

DÉPARTEMENT DE VAUCLUSE

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de Châteauneuf-du-Pape

2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables



Sommaire

Partie 1 : préambule	3
Portée et contenu du PADD	4
Les Ambitions générales du PADD de Châteauneuf-du-Pape	6
Ambition 1 : Châteauneuf-du-Pape, un cœur villageois dynamique, un village « à vivre »	7
Orientation 1 : redéfinir les pôles de vie, développer de nouvelles centralités : vivre le centre « à plusieurs endroits »	9
Orientation 2 : revitaliser le cœur du village	10
Orientation 3 : améliorer les équipements publics, renforcer le pôle sportif et de loisirs	11
Orientation 4 : améliorer la qualité du cadre de vie	12
Ambition 2 : Châteauneuf-du-Pape, pour un développement urbain maîtrisé et cohérent	13
Orientation 1 : poursuivre la dynamique démographique de la commune, structurer le développement en favorisant la mixité sociale et urbaine	15
Orientation 2 : optimiser l'enveloppe urbaine, limiter les extensions	15
Orientation 3 : construire un urbanisme durable	16
Ambition 3 : Châteauneuf-du-Pape, une dynamique touristique à développer et diversifier, un patrimoine à valoriser	17

Orientation 1 : pérenniser l'identité du centre ancien, optimiser le potentiel touristique du château et de ses abords, organiser l'accessibilité du cœur de village	19
Orientation 2 : L'émergence d'un espace « patrimonio-touristico-culturel » autour du site de l'Hers	20
Orientation 3 : Préserver la richesse viticole et paysagère du territoire	21
Partie 3 : les objectifs de construction de la trame verte et bleue	23
Les objectifs de construction de la trame verte et bleue du territoire	24
Partie 4 : les objectifs de modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain	25

Partie 1 : préambule

Portée et contenu du PADD

Élément central du PLU, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) exprime les objectifs et projets de la commune en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme à l'horizon de 10 à 20 ans.

Il doit exposer de façon claire et accessible la stratégie du développement territorial à long terme, en répondant aux principes de développement durable qui inscrivent le PLU dans des objectifs plus lointains que sa propre durée.

Le P.A.D.D. est donc un cadre de référence des différentes actions d'urbanisme et d'aménagement concernant la commune. Ainsi, c'est en cohérence avec le P.A.D.D. que le règlement fixe les règles d'utilisation des sols. De même, les orientations d'aménagement et de programmation sont établies dans le respect du P.A.D.D. Le code de l'urbanisme indique les missions dévolues au P.A.D.D., notamment dans l'article L. 151-5.

Article L 151-5

Renforcer les plans d'actions en faveur de la faune et la flore sauvages menacées

Modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 139 (V)

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

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

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

Le gouvernement a précisé que l'objet du P.A.D.D. est de présenter en conseil municipal, à travers un débat spécifique, les orientations communales en matière d'urbanisme. En ce sens, il constitue un « débat d'orientation d'urbanisme » qui peut être comparé au débat d'orientation budgétaire qui précède le budget. Il ne s'agit en aucune façon d'un document technique détaillé. Dans une petite commune en particulier, qui n'aurait pas de grands projets d'aménagements, il pourra être très court¹.

Le respect des objectifs et principes énoncés à l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme implique que le présent P.A.D.D. détermine les conditions permettant d'assurer :

- « 1° l'équilibre entre :
 - le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la mise en valeur des entrées de ville et le développement rural ;
 - l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
 - la **sauvegarde des ensembles urbains** et du patrimoine bâti remarquables ;

- 2° la **diversité des fonctions urbaines et rurales** et la **mixité sociale** dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de **répartition géographiquement équilibrée** entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;
- 3° la **réduction des émissions de gaz à effet de serre**, la **maîtrise de l'énergie** et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la **qualité de l'air**, de **l'eau**, du **sol** et du **sous-sol**, des **ressources naturelles**, de la **biodiversité**, des **écosystèmes**, des **espaces verts**, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

¹ Circulaire UHC/DU1/1 n° 2003-3 du 21 janvier 2003 relative à l'application de certaines dispositions d'urbanisme de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain.

Les Ambitions générales du PADD de Châteauneuf-du-Pape

Les objectifs prioritaires définis par la municipalité pour le développement de Châteauneuf-du-Pape portent sur huit aspects principaux :

1. l'équilibre entre un développement urbain maîtrisé et la préservation des espaces agricoles dans un souci de gestion économe de l'espace ;
2. rénover le centre-ville et ses abords en développant et en améliorant l'offre d'espaces publics et de stationnement ;
3. maintenir et développer le dynamisme de l'économie locale ;
4. préserver la qualité du cadre de vie et de l'environnement communal ;
5. assurer la protection et la valorisation des espaces naturels et du patrimoine paysager et bâti communal ;
6. améliorer la gestion des déplacements ;
7. prendre en compte le risque d'inondation ;
8. intégrer les dispositions des documents de planification établis à l'échelle intercommunale (SCoT, SDAGE, etc.).

