



VILLENEUVE
LEZ AVIGNON



II- Plan d'Aménagement et de Développement Durable - PADD

PLU approuvé le 14 avril 2008

Mis en révision le 26 septembre 2013

PADD débattu le 25 février 2016

PADD nouveau débat le 20 février 2019

Projet de PLU arrêté le18 juin 2019

PLU révisé approuvé le2 juillet 2020



CYCLADES
Espace Wagner bât. A1
10 Rue du Lieutenant Parayre
13 290 AIX-EN-PROVENCE



NATURALIA - AGENCE Rhône-Provence
Site Agropac
Rue Lawrence Durrell BP 31 285
84 911 AVIGNO

Introduction : Fondements du Projet d'Aménagement et de Développement Durable 5

Principes du développement durable	7
Portée du PADD.....	8
Concertation publique.....	8
Débats sur le PADD	8

Les 4 axes du PADD :..... 9

Maîtriser le développement pour garantir la qualité de vie de chacun 9

Axe n°1. Proposer un développement respectueux de l'identité du territoire et participant à la dynamique du bassin de vie 11

Conserver le cadre paysager de la commune	11
Répondre aux besoins en logements de tous les habitants	12
Soutenir le développement de l'activité économique.....	12

Axe n°2. Orienter les développements vers les secteurs stratégiques 15

Veiller à l'intégration des constructions au sein du tissu urbain existant.....	15
Diversifier les formes urbaines	16
Privilégier les opérations d'ensemble	16

Axe n°3 : Structurer l'espace urbain 19

Renforcer les pôles de vie	19
Améliorer les liaisons inter-quartiers	20
S'appuyer sur le réseau de transport en commun	21
Gérer autrement les stationnements.....	21

Axe n°4 : Intégrer le cadre environnemental et paysager..... 23

Protéger les grandes unités paysagères et le patrimoine.....	23
Traiter la problématique des entrées de ville	23
Prendre en compte les richesses naturelles du territoire	24
Articuler les projets de développement et la prise en compte des risques.....	25

Carte de synthèse 27

Introduction : Fondements du Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Le PADD est un document essentiel du PLU, qui, entre le rapport de présentation et le zonage, exprime la volonté des élus concernant l'avenir de leur commune.

Le PADD du PLU est défini à l'article L.123-1-3 du code de l'Urbanisme. Le PADD définit « *les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.*

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

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

Principes du développement durable

Le PADD est conçu dans le respect des objectifs et des principes du développement durable énoncés notamment aux articles L.110 et L.121-1 du code de l'Urbanisme.

Il exprime une vision stratégique du développement et de la mise en valeur du territoire à l'horizon défini pour les prévisions économiques et démographiques du Diagnostic.

Il détermine les principales orientations du projet communal qui seront précisées et traduites par les plans de zonage et le règlement du PLU.

Il détermine :

- Le souci du développement durable par une recherche d'équilibre entre :
 - o un renouvellement et un développement urbain maîtrisé
 - o la préservation des espaces naturels, agricoles et des paysages.
- La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale en organisant les capacités de construction et de réhabilitation pour satisfaire :
 - o les besoins présents et futurs sans discrimination en termes d'habitat, d'activités et d'équipements,
 - o l'équilibre entre l'emploi et l'habitat, les moyens de transport et de gestion des eaux.
- Une utilisation économe des espaces en intégrant :
 - o la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile,
 - o la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, sol et sous-sol, écosystèmes, espaces verts, milieux, sites et paysages naturels et urbains,
 - o la réduction des nuisances sonores,
 - o la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti,
 - o la prévention des risques naturels et technologiques prévisibles, pollutions et nuisances de toute nature.

Portée du PADD

Le PADD est constitué des orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble du territoire de la commune de Villeneuve-lez-Avignon. Ce document est obligatoire, mais il n'est pas opposable aux tiers.

Concertation publique

Elle est conçue comme un outil privilégié pour nourrir la réflexion politique et urbanistique. C'est autant un impératif réglementaire de la procédure qu'une volonté affirmée de dialogue citoyen. La concertation s'appuie sur un dialogue participatif avec la population et les résidents, usagers du futur PLU.

Débats sur le PADD

L'article L.123-9 stipule qu'il a lieu au sein du conseil municipal. « Un débat a lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable mentionné à l'article L.123-1-3 au plus tard deux mois avant l'examen du projet de PLU. »

Les conditions de ce débat sont précisées par la circulaire ministérielle du 21 janvier 2003 qui énonce le principe d'un document d'orientation non technique ni détaillé.

"L'objet du projet d'aménagement et de développement durable est de présenter en conseil municipal, à travers un débat spécifique, les orientations 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."

Les orientations du PADD constituent une réponse aux enjeux connus du territoire. Ils s'inscrivent dans une dynamique prospective à l'échelle de la commune et apportent des orientations quant à la participation de la commune de Villeneuve-lez-Avignon à la dynamique du Grand Avignon.

Les 4 axes du PADD :

**Maîtriser le développement pour garantir la
qualité de vie de chacun**

Axe n°1. Proposer un développement respectueux de l'identité du territoire et participant à la dynamique du bassin de vie

Contexte et enjeux :

Commune de la première couronne de l'agglomération Avignonnaise, Villeneuve-Lez-Avignon est recherchée pour la qualité de vie qu'elle offre à ses habitants et en particulier pour la qualité de ses paysages tant urbains que naturels.

