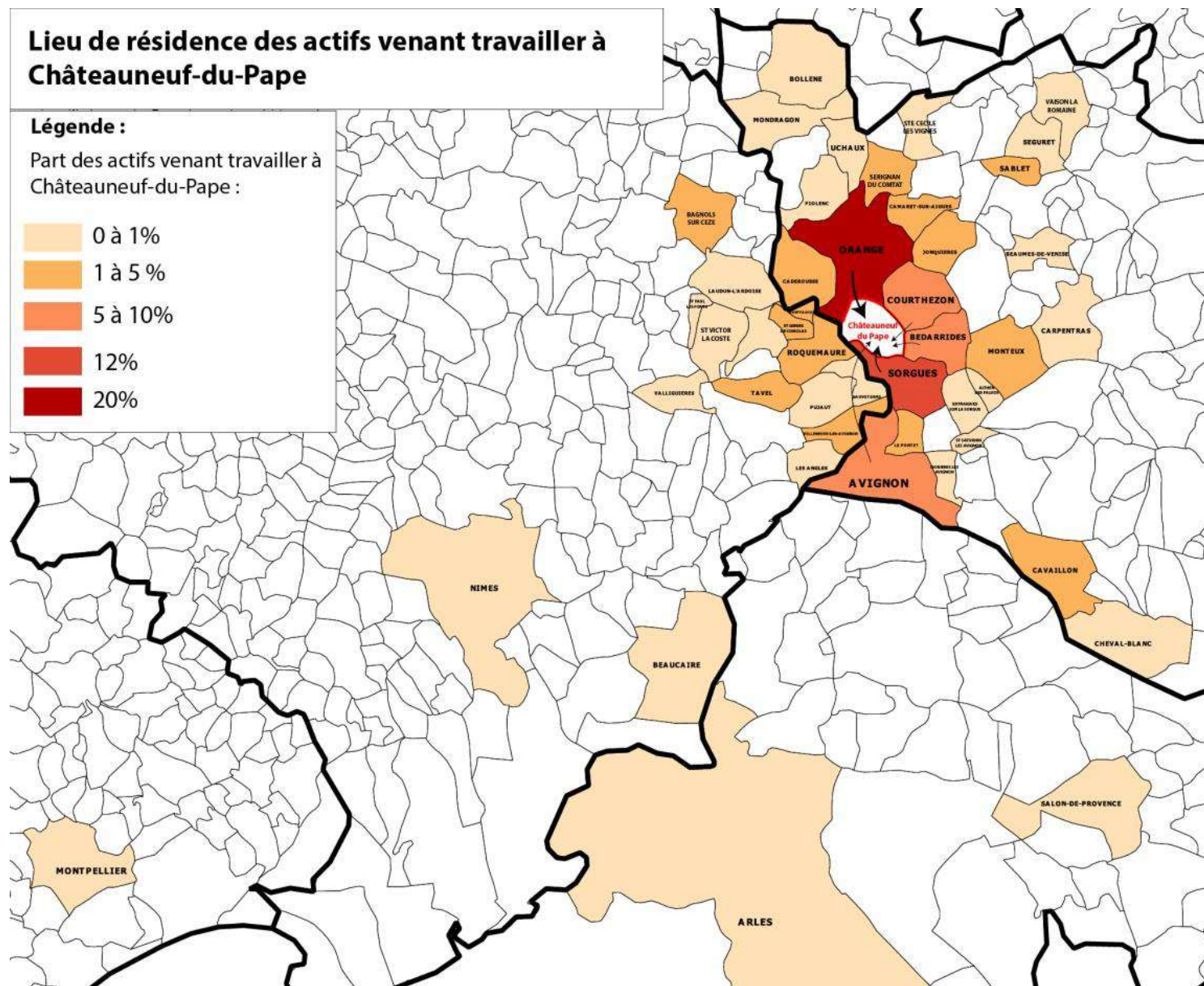
D'autre part, le bassin d'emploi d'Avignon est une source d'emploi pour les actifs Chateauneuvois.

Sources : Données INSEE, base-texte-flux-mobilite-

Lieu de résidence des actifs venant travailler à Châteauneuf-du-Pape

Légende :

Part des actifs venant travailler à Châteauneuf-du-Pape :



Châteauneuf-du-Pape



Flux entrants : 580

Flux sortants : 484

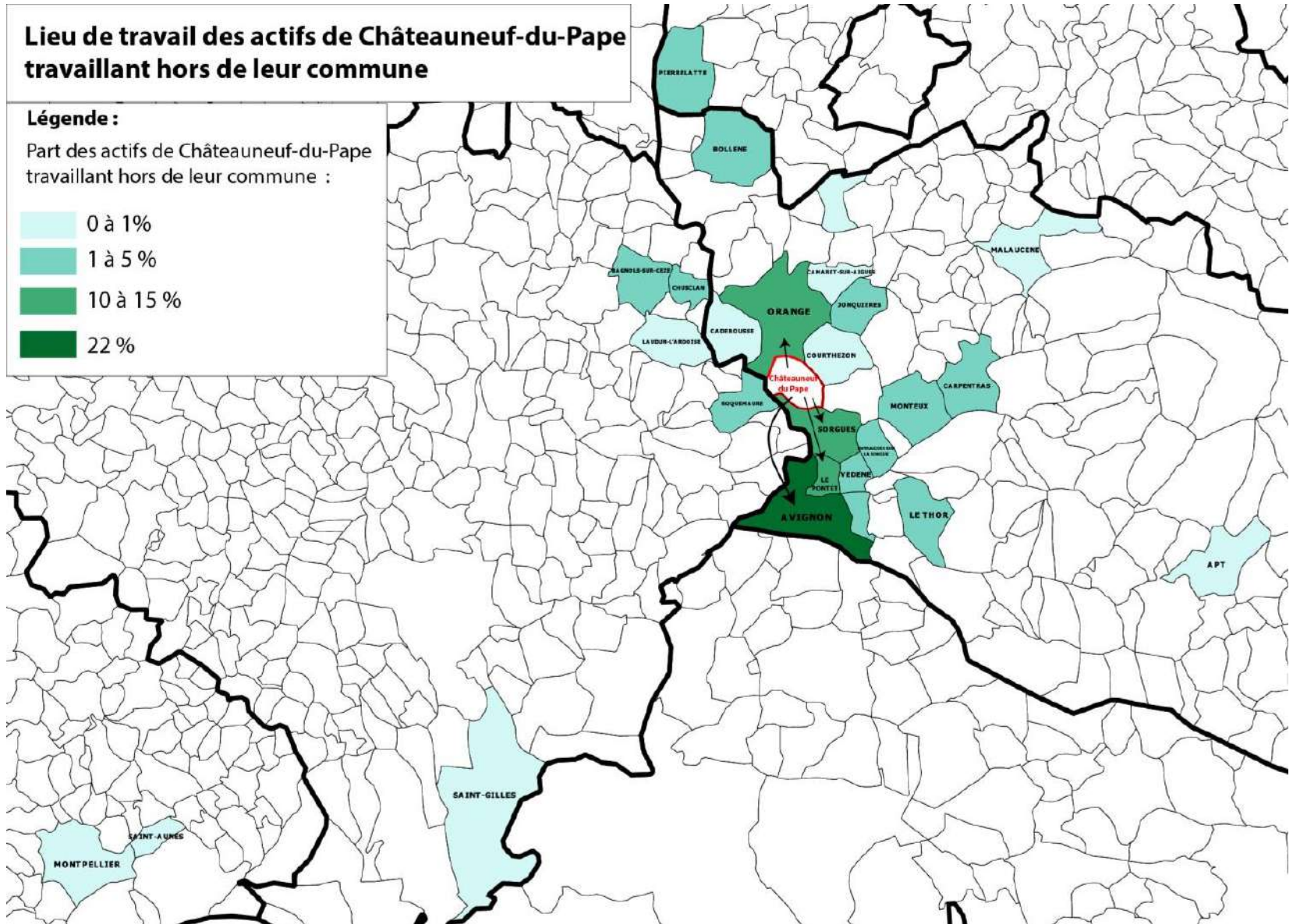
domicile-lieu-travail-2011

Lieu de travail des actifs de Châteauneuf-du-Pape travaillant hors de leur commune

Légende :

Part des actifs de Châteauneuf-du-Pape travaillant hors de leur commune :

- 0 à 1%
- 1 à 5%
- 10 à 15%
- 22%

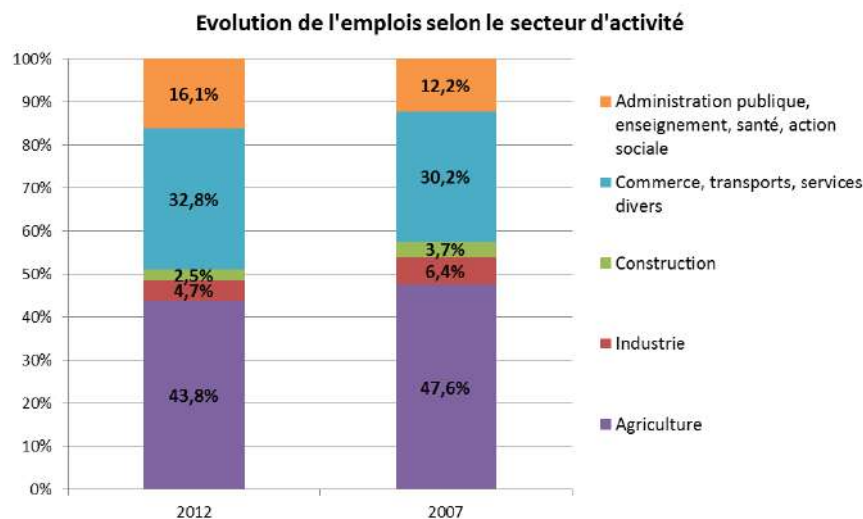


2. L'emploi à Châteauneuf-du-Pape

2.1. Un développement économique dynamique porté par la viticulture

En 2012, Châteauneuf-du-Pape comptabilise 1 116 emplois, avec un indice de concentration d'emploi de 120 emplois pour 100 actifs ayant un emploi. Cet indice est d'ailleurs en légère augmentation par rapport à 2007 (117).

2.2. Répartition des emplois par secteurs d'activités



Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

Châteauneuf-du-Pape dispose de 1 116 emplois dont 488 sont occupés par des actifs de la commune. Historiquement c'est l'activité agricole, particulièrement la viticulture, qui représente le principal secteur pourvoyeur d'emplois, suivi par

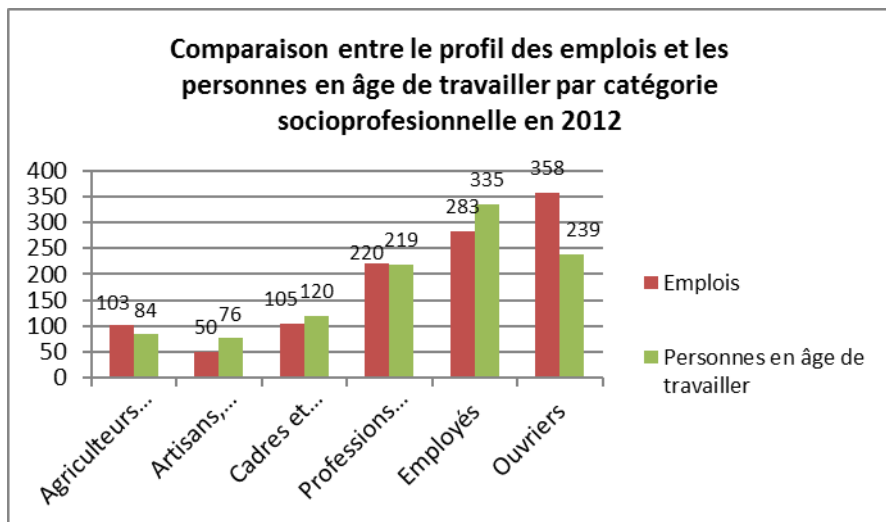
le tertiaire et enfin l'industrie. L'administration représente près de 180 emplois sur la commune.

Un léger repli de la part d'emplois lié à l'agriculture est néanmoins à noter sur le long terme. Ce secteur représentait 52% des emplois en 1999 contre 44% en 2012, tout en restant le premier secteur d'emplois communaux.

2.3. Des emplois locaux en inadéquation avec le profil des actifs

En comparant le profil des actifs châteauneuvois avec le profil des emplois proposés sur la commune, il apparaît que le marché de l'emploi fonctionne en lien avec l'aire urbaine alentour :

- De nombreux emplois ouvriers : la commune compte 358 emplois dans ce secteur mais seulement 239 actifs résidant Châteauneuf-du-Pape sont des ouvriers ;
- Une demande forte en salariés agricoles: la commune compte 103 postes dans ce secteur mais seulement 84 actifs vivant Châteauneuf-du-Pape sont des ouvriers ;
- La commune dispose d'un nombre important d'employés (335) par rapport aux nombres d'emplois proposés (283).
- Les cadres et professions intellectuelles supérieures sont également amenés à se déplacer pour travailler.



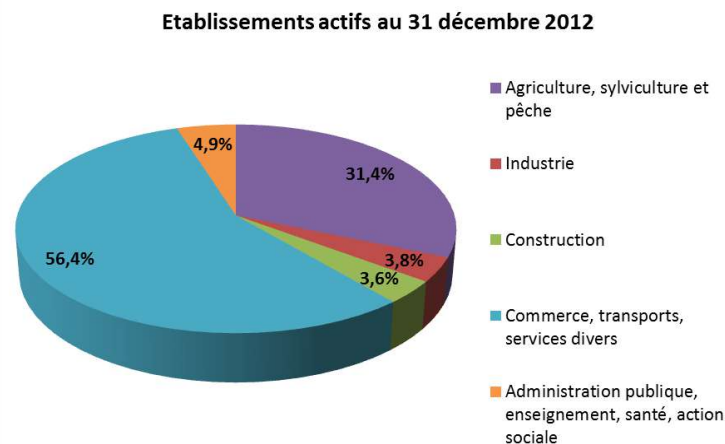
Sources : Insee, RP2012 exploitations complémentaires

3. Les différents secteurs d'activités

Le secteur du commerce et des services représente 56% des établissements⁴ existants dans la commune. Ce sont essentiellement des petites entreprises individuelles du secteur commerce, transports et services divers. En effet, 71% des établissements présents de Châteauneuf-du-Pape n'emploient aucuns salariés.

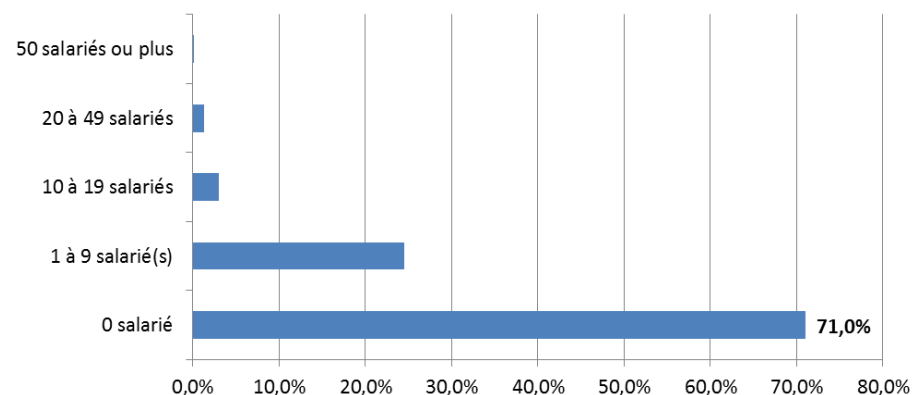
⁴ L'établissement est une unité de production géographiquement individualisée, mais juridiquement dépendante de l'entreprise. Un établissement produit des biens ou des services : ce peut être une usine, une boulangerie, un magasin de vêtements, un des hôtels d'une chaîne hôtelière, la « boutique » d'un réparateur de matériel informatique...L'établissement, unité de production, constitue le niveau le mieux adapté à une approche géographique de l'économie.

le secteur de l'agriculture représente 31,5% des établissements, ayant ainsi recours à plus de salariés par établissements.



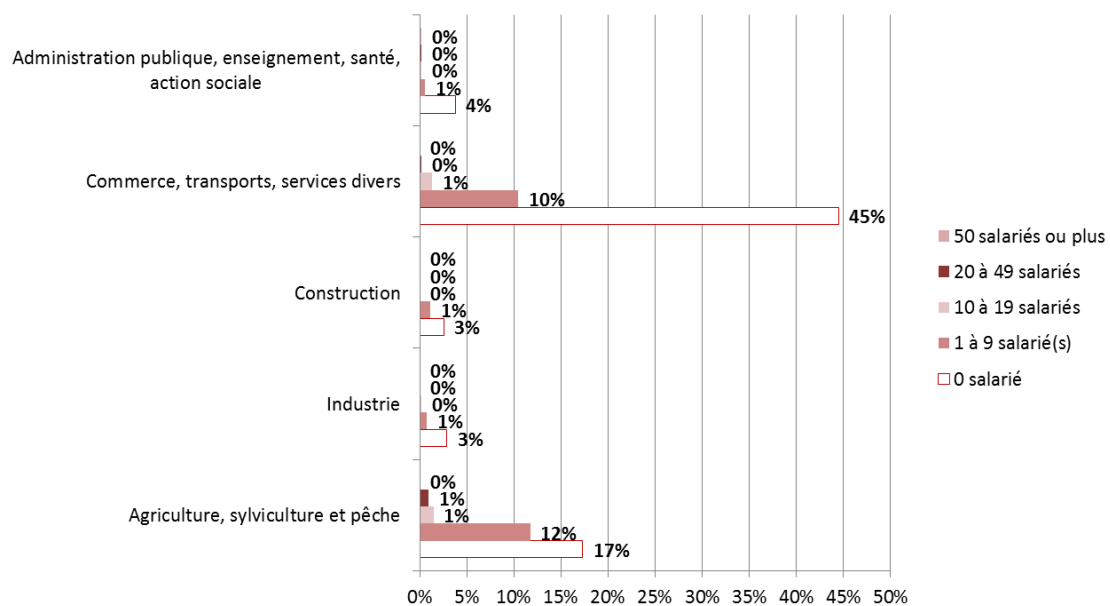
Sources : Insee, RP2012 exploitations complémentaires

Etablissements actifs par nombre de salariés et par secteur d'activité au 31 décembre 2012 à (en %)



Sources : Insee, RP2012 exploitations complémentaires

Etablissements actifs par secteur d'activité et par taille au 31 décembre 2012 à



Sources : Insee, RP2012 exploitations complémentaires

3.1. L'agriculture et la viticulture

Etude basée sur le Recensement général agricole

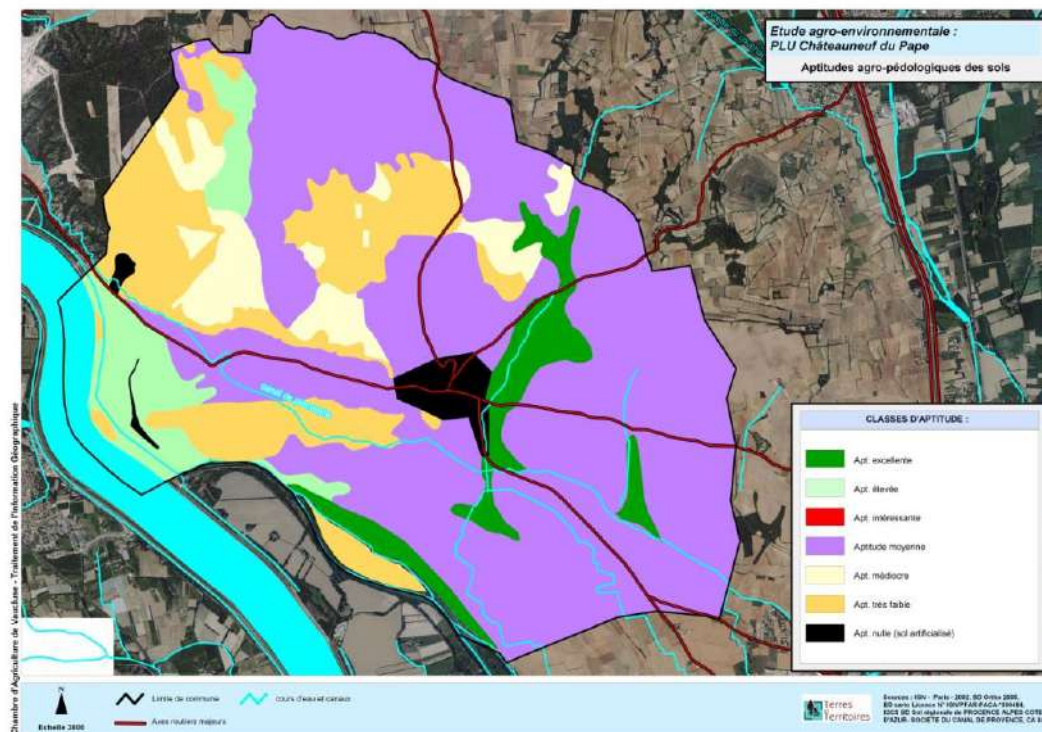
L'agriculture, et particulièrement la viticulture, est la composante économique majeure du territoire, tant sur le plan du chiffre d'affaire dégagé que sur celui de l'emploi direct et indirect généré par ce secteur d'activité.

3.1.1. Une commune toujours plus agricole

L'agriculture à Châteauneuf-du-Pape est principalement tournée vers l'exploitation de la vigne, avec une AOC dédiée.

En effet, à l'exception de quelques secteurs très localisés, les aptitudes agro-pédologiques moyennes et faibles des sols rendent difficile la culture maraîchère, particulièrement à l'Ouest de la commune. Néanmoins, la teneur importante des sols en graviers ou galets roulés, leur texture sableuse, les faibles profondeurs et les encroutements calcaires se prête particulièrement à la culture de la vigne. Balayés par le mistral, ils composent un terroir typique et permettent la production de vins puissants et appréciés. De longue date, le secteur viticole est alors particulièrement dynamique dans la commune.

Ainsi, la Surface Agricole Utile ou SAU est en augmentation par rapport à l'année 2000, certes limitée (+2%) mais remarquable à l'échelle du Vaucluse dans le contexte difficile. Elle s'établit à environ 3196 ha. La SAU moyenne par exploitation est-elle estimée à environ 29 ha, en recul d'environ 6% par rapport aux années 2000, sans pour autant retomber au seuil de 1988, estimée à 27 ha.



Cette augmentation globale de la SAU communale est associée à une augmentation de la production brute standard (+6%) soit environ 229 000 d'euros en moyenne. Pour mémoire, au niveau du département de Vaucluse la tendance de la production brute standard est à la baisse avec un recul de 14% et une valeur moyenne estimée à environ 115 000 d'euros.

Ces éléments statistiques démontrent une nouvelle fois la prépondérance de la viticulture dans l'économie agricole, qui peut mener à qualifier l'agriculture de mono-spécifique.

3.1.2. Un regain d'activité depuis les années 2000

Le contexte agricole défavorable a légèrement impacté le nombre d'exploitations agricoles au cours de la période 1988-2010, bien que l'activité se soit maintenue. En effet, l'excellence du terroir et des savoirs faire locaux a contribué à un maintien de l'activité et ont limité le repli à seulement 7 points entre 1988 et 2000. Depuis 2010 on note un regain d'activité puisque le dernier recensement agricole a permis de comptabiliser environ 111 exploitations.

3.1.3. Un profil d'exploitation spécifique

La commune de Châteauneuf-du-Pape bénéficie d'une dynamique économique agricole hors du commun dans le Vaucluse. En effet, la croissance du nombre de chefs d'exploitation est notable puisqu'entre 2000 et 2011 leur nombre est passé de 155 à 164.

Leur profil a également tendance à se diversifier puisque près de 30% des exploitants sont actuellement des femmes, soit une augmentation de +4% depuis 2000.

Pour autant, la part d'exploitations agricoles avec salariés ne change pas, elle reste de l'ordre de 80%.

D'autre part l'agriculture, et plus particulièrement la viticulture, est confrontée à une réalité économique qui implique un niveau de formation et des compétences renforcées. A ce jour près de 40% des exploitants de la commune disposent d'une formation supérieure (+6% par rapport à 2000).

On notera que certaines exploitations sont dirigées par des co-exploitants. En effet afin de pouvoir être plus compétitifs les vigneron châteauneuvois n'hésitent plus à s'associer afin de pouvoir bénéficier de savoirs-faire et

connaissances extérieures. Ainsi on enregistre à ce jour 164 co-exploitants pour 111 exploitations.

3.1.4. L'activité agricole pourvoyeuse d'emplois

En 2011, ont été dénombrés dans le cadre du RGA 468 salariés permanents hors main d'œuvre familiale.

Au total se sont près de 394 Unités de Travail Annuel qui sont générées (travail à temps complet pendant une année, hors famille) c'est-à-dire que 60% des emplois sont permanents et seulement 25% sont issus de la main-d'œuvre temporaire, le solde étant attribué aux chefs d'exploitations et main-d'œuvre familiale.

3.1.5. Un avenir plus favorable que dans le reste du Vaucluse

A ce jour 24% des exploitants ont moins de 40 ans, ce qui laisse présager des possibilités de reprise d'activités et un avenir serein pour l'agriculture Châteauneuvoise.

D'autre part, seuls 23% des exploitants déclarent en 2010 ne pas avoir de repreneurs alors qu'à l'échelle du Vaucluse cette statistique révèle un profil plus inquiétant de 36%.

La commune est concernée par 4 AOC viticoles et 11 IGP.

3.2. Artisanat et commerce

La commune regroupe des commerces et services principalement situés dans le village, au départ de la place du Portail, vers l'Ouest rue du Commandant Lemaitre (D17), vers le Nord rue Joseph Ducos et vers l'Est rue de la République :

Les commerces dans la commune

Alimentaires

- 2 épicerie d'alimentation générale,
- 2 boulangeries,
- 1 chocolaterie,
- 2 bars-restaurants,
- 4 hôtels-restaurants,
- 6 restaurants,

Commerces de proximité

- 1 tabac-presse,
- 1 fleuriste,
- 1 boutique de souvenirs,
- 1 brocante (liste non exhaustive).

Santé

- 1 pharmacie,

Les services dans la commune

Services de proximité

- 1 banque
- 3 coiffeurs
- 3 instituts de beauté
- 1 centre de relaxation
- 1 garagiste
- 3 électriciens et/ou plomberie-climatisation
-

Santé

- 2 cabinets médicaux
- 3 cabinets d'infirmiers,
- 2 dentistes
- 2 kinésithérapeutes
- 1 ostéopathe

Services divers

- 1 compagnie d'assurances
- 2 agences immobilières
- 1 société de transport
- 1 ramoneur
- 2 ferronniers
- 1 société de nettoyage
- 1 négoce en produits agricoles
- 1 société de vente de cuves et containers
- 1 société des carrières vauclusiennes

- 1 imprimeur-publiciste
- 3 graphistes
- 1 bureau d'études d'ingénierie
- 1 avocat
- 1 notaire (liste non exhaustive).

Commerces et services liés à la viticulture

- 1 coopérative agricole
- 1 distillerie
- 1 entreprise de mise en bouteille
- 1 laboratoire d'œnologie

3.3. L'exploitation de carrières

La carrière de roche en exploitation au Lampourdier se signale lorsqu'on longe le versant Ouest de la colline Combes Masques-Nord, depuis la D17 depuis Châteauneuf-du-Pape en direction de Roquemaure. Actuellement, quatre carrières sont en activité sur ce gisement, trois sur la commune d'Orange, une sur Châteauneuf-du-Pape.

D'un point de vue géologique, les calcaires du Barrémien sont exploités depuis longtemps du fait de leur bonne qualité géotechnique (production de sables alluvionnaires et calcaires concassés). Le gisement du Lampourdier s'étend sur une grande surface et offre des réserves potentielles importantes.

Une autorisation d'exploitation a été délivrée de 1972 à 1981 pour une superficie de 6 hectares. Ont suivi plusieurs extensions successives vers le Nord. Le propriétaire est la Société des Carrières Vauclusiennes. La superficie totale de la carrière située sur le territoire communal est d'environ 34 ha.



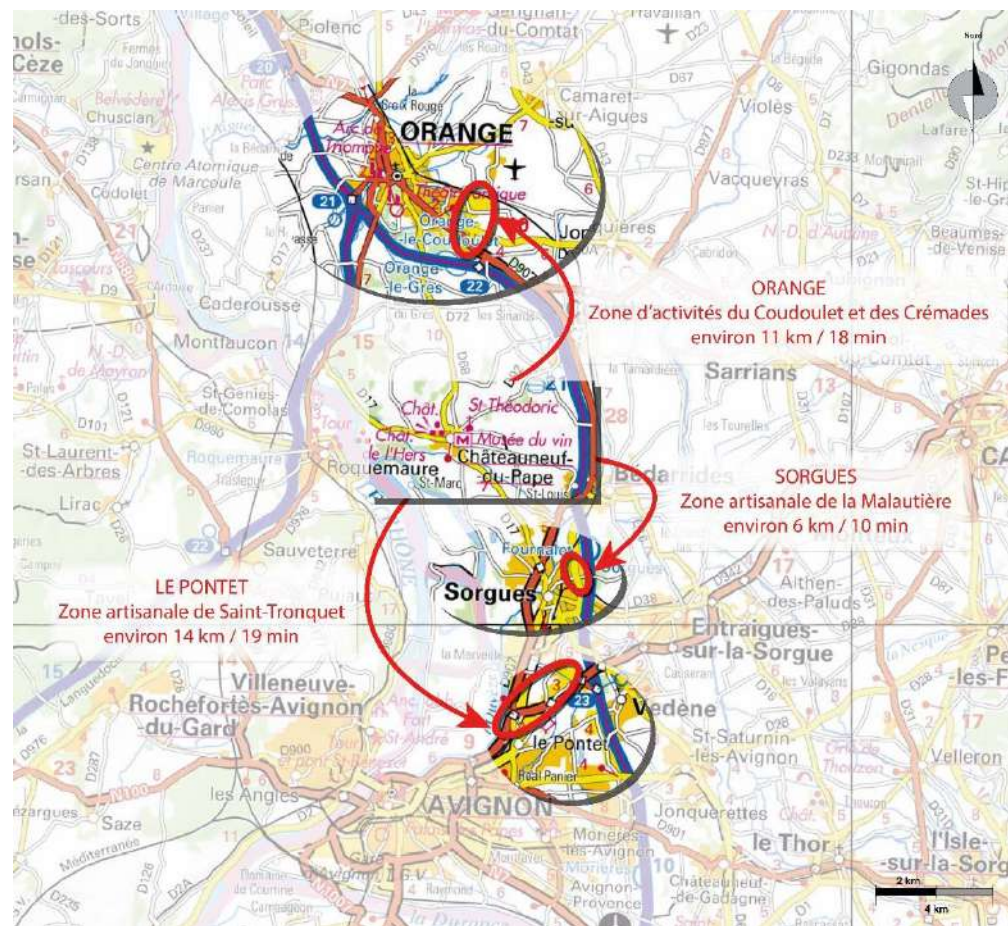
Sources ; carrière du Lampourdier, Google maps

3.4. Les zones d'activités à proximité de la commune

Châteauneuf-du-Pape ne possède pas de zone d'activités.

Toutefois, le positionnement géographique de la commune lui confère une proximité avec différentes zones d'activités de taille variable :

- la zone artisanale du village d'entreprises ERA, située au sein d'un secteur d'activités plus vaste dénommé « la Malautière », est entièrement commercialisée sur une surface de 17ha.
- Quant au secteur de la Malautière, situé entre la RD 907 et la RD17, il recèle un certain nombre d'activités commerciales, proche des chateauneuvois (supermarché et discount, fleuriste, station-service, pharmacie, etc.).
- la zone d'activités du Coudoulet et des Crémades située sur la commune d'Orange constitue un point d'appel important. Cette zone dispose à la fois de structures commerciales et de services.
- les autres zones industrielles, artisanales et commerciales du Pontet viennent compléter l'offre économique pour les chateauneuvois.



3.5. Châteauneuf-du-Pape, un potentiel touristique multiple

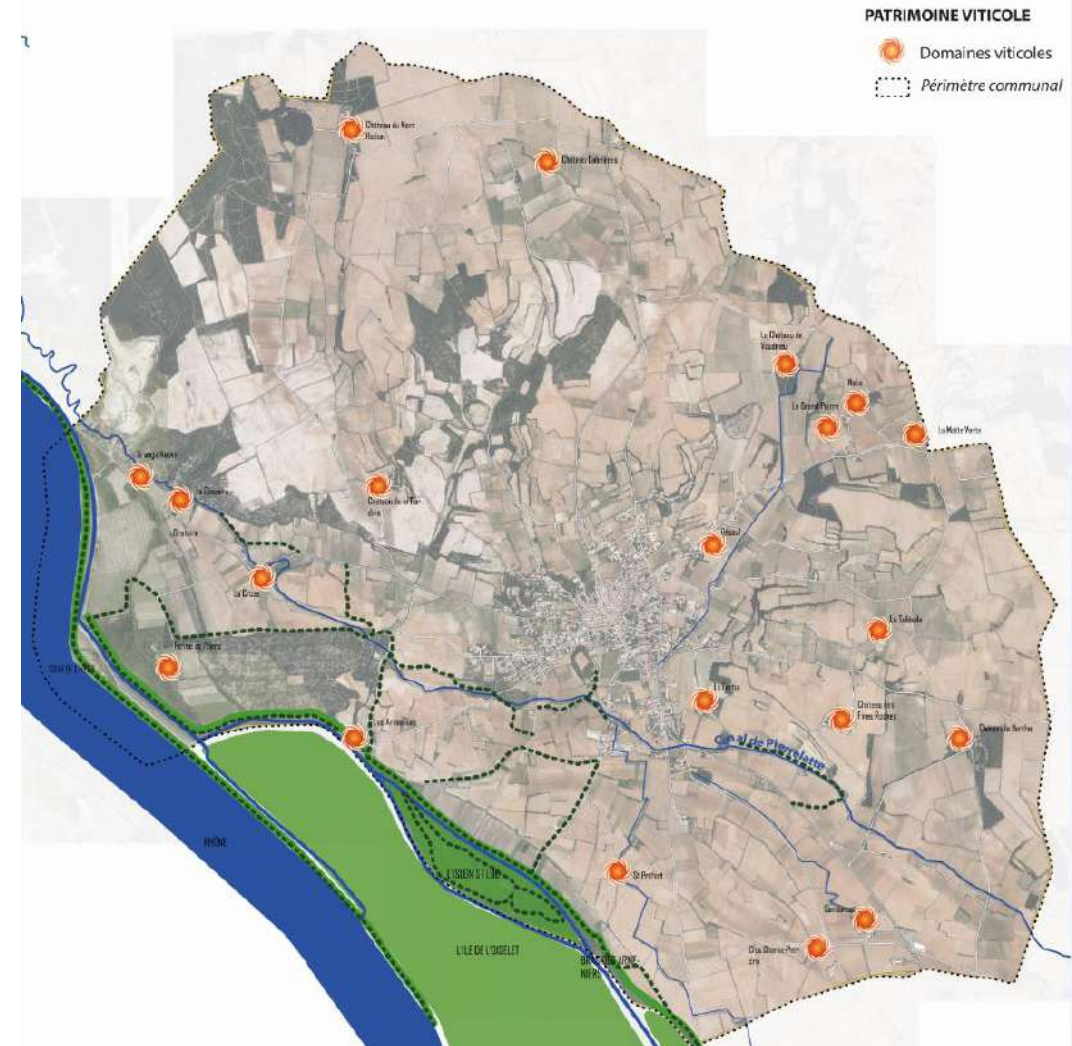
3.5.1. L'œnotourisme

La renommée du vin de Châteauneuf-du-Pape, permet à la commune de bénéficier d'un œnotourisme permanent.

Les passionnés d'œnologie, désireux de découvrir l'un des plus prestigieux crus de la Vallée du Rhône, viennent découvrir les caves, domaines et vignobles de la commune.

Fort de cet atout, une école de dégustation a été créée en 2007 par le laboratoire d'œnologie Mouriesse. Cette école accueille des groupes et des particuliers lors d'ateliers. Ces cours sont ouverts à l'ensemble des amateurs de vins du moins aguerri au plus connaisseur grâce à des cours de niveaux allant de l'initiation à la dégustation à la compréhension des vinifications.

La commune de Châteauneuf-du-Pape dispose également d'une antenne de l'office de tourisme intercommunal, qui propose toute l'année des événements, visites autour de patrimoine de la commune et de l'œnotourisme entre autres.



Principaux domaines viticoles de Châteauneuf-du-Pape

3.5.2. Tourisme historique et patrimonial

En plus d'être une escale privilégiée pour tous les amateurs de vins Châteauneuf-du-Pape bénéficie d'un riche patrimoine bâti apprécié des touristes. Le château des Papes du 14^{ème} siècle, (classé Monuments Historiques en 1892) ancienne résidence d'été des souverains pontifes avignonnais, est le point d'orgue du patrimoine bâti communal.

Les visiteurs peuvent également découvrir lors de balades :

- l'Église Notre Dame de l'Assomption du 12^{ème} siècle ;
- la Chapelle St Théodoric érigée au 10^{ème} ou début du 11^{ème} siècle, classée Monuments Historiques en 1984 en raison des fresques qui ornent le chœur,
- la Chapelle du Bienheureux Pierre de Luxembourg ;
- les oratoires (oratoire St Marc, oratoire St Joseph, oratoire du Crucifix) ;
- la Tour de l'Hers (propriété privée, ne se visite pas) ;
- l'Islo St Luc, site naturel protégé, départ de sentiers de randonnées.

3.5.3. Tourisme gastronomique

En plus de ces différents attraits touristiques la commune possède une gastronomie de qualité. Les activités suivantes permettent d'attirer des touristes sur ce créneau :

- le Musée du Vin ;
- la Chocolaterie Bernard Castelain, fabrique artisanale de chocolats ;
- la Distillerie Blachère qui produit des Vieux Marcs de Châteauneuf du Pape, des liqueurs et des sirops dont le fameux Pac ;

- le marché hebdomadaire du vendredi matin.

Afin de satisfaire l'ensemble des visiteurs, amateurs de vin, de gastronomie, ou de patrimoine bâti, la commune dispose d'hébergements divers :

- 3 hôtels regroupant 35 chambres ;
- 1 camping de 91 emplacements ;
- une dizaine de gîtes et de maisons d'hôtes regroupant une vingtaine de chambres ;
- une trentaine de logements secondaires ou occasionnels.

	Unité recensée	Nombre d'unités recensées	Coefficients à appliquer	Equivalents habitants
Population totale légale 2012	Personne	2 179	1	2179
Hôtels	Chambre	35	2	70
Résidences secondaires et logements occasionnels 2012	Résidence	33	4	132
Campings	Emplacement	91	3	273
Gîtes / Chambres d'Hôtes	Chambre	19	2	38
TOTAL				2692

Cette capacité d'hébergement permet à la commune d'accueillir en saison pleine environ 500 touristes. Cette anticipation de l'augmentation de la population pendant les saisons pleines est indispensable au bon fonctionnement de la commune et à son développement touristique.

3.6. Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

Une ICPE est une installation exploitée ou détenue par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peut présenter des dangers ou des inconvénients pour la commodité des riverains, la santé, la sécurité, la salubrité publique, l'agriculture, la protection de la nature et de l'environnement, la conservation des sites et des monuments.

La commune comporte :

- 69 ICPE soumises à déclaration, dans le secteur de l'agro-alimentaire : plus particulièrement des installations agricoles (préparation et conditionnement du vin) liées à l'activité d'embouteillage et de vinification.
- 1 ICPE soumise à autorisation, la Société des Carrières Vauclusiennes (SCV) : exploitation des carrières (broyage, concassage de pierres et autres minéraux ou déchets inertes non dangereux).

Ce qu'il faut retenir :

Le secteur agricole, premier employeur de la commune.

Absence de pôles ou de zones d'activités dans la commune.

Des attraits touristiques multiples.

Des commerces et services de proximité nombreux à maintenir.

Maintenir les commerces de proximité sur la commune pour préserver le dynamisme communal et répondre aux besoins des personnes à mobilité réduite.

Chapitre 3 : Etat Initial de l'Environnement (EIE)

I. Paysages

1. Châteauneuf du Pape dans le grand paysage

Il s'agit d'une synthèse de l'étude paysagère réalisée par l'Agence Kanopé, réalisée en 2014 dans le cadre du premier projet de PLU.

Le paysage de Châteauneuf-du-Pape est un ensemble complexe qui se compose de 5 entités paysagères :

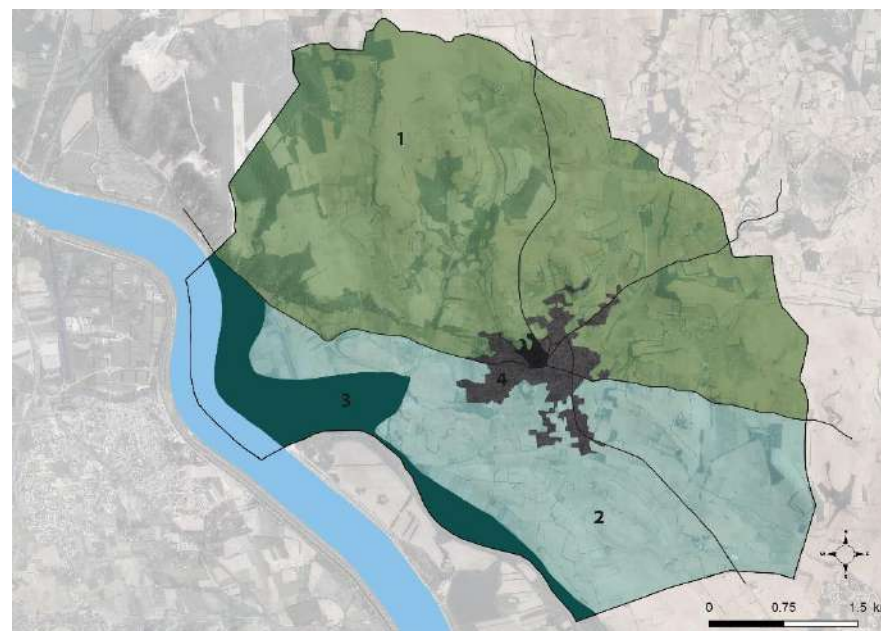
- 1 – Les coteaux des hautes terrasses alluviales ;
- 2 – La plaine alluviale ;
- 3 – Les berges du Rhône ;
- 4 – L'urbanisation ;
- 5 – Le centre ancien.

- **Les coteaux des hautes terrasses alluviales**

Ce paysage présent au nord de la commune se caractérise par la présence de micro reliefs qui dictent l'implantation des vignobles parmi les cordons boisés encore préservés. Le paysage est rythmé par les vues sur les reliefs qui composent le territoire vauclusien et constituent les lignes de forces du paysage. Ces lignes de forces sont de véritables repères visuels et constituent l'identité paysagère de Châteauneuf du Pape. Les lignes régulières du parcellaire se fondent dans les courbes de la topographie.



Les 5 entités paysagères de Châteauneuf-du-Pape :



- **La plaine alluviale**

Le paysage de plaine au Sud offre des horizons plus éloignés sur les reliefs de la rive droite du Rhône et une grande amplitude visuelle sur l'étendue des domaines viticoles. Ici les horizontales dominent, créées par le lit du Rhône et sa ripisylve qui forme un rideau végétal unitaire. En plaine l'urbanisation s'est étendue au pied du centre ancien.

- **Les berges du Rhône**

Le territoire de la commune de Châteauneuf a la particularité de s'étendre jusqu'aux berges du Rhône. Le paysage lié à l'eau offre un contraste entre un milieu humide, préservé et un paysage de vignobles jardinés soumis à la sécheresse. La ripisylve comprend une végétation arborée et arbustive abondante, résultante de l'influence de l'eau (Rhône, Bras des Arméniers, contre canaux) alors que les vignobles tirent leur force d'un climat sec et ensoleillé. L'antagonisme de ces deux milieux apporte une richesse par la diversité des ambiances et des vues et l'image qu'il véhicule sur l'identité du terroir de la commune de Châteauneuf du Pape. C'est à dire un paysage cousu main véritable jardin s'inscrivant dans l'ensemble plus grand de la plaine du Rhône.



- **Le centre ancien**

Le village est mentionné pour la première fois en 1094 sous le patronyme de Castro Novo : « nouveau village fortifié ». Au XIIe siècle, il devient Châteauneuf Calcernier en référence à la chaux de qualité que l'on y produit. Ce n'est qu'en 1893, sous l'impulsion du maire Joseph Ducos, qu'il prend définitivement le nom de Châteauneuf-du-Pape en hommage aux Souverains Pontifes qui y avaient séjourné au XIVe siècle. *(Description du centre ancien dans la partie patrimoine)*

- **L'urbanisation alentours**

L'urbanisation s'est développée autour du centre ancien et s'est étendue au pied de celui-ci en plaine sous forme d'habitats groupés et contenus dans l'écrin

des vignobles. Au nord les constructions se sont implantées sur les coteaux vallonnés de façon plus disparate.



2. Châteauneuf-du-Pape, un socle villageois marqueur de l'identité communale

Le socle villageois est marqué par deux critères d'identité majeurs :

- un cœur historique en promontoire au cœur de la plaine viticole ;
- des linéaires et ensembles arborés mettant en valeur le village et le château.

2.1. Un cœur historique en promontoire au cœur de la plaine viticole...

Perceptibles depuis les principaux axes routiers, à l'Est notamment, le village et le château constituent des **points d'appels majeurs dans le paysage**, du fait de la topographie du territoire et de l'occupation du sol qui offre un paysage très ouvert. **La plaine** joue en effet un rôle important dans la lecture du paysage, **socle paysager et d'espace de mise en valeur du village**.

Ces points d'appel sont essentiellement marqués sur les axes Est du territoire :

- **la route de Sorgues**, où le château et le socle villageois forment un véritable fond de scène, situés dans l'axe visuel de la route : vue sur le château et le socle villageois

- **la Route de Courthézon et la route de Bédarrides** : vue sur le château et le socle villageois
- **la D68** : vue sur le château essentiellement

► **Enjeu** : la préservation du rôle de socle paysager de la plaine viticole constitue l'un des enjeux de préservation de l'identité communale et donc dans son attractivité.

