

## **Tome 3 - Justification des dispositions du PLU**

# Sommaire

Sommaire .....	216
I. Justification des choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).....	219
1) <i>Axe 1 : Renforcer le dynamisme du village</i> .....	219
1) Orientation 1 : Développer l'activité et l'attractivité touristique .....	219
2) Orientation 2 : Valoriser les atouts paysagers et patrimoniaux du territoire communal .....	220
3) Orientation 3 : Optimiser les mobilités et le stationnement .....	221
2) <i>Axe 2 : Penser un développement urbain compatible avec la prise en compte du risque d'inondation.</i> .....	223
1) Orientation 1 : Programmer une croissance démographique mesurée pour maintenir une vie de village dynamique .....	223
2) Orientation 2 : Structurer le développement urbain et définir des limites d'urbanisation en cohérence avec le risque d'inondation .....	223
3) Orientation 3 : Diversifier l'offre de logements pour répondre aux besoins de tous.....	223
4) Orientation 4 : Assurer un développement urbain cohérent avec la desserte en réseaux .....	224
3) <i>Axe 3 : Préserver et valoriser les atouts du territoire.....</i>	225
1) Orientation 1 : Préserver les richesses environnementales.....	225
2) Orientation 2 : Pérenniser l'activité agricole.....	226
3) Orientation 3 : Poursuivre le développement des activités économiques existantes et maintenir un bon niveau d'équipements et de services .....	227
II. Justification des objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain .....	229
1) <i>Rappel de la consommation d'espace entre 2001 et 2018</i> .....	229
2) <i>La consommation foncière attendue au PLU</i> .....	230
3) <i>La production de logements du PLU</i> .....	232
1) Croissance démographique et besoins en logements .....	232
2) Capacité de production de logements du PLU .....	232
III. Bilan détaillé des évolutions entre le POS anciennement en vigueur et le PLU en cours d'élaboration .....	235
IV. Justifications des choix retenus pour établir les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) .....	237
1) <i>OAP n°1 : Renouvellement urbain</i> .....	237

2)	OAP n°2 : Route de Châteauneuf.....	239
3)	OAP n°3 : Secteur Sud .....	241
4)	OAP n°4 : Secteur Nord-Ouest.....	243
5)	OAP n°5 : Secteur Nord-Est .....	245
V.	Motifs de délimitation des zones et justifications des dispositions réglementaires .....	248
1)	Les fondements du zonage et du règlement.....	248
1)	Le zonage .....	248
2)	Le règlement .....	249
3)	Les espaces boisés classés.....	249
2)	Les choix en matière de dispositions générales .....	251
1)	CHAPITRE A : PORTEE ET CONTENU DU PLAN LOCAL D'URBANISME .....	251
2)	CHAPITRE B : NORMES DE LA REGLEMENTATION GENERALE APPLICABLE .....	251
3)	Les choix en matière de performance environnementale et valorisation du patrimoine bâti et paysager .....	253
1)	ARTICLE PE1 : PROMOTION DE LA TRANSITION ENERGETIQUE .....	253
2)	ARTICLE PE2 : FACILITATION DE L'USAGE DES VEHICULES A FAIBLE EMISSION DE GAZ A EFFET DE SERRE PAR LA DIFFUSION DES PLACES DE STATIONNEMENT APTES AU RECHARGEMENT ELECTRIQUE .....	253
3)	Article PE3 : Protection de patrimoine végétal.....	253
4)	Article PE4 : Protection du patrimoine bâti et paysager.....	254
4)	Les dispositions informatives .....	255
1)	PREMIERE PARTIE – LE RISQUE D'INONDATION .....	256
2)	SECONDE PARTIE – SISMICITE ET MOUVEMENTS DE TERRAIN .....	256
3)	TROISIEME PARTIE – ZONES DE RISQUES TECHNOLOGIQUES .....	257
4)	QUATRIEME PARTIE – BRUIT .....	257
5)	Justification des dispositions applicables aux zones urbaines .....	257
1)	La zone UA : le centre-historique .....	258
2)	La zone UB : première couronne d'urbanisation à dominante résidentielle.....	261
3)	La zone UC : le pôle d'équipements.....	265
4)	La zone UD : les zones résidentielles isolées .....	267
5)	La zone UE : les secteurs d'activités économiques .....	271
1)	Motifs de délimitation du zonage .....	274

2)	Le STECAL Am.....	280
3)	Justification des principales dispositions réglementaires de la zone A .....	281
1)	Motifs de délimitation du zonage .....	283
2)	Le STECAL NI.....	287
3)	Le STECAL Npv .....	288
4)	Justification des principales dispositions réglementaires de la zone N .....	289
VI.	Traduction des principaux plans, programmes et objectifs de référence.....	290
1)	<i>Compatibilité avec le SCOT du Bassin de vie d'Avignon .....</i>	<i>290</i>
2)	<i>Compatibilité avec le SDAGE RM 2016-2021.....</i>	<i>301</i>
3)	<i>Prise en compte du SRCE PACA.....</i>	<i>307</i>

# 1. Justification des choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

## 1) Axe 1 : Renforcer le dynamisme du village

### 1) Orientation 1 : Développer l'activité et l'attractivité touristique

#### Objectif 1 – Valoriser le tourisme vert, patrimonial et le cyclotourisme

La commune de Caderousse, située dans une Région où l'activité touristique représente un secteur d'activité majeur générateur d'emplois et de retombées financières pour le territoire, présente un important potentiel de développement touristique. En effet, Caderousse est dotée d'un patrimoine bâti historique et d'un cadre naturel remarquable constituant de véritables atouts pour le développement du tourisme.

Toutefois, le potentiel touristique de la commune apparaît insuffisamment valorisé. C'est pourquoi, à travers son projet de développement, la commune souhaite affirmer son attractivité touristique et la développer :

- En développant les itinéraires cyclo-touristiques et en permettant une connexion avec les circuits de découverte du village ;
- En envisageant la création de circuits de découverte de la faune et de la flore ;
- En structurant le pôle d'équipement sportif et culturel existant à l'ouest du centre ancien pour l'adapter aux besoins liés à l'accueil touristique (création d'une aire d'accueil de campings cars, accueil des vélos...). Au zonage du projet de PLU, ce secteur a été classé en zone UC à vocation d'équipements ;
- En développant une base de loisirs au bord du Rhône (réaménagement de l'ancienne base de loisirs des Brotteaux). Au zonage du projet de PLU, ce secteur a été classé en NI, soit un secteur destiné aux activités et équipements de loisirs ;
- Et de manière générale en favorisant le développement des aménagements touristiques et de loisirs, en priorité sur les terrains communaux.

A travers sa politique de développement touristique, la commune souhaite mettre en avant le tourisme vert, patrimonial et le cyclotourisme et assurer la mise en lien de ses principaux espaces touristiques et de loisirs. Ainsi, les circuits de promenade et de découverte du territoire à différentes échelles seront connectés entre eux avec comme point de convergence le centre historique afin que les retombées économiques de cette activité puissent également bénéficier aux commerces et services du village.

De plus, ces itinéraires de déplacements doux permettront d'assurer une liaison entre les principaux équipements et sites de loisirs communaux : pôle d'équipements existant, centre de loisirs du Mas de l'Esquiro, base nautique, projet de base de loisirs, liaison vers la halte fluviale d'Orange...

## **Objectif 2 – Développer l'accueil et l'hébergement touristique individuel et collectif**

Tout comme le manque de valorisation du potentiel touristique de la commune, son offre d'hébergement touristique est également peu développée. Les gîtes, chambres d'hôtes et meublés de tourisme constituent l'essentiel de l'offre d'hébergement de la commune. En plus de soutenir ce type d'initiatives ponctuelles, la commune entend à travers son PADD :

- soutenir les initiatives ponctuelles de création de gîtes, chambres d'hôtes et meublés de tourisme déjà à l'œuvre sur le territoire.
- développer une offre d'hébergement diversifiée. En effet, la commune souhaite favoriser le développement d'une offre de type gîte de groupe, en lien avec la démarche en cours de développement des itinéraires cyclo-touristiques. La valorisation du site du mas de l'Esquirou et son ouverture au public en période estivale pourrait permettre de répondre en partie à la demande d'hébergements collectifs.
- envisager au niveau du pôle d'équipements existants la création d'une aire d'accueil des campings cars qui viendra compléter l'offre d'hébergement touristique.

## **2) Orientation 2 : Valoriser les atouts paysagers et patrimoniaux du territoire communal**

### **Objectif 1 – Pérenniser l'identité paysagère et patrimoniale du centre ancien**

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

Le cœur historique et ses abords sont perçus comme étant « minéraux » du fait d'une forte urbanisation. Toutefois, ces zones bénéficient d'un patrimoine végétal prégnant, qui ajoute une véritable plus-value paysagère à l'identité locale et améliore le cadre de vie. Il est composé :

- D'alignements de platanes ;
- De places arborées ;
- D'îlot vert ;
- D'accompagnement végétal en entrée de ville.

De plus, la commune de Caderousse compte trois monuments historiques classés ou inscrits :

- La Digue de ceinture de la ville, inscrite par arrêté du 5 novembre 2001
- La Chapelle Saint-Martin, inscrite par arrêté du 27 juillet 1932
- L'Eglise paroissiale Saint-Michel.

Par ailleurs, la commune bénéficie d'un certain nombre d'éléments bâtis, un patrimoine vernaculaire remarquable et des éléments arborés remarquables d'intérêt.

A travers le PLU, la commune souhaite préserver et valoriser son patrimoine bâti et végétal, ainsi que les typologies architecturales, afin de pallier à l'évolution progressive des typologies urbaines et de garder l'identité du centre ancien.

Il s'agit donc ici de :

- Pérenniser la morphologie urbaine existante actuellement dans le centre-ancien : des hauteurs de construction de type R+1 /R+2, des façades en pierre et/ou en enduit, alignements de façades, génoises, des toitures en tuiles, 2 pans, des détails architecturaux ;
- Assurer la pérennité de l'enceinte arborée du cœur historique ;

- Préserver certains éléments bâtis remarquables, qui ne font actuellement pas l'objet de mesures de protection architecturale ou patrimoniale.

### **Objectif 2 – Pérenniser la qualité des entrées de village**

Des alignements d'arbres accompagnent certaines entrées de ville et aident à la transition entre un paysage de plaine agricole et un paysage plus urbain. La végétalisation de ces entrées de ville marquant la proximité du centre village est une véritable plus-value paysagère qu'il est nécessaire de préserver. En effet, les entrées de ville représentent la première image perçue de la commune, par conséquent la qualité du traitement de ces espaces est donc essentielle.

A travers le PLU, la commune émet le souhait de pérenniser et valoriser certaines entrées de ville, car elles jouent un rôle majeur dans l'attractivité résidentielle et touristique du territoire.

Il s'agit donc ici de protéger les alignements d'arbres présents le long de ces axes routiers, afin de maintenir la qualité paysagère de ces entrées mais également de veiller à la qualité architecturale sur ces entrées de ville et en particulier des murs de clôture.

### **Objectif 3 – Préserver les ouvertures visuelles sur le grand paysage**

De vastes zones agricoles composent le paysage communal, quadrillées par un réseau de mayres et de fossés et par des haies coupe-vent. Les paysages agricoles, en plus de leur intérêt économique avéré, jouent un rôle essentiel dans la composition paysagère et l'identité du territoire. Par ailleurs, le diagnostic a mis en évidence que la plaine agricole offrait plusieurs perspectives visuelles sur le grand paysage (le Mont Ventoux, les dentelles de Montmirail, contreforts d'Orange).

A travers son projet, la commune entend préserver et pérenniser ces vues remarquables sur le grand paysage.

Il s'agit donc ici de conserver strictement la vocation des sols sur l'emprise des trois socles paysagers remarquables identifiés (chemin du Brou, route de Châteauneuf du Pape, route d'Orange).

## **3) Orientation 3 : Optimiser les mobilités et le stationnement**

### **Objectif 1 – Développer les solutions de mobilités alternatives à l'automobile individuelle**

La commune de Caderousse bénéficie d'un réseau routier performant permettant des connexions aisées avec les pôles d'emplois locaux d'Avignon (35 minutes en voiture), Orange (10 minutes en voiture) ainsi que le site nucléaire de Marcoule (15 minutes en voiture).

Toutefois la commune dispose de peu de solutions de mobilités alternatives à l'automobile individuelle. En effet, la commune est mal desservie en transport en commun.

Ainsi, la commune envisage la création d'une aire de covoiturage à proximité du stade Reynaud, le long de la route d'Orange. Ce projet permettra de gérer les flux de déplacements notamment en direction du pôle urbain d'Orange et de l'autoroute A7.

### **Objectif 2 – Développer les réseaux de mobilités douces (piétons-vélos)**

Avec sa topographie relativement plane et la morphologie ramassée du village, la commune de Caderousse présente une situation très favorable aux déplacements doux. Les déplacements piétons et cycles sont encouragés dans le centre ancien de par la proximité des espaces. De plus les voies cyclables existantes permettent d'accéder à quelques équipements publics.

Toutefois, la commune constate que les déplacements doux sont sous exploités sur la commune notamment à cause :

- Du stationnement des véhicules le long des voiries rendant difficile les cheminements
- Des aménagements cyclables peu nombreux ne permettant une pratique sécurisée et confortable des usagers.

A travers son projet la commune entend travailler la coexistence des différents modes de déplacements et vise à aménager des cheminements dédiés aux modes doux continus et sécurisés, notamment sur le tour de ville pour inciter les habitants à se déplacer en vélo ou à pied. Ce projet s'inscrit par ailleurs dans la politique globale de développement des itinéraires cyclables et du cyclotourisme menée par la commune. L'objectif étant d'assurer la mise en lien des voies cyclables et des itinéraires de promenade à toutes les échelles du territoire.

Ainsi, plusieurs emplacements réservés ont été définis sur le plan de zonage du PLU afin de créer et aménager des cheminements piétons :

#### Liste des Emplacements réservés du PLU

Numéro	Objet	Destinataire	Surface en m <sup>2</sup>
1	Extension du cimetière	Commune	6582
2	Cheminement piéton	Commune	520
3	Cheminement piéton	Commune	59
4	Cheminement piéton	Commune	280
5	Cheminement piéton	Commune	210

### **Objectif 3 – Adapter l'offre de stationnement**

Le diagnostic du PLU a mis en avant que l'offre de stationnement de Caderousse est significative par rapport à la taille de la commune. Toutefois, l'offre de stationnement en centre ancien apparaît mal adaptée aux besoins actuels :

- Capacité d'accueil réduite : « poches » de 3 à 5 places de stationnement en moyenne
- Un tour de ville régulièrement saturé en stationnement.

Cette problématique représente un fort enjeu pour la collectivité. A travers son projet, la commune souhaite :

- optimiser l'offre de stationnement existante et mène actuellement des études visant d'une part à réaménager les stationnements existants, notamment sur le tour de ville, et d'autre part à envisager la création de zones bleues en centre ancien.
- Programmer des obligations de création de stationnements tous modes dans le cadre des nouveaux projets de logements.
- Créer une aire d'accueil des campings cars au niveau du pôle d'équipements en lien avec la démarche de développement touristique. Cette nouvelle aire sera accompagnée d'un espace de stationnement dédié au vélo en lien avec la démarche globale de développement du cyclotourisme.



## 2) Axe 2 : Penser un développement urbain compatible avec la prise en compte du risque d'inondation

### 1) Orientation 1 : Programmer une croissance démographique mesurée pour maintenir une vie de village dynamique

Selon l'Insee, la commune de Caderousse connaît depuis 2010 un fort ralentissement de sa croissance démographique, avec une perte de population entre 2010 et 2016. La croissance démographique annuelle est de -0.2% entre 2010 et 2016. Cette dynamique s'explique principalement par les faibles possibilités constructives liées au risque inondation, particulièrement contraignant auquel la commune est soumise.

Dans ce contexte, la commune souhaite renouer avec une croissance démographique positive permettant d'assurer le maintien d'une vie de village dynamique, tout en assurant un développement urbain cohérent avec la prise en compte du risque inondation.

A horizon 10 – 15 ans, le projet communal vise ainsi à :

- Accompagner une croissance démographique de l'ordre de 0.5%/an (en cohérence avec les dispositions du SCoT) et ainsi atteindre une population de l'ordre de 2 900 – 3000 habitants.
- Permettre la création d'une centaine de logements pour répondre aux besoins des ménages et à l'accueil de nouvelle population.

### 2) Orientation 2 : Structurer le développement urbain et définir des limites d'urbanisation en cohérence avec le risque d'inondation

La commune de Caderousse est soumise à deux Plans de Prévention des Risques d'inondation (PPRi) :

- Le PPRi du Rhône : ce PPRi a fait l'objet d'une révision approuvée le 8 avril 2019 et apporte une nouvelle connaissance du risque sur le territoire communal.
- Le PPRi du bassin versant de l'Aygues, de la Meyne et du Rieu approuvé le 24 février 2016.

Le projet de PLU doit être conforme aux prescriptions définies par ces deux PPRi et assurer la mise en œuvre des aménagements nécessaires au développement urbain dans les zones vulnérables constructibles.

Ainsi, la commune de Caderousse se fixe donc les objectifs suivants :

- Privilégier le développement urbain au sein de l'enveloppe urbanisée déjà existante (intra et extra muros) ;
- Permettre une densification mesurée du centre ancien protégé par la digue et favoriser la rénovation des logements vacants ;
- Structurer le développement autour du centre historique extra-muros, dans les sites de développement identifiés en cohérence avec le PPRi Rhône révisé ;
- Prendre en compte la gestion du risque dans les projets urbains : surélévation des constructions, dispositifs de rétention paysagers,...

### 3) Orientation 3 : Diversifier l'offre de logements pour répondre aux besoins de tous

En 2015, les maisons individuelles représentent 83% du parc de logements de Caderousse et les propriétaires occupants sont également largement majoritaires.

Afin d'accompagner les parcours résidentiels et de répondre aux besoins de l'ensemble des ménages, la municipalité entend diversifier son parc de logements et se fixe les objectifs de production de logements suivants :

- Veiller à la mixité des typologies et des tailles de logements dans les futures constructions, en cohérence avec l'évolution de la structure de la population ;
- Renforcer l'offre en T2/T3, notamment dans les opérations intra-muros, et favoriser le développement de l'offre locative ;
- Maintenir une offre de logements individuels extra-muros répondant aux besoins des familles.

L'ensemble de ces objectifs trouve une traduction opérationnelle au sein des cinq orientations d'aménagement et de programmation définies par le projet de PLU.

De plus, concernant le logement locatif social, la commune envisage de conventionner une partie de son parc privé par accroître sa production et répondre aux besoins en logement de l'ensemble de la population.

#### 4) Orientation 4 : Assurer un développement urbain cohérent avec la desserte en réseaux

##### **Objectif 1 : conditionner le développement urbain à la desserte par le réseau d'assainissement**

La commune bénéficie d'une station d'épuration de type boue activée d'une capacité de 1800 équivalents habitants (EH), mise en service en 1977. Celle-ci traite les eaux usées de la partie agglomérée du village, de la cité des Islons et de la zone d'activités CNR (avec la cité de la Piboulette), soit l'ensemble des principales poches urbaines de la commune.

Concernant la charge hydraulique, des problèmes sont identifiés sur la STEP en termes de débits entrants. En effet, le bilan annuel de 2017 effectué sur le système de traitement a montré que la capacité hydraulique de la station (360 m<sup>3</sup>/j.) a été dépassée dans l'année, en lien avec une forte pluviométrie. Dans le cadre de la révision du schéma directeur d'assainissement de Caderousse lancé en 2018, un diagnostic de la STEP sera réalisé afin d'identifier de manière plus précise les problèmes présents (charge hydraulique et charge organique) et d'établir un programme de travaux pour y remédier et répondre aux besoins futurs programmés au PLU.

Par ailleurs, en termes de développement urbain, l'ensemble des zones futures de développement urbain s'inscrivent au sein de la zone raccordée aux réseaux d'eaux usées.

##### **Objectif 2 : Engager une réflexion sur la recherche de nouvelles ressources en eau et l'alimentation du rendement du réseau**

La commune de Caderousse est entièrement alimentée par le captage de Russamp situé sur la commune d'Orange. L'ensemble des poches urbaines de Caderousse est raccordé au réseau collectif. Une partie de la plaine agricole est également en partie desservie.

La commune dispose d'un schéma directeur d'alimentation en eau potable datant de 2003, qui a fait l'objet d'une mise à jour en 2018 par le cabinet d'étude EURYECE.

Dans le cadre du Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable de la ville d'Orange réalisé en 2017, un bilan besoins-ressources à l'horizon 2030, comprenant la commune de Caderousse, a été réalisé. Si ce schéma conclue en une capacité de production suffisante pour subvenir aux besoins futurs des deux communes, le document directeur alerte également sur le fait que le Bassin de l'Aygues se situe en Zone de Répartition des Eaux.

Ainsi, afin de sécuriser l'alimentation en eau potable et d'éviter toute augmentation des prélèvements sur le forage de Russamp, la commune :

- a lancé en 2018 une étude de recherche de nouvelle ressource sur la nappe alluviale du Rhône sur son territoire ;
- prévoit d'améliorer le rendement de son réseau d'adduction en eau potable pour limiter les pertes sur le réseau, et de réduire les volumes prélevés annuellement sur la ressource.

### *3) Axe 3 : Préserver et valoriser les atouts du territoire*

#### 1) Orientation 1 : Préserver les richesses environnementales

##### **Objectif 1 – Préserver les espaces à forte valeur écologique et le rôle des corridors écologiques, construire la Trame Verte et Bleue du territoire**

La commune s'inscrit au cœur d'espaces naturels et agricoles de grande qualité, dont une partie est identifiée dans le Schéma Régional de Cohérence Écologique. En effet, le Rhône, joue un rôle essentiel en tant que trame verte et bleue, classée au sein du réseau Natura 2000 et identifiée en tant que zone humide d'intérêt régional et ZNIEFF. Les cours d'eau présents sur le territoire constituent également des corridors écologiques d'intérêt (Aygues, la Meyne, le Rieu).

Les terres agricoles « espaces de fonctionnalités du Rhône, de l'Aygues, de la Meyne et du Rieu » au titre du SRCE, participent pleinement à la construction de la trame agricole du territoire. La commune compte également, bien que d'intérêt plus local, des cours d'eau, alignements arborés et espaces naturels, continuités écologiques.

En cohérence avec le SRCE et le SCoT, la commune souhaite préserver la trame verte et bleue de son territoire, et de la prendre en compte dans les futures zones de développement.

Il s'agit donc ici de :

- maintenir les grands corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité du territoire à vocation naturelle ou agricole par un zonage en N ou A ;
- limiter les aménagements en bords de cours d'eau afin de protéger la fonctionnalité des espaces naturels remarquables en bords de Rhône (site Natura 2000), de Meyne et dans les zones humides associées ;
- préserver les habitats remarquables pour leur biodiversité, tout en permettant leur gestion : ripisylves, boisements.

##### **Objectif 2 – Valoriser les énergies renouvelables, participer à la transition énergétique du territoire**

La commune de Caderousse souhaite, à travers son PLU, et en cohérence avec les objectifs du Grenelle de l'Environnement, limiter son empreinte environnementale.

Pour répondre à cet objectif, il s'agit ici de :

- développer les énergies renouvelables sur le territoire :
  - en intégrant au PLU le projet de construction d'une centrale photovoltaïque sur les terrains de la CNR ;

- en développant des formes urbaines économes en énergie sur les secteurs de développement urbains (démarche HQE...)
- diminuer la pollution liée à la circulation de voitures :
  - en renforçant les parcours des modes doux, par la définition au PLU de plusieurs emplacements réservés dédiés à la création et à l'aménagement de cheminements piétons ;
  - en envisageant la création d'une aire de covoiturage à proximité du stade Reynaud.

## 2) Orientation 2 : Pérenniser l'activité agricole

### **Objectif 1 – Pérenniser et valoriser le capital productif agricole**

La commune bénéficie d'un potentiel agricole riche. Afin de pérenniser durablement le potentiel agricole communal, il s'agit ici de :

- Définir des limites nettes et durables à l'urbanisation ;
- Limiter l'étalement urbain consommateur de foncier agricole et préjudiciable pour l'activité économique agricole ;
- Sécuriser durablement le capital productif, nourricier et économique des territoires agricoles de qualité ;
- Proscrire l'installation de centrales photovoltaïques au sol sur tous les terrains de valeur agricole comme fondement d'une ressource alimentaire d'une part et cadre paysager d'autre part (à l'exception des installations visant à assurer une production d'énergie nécessaire à l'activité agricole) ;
- Mettre en cohérence le zonage réglementaire du PLU avec le potentiel agricole réel des terres (parcelles exploitées ou exploitables en 2017 à classer en zone A) / réserver le zonage N aux espaces sans aucun potentiel agricole ;
- Mettre en place un règlement affirmant la vocation principalement agricole de ces espaces et limiter les autres usages au sein des territoires agricoles ;
- Accompagner les exploitations dans la diversification agricole et culturelle dans le respect des dispositions du PPRI ;
- Permettre une évolution mesurée des habitations existantes au sein de l'espace agricole dans le respect des dispositions du PPRI.

### **Objectif 2 – Affirmer et soutenir l'économie agricole communale**

Au-delà de son rôle prégnant dans le paysage et le tourisme, l'agriculture est un secteur d'activité de l'économie locale à part entière. Afin d'affirmer la valeur économique de l'activité agricole il conviendra de :

- Considérer le territoire agricole comme une vaste zone d'activités économiques ayant sa propre logique de fonctionnement et ses besoins spécifiques d'aménagement ;
- Accompagner l'installation, le développement et la diversification des exploitations agricoles professionnelles ;
- Soutenir toutes les formes d'agriculture (de la petite unité familiale de production maraîchère favorisant les circuits courts aux structures économiques de plus grande ampleur) ;
- Permettre aux exploitations agricoles, implantées sur le territoire communal, de se développer et de s'agrandir en fonction des opportunités foncières ;

- Encourager les exploitations dans la diversification agricole (agri tourisme, ... etc) et culturelle (réorientation de système de production, ... etc) dans le respect des dispositions du PPRi ;
- Valoriser les produits locaux et favoriser la mise en place de circuits courts.

### **Objectif 3 – Faciliter la cohabitation entre particuliers et exploitants agricoles**

La gestion des conflits d'usages entre agriculteurs et habitants est également un enjeu que la commune souhaite prendre en compte à travers la mise en place des actions suivantes :

- Maîtriser, gérer et traiter les interfaces agriculture – urbanisation nouvelle par la mise en place d'aménagements paysagers en limite de type écrans végétalisés ;
- Au-delà du PLU, un travail de sensibilisation des chefs d'exploitation travaillant des parcelles agricoles contiguës ou très proches de parcelles habitées et/ou accueillant du public (habitations, écoles,... etc.) pourra être mené afin de les inciter à être très vigilants quant à leurs pratiques culturelles.

## **3) Orientation 3 : Poursuivre le développement des activités économiques existantes et maintenir un bon niveau d'équipements et de services**

### **Objectif 1 – Préserver la vitalité économique et commerciale de la commune**

Concernant l'offre économique, la commune de Caderousse compte :

- Un centre ancien dynamique présentant un nombre significatif de commerces et services : boulangeries, boucherie, superette, quincailler, coiffeur, banque, poste...
- Une zone d'activité : la ZA des Islons située en bordure de Rhône à proximité du barrage hydroélectrique. Cette ZA accueille trois entreprises et présente quelques disponibilités foncières.
- Une carrière située au nord du territoire communal.

Concernant son développement économique, la commune souhaite à travers son projet communal, penser un développement permettant d'assurer la préservation de la vitalité commerciale du centre historique :

- En favorisant le maintien et le développement des commerces et services dans le centre historique, par un règlement adapté. A ce titre, le centre ancien, classé en zone UA, autorise les locaux à usage d'artisanat et de commerce de détail sous condition. De plus, un linéaire de préservation de la diversité commerciale y a été défini au titre de l'article R.151-37 4° du code de l'urbanisme.
- En assurant le développement d'une offre de cheminements doux et de stationnement facilitant l'accès aux commerces et services du centre village. A ce titre, plusieurs emplacements réservés dédiés à la création de cheminements doux ont été définis sur le zonage du projet de PLU.

La commune souhaite également permettre la poursuite du développement de la zone d'activité des Islons existante et le maintien de la carrière existante. Un zonage spécifique a été défini sur ces deux espaces à vocation économique afin de pérenniser les activités existantes :

- Ng pour la carrière
- UE pour la ZA des Islons qui présente quelques disponibilités foncières.

### **Objectif 2 – Maintenir une offre d'équipements**

La commune dispose d'une offre d'équipement significative principalement localisée au niveau du pôle d'équipements situé à l'Ouest du centre ancien (salle des fêtes, équipements sportifs, écoles,...). La volonté communale porte sur la structuration de ce pôle d'équipements en développant notamment une aire d'accueil des campings cars et un espace de stationnement des vélos, dans le respect des dispositions des

PPRi. L'ensemble de ce pôle d'équipement a été classé en une spécifique UC au projet de PLU (zone dédiée au pôle d'équipement existant).

