

NOMBRES DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la Délibération
23	23	22
Date de Convocation		
26.04.2019		

Date d'affichage
26.04.2019

Objet de la délibération
Débat sur les Orientations du PADD
19.05.02

Secrétaire de Séance :

Rapporteur
Didier CHARLUT

Séance du JEUDI 02 MAI 2019  
L'an deux mille dix-huit  
et le 2 MAI 2019 à 19 Heures

Le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Jean AZEMA, Maire-Adjoint.

PRÉSENTS :	
Adjoints	Conseillers
AZEMA Jean	FURIC Yves
BABAUD Valérie	FENOLL Martine
BARONE Michel	GIRAL Laurent
RUNSER Nathalie	BERBIGUIER Josette
FLACHAIRE Denis	CHARLUT Didier
VANDALLE Stéphanie	RAYMOND Nathalie
	TOURRE Magali
	JACQUIN Jean-Pierre
	REYNAUD Marie-Christine

ABSENTS	
Adjoints	Conseillers
	PINATEL Corinne
	SANCHEZ Patrick

PROCURATIONS	
DE	À
FIDELE Serge	AZEMA Jean
LOPEZ Danielle	BARONE Michel
DEVISE Gaby	BABAUD Valérie
BUSI Fabien	RUNSER Nathalie
DUPEYRE Florent	VANDALLE Stéphanie
ROCHE Marie-Ange	JACQUIN Jean-Pierre

**Annexe : Nouveau PADD (avec modifications surlignées en jaune)**

Suite à l'enquête publique relative à la révision en cours du PPRI Rhône, des modifications vont être apportées sur le zonage et le règlement du PPRI Rhône sur la commune de Caderousse. Ces modifications vont impacter le projet de PLU présenté aux Personnes Publiques Associées et à la population. Le PADD doit être ajusté afin de prendre en compte les nouvelles dispositions du PPRI notamment sur les points suivants :

- mise à jour des perspectives de croissance démographique suite à l'actualisation des chiffres Insee,
- déplacement d'un secteur de développement urbain rendu inconstructible par la modification du PPRI,
- mise à jour des objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain pour prendre en compte les modifications apportées au PPRI Rhône sur la commune de Caderousse.

Enfin, le code de l'urbanisme, en son article 153-12 prévoit « qu'un débat a lieu au sein de l'organe délibérant [...] du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme. »

Il en résulte que le PADD de Caderousse déjà existant doit être harmonisé avec le PLU qui est en cours d'élaboration et qui est impacté par les nouvelles dispositions du PPRI.

Envoyé en préfecture le 03/05/2019

Reçu en préfecture le 03/06/2019

Affiché le

ID : 004-210400273-20190503-190502-DE

Conformément aux dispositions de l'article 153-12 du code de l'urbanisme, cette délibération formalise la tenue du débat sur le PADD au sein du Conseil Municipal.

Ainsi délibéré en sa séance le jour mois et an que dessus

Pour extrait conforme  
CADEROUSSE, le 03 Mai 2019  
Le Maire-Adjoint, Jean AZEMA



Certifié exécutoire  
Compte tenu de la transmission  
En Préfecture, le  
Et de la publication, le

Le DGS, Yann GALMARD.






# CADEROUSSE PLU

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

Projet d'Aménagement et de  
Développement Durables  
(PADD) version de travail : Mai 2019

Envoyé en préfecture le 03/09/2019  
Reçu en préfecture le 03/05/2019  
Affiché le   
ID : 004-218400273-20190503-190502-DE





## SOMMAIRE

<b>LES ENJEUX D'UN PROJET DE TERRITOIRE DURABLE</b> .....	<b>3</b>
Preamble : portée et contenu du PADD .....	<b>4</b>
Les fondements du PADD de Caderousse .....	<b>6</b>
<b>LES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD</b> .....	<b>7</b>
<b>AXE 1 : Renforcer le dynamisme du village</b> .....	<b>8</b>
Orientation 1 : Développer l'activité et l'attractivité touristique .....	8
Orientation 2 : Valoriser les atouts paysagers et patrimoniaux du territoire communal .....	10
Orientation 3 : Optimiser les mobilités et le stationnement .....	12
<b>AXE 2 : Penser un développement urbain compatible avec la prise en compte du risque d'inondation</b> .....	<b>16</b>
Orientation 1 : Programmer une croissance démographique mesurée pour maintenir une vie de village dynamique.....	16
Orientation 2 : Structurer le développement urbain et définir des limites d'urbanisation en cohérence avec les PPRi .....	16
Orientation 3 : Diversifier l'offre de logements pour répondre aux besoins de tous .....	17
Orientation 4 : Assurer un développement urbain cohérent avec la desserte en réseaux .....	17
<b>AXE 3 : Préserver les atouts du territoire</b> .....	<b>20</b>
Orientation 1 : Préserver les richesses environnementales .....	20
Orientation 2 : Pérenniser l'activité agricole .....	21
Orientation 3 : Poursuivre le développement des activités économiques existantes et maintenir un bon niveau d'équipements et de services .....	22
<b>LES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN</b> .....	<b>24</b>



