

Département de **Vaucluse**  
Commune de **CADEROUSSE**  
Plan **Local d'Urbanisme**

## 1. Rapport de présentation

Elaboration du PLU de Caderousse prescrite le : 17 novembre 2015  
PLU arrêté le : 11 juillet 2019  
PLU approuvé le : 27 février 2020



TOME 1 – DIAGNOSTIC TERRITORIAL	PAGE 5
TOME 2 – ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	PAGE 117
TOME 3 – JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU	PAGE 215
TOME 4 – EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	PAGE 309



## **Tome 1 – Diagnostic territorial**

# Sommaire

Sommaire .....	6
Introduction .....	9
I. Avant-propos.....	9
1) <i>Un PLU pour Caderousse</i> .....	9
1) Qu'est-ce qu'un PLU ? .....	9
2) Les pièces constitutives du PLU .....	9
3) Les évolutions législatives .....	11
4) Zoom sur la loi ALUR.....	11
5) Les grandes étapes d'élaboration d'un PLU .....	12
2) <i>Caderousse et le PLU</i> .....	14
II. Le contexte de l'élaboration du PLU .....	15
1) <i>Contexte communal</i> .....	15
2) <i>Contexte intercommunal</i> .....	17
1) La Communauté de Communes du Pays Réuni d'Orange (CCPRO) .....	17
2) Le Syndicat mixte du bassin de vie d'Avignon .....	18
3) <i>Les plans et programmes</i> .....	19
1) Les plans et programmes avec lesquels le PLU doit être compatible .....	19
2) Les plans et programmes que le PLU doit notamment prendre en compte .....	25
Partie 1 : Diagnostic .....	27
III. Analyse socio-démographique.....	27
1) <i>Dynamiques démographiques</i> .....	27
1) Analyse démographique – Une croissance démographique qui se stabilise .....	27
2) Une population familiale et de jeunes retraités .....	28
3) Des ménages plus petits et plus nombreux.....	29
2) <i>Dynamiques de l'habitat et du logement</i> .....	30
1) Le parc immobilier.....	30
2) La prédominance des résidences principales et un habitat principalement individuel .....	30
3) Un parc de logements relativement ancien et un taux de vacance relativement élevé .....	31
4) Des résidents principalement propriétaires de grands logements .....	32
5) Un parc de l'immobilier relativement accessible.....	33

3)	<i>Projections démographiques</i> .....	35
1)	Scénarii de croissance .....	35
2)	Besoins en logements .....	36
3)	Besoins en foncier .....	38
4)	<i>Dynamiques économiques</i> .....	39
1)	La population active à Caderousse.....	39
2)	Activité et emplois locaux.....	43
3)	Mobilités professionnelles.....	49
4)	Commerces locaux .....	51
5)	Le développement touristique .....	52
5)	<i>Le territoire agricole et ses dynamiques</i> .....	55
1)	Les conditions géographiques, physiques et agronomiques.....	55
2)	Analyse évolutive de la place occupée par l'agriculture au cœur de son territoire entre 2001 et 2013 .....	62
3)	Le foncier agricole : caractéristiques, contraintes et menaces.....	66
6)	<i>Les hommes, les exploitations et les productions agricoles</i> .....	71
1)	Panorama démographique et socio-économique .....	71
2)	Les principales productions et pratiques agricoles .....	74
IV.	Fonctionnement urbain.....	78
1)	<i>Équipements et services publics</i> .....	78
1)	Équipements scolaires et jeunesse.....	78
2)	Équipements sportifs .....	78
3)	Services de santé.....	79
2)	<i>Communications numériques</i> .....	81
3)	<i>Réseaux routiers et déplacements</i> .....	83
1)	Réseaux routiers .....	83
2)	Inventaire des capacités de stationnement des véhicules motorisés, des véhicules hybrides et électriques, et des vélos, des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.....	84
3)	Transports en commun.....	85
4)	Mobilités douces .....	86
V.	Analyse foncière et urbaine .....	90

1) Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix dernières années .....	90
2) Bilan du POS.....	93
3) Développement urbain et formes urbaines.....	95
1) Le centre-ancien.....	96
2) Les espaces urbanisés semi denses.....	98
3) Le secteur d'équipements .....	100
4) Les espaces urbanisés peu denses .....	101
4) Analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis.....	103
1) Définitions et méthodes .....	103
2) Estimation de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis .....	108
VI. Conclusions du diagnostic et synthèse des enjeux.....	113



# Introduction

## I. Avant-propos

### 1) Un PLU pour Caderousse

#### 1) Qu'est-ce qu'un PLU ?

Le Plan Local d'Urbanisme est l'outil principal de mise 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 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, et 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 intéressants la commune, comme les zones d'aménagement concerté. 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 de développement durable, et fondé sur un diagnostic qui analyse les différentes dimensions urbaines et leurs interactions.

#### 2) Les pièces constitutives du PLU

Le PLU comprend :

- Un Rapport de présentation ;

Il exprime les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation 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.

- 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.

- 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.

- 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.

- 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.

### 3) Les évolutions législatives

---

L'élaboration du PLU de Caderousse doit tenir compte de l'évolution législative.

De nombreuses transformations réglementaires radicales sont intervenues depuis plus de dix ans dans les domaines de l'aménagement, de l'urbanisme, et de l'environnement. Il s'agit notamment d'un changement de paradigme qu'il faut expliquer et faire comprendre aux acteurs du territoire et aux habitants.

La loi Grenelle, du 12 juillet 2010, portant engagement national pour l'environnement a permis de recentrer les considérations environnementales au cœur des projets de territoire en incitant tout particulièrement à la mise en œuvre d'une consommation raisonnée du sol. La loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche du 27 juillet 2010 (LMA) est venue confirmer cet objectif en instaurant notamment la mise en place des Commissions Départementales de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR), promulguée le 24 mars 2014, s'avère elle aussi fondamentale pour l'élaboration des documents d'urbanisme. Elle vient réaffirmer les objectifs de limitation de la consommation de l'espace dans la continuité de la loi Grenelle, tout en incitant à la production de logements dans les secteurs à enjeux afin de répondre aux besoins sans cesse croissants. Les volets du PLU relatifs à la lutte contre l'étalement urbain et la préservation de la biodiversité sont notamment renforcés. Les dispositifs en faveur de la densification urbaine sont renforcés ainsi que le rôle de la CDPENAF, tout particulièrement pour l'ouverture des zones à urbaniser.

L'élaboration du PLU doit ainsi s'appréhender comme une démarche transversale, partenariale et transparente, qui explique et prend en compte les besoins, les règles et les attentes propres à chaque acteur (élus, habitants, services territoriaux...).

### 4) Zoom sur la loi ALUR

---

Les objectifs de la loi du 24 mars 2014 pour un accès au logement et à un urbanisme rénové :

- conforter le SCOT dans son rôle de document intégrateur, renforcer son contenu, développer sa couverture nationale ;
- transférer la compétence PLU aux Communautés d'agglomération et aux Communautés de communes ;
- permettre la densification des quartiers pavillonnaires : suppression de la surface minimale des terrains, suppression du Coefficient d'Occupation des Sols (COS) ;
- durcir les conditions d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser ;
- lutter contre le mitage en autorisant de manière exceptionnelle le pastillage dans les zones agricoles et naturelles ;
- programmer la caducité des POS au 1er janvier 2016.

Le contenu prescriptif du PLU – loi ALUR :

- restreint la possibilité de délimiter des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées dans les zones agricoles et naturelles (STECAL) : cette délimitation, « à titre exceptionnel », nécessitera l'avis de la Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles (future CDPENAF) ;
- supprime la surface minimale des terrains et le COS (sauf pour les POS) ;
- en zones agricoles, soumet à l'avis conforme de la CDPENAF, le changement de destination et l'extension limitée des bâtiments identifiés par le PLU et présentant un intérêt patrimonial et architectural (idem s'agissant des zones N dans lesquelles seul le changement de destination peut être autorisé, mais avec avis conforme de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites ;

- permet d'imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, éventuellement pondérées en fonction de leur nature, afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville ;
- impose au règlement de fixer des obligations minimales en matière de stationnement vélo dans les immeubles d'habitation et les bureaux.
- permet aux OAP de favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opération d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces.

Sur le fond, le rapport de présentation est complété par :

- l'analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis en tenant compte des formes urbaines et architecturales ; il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers ;
- l'inventaire des places de stationnements pour véhicules motorisés, véhicules hybrides et vélos dans les parcs ouverts au public et les possibilités de mutualisation de ces espaces ;
- l'analyse de la consommation de l'espace qui doit porter sur un période de 10 ans.

Sur la procédure, la loi :

- renforce les conditions d'ouverture à l'urbanisation des zones AU dans le cadre d'une modification : une délibération motivée doit justifier l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées (cette délibération concerne les dossiers de modification n'ayant pas été notifiés aux personnes publiques associées avant l'entrée en vigueur de la loi, soit le 27 mars 2014) ;
- durcit les conditions d'ouverture à l'urbanisation des zones AU strictes (inconstructibles) créées depuis plus de 9 ans : une procédure de révision sera requise si la zone AU n'a fait l'objet d'aucune acquisition foncière significative de la part de la collectivité compétente ou d'un opérateur foncier (mesure en vigueur à compter du 1er janvier 2015).

## 5) 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'État 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 sont joints 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.

## 2) Caderousse et le PLU

La commune de Caderousse est régie par le Règlement National d'Urbanisme depuis le 27 mars 2017. Auparavant, elle était dotée d'un Plan d'occupation des sols approuvé par arrêté préfectoral du 1er avril 1983. Ce document a subi de nombreuses modifications.

La commune de Caderousse a prescrit l'élaboration de son PLU par délibération en date du 17 Novembre 2015. Elle souhaite se doter d'un document d'urbanisme permettant de répondre aux enjeux actuels du territoire en cohérence avec les évolutions réglementaires mises en œuvre depuis le début des années 2000.

Depuis le 1er janvier 2016, le décret N°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme emporte une nouvelle codification à droit constant de la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme. Il modernise également le contenu du Plan Local d'Urbanisme tout en préservant les outils préexistants, les nouveaux outils pouvant être mis en œuvre de manière facultative par les communes ayant lancé l'élaboration ou la révision de leur PLU avant le 1er janvier 2016.

**Le présent projet de PLU prend en compte l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la recodification de la partie législative du livre 1er du code de l'urbanisme ainsi que le décret du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme.**

## II. Le contexte de l'élaboration du PLU

### 1) Contexte communal

Caderousse est un pittoresque village provençal du Vaucluse de 2 703 habitants (population municipale 2016 Insee). Commune de plaine d'une superficie de 32 km<sup>2</sup>, elle est située au creux d'une boucle du Rhône, en bordure de limite départementale avec le Gard.

Le village est entouré par une digue en pierre de 3 mètres de haut et de 1700 mètres de long, construite au XIX<sup>e</sup> siècle, percée seulement de deux portes (la Porte Léon-Roche, ou porte d'Orange à l'est, et la porte de Castellan au nord-ouest), qui le protégeait des fréquentes crues du Rhône jusqu'aux travaux d'aménagement des digues du fleuve menés par la CNR dans les années 1970-1975.

L'Aygue traverse également la commune dans sa partie Nord. Se rajoutent de nombreux petits cours d'eau et canaux comme la Mayre des Cairannes



La commune est limitrophe d'Orange (6 km) à l'Est, pôle urbain de référence, de Montfaucon au Sud, de Laudun-L'ardoise et Codolet à l'Ouest et de Piolenc au Nord. On compte ainsi plusieurs îles sur la commune. La principale, sur le Rhône, est l'île de la Piboulette.

#### Localisation de la commune de Caderousse



Caderousse se situe à 25 km d'Avignon, préfecture du Vaucluse et pôle d'emploi local, et à 10 km de Châteauneuf du Pape, commune reconnue pour la qualité de ses vins.

Située à proximité de l'échangeur d'Orange, la commune est bien reliée au grand territoire (Marseille, Lyon, Montpellier) et bénéficie des grandes infrastructures de transport routier : autoroute A9 et A7.

L'urbanisation de la commune se caractérise par un noyau aggloméré entouré d'une digue construite en 1856, constituant l'ancien village, des extensions le long des voies de circulations aux abords du village et d'un mitage de l'espace agricole.





## 2) Contexte intercommunal

### 1) La Communauté de Communes du Pays Réuni d'Orange (CCPRO)

Caderousse fait partie de la Communauté de Communes du Pays Réuni d'Orange (CCPRO).

Créée en 1993, cette intercommunalité regroupait depuis 2014 les communes de Bédarrides, Jonquières, Courthézon, Sorgues, Châteauneuf-du-Pape et Orange, sous le nom de Communauté de Communes du Pays Rhône Ouvèze. D'une superficie de 21 010 hectares, l'intercommunalité comptait 68 239 habitants en 2014. 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 1<sup>er</sup> janvier 2017 avec le départ des communes de Bédarrides et Sorgues vers la Communauté de communes des Sorgues du Comtat. Depuis le 10 avril 2017, la Communauté de Communes a adopté de nouveaux statuts et sa nouvelle dénomination de Communauté de Communes du Pays Réuni d'Orange.

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

- L'aménagement de l'espace
- Le développement économique
- L'Aménagement, l'entretien et la gestion des aires d'accueil des gens du voyage
- La collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés,
- La protection et mise en valeur de l'environnement
- La politique du logement et du cadre de vie
- La création, l'aménagement et l'entretien de la voirie d'intérêt communautaire
- L'assainissement non collectif
- Les eaux pluviales urbaines et eaux de ruissellement
- Les milieux aquatiques
- Les risques majeurs
- La maintenance des installations d'éclairage public et de signalétique tricolore.
- L'observatoire du Territoire et Système d'information Géographique (SIG)

**Le périmètre de la Communauté de communes du Pays Réuni d'Orange au 1er Janvier 2017 (source Préfecture de Vaucluse)**



## 2) Le Syndicat mixte du bassin de vie d'Avignon

Rattachée à la CCPRO compétente en matière de SCoT, la commune de Caderousse est par ailleurs intégrée au périmètre du SCoT du bassin de vie d'Avignon, 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 Syndicat mixte assure ainsi la gestion du SCoT du Bassin de vie d'Avignon approuvé en 2011. De ce fait, il assure un rôle d'accompagnement et de conseil aux communes de son périmètre qui élaborent, modifient ou révisent leur document d'urbanisme

Par ailleurs, 2 ans après son approbation, les élus ont décidé le 1er Juillet 2013 d'engager la révision du SCoT. L'objectif est d'adapter le projet aux nouveaux enjeux, aux évolutions du contexte et à l'élargissement du périmètre du SCoT.

La révision sera une opportunité pour renforcer les ambitions du projet et mieux prendre en compte la diversité et les spécificités du territoire. Enfin, elle vise à mettre en œuvre un SCoT répondant aux exigences de la loi Grenelle et de la loi ALUR.

Le périmètre est constitué de 4 intercommunalités :

le Grand Avignon, la Communauté de Communes du Pays Réuni d'Orange, la Communauté de Communes des Sorgues du Comtat, et la Communauté de Communes Aygues Ouvèze en Provence.

Il s'étend sur **770,79 km<sup>2</sup>** et représente **34 communes** (7 dans le Gard et 27 dans le Vaucluse) et 304 000 habitants.

### 3) Les plans et programmes

#### 1) Les plans et programmes avec lesquels le PLU doit être compatible

##### Le SCoT BVA

Le SCoT est un document supra-communal de planification, qui permet de 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 périmètre du SCoT BVA (source SMSBVA)



La commune doit s'assurer de la compatibilité de son projet avec les objectifs du SCoT.

### L'ambition du SCoT du bassin de vie d'Avignon est de relever quatre défis :

- Défi 1 : tirer parti du positionnement stratégique du grand bassin de vie d'Avignon
- Défi 2 : maintenir une attractivité productive, durable et maîtrisée
- Défi 3 : assurer l'équilibre entre les différentes vocations de l'espace
- Défi 4 : promouvoir un urbanisme innovant et intégré

### **Une croissance maîtrisée**

Le SCoT envisage d'accueillir 31 000 nouveaux habitants à l'horizon 2020, avec un taux de croissance annuel moyen compris entre 1,1% et 1,3%, évolution répartie de manière équilibrée sur le territoire.

> Le SCoT en cours d'élaboration s'oriente vers une fourchette de croissance démographique plus large et mieux adaptée à la diversité des dynamiques communales, comprise entre 0,5% et 1,3% de croissance annuelle moyenne à horizon 2031.

Caderousse est identifiée comme « pôle villageois » du SCoT, participant à l'accueil des habitants sur le territoire, et située à proximité directe d'Orange, « cœur urbain » du futur SCoT. L'objectif défini par le SCoT pour les pôles villageois est de rééquilibrer la croissance démographique tout en développant des formes urbaines économes en foncier.

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% de croissance annuelle devront généralement augmenter leur effort pour améliorer leur solde migratoire notamment au travers de leur politique de l'habitat. Les communes dont la croissance annuelle dépasse les 2,5% devront freiner leur développement afin de ne pas dépasser 1,3% par an.

### **La production de logements**

Le SCoT vise à construire une attractivité résidentielle réaliste et maîtrisée et établit les objectifs de constructions de logements à l'horizon 2020 à 24 000 nouveaux logements, répartis par catégories de communes :

Catégories de communes	Part des logements à créer sur les 24 000 prévus	Nombre de logements à créer d'ici 2020
cœur urbain	67%	16080
les villes	23%	5520
les pôles villageois	10%	2400
total	100%	24000

Le SCoT prévoit le développement d'une offre de logement diversifiée afin de répondre à tous les besoins, en offrant plus de locatif et de locatif social tout en rééquilibrant l'offre sur l'ensemble du territoire. Les communes non soumises à l'article 55 de la loi SRU devront prévoir une part de 10% de logements sociaux parmi les constructions futures. Néanmoins, de par les contraintes foncières rencontrées à Caderousse, la commune ne sera pas dans l'obligation d'atteindre ce taux et devra seulement participer à la création de logements sociaux sur le territoire.

### **Une consommation foncière modérée**

Le SCoT prévoit de diviser par deux la consommation d'espace à l'horizon 2020, et fixe des orientations nuancées relatives aux densités en matière d'habitat en fonction des catégories de communes et des différents types d'habitat. Ces orientations doivent permettre de contenir la consommation foncière à 800 ha.

Il s'agit alors de favoriser le renouvellement urbain en réinvestissant les espaces urbains existants, ce qui doit conduire à mobiliser les logements vacants et les pieds d'immeubles commerciaux dans les centres anciens, densifier les quartiers peu denses et particulièrement ceux desservis par les transports en commun. Concernant le foncier à vocation d'activité, le SCoT préconise de réhabiliter et optimiser les zones d'activités les plus anciennes et d'encourager le réinvestissement des friches industrielles.

Le SCoT préconise de favoriser l'urbanisation dans les secteurs privilégiés pour l'urbanisation, qui devront englober à minima 90% des surfaces à urbaniser (U et AU)

### **Les formes urbaines - promouvoir les opérations denses, en variant les typologies de logements**

Le SCoT préconise des formes urbaines plus denses afin d'économiser le foncier et fixe des densités minimales à respecter par typologies de logements. 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

Territoire	Types d'habitat		
	Individuel pur (maisonnerie)	Individuel groupé	Collectif (minimum)
Le cœur urbain	70%	30%	40%
Les villes dont les axes relais	40%	40%	20%
Les pôles villageois	60%	30%	10%
Densité minimum en logements	15	25	de 50 à + de 100*



Le DOO du SCoT établit un certain nombre de prescriptions qui concernent l'ensemble des communes du territoire. La carte globale du DOO permet de les synthétiser :



#### Reconstituer et pérenniser la trame verte et bleue

-  La trame verte et bleue en milieu naturel
-  La trame verte et bleue en milieu urbain







#### Se donner les moyens d'une extension limitée

-  Secteurs privilégiés d'urbanisation
-  Arrêt d'urbanisation le long des routes

#### Protéger les espaces naturels

-  Grands espaces naturels à préserver sur le long terme

#### Préserver la charpente paysagère

-  Grands ensembles agricoles et paysages structurants à préserver sur le long terme
-  Lignes de crêtes sensibles (construites)
-  Limites d'urbanisation sur les côtes" data-bbox="471 848 511 863"/>
-  Relief 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

## Le PLH de la CCPRO

La Communauté de communes du Pays Réuni d'Orange a approuvé en janvier 2012 un Programme Local de l'Habitat pour la période 2010-2016. 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.

Le PLH 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

### **Les orientations du PLH de la CCPRO au travers des 10 fiches**

- 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

### **La programmation de l'offre de logements du PLH**

Le PLH prévoit une croissance démographique de 0,9 % de croissance annuelle moyenne

Pour répondre à la demande en logements correspondante, il s'agit d'envisager sur la période 2010/2016 la production de 1580 logements neufs et la mobilisation de 110 logements vacants remis sur le marché, soit environ 280 logements par an sur la CCPRO.

Prenant en compte les contraintes foncières liées au risque inondation, le PLH prévoit à Caderousse la production de 40 logements en 6 ans, plus particulièrement entre 2013 et 2015, exclusivement dans l'existant :

- 36 logements privés par mobilisation de la vacance (90%)
- 4 logements sociaux par mobilisation de la vacance (10%).

Le PLH préconise de privilégier les formes urbaines denses, collectif et individuel groupé et d'encourager la production de petits et moyens logements (T2/T3) pour répondre aux besoins des jeunes, des personnes seules, des seniors.

### **Le SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée 2016-2021**

Le territoire communal est concerné par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Rhône-Méditerranée (SDAGE RM). Porté par l'Agence de l'Eau Rhône - Méditerranée, le SDAGE 2016 – 2021 est entré en vigueur le 21 décembre 2015 pour une durée de 6 ans. (Le comité de bassin réuni le 20 novembre 2015 a adopté le SDAGE 2016-2021 et rendu un avis favorable sur le programme de mesures qui l'accompagne).

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.

Le SDAGE s'accompagne d'un programme de mesures qui propose les actions à engager sur le terrain pour atteindre les objectifs d'état des milieux aquatiques ; il en précise l'échéancier et les coûts.

**Dans ce cadre, le PLU doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE.**

## 2) Les plans et programmes que le PLU doit notamment prendre en compte

---

### SRCE

Le SRCE est le volet régional de la Trame Verte et Bleue, élaboré conjointement par l'Etat et la Région. Il est en vigueur depuis le 26 novembre 2014 après avoir été approuvé cette même date.

Ce schéma prend en compte les orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ainsi que les éléments pertinents des schémas directeurs d'aménagement et de gestion de l'eau. Il identifie la Trame verte et bleue, spatialise et hiérarchise les enjeux de continuités écologiques à l'échelle régionale, proposant un cadre d'intervention.

Le SRCE concerne la commune de Caderousse. Les éléments du Schéma sont détaillés dans la partie trame verte et bleue de ce document.

### *Le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire PACA (prévu par l'article L.141-1 du code de l'urbanisme)*

En 2006, la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur a acté son Schéma Régional d'Aménagement et de Développement du Territoire, plan d'action régionale pour la période 2000-2020. Après révision, le SRADDT à horizon 2030 a été adopté par l'assemblée régionale le 26 Juin 2015.

Le SRADDT « fixe les orientations fondamentales à moyen terme du développement durable du territoire régional ». Il définit notamment les principaux objectifs relatifs à la localisation des grands équipements, des infrastructures et des services d'intérêt général qui doivent concourir, au sein de la région, au maintien d'une activité de service public dans les zones fragilisées.

Le SRADDT contribue au développement harmonieux des territoires dégradés, à la protection et à la mise en valeur de l'environnement, des sites, des paysages et des patrimoines naturel et urbain en intégrant les dimensions interrégionales et transfrontalières

### ***Le contrat de milieu du Meyne et des annexes du Rhône (deuxième contrat – en élaboration, reprise en 2017)***

Le Contrat de Rivière est une démarche contractuelle destinée à promouvoir une gestion globale, concertée et équilibrée d'un cours d'eau et de ses affluents.

C'est un programme d'actions quinquennal regroupant toutes les actions des maîtres d'ouvrages sur les thématiques liées à l'eau et au cours d'eau (amélioration de la qualité de l'eau, gestion quantitative de la ressource, préservation des milieux naturels, lutte contre les inondations).

Un premier contrat de rivière a été mis en œuvre de 2003 à 2009 avec un bilan positif correspondant à 85% d'opérations réalisées. Un deuxième contrat a été engagé et a été validé par le comité d'agrément Rhône Méditerranée en décembre 2012.

Sur la commune de Caderousse, ce deuxième contrat de rivière permettra :

- La mise en valeur de l'ouverture au public de l'ensemble : lône de Capellans, l'île des Brotteaux, l'île de la Piboulette ;
- La réhabilitation et valorisation de l'ancienne digue du Rhône à Caderousse (digue du prince + RD237) ;
- L'élaboration d'un programme pluriannuel d'entretien du réseau de mayres et fossés.

Il est porté par la Communauté de Communes du Pays Réuni d'Orange.

### ***Le contrat de milieu de l'Eygues – Aygues (en cours d'élaboration)***

La commune est également concernée par le contrat de milieu de l'Eygues -Aygues. Ce Contrat est porté par 3 syndicats de rivière porteur du contrat de rivière. Actuellement en attente de la fusion des trois syndicats.

L'élaboration de ce contrat de rivière a été arrêté en août 2003.

# Partie 1 : Diagnostic

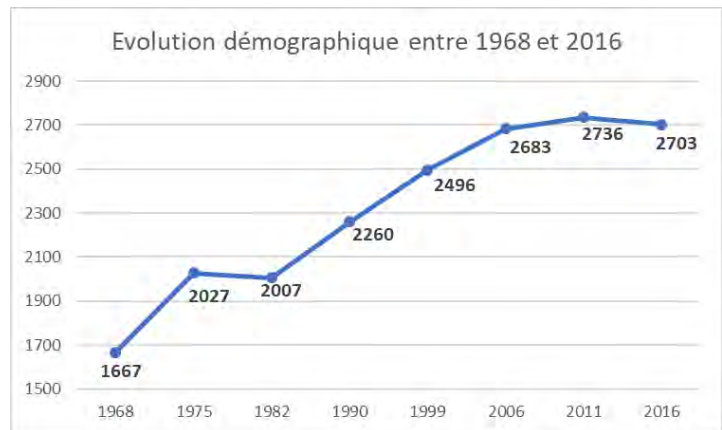
## III. *Analyse socio-démographique*

### 1) *Dynamiques démographiques*

#### 1) Analyse démographique - Une croissance démographique qui se stabilise

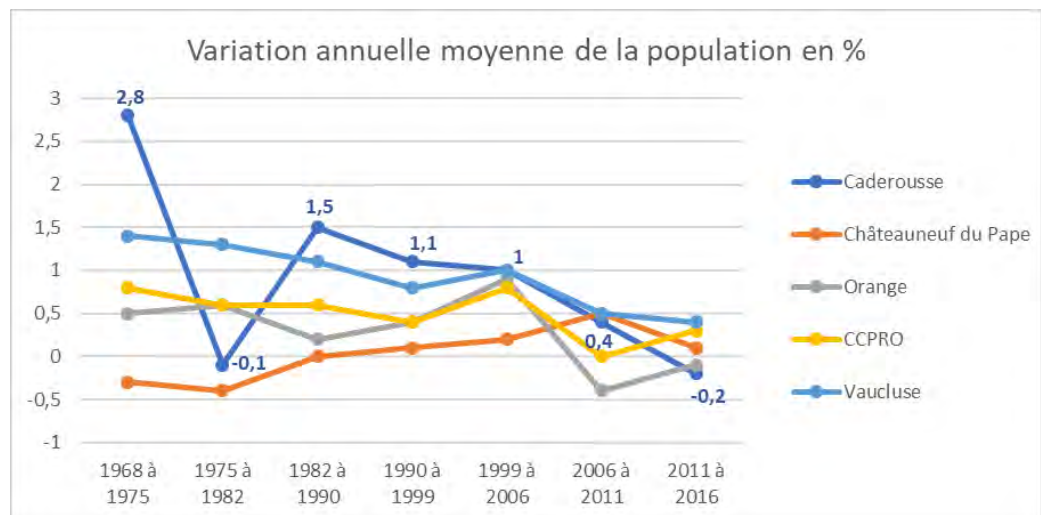
Au dernier recensement 2016, Caderousse compte 2 703 habitants (population municipale Insee), avec une densité de 83.5 habitants au km<sup>2</sup>, densité inférieure à la moyenne intercommunale et départementale (CCPRO : 237.8 habitants/km<sup>2</sup> et Vaucluse : 156.7 habitants/km<sup>2</sup>).

Alors que la commune comptait 1 667 habitants en 1968, la population de Caderousse a connu une forte croissance démographique entre 1982 et 2006 (+ 676 habitants) avant de se stabiliser entre 2006 et 2011 (+53 habitants) puis de diminuer entre 2011 et 2016 (-33 habitants).



Sources Insee – RG 2016

En comparaison avec les communes limitrophes ainsi qu'avec la Communauté de communes du Pays Réuni d'Orange (CCPRO) et le département du Vaucluse, il apparaît que la dynamique démographique de Caderousse est singulière. Si elle a globalement dominé celle des territoires de références entre 1982 et 2006 avec des évolutions démographiques comprises entre +1.5% et +1% (entre +0,6% et +0,8% pour la

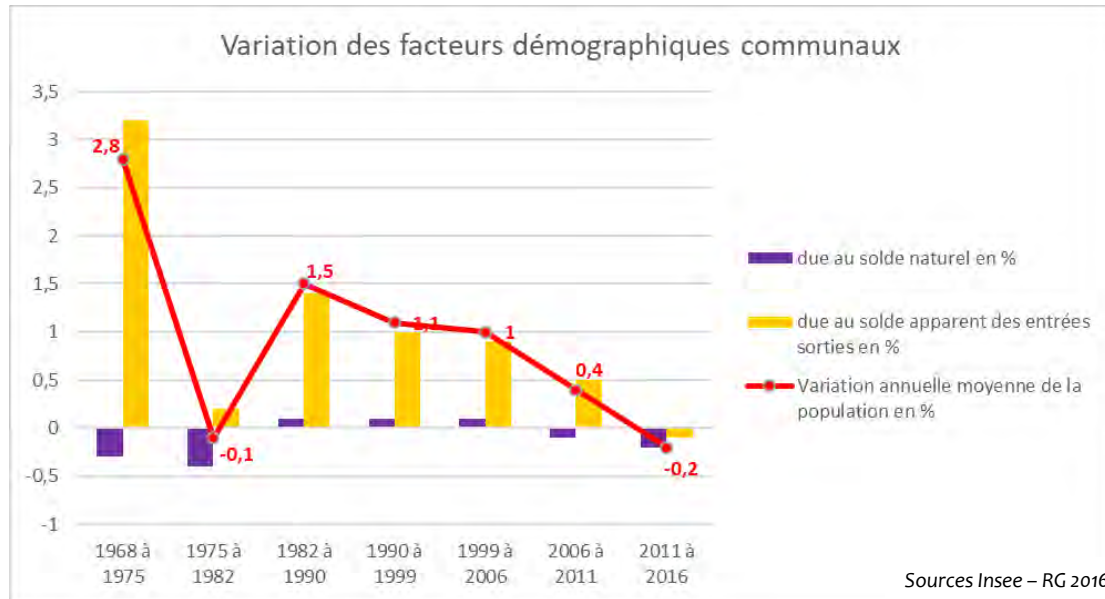


Sources Insee – RG 2016

elle accuse sur la dernière période un fort ralentissement démographique, avec une progression de négative de -0.2% de sa population (+0,3% pour la CCPRO entre 2011 et 2016).

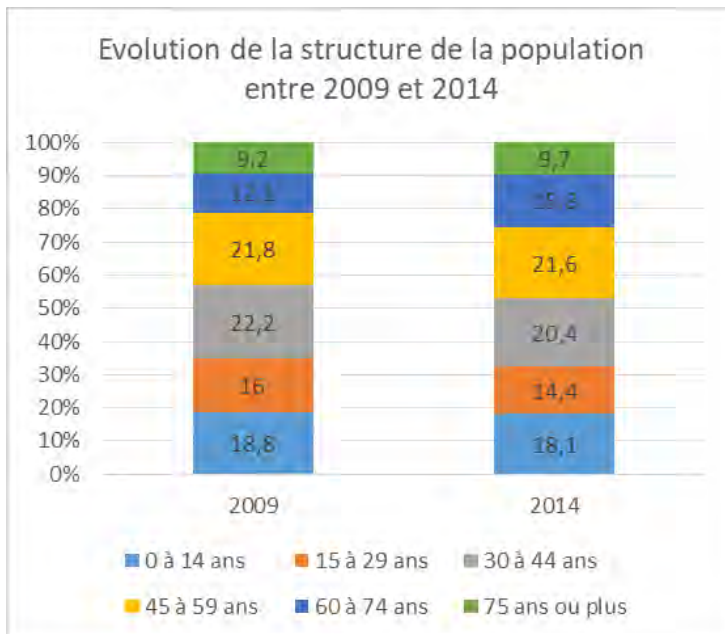
Ce constat semble issu des faibles possibilités constructives liées au risque inondation.

Alors que le solde naturel est très faible voire négatif sur la dernière période (-0,2% entre 2011 et 2016), les importantes variations du solde migratoire influent de manière prépondérante la croissance de la population.



Ainsi, le rythme de croissance démographique ralenti de manière significative depuis 1999 après près de trois décennies de fortes progressions de la population dues à l'arrivée de nouveaux habitants sur un territoire attractif. Le rythme démographique de Caderousse est aujourd'hui largement endigué par un risque inondation très contraignant, limitant ainsi ses capacités de développement.

## 2) Une population familiale et de jeunes retraités

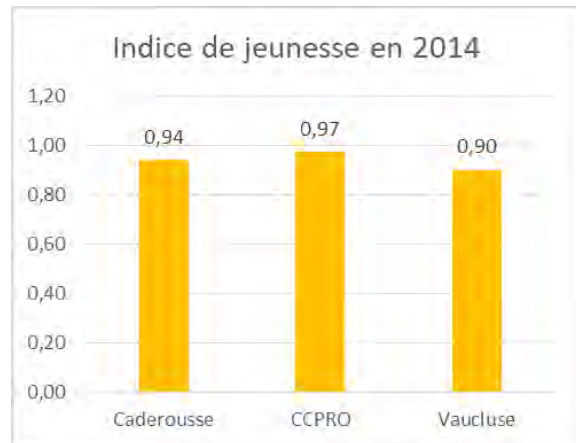


Sources Insee – RG 2014

L'observation de la structure de la population communale révèle plusieurs constats :

- la part prédominante des 45-59 ans (21,6%) et la part élevée des individus jeunes, avec 18,1% de 0-14 ans, qui réduit légèrement sur la dernière période ;
- une faible part de jeunes actifs, soit les 15 – 29 ans (14,4%), qui s'éloignent de Caderousse pour débiter leur vie professionnelle. Cette part baisse de 1,6 point entre 2009 et 2014 ;
- une forte hausse de la part des jeunes retraités (+ 3,7 points), qui annonce un phénomène de vieillissement de la population.