Dans ce contexte, un scénario démographique basé sur une dynamique de croissance d'environ 0,6% de taux de variation annuel (soit environ 150 habitants supplémentaires à horizon 10 ans) paraît le plus adapté aux capacités de développement de la commune et au maintien des dynamiques économiques.


L'ensemble des objectifs retenus sont déclinés en quatre grandes ambitions pour le développement de Châteauneuf-du-Pape à l'horizon 2026-2030 :


Châteauneuf-du-Pape,...

- 1.un cœur villageois dynamique, un village « à vivre »;***
- 2.un développement urbain maîtrisé et cohérent ;***
- 3. ...une dynamique touristique à développer et diversifier, un patrimoine à valoriser.***


Ambition 1 : Châteauneuf-du-Pape, un cœur villageois dynamique, un village « à vivre »


Orientation 1 : redéfinir les pôles de vie, développer de nouvelles centralités : vivre le centre «à plusieurs endroits»


 Objectif 1 : créer un véritable groupe scolaire

 Objectif 2 : créer de nouveaux espaces de proximité

Orientation 2 : revitaliser le cœur du village


 Objectif 1 : engager des opérations de renouvellement urbain à vocation d'habitat

 Objectif 2 : densifier certaines dents creuses du tissu bâti existant

 Objectif 3 : maintenir et diversifier l'économie du cœur villageois


Orientation 3 : améliorer les équipements publics, renforcer le pôle sportif et de loisirs


 Objectif 1 : développer un véritable pôle sportif et de loisirs


 Objectif 2 : engager la requalification du site de la piscine

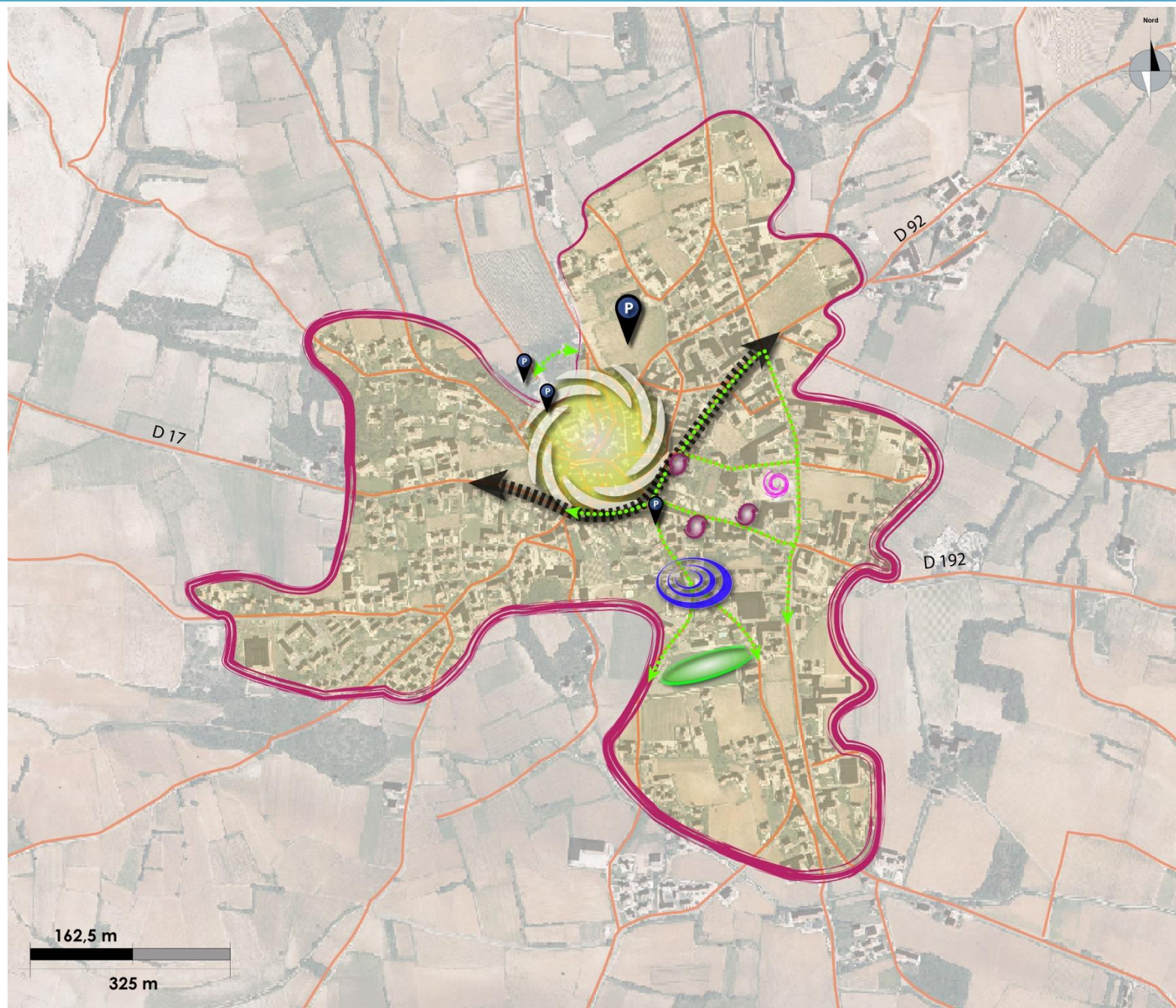
 Objectif 3 : aménager de nouveaux espaces de stationnement