*Route de
Sorgues*



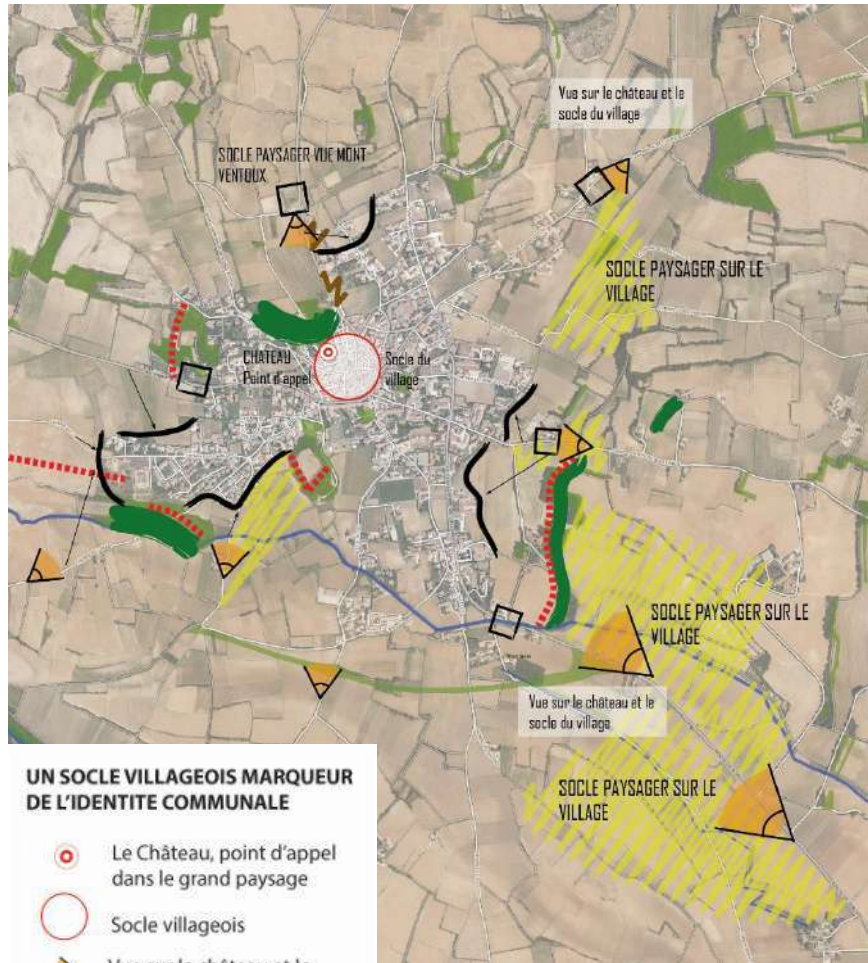
*Route de
Bédarrides*



*Route de
Courthézon*



*4 socles paysagers sont
identifiés :*



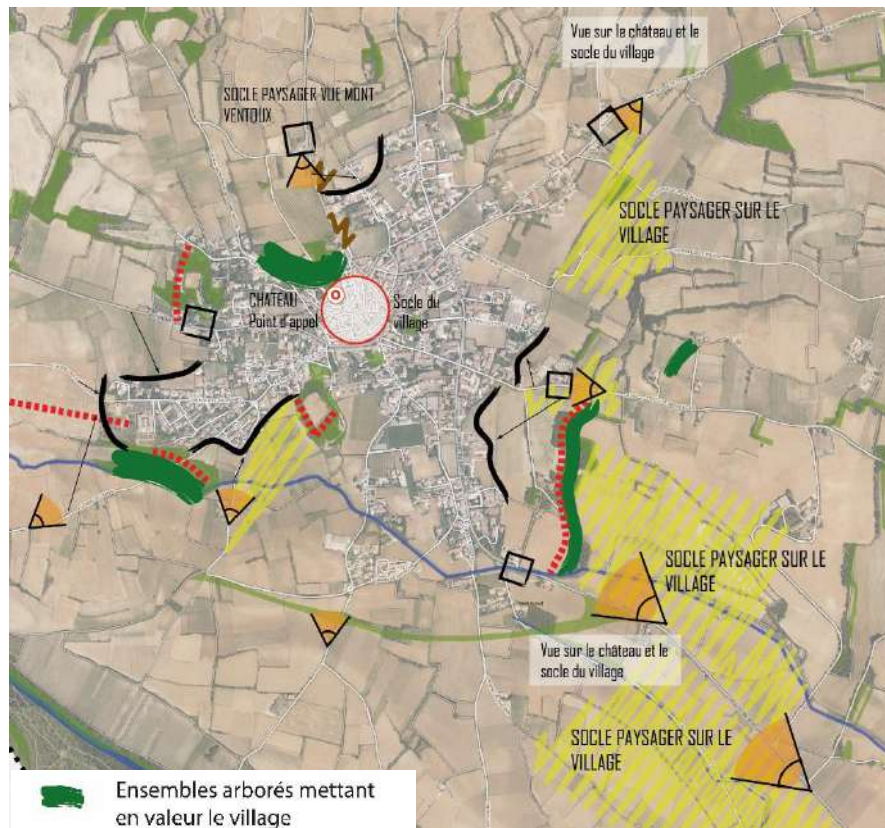
UN SOCLE VILLAGEOIS MARQUEUR DE L'IDENTITE COMMUNALE

-  Le Château, point d'appel dans le grand paysage
-  Socle villageois
-  Vue sur le château et le socle villageois
-  Socle paysager sur le château et le village



2.2. Des linéaires et ensembles arborés mettant en valeur le village et le château

Trois principaux ensembles arborés mettent en valeur, par leur teinte sombre, le village et le château. Ils jouent également le rôle de barrières visuelles sur les extensions urbaines du village, faisant dominer dans le champ de perception lointain le cœur historique.





► **Enjeu :**

- **la pérennisation des ensembles boisés concernés**
- **Des hauteurs de construction à encadrer**
- **une limitation de la densification sur l'arrière boisé du village**

3. Une plaine agricole encore bien préservée, des ensembles boisés résiduels qui tendent à disparaître

3.1. La plaine

La plaine agricole constitue le paysage dominant du territoire avec ses 1830 hectares, soit 74% de la superficie communale.

Celle-ci est composée de deux entités paysagères distinctes :

- Les coteaux des hautes terrasses alluviales : caractérisés par la présence de microreliefs formant des lignes de forces et des repères visuels dans le paysage.
- La plaine alluviale au sud, qui offre des horizons plus éloignés sur les reliefs de la rive droite du Rhône – large amplitude visuelle. La ripisylve constitue un rideau végétal.

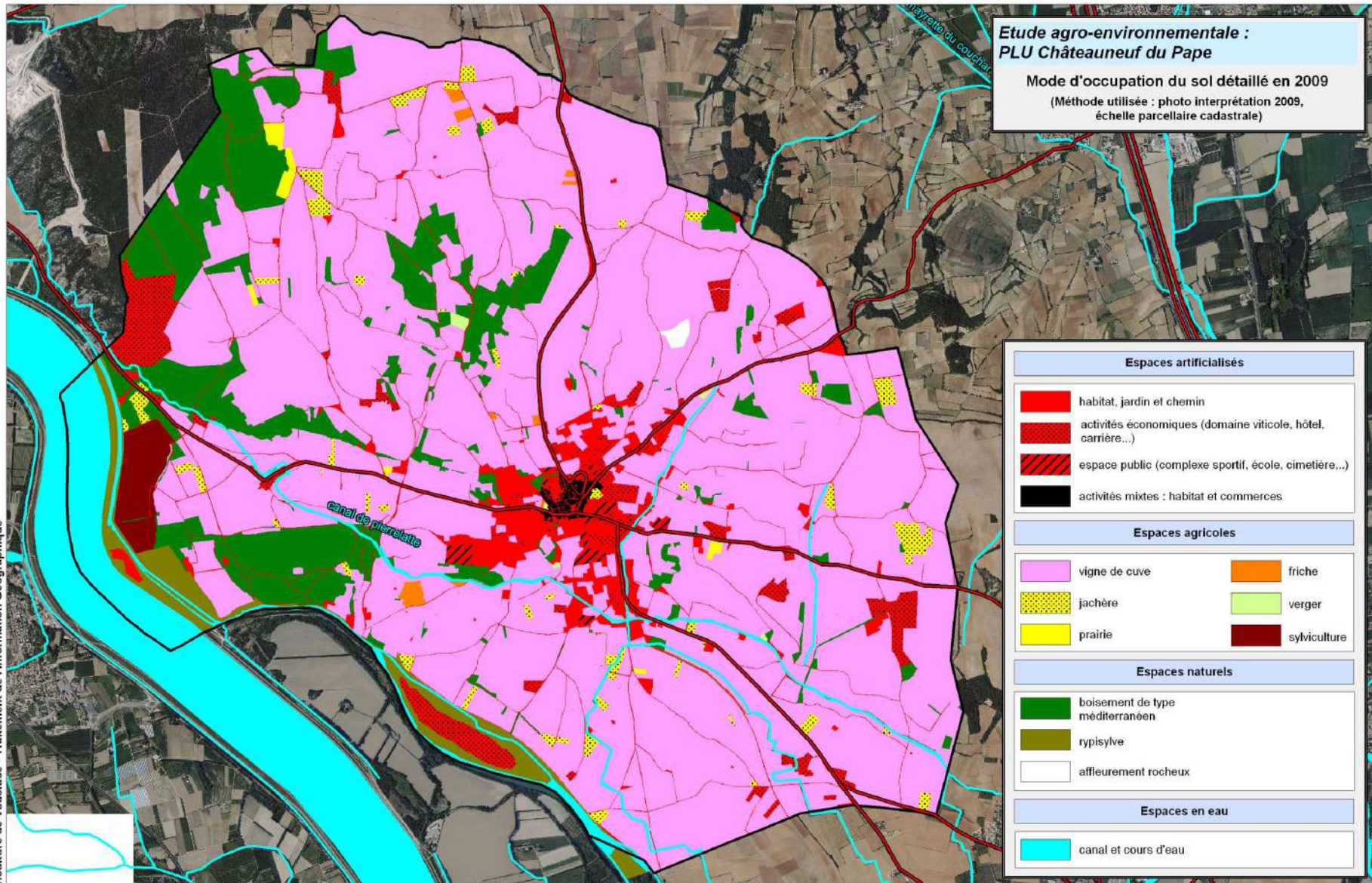
Le paysage de plaine est dominé par la viticulture. Parmi les 1830 hectares de terres agricoles, 1759 hectares sont plantés en vignes. Le reste

correspond à des terres en jachères ou de prairies essentiellement. Quelques parcelles sont encore identifiables au cœur de l'enveloppe urbaine.

La carte suivante permet de constater l'occupation majoritaire des vignes dans l'espace agricole (soit 70% du territoire communal). Ce vignoble d'excellence ne laisse que peu de place à d'autres modes d'occupation du sol. Châteauneuf-du-Pape se caractérise par l'implantation basse des vignes souvent dépourvues de palissage et par la présence de galets ; des espaces naturels entre les vignes ont été préservés (arbre isolé, en alignement ou sous forme de bosquet) et ont un impact visuel considérable dans le paysage.

► **Enjeu paysager (mais également économiques, ...) : la préservation du potentiel agronomique des sols et des paysages viticoles, avec notamment :**

- **Une densification préférentielle en dents creuses, sur des terres viticoles plus contraintes**
- **Un classement en zone A des terres non urbanisables**



Chambre d'Agriculture de Vaucluse - Traitement de l'Information Géographique

Echelle 3800
 Limite de commune
 Axes routiers majeurs
 cours d'eau et canaux



Sources : IGN - Paris - 2002, BD Ortho 2005, BD carto Licence N° IGN/PFAR-PACA-000484, CA 84

3.2. Les ilots boisés relictuels

Le paysage de Châteauneuf du Pape se caractérise par des parcelles viticoles entrecoupées par des végétaux ponctuels ou linéaires indispensables pour le territoire. Parmi ces formations végétales, ont été recensé :

- **290 hectares de boisements de type méditerranéen** concentrés dans la moitié est de la commune dont l'espèce dominante est le chêne vert (Pierre à feu, Grange Neuve, Four à Chaux...) ;
- **70 hectares de boisements linéaires (alignements d'arbres, haies)** localisés le long des parcelles ou des axes de communication et les espèces dominantes sont le chêne vert, le cyprès ou encore le peuplier ; ces formations végétales sont présentes sur toute la commune et plus particulièrement sur les coteaux au nord ;
- 64 hectares de ripisylve en bord de Rhône (Islon St Luc avec les saules, peupliers, aulnes glutineux, frênes et autres chênes pédonculés) et au bord des canaux et ruisseaux ;
- **des arbres isolés** présents de manière homogène sur toute la commune
- les talus et les fossés végétalisés (dominante d'herbacées).

Ces boisements jouent un rôle fort dans la diversité paysagère de la plaine, organisent la lecture du paysage, cassent la monotonie d'un paysage de monoculture.

Ils ont également une importance pour l'agriculture (réduction des effets du vent), une importance écologique, un rôle de limitation des ruissellements et de l'érosion des sols...

La surface de ces boisements à progressivement diminuée depuis plusieurs dizaines d'années, modifiant peu à peu le paysage local par un grignotage du vignoble sur ces mêmes espaces.

Une partie de ces boisements bénéficie aujourd'hui d'un classement en EBC au PQS.

- **Enjeu : la préservation des ensembles boisés par un maintien des EBC existants et une protection des boisements non concernés.**



Cartographie des boisements présents sur la commune.



4. Les enjeux du développement urbain à l'échelle du « grand paysage »

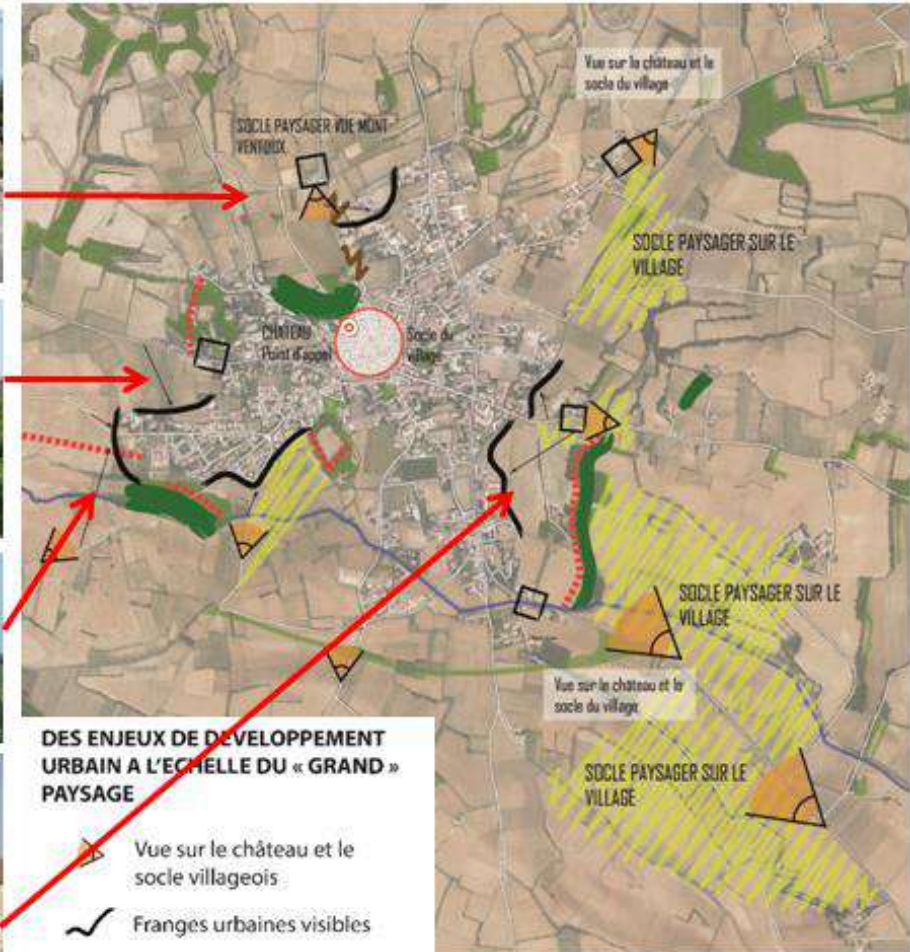
4.1. Les percées visuelles sur le piémont villageois et le château, à conserver

Cela concerne, comme détaillé dans les parties précédentes :

- La préservation des socles paysagers ;
- Un encadrement des hauteurs de construction en zone urbaine ;
- La nécessité de se fondre dans l'ensemble villageois en termes d'échelle.

4.2. Des franges urbaines perçues, une qualité à travailler

Plusieurs franges urbaines sont perceptibles depuis la plaine. Premières images de la ville, elles constituent des secteurs à enjeux sur lesquelles une attention particulière doit être portée à la qualité de leur développement et des transitions avec les espaces agricoles.

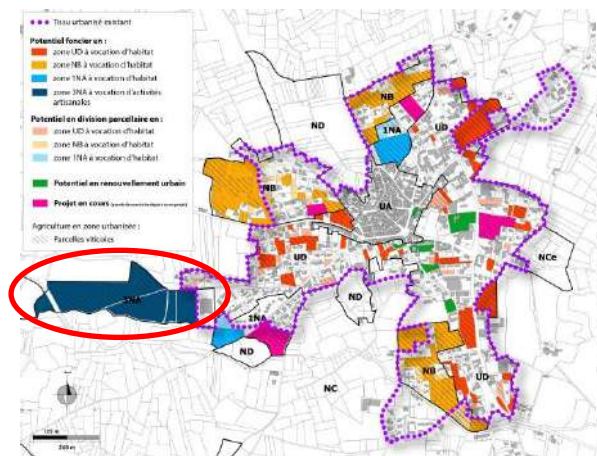


DES ENJEUX DE DEVELOPPEMENT URBAIN A L'ECHELLE DU « GRAND » PAYSAGE

-  Vue sur le château et le socle villageois
-  Franges urbaines visibles
-  Vue sur le château et le socle villageois
-  Socle paysager sur le grand paysage

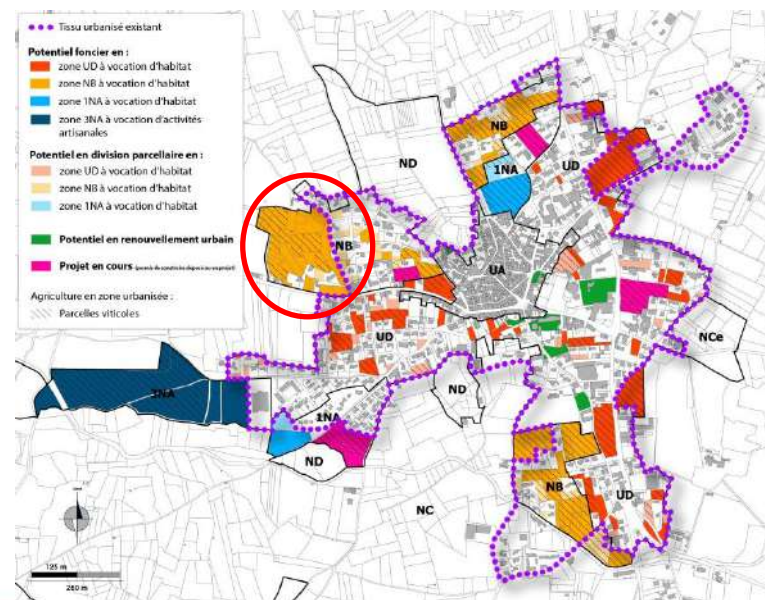
À l'ouest de la commune, la maison de retraite fait l'objet d'une forte visibilité depuis la plaine (absence de barrière visuelle, extension linéaire)

Cet espace a conservé un caractère agricole et naturel en entrée de ville, mais un développement progressif de quelques constructions sur l'espace boisé entraîne une **modification progressive du paysage**.

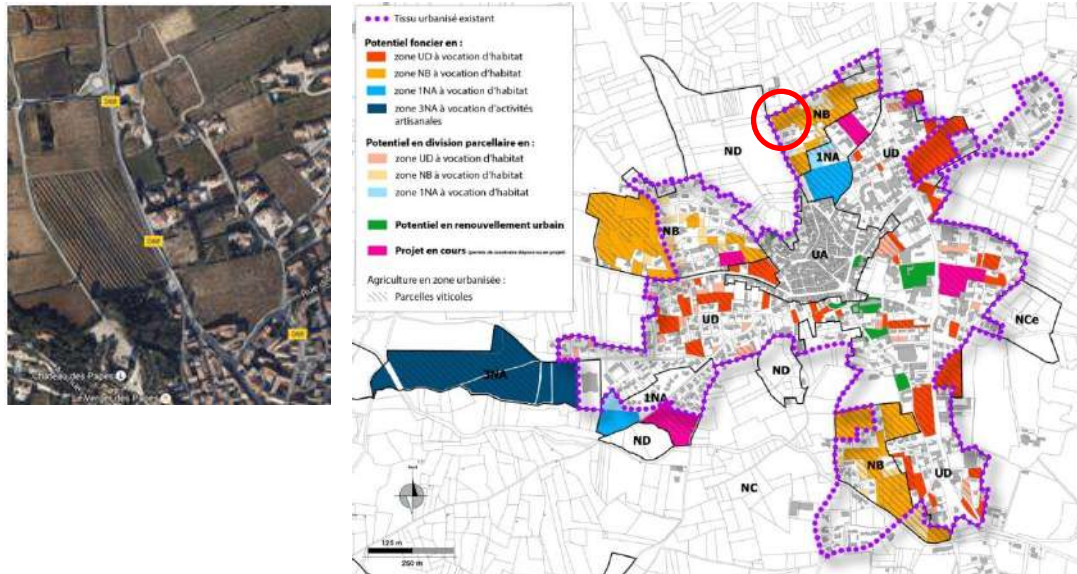


La partie ouest du château, un écrin boisé constructible :

- Joue actuellement le rôle de barrière visuelle au village,
- Accentue le caractère naturel à proximité du village et correspond à un des boisements résiduels repérés précédemment.
- Met en valeur la vue sur le château



Les abords de la D68 et les vues à l'Est sur le Mont Ventoux



Terrain EVEN Conseil

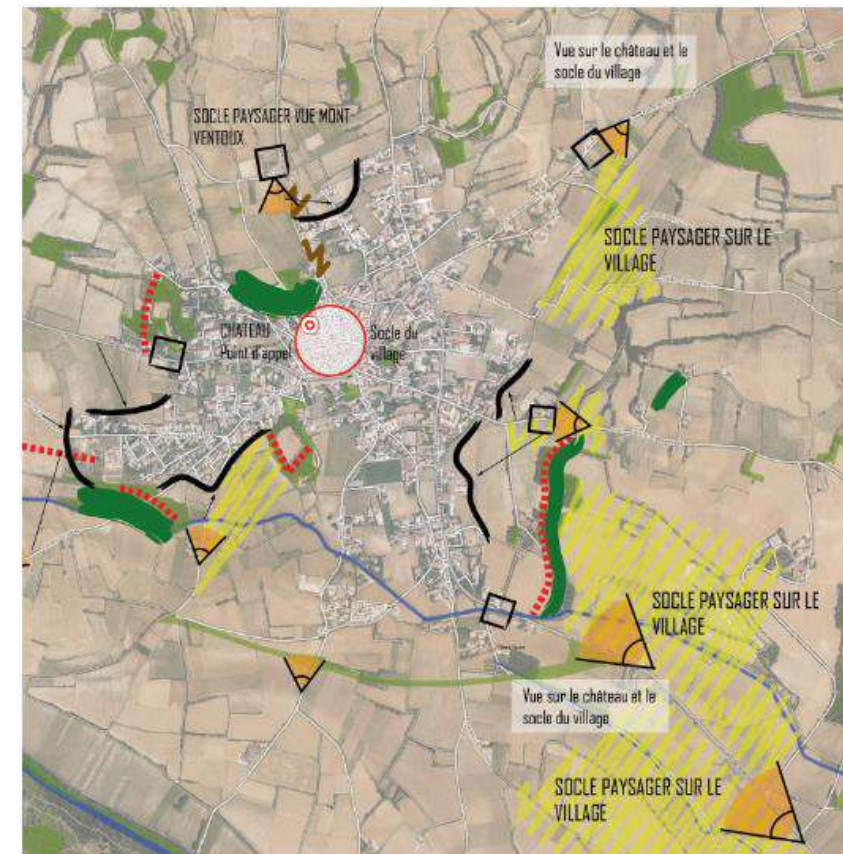


Street View – Google map



5. Les enjeux du développement urbain à l'échelle du paysage
« local » : la qualité des entrées de ville

La commune de Châteauneuf est concernée par 8 entrées de ville dont 5 principales : route de Sorgues, route de Courthézon, routes de Bédarrides, D17 et D68.



◊ Entrée de ville

Entrée de ville Route de Sorgues

Une entrée de ville globalement qualitative

Le panneau d'entrée d'agglomération est situé au niveau de la cave viticole.

La chapelle et son espace vert forme le premier tronçon réel d'entrée de ville. Il s'agit d'un espace aménagé qui met en valeur le patrimoine et les bords de voirie.

Quelques percées visuelles ponctuelles sont disponibles sur le château.

Les trottoirs sont aménagés et équipés en candélabres participant à la qualité urbaine.

Un secteur à enjeu :

Plusieurs parcelles ne sont pas urbanisées. Elles offrent un axe perception vers le château et le socle du village

- 1er espace de perception au sein de l'enveloppe urbaine
- Joue un rôle de repère géographique

- **Enjeu : une réflexion à mener autour du devenir de cette zone en essayant de préserver un maximum cet axe de perception visuelle**



Entrée de ville Route de Courthézon

L'entrée de ville par la route de Courthézon est marquée par un large panorama sur les terres agricoles (socle paysager) et le village.

Cet espace en « belvédère » participe à la découverte du paysage de Châteauneuf.

L'apparition des premières constructions marque l'entrée dans la ville. Quelques ouvertures ponctuelles sont disponibles sur le paysage viticole et le château.

A noter toutefois que plusieurs parcelles vierges (dents creuses) ne participent pas à la perception du grand paysage et ne présentent pas d'enjeu de préservation mais plutôt de qualité d'aménagement.

► Enjeu :

- Une préservation du socle paysager
- un traitement en qualité les aménagements urbains en dents creuses
- quelques ouvertures visuelles à conserver ?



Entrée de ville D68

L'entrée de ville par la D68 donne rapidement accès au centre ancien.

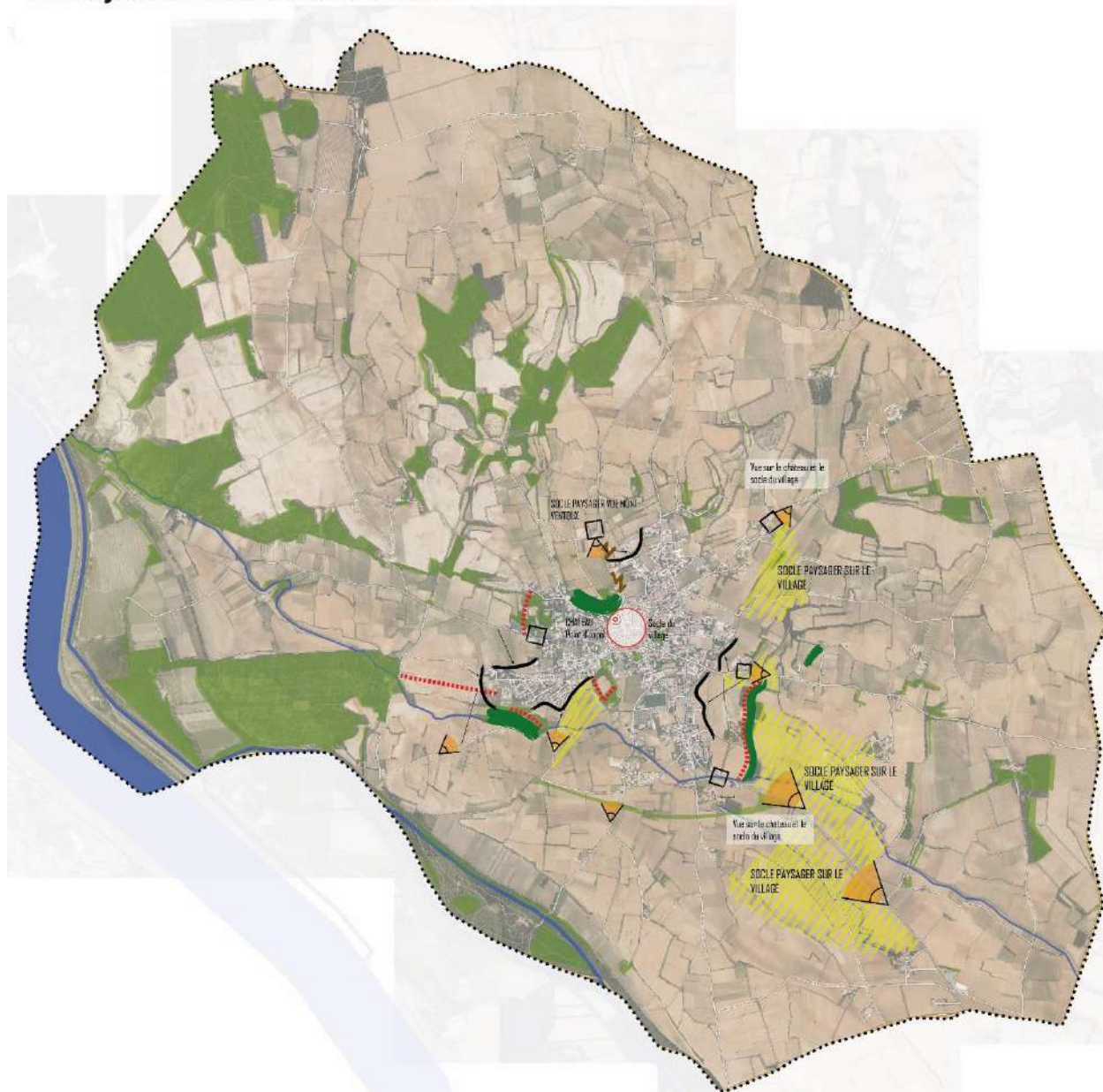
Un espace en « belvédère » est disponible sur la ville et le grand paysage tout comme une vue sur le Mont Ventoux.

Certains espaces au premier plan ne sont pas urbanisés ou sont aménagés sous la forme de stationnement.

► Enjeu : mener une réflexion sur le maintien d'un axe de vue sur le Mont Ventoux



Les enjeux en matière de PAYSAGE



UN SOCLE VILLAGEOIS MARQUEUR DE L'IDENTITE COMMUNALE

- Le Château, point d'appel dans le grand paysage
- Socle villageois
- Vue sur le château et le socle villageois
- Socle paysager sur le château et le village
- Ensembles arborés mettant en valeur le village

UNE PLAINE AGRICOLE ENCORE BIEN PRESERVEE, DES ILOTS BOISES RESIDUELS QUI TENDENT A DISPARAITRE

- Espaces agricoles
- Ilots boisés, éléments de diversité paysagère
- Barrière visuelle

DES ENJEUX DE DEVELOPPEMENT URBAIN A L'ECHELLE DU « GRAND » PAYSAGE

- Vue sur le château et le socle villageois
- Franges urbaines visibles
- Vue sur le château et le socle villageois
- Socle paysager sur le grand paysage

DES ENJEUX DE DEVELOPPEMENT URBAIN A L'ECHELLE « LOCALE »

- Entrée de ville
- Périphérie communale
- Fleuve, canal

Enjeux paysager du PLU :

- **Préserver les socles paysagers identifiés**
- **Pérenniser les ensembles boisés remarquables par un classement en « EBC » ou « espaces verts protégés »**
- **Limiter la densification sur l'arrière-plan boisé du village**
- **Préserver le potentiel agronomique des sols et des paysages viticoles**
- **Préserver et valoriser les principaux cônes de vues**

II. Le Patrimoine

1. Le centre ancien : une qualité et identité urbaine à conserver

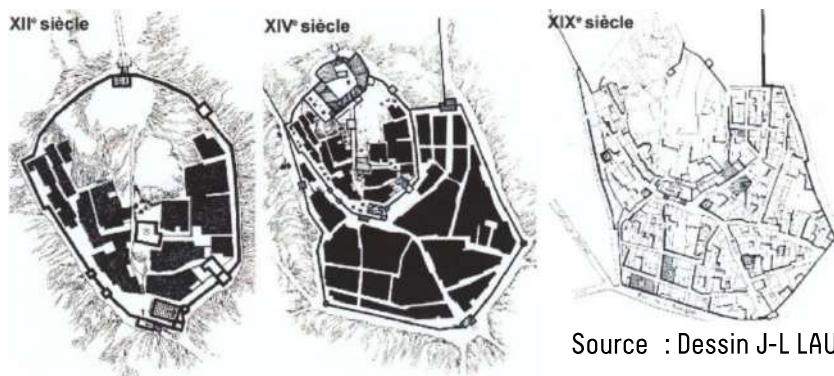
Le Château et ses abords, un site emblématique à préserver et valoriser

Implanté sur la colline, à 110 m d'altitude et à l'état de vestige, ce château datant du XIV^e siècle domine le village et la vallée du Rhône. Il représente un repère visuel et l'identité du centre ancien fortifié. Il est classé monument historique depuis 1892.

Un centre ancien historique

Il offre une vue authentique de village provençal, se caractérisant par un habitat dense, une architecture locale, des maisons de pierres pittoresques, des ruelles étroites, des passages couverts, des arbres centenaires... Les portes vestiges de l'ancienne fortification délimitent le centre ancien et ses monuments d'envergure de l'urbanisation plus récente.

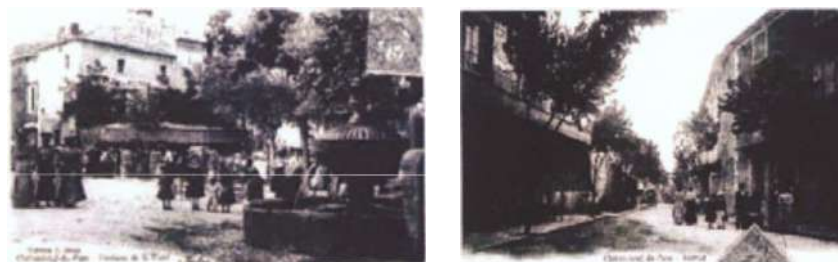
La création du village remonterait au XI^e siècle, les documents ci-dessous mettent en évidence l'édification du village sur la colline, regroupant ainsi la population à l'intérieur de fortifications.



Source : Dessin J-L LAURE

On distingue très nettement le centre ancien du village de l'urbanisation nouvelle. Les habitations serrées, les ruelles étroites témoignent des limites des anciennes fortifications. Après une analyse comparative du centre ancien au XIX^e siècle on remarque que celui-ci n'a pas évolué dans sa structure. La rue du Commandant Lemaître, anciennement rue de la Bourgade a toujours sa fonction de rue principale, la place du portail est toujours un lieu d'activité même si elle est aujourd'hui morcelée.

La place du portail était autrefois un lieu très animé, aujourd'hui l'espace est mité et l'aménagement sommaire de celle-ci en fait un lieu délaissé. Un platane et la fontaine sont seuls témoins de l'histoire de la place. La rue du Commandant Lemaître était un lieu de promenade agréable mais les arbres ont été arrachés quelques années plus tard pour faire place aux automobiles, elle reste pourtant au niveau importance la rue principale entre centre ancien et urbanisation nouvelle



L'extrait du cadastre Napoléonien datant de la première moitié du XIX^e siècle ci-dessous, distingue également le centre ancien très dense du reste du territoire communal. La concentration de l'urbanisation témoigne des anciennes limites des fortifications.



En comparant avec les cartes ci-dessus, on constate que le centre village actuel a peu évolué dans sa structure. L'urbanisation nouvelle s'est quant à elle principalement développée depuis le village autour des principaux axes de communication. Elle est de type résidentiel (villas, maisons individuelles groupées ou lotissements...), d'architecture à tendance unitaire inspirée de la villa provençale. Les terrains permettent la présence de jardins privés, souvent à caractère agricole et horticole (oliviers, fruitiers...). La proportion de vignes (70% du territoire communal) dans les zones urbanisées (7% du territoire communal est artificialisé) est très important, parfois au sein même des habitations et occupent un statut de jardin. On trouve également quelques entrepôts liés aux activités agricoles et viticoles.



L'urbanisation actuelle (source GEOPORTAIL)

Le château implanté sur un relief, à l'intérieur du village, domine la vallée du Rhône et le centre ancien. Il est le repère visuel et l'identité de Châteauneuf-du-Pape. Le centre ancien historique se caractérise par un habitat dense, une architecture provençale souvent de pierres. Les ruelles sont étroites, souvent en pente et quelques passages couverts (soustet) créent un maillage entre les habitations. Les portes réalisées en pierre de taille témoignent des anciennes fortifications qui ceinturaient le village. Quelques éléments d'architecture, vestiges de l'enceinte primitive se distinguent des constructions.



L'identité urbaine :

Les constructions sont généralement en R+2 voire R+3 pour une enveloppe moyenne variant à environ 10 à 12m de haut.

Le rez de chaussée était historiquement à vocation agricole ou d'activité, le R+1 à usage de pièces à vivre et le R+2 en fenil et chambres. Avec le temps et la mécanisation de l'agriculture les exploitants agricoles ont délaissé le rez de chaussée et les ont convertis en pièces à vivre. Subsistent tout de même de magnifiques portes cochères ou cours intérieures.

L'identité architecturale :

Compte tenu du caractère médiéval de la commune, l'alternance des façades enduites et en pierre donne un cachet remarquable à la commune.

Disposant de larges ouvertures sur les façades Sud, celles-ci sont égayées par des menuiseries en bois de ton pastel et par deux rangées de génoises.

Quelques détails architecturaux participent également à la qualité du centre ancien de Châteauneuf comme les portes des remparts et les soustets. D'autres éléments décoratifs qui ornent les habitations participe à l'identité du village (niches urbaines, tourelles, portes voutées).

Enfin, le clocher de l'église marque un point d'appel depuis les abords du centre ancien.

2. Plusieurs monuments historiques

Si la commune de Châteauneuf ne compte pas de sites inscrits ou classés au titre de la loi de 1930 sur les monuments naturels et les sites, elle bénéficie d'un patrimoine bâti historique de qualité. En effet 3 monuments historiques sont présents sur la commune :

- **La Tour de l'Hers**, au bord du Rhône (XIIe s).
Inscrite Monument historique en 1973 – Propriété privée.



- **Le château des Papes** (XIVe s) dont le Pape Jean XXII fut à l'origine de la construction. Il en fit sa résidence d'été. Aujourd'hui, il constitue l'un des centres de vie des villageois et de nombreuses manifestations sont organisées dans le Cellier pontifical. Depuis l'esplanade, le panorama offre une vue exceptionnelle sur le vignoble et s'étend d'Avignon aux Alpes, les Alpilles, le Lubéron, les Monts de Vaucluse, le Mont Ventoux en toile de fond.



- **La Chapelle St Théodoric** (Xe/XIe s) et ses fresques uniques en Vaucluse (XIIe s) représentant les apôtres. C'est le plus ancien monument du village, très certainement à l'origine de sa création. Classé Monument historique en 1984.



3. D'autres éléments bâtis remarquables

- **Le patrimoine religieux**

- **Les Oratoires** : Saint Marc, du Crucifix, Saint Joseph.



- **L'église Notre Dame de l'Assomption.** Certainement construite en même temps que les premières fortifications, l'église serait antérieure à 1155.

De l'église primitive de style roman, il ne reste plus que les travées voûtées en plein cintre avec doubleaux.

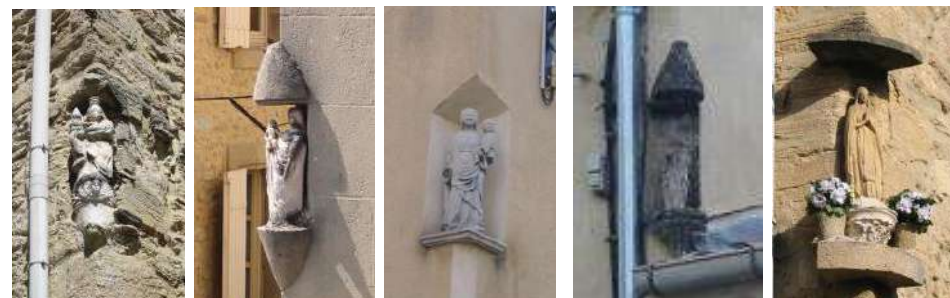


- **La Chapelle Bienheureux Pierre de Luxembourg** (XVIIIe s).

- **Le calvaire St Marc et une niche**



- **Les 5 statuettes de la vierge**



- **Le Patrimoine hydraulique**

L'Aqueduc



La Grande fontaine



Les 4 puits



Les Ponts



La Citerne



Les vestiges du chemin de halage



- **Portes, tourelles, remparts, ...**

Les Portes, remparts, tours, soustets, échauguette, trompe, four à chaux... pigeonniers, cabanons ...



- **Des Mas et châteaux de domaines viticoles**

Ces constructions participent à l'image du terroir, renforcent l'image des vignes et marquent la richesse du territoire.

Ils sont des repères visuels au sein de la plaine agricole.



4. Un patrimoine lié à l'eau à valoriser ?

- **Des sentiers existants**

Plusieurs sentiers de randonnées sont disponibles sur la commune afin de découvrir le patrimoine de Châteauneuf :

- Du vignoble de Châteauneuf-du-Pape à la plaine de l'Ouvèze (circuit vélo)
- Sentier viticole « Escapade au cœur du vignoble de Châteauneuf-du-Pape »

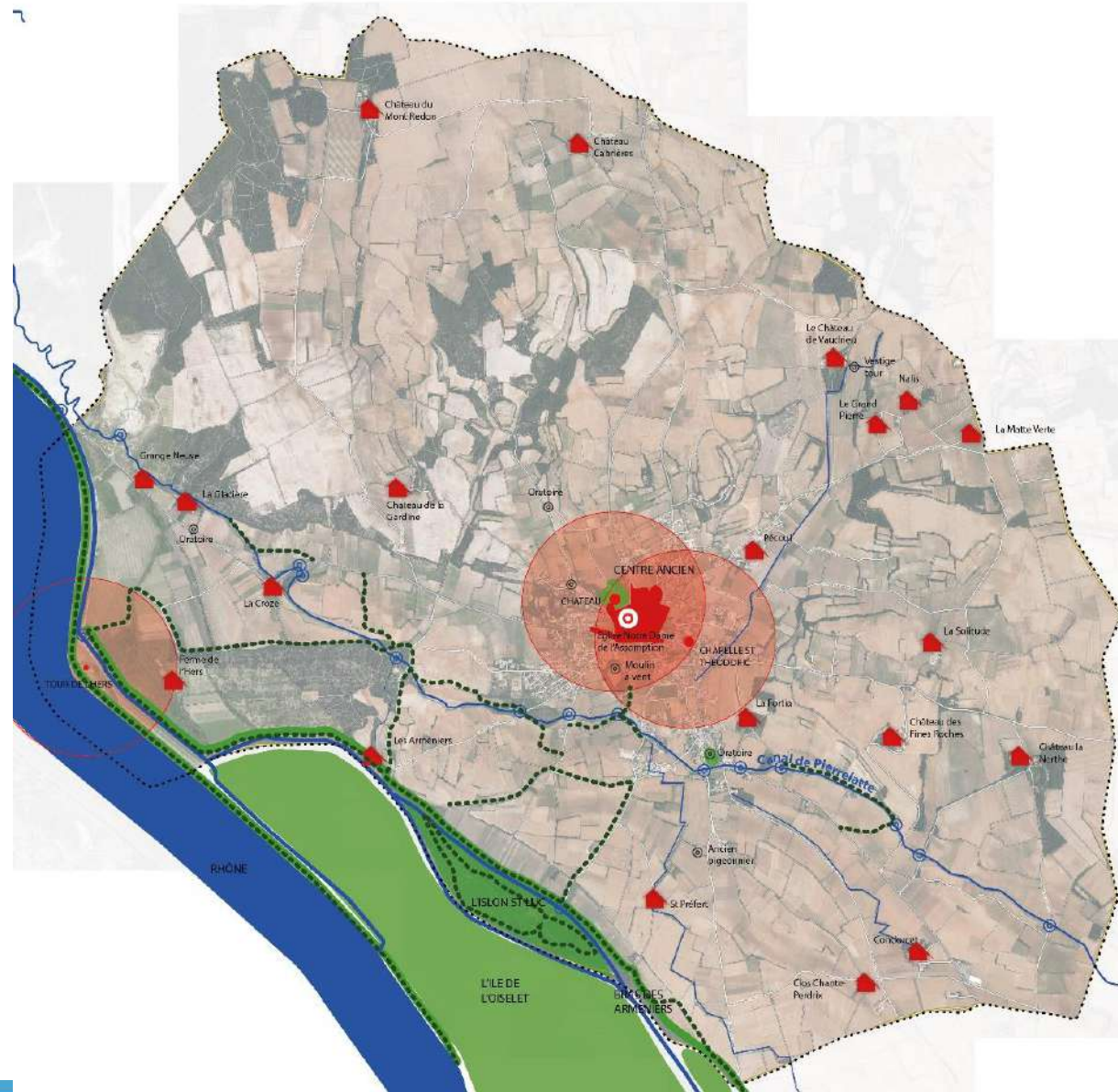


- **Des sentiers potentiels à valoriser**

- **Le long du Rhône et de ses berges** par un chemin de Halage existant. Potentiel de valorisation touristique du site.
- **Le canal de Pierrelatte** peut devenir également un support potentiel de cheminements piétons, patrimoine d'eau à proximité de la ville.



PATRIMOINE ET DECOUVERTE DU TERRITOIRE



PATRIMOINE BÂTI

- Monument historique
- Périmètre de 500 m autour du monument historique
- 🏰 Centre ancien - Coeur historique
- 🏰 Mas, château remarquable - Patrimoine agricole
- ⊙ Pont, aqueduc
- ⊙ Autre patrimoine bâti d'intérêt

PATRIMOINE NATUREL

- 🟩 Espace remarquable
- Cours d'eau, canal

SITES DE DECOUVERTE DU TERRITOIRE ET DU PATRIMOINE

- ⋯ Sentier, chemin de promenade
- ⋯ Périmètre communal

5. Les sites archéologiques

13 sites archéologiques sont recensés sur la commune de Châteauneuf-du-Pape.