# LES ENJEUX D'UN PROJET DE TERRITOIRE DURABLE





## PREAMBULE : PORTEE ET CONTENU DU PADD

Élément central du PLU, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) exprime les objectifs et projets de la commune en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme à l'horizon de 10 à 15 ans.

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

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

### Article L. 151-5

(Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015)

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

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

Le respect des objectifs et principes énoncés à l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme (créé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015) implique que le présent P.A.D.D. détermine les conditions permettant d'assurer :

- 1° L'équilibre entre :

a) les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;

b) le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

c) une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

d) la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

e) les besoins en matière de mobilité.

- 2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

- 3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et



d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographique équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

- 4° La sécurité et la salubrité publiques ;
- 5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;
- 6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
- 7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.





## LES FONDEMENTS DU PADD DE CADEROUSE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables présente la stratégie retenue par les élus de Caderouse en matière de développement urbain à l'horizon 2030 - 2035.

Les principaux enjeux issus du diagnostic ont guidé l'ensemble des réflexions menées et des choix réalisés. Les orientations retenues sont l'expression d'une volonté politique forte de :

- > Prendre en compte le risque d'inondation comme préalable à tout projet de développement urbain.
- > Programmer une croissance démographique mesurée, cohérente avec la capacité d'accueil de la commune, tout en permettant le renouvellement de la population.
- > Diversifier l'offre de logements pour répondre aux besoins de tous et notamment des jeunes ménages.
- > Dynamiser l'économie communale, notamment en misant sur un renforcement de l'attractivité touristique.
- > Maintenir un bon niveau d'équipements et de services.
- > Mieux organiser les mobilités et le stationnement.
- > Valoriser les atouts paysagers et patrimoniaux.

L'ensemble de ces ambitions sont exprimées au travers de trois axes généraux :

- I. Axe 1 : Renforcer le dynamisme du village
- II. Axe 2 : Penser un développement urbain compatible avec la prise en compte du risque d'inondation
- III. Axe 3 : Préserver et valoriser les atouts du territoire





# LES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD

Envoyé en préfecture le 03/05/2019

Reçu en préfecture le 03/05/2019

Affiché le



ID : 084-218400273-20180503-190502-DE

## AXE 1 : RENFORCER LE DYNAMISME DU VILLAGE

### ORIENTATION 1 : DEVELOPPER L'ACTIVITE ET L'ATTRACTIVITE TOURISTIQUE

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

Située à 6 kms au Sud Est d'Orange et à 10 kms de Châteauneuf du Pape, la commune de Caderousse s'inscrit dans un grand territoire dont les attraits touristiques sont nombreux.

La commune est elle-même dotée d'un patrimoine bâti historique et d'un cadre naturel remarquable qui constituent un véritable potentiel d'attractivité touristique. Il s'agit par exemple de sites naturels tels que les bords du Rhône, le plan du Revestidou....



Plan d'eau du Revestidou

Le territoire communal est de plus parcouru par plusieurs circuits pédestres et cyclables favorisant la découverte de cette richesse patrimoniale (circuits vélo sur le territoire communal et en bord de Rhône « Escapade autour de

Caderousse », circuit pédestre pour découvrir le patrimoine bâti religieux et historique « A la découverte de Caderousse »).

Toutefois, le potentiel touristique communal apparaît aujourd'hui insuffisamment valorisé.

C'est pourquoi la municipalité souhaite aujourd'hui tirer avantage de ces atouts pour affirmer son attractivité touristique et développer l'activité touristique sur le territoire communal :

- 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....) ;
- En développant une base de loisirs au bord du Rhône (réaménagement de l'ancienne base de loisirs des Brotteaux) ;
- Et de manière générale en favorisant le développement des aménagements touristiques et de loisirs, en priorité sur les terrains communaux.

A travers ces différents projets, la commune souhaite mettre en œuvre une politique de développement touristique cohérente qui permette d'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 (point de convergence au niveau du centre historique).