Orientation 4 : améliorer la qualité du cadre de vie

 Objectif 1 : améliorer et limiter la circulation le long de la D17

 Objectif 2 : assurer la continuité des déplacements piétons

 Objectif 3 : aérer le tissu urbain



Orientation 1 : redéfinir les pôles de vie, développer de nouvelles centralités : vivre le centre « à plusieurs endroits »

Objectif 1 : Structurer un pôle d'équipements au sud en regroupant les établissements scolaires

La commune souhaite structurer un véritable pôle d'équipements scolaire, sportif et de loisirs au sud du territoire qui permettra, notamment, d'améliorer sensiblement l'accessibilité et le fonctionnement de l'ensemble des équipements scolaires.

Dans cet objectif, il s'agira de :

- regrouper les équipements scolaires et de petite enfance (maternelle et primaire, cantine et crèche) en délocalisant l'école primaire et le restaurant scolaire à proximité de l'école maternelle ;
- conforter le pôle sportif et de loisirs autour du stade.



Ecole primaire à relocaliser

Objectif 2 : Créer de nouveaux espaces de proximité

Dans un objectif de rénovation du centre-ville et de ses abords, le projet de PLU vise à développer les zones « de rencontre du quotidien » : espaces publics, commerces et services de proximité.

Dans cet objectif, la commune souhaite engager la requalification et le renouvellement urbain de plusieurs îlots, notamment :

- îlot Establet (rue de la République) ;
- sur l'actuel espace de l'école primaire.

Ces secteurs de projet, pourront faire l'objet d'orientation d'aménagement et de programmation.



Îlot Establet

Orientation 2 : revitaliser le cœur du village

Afin de limiter la consommation des terres agricoles, notamment sur le vignoble reconnu de Châteauneuf-du-Pape, et l'extension des réseaux, il s'agira d'optimiser le développement au sein de l'enveloppe urbaine existante au travers des trois objectifs suivants :

Objectif 1 : engager des opérations de renouvellement urbain à vocation d'habitat

La requalification, la rénovation et la réhabilitation du bâti à vocation d'habitat en centre ancien sont des priorités communales (mobilisation en particulier du logement vacant).

Objectif 2 : densifier certaines dents creuses

Conformément aux objectifs de la loi ALUR, la densification, toutefois mesurée, des dents creuses communales est un objectif du PLU.

Objectif 3 : maintenir et diversifier l'économie du cœur villageois

Afin de revitaliser le centre de la commune, le projet de PLU vise à maintenir la dynamique économique actuelle (commerces de proximité, services, restaurants, etc.) tout en permettant une diversification des activités (développement de l'artisanat d'art).



Centre-ancien de la commune



Exemple de renouvellement urbain sur Châteauneuf-du-Pape

Orientation 3 : améliorer les équipements publics, renforcer le pôle sportif et de loisirs

Objectif 1 : développer un véritable pôle de loisirs

Le pôle sportif et de loisirs entre la route du sel et le chemin du clos sera conforté afin de constituer un véritable lieu de vie, mêlant loisirs, activités et manifestations culturelles.

Objectif 2 : engager la requalification du site de la piscine municipale

La commune souhaite, à horizon du PLU, engager la requalification du site de la piscine municipale.

Objectif 3 : aménager de nouveaux espaces de stationnement

En lien avec l'aménagement et la réhabilitation des équipements, la commune souhaite développer de nouveaux espaces de stationnement.



Pôle sportif du chemin du Clos

Orientation 4 : améliorer la qualité du cadre de vie

Objectif 1 : améliorer et limiter la circulation le long de la D17

Afin de limiter les nuisances et l'insécurité dues à la traversée de la départementale dans le centre de la commune, le projet de PLU prévoit d'améliorer et de limiter la circulation le long de la D17. Ainsi, il est question de :

- promouvoir la mise en place d'un contournement du centre par la D72 (au nord de la commune) et par les autoroutes A7 et A9 ;
- réaménager la voirie pour limiter la vitesse de circulation sur le tronçon traversant le cœur du village ;
- développer les liaisons piétonnes et l'accessibilité sécurisée ville haute - ville basse.