L'inventaire fourni par le service Archéologie de la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Provence Alpes-Côte d'Azur (DRAC PACA) fait apparaître en l'état des connaissances au 25 avril 2005, 13 sites archéologiques. Il n'y a pas de site inscrit ou classé au titre de la loi de 1930 et des articles L.341-1 à L.341-22 du code de l'environnement. Cet inventaire ne peut être considéré comme exhaustif, des découvertes fortuites en cours de travaux sont possibles et doivent être signalées immédiatement à la DRAC-PACA (service régional de l'archéologie) et entraînera l'application de la loi du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques.

Sites archéologiques recensés sur le territoire communal :

Site	Type	Chronologie
1- Château des Papes	Château fort	Bas Moyen âge
2 – Tour et château de l'Hers	Château fort	Moyen âge classique
3 – Croix de Fer-Pierre à feux Ouest	Occupation	Epoque indéterminée
4 - Chapelle Saint Théodoric	Chapelle	Moyen âge classique
5 – Mourre de la Cabane	Atelier de taille	Néolithique
6 – Lampourdier Est	Atelier de taille	Néolithique
7 – Colombis-La-Croze	Occupation	Gallo-Romain
8 - Peyrefiosc	Atelier de taille	Epoque indéterminée
9 – Logis de l'hers	commerce	Bas Moyen âge
10 – Mont Redon	habitat	Gallo Romain
11 – Clos Bimard	habitat	Gallo Romain
12 – Clos-Bimard	Occupation	Néolithique
13 – Chapelle St Pierre de Luxembourg	Chapelle	Moyen-âge

Conformément aux dispositions de l'article 2 de la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive, modifiée par la loi 2003-707 du 01 août 2003, les autorités compétentes peuvent décider de saisir la Préfet de Région si elles estiment que, dans le cas de demande de permis de construire, de démolir, d'autorisation d'installation ou de travaux divers ainsi que l'autorisation de travaux d'affouillement, ces aménagements sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance (article 5 du décret no2002-89). Ces aménagements ne pourront être entrepris qu'après accomplissement des mesures de conservation ou de sauvegarde prescrites, le cas échéant, par le Préfet.

Source : Direction Régionale des Affaires Culturelles de Provence Alpes-Côte d'Azur- Service Régional de l'Archéologie.



© : IGN

III. Espaces naturels : la valeur écologique du milieu

1. Les périmètres de protection de la biodiversité ou d'inventaire de richesses écologiques

La commune de Châteauneuf-du-Pape est concernée par des inventaires et des protections réglementaires de biodiversité.

1.1. Les périmètres réglementaires : le Rhône, principal secteur d'intérêt écologique du territoire

Natura 2000 est un réseau Européen dont l'objectif est de protéger la biodiversité ainsi que les espaces naturels. La désignation de sites Natura 2000 a pour but de maintenir ou de rétablir dans un état de conservation favorable les habitats et espèces de faune et de flore d'intérêt communautaire. Il est défini par deux directives Européennes :

- La Directive du 2 avril 1979 dite "Oiseaux" visant la protection des espèces de l'annexe 1. La mise en œuvre de la Directive commence par une phase d'inventaire qui a abouti à la détermination de Zone Importante Communautaire pour les Oiseaux (ZICO), puis après arrêté ministériel, elle devient une Zone de Protection Spéciale (ZPS).

- La Directive du 21 mai 1992 dite "Habitats" visant la conservation d'espèces et d'habitats. Un site proposé sera successivement une proposition de Site d'importance Communautaire (pSIC), puis un Site d'Importance Communautaire (SIC) après désignation par la commission Européenne et enfin une Zone Spéciale de Conservation (ZSC) après un arrêté du ministre de l'environnement.

La commune de Châteauneuf-du-Pape est concernée par un site Natura 2000

- **Natura 2000 : « le Rhône aval » une Zone Spéciale de Conservation (ZSC)**

Le Document d'Objectif (document de gestion pour chaque site Natura 2000) Rhône aval – FR930590 de la Directive « Habitats » est finalisé depuis avril 2014.

Le Rhône constitue un des plus grands fleuves européens. Dans sa partie aval, il présente une grande richesse écologique, notamment plusieurs habitats naturels et espèces d'intérêt communautaire. Grâce à la préservation de certains secteurs, de larges portions du fleuve sont exploitées par des espèces remarquables, notamment par le **Castor d'Europe et diverses espèces de poissons**.

L'axe fluvial assure un rôle fonctionnel important pour la faune et la flore : **fonction de corridor** (déplacements des espèces tels que les poissons migrateurs), **fonction de diversification** (mélange d'espèces d'affinité montagnarde et méditerranéenne) et **fonction de refuge** (milieux naturels relictuels permettant la survie de nombreuses espèces).

Les berges sont caractérisées par des ripisylves en bon état de conservation, et, localement, très matures (présence du tilleul). La flore est illustrée par la présence d'espèces tempérées en limite d'aire, d'espèces méditerranéennes et d'espèces naturalisées. Ce site abritait la dernière station d'*Aïdrovanda vesiculosa* en France (non revue depuis 1990).

Périmètre Natura 2000 sur la commune



← Vallée fluviale →

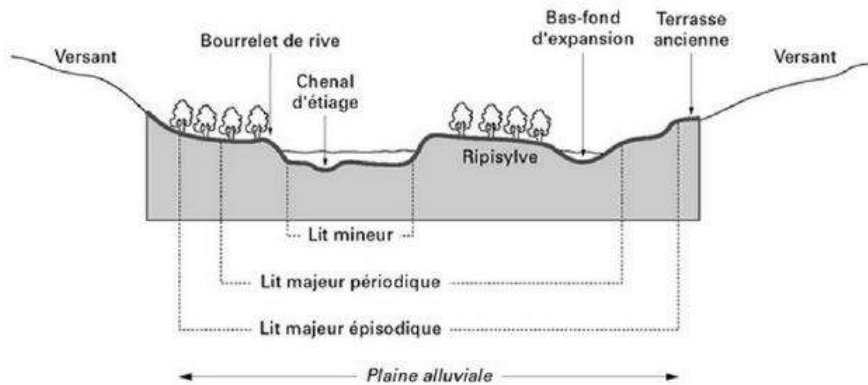
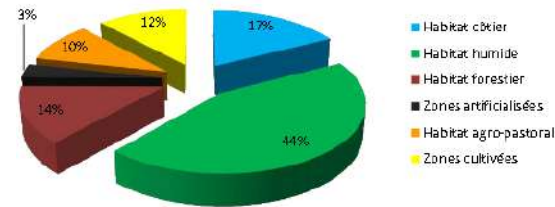


Schéma général d'un fleuve naturel avec son lit mineur du cours d'eau, le lit majeur périodique et le lit majeur épisodique

Grands types de milieux sur le site Natura 2000 (périmètre SIC)



Pourcentage de grands types de milieux du site dans le périmètre SIC

24 habitats d'intérêt communautaire :

- Les habitats humides



Herbiers de Characées



« Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou des l'Hydrochritition » (3150)



Mares temporaires méditerranéennes (3170)



Végétation pionnière des bancs de galets



« Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitriche-Batrachion » (3260)



Rivières avec berges vaseuses avec végétation du Chenopodium rubri p.p. et du Bidention p.p. (3270)



Rivières permanentes méditerranéennes du Paspalo-Agrostidion avec rideaux boisés riverains à Salix et Populus alba (3280)



« Mégaphorbiaies hydrophiles d'ourlets planitiaires et des étages (montagnard à alpin) » (6430)

• Les habitats forestiers



Fourrés de Tamaris
Boisements rivulaires les plus fréquents dans la zone estuarienne du Rhône



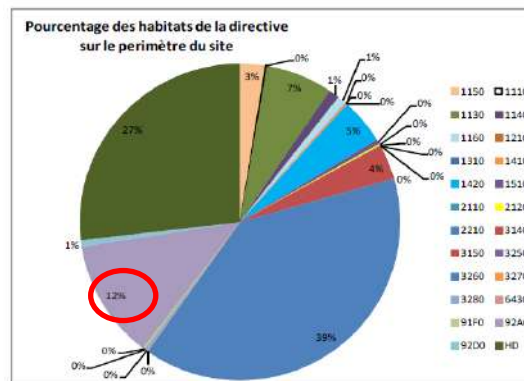
Forêts riveraines à frêne



Forêts riveraines des niveaux inférieurs à Saule blanc : Forêts-galerias à Salix alba et Populus alba (92A0)

Habitats du FSD retrouvés sur le périmètre SIC et leur représentativité

CODE	LIBELLE	REPRESENTATIVITE
3150	Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopoliadion ou de l'Hydrocharition	A
3170	Mares temporaires méditerranéennes	B
3250	Rivières permanentes méditerranéennes à Glaucium flavum	C
3260	Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculon fluitantis et du Callitriche-Batrachion	A
3270	Rivières avec berges vaseuses avec végétation du Chenopodion rubri p.p. et du Bidention p.p.	B
6430	Mégaphorbiaies hydrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin	B
91F0	Forêts mixtes à Quercus robur, Ulmus laevis, Ulmus minor, Fraxinus excelsior ou Fraxinus angustifolia, riveraines des grands fleuves	A
92A0	Forêts-galerias à Salix alba et Populus alba	A
92D0	Galerias et fourrés riverains méridionaux	A



Les forêts-galerias de Salix alba et Populus alba représentent 12 % des habitats dans le périmètre du site (ZSC)

Graphique des pourcentages des habitats sur le périmètre du site (SIC)

Ces habitats, qu'ils se situent au sein ou en limite du site Natura 2000 présentent un enjeu écologique, vulnérables aux aménagements.

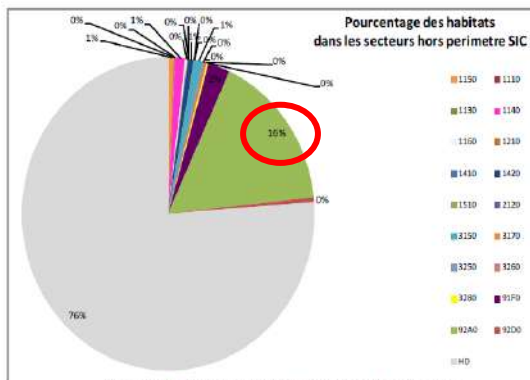


Figure 7: Graphique des pourcentages des habitats hors site Rhône aval (site d'étude)

Les forêts-galeries de Salix alba et Populus alba représentent 16 % des habitats dans hors site Rhône aval (site d'étude).

De nombreuses espèces d'intérêts communautaires tels que le Castor, la Loutre, le Grand Rhinolophe, la Cistude d'Europe et le Triton crêté sont dépendants des ripisylves que ce soit pour leur déplacement (rôle de corridor des ripisylves) que pour leur alimentation.



Tableau de croisement habitat/espèces

Espèces		Ripisylves	Fourrés de Tamaris	Milieux agricoles	Milieux humides (berges, rivière, îlot, bras morts, mares)	Milieux marins
MAMMIFERES	Castor	1 A		2 A	1 R/C	
	Loutre	2 R			1 A/R/C	
	Grand Rhinolophe	1A/C		2 A si pâturé	2 A/C	
	Rhinolophe euryale	1 A/C	1 A/C	2 A si pâturé	2 A	
	Minioptère de schreibers	1 A/C	1 A/C	2 A si pâturé	1 A/C	
	Murin à oreilles échanrées	1 A/C	1 A/C	2 A si pâturé	2 A/C	
	Murin de Capaccini	1 A/C	1 A/C		2 A/C	
	Grand murin	1 C	1 C	2 A si pâturé	1 A/C	
	Petit murin	1 A/C	1 A/C	2 A si pâturé ou vergers	1 A/C	
REPTILES/ AMPHIBIENS	Cistude d'Europe	2 C			1 A/C/R	
	Triton crêté	2 C			1 A/C/R	
POISSONS	Alose feinte				1 A/C/R	1 A/C
	Lamproie marine				1 A/C/R	1 A/C
	Toxostome				1 A/C/R	
	Blageon				1 A/C/R	
	Bouvière				1 A/C/R	
Chabot				1 A/C/R		
INSECTES	Grand capricorne	1 A/R (R si les arbres sont mûres)				
	Lucane cerf-volant	1 A/R surtout si arbres dépérisants				
	Écaille échinée	1 A/R	3 A/R	1 A/R	2 A	3 A/R
	Agrion de mercure			1 A	1 A/R	
	Gomphe de Graslin	2 A		2 A	1 A/R	
Cordulie à corps fin				1 A/R		

Ecologie :

- 1 : habitat principal ou important pour l'espèce
- 2 : habitat fréquenté
- 3 : habitat susceptible d'être fréquenté

Fonctionnalité :

- A : Alimentation
- R : Reproduction, nidification
- C : Corridors, déplacements
- S : Stationnement, hivernage

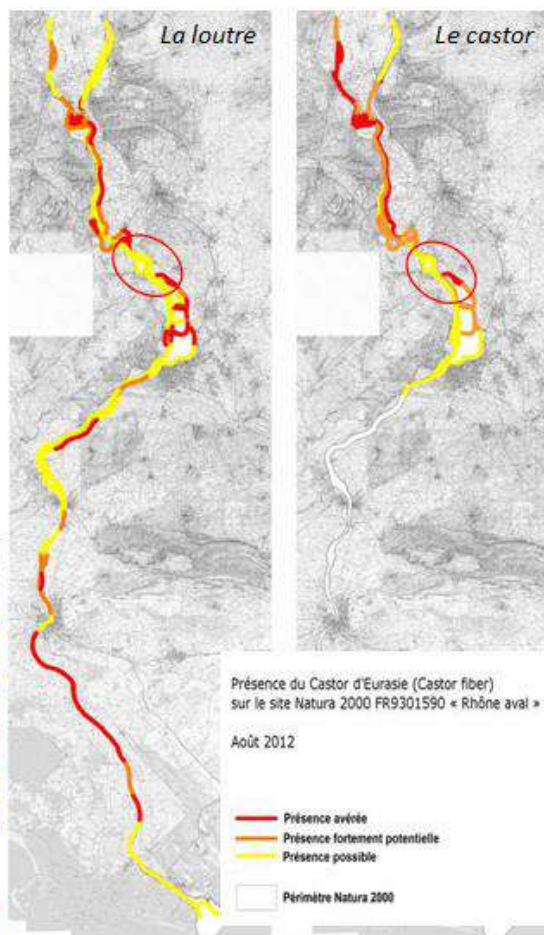
- Faune et flore

Le castor

Etat de conservation favorable



La loutre



Activités humaines ou naturelles constatées

espèces des milieux forestiers

Habitats Natura 2000 concernés	Espèces Natura 2000 concernées	Espèces patrimoniales concernées	Aménagements/ activités industrielles	Urbanisation	Agriculture	Pêche/chasse	Fréquentation/ Tourisme	Érosion / sédimentation
92A0	Castor, Loutre, Grand Rhinol, Grand Rhinolophe, Petit Rhinolophe, Rhinolophe euryale, Minioptère de schreibers, Murin à oreilles échancrées, Ecaille chinée, Grand capricorne, Lucane cerf-volant	Vitis vinifera sylvestris	☹️	☹️	☹️ si traitements aériens proches		☹️ si création de chemins	😊

Grand type d'habitat	Libellé retenu (cf. fiches habitats, cartes)	Statut	Libellé Natura 2000- EUR27	Facteurs évolutifs (critères de dégradation + codes)	Vulnérabilité	Enjeu de conservation	Enjeu de conservation ou périmètre SIC	Commentaires justificatifs
				(954) Accumulation de matières organiques (951) Comblement des mares (803)				prairies humides. dans la chaîne alimentaire puisque de nombreuses espèces herbivores s'en nourrissent (anatidés notamment).
habitat forestier	« Fourrés de Tamaris »	IC	92Do	Évolution biocénétique (950) Envahissement d'une espèce (954) Accumulation de matières organiques (951)	Moyenne	Moyen	Moyen	Leur répartition est réduite en France. Cet habitat peut représenter un site de nidification ou de repos pour les Hérons arboricoles.
habitat forestier	« Forêts riveraines des niveaux inférieurs à Saule blanc »	IC	92A0	Mauvaise gestion forestière (160) Envahissement d'une espèce (954) Extraction de granulats (300) Dépôt de matériaux inertes (423) Modification des pratiques culturelles (101)	Moyenne	Fort	Fort	Les boisements en galeries de futaies âgées présentent un grand intérêt pour la flore, la faune des coléoptères saproxyliques, l'avifaune et les chiroptères cavernicoles. Le sous-type de peupliers blancs est plus représentatif du site Rhône aval.
habitat forestier	« Aulnaies à Auline glutineux »	IC	92A0	Mauvaise gestion forestière (160) Extraction de granulats (300) Dépôt de matériaux inertes (423) Modification des pratiques culturelles (101)	Forte	Très fort	Très fort	Les boisements en galeries de futaies âgées présentent un grand intérêt pour la flore, la faune des coléoptères saproxyliques, l'avifaune et les chiroptères cavernicoles.
habitat forestier	« Forêts riveraines à peupliers »	IC	92A0	Mauvaise gestion forestière (160) Extraction de granulats (300)	Forte	Fort	Fort	Les boisements en galeries de futaies âgées présentent un grand intérêt pour la flore, la faune des coléoptères saproxyliques, l'avifaune et les chiroptères cavernicoles. Le sous-type de peupliers blancs est plus

1.2. Les périmètres d'inventaire

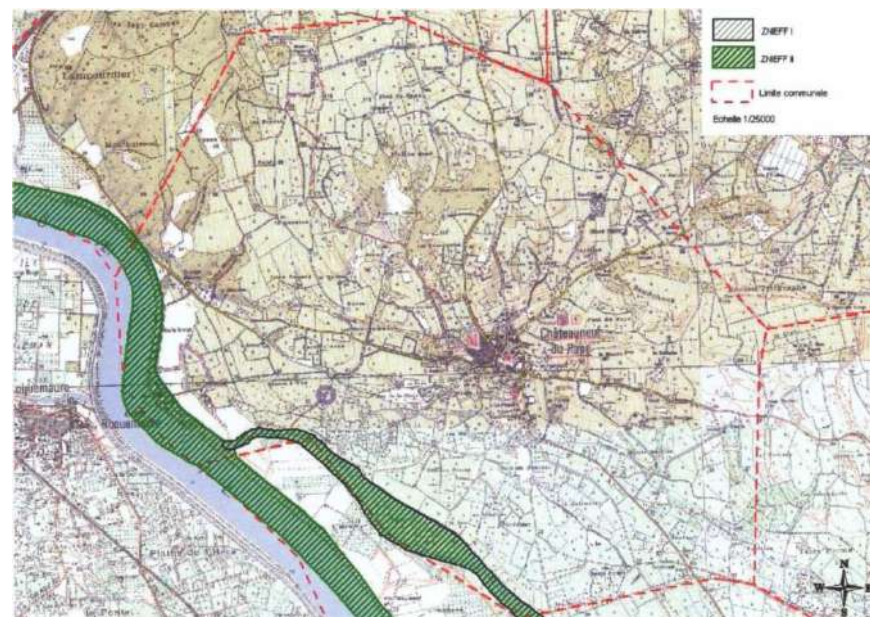
Les périmètres d'inventaire n'introduisent pas un régime de protection réglementaire particulier.

Les ZNIEFF correspondent à une portion de territoire particulièrement intéressante sur le plan écologique, participant au maintien des grands équilibres naturels ou constituant le milieu de vie d'espèces animales et végétales rares, caractéristiques du patrimoine naturel régional. Bien que l'inventaire ne constitue pas une mesure de protection juridique directe, ce classement implique sa prise en compte par les documents d'urbanisme et les études d'impact. En effet, les ZNIEFF indiquent la présence d'habitats naturels et identifient les espèces remarquables ou protégées par la loi.

L'inventaire des ZNIEFF identifie, localise et décrit les sites d'intérêt patrimonial pour les espèces vivantes et les habitats. On y distingue :

- les ZNIEFF de type 1 qui correspondent à des sites d'intérêt biologique remarquables (présence d'espèces ou d'habitats de grande valeur biologique) ;
- les ZNIEFF de type 2, correspondant à de grands ensembles naturels riches.

La commune de Châteauneuf du Pape est concernée par une ZNIEFF terrestre de type I et une ZNIEFF de type II.



ZNIEFF de type I et II (source : BD IGN2005)

- **Une ZNIEFF de type I « Le vieux Rhône des Améniers »**

Entre le château d'Hers au nord, et l'usine de Sauveterre au sud, s'étire, sur plusieurs kilomètres de longueur et parfois 100 à 200 m de largeur, une très importante lône du Rhône, celle des Arméniers. Encombrée d'îles plus ou moins importantes (dont l'Isle Saint-Luc), elle longe la partie orientale de l'île de l'Oiselet. Des linéaires significatifs n'ont pas été aménagés avec des enrochements (au niveau de l'Isle Saint-Luc en particulier et au sud de l'île de l'Oiselet), et on y rencontre encore de petites plages formées d'éléments fins, très favorables à des activités biologiques. Comme sur le cours amont du Rhône vaclusien, certaines espèces méditerranéennes ou eurasiatiques arrivent à s'y maintenir, surtout à la faveur de la présence de milieux qui restent frais,

même en période estivale. On y rencontre une grande partie des groupements des grands fleuves à l'exception notable des prairies naturelles :

- les groupements à hydrophytes (potamots, renoncules aquatiques, etc.) qui se maintiennent très bien dans les lônes,
- les groupements à héliophytes,
- les ripisylves qui occupent le lit majeur et sont constituées de forêts pionnières à bois tendre (saules et peupliers), et de forêts plus matures de bois dur (avec chêne pédonculé, aune glutineux, frêne oxyphylle, etc.). Ces dernières sont particulièrement bien représentées à l'Islole Saint-Luc presque entièrement boisé, les mégaphorbiaies.

○ Intérêt faunistique de la zone

Ce secteur du Vieux-Rhône présente un certain intérêt pour la faune : 6 espèces animales patrimoniales, toutes remarquables, fréquentent les lieux. **Le Castor d'Europe est signalé dans cette zone, de même que le Pélodyte ponctué et un cortège d'oiseaux nicheurs comprenant notamment le Faucon hobereau, le Petit-duc scops, le Pic épeichette ou encore le Gobemouche gris.**

○ Intérêt floristique et habitats naturels de la zone

Le très faible niveau d'artificialisation du site est à l'origine du maintien d'un bel ensemble naturel qui offre une grande diversité d'espèces et d'habitats. C'est ainsi que, malgré une eutrophisation parfois importante de la lône et son envasement progressif, des hydrophytes arrivent toujours à se maintenir comme *Vallisneria spiralis* (vallisnérie en spirale). Les formations à héliophytes présentent une diversité encore plus grande avec tout un cortège d'espèces média-européennes qui sont ici bien souvent en limite méridionale de leur aire de répartition comme *Carex pseudocyperus* (laïche faux-souchet), *Ranunculus sceleratus* (renoncule scélérate) près du château d'Hers.

Dans l'intérêt de conserver le continuum de l'hydrosystème, la ZNIEFF intègre l'ensemble de l'écosystème rivulaire, à l'exception du fleuve sensu stricto. Les limites extérieures de la ZNIEFF correspondent à une anthropisation forte de l'espace (agriculture, urbanisation).

• Une ZNIEFF de type II « Le Rhône »

Malgré une artificialisation très forte, le Rhône vauclusien offre encore une grande diversité d'espèces et d'habitats, même si ces derniers sont souvent relictuels. En amont de l'Île Vieille, le Rhône, non endigué, présente un débit réservé réduit et un aspect naturel prononcé. En particulier, on peut y observer des grèves de galets importantes et en bon état de conservation. Des vestiges de bras morts encore fonctionnels (avec lônes et ripisylves) existent encore, en particulier aux Arméniers (Châteauneuf-du-Pape et Sorgues),.

Sur le Rhône, on observe une grande partie des groupements des grands fleuves européens, à l'exception notable des prairies naturelles qui y sont très marginales (elles ont été bien souvent détruites par divers aménagements et par l'urbanisation) :

- les groupements herbacés à hydrophytes (potamots, lentilles d'eau, etc.) qui se maintiennent très bien dans les contre-canaux et les lônes,
- les groupements à héliophytes,
- les ripisylves qui occupent le lit majeur et sont constituées de forêts pionnières à bois tendre (saules, peupliers, etc.),

○ Intérêt faunistique de la zone

Ce cours d'eau présente un intérêt très élevé pour la faune puisqu'on y a recensé 45 espèces animales patrimoniales dont 8 espèces déterminantes. C'est bien entendu la faune liée aux milieux aquatiques et rivulaires et son cortège riche, varié et de grande qualité sur le plan patrimonial qui sont ici à mettre en

évidence. Le détail des espèces recensées est listé dans l'étude annexée au rapport de présentation.

- Intérêt floristique et habitats naturels de la zone

Bien que situé entièrement en région méditerranéenne, le Rhône vauclusien constitue une sorte d'avancée vers le sud de la flore continentale à caractère média-européen. Les éléments typiques de la flore méditerranéenne y sont très rares et ne s'expriment que sur des biotopes très réduits en surface et à faible biodiversité (bancs de graviers ou de galets, berges hautes). Même si le Rhône vauclusien est très artificialisé, il n'en demeure pas moins que la présence d'un bel ensemble de bras morts (lônes du Vieux Rhône) contribue à y maintenir une grande diversité des espèces et des habitats.

La commune ne fait pas l'objet d'arrêtés préfectoraux de protection de biotopes, de ZICO, ni de réserves naturelles.

2. Les autres sites naturels d'intérêt écologique : les zones humides

Les zones humides abritent de nombreuses espèces végétales et animales. Par leurs différentes fonctions, elles jouent un rôle primordial dans la régulation de la ressource en eau, l'épuration et la prévention des crues. Menacé par les activités humaines et les changements globaux, ce patrimoine naturel fait l'objet d'une attention tout particulière. Sa préservation représente des enjeux environnementaux, économiques et sociaux importants. Depuis bientôt quarante ans, la France s'est engagée à préserver les zones humides sur son territoire, notamment à travers la signature de la convention internationale de RAMSAR.

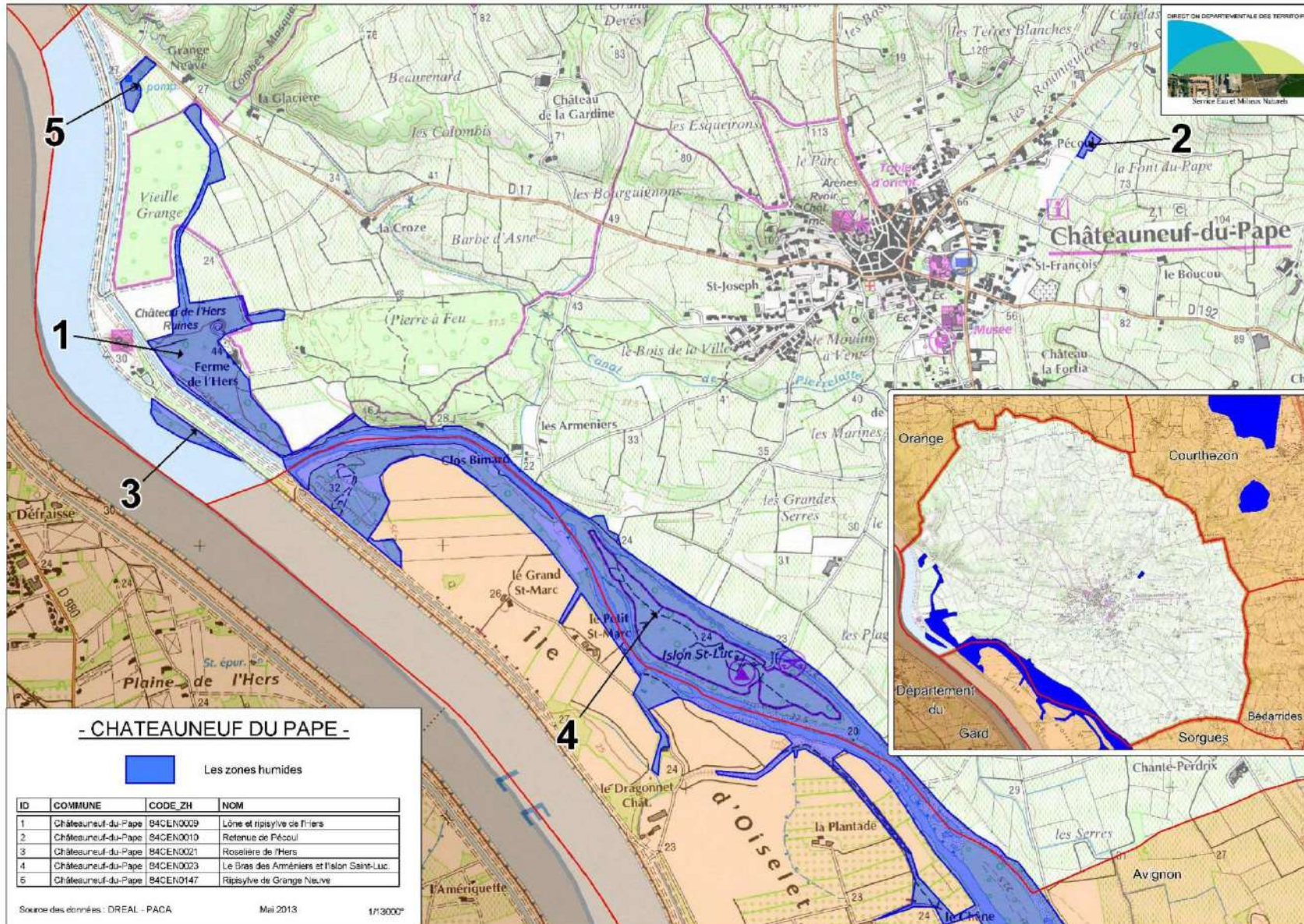
L'objectif de préservation générale des zones humides est prévu par la loi (article L 211-1 du code de l'environnement). Cet objectif est repris au travers du schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhône-Méditerranée par l'orientation 6B « prendre en compte, préserver et restaurer les zones humides ». Cette orientation réaffirme notamment la nécessité à minima de maintenir la surface des zones humides du bassin Rhône-Méditerranée, et en particulier de ne pas dégrader les zones humides existantes.

Dans le département de Vaucluse, un inventaire des zones humides a été réalisé en 2011-2013 par le Conservatoire d'Espaces Naturels (CEN) de PACA en tant que maître d'ouvrage avec le soutien financier de l'Agence de l'Eau Rhône-Méditerranée et du Conseil Général de Vaucluse. Cet inventaire a été validé par les services de l'Etat et est disponible sous forme de carte départementale ou communale.

5 zones humides sont inventoriées sur le territoire de Châteauneuf-du-Pape (voir carte suivantes).

- Lône et ripisylve de l'Hers.
- Retenue de Pécoul.
- Roselière de l'Hers.
- Le Bras des Arméniers et l'Ision Saint-Luc.
- Ripisylve de Grange Neuve.

Extrait de l'inventaire des zones humides (Source DREAL PACA)



3. Diagnostic écologique de la commune

Les prospections menées par Naturalia pour la réalisation du diagnostic écologique de la commune ciblent essentiellement la recherche des espèces patrimoniales, protégées au niveau national et européen. L'évaluation patrimoniale et réglementaire des habitats et des espèces floristiques et faunistiques repose sur la notion de rareté des espèces et des habitats, et du degré de menace qui pèse sur leur survie.

Par « espèce patrimoniale », sont entendus :

- les espèces inscrites sur les listes de protection européennes, nationales ou régionales ;
- les espèces menacées inscrites sur les listes rouges européennes, nationales ou régionales et autres documents d'alerte ;
- les espèces endémiques, rares ou menacées à l'échelle du département du Gard ;
- les espèces exceptionnelles ou en limite d'aire de répartition ;
- certaines espèces indicatrices de biodiversité : il s'agit des espèces typiques de biotopes particuliers et qui sont souvent caractéristiques d'habitats patrimoniaux et en bon état de conservation.

Les enjeux représentés pas les différentes espèces sur le site d'étude et à sa proximité immédiate sont hiérarchisés en fonction :

- du statut biologique de chaque espèce ;
- du statut de conservation prenant en compte les effectifs, leur répartition locale et nationale, leur habitat et leur conservation.

La hiérarchisation des enjeux liés à la conservation du patrimoine naturel se fait ensuite en évaluant deux types de critères :

- des critères liés à la biodiversité : zones nodales avec présence avérée des espèces indicatrices et
- des cortèges associés, présence d'habitats naturels remarquables au sens de la directive Habitats (dont prioritaires), zones de grande diversité, milieux matures. ...
- des critères liés aux fonctions écologiques : secteurs importants pour les fonctions d'échange, d'accueil, de refuge et de complémentarité, en fonction des milieux environnants.

Ainsi une approche systémique opérée par croisement de ces critères permettra de hiérarchiser les enjeux (enjeux relatifs aux habitats naturels et aux espèces). À travers la notion d'écocomplexe, les zones de grande richesse biologique seront resituées dans un ensemble écologique plus vaste (à l'échelle de la commune, avec mise en évidence des jonctions avec les territoires voisins).

Sur la commune de Châteauneuf-du-Pape, il est possible de distinguer trois grands ensembles écologiques :

- **Les zones agricoles**

Le territoire est représenté majoritairement par les zones agricoles et notamment la viticulture. On y retrouve des espèces animales telles que le Faucon crécerelle, l'Alouette lulu, le Bruant zizi, la Fauvette à tête noire,... Outre ces espèces communes et sans véritable enjeu de conservation, deux espèces d'intérêt patrimonial nidifient dans ce biotope, l'Alouette lulu et le Pipit Rousseline. Il s'agit de deux espèces bio indicatrices des milieux ouverts, qui nichent au sol et que l'on retrouve plutôt dans les parcelles agricoles proches des zones de garrigue.



Pipit Rousseline. Photo : NATURALIA



Alouette lulu. Photo : NATURALIA

En hiver, de larges bandes de fringilles (Pinsons, Chardonnerets, Serins,...) fréquentent les coteaux ce qui attire le Busard Saint-Martin et occasionnellement le Faucon émerillon, deux espèces de rapaces. Ces mêmes habitats peuvent localement s'avérer favorable au Lézard ocellé, espèce protégée et en net déclin en France. Le cortège floristique se compose de liseron des champs (*Convolvulus arvensis*), de la tribule terrestre (*Tribulus terrestris*), du crépi fétide (*Crepis fetida*) ou encore de la morelle noire (*Solanum nigrum*)... L'entretien actuel du vignoble et l'absence d'un système de haie connexe explique la pauvreté et la rudéralité des compositions floristiques.

- **Les zones forestières**

Ces dernières décennies ont vu les surfaces forestières de la commune très fortement régresser par la destruction des garrigues et pelouses au profit de la viticulture et des activités de carrières. De nombreux lieux-dits évoquent des espaces boisés qui ont aujourd'hui disparu : Bois de la ville, Bois de Boursan, Bois Dauphin, Bois sénéchaux...

On distingue plusieurs milieux concernant les zones forestières :

- La ripisylve du Rhône : elle se compose de vieux arbres tels que le peuplier blanc (*Populus alba*), le micocoulier (*Seltis australis*) puis du frêne (*Fraxinus angustifolia*), le troène (*Ligustrum vulgare*), le cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*), l'arum d'Italie (*Arum italicum*). D'un point de vue faunistique, les îlots boisés préservés constituent des zones de reproduction pour de nombreuses espèces caractéristiques des forêts riveraines. C'est le cas des Pics (épicé, vert, épicéte), de la Sittelle torchepot, du Grimpereau des jardins ou encore du Lorient d'Europe. Les vieilles ripisylves sont particulièrement propices également, pour l'installation de colonies de hérons et à la nidification d'espèces de rapaces d'intérêt patrimonial (Milan noir, Bondrée apivore par exemple). A la faveur des canaux et des lînes, l'odonatofaune peut localement être remarquablement variée même si pour l'heure aucune espèce protégée n'a été recensée dans le secteur. Les essences de bas étage constituent également des habitats attractifs pour le Lézard vert.



Milan noir, rapace nicheur dans les ripisylves. Grimpereau des jardins, passereau des zones arborées. Photos: NATURALIA

- Les bosquets arborés mixtes : ils se composent de chêne vert (*Quercus illex*), chêne blanc (*Quercus pubescens*), arbousier (*Arbutus unedo*), genévrier (*Juniperus communis*), pin d'Alep (*Pinus halepensis*). La présence de

ces bosquets épars dans la trame paysagère de la commune rompt la monotonie de l'agrosystème et permet l'installation d'autres espèces comme la Fauvette mélanocéphale, l'Hypolaïs polyglotte, la Tourterelle des bois ou encore l'Orvet et les Lézards vert et des murailles. Notons également, sur les lisières ouvertes, le Lézard ocellé de façon plus localisée. Enfin, la Magicienne dentelée, orthoptère patrimonial, peut être rencontrée dans ce genre d'habitats.



Fauvette passerinette - Photos : NATURALIA



Lézard vert

- Les haies : on les trouve en bordure de voies avec des alignements de cyprès (*Cupressus sempervirens*) et de peupliers blancs (*Populus alba*) principalement. La structure et l'abondance de ces habitats ne permettent pas vraiment l'installation d'espèces caractéristiques de ces systèmes. La composition faunistique s'avère donc particulièrement pauvre. Le rôle écologique de ces haies n'est toutefois pas à négliger en raison de l'intérêt fonctionnel qu'il représente pour la chiroptérofaune notamment.

- **Les zones aquatiques**

On distingue plusieurs milieux concernant les hydrosystèmes :

Le Rhône constitue évidemment le plus important système aquatique de la commune, en termes de superficie. Fortement artificialisé depuis quelques années, cet habitat ne présente pas d'espèces végétales particulièrement

intéressantes. Les lônes et les contre-canaux sont plus propices à l'implantation des plantes hydrophytes.

Dans les ruisseaux d'irrigation, se rencontre des espèces caractéristiques comme le faux cresson de fontaine (*Apium nodiflorum*), le potamot (*Potamogeton nodosus*), la guimauve officinale (*Aitaea officinalis*), l'iris des marais (*Iris pseudacorus*), le lycope d'Europe (*Lycopus europaeus*), l'houblon (*Humulus lupulus*), la lysimaque commune (*Lysimachia vulgaris*), l'ortie commune (*Urtica dioica*).

Les différentes strates de végétation sur les berges des ruisseaux sont restreintes sur quelques dizaines de centimètres seulement, alors qu'elles devraient s'étaler sur plusieurs mètres naturellement.

Dans les eaux courantes des bras du Rhône, les herbiers de *Potamogeton nodosus* sont caractéristiques du milieu. En revanche, dans les eaux dormantes et stagnantes (mares, plans d'eau), les lentilles d'eau (*Lemna gibba*, *Lemna minor*, *Spirodela polyrhiza*) forment des tapis, d'autres espèces aquatiques sont présentes comme la jussie rampante (*Ludwigia peploides*), le gaillet des marais (*Galium palustre*) et sur les berges vaseuses, on trouve le souchet brun noirâtre (*Cyperus fuscus*). La faune liée aux hydrosystèmes se caractérise principalement par son odonatofaune et son herpétofaune. En effet, les canaux d'irrigation permanents bien que peu nombreux abritent de nombreuses espèces de libellules (*Crothemys erythraea*, *Orthetrum cancellatum*, *Chalcolestes viridis*, *Anax imperator* et *parthenope*,...). Le Canal de Pierrelatte est certainement le plus intéressant et doit très vraisemblablement abriter le *Coenagrion mercuriale* (protection nationale et européenne) et le *Sympetrum pedemontanum*. Plus proche du Rhône, les lônes et plans d'eau attenants constituent les habitats de prédilection de la rare libellule *Oxygastra curtisii* (protection nationale et européenne).

Concernant l'herpétofaune, ces mêmes milieux (canaux et plans d'eau) constituent des sites de reproduction d'importance pour la Rainette méridionale, les Crapauds commun et calamite ou encore le Pélodyte ponctué. La disparition des mares temporaires au profit de la viticulture est très certainement à l'origine de la disparition dans ce secteur du Pélobate cultripède. Enfin, les talus bordant les canaux agricoles sont particulièrement importants pour les rongeurs les plus communs dans les systèmes agraires (Campagnol terrestre, provençal, musaraigne,...).



Rainette Méridionale. Photos : NATURALIA



Pélodyte ponctué. Photos : NATURALIA

Enjeux :

- **Préserver et valoriser les grands réservoirs de biodiversité du territoire (site Natura 2000, ZNIEFF)**
- **Prendre en compte les Zones humides identifiées et prévoir des règles de protection et de préservation de ces sites**

4. La trame verte et bleue communale

4.1. Notions principales

La Trame Verte et Bleue (TVB) est une mesure phare du Grenelle de l'Environnement qui porte l'ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité au travers de la préservation et de la restauration des continuités écologiques. C'est un outil d'aménagement du territoire qui vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent, pour permettre aux espèces animales et végétales de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer... de réaliser leur cycle de vie.

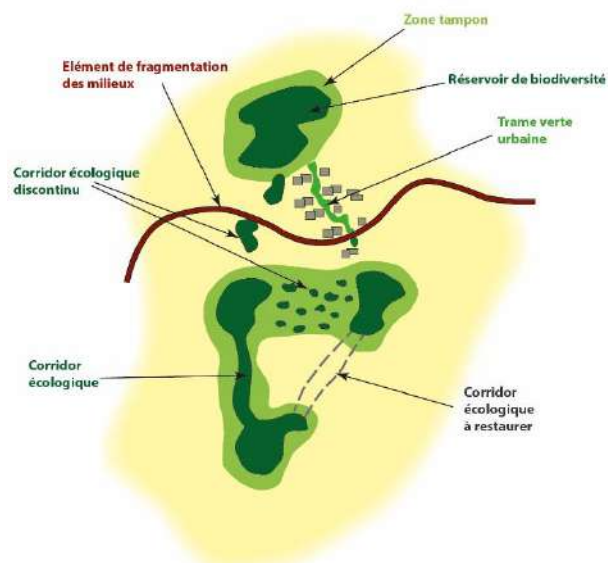
La TVB est constituée des éléments suivants :

- **les réservoirs de biodiversité** : espaces où la biodiversité est la plus riche et généralement connue par des périmètres réglementaires ou d'inventaires. Des zones tampons sont généralement présentes autour de ses réservoirs ;
- **les autres milieux naturels, dont « zones tampon » des réservoirs de biodiversité**
- **Les espaces de nature en ville** : espaces verts, jardins, alignements d'arbres, fossés. Ces espaces sont garants d'une certaine perméabilité de la nature dans la ville.
- **les corridors écologiques** : ils sont constitués de différents milieux naturels qui permettent de relier les réservoirs entre eux et offrent aux espèces les conditions favorables à leurs déplacements. Ils peuvent être linéaires ou surfaciques, continus ou discontinus, existants ou à

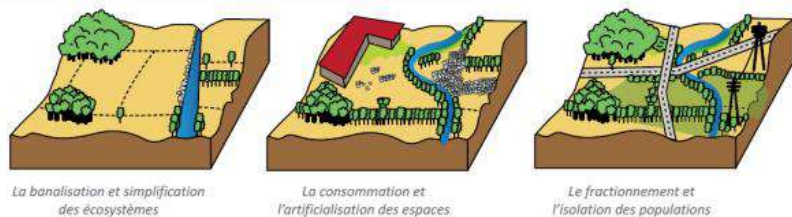
restaurer. Les corridors terrestres font partis de la trame verte et les corridors aquatiques de la trame bleue.

- **les éléments de fragmentation** : ils représentent les différentes formes de rupture dans les continuités écologiques et entraînent des phénomènes artificiels de morcèlement de l'espace.

Schéma de principe de la trame verte et bleue (TVB)



Principales causes d'érosion de la biodiversité



4.2. Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)

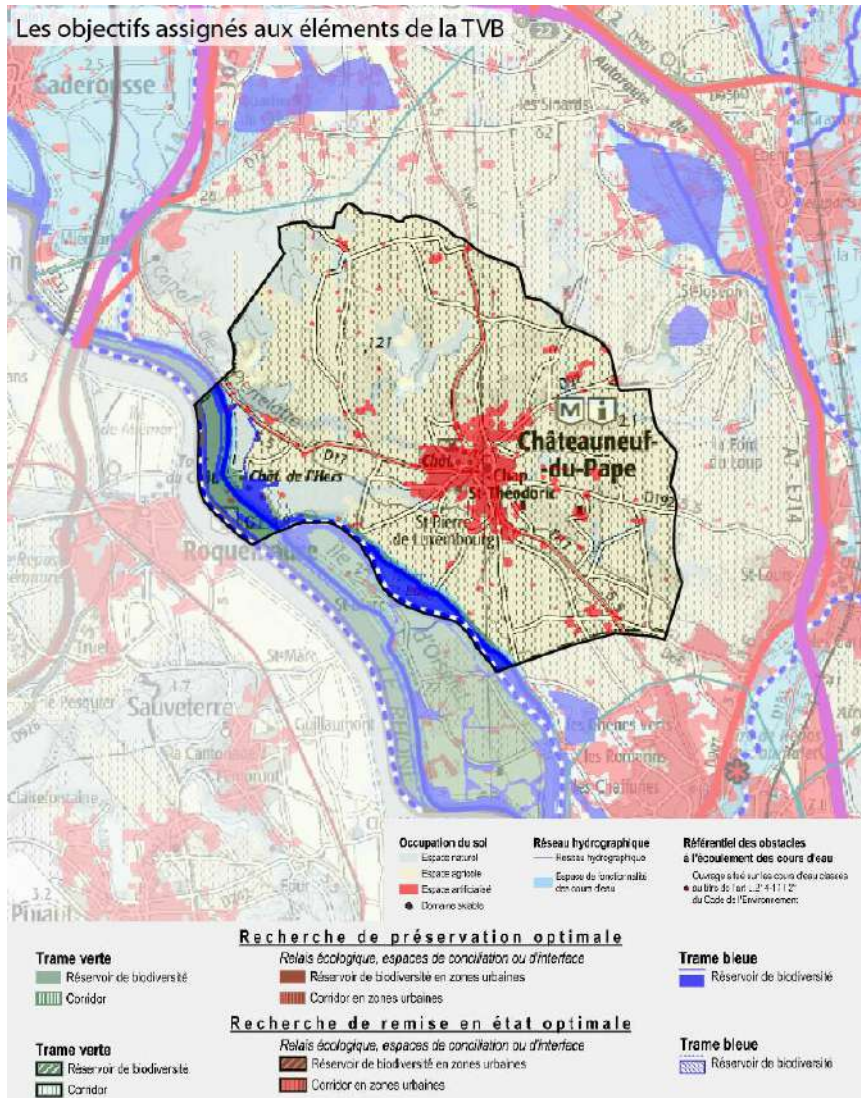
Le Schéma de Cohérence Écologique de la région PACA (SRCE) définit les composantes de la trame verte et bleue à l'échelle régionale. En **vigueur depuis le 26 novembre 2014**, il définit des objectifs de remise en état ou de préservation sur les communes de la région :

- les éléments de la TVB subissant une pression importante doivent faire l'objet d'une « **recherche** » de **remise en état optimale** ;
- les éléments de la TVB pour lesquels l'état de conservation des fonctionnalités écologiques est jugé meilleur (au regard des pressions) doivent faire plutôt l'objet d'une « **recherche de préservation optimale** », afin de ne pas dégrader les bénéfices présents.