De plus, ces itinéraires doux assureront la liaison entre les principaux équipements et sites de loisirs communaux : pôle d'équipements existant, centre de loisirs du Mas de l'Esquirou, 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**

Le développement de l'activité touristique passe également par le développement d'une offre d'hébergements diversifiée.

Aujourd'hui, l'offre d'hébergements touristiques reste limitée à quelques gîtes et chambres d'hôtes. Outre la volonté de soutenir ce type d'initiatives ponctuelles, 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.

Le projet de création d'une aire d'accueil des campings cars, envisagé au niveau du pôle d'équipements existant, viendra compléter cette offre.





## ORIENTATION 2 : VALORISER LES ATOUTS PAYSAGERS ET PATRIMONIAUX DU TERRITOIRE COMMUNAL

- La Digue de ceinture de la ville, inscrite par arrêté du 3 novembre 2001
- La Chapelle Saint-Martin, inscrite par arrêté du 27 juillet 1932
- L'Eglise paroissiale Saint-Michel.

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

Le secteur du centre-ancien 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 remarquables datant de la fin du XIXe siècle.



Le centre historique - la Mairie

Malgré l'aspect minéral du centre-ancien, du fait d'une forte urbanisation sur le secteur, le patrimoine végétal y est prégnant et apporte une véritable plus-value paysagère et contribue à l'amélioration du cadre de vie.

La commune de Caderousse compte trois monuments historiques classés ou inscrits :

Elle bénéficie en plus d'un certain nombre d'éléments bâtis, un patrimoine vernaculaire remarquable et des éléments arborés remarquables qu'elle souhaite préserver et valoriser.

Les objectifs affichés par la commune sont les suivants :

- 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**

Les entrées de ville représentent la première image perçue de la commune. La qualité du traitement de ces espaces est donc essentielle.

Les entrées de ville identifiées comme prioritaires dans le projet de PLU sont celles localisées à l'Est de l'enveloppe urbaine (route de Châteauneuf) et celle au Nord-ouest de l'enveloppe urbaine (chemin de Caderousse à Parler). Dans les deux cas, il s'agit d'une transition entre un territoire à caractère rural / agricole et un environnement urbain.

Il s'agira 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.



Alignements d'arbres aux portes d'entrées du centre-ancien, sur le chemin de Brou

### Objectif 3 - Préserver les ouvertures visuelles sur le grand paysage

La commune se caractérise par une vaste plaine agricole. Les paysages agricoles, en plus de leur intérêt économique avéré, jouent un rôle essentiel dans la composition paysagère et l'identité du territoire.

Des perspectives visuelles sur le grand paysage (le Mont Ventoux, les dentelles de Montmirail, contreforts d'Orange) ont été identifiées depuis la plaine agricole.

Il s'agit 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).



Vues sur les contreforts d'Orange depuis la route d'Orange



Vues sur les dentelles de Montmirail et les contreforts d'Orange depuis la route de Châteauneuf du Pape

Envoyé en préfecture le 03/05/2019  
Reçu en préfecture le 03/05/2019  
Affiché le  
ID : 004-218400273-20190503-190502-DE



## ORIENTATION 3 : OPTIMISER LES MOBILITES ET LE STATIONNEMENT

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

Caderousse est une commune résidentielle idéalement située à proximité des principaux pôles d'emplois locaux que sont Avignon, Orange, mais également le site nucléaire de Marcoule.

Toutefois, la commune apparaît mal desservie en transports en commun. L'enjeu de proposer des solutions de mobilités alternatives à la voiture individuelle est donc fort.

La création d'une aire de covoiturage est envisagée à proximité du stade Reynaud, le long de la route d'Orange. Ce projet constitue une opportunité de gestion des flux de déplacements communaux, notamment en direction d'Orange et de l'autoroute A7.

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

La topographie relativement plane du territoire communal, et la morphologie ramassée du village confèrent à la commune une situation très favorable aux déplacements doux. Les déplacements piétons et cycles sont facilités dans le centre-ancien de par la proximité des espaces, et les actuelles voies cyclables permettent d'ores et déjà d'accéder à quelques équipements publics.

Les déplacements doux restent toutefois sous exploités.

En effet, les cheminements sont rendus difficiles par les stationnements des véhicules le long des voiries. Les aménagements cyclables restent peu nombreux et ne permettent pas une pratique sécurisée et confortable. La coexistence des mobilités est à travailler.

C'est pourquoi le projet urbain de Caderousse vise à aménager des cheminements dédiés continus et sécurisés, notamment sur le tour de ville, pour inciter les habitants à se déplacer en vélo ou à pied pour les trajets reliant les quartiers résidentiels et les principaux équipements.