Objectif 2 : assurer la continuité des déplacements piétons

A horizon du PLU, il s'agira de poursuivre, voire de renforcer les aménagements dédiés aux piétons. La priorité sera portée sur les axes stratégiques, notamment pour assurer une continuité des déplacements piétons entre le centre villageois et les équipements.


Objectif 3 : aérer le tissu urbain

Afin d'améliorer la qualité du cadre de vie, le projet de PLU prévoit également d'aérer le tissu urbain en :

- définissant des espaces de respiration au cœur de l'enveloppe bâtie, dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain par exemple ;
- développant de nouveaux espaces publics et espaces verts au cœur de l'enveloppe urbaine.

Ambition 2 : Châteauneuf-du-Pape, pour un développement urbain maîtrisé et cohérent

Orientation 1 : poursuivre la dynamique démographique de la commune, structurer le développement en favorisant la mixité sociale et urbaine


 Objectif 2 : proposer une offre diversifiée de logements

Orientation 2 : optimiser l'enveloppe urbaine, limiter les extensions


Objectif 1 : limiter les extensions sur les terres agricoles, préserver la colline du château, redéfinir les limites d'urbanisation :


 préserver les terres agricoles


 maintenir la vocation viticole de certaines parcelles

 préserver l'écrin boisé situé à l'ouest du château


Objectif 2 : optimiser l'enveloppe urbaine existante :