Elle connaît depuis quelques années un ralentissement de sa croissance démographique et un vieillissement de sa population. Cet essoufflement est logiquement corrélé à une diminution de la production de logements qui est aujourd'hui insuffisante pour permettre une diversification du parc.

Parallèlement, les dernières années ont vu la commune accueillir un nombre croissant d'emplois favorisant un meilleur équilibre entre fonction résidentielle et fonction économique.

L'enjeu du PLU est de concilier la réponse aux besoins nés d'un renouveau attendu de la dynamique démographique (estimée à 13 000 habitants en 2030 avec un taux de croissance à 0,8% soit environ 1 280 logements) avec le respect du cadre de vie.

Conserver le cadre paysager de la commune

La commune souhaite mettre au cœur de son projet la préservation de son cadre de vie et en particulier de son cadre paysager. Elle souhaite pour cela limiter les extensions urbaines et la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers

A cet effet, elle restreint les emprises constructibles du PLU 2008, et se concentre sur des emprises spécifiques. Ainsi, l'accueil des développements démographiques et économiques se fera dans une enveloppe réglementaire dédiée à l'urbanisation plus restreinte que celle du PLU actuellement en vigueur, soit environ 713 ha pour 726 actuellement, et 39% du territoire.

La consommation d'espaces en densification dans l'enveloppe urbaine, et en extension dans les zones U pourrait concerner une emprise maximum de 75 ha, pour une production potentielle théorique d'environ 750 logements.

La production complémentaire de logements destinés à répondre aux besoins de développement démographique, est prévue en extension d'urbanisation, en frange Nord de la zone urbaine, dans les ZAC existantes des Bouscatiers et de la Combe, et dans les secteurs partiellement bâtis du Grès du Padier et du Ravin des Chèvres.

L'urbanisation de ces secteurs conduira à la consommation d'environ 32 ha d'espaces présentant encore aujourd'hui un caractère naturel, et permettra la production d'environ 800 logements dont environ 220 Logements Sociaux. A noter que sur les 32 ha, 27 correspondent aux emprises constructibles (et pour partie en cours de construction) des ZAC existantes des Bouscatiers et de la Combe.

L'urbanisation à vocation économique est prévue par ailleurs sur une emprise de 17 ha, également déjà classée en zone à urbaniser AU « bloquée », mais toujours en usage agricole, en friche, ou en espace naturel.

D'ici à 2030, l'objectif est ainsi de voir la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers diminuer de 30% par logement produit.

Au sein du tissu urbain, dans le cadre d'une densification adaptée, (en particulier dans les secteurs Rocailles et Pasteur, Carrefour des Maréchaux, entrée de ville côté Pont du Royaume / halte ferroviaire), il s'agira de valoriser la place du végétal en veillant à garantir à l'échelle de l'unité foncière comme à celui du quartier une répartition équilibrée entre espace bâti et paysagé. Les éléments végétaux remarquables – alignements d'arbres, unités végétales cohérentes – seront protégés. Plus largement il s'agira de promouvoir l'utilisation du végétal dans l'espace public et privé comme outil d'intégration des constructions.

En limite d'urbanisation, le PLU fait le choix d'une transition entre milieux urbains et naturels laissant une part plus grande encore à l'espace planté.

Répondre aux besoins en logements de tous les habitants

Consciente de son attractivité et de la nécessité de participer à la dynamique globale de l'agglomération, la Commune affiche sa volonté de profiter de son développement (environ 86 log/an en moyenne jusqu'à 2030) pour diversifier l'offre de logements.

Il s'agit tout d'abord de privilégier la diversité des typologies de logements en veillant à leur intégration dans un tissu urbain pour une large part déjà constitué. Cette volonté trouvera sa traduction, au-delà de l'importance accordée au végétal vue plus haut, dans l'attention portée aux formes architecturales et à l'implantation des volumes bâtis.

Au-delà, le développement du parc de logements doit être l'occasion d'accroître le parc social afin de répondre aux besoins de chacun, de favoriser la mixité sociale et d'accompagner la dynamique de l'économie résidentielle essentielle pour le territoire. Plus largement, la volonté est d'accompagner l'évolution des besoins en logements tout au long de la vie en répondant aux demandes spécifiques des personnes âgées ou des jeunes ménages par exemple.

Cet objectif devra trouver sa traduction dans la production de logements neufs mais aussi dans l'adaptation du parc de logements existant.

Soutenir le développement de l'activité économique

Le choix d'un développement démographique maîtrisé s'accompagne d'un soutien à la dynamique de l'emploi afin d'améliorer la mixité entre fonction résidentielle et fonction économique. Cet équilibre est l'un des garants de la qualité de vie de l'ensemble des habitants.

Pour cela, la commune souhaite soutenir l'implantation d'activités, en particulier de services au cœur même du tissu urbain. Le développement généralisé du numérique à l'échelle de la commune va dans ce sens.