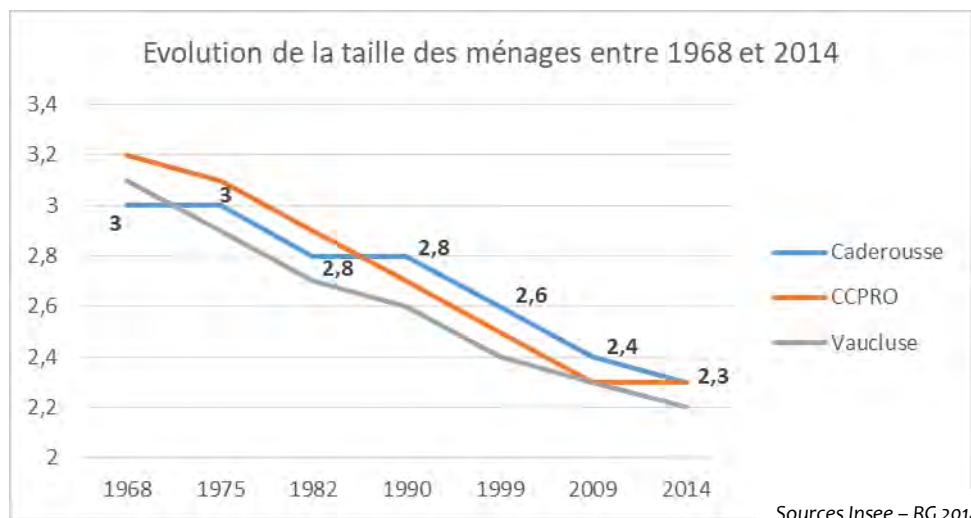
Comparé aux échelles territoriales de référence, l'indice de jeunesse de Caderousse (0,94 en 2014) se révèle comparable à celui de la CCPRO (0,97 en 2014) et à celui du département du Vaucluse (0,9 en 2014).



Sources Insee – RG 2014

### 3) Des ménages plus petits et plus nombreux

Depuis 1968, la taille des ménages caderoussiens diminue, à l'image de la tendance nationale. Équivalente à 3 en 1968, elle se situe à un niveau de 2,3 en 2014. Ce phénomène reflète les changements sociétaux qui affectent les foyers français, à savoir l'accroissement de la décohabitation (progression de la part des familles monoparentales, de l'isolement des personnes âgées...). Ce phénomène implique une adaptation de l'offre de l'habitat. A population égale, le parc de logements devra être plus important pour répondre à la demande, et ses caractéristiques pourront évoluer en fonction des besoins.



Sources Insee – RG 2014

#### Les enjeux à retenir pour le PLU de Caderousse :

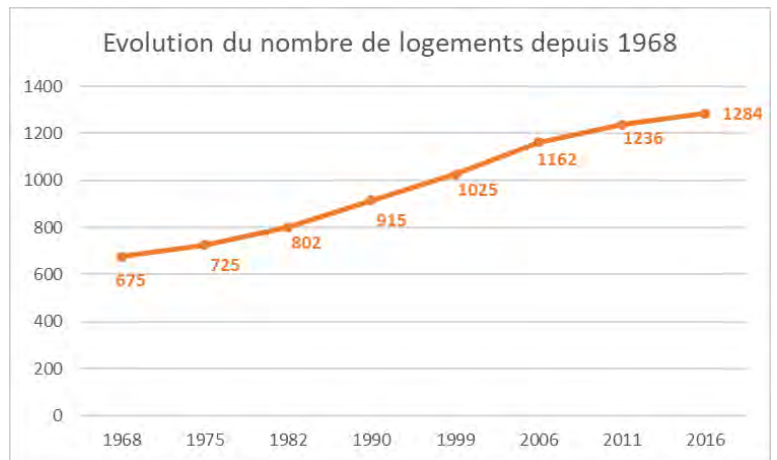
- Maintenir et stabiliser la population de Caderousse et permettre l'accueil de population en cohérence avec les prescriptions du SCoT ;
- favoriser le renouvellement de la population et accueillir de jeunes ménages.

## 2) Dynamiques de l'habitat et du logement

### 1) Le parc immobilier

En 2016, le parc de logements de la commune de Caderousse atteint les 1 284 unités. Le nombre de logements a été multiplié par 2 en 50 ans. Le développement du parc de logements de la commune de Caderousse semble avoir été plus important et plus rapide que la croissance démographique, ce qui s'explique par le phénomène de réduction de la taille des ménages (décohabitation, vieillissement de la population...)

Un rythme soutenu de construction est observé entre 1982 et 2006, avec près de 360 nouvelles constructions, qui s'infléchit sur la dernière période.



Sources Insee – RG 2016

### 2) La prédominance des résidences principales et un habitat principalement individuel

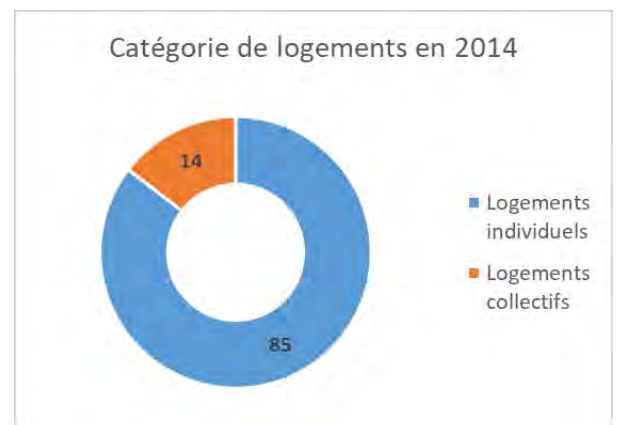
En 2014, l'habitation à usage principal est le mode d'occupation prédominant des logements de Caderousse. Il s'agit de :

- 1 160 résidences principales, soit 91% du parc de logements ;
- 20 résidences secondaires, soit 2% du parc de logements ;
- 95 logements vacants, soit 7% du parc de logements.

En 2014, les maisons représentent 85% du parc de logements. La prédominance de l'habitat individuel à Caderousse se retrouve également au niveau du rythme de construction de nouveaux logements sur la commune au cours de la dernière décennie. En effet, la base de données Sit@del recense 31 logements commencés entre 2005 et 2014, parmi lesquels 48,4% d'habitat individuel pur, 22,5% d'individuel groupé et 29% d'habitat collectif.

	Individuel pur	Individuel groupé	Collectif	Résidences	Total
2003					
2004					
2005	3	0	3	0	6
2006	1	0	0	0	1
2007	1	0	0	0	1
2008	2	0	6	0	8
2009	2	5	0	0	7
2010	3	0	0	0	3
2011	1	0	0	0	1
2012	0	0	0	0	0
2013	1	2	0	0	3
2014	1	0	0	0	1
<b>Total</b>	<b>15</b>	<b>7</b>	<b>9</b>	<b>0</b>	<b>31</b>

Sources Sit@del



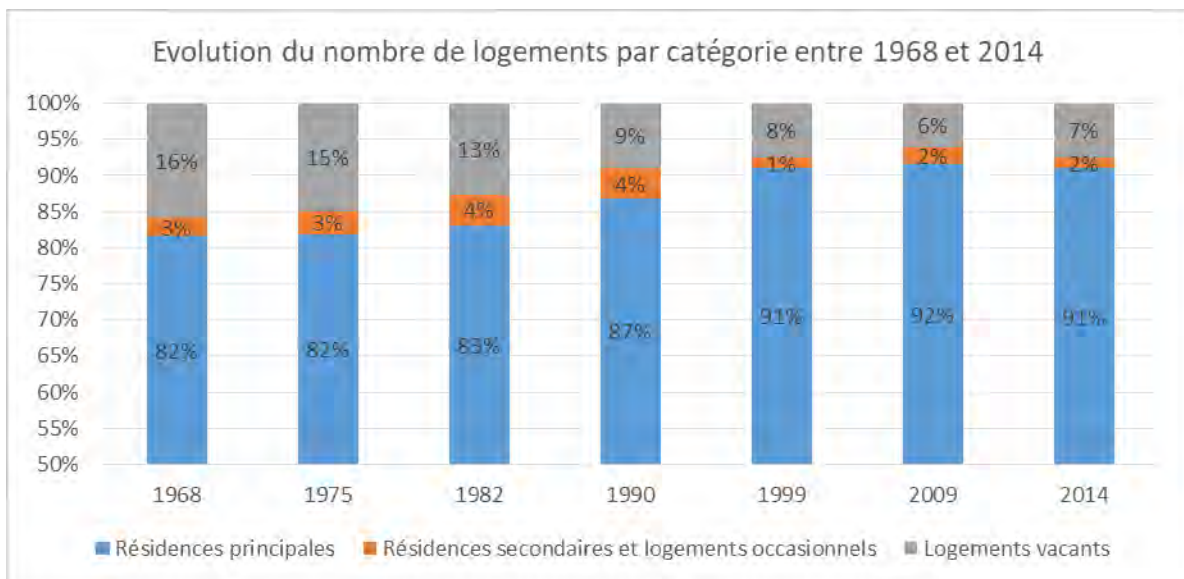
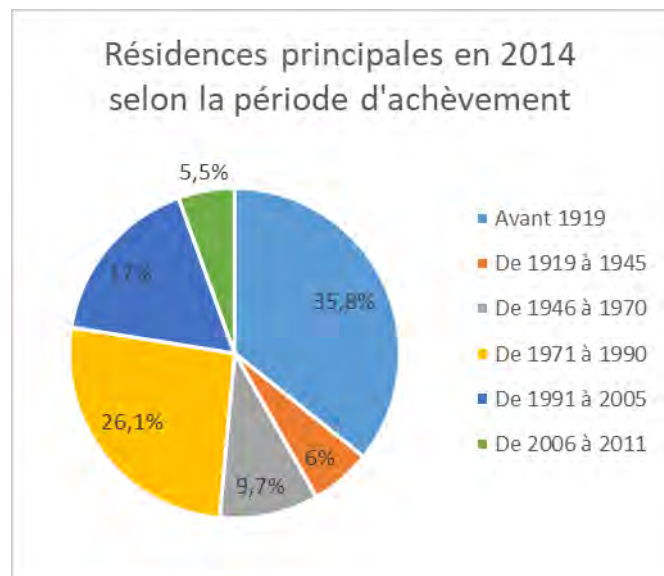
Sources Insee – RG 2014

### 3) Un parc de logements relativement ancien et un taux de vacance relativement élevé

L'observation des périodes de construction du parc de logements montre un parc relativement ancien (42% des résidences principales construites avant 1945) situé essentiellement dans le centre ancien villageois.

Les logements construits à partir de la seconde moitié du XX<sup>ème</sup> siècle jusqu'en 1990 représentent quant à eux 36% des logements, alors que les logements construits entre 1991 et 2011 ne représentent que 22,5% des résidences principales.

Ce constat permet de questionner la qualité de l'offre de logements, particulièrement en termes d'équipements des logements et de performance énergétique. La réhabilitation et la rénovation du bâti pourront représenter un enjeu pour la commune.



Ainsi, entre 1968 et 2014, une tendance très marquée sur la commune vise à démontrer une résorption de la part des logements vacants de Caderousse, passant de 16% du parc de logements en 1968 à 7% du parc en 2014. Cette baisse effective pouvant témoigner :

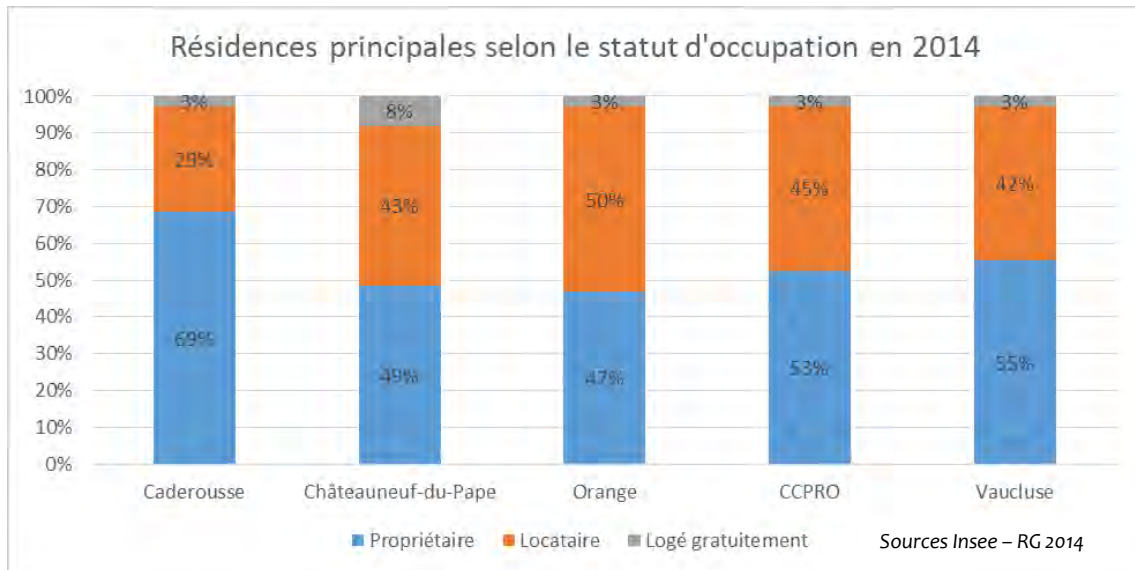
- d'une réhabilitation progressive des logements anciens, très présents sur la commune, et convertis en résidences principales pour accueillir de nouveaux habitants ;
- d'une forte augmentation du nombre de résidences principales (+609 résidences principales entre 1968 et 2014) au regard du nombre de logements vacants (-12 logements vacants entre 1968 et 2014) ;

Le risque inondation étant fortement contraignant à Caderousse, la tendance future vise à raréfaction des biens immobiliers. L'un des enjeux en termes d'habitat à Caderousse réside ainsi dans la réhabilitation des logements vacants.

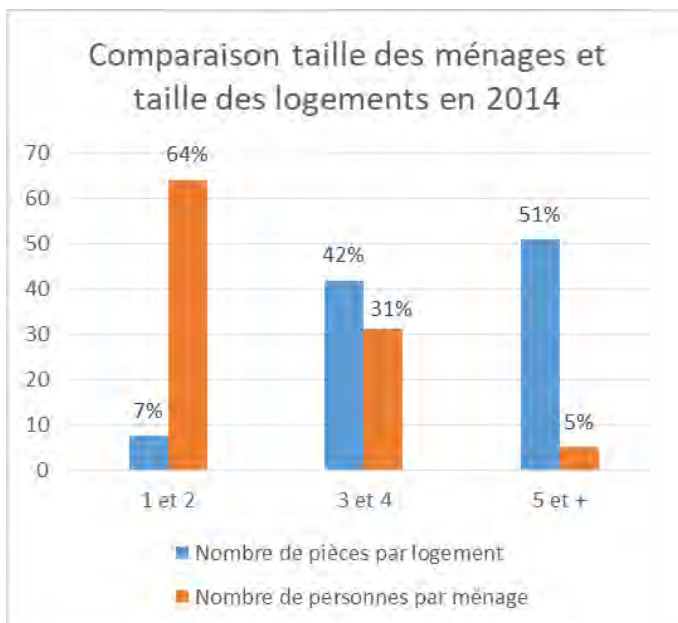
#### 4) Des résidents principalement propriétaires de grands logements

En 2014, 69% des résidences principales de Caderousse sont occupées par des propriétaires, tandis que les locataires représentent seulement 29% des occupants de résidences principales. Ainsi, la population résidente de Caderousse est majoritairement composée de propriétaires, bien au-delà de la moyenne intercommunale et départementale (CCPRO : 53% des résidences principales occupées par des propriétaires en 2014 ; Vaucluse : 55%).

L'écart entre la part des propriétaires et des locataires est donc important, impactant l'équilibre du parc locatif de la commune.



Les résidences principales de la commune sont majoritairement composées de plus de 5 pièces (51% des résidences principales) alors que la taille moyenne des ménages est de seulement 2,3 personnes par ménage. Ainsi, alors que les ménages sont de petite taille la majorité de l'offre immobilière est tournée vers de grands logements.



Cette inadéquation entre le parc de logements proposé et les ménages de Caderousse peut expliquer que les jeunes (15-29 ans) ne puissent accéder au logement sur la commune, l'offre ne correspondant pas à leurs besoins et leurs niveaux de revenus, renforçant ainsi le phénomène de vieillissement de la population.

La commune de Caderousse, avec ses 2 771 habitants, n'est pas concernée par l'obligation de construction de logements sociaux. La commune compte 2 logements sociaux, une part faible du parc (0,2%), qui pourrait être renforcée pour offrir un parcours résidentiel adapté à tous les habitants de la commune et particulièrement aux jeunes ménages.



## 5) Un parc de l'immobilier relativement accessible

Caderousse présente des niveaux de prix immobilier relativement accessible en comparaison avec les territoires alentours.

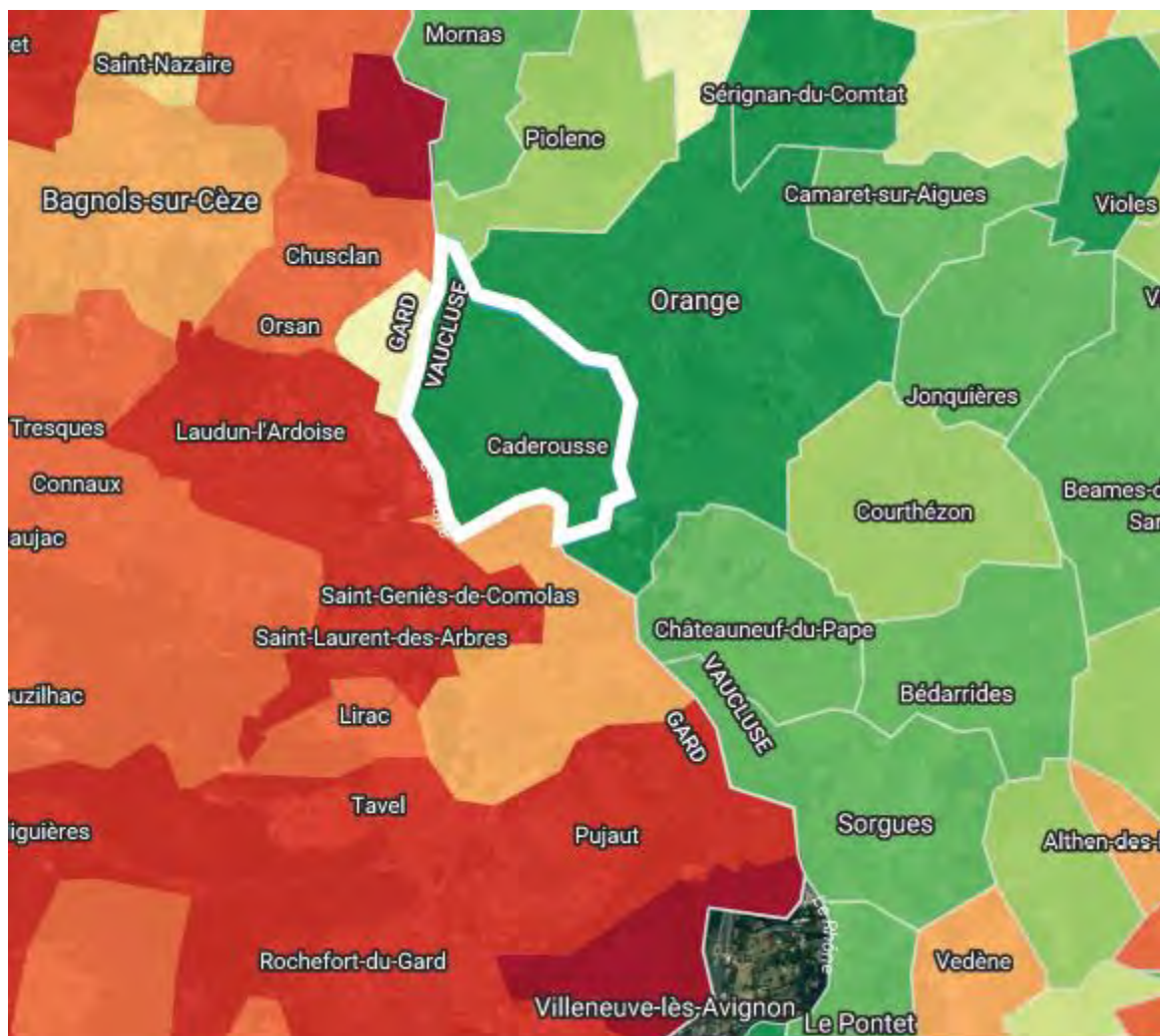
En effet, la frontière entre Gard et Vaucluse marquée par le Rhône laisse percevoir d'importants écarts de prix. De plus, la commune présente les prix parmi les plus bas entre ses communes voisines du Vaucluse, au niveau des prix observés à Orange.

Ainsi, en septembre 2013, le prix moyen au m<sup>2</sup> à Caderousse se situe à 1690 €. Les prix les plus bas observés sont de l'ordre de 850 € et le maximum se situe autour de 2 300 €.

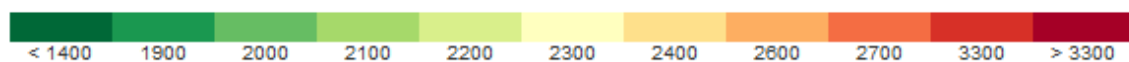
Les prix marquent néanmoins une tendance à la hausse sur les trois derniers mois.

Ce constat peut s'expliquer par l'absence de logements neufs, souvent plus chers à l'achat, et d'un patrimoine bâti à rénover dont les prix de vente restent plus faibles.

Néanmoins, le logement à Caderousse semble plus accessible que dans les territoires environnants.



Prix immobilier au m<sup>2</sup>



Source: Efficity (et DGFIP 2008)

**Les enjeux à retenir pour le PLU de Caderousse :**

- favoriser une mixité des typologies et des tailles de logements dans les futures constructions, en cohérence avec les besoins de la population actuelle et future ;
- favoriser la mobilisation du parc de logements vacants et la rénovation du parc ancien ;
- renforcer l'offre locative.

### 3) Projections démographiques

Le Plan Local d'Urbanisme doit permettre de planifier le développement et l'aménagement de la commune de Caderousse à l'horizon 2030-2035. Afin d'anticiper les besoins en termes de logements, d'équipements et de foncier, le diagnostic établit des perspectives de croissance démographique.

NB : l'établissement de projections démographiques à l'échelle d'une commune sur 10 / 15 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.

#### 1) Scénarii de croissance

Sur la base des données statistiques enregistrées lors des deux derniers recensements (2010 - 2016, quatre perspectives d'évolution démographique sont établies :

##### **Scénario 1, dit tendanciel – Maintien de la croissance démographique.**

Le rythme de croissance se stabilise au niveau observé au cours de la période 2010 - 2016 ; on conserve alors un taux de variation annuel négatif d'environ -0,2%, et une dynamique démographique dans la continuité de la période précédente.

##### **Scénario 2 – Croissance préconisée par le PLH**

Le PLH prévoit une croissance démographique de 0,9 % de croissance annuelle moyenne.

##### **Scénario 3 – Croissance basse du futur SCoT Bassin de Vie d'Avignon**

Ce scénario vise à intégrer les préconisations du SCoT en termes de croissance démographique, il s'agit ainsi d'un rythme de croissance qui s'inscrit dans la continuité de ce qu'a connu le territoire entre 1999 et 2006. Caderousse étant identifié comme pôle villageois, une croissance entre 0,5% et 1,3% sera préconisée par le SCoT Bassin de vie d'Avignon.

##### **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, en lien avec les phénomènes de desserrement des ménages et de décohabitation (jeunes souhaitant quitter le domicile familial), des besoins en logements sont tout de même recensés.

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 actuels et futurs ;
- à la nécessité d'assurer le maintien et le développement de l'activité économique, des équipements et des services adaptés aux besoins des habitants actuels et futurs.

Caderousse	Population 2016 (sans la population comptée à part)	taux de variation annuel projeté	Population estimée en 2020	Population projetée à Horizon 2030	Accroissement estimé entre 2020-2030 (nombre d'habitants)
<b>Scénario 1-tendanciel : Maintien de la croissance - -0,2%</b>	2 703	<b>-0,20</b>	2 563	<b>2 213</b>	<b>-350</b>
<b>Scénario 2- Croissance CC PRO - Prévion PLH - 0,9%</b>	2 703	<b>0,90</b>	2 802	<b>3 064</b>	<b>263</b>
<b>Scénario 3 - Croissance basse SCoT en révision - 0,5%</b>	2 703	<b>0,50</b>	2 757	<b>2 898</b>	<b>141</b>
<b>Scénario 4- croissance 0 (point mort)</b>	2 703	<b>0,00</b>	2 703	<b>2 703</b>	<b>0</b>

## 2) Besoins en logements

A partir des quatre 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 Caderousse diminue progressivement. L'INSEE, dans ses projections de croissance de la population française à l'horizon 2028, table sur la poursuite de cette diminution de la taille des ménages. Ainsi, les besoins projetés pour la commune de Caderousse sont établis à partir d'une hypothèse de diminution de la taille des ménages de 0,2% par an, soit 2,24 personnes par ménage à l'horizon 2028 ;
- 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 4%/5% le taux minimum de vacance frictionnelle pour un parc de logements équilibré.

Caderousse	Population 2016 (sans la population comptée à part)	taux de variation annuel projeté	Population estimée en 2020	Population projetée à Horizon 2030	Accroissement estimé entre 2020-2030 (nombre d'habitants)	Nombre de résidences principales en 2015	Taille des ménages en 2015	Evolution de la taille des ménages en 2030 si réduction de 0,2% par an	Besoins en logements liés à la diminution de la taille des ménages	Besoins en logements pour l'accueil de la croissance	Besoins pour la vacance frictionnelle (5%)	Besoins en résidences principales à l'horizon 2030	Besoins en résidences principales à l'horizon 2035
Scénario 1-tendanciel : Maintien de la croissance - -0,2%	2 703	-0,20	2 563	2 213	-350	1 167	2,31	2,24	23	-156	-7	-140	-130
Scénario 2- Croissance CC PRO - Prévision PLH - 0,9%	2 703	0,90	2 802	3 064	263	1 167	2,31	2,24	25	117	7	149	230
Scénario 3 - Croissance basse SCoT en révision - 0,5%	2 703	0,50	2 757	2 898	141	1 167	2,31	2,24	24	63	4	92	140
Scénario 4- croissance 0 (point mort)	2 703	0,00	2 703	2 703	0	1 167	2,31	2,24	24	0	1	25	38

Ainsi, selon l'hypothèse retenue à Caderousse, il sera nécessaire de produire de 38 à 230 logements dans la commune pour répondre aux besoins futurs en logements.

### 3) Besoins en foncier

A partir des besoins en logements, une estimation des besoins en foncier a été réalisée. Afin de calculer la consommation foncière associée à chaque typologie de logements, on estime, conformément au SCoT pour les pôles villageois, 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.

En cohérence avec le SCoT en vigueur, la répartition des typologies de logements prises pour le calcul est la suivante :

- 60% de logements individuels ;
- 30% de logements groupés ;
- 10% de logements collectifs.

Ainsi, à titre indicatif, les besoins fonciers pourraient être de 1,3 ha à 7,7 ha afin de répondre aux besoins en logements à l'horizon 2030 :

Caderousse	Accroissement estimé entre 2020-2030 (nombre d'habitants)	Besoins en résidences principales à l'horizon 2030	Incidences foncières estimées si vacance immobilière non mobilisée			
			Collectif (50 lgmt/ha) 10%	Groupé (25 log/ha) 30%	Individuel (15 log/ha) 60%	Total foncier (en ha)
Scénario 1-tendanciel : Maintien de la croissance - -0,2%	-350	-140	-0,3	-1,6	-6	-7,2
Scénario 2- Croissance CC PRO - Prévission PLH - 0,9%	263	149	0,3	1,7	6	7,7
Scénario 3 - Croissance basse SCoT en révision - 0,5%	141	92	0,2	1,1	4	4,7
Scénario 4- croissance 0 (point mort)	0	25	0,1	0,3	1	1,3

A horizon 2035, les besoins fonciers seraient compris entre 2 et 11,9 ha afin de répondre aux besoins en logements à l'horizon 2035.

## 4) Dynamiques économiques

### 1) La population active à Caderousse

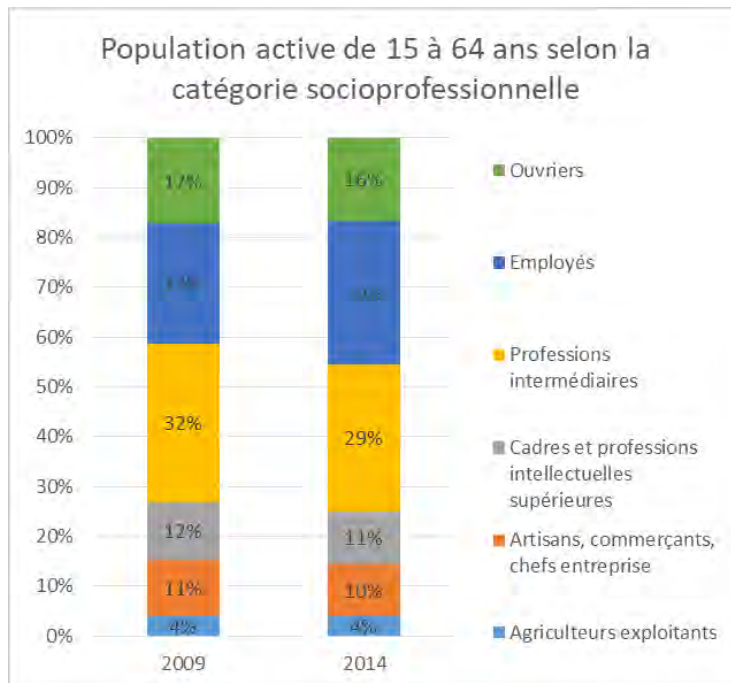
#### Une population majoritairement employée et profession intermédiaire

A Caderousse, près d'un tiers des actifs exercent dans la catégorie socioprofessionnelle des employés. Cette part, en augmentation de 5 points sur la dernière période, se situe en deçà de la moyenne de l'agglomération, bien qu'au niveau de la moyenne départementale. La part d'ouvrier est relativement faible à Caderousse (16% en 2014), en comparaison avec le département (23.9% en 20104).

Les professions intermédiaires occupent également une place importante avec 29% des actifs. Cette proportion, en baisse entre 2009 et 2014, est plus importante à Caderousse que dans les territoires de comparaison (Vaucluse, CCPRO, Châteauneuf-du-Pape et Orange).

De plus, dans une commune historiquement agricole, les agriculteurs représentent 4% de la population active, avec une certaine stabilité sur la dernière période. Leur proportion parmi les actifs caderoussiens est 2 fois supérieure au niveau du département, pourtant largement agricole. La part d'agriculteurs reste plus faible que dans la commune voisine de Châteauneuf-du-Pape, orientée sur l'économie viticole (8% en 2014).

La part de cadres et d'artisans, commerçants et chefs d'entreprises est en très légère diminution entre 2009 et 2014, avec des parts de 11% et 10% respectivement en 2014 parmi les actifs.



Sources : Insee, RP2009 et RP2014 exploitations principales.

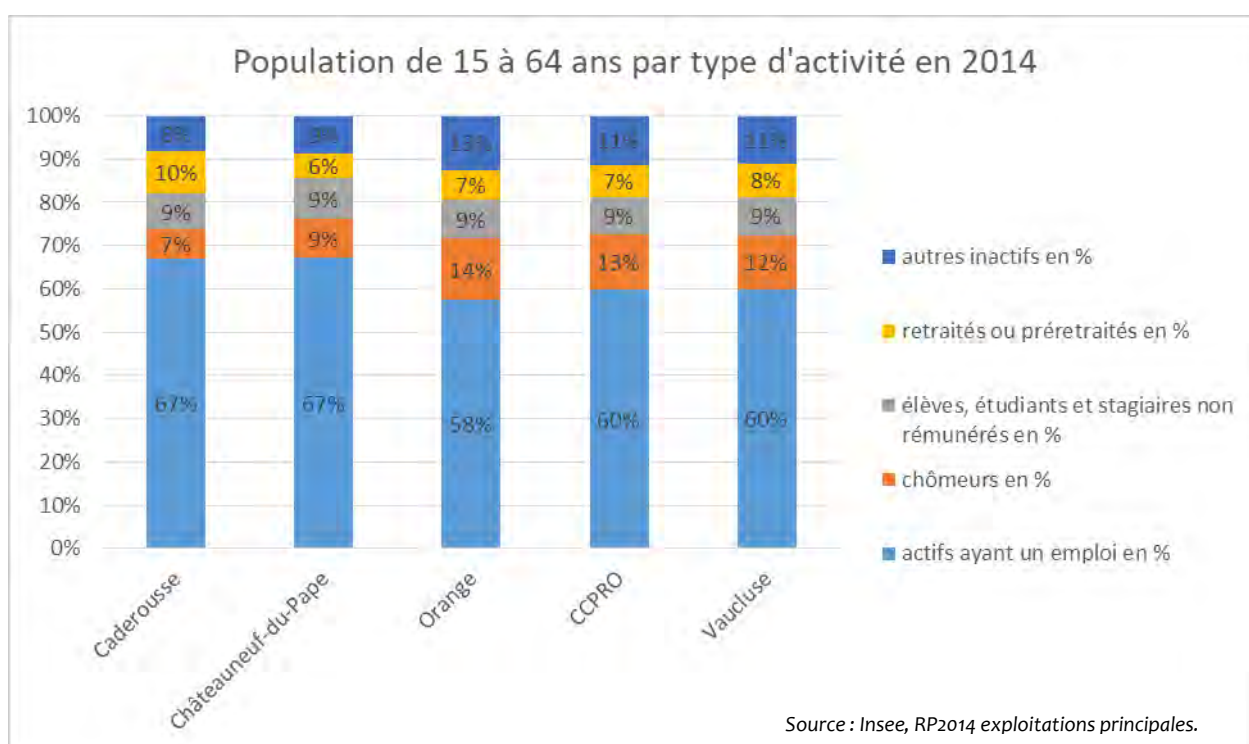
## Une majorité d'actifs occupés et de retraités

La commune de Caderousse présente un taux de chômage faible (7% de la population), en comparaison avec le niveau du département et de la CCPRO (respectivement 12 et 13%), deux fois inférieur au niveau d'Orange commune limitrophe (14%).