À l'échelle de Châteauneuf-du-Pape, il identifie :

- **Le Rhône** et ses abords comme un réservoir de biodiversité de la trame verte et de la trame bleue, faisant l'objet d'une **recherche de préservation optimale**.

Globalement le SRCE n'apparaît pas contraignant pour la commune. Seul le Rhône présente un intérêt écologique de préservation sur le territoire.



Extrait du SRCE

4.3. La TVB du SCOT

Dans le PADD du SCOT du Bassin de vie d'Avignon, l'objectif 5 fixe les orientations afin de « protéger les espaces agricoles, naturels et paysagers » et plus précisément des solutions afin de « reconstituer et pérenniser la trame verte et bleue ». Pour ce faire, le tracé de la trame verte et bleue s'appuie sur :

- Les grands ensembles naturels, agricoles et paysagers (il s'agit des coulées vertes du Rhône et de la Durance, de la terrasse de Châteauneuf-du-Pape, de la plaine agricole de Pujaut, du bassin agricole des Sorgues, des collines gardoises et des foins de Montfavet) ;

Le territoire du SCOT étant principalement agricole, il concentre peu d'espaces naturels (garrigues gardoises à l'extrémité Ouest du SCOT, les Monts de Vaucluse à l'extrémité Est du périmètre et les ripisylves le long des cours d'eau).

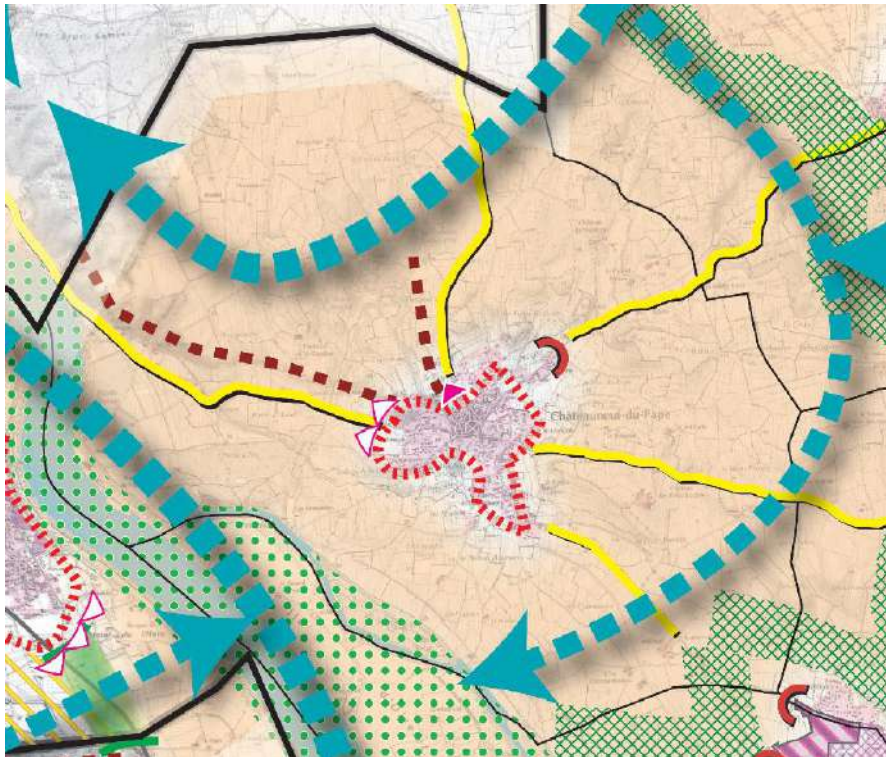
La trame verte et bleue s'appuie donc principalement sur des espaces agricoles et/ou paysagers qui jouent également un rôle écologique : les tracés des rivières et les milieux humides, les zones inondables, le système d'irrigation des canaux, dont la fonction première est l'irrigation des terres agricoles, les périmètres de protection de captage.

Sur le territoire de Châteauneuf, l'objectif est de :

- préserver les ensembles agricoles et paysagers structurants, support de la trame verte et bleue.
- protéger les reliefs (coteaux)
- regrouper l'urbanisation autour du noyau existant

Ces éléments étant assez généraux, un travail plus fin d'identification de la trame verte et bleue a été réalisé sur la commune de Châteauneuf-du-Pape

dans le cadre de l'état initial de l'environnement, afin de repérer les éléments d'intérêt local qui participe à la qualité des milieux.



Extrait du DOG du SCOT

Se donner les moyens d'une extension limitée



Secteurs privilégiés d'urbanisation



Arrêt d'urbanisation le long des routes

Favoriser la qualité urbaine



Silhouettes urbaines ou fronts urbains à protéger



Fronts urbains à composer ou recomposer

Protéger les espaces agricoles



Grands ensembles agricoles et paysagers structurants à préserver sur le long terme

Protéger les espaces naturels



Grands espaces naturels à préserver sur le long terme

Préserver la charpente paysagère



Grands ensembles agricoles et paysagers structurants à préserver sur le long terme



Lignes de crêtes sensibles inconstructibles



Limites d'urbanisation sur les côtes



Reliefs à préserver dans les secteurs privilégiés d'urbanisation



Maintenir les coupures et les fenêtres vertes



Axes de découverte le long desquels l'urbanisation n'est pas permise



Espaces de respiration et de loisirs à maintenir

Reconstituer et pérenniser la trame verte et bleue



La trame verte et bleue en milieu naturel



La trame verte et bleue en milieu urbain

4.4. Les composantes de la trame verte et bleue communale

La commune de Châteauneuf dispose d'une enveloppe urbaine encore bien regroupée autour de son centre ancien, laissant une place importante aux espaces agricoles et de nature sur son territoire. Ces espaces sont des corridors d'espaces ouverts, permettant la libre circulation de la faune locale.

Le Rhône borde l'Ouest de la commune et représente un corridor de trame bleue d'intérêt supra-communal. Il constitue également avec le bras des Arméniens, l'Ision St-Luc et les zones humides proches des réservoirs de biodiversité de trame bleue d'intérêt local.

La ripisylve du Rhône et les îlots boisés forment pour leur part les réservoirs de biodiversité de la trame verte, tout comme les petits îlots et haies bocagères qui permettent de relier ses réservoirs en « pas japonais ».

Les abords du canal de Pierrelatte peuvent également être intégrés à la trame verte puisqu'un linéaire arboré/arbustif longe le canal et forme ainsi un corridor.

Enjeux :

- **Préserver les réservoirs de biodiversité**
- **Maintenir et valoriser les corridors écologique en utilisant la trame boisée et hydrographique comme support de mobilités douces**

La Trame Verte et Bleue communale



LES COMPOSANTES PAYSAGÈRES

- Espaces agricoles
- Ilots boisés, éléments de diversité paysagère
- Cours d'eau/canaux
- Zones humides

LES RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ

- Site Natura 2000, ZNIEFF

LES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES

- Corridor d'espace ouvert
- Corridor de trame verte
- Corridor de trame bleue d'intérêt supra-communal
- Corridor de trame bleue d'intérêt local

IV. Les risques naturels et technologiques

La commune de Châteauneuf-du-Pape est soumise à plusieurs risques :

- 5 risques naturels : inondation, ruissellement, feux de forêt, mouvement de terrain, séisme ;
- 1 risque technologique : industriel.

La commune fait l'objet d'un plan de prévention de risque d'inondation (PPRI).

1. Un territoire à risque d'inondation

La commune de Châteauneuf-du-Pape est soumise aux crues du Rhône qui ont occasionnés de gros dégâts en 2002 et 2003.

1.1. Le plan Rhône

Concernant la partie du Rhône aval, et tout particulièrement le territoire du SCoT du bassin de vie d'Avignon, l'élaboration de la stratégie de prévention des inondations sur le Rhône et ses affluents dite "Plan Rhône" permet de définir un programme cohérent et concerté visant à protéger les personnes et les biens au travers d'actions et de choix politiques d'aménagement du territoire garants d'une véritable solidarité sur l'ensemble du bassin. Le plan Rhône comprend un volet "prévention réglementaire" destiné à établir une doctrine homogène de maîtrise de l'urbanisation relative aux PPRI du Rhône.

1.2. Le PPRI

Le PPRI a été approuvé le 20 janvier 2000 (arrêté no130), révisé le 07 mai 2002 notamment pour mieux prendre en compte le fonctionnement hydraulique du Rhône et couvrir un plus grand nombre de communes.

L'aléa inondation est matérialisé sur le document graphique (page suivants) et un zonage a été établi en fonction des hauteurs de crue de référence.

Seuls les bords du Rhône sont concernés par le risque inondation et l'enveloppe urbaine est éloignée des zones à risques.

Le PLU devra toutefois prendre en compte ces aléas et l'associer au projet réglementaire assurant la sécurité des châteauneuvois en matière d'urbanisme en fonction des aléas connus.

- **Secteur RPI (hauteur de crue de référence supérieure à 2 mètres ou danger particulier)**

Peuvent être autorisés :

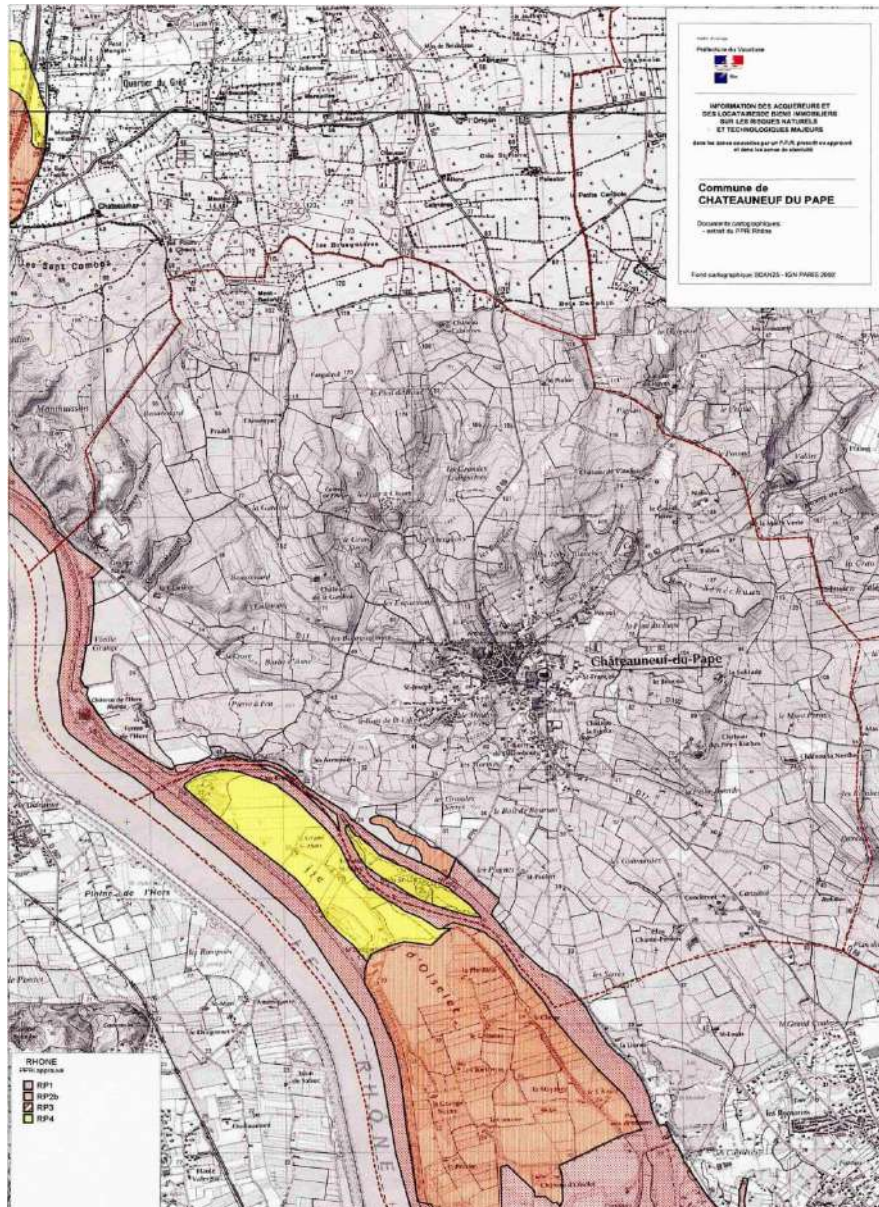
- L'aménagement et l'extension des constructions existantes à usage de logement (à condition qu'il n'y ait pas création de nouveau logement)
- L'aménagement et l'extension des constructions à usage d'hébergement existantes
- L'aménagement et l'extension des constructions existantes qui sont de nature à provoquer un rassemblement de personnes
- L'aménagement, l'extension et la création de hangars liés et nécessaire à l'exploitation agricole
- Les constructions et installations liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau

- Les constructions et installations liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau
- Les constructions annexes des habitations
- **Secteur RP2 b (hauteur de la crue de référence entre 1 mètre et 2 mètres ou danger particulier)**

Peuvent être autorisés :

 - L'aménagement et l'extension des constructions existantes à usage de logement (à condition qu'il n'y ait pas création de nouveau logement)
 - L'aménagement et l'extension des constructions à usage d'hébergement existantes
 - L'aménagement et l'extension des constructions existantes qui sont de nature à provoquer un rassemblement de personnes
 - La création d'habitations liées et nécessaires à l'exploitation agricole
 - L'aménagement, l'extension et la création de constructions liées et nécessaires à l'exploitation agricole, autres qu'à usage d'habitation
 - Les constructions et installations liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau
 - Les constructions annexes des habitations
- **Secteur RP3**

(Aucune zone n'est classée en RP3 sur la commune)
- **Secteur RP4**
 - Peuvent être autorisés
 - Tout aménagement, extension ou création de constructions à usages de logement
 - Tout aménagement ou création de construction à usage d'hébergement
- Tout aménagement ou création de construction de nature à provoquer un rassemblement de personnes



1.3. Le territoire à risque d'inondation d'Avignon-Plaine du Tricastin-Basse Vallée de la Durance

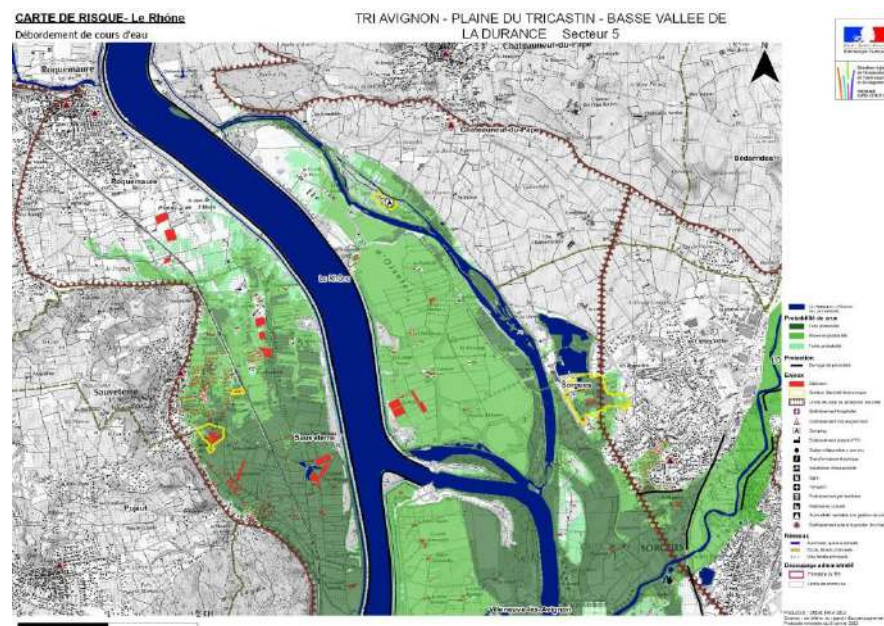
La commune de Châteauneuf-du-Pape fait partie du TRI d'Avignon-Plaine du Tricastin-Basse Vallée de la Durance relatif à l'aléa inondation par une crue torrentielle ou à montée rapide de cours d'eau (le Rhône).

La sélection du TRI s'est appuyée en première approche sur l'arrêté ministériel du 27 avril 2012 qui demande de tenir compte, à minima, des impacts potentiels sur la santé humaine et l'activité économique de l'évaluation préliminaire des risques d'inondation (EPRI). Le périmètre du TRI, constitué de 90 communes autour des bassins de vie d'Avignon, d'Orange, de la Plaine du Tricastin et de la Basse Vallée de la Durance, a été précisé pour tenir compte de certaines spécificités du territoire (dangerosité des phénomènes, cohérence hydraulique, pression démographique ou saisonnière, caractéristiques socio-économiques, ...).

Le 1er août 2014, le préfet coordonnateur de bassin a arrêté la cartographie de ce TRI suite à une consultation des parties prenantes de 2 mois qui a été menée entre le 20 janvier et le 20 mars 2014.

La cartographie du TRI vise en outre à enrichir le porter à connaissance de l'État dans le domaine des inondations et à contribuer à la sensibilisation du public. Plus particulièrement, le scénario « extrême » apporte des éléments de connaissance ayant principalement vocation à être utilisés pour préparer la gestion de crise.

Toutefois, cette cartographie du TRI n'a pas vocation à se substituer aux cartes d'aléa des PPRI dont les fonctions et la signification ne sont pas les mêmes.



2. Le risque de ruissellement

Le territoire de Châteauneuf du Pape est soumis au risque de ruissellement des eaux pluviales du fait de la faible perméabilité des sols sur les plaines et hautes terrasses alluviales du Rhône.

L'arrivée d'eau importante sur les versants sous-jacents entraîne une augmentation de la quantité d'eau de ruissellement. Le risque augmente lorsque les vignes sont travaillées mécaniquement dans le sens parallèle à la pente. La suppression des restanques accentue également ce phénomène.

La végétation naturelle joue un rôle important dans le ralentissement de l'écoulement des eaux.

Il existe trois zones principales de ruissellement sur la commune :

- Le fossé des Relagnes (dégâts importants en 1991 et 2002)
- Le fossé des Consommières
- Le fossé des Combes

La commune dispose de 2 bassins de rétention en amont de la commune qui sont toutefois insuffisants pour régler les problèmes.

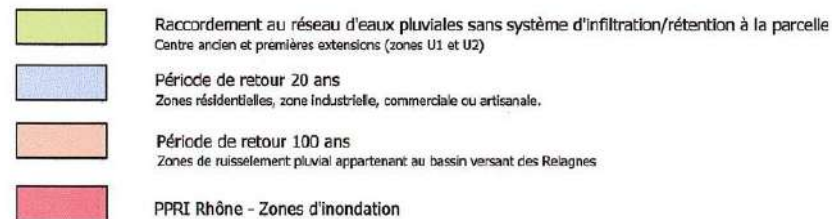
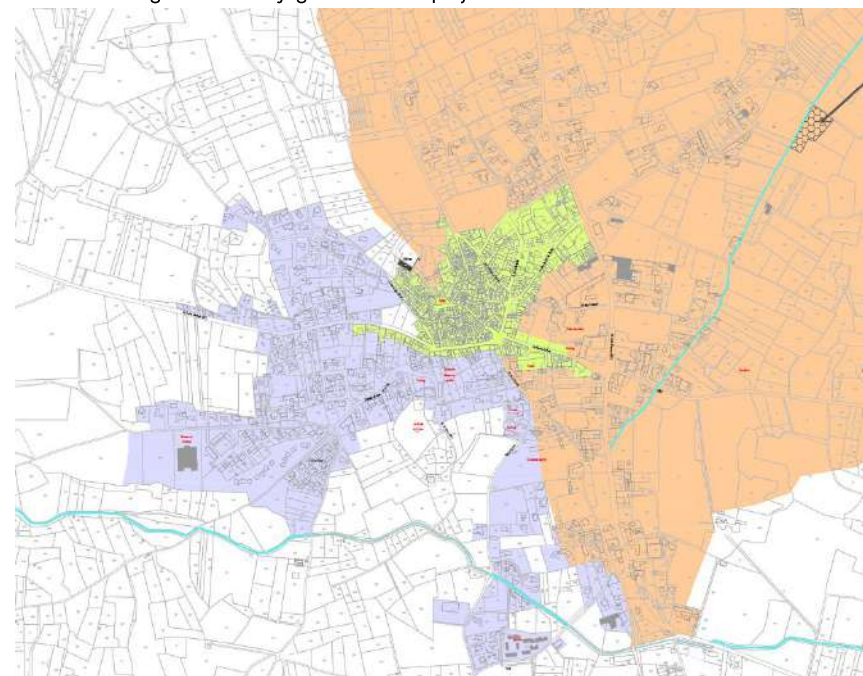
La commune de Châteauneuf-du-Pape dispose d'un zonage d'assainissement pluvial approuvé en 2013. Bien qu'ayant fait l'objet d'une enquête publique conjointe avec le projet de PLU annulé le 17 octobre 2014, le zonage pluvial est en vigueur depuis son approbation le 18 février 2013⁵.

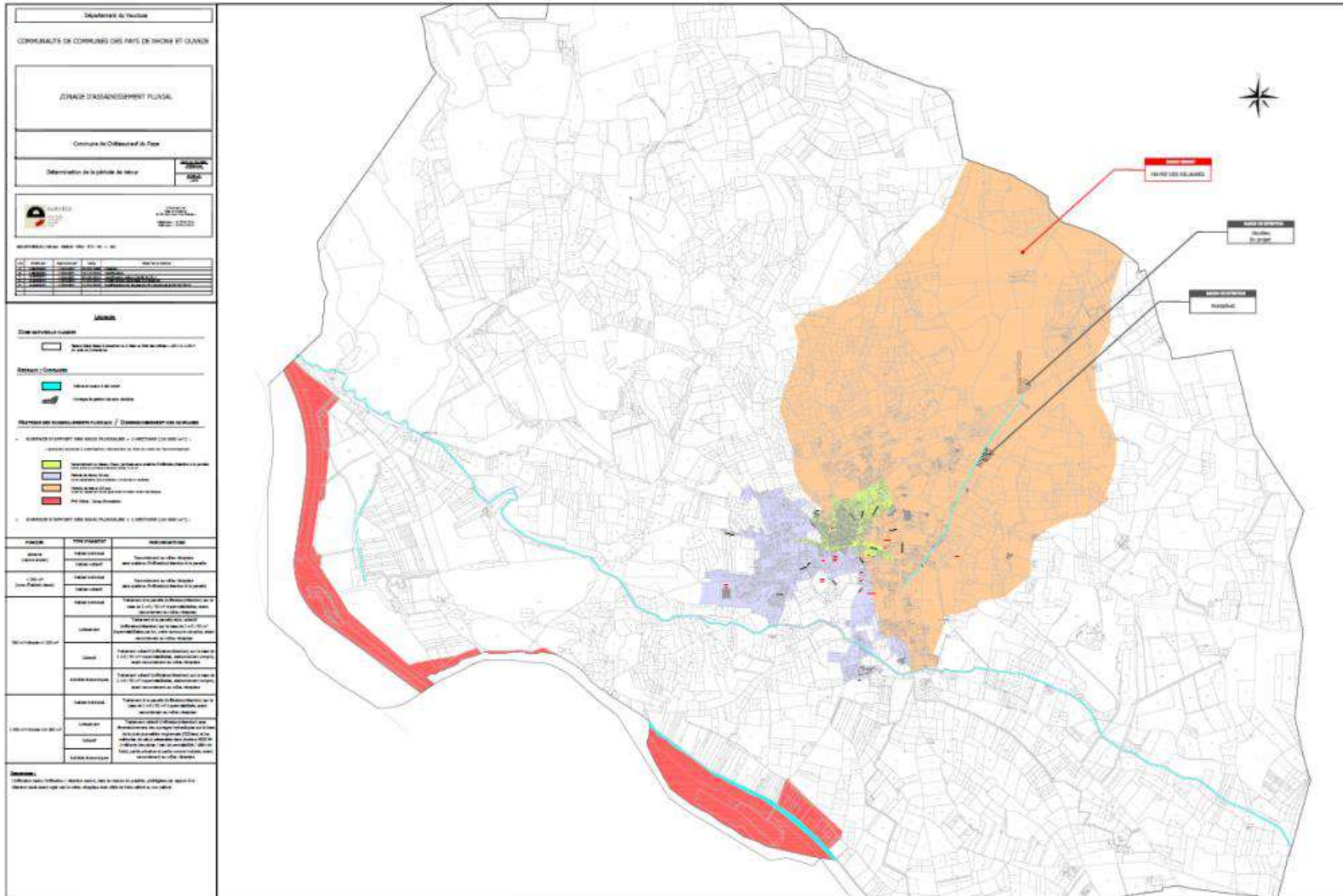
⁵ PLU annulé par Jugement N°1301119-1 du Tribunal Administratif de Nîmes. Le zonage pluvial n'est pas concerné par cette annulation.

Enjeux :

- **Aller vers une meilleure gestion des eaux pluviales : prévoir des aménagements nécessaires pour répondre aux enjeux actuels et futurs.**
- **Préserver la végétation naturelle structurante qui a pour rôle de limiter le ruissellement des eaux**

Extrait du zonage Pluvial conjugué à l'ancien projet de PLU – Pour connaissance





3. Un risque de feux de forêt localisé et faible

La commune n'est pas concernée par un PPRif, elle comprend néanmoins quelques massifs boisés de taille assez réduite d'un niveau d'aléas très fort (source DDAF Vaucluse octobre 2007) mais qui ne permettent pas de développer de grands incendies de forêt.

Des mesures réglementaires précisées par des arrêtés préfectoraux concernent notamment le débroussaillage légal autour des habitations, l'emploi du feu dans les massifs forestiers, la détermination des massifs forestiers du Vaucluse, l'accès et circulation dans les massifs forestiers.

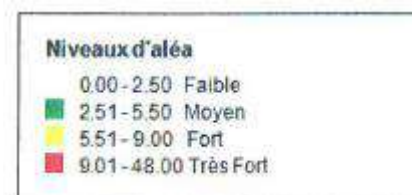
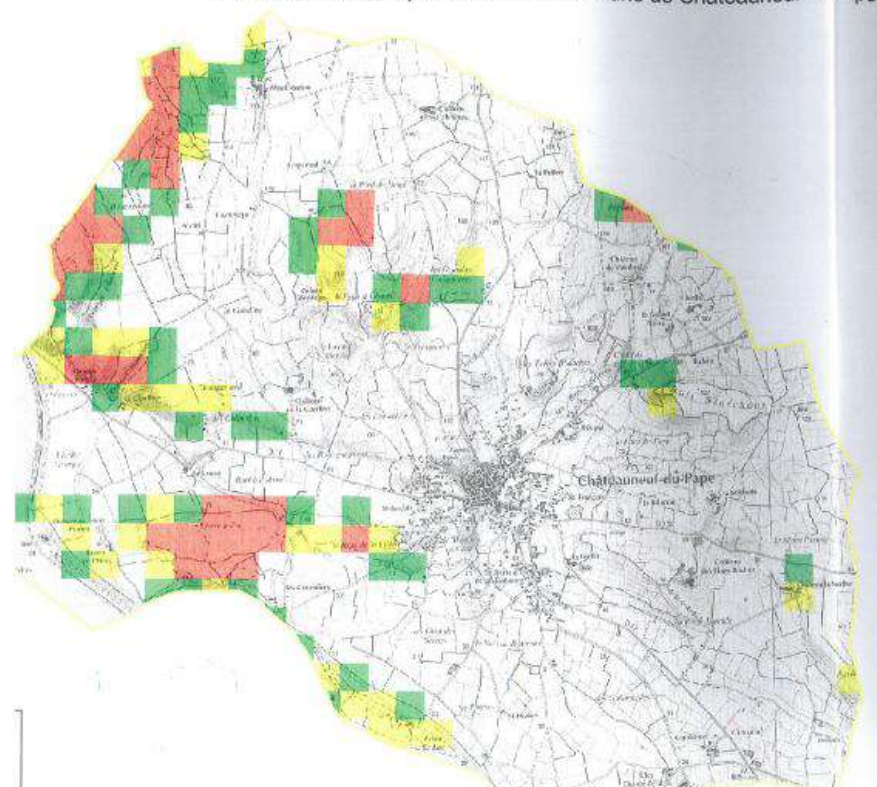
Les zones d'aléas (cf. carte ci-contre) sont extraites de la carte départementale d'aléas feux de forêt annexée au plan départemental de protection des forêts contre l'incendie approuvé le 31 décembre 2008.

Dans les zones d'aléa très fort, la protection réside en une interdiction générale pour toutes les occupations du sol suivantes : tous les bâtiments, lotissements, habitats légers de loisir, caravanes et terrain de camping-caravaning, installations, travaux divers, ICPE. Restent admissibles certaines extensions et constructions dès lors que les équipements publics sont existants et suffisants (eau, assainissement, électricité, ...).

Dans les zones d'aléa fort, l'urbanisation reste à éviter ou à justifier.

Dans les zones d'aléa moyen, des mesures de protection minimum sont définies.

Carte des aléas feu de forêt
Extrait de la carte départementale - commune de Chateauneuf du Pape



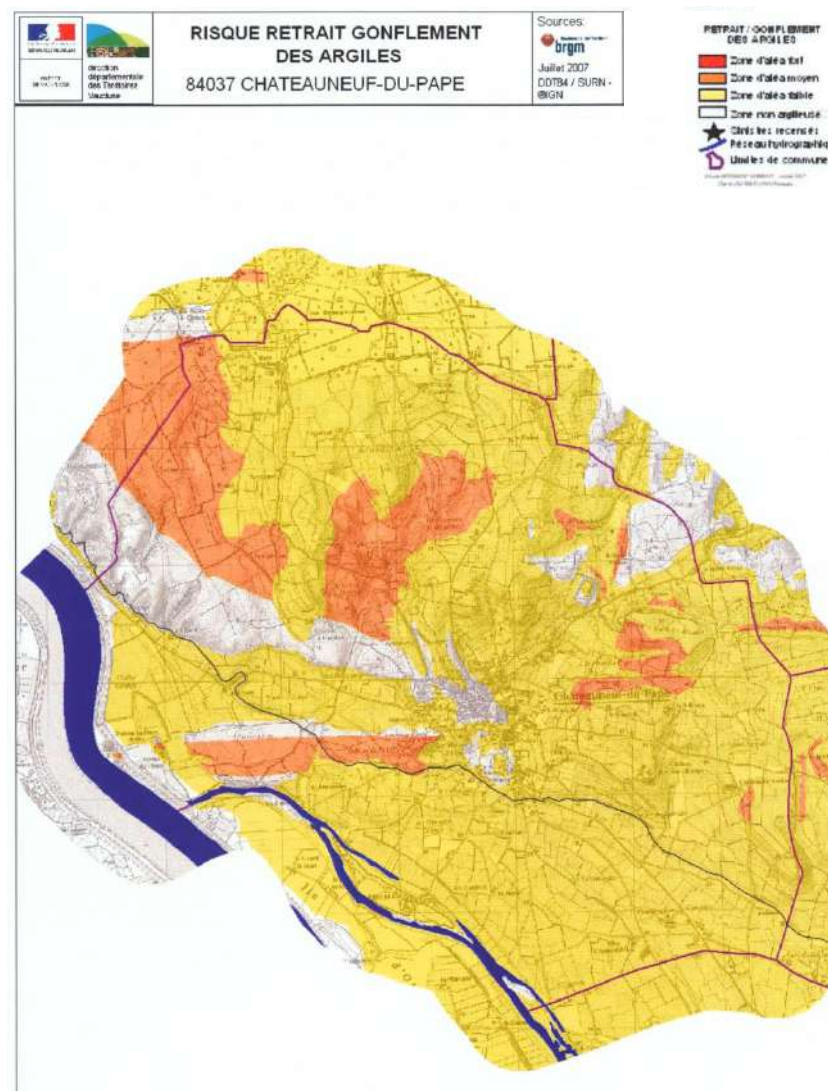
Source : PAC

4. Un risque de retrait-gonflement des argiles modéré

Les retrait-gonflements d'argile sont susceptibles de provoquer un tassement différentiel qui se manifeste par des désordres affectant principalement le bâti individuel.

La commune est classée majoritairement en zone d'aléa faible avec quelques zones en aléa moyen. Toutefois aucun sinistre n'a été recensé sur la commune (étude BRGM 2007).

Il est à noter que même dans les secteurs d'aléa nul, peuvent se trouver localement des zones argileuses d'extension limitée, notamment dues à l'altération localisée ou à des lentilles argileuses non cartographiées, et susceptibles de provoquer des sinistres.



5. Risque lié au mouvement de terrains

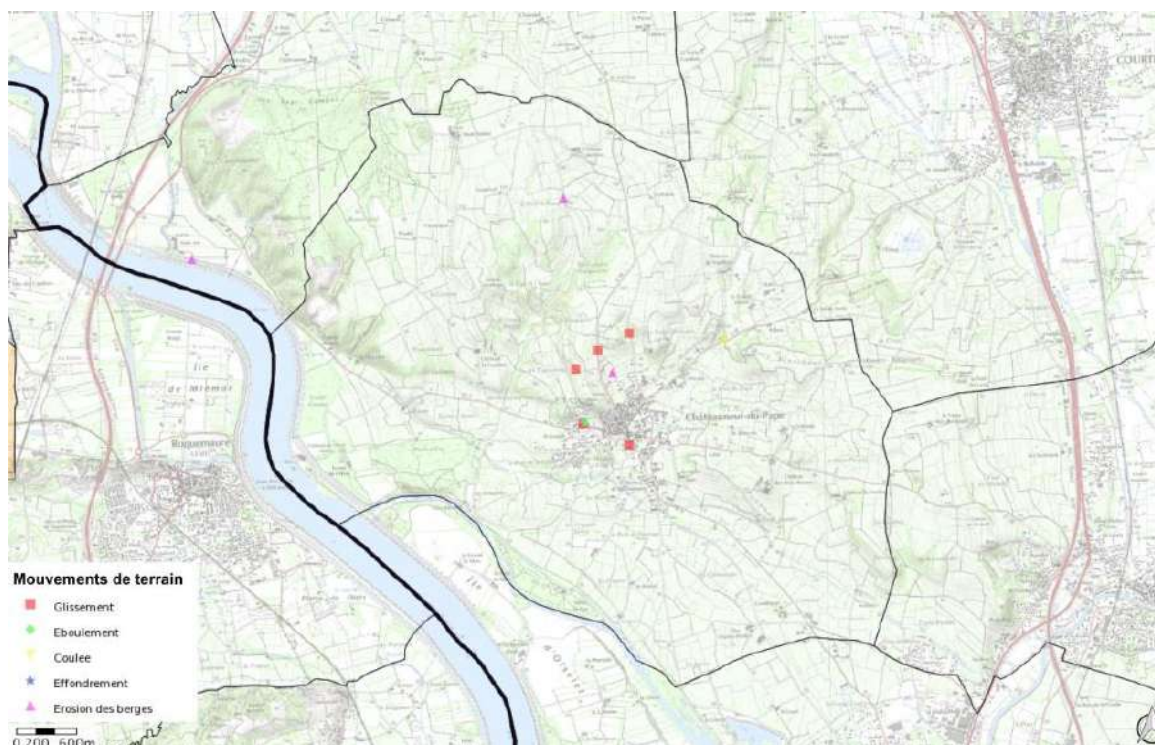
Les aléas mouvements de terrains répertoriés sont regroupés en trois catégories :

- les glissements de terrains,
- les éboulements,
- les effondrements,

La commune a été touchée par 9 mouvements de terrains (cf. tableau ci-contre), essentiellement des glissements et éboulements très répandus sur le département de Vaucluse mais peu dangereux.

Aucune cavité n'a été recensée sur la commune.

Identifiant	Nom	Type
68400092	chemin du Parc	Glissement
68400317	RN Route d'Orange	Glissement
68400320	RD92, lieu dit Castelas	Coulée
68400340	Chemin de Cabrières	Erosion de berges
68400341	Fossé des Relagnes	Erosion de berges
68400036	avenue Saint-Joseph	Glissement
68400037	chemin de la Calade	Glissement
68400038	Avenue Impériale	Glissement
22100059		Chute de blocs / Eboulement



6. Un risque sismique modéré

Bien que ne faisant pas l'objet d'un PPR, la commune s'inscrit en zone de sismicité 3 (modéré, sur une échelle de 1 à 5) rendant applicables les dispositions du décret n°91-461 du 14 mai 1991 modifié par le décret 2000-892 du 13 décembre 2000, de l'arrêté du 2 mai 1997 et du décret du 22 octobre 2010, relatives à la délimitation des zones de sismicité et aux conditions d'applications des règles parasismiques pour les constructions.

Selon le décret du 22 octobre 2010, les bâtiments de la classe dite « à risque normal » (non ICPE par exemple) se répartissent en 4 catégories d'importance.

La catégorie I : bâtiments dont la défaillance présente un risque minime pour les personnes et l'activité économique

La catégorie II : bâtiments dont la défaillance présente un risque moyen pour les personnes (habitation individuelle, ERP inférieur à 300 personnes, collectifs à usage d'habitation, commercial ou de bureaux (d'au plus 300 personnes), parc de stationnement, bâtiments industriels d'au plus de 300 personnes)

La catégorie III : bâtiments dont la défaillance présente un risque élevé pour la sécurité des personnes et en raison de leur importance socio-économique (établissements scolaires, collectifs à usage d'habitation, commercial ou de bureaux et bâtiments industriels de plus de 300 personnes, établissement sanitaires et sociaux, centre de production d'énergie)

La catégorie IV : Bâtiment dont la performance est primordiale pour la sécurité civile, la défense et le maintien de l'ordre public (centre de secours, bâtiment de la défense, aéroports, aérodrome civil, bâtiment de production et de stockage de l'eau potable...)

Les bâtiments de catégorie II à IV en zone de sismicité 3 doivent répondre aux exigences de l'Eurocode 8 (règles de construction parasismique européennes).

	I	II	III	IV
Zone 1	aucune exigence			
Zone 2	aucune exigence			Eurocode 8 ³ a _{gr} =0,7 m/s ²
Zone 3	PS-MI ¹	Eurocode 8 ³ a _{gr} =1,1 m/s ²	Eurocode 8 ³ a _{gr} =1,1 m/s ²	Eurocode 8 ³ a _{gr} =1,1 m/s ²
Zone 4	PS-MI ¹	Eurocode 8 ³ a _{gr} =1,6 m/s ²	Eurocode 8 ³ a _{gr} =1,6 m/s ²	Eurocode 8 ³ a _{gr} =1,6 m/s ²
Zone 5	CP-MI ²	Eurocode 8 ³ a _{gr} =3 m/s ²	Eurocode 8 ³ a _{gr} =3 m/s ²	Eurocode 8 ³ a _{gr} =3 m/s ²

¹ Application possible (en dispense de l'Eurocode 8) des PS-MI sous réserve du respect des conditions de la norme PS-MI

² Application possible du guide CP-MI sous réserve du respect des conditions du guide

³ Application obligatoire des règles Eurocode 8

7. Des installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

Une ICPE est une installation exploitée ou détenue par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peut présenter des dangers ou des inconvénients pour la commodité des riverains, la santé, la sécurité, la salubrité publique, l'agriculture, la protection de la nature et de l'environnement, la conservation des sites et des monuments.

La commune compte deux établissements ICPE, non SEVESO :

Nom établissement	Code postal	Commune	Régime	Statut Seveso
VIGNOBLES MOUSSET-BARROT	84230	CHATEAUNEUF DU PAPE	Enregistrement	Non Seveso
SCV	84230	CHATEAUNEUF DU PAPE	Autorisation	Non Seveso

La commune n'est pas impactée par le passage de canalisations de transport de matières dangereuses.

Enjeux :

- Prendre en compte les risques naturels majeurs (inondation, ruissellement) en les intégrant dans la réflexion d'aménagement

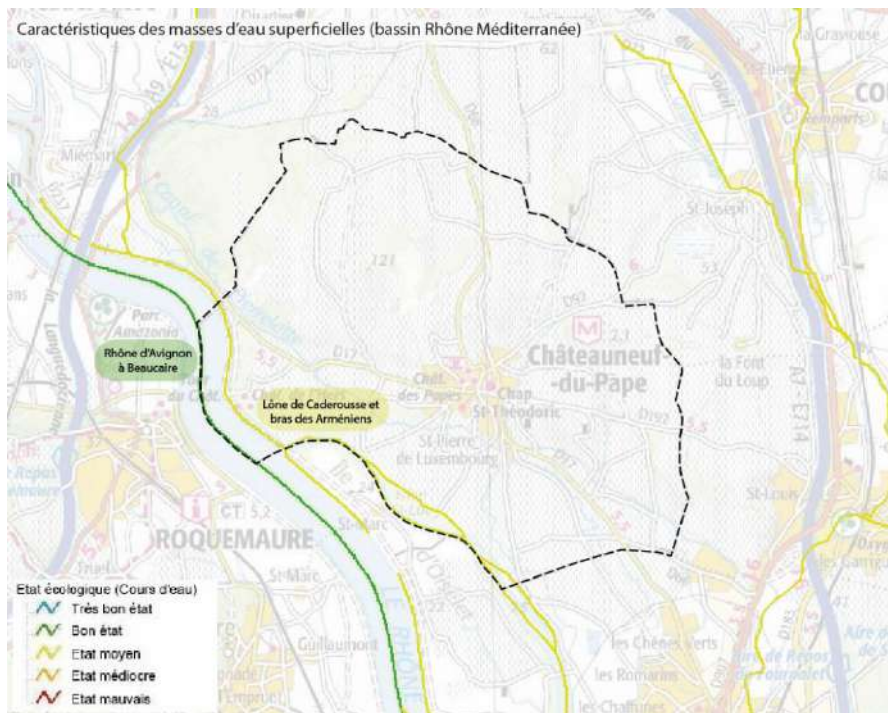
V. Nuisance et pollutions

1. Qualité des eaux

La commune de Châteauneuf du Pape est concernée par plusieurs masses d'eau et cours d'eau :

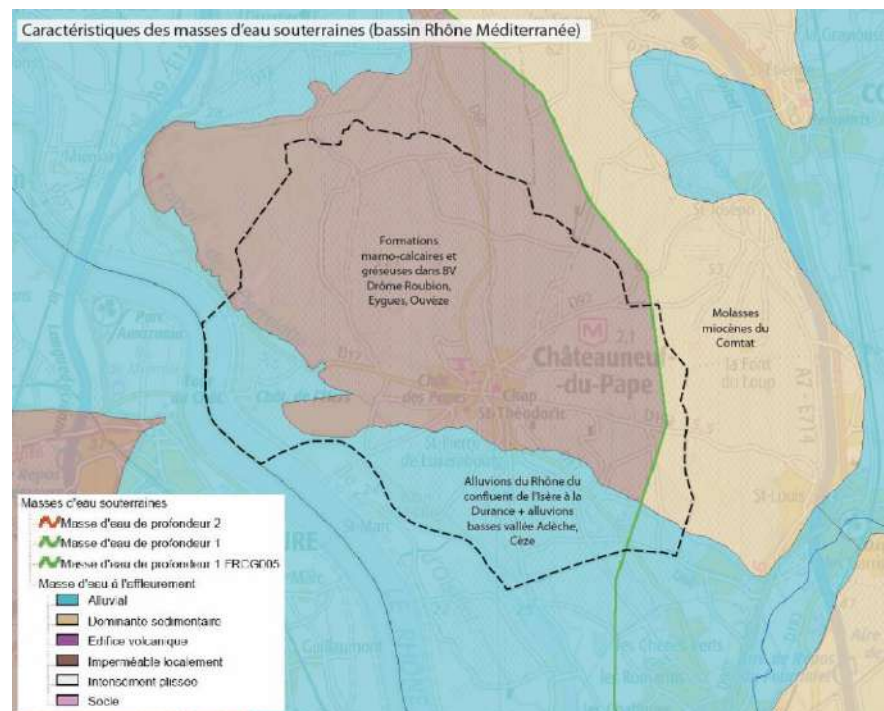
- **Masses d'eau superficielles**

- Le Rhône d'Avignon à Beaucaire – FRDR2008
- La Lône de Caderousse et bras des Arméniens – FRDR2007f



- **Masses d'eau souterraines**

- Molasses miocènes du Comtat – FRDG218
- Alluvions du Rhône du confluent de l'Isère à la Durance + alluvions basses vallée Adèche, Cèze
- Formations marno-calcaires et gréseuses dans BV Drôme Roubion, Eygues, Ouvèze



Extrait cartographie Carmen - eaufrance

EauFrance analyse la qualité des cours et masses d'eau sur le bassin Rhône-Méditerranée. Les données disponibles datent de 2009 (voir cartes ci-dessus).

Pour les cours d'eau :

Le « Rhône d'Avignon à Beaucaire » présente un bon état écologique mais un mauvais état chimique chimique. Le délai fixé pour l'atteinte au bon état écologique est 2015 et 2021 pour l'état chimique.

La « Lône de Caderousse et bras des Arméniers » présente un état écologique médiocre mais un bon état chimique chimique. Le délai fixé pour l'atteinte au bon état général est 2015.

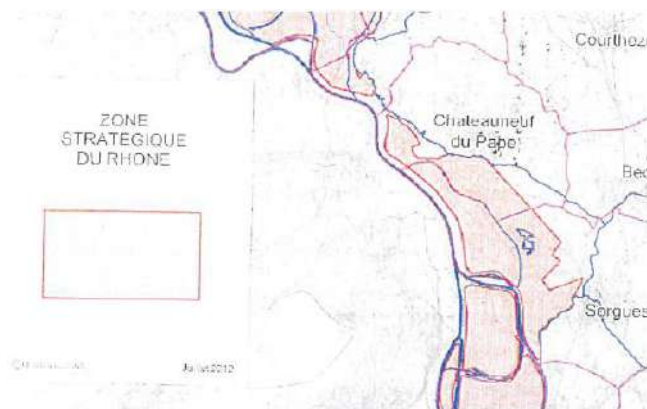
Pour les nappes souterraines :

La nappe « Molasses miocènes du Comtat » présente un mauvais état général (présence de pesticides, nitrates,...). Le délai fixé pour l'atteinte au bon état écologique est 2015 et 2021 pour l'état chimique.