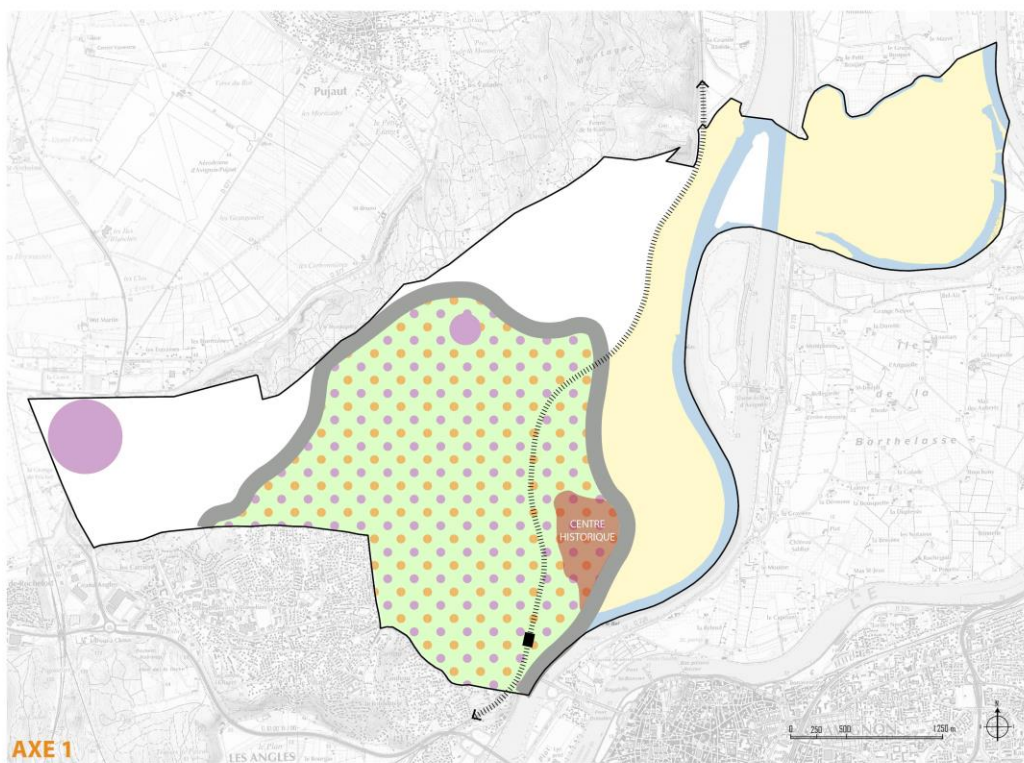
L'aménagement du quartier de la Combe participe également à cette volonté.

Parallèlement, la vocation économique du secteur Raphael Garcin (Sableyes) est confirmée.

Deux secteurs d'activités sont plus particulièrement identifiés comme des éléments forts de l'identité communale : le tourisme et l'agriculture. L'objectif est les conforter.

Dans le cas du tourisme, il s'agira de permettre la diversification de l'offre d'hébergement mais aussi le développement d'activités nouvelles en lien avec le tourisme vert et sportif, mais aussi avec le tourisme fluvial.

Dans le cas de l'agriculture, il s'agit de créer les conditions de la viabilité des exploitations existantes et de faciliter l'implantation de nouveaux agriculteurs. Pour cela, une attention particulière sera portée aux besoins spécifiques de cette activité, en particulier en termes de locaux fonctionnels.



PROPOSER UN DEVELOPPEMENT RESPECTUEUX DE L'IDENTITE DU TERRITOIRE ET PARTICIPANT A LA DYNAMIQUE DU BASSIN DE VIE

1. Conserver le cadre paysager de la commune

- En valorisant la place du végétal dans le tissu urbain ;
- En limitant l'extension des zones urbaines.

2. Répondre aux besoins en logements de tous les habitants en permettant une offre diversifiée

3. Amplifier le développement de l'activité économique

- En soutenant la dynamique touristique ;
- En soutenant le secteur agricole ;
- En permettant l'accueil des entreprises "non nuisantes" dans le tissu urbain ;
- En réalisant les zones d'activités Raphael Garcin et de La Combe

Axe n°2. Orienter les développements vers les secteurs stratégiques

Contexte et enjeux :

Depuis l'après-guerre, l'accueil de la croissance démographique s'est essentiellement faite par extension de la zone urbaine.

La volonté affichée de contenir l'urbanisation conformément aux objectifs de la loi conduit à proposer de nouvelles formes de développement. Elle est l'occasion de mieux organiser le tissu urbain en veillant à l'intégration des constructions nouvelles.

Veiller à l'intégration des constructions au sein du tissu urbain existant

L'accueil de nouvelles constructions au sein d'un tissu existant constitue un défi pour la commune. Il s'agit en effet de veiller à la qualité de vie des habitants actuels et futurs en évitant les conflits d'usage mais aussi de profiter de ces nouveaux développements pour mieux organiser le tissu urbain.

Pour cela, le choix est fait de privilégier les développements au sein des opérations d'ensemble prévues au nord de la commune au sein de la ZAC des Bouscatiers et de la ZAC de la Combe. Ces deux opérations permettront d'accueillir logements, équipements et emplois dans le cadre de projets cohérents, prenant en compte le bâti existant mais aussi l'environnement naturel. Elles font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation. Les premières opérations immobilières sont réalisées et en cours de réalisation dans la ZAC de la Combe, avec des livraisons en 2019.