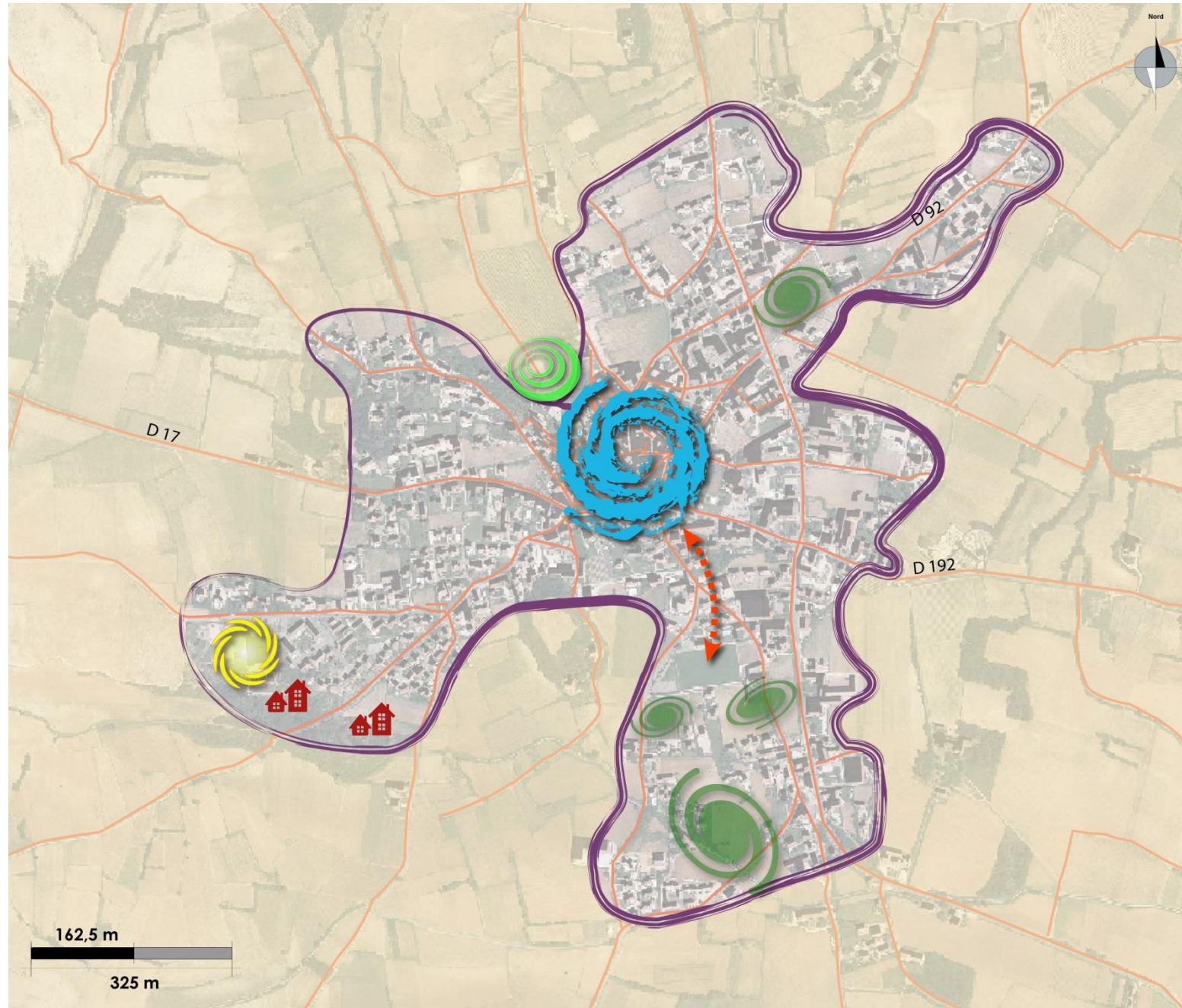
 redéfinir les limites d'urbanisation

 mener une réflexion sur le devenir des abords de la maison de retraite

 Objectif 3 : mettre en place une politique de réhabilitation des logements en centre-ancien

Orientation 3 : construire un urbanisme durable

 mettre en place un cheminement doux reliant le centre villageois et les quartiers d'habitat aux équipements



Orientation 1 : poursuivre la dynamique démographique de la commune, structurer le développement en favorisant la mixité sociale et urbaine

Objectif 1 : maintenir la dynamique démographique communale

La commune souhaite conserver une dynamique démographique tout en maîtrisant sa croissance.

A horizon 2026, la commune s'est donc donné pour objectif d'atteindre environ **2 400 habitants**, soit environ un maximum de 150 à 200 habitants supplémentaires.

Le taux de variation annuel retenu pour atteindre cet objectif est d'environ **0,6% par an**.

Objectif 2 : proposer une offre diversifiée de logements

Afin d'accueillir cette nouvelle population, la commune devra produire **une centaine de logements** dans les 10 prochaines années.

La commune souhaite structurer le développement de son parc de logements en favorisant la mixité urbaine (diversité des logements : groupés, intermédiaires, petits collectifs, etc.).

A l'horizon des 10 prochaines années, l'offre de logements locatifs sociaux sera enrichie d'environ 15 logements supplémentaires.

Orientation 2 : optimiser l'enveloppe urbaine, limiter les extensions

Objectif 1 : limiter les extensions sur les terres agricoles, préserver la colline du Château, redéfinir les limites d'urbanisation

Dans un objectif de conservation de la richesse agricole du territoire et du patrimoine paysager local, il s'agit aujourd'hui de redéfinir les limites d'urbanisation du territoire :

- préserver les vignobles d'excellence d'appellation AOC, cultivés sur près de 1800 hectares sur l'ensemble du territoire, jusqu'aux portes de l'enveloppe urbaine ; richesse économique, touristique et paysagère. Ceci via :

- un développement résidentiel principalement situé au sein des espaces bâtis existants en privilégiant une densification maîtrisée ;
- un développement maîtrisé aux abords de la maison de retraite : un reclassement en zone agricole des 2/3 de la zone 3NA du POS ;
- un maintien de la vocation viticole de certaines parcelles au sein de l'enveloppe urbaine.

- pérenniser la qualité de son patrimoine paysager et architectural, en préservant l'écrin boisé du château, par un reclassement en zone à vocation naturelle.



Objectif 2 : Optimiser l'enveloppe urbaine existante

Le comblement des dents creuses existantes et la réhabilitation du bâti, en centre-ancien notamment, permettra de limiter la consommation des terres agricoles de la commune et d'assurer une cohérence urbaine par la mixité des fonctions.

Pour cela, une densité moyenne de **20 logements par hectare** sera favorisée.

Ceci tout :

- en assurant un développement urbain harmonieux, en cohérence avec l'identité urbaine de Châteauneuf-du-Pape: il s'agira de promouvoir des opérations urbaines respectueuses du cadre urbain et de son environnement bâti ;
- en prenant en compte les enjeux liés au ruissellement pluvial dans les aménagements ;

- en menant une réflexion sur le devenir des abords de la maison de retraite.

Objectif 3 : mettre en place une politique de réhabilitation des logements anciens, vacants ou dégradés dans le centre ancien