Formations marno-calcaires et gréseuses dans BV Drôme Roubion, Eygues, Ouvèze présente également un bon état général. Le délai fixé pour l'atteinte au bon état général est 2015.

La nappe « Alluvions du Rhône du confluent de l'Isère à la Durance + alluvions basses vallée Adèche, Cèze » présente un bon état général. Le délai fixé pour l'atteinte au bon état général est 2015.

Des zones stratégies des masses d'eau souterraines affleurantes et superficielles liées au Rhône ont été définies (source PAC).



Source : PAC

La commune est concernée par le SDAGE Rhône-Méditerranée 2016-2021, avec lequel le PLU devra être compatible.

Le SDAGE révisé comprend 8 orientations fondamentales :

- 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
- 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.

Il est important de préciser que ces données de 2009, anciennes, ne reflètent pas la situation actuelle de la qualité des eaux du territoire.

Il est à noter que le territoire communal se situe en grande partie sur le bassin versant de l'Ouvèze, identifié dans le SDAGE en déficit quantitatif.

2. Plusieurs sites recensés comme potentiellement pollués sur la commune

La France a été l'un des premiers pays européens à conduire des inventaires des sites pollués d'une façon systématique (premier inventaire en 1978). Les principaux objectifs sont de recenser, de façon large et systématique, tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement (du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes).

Dans ce cadre deux démarches d'inventaire sont engagées en France : les sites et sols pollués appelant une action des pouvoirs publics sont regroupés sous la base BASOL et les héritages des activités passées sont recensés dans la base BASIAS.

Les inventaires historiques BASIAS ont vocation à reconstituer le passé industriel d'une région, recensant les nombreuses « friches industrielles » issues de fermeture de sites, pour mettre en évidence de possibles pollutions des sols.

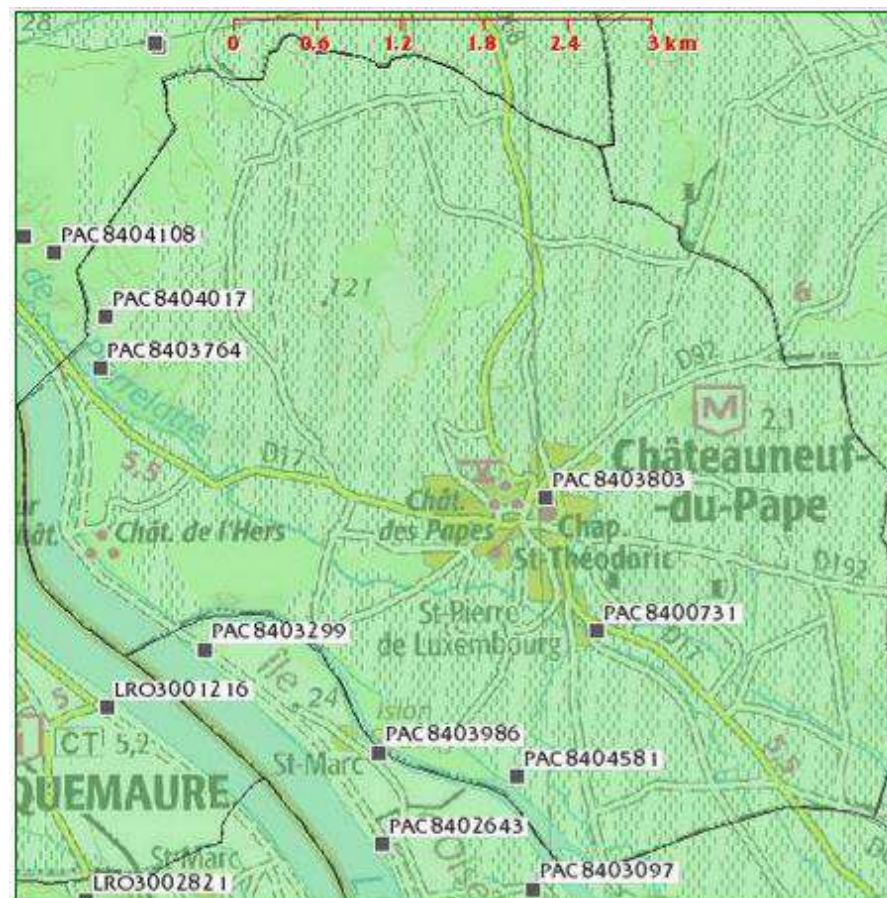
La base de données BASOL recense les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

Sur le territoire communal de Châteauneuf-du-Pape, **11 sites BASIAS** ont été recensés (dont des stations-services, des garages automobiles, des carrières, des dépôts de liquide inflammable ...).

Châteauneuf-du-Pape n'est en revanche pas concernée par un site BASOL

N°	Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Adresse (ancien format)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site	Etat de connaissance
1	PAC8401635	Modér Garage	Dépôt de liquides inflammables	Avignon, route d'	Route Avignon d'	CHATEAUNEUF-DU-PAPE (84037)	v89.03z	Ne sait pas	Inventorié
2	PAC8402868		Station service	Avignon, route d', 5	5 Route Avignon d'	CHATEAUNEUF-DU-PAPE (84037)	g47.30z	Activité terminée	Inventorié
3	PAC8402038		Décharge publique	Bédarrides, route de	Bédarrides de	CHATEAUNEUF-DU-PAPE (84037)	e38.46z	Ne sait pas	Inventorié
4	PAC8400711		Atelier de chaudronnerie et tolérerie	Châteauneuf-du-Pape, route de	Route Châteauneuf-du-Pape de	CHATEAUNEUF-DU-PAPE (84037)	c25.22z	Activité terminée	Inventorié
5	PAC8404581		STEP	CHATEAUNEUF DU PAPE		CHATEAUNEUF-DU-PAPE (84037)	e37.00z	En activité	Inventorié
6	PAC8402904	Société de Vérification d'Elevage et de Diffusion de Vins Fins (SVEDVF)	Dépôt de liquides inflammables			CHATEAUNEUF-DU-PAPE (84037)	v89.03z	Ne sait pas	Inventorié
7	PAC8403784	Sté VIAFRANCE	Poste d'entrobage temporaire de matériaux routiers		Lieu dit Combes d'Amavel	CHATEAUNEUF-DU-PAPE (84037)	e23.51z, v89.03z	En activité	Inventorié
8	PAC8403802	RENAULT	Garage et station service		Avenue Pasteur	CHATEAUNEUF-DU-PAPE (84037)	g45.21b, g47.30z	Activité terminée	Inventorié
9	PAC8403803	Ets CARI	Atelier de chaudronnerie		Rue puits neuf (du)	CHATEAUNEUF-DU-PAPE (84037)	c25.22z	Ne sait pas	Inventorié
10	PAC8404017	Sté des Carrières Vauclusiennes (Ex : SA BEDEL et Cie)	CARRIERES		Lieu dit Combes d'Amavel	CHATEAUNEUF-DU-PAPE (84037)	b08.11z	En activité	Inventorié
11	PAC8404018	GARD VAUCLUSE TRAVAUX PUBLICS (GVTP)	CARRIERES		Lieu dit Charbonnières Ouest	CHATEAUNEUF-DU-PAPE (84037)	b08.11z	Activité terminée	Inventorié

Ce diagnostic constitue des éléments de connaissance des enjeux en matière de pollution des sols, à prendre en compte notamment lors des projets d'aménagement (études amont des permis de construire), pouvant nécessiter des études de sols et une dépollution du site le cas échéant.



3. Des voies bruyantes

La prise en compte des nuisances sonores pour la construction de bâtiments à proximité des infrastructures de transport terrestre dans le département du Vaucluse a fait l'objet d'un arrêté préfectoral le **2 février 2016**. Cet arrêté classe

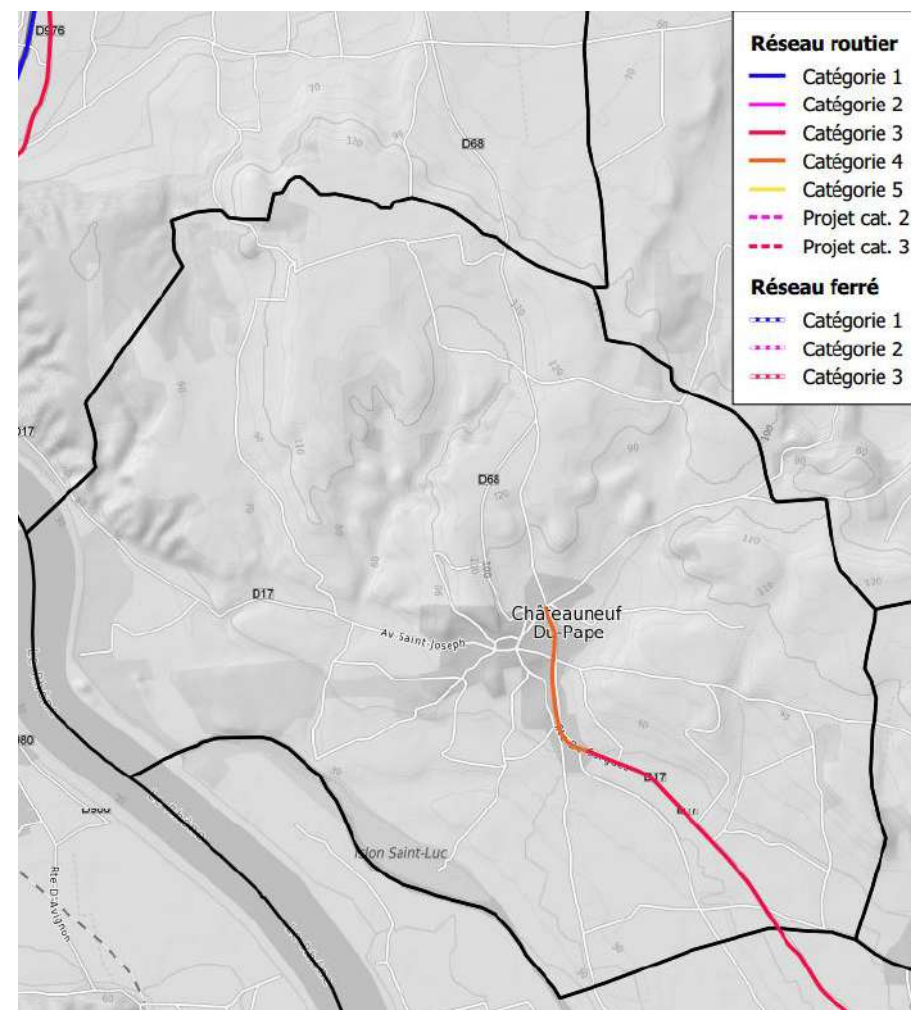
l'ensemble des voies dans des catégories de niveau sonore (5 catégories), et fixent la largeur de la zone affectée par le bruit pour chacune de ces catégories.

Les zones concernées ne sont pas soumises à des règles de constructibilité. Le classement constitue une annexe informative au PLU : les bâtiments qui seront construits dans ces zones devront respecter les prescriptions d'isolement acoustique réglementaire.

Le tableau suivant donne pour chacun des tronçons d'infrastructures concernés par l'arrêté du 2 février 2016 :

- le nom de l'infrastructure et, le cas échéant, de la rue,
- la délimitation du tronçon (origine et fin),
- le classement dans l'une des 5 catégories définies dans l'arrêté interministériel du 30 mai 1996, susvisé,
- la largeur des secteurs affectés par le bruit et situés de part et d'autre de ces tronçons, étant observé qu'un secteur affecté par le bruit est défini de part et d'autre de chaque voie classée. Sa largeur correspond à la distance mentionnée dans le tableau ci-apès, reportée de part et d'autre de l'infrastructure, à partir du bord extérieur de la chaussée de la voie la plus proche,
- le type de profil (rue en « U » ou tissu ouvert)

La commune est concernée par les zones par les zones de bruit suivantes (annexes de l'arrêté préfectoral du 02 février 2016) :



Nom voie	Nom rue	Nom tronçon MapBruit	Communes traversées	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur secteur	Tissu
D17	D17	D17-3	Chateauneuf-du-Pape Sorgues	ch. Château la Fortia	D907	3	100	Tissu ouvert
VC	Av. Pasteur	ChateauneufPape-1	Chateauneuf-du-Pape	D92	D192	4	30	Tissu ouvert
VC	St Pierre de Luxembourg	ChateauneufPape-2	Chateauneuf-du-Pape	D192	Ch. du Clos	4	30	Tissu ouvert
VC	Rte de Sorgues	ChateauneufPape-3	Chateauneuf-du-Pape	Ch. du Clos	Limite agglo Chateauneuf Pape	4	30	Tissu ouvert
VC	Rte de Sorgues	ChateauneufPape-4	Chateauneuf-du-Pape	Limite agglo Chateauneuf Pape	ch. Château la Fortia	3	100	Tissu ouvert

4. La qualité de l'air

4.1. Les orientations du SRCAE

Le Schéma Régional Climat-Air-Énergie (SRCAE), approuvé par le Préfet de la Région PACA (arrêté du 17 juillet 2013), vient en remplacement du Plan Régional de la Qualité de l'Air (PRQA) pour le volet Air. Il a pour objectif la définition de grandes orientations à échéance 2020 concernant la lutte contre la pollution atmosphérique et l'adaptation au changement climatique en matière de maîtrise de la demande en énergie, de développement des énergies renouvelables et de réduction des gaz à effet de serre. Au sein du projet de SRCAE, ces orientations ont été classées en trois catégories :

- Les orientations transversales
- Les orientations sectorielles : agriculture et forêt, industrie, bâtiment, transport et urbanisme
- Les orientations spécifiques : énergies renouvelables, qualité de l'air, adaptation au changement climatique

Le PPA devant être compatible avec le SRCAE, les 7 orientations spécifiques AIR définies en tant qu'orientations spécifiques du Schéma Régional Climat Air Énergie de la Région Provence Alpes Côte d'Azur sont présentées ci-dessous.

• Orientations volet air du SRCAE PACA

AIR1- Réduire les émissions de composés organiques volatils précurseurs de l'ozone afin de limiter le nombre et l'intensité des épisodes de pollution à l'ozone

AIR2- Améliorer les connaissances sur l'origine des phénomènes de pollution atmosphérique et l'efficacité des actions envisageables

AIR3 – Faire respecter la réglementation vis-à-vis du brûlage à l'air libre

AIR4 – Informer sur les moyens et les actions dont chacun dispose à son échelle pour réduire les émissions de polluants atmosphériques ou éviter une surexposition à des niveaux de concentrations trop importants

AIR5 - Mettre en œuvre, aux échelles adaptées, des programmes d'actions dans les zones soumises à de forts risques de dépassements ou à des dépassements avérés des niveaux réglementaires de concentrations de polluants (particules fines, oxydes d'azote)

AIR6 – Conduire, dans les agglomérations touchées par une qualité de l'air dégradée, une réflexion globale et systématique sur les possibilités de mise en œuvre des mesures du plan d'urgence de la qualité de l'air notamment dans le domaine des transports

AIR7- Dans le cadre de l'implantation de nouveaux projets, mettre l'accent sur l'utilisation des Meilleures Techniques Disponibles et le suivi de Bonnes Pratiques environnementales, en particulier dans les zones sensibles d'un point de vue qualité de l'air

4.2. Le Plan Programme de l'Atmosphère de Vaucluse (PPA)

Le plan de protection de l'atmosphère de Vaucluse révisé, dit "PPA de l'agglomération d'Avignon" a été approuvé par arrêté interdépartemental du 11 avril 2014.

Le PPA est un plan d'actions, arrêté par le préfet, qui a pour objectifs de réduire les émissions de polluants atmosphériques et de maintenir ou ramener dans la zone du PPA concerné les concentrations en polluants à des niveaux inférieurs aux normes fixées à l'article R. 221-1 du code de l'environnement.

- **Le PPA de l'agglomération d'Avignon donne des objectifs :**
 - En termes de concentrations : ramener les concentrations en polluants à des niveaux inférieurs aux valeurs réglementaires, avec une priorité sur les particules et les oxydes d'azote,
 - En termes d'émissions : décliner localement la directive plafonds et les objectifs des lois Grenelle,
 - En termes d'exposition de la population : tendre à une exposition minimale de la population à la pollution et traiter les points noirs résiduels par des actions spécifiques.

- **La situation sur le département**

Le Vaucluse présente deux réalités différentes du point de vue de la qualité de l'air :

- Les principales sources de pollution du département se situent à l'ouest dans la vallée du Rhône : zones urbanisées, axes routiers et autoroutiers, activités industrielles et activités agricoles. C'est également dans cette zone que réside la majorité de la population du département.
- À l'est, le territoire comporte de vastes espaces naturels, dont le Parc Naturel Régional du Luberon.

La qualité de l'air reste problématique sur le département et principalement sur l'agglomération d'Avignon puisque des polluants dépassent régulièrement les valeurs réglementaires. C'est le cas notamment des particules fines (PM₁₀) et du dioxyde d'azote (NO₂). Une grande partie de la population est ainsi aujourd'hui exposée à des concentrations qui dépassent les normes réglementaires.

4.3. Dispositif de surveillance de la qualité de l'air

En France, la surveillance de la qualité de l'air est mise en œuvre par des associations agréées par l'État (les AASQA) regroupées au niveau national au sein de la Fédération ATMO.

Ces missions sont depuis le 10 janvier 2012 réalisées sur l'ensemble de la région PACA par Air PACA, association née de la fusion d'AtmoPACA et Airfobep. **Aucune étude locale n'est disponible sur la commune de Châteauneuf.**

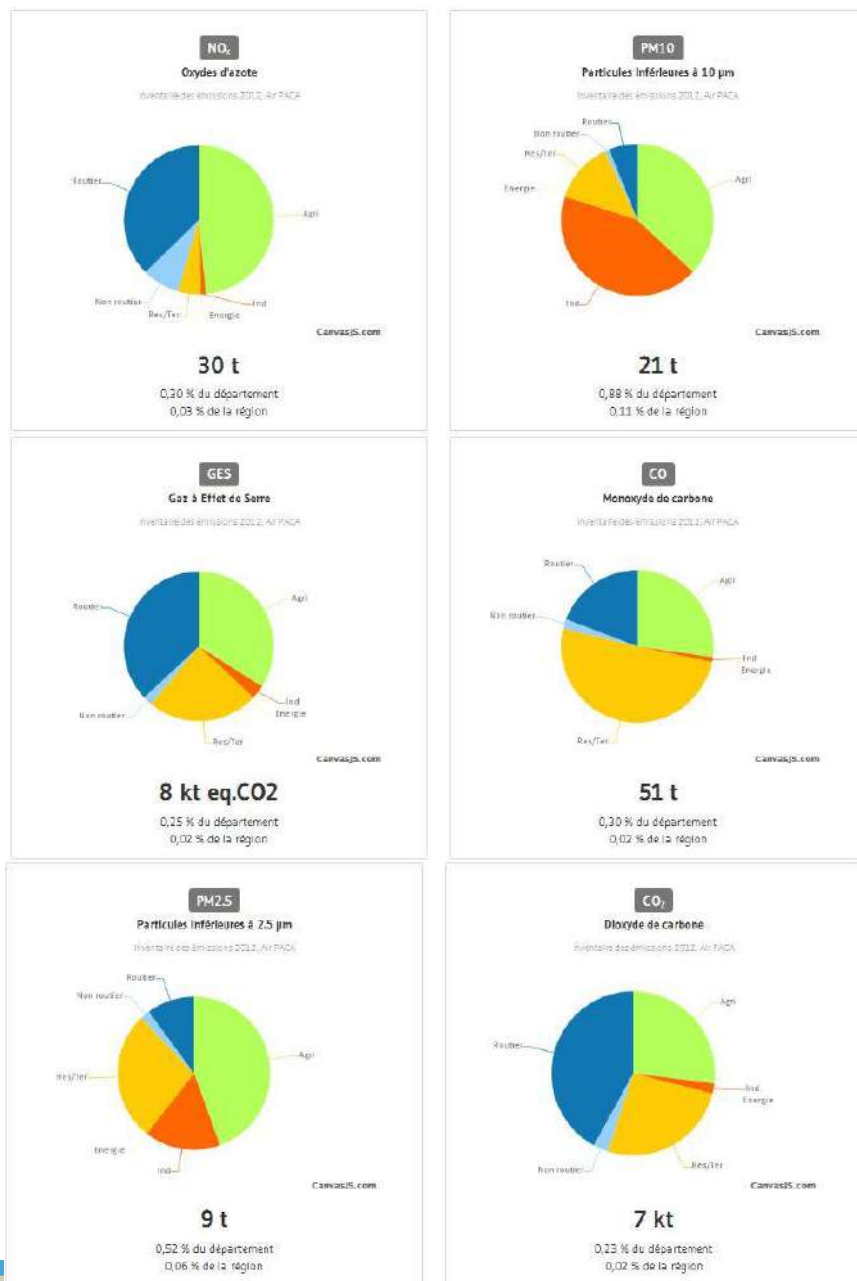
Des données locales concernant la part des différentes activités dans les émissions de polluants sont toutefois disponibles pour Châteauneuf (base de données Emiprox - inventaire des émissions PACA 2012)

Les émissions d'oxyde d'azote (NO_x) s'élèvent à 30 tonnes pour la commune et proviennent pour la majeure partie de l'agriculture (48%) puis des transports (37%).

Le CO₂ (7 kilotonne) est émis pour la majorité par les transports (42%), l'agriculture (27%) et le résidentiel tertiaire (26%).

Les PM₁₀ sont dominées par le secteur de l'industrie et des déchets (43%) suivi par celui de l'agriculture (37%) puis résidentiel tertiaire (13%).

Les PM_{2.5} sont dominées par le secteur agricole (44%) et le résidentiel tertiaire qui émet également une part importante de PM_{2,5} (27%). Ce secteur regroupe les émissions liées au fonctionnement des bâtiments (chauffage, eau chaude, appareils électriques...).



Le secteur des transport (37%), de l'agriculture (34%) et du résidentiel tertiaire (24%) émettent 8 kt.eq.co2 de Gaz à Effet de Serre sur la commune soit 0.25% du CO2 émis sur le département.

Le secteur du résidentiel tertiaire (50%), l'agriculture (27%) et le transport (19%) émettent 51 tonnes de Monoxyde de carbone (CO) sur la commune soit environ 0.30 % du département.

4.4. Amélioration de la qualité de l'air dans le village

La traversée du centre-village de Châteauneuf du Pape fait l'objet d'un arrêté interdisant la circulation des poids lourds de plus de 3,5 tonnes afin d'y améliorer la qualité de l'air et limiter les nuisances sonores.

5. La gestion de déchets

La collecte et le traitement des déchets des ménages et déchets assimilés sont organisés par la Communauté de Communes des Pays du Rhône et Ouvèze (CCPRO).

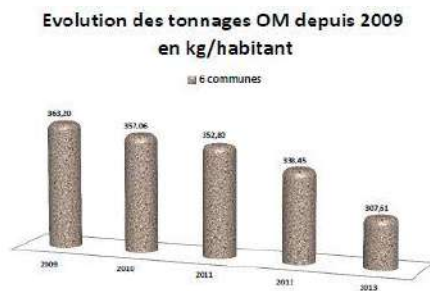
- **Collecte individuelles des ordures ménagères et du tri-sélectif**

Les ordures ménagères et les emballages sont récupérés dans des conteneurs individuels :

- En bac vert pour les ordures ménagères
- En bac/sac jaune pour les emballages.

Ce dispositif de collecte sélective révèle une bien meilleure performance dans le tri, à la fois d'un point de vue qualitatif et quantitatif puisque le tonnage des ordures ménagères diminue tandis que celui des emballages progresse.

À Châteauneuf, des bacs collectifs sont mis à disposition pour les personnes n'ayant pas la capacité de stocker des bacs individuels (Place de la Renaissance, Place Auggen, Place de la Bascule, Place de l'Église, Rue Anselme Mathieu).



Source : rapport annuel 2013

On observe une nette diminution des tonnages d'ordures ménagères depuis 2009 et la mise en place de la collecte en bacs individuels sur le territoire de la CCPRO (-15,30 % sur 5 ans)

- **La collecte sélective**

Des conteneurs sont à mis à disposition des particuliers pour le verre et les journaux (Place de la Renaissance, Place de la Bascule, Parking Auugen, Parking du stade ...)

En 2013, 597 foyers étaient équipés en bacs pour le tri sélectifs à Châteauneuf. Les déchets collectés sont transportés au centre de tri du SIDOMRA à VEDENE.

- Les emballages

Depuis la mise en place du nouveau mode de collecte en porte à porte avec mise à disposition de bacs individuels pour le tri dans chaque foyer, les



tonnages des ordures ménagères diminuent dans ces zones et les tonnages des emballages ménagers augmentent. De fait, on constate une augmentation de 228,80 % depuis 2008 et notamment, de 31,80% en 2013.

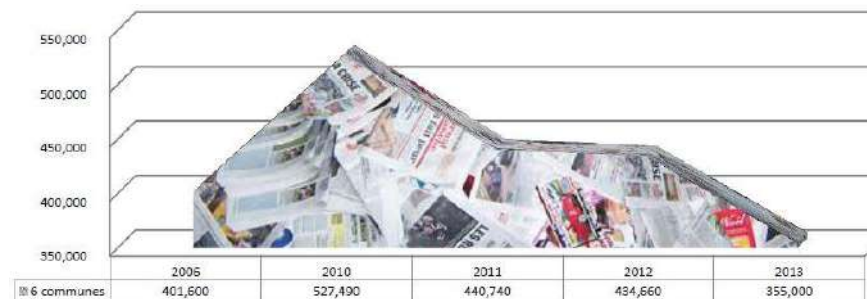
- La collecte du verre

La collecte du verre a augmenté de 32,10% en 10 ans sur la CCPRO.

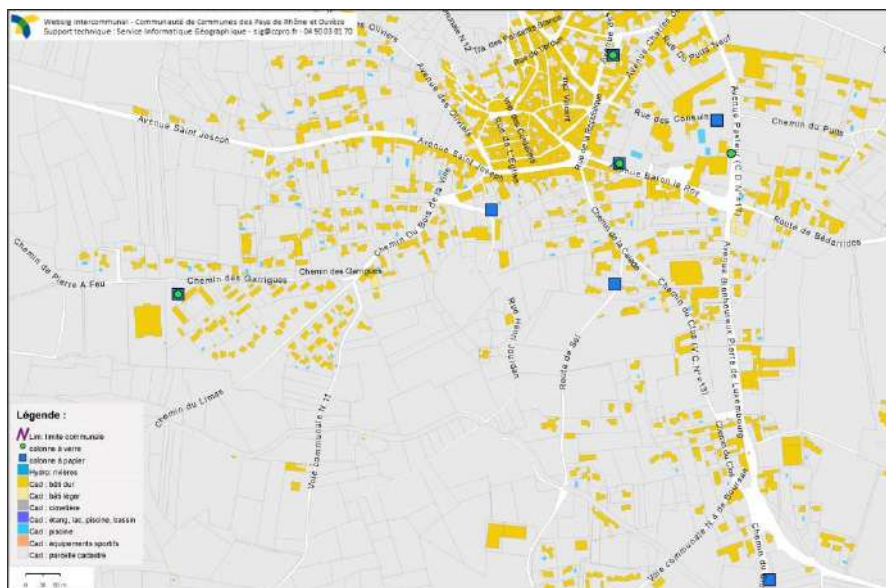
Année	2004	2006	2010	2011	2012	2013
Tonnages	670,200	700,780	751,320	790,410	841,890	885,420

- La collecte du papier et des journaux

Les tonnages récupérés sur les PAV (points d'apport volontaire) diminuent depuis 2010 avec la mise en place des bacs individuels.



Les PAV sur Châteauneuf-du-Pape



• Déchetterie

Quatre déchetteries sont installées sur le territoire de la CCPRO :

La déchetterie la plus proche est celle du secteur Caderousse-Châteauneuf du Pape, route de Châteauneuf à Caderousse. Au total 12 668,850 tonnes ont été déposés en déchetteries durant l'année 2013 (hors pneus) soit une diminution de -2.00 par rapport aux tonnages déposés en 2012.

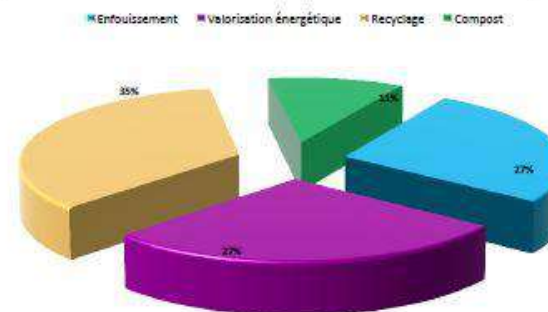
- Traitement des déchets récoltés sur les 3 déchetteries

La CCPRO a mis en place les filières de valorisation suivantes :

	Filières de valorisation	Type de traitement
Ferrailles	Ets GDE	Recyclage
Cartons	Sté SITA SUD	Recyclage
Encombrants	Sté DELTA-DECHETS	Enfouissement en décharge

Déchets Verts	SITTEU	Broyage chez Valfibois Compostage au Sitteu
Gravats	Sté RMB	Recyclage
Bois	Sté VALFIBOIS	Recyclage

Répartition de modes de traitement et de valorisation des déchets pour 2013



Tonnages des déchets collectés en 2013 par commune et par catégorie

COMMUNES	POPULATION	Déchetterie	Déchets Verts Broyés	Papier	Emballages	Verre	OM
Châteauneuf du Pape Caderousse	4 956	1 242,611	2 925,650	81,759	83,980	194,340	1 459,500
Jonquières - Courthezon	9 918	2 382,734		158,870	179,560	252,080	2 893,920
Bedarides - Sorgues	13 420	6 156,474		114,371	835,300	439,000	7 426,360
TOTAL	38 294	9 781,819	2 925,650	355,000	1 118,840	885,420	11 779,780

Tonnages des déchets collectés en 2013 par commune et par kg/habitant

COMMUNES	Population	Déchetterie	DVB	Papier	Emballages	Verre	OM
Châteauneuf du Pape Caderousse	4 956	250,729	76,400	16,497	16,945	39,213	294,492
Jonquières - Courthezon	9 918	240,243	76,400	16,018	18,104	25,416	291,785
Bedarides - Sorgues	13 420	262,873		4,883	36,520	18,745	317,095
Moyenne CCPRO	38 294	255,440		9,270	29,217	23,122	307,614

VI. Gestion des ressources

La commune de Châteauneuf du Pape a transféré la compétence « eau et assainissement collectif » au **Syndicat Mixte des eaux de la Région Rhône Ventoux**.

1. Eau : ressource et traitement

• Les données clés au 31/12/2014

Chiffres clés 2014 à l'échelle intercommunale :

- Environ 178 200 habitants desservis
- 75 358 abonnés : 14 172 abonnés domestiques et assimilés et 1186 abonnés communaux
- 14 738 327 m³ mis en distribution
- 64% de rendement du réseau
- 1 623 km linéaire de réseau

Chiffres clés 2014 sur Châteauneuf du Pape :

- 2 773 habitants desservis. Ce total tient compte de la population saisonnière (estimation calculée selon une règle de 4 personnes par habitation secondaire).
- 1 214 usagers
- Volumes facturés : 146 897 m³
- 1 298 branchements

• Ressources et captages

Le territoire du Syndicat Rhône Ventoux s'étend sur plusieurs zones qui se différencient par leurs positions géographiques et par l'origine des ressources en eau qui les alimentent. Elles sont regroupées à travers la terminologie de « Service » et l'on retrouve :

- le Bas et Moyen Service
- le Haut Service
- la commune de Beaumont du Ventoux

La commune de Châteauneuf du Pape fait partie du « Moyen Service ».

Il n'existe pas de captage public d'eau potable ni de périmètres de protection sur la commune.

Les différents captages desservant les communes du syndicat sont implantés dans la nappe d'accompagnement du Rhône. Ils sont regroupés en trois champs :

- **La Jouve (Rive gauche du Rhône)**, à Sorgues, captage est le plus important du syndicat : 10 forages regroupés et 2 forages isolés. Cependant, seuls 6 sont exploités en raison des problèmes rencontrés avec la pollution par le Dinosebe issue de l'activité de la SNPE. **Capacité de production : 30 000 m³/jour.**
- **La Barthelasse (Rive droite du Rhône)**, à Avignon : 4 forages. Ces ouvrages sont également en partie affectés de la pollution par le Dinosebe. **Capacité de production : 16 000 m³/jour.**
- **La Motte (rive droite)**, à Villeneuve : 8 forages. **Capacité de production : 24 000 m³/jour.**

Leur régime hydraulique est en "nappe libre", dans des formations grossières à

forte perméabilité. Ils sont directement influencés par l'étiage du fleuve.

Ces captages ont fait l'objet d'une **déclaration d'utilité publique (DUP)** avec instauration de **périmètres de protection**. Ils sont concernés par des servitudes d'utilité publique (AS1). Châteauneuf du Pape n'est pas concerné par ces périmètres.

D'autres forages sont situés sur des nappes sédimentaires dites « profondes » établies dans des réservoirs de sable ou de calcaire fracturé :

- Grès de Meyras (Aubignan) : 2 forages
- Les Sablons (Mormoiron) : 2 forages
- Basses Pessades, Giardini, Les Blaches (Bedoin) : 3 forages
- Prato (Pernes les Fontaines): 1 forage
- Ravin du Rieu (Venasque) : 1 forage
- Sainte Marguerite, Vallat du Plan (Beaumont du Ventoux) : 2 forages

Le syndicat est également alimenté par sept sources dans les zones « chahutées » (collines et montagnes). Leur productivité est variable et peut dépendre de la pluviométrie sur le bassin versant, ce qui se traduit dans les évolutions des volumes prélevés.

Aucun volume n'est acheté à d'autres services publics d'eau potable.

L'indice d'avancement de protection de la ressource permet de mesurer la performance atteinte pour assurer la protection effective de la ressource conformément à la réglementation. Il est de 80% en 2014.

Les principaux captages totalisent une capacité de production de **77 400 m³/jour**.

En terme de capacité, la comparaison de la capacité de production avec l'exploitation actuelle (14 685 849 m³ en 2014, soit **40 235 m³/jour**) montre que les trois champs captant conservent une capacité d'exploitation supplémentaire importante.

• Les stations de pompage et la production

Le territoire intercommunal compte 31 stations de pompage et de relevage. Aucune n'est située sur la commune de Châteauneuf du Pape.

A l'échelle intercommunale, **14 685 849 m³ ont été prélevée** en 2014, dont 11 401 162 m³ sur le captage de la Jouve (soit 78%).

Le syndicat **exporte** une partie de l'eau prélevé pour l'irrigation : 57 663 m³ en 2014.



Les volumes mis en distribution sont de **14 738 327 m³** en 2014 sur le territoire intercommunal.

- **Les réservoirs**

Pour assurer l'alimentation de toutes les zones du territoire du Syndicat Durance-Ventoux, quel qu'en soit le relief, le réseau de distribution est équipé de **29 réservoirs, dont un à Châteauneuf-du-Pape, d'une capacité de 600 m³.**

Ces ouvrages régulent l'approvisionnement pendant les périodes d'arrêt des unités de production.

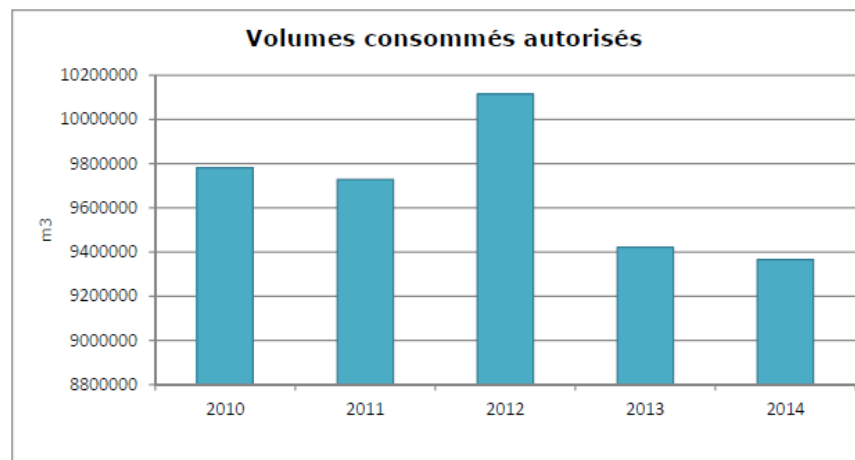
La capacité totale de stockage du Syndicat s'élève à 17 660 m³ en 2015. Le plus gros réservoir est celui de La Montagne, à Sorgues, d'une capacité de 10 000 m³.

- **Distribution et consommation**

Le Syndicat des Eaux Durance-Ventoux pourvoit aux besoins en eau de plus de 178 000 habitants résidant dans les 35 communes qu'il dessert. Le **territoire syndical est soumis à de fortes variations de population saisonnières liées au tourisme** (résidences secondaires, ...).

En 2014, la commune de Châteauneuf du Pape totalise **1214 abonnés.**

En 2014, sur les 14 738 327 m³ d'eau mis en distribution à l'échelle intercommunale, **9 366 725 m³ ont été consommés**, plus faible consommation depuis 2010. La consommation moyenne journalière s'élève à 25 662 m³/jour.



- **Réseau et rendement**

Le réseau syndical totalise près de 1 623 km de conduite en service.

Le réseau d'eau potable sur la commune de Châteauneuf est constitué de canalisations de diamètre 60 mm à 200 mm pour la plupart en fonte, une partie au nord du village est en PVC.

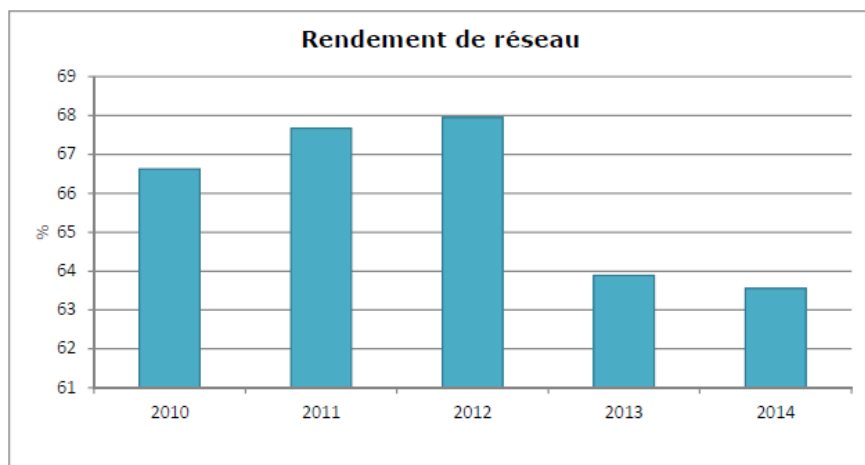
La commune totalise 1298 branchements actifs dont 123 en plomb. La réglementation prévoit qu'à compter de fin 2013, la limite de qualité en plomb sera de 10 µg/l. Comme chaque année, un programme de suppression de ces branchements est lancé. Des analyses régulières sont réalisées par l'A.R.S. et la SDEI.

L'indice de connaissance et de gestion patrimoniale des réseaux d'eau potable évalué, sur une échelle de 0 à 120, le niveau de connaissance du réseau et des branchements et l'existence d'une politique de renouvellement pluriannuelle du service d'eau potable. En 2014, l'indice de connaissance et de gestion

patrimoniale des réseaux d'eau potable est de 80/120.

Le rendement correspond au rapport entre le volume consommé par les abonnés et le volume introduit dans le réseau au niveau des stations de production. L'écart entre ces valeurs est dû aux pertes en distribution et aux volumes non comptabilisés.

En 2014, le rendement à l'échelle intercommunale est de 64 %. Il a progressivement baissé depuis 2010 (67%). Ceci représente 5 371 602 m³ d'eau perdue sur le réseau.



Avec un indice linéaire de consommation de 15,9 en 2014, le rendement reste inférieur aux objectifs du Grenelle de l'Environnement, qui est de 68,2 % (65% +0,2 x 15,9).

L'indice linéaire de perte en réseau permet de connaître, par km de réseau, la part des volumes mis en distribution qui ne sont pas consommés sur le périmètre du service. Sa valeur et son évolution sont le reflet d'une part de la

politique de maintenance et de renouvellement du réseau et d'autre part, des actions menées pour lutter contre les volumes détournés et pour améliorer la précision du comptage chez les abonnés.

En 2014, l'indice linéaire des pertes en réseau est de 9,06 m³/j/km à l'échelle du Syndicat. L'indice est **qualifié « médiocre »** au regard de la classification de la Fédération Nationale Des Collectivités Concédantes et Régies (FNCCR).

On observe une dégradation de l'indice linéaire des pertes de réseau par rapport à 2013 et 2012 (7,94 m³/j/km en 2012), il passe d'une qualification d'« assez satisfaisante » (FNCCR) à une qualification dite « médiocre » en 2014.

Le contrat d'affermage a prévu des engagements du fermier afin d'améliorer ce rendement selon des modalités précises.

- **Qualité de l'eau**

Les Agences Régionales de Santé (ARS) et Lyonnaise des Eaux assurent la surveillance de la qualité de l'eau de la commune.

La qualité de l'eau distribuée est conforme au sens de la potabilité avec un taux de conformité de **100% sur l'ensemble des paramètres microbiologiques et 99.17 % sur les paramètres physico-chimiques.**

Le Syndicat Rhône Ventoux procède à un suivi régulier de l'évolution de la pollution de la nappe sur le secteur des rives gauche et droite du Rhône.

Cette qualité est renforcée par l'utilisation d'une filière de traitement adaptée.

2. Assainissement

• Les données clefs au 31/12/2014

- **1 111 abonnés** sur Châteauneuf du Pape
- **1 station d'épuration** de type biologique, construite en 2000, d'une **capacité de 7 000 EH**
- Des débits qui restent inférieurs aux capacités hydrauliques des STEP
- 209 775 m³ traités en 2015
- 18 km de réseaux

• Zonage et schéma directeur :

La commune bénéficie d'un **schéma directeur** d'assainissement collectif approuvé en décembre 2001.

La commune bénéficie d'un **zonage** d'assainissement collectif révisé en 2013. Bien qu'ayant fait l'objet d'une enquête publique conjointe avec le projet de PLU annulé le 17 octobre 2014, le zonage d'assainissement est en vigueur depuis son approbation le 18 février 2013⁶.

• Les usagers

La population située en zone d'assainissement collectif relève – sauf cas exceptionnel – du service de l'assainissement collectif. **L'ensemble de l'enveloppe urbaine est raccordé à ce réseau.**

⁶ *PLU annulé par Jugement N°1301119-1 du Tribunal Administratif de Nîmes. Le zonage d'assainissement n'est pas concerné par cette annulation.*

Les habitations sont desservies par un réseau d'assainissement auquel la loi impose de se raccorder dans les deux ans qui suivent la mise en service de ce réseau.

En plus des abonnés domestiques, la commune compte une grande part d'abonnés industriels, dont 70 établissements viticoles (caves). Ces derniers, qui rejettent des eaux usées autres que domestiques dans le réseau d'assainissement, font l'objet d'une convention de rejets et doivent détenir un arrêté de rejet assorti de prescriptions techniques.

Les arrêtés de rejet peuvent être complétés, selon l'activité de l'entreprise et donc le type d'effluent, par une convention spéciale de déversement.

• Le réseau

Les principaux éléments patrimoniaux sont les réseaux de collecte et de transport des eaux usées. Le réseau communal fait 17,9 km linéaire.

L'ensemble des réseaux est en **séparatif** (les eaux usées sont collectées séparément des eaux pluviales : les premières sont envoyées en station d'épuration pour traitement, les secondes rejetées directement au milieu naturel).

La commune compte 7 installations de relevage, implantées sur les secteurs suivants : Camping, Oliviers, Le Clos, Les Garrigues, Les Relagnes, CA Ira et Rue des papes.

• La station d'épuration

Capacités nominales

Les eaux usées domestiques sont d'abord collectées dans le réseau d'assainissement. Elles sont ensuite acheminées vers une station d'épuration pour être traitées avant d'être rejetées au milieu naturel.

La station d'épuration de Châteauneuf-du-Pape a été mise en service en 2000. Elle a une capacité de traitement de **7 000 équivalents-habitants organiques (EH)** et peut recevoir une **charge hydraulique maximale de 810 m³/j par temps de pluie** (débit nominal de référence, soit 5 400 EH hydraulique) et une charge de **420 kg/jour en DB05**.

Le rejet s'effectue dans le Rhône.



Localisation de la STEP (point bleu)

Capacités nominales de la STEP de Châteauneuf du Pape

Paramètre	Charge Réf (kg/j)	Conc. Moy. Jour. (mg/l)	Conc. Rédhib.	O p.	Flux Moy. Jour	O p.	Rdt. Moy. Jour (%)
DB05	420	25	50	OU	20,25	OU	70
NTK	49	40	50	OU	32,4	OU	70
DCO	840	125	250	OU	101,25	OU	75
MeS	350	35	85	OU	28,35	OU	90

Données 2015

En 2015, le volume traité à la STEP est de 209 775 m³, moyenne de ce qui a été connu entre 2013 et 2014.

Volumes traités (en m3)				
Commune	Site	2013	2014	N/N-1 (%)
CHÂTEAUNEUF-DU-PAPE	STEP Chateauneuf du Pape	190 517	232 204	21,9%
Evolution des volumes épurés				
Stations	2013	2014	2015	Evolution en % N/N-1
	190 517	232 204	209 775	-10

En 2015, le débit moyen journalier est de 593 m³ (soit **73% de la capacité hydraulique**) et la charge polluante moyenne journalière est de 323,5 kg de DB05 par jour (**76 % de la capacité épuratoire sur le paramètre DB05**).

	2013	2014	2015
DBO5	339	317,7	323,5
DCO	682,7	639,8	604,4
MES	270,8	239	192,3
NTK	33	32,5	33,3
Pt	5,5		4
Débit	625	660	595

Les niveaux de rejet à respecter sont ceux imposés par l'arrêté du 21 juillet 2015 pour les stations ayant un flux de DBO5 supérieur à 120 kg/j.