Parallèlement, le PLU oriente prioritairement **l'accueil des constructions nouvelles vers les secteurs peu ou non bâtis**, dans le périmètre urbain et bien desservis. L'accent est mis à la fois sur la requalification de zones urbaines anciennes, aujourd'hui dégradées, et sur l'intégration de nouvelles zones bâties au sein de tissus urbains plus récents.

Ainsi, d'autres secteurs sont plus particulièrement identifiés et font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation :

- Toujours au frange Nord de la zone urbaine, les secteurs du Grès du Padier, attenant à la ZAC de la Combe, et un peu plus à l'Est, le secteur du Ravin des Chèvres qui permettra de finaliser le lien entre les quartiers Hôpital Neuf (Le Grès) et Pierrelongue,
- Le secteur du Pont du Royaume (et halte ferroviaire) dont l'aménagement permettra de valoriser l'entrée de ville face à Avignon,
- Les secteurs Pasteur et Rocailles
- Le secteur des Maréchaux qui permettra d'améliorer le traitement de l'entrée de ville depuis Pujaut.

Enfin l'attention est portée à la performance environnementale du bâti notamment en lien avec les économies d'énergie. Il s'agit de permettre l'innovation architecturale mais de veiller à la prise en compte des caractéristiques naturelles du site (végétation, topographie...) et des relations entretenues avec les secteurs bâtis limitrophes.

Diversifier les formes urbaines

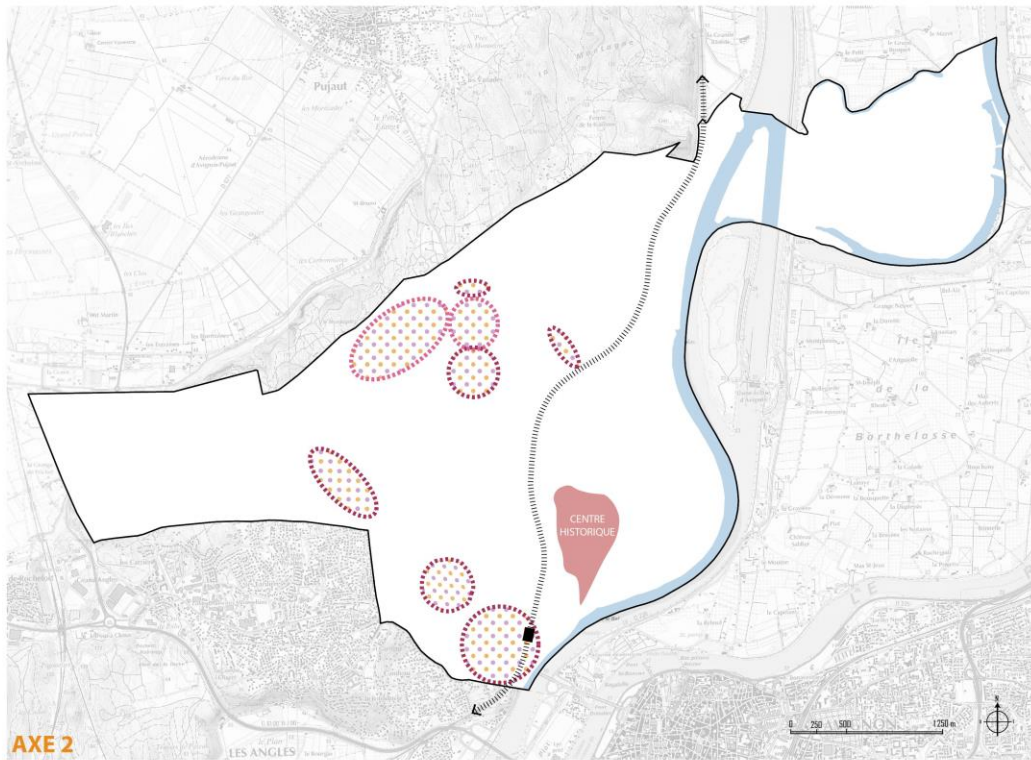
Au-delà de la volonté de mieux anticiper les développements futurs en les orientant, il s'agit de promouvoir de nouvelles formes urbaines répondant aux besoins de l'ensemble des habitants. Pour cela, la commune souhaite favoriser la mixité des usages ainsi que la mixité des logements.

Parallèlement, le PLU met l'accent sur la qualité des espaces publics et leur fonction sociale (aire de jeux...). L'attention qui leur est portée dans les démarches de requalification enclenchées depuis plusieurs années dans le centre-ville, mais aussi dans la conception des projets de ZAC des Bouscatiers et de la Combe, doit devenir la règle pour l'ensemble des quartiers et en particulier dans les quartiers nouveaux.

La prise en compte d'une gestion adaptée du stationnement, en particulier autour des pôles de vie participera également à répondre à cet objectif de diversification des formes urbaines.

Privilégier les opérations d'ensemble

La nécessaire prise en compte de la qualité des espaces publics, mais aussi de la gestion commune de la desserte tant en matière de voirie que de stationnement, d'assainissement ou de choix d'alimentation énergétique, conduit la commune à privilégier les opérations d'ensemble. Ces dernières devront en particulier permettre une prise en compte globale des ruissellements pluviaux.