Au Nord du village, la commune souhaite également permettre la pérennisation du Mas de l'Esquirou, constitué d'un ESAT et d'un centre équestre. L'objectif sur ce secteur est de permettre le développement d'une offre d'équipements légers de sports et loisirs, tout en prenant en compte le risque d'inondation. Au projet de PLU ce site fait l'objet d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL).

Concernant les communications numériques, à Caderousse plus de la moitié des logements et locaux sont connectés au très haut débit en 2016. Le développement de la couverture numérique haut débit est en cours à l'échelle intercommunale. La commune souhaite inscrire dans son projet de développement en cohérence avec la future desserte numérique du territoire.

Enfin, le projet communal devra permettre d'assurer la nécessaire extension du cimetière. C'est pourquoi, un emplacement réservé a été défini sur le plan de zonage.

## II. *Justification des objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain*

### 1) *Rappel de la consommation d'espace entre 2001 et 2018*

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 ».

Afin de répondre aux exigences du code de l'urbanisme, 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'approbation 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.

Les objectifs de protection des milieux naturels et paysagers et d'utilisation économe des espaces naturels, agricoles et forestiers impliquent une extension raisonnée de l'urbanisation tout en répondant aux besoins en développement de l'habitat, de l'économie et des équipements.

Ainsi, à travers son PADD, la commune se fixe pour objectif une réduction de l'ordre de 60% de sa consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers à horizon 2030 – 2035 :

- En privilégiant le développement résidentiel au sein de l'enveloppe urbanisée existante : aucune extension à vocation résidentielle. La production de logements sera réalisée uniquement à travers la mobilisation des dents creuses en cohérence avec le risque inondation ;
- En projetant des densités minimales de constructions cohérentes avec les dispositions du SCoT : moyenne d'environ 20 logements / ha ;
- En permettant le développement mesuré des zones d'activités existantes (zone de la Piboulette) ;
- En envisageant la restructuration du pôle d'équipements existant, à l'intérieur de l'enveloppe urbanisée existante.

## 2) La consommation foncière attendue au PLU

### Point méthodologique :

L'enveloppe urbaine comprend un ensemble de parcelles bâties et artificialisées denses (habitations, entreprises, équipements, terrains de sports,...). Ainsi, les bâtiments isolés pris en compte au titre de l'occupation du sol n'ont pas vocation à être identifiés au titre de l'enveloppe urbaine.

La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers comprend les ouvertures à l'urbanisation en dehors de l'enveloppe urbaine existante. **Ce sont donc les extensions à l'urbanisation.**

Le foncier mobilisé dans l'enveloppe urbaine correspond aux dents creuses et divisions parcellaires. La mobilisation de ce potentiel correspond donc à la **densification de l'enveloppe urbaine existante** et non à de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

La consommation foncière attendue au PLU représente environ 5,2 hectares :

- 1,7 ha pour le développement économique localisé sur la ZA de la Piboulette.
- 1,2 ha pour le développement des équipements pour :
  - o La structuration du pôle d'équipements existant avec l'aménagement d'une aire d'accueil pour camping-car.
  - o Le développement d'une offre d'équipements légers de sports et loisirs sur le secteur du Mas de l'Esquirou.
- 2,3 ha pour le développement résidentiel : il s'agit des 5 sites d'OAP qui se localisent au sein de l'enveloppe urbaine existante. Conformément aux objectifs du PADD, aucune extension à vocation résidentielle n'est programmée par le projet de PLU en cohérence avec le risque inondation.

Ainsi, comme affiché au sein de son PADD, la commune de Caderousse a réduit sa consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers par rapport aux dix dernières années :

- Consommation 2001 – 2018 : 3,8 ha / an
  - Consommation du PLU : 0,3 à 0,5 ha /an (horizon 10 – 15 ans).
- ➔ Soit une réduction de l'ordre de 90%. La commune est donc plus vertueuse que l'objectif fixé au PADD (une réduction de 60%). Ainsi, la commune affirme sa volonté de préserver ses terres agricoles, naturelles et forestières pour les générations futures. De plus, la commune étant fortement contrainte par le risque inondation, le PPRi Rhône révisé limite fortement la consommation d'espaces future.

Il est important de préciser que la consommation d'espaces entre 2001 et 2018 prend en compte des projets d'envergure (parc photovoltaïque et extension de la carrière). La consommation foncière uniquement dans le tissu urbain entre 2001 – 2018 représente environ 0,2 ha / an.

Le projet de PLU dispose d'un **potentiel** de consommation d'espace dans le tissu urbain (hors mas de l'Esquirou) compris entre 0,3 à 0,4 ha /an (horizon 10 – 15 ans). Il s'agit de dents creuses **potentiellement** urbanisables. Leur classement en zones U ne présage pas de leur urbanisation à horizon 10 – 15 ans. En effet, à titre d'exemple, la ZA de la Piboulette compte deux dents creuses déjà constructibles au POS qui n'ont pas été urbanisées les 15 dernières années.



# Consommation d'espaces attendue au PLU

## Légende

□ Zonage projet PLU

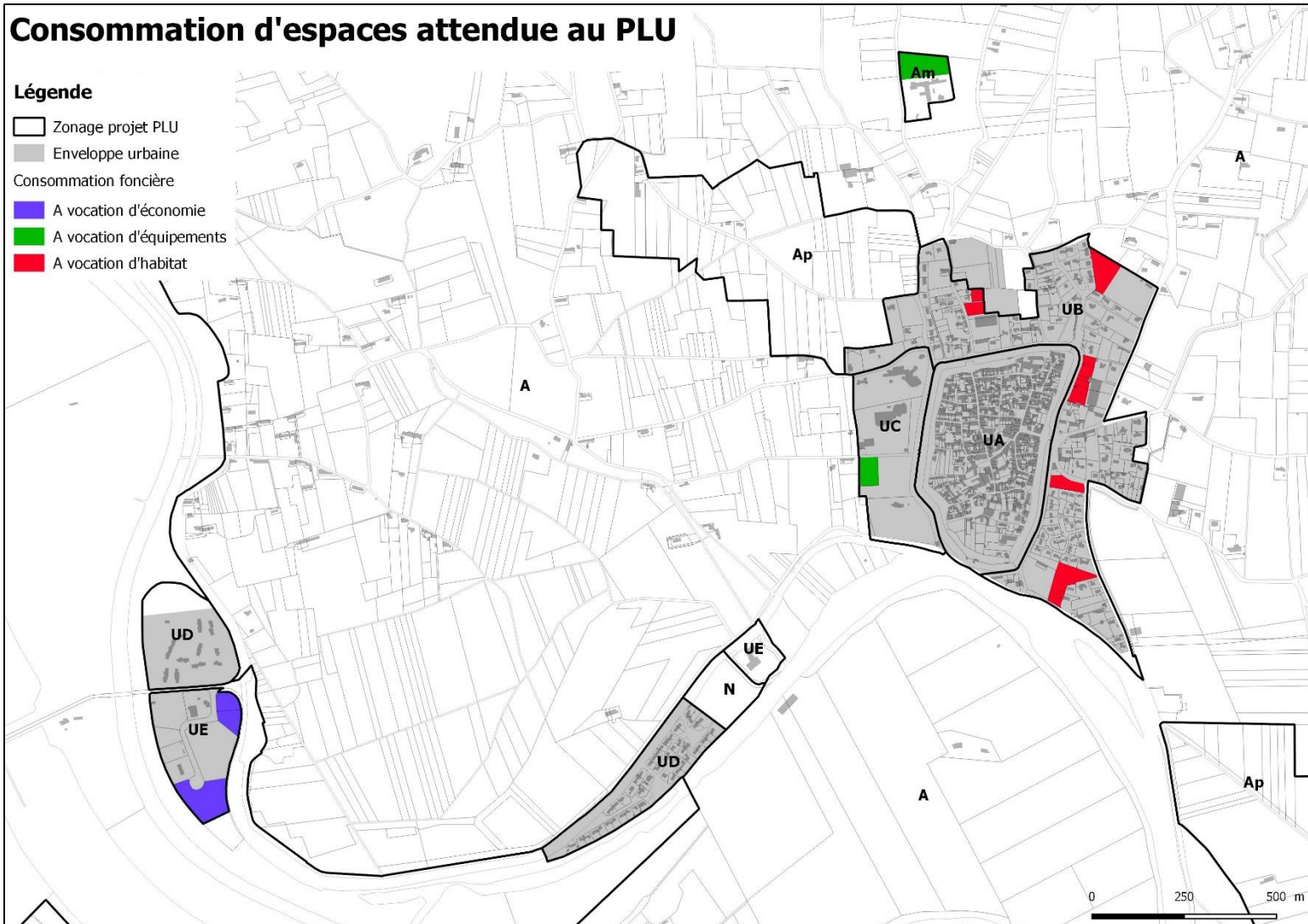
■ Enveloppe urbaine

Consommation foncière

■ A vocation d'économie

■ A vocation d'équipements

■ A vocation d'habitat



### 3) La production de logements du PLU

#### 1) Croissance démographique et besoins en logements

La commune de Caderousse s'est fixée comme objectif une croissance démographique de l'ordre de 0,5%/an. Cela correspond à une population de l'ordre de 2900 – 3000 habitants à horizon 2030 – 2035 et à une volonté communale de créer les conditions de relance d'une croissance démographique positive. En effet, entre 2010 et 2016 la croissance démographique annuelle est négative (-0.2%/an).

Pour accompagner la croissance démographique attendue, le PLU doit permettre une production d'une centaine de logements.

#### 2) Capacité de production de logements du PLU

##### Production de logements hors OAP

Une analyse de la production de logements hors secteurs d'OAP a été réalisée au sein des zones U du projet de PLU. Pour rappel, deux types d'espaces potentiellement mobilisables pour la production de logements ont été analysés :

- Le potentiel foncier en dents creuses qui correspond aux parcelles non bâties au sein du tissu urbanisé existant
- 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.

Afin de produire une analyse théorique au plus proche de la réalité, une part de rétention foncière a été appliquée variant de 30% à 50%.

**Au total, la capacité de production de logements des zones U du projet de PLU hors site d'OAP représente entre 44 et 61 logements. L'ensemble de cette production de logements se situe au sein de l'enveloppe urbaine existante.**

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)	Scénario bas (50 lgmt/ha)	Scénario haut (60 lgmt/ha)		Superficie en ha	Scénario bas (15%)	Scénario haut (30%)	Scénario bas	Scénario haut
	0,6	0,4	21	26		0,0	0	1	44	61
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)	Scénario bas	Scénario haut		Superficie en ha	Scénario bas	Scénario haut		
	0,7	0,6	9	15		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%)	Scénario bas (10 lgmt/ha)	Scénario haut (15 lgmt/ha)		Superficie en ha	Scénario bas (15%)	Scénario haut (30%)		
	1,6	1,3	13	19		0	0	1		

##### Production de logements des sites d'OAP uniquement

Les zones U du projet de PLU compte 5 secteurs d'OAP où une capacité de production de logements a été définie :

- OAP n°1 – Renouvellement urbain : environ 30 logements

- OAP n°2 – Route de Châteauneuf : environ 4 logements
- OAP n°3 – Secteur Sud : environ 6 à 8 logements
- OAP n°4 – Secteur Nord-Ouest : environ 6 logements
- OAP n°5 – Secteur Nord-Est : environ 15 logements

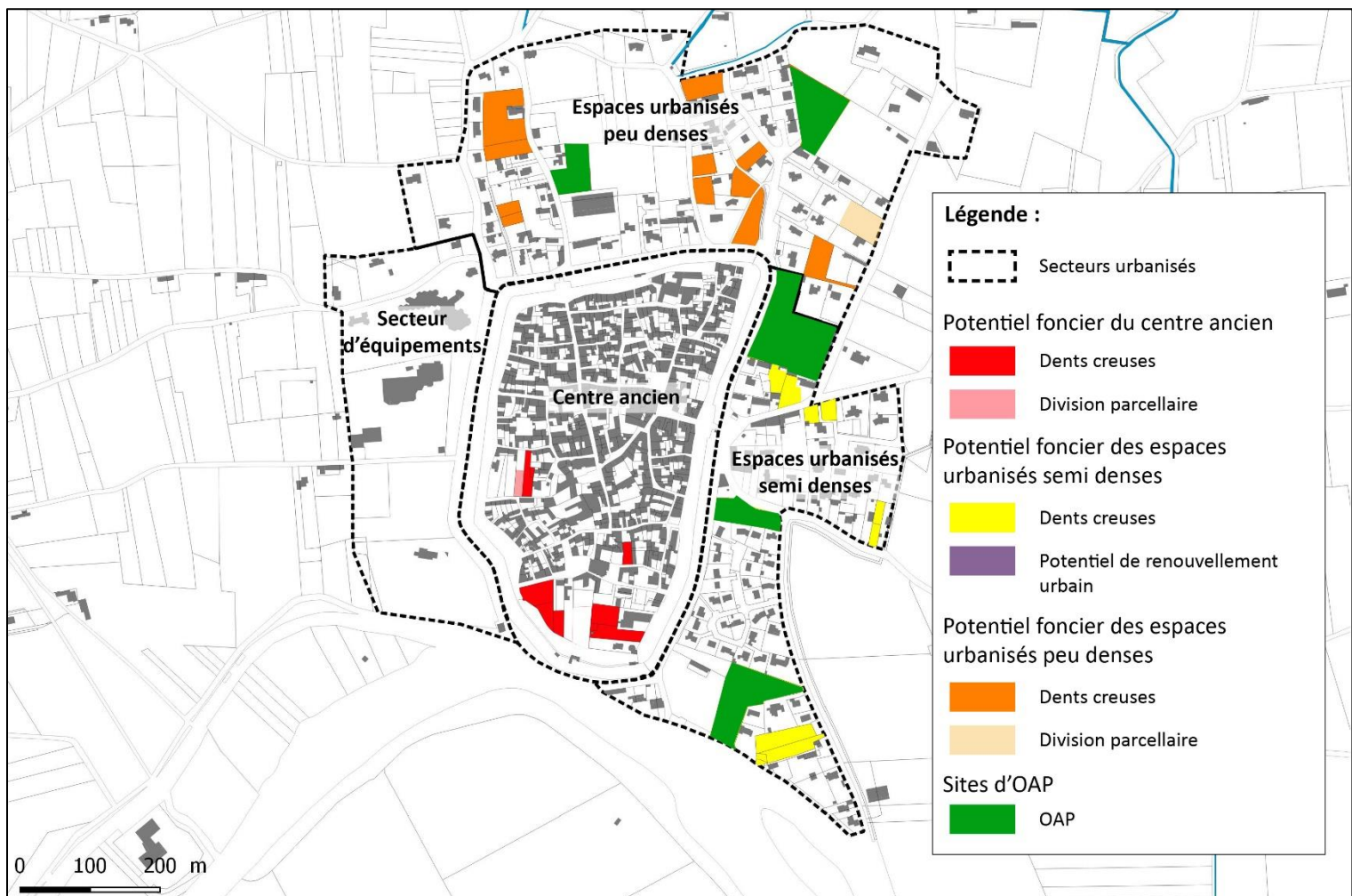
Au total, la capacité de production de logements des sites d'OAP représente entre 61 et 63 logements.

### Synthèse

En synthèse, la capacité de production de logements du PLU en cours d'élaboration est cohérente avec la croissance démographique projetée et l'objectif de production de logements annoncé au PADD :

- Capacité de production de logements du PLU = entre 100 et 120 logements
- Objectif du PADD : une croissance démographique de l'ordre de 0,5%/ an correspondant à une production d'une centaine de logements.

### Production totale de logements du PLU



### Répartition du nombre de logements par typologie

Production totale de logements du PLU	Logement individuel	Logement individuel groupé / petit collectif	Logement collectif	TOTAL	Superficie (en ha)	Densité de logements
OAP n°1 - Renouveau urbain		15	15	30	1	30
OAP n°2 - Route de Châteauneuf		4		4	0,17	23
OAP n°3 - Secteur Sud	2 à 4	4		6 à 8	0,40	20
OAP n°4 - Secteur Nord-Ouest		6		6	0,29	21
OAP n°5 - Secteur Nord-Est			15	15	0,4	38
<b>TOTAL</b>	<b>2 à 4</b>	<b>29</b>	<b>30</b>	<b>61 à 63</b>	<b>2,3</b>	<b>27</b>
<b>Capacité de densification (hors site)</b>	<b>44 à 61</b>					
<b>TOTAL Logements PLU</b>	<b>46 à 65</b>	<b>29</b>	<b>30</b>	<b>105 à 124</b>		
Production de logements du PLU	49%	25%	26%			
<b>Objectif de production SCoT en cours de révision</b>	<b>50%</b>	<b>30%</b>	<b>20%</b>			

### III. Bilan détaillé des évolutions entre le POS anciennement en vigueur et le PLU en cours d'élaboration

Zones du POS anciennement en vigueur	Superficie en ha	Part du territoire de la commune	Zones du PLU	Superficie en ha	Part du territoire de la commune	BILAN POS - PLU
UA	19,4	0,6%	UA	19,4	0,6%	
UB	47,7	1,5%	UB	30,4	0,9%	
UE	7,6	0,2%	UC	9,1	0,3%	
UF	6,0	0,2%	UD	11,9	0,4%	
UG	729,5	22,6%	UE	7,9	0,2%	
UGa	10,8	0,3%				
<b>TOTAL ZONES URBAINES</b>	<b>821,0</b>	<b>25,4%</b>	<b>TOTAL ZONES URBAINES</b>	<b>78,8</b>	<b>2,4%</b>	<b>-742,3</b>
IINA	16,9	0,5%				
IIINA	7,5	0,2%				
<b>TOTAL ZONES A URBANISER</b>	<b>24,4</b>	<b>0,8%</b>				<b>-24,4</b>
NC	2196,2	68,0%	A	2170,4	67,2%	
NCi1	148,8	4,6%	Am	2,1	0,1%	
NCi2b	30,5	0,9%	Ap	68,9	2,1%	
NCi4b	8,5	0,3%				
<b>TOTAL ZONES AGRICOLES</b>	<b>2384,0</b>	<b>73,8%</b>	<b>TOTAL ZONES AGRICOLES</b>	<b>2241,3</b>	<b>69,4%</b>	<b>-142,7</b>
			N	146,7	4,5%	
			NL	5,9	0,2%	
			Nf	716,7	22,2%	
			Ng	15,3	0,5%	
			Npv	24,8	0,8%	
<b>TOTAL ZONES NATURELLES</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0%</b>	<b>TOTAL ZONES NATURELLES</b>	<b>909,4</b>	<b>28,2%</b>	<b>909,4</b>
<b>TOTAL</b>	<b>3229,5</b>	<b>100,0%</b>	<b>TOTAL</b>	<b>3229,5</b>	<b>100,0%</b>	

Par rapport au zonage du POS anciennement en vigueur, plusieurs évolutions sont à noter :

- Les zones Urbaines ont été redéfinies : -742,3 ha de zones urbaines entre le POS et le projet de PLU notamment expliqué par :
  - o le reclassement de l'emprise des installations de la Compagnie Nationale du Rhône en en zone Naturelle (Nf).
  - o La redéfinition de certaines zones urbaines du POS, comme la vaste zone UE du secteur du Mas de l'Esquirou reclassée en STECAL Am plus réduit.
- Le projet de PLU ne compte pas de zones à urbaniser. Les zones NA du POS non urbanisées ont été reclassées en zone naturelle ou agricole.
- Le bilan des zones agricoles est négatif entre le zonage du POS et celui du PLU expliqué notamment par le reclassement en zone N d'un secteur anciennement classé NC du POS : secteur au sud-ouest de la commune entre deux bras du Rhône à prédominance naturelle.
- Contrairement au POS, le PLU compte plusieurs zones naturelles :
  - o le secteur **Nf** relatif au domaine concédé à la CNR
  - o le secteur **Ng** relatif à la carrière

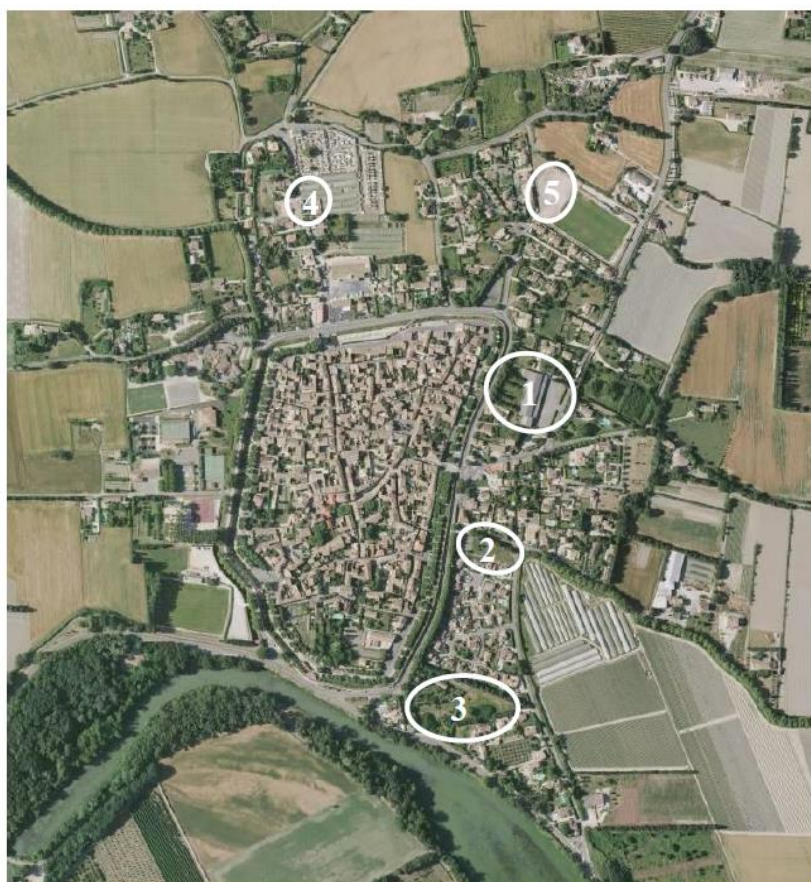
- un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées **Npv** relatif au parc photovoltaïque
- un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées **NI** relatif aux espaces de loisirs

## IV. *Justifications des choix retenus pour établir les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)*

5 sites présentant des enjeux de structuration de l'urbanisation et d'optimisation foncière à court et moyen terme ont été identifiés sur la commune de Caderousse.

Il s'agit des sites :

- 1 : OAP renouvellement urbain
- 2 : OAP route de Châteauneuf
- 3 : OAP Sud
- 4 : OAP Nord-Ouest
- 5 : OAP Nord-Est.



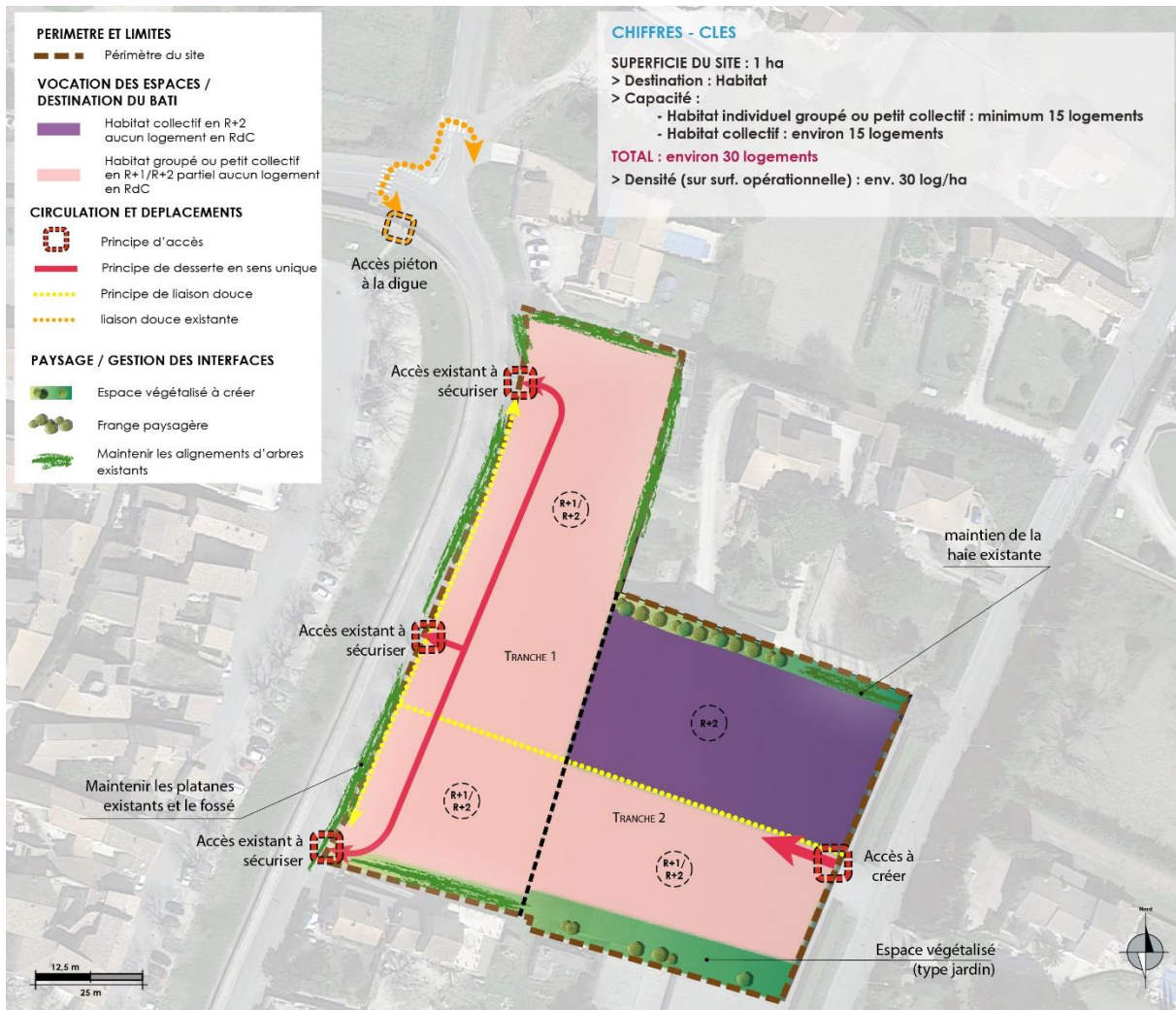
### *1) OAP n°1 : Renouvellement urbain*

L'OAP n°1 se localise en zone urbaine à l'Est du centre ancien. Elle est classée en zone UB au zonage du projet de PLU. Localisée à proximité immédiate du centre ancien ce secteur est identifié comme un site à enjeux pour :

- Structurer le développement urbain autour du centre historique extra-muros en cohérence avec le PPRi Rhône et le PPRi du bassin versant de l'Aygues, de la Meyne et du Rieu ;
- Prendre en compte la gestion du risque dans les projets urbains
- Veiller à la mixité des typologies et des tailles de logements pour répondre aux besoins de la population : renforcer l'offre de T2/T3 et favoriser le développement de l'offre locative.

L'urbanisation de ce site à enjeux doit être encadrée par une OAP.