Les rendements épuratoires de la station d'épuration sont tous supérieurs aux minimums acceptables.

Paramètres	Flux moy. Entrée (kg/j)	Conc. moy. Sortie (mg/l)	Flux moy. Sortie (kg/j)	Rendement moyen (%)	Nombre de dépassements
DBO5	317,65	4,38	2,56	99,27	0
DCO	639,78	35,24	20,56	96,95	0
MeS	238,97	16,1	9,4	96,14	0
NTK	32,5	3,17	1,9	94,42	0

Les boues issues du traitement biologique sont extraites en sortie des clarificateurs et transférées vers la centrifugeuse afin qu'elles soient déshydratées. Une fois déshydratées, les boues sont envoyées en centre de compostage ou incinérées. En 2015, cela concerne 124 tonnes de boues.

Capacité résiduelle :

D'un point de vue charge hydraulique : entre 2011 et 2015, les débits transitant à la station d'épuration atteignent en moyenne 625 m³/j, soit environ 4 167 EH hydraulique (sur la base de 150 L/j/EH).

Compte tenu de la capacité nominale évaluée à 5 400, **la capacité résiduelle de la station d'épuration est actuellement d'environ 1200 EH hydraulique.**

Du point de vue de la charge organique : entre 2011 et 2015, la charge moyenne transitant à la station d'épuration atteint 327 kg DBO5/j, soit environ 5 450 EH.

Compte tenu de la capacité réelle évaluée à 7 000 EH (810 kg DBO5/j), **la capacité résiduelle de la station d'épuration est actuellement d'environ 1 550 EH.**

En 2015, la STEP de Châteauneuf a été déclarée conforme.

Le paramètre le plus contraignant pour la station est donc sa charge hydraulique.

STEP Chateauneuf du Pape	Paramètres	A réaliser	Réalisées	Retenues	Taux de conformité
831 28/04/1999	DBO5	12	13	13	108,3%
831 28/04/1999	DCO	12	13	13	108,3%
831 28/04/1999	MeS	12	13	13	108,3%
831 28/04/1999	NTK	4	4	4	100,0%

• **Le suivi des rejets industriels**

Les établissements artisanaux ou industriels raccordés au réseau sont soumis à une autorisation de déversement délivrée par le Syndicat Rhône-Ventoux qui fixe les limites de qualité des rejets autre que domestiques.

Le tableau ci-dessous précise les principaux établissements raccordés à un système de collecte du présent contrat qui ont obtenu à ce jour l'autorisation.

Certaines autorisations peuvent être accompagnées d'une convention, laquelle est un contrat de droit privé signé entre tous les acteurs (entreprise, Syndicat Rhône-Ventoux propriétaire du système d'assainissement, SDEI gestionnaire du système d'assainissement).

Elle est le fruit d'une négociation et permet de préciser et de développer les modalités de mise en œuvre des dispositions de l'autorisation de déversement à laquelle elle est annexée.

3. Les carrières

La carrière de roche dure en exploitation au Lampourdier se signale lorsqu'on longe le versant Ouest de la colline Combes Masques-Nord, depuis la D17 depuis Châteauneuf-du-Pape en direction de Roquemaure. Actuellement, quatre carrières sont en activité sur ce gisement, trois sur la commune d'Orange, une sur Châteauneuf-du-Pape.



D'un point de vue géologique les calcaires du Barrémien sont exploités depuis longtemps du fait de leur bonne qualité géotechnique (production de sables alluvionnaires et calcaires concassés). Le gisement du Lampourdier s'étend sur une grande surface et offre des réserves potentielles importantes.

Une autorisation d'exploitation a été délivrée de 1981 à 1972 pour une superficie de 6 hectares. Puis deux extensions successives vers le Nord : en 1987 de 19 hectares et en 1996 de 8,25 hectares ; le propriétaire est la

Société des Carrières Vauclusiennes. La superficie totale de la carrière située sur le territoire communal est de 34 ha environ.

La carrière fait l'objet d'une autorisation d'exploitation jusqu'en 2021, qui ne sera pas reconduit.



VII. Objectifs énergétiques

1. Les enjeux de l'énergie dans les documents d'urbanisme

Deux enjeux majeurs s'imposent à nos sociétés occidentales : le premier qui est la raréfaction des ressources fossiles, nous impose une Maîtrise de la Demande en Énergie, le deuxième concerne la réduction de nos émissions de gaz à effet de serre, première cause du réchauffement climatique.

Ces enjeux généraux doivent trouver leur déclinaison au niveau territorial. De nombreuses régions ont entrepris depuis quelques années des politiques ambitieuses en matière de maîtrise de la demande en énergie et de substitution des énergies conventionnelles par les énergies renouvelables.

C'est en Août 2009 avec l'adoption de la loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement qu'un article fondamental du code de l'urbanisme, à savoir l'article L-110 a été modifié. Cet article plaçant pour un développement équilibré des territoires devient plus directif et fixe des objectifs plus nombreux et plus ambitieux pour les collectivités : « Les collectivités harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace afin de préserver les ressources, gérer le sol de façon économe, réduire les émissions de gaz à effet de serre, réduire les consommations d'énergie, assurer la protection des milieux naturels, préserver la biodiversité par la restauration et la création des continuités écologiques [...] leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement [Art. L-110 CU] ».

Les secteurs Résidentiel/tertiaire et transport sont prépondérants dans le bilan des consommations.

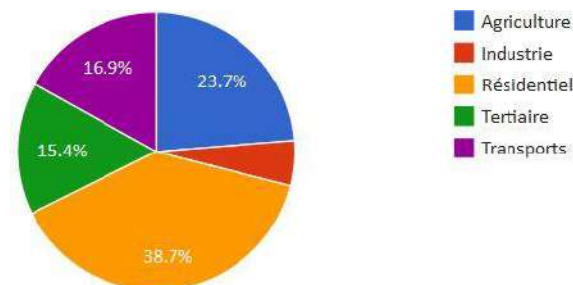
Le Plan Local d'Urbanisme constitue l'un des documents d'orientation de la politique énergétique de la commune, notamment en pouvant définir des prescriptions spécifiques sur certaines zones (notamment AU).

2. La consommation énergétique

Source Energ'air PACA 2010 version 2013

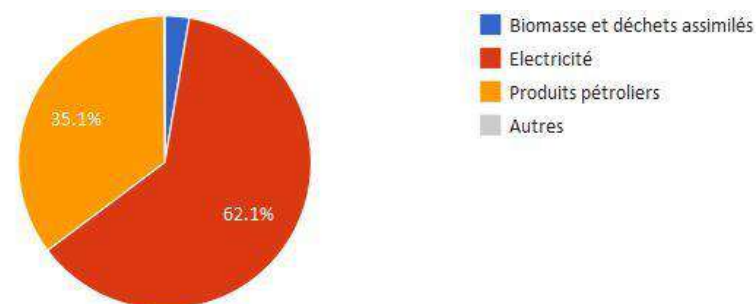
La consommation énergétique de la commune s'élève pour l'année 2010 à 6266,09 tep/an. Le secteur résidentiel représente un peu plus d'un tiers des consommations d'énergies avec 38,7 %. L'agriculture (23,7%) et le transport (16,9%) constituent les autres principaux secteurs de consommation.

Répartition des consommations d'énergie par secteurs



En termes d'énergies, le bilan se traduit par la consommation d'environ 62% d'électricité et 35% d'énergie fossile.

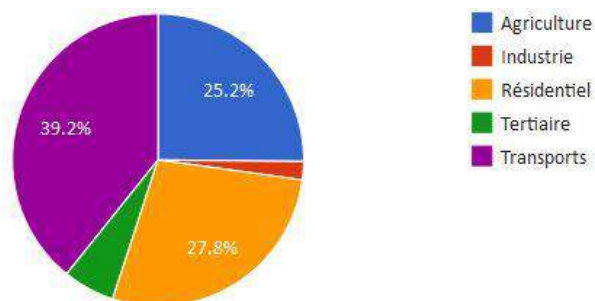
Répartition des consommations d'énergie finale par énergie sur le territoire



3. Les émissions de gaz à effet de serre

Les émissions totales de GES sur la commune s'élèvent à 7835 Co2 induit t/an. Totalisant 39,2 % des émissions du territoire, le secteur des transports (mobilité locale et longue distance, logistique urbaine) est le premier secteur émetteur. Vient ensuite le secteur résidentiel responsable de 27,8 % des émissions de GES puis l'agriculture avec 25,2 %.

Répartition des émissions de GES totales par secteur pour le territoire communal



4. La production d'énergie

Les énergies produites sur le territoire de Châteauneuf sont égales à 88 MWh/an (7,57 tep/an). Cette production d'énergie ne représente même pas 1 % de l'énergie consommée par la commune.

Afin d'améliorer le taux de couverture énergétique de la commune, il convient à la fois de réduire les dépenses d'énergie finale dont la consommation d'électricité grâce à une politique de maîtrise de la demande notamment dans le résidentiel, tout en augmentant la production d'énergie primaire notamment par l'augmentation de la production provenant des énergies renouvelables et locales.

5. Les orientations du SRCAE

Le **Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE)** définit les grandes orientations du territoire et prescriptions en matière de développement des énergies renouvelables et de performances énergétiques.



Le PLU de Châteauneuf-du-Pape doit prendre en compte ce plan.

Le SRCAE est l'un des grands schémas régionaux créés par les lois Grenelle I et II (Article 68) dans le cadre des suites du Grenelle Environnement 2007. La loi Grenelle II en formalise le cadre. Le SRCAE est co-pilote par le préfet de Région et le Président du Conseil régional, en concertation avec les acteurs concernés pour définir des objectifs quantitatifs et qualitatifs à l'échelle de chaque région.

Le SRCAE de Provence-Alpes-Côte d'Azur a été approuvé par l'assemblée régionale le 28 juin 2013 et arrêté par le préfet de région le 17 juillet 2013.

Il doit contenir un ensemble de scénarios permettant, sur la base de l'état des lieux, de définir les objectifs et plans d'actions à mettre en place pour atteindre les différents objectifs énergétiques (Grenelle, "3x20",...). **Il devrait être prochainement approuvé. Ses objectifs sont déclinés à une échelle plus locale dans les Plans Climat Energie Territoriaux.**

Le **Schéma Régional Eolien**, intégré au SRCAE, doit identifier les parties du territoire régional favorables au développement de l'énergie éolienne. Il établit la liste des communes dans lesquelles sont situées les zones favorables.

L'inscription en zone favorable est une condition nécessaire pour qu'un projet éolien bénéficie d'une obligation d'achat de l'électricité produite à tarif réglementé bonifié.

Le SRE est un document de cadrage qui ne dispense en aucun cas les projets éoliens des différentes procédures d'autorisation.

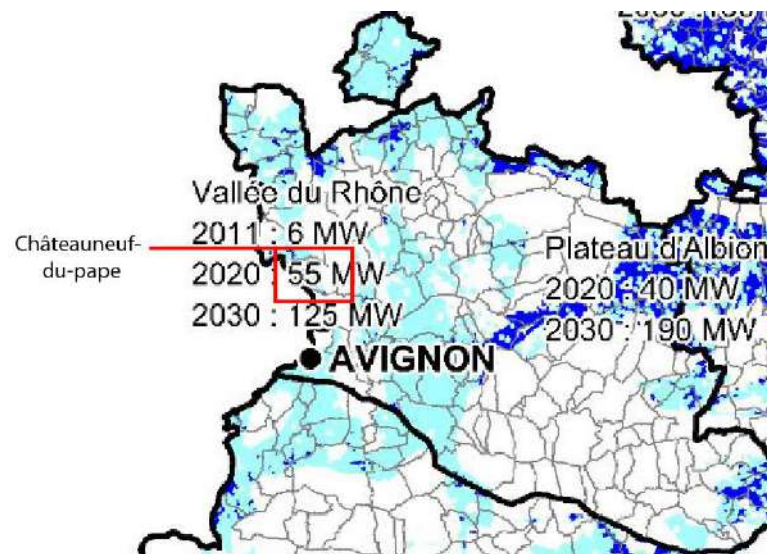
Le schéma régional éolien (SRE) de Provence-Alpes-Côte d'Azur définit plusieurs zones, dont :

- **des zones préférentielles pour le petit éolien**, définies comme la partie des zones favorables non concernée par une sensibilité paysagère majeure, un site inscrit, un Natura 2000 ...
- **des zones préférentielles pour le grand éolien**, définies comme la partie des zones préférentielles pour le petit éolien éloignées de plus de 500m de toute habitation.

Le schéma régional éolien (SRE) définit des objectifs chiffrés de développement par grand territoire. L'objectif régional ainsi défini est réparti entre 7 zones géographiques : Vallée du Rhône, Camargue, Plateau d'Albion, Hautes-Alpes, Moyenne Durance, Var, Préalpes du Sud. Cette répartition tient compte :

- des surfaces identifiées dans la zone préférentielle pour le grand éolien dans chacune des zones
- du gisement éolien
- des dynamiques de prospections identifiées sur les territoires
- des capacités de raccordement électrique

Châteauneuf-du-Pape est située dans la zone « Vallée du Rhône». La commune est localisée en partie dans une zone préférentielle pour le développement du petit et du grand éolien.



Zones préférentielles de développement de l'éolien

- petit éolien uniquement (mâts de moins de 50m)
- petit et grand éolien

...et objectifs de puissance installée à horizon 2020 et 2030

6. Le potentiel de développement des énergies renouvelables

L'énergie éolienne : la commune est située en partie dans une zone préférentielle de développement éolien. Cf. chapitre précédent.

L'énergie solaire :

Le climat méditerranéen fait du solaire l'une des énergies renouvelables ayant le plus fort potentiel de développement dans le sud de la France. En effet, la

commune de Châteauneuf-du-Pape bénéficie d'une longue période estivale chaude et sèche, avec un ensoleillement très important (entre 2700 et 2850 heures de soleil par an). Elle est localisée en zone 3 d'ensoleillement, zone la plus chaude d'Europe (plus important taux d'ensoleillement). À une échelle plus locale, Maussane est également située dans la zone la plus ensoleillée de PACA.

Comme l'ensemble du secteur méditerranéen, le potentiel solaire est remarquable avec une irradiation située entre 4.4. et 5.4 kWh/m², soit une productivité entre 500 et 600 kWh/m².



Zones d'ensoleillement. Carte reproduite suivant l'étude « Sun In Action » réalisée par la Fédération Européenne de L'Industrie Solaire. Source : energie-paca.com

L'énergie solaire peut être valorisée à travers l'implantation de divers dispositifs :

- Les panneaux solaires thermiques peuvent être utilisés pour la production d'eau chaude sanitaire, pour le chauffage des constructions ou encore pour la production de froid. Leur fonctionnement consiste à capter la chaleur d'une partie des rayonnements solaires qu'ils

reçoivent (l'autre partie étant réfléchi) et à la transférer à un fluide caloporteur,

- Les panneaux photovoltaïques permettent de produire de l'électricité par conversion de lumière en électricité.

La géothermie

Utilisée à l'origine à des fins thermales, l'énergie du sous-sol peut servir à de multiples usages : le chauffage de l'habitat, la production d'électricité mais aussi le rafraîchissement, la production de froid...

Le potentiel local de PACA a fait l'objet d'une étude par le BRGM dont les résultats sont publiés sur le site geothermie-perspectives.fr. **D'après la carte du potentiel, Châteauneuf est localisée**

La biomasse

La biomasse, c'est la fraction biodégradable des produits, déchets et résidus provenant de l'agriculture (substances animales et végétales), de la sylviculture et des industries connexes ainsi que la fraction biodégradable des déchets industriels et municipaux.

Le chauffage par la biomasse est un procédé en pleine expansion, qui permet de subvenir aux besoins en chaleur tout en valorisant des déchets de l'agriculture ou de la sylviculture. Ce procédé permet aussi d'avoir un bilan carbone nul, le carbone rejeté lors de la combustion ayant été absorbé par le végétal durant sa croissance. D'autre part, la valorisation de la biomasse agricole et forestière est un enjeu économique pour les filières.

Une étude du gisement disponible pour la valorisation énergétique de la biomasse en PACA a été réalisée en 2009. **La région est une des plus boisées de France avec un fort potentiel d'exploitation pour la filière énergétique, en**

cours de développement. Elle constitue donc l'une des énergies au plus fort potentiel de développement sur le territoire régional.

Potentiel de bois mobilisable, Synthèse des gisements de bois disponibles pour une valorisation énergétique en Provence-Alpes-Côte d'Azur

Départ.	Volume théorique non exploité (m³/an)	Volume théorique mobilisable (m³/an)	Bois-énergie théorique mobilisable (MWh/an)	Bois-énergie théorique mobilisable (Tep/an)
04	234 000	175 500	400 000	34 000
05	203 000	152 250	350 000	32 000
06	233 000	174 750	400 000	34 000
13	58 000	43 500	100 000	9 000
83	168 000	126 000	300 000	26 000
84	68 000	51 000	100 000	9 000
Total	964 000	723 000	1 650 000	144 000

7. Le scénario au « fil de l'eau »

7.1. Ressource en eau

Rappel des perspectives d'évolution en l'absence de révision du POS :
scénario « au fil de l'eau »

Tendances positives :

Des zones d'urbanisation raccordables au réseau d'alimentation collectif
Un état quantitatif et qualitatif de la ressource satisfaisant.

Tendances plus ou moins « négatives » :

Un rendement qui reste inférieur aux objectifs du Grenelle de l'Environnement.

7.2. La production d'eaux usées et la capacité des équipements

Rappel des perspectives d'évolution en l'absence de révision du POS :
scénario « au fil de l'eau »

Tendances positives :

Des zones d'urbanisation raccordables au réseau d'assainissement collectif
Une capacité résiduelle de la STEP communal satisfaisante pour répondre aux besoins futurs de la commune.

Tendances plus ou moins « négatives » :-

7.3. Les espaces agricoles

Rappel des perspectives d'évolution en l'absence de révision du POS :
scénario « au fil de l'eau »

Tendances positives :

Une protection assurée de la majorité des terres agricoles de la commune par un classement en zone NC et ND au POS.

Tendances potentiellement « négatives » :

Une régression des surfaces agricoles (15 ha qui ont été artificialisés au cours des dix dernières années soit l'équivalent de presque 1,5 ha de terres agricoles perdues en moyenne chaque année).

7.4. Les milieux naturels, la trame verte et bleue

Rappel des perspectives d'évolution en l'absence de révision du POS :
scénario « au fil de l'eau » :

Tendance positive

Protection des réservoirs de biodiversité de la trame verte et bleue (périmètres Natura 2000 et ZNIEFF, et zones humides) par un classement en zone naturelle ND et NC au POS ;

Protection des corridors écologiques aquatiques (le Rhône) par un classement des parcelles concernées en zones agricoles NC au POS.

Tendance potentiellement négative :

Grignotage progressif de la plaine agricole.

7.5. La consommation d'espace

Rappel des perspectives d'évolution en l'absence de révision du POS :
scénario « au fil de l'eau » :

Une consommation d'espaces (artificialisation des terres) entre 2000 et 2010 d'environ 15 ha, soit un rythme de consommation d'environ 1,5 ha/an.

7.6. La qualité des paysages

Rappel des perspectives d'évolution en l'absence de révision du POS :
scénario « au fil de l'eau »

Tendances positives

Protection d'une grande partie des paysages naturels et agricoles par un classement en zone naturelle ND et agricole NC ;

Protection de plusieurs des massifs et îlots boisés en Espaces Boisés classés (EBC).

Tendances potentiellement négatives : une surface des boisements qui a progressivement diminué modifiant le paysage local du fait d'un grignotage du vignoble sur ces espaces.

7.7. La protection du patrimoine bâti

Rappel des perspectives d'évolution en l'absence de révision du POS :
scénario « au fil de l'eau »

Tendance positive

Des règles d'urbanisation qui cadrent d'ores et déjà les formes urbaines dans le centre ancien.

Tendance négative

Un patrimoine remarquable et bâti ne faisant pas l'objet de protection particulière, hormis les monuments historiques classés et inscrits.

7.8. Nuisances et risques engendrés ou accentués par le projet

Rappel des perspectives d'évolution en l'absence de révision du POS :
scénario « au fil de l'eau »

Plusieurs risques naturels présents sur la commune, les règles du PPRI s'appliquent sur les secteurs inondables.

7.9. Les émissions de gaz à effet de serre

Rappel des perspectives d'évolution en l'absence de révision du POS :
scénario « au fil de l'eau »

Une augmentation des émissions de gaz à effet de serre liée à la croissance démographique.

Chapitre 4 : Diagnostic territorial

I. Fonctionnement urbain

1. Les équipements scolaires

1.1. Accueil de la petite enfance

Depuis 2011, la commune met à la disposition des Châteauneuvois la crèche municipale - Multi-Accueil « Pierre Laget » pouvant accueillir 15 enfants jusqu'à l'âge de 4 ans.

1.2. Enseignement primaire

Deux établissements scolaires permettent l'accueil des enfants du village :

- L'école maternelle Jean Macé : 4 classes pouvant accueillir 82 élèves (ouverture d'une classe supplémentaire en 2011)
- L'école primaire Albert Camus qui compte un effectif de 121 élèves, soit 5 classes au total (fermeture d'une classe en 2011).

Une restauration scolaire est assurée par la commune. Les repas sont confectionnés sur place.

Ces différents services étant dispersés dans la commune, la municipalité réfléchit actuellement à un rapprochement spatial de ces structures.

1.3. Enseignement secondaire

Il n'y a pas d'établissement secondaire à Châteauneuf-du-Pape. Les collégiens fréquentent principalement le collège Saint-Exupéry à Bédarrides. Les lycéens s'orientent soit vers le lycée de l'Arc ou le lycée privé Saint Louis à Orange, soit vers le lycée Aubanel à Avignon.

2. Les équipements publics et socioculturels

La commune met à la disposition des Châteauneuvois différents services, équipements publics et socioculturels permettant de répondre aux besoins de toutes les populations du village.

2.1. Services sportifs et socio-éducatifs

Pour les plus petits, la crèche propose des séances d'éveil corporel (baby gym). Un éducateur sportif intervient également 3 demi-journées par semaine à l'école primaire.

Il existe également des séances de gymnastique douce pour les seniors et une école municipale de sport qui permet aux enfants de 6 à 11 ans de pratiquer diverses activités physiques et sportives, notamment le mercredi (41 inscrits en 2010).

Un accueil de loisirs sans hébergement a également été mis en place grâce à une convention avec le centre d'animation socio éducatif de Sorgues pour les enfants de 3 à 14 ans.

2.2. Equipements socioculturels

De nombreux équipements socioculturels structurent la commune.

- une bibliothèque municipale,
- 3 salles municipales à la disposition des habitants (2 à Philippe Dufays et 1 au Cellier des Papes),
- un camping de 91 places au bord du Rhône, avec bar, snack, piscine, court de tennis, terrain de beach-volley),
- un Centre Communal d'Action Sociale (CCAS),
- l'office du tourisme (antenne intercommunale) situé au cœur du village, Place du portail,
- une maison de retraite publique Prosper Mathieu (EHPAD) ouverte en juillet 2009, pouvant accueillir 84 personnes et comportant une unité spécifique Alzheimer pour 20 patients,
- de nombreuses associations proposent diverses activités culturelles et sportives,
- des festivités communales sont organisées tout au long de l'année avec notamment la fête de la Véraison (fête médiévale) en août, le comité du jumelage (Allemagne/Italie).

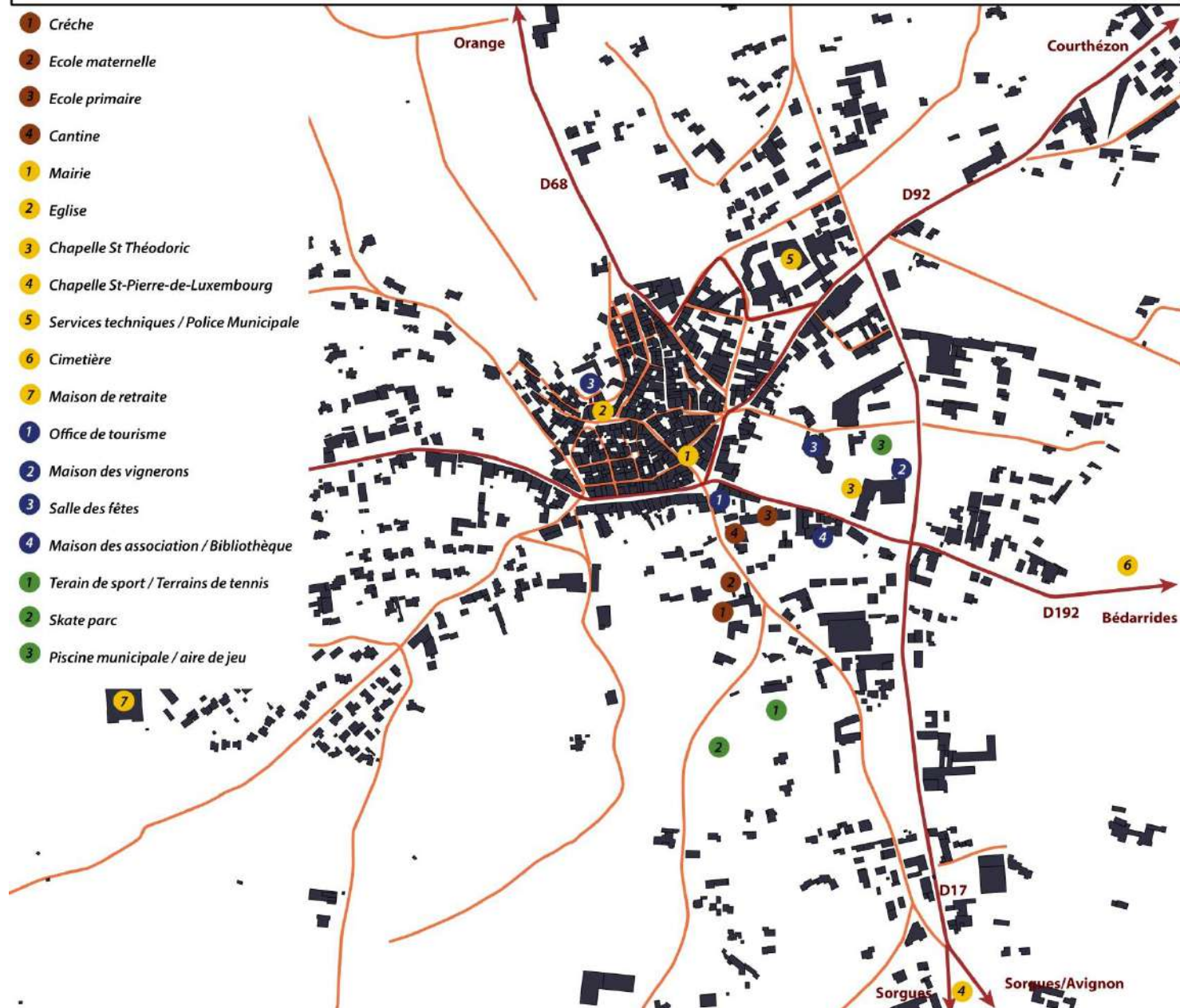
2.3. Equipements sportifs

La commune dispose de nombreux équipements sportifs :

- une piscine municipale ouverte durant la période estivale,
- une aire de jeux proche de la piscine,
- un stade de rugby,
- un skate-park proche du stade,
- des terrains de tennis,
- un parcours de santé à l'Ision-Saint-Luc.

Principaux équipements de la commune de Châteauneuf-du-Pape

- ① Crèche
- ② Ecole maternelle
- ③ Ecole primaire
- ④ Cantine
- ① Mairie
- ② Eglise
- ③ Chapelle St Théodoric
- ④ Chapelle St-Pierre-de-Luxembourg
- ⑤ Services techniques / Police Municipale
- ⑥ Cimetière
- ⑦ Maison de retraite
- ① Office de tourisme
- ② Maison des vignerons
- ③ Salle des fêtes
- ④ Maison des association / Bibliothèque
- ① Terrain de sport / Terrains de tennis
- ② Skate parc
- ③ Piscine municipale / aire de jeu



3. Communication numérique

L'aménagement numérique d'une commune revêt une grande importance : en terme d'attractivité résidentielle et économique, mais aussi de compétitivité des entreprises et de cohésion sociale. Les Technologies de l'Information et de la Communication (TIC) constituent un fort enjeu de développement. Depuis 2002, le Département a initié une politique d'aménagement numérique durable dans le Vaucluse. Il a mis en place un réseau public "Vaucluse Numérique" qui vise à favoriser l'accès au haut et très haut débit pour tous les Vauclusiens en procédant à l'installation d'infrastructures en fibre optique. Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique du département de Vaucluse (SDTAN 84) de 2012 met en place une stratégie de déploiement des différents réseaux sur l'ensemble du territoire. Ce Schéma vise, au cours des prochaines 20 années, à développer la desserte en Très Haut Débit du département, aussi bien pour les professionnels que pour les particuliers.

Le Département de Vaucluse dispose sur son territoire de six opérateurs alternatifs : Bouygues Télécom, Complétel, France Telecom, Free, SFR, Numéricâble, mais aucun d'entre eux n'est en mesure de faire des offres aux utilisateurs au-delà des zones denses du département et de manière équivalente sur tout le territoire. Seuls 40 Nœuds de Raccordement d'Abonnés (NRA)⁷, sur les 119 NRA existants en 2009, sont dégroupés physiquement, Il s'agit

⁷ Nœud de Raccordement d'Abonnés : Ce sont les centraux dans lesquels se situent les répartiteurs et les sous-répartiteurs d'où partent les lignes de l'opérateur vers les usagers. Le dégroupage s'effectue aujourd'hui en installant des DSLAM dans les répartiteurs de France Telecom, lesquels sont plus éloignés que les sous-répartiteurs des points de livraison, la

essentiellement de NRA situés en zones denses avec des offres de tarifs DSL différenciées. L'accès au « triple play » DSL est réservé aux zones denses. L'offre de TV/DSL, par les opérateurs alternatifs, ne concerne que 79% du parc de lignes. France Telecom, pour sa part, limite cette offre à 83% du parc des lignes.

On constate que le potentiel télécom du département reste largement à exploiter, au vu de la présence des opérateurs :

- la couverture en services TV sur DSL est encore limitée,
- la concurrence en matière d'offres de services DSL reste réduite,
- les entreprises, dont les PME, ne bénéficient pas d'offres opérateurs équivalentes à celles d'autres départements en termes de services et de tarifs (via le DSL ou la fibre optique),
- un déplacement de la qualification de « zones blanches » du DSL vers le FTTH, chez les particuliers comme chez les entreprises, est susceptible de créer, à terme, une nouvelle demande.

Cependant, en 2011, les opérateurs télécoms privés ont déclaré leur intention d'investir dans le très haut débit sur 48 des 151 communes du département.

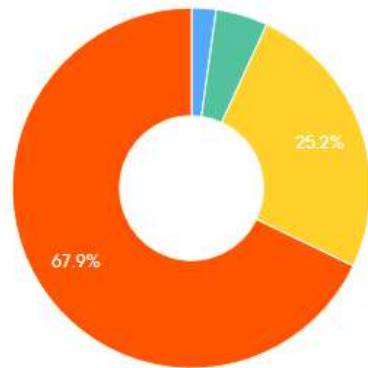
Actuellement, la desserte numérique de la commune est plutôt faible. En effet, aucun logement ni local professionnel ne dispose d'un débit supérieur à 100

distance de la liaison conditionnant la hauteur du débit. Une commune peut être couverte par un ou plusieurs NRA ou partager un NRA avec d'autres communes selon la densité de population.

Mbit/s, et seule une partie du village bénéficie d'un débit supérieur à 30 Mbit/s
la majorité de la zone urbaine est couverte par le haut débit.

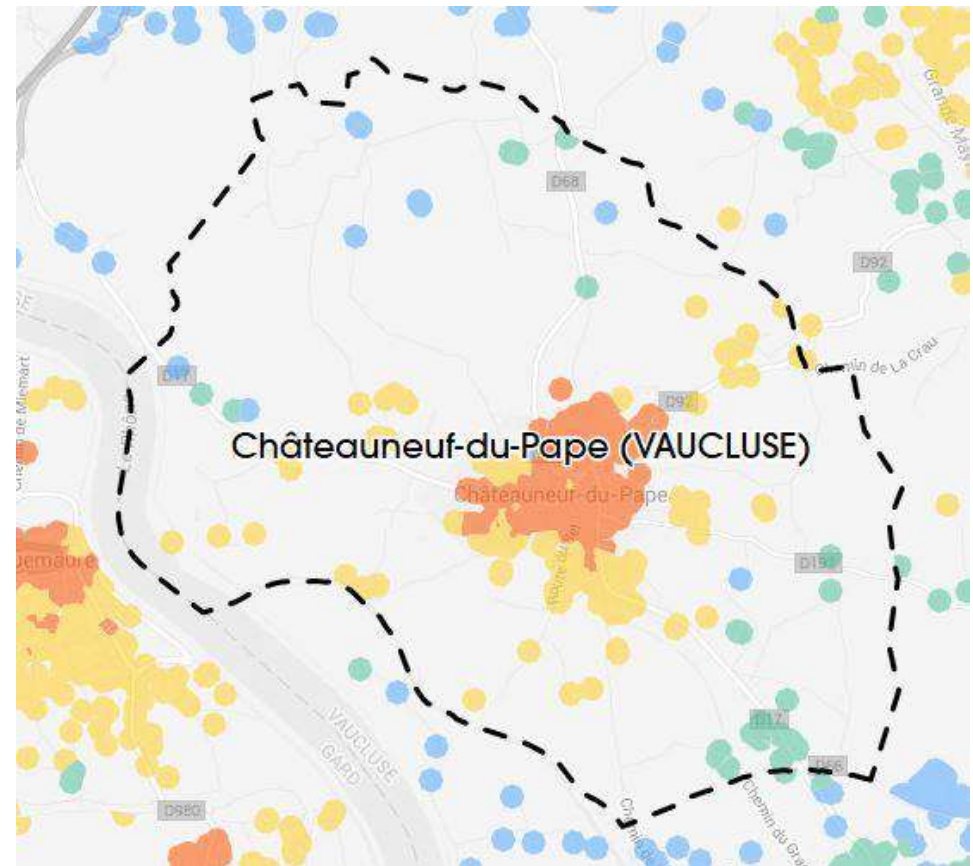
Châteauneuf-du-Pape (VAUCLUSE)

Pourcentage de logements et locaux professionnels par classes de débit

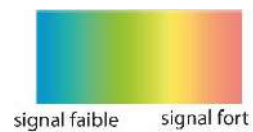
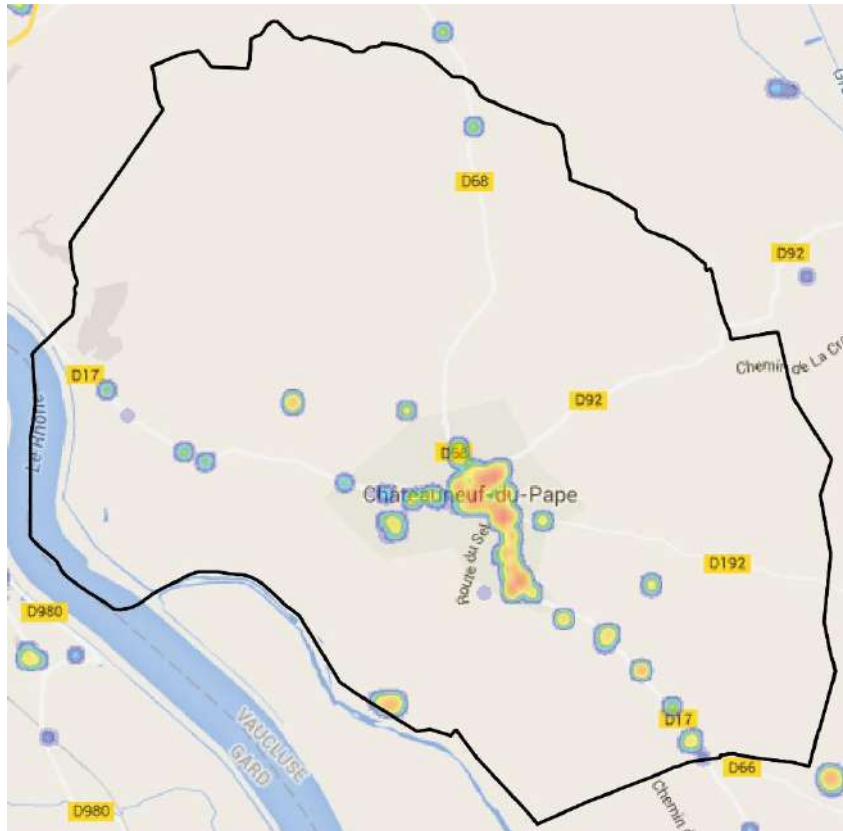


La desserte numérique du territoire

Sources : observatoire français du très haut débit



En termes de réseau mobile, la commune bénéficie de la présence des trois opérateurs téléphoniques. Elle est couverte par la 2G, la 3G dans la zone urbanisée et dans quelques points de la plaine agricole. La 4G est seulement accessible dans le centre ancien et à proximité du stade.



Ce qu'il faut retenir :

- Des capacités des structures d'accueil enfance à considérer au regard des évolutions démographiques
- De nombreux équipements socioculturels et sportifs
- Un vieillissement de la population à anticiper dans l'offre d'activités proposée par la commune
- Une connexion numérique limitée liée au caractère rural de la commune

II. Mobilités

1. Les infrastructures routières et ferroviaires

1.1. Liaisons routières

La commune n'est pas traversée par des infrastructures de transports majeures. Elle se trouve cependant à proximité d'importants axes routiers d'intérêt régional, voire national ou international :

- l'A7 à l'Est, échangeur complet d'Orange Sud et Avignon Nord,
- l'A9 à l'Ouest, échangeur complet d'Orange Centre et Roquemaure,
- RD 907 en limite Est du territoire.

Un réseau de routes départementales sillonne également la commune et assure une desserte locale. Ce réseau relève pour partie du réseau de désenclavement du département, à savoir :

- la D17 en direction de Sorgues au Sud et Roquemaure à l'Ouest (6000 véhicules/jours entre Châteauneuf et Sorgues, 3500 environ entre Châteauneuf et la RD 976), la D192 en direction de Bédarrides à l'Est (1268 véhicules/jour),
- la D92 en direction de Courthézon à l'Est (934 véhicules/jour), la D68 en direction d'Orange au Nord (1700 véhicules/ jour).

Un projet de déviation (Conseil Général 84) au Nord de la commune (sur la commune d'Orange), a pour objectif principal de réduire la circulation sur la D17 qui est actuellement :

- le seul axe routier de franchissement du Rhône dans ce secteur du département, avec un trafic de transit important, qui occasionne des nuisances. Le trafic est estimé à une moyenne journalière de 3 189 à 5 661 véhicules, comprenant les poids lourds des carrières d'extraction du Lampourdier.
- la principale artère qui constitue un danger permanent dans la traversée du village.

1.2. Liaisons ferroviaires

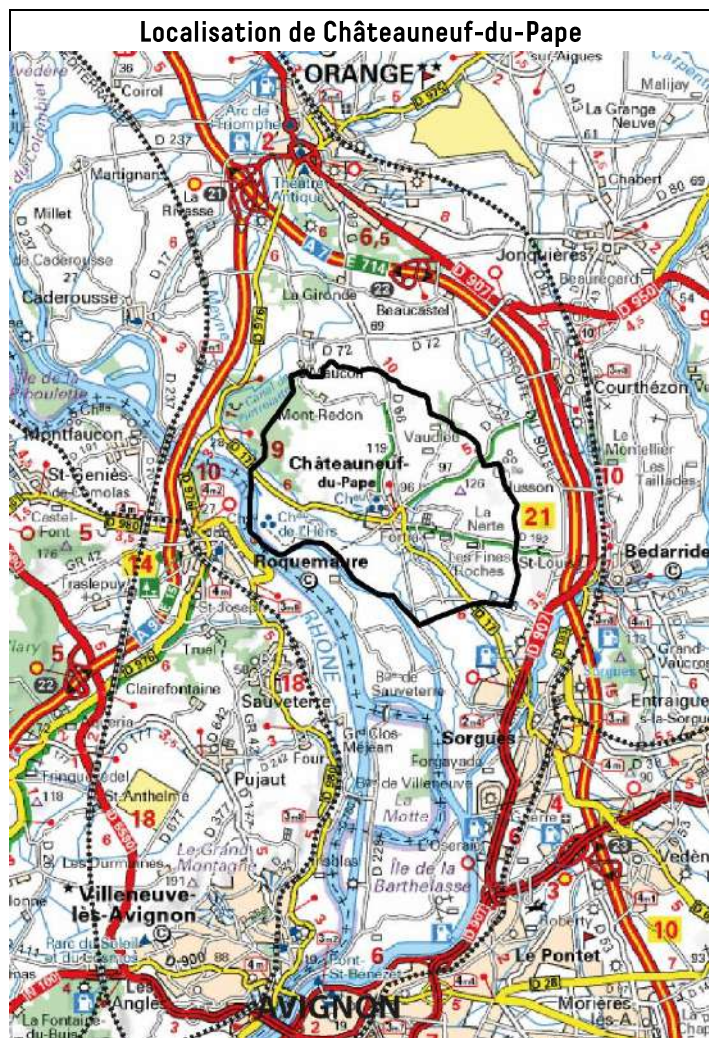
La commune ne comporte pas d'infrastructures ferroviaires, toutefois elle se trouve à mi-distance entre :

- à l'Ouest, la ligne TGV (la gare TGV la plus proche étant celle d'Avignon à 45 minutes en voiture),
- à l'Est, la ligne mixte voyageur-fret dite « Route de l'Europe ou PLM ».

1.3. Liaisons fluviales

Le Rhône ceinture la commune au Sud. Le trafic fluvial qu'il génère est en croissance régulière depuis quelques années tant d'un point de vue touristique qu'économique.

La commune ne dispose pas d'infrastructure portuaire. Seul un débarcadère touristique a été mis en place par la CCPRO à l'Ouest de la commune.



2. Les transports collectifs

La commune est desservie par deux lignes du réseau de transports départementaux interurbains TransVaucluse :

- ligne 2.2 Avignon - Châteauneuf du Pape, desservant 2 arrêts (Louis Pasteur, centre) deux fois par jour vers Châteauneuf-du-Pape (18h et 19h) et une fois vers Avignon (7h),
- ligne 2.3 Châteauneuf-du-Pape - Orange, desservant 2 arrêts (Louis Pasteur, centre) cinq fois par jour.

Cette offre dessert les établissements scolaires et permet à tous les usagers de se rendre à Avignon, Orange, Sorgues, Vedène et Bédarrides.

La commune met également à disposition des habitants une navette gratuite les mardi, mercredi, jeudi et samedi matins. Cette ligne forme une boucle d'une vingtaine d'arrêts sur toute la commune (Place Bascule, Mairie, Eglise, cimetière, Chapelle St Pierre de Luxembourg, Place Auggen, Place Jean Moulin...) et dessert chaque arrêt deux fois dans la matinée.

3. Le Plan Directeur des Equipements Cyclables de Vaucluse

Il a été approuvé le 12 octobre 2001. Les objectifs sont au nombre de quatre :

- favoriser la découverte des sites naturels et paysages ruraux par l'incitation à la pratique de la randonnée cycliste,
- valoriser les déplacements doux,
- renforcer l'essor du tourisme dit "vert",
- aménager et sécuriser les itinéraires.

Ce plan directeur s'est vu renforcé par l'adoption de l'Agenda 21 du Département, l'action 42 de cet agenda prévoit le développement des véloroutes, et ce dans une approche durable : valorisation des friches SNCF, utilisation des techniques nouvelles peu consommatrices d'énergies, notamment dans le choix des revêtements de chaussée.

La commune est traversée par un itinéraire structurant, la ViaRhôna, du Léman à la Méditerranée, au niveau de la zone verte de l'Isle Saint Luc.

4. Le Stationnement à Châteauneuf-du-Pape

La commune dispose d'environ 300 places de stationnement :

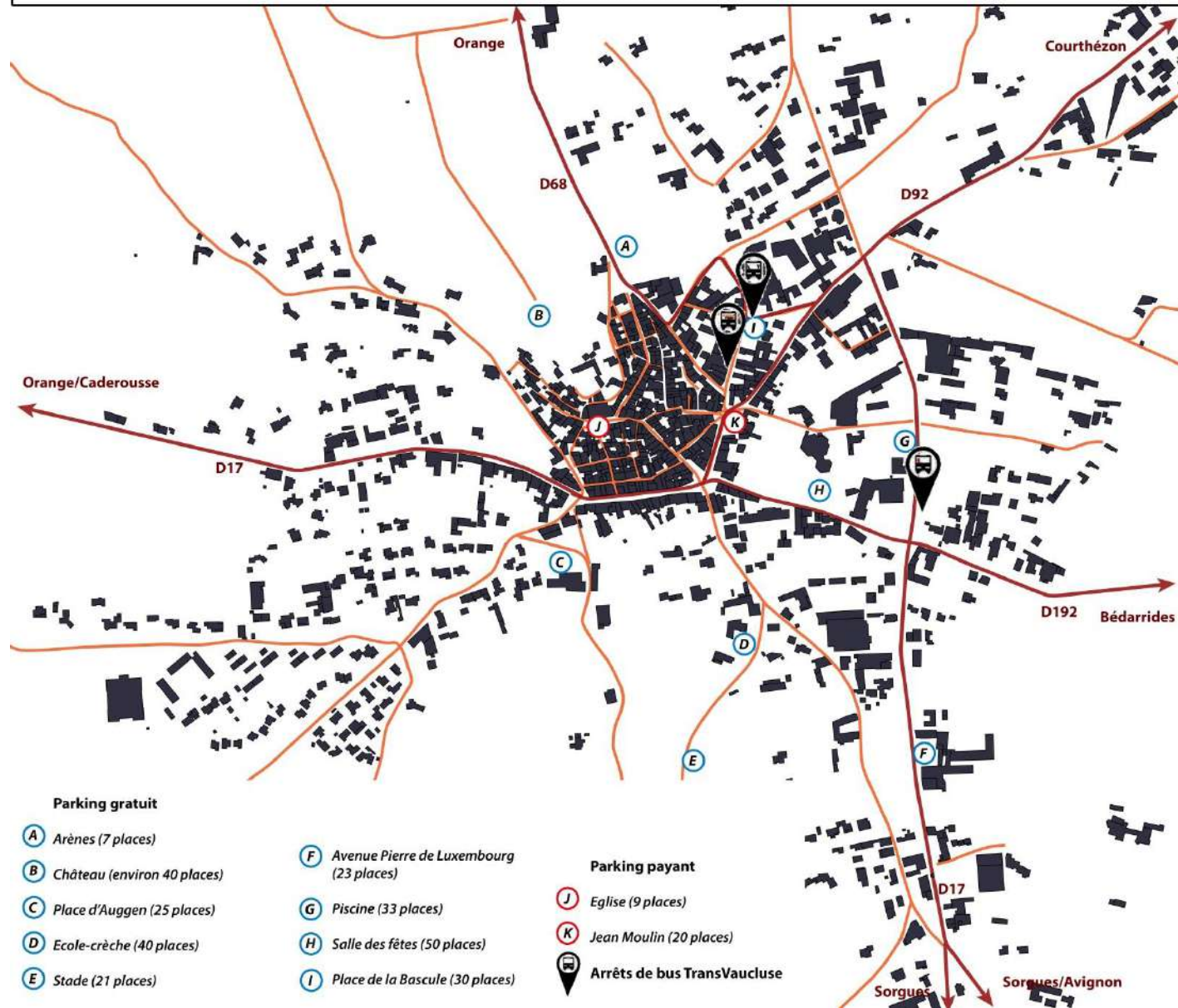
- 9 parkings gratuits à proximité des équipements structurants de la commune,
- 2 Parkings payants : Place Jean Moulin et Place de l'Eglise,
- stationnements payants : Rue Commandant Le Maître et Avenue Baron Leroy,
- places réservées aux handicapés : place Jean Moulin, place de la Renaissance, parking des Arènes, parking Auggen, parking du stade.