ORIENTER LES DEVELOPPEMENTS VERS LES QUARTIERS STRATEGIQUES

1. Privilégier les constructions au sein du tissu urbain existant

-  En privilégiant l'urbanisation des opérations d'aménagements prévues au nord de la commune.
-  En encourageant le développement de l'urbanisation dans des secteurs peu bâtis, non bâtis ou anciens, lorsqu'ils sont bien desservis ;

2. Diversifier les formes urbaines

- En impulsant une mixité fonctionnelle et sociale dans le tissu urbain ;
- En mettant l'accent sur la qualité des espaces publics.

3. Privilégier les opérations d'ensemble.

Axe n°3 : Structurer l'espace urbain

Contexte et enjeux :

Les développements urbains récents se sont faits le plus souvent sous la forme d'opérations ponctuelles (lotissement, groupe d'immeubles) ce qui a conduit à multiplier les voies en impasse. De nombreux quartiers sont aujourd'hui enclavés rendant difficiles l'accès au centre historique, mais aussi les liaisons entre les différents quartiers. Cette absence d'organisation globale constitue un handicap pour une commune de plus de 12 000 habitants.

L'enjeu est aujourd'hui de mieux structurer le territoire, de créer une armature, en travaillant sur trois orientations principales :

- Le renforcement des pôles de proximité,
- L'amélioration des liaisons inter-quartiers
- L'articulation avec le réseau de transport en commun.

Renforcer les pôles de vie

La commune compte aujourd'hui trois pôles de vie que le PLU vise à renforcer :

- Le centre-ville historique,
- Le pôle commercial de Bellevue,
- Le pôle des Maréchaux au niveau des Hauts de Villeneuve.

L'objectif est de faciliter l'accès de tous les habitants aux services et aux commerces de proximité et ainsi de favoriser l'émergence d'une ville des courtes distances.

Le **centre-ville** regroupe aujourd'hui une large part de l'offre commerciale mais aussi de services et d'équipements de la commune. Il a vocation à conserver cette fonction de pôle principal d'animation et de vie. Pour cela, il s'agit de renforcer son attractivité en favorisant la réhabilitation des logements et en soutenant sa dynamique économique. L'accent y sera ainsi mis sur le maintien et le développement de l'activité commerciale, sur le développement de l'offre d'hébergement touristique et sur la création d'équipements publics.

Situé à la limite entre Villeneuve et les Angles, le **pôle commercial de Bellevue** s'appuie tout à la fois sur sa localisation sur un axe principal de circulation mais aussi sur l'augmentation du nombre d'habitants dans les secteurs limitrophes. L'objectif du PLU est de conforter ce pôle de proximité.

Le **pôle des Maréchaux** dans les Hauts de Villeneuve est aujourd'hui pensé comme un pôle commercial périphérique où l'accent est essentiellement mis sur les circulations automobiles.

La présence d'équipements majeurs tels que le lycée ou le collège, mais aussi la réalisation des ZAC des Bouscatiers et de la Combe doivent conduire à le réorganiser, afin de créer un pôle de

centralité au nord de la commune. Il s'agit d'y créer un véritable lieu de vie organisé autour d'espaces publics de qualité et d'une fonction résidentielle plus affirmée.

Améliorer les liaisons inter-quartiers

Au-delà des pôles de centralités, la question des **liens inter-quartiers** est essentielle pour structurer le territoire. C'est en particulier le cas entre les secteurs nord de la commune appelés à accueillir une grande partie du développement démographique, et le centre-ville. L'organisation du tissu urbain mais aussi la topographie rendent aujourd'hui difficile la création de nouveaux axes routiers.

Face à ce constat, le PLU fait le choix :

- de poursuivre la démarche déjà entamée d'aménagement des axes principaux. La priorité sera accordée au traitement du boulevard Gambetta, et plus largement à la sécurisation d'un axe permettant de relier le carrefour des Maréchaux au Pont du Royaume et à Avignon,
- de prendre en compte les axes transversaux faisant le lien entre Villeneuve et la commune voisine des Angles,
- de créer des liaisons douces entre les Hauts de Villeneuve et le centre-ville en recréant des liens non circulés entre les impasses,
- de systématiser la création de maillage dans toutes les opérations d'aménagement, à minima en créant des liaisons douces (piétons, vélos).

S'appuyer sur le réseau de transport en commun

Parallèlement, le choix est fait de faciliter l'accès aux transports en commun en articulant les développements urbains et la desserte en bus. L'objectif est de réduire le trafic routier mais aussi les pollutions et des émissions de gaz à effet de serre.