Ainsi, en cohérence avec les objectifs du PADD, une OAP a été élaborée :



Cette OAP vise à :

- Structurer le développement urbain et définir des limites d'urbanisation en cohérence avec le risque d'inondation (axe 2, orientation 2 du PADD) notamment en :
  - o Privilégiant le développement urbain au sein de l'enveloppe urbanisée déjà existante (intra et extra muros) → **l'OAP n°1 se situe dans l'enveloppe urbanisée existante.**
  - o En structurant le développement autour du centre historique extra-muros, dans les sites de développement identifiés en cohérence avec le PPRi Rhône révisé → **l'OAP n°1 fait partie des sites de développement identifiés au PADD. La réalisation d'une OAP permet de structurer le développement futur du site.**
  - o En prenant en compte la gestion du risque dans les projets urbains : surélévation des constructions, dispositifs de rétention paysagers, ... → **l'OAP n°1 doit respecter le règlement des PPRi en vigueur. Afin de limiter les risques pour les biens et les personnes, aucun logement ne doit être prévu en rez-de-chaussée.**
  - o Conditionnant le développement urbain à la desserte par les réseaux d'eau et d'assainissement → **l'OAP n°1 est facilement raccordable au réseau d'eau potable et au réseau d'eaux usées qui se situent à proximité.**
- Programmer une croissance démographique mesurée pour maintenir une vie de village dynamique (axe 2, orientation 1 du PADD) → **l'OAP n°1 permet la création d'une trentaine de logements.**



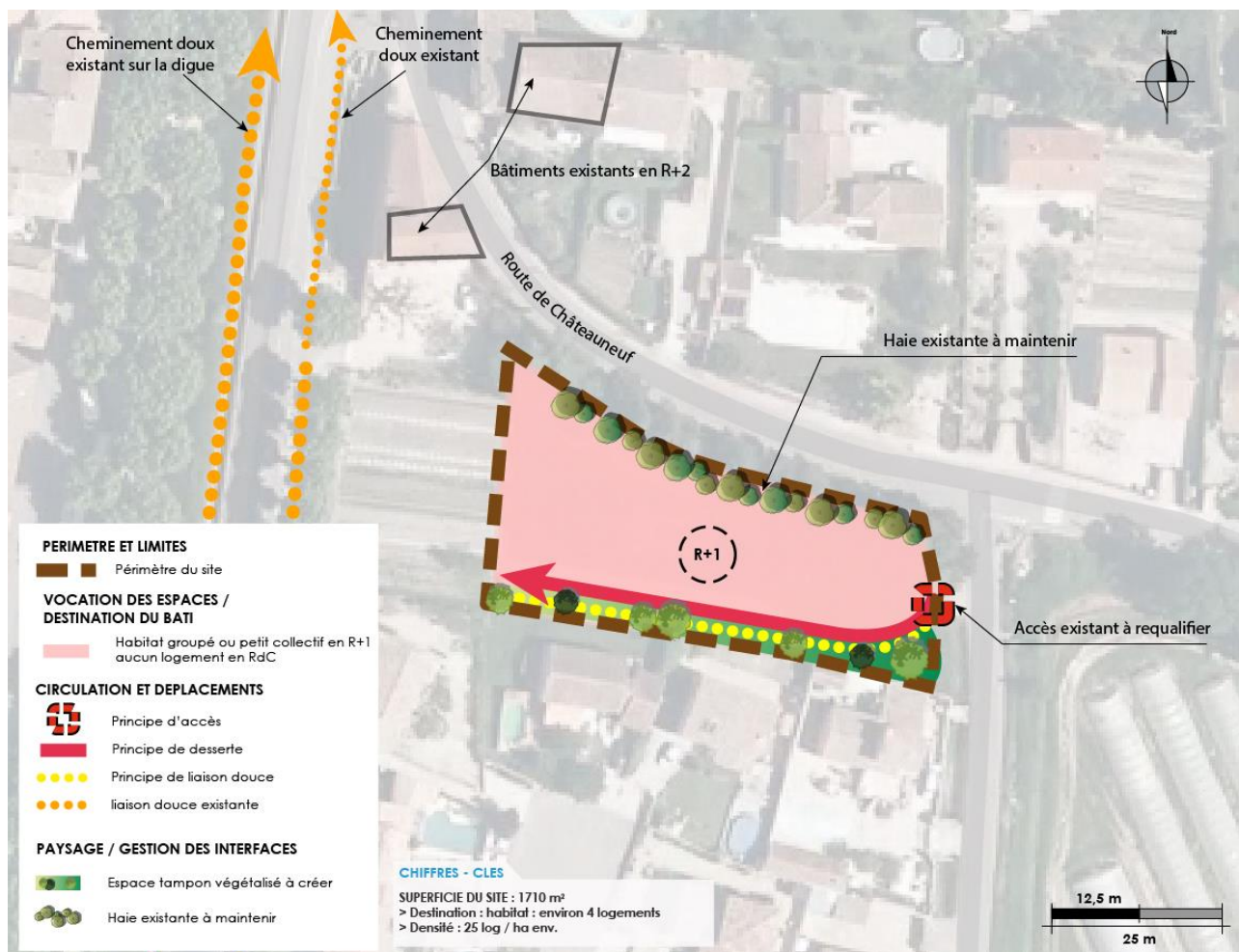
- Diversifier l'offre de logements pour répondre aux besoins de tous (axe 2, orientation 3 du PADD) grâce aux objectifs suivants :
  - o Veiller à la mixité des typologies et des tailles de logements dans les futures constructions, en cohérence avec l'évolution de la structure de la population → **l'OAP n°1 propose des formes urbaines diversifiées composées d'une offre d'habitat individuel groupé et d'habitat type petit collectif.**
  - o Renforcer l'offre en T2/T3, notamment dans les opérations intra-muros, et favoriser le développement de l'offre locative. → **l'OAP n°1 propose des formes urbaines diversifiées qui permettront de répondre à cet objectif.**
  - o Maintenir une offre de logements individuels extra-muros répondant aux besoins des familles → **l'OAP n°1 propose des formes urbaines diversifiées qui permettront de répondre à cet objectif.**
- Développer les réseaux de mobilités douces (piétons-vélos) (cf. axe 1, orientation 3, objectif 2 du PADD) notamment en aménageant des cheminements dédiés continus et sécurisés, notamment sur le tour de ville, pour inciter les habitants à se déplacer en vélo et à pied pour les trajets reliant les quartiers résidentiels et les principaux équipements → **l'OAP n°1 propose des principes de liaisons douce**
- Adapter l'offre de stationnement (cf. axe 1, orientation 3, objectif 3 du PADD) notamment en créant du stationnement tous modes dans les nouveaux projets de logements → **l'OAP n°1 prévoit des obligations de création d'emplacement de stationnement.**
- Conditionner le développement urbain à la desserte par le réseau d'assainissement (axe 2, orientation 4, objectif 1 du PADD) → **l'OAP n°1 est facilement raccordable au réseau d'eau potable et au réseau d'eaux usées qui se situent à proximité.**
- Valoriser les énergies renouvelables, participer à la transition énergétique du territoire (axe 3, orientation 1, objectif 2 du PADD) → **l'OAP n°1 développe des formes urbaines économes en énergie. Les bâtiments devront respecter à minima les normes de la réglementation en vigueur. L'orientation Nord-Sud sera privilégiée pour les constructions traversantes.**
  - o Pérenniser et valoriser le capital productif agricole (axe 3, orientation 2, objectif 1 du PADD) notamment à travers la définition des limites nettes et durables à l'urbanisation ainsi que la limitation de l'étalement urbain consommateur de foncier agricole et préjudiciable pour l'activité économique agricole. → **l'OAP n°1 ne porte pas atteinte au capital productif agricole : elle concerne un site déjà urbanisé (renouvellement urbain) et se situe à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante. De plus, les densités proposées sur le site permettent de limiter la consommation foncière (30 logements / ha).**

## 2) OAP n°2 : Route de Châteauneuf

L'OAP n°2 se localise au sud de la route de Châteauneuf. Elle est classée en zone UB au zonage du projet de PLU. Localisée à proximité immédiate du centre ancien ce secteur est identifié comme un site à enjeux pour :

- Structurer le développement urbain autour du centre historique extra-muros en cohérence avec le PPRi Rhône et le PPRi du bassin versant de l'Aygues, de la Meyne et du Rieu ;
- Prendre en compte la gestion du risque dans les projets urbains
- Veiller à la mixité des typologies et des tailles de logements pour répondre aux besoins de la population : renforcer l'offre de T2/T3 et favoriser le développement de l'offre locative.

L'urbanisation de ce site à enjeux doit être encadrée par une OAP. Ainsi, en cohérence avec les objectifs du PADD, une OAP a été élaborée :



Cette OAP vise à :

- Structurer le développement urbain et définir des limites d'urbanisation en cohérence avec le risque d'inondation (axe 2, orientation 2 du PADD) notamment en :
  - o Privilégier le développement urbain au sein de l'enveloppe urbanisée déjà existante (intra et extra muros) → **l'OAP n°2 se situe dans l'enveloppe urbanisée existante.**
  - o En structurant le développement autour du centre historique extra-muros, dans les sites de développement identifiés en cohérence avec le PPRi Rhône révisé → **l'OAP n°2 fait partie des sites de développement identifiés au PADD. La réalisation d'une OAP permet de structurer le développement futur du site.**
  - o En prenant en compte la gestion du risque dans les projets urbains : surélévation des constructions, dispositifs de rétention paysagers ,... → **l'OAP n°2 doit respecter le règlement des PPRi en vigueur. Afin de limiter les risques pour les biens et les personnes, aucun logement ne doit être prévu en rez-de-chaussée.**
  - o Conditionnant le développement urbain à la desserte par les réseaux d'eau et d'assainissement → **l'OAP n°2 est facilement raccordable au réseau d'eau potable et au réseau d'eaux usées qui se situent à proximité.**
- Programmer une croissance démographique mesurée pour maintenir une vie de village dynamique (axe 2, orientation 1 du PADD) → **l'OAP n°2 permet la création d'environ 4 logements.**
- Diversifier l'offre de logements pour répondre aux besoins de tous (axe 2, orientation 3 du PADD) grâce aux objectifs suivants :
  - o Veiller à la mixité des typologies et des tailles de logements dans les futures constructions, en cohérence avec l'évolution de la structure de la population → **l'OAP n°2 propose une**

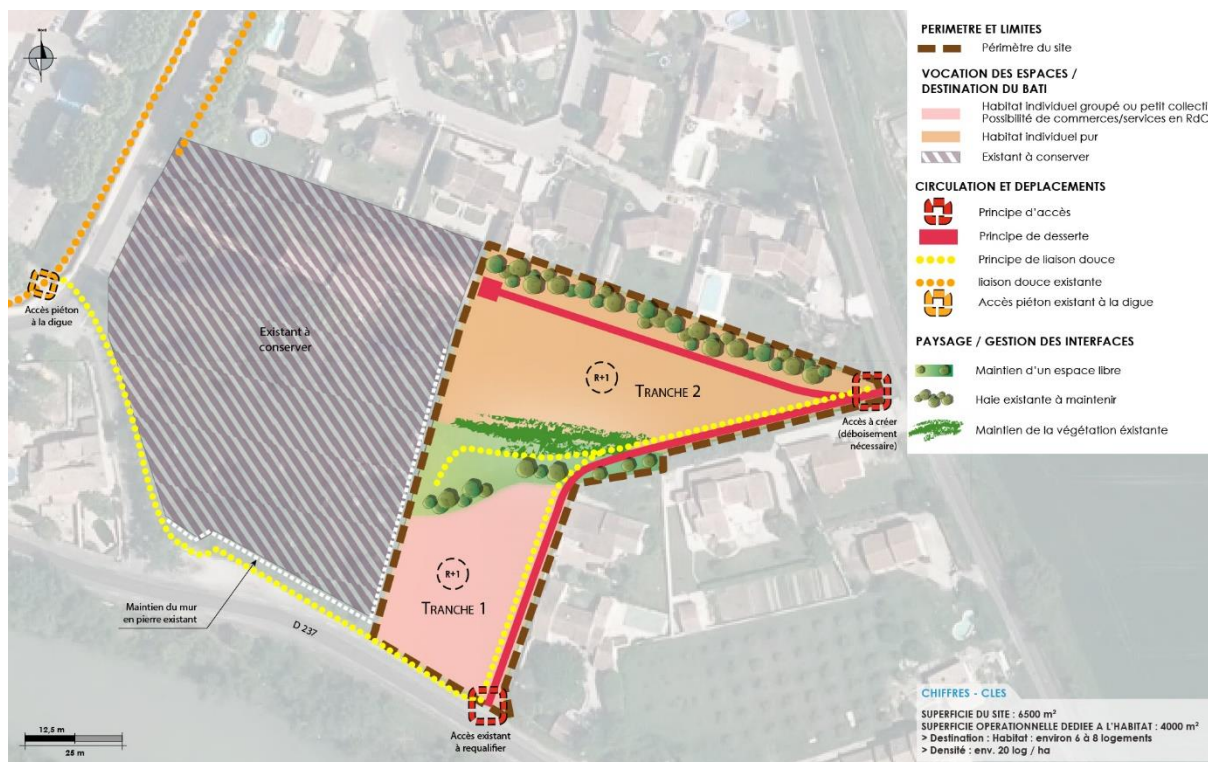
- **offre de logement type habitat groupé ou petit collectif en R+1 qui permettra de diversifier l'offre de logements actuelle de la commune.**
  - Renforcer l'offre en T2/T3, notamment dans les opérations intra-muros, et favoriser le développement de l'offre locative. → **l'OAP n°2 propose une offre de logement type habitat groupé ou petit collectif en R+1 qui permettra de diversifier l'offre de logements actuelle de la commune.**
  - Maintenir une offre de logements individuels extra-muros répondant aux besoins des familles → **l'OAP n°2 propose des formes urbaines de type habitat groupé ou petit collectif qui permettront de répondre à cet objectif.**
- Développer les réseaux de mobilités douces (piétons-vélos) (cf. axe 1, orientation 3, objectif 2 du PADD) notamment en aménageant des cheminements dédiés continus et sécurisés, notamment sur le tour de ville, pour inciter les habitants à se déplacer en vélo et à pied pour les trajets reliant les quartiers résidentiels et les principaux équipements → **l'OAP n°2 propose des principes de liaisons douce le long de la voie de desserte.**
- Adapter l'offre de stationnement (cf. axe 1, orientation 3, objectif 3 du PADD) notamment en créant du stationnement tous modes dans les nouveaux projets de logements → **l'OAP n°2 prévoit la création d'un espace de stationnement mutualisé.**
- Conditionner le développement urbain à la desserte par le réseau d'assainissement (axe 2, orientation 4, objectif 1 du PADD) → **l'OAP n°2 est facilement raccordable au réseau d'eau potable et au réseau d'eaux usées qui se situent à proximité.**
- Valoriser les énergies renouvelables, participer à la transition énergétique du territoire (axe 3, orientation 1, objectif 2 du PADD) → **l'OAP n°2 développe des formes urbaines économes en énergie. Les bâtiments devront respecter à minima les normes de la réglementation en vigueur. L'orientation Nord-Sud sera privilégiée pour les constructions traversantes.**
  - Pérenniser et valoriser le capital productif agricole (axe 3, orientation 2, objectif 1 du PADD) notamment à travers la définition des limites nettes et durables à l'urbanisation ainsi que la limitation de l'étalement urbain consommateur de foncier agricole et préjudiciable pour l'activité économique agricole. → **l'OAP n°2 ne porte pas atteinte au capital productif agricole : elle se situe à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante et propose une densité d'environ 25 logements / ha.**

### *3) OAP n°3 : Secteur Sud*

L'OAP n°3 se localise au Sud-Est du centre ancien. Elle est classée en zone UB au zonage du projet de PLU. Localisée à proximité immédiate du centre ancien ce secteur est identifié comme un site à enjeux pour :

- Structurer le développement urbain autour du centre historique extra-muros en cohérence avec le PPRi Rhône et le PPRi du bassin versant de l'Aygues, de la Meyne et du Rieu ;
- Prendre en compte la gestion du risque dans les projets urbains
- Maintenir une offre de logements individuels extra-muros répondant aux besoins des familles.

L'urbanisation de ce site à enjeux doit être encadrée par une OAP. Ainsi, en cohérence avec les objectifs du PADD, une OAP a été élaborée :



Cette OAP vise à :

- Structurer le développement urbain et définir des limites d'urbanisation en cohérence avec le risque d'inondation (axe 2, orientation 2 du PADD) notamment en :
  - o Privilégiant le développement urbain au sein de l'enveloppe urbanisée déjà existante (intra et extra muros) → **l'OAP n°3 se situe dans l'enveloppe urbanisée existante.**
  - o En structurant le développement autour du centre historique extra-muros, dans les sites de développement identifiés en cohérence avec le PPRi Rhône révisé → **l'OAP n°3 fait partie des sites de développement identifiés au PADD. La réalisation d'une OAP permet de structurer le développement futur du site.**
  - o En prenant en compte la gestion du risque dans les projets urbain : surélévation des constructions, dispositifs de rétention paysagers ,... → **l'OAP n°3 doit respecter le règlement des PPRi en vigueur.**
  - o Conditionnant le développement urbain à la desserte pas les réseaux d'eau et d'assainissement → **l'OAP n°3 est facilement raccordable au réseau d'eau potable et au réseau d'eaux usées qui se situent à proximité.**
- Programmer une croissance démographique mesurée pour maintenir une vie de village dynamique (axe 2, orientation 1 du PADD) → **l'OAP n°3 permet la création d'environ 6 à 8 logements.**
- Diversifier l'offre de logements pour répondre aux besoins de tous (axe 2, orientation 3 du PADD) grâce aux objectifs suivants :
  - o Veiller à la mixité des typologies et des tailles de logements dans les futures constructions, en cohérence avec l'évolution de la structure de la population → **l'OAP n°3 propose des formes urbaines diversifiées composées d'une offre d'habitat individuel groupé ou petit collectif et d'habitat individuel pur.**
  - o Renforcer l'offre en T2/T3, notamment dans les opérations intra-muros, et favoriser le développement de l'offre locative. → **l'OAP n°3 propose des formes urbaines diversifiées composées d'une offre d'habitat individuel groupé ou petit collectif et d'habitat individuel pur.**
  - o Maintenir une offre de logements individuels extra-muros répondant aux besoins des familles → **l'OAP n°3 propose des formes urbaines diversifiées composées d'une offre d'habitat individuel groupé ou petit collectif et d'habitat individuel pur.**

- Développer les réseaux de mobilités douces (piétons-vélos) (cf. axe 1, orientation 3, objectif 2 du PADD) notamment en aménageant des cheminements dédiés continus et sécurisés, notamment sur le tour de ville, pour inciter les habitants à se déplacer en vélo et à pied pour les trajets reliant les quartiers résidentiels et les principaux équipements → **l'OAP n°3 propose des principes de liaisons douce le long de la voie de desserte, vers l'espace libre central et vers la ligue.**
- Adapter l'offre de stationnement (cf. axe 1, orientation 3, objectif 3 du PADD) notamment en créant du stationnement tous modes dans les nouveaux projets de logements → **l'OAP n°3 prévoit la création de places de stationnement à la parcelle.**
- Conditionner le développement urbain à la desserte par le réseau d'assainissement (axe 2, orientation 4, objectif 1 du PADD) → **l'OAP n°3 est facilement raccordable au réseau d'eau potable et au réseau d'eaux usées qui se situent à proximité.**
- Valoriser les énergies renouvelables, participer à la transition énergétique du territoire (axe 3, orientation 1, objectif 2 du PADD) → **l'OAP n°3 développe des formes urbaines économes en énergie. Les bâtiments devront respecter à minima les normes de la réglementation en vigueur. L'orientation Nord-Sud sera privilégiée pour les constructions traversantes.**
  - o Pérenniser et valoriser le capital productif agricole (axe 3, orientation 2, objectif 1 du PADD) notamment à travers la définition des limites nettes et durables à l'urbanisation ainsi que la limitation de l'étalement urbain consommateur de foncier agricole et préjudiciable pour l'activité économique agricole. → **l'OAP n°3 ne porte pas atteinte au capital productif agricole : elle se situe à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante et propose une densité d'environ 20 logements / ha.**

#### 4) OAP n°4 : Secteur Nord-Ouest

L'OAP n°4 se localise au nord du centre ancien. Elle est classée en zone UB au zonage du projet de PLU. Localisée à proximité immédiate du centre ancien ce secteur est identifié comme un site à enjeux pour :

- Structurer le développement urbain autour du centre historique extra-muros en cohérence avec le PPRi Rhône et le PPRi du bassin versant de l'Aygues, de la Meyne et du Rieu ;
- Prendre en compte la gestion du risque dans les projets urbains
- Veiller à la mixité des typologies et des tailles de logements pour répondre aux besoins de la population : renforcer l'offre de T2/T3 et favoriser le développement de l'offre locative.

L'urbanisation de ce site à enjeux doit être encadrée par une OAP. Ainsi, en cohérence avec les objectifs du PADD, une OAP a été élaborée :



Cette OAP vise à :

- Structurer le développement urbain et définir des limites d'urbanisation en cohérence avec le risque d'inondation (axe 2, orientation 2 du PADD) notamment en :
  - o Privilégiant le développement urbain au sein de l'enveloppe urbanisée déjà existante (intra et extra muros) → **l'OAP n°4 se situe dans l'enveloppe urbanisée existante.**
  - o En structurant le développement autour du centre historique extra-muros, dans les sites de développement identifiés en cohérence avec le PPRi Rhône révisé → **l'OAP n°4 fait partie des sites de développement identifiés au PADD. La réalisation d'une OAP permet de structurer le développement futur du site.**
  - o En prenant en compte la gestion du risque dans les projets urbains : surélévation des constructions, dispositifs de rétention paysagers, ... → **l'OAP n°4 doit respecter le règlement des PPRi en vigueur. Afin de limiter les risques pour les biens et les personnes, aucun logement ne doit être prévu en rez-de-chaussée.**
  - o Conditionnant le développement urbain à la desserte par les réseaux d'eau et d'assainissement → **l'OAP n°4 est facilement raccordable au réseau d'eau potable et au réseau d'eaux usées qui se situent à proximité.**
- Programmer une croissance démographique mesurée pour maintenir une vie de village dynamique (axe 2, orientation 1 du PADD) → **l'OAP n°4 permet la création d'environ 6 logements.**
- Diversifier l'offre de logements pour répondre aux besoins de tous (axe 2, orientation 3 du PADD) grâce aux objectifs suivants :
  - o Veiller à la mixité des typologies et des tailles de logements dans les futures constructions, en cohérence avec l'évolution de la structure de la population → **l'OAP n°4 propose une offre de logement type habitat groupé ou petit collectif en R+1 qui permettra de diversifier l'offre de logements actuelle de la commune.**
  - o Renforcer l'offre en T2/T3, notamment dans les opérations intra-muros, et favoriser le développement de l'offre locative. → **l'OAP n°4 propose une offre de logement type habitat groupé ou petit collectif en R+1 qui permettra de diversifier l'offre de logements actuelle de la commune.**
  - o Maintenir une offre de logements individuels extra-muros répondant aux besoins des familles → **l'OAP n°4 propose des formes urbaines de type habitat groupé ou petit collectif qui permettront de répondre à cet objectif.**
- Adapter l'offre de stationnement (cf. axe 1, orientation 3, objectif 3 du PADD) notamment en créant du stationnement tous modes dans les nouveaux projets de logements → **l'OAP n°4 prévoit la création d'un espace de stationnement mutualisé.**

- Conditionner le développement urbain à la desserte par le réseau d'assainissement (axe 2, orientation 4, objectif 1 du PADD) → **l'OAP n°4 est facilement raccordable au réseau d'eau potable et au réseau d'eaux usées qui se situent à proximité.**
- Valoriser les énergies renouvelables, participer à la transition énergétique du territoire (axe 3, orientation 1, objectif 2 du PADD) → **l'OAP n°4 développe des formes urbaines économes en énergie. Les bâtiments devront respecter à minima les normes de la réglementation en vigueur. L'orientation Nord-Sud sera privilégiée pour les constructions traversantes.**
- Pérenniser et valoriser le capital productif agricole (axe 3, orientation 2, objectif 1 du PADD) notamment à travers la définition des limites nettes et durables à l'urbanisation ainsi que la limitation de l'étalement urbain consommateur de foncier agricole et préjudiciable pour l'activité économique agricole. → **l'OAP n°4 ne porte pas atteinte au capital productif agricole : elle se situe à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante et propose une densité d'environ 25 logements / ha.**

### 5) OAP n°5 : Secteur Nord-Est

L'OAP n°3 se localise au Nord-Est du centre ancien. Elle est classée en zone UB au zonage du projet de PLU. Le site est concerné par le risque d'inondation : PPRi du Rhône (zone bleu foncé aléa fort – centre urbain) et PPRi du bassin versant de l'Aygues, de la Meyne et du Rieu (zone verte – aléa résiduel et zone rouge clair inconstructible). Ainsi, l'urbanisation de ce secteur ne sera possible qu'après une modification du PPRi du bassin versant de l'Aygues, de la Meyne et du Rieu.

Localisée à proximité immédiate du centre ancien ce secteur est identifié comme un site à enjeux pour :

- Structurer le développement urbain autour du centre historique extra-muros en cohérence avec le PPRi Rhône et le PPRi du bassin versant de l'Aygues, de la Meyne et du Rieu ;
- Prendre en compte la gestion du risque dans les projets urbains ;
- Veiller à la mixité des typologies et des tailles de logements pour répondre aux besoins de la population : renforcer l'offre de T2/T3 et favoriser le développement de l'offre locative.

L'urbanisation de ce site à enjeux doit être encadrée par une OAP. Ainsi, en cohérence avec les objectifs du PADD, une OAP a été élaborée :



Cette OAP vise à :

- Structurer le développement urbain et définir des limites d'urbanisation en cohérence avec le risque d'inondation (axe 2, orientation 2 du PADD) notamment en :
  - o Privilégiant le développement urbain au sein de l'enveloppe urbanisée déjà existante (intra et extra muros) → **l'OAP n°5 se situe dans l'enveloppe urbanisée existante.**
  - o En structurant le développement autour du centre historique extra-muros, dans les sites de développement identifiés en cohérence avec le PPRi Rhône révisé → **l'OAP n°5 fait partie des sites de développement identifiés au PADD. La réalisation d'une OAP permet de structurer le développement futur du site.**
  - o En prenant en compte la gestion du risque dans les projets urbains : surélévation des constructions, dispositifs de rétention paysagers, ... → **l'OAP n°5 doit respecter le règlement des PPRi en vigueur. Afin de limiter les risques pour les biens et les personnes, aucun logement ne doit être prévu en rez-de-chaussée.**
  - o Conditionnant le développement urbain à la desserte pas les réseaux d'eau et d'assainissement → **l'OAP n°5 est facilement raccordable au réseau d'eau potable et au réseau d'eaux usées qui se situent à proximité.**
- Programmer une croissance démographique mesurée pour maintenir une vie de village dynamique (axe 2, orientation 1 du PADD) → **l'OAP n°5 permet la création d'environ 15 logements.**
- Diversifier l'offre de logements pour répondre aux besoins de tous (axe 2, orientation 3 du PADD) grâce aux objectifs suivants :
  - o Veiller à la mixité des typologies et des tailles de logements dans les futures constructions, en cohérence avec l'évolution de la structure de la population → **l'OAP n°5 propose une**



- offre de logement type habitat collectif en R+1/R+2 qui permettra de diversifier l'offre de logements actuelle de la commune.**
- Renforcer l'offre en T2/T3, notamment dans les opérations intra-muros, et favoriser le développement de l'offre locative. → **l'OAP n°5 propose une offre de logement type habitat collectif en R+1/R+2 qui permettra de répondre à cet objectif.**
  - Maintenir une offre de logements individuels extra-muros répondant aux besoins des familles → **l'OAP n°5 propose une offre de logement type habitat collectif en R+1/R+2 qui permettra de diversifier l'offre de logements actuelle de la commune et de répondre aux besoins des familles.**
- Adapter l'offre de stationnement (cf. axe 1, orientation 3, objectif 3 du PADD) notamment en créant du stationnement tous modes dans les nouveaux projets de logements → **l'OAP n°5 prévoit la création d'un espace de stationnement mutualisé.**
  - Conditionner le développement urbain à la desserte par le réseau d'assainissement (axe 2, orientation 4, objectif 1 du PADD) → **l'OAP n°5 est facilement raccordable au réseau d'eau potable et au réseau d'eaux usées qui se situent à proximité.**
  - Valoriser les énergies renouvelables, participer à la transition énergétique du territoire (axe 3, orientation 1, objectif 2 du PADD) → **l'OAP n°5 développe des formes urbaines économes en énergie. Les bâtiments devront respecter à minima les normes de la réglementation en vigueur. L'orientation Nord-Sud sera privilégiée pour les constructions traversantes.**
    - Pérenniser et valoriser le capital productif agricole (axe 3, orientation 2, objectif 1 du PADD) notamment à travers la définition des limites nettes et durables à l'urbanisation ainsi que la limitation de l'étalement urbain consommateur de foncier agricole et préjudiciable pour l'activité économique agricole. → **l'OAP n°5 ne porte pas atteinte au capital productif agricole : elle se situe à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante et propose une densité d'environ 15 logements / ha.**

## V. Motifs de délimitation des zones et justifications des dispositions réglementaires

---

### 1) Les fondements du zonage et du règlement

#### 1) Le zonage

---

En cohérence avec les objectifs et les choix décrits dans le présent rapport de présentation, le Plan Local d'Urbanisme découpe le territoire de Vedène en plusieurs zones distinctes :

##### 1/ les zones urbaines - dispositions applicables des Titres 1 -2 et 3

Les zones urbaines (U), qui correspondent à des secteurs déjà urbanisés et à des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter (article R 151-18), sont les suivantes :

- la zone Urbaine du centre-historique **UA**
- la zone Urbaine **UB** qui correspond à la première couronne d'urbanisation à dominante résidentielle
- la zone Urbaine **UC** à dominante d'équipements
- la zone Urbaine **UD** correspondant aux zones résidentielles isolées
- la zone Urbaine Economique **UE** correspondant aux secteurs d'activités économiques de la commune

##### 2/ Les zones agricoles - dispositions applicables des Titres 1 -2 et 4

Les zones agricoles (A) correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (article R. 151-22).

- Les zones agricoles, dites zones **A** comprenant :
  - o un secteur **Ap** présentant une sensibilité paysagère particulière ;
  - o un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées **Am** relatif au Mas de l'Esquirou

##### 3/ Les zones naturelles et forestières - dispositions applicables des Titres 1 -2 et 4

Les zones naturelles et forestières (N) correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels (article R 151-24).

- la zone Naturelle, dite zone **N** comprenant les secteurs suivants :
  - o le secteur **Nf** relatif au domaine concédé à la CNR
  - o le secteur **Ng** relatif à la carrière
  - o un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées **Npv** relatif au parc photovoltaïque
  - o un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées **Nl** relatif aux espaces de loisirs

## 2) Le règlement

---

La commune de Caderousse a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme avant l'entrée en vigueur au 1er janvier 2016 du décret 1102015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du Code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du Plan Local d'Urbanisme. Toutefois, Le Conseil municipal a décidé par délibération, que le décret sera applicable au présent PLU.