Avec 1 181 actifs occupés, le taux d'actifs ayant un emploi (67% en 2014) est également plus élevé que dans les territoires de comparaisons (7 points de plus que la CCPRO et le Vaucluse, 9 points de plus qu'Orange), et égal au niveau de Châteauneuf-du-Pape.

En contrepartie, Caderousse compte une part significative de personnes retraitées dans sa population ; soit 10%, supérieur au niveau du département (+2 points), d'Orange et de la CCPRO (+3 points) ainsi que de la commune de Châteauneuf-du-Pape (+4 points).

La part d'élèves, étudiants et stagiaires est équivalente sur l'ensemble des territoires de comparaison, soit 9% de la population en âge de travailler.

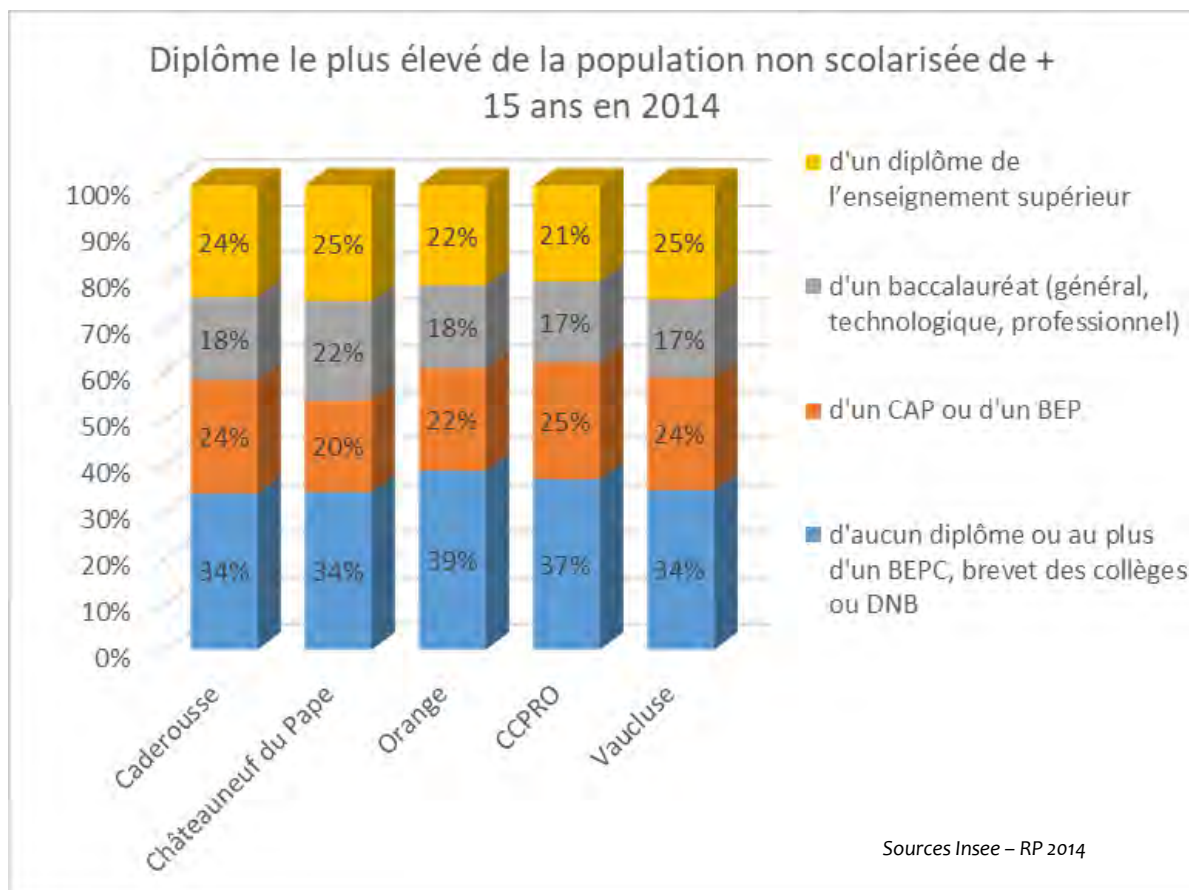
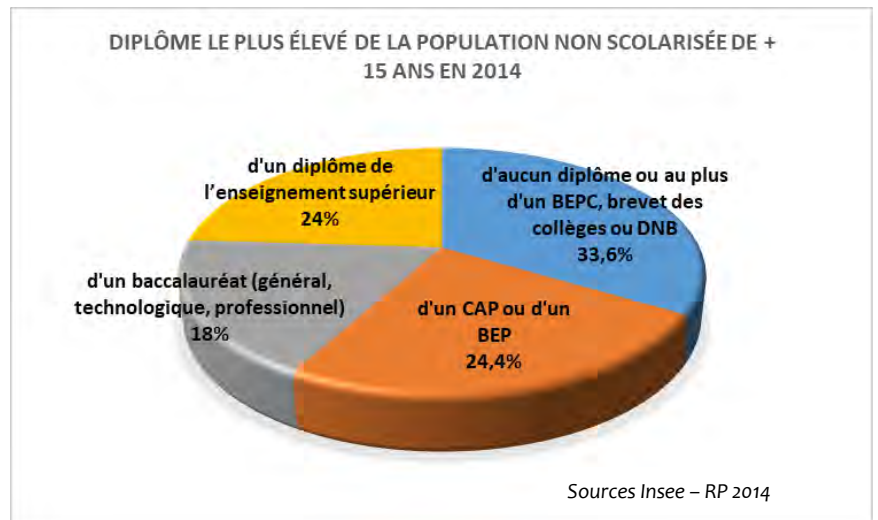




## Un niveau de qualification relativement élevé

Le niveau de qualification de la population de Caderousse est proche de la moyenne départementale, avec une part de 34 % des habitants disposant d'aucun diplôme (39% à Orange et 37% dans la CCPRO), et d'un quart des habitants ayant obtenu un diplôme de l'enseignement supérieur (3 points de plus que la moyenne CCPRO).

Ainsi, la commune de Caderousse regroupe une population relativement qualifiée à l'échelle de son bassin d'emploi, à l'image d'autres villages alentours comme Châteauneuf-du-Pape.



## Des niveaux de revenus relativement confortables

La médiane des revenus des habitants de Caderousse est légèrement supérieure à la médiane des revenus à l'échelle nationale (20 369 euros), égale à celle de Châteauneuf-du-Pape et supérieure aux médianes de la CCPRO, du Vaucluse et du pôle urbain d'Orange.

Le niveau d'imposition des ménages est également plus élevé de 5,7 à 7,4 points à Caderousse que dans les territoires de référence et proche de celui de Châteauneuf-du-Pape.

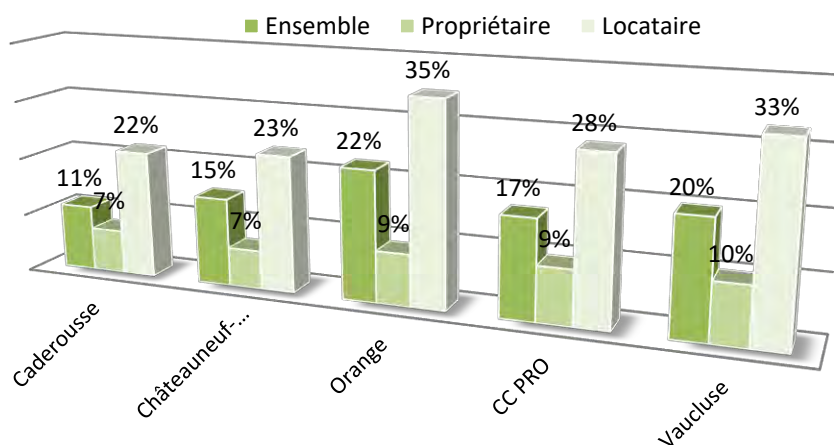
Caderousse regroupe ainsi des habitants aux revenus confortables, attirés par le cadre de vie villageois tout en restant à proximité des pôles urbains Vauclusiens.

2014	Caderousse	Châteauneuf-du-Pape	Orange	CC PRO	Vaucluse
Médiane du revenu disponible par unité de consommation (en euros)	20 630	20 751	17 766	18 382	18 521
Part des ménages fiscaux imposés en %	57.4 %	58.3 %	48.1 %	50 %	51.7 %

Source : Insee-DGFiP-Cnaf-Cnav-Ccmsa, Fichier localisé social et fiscal (FiLoSoFi) en géographie au 01/01/2015.

Caderousse présente un taux de pauvreté<sup>1</sup> relativement faible en comparaison avec les territoires alentours, à l'image de la commune de Châteauneuf-du-Pape. Comme sur l'ensemble du territoire national, on retrouve un niveau de pauvreté plus élevé parmi les habitants locataires de leur logement (22% des locataires), que parmi les propriétaires (7%), et un taux global de pauvreté (11%) plus faible que dans l'ensemble des territoires de comparaison : Orange, CCPRO et département.

Taux de pauvreté par statut d'occupation du logement du référent fiscal en 2013



Sources Insee – RP 2013

<sup>1</sup> Le taux de pauvreté correspond à la proportion d'individus (ou de ménages) dont le niveau de vie est inférieur pour une année donnée au seuil de pauvreté (exprimé en euros), équivalent à 60% du niveau de vie médian (défini à 20 000 euros annuels pour 2013).

## 2) Activité et emplois locaux

### Une commune en lien avec les pôles d'emplois voisins

Avec 625 emplois locaux, le nombre a augmenté de +67 emplois entre 2009 et 2014.

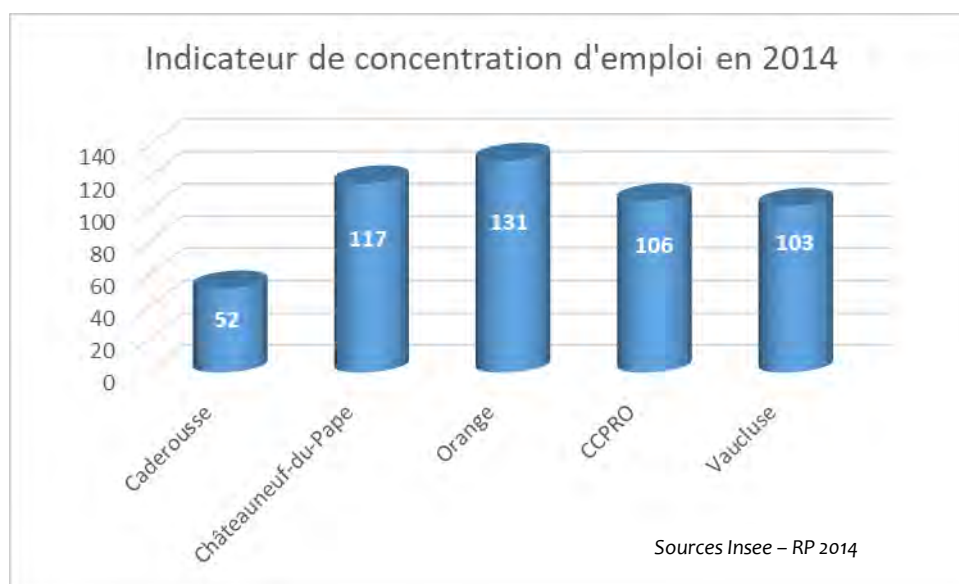
La commune de Caderousse est avant tout résidentielle, avec un indicateur de concentration d'emplois de 52.3, ce qui signifie qu'on compte sur le territoire deux fois plus d'actifs occupés que d'emplois locaux.

	2014	2009
<b>Nombre d'emplois dans la zone</b>	625	558
<b>Actifs ayant un emploi résidant dans la zone</b>	1 194	1 218
<b>Indicateur de concentration d'emploi</b>	52.3	45.8

Sources Insee – RP 2014

Les indicateurs de concentration d'emplois des communes voisines sont significativement élevés (117 à Châteauneuf-du-Pape, 131 à Orange) c'est-à-dire qu'elles présentent un nombre d'emplois supérieurs au nombre d'actifs occupés vivant sur le territoire. Les niveaux observés à l'échelle du département et de la communauté de commune sont à l'équilibre.

Ainsi, Caderousse est une commune principalement résidentielle en lien avec les principaux pôles d'emplois voisins.

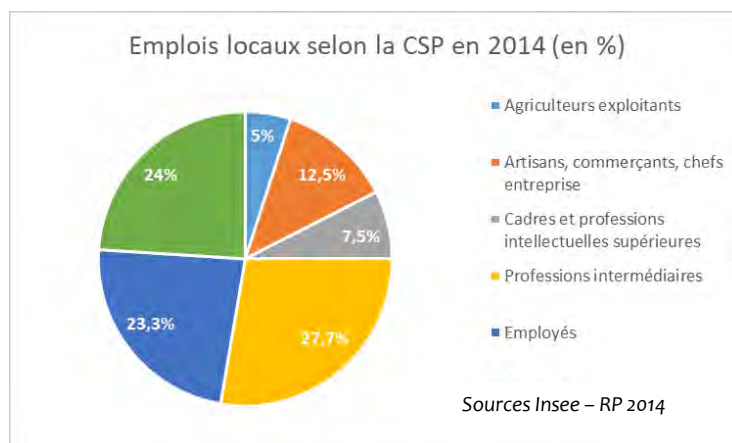


## Des emplois locaux en cohérence avec les caractéristiques des actifs

Les emplois disponibles sur la commune de Caderousse sont pour près de la moitié des emplois ouvriers et employés (24% et 23.3% respectivement). Une forte part des emplois locaux appartiennent à la catégorie des professions intermédiaires, de par la présence d'administrations (27.7%).

La part d'emplois professions intermédiaires et employés est en hausse entre 2009 et 2014, quant à l'inverse la part d'emplois ouvriers se réduit légèrement.

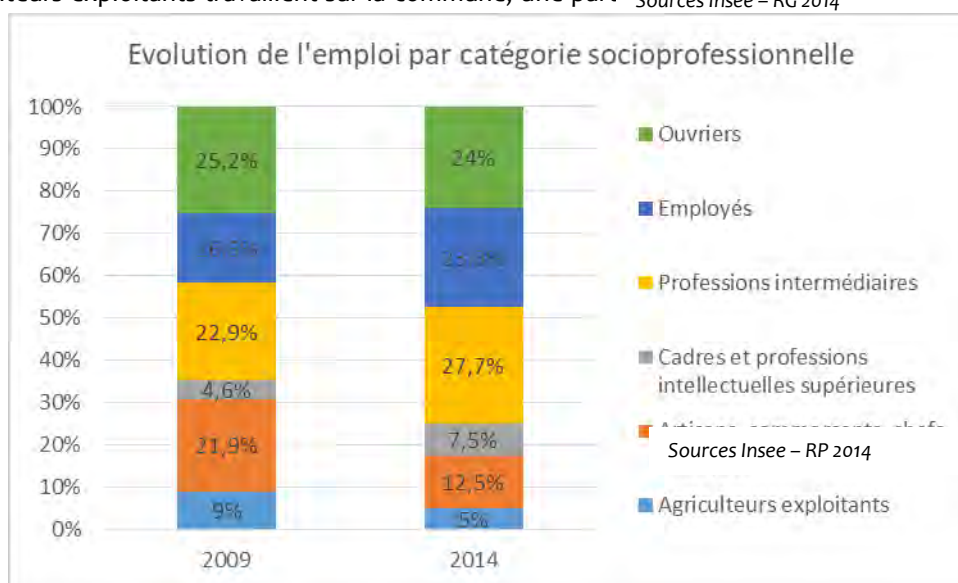
Une part non négligeable d'emplois d'artisans, commerçants et chefs d'entreprise contribue à l'emploi local, soit près de 12.5% des emplois existants. Cette part est néanmoins en forte diminution sur la dernière période, ce qui questionne la pérennité des petites entreprises locales.



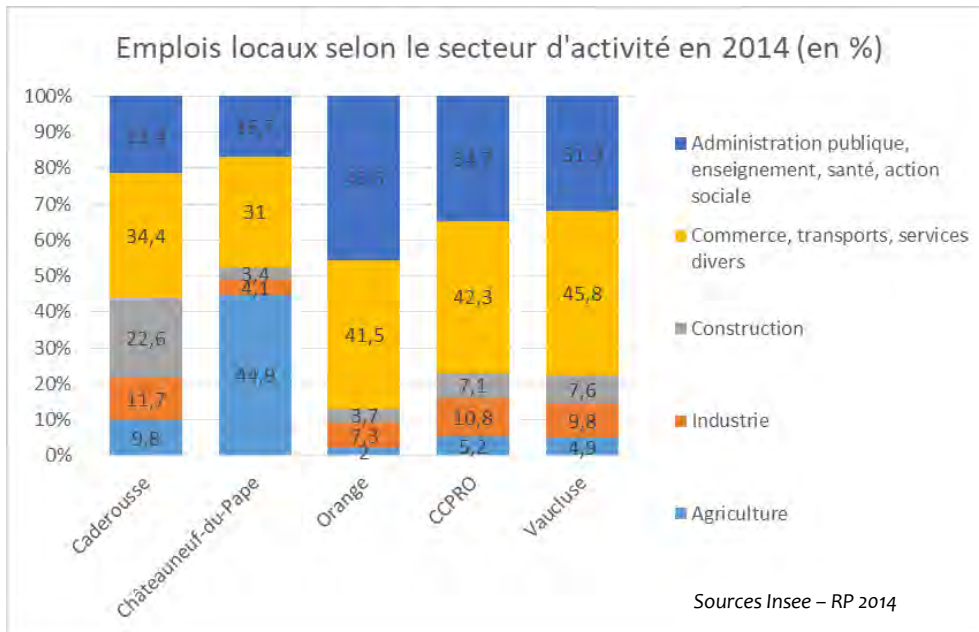
Une part de près de 5% d'agriculteurs exploitants travaillent sur la commune, une part Sources Insee – RG 2014 2009 et 2014 (de 9% à 5%)

La part d'emplois cadres est en légère augmentation sur la dernière période (+2.9 points).

Cette répartition des emplois locaux par CSP correspond approximativement à celle observée parmi la population active caderoussienne : une majorité d'employés et de professions intermédiaires, une part d'ouvriers en baisse



Les emplois existant sur le territoire communal en 2014 appartiennent principalement au secteur du commerce, des transports et services (34.4%), de la construction (22.6%), puis de l'administration (21.4%). Le secteur de l'agriculture ne pourvoit 9.8% des emplois locaux, malgré le profil agricole de la commune.



Cette répartition démontre un certain équilibre entre les secteurs d'activités, par rapport aux territoires de comparaison, pour lesquels près de la moitié des emplois sont disponibles dans le commerce, de par la forte présence de zones commerciales (Département, CCPRO, Orange), ou encore dans l'agriculture pour une commune principalement viticole comme Châteauneuf-du-Pape.

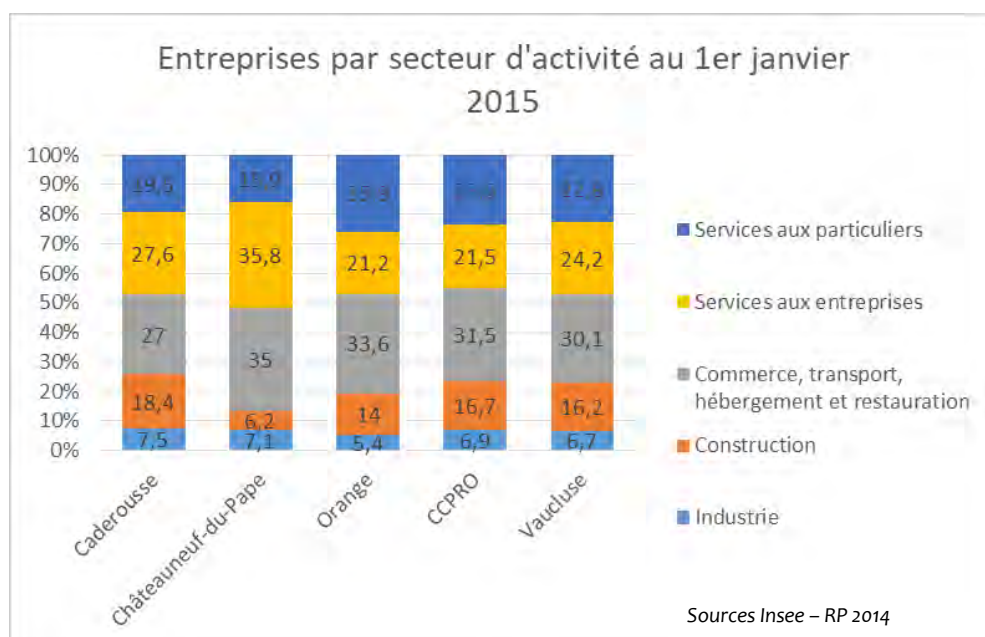
Le principal atout économique de la commune semble être la présence d'un secteur agricole résilient, de commerces locaux mais surtout d'un secteur de la construction dynamique.

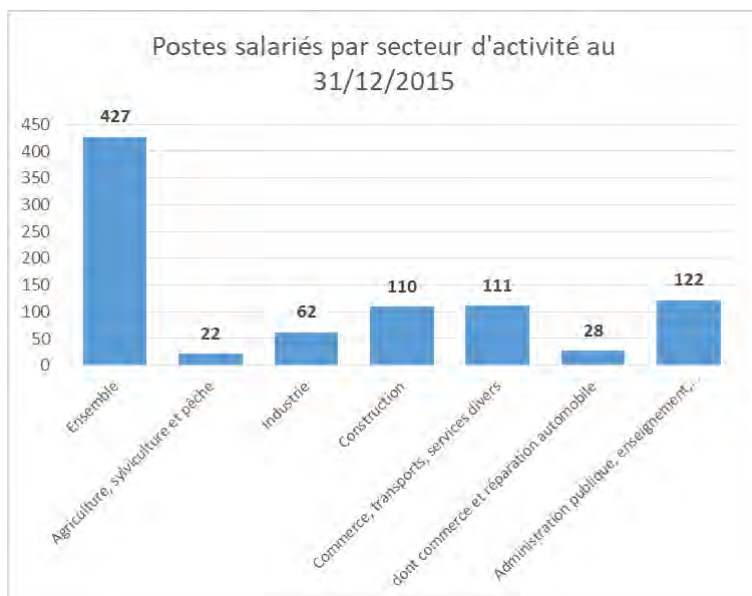
Ce constat pose la question des conditions d'activités des artisans et des locaux d'activité disponibles.

### Un dynamisme économique à renforcer

Caderousse compte 174 entreprises sur son territoire au 1<sup>er</sup> janvier 2015, dont 82 dans le secteur des services (47.1%), et 47 dans le secteur du commerce. La part d'entreprise dans chaque secteur d'activité correspond aux tendances observées dans les territoires de comparaison.

La commune se démarque néanmoins par la présence de 32 entreprises dans le secteur de la construction, ce qui représente 18.4% des entreprises locales.



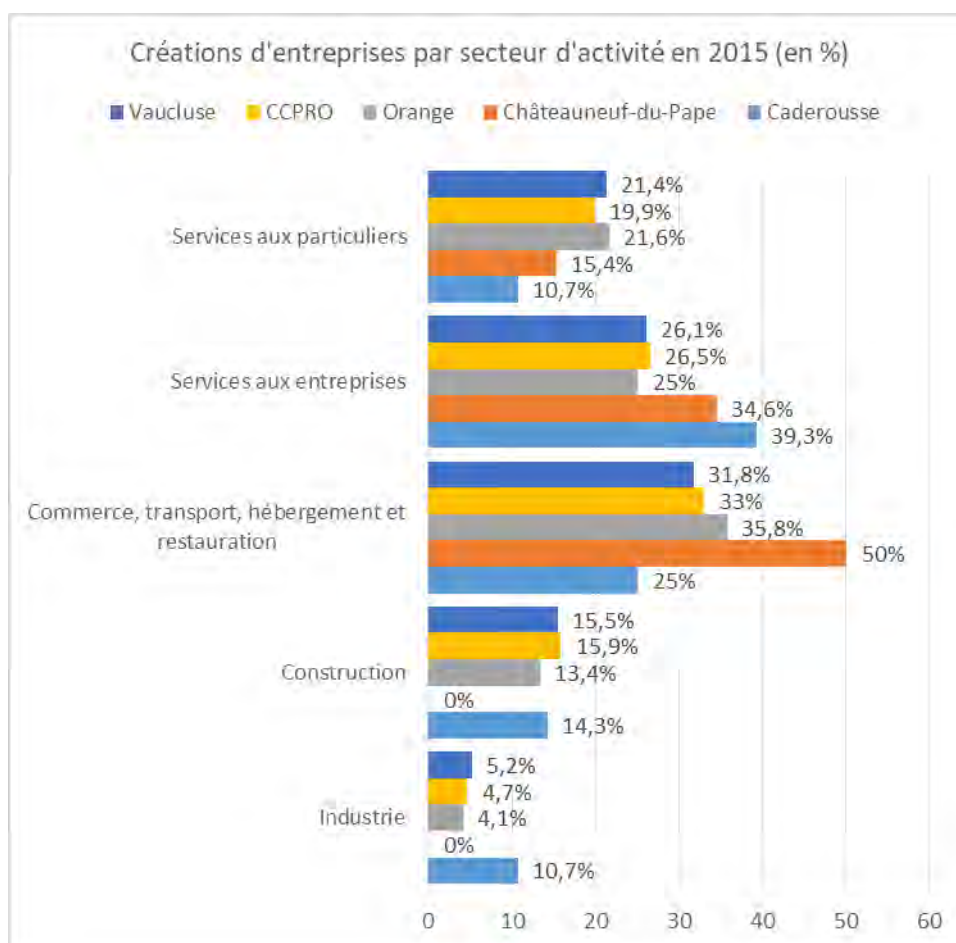


Les entreprises du secteur de l'administration publique sont parmi les plus grosses pourvoyeuses d'emplois, avec 122 postes salariés.

Les entreprises des secteurs de la construction et du commerce présentent également de nombreux emplois salariés (environ 110 chacune).

L'observation des créations d'entreprises sur une année (année 2015, dernières données consultables), montre un certain dynamisme de la création d'entreprise dans le secteur des services aux entreprises en comparaison avec les territoires de référence.

Les secteurs de la construction et de l'industrie démontrent également un fort niveau de création d'entreprises à Caderousse : 14,3% des créations d'entreprises en 2015 concernent le secteur de la construction et 10,7% de l'industrie.



### *Une majorité de petites entreprises pérennes et une zone d'activité*

La commune compte une zone d'activité de 7,2 hectares, la ZA des Islons, située sur des terrains partie du domaine concédé de la Compagnie nationale du Rhône (CNR), en bordure du Rhône à proximité du barrage hydroélectrique. Elle accueille trois entreprises.

Les établissements économiques localisés à Caderousse sont majoritairement des entreprises individuelles (75%), et des petites entreprises comptant moins de 10 salariés (20%).

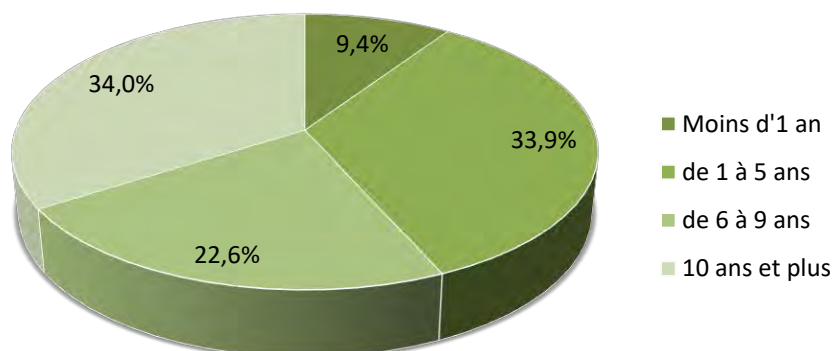
La zone présente du foncier disponible qui pourrait permettre l'installation de nouvelles activités. Néanmoins, les terrains ne peuvent être cédés et le foncier est disponible uniquement à la location.



Plus du tiers des entreprises locales sont en activité depuis plus de 10 ans, et près de 57 % depuis plus de 6 ans. Les entreprises locales démontrent un certain niveau de résilience dans un contexte économique difficile.

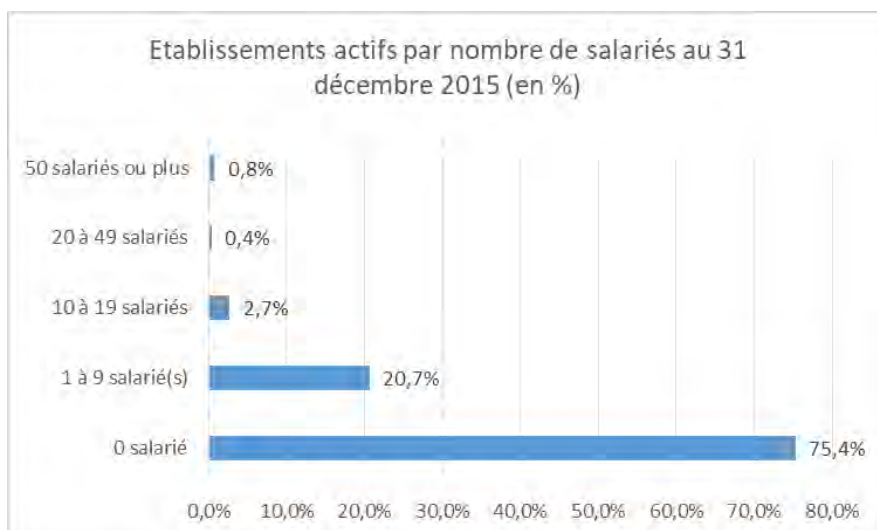
Néanmoins, la création d'entreprises reste dynamique avec 10% d'entreprises de moins d'un an, et un tiers de moins de 5 ans.

Âge des entreprises au 1er janvier 2014



La plupart des établissements actifs au 31 décembre 2015 comptent moins de 10 salariés :

- 75.4% n'ont pas de salariés ;
- 20.7% comptent moins de 10 salariés.



Source : Insee, CLAP en géographie au 01/01/2015.



### 3) Mobilités professionnelles

#### Des flux pendulaires nombreux

Les trois quarts des actifs ayant un emploi et vivant à Caderousse se déplacent vers une autre commune pour aller travailler.

Cela peut s'expliquer par la proximité d'Orange, du centre nucléaire de Marcoule et de la zone industrielle de l'Ardoise à Laudun.

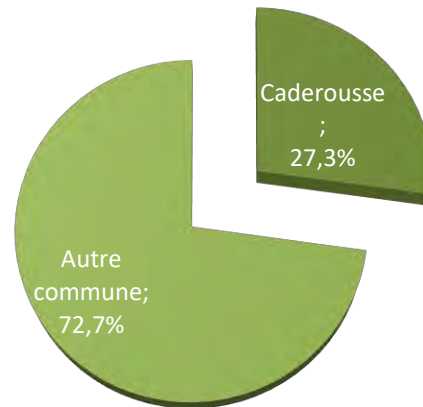
En conséquence, la part des actifs occupés se rendant sur leur lieu de travail en voiture individuelle est importante. En effet, 85% d'entre eux utilisent leur véhicule contre 4,8% à pied et 4,5% en deux roues.

Néanmoins, un peu plus d'un quart des actifs occupés travaillent à Caderousse, soit 27,3% des actifs occupés.

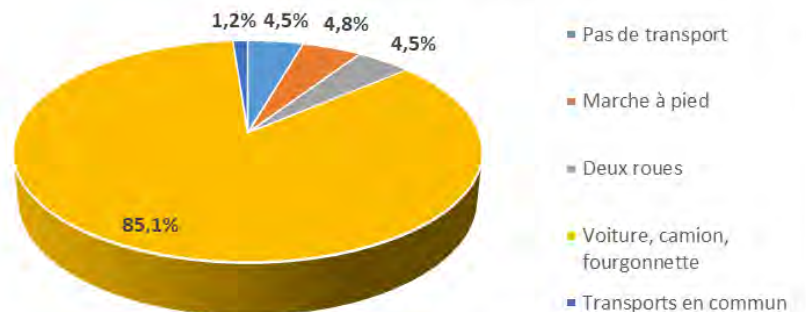
On constate alors que seuls 4.5% des actifs n'utilisent pas l'automobile pour se rendre sur leur lieu de travail. Ce constat permet de questionner l'état des cheminements doux existants sur la commune afin de relier les lieux d'emploi des lieux de vie.

D'autre part, les transports en communs restent un moyen de transport très marginal parmi les actifs pour atteindre leur lieu de travail. Cela questionne le niveau de desserte existant à Caderousse et les liaisons existantes entre les lieux de vie et d'activité : en effet, la commune n'est desservie par aucun transports en commun.