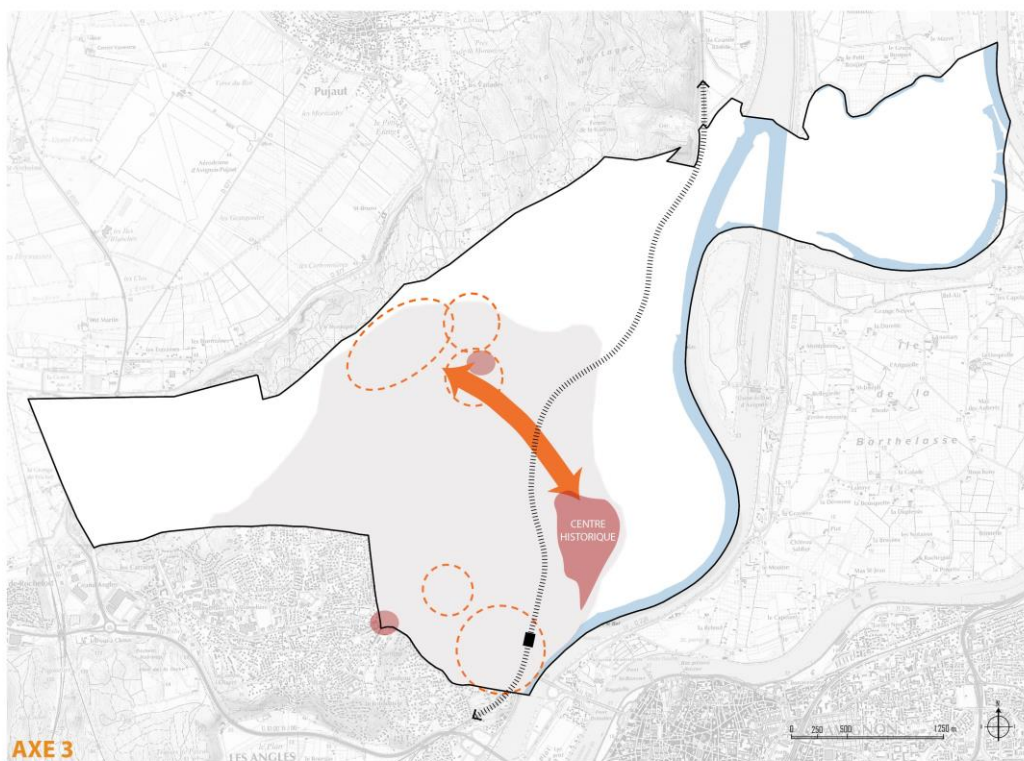
Dans une première phase de développement, les secteurs prioritaires sont définis en tenant compte de l'offre actuelle ou programmée de transport collectif :

- les environs de la gare,
- de l'avenue Pasteur
- du secteur des Maréchaux et des Hauts de Villeneuve.

A moyen terme, le choix est fait de prévoir, en lien avec l'agglomération avignonnaise, une amélioration de la desserte de l'ensemble des secteurs stratégiques.

Gérer autrement les stationnements

En lien avec le développement des transports en commun mais aussi avec la volonté de diversifier les formes urbaines, la commune souhaite privilégier une organisation mutualisée des stationnements. Il s'agit tout à la fois de limiter la consommation des espaces, leur imperméabilisation mais aussi de privilégier le maintien du couvert végétal. Cet objectif contribuera ainsi à une amélioration globale de la qualité de vie sur le territoire.



STRUCTURER L'ORGANISATION SPATIALE DE LA COMMUNE

1. Renforcer les pôles de vie

- En dynamisant le centre-ville par l'accueil de commerces, hébergements touristiques ou équipements publics ;
- En renforçant l'offre existante en commerces et services au sein du quartier de Bellevue ;
- En affirmant la centralité des hauts de Villeneuve-lez-Avignon au niveau des Maréchaux



2. Améliorer les liaisons inter-quartiers, notamment entre le nord et le sud de la commune.

- En améliorant le maillage viaire ;
- En poursuivant les efforts déjà réalisés pour les modes actifs (marche et vélo) ;
- En optimisant le réseau de transports en commun.

3. S'appuyer sur le réseau de transports en commun.

- En orientant, dans une première phase, l'urbanisation vers les secteurs déjà desservis par les transports en commun : les environs de la gare, et du Pont du Royaume, de l'avenue Pasteur, des Maréchaux et des secteurs liés.
- En développant, à moyen terme, les transports en commun vers les secteurs stratégiques.

4. En gérant autrement le stationnement

- En privilégiant la mutualisation des stationnements

Axe n°4 : Intégrer le cadre environnemental et paysager

Contexte et enjeux :

La commune de Villeneuve-Lez-Avignon bénéficie d'un environnement naturel et d'un patrimoine historique de grande qualité.

La richesse de ces espaces naturels est mise en évidence par les zones de protection et d'inventaire de la biodiversité, mais aussi par le classement de la Plaine de l'Abbaye.

Celle de son patrimoine bâti par la mise en place d'un secteur sauvegardé au niveau du centre historique.

La grande diversité de ses paysages marqués par le relief, l'histoire du territoire, en particulier agricole, en font un site reconnu et attractif tant au niveau résidentiel que touristique.

Du fait de sa situation géographique entre Rhône et coteaux, la commune est également soumise à des risques d'incendie et d'inondation.

L'enjeu est donc de concilier attractivité et prise en compte des contraintes propres au territoire, de proposer un développement qui accompagne la dynamique communale tout en limitant son impact sur l'environnement.

Protéger les grandes unités paysagères et le patrimoine

Le choix est fait de mener une politique volontaire de protection des grandes unités paysagères. Pour cela, les extensions urbaines à l'extérieur de la zone urbaine ou à urbaniser actuelles sont proscrites.