Les parkings sont payants du 1er Janvier au 31 Décembre, du lundi au dimanche, de 9h à 18h sur l'ensemble des parkings équipés d'horodateurs, excepté le vendredi matin place de la Renaissance de 9h à 14h pendant le marché hebdomadaire.

Dans le but de permettre aux résidents châteauneuvois et aux personnes travaillant à Châteauneuf-du-Pape de stationner sur l'ensemble des zones payantes, une carte d'abonnement résident a été créée par la Municipalité. Le montant de cette carte est fixé à 20€ pour une année. Il sera délivré 2 cartes par foyer, la première étant payante et la seconde gratuite.

La commune ne compte pas d'équipements spécifiques pour le stationnement des vélos ou pour les véhicules électriques.

Les mobilités à Châteauneuf-du-Pape



Parking gratuit

- A** Arènes (7 places)
- B** Château (environ 40 places)
- C** Place d'Auggen (25 places)
- D** Ecole-crèche (40 places)
- E** Stade (21 places)
- F** Avenue Pierre de Luxembourg (23 places)
- G** Piscine (33 places)
- H** Salle des fêtes (50 places)
- I** Place de la Bascule (30 places)

Parking payant

- J** Eglise (9 places)
- K** Jean Moulin (20 places)

Arrêts de bus TransVaucluse

III. Analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis

1. La consommation foncière

Cette analyse s'est faite entre les années 2001 et 2014. La consommation 2001/2013 a été effectuée à partir des données OCCSOL BVA 2001 et 2013. De 2013 à 2014, la consommation foncière a été réalisée en identifiant les parcelles nouvellement artificialisées à partir du Cadastre 2014.

Ainsi, entre 2001 et 2014, la commune de Châteauneuf-du-Pape a consommé 15,8 hectares, soit une consommation d'environ 1,2 hectare par an.

Cette artificialisation des sols s'est effectuée au détriment des terres agricoles et des forêts et milieux naturels :

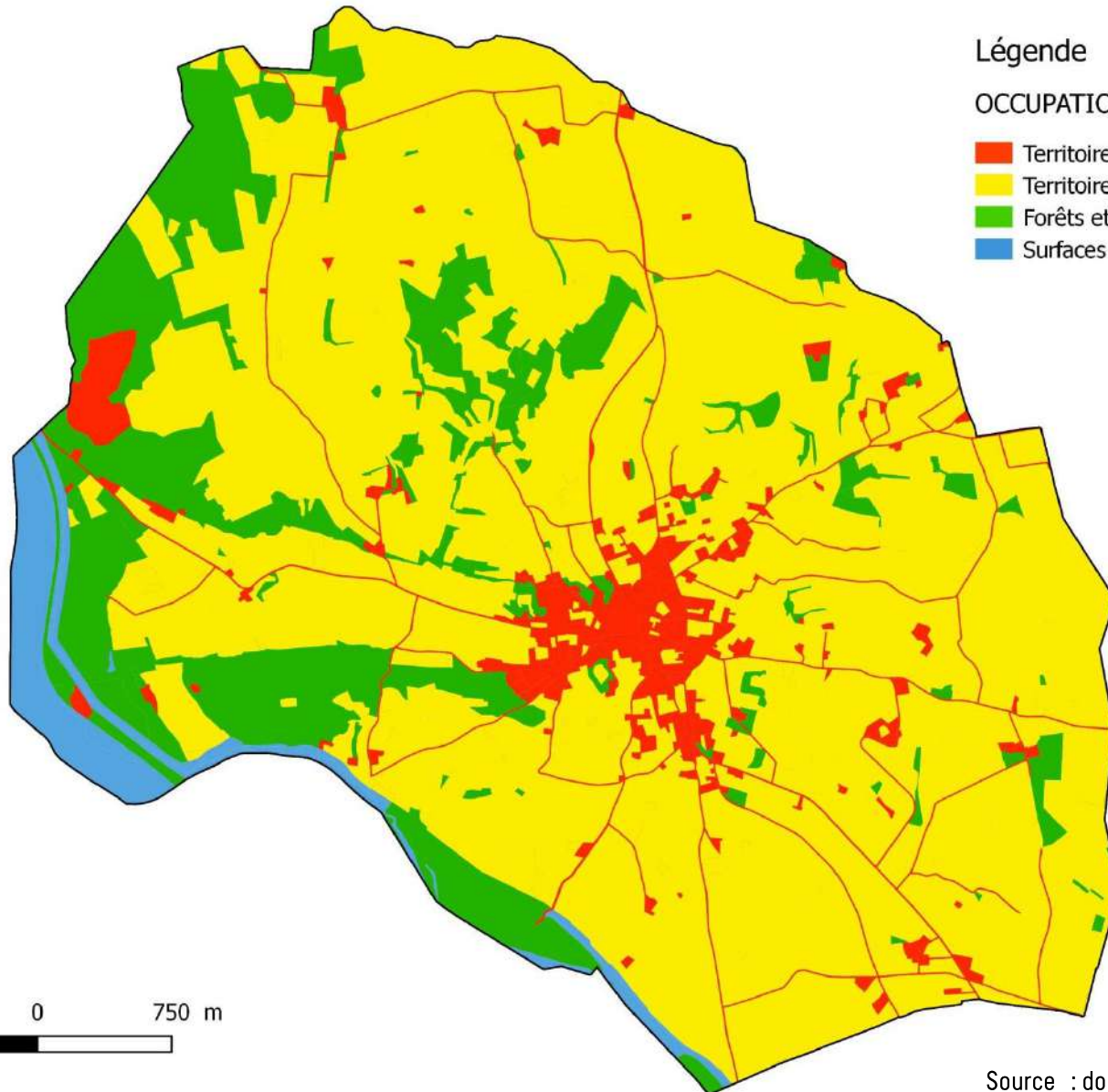
- 8,7 hectares de terres agricoles ont été artificialisés entre 2001 et 2014 ;
- 7,1 hectares de forêts et milieux naturels ont été artificialisés entre 2001 et 2014.

Cette artificialisation s'est faite à :

- 37% pour le développement de l'habitat ;
- 29% pour le développement des équipements ;
- 34% pour le développement économique.

Le développement de l'habitat s'est développé principalement dans l'enveloppe urbaine et ses abords immédiats en zone agricole.

Concernant l'activité, l'urbanisation s'est principalement développée dans la zone agricole : extension de la carrière, création du camping, opération autour de la gendarmerie.



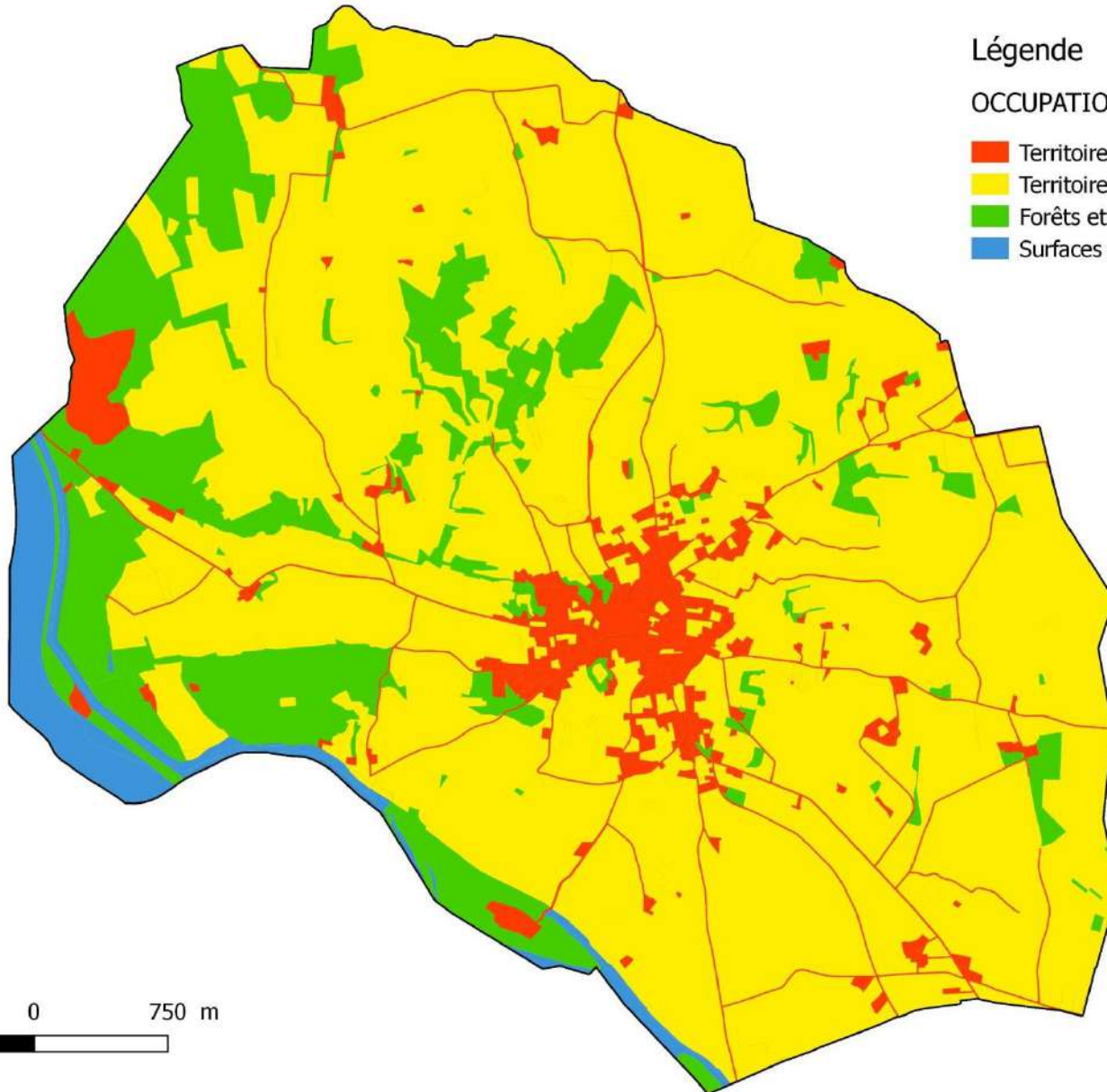
Légende

OCCUPATION DU SOL EN 2001

- Territoires artificialisés
- Territoires agricoles
- Forêts et milieux semi-naturels
- Surfaces en eau et zones humides



Source : données OCCSOL BVA 2001



Légende

OCCUPATION DU SOL EN 2014

- Territoires artificialisés
- Territoires agricoles
- Forêts et milieux semi-naturels
- Surfaces en eau et zones humides

750 0 750 m



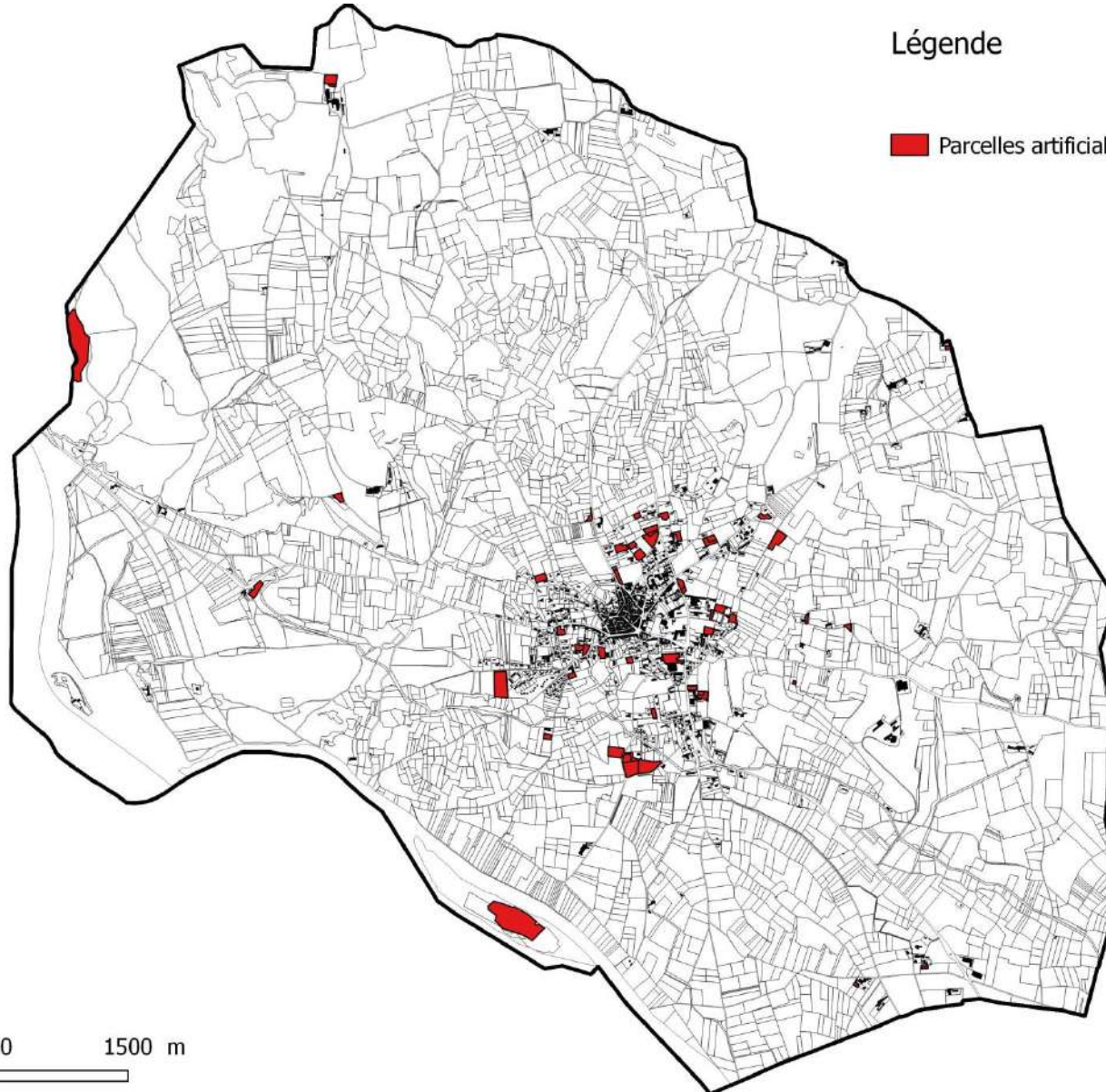
Source : données OCCSOL BVA 2013 + Cadastre 2014 (traitement SIG Citadia Conseil)

Consommation foncière entre 2001 et 2014 sur la commune de Châteauneuf-du-Pape



Légende

 Parcelles artificialisées entre 2001 et 2014



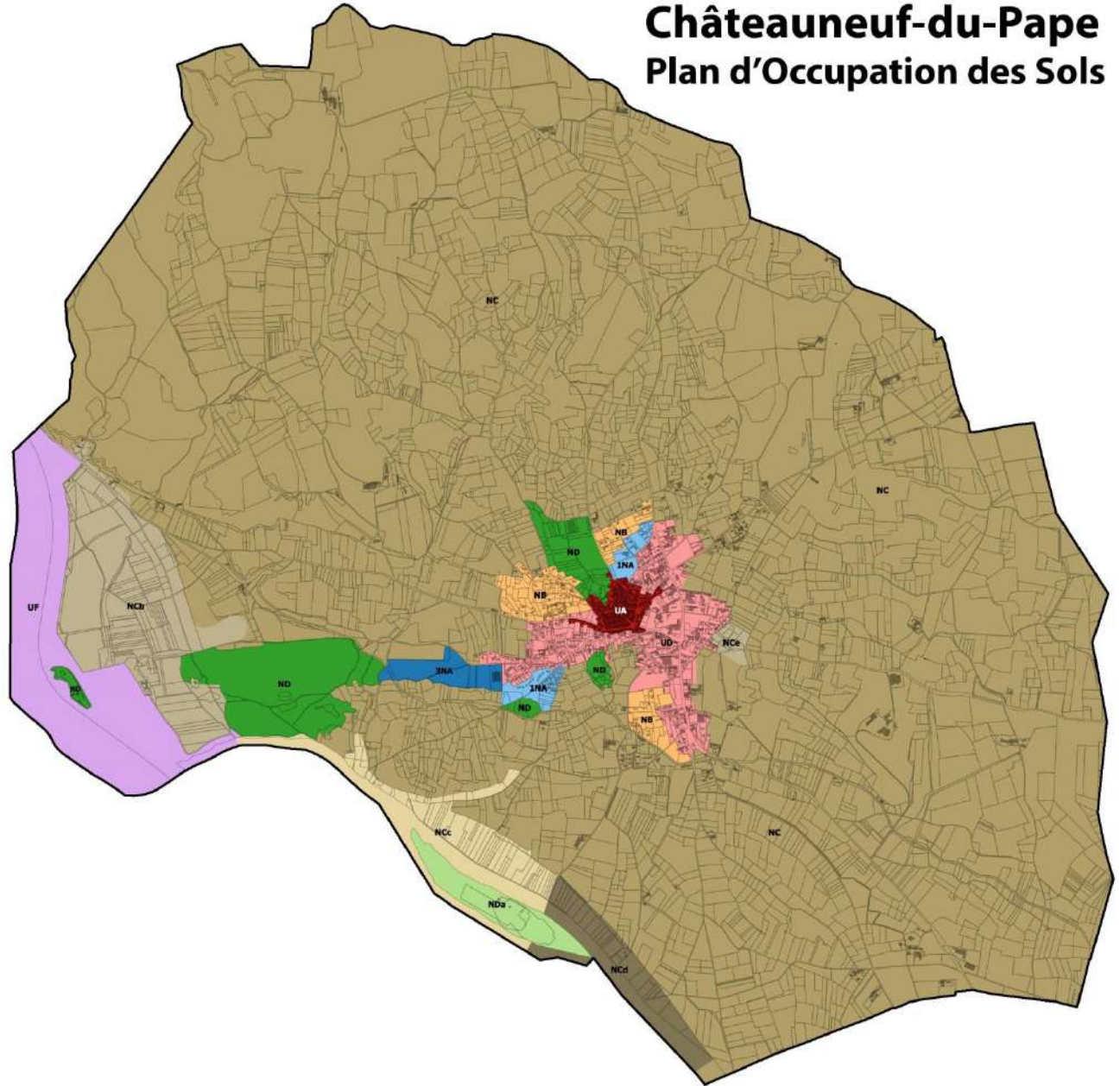
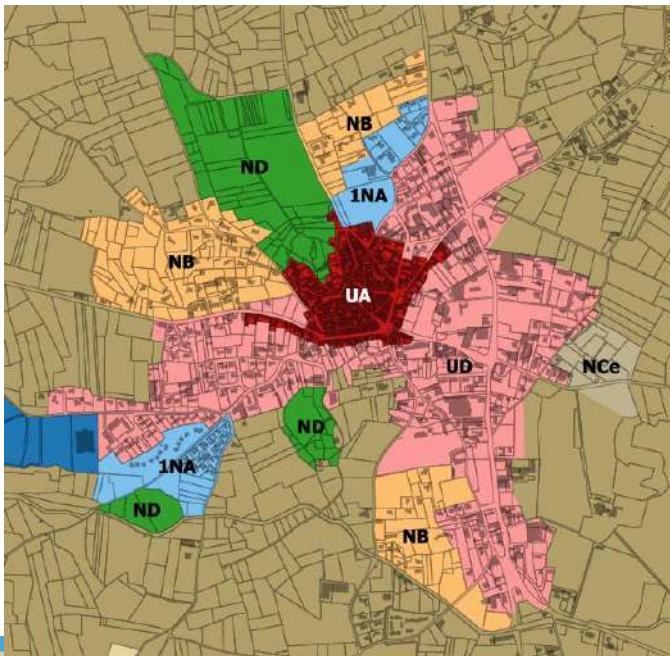
2. Le bilan du POS en vigueur

Le Plan Local d'Urbanisme en vigueur fait état d'une part importante de surfaces agricole :

- 89 % du territoire en zone agricole soit près de 2217 hectares ;
- 7,6 % de zones urbaines, à urbaniser ou NB, soit 189,6 hectares ;
- 3,1 % de zones naturelles soit 76,8 hectare.

SUPERFICIES DU POS				
Zones	Secteurs	Caractères	Superficie (en ha)	% du territoire
UA		Zone urbaine à caractère central, d'habitat ancien et d'activités	8,2	0,3%
UD		Zone périphérique d'extension urbaine de densité de construction moyenne, où prédominent les habitations individuelles	54,4	2,2%
UF		Emprises des installations de la Compagnie Nationale du Rhône	85,5	3,4%
TOTAL ZONE URBAINE			148,1	6,0%
1NA		Zone naturelle non équipée, destinée à l'urbanisation future	8,8	0,4%
3NA		Zone d'urbanisation future à long terme réservée aux activités	9,3	0,4%
TOTAL ZONES A URBANISER			18,1	0,7%
NB		Zone rurale ordinaire dont la qualité de ses paysages justifie que l'on y restreigne la tendance à la construction	23,4	0,9%
TOTAL ZONES NB			23,4	0,9%
NC		Zone naturelle qu'il convient de protéger en raison de la valeur agricole des terrains	2061,7	83,0%
	NC b	Secteurs inondables	83,6	3,4%
	NC c	Secteurs inondables	42,6	1,7%
	NC d	Secteurs inondables	25,7	1,0%
	NC e	Secteur situé à proximité du cimetière, où les captages dans les nappes phréatiques sont interdits ainsi que partiellement les constructions à usage d'habitation	3,4	0,1%
TOTAL ZONES AGRICOLES			2216,9	89,3%
ND		Zone paysagère protégée dans laquelle sont admis les constructions ou établissements publics d'intérêt général	61,0	2,5%
	ND a	Secteur inondable	15,8	0,6%
TOTAL ZONES NATURELLES			76,8	3,1%
SUPERFICIE COMMUNALES			2483,3	100,0%

Châteauneuf-du-Pape Plan d'Occupation des Sols



3. Analyse des capacités résiduelles du POS

3.1. Le potentiel foncier de la commune

Le POS de Châteauneuf-du-Pape, dans sa version de 1988 modifiée et révisée à plusieurs reprises, laisse encore aujourd'hui, un potentiel foncier mobilisable au sein de l'enveloppe urbaine existante.

Du potentiel foncier immédiat (parcelle non aménagée et non contrainte), se distinguent :

- le potentiel de densification des tissus pavillonnaires, issu de la sous-occupation parcellaire. Il s'agit là d'un potentiel jugé de façon arbitraire, en fonction des règles établies et de la taille des parcelles. Plus précisément, dès lors qu'une parcelle, bien que construite, présente une surface non bâti ou aménagée cette surface est prise en compte. Dans ces cas, l'urbanisation ne sera possible qu'à la suite d'une division parcellaire initiée par le propriétaire.
- le potentiel en renouvellement urbain. Il correspond à des parcelles déjà bâties ou aménagées (anciens équipements, friches, etc.) qu'il est prévu de mobiliser pour un nouveau projet (logements, équipements, commerces, services).

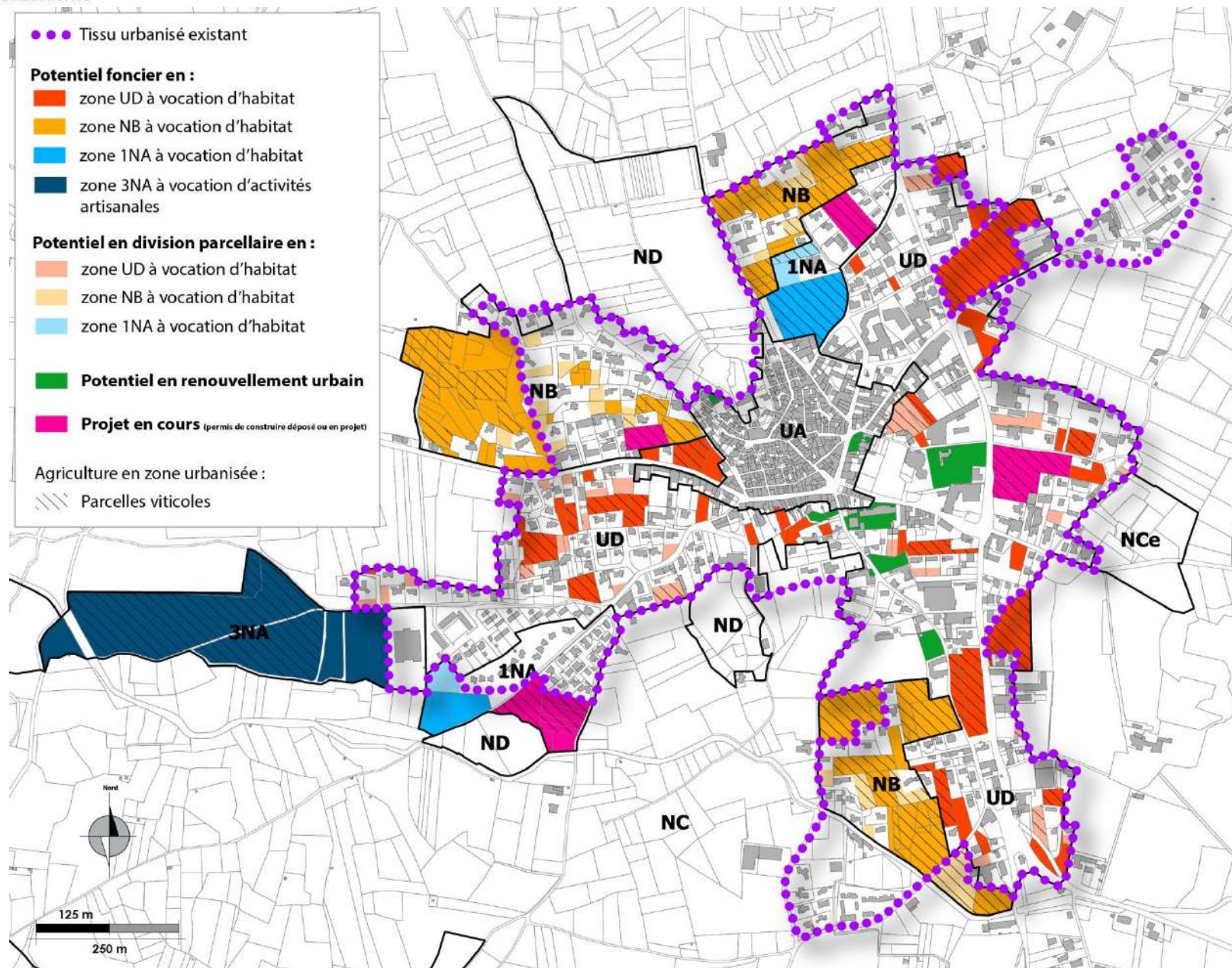
Cette analyse prend en compte l'ensemble des zones urbanisables du POS (U, NA, NB), en distinguant les parcelles agricoles reconnues de Châteauneuf-du-Pape.

3.2. L'agriculture en zone urbaine

L'agriculture est très présente à Châteauneuf-du-Pape, sous forme de viticulture. La culture de la vigne se retrouve dans la zone urbanisée de la commune. Il s'agit généralement de parcelles enclavées entre des habitations (dents creuses), mais également de pieds de vignes plantés dans des jardins.

Si le potentiel de densification du tissu intègre généralement les parcelles agricoles en ville, la renommée du vignoble Châteauneuvois impose une analyse particulière des parcelles agricoles dans l'étude du potentiel foncier théorique de la commune.

Sur les 36,7 hectares de potentiel foncier de la commune une large majorité (25,8 hectares) est actuellement occupée par des pieds de vignes. Seul 5 à 10% de ce potentiel viticole est considéré comme pouvant être mobilisé pour la production de logements.



A l'échelle de l'ensemble de la commune de Châteauneuf-du-Pape :

- Le potentiel foncier s'élève à environ 30 hectares (dont 23,7 hectares de vignes) ;
- Le potentiel de division parcellaire représente 4,9 hectares (dont 2,1 hectares de vignes) ;
- Le potentiel en renouvellement urbain équivaut à 1,7 hectare.

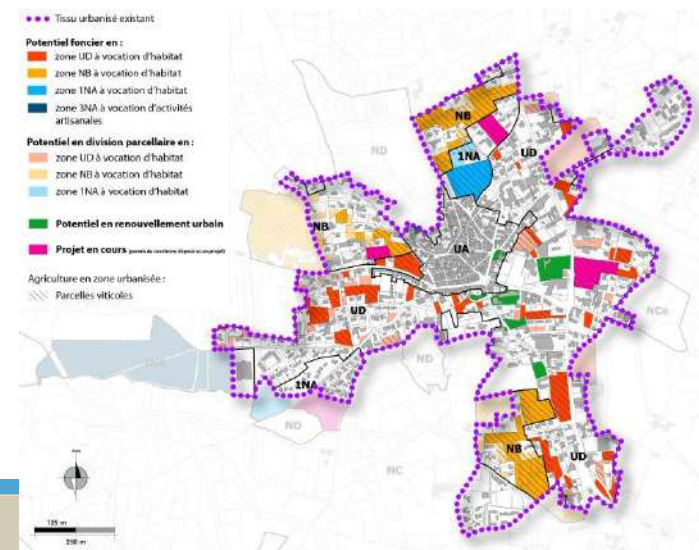
Les parcelles concernées par un projet (parcelles en rose sur la carte) ne sont pas comptabilisées dans le calcul de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis.

	Potentiel foncier (ha)		Potentiel en division parcellaire (ha)		Potentiel en renouvellement urbain (ha)		TOTAL (ha)	
		dont parcelles agricoles		dont parcelles agricoles		dont parcelles agricoles		dont parcelles agricoles
Zone UA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,15	0,00	0,15	0,00
Zone UD	8,52	6,60	2,04	0,90	1,56	0,00	12,12	7,50
Zone NB	11,66	8,40	2,20	1,19	0,00	0,00	13,86	9,59
Zone 1NA	2,17	2,77	0,63	0,00	0,00	0,00	2,80	2,77
Zone 3NA	7,72	5,90	0,00	0,00	0,00	0,00	7,72	5,90
TOTAL	30,07	23,67	4,87	2,09	1,71	0,00	36,65	25,76

Ce potentiel se répartit comme suit :

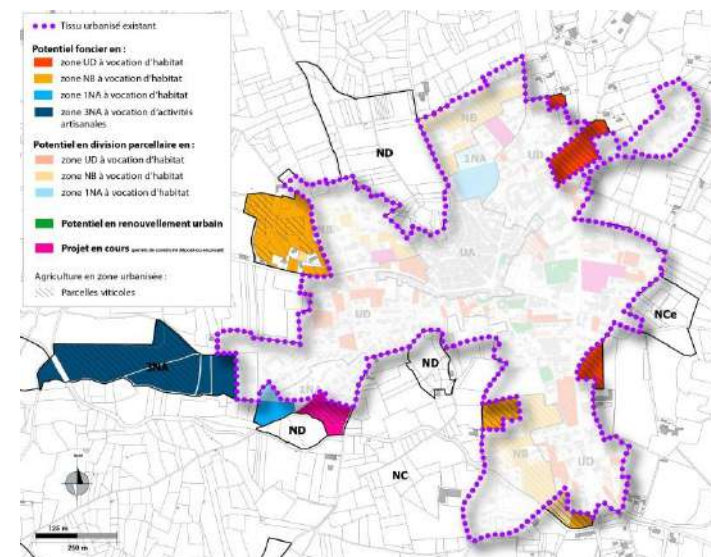
Potentiel foncier au sein du tissu urbanisé existant (potentiel compris dans l'enveloppe rose ●●●)

	Potentiel foncier (ha)		Potentiel en division parcellaire (ha)		Potentiel en renouvellement urbain (ha)		TOTAL (ha)	
		dont parcelles agricoles		dont parcelles agricoles		dont parcelles agricoles		dont parcelles agricoles
Zone UA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,15	0,00	0,15	0,00
Zone UD	5,78	3,86	2,04	0,90	1,56	0,00	9,38	4,76
Zone NB	6,11	6,30	1,63	0,70	0,00	0,00	7,74	7,00
Zone 1NA	1,48	2,77	0,35	0,00	0,00	0,00	1,83	2,77
Zone 3NA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	13,37	12,93	4,02	1,60	1,71	0,00	19,10	14,53



Potentiel foncier en extension (potentiel hors de l'enveloppe rose ●●●)

	Potentiel foncier (ha)		Potentiel en division parcellaire (ha)		Potentiel en renouvellement urbain (ha)		TOTAL (ha)	
		dont parcelles agricoles		dont parcelles agricoles		dont parcelles agricoles		dont parcelles agricoles
Zone UA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zone UD	2,74	2,74	0,00	0,00	0,00	0,00	2,74	2,74
Zone NB	5,55	2,10	0,57	0,49	0,00	0,00	6,12	2,59
Zone 1NA	0,69	0,00	0,28	0,00	0,00	0,00	0,97	0,00
Zone 3NA	7,72	5,90	0,00	0,00	0,00	0,00	7,72	5,90
TOTAL	16,70	10,74	0,85	0,49	0,00	0,00	17,55	11,23



IV. Analyse sectorielle

Le territoire communal, de par sa localisation, se compose de paysages multiples. Il est ainsi divisé en différentes unités, caractérisées par un paysage et une occupation spécifique: la plaine agricole, concentrant l'exploitation viticole, et le village urbanisée où se regroupent l'habitat et certaines activités.

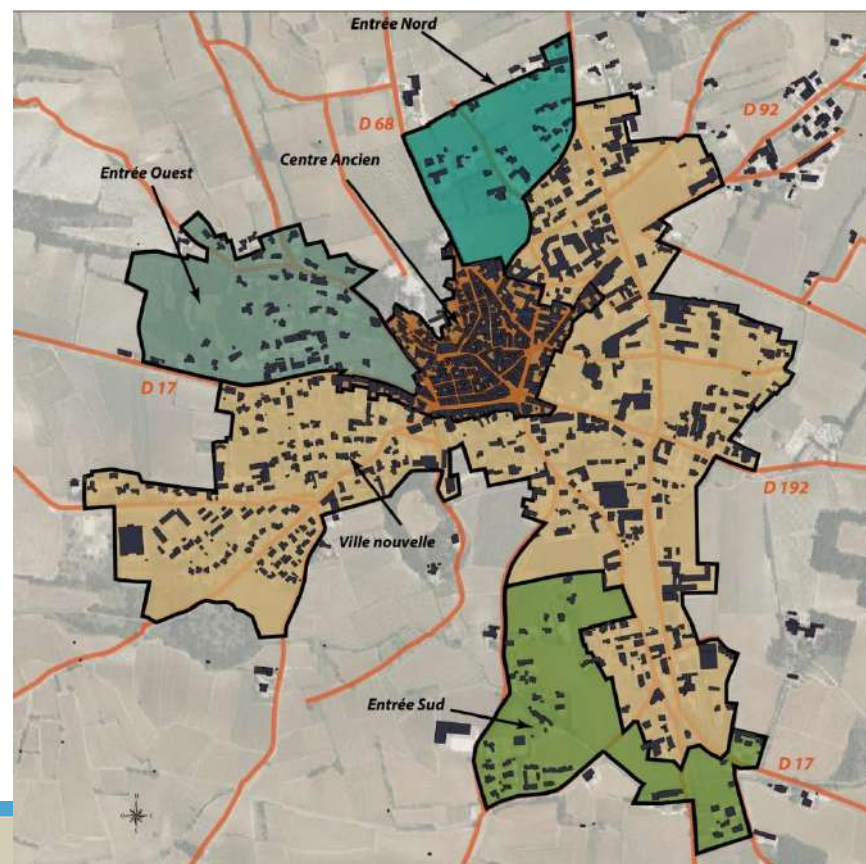
En effet, bien que reconnu pour la qualité de son vin la commune présente un cœur de village, dans lequel se concentrent les commerces de proximité et les logements.

La commune, structurée autour de ces deux unités paysagères, est parcourue d'Ouest en Est par la D 17.

Au sein de cet espace urbanisé, différents secteurs d'études sont à distinguer afin de comprendre le fonctionnement de cette partie du territoire. Leur délimitation s'appuie à la fois sur le paysage, leur fonctionnement et les problématiques auxquelles ils répondent.

Cinq secteurs urbanisés ont été identifiés sur la commune de Châteauneuf-du-Pape en plus de la zone agricole et des zones naturelles :

- **secteur 1** : le centre ancien ;
- **secteur 2** : les extensions du village (« ville nouvelle ») ;
- **secteur 3** : l'entrée Nord ;
- **secteur 4** : l'entrée Sud ;
- **secteur 5** : l'entrée Ouest.



1. Secteur « Centre ancien »

1.1. Présentation et destination du secteur

Le secteur centre est composé du cœur historique de Châteauneuf-du-Pape. Ce cœur ancien de la commune s'étend du pied de l'ancien château jusqu'aux avenues des Oliviers et de Charles de Gaulle.

Le POS actuellement en vigueur classe ce secteur en zone UA, le destinant ainsi majoritairement à de l'habitat ancien mais également à de l'activité.

Il s'agit d'un secteur très dense comprenant de petites parcelles intégralement bâties ou possédant de petites cours. Les logements sont généralement en R+2 et sont implantés en ordre continu.

Le centre ancien à une ambiance « minérale » avec une végétation peu présente. Seul quelques arbres et jardinières publiques bordent les artères de ce secteur.



Sources : Citadia-extrait du POS

Limite du secteur



1.2. Morphologie du bâti

Le centre ancien de Châteauneuf-du-Pape correspond à l'ancien bourg médiéval. A ce titre, ce secteur est organisé autour de rues étroites et de maisons mitoyennes alignées les unes aux autres, généralement en R+2, offrant ainsi une très forte densité.

Il s'agit généralement de logements en pierre, dont certains ont fait l'objet d'une rénovation. De nombreux rez-de-chaussée sont également utilisés à des fins de commerces ou d'activités.



Carrefour central



Rue de Verdun



Place de l'église



Rue Joseph Ducros

1.3. Espace public et qualité de la voirie

Le secteur intègre le principal carrefour de la commune où se concentrent de nombreux commerces. Il s'agit d'un espace se trouvant sur la D17, à l'intersection d'au moins de cinq voies de circulation routière desservant les différents secteurs de la commune : rue de la République, rue du Commandant le Maître, la rue Joseph Ducos, l'avenue Baron le Roy et le chemin de la Calade

Les voies entourant le secteur sont des rues à double sens avec un flux de circulation relativement important. Ces rues permettent une continuité des cheminements piétons sur les trottoirs, bien que ceux-ci soient parfois étroits.

Bien que de nombreuses rues du centre ancien soient exclusivement réservées aux piétons, certaines sont accessibles aux véhicules. Ces dernières sont étroites et généralement en sens unique créant ainsi un espace semi-piéton.

Des placettes semi-pietonnes viennent également oxygéner le centre ancien, offrant ainsi des espaces de stationnement et des espaces végétalisés.



Place de l'église

1.4. Proximité des équipements publics, des commerces et services

Cette partie du territoire regroupe quelques équipements et services de la commune : mairie, église, office du tourisme...

La majorité des commerces existants dans la commune se trouvent dans le secteur.

Le centre ancien se trouve à moins de 5 minutes des principaux équipements de la commune (écoles, stades, piscine...).

1.5. Réseaux techniques urbains

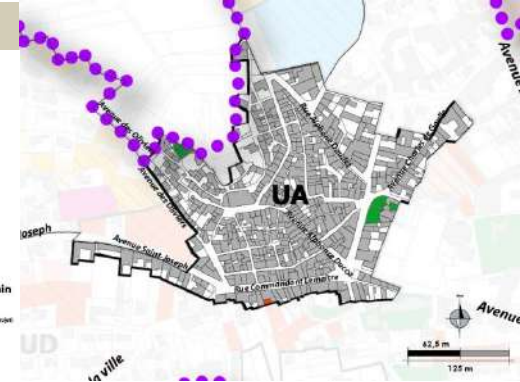
Le secteur est relié au réseau d'assainissement collectif.

1.6. Présence du risque inondation et nuisances

Le secteur est touché par des nuisances sonores liées aux flux de circulation de la D17.

1.7. Sensibilité paysagère et environnementale

Le secteur est très "minéral" en raison de sa forte urbanisation. La végétalisation de la zone est principalement issue des espaces verts publics (arbres, bosquets, jardinière) et de jardinières aux fenêtres de certaines maisons.



1.8. Potentiel foncier

Le centre ancien, très dense, ne possède pas de potentiel foncier immédiat (parcelles non bâties) ni de potentiel en division parcellaire. Seules deux parcelles en renouvellement urbain sont identifiées sur le secteur pour la réalisation d'un parking pour le château (nord-est) et d'un espace public (au niveau de l'ancien Groupama).

Atouts / Forces :

- valeur identitaire forte du centre ancien ;
- présence de commerces et de services ;
- présence d'espaces publics pouvant être aménagés en véritables lieux de vie ;
- présence de nombreux cheminements piétons.

Contraintes / Faiblesses :

- nuisances sonores liées à la D 17 ;
- potentiel foncier nul hors renouvellement urbain ;
- cheminements piétons peu mis en valeur.

1.9. Capacité d'évolution du secteur

Cette partie de la commune ne bénéficiant pas de parcelles disponibles, la capacité d'évolution du secteur relève exclusivement de la mobilisation du potentiel en renouvellement urbain.

Enjeux :

- maintenir les commerces dans le centre ;
- préserver l'identité du cœur ancien ;
- améliorer la traversée de la D17 et favoriser les déplacements piétons ;
- faire du centre un véritable lieu de vie.

2. Secteur « Extension du village »

2.1. Présentation et destination du secteur

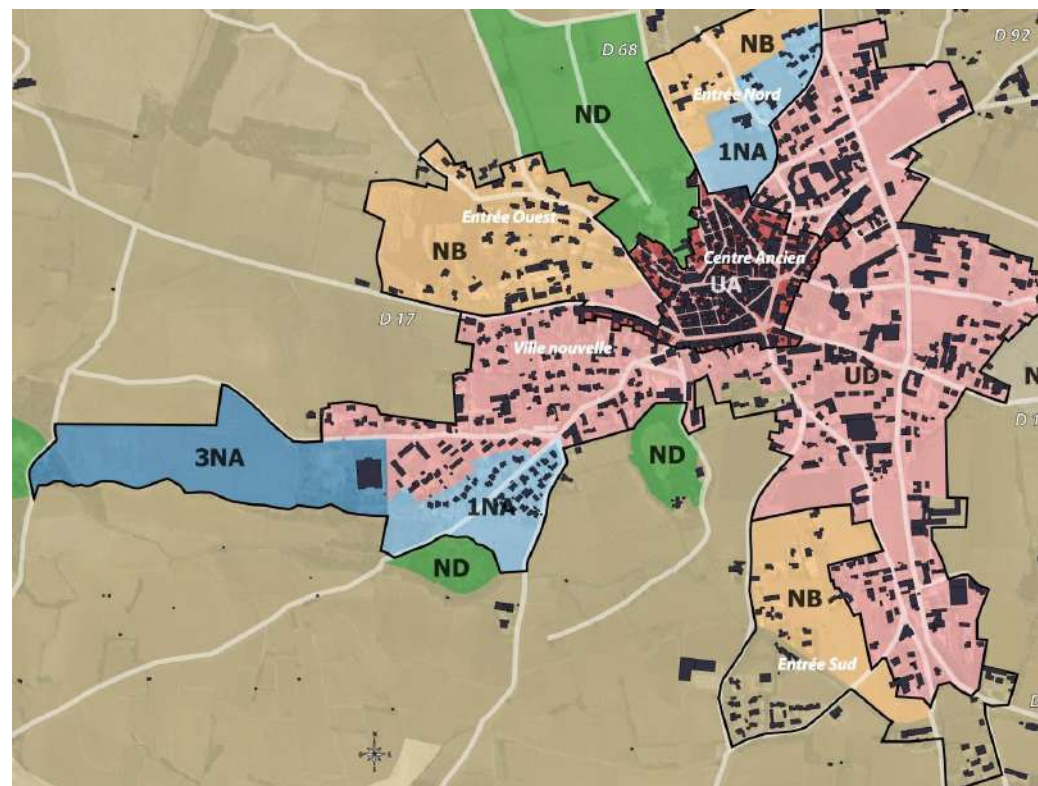
Le secteur « extension du village » est composé de la zone urbanisée qui s'est développée autour du centre ancien. Il s'agit d'un espace à destination d'habitat regroupant l'essentiel des équipements de la commune et comprenant quelques activités liées à la vente de vin (caves). Il intègre également la zone 3NA à destination d'activités du POS.

Il s'agit d'un secteur très urbanisé constituant la majorité de l'enveloppe urbaine. Schématiquement, ce secteur s'étend le long de l'avenue Louis Pasteur/ Saint-Pierre de Luxembourg, le long du chemin du bois de la ville et du chemin de la Calade/chemin du Clos.