Lieu de travail des actifs occupés en 2014



Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2014

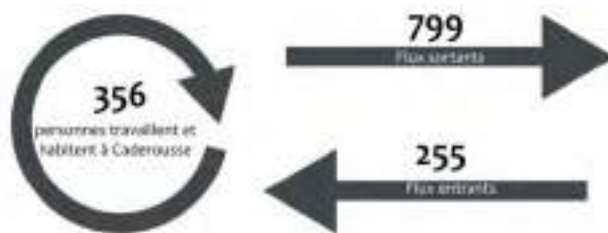


Sources Insee – RP 2014

## Les navetteurs et les flux professionnels

En 2011 :

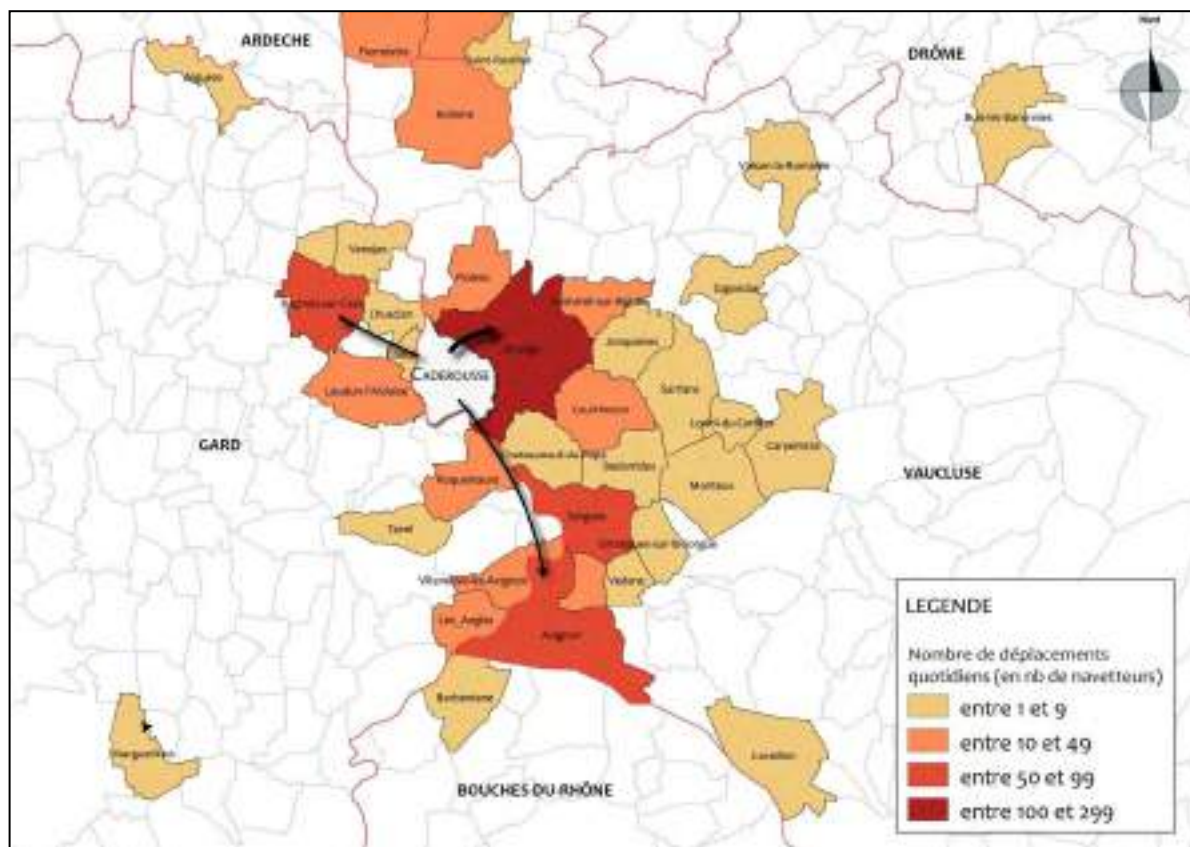
- 356 personnes travaillent et résident à Caderousse
- 799 travaillent dans une autre commune et résident à Caderousse
- 255 personnes résidant dans une autre commune viennent travailler à Caderousse



Parmi les 799 actifs résidant à Caderousse et travaillant dans une autre commune :

- 35% travaillent quotidiennement à Orange
- 7,5% travaillent quotidiennement à Avignon
- 6,5% travaillent quotidiennement à Bagnols-sur-Cèze
- 6,5% travaillent quotidiennement à Sorgues

Lieux de travail des actifs résidant à Caderousse



Sources Insee, base flux et mobilité : déplacements domicile-travail (2011)

## 4) Commerces locaux

### Commerces de proximité

La commune de Caderousse présente un nombre significatif de commerces en centre-ancien : boulangeries, boucher, superette, quincailler, coiffeur, ...

Deux restaurants, deux pizzerias et un café/bar sur la place centrale du village représentent des lieux de convivialité de proximité.

La commune dispose d'une offre de services assez importante avec 46 commerces et entreprises de service :

Services et commerces			
Bureau de Poste	1	Electricité plomberie	9
Banque	1	Pompes funèbres	1
Epicerie	1	Garages –vente d'automobiles	1
Moyenne surface	1	Maçonnerie	5
Boucherie	1	Peinture	2
Boulangeries	2	Quincaillerie	1
Bureau de tabac	1	Station-service	1
Cafés	2	Notaire	1
Restaurants	2	Menuiserie	3
Architecte	1	Carreleur	1
Salon de coiffure et à domicile	4	Taxis	3
		Bois de chauffage	1
<b>TOTAL</b>			<b>46</b>

Sources : Mairie

Ces commerces contribuent largement à la qualité de vie locale et à l'animation de la vie villageoise. L'absence de grande surface à Caderousse favorise leur maintien en limitant la concurrence. Les zones commerciales localisées à Orange étant plus éloignées, le recours au commerce de proximité accessible sans voiture est important.

Ainsi, le maintien des commerces représente un enjeu pour la pérennité d'une vie villageoise dynamique. Des aménagements de voirie ont été réalisés en centre-ville.



## 5) Le développement touristique

### *Un fort potentiel « écotouristique » sur un territoire fréquenté*

La commune, située dans une région accueillant d'importants flux touristiques, possède un patrimoine architectural et paysager intéressant, qui représente un atout touristique.

Les réseaux routiers (N7, A9 et A7) à proximité du village, lui procurent une facilité d'accès. La proximité du Rhône permet, grâce à la halte fluviale intercommunale de Châteauneuf-du-Pape située à proximité de la commune, un accès au territoire des bateaux de plaisance et des embarcations touristiques naviguant sur le fleuve. La commune peut ainsi s'insérer dans une dynamique territoriale de développement du tourisme sur la base de ses atouts :

- tourisme vert, de sport et de loisirs, cyclotourisme
- tourisme fluvial
- tourisme patrimonial
- œnotourisme

L'augmentation de la venue de touristes sur le territoire pose la question de la fréquentation de certains milieux naturels sensibles et de l'aménagement de ces espaces. En effet, actuellement autour du plan d'eau du Revestidou, il n'y a pas d'aménagement (poubelles, signalétique...) permettant de recevoir du public dans des conditions de respect de la nature.

Le petit patrimoine, répertorié dans un pré-inventaire réalisé sur toutes les communes de la CCPRO, a mis en valeur la présence d'un patrimoine vernaculaire caractéristique (fontaines, lavoirs, calvaires...). On note également la présence de monuments historiques classés (l'église paroissiale Saint-Michel) et inscrits (la digue de ceinture de la ville et la chapelle Saint-Martin). Un circuit pédestre, élaboré par la CCPRO, permet de découvrir le patrimoine architectural du centre ancien. Une signalétique permettant de faire découvrir le patrimoine architectural monumental et vernaculaire de Caderousse va être installé par la CCPRO.

Au-delà de ce tourisme patrimonial, les espaces naturels, particulièrement en bord d'eau dans le bras mort du Rhône, permettent d'offrir des possibilités de promenade et de découverte et constituent un attrait de la commune. L'existence de structures sportives et de loisirs tels que la base de loisirs sont des atouts pour accueillir des visiteurs.

La compétence développement touristique du territoire a été transférée à la CCPRO. Dans ce cadre, l'office de tourisme intercommunal, qui gère deux antennes accueillant les visiteurs à Courthézon et à Châteauneuf-du-Pape, mène un projet de développement touristique du territoire intercommunal.



Parmi leurs différentes actions, différents circuits vélo et pédestres sont développés par la CCPRO sur le territoire et un guide touristique est édité. Concernant Caderousse, un livret touristique, édité par la CCPRO, présente deux itinéraires : un circuit cyclotouristique et un circuit pédestre qui offrent une découverte de l'histoire des relations entre les habitants et le Rhône.

Le circuit cyclotouristique sera à terme connecté à la voie verte reliant le Léman à la méditerranée « Via Rhôna » qui traverse la commune en longeant le Rhône. Cette voie reliera le lac Léman à la méditerranée par des aménagements en site propre pour des déplacements non motorisés, ce qui permet d'anticiper une hausse de la fréquentation touristique du village par des touristes à vélo en recherche de proximité.

Par contre, aucune offre de location de vélos n'existe sur la commune. L'offre la plus proche pour ce service se situe à Bédarrides.



### Les structures d'accueil touristique

L'offre en hébergement touristique de la commune est relativement peu développée et permet d'accueillir environ 123 personnes.

Les gîtes, chambres d'hôtes et meublés de tourisme constituent l'essentiel de l'offre d'hébergement touristique de la commune.

	Chambres d'hôtes	Gîtes de France	Meublés de tourisme	Location de vacances	Hébergement collectif	Total
Nombre d'établissements	5	2	3	4	0	14
Capacité (personnes)	32	11	12	56		123
Remarques	2 labellisées	1 gîte 2 épis et 1 gîte 3 épis				

Sources : CCPRO et Mairie

#### Les enjeux à retenir pour le PLU de Caderousse :

- développer l'activité en cohérence avec l'évolution démographique pour assurer un équilibre entre nombre d'habitants et nombre d'emplois ;
- maintenir les commerces de proximité ;
- assurer les liaisons vers les pôles d'emplois voisins (Orange, Avignon) ;
- favoriser le développement de l'écotourisme sur la base des atouts du territoire : tourisme fluvial, cyclo-tourisme, tourisme sport et nature....
- permettre le développement de l'offre d'hébergement touristique

## 5) Le territoire agricole et ses dynamiques

### 1) Les conditions géographiques, physiques et agronomiques

Les caractéristiques physiques locales (eau, sol, climat, topographie, zone d'expansion de crue) conditionnent et expliquent en grande partie la répartition des surfaces agricoles de la commune mais également la nature des productions en place.

#### Topographie, hydrographie et climatologie

##### **Un territoire très plat**

Le territoire communal se situe en plein cœur de la vallée du Rhône. L'ensemble de la commune est traversé de manière homogène par cette plaine alluviale.

La planitude de la commune facilite grandement l'exploitation agricole et la mécanisation des terres ; c'est particulièrement le cas pour l'exploitation des grandes cultures (céréales, semences, légumes de plein champ...) ou bien encore des vergers.



##### **Un réseau hydrographique très présent**

Le territoire communal est traversé à la limite ouest de la commune, dans le sens Nord / Sud par un fleuve de 1<sup>ère</sup> importance : le Rhône.

Il existe à ce jour plusieurs réseaux d'irrigation dont deux ont réellement une vocation agricole type Association Syndicale Autorisée sur la commune (Meyne et Grès d'Orange).

##### **Un climat méditerranéen propice à de nombreuses productions agricoles**

Le climat local est de type méditerranéen ; il est caractérisé par :

- ❖ un taux d'ensoleillement très élevé,
- ❖ par des températures clémentes durant toute l'année,
- ❖ des pluviométries intenses et brutales en automne,
- ❖ des « à secs » estivaux très prononcés et,
- ❖ par le Mistral, un vent d'Ouest dominant particulièrement violent et sec ; ce vent est particulièrement violent à Roquemaure puisque la commune est située en plein cœur de la vallée du Rhône.

L'activité agricole s'est adaptée à ce climat qui s'avère très favorable la plupart du temps (fort taux d'ensoleillement, hivers doux et cléments...) mais aussi assez contraignant à certaines périodes de l'année (forte variabilité inter annuelle des précipitations, déficit hydrique en été, épisodes pluviaux automnaux fréquents et de forte intensité, vent fort et asséchant...).

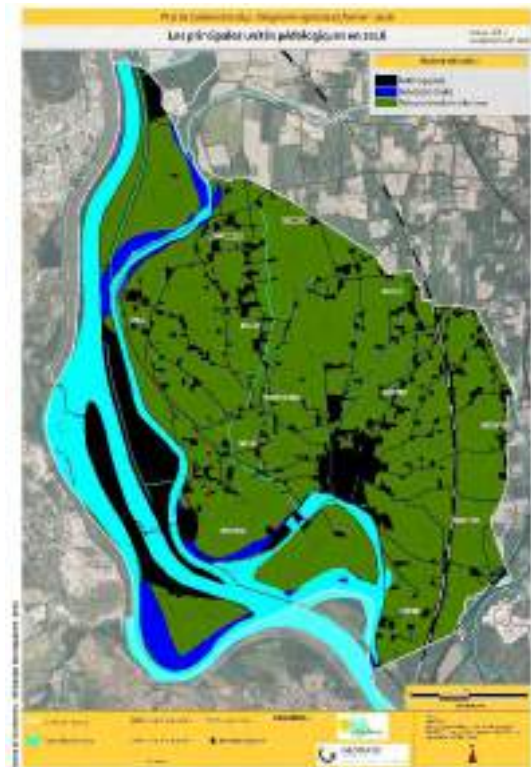
## Des unités pédologiques très homogènes

La distribution des sols de la commune est parfaitement homogène puisqu'elle est marquée par l'**omniprésence des sols peu évolués alluviaux (65 % de la surface communale)**. Répartis sur l'ensemble du territoire communal, ces sols présentent un intérêt réel pour une mise en valeur agricole.

**Les sols peu évolués alluviaux** sont récents et se sont formés principalement sur des alluvions du Rhône. Ces sols sont profonds, meubles, riches en sable fin leur conférant une réserve en eau réduite. Ils présentent une fertilité potentielle élevée à très élevée.

Il est à noter toutefois que certains sols de ce type ont été anthropisés lors des travaux d'aménagement du Rhône, ils se retrouvent alors mélangés aux minéraux bruts d'apport alluvial.

Sur les 35 % du territoire restant, 28 %, soit 81 % des sols restants, correspondent exclusivement à des sols artificialisés. Pour le reste, il s'agit de fluviosols bruts qui ne présentent très peu voire aucun intérêt sur le plan agricole.



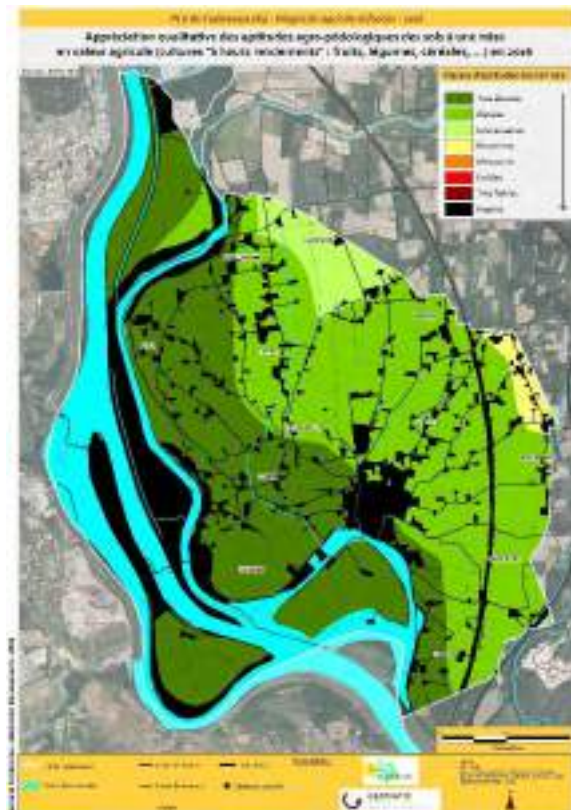
## Des aptitudes agro-pédologiques des sols très favorables

### **Un patrimoine agronomique riche, homogène et parfaitement adapté à une mise en valeur Agricole**

Il n'existe pas d'indice de qualité des sols unique car l'appréciation de la qualité d'un sol dépend de ses usages et de ses fonctions. Pour apprécier l'aptitude agronomique des sols à une mise en valeur Agricole (dans le sens cultures à hauts rendements), nous avons utilisé la méthode développée par la Société du Canal de Provence. Elle repose sur la prise en compte de critères extrinsèques au sol (pente et interventions anthropiques) et intrinsèques au sol (profondeur, réserve en eau, texture, excès d'eau, pierrosité...). La pondération de ces critères permet de classer les sols en différents niveaux d'aptitude.

#### ❖ **Les sols d'aptitude très élevée et élevée (61 % de la sup. communale)**

Répartis le long de la vallée du Rhône et sur une large partie de la commune, ces sols conviennent parfaitement à tous les types de cultures, en particulier aux cultures annuelles (céréales, prairies, légumes) mais aussi aux cultures pérennes exigeantes (vergers).





❖ **Les sols d'aptitude intéressante et moyenne (4 % de la sup. communale)**

Ils occupent en partie les marges orientales de la commune limitrophes avec Orange : ce sont les sols peu évolués alluviaux présentant toutefois des particularités plus contraignantes. Les sols les plus fortement engorgés, à fort pouvoir chlorosant, seront à réserver à des cultures résistantes à l'excès d'eau et au calcaire tels que les prairies, les fruits à pépins et le maraîchage de pleins champs. Les sols à gley profonds toléreront une gamme de culture plus étendue (céréales notamment).

❖ **Les sols d'aptitude médiocre, faible et très faible (0 % de la sup. communale)**

❖ **Les sols inaptes (35 % de la sup. communale)**

Cette classe comprend les sols artificialisés (bâti, routes, ...), les perturbations anthropiques et les fluviosols bruts. L'ensemble de ces sols ne présentent strictement pas ou plus aucun intérêt agricole.



*Des sols peu évolués alluviaux parfaitement adaptés à la production légumière et en particulier à l'asperge de plein champ*

*Source : Terres & Territoires*

***Des terroirs moyennement favorables à une mise en valeur viticole***

L'ensemble du territoire communal apparaît pas ou peu favorable à la pratique de la vigne de cuve très qualitative en raison des caractéristiques des sols peu évolués : profonds, meubles et riches.

Néanmoins, la plaine alluviale du Rhône peut potentiellement s'avérer intéressante non pas pour produire des Vins de terroir très qualitatifs mais uniquement pour produire des vins de Pays ou de table à très hauts rendements d'autant que la commune n'est pas concernée par des aires d'appellation viticoles (AOC / AOP).

## Des ressources en eaux abondantes

L'accès à l'eau s'avère aujourd'hui indispensable pour la majorité des cultures pratiquées car elle permet de réduire une grande partie des effets négatifs du climat méditerranéen (déficit hydrique, vent très sec...).

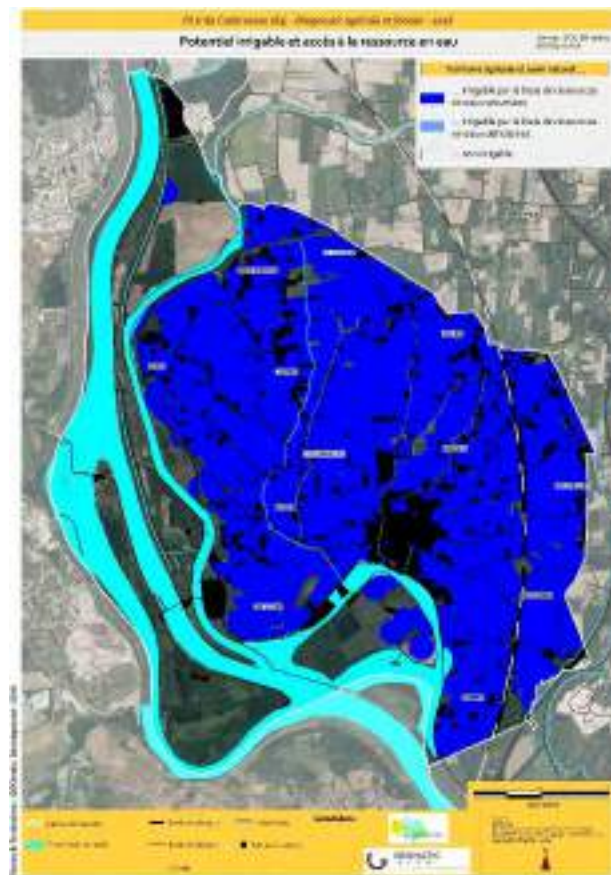
### ***L'irrigation : une activité liée au développement de l'agriculture***

L'irrigation est l'opération qui consiste à apporter artificiellement de l'eau à des végétaux cultivés pour permettre leur développement normal en cas de déficit hydrique induit par un déficit pluviométrique. Différentes pratiques d'irrigation en agriculture existent :

- ❖ **L'irrigation gravitaire traditionnelle** a ainsi permis au XIX<sup>ème</sup> siècle le développement du maraîchage et de l'arboriculture. L'irrigation s'est modernisée à partir des années 1960, avec l'arrivée progressive de réseaux sous-pression (aspersion, goutte-à-goutte...). Les technologies évoluant continuellement, on parle même aujourd'hui de "micro irrigation" ou "irrigation localisée".
- ❖ **L'irrigation sous-pression** permet notamment d'amener l'eau sur des terrains autrefois naturellement inaccessibles au gravitaire. Elle permet également de mieux contrôler l'apport d'eau (régularité, automatisation...) aux parcelles et de répondre aux besoins des cultures.

### ***Un territoire agricole irrigable et sécurisé en intégralité (ou presque)***

Avec environ 1 700 ha de surfaces agricoles ayant accès à l'eau (par le biais des canaux, des forages...), l'ensemble de la plaine alluviale se retrouve irrigable de manière sécurisée toute l'année. Seuls quelques secteurs agricoles (11 % précisément) en bord du Rhône ne sont irrigables.



### ***Un réseau d'irrigation collectif maillé autour de 3 structures***

La commune est desservie par 3 réseaux collectifs d'irrigation : l'ASA du Grès d'Orange, l'ASA de la Meyne, l'ASCO des Mayres et fossés de Caderousse. Ces trois structures couvrent, à l'échelle de Caderousse, au total un périmètre irrigable de l'ordre de 1 654 ha, soit environ 89 % de la superficie agricole communale. Ces trois réseaux d'irrigation disposent de canaux secondaires qui eux - même se divisent en filioles et roubines.

#### • **Caractéristiques de l'ASA du Grès d'Orange :**

- Mode d'irrigation : sous pression,
- Surface irrigable (statutaire) : 143 ha,
- Fonction principale : Irrigation agricole
- Autres fonctions : Jardin

- Approvisionnement en eau : sécurisé toute l'année (hors période de chômage).

- **Caractéristiques de l'ASA de la Meyne :**

- Mode d'irrigation : gravitaire,
- Surface irrigable (statutaire) : 7 800 ha,
- Fonction principale : Irrigation agricole
- Autres fonctions : drainage / assainissement / écoulement pluvial / Jardin / Entretien des digues et cours d'eau / Paysage, ... etc
- Approvisionnement en eau : sécurisé toute l'année (hors période de chômage).

- **Caractéristiques de l'ASCO des Mayres et fossés de Caderousse :**

- Mode d'irrigation : gravitaire,
- Surface irrigable (statutaire) : 2 289 ha,
- Fonction principale : drainage / assainissement / écoulement pluvial
- Autres fonctions : Irrigation agricole / Jardin / Entretien des ruisseaux et fossés
- Approvisionnement en eau : sécurisé toute l'année (hors période de chômage).



Outre leurs fonctions principales de transport d'eau, ces canaux contribuent de manière indirecte au développement d'une faune et d'une flore spécifique et à l'alimentation en l'eau de la nappe phréatique (en particulier lorsque les périmètres sont gravitaires). De plus, ces associations syndicales réalisent, pour le compte de la commune de Caderousse et de sa périphérie, un service déterminant en ce qui concerne la collecte et à l'évacuation des eaux de ruissellement, alors que ce n'est pas, pour l'ASA de la Meyne et du Grès, leur objet premier.



### **La présence de très nombreux points de prélèvements individuels déclarés**

Depuis une trentaine d'années, de nombreux exploitants de Caderousse ont créé leurs propres réseaux individuels en allant chercher l'eau d'irrigation soit par pompage dans la nappe d'accompagnement du Rhône présente à seulement quelques mètres de profondeur (on parlera alors de prélèvements dits souterrains) ou bien directement dans les cours d'eau traversant le territoire (on parlera alors de prélèvements dits superficiels). Dès lors que les points de prélèvements sont effectifs, les agriculteurs se sont équipés en matériel d'irrigation moderne adapté aux productions en place (tuyaux, asperseurs, goutte-à-goutte. Ces pompes font l'objet d'une déclaration auprès de l'administration.

Nous comptons sur la commune plus **de deux cent points de prélèvements individuels déclarés** ; majoritairement des puits ou des forages, puisant dans la nappe alluviale du Rhône présente à seulement quelques mètres de profondeur.

Ce nombre de points de prélèvements individuels est néanmoins sous-évalué ; il est fort probable que la quantité de points soit en réalité nettement plus importante que ceux déclarés « officiellement ».

Ces points de prélèvement individuels ont permis aux exploitations agricoles de :

- ❖ avoir accès à la ressource en eau pour l'irrigation, en particulier lorsque le territoire est dépourvu de réseau d'irrigation collectif (type ASA/ASCO, réseau du Canal de Provence, de BRL,...),
- ❖ bénéficier de l'eau sous pression, devenue indispensable en 2016 pour un grand nombre de productions agricoles (légumes de plein champ, légumes / fleurs sous abri, vergers,... etc).

Cette possibilité d'irriguer (en mode sous pression notamment) a contribué à sécuriser et diversifier les productions mais aussi à répondre aux exigences de qualité des clients.

**Le potentiel irrigable sur la commune de Caderousse est donc très homogène.**

Une très large proportion des terres agricoles situées dans la plaine alluviale est irrigable qui plus est de manière sécurisée toute l'année en raison de la présence du fleuve Rhône et de cours d'eau comme la Meyne.

## Évaluation du potentiel de production Agricole et Viticole

***Un potentiel de production agricole et de diversification culturelle remarquable sur l'ensemble de la commune***

### ❖ **Méthode de travail**

Afin de déterminer et hiérarchiser le potentiel de production agricole et de diversification culturelle, nous avons fait le choix de retenir plusieurs indicateurs fixes, durables, fiables et pertinents. Ces indicateurs peuvent être considérés pour l'agriculture comme des points forts, synonymes de résistance :

- aptitudes agro-pédologiques (intéressantes à très élevées),
- potentiel irrigable et ressources en eaux sécurisées,
- facteurs climatiques (secteurs non gélifs,...),
- facteurs topographiques (terrains plats et mécanisables,...).

Il faut enfin souligner que plus le potentiel de production agricole d'un secteur sera considéré comme élevé, plus son potentiel de diversification culturelle sera lui-aussi élevé ; en résumé, ce même secteur sera propice au développement d'une très large gamme de cultures (réorientation technico-économique possible du secteur en cas de crise d'une filière de production).

### **Limites de la méthode :**

Il faut toutefois souligner que notre méthode de caractérisation peut être remise en cause ; une parcelle dotée par exemple d'un potentiel de production agricole faible (nombreuses contraintes sur les plans physique et agronomique : forte pente, sol très caillouteux, absence d'irrigation...), pourrait toutefois devenir à moyen terme, **suite à une intervention humaine** (mise en place de banquettes, apport de terre végétale, aménagement d'un système d'irrigation,...), une parcelle pourvue finalement d'un potentiel de production élevé.

### ❖ Résultats et analyse succincte

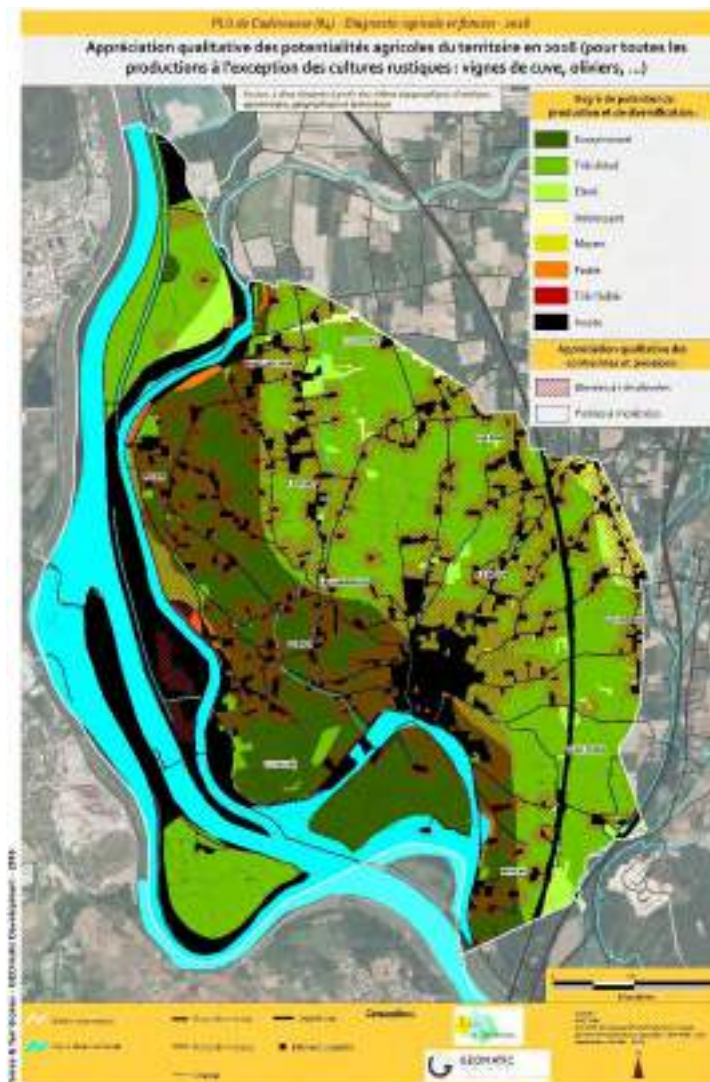
Nous estimons à 2 114 ha, soit 65 % de la superficie communale, les surfaces des terres dotées d'un potentiel de production intéressant à très élevé ; il s'agit généralement de parcelles agricoles, localisées dans des secteurs plats, mécanisables, irrigables et dotées d'aptitudes agro-pédologiques élevées à très élevées.

Plus les terres agricoles sont situées à proximité du lit du Rhône, plus les terres sont propices à la production et à la productivité agricole (et non pas viticole). À contrario, il faut souligner qu'environ 1 133 ha, soit 35 % de la superficie communale, apparaissent aujourd'hui sans aucun potentiel ; il s'agit principalement de parcelles artificialisées mais aussi de la ripisylve du Rhône inexploitable.

### **Un potentiel de production viticole moyennement à peu favorable**

#### ❖ Méthode de travail

Afin de déterminer et hiérarchiser le potentiel de production de la commune pour les cultures « rustiques », nous avons fait le choix de retenir plusieurs indicateurs fixes, durables, fiables et pertinents.



Ces productions dites « rustiques » (vigne de cuve, plantes à parfum, oliviers, amandiers,...), à la différence des autres cultures, se développeront de manière préférentielle dans des terrains plus difficiles où les rendements seront nettement plus faibles.

#### **Limites de la méthode :**

Il faut toutefois souligner que notre méthode peut être remise en cause ; une parcelle dotée par exemple d'un potentiel de production viticole faible (terroir riche et fertile, terrain plat et irrigable,...), peut toutefois convenir à certaines exploitations viticoles notamment qui souhaitent axer leur développement économique vers une production de vins de table « entrée de gamme » (appelés généralement Vins sans Indication Géographique ; la production de ces vins sans IG est nettement moins contraignante pour l'exploitant (pas de limite de rendements, aucune contrainte pour la vinification et le choix des cépages,...) ce qui explique que les vins sans IG se développent de manière préférentielle dans des secteurs dotés d'un potentiel de production agricole élevé.

### ❖ Résultats et analyse succincte

D'une manière générale, l'ensemble de la plaine alluviale de Caderousse apparaît sans grand intérêt sur le plan viticole et en particulier pour la production d'un vignoble de grande qualité.

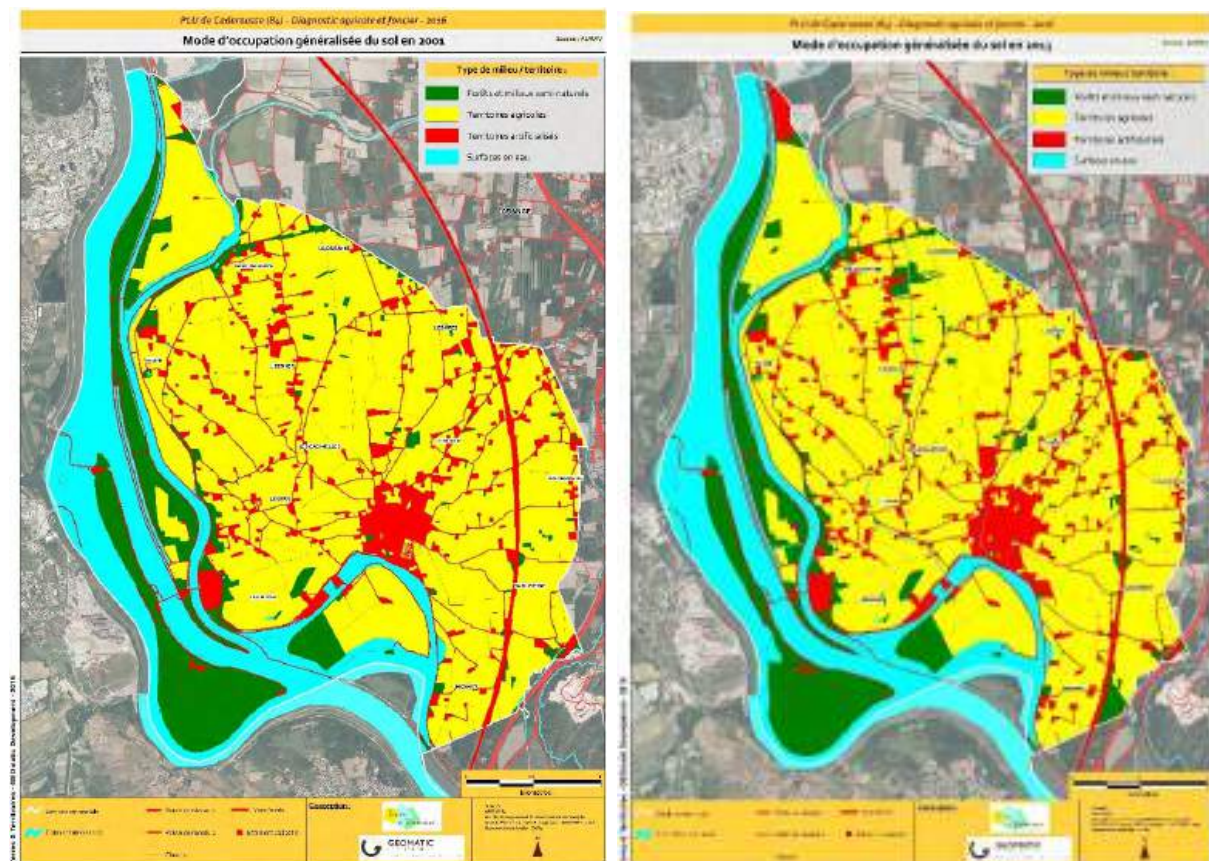
## 2) Analyse évolutive de la place occupée par l'agriculture au cœur de son territoire entre 2001 et 2013

### Analyse de l'occupation du sol entre 2001 - 2013

#### Une commune à très forte dominante agricole en 2001 ...

La superficie communale, évaluée à 3 247 hectares, se décline en 2001 de la sorte :

- ❖ 1 910 ha de surfaces agricoles, soit 58,8 % de la sup. communale,
- ❖ 436 ha de surfaces semi naturelles et forestières, soit 13,4 % de la sup. communale,
- ❖ 335 ha de surfaces artificialisées soit 10,3 % de la sup. communale,
- ❖ 566 ha de surfaces en eau et zones humides, soit 17,5 % de la sup. communale.