Ce choix se traduit, à l'extérieur de la tache urbaine, par la volonté :

- de protéger les grands espaces naturels et forestiers du Grand Montagné tout en prenant en compte la problématique spécifique du Mas de Carle,
- de préserver une activité agricole pérenne dans la plaine en répondant aux besoins spécifiques des agriculteurs,
- de prendre acte malgré tout de la déprise agricole en évitant le développement des friches et en proposant des usages valorisant la qualité paysagère de la Plaine et permettant son entretien,
- de permettre la mise en valeur du patrimoine architectural rural : châteaux et mas.

Dans les quartiers historiques, les démarches de protection et de mise en valeur sont encadrées par le « Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV), et le classement en Site Patrimonial Remarquable (SPR).

Traiter la problématiques des entrées de ville

Le PLU poursuit les démarches de requalification des entrées de ville :

- en aménageant le secteur du pont du Royaume,
- en structurant l'espace urbain au niveau du carrefour des Maréchaux,

- en prenant en compte l'aménagement de l'entrée nord depuis Sauveterre dans le cadre des options retenues pour le traitement de la plaine de l'abbaye.

Pour cela, ces trois sites sont intégrées dans des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Prendre en compte les richesses naturelles du territoire

Parallèlement à la protection du paysage, le choix est fait de préserver la qualité des milieux à l'échelle de l'ensemble du territoire tant dans les milieux non bâtis que dans la zone urbaine.

Pour cela, le PLU met l'accent sur :

- la préservation des corridors biologiques dans les zones naturelles et agricoles : rives du Rhône et de la Roubine, haies, espaces naturels des coteaux,
- la protection des grandes unités végétales à l'intérieur même du tissu urbain : parcs publics et privés, espaces boisés de la colline des Mourges,
- le développement de la trame verte avec la réduction des espaces minéralisés à l'intérieur des zones bâties, la protection des éléments et les ensembles végétaux remarquables, la prise en compte de la circulation de la faune
- plus globalement, le développement de la présence du végétal dans la ville pour conforter l'identité de la commune, l'embellir mais aussi participer à un meilleur confort thermique.

Enfin, la volonté est de limiter strictement le risque de pollution des milieux naturels et en particulier la ressource en eau.

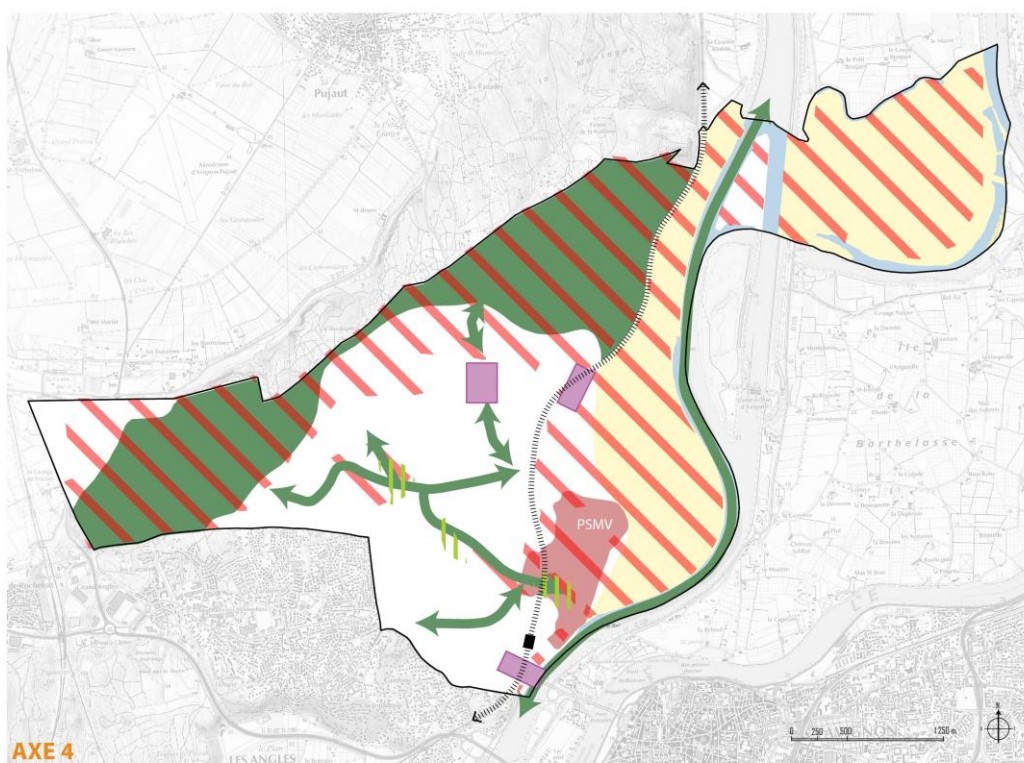
Articuler les projets de développement et la prise en compte des risques

La commune est soumise à plusieurs types de risques naturels : incendie, inondation (submersion) liée aux crues du Rhône, mais aussi au ruissellement pluvial.