De ce fait, le règlement est organisé en quatre chapitres :

- Titre 1 : Les dispositions générales applicables à toutes les zones du territoire communal (sauf dispositions contraires).

Ces articles précisent les modalités d'application du règlement et des règles propres à chaque zone ou chaque élément graphique. Certains articles ont une portée de rappel (dispositions liées au PLU).

- Titre 2 : Les dispositions générales relatives à la performance environnementale et à la valorisation du patrimoine bâti et paysager
- Titre 3 : Les dispositions applicables aux zones urbaines et à urbaniser.
- Titre 4 : Les dispositions applicables aux zones agricoles et naturelles.

Au sein des titres 3 et 4, chaque zone est soumise à des règles propres, définies en cohérence avec les objectifs d'aménagements définis au PADD. A chacune d'entre elles correspond un règlement de 9 articles dont la nomenclature est la suivante :

ARTICLE 1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites

ARTICLE 2 : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières

ARTICLE 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

ARTICLE 4 : Volumétrie et implantation des constructions

ARTICLE 5 : Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale

ARTICLE 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

ARTICLE 7 : Stationnement

ARTICLE 8 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, accès et obligation imposées en matière d'infrastructures

ARTICLE 9 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'assainissement et par les réseaux de télécommunication.

- Titre 5 -Annexe : Les dispositions informatives relatives à l'intégration des règles permettant de réduire l'exposition des personnes et des biens aux risques naturels, technologiques et aux nuisances.

## 3) Les espaces boisés classés

---

L'article L113-2 du CU permet au PLU de « classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou

des plantations d'alignements. ». Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Le PLU classe 73,6 hectares en EBC.

Le projet de PLU réduit d'environ 45 ha les EBC présents au document d'urbanisme antérieur (POS). Les EBC qui ont été supprimés correspondent :

- aux boisements présents dans la bande d'effet de la canalisation de gaz ERIDAN, en conformité avec la servitude d'utilité publique I3.
- aux alignements d'arbres du tour de ville, pour lesquels un classement au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme a été privilégié.

En dehors de la DUP de gaz ERIDAN, les autres boisements classés en EBC au POS sont conservés (72,5 ha).

1,1 ha d'EBC ont quant à eux été ajoutés. Ils n'existaient pas au POS. Ceux-ci correspondent aux alignements d'arbres qui accompagnent certaines entrées de village (route de Châteauneuf et chemin de Caderousse à Panier), et qui avaient été identifiés dans l'Etat initial de l'environnement comme des marqueurs de l'identité communale. Ils participent à la transition entre le paysage de plaine agricole et le paysage plus urbain. La végétalisation de ces entrées de ville marquant la proximité du centre village est une véritable plus-value paysagère qu'il est nécessaire de préserver.



*Chemin de Caderousse à Panier*



*Chemin de Caderousse à Panier*



Route de Châteauneuf

## 2) Les choix en matière de dispositions générales

### 1) CHAPITRE A : PORTEE ET CONTENU DU PLAN LOCAL D'URBANISME

---

Les articles de ce chapitre introduisent et présentent globalement le règlement et le zonage.

#### **ARTICLE DG1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN**

L'article précise que le PLU s'applique sur l'ensemble du territoire communal. S'ajoutent aux règles propres du plan local d'urbanisme, les prescriptions prises au titre d'autres législations spécifiques (Servitudes d'Utilité Publique, Droit de Prémption Urbain, Code Civil...).

#### **ARTICLE DG2 - CONTENU DES DOCUMENTS GRAPHIQUES DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

L'article détaille les zones et leurs secteurs (zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles) définies dans le cadre du présent PLU, représentés sur les documents graphiques et faisant l'objet de règles spécifiques.

Les différentes servitudes graphiques existantes sur les plans sont également rappelées : espaces boisés classés, prescriptions particulières pour protéger les éléments d'intérêt patrimonial, architectural et urbain, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, éléments patrimoniaux végétaux identifiés au titre des articles L 151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme, zones concernées par le risque inondation et feux de forêt, périmètres des Orientations d'Aménagement et de Programmation, Emplacements Réservés, linéaires de sauvegarde de la diversité commerciale, secteurs de mixité sociale, emplacements réservés de mixité sociale et périmètres d'aménagement d'espace public et de voirie.

Les outils de réduction de l'exposition des biens et des personnes face aux risques naturels et aux nuisances et les outils de mise en œuvre du projet urbain, des équipements publics, de la mixité sociale et fonctionnelle sont également indiqués dans cet article.

### 2) CHAPITRE B : NORMES DE LA REGLEMENTATION GENERALE APPLICABLE

---

Le Chapitre B regroupe l'ensemble des dispositions ayant un impact sur l'aménagement du territoire.

### **ARTICLE DG 3 – périmètre de protection autour de la station d'épuration**

L'article DG 3 interdit toute construction et installation autre que celles nécessaires à l'exploitation de la station d'épuration au sein du périmètre de protection institué en vigueur de l'article R 151-34 du code de l'urbanisme.

### **ARTICLE DG4 – ADAPTATIONS MINEURES**

L'article évoque les règles dérogatoires possibles aux règles édictées dans le règlement. Seules sont autorisées les adaptations mineures prévues et encadrées par le Code de l'urbanisme. Pour les bâtiments existants non conformes aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

### **ARTICLE DG5 – OUVRAGES TECHNIQUES NECESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS PUBLIQUES ET AUX CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL**

Cet article prévoit la possibilité de déroger aux articles 4 à 9 de chaque zone (Titre 3 et 4 du règlement) pour les constructions, installations ou ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. L'objectif est de disposer de règles plus souples pour faciliter la réalisation des équipements publics qui répondent à des contraintes techniques et/ou d'accueil spécifiques et diversifiées en fonction de leur objet.

Il en est de même pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif.

### **ARTICLE DG6 – MODALITES D'APPLICATION DU DROIT DES SOLS APPLIQUE AUX EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS**

L'article rappelle que le code de l'urbanisme précise les règles particulières qui peuvent être applicables aux « équipements d'intérêt collectif et services publics ». De plus, les dispositions réglementaires particulières des articles 4 à 9 des Titres 3 et 4 ne s'appliquent pas aux « équipements d'intérêt collectif et services publics ».

### **ARTICLE DG7 – CONDITIONS GENERALES D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

L'article précise les modalités d'application des règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (articles 4 des Titres 3 et 4) et rappelle notamment que les limites à considérer concernent les limites qui séparent un terrain d'une voie, publique ou privée ouverte à la circulation, ou d'une emprise publique. Il précise également les situations dans lesquelles l'article 4 ne s'applique pas.

### **ARTICLE DG8 – CONDITIONS GENERALES D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

L'article précise les modalités d'application des règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives. Il précise également les situations dans lesquelles l'article 4 ne s'applique pas.

### **ARTICLE DG9 – PRESCRIPTIONS PARTICULIERES AUX BATIMENTS EXISTANTS**

L'article rappelle que lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone concernée, ne sont autorisés sur cet immeuble que les travaux qui ont pour effet de le rendre plus conforme aux dites dispositions ou qui sont sans effet à leur égard.

## **ARTICLE DG10 – DISPOSITIONS PARTICULIERES RELATIVES AUX BATIMENTS SINISTRES**

L'article précise que lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme du présent règlement d'urbanisme.

## **ARTICLE DG11 – MODALITES D'APPLICATION DES NORMES DE STATIONNEMENT**

L'article vise à préciser les modalités d'application des normes de stationnement fixées aux articles 7 des Titres 3 et 4.

Il précise notamment les conditions de calcul du nombre de places à réaliser, les conditions applicables au stationnement des véhicules motorisés, ainsi que les conditions de superficie et d'accès du stationnement des 2 roues.

## **ARTICLE DG12 – GESTION DES EAUX PLUVIALES**

Cet article rappelle les recommandations applicables aux imperméabilisations nouvelles afin de maîtriser les conditions d'écoulement des eaux pluviales.

### *3) Les choix en matière de performance environnementale et valorisation du patrimoine bâti et paysager*

#### **1) ARTICLE PE1 : PROMOTION DE LA TRANSITION ENERGETIQUE**

L'article édicte un certain nombre de dispositions favorisant les économies d'énergies et la production d'énergie renouvelable :

- Des dispositions sont prises dans le cadre des nouveaux bâtiments afin que celles-ci cherchent à développer des principes concourant au déploiement des énergies positives
- Dispositions applicables à toute opération d'aménagement d'ensemble ou construction de plus de 500 m<sup>2</sup> de superficie de plancher
- Dispositions pour les équipements commerciaux, industriels et d'activités neufs ou subissant une mutation nécessitant un permis de construire pour le développement des énergies renouvelables.

#### **2) ARTICLE PE2 : FACILITATION DE L'USAGE DES VEHICULES A FAIBLE EMISSION DE GAZ A EFFET DE SERRE PAR LA DIFFUSION DES PLACES DE STATIONNEMENT APTES AU RECHARGEMENT ELECTRIQUE**

L'article 2 traite des dispositions relatives à la mobilité durable pour la facilitation de l'usage des véhicules motorisés à zéro émission carbone ainsi que la prise en considération de l'usage des cycles dans les projets d'aménagement et programmes immobiliers.

#### **3) Article PE3 : Protection de patrimoine végétal**

L'article L151-23 permet au PLUi « d'identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. [...] ».

Le projet de PLU identifie :

**- un « espace vert à protéger » au titre de cet article.**

Il correspond au parc d'un ancien château situé au sud du cœur historique intramuros, à l'arrière du mur de Gramond.

La protection règlementaire vise à préserver les vues sur ce château depuis le futur cheminement piétons envisagé lui aussi au PLU (emplacement réservé N°2), qui viendra longer le parc du château.



**- deux « mares, zones humides à protéger » également au titre de cet article.**

En cohérence avec les objectifs du plan national des zones humides, ces mares sont identifiées car revenant un intérêt écologique majeur.

#### 4) Article PE4 : Protection du patrimoine bâti et paysager

L'article L151-19 permet au PLU « d'identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ».

En plus des monuments historiques, la commune présente une richesse architecturale d'intérêt. Ces éléments ponctuels bénéficient d'une valeur architecturale particulière, mais ne font pas l'objet de mesures de protection. C'est ici tout l'enjeu du PLU : celui-ci peut définir des prescriptions architecturales pour le patrimoine non concerné par un classement ou une inscription au titre des Monuments Historiques.

Le PLUI identifie :

**- 14 éléments de patrimoine bâti, dont :**

- **des éléments bâtis singulier à protéger**, qui correspondent à du patrimoine vernaculaire et identifiés en raison de leur caractère patrimonial.
- **Les bâtiments à protéger**, ensembles bâtis ou bâtiments, identifiés en raison de leur caractère patrimonial.

Pour les préserver de toute évolution néfaste pour la pérennité du patrimoine, le règlement du PLU y encadre les travaux réalisés sur le terrain concerné. Les Bâtiments à protéger doivent être conservés, restaurés et mis en valeur, leur démolition ne peut être autorisée que dans des cas exceptionnels liés à des impératifs de sécurité.

**- Plusieurs alignements d'arbres à protéger pour motif d'ordre paysager.**

Le cœur historique et ses abords sont perçus comme étant « minéraux » du fait d'une forte urbanisation. Toutefois, ces zones bénéficient d'un patrimoine végétal prégnant, qui ajoute une véritable plus-value



paysagère à l'identité locale et améliore le cadre de vie. Il est composé notamment de nombreux alignements de platanes.



*Platanes dans le centre ancien*

Les photos ci-dessous représentant l'évolution des platanes dans la digue et ses abords. Il est possible de distinguer une enceinte arborée toujours présente au fil des années.



Photo aérienne de 1947

Photo aérienne de 1991

Photo aérienne de 2015

*Evolution des platanes au sein et autour de la digue*

Ces alignements d'arbres initialement protégés au titre des EBC, ont été protégés au titre du L151-23. L'objectif est d'assurer la pérennité de ces alignements tout en laissant une marge de manœuvre nécessaire en milieu urbain, dans le cadre de problématique de gestion des espaces de stationnement notamment.

Tout abattage d'arbres de haute tige est proscrit, hormis dans les cas suivants :

- pour des raisons de sécurité ou de maladie ;
- dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble ou de restructuration d'un espace public sur lequel sont plantés les arbres.

Dans ce cas, tout abattage d'arbre doit être **compensé** par la plantation d'un arbre de haute tige, **dans le respect du principe d'alignement planté**. Un périmètre suffisant doit être conservé autour des arbres de haute tige afin d'assurer leur pérennité et leur développement.

#### *4) Les dispositions informatives*

Le Titre 5 du règlement traite de la prise en compte des risques et des nuisances dans le cadre du PLU. Il liste les différents risques et nuisances du territoire et la manière dont ceux-ci sont pris en compte.

La protection des espaces naturels, agricoles et urbanisés, des biens et des personnes face aux risques est un objectif majeur du PLU. L'article R111-2 du Code de l'Urbanisme précise à ce titre que « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »

Ces risques, qu'ils soient d'origine naturelle ou technologique, ont été identifiés et leur prise en compte fait l'objet de mesures adaptées à leurs particularités.

## **1) PREMIERE PARTIE – LE RISQUE D'INONDATION**

---

### **ARTICLE DI 1 -PRISE EN COMPTE DE L'ALEA INONDATION PAR DEBORDEMENT DES COURS D'EAU**

Cet article rappelle que le territoire communal de Caderousse est soumis à 2 Plans de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) :

1/ Plan de Prévention du Risque d'Inondation du Rhône approuvé par arrêté préfectoral du 8 avril 2019

2/ Plan de Prévention du Risque d'Inondation du bassin versant de l'Aygues, de la Meyne et du Rieu

Ces documents sont annexés au P.L.U en tant que Servitudes d'Utilité Publique. Il convient de se reporter au document lui-même pour disposer des périmètres et des règles opposables.

Il est précisé que lorsqu'un terrain se trouve situé dans l'une des zones du P.P.R., les dispositions qui s'appliquent sont celles de la zone du Plan Local d'Urbanisme augmentées des prescriptions du Plan de Prévention des Risques. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain.

## **2) SECONDE PARTIE – SISMICITE ET MOUVEMENTS DE TERRAIN**

---

### **ARTICLE DI 2 -PRISE EN COMPTE DE LA SISMICITE DANS LA CONSTRUCTION**

L'article rappelle que la commune est située dans une zone de sismicité 3 (modéré). A ce titre des normes de construction particulières sont applicables.

### **ARTICLE DI3 – RISQUE NATUREL LIE AU PHENOMENE DE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES**

L'article traite plus spécifiquement du risque retrait et gonflement des argiles. Il rappelle que la commune est concernée par un aléa faible. La cartographie correspondante est annexée au PLU au titre des annexes informatives.

### 3) TROISIEME PARTIE – ZONES DE RISQUES TECHNOLOGIQUES

---

#### ARTICLE DI 4 – PRISE EN COMPTE DU RISQUE NUCLEAIRE

La présence du site nucléaire de Marcoule à une dizaine de kilomètres de Caderousse entraîne un risque nucléaire sur la commune. Ce risque est encadré par un Plan Particulier d'Intervention (PPI) qui concerne une partie nord de Caderousse.

Il est rappelé que le PPI constitue un dispositif établi à l'échelle locale afin de mettre en œuvre les moyens de secours et la gestion en cas d'accident, qui peuvent impacter les populations, les biens ou l'environnement. Il n'intègre pas de prescriptions pour l'urbanisation.

Toutefois, le développement des zones soumises au risque doit être compatible avec les mesures de protection présentées dans le PPI. En particulier, pour la zone du PPI « phase réflexe » correspondant au rayon de 2750 m autour des installations, la mise à l'abri des personnes exposées constitue la première mesure de protection à mettre en œuvre et à rendre possible. En outre, la « phase réflexe » n'a pas vocation à accueillir un nombre conséquent de personnes.

#### ARTICLE DI5 – RISQUE LIE AUX CANALISATIONS DE TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES

L'article rappelle que certaines zones de la commune sont concernées par le risque lié aux canalisations de transport de matières dangereuses. L'article liste les principales canalisations de transports de matières dangereuses et les servitudes de travaux nécessaires à la construction, l'exploitation, la maintenance et l'amélioration continue de la sécurité des canalisations.

### 4) QUATRIEME PARTIE – BRUIT

---

#### ARTICLE DI 6 - ISOLATIONS ACOUSTIQUES LE LONG DES VOIES BRUYANTES

L'article rappelle les normes d'isolement acoustiques applicables aux bâtiments situés dans les secteurs exposés au bruit. Ces zones de bruit sont repérées au document graphique « Périmètres reportés à titre d'information » présent en Annexes du Plan Local d'Urbanisme. Les arrêtés fixant leurs dispositions sont portés en annexes du présent Plan Local d'Urbanisme.

#### *5) Justification des dispositions applicables aux zones urbaines*

##### **Rappel de l'article R.151-18 du Code de Urbanisme**

« Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter ».

Conformément à cette définition, ont été classés en zone urbaine l'ensemble des quartiers bâtis présentant des densités minimales suffisantes (établi en fonction de la proximité des constructions les unes avec les autres, de l'emprise au sol observée et du nombre de constructions existantes).

En fonction de la desserte par les réseaux (AEP, EU, voiries...) et de l'intérêt paysager de chacun des quartiers, des règles d'implantation et de densités spécifiques ont été définies.

Dans les zones urbaines, le choix des coefficients d'emprise au sol, prospects, coefficient d'espaces verts, etc. résulte d'une volonté de répondre à l'objectif de concilier développement résidentiel et impératif de protection des paysages du PADD et de limitation de l'imperméabilisation des sols (favoriser l'infiltration des eaux de pluie).

Cet objectif se décline en plusieurs actions à mettre en œuvre :

- Adapter les typologies aux paysages et aux tissus urbains dans lesquels ils s'insèrent
- Favoriser le renouvellement urbain et une densification limitée dans des secteurs circonscrits
- Préserver les formes urbaines des quartiers historiques et des secteurs résidentiels en lisière des zones agricoles
- Conjuguer mixité urbaine et intégration paysagère.

Parmi les différentes zones urbaines, on distingue les zones à vocation d'habitat, d'équipements publics et d'activités économiques compatibles :

- la zone Urbaine du centre-historique **UA**
- la zone Urbaine **UB** qui correspond à la première couronne d'urbanisation à dominante résidentielle
- la zone Urbaine **UC** à dominante d'équipements
- la zone Urbaine **UD** correspondant aux zones résidentielles isolées
- la zone Urbaine Economique **UE** correspondant aux secteurs d'activités économiques de la commune

## 1) La zone UA : le centre-historique

### Motifs de délimitation du zonage

#### Extrait du zonage du projet de PLU

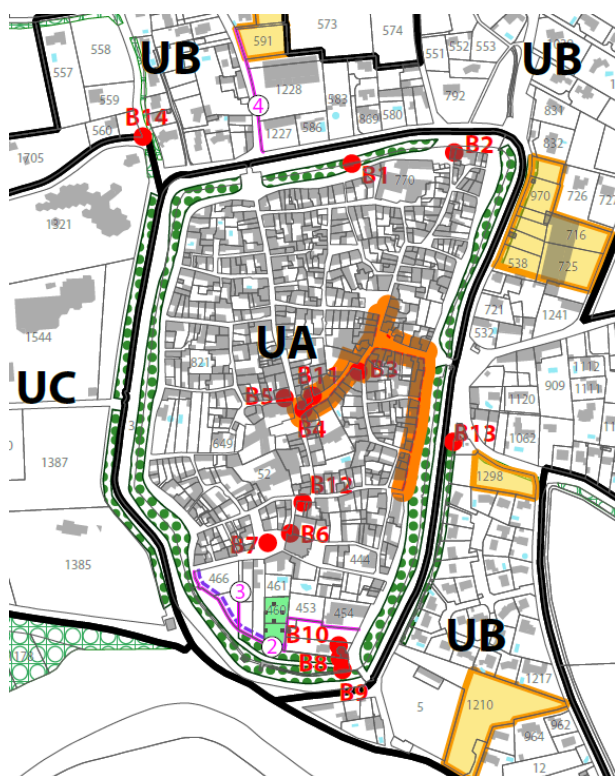


Photo aérienne : source géoportail

La zone UA correspond au centre historique de la commune, entouré des anciennes digues. Les limites de la zone UA s'appuient sur cette digue historique, qui constitue la limite naturelle du centre ancien dense.

La zone est concernée par un risque d'inondation relatif au :

- PPRi du Bassin versant de l'Aygues, de la Meyne et du Rieu approuvé le 24 février 2016 par arrêté préfectoral et annexé au PLU (servitude d'utilité publique).
- PPRi Rhône approuvé le 8 avril 2019 par arrêté préfectoral et annexé au PLU (servitude d'utilité publique).

Le bâti y est édifié en ordre continu, à l'alignement de la voie. Les bâtiments peuvent atteindre une hauteur de R+2 en règle générale. Le centre ancien comprend aussi plusieurs éléments de patrimoine remarquable : Lavoir, Poterne du Barri, Hôtel de Ville, Maison Ancezune...

On y trouve également plusieurs commerces de proximité qui participent au dynamisme du centre village.

Les dispositions de la zone UA visent à respecter la forme urbaine existante et à préserver les caractéristiques patrimoniales du bâti., tout en préservant la mixité des fonctions et notamment les commerces présents.

En ce sens, la zone UA est largement concernée par la présence de plusieurs dispositions d'urbanisme particulières visant à :

- La protection du patrimoine bâti au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme ;
- La préservation des linéaires de diversité commerciale au titre de l'article R 151-37 du code de l'urbanisme
- L'aménagement d'un cheminement piéton le long du mur de Gramont (Emplacement Réservé N° 2 et 3). Cet emplacement réservé est également doublé ponctuellement d'une marge de recul d'implantation des constructions afin d'aérer et mettre en valeur ce mur d'enceinte historique ;
- La préservation d'espaces verts au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme afin de dégager la perception de l'ancien château depuis le futur cheminement piéton.

## ***Justification des principales dispositions réglementaires de la zone UA***

### **Article UA 1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites**

Sont interdites les activités et installations qui seraient incompatibles avec la vocation principale de la zone comme les constructions à usage d'industrie et d'entrepôt, de commerce de gros, les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestières qui font l'objet de zones spécifiques et réservées.

Les installations classées autres que celles liées à la vie quotidienne sont également limitées, ainsi que les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail.

Enfin, le règlement interdit les activités de carrières et les occupations de type loisirs (comme les campings) qui s'avèrent incompatibles avec l'environnement urbain.

### **Article UA 2 : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières**

Les constructions à usage d'artisanat et de commerces de détail sont limitées dans leur surface de plancher à 100 m<sup>2</sup>. L'intégration de petits commerces et/ou artisans/commerçants en rez-de-chaussée est privilégiée dans la zone. Ils constituent un facteur de vie locale quotidienne pour la commune.

Un paragraphe relatif à la prise en compte des risques et nuisances du territoire vise à rappeler les dispositions spécifiques s'appliquant sur ces espaces.

Un paragraphe relatif à la prise en compte des dispositions particulières au titre de la protection du patrimoine bâti et paysager vise également à rappeler que les travaux concernant des bâtiments, un élément bâti ou encore un parc identifié au titre des articles L.151-23 et L.151-19 du code de l'urbanisme doivent respecter un certain nombre de règles supplémentaires listées aux chapitres PE3 et PE4 du règlement.

### **Article UA 3 : Mixité fonctionnelle et sociale**

Au titre de l'article L151-16 et R151-37 4° du code de l'urbanisme et afin de préserver la diversité fonctionnelle du centre ancien, le changement de destination des locaux à usage de commerce de détail ou d'activités de service le long des linéaires identifiés aux documents graphiques est interdit.

### **Article UA 4 : Volumétrie et implantation des constructions**

Les règles suivantes visent à maintenir les caractéristiques du tissu urbain dense existant dans la zone :

- L'emprise au sol n'est pas réglementée afin de préserver la densité bâtie caractéristique des tissus urbains d'origine ;
- Les bâtiments doivent avoir une hauteur sensiblement égale à la hauteur moyenne des bâtiments existants dans le même alignement ;
- S'agissant de l'implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques, la zone UA étant marquée par une succession de façades sur voies, l'alignement des bâtiments par rapport aux voies et emprises publiques est la règle. Des exceptions à la règle sont toutefois possibles lorsque la construction projetée doit réaliser une continuité avec des immeubles situés en retrait de l'alignement.
- S'agissant de l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, la zone UA privilégie le maintien de la trame urbaine en ordre continu. Pour ce faire, les bâtiments doivent être implantés en ordre continu d'une limite latérale à l'autre sur une bande de 15m par rapport à l'alignement de la voie ou de l'emprise.  
Au-delà de la bande de 15m, ou lorsque les bâtiments ne bordent pas une voie ou une emprise publique, les bâtiments pourront être édifiés soit en limites séparatives à condition que leur hauteur soit inférieure à 3,50 m au faitage, ou inférieure au bâtiment auquel elle s'adosse, soit avec un recul minimum de 4m.
- L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété n'est pas réglementée.

### **Article UA 5 : Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale**

Cet article définit des principes généraux permettant de garantir tant une valorisation de la qualité architecturale de chaque site, que la diversification du bâti. Le corps de règle a pour objectif d'assurer la continuité et l'homogénéité de l'aspect des constructions et porte plus particulièrement l'attention sur les façades (enduits), les couvertures (pentes et matériaux), la forme et la nature des percements ou baies, les balcons ou encore le traitement des clôtures.

### **Article UA 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

Les espaces libres devront être plantés et enracinés. Les essences végétales naturelles et dites de jardin sec seront privilégiées. Le règlement recommande l'utilisation d'essences méditerranéennes pour la réalisation de haies ou massifs, en privilégiant les essences non allergisantes.

L'aménagement des surfaces imperméabilisées, aires de stationnement, des voiries et des accès doit privilégier l'utilisation de matériaux poreux et la réalisation de réservoirs de stockage des eaux pluviales.

### **Article UA 7 : Stationnement**

La contrainte de la forme urbaine (densité bâtie, étroitesse des voies), rend difficile la réalisation de garages et leur accès dans le tissu existant. De plus, les stationnement existants et programmés en périphérie immédiate du centre, garantiront des places de stationnement pour les habitants.

Toutefois, afin d'éviter une saturation du stationnement en centre-ville, les règles relatives de stationnement prévoient l'obligation de réaliser des places de stationnement pour l'habitat et l'hébergement hôtelier, ainsi que pour les équipements intérêt collectif et les services publics. Le stationnement deux roues est également réglementé.

#### **Article UA 8 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, accès et obligation imposées en matière d'infrastructures**

Cet article rappelle les principes relatifs aux exigences de sécurité civile, de défense contre l'incendie ou encore de ramassage des ordures ménagères.

#### **Article UA 9 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'assainissement et par les réseaux de télécommunication**

Les zones urbaines étant suffisamment équipées, les constructions le requérant doivent être raccordées aux réseaux publics d'eau potable et d'assainissement.

Par ailleurs, afin de protéger le paysage urbain des différents îlots, le branchement des nouvelles constructions aux autres réseaux (électricité, téléphone...) devra être réalisé en souterrain.

Des dispositifs sont mentionnés pour le raccordement aux nouvelles technologies de l'information et les conditions de desserte par le débit numérique.

## 2) La zone UB : première couronne d'urbanisation à dominante résidentielle

---

### **Motifs de délimitation du zonage**

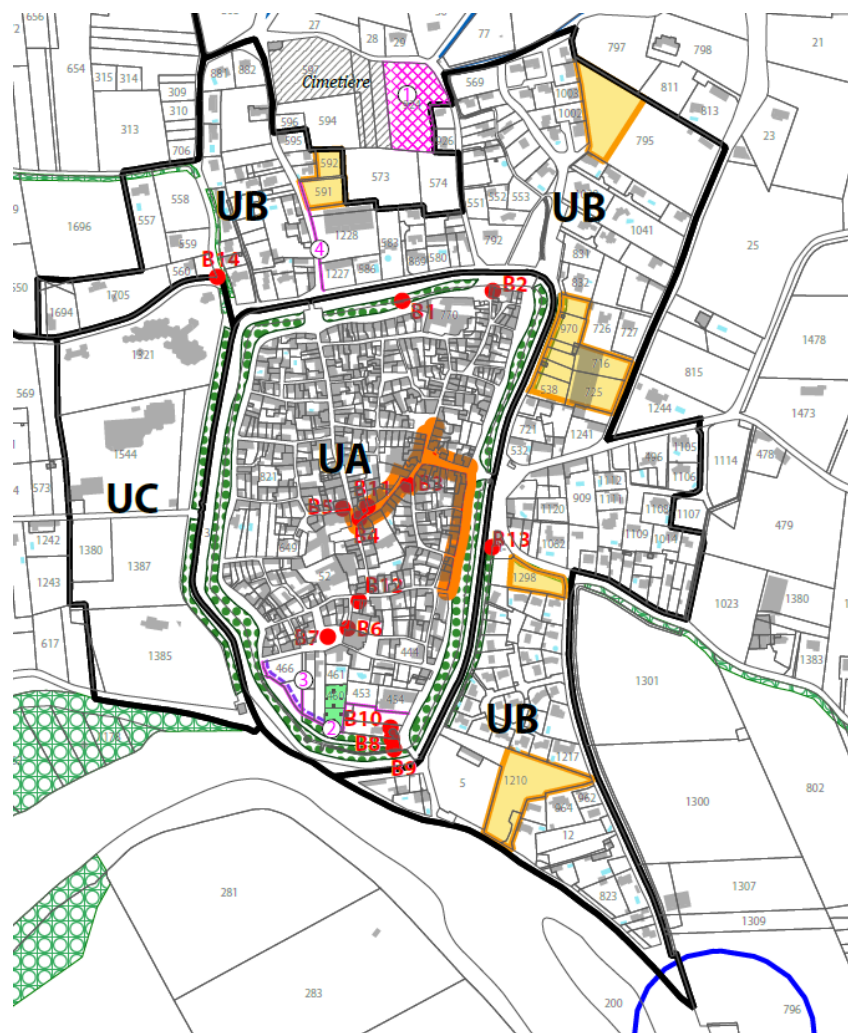
La zone UB correspond à la première couronne d'urbanisation récente du village à dominante résidentielle, ponctuée de quelques activités économiques et de service.

