



Commune de Valréas



Table des matières

1.L'ambition générale : confirmer le rôle de ville centre de Valréas et renforcer le développement..... 4

2.Diversifier les équilibres démographiques en renforçant la croissance et adapter l'offre en logements aux parcours résidentiels.....5

3.Maîtriser la consommation foncière et développer des formes urbaines adaptées aux contraintes foncières et techniques de la commune7

4.Organiser la structure urbaine 10

5.Renforcer et faire évoluer les équipements, les services et l'offre de loisirs..... 11

6.Conforter les emplois locaux et l'attractivité économique 12

7.Pérenniser un paysage de qualité 17

8.Valoriser le patrimoine naturel et accompagner le changement climatique..... 19

Le PADD selon l'article L151-5 du code de l'urbanisme définit	Chapitres du PADD traitant la thématique
<i>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</i>	Chapitres 1, 6, 7, 8
<i>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</i>	Chapitres 1, 2, 4, 5, 6
<i>Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.</i>	Chapitre 3

1. L'ambition générale : confirmer le rôle de ville centre de Valréas et renforcer le développement

Valréas est une centralité historique de l'enclave des papes. Cette fonction ancienne a conduit à développer une armature importante en matière d'équipements, de services et de commerces. La commune est riche de sa vie associative, culturelle et de son patrimoine.

La commune a pu conserver des emplois grâce au maintien et au développement d'entreprises de production, malgré les dynamiques de désindustrialisation des années 80.

Son armature équipements, services, commerces répond en large part aux besoins des habitants du bassin de vie bien au-delà des seuls ménages de la commune. Valréas est aussi une commune traversée entre les Baronnies et la vallée du Rhône et peut constituer un point d'étape touristique important.

Valréas a connu une période de développement limité au regard de ses fonctions de centralité et de l'attractivité de son cadre, mais une reprise de la construction depuis 2 ans marque une nouvelle dynamique.

Le PLU constitue un des outils pour valoriser le rôle structurant de Valréas et conforter et accompagner son développement avec pour corollaires :

- Ouvrir des possibilités de développement économique et de dynamisme commercial et diversifier les activités ;
- Diversifier les sources de développement notamment en prenant appui sur les points forts de la commune : terroir, tourisme, patrimoine... ;
- Conforter le poids démographique de la commune ;
- Adapter les typologies d'habitat aux besoins du territoire et aux aspirations de la population à accueillir ;
- Accompagner les besoins des habitants par le maintien, l'adaptation et le renforcement l'offre en équipements et services ;
- Renforcer l'attractivité de la commune en s'appuyant sur la qualité de son patrimoine bâti, paysager, naturel, et sur la valorisation de son centre. Pour les années à venir, la reconquête du centre de Valréas dans toutes ses composantes (commerces, habitat, patrimoine, espaces publics, équipements d'animation etc.) est une priorité.

Ce développement renforcé est recherché dans un équilibre avec :

- La préservation des espaces agricoles sources de développement économique mais aussi de qualité des paysages ;
- La préservation des espaces naturels et plus particulièrement ceux présents sur les collines boisées et le long des cours d'eau ;
- La valorisation de cadre paysager : préservation des entrées de ville, reconquête du centre historique, poursuite de la requalification des espaces publics ;
- L'organisation d'un fonctionnement urbain facilitant les accessibilités des pôles d'animation de la commune ;
- Les capacités d'investissements dans les réseaux, voiries, équipements.

Le projet communal raisonne à une échéance d'une douzaine d'années, mais les orientations du PLU recherchent aussi à envisager l'avenir au-delà de cet horizon.

2. Diversifier les équilibres démographiques en renforçant la croissance et adapter l'offre en logements aux parcours résidentiels

Rappel des constats

La commune de Valréas a connu une décroissance démographique depuis la fin des années 2000 liée :

- à la fermeture des industries traditionnelles,
- conjuguée au report de la croissance sur des communes voisines plus rurales et à la forte attractivité de la vallée du Rhône, pôle économique et résidentiel en développement.

Durant cette période, la commune a vu le rythme de construction diminuer très fortement, à un niveau en deçà de celui d'une centralité. Cette décroissance s'est ralentie et depuis 2 ans le rythme de production de logements semble reprendre de façon conséquente au regard du nombre de permis de construire déposés avec une moyenne d'environ 40 logts/an.

La production de logements de ces dernières années est très orientée sur des lots non bâtis, elle répond en grande partie aux attentes actuelles, mais certaines catégories de ménages ne trouvent pas forcément un produit adapté à leurs besoins. Ainsi la commune offre peu de produits correspondant aux jeunes ménages en primo-accession, aux jeunes en recherche d'un premier logement abordable de qualité, aux personnes âgées en recherche de logements de taille plus réduite mais de qualité dans la centralité, aux actifs en situation de mobilité professionnelle.