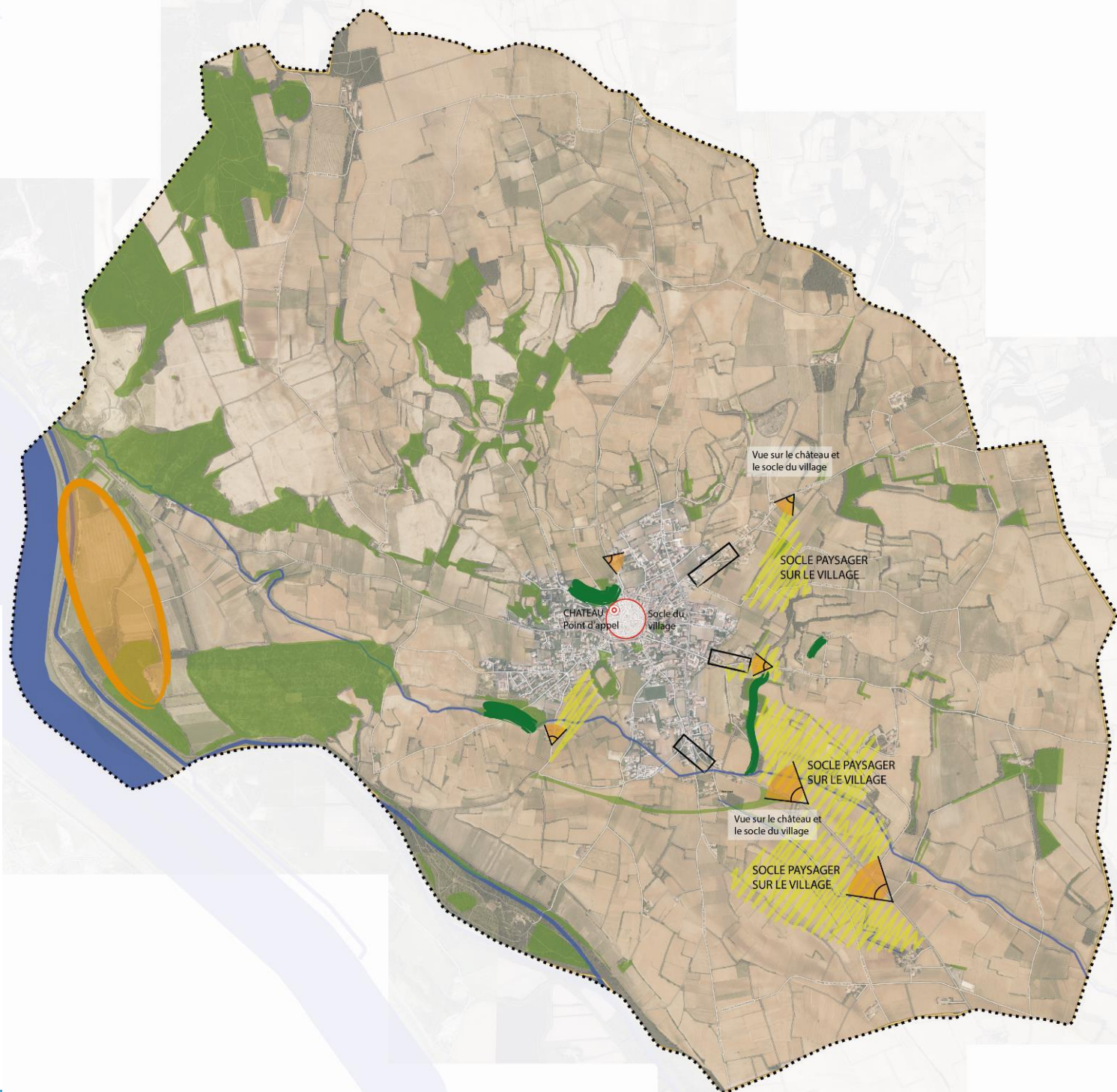
Le parc de logements vacants de Châteauneuf-du-Pape représente près de 12% du parc de logements communal. Afin de réduire la consommation foncière sur son territoire, la commune prévoit de mobiliser, par une politique de réhabilitation, son important nombre de logements vacants.

Orientation 3 : construire un urbanisme durable



La commune de Châteauneuf-du-Pape souhaite, à travers son PLU et en cohérence avec les objectifs du Grenelle de l'Environnement limiter l'empreinte environnementale de son territoire. Pour cela, elle promeut :

- la mise en place de cheminements doux, notamment pour relier le cœur villageois et les quartiers avec les équipements ;
- l'utilisation d'énergies renouvelables dans les projets urbains, en particulier les secteurs faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- la mise en place de stationnements en entrée de village, limitant les voitures dans le centre urbain.