La zone est concernée par un risque d'inondation relatif au :

- PPRi du Bassin versant de l'Aygues, de la Meyne et du Rieu approuvé le 24 février 2016 par arrêté préfectoral et annexé au PLU (servitude d'utilité publique).
- PPRi Rhône approuvé le 8 avril 2019 par arrêté préfectoral et annexé au PLU (servitude d'utilité publique).

Elle présente une typologie d'habitat principalement pavillonnaire, de densité moyenne. L'implantation des constructions se fait généralement en retrait de la voie, et sur une des limites séparatives maximum. La hauteur des constructions oscille entre R+1et R+2.

**Extrait du zonage du projet de PLU**



**Photo aérienne : source géoportail**



La zone comprend plusieurs parcelles disponibles faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (5 OAP, soit la totalité des OAP définies sur la commune) : il s'agit de la zone destinée à accueillir l'essentiel du développement résidentiel de la commune.

Les dispositions de la zone UB visent ainsi à permettre une densification et une structuration cohérente du tissu urbain, tout en prenant en compte les contraintes fortes liées au risque d'inondation.

Elle est concernée par la présence de quelques dispositions d'urbanisme particulières visant à :

- La protection du patrimoine bâti au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme ;
- L'aménagement d'un cheminement piéton destiné à faciliter l'accès aux secteurs résidentiels du nord du village (Emplacement Réserve N° 4).

### ***Justification des principales dispositions réglementaires de la zone UB***

#### **Article UB 1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites**

Sont interdites les activités et installations qui seraient incompatibles avec la vocation principale de la zone comme les constructions à usage industriel, à usage d'entrepôt et de commerce de gros, les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestières qui font l'objet de zones spécifiques et réservées.

Les installations classées autres que celles liées à la vie quotidienne, ainsi que les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail sont également limitées. Enfin, le règlement interdit les activités de carrières et les occupations de type loisirs (comme les campings) qui s'avèrent incompatibles avec la promotion de centralités urbaines.

#### **Article UB 2 : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières**

Les constructions à usage d'artisanat et de commerces de détail sont limitées dans leur surface de plancher à 200 m<sup>2</sup>. L'intégration de petits commerces et/ou artisans/commerçants en rez-de-chaussée est privilégiée dans la zone.

Il est rappelé que sur les secteurs d'OAP, les aménagements doivent être compatibles avec les dispositions des OAP.

Un paragraphe relatif à la prise en compte des risques et nuisances du territoire vise à rappeler les dispositions spécifiques s'appliquant sur ces espaces.

Un paragraphe relatif à la prise en compte des dispositions particulières au titre de la protection du patrimoine bâti et paysager vise également à rappeler que les travaux concernant des bâtiments, un élément bâti ou encore un parc identifié au titre des articles L.151-23 et L.151-19 du code de l'urbanisme doivent respecter un certain nombre de règles supplémentaires listées aux chapitres PE3 et PE4 du règlement.

#### **Article UB 3 : Mixité fonctionnelle et sociale**

Compte tenu des caractéristiques de la zone, cet article n'est pas réglementé.

La mixité fonctionnelle et sociale est assurée par les dispositions des OAP qui prévoient une diversification de l'offre de logements ainsi que la possibilité de réaliser du petit commerce sur l'OAP N°3 (dite secteur Sud).

#### **Article UB 4 : Volumétrie et implantation des constructions**

Une emprise au sol limitée à 50% de l'unité foncière est déterminée dans l'objectif d'assurer le maintien d'un équilibre entre plein (bâti) et vide (espaces libres, espaces verts) caractéristique de cette zone.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 9 mètres à l'égout. Cette hauteur permet de ne pas dépasser la hauteur maximale des bâtiments existants dans le secteur.

S'agissant de l'implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques, la zone UB étant marquée par des implantations variables, il est donné la possibilité d'implantation à l'alignement de la voie ou en retrait de 3 mètres.

S'agissant de l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, la zone UB privilégie le maintien de la trame urbaine en ordre semi-continu ou discontinu. Pour ce faire, les bâtiments doivent être implantés sur une limite séparative latérale maximum. De plus, afin de préserver la trame bleue et les ripisylves, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 5 mètres à compter du sommet des berges des cours d'eau.

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété n'est pas réglementée.

#### **Article UB 5 : Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale**

Cet article définit des principes généraux permettant de garantir tant une valorisation de la qualité architecturale de chaque site, que la diversification du bâti. Le corps de règle a pour objectif d'assurer la continuité et l'homogénéité de l'aspect des constructions et porte plus particulièrement l'attention sur les façades (enduits) ou encore le traitement des clôtures.

#### **Article UB 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

Cet article impose un minimum de 20% d'espaces verts par unité foncière afin de préserver les jardins et espaces de respiration caractéristiques de ce tissu de faubourg et de limiter l'imperméabilisation du sol.

#### **Article UB 7 : Stationnement**

Les règles relatives au stationnement prévoient l'obligation de réaliser des places de stationnement entre les différentes catégories de construction non interdites dans la zone.

Les règles sont différenciées entre les destinations et visent à maintenir un fonctionnement relativement fluide de la circulation des différents quartiers traités.

#### **Article UB 8 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, accès et obligation imposées en matière d'infrastructures**

Cet article rappelle les principes relatifs aux exigences de sécurité civile, de défense contre l'incendie ou encore de ramassage des ordures ménagères.

Cet article exige qu'aucune voie nouvelle ne puisse être inférieure à 4m de large.

#### **Article UB 9 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'assainissement et par les réseaux de télécommunication**

Les zones urbaines étant suffisamment équipées, les constructions le requérant doivent être raccordées aux réseaux publics d'eau potable et d'assainissement.

Par ailleurs, afin de protéger le paysage urbain des différents îlots, le branchement des nouvelles constructions aux autres réseaux (électricité, téléphone...) devra être réalisé en souterrain.

Des dispositifs sont mentionnés pour le raccordement aux nouvelles technologies de l'information et les conditions de desserte par le débit numérique.

### 3) La zone UC : le pôle d'équipements

#### Motifs de délimitation du zonage

##### Extrait du zonage du projet de PLU

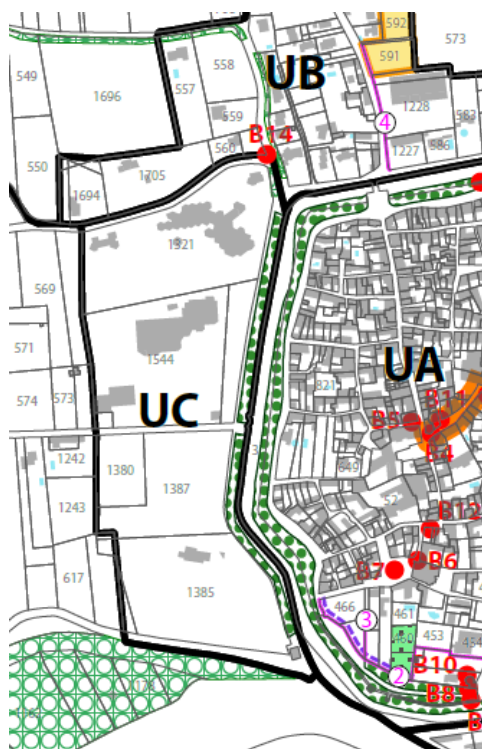


Photo aérienne : source géoportail

La zone UC correspond au pôle d'équipement existant à l'Ouest du centre ancien.

Cette zone regroupe les écoles, salle des fêtes et terrains de sport.

Elle est concernée par un risque d'inondation relatif au :

- PPRi du Bassin versant de l'Aygues, de la Meyne et du Rieu approuvé le 24 février 2016 par arrêté préfectoral et annexé au PLU (servitude d'utilité publique).
- PPRi Rhône approuvé le 8 avril 2019 par arrêté préfectoral et annexé au PLU (servitude d'utilité publique).

Fortement impactée par le risque d'inondation, cette zone présente peu de possibilités d'évolutions. Les occupations et utilisations du sol admises concernant principalement les équipements, dont le développement est par ailleurs contraint par le règlement des PPRi. En cohérence avec les dispositions du PPRi Rhône, la création d'une aire de service et de stationnement dédiées aux camping-cars, non closes, est autorisée dans la limite de 20 emplacements.

La zone UC est concernée par la présence de linéaires de préservation d'espaces verts au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme afin de préserver les alignements d'arbres existants qui bordent l'avenue Emmanuel Vitria.

## **Justification des principales dispositions règlementaires de la zone UC**

### **Article UC 1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites**

Sont interdites les activités et installations qui seraient incompatibles avec la vocation principale de la zone comme les constructions à usage industriel, à usage d'entrepôt et de commerce de gros, les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestières qui font l'objet de zones spécifiques et réservées. Les installations classées autres que celles liées à la vie quotidienne sont également limitées. Enfin, le règlement s'attache à restreindre l'occupation des sols de la ville aux activités de carrières et aux occupations de type loisirs (comme les campings) qui s'avèrent incompatibles avec l'environnement urbain.

### **Article UC 2 : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières**

Le premier paragraphe rappelle la possibilité de réaliser une aire de service et de stationnement dédiées aux camping-cars, non closes, dans la limite de 20 emplacements, en cohérence avec les dispositions du PPRi Rhône. En effet, la commune souhaite réaliser une aire de ce type en cohérence avec son projet de développement de l'attractivité touristique (Orientation 1.1 du PADD).

Un paragraphe relatif à la prise en compte des risques et nuisances du territoire vise à rappeler les dispositions spécifiques s'appliquant sur ces espaces.

Un paragraphe relatif à la prise en compte des dispositions particulières au titre de la protection du patrimoine bâti et paysager vise également à rappeler que les travaux concernant des bâtiments, un élément bâti ou encore un parc identifié au titre des articles L.151-23 et L.151-19 du code de l'urbanisme doivent respecter un certain nombre de règles supplémentaires listées aux chapitres PE3 et PE4 du règlement.

### **Article UC 3 : Mixité fonctionnelle et sociale**

A Compte tenu des caractéristiques de la zone, cet article n'est pas réglementé.

### **Article UC 4 : Volumétrie et implantation des constructions**

La zone étant exclusivement constituée d'équipements publics et les possibilités de développement étant très contraintes par le PPRi, les règles d'implantation définies visent à permettre une optimisation des possibilités d'aménagement restantes :

- L'emprise au sol n'est pas réglementée ;
- La hauteur des constructions est limitée à 12 mètres au faîtage. Des dérogations peuvent être admises pour les constructions techniques nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics ;
- Les constructions peuvent s'implanter soit à l'alignement des voies et emprises publiques, soit en retrait minimum de 3 mètres. De part et d'autre de l'axe de la RD 237, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 15 mètres ;
- Les constructions peuvent s'implanter sur une limite séparative maximum. De plus, afin de préserver la trame bleue et les ripisylves, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 5 mètres à compter du sommet des berges des cours d'eau ;
- L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété n'est pas réglementée.

#### **Article UC 5 : Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale**

Cet article définit des principes généraux permettant de garantir la continuité et l'homogénéité de l'aspect des constructions.

#### **Article UC 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

Cet article impose un minimum de 10% d'espaces verts par unité foncière afin de ne pas obérer les possibilités d'aménagement des espaces à vocation d'équipement, étant entendu qu'à l'échelle de l'ensemble de la zone, les dispositions du PPRI limitent fortement les possibilités d'imperméabilisation nouvelle.

#### **Article UC 7 : Stationnement**

Les règles relatives au stationnement prévoient que le nombre de places de stationnement à réaliser doit être déterminé en tenant compte de la nature, du taux et du rythme de fréquentation des différents équipements, de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité et de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable

#### **Article UC 8 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, accès et obligation imposées en matière d'infrastructures**

Cet article rappelle les principes relatifs aux exigences de sécurité civile, de défense contre l'incendie ou encore de ramassage des ordures ménagères.

Cet article exige qu'aucune voie nouvelle ne puisse être inférieure à 4m de large.

#### **Article UC 9 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'assainissement et par les réseaux de télécommunication**

Les zones urbaines étant suffisamment équipées, les constructions le requérant doivent être raccordées aux réseaux publics d'eau potable et d'assainissement.

Par ailleurs, afin de protéger le paysage urbain des différents îlots, le branchement des nouvelles constructions aux autres réseaux (électricité, téléphone...) devra être réalisé en souterrain.

Des dispositifs sont mentionnés pour le raccordement aux nouvelles technologies de l'information et les conditions de desserte par le débit numérique.

## **4) La zone UD : les zones résidentielles isolées**

### ***Motifs de délimitation du zonage***

La zone UD correspond à 2 secteurs résidentiels isolés existants : le lotissement des Islons et la cité de la Piboulette.

Ces secteurs présentent des typologies bâties relativement similaires et ont en commun de ne pas être destinés à se développer. L'objectif des règles définies pour ces zones est de maintenir les formes urbaines existantes.

Le lotissement des Islons présente une typologie à dominante de maisons individuelles en R+1, de densité moyenne avec des implantations généralement en retrait de la voie et sur une limite séparative.

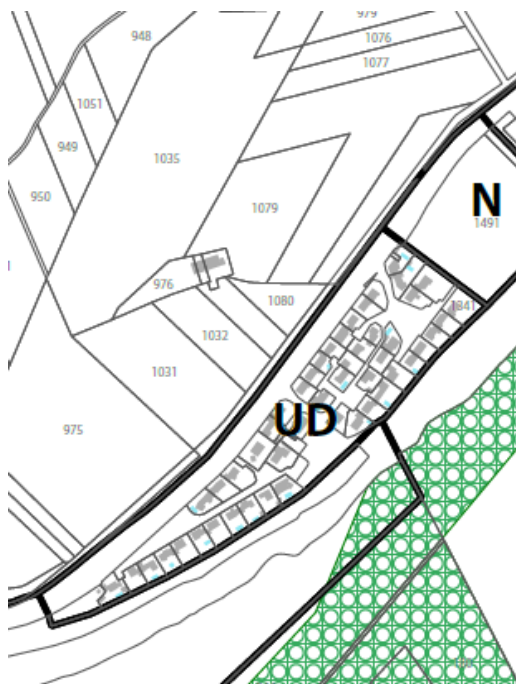
La cité de la Piboulette, édifée sur une seule unité foncière, concerne principalement des logements individuels mitoyens groupés en plusieurs petits ensembles distincts.



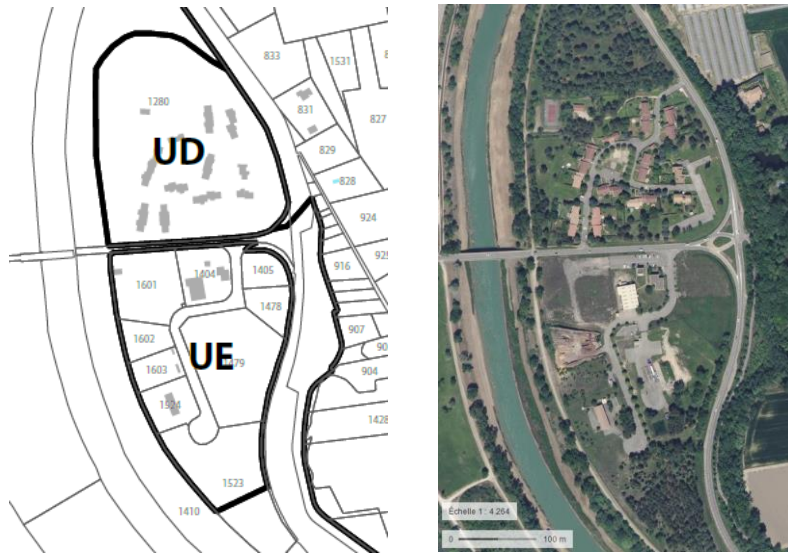
***Cité de la Piboulette***

***Extrait du zonage du projet de PLU***

Secteur Islons :



Secteur Piboulette :



*Photos aériennes : source géoportail*

### **Justification des principales dispositions règlementaires de la zone UD**

#### **Article UD 1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites**

Sont interdites les activités et installations qui seraient incompatibles avec la vocation principale de la zone comme les constructions à usage industriel, à usage d'entrepôt et de commerce de gros, les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestières qui font l'objet de zones spécifiques et réservées.

Les installations classées autres que celles liées à la vie quotidienne, ainsi que les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail sont également limitées. Enfin, le règlement interdit les activités de carrières et les occupations de type loisirs (comme les campings) qui s'avèrent incompatibles avec la promotion de centralités urbaines.

#### **Article UD 2 : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières**

Un paragraphe relatif à la prise en compte des risques et nuisances du territoire vise à rappeler les dispositions spécifiques s'appliquant sur ces espaces.

#### **Article UD 3 : Mixité fonctionnelle et sociale**

Compte tenu des caractéristiques de la zone, cet article n'est pas règlementé.

#### **Article UD 4 : Volumétrie et implantation des constructions**

Une emprise au sol limitée à 50% de l'unité foncière est déterminée dans l'objectif d'assurer le maintien d'un équilibre entre plein (bâti) et vide (espaces libres, espaces verts) caractéristique de cette zone.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 7 mètres à l'égout en cohérence avec l'existant.

S'agissant de l'implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques, il est donné la possibilité d'implantation à l'alignement de la voie ou en retrait de 3 mètres. De part et d'autre de l'axe des RD 237 et RD 238, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 15 mètres.

S'agissant de l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, la zone UB privilégie le maintien de la trame urbaine en ordre semi-continu ou discontinu. Pour ce faire, les bâtiments doivent être implantés sur une limite séparative latérale maximum. De plus, afin de préserver la trame bleue et les ripisylves, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 5 mètres à compter du sommet des berges des cours d'eau.

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété n'est pas réglementée.

#### **Article UD 5 : Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale**

Cet article définit des principes généraux permettant de garantir la continuité et l'homogénéité de l'aspect des constructions.

#### **Article UD 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

Cet article impose un minimum de 20% d'espaces verts par unité foncière afin de préserver les jardins et espaces de respiration caractéristiques de ce tissu de faubourg et de limiter l'imperméabilisation du sol.

#### **Article UD 7 : Stationnement**

Les règles relatives au stationnement prévoient l'obligation de réaliser des places de stationnement suffisantes pour les différentes catégories de construction non interdites dans la zone.

#### **Article UB 8 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, accès et obligation imposées en matière d'infrastructures**

Cet article rappelle les principes relatifs aux exigences de sécurité civile, de défense contre l'incendie ou encore de ramassage des ordures ménagères.

Cet article exige qu'aucune voie nouvelle ne puisse être inférieure à 4m de large.

#### **Article UD 9 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'assainissement et par les réseaux de télécommunication**

Les zones urbaines étant suffisamment équipées, les constructions le requérant doivent être raccordées aux réseaux publics d'eau potable et d'assainissement.

Par ailleurs, afin de protéger le paysage urbain des différents îlots, le branchement des nouvelles constructions aux autres réseaux (électricité, téléphone...) devra être réalisé en souterrain.

Des dispositifs sont mentionnés pour le raccordement aux nouvelles technologies de l'information et les conditions de desserte par le débit numérique.



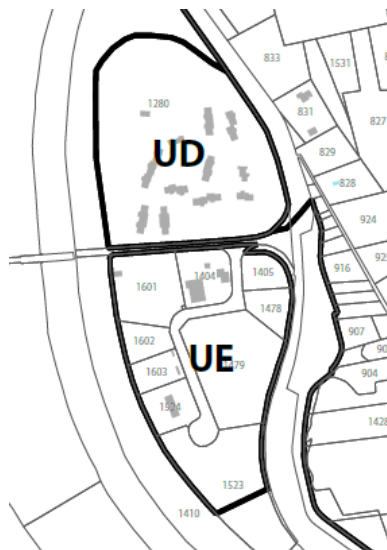
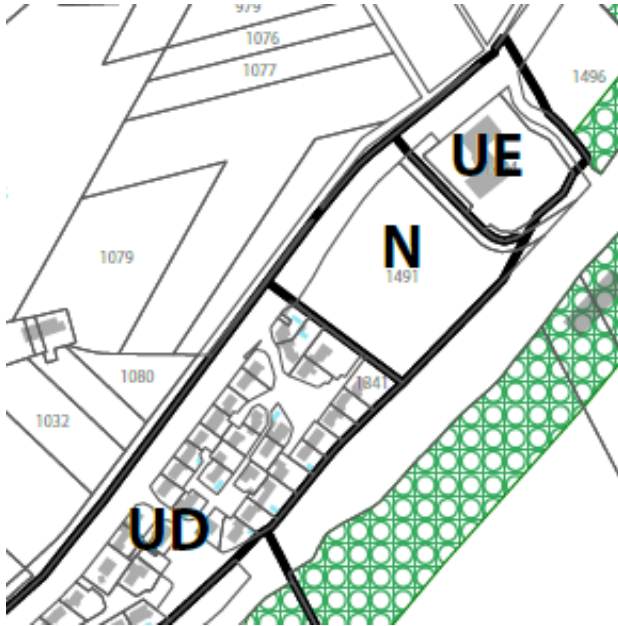
## 5) La zone UE : les secteurs d'activités économiques

### Motifs de délimitation du zonage

La zone UE correspond aux secteurs à vocation économique de la commune : la zone d'activité de la Piboulette et une activité industrielle existante dans le secteur des Islons.

La définition de ces zones vise à pérenniser ces activités selon un règlement adapté à leurs besoins.

### Extrait du zonage du projet de PLU



*Photos aériennes : source géoportail*

## **Justification des principales dispositions règlementaires de la zone UE**

### **Article UE 1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites**

Sont interdites les activités et installations qui seraient incompatibles avec la vocation principale des différentes zones d'activités comme, notamment, les constructions à usage d'habitation.

Sont également interdites les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière, les activités de carrières ou encore les campings sont également interdits.

### **Article UE 2 : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières**

Un paragraphe relatif à la prise en compte des risques et nuisances du territoire vise à rappeler les dispositions spécifiques s'appliquant sur ces espaces.

### **Article UD 3 : Mixité fonctionnelle et sociale**

Compte tenu des caractéristiques de la zone, cet article n'est pas règlementé.

### **Article UE 4 : Volumétrie et implantation des constructions**

Une emprise au sol limitée à 70% du terrain d'assiette est déterminée par le présent PLU. Elle vise à optimiser le foncier économique disponible et à permettre des possibilités d'évolution des activités existantes.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres au faîtage.

S'agissant de l'implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques, les zones UE prévoient un recul minimal d'implantation des bâtiments de 5 mètres dans un souci de sécurité publique. De part et d'autre de l'axe des RD 237 et RD 238, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 15 mètres.

Pour les mêmes raisons, le recul d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives, et entre les constructions édifiées sur une même parcelle doit être de 5 mètres minimum. De plus, afin de préserver la trame bleue et les ripisylves, les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de 5 mètres à compter du sommet des berges des cours d'eau.

### **Article UE 5 : Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale**

Cet article définit un certain nombre de principes afin d'améliorer l'aspect des zones d'activités, tel que la limitation des couleurs en façade, l'interdiction de l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts ou la limitation de hauteur des clôtures...

### **Article UE 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

Cet article impose que la bande laissée libre de toute construction en façade des voies publiques fasse l'objet d'un traitement spécifique de plantations.

Les aires de stationnement doivent également être paysagées en respectant les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité) et seront plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 emplacements. Il peut être intéressant voire conseillé, pour des raisons écologiques et paysagères, de regrouper ces sujets sur des surfaces boisées qui pourront intégrer des végétations arbustives.

Également, les espaces verts devront respecter une surface minimale de 10% de la superficie du terrain, dans le but de maintenir un tissu aéré et de respecter les prescriptions en matière de rétention des eaux pluviales et de réalisation de bassins à la parcelle.

### **Article UE 7 : Stationnement**

Les règles relatives au stationnement prévoient l'obligation de réaliser des places de stationnement entre les différentes catégories de construction non interdites dans la zone.

Les règles sont différenciées entre les destinations et visent à maintenir un fonctionnement relativement fluide de la circulation.

### **Article UE 8 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, accès et obligation imposées en matière d'infrastructures**

Cet article rappelle les principes relatifs aux exigences de sécurité publique, de défense contre l'incendie ou encore de ramassage des ordures ménagères. Cet article exige qu'aucune voie nouvelle ne puisse être inférieure à 4m de large.

### **Article UE 9 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'assainissement et par les réseaux de télécommunication**

Les zones urbaines étant suffisamment équipées, les constructions le requérant doivent être raccordées aux réseaux publics d'eau potable et d'assainissement.

Par ailleurs, afin de protéger le paysage urbain des différents îlots, le branchement des nouvelles constructions aux autres réseaux (électricité, téléphone...) devra être réalisé en souterrain.

Des dispositifs sont mentionnés pour le raccordement aux nouvelles technologies de l'information et les conditions de desserte par le débit numérique.

## *6) Justification des dispositions applicables aux zones agricoles*

### **Rappel de l'article R.151-22 du Code de l'urbanisme :**

« Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classées en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. »

Cette zone comprend les terrains qui font l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur et du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles. Elle est destinée à l'activité agricole et aux constructions nécessaires aux besoins de l'exploitation agricole.

Elle comprend :

- un secteur **Ap** correspondant à des zones agricoles présentant un intérêt paysager.
- un **secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) Am** relatif à l'institut médico professionnel du Mas de l'Esquirou.

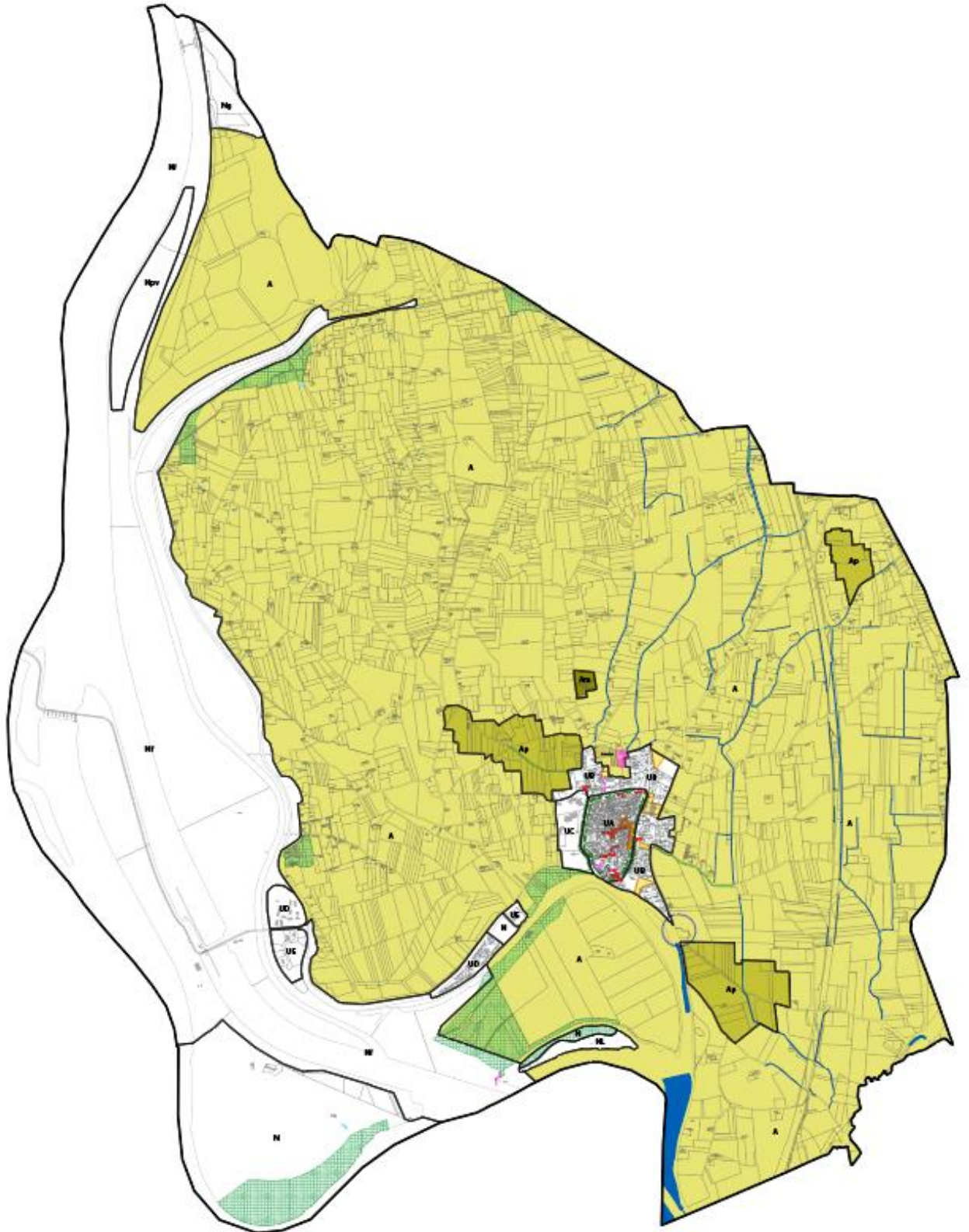
## 1) Motifs de délimitation du zonage

### **La zone agricole**

Les zones agricoles identifient et protègent les parties du territoire communal liées aux pratiques agricoles ou reconnues pour la valeur agronomique et biologique de leur sol. Ces zones sont soumises à une réglementation stricte qui assure leur pérennisation sur le long terme.