Orientations du PLU

Une croissance démographique renforcée et la recherche d'une plus grande diversité générationnelle et sociale

Le projet communal s'appuie sur le retour de la croissance démographique à un rythme approchant 0,5% an en accord avec le rôle de centralité de la commune.

Pour renforcer le dynamisme communal, le PLU doit permettre de favoriser l'implantation des jeunes ménages, et des ménages constitués. L'accompagnement des besoins liés au vieillissement constitue aussi une orientation importante pour l'avenir en termes de services, d'équipements et de logements adaptés, notamment à proximité des commerces, services.

Pour un projet habitat diversifié

Il s'agit à travers cette orientation de retenir un scénario de production de logements qui doit permettre :

- De répondre aux besoins globaux générés par le desserrement démographique, l'accroissement démographique et le renouvellement du parc de logements soit au total une production minimale avoisinant 50 à 60 logements/an ;
- D'intervenir sur l'offre qualitative du parc en corrigeant les manques concernant les différents besoins. Ainsi l'offre en logement doit pouvoir être diversifiée. La production d'habitat collectif et d'habitat intermédiaire constitue une piste intéressante. Cette typologie permet de répondre aux besoins spécifiques des personnes âgées autonomes, des primo-accédants, des jeunes isolés. Le maintien de la production de produits plus individualisés et de qualité est aussi une nécessité pour l'attractivité de la commune vis à vis de ménages actifs à plus fortes capacités économiques. Le projet de PLU recherche un équilibre entre ces typologies dans la production nouvelle ;
- De contribuer au rééquilibrage de la structure sociale et générationnelle de la commune. Si le logement locatif social a toujours sa place dans la production nouvelle pour répondre aux besoins, et pour renouveler le parc existant, la priorité est de favoriser la montée en gamme de l'offre résidentielle. Le confortement de l'accueil des ménages ayant de plus grandes capacités économiques est une nécessité pour la commune (animation de la ville, maintien des commerces, ressource fiscale etc.).

La reconquête du parc vacant est aussi une priorité, mais la complexité de mise en œuvre qui va bien au-delà de la seule réhabilitation des logements, laisse présager d'un temps de mise sur le marché assez long et qui ne va pas répondre aux besoins immédiats. Aussi le PLU considère que cette production entre dans une faible part dans la production de logements. Si cette reconquête s'accélérait, et permettait de produire plus de logements que le rythme recherché, la commune considère qu'elle est en capacité d'absorber cette production, ces logements étant en large majorité situés dans le centre historique, près des commerces, des équipements et des services.

L'attractivité résidentielle nécessite d'accompagner la production de logements par une recherche de qualité dans les constructions (qualité environnementale, efficacité énergétique, intimité, ensoleillement, vues, prolongements des logements par des espaces de vie extérieurs ...). Cette qualité est aussi à rechercher dans les espaces d'accompagnement des logements (développement d'espaces verts résidentiels collectifs et privatifs, îlots calmes...). La place du végétal doit être renforcée dans l'organisation de ces secteurs (favoriser les cœurs d'îlots agréables et végétalisés, aménager de nouveaux espaces verts collectifs dans les opérations de construction, limiter l'imperméabilisation, lutter contre les impacts du réchauffement climatique).

Cette qualité est aussi recherchée dans le cadre de la reconquête du parc ancien du centre historique. La qualité résidentielle des logements anciens pourra nécessiter des opérations ponctuelles de démolition, recomposition urbaine afin de retrouver des espaces extérieurs, des stationnements de proximité et renforcer la qualité des logements.

3. Maîtriser la consommation foncière et développer des formes urbaines adaptées aux contraintes foncières et techniques de la commune

Rappel des constats

La commune de Valréas a connu des dynamiques proches de celles constatées au niveau national avec un fort développement du pavillonnaire. Une diversification vers des formes collectives s'est développée ponctuellement.

Le bilan de la consommation foncière par l'urbanisation depuis 10 ans a montré une consommation d'espace relativement importante caractérisée par une faible densité dans la production de logements (moyenne globale inférieure à 10 logements/ha).

Orientations du PLU

Le projet de développement passe par une forte maîtrise de la consommation d'espace par rapport au document d'urbanisme antérieur.

Les objectifs chiffrés de maîtrise de la consommation foncière.

Il s'agit de développer une offre moins utilisatrice de foncier avec une densité globale qui sera supérieure à 15 logements/ha. Cet objectif chiffré de maîtrise de la consommation foncière est général, il est à décliner entre des opérations plus denses (habitat intermédiaire et collectif) et produits moins denses individualisées (notamment dans les « dents creuses » présentes dans les tissus pavillonnaires, en cohérence avec les objectifs définis dans le chapitre précédent.