Le développement des itinéraires de déplacements doux pour ces déplacements quotidiens s'inscrit par ailleurs dans la politique globale de développement des itinéraires cyclables et du cyclotourisme, la commune souhaitant assurer la mise en lien des voies cyclables et itinéraires de promenade à toutes les échelles du territoire.

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

L'offre de stationnement en centre historique apparaît mal adaptée aux besoins actuels.

Si plusieurs espaces de stationnement public sont répartis au sein du centre ancien, leur capacité d'accueil est réduite (« poches » de 3 à 5 places de stationnement en moyenne). La densité du bâti rend difficile le renforcement de l'offre de stationnement publique comme privée. Ainsi, le stationnement s'opère principalement sur le tour de ville, régulièrement saturé.

La municipalité 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.

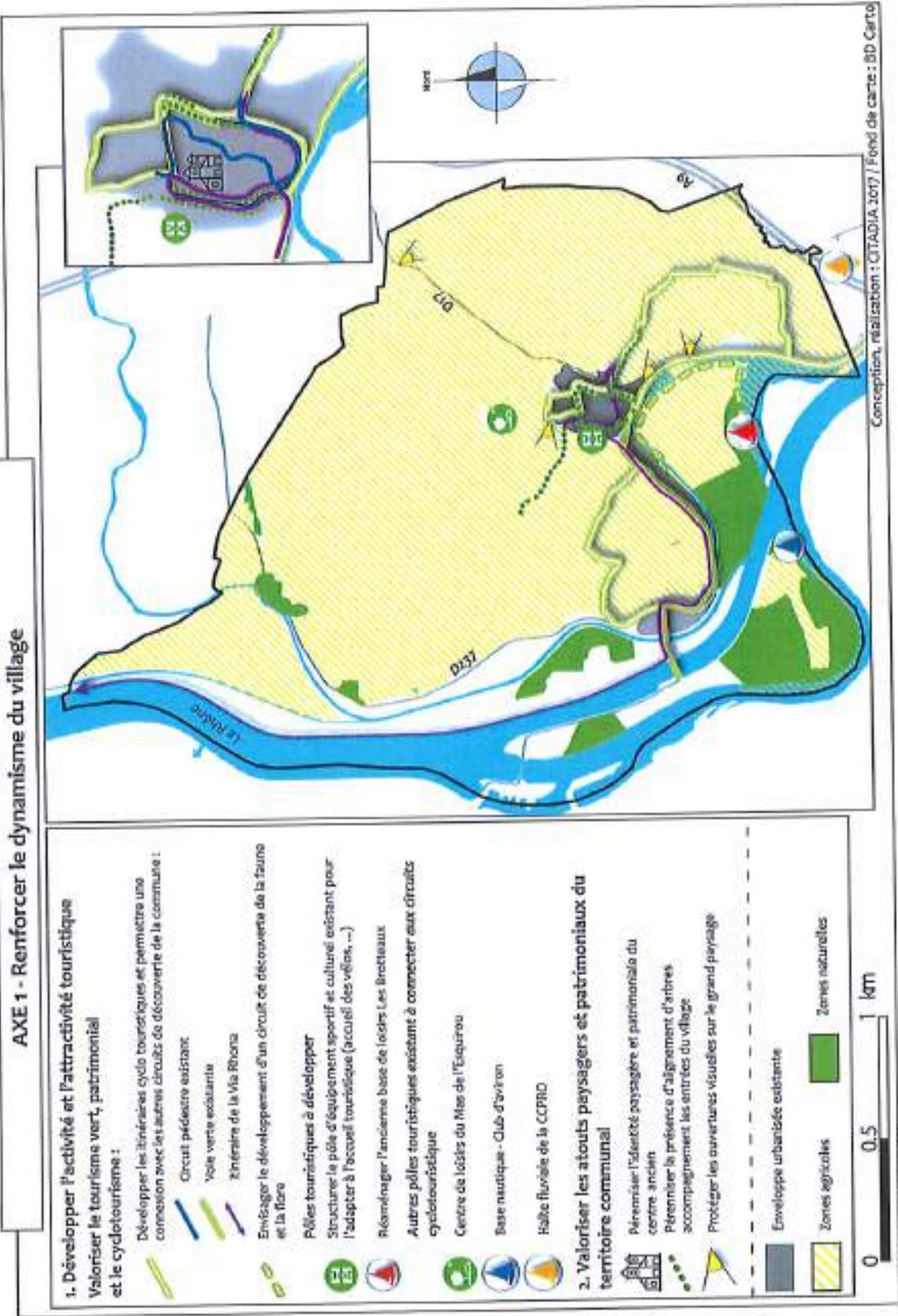




Stationnement sur le tour de ville

Compte tenu de cette problématique, dans le cadre des nouveaux projets de logements, des obligations de création de stationnements tous modes seront prévues.