Au-delà de la prise en compte des contraintes prévues par les textes, la volonté est d'intégrer les risques dans la construction même du projet de territoire. Ce choix conduit à orienter le développement vers des secteurs sécurisés afin de mieux vivre avec le risque et de protéger population et biens matériels.

Parallèlement, la volonté est ne pas contribuer à augmenter le risque. Pour cela, le PLU vise :

- à mieux gérer le ruissellement pluvial pour ne pas amplifier le risque d'inondation (création de bassin de rétention, limitation de l'imperméabilisation ...)
- à proposer une gestion des interfaces entre zones urbaines et naturelles pour réduire les risques d'incendie et faciliter la gestion patrimoniale des boisements (choix des végétaux, renforcement de la trame des voiries permettant l'accès des services de secours et de lutte contre l'incendie...).



INTEGRER LE CADRE ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER

1. Protéger les grandes unités paysagères et le patrimoine

- En protégeant la plaine alluviale du Rhône et en particulier la plaine de l'abbaye (y compris le Rhône) ;
- En préservant les côteaux de l'urbanisation ;
- En poursuivant la protection et la mise en valeur du centre historique dans le cadre du PSMV.

2. Traiter la problématique des entrées de ville

- En aménageant les secteurs de Pont du Royaume, des Maréchaux et du boulevard F. Mistral

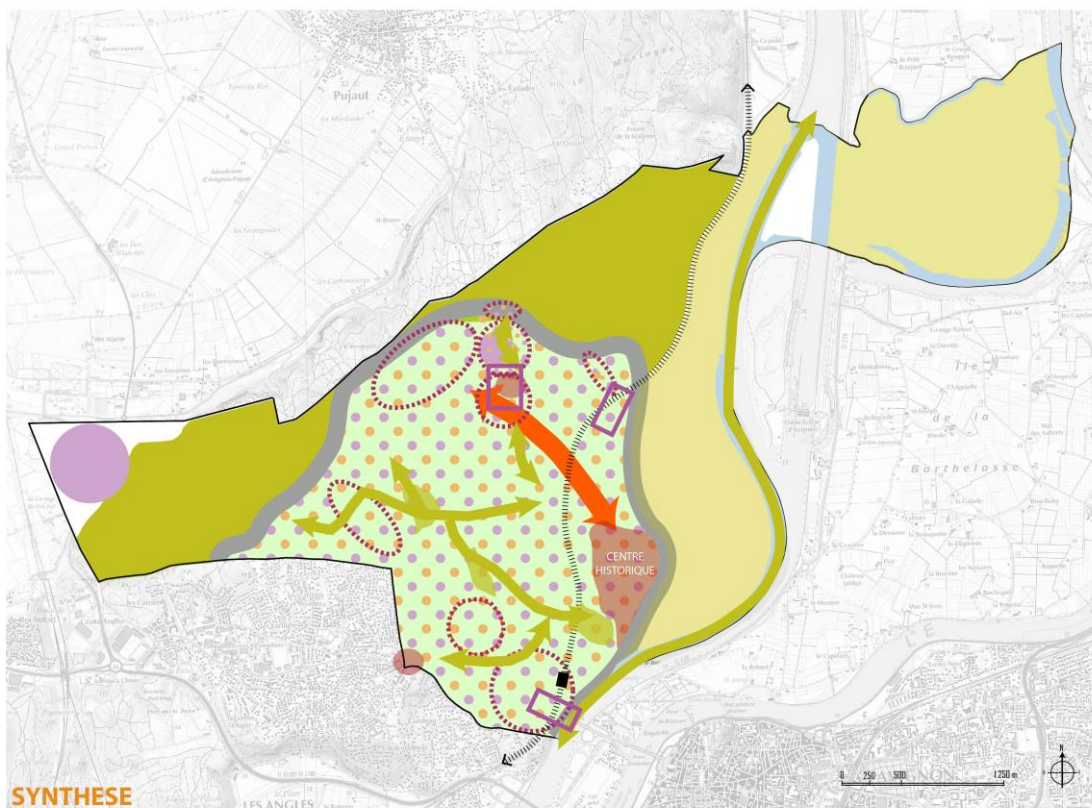
3. Prendre en compte les richesses naturelles du territoire

- En conjuguant le développement urbain avec la biodiversité, notamment en veillant aux corridors écologiques ;
- En préservant les grandes unités boisées au sein du tissu urbain ;
- En évitant la pollution des milieux naturels, notamment en respectant la ressource en eau.

4. Articuler les projets de développement et la prise en compte des risques

- En considérant les risques incendie et inondation ;
- En veillant à une bonne gestion des eaux pluviales.

Carte de synthèse



PROJET DE VILLE

1. Proposer un développement respectueux de l'identité du territoire et participant à la dynamique du bassin de vie



En conciliant protection du cadre paysager et développement de l'habitat et de l'économie
En contenant l'urbanisation dans des limites strictes



2. Orienter les développements vers les secteurs stratégiques

En organisant l'intégration des nouveaux développements urbains dans les secteurs adaptés



3. Structurer l'espace urbain

En articulant pôles de vie renforcés et liaisons interquartiers
En gérant autrement les stationnements

4. Intégrer le cadre environnemental et paysager



En protégeant et animant les espaces agricoles et naturels, y compris à l'intérieur du tissu urbain



En aménageant les entrées de ville