#### ... qui s'artificialise de manière raisonnée au fil des années

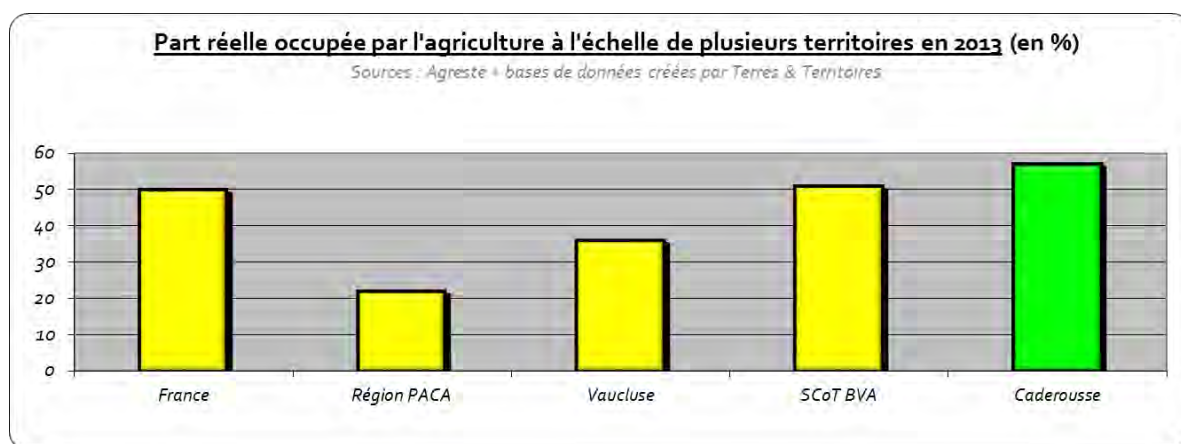
La superficie communale se décline en 2013 de la sorte :

- ❖ 1 857 ha de surfaces à vocation agricole, soit 57,2 % de la superficie communale.

Avec plus de 57 % d'espace dédié à l'agriculture en 2013, Caderousse se place au-dessus de la moyenne française (50 %) et également au-dessus de la moyenne du SCoT du Bassin de Vie d'Avignon (51 %).

A l'exception du lit mineur du Rhône et de sa ripisylve, les terres agricoles se répartissent de manière très homogène sur l'ensemble du territoire communal.

Nous observons par ailleurs que la part des surfaces agricoles communales entre 2001 (58,8 %) et 2013 (57,2 %) s'est très peu réduite.



❖ **448 ha de surfaces semi naturelles et forestières, soit 13,8 % de la sup. communale**

Ces espaces, principalement composés de garrigue, se concentrent quasi exclusivement à l'extrémité occidentale de la commune, le long du Rhône.

❖ **372 ha de surfaces artificialisées soit 11,5 % de la superficie communale,**

Ces espaces se répartissent sous plusieurs formes : centre ancien au tissu urbain dense (habitat, équipements publics...), extensions résidentielles autour du cœur de ville au tissu semi dense, extensions de zones d'activités, infrastructures de transport et emprises (routes, chemins, voie ferrée et gare), bâti d'origine agricole dispersé et disséminé sur l'ensemble de la commune (habitations, sièges d'exploitations, bâtiments agricoles),

❖ **570 ha de surfaces en eau et zones humides, soit 17,5 % de la sup. communale**

Le fleuve Rhône concentre à lui seul 95 % des surfaces en eau recensées sur la commune.

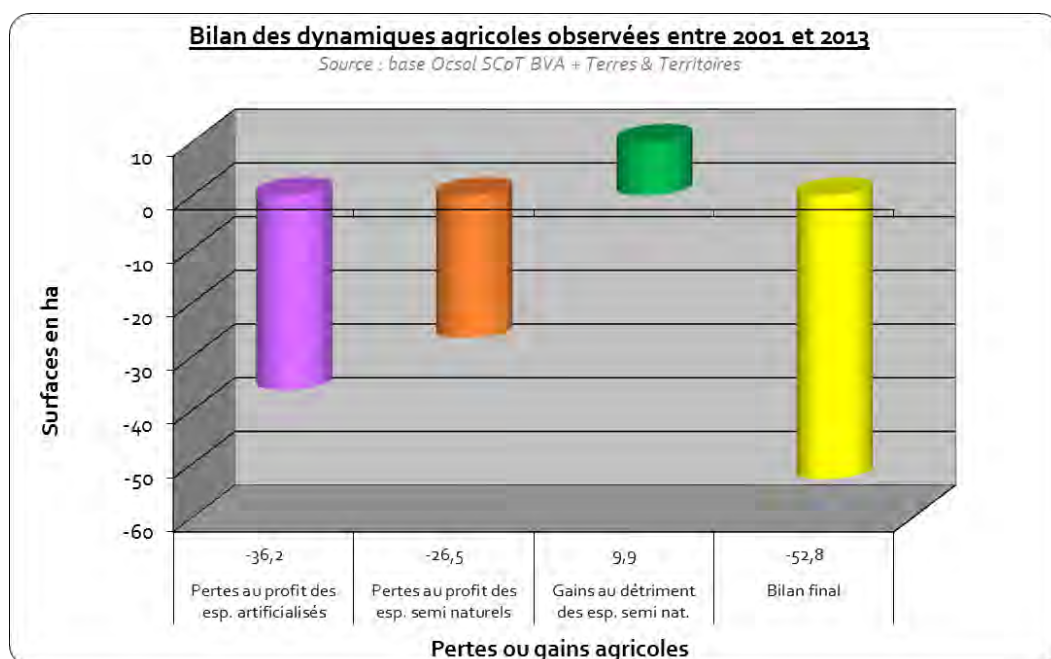
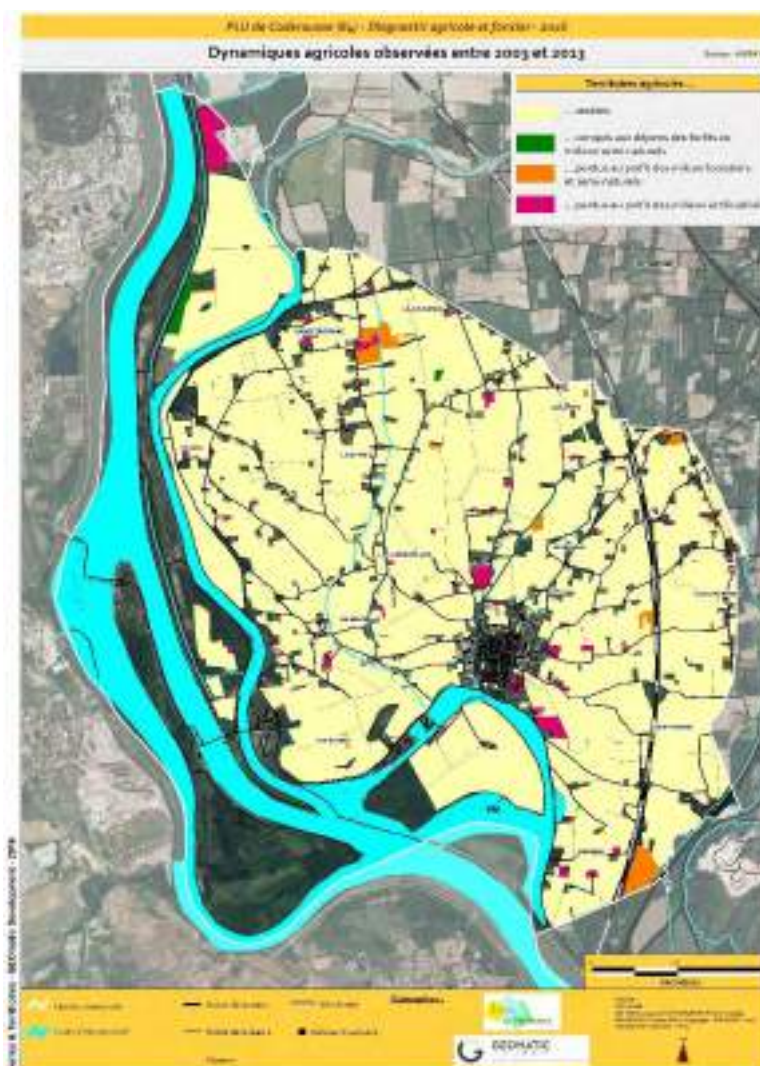
**Les dynamiques spatiales agricoles observées entre 2001 et 2013**

Les surfaces agricoles représentaient 1 910 hectares en 2001 contre 1 857 en 2013; 53 hectares de surfaces agricoles (soit - 2.8 %) ont ainsi disparu entre 2001 et 2013 ce qui correspond à un **rythme de disparition annuelle de surfaces agricoles équivalent à 4.4 hectares.**

**Une artificialisation modérée des terres agricoles**

Le recul des terres agricoles s’est opéré principalement au profit des espaces artificialisés. 36 ha de surfaces agricoles ont ainsi été artificialisées entre 2001 et 2013 ce qui correspond à un **rythme de consommation annuelle de surfaces agricoles équivalent à 3 ha.**

Ces terres agricoles artificialisées se sont réparties sur l’ensemble du territoire communal avec toutefois une dominante à proximité du tissu urbain existant ; l’artificialisation de ces surfaces agricoles s’est opérée à des fins résidentielles, économiques (carrière, ...) et loisirs et sous différentes formes (remplissage de « dents creuses » au sein de l’enveloppe urbaine, mitage des espaces agricoles, semi naturels et forestiers, ...).





### ***Une déprise agricole très localisée ...***

L'artificialisation de l'espace n'est pas le seul responsable du recul des terres agricoles. Il incombe également, pour 26.5 ha, à l'avancée des espaces naturels et boisés au détriment des cultures, ce qui correspond à un **rythme de disparition annuelle de surfaces agricoles, équivalent à 2.2 ha**. Certaines terres agricoles ont en effet été abandonnées, s'enrichissent petit à petit puis sont conquises par les espaces naturels et boisés.

### ***... partiellement compensée par une conquête agricole***

Nous avons enfin observé que presque 10 ha d'espaces agricoles ont été conquis au détriment des espaces naturels et boisés. Ces espaces se situent, pour la plupart d'entre eux, le long de la vallée du Rhône et sont voués au développement des grandes cultures.

**La perte des surfaces agricoles incombe principalement à l'artificialisation de l'espace (pour près de 68 %).**

### 3) Le foncier agricole : caractéristiques, contraintes et menaces

#### *Les caractéristiques du foncier agricole local*

##### **Des terres agricoles accessibles et bien desservies**

Un réseau dense de chemins ruraux irrigue et dessert l'ensemble du territoire agricole communal. Bien que le territoire communal soit traversé dans le sens nord – sud par plusieurs éléments naturels (Rhône et Aigues) et une infrastructure linéaire d'envergure nationale, en l'occurrence la Ligne ferrée à Grande Vitesse, les parcelles agricoles restent parfaitement accessibles en raison des nombreux chemins et des contres allées créés ; le parcellaire agricole de Caderousse n'est donc en aucun cas concerné par l'enclavement et le morcellement de ses îlots culturaux.

A l'exception de la traversée des axes principaux, les exploitants n'éprouvent pas de difficultés particulières pour circuler même si, depuis quelques années, nous constatons de plus en plus d'automobilistes empruntant les chemins ruraux à des vitesses non adaptées ; il faut veiller à ce que ce phénomène ne prenne pas de l'ampleur car la dangerosité pourrait s'accroître sur ces chemins (cohabitation difficile et périlleuse entre engins agricoles à vitesse réduite et véhicules à grande vitesse).

Tous ces chemins sont à maintenir et à entretenir en l'état sans toutefois chercher à les agrandir et/ou les élargir ; ces réseaux doivent en effet conserver cette vocation agricole et ne pas les transformer en des routes à grande vitesse.

Il faut enfin souligner qu'une réorganisation foncière (**procédure AFAP** : aménagement foncier agricole et forestier lancée il y a quelques années) d'une partie des terres agricoles localisées dans la plaine est en cours de finalisation. Cette restructuration foncière a pour but, par la constitution d'exploitations agricoles d'un seul tenant ou à grandes parcelles bien groupées, d'améliorer l'exploitation agricole des biens qui y sont soumis.

##### **Un taux d'enfrichement très faible des terres agricoles**

Après nos investigations terrain, nous avons été surpris par les très faibles surfaces constatées comme manifestement sous cultivées. En effet, à la différence de nombreuses communes, le territoire agricole de Caderousse est exploité quasiment dans son intégralité. Nous estimons en effet le taux d'enfrichement des terres inférieur à 3 % des surfaces agricoles totales.

Ce très faible taux de terres manifestement sous exploitées confirme bien la qualité et la valeur productive des terres agricoles communales.



Îlots fonciers de grande taille mécanisables et adaptés à la production de grandes cultures

Îlot cultural plantée en vigne mère

Source : Terres & Territoires

## **Un développement urbain perturbant, contraignant et menaçant pour l'Agriculture communale**

### **Des terres agricoles de plus en plus mitées et habitées par des particuliers extérieurs au monde agricole**

#### **❖ Définition et impacts du mitage**

L'urbanisation du territoire et particulièrement le mitage des terres, c'est-à-dire l'implantation d'affectations non agricoles au cœur de l'espace agricole, est un critère très néfaste pour l'activité agricole car il perturbe et menace le maintien d'une agriculture de proximité.

Ce mitage est d'autant plus problématique lorsque le territoire est occupé et investi par des particuliers non issus du monde agricole.

Cette forme urbaine morcelle littéralement le territoire agricole, le fragilise et conduit à une mort plus lente mais non moins certaine de l'agriculture.

#### **❖ Un mitage assez modéré des terres agricoles à Caderousse**

Traditionnellement marqué par des unités d'exploitation de taille élevée (exploitations majoritairement spécialisées grandes cultures), le territoire agricole de Caderousse est mité de manière assez importante mais finalement assez modérée si nous le comparons avec les territoires voisins. L'inscription de la plaine en zone inondable a très certainement permis de freiner voire interdire la constructibilité de ce secteur. A l'instar de nombreuses autres communes, le phénomène le plus préoccupant et qui peut générer de nombreuses contraintes pour l'agriculture locale est le transfert du bâti agricole (maisons d'habitation, bâtiments techniques, ...) à des particuliers non issus du monde agricole.

En effet, nous estimons à plus de 80 % le bâti localisé en zone agricole et occupé par des particuliers non exploitants agricoles.

### **Les effets directs de l'artificialisation sur le foncier agricole**

#### **❖ Généralités**

L'artificialisation de l'espace en lieu et place de terres agricoles a pour conséquences immédiates :

- une consommation de terres agricoles (or, le foncier agricole est une ressource non renouvelable et constitue l'outil de travail indispensable au fonctionnement des exploitations),
- une amplification ou une aggravation du morcellement (et/ou de l'enclavement) de l'espace et,
- un rapprochement des parcelles agricoles avec les parcelles artificialisées.

#### **❖ Un parcellaire agricole communal qui résiste à la fragmentation et à l'émiettement...**

Malgré quelques exemples de mitage au cœur du territoire agricole, celui de Caderousse apparaît encore aujourd'hui compact, homogène et relativement préservé ; l'inscription d'une grande partie du territoire en zone inondable, la richesse agronomique et le potentiel irrigable des terres de la plaine et des parcelles nivelées et mécanisables ont très certainement contribué à résister aux phénomènes de morcellement.

En revanche, bon nombre de surfaces agricoles situées en contiguïté ou à proximité de l'enveloppe urbaine apparaissent quant à elles très enclavées.

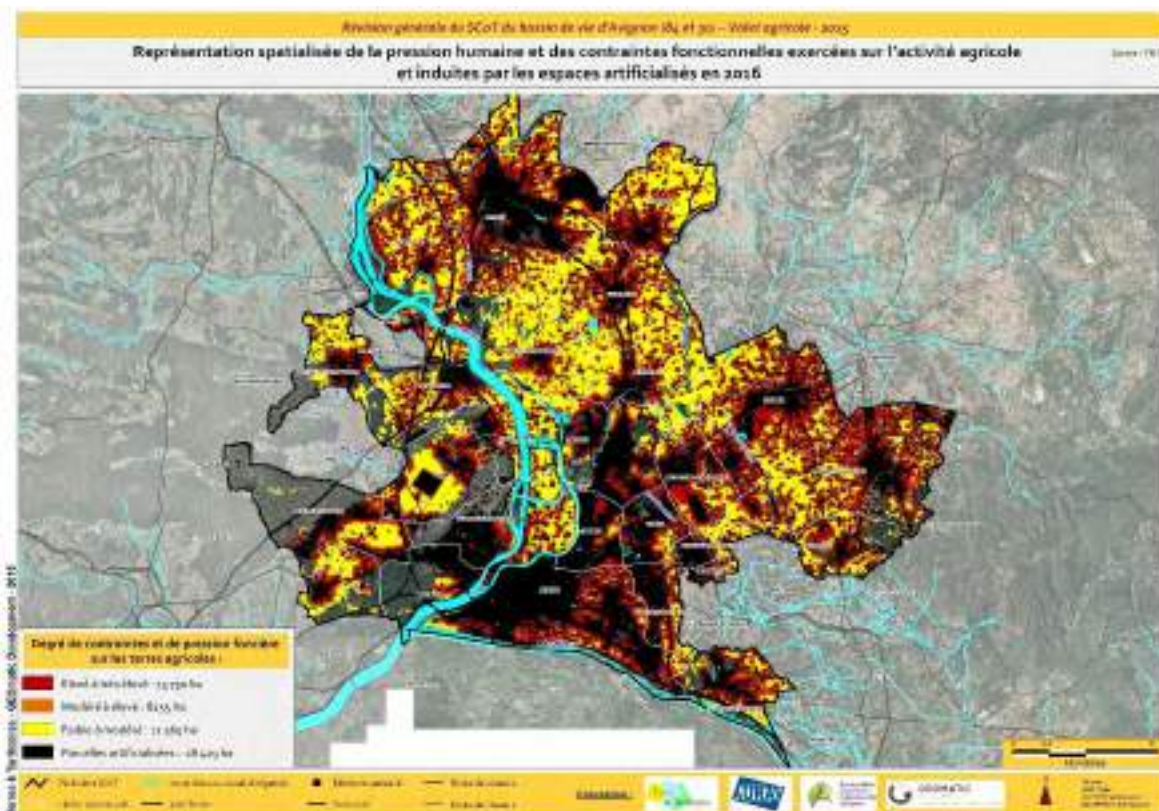
## Les effets indirects de l'artificialisation sur le fonctionnement des exploitations agricoles

### ❖ Généralités

L'urbanisation de terres agricoles est devenue depuis quelques années un sujet problématique et très sensible ; il est aujourd'hui avéré que ce phénomène génère, à court ou moyen terme, de nombreuses complications pour l'activité agricole et des impacts qui peuvent même dans certains cas s'avérer irréversibles pour le potentiel de production.

Parmi ces contraintes et complications, nous pouvons citer :

- **l'accès difficiles aux parcelles** : difficultés de circulation des camions et des engins agricoles, allongement des temps de parcours...
- **les difficultés de cohabitation** engendrant parfois des rapports conflictuels (jusqu'au contentieux parfois) entre voisins agriculteurs et résidents non issus du monde agricole. Ces problèmes de cohabitation se concentrent sur les « zones de contact » entre agriculture et urbanisation. Les principaux sujets de discorde portent autour des nuisances de l'activité agricole par rapport aux usages urbains (pour des questions d'odeurs, de bruit, d'interventions de traitements par pulvérisation...) et de l'urbanisme par rapport à l'activité agricole (sols pollués par des émissions provenant de l'urbain, récoltes dégradées par le passage de véhicules, pollution lumineuse liée à l'éclairage public nocturne...),
- **les réglementations, toujours plus nombreuses**, interdisent aux agriculteurs certaines pratiques dans le voisinage d'occupation de type résidentiel. Ces réglementations concernent les traitements phytosanitaires mais aussi les épandages en limite d'agglomérations ou d'habitations et sont précisées dans les règlements sanitaires départementaux,
- **l'insécurité et les actes d'incivisme** (vols, dégradations, dépôts sauvages,...)  
 Au vu du contexte communal actuel (urbanisation assez regroupée et concentrée, mitage de la plaine peu marqué, ...), cette situation est finalement peu ressentie par les exploitations locales.



❖ **Des contraintes d'exploitation acceptables...**

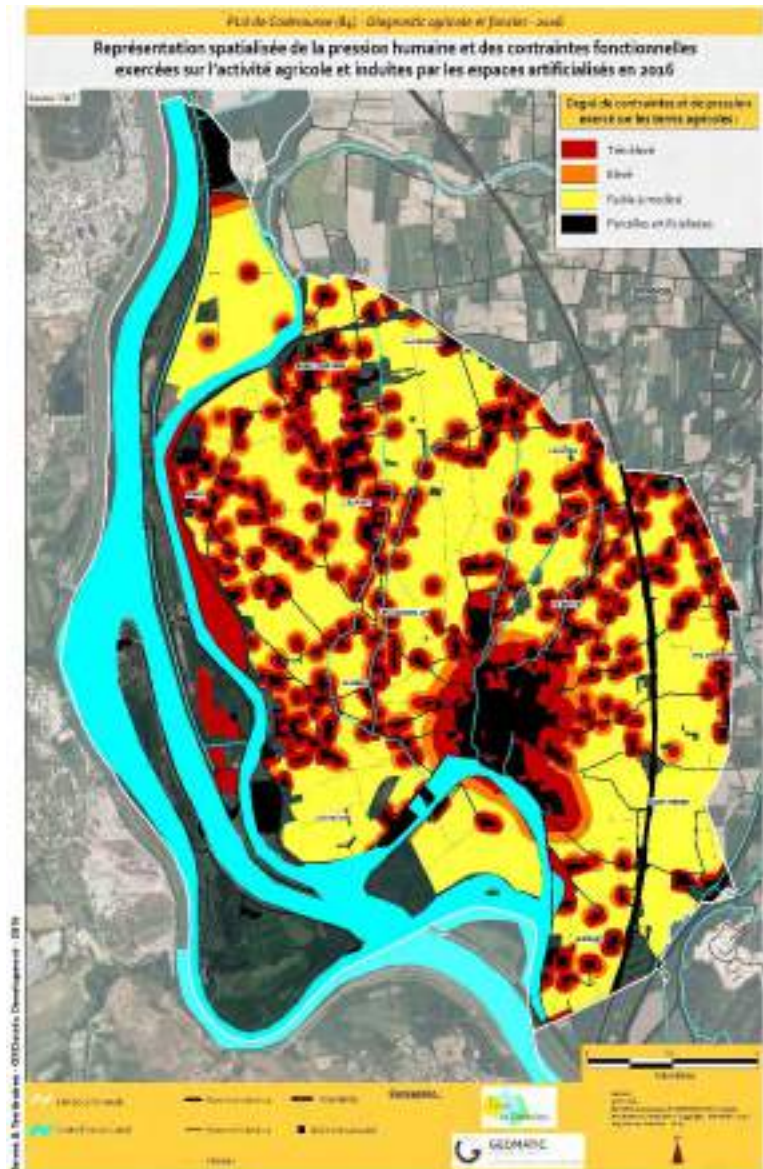
Les agriculteurs sont confrontés aujourd'hui aux problématiques de l'agriculture péri-urbaine. Toutefois, une majorité des terres agricoles de la commune restent encore bien préservée.

En effet, nous estimons à environ 1 007 hectares (soit 54 % des terres de la commune) les surfaces agricoles peu vulnérables et sans véritable contrainte.

A l'échelle du SCoT du bassin de vie d'Avignon, le territoire agricole de Caderousse apparaît comme l'un des plus préservé de l'urbanisation.

❖ **Une pression « humaine » relativement modérée (voir illustrations page suivante)**

Avec près de 850 hectares de terres agricoles soumis à une pression « humaine » forte ou très forte (soit 46 % des surfaces agricoles communales), une grande partie du territoire agricole apparaît « théoriquement » vulnérable. Nous constatons que les secteurs, où l'urbanisation s'est beaucoup étendue sont ceux qui subissent les pressions les plus fortes.



Néanmoins, ce taux de 46 % est probablement surestimé puisque de nombreuses parcelles agricoles se situent en zone inondable (plaine rhodanienne en l'occurrence) où la pression « humaine » est théoriquement plus faible en raison de l'impossibilité et/ou des fortes contraintes en matière de constructibilité.

**Ces dernières « poches agricoles », vierges ou presque de toute construction, devront faire l'objet dans le PLU d'une attention voire d'une protection particulière.**

En résumé, il faut veiller à l'urbanisation au cœur ou à proximité des terres agricoles car les conflits de voisinage, les allongements de temps de parcours... finissent par avoir raison de l'agriculture et alimenter un phénomène de grignotage qui conduit progressivement à une forme d'urbanisation non planifiée.

## Agriculture et zonage réglementaire du document d'urbanisme en vigueur

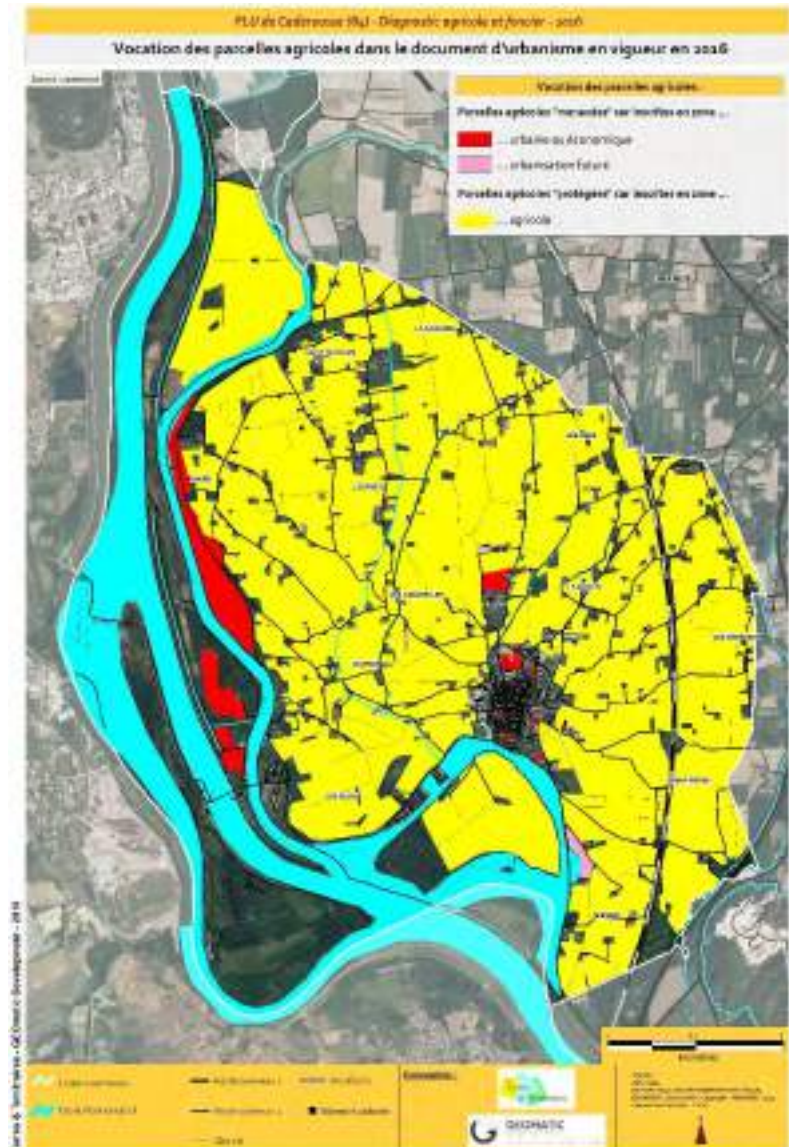
L'analyse du document d'urbanisme actuellement en vigueur (POS) nous démontre que plus de **96 % des surfaces agricoles (exploitées ou non) sont aujourd'hui inscrites en zone agricole (NC)**.

67 ha (soit 3.6 % des surfaces agricoles) se retrouvent classés en zone constructible (U, NA ou NB); ces parcelles se concentrent autour ou au cœur de l'enveloppe urbanisée mais surtout à proximité immédiate du barrage hydroélectrique.

Enfin, nous n'avons recensé aucune surface agricole inscrite en zone naturelle et forestière (ND).

Le devenir de l'activité agricole se pose très clairement pour les parcelles inscrites constructibles car elles sont susceptibles d'être urbanisées à tout moment.

67 ha sont donc aujourd'hui en sursis et voués à disparaître à court ou moyen terme si ce zonage est confirmé dans le futur PLU; un travail très fin devra être mené sur ces parcelles afin de déterminer leur nouvelle et future vocation dans le PLU.



## *6) Les hommes, les exploitations et les productions agricoles*

L'ensemble des éléments présentés se basent sur les statistiques du Recensement Général Agricole de 1988, 2000 et 2010. Il est important de souligner que les comparaisons du RGA peuvent s'avérer difficiles car les recensements ne se recoupent pas parfaitement et certaines définitions ont évolué au fil des décennies.

### 1) Panorama démographique et socio-économique

#### *Un effondrement du nombre d'exploitations*

##### **Un recul très net du nombre d'exploitations depuis 1988 :**

Alors que la population du territoire communal connaît une croissance lente mais bien réelle depuis les années 1970, passant en 45 années d'environ 1 667 à environ 2 747 habitants en 2013 (soit + 65 % !), le nombre d'exploitations (dont le siège est implanté sur la commune), quant à lui, n'a cessé de se réduire passant de 107 en 1988 à 36 en 2010 (soit - 66 %).

**En 22 ans, ce sont donc précisément deux exploitations sur trois qui ont disparu...**

##### **Une régression moins marquée entre 2000 et 2010 :**

La réduction du nombre des exploitations s'est effectuée à un rythme moins soutenu sur la dernière décennie puisque la commune a vu disparaître, entre 2000 et 2010, 31 % de ses exploitations, dont le siège est implanté sur la commune.

Ce recul reste néanmoins élevé si on le compare aux moyennes observées à l'échelle départementale (- 24 %), régionale (- 24 %) et métropolitaine (- 26 %).

Année	1988	2000	2010
Nombre d'exploitations	107	52	36
Dont moyennes et grandes exploitations		31	21

##### **25 exploitations à l'horizon 2020 ?**

A partir des tendances observées entre 2000 et 2010, le nombre d'exploitations agricoles pourrait poursuivre encore et toujours sa chute pour atteindre et peut-être passer sous le seuil des 25 exploitations à l'horizon 2020.

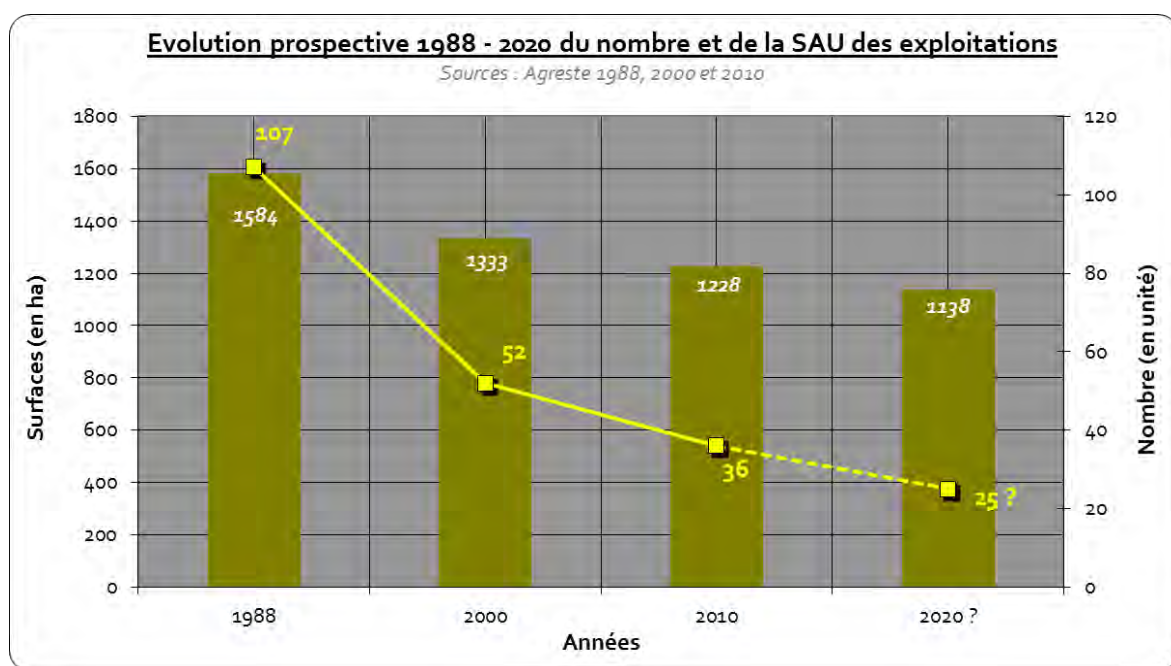
#### *Vers une stabilisation des surfaces agricoles*

En 2010, la Surface Agricole Utilisée représentait 1 857 hectares sur une totalité de 3 247 hectares soit 57 % du territoire de Caderousse ; celle des exploitations ayant leur siège sur la commune s'établissait à 1 228 hectares, soit une très légère baisse du niveau par rapport à 2000 (1 333 hectares) et 8 % de la surface en 10 ans, indiquant en conséquence que 629 hectares étaient exploités par des agriculteurs ayant leur siège dans des communes voisines.

Les surfaces agricoles des exploitations communales ont chuté assez rapidement sur la période de 1988 – 2000 (perte de 251 ha) pour ensuite décliner de manière plus douce depuis 2000, passant de 1 333 ha en 2000 à 1 228 ha en 2010 (soit - 8 %).

Si l'on croise l'évolution du nombre d'exploitations avec les surfaces agricoles sur la même période (2000 – 2010), nous pouvons affirmer que la chute du nombre de structures agricoles (- 31 %) a été nettement plus marquée que la baisse des surfaces agricoles (- 8 %).

**Ce qui est observé en Vaucluse et plus globalement en France se reproduit sur la commune de Caderousse puisque le recul du nombre d'entreprises agricoles a donné lieu à une forte concentration des terres dans les exploitations restantes (hausse de SAU moyenne, développement de grosses unités, passage à une agriculture plus intensive...).**



### **Des exploitations qui ne cessent de s'agrandir**

Nous constatons que les Surfaces Agricoles Utilisées moyennes des exploitations ont plus que doublé, passant de 14.8 ha en 1988 à 34 ha en 2010 (moyenne en Vaucluse de l'ordre de 20 ha).