Par ailleurs, en lien avec la démarche de développement touristique, la création d'une aire d'accueil de campings cars est prévue au niveau du pôle d'équipements existants. Elle sera couplée avec la création d'un espace de stationnement dédié aux vélos. Ces projets s'articulent avec la démarche globale de développement du cyclotourisme.





**AXE 1 - Renforcer le dynamisme du village**

**3- Optimiser les mobilités et le stationnement**

 Développer les solutions de mobilités alternatives à l'automobile : structuration d'une aire de covoiturage

 Développer les réseaux de mobilités douces (piétons-vélos)

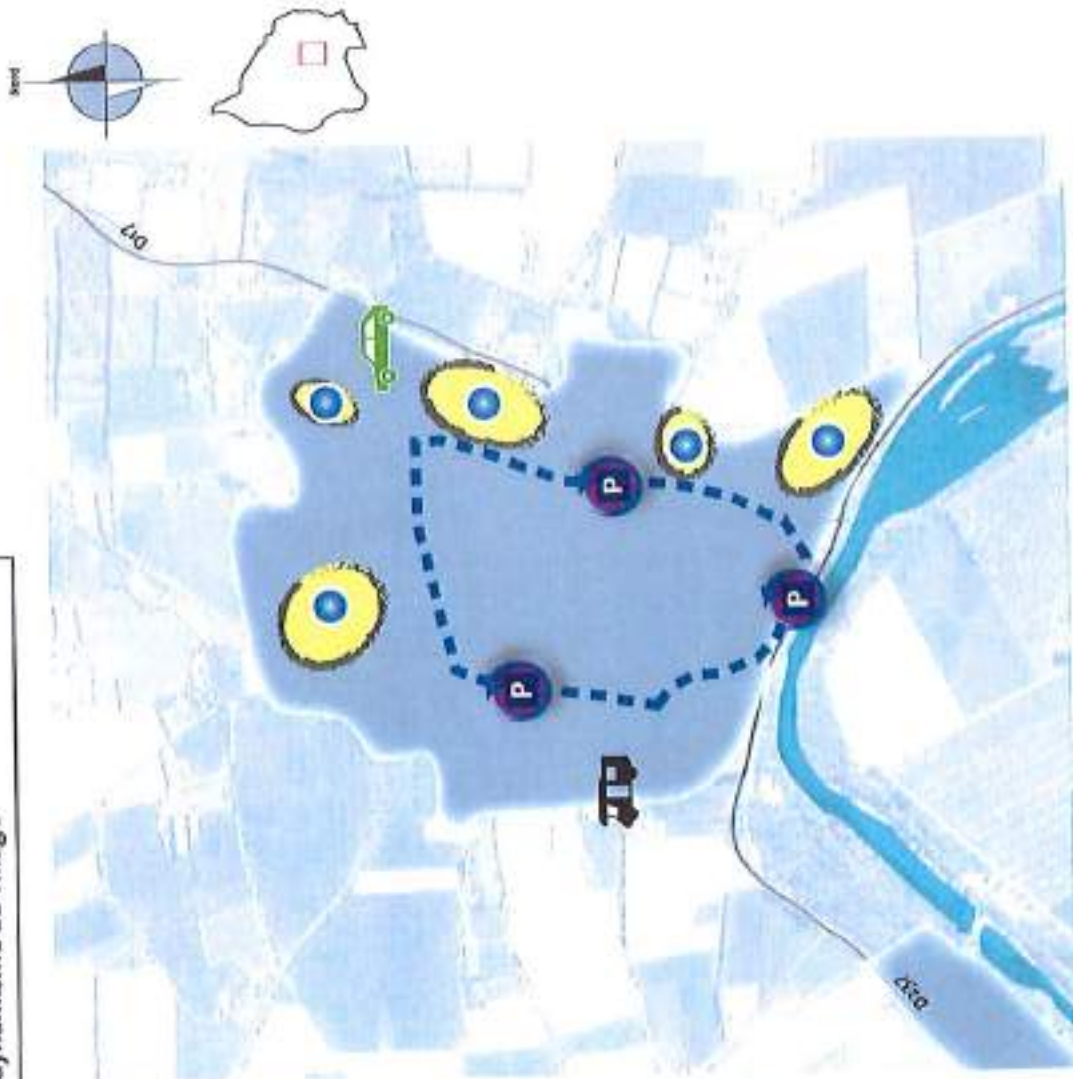
Adapter l'offre de stationnement :