Ambition 3 : Châteauneuf-du-Pape, une dynamique touristique à développer et diversifier, un patrimoine à valoriser










ORIENTATION 1

-  Le centre ancien, une identité urbaine à conserver, un patrimoine à valoriser
-  Revaloriser l'attractivité touristique du château

ORIENTATION 2

-  L'émergence d'un espace «patrimoine-touristico-culturel»

ORIENTATION 3

-  Espaces agricoles à préserver
-  Ilots boisés résiduels de la plaine à préserver
-  Socle paysager sur le château et le village à pérenniser
-  Ensembles arborés mettant en valeur le village à maintenir
-  Entrée de ville à valoriser
-  Périmètre communal
-  Fleuve, canal

Orientation 1 : pérenniser l'identité du centre ancien, optimiser le potentiel touristique du château et de ses abords, organiser l'accessibilité du cœur de village

Objectif 1 : le centre ancien, une identité urbaine à conserver, un patrimoine à valoriser

Il s'agira de :

- Pérenniser la morphologie urbaine du cœur historique : hauteur R+1/R+2, mitoyenneté, alignement de façade, ...
- Conserver certains éléments bâtis remarquables, non protégés au titre des monuments historiques, mais qui constituent une richesse bâtie pour la commune.
- Soutenir et diversifier l'offre de commerce local.
- Pérenniser les vues sur le grand paysage depuis les espaces publics de proximité.

Il s'agira notamment de pérenniser les vues depuis les espaces de renouvellement urbain : aménagement d'une esplanade publique sur l'actuel espace de récréation de l'école primaire.

- Développer la signalétique permettant la découverte des marqueurs identitaires du patrimoine.

Objectif 2 : revaloriser l'attractivité touristique du château, site « mémoire » de l'histoire de la commune

Il s'agira de :

- Réaménager l'espace de stationnement du château (qualité paysagère, limitation du nombre de places).
- Aménager un cheminement reliant les arènes au château.
- Créer un « point » d'accueil touristique sur l'esplanade du château pouvant accueillir des artistes et artisans d'art.
- Excentrer l'accueil des bus en aménageant une aire de stationnement avec pôle multimodal en entrée de ville (route de Bédarrides).



Centre-village, Château



Orientation 2 : L'émergence d'un espace « patrimonio-touristico-culturel » autour du site de l'Hers

Le Rhône constitue pour la commune une nouvelle porte d'entrée du territoire pour l'accueil touristique, le tourisme fluvial étant en plein essor. Ce dernier constitue une véritable opportunité pour impulser une nouvelle dynamique touristique :

- *proximité de la halte fluviale intercommunale d'Orange et de Châteauneuf-du-Pape,*
- *existence de chemins de randonnées en bord du Rhône et aménagement à venir de la Via Rhôna,*
- *présence de la tour de l'Hers, véritable patrimoine historique de la commune aujourd'hui peu valorisé, site « mémoire » de l'histoire de Châteauneuf-du-Pape,*
- *proximité immédiate au site de la bataille d'Orange où de nombreux vestiges romains viennent d'être découverts,*
- *proximité aux hébergements existants : camping et chambres d'hôtes.*
- *valorisation de l'oenotourisme.*

Ainsi, les élus souhaitent aménager un espace patrimonio-touristico-culturel à proximité de la Halte fluviale et du site de l'Hers. Il s'agira, notamment de :

- Améliorer l'accès à la halte fluviale et vers les abords de la Tour de l'Hers : accès véhicules, accès piétons et cyclistes :
 - o depuis la D17 : amélioration du chemin d'accès ;
 - o vers la tour de l'Hers : cheminement piétons et voie cyclable (en lien avec le projet de voie verte, via Rhôna) ;

- o depuis les chemins ruraux reliant le centre-village au site ;

- Aménager un espace de stationnement paysagé et perméable.
- Créer un espace d'accueil touristique sur le site de l'Hers en permettant notamment des aménagements légers (espace évènementiel, théâtre de verdure et aménagements légers de loisirs...) ;
- Travailler sur une connexion « petit véhicule touristique » entre la halte fluviale et le village, via un parcours de découverte du territoire.

Ceci en cohérence avec les enjeux écologiques du site et les possibilités de raccordement à un réseau d'eau potable.



Orientation 3 : Préserver la richesse viticole et paysagère du territoire

Objectif 1 : Pérenniser le potentiel économique viticole de la commune, AOC Châteauneuf-du-Pape

- Limiter l'extension de la tache urbaine et sécuriser le foncier agricole et de qualité.
- Favoriser l'implantation de nouvelles exploitations.
- Permettre aux agriculteurs de développer des activités complémentaires de type gîtes ou maisons d'hôtes dans le respect de l'article R.151-23 du code de l'urbanisme et de la protection des espaces agricoles.
- Protéger le patrimoine bâti de la plaine, marqueurs de l'identité du territoire et de la richesse viticole locale: domaine remarquables, ...
- Conserver les espaces boisés par la mise en place d'une réglementation adaptée (EBC, ...), afin :
 - o d'éviter leur disparition au profit de terres agricoles ;
 - o de protéger le territoire des impacts paysagers liés aux activités de carrières.



Objectif 2 : Pérenniser les vues lointaines sur le château et le village, points d'appel

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.