Le total des zones A du PLU représente 2241,3 ha soit environ 69,4% du territoire communal.

Extrait du zonage du projet de PLU



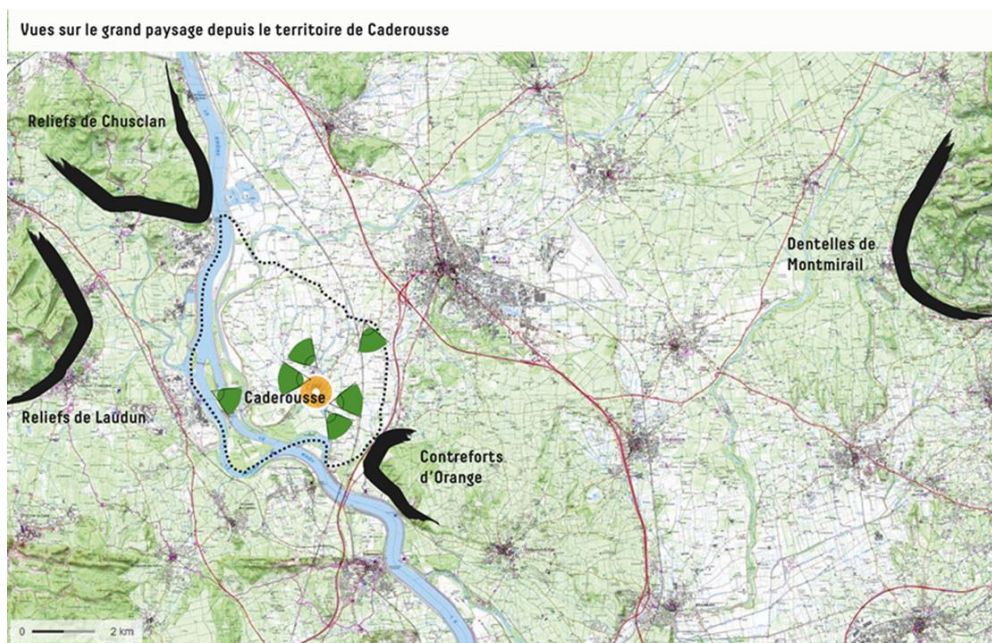
## Le secteur Ap

Le PLU classe 3 ensembles parcelaires en zone Ap pour lesquelles des dispositions règlementaires plus restrictives que la zones A classique en matière de constructibilité agricole. En effet, dans ces zones, seuls sont autorisés les affouillements et exhaussements de sol (nécessaires à une exploitation agricole). Toute construction agricole y est interdite.

Ces dispositions règlementaires **visent à conserver la qualité des vues que ces espaces offrent sur le grand paysage depuis les axes structurants de la commune (vue sur le Mont Ventoux, les dentelles de Montmirail, les contreforts d'Orange)**. L'installation d'un bâtiment agricole pourraient venir impacter ces vues.

Ces espaces avaient été identifiés dès la phase diagnostic. Le PADD a défini un objectif de protection spécifique. Celui-ci apparait à travers l'orientation 2 « Valoriser les atouts paysagers et patrimoniaux du territoire communal » : Objectif 3 – Préserver les ouvertures visuelles sur le grand paysage.

Cet objectif est retranscrit dans le zonage et le règlement via ce zonage Ap, qui va permettre de conserver strictement la vocation des sols sur l'emprise des trois socles paysagers remarquables identifiés (chemin du Brou, route de Châteauneuf du Pape, route d'Orange).



Carte des vues sur le grand paysage depuis le territoire de Caderousse, réalisation : EVEN CONSEIL

**Le chemin du Brou**

**CHEMIN DU BROU**

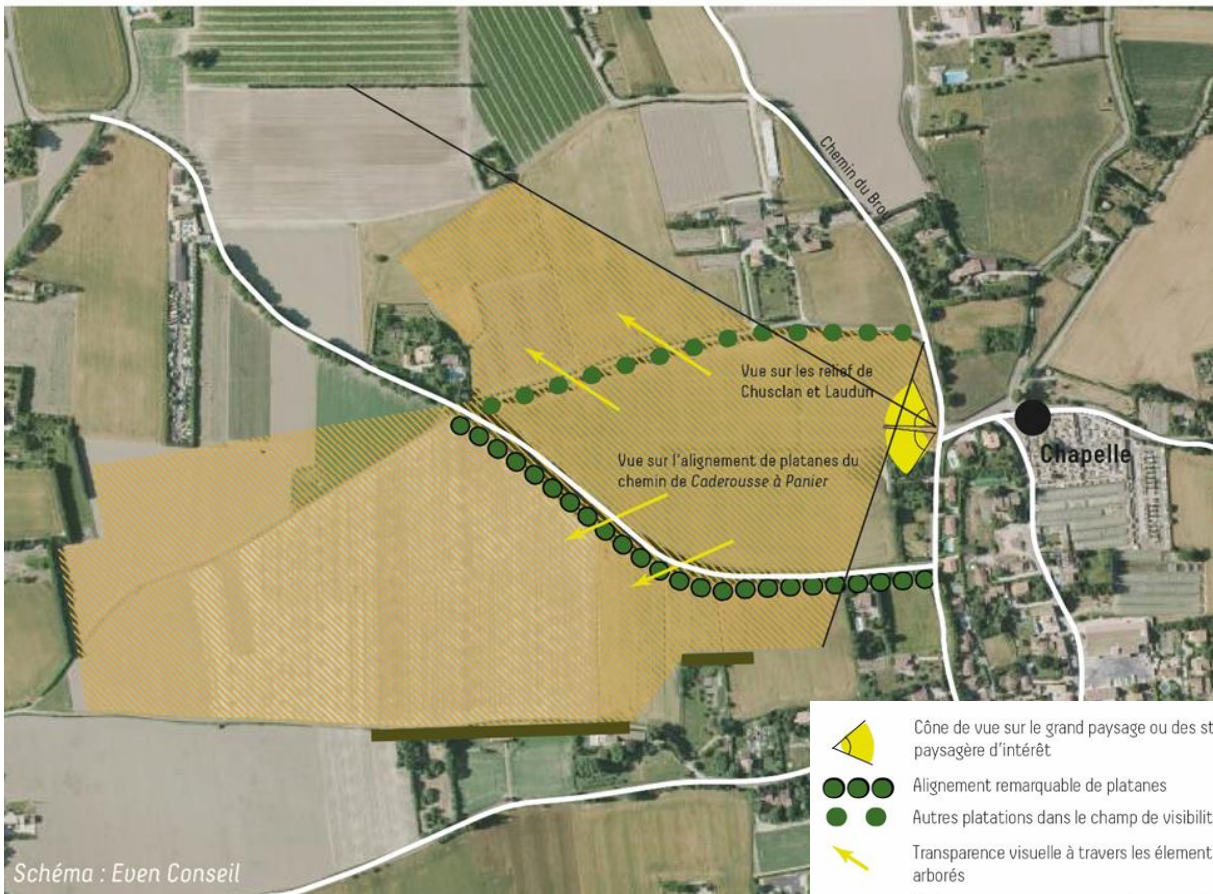








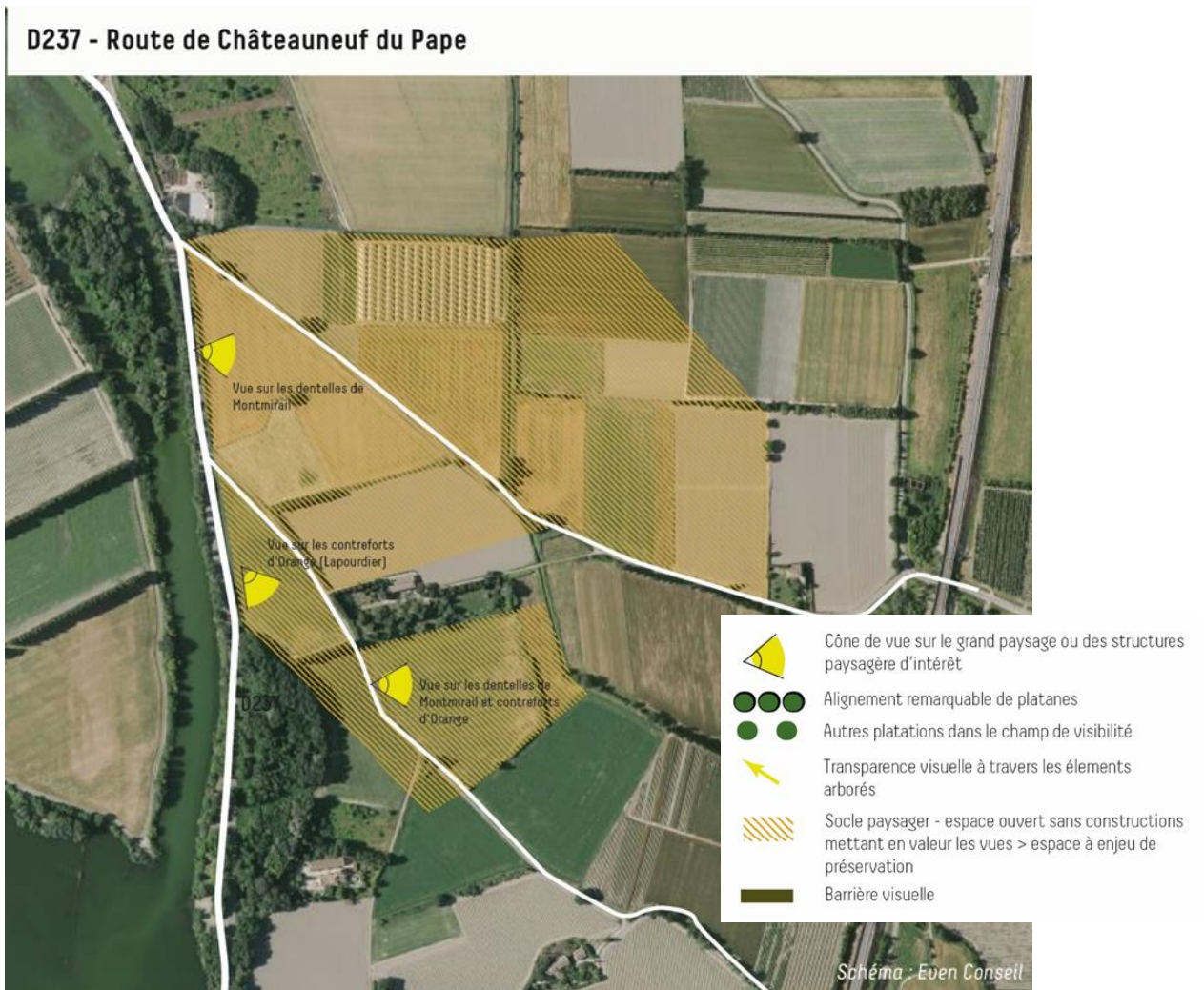
Schéma : Even Conseil

-  Cône de vue sur le grand paysage ou des structures paysagère d'intérêt
-  Alignement remarquable de platanes
-  Autres plantations dans le champ de visibilité
-  Transparence visuelle à travers les éléments arborés
-  Socle paysager - espace ouvert sans constructions mettant en valeur les vues > espace à enjeu de préservation
-  Barrière visuelle



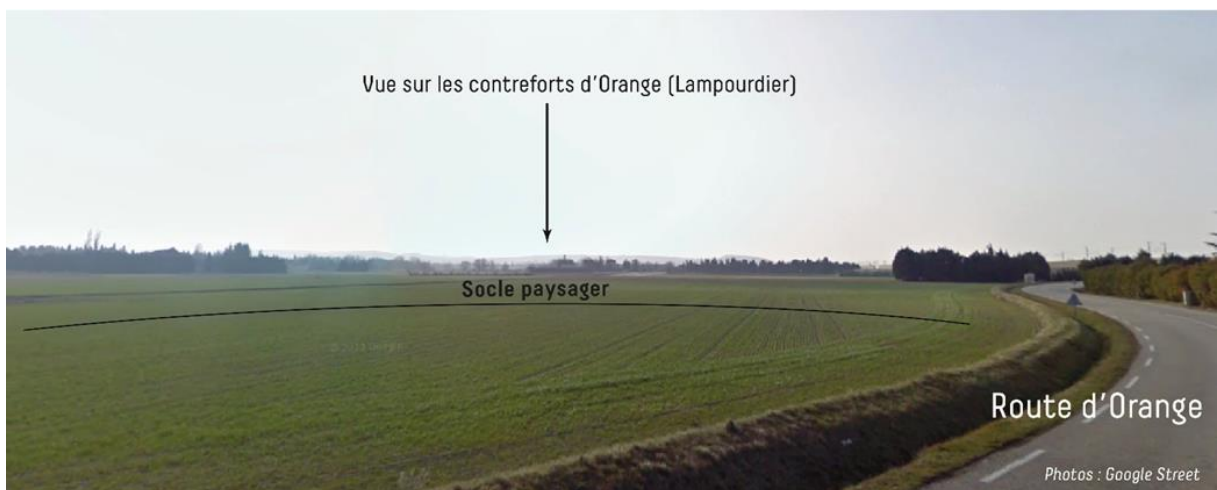
Photos : Even Conseil

**La Route de Châteauneuf du Pape**





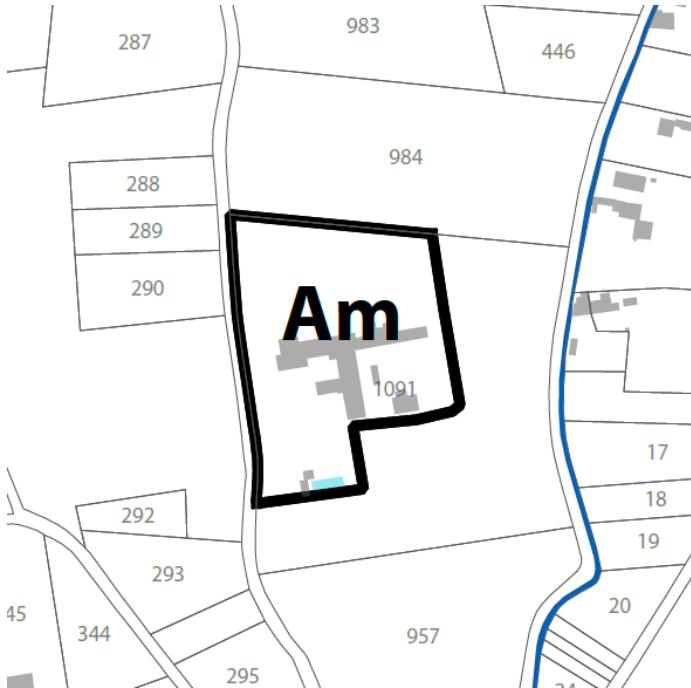
## La Route d'Orange



## 2) Le STECAL Am

La zone A comprend un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil limitées (STECAL) Am relatif à l'activité de l'Institut Médico Professionnel du Mas de l'Esquirou localisée au Nord du village.

Extrait du zonage du projet de PLU



Photographie aérienne du STECAL Am



### Motifs de délimitation du zonage

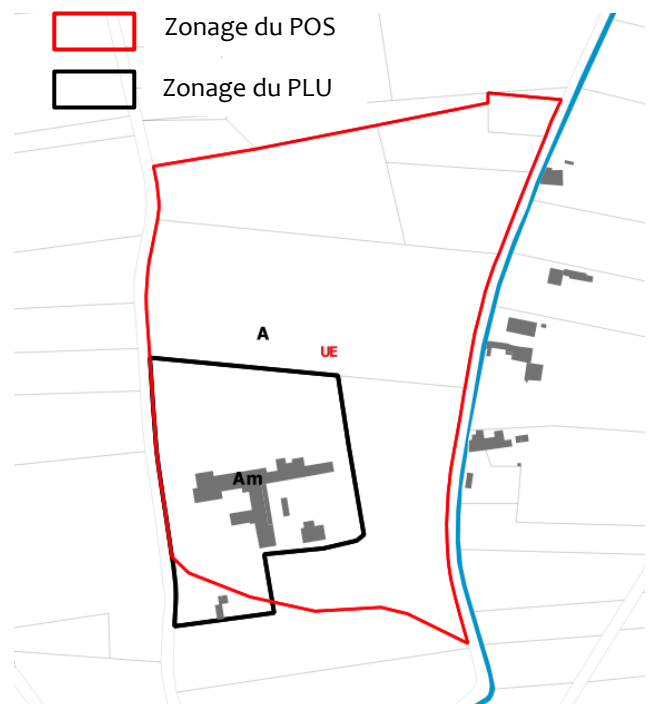
Le PLU propose un classement en secteur Am de ladite activité existante, en cohérence avec les dispositions de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme afin de reconnaître et pérenniser l'activité existante.

Le STECAL Am représente **une surface de 2,1 ha** anciennement classée en une vaste zone UE au POS anciennement en vigueur. Les limites du STECAL ont été redéfinies en cohérence avec la carte d'aléa du PPRi Rhône.

### Principales dispositions réglementaires

Seules peuvent être autorisées les occupations et utilisations du sol ci-après :

- L'aménagement des constructions existantes en lien avec l'activité de l'Institut Médico Professionnel du Mas de l'Esquirou ;
- L'extension des constructions existantes dans la limite de 20% de la surface de plancher existante et sans augmentation de la capacité d'accueil ;



Superposition du zonage du POS et du PLU

- Les structures légères démontables ou ancrées au sol liées aux aménagements sportifs, d'animation, et de loisir de plein air ;
- les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et au fonctionnement de la zone même s'ils ne répondent pas à la vocation de la zone, notamment ceux inscrits en emplacements réservés aux documents graphiques.

De plus, en secteur Am, la hauteur des constructions est limitée à 7 m à l'égout du toit.

Enfin, en cohérence avec le zonage d'assainissement, toute construction à usage d'habitation ou d'activités au sein du secteur Am doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'assainissement.

**Ainsi, la délimitation du zonage et les dispositions réglementaires démontrent que le STECAL Am représente bien une taille et une capacité d'accueil limitées.**

### 3) Justification des principales dispositions réglementaires de la zone A

Le règlement de la zone agricole vise à affirmer la vocation agricole de ces espaces. Seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.

Ainsi, à **condition qu'elles soient nécessaires à une exploitation agricole, sont autorisées :**

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- les constructions à usage d'habitation dans la limite d'une seule construction par unité d'exploitation, ainsi que les constructions qui lui sont complémentaires. La surface de plancher maximale autorisée est de 250m<sup>2</sup>. Le projet devra former un ensemble cohérent avec les bâtiments déjà présents ;
- les installations classées ;
- les affouillements et exhaussements de sol.

De plus, **l'aménagement et l'extension limitée des habitations existantes ayant une existence légale à la date d'approbation du PLU, sont également autorisées à condition :**

- que la surface initiale du bâtiment soit supérieure à 70 m<sup>2</sup> ;
- que le projet ne conduise pas à un accroissement de plus de 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU et n'excède pas un total de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher par unité foncière (extension comprise) ;
- qu'il n'y ait pas de création de nouveau logement ou de changement de destination ;
- les annexes, sous réserve :
  - o De ne pas excéder 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol totale, avec un maximum de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol par annexe non contigüe au bâtiment principal ;
  - o D'être implantées à une distance maximum de 20 m de l'habitation à laquelle elles se rapportent.
- Les piscines, sous réserve du traitement du produit des eaux d'infiltration, et sous réserve :
  - o De ne pas excéder 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol totale
  - o D'être implantées à une distance maximum de 35 m de l'habitation à laquelle elles se rapportent.

**Enfin, à condition qu'ils soient directement nécessaires aux services publics en démontrant la nécessité technique de leur implantation sont autorisés en zone A :**

- les constructions et installations nécessaires aux services publics, notamment les emplacements réservés des documents graphiques
- les affouillements et exhaussements des sols dès lors qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux ou portent atteinte au caractère du site.

**En secteur Ap, sont uniquement autorisés** les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient nécessaires à une exploitation agricole.

De plus, **en secteur Ap**, à condition qu'ils soient directement nécessaires aux services publics en démontrant la nécessité technique de leur implantation sont également autorisés :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics, notamment les emplacements réservés des documents graphiques et les constructions et aménagements nécessaires à l'activité autoroutière ;
- les affouillements et exhaussements des sols dès lors qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux ou portent atteinte au caractère du site.

## *7) Justification des dispositions applicables aux zones naturelles*

### **Rappel de l'article R.151-24 du Code de l'urbanisme :**

« Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ». Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

- Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »

La zone N recouvre les espaces naturels qui font l'objet d'une protection particulière en raison notamment de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages.

Cette zone comprend plusieurs secteurs :

- un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées NI relatif aux secteurs destinés aux activités et équipements de loisirs
- un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées Npv relatif à un parc photovoltaïque
- un secteur Ng relatif à la carrière
- un secteur Nf relatif au domaine concédé à la CNR

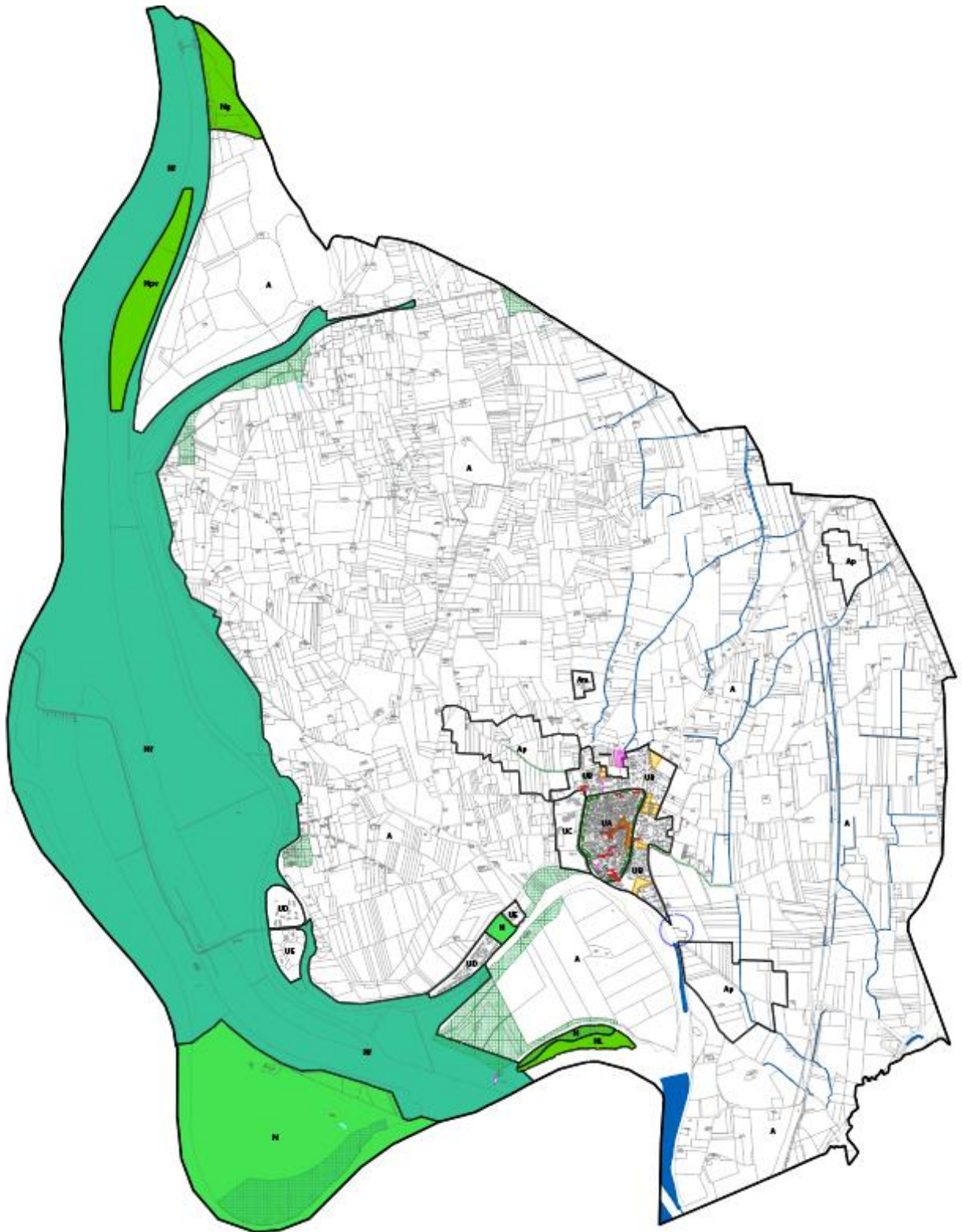
## 1) Motifs de délimitation du zonage

### **La zone N**

Les zones naturelles couvrent principalement le secteur du Rhône et les espaces naturels qui le bordent à l'Ouest et au Sud-Ouest du territoire communal.

Le total des zones N du PLU représente 909,4 ha soit environ 28,2% du territoire communal.

*Extrait du zonage du projet de PLU*

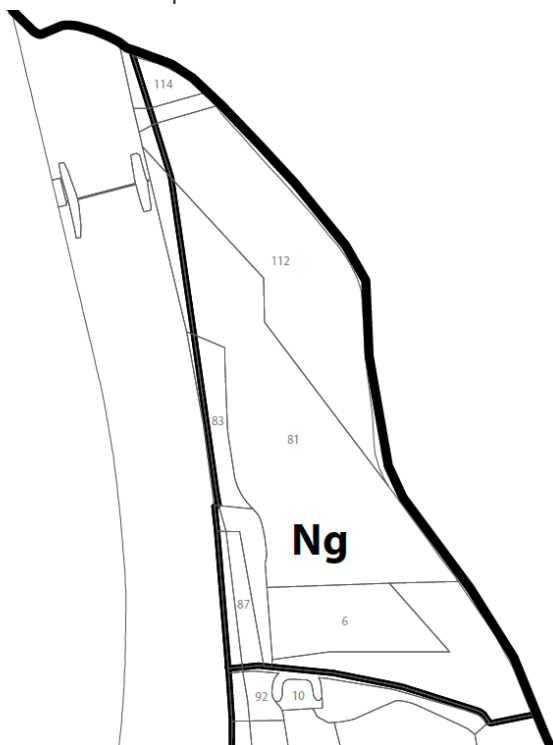


## Le secteur Ng

Un secteur Ng a été défini sur le périmètre de la carrière existante, localisée au Nord de la commune de Caderousse. La partie est de la carrière existante s'étend sur la commune de Piolenc.

Un permis de construire a été accordé sur ce secteur. Ainsi, en cohérence avec ce permis de construire accordé, le règlement du PLU autorise en secteur Ng uniquement :

- l'ouverture et l'exploitation de carrières ainsi que les constructions et installations nécessaires à leur fonctionnement, dans la limite de 1000 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et au fonctionnement de la zone même s'ils ne répondent pas à la vocation de la zone, notamment ceux inscrits en emplacements réservés aux documents graphiques.



Extrait du zonage du projet de PLU



Extrait de la photographie aérienne

## Le secteur Nf

Ce secteur correspond au lit du Rhône et au domaine de la Compagnie Nationale du Rhône. La vocation naturelle de ce secteur est affirmée par le classement en N du PLU. Le secteur autorise toutefois les constructions et installations nécessaires au fonctionnement, à l'entretien et à l'exploitation des aménagements hydrauliques et hydroélectriques.

Extrait du zonage du projet de PLU



Extrait de la photographie aérienne





## 2) Le STECAL NI

La zone N comprend un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil limitées (STECAL) NI relatif au projet de base de loisir de l'île des Broteaux, localisé au Sud du village en bord de Rhône. L'objectif de ce STECAL est d'autoriser les structures légères démontables ou ancrées au sol liées aux aménagements sportifs, d'animation, de tourisme et de loisirs de plein air.