-  Par le réaménagement des stationnements existants
-  Par une obligation de création de stationnement tout modas dans le cadre de nouveaux projets de logements

 Envisager la création d'une aire d'accueil de campings cars

 Enveloppe urbanisée existante

 Secteurs de développement urbain privilégiés



Conception, réalisation : CITADIA 3019 / Fond de carte : BD Cartho





## AXE 2 : PENSER UN DEVELOPPEMENT URBAIN COMPATIBLE AVEC LA PRISE EN COMPTE DU RISQUE D'INONDATION

### ORIENTATION 1 : PROGRAMMER UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE MESUREE POUR MAINTENIR UNE VIE DE VILLAGE DYNAMIQUE

Après avoir connu une période de croissance dynamique, Caderousse accuse depuis 2010 un fort ralentissement démographique, avec une perte d'habitants entre 2010 et 2016. La croissance démographique annuelle est de -0,2%.

Ce phénomène est à rapprocher des faibles possibilités constructives liées au risque d'inondation particulièrement contraignant auquel la commune est soumise.

Dans ce contexte, la municipalité souhaite créer les conditions de relance d'une croissance démographique 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 d'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 – 3 000 habitants.
- Permettre la création d'une centaine de logements pour répondre aux besoins des ménages et à l'accueil de nouvelle population

### ORIENTATION 2 : STRUCTURER LE DEVELOPPEMENT URBAIN ET DEFINIR DES LIMITES D'URBANISATION EN COHERENCE AVEC LE RISQUE D'INONDATION

Située dans le lit majeur du Rhône, la commune est fortement soumise au risque inondation. Elle a d'ailleurs connu plusieurs crues exceptionnelles dans le passé. C'est pour cette raison que le développement urbain s'est réalisé majoritairement à l'intérieur de la digue, véritable barrière physique au phénomène d'inondation. En cas de crues exceptionnelles les deux portes d'accès sont fermées par des batardeaux et des pompes à eau sont mises en œuvre pour protéger le village. Ce dispositif est encore fonctionnel de nos jours.

Soumise à deux Plans de Prévention des Risques d'inondation (PPRI), le PPRI du bassin versant du Rhône ainsi que le PPRI du bassin versant de l'Ayguès, de la Meyne et du Rieu, la commune bénéficie d'un potentiel de développement limité. Actuellement en révision, le PPRI Rhône apporte une nouvelle connaissance du risque sur le territoire communal.

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

La commune se fixe donc les objectifs suivants :

- Privilégier le développement urbain au sein de l'enveloppe urbanisée déjà existante (intra et extra muros) ;



De plus, la commune envisage de conventionner une partie de son parc privé en logements locatifs sociaux.

## ORIENTATION 4 : ASSURER UN DEVELOPPEMENT URBAIN COHERENT AVEC LA DESERTE EN RESEAUX

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

La commune bénéficie d'une station d'épuration d'une capacité de 1800 équivalents habitants (EH). 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).

La commune souhaite limiter le développement urbain futur aux secteurs desservis par le réseau d'assainissement collectif, en inscrivant ses futurs secteurs de développement 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'amélioration du rendement du réseau

La commune de Caderousse est entièrement alimentée par le captage de Russamp situé sur la commune d'Orange.

Le Schéma directeur d'alimentation en eau potable de la commune d'Orange réalisé en 2017 analyse les besoins et capacités de production du captage de Russamp pour les deux communes de Caderousse et d'Orange. Si l'analyse conclue sur 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.

- 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 projet de PPRJ Rhône en cours de révision ;

- Prendre en compte la gestion du risque dans les projets urbains : surélévation des constructions, dispositifs de rétention paysagers, ...

La commune souhaite par ailleurs conditionner le développement urbain à la desserte par les réseaux d'eau et d'assainissement.

## ORIENTATION 3 : DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOGEMENTS POUR REpondre AUX BESOINS DE TOUS

De manière classique pour une commune résidentielle, l'offre en logements de Caderousse est dominée par la maison individuelle. En effet, en 2015, les maisons représentent 83% du parc de logements. Les propriétaires occupants sont également largement majoritaires.

On observe toutefois un rééquilibrage récent de cette offre au profit du logement collectif et locatif.

Afin d'accompagner les parcours résidentiels et de répondre notamment aux besoins des jeunes ménages, la municipalité fixe les objectifs suivants en matière de production de logements :

- 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.