La concentration des exploitations, processus entamé depuis plus d'un demi-siècle, se poursuit et s'accélère jusqu'à aujourd'hui. Les exploitations agricoles, pour rester compétitives, se doivent d'être plus grandes et plus productives qu'il y a plusieurs années.

Cette diminution très nette du nombre d'exploitations s'explique pour plusieurs raisons principales :

- les exploitations locales se professionnalisent et s'agrandissent ; c'est parfaitement le cas à Caderousse des exploitations agricoles de plus en plus mécanisées et spécialisées en grandes cultures qui ne cessent de s'agrandir dès que des terres sont mises sur le marché,
- les installations nouvelles de jeunes ou bien d'exploitants hors cadre familiaux ne compensent pas les nombreux départs à la retraite.

Ces premiers chiffres affichent donc une représentativité de plus en plus marginale de l'agriculture au sein de la société. Il serait néanmoins dangereux de se limiter à ce seul constat ; il est fondamental de rappeler



que l'agriculture communale garde une place prépondérante en termes d'occupation, de gestion et d'entretien de l'espace mais aussi en terme socio-économique.

### *Des chefs d'exploitations de plus en plus âgés*

Avec seulement 4 chefs d'exploitation de moins de 40 ans en 2010, soit 11 % du total (14 en 2000, soit 27 % du total), les jeunes exploitants sont très peu nombreux.

La question se pose réellement, à court ou moyen terme, pour le devenir de 19 autres structures, dont le chef d'exploitation est âgé de plus de 55 ans, soit la moitié des exploitations de la commune.

### *Un renouvellement des exploitations loin d'être assuré...*

Les difficultés économiques subies depuis plusieurs années dans plusieurs filières agricoles (arboriculture, maraîchage et élevage) n'incitent vraiment pas à l'installation et sont même parfois la cause de cessations d'activité avant l'âge de la retraite. Ce phénomène, généralisable à l'ensemble du Vaucluse est plus ou moins prononcé selon les filières et les secteurs.

Lors de la cessation d'activité, plusieurs scénarios sont à envisager : soit il y a un repreneur et la structure est reprise en l'état, soit il n'y en a pas et les terres peuvent être reprises pour agrandir une exploitation voisine, soit elles perdent leur vocation agricole (friche ou urbanisation).

La spéculation foncière et les difficultés économiques du secteur agricole ne facilitent pas la reprise des terres.

Ces propos sont toutefois à nuancer quelque peu car nous observons depuis quelques années une certaine reprise économique dans les filières.

### *Un secteur d'activité économique très significatif localement*

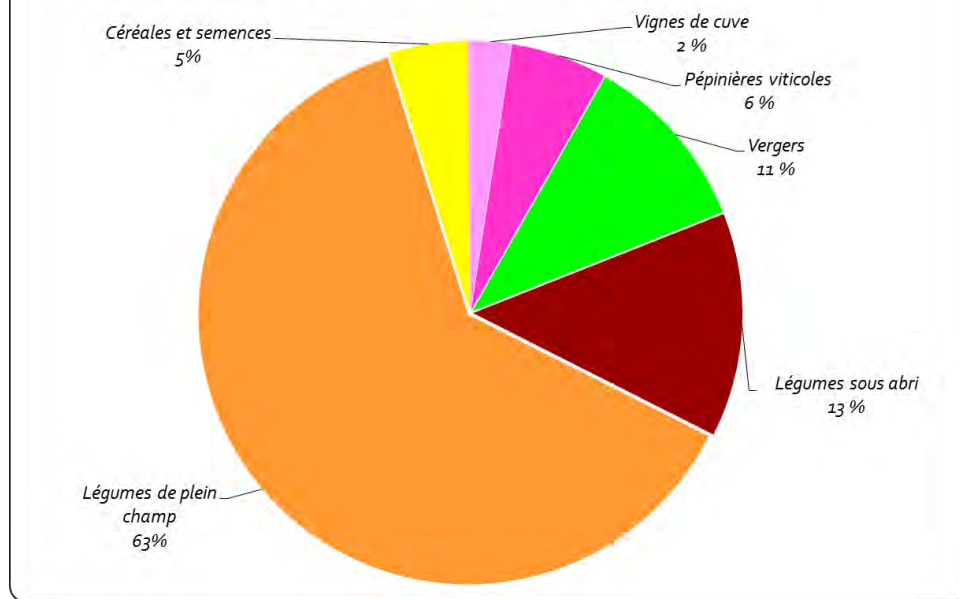
Selon nos méthodes de calcul (observatoire économique de la CA84), **les exploitations présentes sur la commune totalisent 180 Equivalents Temps Plein en 2013**. A cela, il conviendrait d'ajouter les emplois occupés par les saisonniers souvent non comptabilisés ainsi que les emplois indirects et induits générés par les exploitations.

Ce nombre indiquant 180 emplois à temps plein dans le domaine agricole sur la commune de Caderousse n'est pas très éloigné des chiffres délivrés par le RGA.

On distingue par ailleurs que la majeure partie de ces emplois se concentre à 76 % dans la filière légumière (légumes de plein champ et sous abri). La filière fruits représente pour sa part 11 % des emplois agricoles générés sur la commune.

## Répartition des emplois agricoles par filière de production en 2016

Sources : Terres & Territoires / Chambre Agriculture de Vaucluse



## 2) Les principales productions et pratiques agricoles

L'ensemble des éléments présentés se base sur l'analyse de la base ocsol du SCoT du Bassin de Vie d'Avignon, complétées, détaillées et validées par des relevés réalisés sur le terrain en août 2016.

## Un territoire agricole fortement orienté grandes cultures en 2016

En 2016, nous retrouvons, selon leur importance en surface, des productions agricoles de diverses natures :

### ❖ 86 % de grandes cultures : céréales, semences, légumes de plein champ, jachères, ... (209 ha)

Sur les 1 857 hectares de terres agricoles que comptent la commune, les grandes cultures occupent 1 600 hectares, soit 86 % du territoire agricole. Les parcelles se concentrent dans la plaine alluviale du Rhône, là où les parcelles sont riches et fertiles sur le plan agronomique, planes, plus grandes, irrigables et donc plus propices à ce type de cultures mécanisables.

Il est cependant difficile d'évaluer avec précision la part représentée par filière légumes car les exploitants de Caderousse exploitent leurs parcelles en rotation (année 1 et 2 : céréales, année 3 : melons, ... etc).

Lors de nos investigations terrain en août 2016, nous avons recensé 290 hectares réellement valorisés en légumes de plein champ ; la production d'asperges est par exemple assez répandue sur la commune.

### ❖ 4 % de vignes à raisin de cuve (soit 67 ha)

Ces cultures sont présentes de manière dispersée dans la plaine.

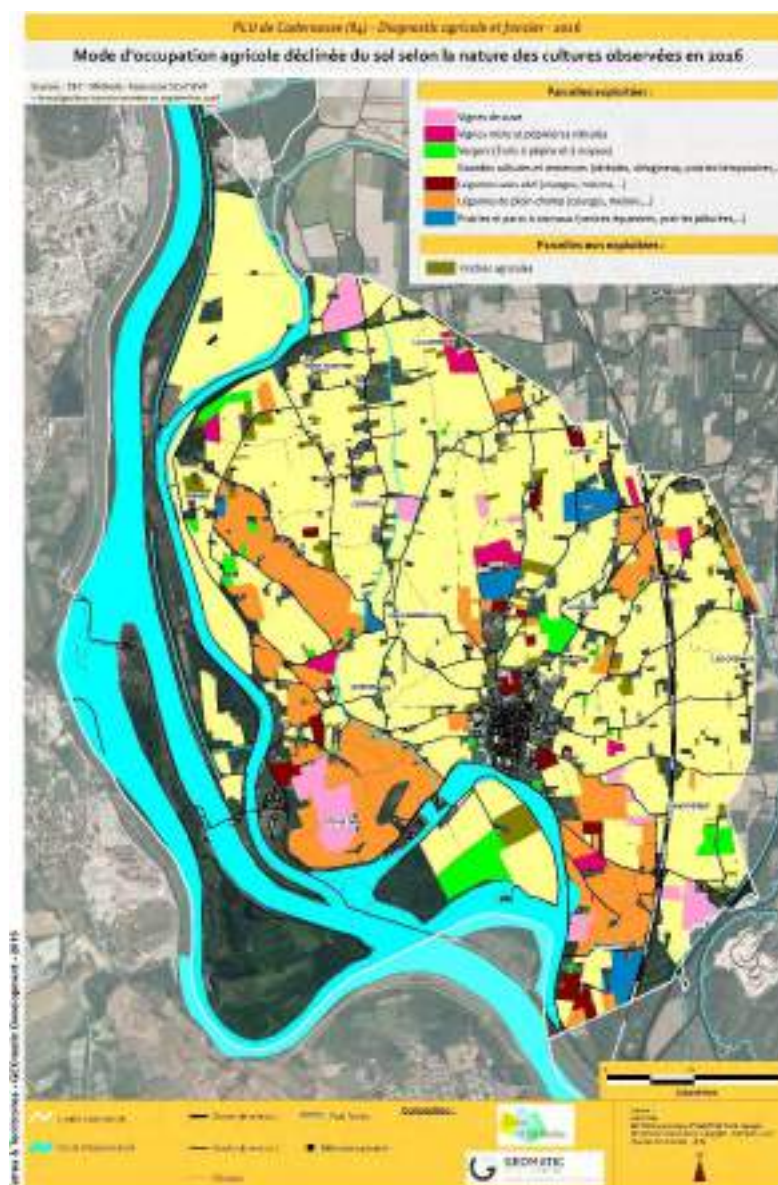
Ces parcelles viticoles de plaine sont valorisées en Vins de pays et / ou de table (IGP Vaucluse et Méditerranée) qui permettent aux exploitations viticoles de produire de gros volumes et de diversifier la gamme de leurs produits.

### ❖ 3 % de vergers (soit 50 ha)

Les parcelles encore occupées par des vergers sont localisées au cœur de la plaine alluviale. A noter que la commune est située dans l'aire d'appellation AOC / AOP Huile d'Olive de Provence.

### ❖ 2 % de pépinières viticoles (soit 29 ha environ)

Caderousse compte plus de 29 ha de vignes mères (vigne mères de greffons et vignes mères de porte greffe) et de pépinières (greffés soudés).



En général, les pépinières viticoles sont intégrées dans des exploitations ayant également des grandes cultures et des légumes, et parfois aussi de la vigne ou de l'arboriculture.

❖ **2 % de prairies et de parcs à animaux (soit 32 ha environ)**

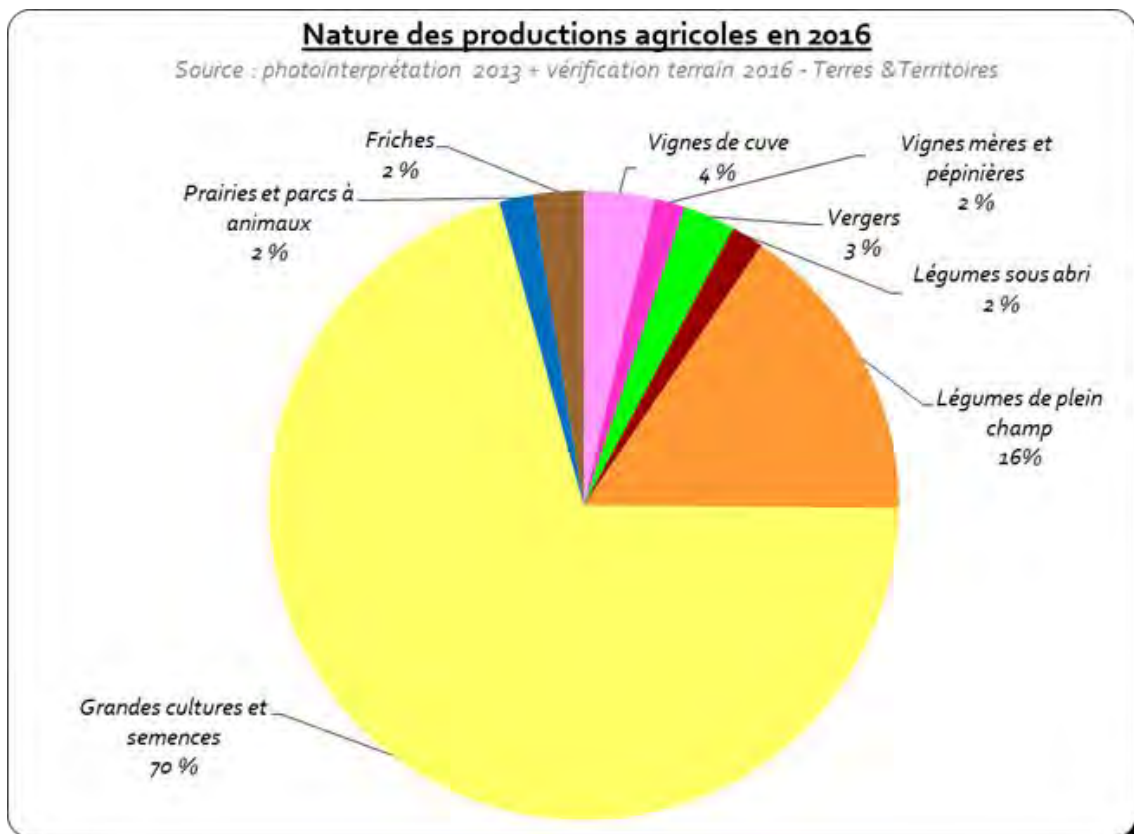
Les surfaces en prairie se concentrent principalement sur trois secteurs dans la moitié sud du territoire communal. En plus des surfaces fourragères, cette catégorie comprend également les surfaces dédiées aux centres équestres comme c'est le cas à Caderousse.

❖ **2 % de culture légumière sous abri (soit 31 ha environ)**

Plusieurs exploitations localisées dans la plaine alluviale sont spécialisées dans la culture maraîchère sous abri.

❖ **2 % de friches (soit 48 ha environ)**

Ces parcelles à vocation agricole ont été abandonnées pour des raisons très diverses : difficultés économiques, parcellaire enclavé et/ou rétention/spéculation foncière. Très marginales sur la commune de Caderousse, ces terres sont toujours considérées comme du potentiel de production agricole.





*Des grandes cultures omniprésentes ne laissant que peu de place à une grande diversité végétale*

## IV. *Fonctionnement urbain*

### 1) Équipements et services publics

La commune compte un pôle d'équipement à l'Ouest de la digue, composé d'équipements sportifs, scolaires, de la salle des fêtes, du pôle jeune et du centre de secours. La Poste est également présente en centre-ancien, à proximité de la mairie.

#### 1) Équipements scolaires et jeunesse

La commune compte une école maternelle (4 classes) et une école élémentaire (7 classes), regroupées dans le groupe scolaire Jean-Moulin pour un total de 263 élèves.

Par la suite, les élèves sont dirigés vers le collège Jean-Giono à Orange, puis au lycée polyvalent régional de l'Arc, toujours à Orange.

La commune compte également une crèche d'une capacité de 19 enfants localisée en centre-ville ainsi qu'un espace jeunes situé à l'extérieur de la digue à proximité des stades.

Un centre aéré accueille les enfants de Caderousse, Jonquières et Courthézon

#### 2) Équipements sportifs

La commune compte une offre d'équipements sportifs conséquente :

- une salle de sports/salle des fêtes
- 2 stades et 4 courts de tennis
- une salle de karaté
- 2 aires de jeux d'enfants dans l'intra-muros et 1 aire extra-muros
- une salle de danse
- 2 aires de jeux de boules et un boulodrome couvert
- une base nautique pour la pratique de l'aviron sur l'île de la Piboulette
- le plan d'eau du Revestidou pour la pratique de la pêche du bord de l'île de Brotteaux ou en barque
- un parcours de santé
- un centre équestre et 2 poney-clubs
- un espace multi-activités



Il existe également une ancienne base de loisirs sur l'île des Brotteaux, actuellement fermée. La commune réfléchit aux possibilités de remise en activité.

### 3) Services de santé

---

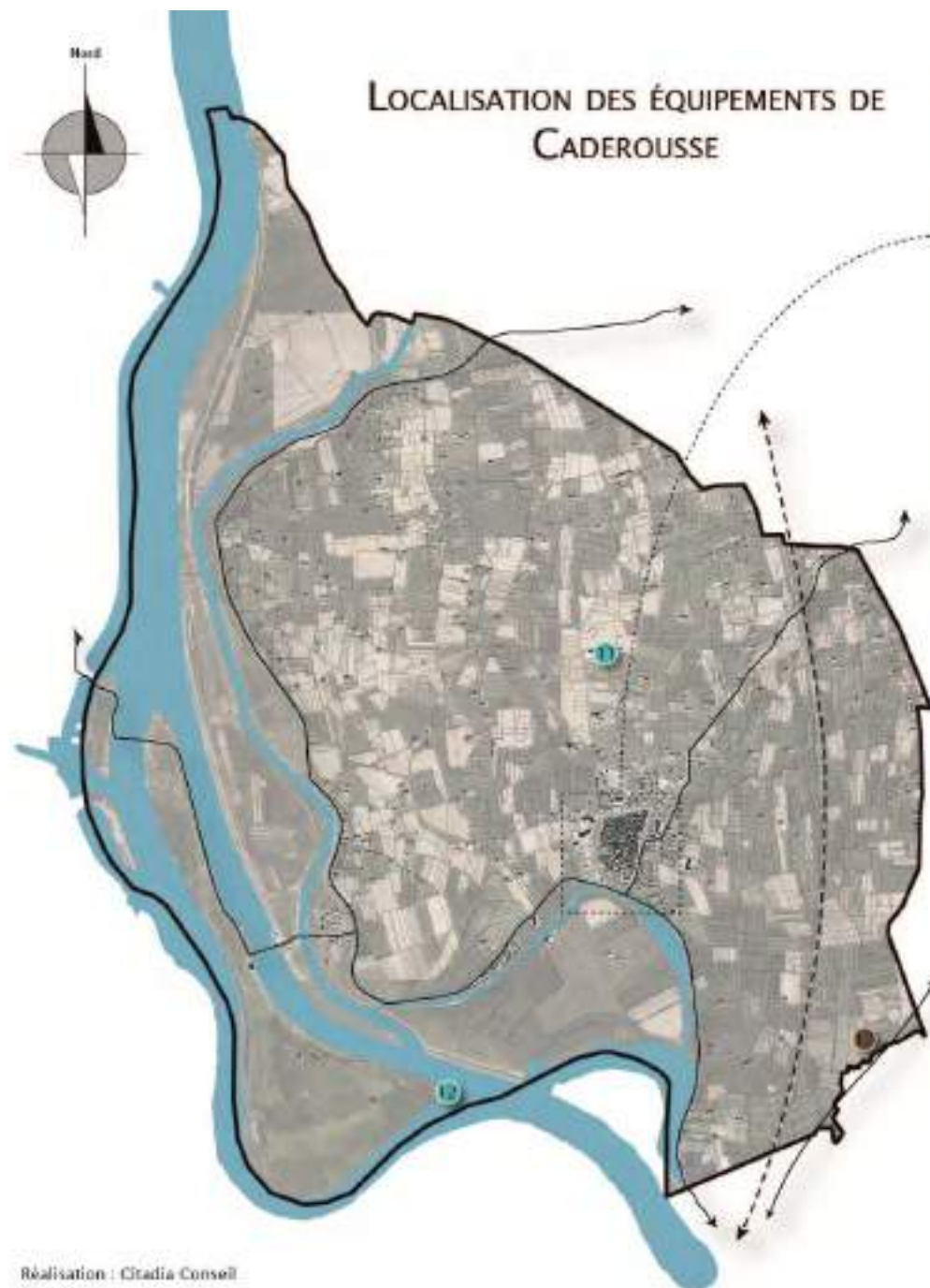
Un EHAPD comprenant 55 lits est implanté en centre ancien dans les locaux de l'ancien hôpital de Caderousse. L'ensemble des lits permettent un hébergement permanent ou temporaire et sont habilités à l'aide sociale.

La commune compte un cabinet médical au sud du centre-ville, comptant médecin, infirmier et kinésithérapeute, services qu'il s'agit de conserver sur le territoire en anticipant le départ à la retraite des praticiens. La commune est ainsi pourvue des principaux services de santé, excepté d'un dentiste.

Localisé en centre-ancien, la question de l'accessibilité du cabinet médical, de l'adaptation des locaux et des spécialités représentées peut se poser afin de répondre aux besoins futurs de la population. Un projet de maison médicale est ainsi en réflexion.

#### Les équipements de santé à Caderousse





#### LÉGENDE

- |   |  |   |  |
|---|--|---|--|
|    | <b>Équipements administratifs et culturels</b> |    | <b>Équipements sanitaires et sociaux</b>       |
| 1. Mairie   |  | 13. Centre médical  |  |
| 2. Salle des fêtes Pierre Cuer  |  | 14. Maison de retraite  |  |
| 19. Poste   |  |   |  |
|  | <b>Équipements sportifs et de loisirs</b>      |  | <b>Équipements scolaires et petite enfance</b> |
| 3. Terrains de tennis   |  | 15. Groupe scolaire Jean Moulin   |  |
| 4. Terrain de football  |  | 16. Crèche Caderoussel  |  |
| 5. Stade René Espanol   |  |   |  |
| 6. Boulodrome G. Serguier<br>Salle multisport   |  |  | <b>Autres équipements</b>                      |
| 7. Boulodrome E. Moulin   |  | 17. Déchetterie   |  |
| 8. Boulodrome H. Vialis   |  | 18. Caserne de pompiers   |  |
| 9. Centre de loisirs  |  |   |  |
| 10. Salle de danse  |  |   |  |
| 11. Ecuries de Caderousse   |  |   |  |
| 12. Base nautique   |  |   |  |



## 2) Communications numériques

A Caderousse, plus de la moitié des logements et locaux sont connectés au très haut débit en 2016.

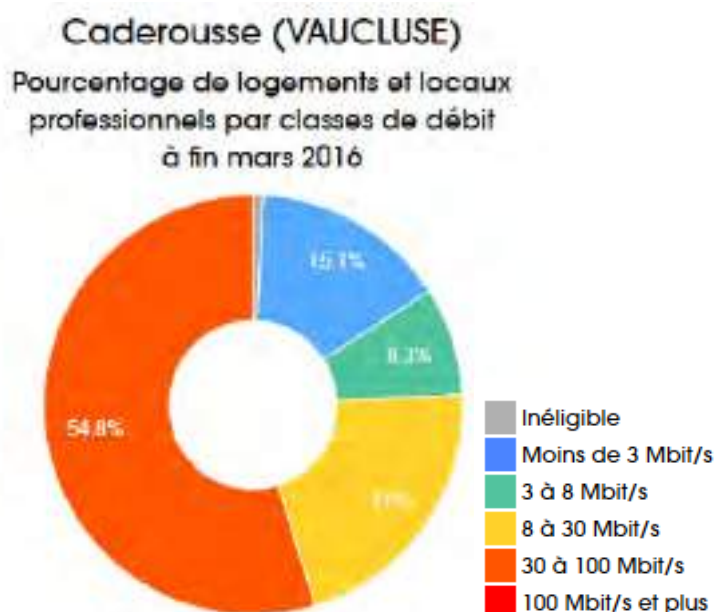
Les secteurs les mieux desservis par les réseaux numériques sont le centre-ancien, zone la plus dense de la commune, ainsi que les quartiers périphériques.

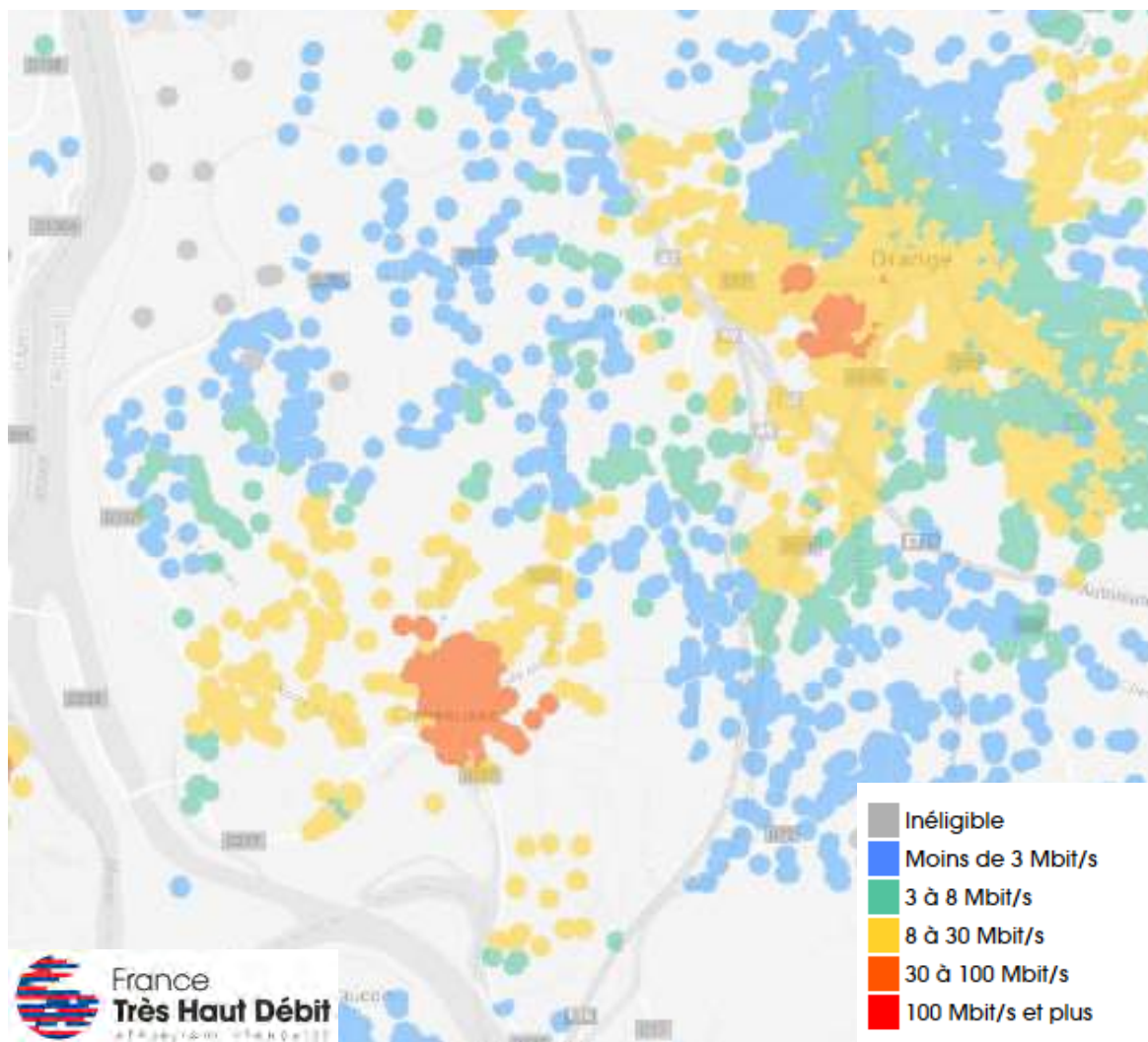
Les équipements communaux disposent ainsi d'une bonne couverture numérique.

Néanmoins, la couverture numérique reste limitée dans la zone d'activité de Caderousse, ce qui peut limiter son attractivité.

Néanmoins, près de 45% des logements et locaux ne disposent que d'une couverture numérique faible.

La couverture numérique est une demande récurrente des habitants mais également un atout pour le développement économique et l'attractivité du territoire auprès des entreprises.





#### Les enjeux à retenir pour le PLU de Caderousse :

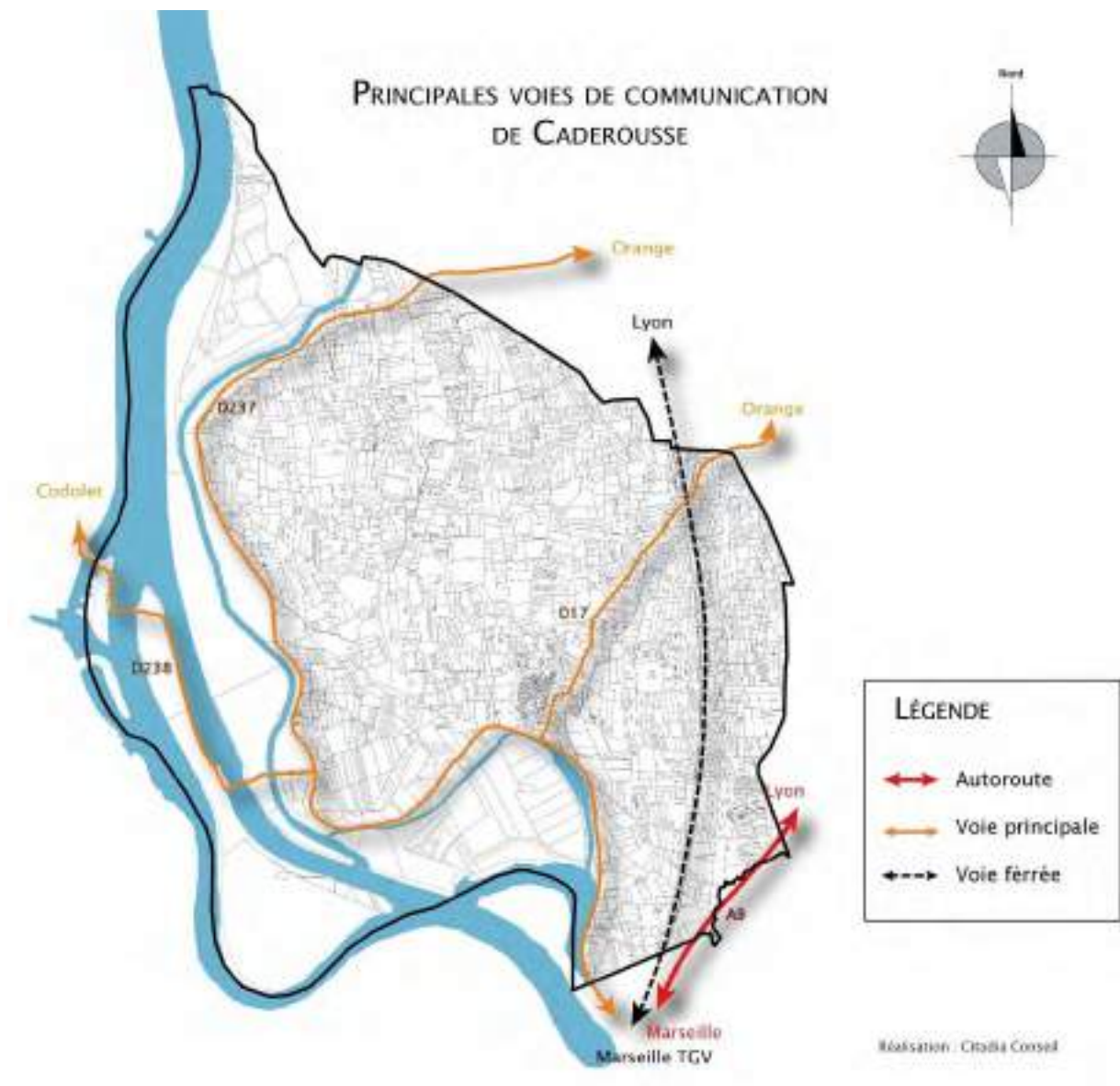
- maintenir le niveau d'équipements en cohérence avec la croissance de la population (scolaire et petite enfance) ;
- permettre la création d'une maison médicale afin de répondre aux enjeux de vieillissement de la population ;
- favoriser le renforcement de la couverture numérique du territoire.

### 3) Réseaux routiers et déplacements

#### 1) Réseaux routiers

La commune étant reliée aux pôles d'emplois voisins, les affluences routières les plus importantes sur la commune sont localisées sur la liaison au nord avec Orange de la RD 17, avec 4079 véhicules/jour et sur la RD 238 avec 3478 véhicules/jour qui permet de traverser le Rhône en direction du Gard. La D237 permet de relier Avignon par le Sud du territoire communal.

De multiples voies communales qui partent du centre du village desservent les habitations isolées ou regroupées en hameaux.



La commune est reliée au grand territoire et aux métropoles françaises (Lyon, Marseille, Montpellier) via les autoroutes A7 et A9, accessibles depuis l'échangeur d'Orange situé à environ 6 km de la commune.

La gare ferroviaire d'Orange est également accessible à 15 minutes en voiture et 30 minutes à vélo, permettant de rallier les pôles urbains par le rail.