Ce secteur à une ambiance urbaine moyennement dense, la végétation est généralement peu présente. La présence de cette dernière est rappelée par les aménagements publics et par quelques jardins créés lors des dernières opérations d'aménagements.

Le POS actuellement en vigueur classe principalement ce secteur en zone UD, mais également en 1NA (lotissement le Clos des Vignes) et 3NA (espace d'urbanisation futur pour de l'activité, actuellement fermé à l'urbanisation).

Extrait du POS



2.2. Morphologie du bâti

Le secteur intègre l'essentiel des extensions urbaines, à ce titre, il est majoritairement composé de logements individuels de type T4-T5 en R+1 construits en ordre discontinu ou semi-continu. Cependant, on y trouve également des petits collectifs en R+3 maximum (lotissement du Bois de la ville). Les bâtiments destinés à la vente de vin s'intègrent à la morphologie du secteur tant en termes de hauteurs que de couleurs de façades.

Si les nouvelles constructions ont été réalisées dans le cadre d'opérations de lotissements, certains logements anciens sont parfois délabrés car ils n'ont pas fait l'objet de rénovation.



Nouvelle construction chemin des Garrigues



Chemin du bois de la ville

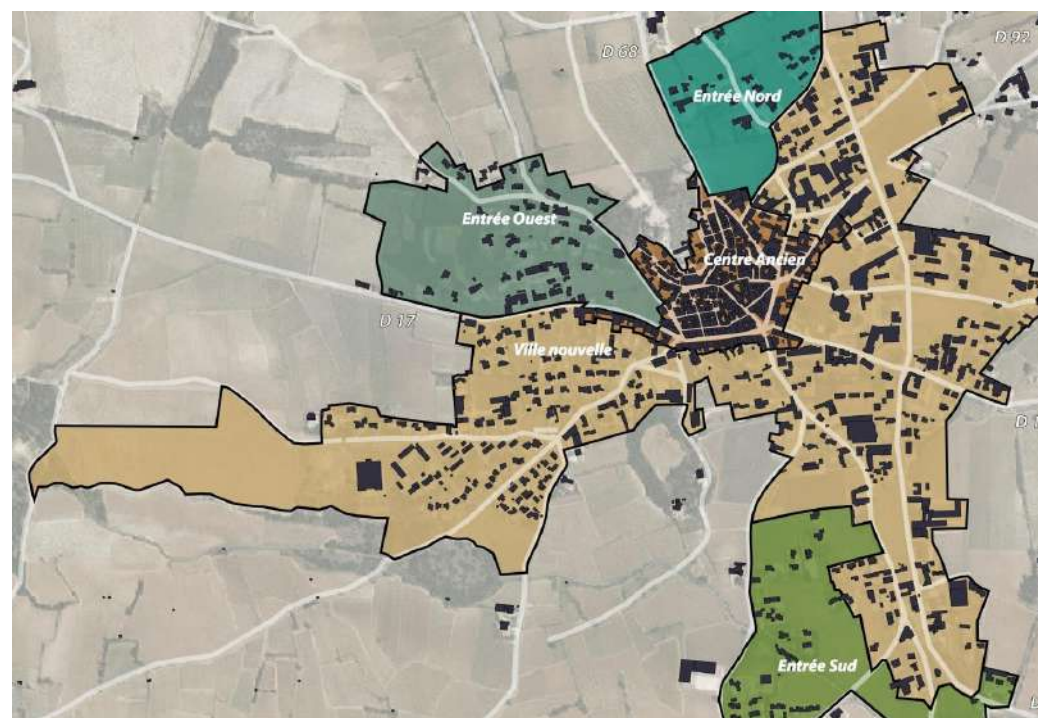


HLM lotissement du bois de la ville



HLM lotissement du bois de la ville

Limite du secteur



2.3. Espace public et qualité de la voirie

Le secteur ne possède pas de véritable espace public réservé aux piétons. Il concentre cependant la majorité des espaces de stationnement de la commune.

En termes de circulation, les voiries sont bien entretenues, et une grande majorité d'entre elles possèdent des trottoirs de largeurs variables. Seules certaines rues à sens unique ne possèdent pas d'espaces piétons. Cependant, il n'existe pas d'espaces dédiés aux cycles, limitant ainsi les circulations douces, notamment en direction du centre ancien.

2.4. Proximité des équipements publics, des commerces et services

Cette partie du territoire regroupe la majorité des équipements (scolaires, sportifs, culturels) de la commune.



Stade et skate-park



Aire de jeux à côté de la piscine



Maison de retraite

2.5. Réseaux techniques urbains

Le secteur est relié au réseau d'assainissement collectif.

2.6. Présence du risque inondation et nuisances

Le secteur est touché par des nuisances sonores liées aux flux de circulation de la D17 (avenue Baron le Roy, Avenue Saint-Pierre de Luxembourg) et la D92 (route de Courthèsou).

2.7. Sensibilité paysagère et environnementale

Le secteur est perçu comme minéral en raison de sa forte urbanisation. La végétalisation de la zone est principalement issue des haies et jardins présents dans les lotissements récents et des quelques aménagements urbains.

2.8. Potentiel foncier

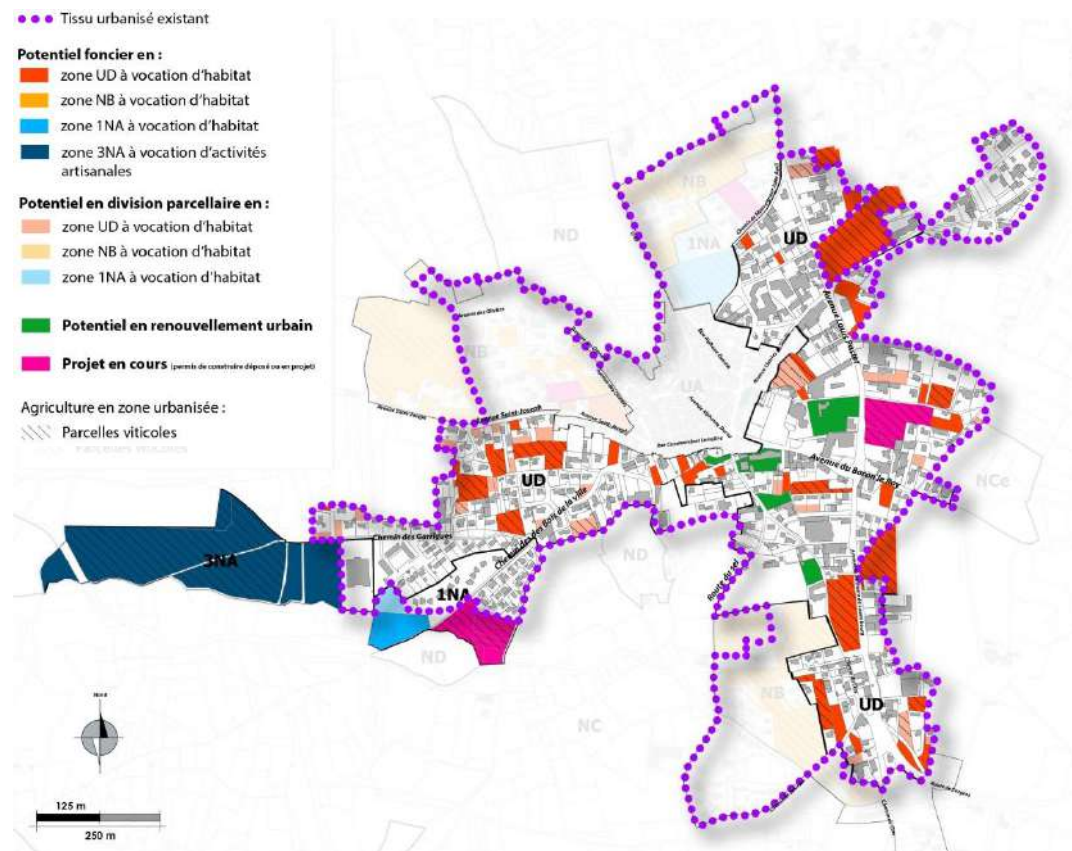
Au vu de son tissu urbain moyennement dense, ce secteur possède :

au sein du tissu urbanisé existant :

- un potentiel foncier à destination d'habitat d'environ 5 hectares (dont 3 contraints : vignes) ;
- un potentiel en division parcellaire à destination d'habitat d'environ 2 hectares (dont 0,7 contraint : vignes) ;
- un potentiel en renouvellement urbain d'environ 1,5 hectare concerné par différents projets (agrandissement d'un parking, mobilisation de l'école primaire et de la cantine pour la création d'un futur espace public + pôle commercial, création d'une école primaire, d'une cantine et d'un club house associatif).

en extension urbaine :

- un potentiel foncier à destination d'habitat d'environ 3,4 hectares (dont 2,7 contraints : vignes) ;
- un potentiel en division parcellaire à destination d'habitat d'environ 0,3 hectare.



2.9. Capacité d'évolution du secteur

Cette partie du territoire, très bien équipée et de densité moyenne, possède un potentiel foncier permettant d'accueillir de futures constructions. La capacité d'évolution du secteur est ainsi importante.

Atouts / Forces :

- secteur à vocation d'habitat bien équipé ;
- présence d'équipements et d'activités ;
- secteur possédant le plus important potentiel foncier.

Contraintes / Faiblesses :

- pas de piste cyclable ;
- faible possibilité de densification hors zones viticoles ;
- peu d'espaces publics réservés aux piétons.

Enjeux :

- densifier ce secteur de la commune ;
- préserver l'identité rurale de la commune ;
- améliorer l'accessibilité au centre bourg et favoriser les déplacements doux ;
- développer des espaces de vie et de rencontre pour les habitants.

Un nombre théorique de 20 à 25 logements à l'hectare permettrait une production de logements de l'ordre de :

49 à 71 logements au sein du tissu urbanisé existant :

	Potentiel foncier			Potentiel en division parcellaire			Nombre théorique de logement total		Nombre théorique de logement total	
	Superficie en ha	Nombre de logements théorique		Superficie en ha	Nombre de logements théorique		Scénario bas (20 lgmt/ha)	Scénario haut (25 lgmt/ha)	Scénario bas (20 lgmt/ha)	Scénario haut (25 lgmt/ha)
		Scénario bas (20 lgmt/ha)	Scénario haut (25 lgmt/ha)		Scénario bas (10% du potentiel mobilisé)	Scénario haut (25% du potentiel mobilisé)				
SECTEUR 2 : extension du village	2,1	43	54	1,3	3	8	45	62	49	71
	Superficie en ha des sites contraints (vignes)		Nombre de logements théorique		Nombre de logements théorique		Nombre théorique de logement total			
	Scénario bas (20 lgmt/ha, 5% du pot. mobilisé)		Scénario haut (25 lgmt/ha, 10% du pot.)		Scénario bas (5% du potentiel mobilisé)		Scénario haut (10% du potentiel mobilisé)			
	3,0	3	7	0,7	1	2	4	9		

17 à 26 logements en extension urbaine :

	Potentiel foncier			Potentiel en division parcellaire			Nombre théorique de logement total		Nombre théorique de logement total	
	Superficie en ha	Nombre de logements théorique		Superficie en ha	Nombre de logements théorique		Scénario bas (20 lgmt/ha)	Scénario haut (25 lgmt/ha)	Scénario bas (20 lgmt/ha)	Scénario haut (25 lgmt/ha)
		Scénario bas (20 lgmt/ha)	Scénario haut (25 lgmt/ha)		Scénario bas (10% du potentiel mobilisé)	Scénario haut (25% du potentiel mobilisé)				
SECTEUR 2 : extension du village	0,7	14	17	0,3	1	2	14	19	17	26
	Superficie en ha des sites contraints (vignes)		Nombre de logements théorique		Nombre de logements théorique		Nombre théorique de logement total			
	Scénario bas (20 lgmt/ha, 5% du pot. mobilisé)		Scénario haut (25 lgmt/ha, 10% du pot.)		Scénario bas (5% du potentiel mobilisé)		Scénario haut (10% du potentiel mobilisé)			
	2,7	3	7	0,0	0	0	3	7		

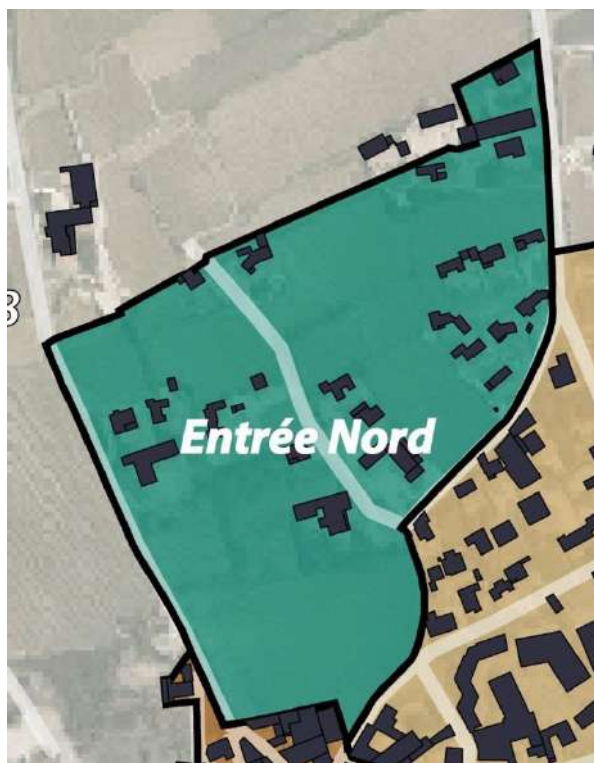
3. Secteur « Entrée Nord »

3.1. Présentation et destination du secteur

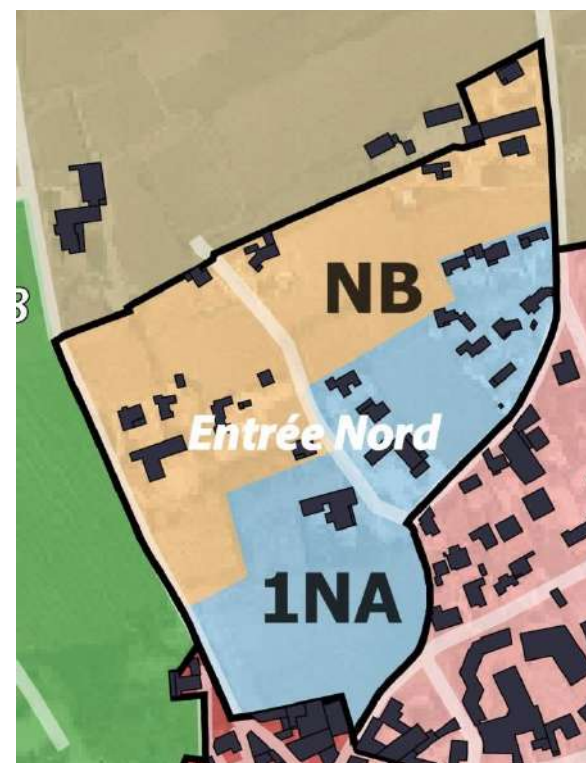
Situé entre la D68, le chemin Monseigneur Jules Avril et l'avenue impériale, le secteur « Entrée Nord » est une partie du territoire se trouvant au Nord-Est de la zone urbaine.

Il s'agit d'une zone « tampon » peu urbanisée entre l'espace rural et le village de Châteauneuf-du-Pape.

Limite du secteur



Extrait du POS



Le POS actuellement en vigueur classe cette zone en NB et 1NA. Il s'agit ainsi à la fois d'une zone rurale ou naturelle non équipée à destination de l'urbanisation dont la qualité des paysages justifie que l'on y restreigne la tendance à la construction.

3.2. Morphologie du bâti

Le secteur correspond à un nouveau secteur d'urbanisation. Hormis deux zones de ventes de vin, il s'agit d'un secteur à vocation d'habitat.

L'ouverture à l'urbanisation récente de ce secteur a permis l'implantation de logement individuel en R+1 de taille moyenne (T3-T4).



Parcelle agricole du secteur depuis D68



Nouveau lotissement



Activité de dégustation et de vente de

3.3. Espace public et qualité de la voirie

Le secteur ne possède pas d'espace public.

Il est relié au reste du territoire par des rues et des chemins récents, relativement étroits et sans marquage au sol. Seule la D68 bordant le côté Ouest de ce secteur tranche avec le reste du réseau viaire dans cette partie du territoire.

De plus, aucune voie ne possède d'espaces dédiés aux déplacements doux et leurs gabarits ne semblent pas permettre d'aménagement.

3.4. Proximité des équipements publics, des commerces et services

Cette partie du territoire ne possède pas équipements publics, de commerces ou services, mais se trouve à moins de 5 minutes du centre ancien et au maximum à 10 minutes des principaux équipements publics.

3.5. Réseaux techniques urbains

Le secteur est relié au réseau d'assainissement collectif.

3.6. Présence du risque inondation et nuisances

Le secteur n'est pas particulièrement touché par un risque ou une nuisance.

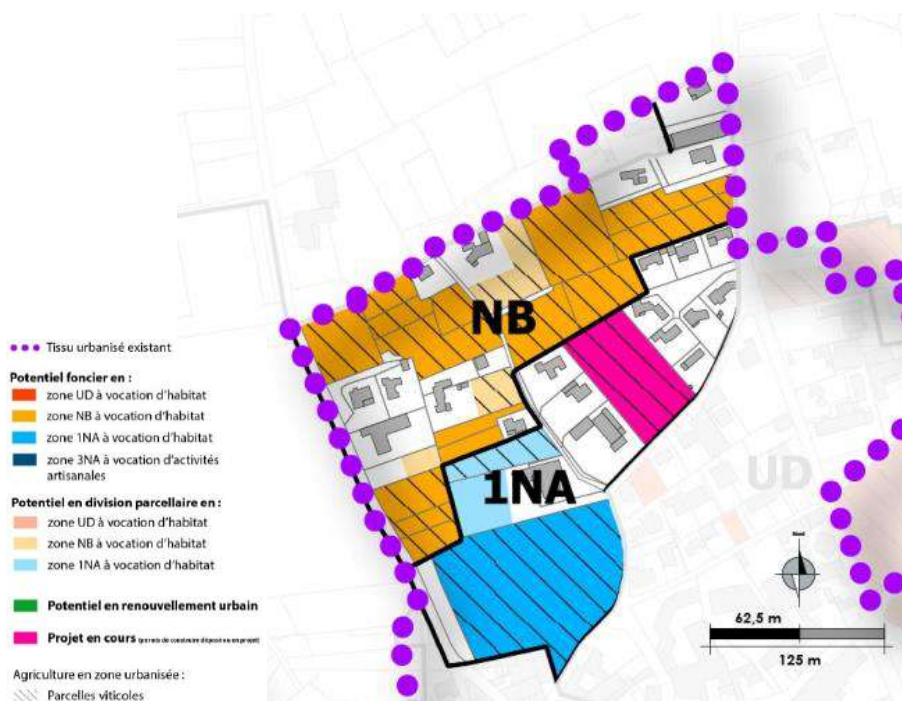
3.7. Sensibilité paysagère et environnementale

Secteur très végétalisé en raison de la forte présence de vignes et de jardins dans les nouveaux lotissements.

3.8. Potentiel foncier

L'entrée-nord, très peu dense, bénéficie de nombreuses parcelles disponibles, majoritairement occupées par des vignes. Le secteur possède :

- un potentiel foncier à destination d'habitat d'environ 3,6 hectares (dont 3,5 contraints : vignes) ;
- un potentiel en division parcellaire à destination d'habitat d'environ 0,7 hectare (dont 0,5 contraint : vignes).



3.9. Capacité d'évolution du secteur

Ce secteur peu urbanisé bénéficie d'une capacité foncière contrainte par la présence de vignes classées et d'une voirie étroite. La capacité d'évolution du secteur est alors réduite.

Atouts / Forces :

- qualité paysagère ;
- proximité des équipements et des services.

Contraintes / Faiblesses :

- pas d'espaces publics ;
- voies étroites pouvant difficilement être adaptées ;
- forte présence de vignes classées.

Enjeu :

- préserver l'effet tampon de la zone en permettant une urbanisation limitée.

Un nombre théorique de 15 à 20 logements à l'hectare permettrait une production de logements de l'ordre de 5 à 12 logements au total.

SECTEUR 3 : Entrée Nord	Potentiel foncier			Potentiel en division parcellaire			Nombre théorique de logement total		Nombre théorique de logement total	
	Superficie en ha	Nombre de logements théorique		Superficie en ha	Nombre de logements théorique		Scénario bas (15 lgmt/ha)	Scénario haut (20 lgmt/ha)	Scénario bas (25 lgmt/ha)	Scénario haut (30 lgmt/ha)
		Scénario bas (15 lgmt/ha)	Scénario haut (20 lgmt/ha)		Scénario bas (10% du potentiel mobilisé)	Scénario haut (25% du potentiel mobilisé)				
0,1	2	3	0,2	0	1	2	4	5	12	
Superficie en ha des sites contraints (vignes)	Nombre de logements théorique		Superficie en ha des sites contraints (oliviers, vergers)	Nombre de logements théorique		Nombre théorique de logement total				
3,5	3	7	0,5	0	1	3	8			

4. Secteur « Entrée Sud »

4.1. Présentation et destination du secteur

Situé à proximité la D17 (route de Sorgue) et limité par la route du sel à l'Est, le secteur « Entrée Sud » forme l'entrée de ville du village de Châteauneuf-du-Pape depuis Avignon et Sorgues.

Situé au Sud-Est de la zone urbaine, ce secteur intègre une zone agricole mais également une zone NB du POS, afin de prendre en compte la consommation foncière de ses dernières années et d'anticiper un aménagement cohérent et qualitatif de cette entrée de ville.

Il s'agit d'une zone très peu urbanisée entre l'espace rural et le cœur villageois de Châteauneuf-du-Pape. La route du sel et le chemin de Boursan menent directement au carrefour central de la commune.

4.2. Morphologie du bâti

Cette entrée de ville correspond à un secteur très peu urbanisé ayant fait l'objet d'une opération d'aménagement récente. Se côtoient ainsi des bâtiments anciens, pour certains très fortement dégradés, et des logements individuels récents.

Les constructions correspondent généralement à des logements individuels hors lotissements, des corps de fermes ou des espaces dédiés à la vente de vin. Cependant, une opération à la croisée du chemin de Boursan et de la route du sel a modifié la morphologie de cette partie du territoire par la construction d'une gendarmerie et d'un lotissement composé de grandes maisons individuelles en R+1 sur de grandes parcelles.

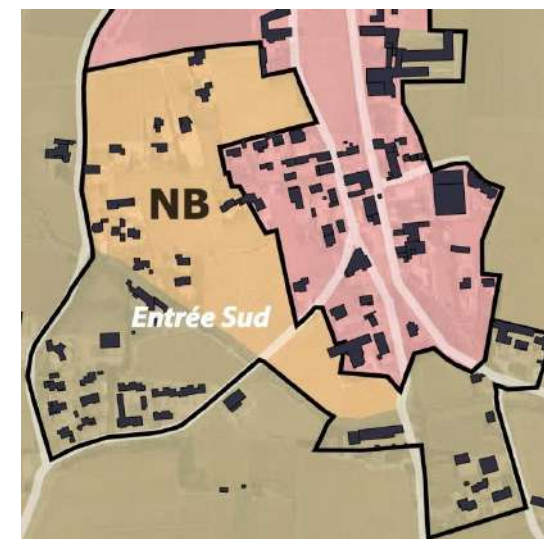
4.3. Espace public et qualité de la voirie

Le secteur ne dispose pas d'espaces publics. Les routes sont dans un bon état général. Cependant, elles sont étroites et ne disposent pas de trottoirs ou de pistes cyclables bien que des aménagements soient possibles.

Limite du secteur



Extrait du POS



Nouvelles constructions du secteur



Gendarmerie et logements gendarmes

4.4. Proximité des équipements publics, des commerces et services

Outre la gendarmerie, cette partie du territoire ne possède pas d'équipements. Pour autant, elle se trouve à proximité des écoles et du complexe sportif (route du sel) et à moins de 5 minutes du centre ancien.

4.5. Réseaux techniques urbains

Le secteur est majoritairement relié au réseau d'assainissement collectif.

4.6. Présence du risque inondation et nuisances

Le secteur n'est pas particulièrement touché par un risque ou une nuisance.

4.7. Sensibilité paysagère et environnementale

Le secteur est végétalisé en raison de sa faible urbanisation. Les haies des clôtures et les jardins permettent une bonne intégration du bâti dans le paysage.

4.8. Potentiel foncier

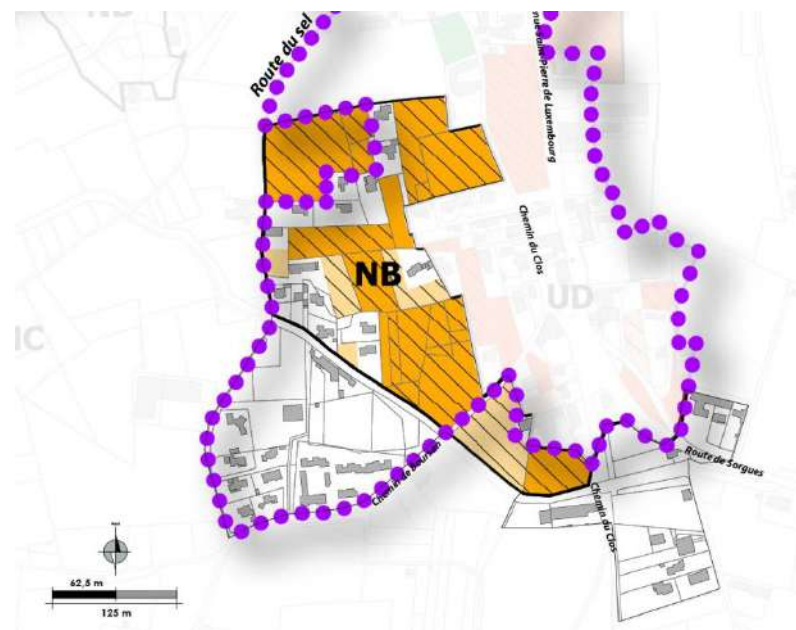
L'entrée-sud, très peu dense, bénéficie de quelques parcelles disponibles au sein du tissu urbanisé existant ainsi qu'en extension urbaine (hors de l'enveloppe rose). Le secteur possède :

au sein du tissu urbanisé existant :

- un potentiel foncier à destination d'habitat d'environ 3 hectares (dont 2,6 contraints : vignes) ;
- un potentiel en division parcellaire à destination d'habitat d'environ 0,5 hectare (dont 0,4 contraint : vignes).

en extension urbaine :

- un potentiel foncier contraint (vignes) à destination d'habitat d'environ 1 hectare.
- un potentiel en division parcellaire contraint (vignes) à destination d'habitat d'environ 0,5 hectare.



- 1 à 3 logements en extension urbaine :

SECTEUR 4 : Entrée Sud	Potentiel foncier			Potentiel en division parcellaire			Nombre théorique de logement total		Nombre théorique de logement total	
	Superficie en ha	Nombre de logements théorique		Superficie en ha	Nombre de logements théorique		Scénario bas (25 lgmt/ha)	Scénario haut (35 lgmt/ha)	Scénario bas (25 lgmt/ha)	Scénario haut (35 lgmt/ha)
		Scénario bas (15 lgmt/ha)	Scénario haut (20 lgmt/ha)		Scénario bas (10% du potentiel mobilisé)	Scénario haut (25% du potentiel mobilisé)				
	0,0	0	0	0,0	0	0	0	0		
	Superficie en ha des sites contraints (vignes)	Nombre de logements théorique		Superficie en ha des sites contraints (oliviers, vergers)	Nombre de logements théorique		Nombre théorique de logement total		1	3
	1,2	Scénario bas (15 lgmt/ha, 5% du pot. mobilisé)	Scénario haut (20 lgmt/ha, 10% du pot. mobilisé)	0,5	Scénario bas (5% du potentiel mobilisé)	Scénario haut (10% du potentiel mobilisé)	Scénario bas (25 lgmt/ha)	Scénario haut (35 lgmt/ha)		
		1	2		0	1	1	3		

4.9.Capacité d'évolution du secteur

Ce secteur peu urbanisé bénéficie d'une capacité foncière contrainte par la présence de vignes classées et d'une voirie peu adaptée. La capacité d'évolution du secteur est alors réduite.

Atouts / Forces :

- forte valeur paysagère ;
- proximité du centre et des équipements ;
- entrée de ville depuis Sorgues et Avignon.

Contraintes / Faiblesses :

- secteur en zone NB et NC ;
- voirie peu adaptée.

Enjeux :

- renforcer la limite de l'urbanisation ;
- améliorer la qualité de l'entrée de ville ;
- requalifier la zone.

Un nombre théorique de 15 à 20 logements par hectare permettrait une production de logements de l'ordre de :

- 6 à 11 logements au sein du tissu urbanisé existants :

SECTEUR 4 : Entrée Sud	Potentiel foncier			Potentiel en division parcellaire			Nombre théorique de logement total		Nombre théorique de logement total	
	Superficie en ha	Nombre de logements théorique		Superficie en ha	Nombre de logements théorique		Scénario bas (15 lgmt/ha)	Scénario haut (20 lgmt/ha)	Scénario bas (25 lgmt/ha)	Scénario haut (35 lgmt/ha)
		Scénario bas (15 lgmt/ha)	Scénario haut (20 lgmt/ha)		Scénario bas (10% du potentiel mobilisé)	Scénario haut (25% du potentiel mobilisé)				
	0,2	4	5	0,1	0	1	4	5		
	Superficie en ha des sites contraints (vignes)	Nombre de logements théorique		Superficie en ha des sites contraints (oliviers, vergers)	Nombre de logements théorique		Nombre théorique de logement total		6	11
	2,6	Scénario bas (15 lgmt/ha, 5% du pot. mobilisé)	Scénario bas (20 lgmt/ha, 10% du pot. mobilisé)	0,4	Scénario bas (5% du potentiel mobilisé)	Scénario haut (10% du potentiel mobilisé)	Scénario bas (15 lgmt/ha)	Scénario haut (20 lgmt/ha)		
		2	5		0	1	2	6		

5. Secteur « Entrée Ouest »

5.1. Présentation et destination du secteur

Le secteur « entrée ouest » se trouve entre l'avenue Saint-Joseph et l'avenue des Oliviers.

Située à l'Ouest du village, cette zone est classée dans le POS actuel en NB. Il s'agit d'une zone rurale ordinaire dont la qualité des paysages justifie que l'on y restreigne la tendance à la construction. La partie orientale de ce secteur, plus proche du centre-ville, est classée en zone UD bien qu'actuellement non construite car recouverte de vignes.

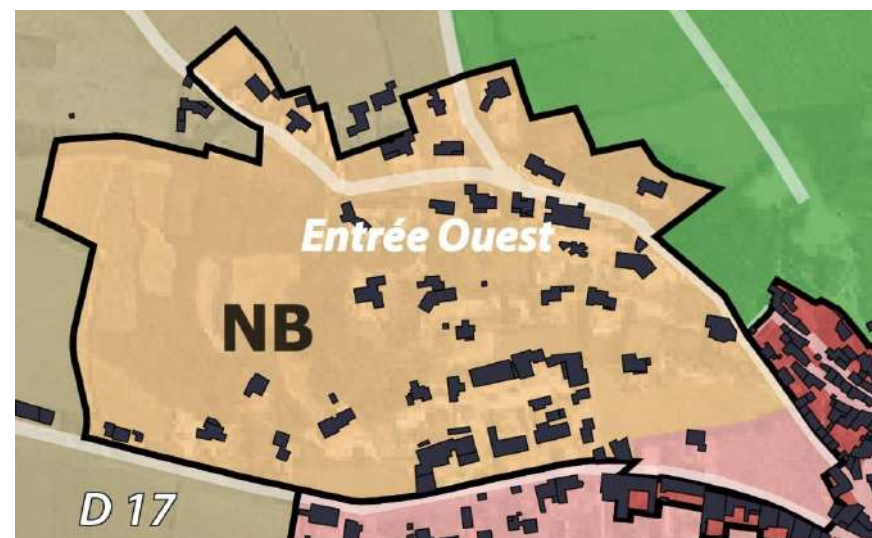
En effet, la zone est fortement arborée, servant de tampon entre la partie viticole de la commune et le reste du village.

Il s'agit donc d'un secteur faiblement urbanisé, à la topographie légèrement accidentée, principalement constitué de maisons individuelles, bien que quelques activités dédiées à la vente de vin soient présentes.

Limite du secteur



Extrait du POS



5.2. Morphologie du bâti

Le secteur est composé de grands logements individuels en R+1, implantés au centre de très grandes parcelles fortement végétalisées, intégrant ainsi le bâti au paysage.

Certains logements anciens sont implantés de façon « désordonnée » alors que les constructions récentes suivent une organisation en petits lotissements.



Logement du secteur

5.3. Espace public et qualité de la voirie

Le secteur ne dispose pas d'espaces publics.

Les voies sont dans un bon état général. Cependant, l'accès aux parcelles se fait généralement depuis des chemins privés.

Seule l'avenue Saint-Joseph dispose d'un marquage au sol et pourrait être aménagée pour les cycles.



Vue depuis route des Oliviers

5.4. Proximité des équipements publics, des commerces et services

Cette partie du territoire ne possède pas d'équipements publics, de commerces ou services, mais se trouve à moins de 5 minutes du centre ancien et au maximum à 10 minutes des principaux équipements publics.

5.5. Réseaux techniques urbains

Le secteur est relié au réseau d'assainissement collectif.

5.6. Présence du risque inondation et nuisances

Le secteur n'est pas particulièrement touché par un risque ou une nuisance.

5.7. Sensibilité paysagère et environnementale

Secteur très végétalisé grâce aux vignes et aux arbres remarquables. Les jardins arborés des maisons viennent renforcer la végétalisation de ce secteur.



Parcelles agricoles du secteur depuis rue des Oliviers

5.8. Potentiel foncier

Cette entrée du village est très peu dense offrant ainsi de grandes possibilités de mutations foncières. Néanmoins, la forte présence de vignes et d'arbres classés limite son urbanisation.

Le secteur possède :

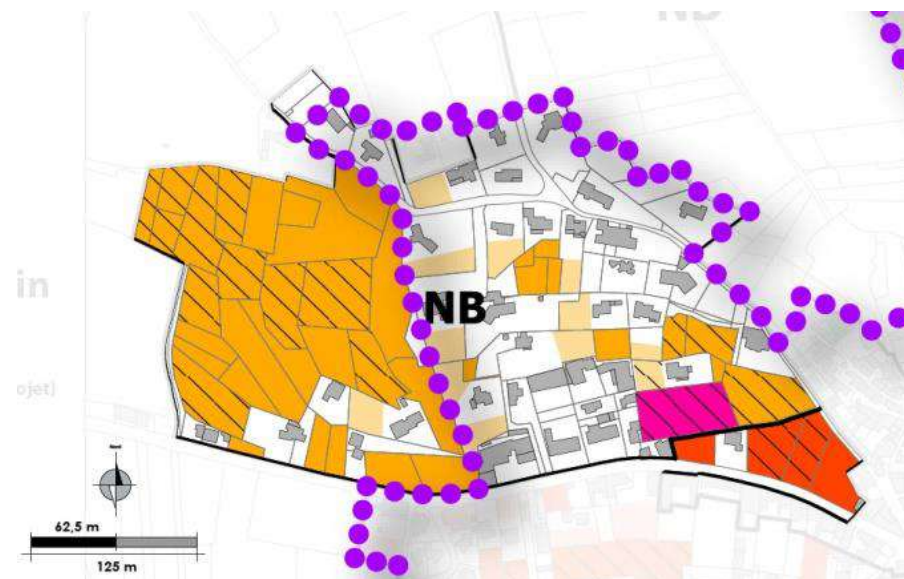
Au sein du tissu urbanisé existant :

- un potentiel foncier à destination d'habitat d'environ 1,2 hectare (dont 0,7 contraint : vignes) ;

- un potentiel en division parcellaire à destination d'habitat d'environ 0,8 hectare (dont 0,1 contraint : vignes).

En extension urbaine :

- un potentiel foncier à destination d'habitat d'environ 4,2 hectares (dont 1,8 contraint : vignes) ;
- un potentiel en division parcellaire à destination d'habitat d'environ 0,1 hectare.



5.9. Capacité d'évolution du secteur

Cette partie de la commune offre au sein du tissu urbanisé existant un faible potentiel foncier dans un secteur de vignes et de parcelles boisées.

En extension urbaine le potentiel foncier est plus important, bien que toujours contraint par la présence de vignes et de parcelles boisées.

La capacité d'évolution du secteur est limitée.

Atouts / Forces :

- valeur végétale très forte ;
- proximité du centre ancien.

Contraintes / Faiblesses

- secteur proche d'espaces protégés ou classés ;
- topographie légèrement accidentée ;
- peu d'espaces pour les piétons le long des axes de circulation.

Enjeux

- maintenir le cadre paysager du secteur ;
- améliorer l'accessibilité au centre bourg et favoriser les déplacements piétons ;
- préserver l'effet tampon de la zone en permettant une urbanisation limitée.

Un nombre théorique de 15 à 20 logements par hectare permettrait une production de logements de l'ordre de :

- **9 à 15 logements au sein du tissu urbanisé existants :**

	Potentiel foncier			Potentiel en division parcellaire			Nombre théorique de logement total		Nombre théorique de logement total	
	Superficie en ha	Nombre de logements théorique		Superficie en ha	Nombre de logements théorique		Scénario bas (10 lgmt/ha)	Scénario haut (15 lgmt/ha)	Scénario bas (15 lgmt/ha)	Scénario haut (20 lgmt/ha)
		Scénario bas (15 lgmt/ha)	Scénario haut (20 lgmt/ha)		Scénario bas (10% du potentiel mobilisé)	Scénario haut (25% du potentiel mobilisé)				
SECTEUR 5 : Entrée Ouest	0,5	7	10	0,7	1	3	8	13	9	15
	Nombre de logements théorique			Nombre de logements théorique			Nombre théorique de logement total			
	Superficie en ha des sites contraints (vignes)	Scénario bas (15 lgmt/ha, 5% du pot. mobilisé)	Scénario haut (20 lgmt/ha, 10% du pot. mobilisé)	Superficie en ha des sites contraints (oliviers, vergers)	Scénario bas (5% du potentiel mobilisé)	Scénario haut (10% du potentiel mobilisé)	Scénario bas (10 lgmt/ha)	Scénario haut (15 lgmt/ha)		
	0,7	1	1	0,1	0	0	1	2		

- **37 à 51 logements en extension urbaine :**

	Potentiel foncier			Potentiel en division parcellaire			Nombre théorique de logement total		Nombre théorique de logement total	
	Superficie en ha	Nombre de logements théorique		Superficie en ha	Nombre de logements théorique		Scénario bas (10 lgmt/ha)	Scénario haut (15 lgmt/ha)	Scénario bas (15 lgmt/ha)	Scénario haut (20 lgmt/ha)
		Scénario bas (15 lgmt/ha)	Scénario haut (20 lgmt/ha)		Scénario bas (10% du potentiel mobilisé)	Scénario haut (25% du potentiel mobilisé)				
SECTEUR 5 : Entrée Ouest	2,4	36	47	0,1	0	0	36	48	37	51
	Nombre de logements théorique			Nombre de logements théorique			Nombre théorique de logement total			
	Superficie en ha des sites contraints (vignes)	Scénario bas (15 lgmt/ha, 5% du pot. mobilisé)	Scénario haut (20 lgmt/ha, 10% du pot. mobilisé)	Superficie en ha des sites contraints (oliviers, vergers)	Scénario bas (5% du potentiel mobilisé)	Scénario haut (10% du potentiel mobilisé)	Scénario bas (10 lgmt/ha)	Scénario haut (15 lgmt/ha)		
	1,8	1	4	0,0	0	0	1	4		

6. Perspectives de croissance et besoins en logements

Le Plan Local d'Urbanisme doit permettre de planifier le développement et l'aménagement de la commune de Châteauneuf-du-Pape à horizon 10 ans (2027). Afin d'anticiper les besoins en termes de logements, d'équipements et de foncier, le diagnostic établit des perspectives de croissance démographique. L'établissement de projections démographiques à l'échelle d'une commune sur 10 ans reste un exercice théorique qui a pour objet d'envisager différents scénarii permettant à la commune de construire son Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

6.1. Scénarii de croissance

Sur la base des données statistiques enregistrées lors des deux derniers recensements (2007 et 2012) et des données de population légale de 2014, quatre perspectives d'évolution démographique sont établies:

Scénario 1, dit tendanciel – Maintien de la croissance démographique.

Le rythme de croissance se stabilise ; on conserve alors un taux de variation annuel d'environ 0,6%, similaire à celui enregistré sur la période 2007-2012.

Scénario 2 – SCoT

Ce scénario vise à intégrer les préconisations du SCoT en termes de croissance démographique, ce dernier est fixé pour Châteauneuf-du-Pape à 0,8%

Scénario 3 – Croissance de la population

La croissance est calculée au regard de l'évolution démographique de l'intercommunalité sur la dernière période ; le taux de variation annuel estimé est à 1%.

Scénario 4 – Croissance zéro (dit point mort)

Il s'agit d'un scénario prospectif de référence dans lequel la croissance démographique est considérée comme nulle pour les prochaines années. Pour autant, les besoins en logements des habitants existent, notamment pour accueillir les jeunes désirant quitter le domicile familial (décohabitation).

La commune devra construire un Projet d'Aménagement et de Développement Durables à partir de l'un des scénarii. Le scénario retenu devra permettre de répondre au mieux à la volonté de protection de l'environnement et de préservation de la qualité de vie du territoire tout en permettant un développement capable de répondre :

- aux besoins en logements de ses habitants,
- à la nécessité d'assurer le maintien et le développement de l'emploi.

Chateauneuf-du-pape	Population 2007	Population 2014 (sans la population comptée à part)	taux variation annuel	Population estimée en 2017	Population projetée à Horizon 2027	Accroissement estimé entre 2017-2027 (en nombre)
Scénario 1-Maintien de la croissance	2 112	2 199	0,60	2 239	2 377	138
Scénario 2 - Augmentation la croissance	2 112	2 199	0,80	2 252	2 439	187
Scénario 3- Objectif du SCot	2 112	2 199	1,00	2 266	2 503	237
Scénario 4- croissance 0 (point mort)	2 112	2 199	0,00	2 199	2 199	0

6.2. Besoins en logements

A partir des trois scénarii de croissance démographique, une estimation des besoins en logements a été établie.

Les besoins en logements sont calculés sur la base des points suivants :

- l'accueil supplémentaire de population (dû au solde naturel ou au solde migratoire),
- le desserrement des ménages. A l'image du phénomène qui s'exerce à l'échelle nationale, la taille des ménages sur la commune de Châteauneuf-du-Pape diminue progressivement. L'INSEE, dans ses projections de croissance de la population française à l'horizon 2027, table sur la poursuite de cette diminution de la taille des ménages. Ainsi, les besoins projetés pour la commune à l'horizon 2027 sont établis à partir d'une hypothèse de diminution de la taille des ménages de - 0,3% par an, soit 2,20 personnes par ménage à l'horizon 2027,

- le besoin de renouvellement et la reconstitution du parc de logements. Il s'agit notamment, d'appréhender les phénomènes de transformation, de mutations spontanées du parc comme la fusion de petits logements ou le « découpage » de grands appartements, les démolitions de logements, le changement de destination,
- la prise en compte de la vacance frictionnelle. Y compris dans les programmes neufs, il faut tenir compte d'une vacance dite frictionnelle qui existe dès lors qu'un logement change de mains, que ce soit à l'occasion d'une transaction ou d'une relocation. On estime en général à 5% le taux maximum de vacance frictionnelle pour un parc de logements équilibré.

Chateauneuf-du-pape	Population 2007	Population 2014 (sans la population comptée à part)	taux variation annuel	Population estimée en 2017	Population projetée à Horizon 2027	Accroissement estimé entre 2017-2027 (en nombre d'habitants)	Nombre de Résidences principales en 2012	Taille des ménages en 2012	Evolution de la taille des ménages en 2027 si réduction de 0,3% par an	Besoins en logements liés à la diminution de la taille des ménages	Besoins en logements pour l'accueil de la croissance démographique	Besoins pour la vacance (5%)	Besoins en résidences principales à l'horizon 2027
Scénario 1-Maintien de la croissance	2 112	2 199	0,60	2 239	2 377	138	5 792	2,3	2,20	35	63	5	103
Scénario 2 - Augmentation la croissance	2 112	2 199	0,80	2 252	2 439	187	5 792	2,3	2,20	35	85	6	126
Scénario 3- Objectif du SCot	2 112	2 199	1,00	2 266	2 503	237	5 792	2,3	2,20	35	108	7	150
Scénario 4- croissance 0 (point mort)	2 112	2 199	0,00	2 199	2 199	0	5 792	2,3	2,20	34	0	2	36

6.3. Besoins fonciers

La typologie des logements fixée par le SCoT s'établit de la manière suivante :

- 60% de logements individuels ;
- 30% de logements individuels groupés ;
- 15% de logements collectifs.

Afin de calculer la consommation foncière associée à chaque typologie de logements, on estime, en fonction des densités de logements fixées par le SCoT, que la densité associée aux différentes typologies de logements est de :

- 15 logements par hectare pour le logement individuel ;
- 25 logements par hectare pour l'individuel groupé ;
- 50 logements par hectare pour le collectif.

Les besoins fonciers sont alors estimés entre 2 et 8 hectares en fonction du scénario de croissance démographique retenu.

Chateauneuf-du-pape	Population projetée à Horizon 2027	Accroissement estimé entre 2017-2027 (en nombre d'habitants)	Besoins en logements liés à la diminution de la taille des ménages	Besoins en logements pour l'accueil de la croissance démographique	Besoins en résidences principales à l'horizon 2027	Incidences foncières estimées si vacance immobilière non mobilisée			
						Petit collectif (50 log/ha) 10%	Groupé (25 log/ha) 30%	Individuel (15 log/ha) 60%	Total foncier
Scénario 1-Maintien de la croissance	2 377	138	35	63	103	0	1	4	6
Scénario 2 - Augmentation la croissance	2 439	187	35	85	126	0	2	5	7
Scénario 3- Objectif du SCot	2 503	237	35	108	150	0	2	6	8
Scénario 4- croissance 0 (point mort)	2 199	0	34	0	36	0	0	1	2