Afin de sécuriser l'alimentation en eau potable et d'éviter toute augmentation des prélèvements sur le forage de Russamp, il devient primordial pour la commune de :

- mener des réflexions quant à l'exploitation de nouvelles ressources ;
- d'améliorer le rendement de son réseau d'adduction en eau potable pour limiter les pertes sur le réseau.





## AXE 2 - Penser un développement urbain compatible avec la prise en compte du risque d'inondation

### 2. Structurer le développement urbain et définir des limites d'urbanisation en cohérence avec les PPRI

 Permettre une densification adaptée du centre ancien protégé par la digue

Organiser un développement structuré autour du centre historique :

 Secteurs de développement urbain privilégiés

 Prendre en compte la gestion du risque dans les projets urbains

 Conditionner le développement urbain à la desserte des réseaux

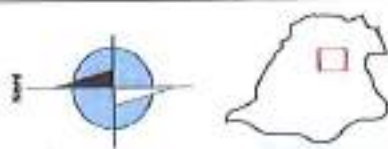
### 3. Diversifier l'offre de logements pour répondre aux besoins de tous

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 et favoriser le développement de l'offre locative

 Maintenir une offre de logements extra-muros individuels répondant aux besoins des familles

 Enveloppe urbanisée existante



0 250 500 m



## AXE 3 : PRESERVER ET VALORISER LES ATOUTS DU TERRITOIRE

### ORIENTATION 1 : PRESERVER 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.

Les objectifs de préservation de ces espaces de biodiversité sont les suivants :

- maintenir les grands corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité du territoire à vocation naturelle ou agricole ;
- 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, maîtriser ses émissions de gaz à effet de serre.

La commune souhaite promouvoir le développement des énergies renouvelables :

- à travers la mise en place de projets comme la 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...).

D'autre part, dans la perspective de diminuer la pollution liée à la circulation de voitures, la commune :

- renforce les parcours des modes doux, notamment les cheminements doux sur le tour de ville dans le but d'inciter les habitants à préférer la marche ou le vélo à l'utilisation de la voiture individuelle pour les trajets courts.
- envisage la création d'une aire de covoiturage, moyen de transport partagé, à proximité du stade Reynaud, le long de la route d'Orange.





## ORIENTATION 2 : PERENNISER L'ACTIVITE AGRICOLE

Le maintien des surfaces agricoles est un enjeu fort pour la préservation des paysages mais aussi et surtout pour l'économie locale.

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

Afin de pérenniser durablement le potentiel agricole communal, la commune s'engage à :

- 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*

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.





de stationnement des vélos, dans le respect des dispositions des PPR. Ces projets visent à faire du pôle d'équipement existant l'espace d'articulation entre l'offre d'activité et de loisirs communale, et le développement touristique et cyclo touristique projeté.



Le pôle d'équipements existant

### ORIENTATION 3 : POURSUIVRE LE DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES ECONOMIQUES EXISTANTES ET MAINTENIR UN BON NIVEAU D'EQUIPEMENTS ET DE SERVICES

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

La commune de Caderousse présente un nombre significatif de commerces et services en centre-ancien : boulangeries, boucherie, superette, quincailler, coiffeur, banque, poste...

A travers son projet communal, la municipalité souhaite 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 ;
- 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 souhaite également permettre la poursuite du développement de la zone d'activité des Islons existante et le maintien de la carrière existante au nord du territoire communal.