### Motifs de délimitation du zonage

Le PLU propose un classement en secteur NL du dit projet, en cohérence avec les dispositions de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme. Le périmètre du STECAL NL se limite à la partie sud de l'île des Broteaux déjà accessible et très partiellement aménagée, soit **une surface de 5,9 ha**.

Sur la partie Nord de l'île, la volonté municipale est de préserver les boisements existants par le classement en zone naturelle (zone N) et la définition d'Espaces Boisés Classés (EBC).

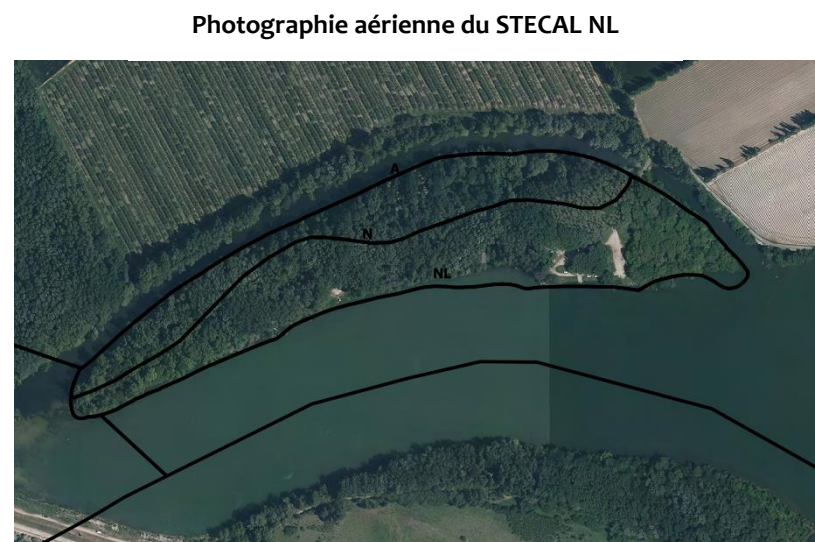
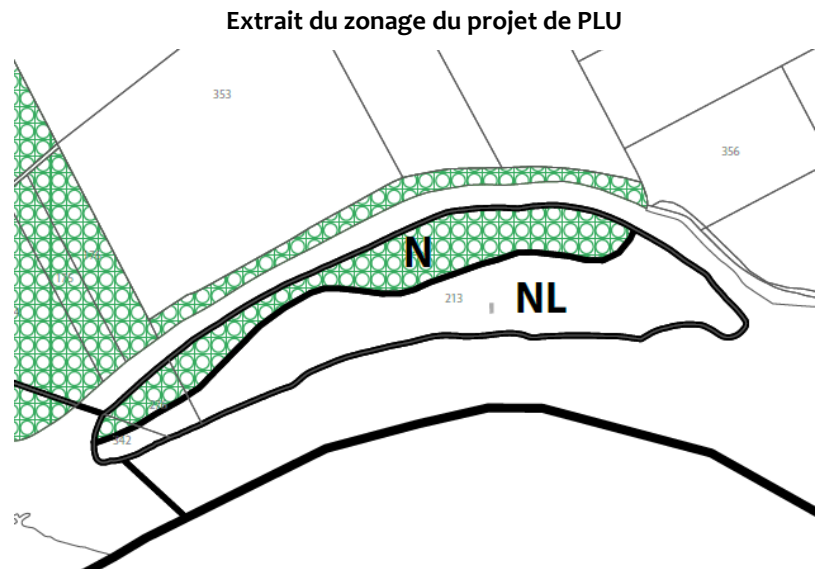
### Principales dispositions réglementaires

Seules peuvent être autorisées les occupations et utilisations du sol ci-après :

- Les structures légères démontables ou ancrées au sol liées aux aménagements sportifs, d'animation, de tourisme et de loisir de plein air ;
- Les locaux techniques non habités destinés aux sanitaires, vestiaires, ou stockage de matériel dans la limite de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et au fonctionnement de la zone même s'ils ne répondent pas à la vocation de la zone, notamment ceux inscrits en emplacements réservés aux documents graphiques.

Les constructions projetées ne requièrent pas de distribution publique d'eau potable, c'est pourquoi il n'est pas prévu de raccordement obligatoire au réseau public (vestiaires de type cabines uniquement et possibilité de toilettes sèches ou temporaires).

**Ainsi, la délimitation du zonage et les dispositions réglementaires démontrent que le STECAL NL représente bien une taille et une capacité d'accueil limitées.**



### 3) Le STECAL Npv

La zone N comprend un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil limitées (STECAL) Npv relatif au parc photovoltaïque en cours d'aménagement sur le domaine concédé à la Compagnie Nationale du Rhône, localisé à l'Est de la commune.

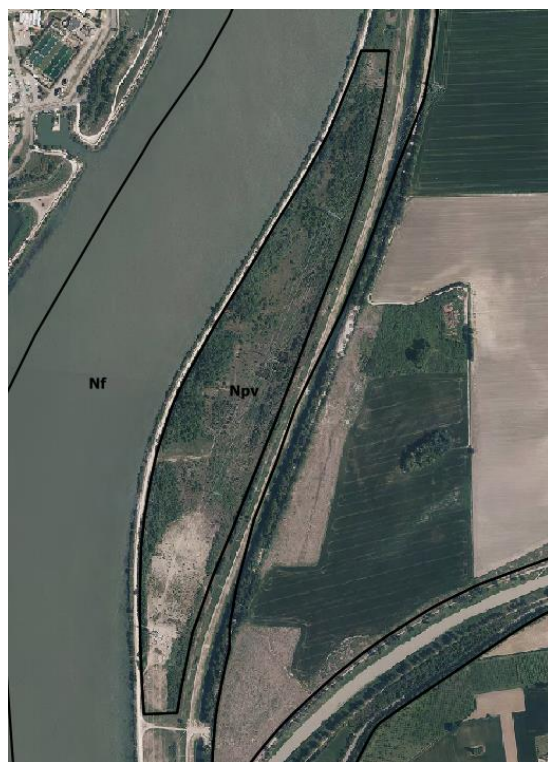
#### **Motifs de délimitation du zonage**

Le PLU propose un classement en secteur Npv du site, en cohérence avec les dispositions de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme afin de reconnaître l'activité en cours d'aménagement. Les limites du secteur Npv se bornent à épouser strictement les limites du périmètre de projet.

Extrait du zonage du projet de PLU



Photographie aérienne du STECAL Npv



Le STECAL Npv représente une surface d'environ 24,8 ha.

#### **Principales dispositions réglementaires**

Seules peuvent être autorisées les occupations et utilisations du sol ci-après :

- les constructions et installations nécessaires à la production d'électricité d'origine photovoltaïque à conditions qu'elles soient compatibles avec les servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.
- les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et au fonctionnement de la zone même s'ils ne répondent pas à la vocation de la zone, notamment ceux inscrits en emplacements réservés aux documents graphiques.

**Ainsi, la délimitation du zonage et les dispositions réglementaires démontrent que le STECAL Npv représente bien une taille et une capacité d'accueil limitées.**

#### 4) Justification des principales dispositions règlementaires de la zone N

Le règlement de la zone naturelle vise à assurer la protection des espaces naturels. Peu de constructions y sont ainsi autorisées.

Sont autorisées en zone N (hors secteurs NI, Npv, Nf et Ng) :

- L'aménagement et l'extension limitée des habitations existantes ayant une existence légale à la date d'approbation du PLU, à condition :

- que la surface initiale du bâtiment soit supérieure à 70 m<sup>2</sup> ;
- que le projet ne conduise pas à un accroissement de plus de 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU et n'excède pas un total de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher par unité foncière (extension comprise) ;
- qu'il n'y ait pas de création de nouveau logement ou de changement de destination ;
- les annexes, sous réserve :
  - o De ne pas excéder 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol totale, avec un maximum de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol par annexe non contigüe au bâtiment principal ;
  - o D'être implantées à une distance maximum de 20 m de l'habitation à laquelle elles se rapportent.
- Les piscines, sous réserve du traitement du produit des eaux d'infiltration, et sous réserve :
  - o De ne pas excéder 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol totale
  - o D'être implantées à une distance maximum de 35 m de l'habitation à laquelle elles se rapportent.

- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et au fonctionnement de la zone même s'ils ne répondent pas à la vocation de la zone, notamment ceux inscrits en emplacements réservés aux documents graphiques.

- Les aménagements légers et les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public d'espaces naturels, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux.

## VI. Traduction des principaux plans, programmes et objectifs de référence

Dans le cadre de l'élaboration du présent PLU, l'analyse de la cohérence des orientations des plans et programmes de référence avec le document d'urbanisme permet d'exposer quelles sont les orientations importantes pour le territoire et la manière dont elles sont prises en considération ou traduites.

La commune de Caderousse doit être compatible avec :

- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du bassin de vie d'Avignon ;
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Rhône-Méditerranée 2016-2021.

Le PLU doit notamment prendre en compte le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de la région PACA.

### 1) Compatibilité avec le SCOT du Bassin de vie d'Avignon

Objectifs	Transcription dans le PLU
<b>Défi 1 : Tirer parti du positionnement stratégique du Grand Bassin de vie d'Avignon</b>	
Orientations pour tenir l'organisation générale de l'espace du SCoT du bassin de vie d'Avignon	
<p><b>Assurer une polarisation du développement dans le cœur urbain.</b></p> <p><b>Le SCoT identifie Caderousse comme un pôle villageois.</b> Pour ces derniers l'objectif est double : freiner le développement démographique parfois disproportionné et surtout changer le mode d'urbanisation pour tendre vers des formes urbaines plus économes en foncier.</p> <p>SCoT en cours de révision : au vu des derniers résultats de la démographie sur le territoire du SCoT, les élus du SCoT ont acté pour un <b>taux</b></p>	<p>Le PLU, à travers son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) vise à programmer une croissance démographique mesurée pour maintenir une vie de village dynamique. A horizon 10 – 15 ans, la commune s'est donnée pour objectif d'atteindre une population de l'ordre de 2 900 – 3 000 habitants, soit environ 150 à 200 habitants supplémentaires. Le taux de variation annuel retenu pour atteindre cet objectif est d'environ 0,5% par an.</p> <p>Le taux démographique acté par les élus du SCoT varie entre 0,5% et 0,7% de taux démographique annuel. Le projet de PLU est ainsi cohérent avec les ambitions du SCoT.</p> <p>Le développement résidentiel du territoire associé à cette croissance démographique sera privilégié au sein de l'enveloppe urbaine existante : aucune extension à vocation résidentielle n'est programmée par le projet de PLU.</p>

démographique autour de 0,5 à 0,7% par an.	
<b>Défi 2 : Maintenir une attractivité productive durable</b>	
2.1. Objectif 1 : renforcer les atouts concurrentiels du tissu économique	
<p><b>2.1.1. Hiérarchie et localisation des activités économiques</b></p> <p>&gt; Englober le tissu dit « local » (commerces de proximité, services à la personne, éducation, santé et action sociale, tourisme) dans les « secteurs privilégiés d'urbanisation » du SCoT.</p> <p>&gt; Mettre en œuvre ce tissu local au travers d'une réelle diversité des fonctions urbaines.</p>	<p>La commune de Caderousse présente un tissu économique dit « local » significatif composé de commerces et services localisés en centre ancien. Conformément au SCoT, à travers son PADD, la commune entend préserver sa vitalité économique et commerciale, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- En favorisant le maintien et le développement des commerces et services dans le centre historique, par un règlement adapté. Le tissu économique dit « local » est pleinement intégré au secteur privilégié d'urbanisation défini par le SCoT (centre historique de la commune);</li> <li>- En assurant le développement d'une offre de cheminements doux et de stationnements facilitant l'accès aux commerces et services du centre village. La commune entend ainsi préserver sa vitalité économique et commerciale en rendant attractif son centre village et via la mise en œuvre d'une réelle diversité des fonctions urbaines.</li> </ul> <p>Le tissu local de la commune se situe au sein du centre historique et donc au sein d'une diversité des fonctions urbaines (habitat, services, équipements, commerces). Cette diversité des fonctions urbaines est maintenue à horizon du PLU.</p> <p>De plus, à travers son PLU la commune entend également permettre :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la poursuite du développement de la zone d'activité des Islons qui présente quelques disponibilités foncières. Il ne s'agit pas de programmer une extension de la zone.</li> <li>- Le maintien de la carrière existante au nord du territoire communal.</li> </ul>
<p><b>2.1.2. Soutenir l'agriculture composante de l'économie productive</b></p>	<p>A travers son projet de PLU la commune de Caderousse souhaite affirmer et soutenir l'économie agricole communale. Pour cela :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le projet de PLU limite fortement sa consommation foncière par rapport aux rythme observé entre 2001 et 2018 : réduction de l'ordre de 90%.</li> <li>- Aucune extension à vocation résidentielle n'est prévue par le projet de PLU pour limiter la consommation foncière des terres agricoles.</li> <li>- Le projet de PLU classe 2241,3 ha de foncier en zone agricole soit 69,4% du territoire communal.</li> <li>- Le règlement permet de favoriser l'implantation de nouvelles exploitations agricoles.</li> </ul>
<p><b>2.1.3. Orientations particulières relatives à l'équipement commercial</b></p>	<p>L'armature commerciale existante de Caderousse concerne uniquement le centre ancien de Caderousse et est maintenue à horizon du PLU conformément aux objectifs du SCoT. A ce titre, le zonage du PLU présente</p>

<p>&gt; <b>Asseoir le rayonnement commercial du territoire en maintenant l'armature existante.</b> Rendre l'offre commerciale plus proche et plus accessible.</p>	<p>un linéaire de préservation de la diversité commerciale au titre de l'article R.151-37 4° du code de l'urbanisme.</p> <p>Aucune nouvelle zone commerciale périphérique n'est programmée sur le territoire communal conformément au SCoT.</p>
<p><b>2.1.4. Orientations particulières relatives à la logistique</b></p>	<p>Non concerné</p>
<p><b>2.1.5. Orientations particulières relatives au tourisme</b></p> <p>&gt; Préserver l'identité du territoire facteur d'attractivité</p>	<p>Afin de préserver l'identité du territoire facteur d'attractivité le PLU vise à préserver la charpente paysagère des espaces naturels et agricoles :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- classement de 2241,3 ha de foncier en zone agricole (69,4% du territoire communal) ;</li> <li>- classement de 909,4 ha de foncier en zone naturelle (28,2% du territoire communal) ;</li> <li>- préservation des espaces boisés par la mise en place d'une réglementation adaptée : classement de 73,6 ha en EBC ;</li> <li>- identification d'un espace vert à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme correspondant au parc d'un ancien château situé au sud du cœur historique intramuros, à l'arrière du mur de Gramond ;</li> <li>- identification de 14 éléments de patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme ;</li> <li>- identification de plusieurs alignements d'arbres à protéger pour motif d'ordre paysager : protection du patrimoine végétal qui ajoute une véritable plus-value paysagère à l'identité locale du cœur historique et améliore le cadre de vie.</li> </ul> <p>La commune de Caderousse affirme également sa volonté de conforter son attractivité touristique à travers son projet de PLU et notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la valorisation du tourisme vert, patrimonial et le cyclotourisme</li> <li>- le développement de l'accueil et de l'hébergement touristique individuel et collectif : gîte de groupe en lien avec la démarche de développement des itinéraires cyclo-touristiques et la création d'une aire d'accueil des campings cars.</li> </ul> <p>La valorisation du site du mas de l'Esquirou et son ouverture au public en période estivale pourra permettre de répondre en partie à la demande d'hébergement collectifs.</p>
<p><b>2.2. Objectif 2 : Construire une attractivité résidentielle réaliste, adaptée et diversifiée</b></p>	
<p><b>2.2.1. Quantifier les besoins en logements, respecter les grands équilibres spatiaux</b></p>	<p>A horizon 10 – 15 ans le projet communal vise à permettre la création d'une centaine de logements pour répondre aux besoins des ménages et à l'accueil de nouvelle population.</p>

<p><b>2.2.2. Répondre à tous les besoins</b></p>	<p>Conformément au SCoT, les orientations de ce dernier sont à nuancer pour la commune de Caderousse qui est très contrainte par le risque inondation et qui ne possède aucune possibilité d'extension.</p> <p>Toutefois, la commune de Caderousse envisage de conventionner une partie de son parc privé en logements locatifs sociaux.</p> <p>La commune de Caderousse entend également diversifier son offre de logements pour répondre aux besoins de tous à travers son projet de PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- veiller à une mixité des typologies et des tailles de logements dans les futures constructions ;</li> <li>- renforcer l'offre en T2/T3, notamment dans les opérations intra-muros, et favoriser le développement de l'offre locative ;</li> <li>- maintenir une offre de logements individuels extra-muros répondant aux besoins des familles.</li> </ul> <p>Les 5 OAP définies sur le territoire communal permettent de répondre à ces objectifs en proposant des formes urbaines mixtes :</p> <table border="1" data-bbox="563 853 1401 1205"> <thead> <tr> <th>Production totale de logements du PLU</th> <th>Logement individuel</th> <th>Logement individuel groupé / petit collectif</th> <th>Logement collectif</th> <th>TOTAL</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>OAP n°1 - Renouvellement urbain</td> <td></td> <td>15</td> <td>15</td> <td>30</td> </tr> <tr> <td>OAP n°2 - Route de Châteauneuf</td> <td></td> <td>4</td> <td></td> <td>4</td> </tr> <tr> <td>OAP n°3 - Secteur Sud</td> <td>2 à 4</td> <td>4</td> <td></td> <td>6 à 8</td> </tr> <tr> <td>OAP n°4 - Secteur Nord-Ouest</td> <td></td> <td>6</td> <td></td> <td>6</td> </tr> <tr> <td>OAP n°5 - Secteur Nord-Est</td> <td></td> <td></td> <td>15</td> <td>15</td> </tr> <tr> <td><b>TOTAL</b></td> <td><b>2 à 4</b></td> <td><b>29</b></td> <td><b>30</b></td> <td><b>61 à 63</b></td> </tr> </tbody> </table>	Production totale de logements du PLU	Logement individuel	Logement individuel groupé / petit collectif	Logement collectif	TOTAL	OAP n°1 - Renouvellement urbain		15	15	30	OAP n°2 - Route de Châteauneuf		4		4	OAP n°3 - Secteur Sud	2 à 4	4		6 à 8	OAP n°4 - Secteur Nord-Ouest		6		6	OAP n°5 - Secteur Nord-Est			15	15	<b>TOTAL</b>	<b>2 à 4</b>	<b>29</b>	<b>30</b>	<b>61 à 63</b>
Production totale de logements du PLU	Logement individuel	Logement individuel groupé / petit collectif	Logement collectif	TOTAL																																
OAP n°1 - Renouvellement urbain		15	15	30																																
OAP n°2 - Route de Châteauneuf		4		4																																
OAP n°3 - Secteur Sud	2 à 4	4		6 à 8																																
OAP n°4 - Secteur Nord-Ouest		6		6																																
OAP n°5 - Secteur Nord-Est			15	15																																
<b>TOTAL</b>	<b>2 à 4</b>	<b>29</b>	<b>30</b>	<b>61 à 63</b>																																

2.3. Objectif 3 : Organiser une mobilité durable

<p><b>2.3.1. Hiérarchiser la voirie et civiliser l'espace public</b></p>	<p>A travers son projet, la commune souhaite optimiser les déplacements et le stationnement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- envisager la création d'une aire de covoiturage à proximité du stade Reynaud, le long de la route d'Orange.</li> <li>- Développer les réseaux de mobilités douces : à ce titre 4 emplacements réservés ont été définis sur le zonage du PLU. Le développement des itinéraires de déplacements doux s'inscrit par ailleurs dans la politique globale de développement des itinéraires cyclables et du cyclotourisme.</li> <li>- Adapter l'offre de stationnement : la commune mène actuellement des études visant d'une part à réaménager les stationnements existants, notamment sur le tour de Ville, et d'autre part à envisager la création de zones bleues en centre ancien. De plus, dans le cadre des nouveaux projets de logements, des obligations de création de stationnements tous modes sont prévues (dispositions prévues au sein des OAP).</li> <li>- Prévoir la création d'un espace de stationnement dédié aux vélos.</li> </ul>
<p><b>2.3.2. Développer les transports collectifs et alternatifs pour une mobilité quotidienne durable</b></p>	
<p><b>2.3.3. Développer une intermodalité efficace entre</b></p>	<p>Non concerné</p>

<b>les différents modes de transports</b>	
<b>2.3.4. Développer un transport de marchandises multimodal</b>	Non concerné
<b>Défi 3 : Assurer l'équilibre entre les différentes vocations de l'espace : établir un « contrat foncier » durable</b>	
3.1. Objectif 4 : se donner les moyens d'une extension mesurée de l'urbanisation	
<b>3.1.1. Réinvestir les espaces urbains existants</b>	<p>A horizon du PLU, la totalité de la production de logements du PLU sera réalisée au sein du tissu urbanisé existant, soit une centaine de logements, permettant de limiter les extensions urbaines. Ce développement urbain correspond bien à l'optimisation de l'existant.</p> <p>La commune souhaite préserver les commerces en rez-de-chaussée dans les rues commerçantes. A ce titre, le zonage du PLU présente un linéaire de préservation de la diversité commerciale au titre de l'article R.151-37 4° du code de l'urbanisme.</p> <p>La commune souhaite également optimiser la zone d'activités existante des Islons qui présente quelques disponibilités foncières sans programmer d'extension de la zone.</p>
<b>3.1.2. Définir des secteurs privilégiés pour l'urbanisation</b>  Des secteurs privilégiés d'urbanisation ont été définis pour chaque commune. Ces secteurs devront englober à minima 90% des surfaces à urbaniser (U disponible + zone AU) répondant aux besoins d'habitat, d'équipement, et d'activité économique compatible avec l'occupation résidentielle.	<p>Le PLU de Caderousse identifie un secteur en dehors du secteur privilégié pour l'urbanisation du SCoT : l'OAP n°3 – Secteur Sud permettant la production d'environ 6 à 8 logements sur 0,4 ha.</p> <p>Le foncier disponible au sein du zonage du PLU répondant aux besoins d'habitat, d'équipement et d'activité économique compatible avec l'occupation résidentielle représente :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dents creuses hors OAP : 3,2 ha</li> <li>- OAP n°1 : 1 ha</li> <li>- OAP n°2 : 0,17 ha</li> <li>- OAP n°3 : 0,4 ha</li> <li>- OAP n°4 : 0,29 ha</li> <li>- OAP n°5 : 0,5 ha</li> </ul> <p><b>→ TOTAL = 5,56 ha</b></p> <p>Ainsi, au total 93% du développement de Caderousse s'effectuera dans l'enveloppe préférentielle d'urbanisation définie par le SCoT et 7% en extension.</p>
<b>3.1.3. Stopper l'urbanisation linéaire</b>	Non concerné
<b>3.1.4. Promouvoir les opérations denses</b>	Pour les pôles villageois le SCoT prévoit la répartition des types d'habitat suivante :



Territoire	Types d'habitat		
	Individuel pur (maximum)	Individuel groupé	Collectifs (minimum)
Le cœur urbain	30%	30%	40%
Les villes dont les villes relais	40%	40%	20%
Les pôles villageois	60%	30%	10%
Densité minimum en log/ha	15	25	de 50 à + de 100*

Le PLU de Caderousse est plus ambitieux que les objectifs de densité fixés par le SCoT en vigueur par anticipation de l'arrêt du SCoT en cours de révision envisagé en fin d'année.

En effet, la densité moyenne des OAP du PLU de Caderousse s'élève à environ 27 logements / ha. Au total, en prenant en compte la production de logements totale du PLU (OAP + densification hors OAP), les formes urbaines sont diversifiées :

- Production d'environ 49% de logements individuels / **objectif SCOT révisé 50%**
- Production d'environ 25% de logements individuels groupé ou petits collectifs / **objectif SCOT révisé 30%**
- Production d'environ 26% de logements collectifs / **objectif SCOT révisé 20%**

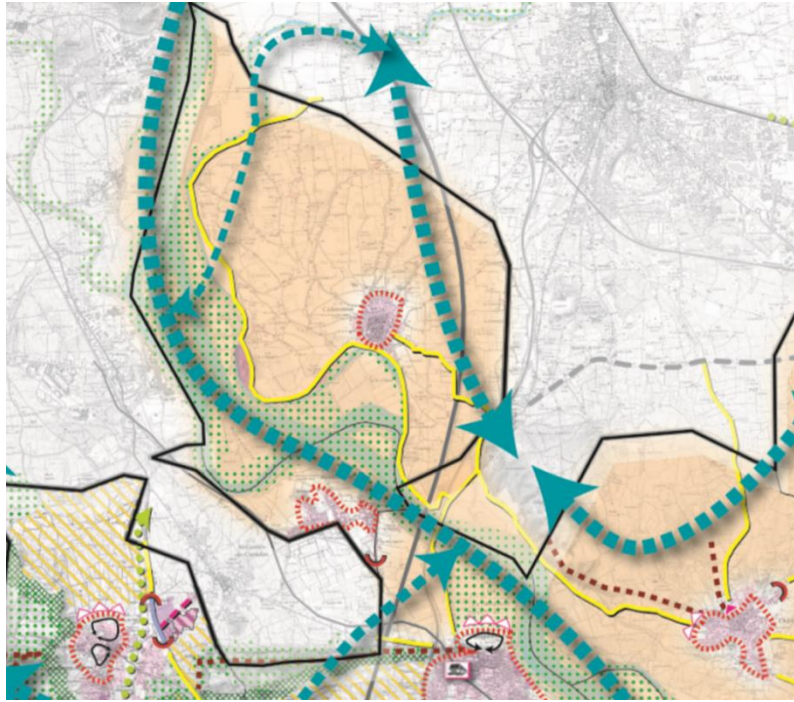
Production totale de logements du PLU	Logement individuel	Logement individuel groupé / petit collectif	Logement collectif	TOTAL	Superficie (en ha)	Densité de logements
OAP n°1 - Renouveau urbain		15	15	30	1	30
OAP n°2 - Route de Châteauneuf		4		4	0,17	23
OAP n°3 - Secteur Sud	2 à 4	4		6 à 8	0,40	20
OAP n°4 - Secteur Nord-Ouest		6		6	0,29	21
OAP n°5 - Secteur Nord-Est			15	15	0,4	38
<b>TOTAL</b>	<b>2 à 4</b>	<b>29</b>	<b>30</b>	<b>61 à 63</b>	<b>2,3</b>	<b>27</b>
Capacité de densification (hors site d'OAP)	44 à 61					
<b>TOTAL Logements PLU</b>	<b>46 à 65</b>	<b>29</b>	<b>30</b>	<b>105 à 124</b>		
Production de logements du PLU	49%	25%	26%			
<b>Objectif de production SCoT en cours de révision</b>	<b>50%</b>	<b>30%</b>	<b>20%</b>			

### 3.1.5. Localiser et quantifier le foncier économique et anticiper l'avenir



La commune souhaite optimiser la zone d'activités existante des Islons qui présente quelques disponibilités foncières sans programmer d'extension de la zone.

La commune ne présente pas de nouveau projet de création de zone d'activité conformément au SCoT.