## 2) Inventaire des capacités de stationnement des véhicules motorisés, des véhicules hybrides et électriques, et des vélos, des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités

---

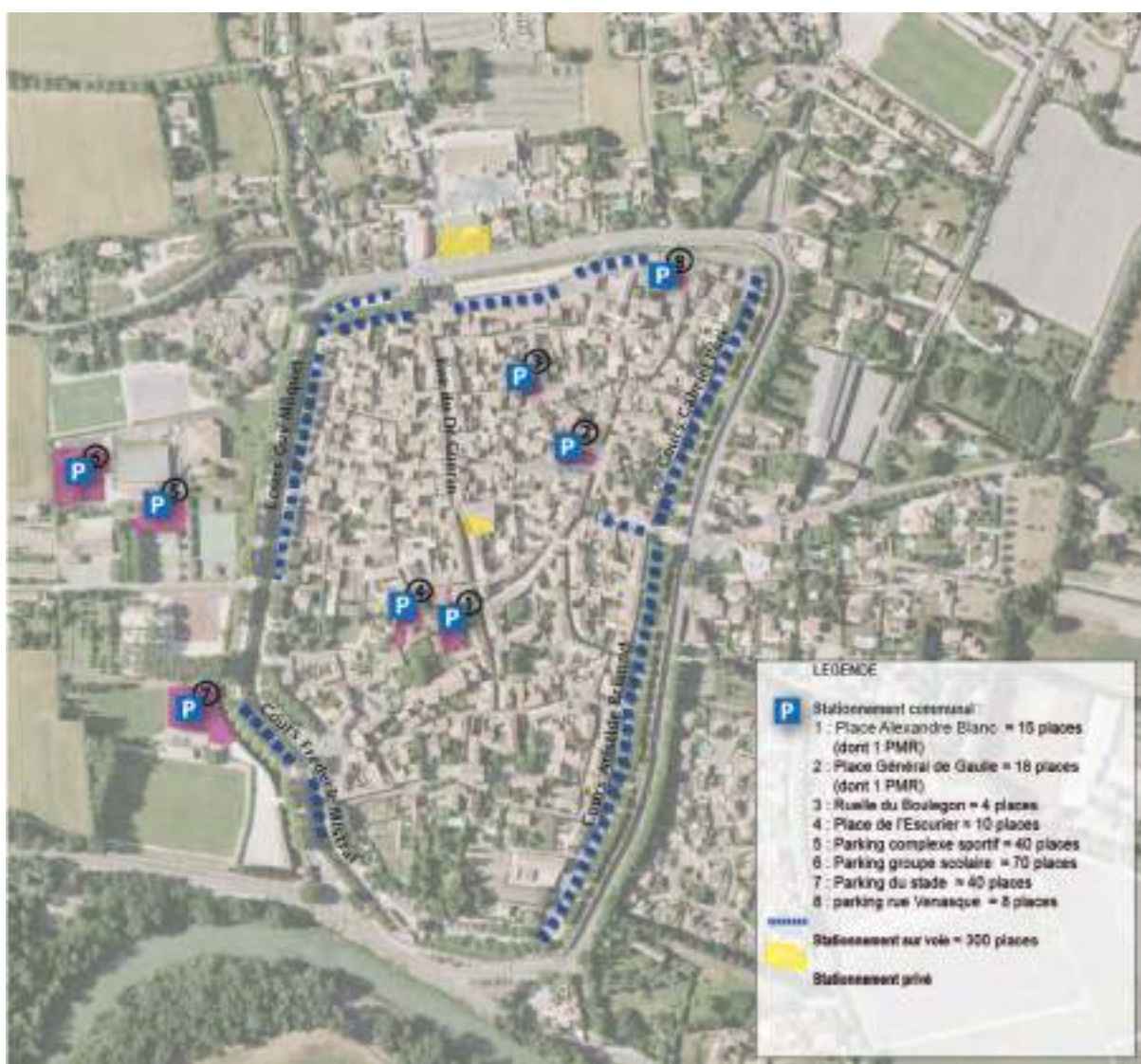
L'offre de stationnement de Caderousse est significative par rapport à la taille de la commune. La majorité des places de stationnement des véhicules motorisés se situent le long des cours Gabriel Péri, Aristide Briand, Frédéric Mistral et Guy Moquet, totalisant environ 300 places de stationnement matérialisées (dont 5 à destination des Personnes à Mobilité Réduite).

Au sein du centre ancien, très peu d'espaces sont dédiés au stationnement, à l'exception des places Alexandre Blanc (15 places dont 1 réservée aux PMR), Général de Gaulle (18 places dont 1 réservée aux PMR) et de l'Escurier (10 places). Des enjeux de gestion du stationnement en centre-ancien apparaissent, en lien avec le découpage des grandes maisons de village. Le parking intra-muros le long des digues peut être surchargé à certains horaires.

L'enjeu de la gestion du stationnement en centre ancien est de ce fait primordiale à Caderousse, l'objectif est ainsi d'optimiser l'offre de stationnement tout en cadrant fortement la place de la voiture sur l'espace public.

Est également observé des problématiques de stationnement sauvage en centre ancien qui gênent les fonctionnements urbains, qui peut traduire non pas un manque de places de stationnement mais plutôt un enjeu de localisation des parkings dans le centre.

## Inventaire des capacités de stationnement des véhicules motorisés



### 3) Transports en commun

Aucun transport en commun n'existe à Caderousse. Les lignes interurbaines, compétence du Conseil Régional PACA, ne traversent pas la commune. Auparavant, la commune était desservie par la ligne 23 Orange - Châteauneuf-du-Pape du réseau TransVaucluse, sur 3 arrêts (CNR, Islons et Centre). Désormais, le trajet de la ligne a été modifié afin de relier directement Orange et Châteauneuf-du-Pape.

Ainsi, la desserte en transports en commun de Caderousse est faible voire inexistante, ce qui ne permet pas un report modal de la voiture vers les transports collectifs.

Une liaison avec la gare d'Orange pourrait être envisagée, afin de faciliter les déplacements ferrés.

En direction des élèves, la Municipalité met à disposition du Groupe scolaire Jean Moulin deux cars de ramassage scolaire.

Pour les enfants fréquentant les établissements d'Orange, des cars du département desservent le Lycée de l'Arc et le Collège Jean Giono.

## 4) Mobilités douces

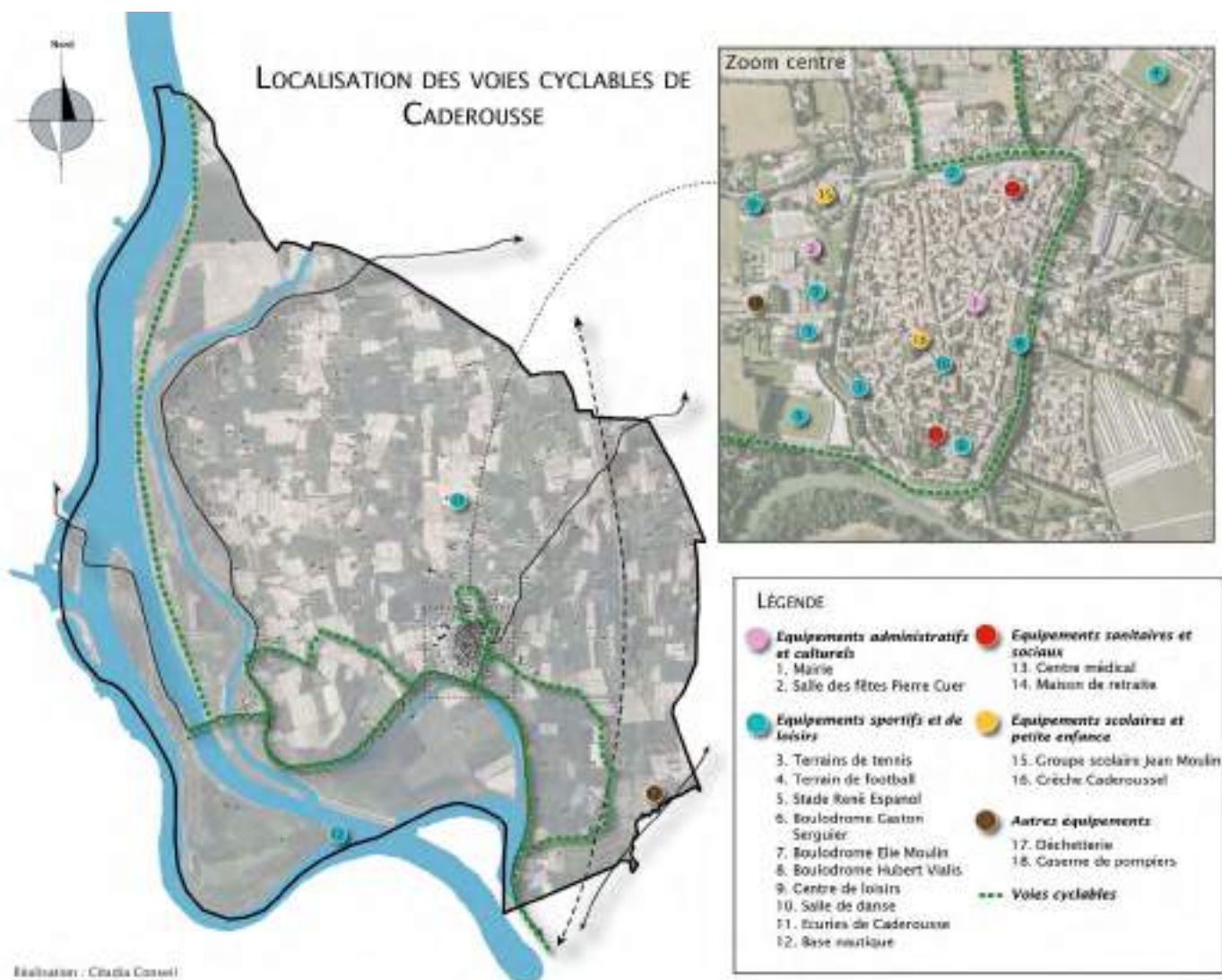
---

La commune, du fait de sa géographie plane et de l'absence de voie de transit routier, a une situation favorable aux déplacements doux, qui reste sous exploités.

De plus, les déplacements piétons et cycles sont facilités dans le centre-ancien de par la proximité des espaces. Les actuelles voies cyclables permettent d'accéder à quelques équipements publics. Néanmoins, le prolongement de la voie jusqu'au groupe scolaire et aux installations sportives serait apprécié. Par ailleurs, les cheminements sont rendus difficiles par les stationnements des véhicules le long des voiries, et la coexistence des mobilités est à travailler.

Pour les trajets plus longs au sein de la commune, les aménagements restent actuellement peu nombreux, ne permettant pas une pratique sécurisée et confortable.





Le projet d'aménagement de l'ancienne digue du Rhône en piste cyclable permettra une liaison entre le centre-ville et les bords du Rhône au niveau de l'usine hydroélectrique. Cette piste se raccordera au tracé de la future voie verte « Via Rhôna » reliant le lac Léman à la méditerranée, qui longe le Rhône et passe sur la commune. Une partie de cette véloroute est déjà en service sur la commune de Caderousse (voir carte page suivante).

Ce raccordement permettra de relier le secteur d'emploi aux lieux de vie. Néanmoins, il serait judicieux de poursuivre ces aménagements afin de relier la commune à la ville limitrophe d'Orange, vers laquelle les flux quotidiens sont importants. En effet, la gare d'Orange est située à 8 km du centre-ancien de Caderousse et accessible en moins de 30 minutes à vélo. Cela permettrait de développer les liens touristiques entre la Via Rhona et Orange tout en bénéficiant aux habitants du territoire.

Le développement des cheminements cyclables dans la commune devra s'accompagner de la mise à disposition de stationnements cycles afin d'assurer la sécurité du matériel des cyclistes.





**Les enjeux à retenir pour le PLU de Caderousse :**

- favoriser le développement des solutions de mutualisation de véhicules motorisés ;
- développer les réseaux de mobilités douces avec des cheminements dédiés continus et sécurisés ;
- adapter l'offre de stationnement tous modes dans le cadre de nouveaux projets de logements.

## V. Analyse foncière et urbaine

---

### *1) Analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix dernières années*

L'article L.151-4 du Code de l'Urbanisme précise que le rapport de présentation « analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme ».

Sur la base des Ocsol 2001 et 2013 réalisées par l'AURAV et ayant servies de base à l'analyse agricole (cf. chapitre 5 – Le territoire agricole et ses dynamiques), une actualisation de ces données a été effectuée afin de répondre aux exigences du code de l'urbanisme. Ainsi, une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers a été réalisée sur la période 2001 – 2018. La méthode utilisée consiste à actualiser la dernière donnée d'occupation du sol réalisée par l'AURAV (Ocsol 2013) avec le cadastre 2018. Dans le but de produire une analyse sur les dix dernières années précédant l'arrêt du plan, l'ocsol actualisée de 2018 a été comparée à l'ocsol 2001 réalisée par l'AURAV.

Entre 2001 et 2018, la commune de Caderousse a consommé environ 64 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers, soit environ 3.8 hectares par an. Plus précisément, entre 2001 et 2018 :

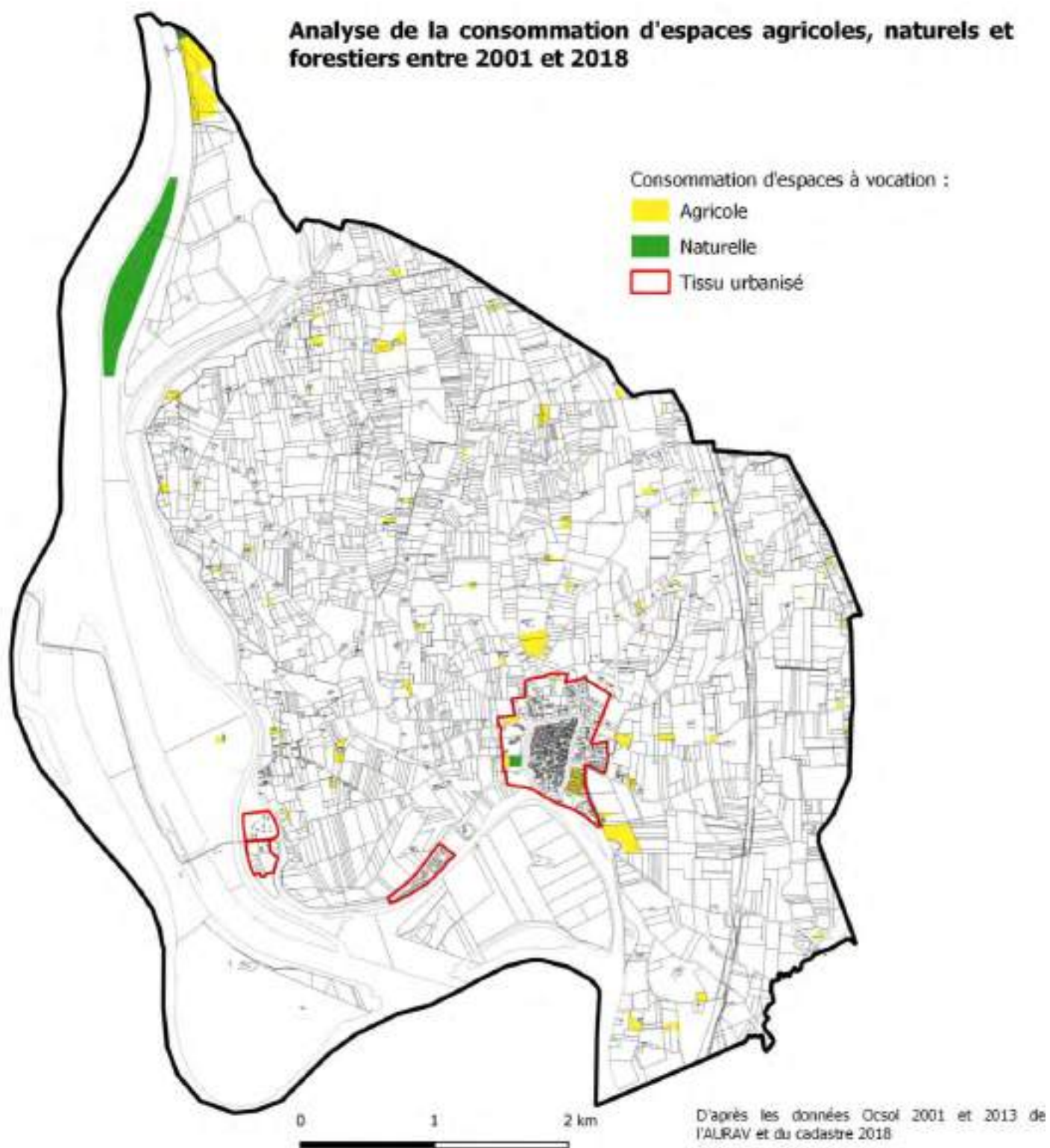
- 37.8 ha d'espaces agricoles ont été artificialisés
- 26.5 ha d'espaces naturels ou forestiers ont été artificialisés.

Cette consommation d'espaces prend en compte plusieurs projets conséquents, dont notamment :

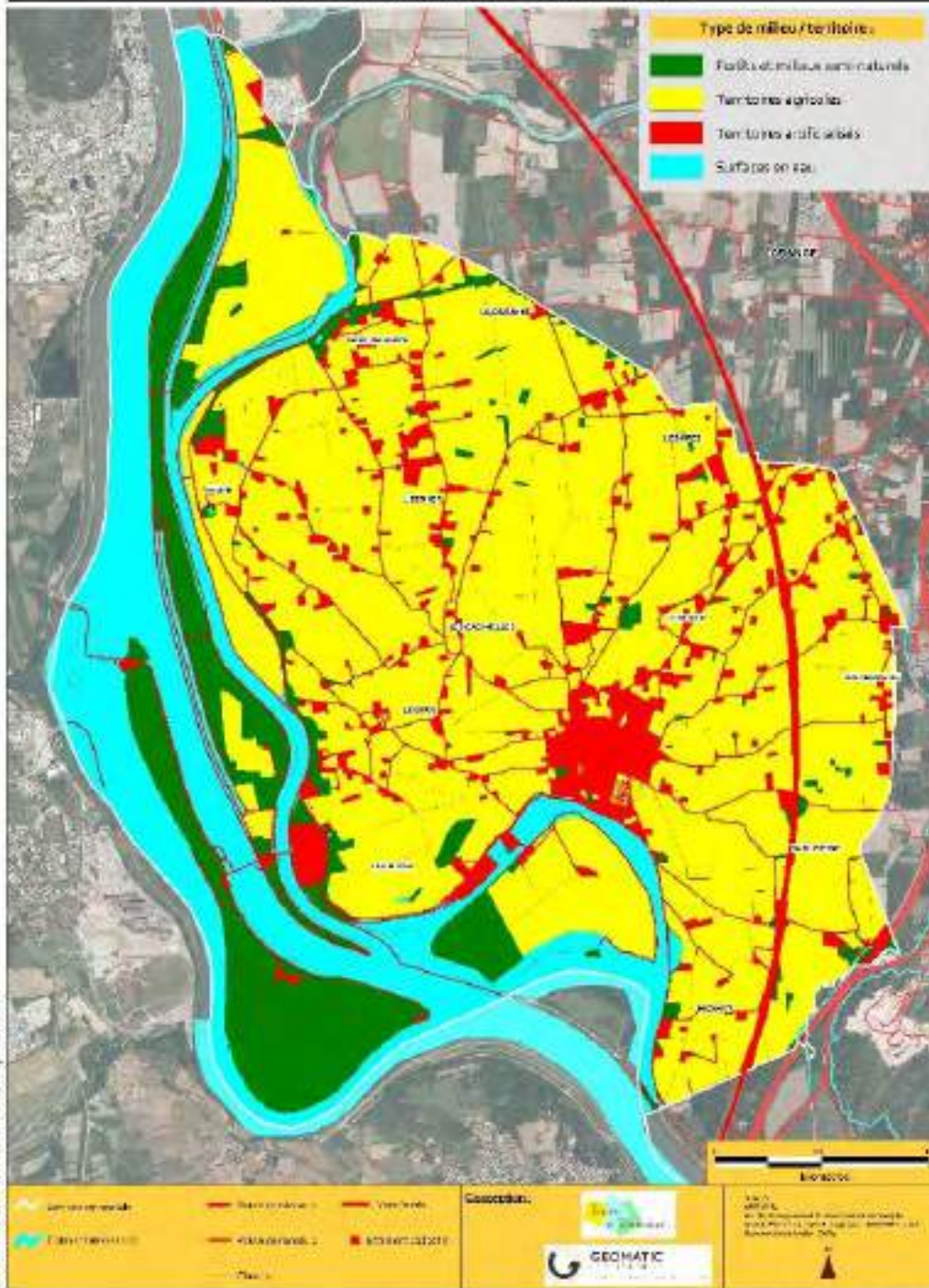
- la construction d'une centrale photovoltaïque sur les terrains de la CNR permettant le développement des énergies renouvelables : ce projet représente une consommation foncière d'espaces naturels d'environ 25 ha ;
- L'extension de la carrière au nord de Caderousse : consommation d'environ 11 ha de foncier a dominante agricole.

Ainsi, afin d'estimer la consommation d'espaces pour le développement urbain du village, une analyse du foncier consommé entre 2001 et 2018 dans le tissu urbain a été réalisée : environ 3.7 ha ont été consommés, soit 0.2 ha / an.

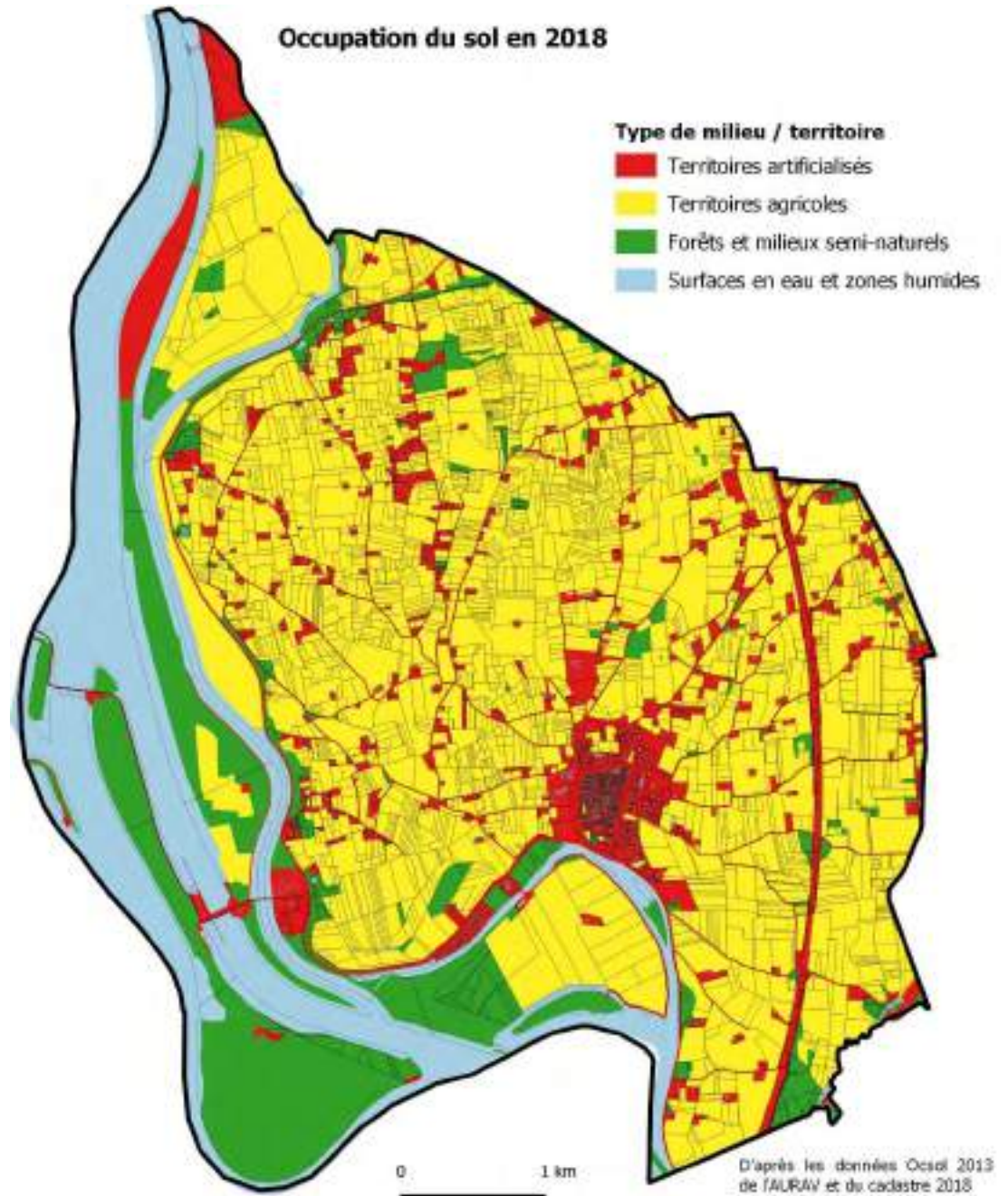
## Analyse de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers entre 2001 et 2018



Mode d'occupation généralisée du sol en 2003



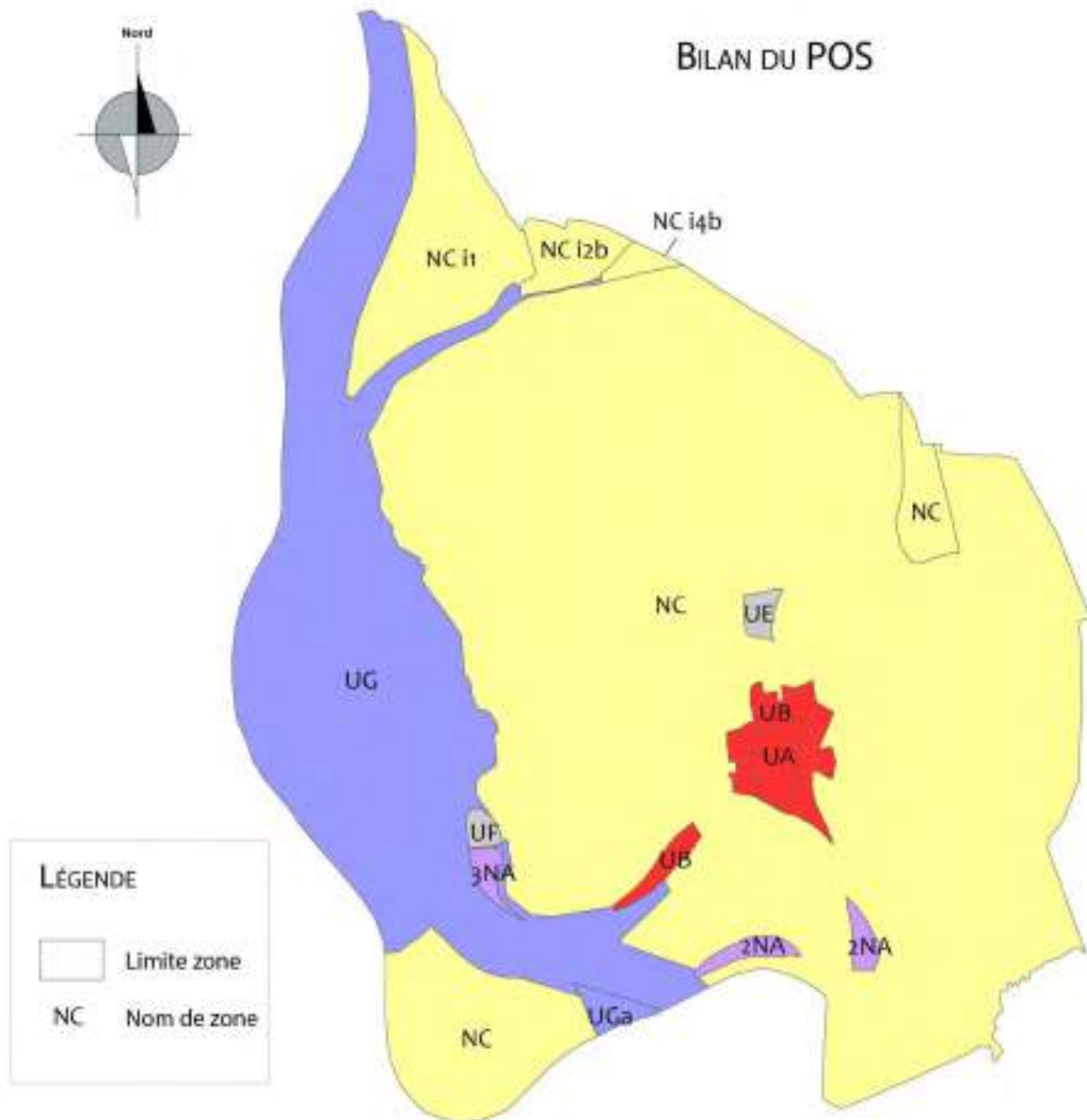
Occupation du sol en 2018



## 2) Bilan du POS

Depuis le 27 mars 2017, conformément à la loi ALUR signant la caducité des POS, la commune de Caderousse est concernée par le Règlement National d'Urbanisme.

Toutefois, jusqu'à cette date, c'est le Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé le 1er avril 1983 qui a présidé au développement communal. La morphologie urbaine actuelle de la commune est donc héritée de ce document dont l'analyse permet de comprendre l'évolution des dynamiques urbaines de ces dernières décennies.



Zones	Secteurs	Caractères	Superficie (en ha)	% du territoire
UA		Zone urbaine à caractère central d'habitat ancien, d'activités commerciales et artisanales	19,4	0,6%
UB		Zone d'extension urbaine en ordre discontinu à faible densité avec des constructions individuelles groupées ou non et de petits collectifs bas	47,7	1,5%
UE		Zone destinée exclusivement à l'accueil d'équipements sanitaires et sociaux	7,6	0,2%
UF		Zone correspondant à l'emprise des installations urbaines de la Compagnie Nationale du Rhône	6	0,2%
UG		Zone correspondant à l'emprise des installations de la Compagnie Nationale du Rhône conformément à la loi du 27 mai 1921	729,5	22,5%
	UGa	Secteur réservé aux activités de loisirs et nautiques	10,8	0,3%
<b>TOTAL ZONE URBAINE</b>			<b>821</b>	<b>25,4%</b>
IINA		Zone réservée aux loisirs et dans laquelle ne sont admis que des équipements techniques indispensables à l'activité nautique, aux loisirs et camping caravaning	16,9	0,5%
IIINA		Zone réservée principalement à l'activité artisanale, où les activités industrielles peuvent être autorisées sous conditions	7,5	0,2%
<b>TOTAL ZONES A URBANISER</b>			<b>24,4</b>	<b>0,8%</b>
<b>TOTAL ZONES URBANISEES OU URBANISABLES</b>			<b>845,4</b>	<b>26,2%</b>
NC		Zone d'activité agricole	2196,2	68%
	NCi1	Secteur concerné pour partie par les risques liés aux inondations de l'Aygues	148,8	4,6%
	NCi2b	Secteur concerné pour partie par les risques liés aux inondations de l'Aygues	30,5	0,9%
	NCi4b	Secteur concerné pour partie par les risques liés aux inondations de l'Aygues	8,5	0,3%
<b>TOTAL ZONES AGRICOLES</b>			<b>2384</b>	<b>73,8%</b>
<b>SUPERFICIE COMMUNALE</b>			<b>3229,5</b>	<b>100%</b>

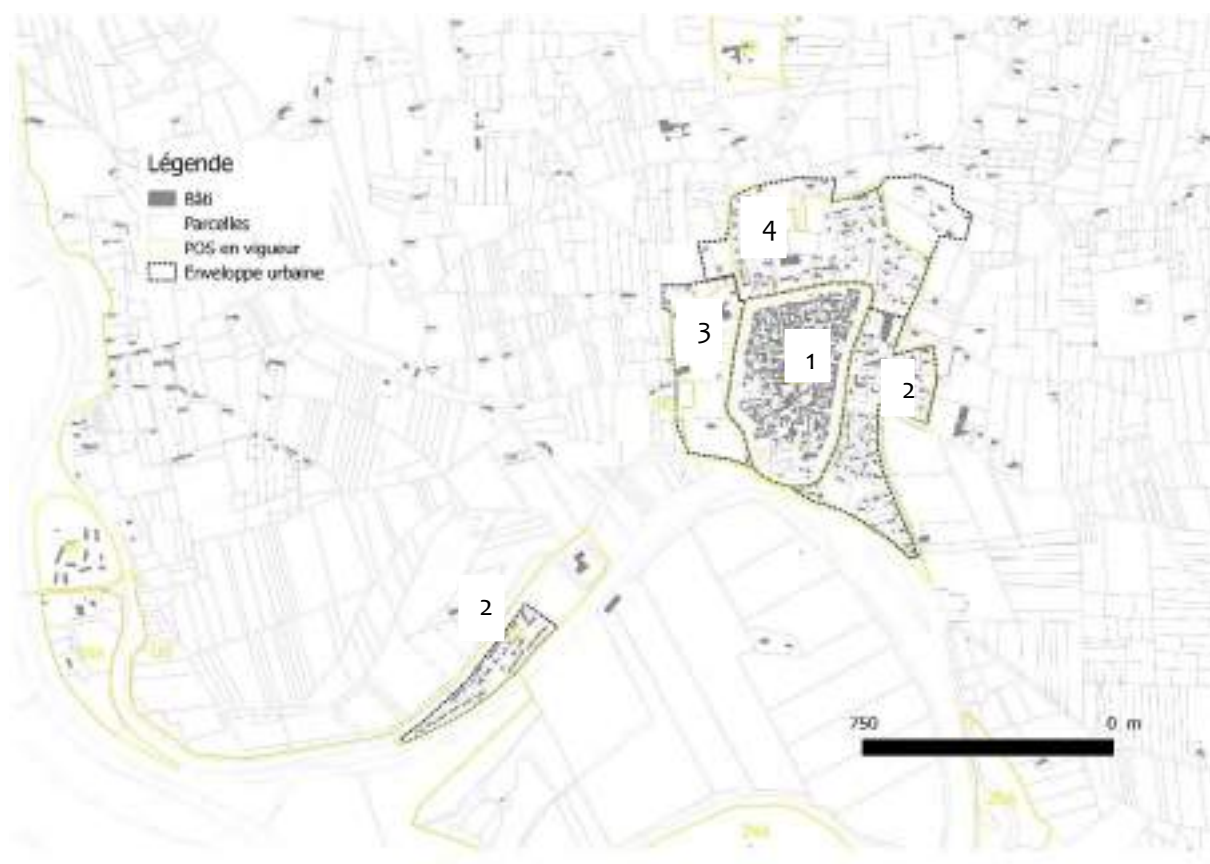
### 3) Développement urbain et formes urbaines

Les formes urbaines de la commune peuvent être analysées par quartier, construits au fur et à mesure du développement urbain de Caderousse.

L'urbanisation de la commune se caractérise par un noyau aggloméré entouré d'une digue construite en 1856, constituant l'ancien village, des extensions le long des voies de circulations aux abords du village et d'un mitage de l'espace agricole.

**L'étude du développement urbain et des formes urbaines s'appuiera sur une analyse par secteurs :**

- 1 – le secteur centre-ancien : l'intérieur des digues ;
- 2 – le secteur d'habitat semi dense : l'extension urbaine à l'Est du centre-ancien et la cité des islons ;
- 3 – le secteur d'équipements localisé à l'Ouest du centre-ancien ;
- 4 – le secteur d'habitat peu dense : l'extension urbaine au Nord du centre-ancien.



## 1) Le centre-ancien

Le secteur était classé en UA au POS, correspondant au noyau d'urbanisation de la commune. Il est entouré des digues permettant de le protéger du risque inondation et constitue le cœur de la vie villageoise.



### Typologies du bâti

Le secteur, berceau de Caderousse, est majoritairement composé d'habitat ancien et traditionnel : maisons de villages formant un front bâti continu. On compte un certain nombre d'anciens corps de fermes et de bâtisses remarquable datant de la fin du XIXe siècle. Les secteurs d'habitat sont compris dans l'emprise des anciens remparts, et aujourd'hui délimités par la digue.

Ce secteur présente une structure parcellaire dense et des constructions continues d'une hauteur moyenne de R+1 à R+2 (7 à 10 mètres). L'emprise au sol peut être maximale (100%) sur les plus petites parcelles (50 à 250 m<sup>2</sup>). Néanmoins, certains logements comptent des courettes ou des jardins en fond de parcelle, particulièrement au Sud du secteur, qui ont permis le développement de potagers.



