

Conclusions motivées

Enquête publique du 9 décembre 2019 au 10 janvier 2020 portant sur le projet du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Caderousse Commissaire enquêteur : Robert Dewulf

La commune de Caderousse a une population de 2703 habitants (2016) et une superficie de 3 247 hectares ; elle est située au creux d'une boucle du Rhône et en bordure de limite départementale avec le Gard.

Les composantes identitaires du territoire de la commune sont les suivantes :

- Le Rhône : une composante naturelle (paysage, source de risque) assez prégnante dans le paysage à l'ouest du territoire (visibilité limitée depuis le centre ancien) ;
- Une riche plaine agricole vouée aux cultures avec des structures paysagères qui marquent et quadrillent l'espace (réseau de haies-brises vent) ;
- La ligne ferroviaire du TGV Méditerranée passant à l'Est de la commune qui constitue un élément de fragmentation du paysage de plaine ;
- Un centre ancien patrimonial situé dans l'enceinte de la digue, l'importance du patrimoine bâti et végétal dans l'identité du territoire ;
- Une extension de l'urbanisation au-delà de la digue, malgré le risque inondation

L'inondation constitue le risque majeur pour la commune. Elle a subi la dernière en 2003. La digue qui entoure le centre village a été construite au 19^{ème} siècle pour parer ce danger. C'en fait un village atypique qui a un caractère marqué.

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

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

Par délibérations des 18 avril 2018 et du 2 mai 2019, le conseil municipal a débattu des orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Par la délibération du Conseil Municipal du 17 novembre 2015, une concertation a été organisée préalablement. La campagne a consisté en une exposition publique, des mises à disposition en mairie des éléments d'étude ainsi qu'un registre destiné à recevoir les observations du public. Trois réunions publiques ont été organisées. Malgré les informations dans la presse ainsi que dans le bulletin municipal, seules trois observations écrites ont été collectées en dehors des échanges oraux lors des réunions publiques.

Le conseil municipal a tiré le bilan de la concertation publique et arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme par délibération du 11 juillet 2019.

Par délibération en date du 11 juillet 2019 le Conseil Municipal a statué sur la mise à jour du Périmètre Délimité des Abords (PDA) des Monuments Historiques.

Par délibération du 30 septembre 2019, le conseil de communauté de la Communauté de communes du Pays Réuni d'Orange (CCPRO) a approuvé le zonage d'assainissement de la commune de Caderousse, décidé de la soumettre à enquête publique, approuvé la réalisation d'une enquête publique unique et conjointe et confié à la commune de Caderousse le soin d'ouvrir et d'organiser la dite enquête.

Par arrêté en date du 12 novembre 2019, M. le maire de Caderousse a prescrit l'enquête publique unique conjointe pour le Plan Local d'Urbanisme, le projet de Périmètre Délimité des Abords des Monuments Historiques et le Zonage d'assainissement de la commune.

L'enquête publique s'est déroulée pour le PLU du 9 décembre 2019 au 10 janvier 2020. 5 permanences ont été tenues.

Outre le registre mis à disposition à la mairie, il était possible de prendre connaissance du projet de PLU par les documents de l'enquête publiés sur le site internet de la commune.

Pour le PLU, 5 observations et 12 courriers ont été déposés ou adressés par voie postale ou mail. 2 passages ont eu lieu sans dépôt d'observation. Si toutefois diverses consultations du dossier du projet ont été effectuées sur le site internet dédié de la mairie (il y a eu 442 visiteurs, 812 pages vues), seulement 24 pages vues concernaient le PLU.

La commune est soumise aux normes supra-communales suivantes :

- Elle fait partie de la CCPRO
- elle est intégrée au Syndicat mixte pour le Scot du Bassin de Vie d'Avignon
- elle est soumise au PLH qui prend en compte les contraintes foncières liées au risque inondation qui impacte la commune.
- Le PLU doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définies par le SDAGE.
- Le PLU doit également prendre en compte Les dispositions :
 - du schéma régional de cohérence écologique (SRCE) PACA,
 - du Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire PACA (SRADDT)
 - du contrat de milieu du Meyne et des annexes du Rhône :
 - du contrat de milieu de l'Eygues –Aygues
 - du PPRI du Rhône et du PPRI Aygues-Meyne-Rieu

La commune est impactée par un site Natura 2000 : la ZSC du Rhône aval, une ZNIEFF de type I : Le Vieux Rhône de la Piboulette et des Broteaux, une ZNIEFF de type II: Le Rhône et L'Aygues.

La commune possède un niveau de services important avec 46 commerces et entreprises de service.

Il existe un fort potentiel écotouristique sur la commune du fait de son patrimoine riche (dont des monuments historiques) et de la qualité de son environnement.

La proximité de la «Via Rhôna» facilite le cyclotourisme.

La commune bénéficie de nombreuses structures communales tant pour le domaine sportif que le domaine social et éducatif.

Par contre, la commune ne bénéficie pas de transports en commun au départ de son territoire.