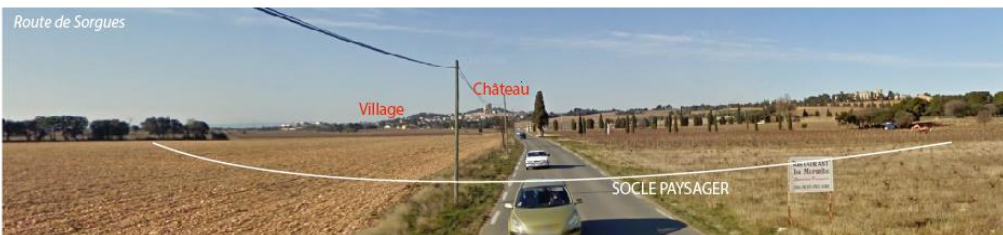
Les objectifs affichés sont les suivants :

- Préserver le rôle de socle paysager de la plaine viticole, qui constitue l'un des enjeux de préservation de l'identité communale et donc dans son attractivité :
 - o Route de Sorgues, où le château et le socle villageois forment un véritable fond de scène ;
 - o Routes de Courthézon et de Bédarrides.

Il s'agira de les maintenir en zone à vocation agricole et d'encadrer les possibilités de constructibilité pour les établissements agricoles.

- Encadrer les hauteurs de constructions au sein de l'enveloppe urbaine, dans les axes de perception du château et du socle villageois.

- Préserver certains boisements aux interfaces espaces bâtis/espaces agricoles barrières visuelles sur les extensions urbaines du village).



Objectif 3 : Pérenniser la qualité des entrées de ville

- Préserver certains espaces au sein de l'enveloppe urbaine, le long des axes d'entrées de ville :
 - o maintenir certaines parcelles de l'avenue Saint Pierre de Luxembourg afin de conserver les vues sur le château, point d'appel et de repère ;
 - o encadrer les aménagements le long de la D38 afin de préserver des percées visuelles sur le Mont Ventoux, axe « belvédère »
- Travailler la qualité des franges urbaines



Avenue Saint Pierre de Luxembourg

Partie 3 : les objectifs de construction de la trame verte et bleue

Les objectifs de construction de la trame verte et bleue du territoire

En cohérence avec le SRCE et le SCoT :

Les réservoirs de biodiversité identifiés sont les suivants :

- **Le Rhône et sa ripisylve**, dans l'emprise du site Natura 2000 et ZNIEFF, mais également certains de leurs abords bénéficiant d'habitats écologiques similaires.

Pour cela, il s'agira :

- o de conserver les ripisylves existantes ;
- o de maintenir les secteurs de vulnérabilité et leurs abords identifiés dans le DOCOB du site Natura 2000 (bras des Arméniers).

Dans le cadre du projet de développement touristique du site de l'Hers, il s'agira de limiter l'emprise des aménagements sur le bois de l'Hers, en les limitant à la partie nord, à l'écart des zones immédiates de vulnérabilité ; et d'y privilégier des aménagements non imperméabilisés (théâtre de verdure,).

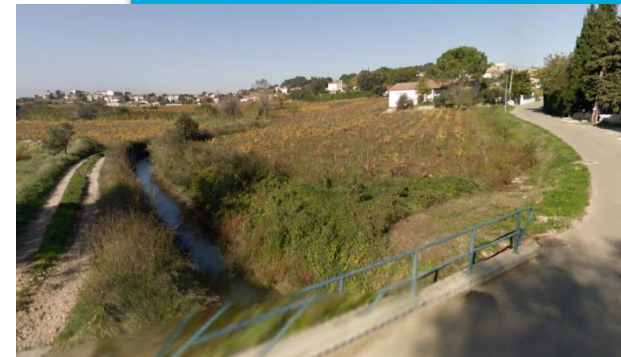
Les autres composantes de la trame verte et bleue :

- **Les coteaux, espaces agricoles et naturels**, préservés via :
 - o une limitation du développement, privilégiée au sein de l'enveloppe urbaine existante : regroupement au sein du noyau existant ;
 - o un classement comme boisements protégés des îlots naturels résiduels de la plaine

- Le canal de Pierrelatte et ses abords



Site de l'Hers



Canal de Pierrelatte

Partie 4 : les objectifs de modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain

Modération de la consommation de l'espace

Au cours des 10 dernières années, se sont environ 15 hectares qui ont été artificialisés, soit environ 1,5 hectares par an. Au travers du nouveau PLU, la commune s'engage à limiter la consommation des terres agricoles et naturelles et vise une réduction d'environ 50% de la consommation des terres agricoles et naturelles:

- en limitant les extensions de l'urbanisation (un maximum de 06 hectares) ;
- en optimisant les espaces bâtis existants : engager des opérations de renouvellement urbain ;
- en reclassant un plus de 10 hectares de zones Nb et de zones destinées à une urbanisation future au POS (zones Na) en zone agricole ou naturelle au PLU (zone N ou A.