La localisation des secteurs prioritaires de développement

Au-delà des chiffres, le mode d'aménagement est beaucoup plus important pour l'équilibre de la ville. Les disponibilités foncières inscrites dans l'enveloppe urbaine actuelle sont importantes et présentent une capacité globale qui répond en grande partie aux besoins démographiques de la commune.

Aussi le PLU prévoit de restreindre les extensions des enveloppes bâties au-delà des espaces urbanisés en ce qui concerne le secteur résidentiel.

Toutefois ces capacités sont théoriques, le foncier n'est pas forcément opérationnel (secteurs enclavés, mal desservis par les réseaux, rétention foncière importante). Aussi il faut distinguer :

- Les parcelles résiduelles et les potentialités de divisions parcellaires

Elles ne sont pas porteuses d'enjeux au regard de la réponse aux besoins démographiques. Ces tènements sont souvent situés dans des espaces à dominante pavillonnaire dont les typomorphologies et le cadre bâti sont homogènes et cohérents. Ces tènements sont aussi souvent situés dans des secteurs où les réseaux et les accès ne sont pas adaptés à un renforcement important du développement urbain. Les problématiques de ruissellement pluvial sont importantes à Valréas, et ces secteurs ne sont pas adaptés à une imperméabilisation accrue. Pour ces raisons, ces secteurs, bien que participant à la production de logements, ne sont pas amenés à se densifier de façon importante. Des espaces de pleine terre doivent être maintenus en proportion conséquente.

- Les tènements de taille significative inscrits dans l'enveloppe bâtie.

Ils représentent de réels gisements pour la production de logements et des opportunités pour l'organisation urbaine. Ils sont encadrés par le PLU dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation. Leur capacité de densification est présente mais doit rester cohérente avec les qualités des sites, les capacités à gérer les eaux pluviales en maîtrisant l'imperméabilisation, la prise en compte des impacts du réchauffement climatique et la qualité du cadre de vie à construire.

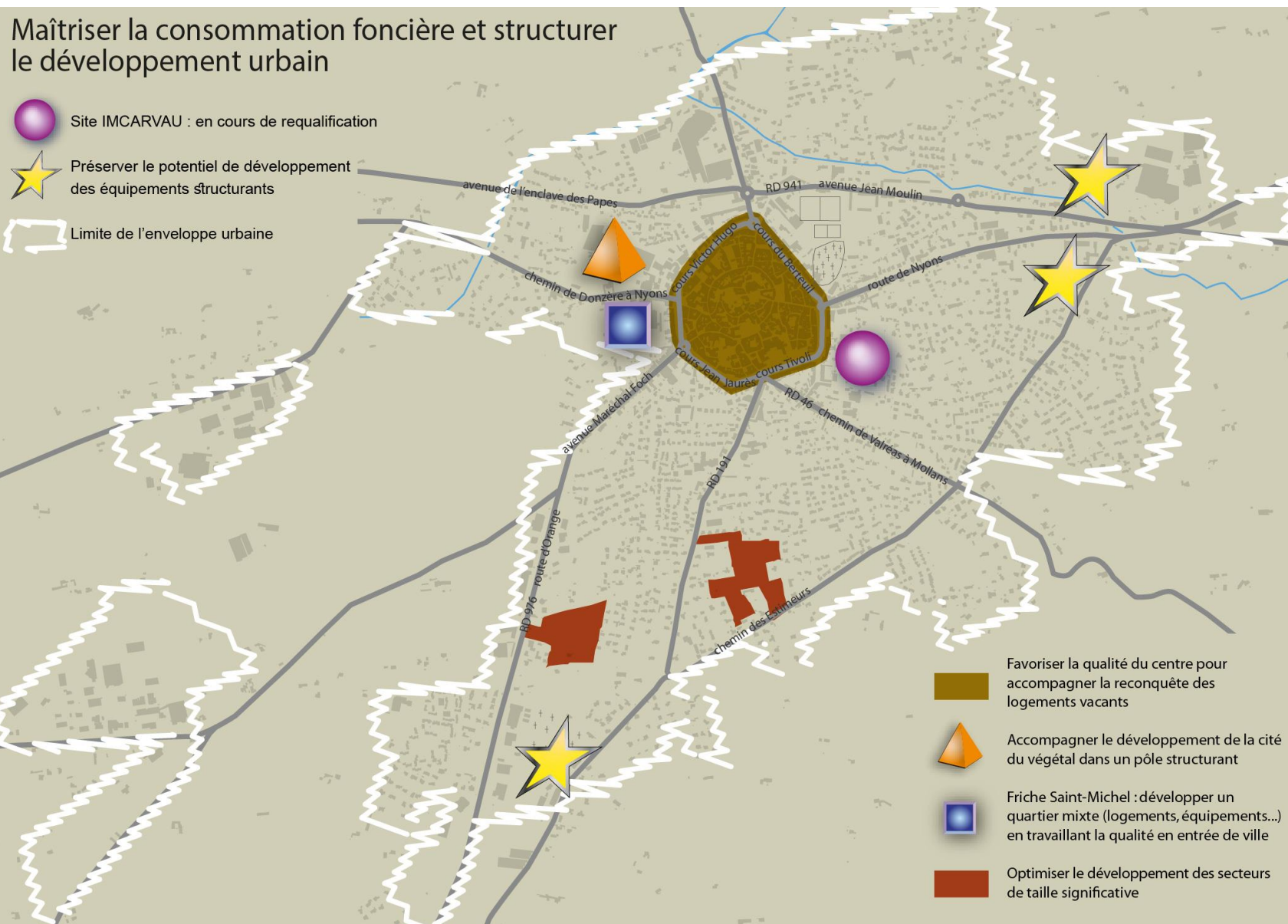
- Les friches industrielles : une complexité de mise en œuvre