Les densités actuelles sont d'environ 50-60 logements à l'hectare.



## Accessibilité et voirie

Le réseau de voirie est ancien, avec des rues majoritairement étroites et peu aménagées pour les piétons et cycles. Les voiries comptent peu de cheminements doux malgré des aménagements de trottoirs récents sur les axes commerçants (rue Jean Jaurès). La cohabitation entre les mobilités n'est ainsi pas formalisée par des aménagements et un marquage au sol et l'automobile occupe une place prédominante.



L'offre de stationnement est concentrée sur les aires de stationnement aménagée à l'intérieur de la digue sur tout le linéaire, représentant un potentiel d'environ 300 places. Certains espaces de stationnement sont matérialisés au sol. Une offre de stationnement est également matérialisée le long de certaines voies ou sur les places au cœur du centre-ancien.



Néanmoins, du stationnement sauvage est observé dans les rues étroites du secteur.

## Espaces publics et sensibilité environnementale

Le centre-ancien est aéré par un réseau de places et placettes, notamment la place Jean Jaurès, qui accueille une brasserie, et la place de l'église.

Le secteur, très dense, peut paraître assez minéral, effet compensé par les alignements de platanes le long de la digue et sur les places, par la végétation des jardins et des haies ainsi que par le fleurissement des rues et du mobilier urbain. La digue est un support de cheminements piétons représentant une promenade autour du centre-ancien.



Le rempart de Gramont, monument classé, ceinture le sud du secteur.

## Commerces, services, équipements

Le secteur centre compte un ensemble de commerces et d'équipements :

- des axes commerciaux comptant des locaux commerciaux en pieds d'immeubles, principalement concentrés à l'Est du secteur : l'avenue Jean Jaures et les rues adjacentes avec deux boulangeries, une pharmacie, un tabac-presse, une supérette, un boucher, un coiffeur, ainsi qu'une offre de restauration – deux restaurants, une brasserie - qui représente une offre de commerces de proximité desservant l'ensemble de la commune.
- des équipements : mairie, poste, crèche, salle de danse, boulodrome, salle multisport, et des services de santé.

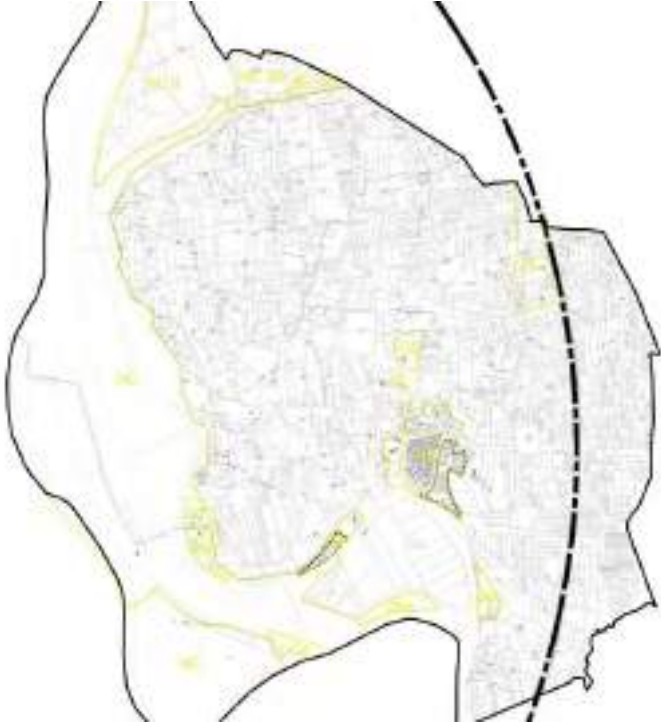


## Réseaux

Le secteur est relié au réseau d'eau potable et au réseau d'assainissement collectif.

## 2) Les espaces urbanisés semi denses

Le secteur se localise en continuité du centre-ancien, à l'Est de l'enveloppe bâtie en interface avec la plaine agricole et dans la cité des Islons.



### *Typologies du bâti*

Ces secteurs, à forte dominante d'habitat, se caractérisent par des typologies de logements homogènes : habitat individuel pur ou groupé sur de petites parcelles, principalement sous forme de lotissements.

Les hauteurs varient entre rez-de-chaussée et R+1, et les constructions sont implantées en recul des voies, ne formant pas de véritable front urbain. Les densités observées sont de l'ordre de 15 logements à l'hectare, avec des constructions occupant plus de 60% des parcelles.

Néanmoins, dans le secteur des Islons, la plupart des maisons présentent une cour en front urbain, créant une interface entre espace public et espaces privés.



### ***Espaces publics et sensibilité environnementale***

Ce secteur présente peu d'espaces publics à l'exception des aires de stationnement. Le lotissement des Islons compte néanmoins un petit espace vert en entrée de secteur.

La présence du végétal dans les jardins, les cours et les haies permet une « aération » du secteur.

### ***Accessibilité et voirie***

La voirie du secteur, relativement large pour permettre des circulations à double sens, présente des aménagements de trottoirs de manière ponctuelle mais aucuns cheminements cyclables. Au sein des lotissements, certaines liaisons piétonnes permettent de raccourcir les déplacements à pied.

Les stationnements se font en linéaire le long des voies et au sein des parcelles.

### ***Commerces, services, équipements***

Ces secteurs ne présentent aucuns commerces ou services. Néanmoins, le secteur Pelori bénéficie d'une proximité au centre-ancien et d'un accès facilité aux commerces et services.

### ***Réseaux***

Le secteur est relié au réseau d'eau potable et au réseau d'assainissement collectif.

### 3) Le secteur d'équipements

Le secteur se localise en continuité du centre-ancien, à l'Ouest de l'enveloppe bâtie et regroupe la plupart des équipements communaux. Il était classé en zone UB au POS antérieur.

Le secteur regroupe des équipements sportifs (terrains de sport, stade, cours de tennis), le groupe scolaire Jean Moulin, la salle des fêtes ainsi que le centre de secours.



**LÉGENDE**

Equipements administratifs et culturels	Equipements sanitaires et sociaux
1. Mairie	13. Centre médical
2. Salle des fêtes Pierre Cuier	14. Maison de retraite
Equipements sportifs et de loisirs	Equipements scolaires et petite enfance
3. Terrains de tennis	15. Groupe scolaire Jean Moulin
4. Terrain de football	16. Crèche Cadetroussel
5. Stade René Espagnol	
6. Boulodrome Gaston Serguer	Autres équipements
7. Boulodrome Elie Moulin	17. Déchèterie
8. Boulodrome Hubert Vialis	18. Caserne de pompiers
9. Centre de loisirs	
10. Salle de danse	
11. Ecuries de Cadetroussel	
12. Base nautique	

Trois aires de stationnement fournissent environ 150 places pour automobiles. Néanmoins, les stationnements pour cycles n'ont pas été développés.

Le secteur est desservi par l'avenue Emmanuel Vitria, ainsi que par le chemin de Saint-Joseph. Ces deux voies sont étroites et ne présentent aucun aménagements pour piétons ou cycles, ne permettant pas d'assurer la sécurité des circulations dans ce secteur d'équipements.

#### 4) Les espaces urbanisés peu denses

Le secteur se localise en continuité du centre-ancien, au Nord de l'enveloppe bâtie en interface avec la plaine agricole. Il était classé en zone UB au POS antérieur.



##### *Typologies du bâti*

Ce secteur présente des fonctions mixtes : des constructions à usage d'habitation avoisinent des exploitations agricoles en activité, des équipements (terrain de football et cimetière) un supermarché et des espaces d'activité économique (OMAG).

Les logements sont de type individuel pur, construits de manière diffuse sur de grandes parcelles. Les densités avoisinent les 10 logements à l'hectare.

### **Espaces publics et sensibilité environnementale**

Le secteur ne présente aucun espace public collectif.

La présence du végétal dans les parcelles aux abords de la voirie, d'espaces agricoles et de jardins et haies favorise la perception d'un secteur aéré.

La Chapelle Saint-Martin est localisée au Nord de ce secteur, représentant un élément patrimonial à préserver et valoriser.

Ce secteur représente une interface avec la plaine agricole du Nord de la commune. Des points de vue sont à préserver sur le grand paysage.

Le secteur est largement concerné par le risque d'inondation défini par le PPRi Rhône.



### **Accessibilité et voirie**

Les voiries sont relativement étroites et ne présentent aucun marquage au sol permettant d'organiser les circulations, particulièrement l'avenue des anciens combattants qui mène au cimetière et accueille des flux piétons.



Un parking du cimetière d'une dizaine de places dessert le cimetière.

### **Commerces, services, équipements**

Aucun commerce n'est présent sur le secteur à l'exception du supermarché Utile.

Le cimetière se trouve au Nord du secteur en limite de la zone agricole.



### **Réseaux**

Le secteur est relié au réseau d'eau potable et au réseau d'assainissement collectif.

## 4) Analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis

La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) implique la réalisation de l'analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis dans la cadre des PLU.

L'article L 123-1-2 du Code de l'urbanisme précise que « le rapport de présentation analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers ».

### 1) Définitions et méthodes

#### Le potentiel foncier dans l'enveloppe urbaine

L'analyse portera sur l'ensemble des espaces urbanisés ou aménagés existants afin d'identifier les possibilités de densification des espaces bâtis :

- Le potentiel foncier en dents creuses **dans l'enveloppe urbaine existante** correspond aux parcelles non urbanisées au sein des tissus bâtis - qui peuvent être classés en zones urbaines (U), zones à urbaniser (NA), ainsi qu'en zones d'habitat diffus (NB) du POS (ancien document d'urbanisme en vigueur).
- Le potentiel foncier en division parcellaire correspond aux parcelles déjà urbanisées qui peuvent être divisées. Seules les divisions parcellaires supérieures à 300 m<sup>2</sup> ont été retenues.
- Le potentiel de mutation des espaces bâtis, soit les possibilités de renouvellement urbain des secteurs déjà bâtis.

#### Le potentiel foncier mobilisable

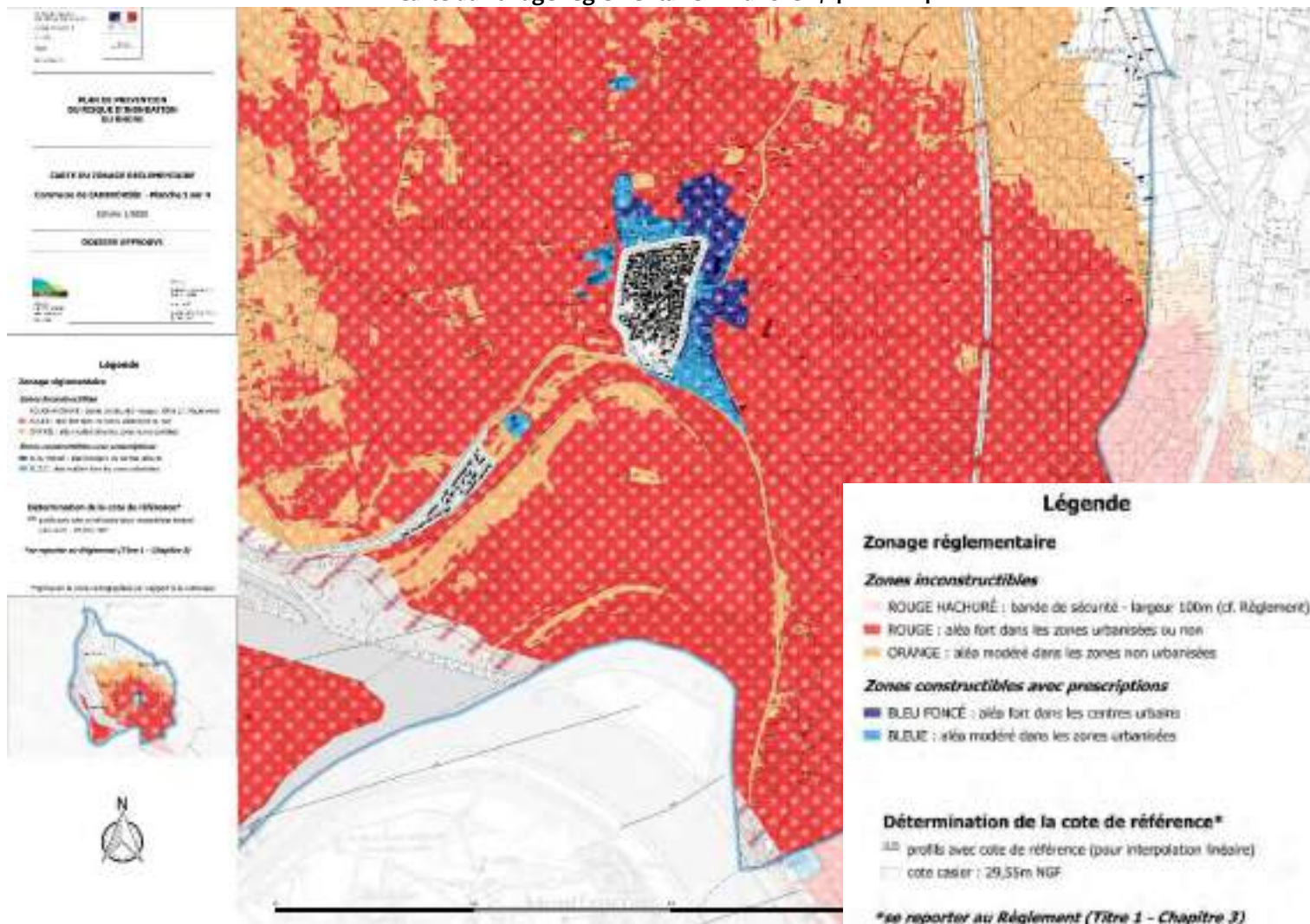
**Dans cette analyse, il s'agit de prendre en compte l'ensemble des dents creuses et des divisions parcellaires présentant de réelles possibilités d'urbanisation. Ainsi, les parcelles non accessibles ou concernées par le risque inondation sont retirées du potentiel foncier.**

La commune est concernée par le PPRI Rhône révisé ainsi que le PPRI Meyne, Aygues, Rieu, ce qui limite les possibilités de densification des espaces bâtis.

De plus, un coefficient de rétention foncière sera appliqué aux dents creuses afin de produire une analyse théorique réaliste. Ainsi, un coefficient de 30% à 50% de rétention foncière sera appliqué au potentiel foncier en fonction du secteur. En effet, l'ensemble des terrains ne pourront être mobilisés, l'initiative de construction appartenant aux propriétaires privés.

Le PPRI Rhône révisé – approuvé par arrêté préfectoral du 8 avril 2019

Carte du zonage réglementaire – Planche 1 / 4 – DDT84



Le projet de règlement du PPRI Rhône révisé précise que :

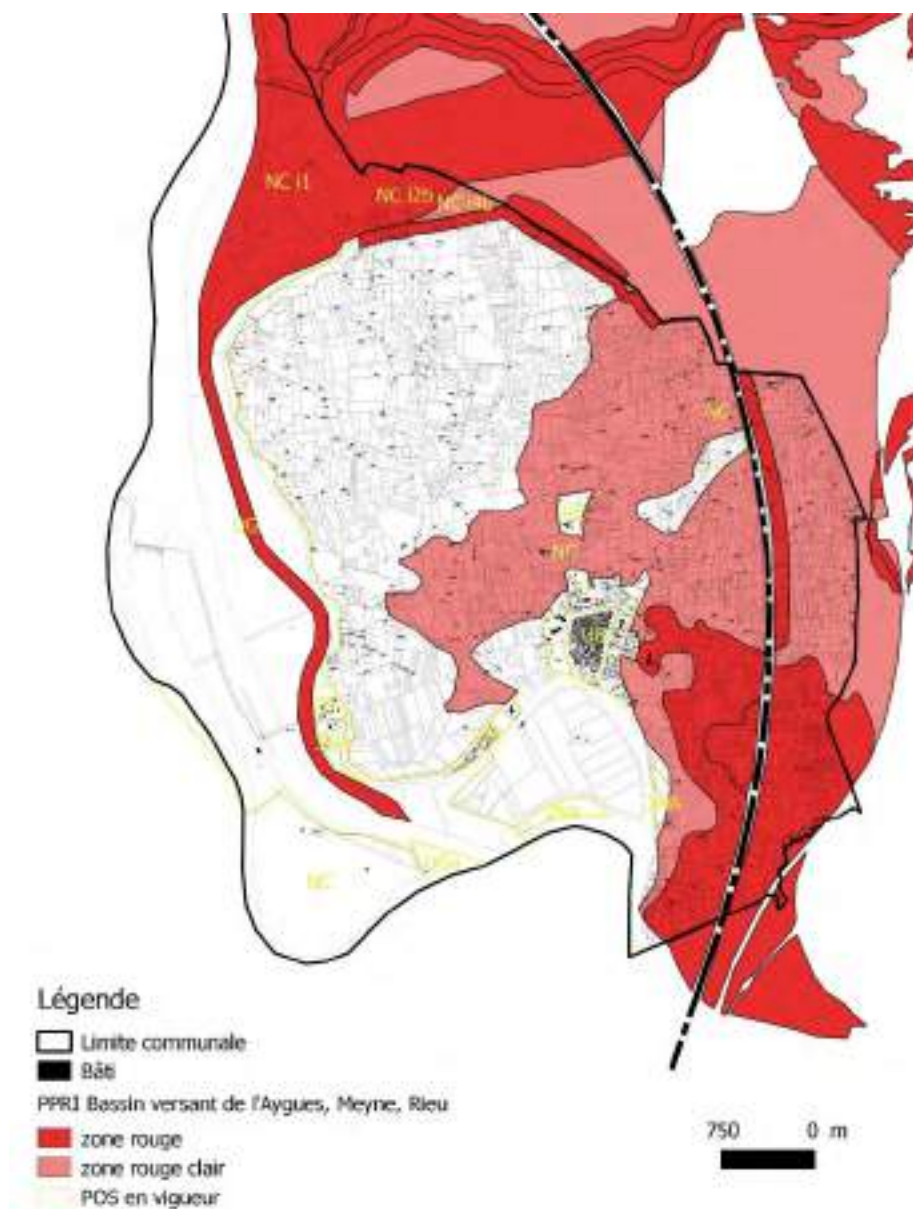
- La zone **rouge hachuré** correspond à une bande de sécurité de 100m de large à l'arrière immédiat des ouvrages d'endiguement issus de l'aménagement par la Compagnie Nationale du Rhône. Le principe du PPR est d'y interdire toute nouvelle construction et de n'autoriser que des adaptations limitées des constructions existantes visant à réduire leur vulnérabilité, sans augmenter la population et les biens exposés au risque.
- La zone **rouge** correspond aux secteurs d'écoulement des crues soumis à un aléa fort (hauteurs de submersion supérieures à 1m), dans les zones urbanisées ou non, à l'exclusion des centres urbains. Le principe du PPR est d'y interdire toute nouvelle construction, de préserver la zone d'expansion des crues, et de ne pas augmenter la population et les biens exposés au risque.
- La zone **orange** correspond aux secteurs d'écoulement des crues soumis à un aléa modéré (hauteurs de submersion inférieures à 1m) dans les zones peu ou pas urbanisées. Le principe du PPR est de préserver la zone d'expansion des crues et de ne pas augmenter la population et les biens exposés



au risque. Les constructions nécessaires à l'exploitation agricole y sont autorisées, et des extensions limitées visant à améliorer la sécurité des personnes, sans augmenter la population exposée, peuvent y être admises.

- La zone **bleu foncé** correspond aux secteurs d'écoulement des crues soumis à un aléa fort (hauteurs de submersion supérieures à 1m) dans les centres urbains. Le principe du PPR est de préserver la vitalité des activités de proximité, et de permettre le renouvellement urbain en intégrant les mesures de réduction de vulnérabilité globale des personnes et des biens.
- La zone **bleue** correspond aux secteurs d'écoulement des crues soumis à un aléa modéré (hauteurs de submersion inférieures à 1m) dans les secteurs urbanisés et les centres urbains. Le principe du PPR est d'autoriser l'urbanisation avec des prescriptions destinées à réduire la vulnérabilité des personnes et des biens.

## Le PPRI Aygues, Meyne, Rieu



### Le règlement du PPR Aygues, Meyne, Rieu précise que :

- La zone ROUGE (R) regroupe les secteurs urbanisés ou non (sauf centre urbain) soumis à un aléa fort, les secteurs d'écoulement torrentiel des vallats et talwegs et les secteurs situés à l'arrière immédiat des digues et exposés à un risque de rupture accidentelle (bandes de sécurité des digues). L'ensemble de ces espaces doit être préservé strictement compte-tenu des risques pour la sécurité des personnes et des biens mais aussi de la nécessité de préserver le libre écoulement des eaux et les champs d'expansion des crues
- La zone ROUGE CLAIR (RC) comprend les secteurs non urbanisés, à caractère agricole ou naturel pour l'essentiel, soumis à un aléa faible dans les conditions normales d'écoulement, c'est-à-dire sans rupture de digue. Cet espace doit être préservé strictement, compte-tenu de la nécessité de préserver le libre écoulement des eaux et les champs d'expansion des crues. Le principe du PPR est

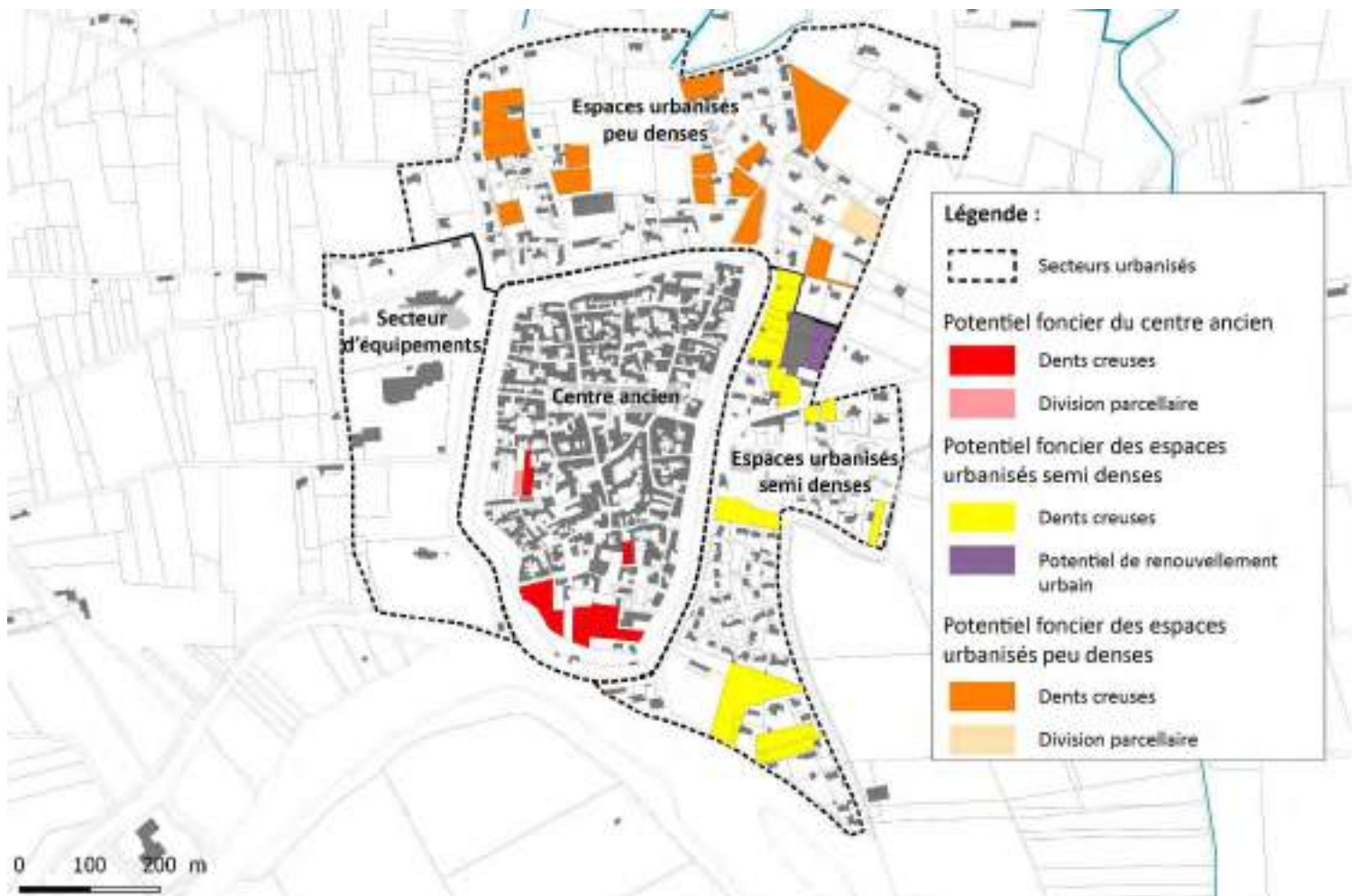
d'y interdire toute nouvelle construction, tout en permettant le développement de l'activité agricole, ainsi que l'extension des constructions et des autres activités déjà existantes.

## 2) Estimation de la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis

### *Le potentiel foncier à vocation principale d'habitat et/ ou mixte*

Le potentiel foncier des secteurs urbanisés de la commune de Caderousse hors zones rendues inconstructibles par les PPRi est estimé à environ 6 ha (dents creuses et divisions parcellaires comprises).

### Capacité de densification à vocation principale d'habitat des secteurs urbanisés de la commune de Caderousse



Afin d'estimer la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis à vocation d'habitat, une analyse croisant le potentiel foncier identifié avec l'aptitude de chaque secteur suite à l'analyse des formes urbaines a été réalisée :

Suivant cette analyse, on considère que la capacité de densification et de mutation des espaces bâtis est :

- forte pour les secteurs dont le total est compris entre 6 et 8 ;
- moyenne pour les secteurs dont le total est établi entre 4 et 5 ;
- faible pour les secteurs dont le total est compris entre 0 et 3.

Compte tenu des densités existantes et des caractéristiques de la commune de Caderousse, le calcul du nombre théorique de logements accueillis dans chaque secteur a été calculé sur la base de deux hypothèses :

- Une hypothèse fil de l'eau ou « **scénario bas** » : densités existantes
- Une hypothèse de densification volontariste ou « **scénario haut** » qui varie en fonction de l'aptitude de chaque secteur
  - aptitude forte = 50-60 lgts/ha
  - aptitude moyenne = 15-30 lgts/ha
  - aptitude faible = 10-20 lgts/ha

Aptitude	Tissu existant	urbanisé des paysages et sensibilités environnementales	Capacités des réseaux	Proximité des équipements	Synthèse
Notice	Tissu dense = 2	Aucune sensibilité = 2	bon = 2	bon = 2	
	Tissu moyennement dense = 1	Sensibilité moyenne = 1	moyen = 1	moyen = 1	
	Tissu de faible densité = 0	Sensibilité forte = 0	faible = 0	faible = 0	
Centre ancien	2	0	2	2	<b>6</b>
Habitat semi dense	1	1	2	1	<b>5</b>
Habitat peu dense	0	1	1	1	<b>3</b>

Enfin, partant du principe que l'ensemble de ce potentiel ne sera pas forcément mobilisé (résultant de l'initiative privée), une part de rétention foncière a été appliquée :

- 30% de rétention foncière en secteur centre ancien ;
- 20% en secteurs d'habitat semi-dense et peu dense.

Les secteurs urbanisés de la commune pourraient ainsi accueillir entre environ 80 et 110 nouveaux logements selon les densités choisies et selon les possibilités de divisions parcellaires.

SECTEUR 1 : Centre- ancien	Potentiel en dents creuses				SECTEUR 1 : Centre- ancien	Potentiel en division parcellaire			Nombre théorique de logements total			
	Superficie en ha	Superficie totale (30% rétention)	Nombre de logements théorique			Superficie en ha	Nombre de logements théorique		Scénario bas	Scénario haut		
			Scénario bas (50 lgmt/ha)	Scénario haut (60 lgmt/ha)			Scénario bas (15%)	Scénario haut (30%)				
	0,7	0,5	26	31		0,0	0	1	78	114		
SECTEUR 2 : habitat semi dense	Potentiel en dents creuses				SECTEUR 2 : habitat semi dense	Potentiel en division parcellaire						
	Superficie en ha	Superficie totale (20% rétention)	Nombre de logements théorique			Superficie en ha	Nombre de logements théorique					
	2,2	1,7	26	43		0,0	0	0				
SECTEUR 2 : habitat semi dense	Potentiel en renouvellement urbain				SECTEUR 2 : habitat semi dense	Potentiel en renouvellement urbain						
	Superficie en ha	Superficie totale (20% rétention)	Nombre de logements théorique			Superficie en ha	Nombre de logements théorique					
	0,5	0,4	6	9		0,0	0	0				
SECTEUR 3 : habitat peu dense	Potentiel en dents creuses				SECTEUR 3 : habitat peu dense	Potentiel en division parcellaire						
	Superficie en ha	Superficie totale (rétention 20%)	Nombre de logements théorique			Superficie en ha	Nombre de logements théorique					
	2,4	1,9	19	29		0	0	1				

Pour rappel, l'estimation de la capacité de densification du tissu urbanisé existant reste un exercice théorique. Le projet urbain du PLU de Caderousse viendra préciser les densités des secteurs de projet en phase Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

### ***Le potentiel foncier à vocation d'activités***

La commune compte une zone d'activité de 7,2 hectares, la ZA des Islons, située sur des terrains partie du domaine concédé de la Compagnie nationale du Rhône (CNR), en bordure du Rhône à proximité du barrage hydroélectrique. Elle accueille trois entreprises.

La zone présente environ 1.8 ha de foncier disponible à vocation économique qui pourrait permettre l'installation de nouvelles activités. Néanmoins, les terrains ne peuvent être cédés et le foncier est disponible uniquement à la location.



### ***Le potentiel foncier à vocation d'équipement***

Le secteur urbanisé ouest de la commune est un secteur dédié aux équipements. Ce secteur présente un potentiel d'environ 8000 m<sup>2</sup> en grande partie impacté par le PPRi Rhône révisé (zone d'aléa fort).

#### **Potentiel à vocation d'équipement (secteur détourné jaune)**





## VI. Conclusions du diagnostic et synthèse des enjeux

---

### **Démographie**

#### **Éléments de diagnostic :**

- 2703 habitants en 2016. Une croissance démographique négative sur la dernière période (-0,2% de croissance annuelle moyenne entre 2011 et 2016) dû aux contraintes foncières ;
- une population familiale malgré une tendance au vieillissement de la population et une baisse de la part des jeunes actifs ;
- une tendance à la diminution de la taille des ménages, à l'image du phénomène observé nationalement.

#### **Les enjeux**

- Relancer une croissance démographique viable en cohérence avec une vie de village dynamique ;
- favoriser le renouvellement de la population et accueillir notamment de jeunes ménages.

### **Habitat et logement**

#### **Éléments de diagnostic :**

- une croissance forte du parc de logements multiplié par 2 en près de 50 ans malgré une réduction du rythme sur la période 2011 – 2016 liée à la baisse du rythme de croissance démographique ;
- une prédominance de l'habitat individuel (85% du parc de logements) et une légère évolution des typologies des nouveaux logements au cours de la période récente : 31 logements commencés entre 2005 et 2014, dont 70% d'habitat individuel et 30% d'habitat collectif ;
- un parc de logements relativement ancien (42% des résidences principales construites avant 1945), situé essentiellement dans le centre ancien villageois dont le niveau de confort pourrait ne pas correspondre à la demande actuelle ;
- une part de logements vacants moyenne (7% du parc) principalement située en centre-ancien ;
- une part significative de propriétaires (69% des résidences principales) et une offre locative réduite ;
- une majorité de grands logements (77% de 4 pièces ou plus), alors que la taille des ménages diminue ;

### **Les enjeux**

- favoriser une mixité des typologies et des tailles de logements dans les futures constructions, en cohérence avec l'évolution de la structure de la population ;
- favoriser la mobilisation du parc de logements vacants et la rénovation du parc ancien ;
- renforcer l'offre locative.

### **Développement économique**

#### **Éléments de diagnostic :**

- une population active majoritairement occupée (1163 actifs occupés) et un taux de chômage relativement faible (7%) ;
- une population relevant majoritairement des catégories employée et profession intermédiaire ;
- une part stable d'agriculteurs dans la population active occupée ;
- des flux de navetteurs significatifs (800 sortants quotidiennement) dus à une dépendance aux pôles d'emplois voisins : Orange et Avignon ;
- un niveau d'emplois locaux significatif à l'échelle de la commune (625 emplois locaux) et un indicateur de concentration d'emplois de 52.3 ;
- 174 entreprises locales, principalement dans le secteur du commerce (62%) et de la construction (20%) ;
- une zone d'activité dynamique présentant des capacités de densification pour l'installation de nouvelles entreprises, malgré une impossibilité d'acquisition des terrains ;
- une offre commerciale de proximité pérenne permettant de répondre aux besoins des habitants ;
- une offre touristique insuffisamment développée au regard des richesses naturelles et patrimoniales du territoire : un potentiel de développement en lien avec la création de la Via Rhona.

#### **Les enjeux**

- développer l'activité en cohérence avec l'évolution démographique pour assurer un équilibre entre nombre d'habitants et nombre d'emplois ;
- soutenir l'activité agricole et favoriser le maintien des exploitations ;
- maintenir les commerces de proximité ;
- assurer les liaisons vers les pôles d'emplois voisins (Orange, Avignon) ;
- favoriser le développement de l'écotourisme sur la base des atouts du territoire : tourisme fluvial, cyclotourisme, tourisme sport et nature....

## **Fonctionnements urbains**

### **Éléments de diagnostic :**

- un niveau d'équipements scolaire, sportifs, administratifs et de santé conséquent pour répondre aux besoins du quotidien ;
- une commune bien desservie par le réseau routier vers les pôles urbains alentours et les métropoles proches ;
- une offre de stationnement significative à proximité des logements ;
- une desserte en transports en commun inexistante mais une proximité à la gare ferroviaire d'Orange ;
- des cheminements piétons et cycles insuffisamment développés ne permettant pas la sécurité et la continuité des déplacements au sein du village ;
- un territoire insuffisamment desservi par les réseaux numérique et les TIC.

### **Les enjeux**

- permettre le développement de solutions de mobilités alternatives à l'automobile individuelle : desserte en transports en commun, mutualisation de véhicules motorisés... ;
- développer les réseaux de mobilités douces avec des cheminements dédiés continus et sécurisés ;
- adapter l'offre de stationnement tous modes dans le cadre de nouveaux projets de logements.