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

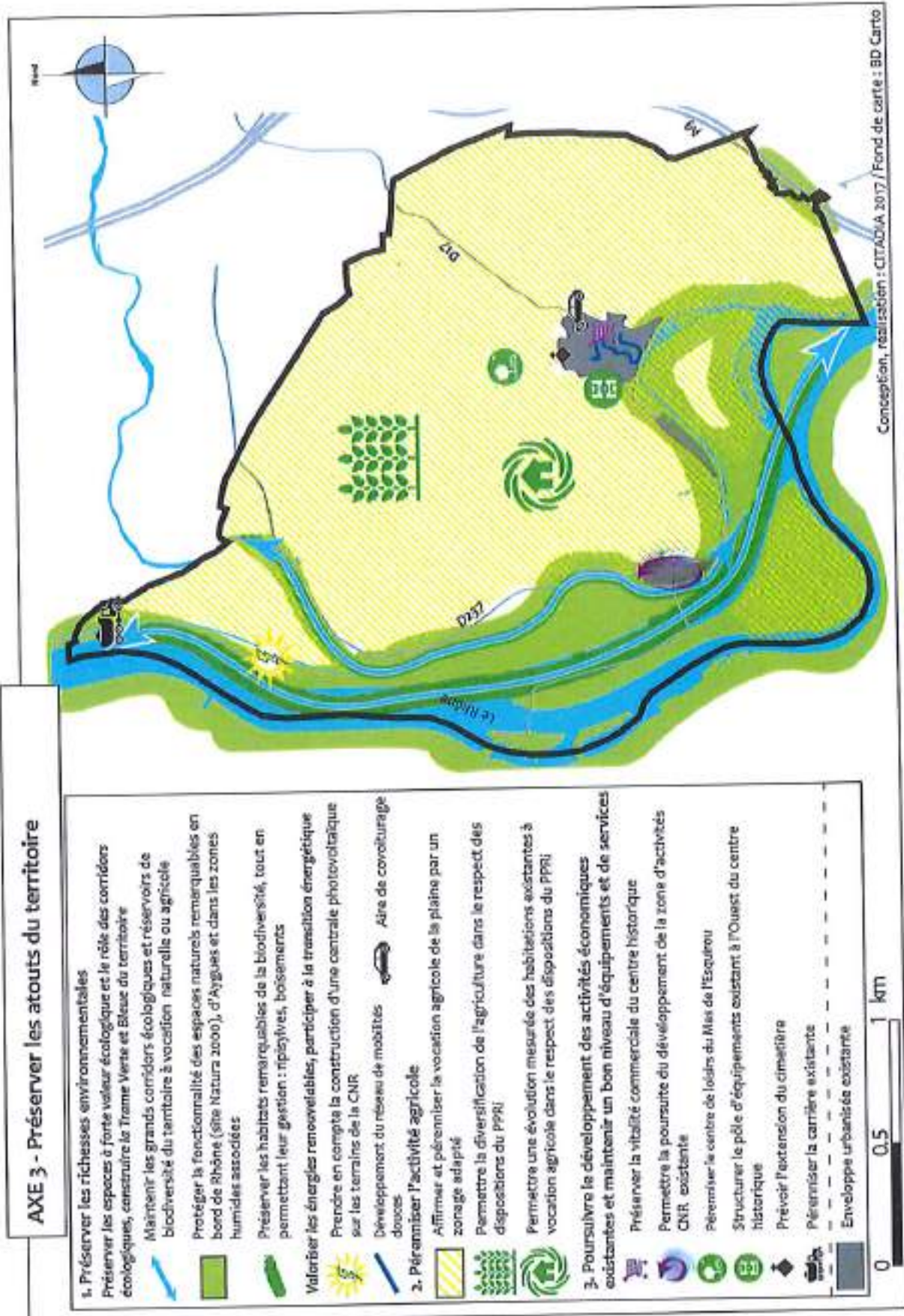
La commune dispose d'une offre d'équipement significative, principalement localisée au niveau du pôle d'équipements situé à l'Ouest du centre ancien.

La municipalité souhaite permettre la structuration de ce pôle d'équipements en développant notamment une aire d'accueil de campings cars et un espace

La municipalité souhaite également permettre la pérennisation du Mas de L'Esquirou, constitué d'un ESAT et d'un centre équestre. Il s'agira notamment de permettre le développement d'une offre d'équipements légers de sports et loisirs, tout en prenant en compte le risque d'inondation.

Le développement de la couverture numérique haut débit est par ailleurs en cours à l'échelle intercommunale. La commune souhaite inscrire 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.







# LES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN



Le diagnostic territorial a mis en évidence :

- une consommation d'espaces par l'urbanisation de l'ordre de 40 ha entre 2001 et 2018, soit environ 2,3 ha/an, principalement pour le développement résidentiel.
- Une croissance démographique négative entre 2010 et 2016 : la commune perd des habitants.

Compte tenu des contraintes liées au risque d'inondation, et en accord avec sa volonté de préserver les espaces naturels et agricoles, la commune s'engage à modérer sa consommation d'espaces tout en renouant avec une croissance démographique positive, notamment à travers les objectifs suivants :

- en privilégiant le développement résidentiel au sein de l'enveloppe urbanisée existante : aucune extension à vocation résidentielle contrairement à l'urbanisation observée ces dernières années. 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 log/ha ;
- en permettant le développement mesuré des zones d'activités existantes (zone de la Fiboulette) ;
- en envisageant la structuration du pôle d'équipements existant, à l'intérieur de l'enveloppe urbanisée existante.

Ainsi, la commune de Caderousse se fixe pour objectif une réduction de l'ordre de 25% de sa consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers à horizon 2030 - 2035.

De plus, afin de répondre à un besoin de valorisation des énergies renouvelables participant à la transition énergétique du territoire, la commune souhaite promouvoir la mise en place d'un projet de construction d'une centrale photovoltaïque sur les terrains de la CNR.