### 3.2. Objectif 5 Protéger les espaces agricoles, naturels et paysagers










#### Protéger les espaces agricoles

-  Grands ensembles agricoles et paysagers structurants à préserver sur le long terme
-  Terres agricoles de qualité à préserver sur le long terme



#### Protéger les espaces naturels

-  Grands espaces naturels à préserver sur le long terme

#### Préserver la charpente paysagère

-  Grands ensembles agricoles et paysagers structurants à préserver sur le long terme
-  Lignes de crêtes sensibles inconstructibles
-  Limites d'urbanisation sur les côtes
-  Reliefs à préserver dans les secteurs privilégiés d'urbanisation
-  Maintenir les coupures et les fenêtres vertes
-  Axes de découverte le long desquels l'urbanisation n'est pas permise
-  Espaces de respiration et de loisirs à maintenir

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

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

Extrait du plan DOG du SCOT du Bassin de vie d'Avignon

<p><b>3.2.1. Protéger les espaces agricoles :</b> Le DOG identifie des espaces agricoles à préserver sur le long terme</p>	<p>Les espaces agricoles identifiés au SCoT <b>sont classés en zone A et N</b> dans le PLU et bénéficient donc d'une protection particulière où seules les constructions liées et nécessaires aux besoins de l'exploitation agricole et aux services publics sont autorisées sous conditions.</p>
<p><b>3.2.2. Protéger les espaces naturels :</b> Le DOG identifie des grands espaces naturels à préserver sur le long terme où toute nouvelle urbanisation est proscrite</p>	<p>Les espaces naturels identifiés au SCoT, à savoir les boisements en bord du Rhône, de l'Aygues et de ceux localisés au niveau du plan du revestidou, de l'île de la piboulette sont classés en zone naturelle N ou agricole A au PLU.</p> <p>Certains de ces boisements font également l'objet d'un classement en Espaces Boisés Classés.</p>
<p><b>3.2.3. Préserver la charpente paysagère :</b> Le DOG identifie des grands ensembles agricoles et paysagers structurant sur le long terme. Sont également identifiées des lignes de crêtes sensibles et des limites d'urbanisation sur les coteaux sur lesquelles toute urbanisation est interdite, ces espaces seront également classés en zone naturelle ou agricoles dans les PLU.</p> <p>Le plan de DOG a également identifié les axes de découverte du territoire (routes paysagères) le long desquelles toute nouvelle extension urbaine est à proscrire.</p>	<p>Le projet de PLU, en cohérence avec les PPRi, privilégie le développement urbain au sein de l'enveloppe urbanisée déjà existante (intra et extra muros), et limite ainsi l'étalement urbain.</p> <p>Par conséquent, les grands ensembles agricoles et paysagers sont maintenus en zone naturelle N ou agricole A au PLU.</p>
<p><b>3.2.4. Reconstituer et pérenniser la trame verte et bleue :</b> le DOG identifie bleue en milieu naturel.</p> <p><b>Sur Caderousse :</b></p> <p><b>Trame bleue &gt; Le Rhône, l'Aygues</b></p>	<p>Les grands axes concernés par la trame verte et bleue :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le Rhône, est classé en zone naturelle N indiquée « f » relatif sous-secteur Nf relatif au domaine concédé à la CNR ;</li> <li>- L'Aygues, est classé en zone naturelle N et en zone agricole A dans le PLU.</li> </ul>
<p><b>Défi 4 : Promouvoir un urbanisme innovant et intégré</b></p>	
<p>4.1. Objectif 6 : Apaiser et revaloriser le rapport entre le territoire et les risques</p>	

<p><b>4.1.1. Composer avec le risque d'inondation</b></p> <p><b>4.1.4. Composer avec la présence du risque industriel et celui lié aux canalisations de transport de matières dangereuses</b></p> <p><b>4.1.5. Limiter les risques pour la santé publique</b></p>	<p>La commune est soumise aux risques suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- d'inondation ;</li> <li>- de transport de matières dangereuses ;</li> <li>- de mouvement de terrain (retrait-gonflement des argiles).</li> </ul> <p>Le projet de PLU, en cohérence avec les PPRi, privilégie le développement urbain au sein de l'enveloppe urbanisée déjà existante (intra et extra muros).</p> <p>Les zones de développement se situent en dehors des zones inconstructibles aux PPRi.</p> <p>Par ailleurs, les canalisations de transport de matières dangereuses présentes sur le territoire communal sont situées à l'écart des zones urbaines.</p>
<p><b>4.2. Objectif 7 : Développer un urbanisme en adéquation avec la préservation et la gestion durable de la ressource en eau du territoire</b></p>	
<p>Le PLU de Caderousse traduit la volonté de relancer une croissance démographique mesurée (+150 / 200 habitants à l'horizon 2030/2035).</p> <p>La commune dispose d'un schéma directeur d'alimentation en eau potable datant de 2003, qui a fait l'objet d'une mise à jour en 2018 par le cabinet d'étude EURYECE.</p> <p>Par ailleurs, la commune d'Orange a finalisé en février 2017 son schéma directeur communal d'alimentation en eau potable dans lequel a été étudié les besoins futurs et l'adéquation de ces besoins avec les infrastructures actuelles. Ce schéma directeur conclue sur le fait que les besoins de production futurs dépassent de +8% le volume actuellement prélevé en période de pointe sur Russamp. De plus, le captage de Russamp étant situé en ZRE, il a été défini en accord avec la DDT de limiter l'augmentation des prélèvements sur le forage de Russamp à la valeur actuelle de production.</p> <p>Afin de respecter les objectifs de la ZRE, c'est-à-dire d'éviter toute augmentation des prélèvements sur le forage de Russamp situé dans le bassin versant de l'Aygues, et dans le but de sécuriser l'alimentation en eau potable des communes d'Orange et de Caderousse, des ressources potentielles sont étudiées.</p> <p>Une étude a été lancée et est en cours avec le bureau d'études Idées Eaux afin de rechercher une nouvelle ressource sur la nappe alluviale du Rhône sur le territoire de Caderousse. A ce jour la phase de recherche bibliographique et de synthèse des données existantes est finalisée.</p> <p>Une phase de mesures avec la réalisation de panneaux physiques sur 2 sites seront effectuées une fois l'accord obtenu des propriétaires des terrains.</p>	
<p><b>4.3. Objectif 8 : Renforcer le lien entre urbanisme et déplacements</b></p>	
<p><b>4.3.1. Renforcer la densité et la mixité du tissu urbain dans les périmètres de projet</b></p>	<p>Non concerné</p>

<p><b>4.3.2. Desservir des grands pôles d'emplois actuels et en devenir</b></p>	
<p>4.4. Objectif 9 : Développer des espaces urbains plurifonctionnels</p>	
<p><b>4.4.1. Privilégier la diversité des fonctions</b></p>	<p>Bien que non concerné par cet objectif du SCoT, les zones UA et UB assurent la diversité des fonctions urbaines (habitat, équipements, commerces et services).</p>
<p><b>4.4.2. Aménager des espaces publics de qualité</b></p>	<p>Le projet de PLU vise à créer des espaces publics de qualité. En effet, le projet de PLU affirme la volonté des élus :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- d'aménager des cheminements doux continus et sécurisés, notamment sur le tour de ville ;</li> <li>- de pérenniser l'identité paysagère et patrimoniale du centre ancien : identification d'un espace vert à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme correspondant au parc d'un ancien château situé au sud du cœur historique intramuros, à l'arrière du mur de Gramond, identification de 14 éléments de patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, identification de plusieurs alignements d'arbres à protéger pour motif d'ordre paysager (protection du patrimoine végétal qui ajoute une véritable plus-value paysagère à l'identité locale du cœur historique et améliore le cadre de vie).</li> </ul> <p>Enfin, les 5 OAP du PLU prévoient des objectifs de qualités urbaines des projets tels que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le respect de l'aspect des constructions des lieux avoisinants ;</li> <li>- la place du végétal</li> <li>- le développement des modes doux.</li> </ul>
<p>4.5. Objectif 10 : Favoriser la qualité urbaine</p>	
<p><b>4.5.1. Mettre en valeur l'existant</b></p>	<p>A travers son projet de PLU, la commune s'engage à valoriser ses atouts paysagers et patrimoniaux. Ainsi, le projet de PLU identifie :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- un espace vert à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme correspondant au parc d'un ancien château situé au sud du cœur historique intramuros, à l'arrière du mur de Gramond ;</li> <li>- 14 éléments de patrimoine bâti à protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme ;</li> <li>- plusieurs alignements d'arbres à protéger pour motif d'ordre paysager : protection du patrimoine végétal qui ajoute une véritable plus-value paysagère à l'identité locale du cœur historique et des entrées de ville améliorant le cadre de vie.</li> </ul>
<p>4.6. Objectif 11 : Réduire la consommation énergétique et la dépendance vis-à-vis des énergies fossiles</p>	

<p><b>4.6.1. Garantir un urbanisme économe en besoin énergétique</b></p>	<p><b>Garantir un urbanisme économe en besoin énergétique</b></p> <p>Les Orientations d'Aménagement et de Programmation préconisent la conception bioclimatique dans les nouvelles constructions et l'utilisation d'énergies renouvelables « Les bâtiments devront respecter à minima les normes de la réglementation thermique en vigueur. Il est préférable de tendre vers une consommation énergétique des constructions plus basses encore, en tendant vers la réalisation de constructions passives. L'orientation Nord-Sud sera privilégiée pour les constructions traversantes».</p>
<p><b>4.6.2. Développer les énergies renouvelables, mais en encadrant leur implantation</b></p>	<p><b>Développer les énergies renouvelables, mais en encadrant leur implantation</b></p> <p>Le projet de PLU vise à promouvoir l'utilisation des énergies renouvelables dans les projets urbains.</p> <p>Les Orientations d'Aménagement et de Programmation préconisent la conception bioclimatique dans les nouvelles constructions.</p> <p>Le règlement prévoit également que :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- « tous les bâtiments neufs chercheront à développer des principes concourant au déploiement des énergies positives » ;</li><li>- « toute opération d'aménagement d'ensemble ou construction de plus de 500 m<sup>2</sup> de Surface de Plancher doit prendre en considération les éléments suivants : droit au soleil, ventilation naturelle chauffage et rafraîchissement par des dispositifs sobres en consommation énergétique, et justifier de la prise en compte de l'accès optimisé au soleil et de la facilitation des solutions énergétiques collectives (réseaux de chaleur, récupération de chaleur, production solaire etc... ) » ;</li><li>- Pour « les équipements commerciaux, industriels et d'activités neufs ou subissant une mutation nécessitant un permis de construire, il est recommandé pour les nouvelles constructions d'orienter une partie de leur consommation vers une production énergétique renouvelable ».</li></ul> <p>Par ailleurs, le projet de PLU intègre le projet d'un parc photovoltaïque qui est situé sur des terrains de la CNR, et dont les travaux ont déjà débutés.</p>
<p><b>Objectif 12 : Positionnement économique et principes d'aménagement pour le pôle « Avignon nord » : Ne concerne pas Caderousse</b></p>	

## 2) Compatibilité avec le SDAGE RM 2016-2021

Le SDAGE 2016-2021 comprend 9 orientations fondamentales. Celles-ci reprennent les 8 orientations fondamentales du SDAGE 2010-2015 qui ont été actualisées et incluent une nouvelle orientation fondamentale, l'orientation fondamentale n°0 « s'adapter aux effets du changement climatique ».

Ces 9 orientations fondamentales s'appuient également sur les questions importantes qui ont été soumises à la consultation du public et des assemblées entre le 1er novembre 2012 et le 30 avril 2013.

QUESTIONS IMPORTANTES (QI)		ORIENTATIONS FONDAMENTALES								
		OF 0	OF 1	OF 2	OF 3	OF 4	OF 5	OF 6	OF 7	OF 8
		Adaptation au changement climatique	Prévention	Non-dégradation	Enjeux économiques et sociaux	Gestion locale et aménagement du territoire	Lutte contre les pollutions	Fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides	Equilibre quantitatif	Gestion des inondations
QI 1	Eau et changement climatique									
QI 2	État physique et biologique des milieux aquatiques									
QI 3	Gestion durable du patrimoine et des services publics d'eau et d'assainissement									
QI 4	Lutte contre les pollutions									
QI 5	Risque d'inondation									
QI 6	Mer Méditerranée									
QI 7	Gouvernance et efficacité des politiques de l'eau									

ORIENTATIONS	COMPATIBILITÉ
<b>OFo : S'adapter aux effets du changement climatique</b>	
Nouveaux aménagements et infrastructures : garder raison et se projeter sur le long terme.	Le PPRi Rhône révisé et le PPRi de l'Aygues, de la Meyne, et le Rieu sont annexés au PLU.  Le projet de PLU, en cohérence avec les PPRi, privilégie le développement urbain au sein de l'enveloppe urbanisée déjà existante (intra et extra muros).  Les zones de développement se situent en dehors des zones inconstructibles aux PPRi.
<b>OF1 : Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité</b>	
Inscrire le principe de prévention dans la conception des projets et les outils de planification locale.	Le projet de PLU intègre les zones inconstructibles aux PPRi dans les choix de développement, il n'y a pas de projet de nouvelles constructions en zones

	inconstructibles. Le PLU prévoit une aire d'accueil pour camping-car et un projet d'équipements légers de sports et loisirs en zone inconstructibles, en cohérence avec les dispositions du règlement des PPRI.
<b>OF2 : Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques</b>	
Mettre en œuvre la séquence « éviter-réduire-compenser » Élaborer tout projet susceptible d'impacter les milieux aquatiques en visant la non dégradation de ceux-ci.	Le PLU fait l'objet d'une évaluation environnementale qui aborde la thématique de l'eau.  Les zonages N et A des milieux humides et zones de fonctionnalités écologiques des cours d'eau permettent une non dégradation des milieux aquatiques, en cohérence avec les objectifs de préservation et de remise en état de ces milieux.  Les zones de développement sont situées à l'écart des zones humides d'importance écologique.
Évaluer et suivre les impacts des projets.	
Contribuer à la mise en œuvre du principe de non dégradation via les SAGE et contrats de milieux.	En dehors des actions du PLU.
<b>OF3 : Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement</b>	
En dehors des actions du PLU.	
<b>OF4 : Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau</b>	
Limiter ou conditionner le développement de l'urbanisation dans les secteurs où l'atteinte du bon état des eaux est remise en cause, notamment du fait de rejets polluants ou du fait de prélèvements dans les secteurs en déficit chronique de ressource en eau ;	Pris en compte. Zones de projets situées à l'écart des secteurs à enjeux.
Limiter l'imperméabilisation des sols et encourager les projets permettant de restaurer des capacités d'infiltration, à la fois pour limiter la pollution des eaux en temps de pluie et pour réduire les risques d'inondations dus au ruissellement ;	A travers le PLU, la commune s'engage à réduire d'environ 90% la consommation passée des terres agricoles et naturelles à horizon 2030/2035.  Pour les secteurs de développement futur, les Orientations d'Aménagement et de Programmation préconisent que « <i>les espaces libres et espaces verts devront être végétalisés au maximum afin de favoriser l'infiltration naturelle et de limiter l'écoulement des eaux de pluie sur le domaine public</i> ».  Par ailleurs, le règlement du PLU intègre des dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales (Article DG 12 – gestion des eaux pluviales).
Protéger les milieux aquatiques (zones humides et espaces de bon fonctionnement des milieux aquatiques), les zones de sauvegarde pour l'alimentation en eau potable et les zones d'expansion des crues par l'application de zonages adaptés ;	Le projet de PLU, en cohérence avec les PPRI, privilégie le développement urbain au sein de l'enveloppe urbanisée déjà existante (intra et extra muros).  Par conséquent, les champs d'expansion de crues du Rhône, de l'Aygues, de la Meyne et du Rieu sont



	<p>préservés grâce au maintien du classement de l'ensemble de cet espace en zone naturelle N ou agricole A.</p> <p>Les zones de développement se situent en dehors des zones inconstructibles aux PPRI.</p>
S'appuyer sur des schémas "eau potable", "assainissement" et "pluvial" à jour.	<p>La commune dispose d'un schéma directeur d'alimentation en eau potable datant de 2003, qui a fait l'objet d'une mise à jour en 2018 par le cabinet d'étude EURYECE.</p> <p>La commune dispose d'un schéma directeur d'assainissement réalisé en 2008, ainsi que d'un zonage d'assainissement. La révision du schéma directeur d'assainissement de Caderousse a été lancée en 2018. Le zonage d'assainissement sera également mis à jour dans un deuxième temps, en cohérence avec le zonage du projet de PLU de Caderousse.</p> <p>Un zonage pluvial intercommunal est en cours d'élaboration.</p>
<b>OF5 : Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé</b>	
<b>OF5A : Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle</b>	
Intégrer la recherche de l'adéquation entre le développement des agglomérations et les infrastructures de dépollution à tout projet d'aménagement	Sans objet.
S'assurer que les SCoT, les PLU et les projets d'aménagement nouveaux susceptibles d'être à l'origine de nouvelles pressions polluantes respectent les réglementations sectorielles	Le projet ne prévoit aucun projet polluant sur le territoire (industries, ...)
Réduire la pollution par temps de pluie en zone urbaine	<p>A travers le PLU, la commune s'engage à réduire d'environ 90% la consommation passée des terres agricoles et naturelles à horizon 2030/2035.</p> <p>Pour les secteurs de développement futur, les Orientations d'Aménagement et de Programmation préconisent que « les espaces libres et espaces verts devront être végétalisés au maximum afin de favoriser l'infiltration naturelle et de limiter l'écoulement des eaux de pluie sur le domaine public ».</p> <p>Par ailleurs, le règlement du PLU intègre des dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales (Article DG 12 – gestion des eaux pluviales).</p>
Éviter, réduire et compenser l'impact des nouvelles surfaces imperméabilisées Le SDAGE fixe 3 objectifs généraux : Limiter l'imperméabilisation nouvelle des sols	A travers le PLU, la commune s'engage à réduire d'environ 90% la consommation passée des terres agricoles et naturelles à horizon 2030/2035.

<p>Réduire l'impact des nouveaux aménagements Désimperméabiliser l'existant</p>	<p>Pour les secteurs de développement futur, les Orientations d'Aménagement et de Programmation préconisent que « les espaces libres et espaces verts devront être végétalisés au maximum afin de favoriser l'infiltration naturelle et de limiter l'écoulement des eaux de pluie sur le domaine public».</p> <p>Par ailleurs, le règlement du PLU intègre des dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales (Article DG 12 – gestion des eaux pluviales).</p>
<p>Adapter les dispositifs en milieu rural en promouvant l'assainissement non collectif ou semi collectif et en confortant les services d'assistance technique</p>	<p>Non concerné, le PLU favorise l'urbanisation en zone d'assainissement collectif, et limite ainsi l'urbanisation dans les secteurs non desservis par le réseau d'assainissement collectif.</p>
<p>Établir et mettre en œuvre des schémas directeurs d'assainissement qui intègrent les objectifs du SDAGE</p>	<p>La commune dispose d'un schéma directeur d'assainissement réalisé en 2008, ainsi que d'un zonage d'assainissement.</p> <p>La révision du schéma directeur d'assainissement de Caderousse a été lancé en 2018. Compte tenu des conditions météo l'étude a pris du retard et l'ensemble des campagnes de mesures n'a pu être réalisé.</p> <p>Le zonage d'assainissement sera également mis à jour dans un deuxième temps, en cohérence avec le zonage du projet de PLU de Caderousse.</p>
<p>Anticiper pour assurer la non dégradation des milieux aquatiques fragiles vis-à-vis des phénomènes d'eutrophisation</p>	<p>Non concerné.</p>
<p>Poursuivre les actions de protection et de restauration des captages d'eau potable</p>	<p>La commune n'est pas concernée par des périmètres de protection de captage.</p>
<p>Préserver les masses d'eau souterraine stratégiques pour l'alimentation en eau potable actuelle ou future en assurant leur protection à l'échelle des zones de sauvegarde</p>	<p>La commune dispose d'un schéma directeur d'alimentation en eau potable datant de 2003, qui a fait l'objet d'une mise à jour en 2018 par le cabinet d'étude EURYECE.</p> <p>Par ailleurs, la commune d'Orange a finalisé en février 2017 son schéma directeur communal d'alimentation en eau potable dans lequel a été étudié les besoins futurs et l'adéquation de ces besoins avec les infrastructures actuelles.</p> <p>Les besoins de production futurs dépassent de +8% le volume actuellement prélevé en période de pointe sur Russamp. De plus, le captage de Russamp étant situé en ZRE, il a été défini en accord avec la DDT de limiter l'augmentation des prélèvements sur le forage de Russamp à la valeur actuelle de production.</p> <p>Afin de respecter les objectifs de la ZRE, c'est-à-dire d'éviter toute augmentation des prélèvements sur le</p>

	<p>forage de Russamp situé dans le bassin versant de l'Aygues, et dans le but de sécuriser l'alimentation en eau potable des communes d'Orange et de Caderousse, des ressources potentielles sont étudiées.</p> <p>Une étude a été lancée et est en cours avec le bureau d'études Idées Eaux afin de rechercher une nouvelle ressource sur la nappe alluviale du Rhône sur le territoire de Caderousse. A ce jour la phase de recherche bibliographique et de synthèse des données existantes est finalisée.</p> <p>Une phase de mesures avec la réalisation de panneaux physiques sur 2 sites seront effectuées une fois l'accord obtenu des propriétaires des terrains.</p>
<b>OF6 : Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides</b>	
<p>Affiner et intégrer les espaces de bon fonctionnement des milieux présents dans les PADD ;</p>	<p>Le PADD du PLU de la commune affirme la volonté de préserver la trame bleue.</p> <p>Les espaces de bon fonctionnement des milieux humides font l'objet d'un classement en zone A ou N.</p>
<p>Établir des règles d'occupation du sol et intégrer des servitudes d'utilité publique éventuelles pour les préserver durablement et/ou les reconquérir même progressivement ;</p>	<p>Le PLU protège les grands ensemble naturels et agricoles en cohérence avec le SRCE par un classement en zone naturelle (N) ou agricole (A).</p> <p>La trame verte et bleue est préservée.</p>
<p>Préserver les réservoirs biologiques</p>	
<p>Préserver et restaurer les rives de cours d'eau et plans d'eau, les forêts alluviales et ripisylves</p> <p>La contribution de ces milieux alluviaux à la trame verte et bleue formalisée dans les schémas de cohérence écologique (SRCE) rend nécessaire leur restauration sur des linéaires significatifs pour constituer des corridors d'interconnexion entre les réservoirs biologiques et d'autres tronçons de cours d'eau</p>	
<p>Préserver les zones humides en les prenant en compte dans les projets de territoire</p>	
<b>OF7 : Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir</b>	
<p>Prendre en compte dans les SCoT et PLU les objectifs fixés par le PGRE</p>	<p>La commune dispose d'un schéma directeur d'alimentation en eau potable datant de 2003, qui a fait l'objet d'une mise à jour en 2018 par le cabinet d'étude EURYECE.</p>
<p>Une urbanisation nouvelle ne peut être planifiée sans avoir vérifié au préalable la disponibilité suffisante de la ressource en eau. Les projets de SCoT ou PLU analysent l'adéquation entre la ressource en eau disponible et les besoins en eau des aménagements envisagés.</p>	<p>Par ailleurs, la commune d'Orange a finalisé en février 2017 son schéma directeur communal d'alimentation en eau potable dans lequel ont été étudiés les besoins futurs et l'adéquation de ces besoins avec les</p>

	<p>infrastructures actuelles.</p> <p>Les besoins de production futurs dépassent de +8% le volume actuellement prélevé en période de pointe sur Russamp. De plus, le captage de Russamp étant situé en ZRE, il a été défini en accord avec la DDT de limiter l'augmentation des prélèvements sur le forage de Russamp à la valeur actuelle de production.</p> <p>Afin de respecter les objectifs de la ZRE, c'est-à-dire d'éviter toute augmentation des prélèvements sur le forage de Russamp situé dans le bassin versant de l'Aygues, et dans le but de sécuriser l'alimentation en eau potable des communes d'Orange et de Caderousse, des ressources potentielles sont étudiées.</p> <p>Une étude a été lancée et est en cours avec le bureau d'études Idées Eaux afin de rechercher une nouvelle ressource sur la nappe alluviale du Rhône sur le territoire de Caderousse. A ce jour la phase de recherche bibliographique et de synthèse des données existantes est finalisée.</p> <p>Une phase de mesures avec la réalisation de panneaux physiques sur 2 sites seront effectuées une fois l'accord obtenu des propriétaires des terrains.</p>
<p><b>OF8 : Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques</b></p>	
<p>Préserver les champs d'expansion de crues de l'urbanisation sur l'ensemble des cours d'eau du bassin.</p>	<p>Le projet de PLU, en cohérence avec les PPRi, privilégie le développement urbain au sein de l'enveloppe urbanisée déjà existante (intra et extra muros).</p> <p>Par conséquent, les champs d'expansion de crues du Rhône, de l'Aygues, de la Meyne et du Rieu sont préservés grâce au maintien du classement de l'ensemble de cet espace en zone naturelle N ou agricole A.</p> <p>Les zones de développement se situent en dehors des zones inconstructibles aux PPRi.</p>
<p>Prendre des mesures, pour limiter les ruissellements à la source, y compris dans des secteurs hors risques mais dont toute modification du fonctionnement pourrait aggraver le risque en amont ou en aval.</p>	<p>A travers le PLU, la commune s'engage à réduire d'environ 90% la consommation passée des terres agricoles et naturelles à horizon 2030/2035.</p> <p>Pour les secteurs de développement futur, les Orientations d'Aménagement et de Programmation préconisent que « <i>les espaces libres et espaces verts devront être végétalisés au maximum afin de favoriser l'infiltration naturelle et de limiter l'écoulement des eaux de pluie sur le domaine public</i> ».</p>

	Par ailleurs, le règlement du PLU intègre des dispositions relatives à la gestion des eaux pluviales (Article DG 12 – gestion des eaux pluviales).
Stopper l'implantation des biens et des activités dans les secteurs où les risques littoraux, notamment d'érosion, sont forts.	Non concerné.

### 3) Prise en compte du SRCE PACA

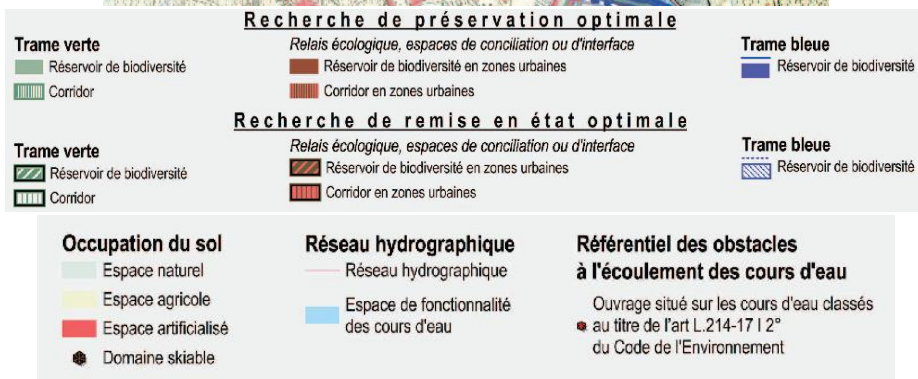
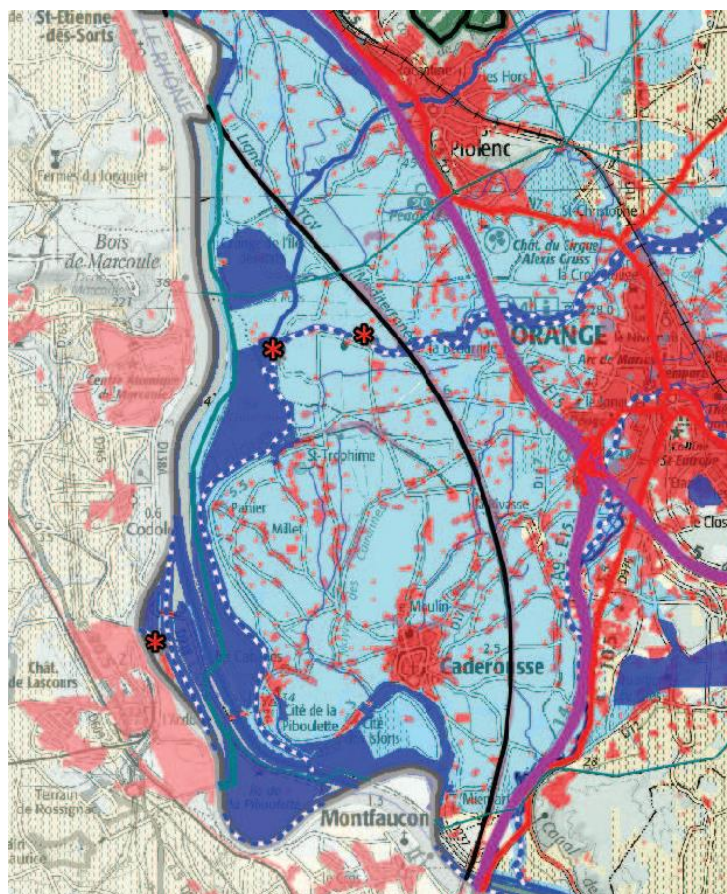
Le Schéma de Cohérence Écologique de la région PACA (SRCE) définit les composantes de la trame verte et bleue à l'échelle régionale. Il est en vigueur depuis le 26 novembre 2014. Il définit des objectifs de remise en état ou de préservation :

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

A l'échelle de Caderousse, le SRCE PACA identifie :

- Des réservoirs de biodiversité : le Rhône, le plan d'eau du Revestidou, la lône de Caderousse, confluence Cèze-Rhône, l'île du Colombier, l'île de la Piboulette, la ripisylve de la Cité de la Piboulette et la Grange du passeur **qui sont à préserver** ;
- Des cours d'eau : l'Aigues, un bras du Rhône et la Meyne qui sont à remettre en bon état optimal.

La totalité de la plaine agricole entourant l'enveloppe bâtie est identifiée comme espace de fonctionnalité des cours d'eau. Il s'agit de « l'espace de mobilité d'un cours d'eau défini comme l'espace du lit majeur à l'intérieur duquel le lit mineur peut se déplacer dans le cadre de la dynamique naturelle du cours d'eau, permettant en particulier de restaurer naturellement la fonctionnalité des milieux naturels annexes au lit mineur ». Cet espace de fonctionnalité correspond à un élément de connaissance de la TVB, sans objectifs de recherche de préservation optimale ou de remise en état.



Extrait du SRCE

Le PLU protège les grands ensembles naturels et agricoles en cohérence avec le SRCE par un classement en zone naturelle (N) ou agricole (A).

Le projet de PLU, en cohérence avec les PPRi, privilégie le développement urbain au sein de l'enveloppe urbanisée déjà existante (intra et extra muros), et limite ainsi l'étalement urbain. Par conséquent, les espaces de fonctionnalité du Rhône, de l'Aygues, de la Meyne et du Rieu sont maintenus grâce au maintien du classement de l'ensemble de cet espace en zone naturelle N ou agricole A.