Après une forte progression de 1968 à 2001, la démographie a baissé depuis 2006. La commune affiche une perspective de croissance démographique annuelle moyenne de la population de 0,5 % pour la durée du PLU. Les objectifs démographiques sont donc de 150 nouveaux habitants souhaités par la commune d'ici les dix ans à venir, correspondant à des besoins d'environ 100 logements.

Du fait de la contrainte imposée par les PPRI du Rhône et de l'Aygues en raison du danger d'inondation sur une majeure partie du territoire, le développement de l'urbanisation sur la commune se fera uniquement à proximité du centre ancien protégé par la digue au sein du tissu urbain existant.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) décline les grands axes suivants :

Axe 1 : Renforcer le dynamisme du village :

Orientation 1 : développer l'activité et l'attractivité touristique :

Orientation 2 : la valorisation des atouts paysagers et patrimoniaux du territoire communal :

Orientation 3 : optimiser les mobilités et le stationnement :

Axe 2 : Penser un développement compatible avec le risque inondation

- Orientation 1 : programmer une croissance démographique mesurée pour maintenir une vie de village dynamique
- Orientation 2 : structurer le développement urbain et définir des limites d'urbanisation en cohérence avec le risque d'inondation
- Orientation 3 : diversifier l'offre de logements pour répondre aux besoins de tous
- Orientation 4 : assurer un développement urbain cohérent avec la desserte en réseaux :

Axe 3 : Préserver les atouts du territoire :

- Orientation 1 : préserver les richesses environnementales
- Orientation 2 : pérenniser l'activité agricole
- Orientation 3 : poursuivre le développement des activités économiques existantes et maintenir un bon niveau d'équipements et de services

5 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont programmées pour la commune

- 1 : OAP renouvellement urbain avec une proposition de 30 logements
- 2 : OAP route de Châteauneuf avec environ 4 logements
- 3 : OAP Sud avec environ 4 logements
- 4 : OAP Nord-Ouest avec d'environ 6 logements.
- 5 : OAP Nord-Est avec 15 logements minimum

Dès lors que le projet :

- développe une urbanisation sur des espaces déjà identifiés en zone urbaine en préservant le territoire agricole (réduction de la consommation foncière avec seulement de 5.2 ha pour le projet de PLU) et en tenant compte du risque inondation, tout en conservant le caractère particulier et unique de la commune du à la digue entourant le centre ancien,
- se fixe une progression de la démographie conforme aux dispositions du SCoT avec une progression de 0,5 % annuel,
- entend créer des logements sociaux sur et dans le domaine communal,
- assure le maintien d'une activité économique équilibrée et de proximité sur la commune notamment en ce qui concerne les commerces de proximité,
- conforte l'activité agricole sur son territoire,
- assure le principe d'un développement durable sur la commune notamment en promouvant les déplacements doux,
- maintient une biodiversité,

Je donne un avis favorable au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Caderousse

assorti des recommandations suivantes :

- corriger l'erreur de rédaction à l'article N 2 du règlement qui fait référence à des articles ou des dispositions générales qui n'ont aucun rapport avec la gestion du risque et, pour la zone A, un oubli dans la mesure où il n'est fait aucune référence au titre 5
- compléter les OAP en rappelant pour chacun des secteurs leur situation par rapport au PPRI de l'Aygues et en précisant sur l'OAP n°5 que l'urbanisation ne pourra pas être mise en œuvre qu'après modification du PPRI de l'Aygues
- Les dispositions relatives à la maîtrise de l'urbanisation aux abords des canalisations de gaz DN 150 antenne de Bagnols devront être retirées du règlement
- classer le terrain de sports situé au Nord-Est de la commune en zone UC d'équipements publics plutôt qu'en zone UB résidentielle dès lors que ce terrain n'a pas vocation à recevoir de l'habitat
- délimiter l'emprise du STECAL Npv conformément au plan de masse du permis de construire accordé en 2018

- prescrire dans le règlement pour le secteur (STECAL) « Am » du Mas de l'Esquiro (article A9) et les constructions admises sur le secteur NI (vestiaire, sanitaires...)(article N9) un raccordement obligatoire au réseau public d'assainissement
- l'extension du cimetière devra faire l'objet d'une attention particulière compte tenu de sa proximité avec la chapelle Saint-Martin, monument historique inscrit
 - prévenir les confrontations éventuelles entre l'activité agricole et les habitations existantes en zone agricole en imposant à l'article 4d pour les constructions un recul minimum de 5 m des limites séparatives plantation d'un écran végétal d'une hauteur de 2 m constitué de végétaux à feuillages persistants pour les constructions d'habitations, d'annexes et de piscines.
- rechercher et créer une nouvelle ressource d'eau potable sur la nappe alluviale du Rhône afin d'anticiper une éventuelle défaillance de la ressource existante actuelle.

Fait à Avignon, le 6 février 2020


Robert Dewulf
Commissaire enquêteur