Trois secteurs apparaissent importants par leur situation à l'articulation entre le centre et les quartiers résidentiels. Leur reconquête met en œuvre une complexité opérationnelle et financière. L'échéance de réappropriation peut donc être reportée en fonction de ces contraintes. Leur requalification apparaît toutefois un enjeu majeur à terme pour la commune.

- Le secteur dit « ACCO » totalement soumis au règlement de la zone rouge du PPRi qui empêche toute reconversion vers l'habitat. La reconquête du site nécessite une approche particulière tenant compte de cette contrainte. La commune étudiera les possibilités, le PLU reste très ouvert à toutes les possibilités de reconversion.
- Le secteur dit « IMCARVAU » : La commune a engagé sa reconversion. La démolition a été réalisée et la reconstruction a démarré (équipements d'intérêt collectif, services, espaces et équipements d'animation communale, offre résidentielle répondant notamment à l'accueil de jeunes ménages et de personnes âgées dans un produit attractif et abordable). Il ne s'agit donc plus d'un potentiel dans le cadre du PLU.
- Le secteur dit « St Michel » : sa localisation est particulièrement porteuse d'enjeux au regard :
 - de la qualité de l'entrée de ville,
 - de la proximité des équipements et activités liés à la filière du végétal,
 - de l'implantation d'équipements possibles en contiguïté du centre historique.

Aussi ce secteur doit permettre de répondre à différents besoins en matière d'équipements (des équipements et leurs espaces de fonctionnalité) de développement de services attractifs, de commerces de proximité ainsi qu'une densification résidentielle.

Cette mixité fonctionnelle passe par une organisation globale de façon à favoriser une perméabilité de déplacements à travers le site et de façon à renforcer la qualité de l'entrée de ville. Le développement de ce site est donc encadré.



4. Organiser la structure urbaine

Rappel des constats

La commune de Valréas a une structure urbaine particulière avec :

- un centre historique en « escargot »,
- des voies rayonnantes structurantes,
- une organisation des espaces résidentiels périphériques souvent en enclaves ou impasses qui ne favorisent pas la pratique des modes doux dans les déplacements.

Orientations du PLU

Il s'agit de structurer le développement urbain par les axes suivants :

- Renforcer les fonctions de centralité majeures en priorisant le centre ;
- Optimiser l'offre foncière résidentielle dans l'enveloppe urbaine sur les tènements de taille significative, de façon à limiter l'étalement urbain et les déplacements automobiles qui en découlent ;
- Limiter l'impact des déplacements automobiles sur le fonctionnement urbain, en s'appuyant sur le réaménagement des axes structurants en favorisant un plus grand partage de leurs usages entre modes doux et automobiles. À ce titre les axes rayonnant permettant le lien périphérie/centre sont des axes à privilégier ;
- Renforcer et diversifier les modes doux de circulation, en particulier pour favoriser le lien au centre, aux pôles d'équipements, et aux zones commerciales ;
- Améliorer les relations inter-quartiers en particulier en développant des parcours principalement en modes doux entre les axes rayonnant ;

- Mettre en place une perméabilité urbaine dans les quartiers en développement en limitant les systèmes en enclaves ou impasses ;
- Favoriser les mobilités alternatives à « l'autosolisme » en développant des espaces et équipements favorables au covoiturage, à l'autopartage etc., développer des espaces d'intermodalité notamment en lien avec le réaménagement de la gare routière ;
- Développer à terme le branchement des places de stationnement notamment sur les parkings publics ;
- Renforcer les capacités de stationnement à proximité du centre et de ses commerces afin de favoriser son accessibilité.

Concernant le développement des transports en commun, la commune souhaite une amélioration de sa desserte, mais cette politique ne relève pas de sa compétence et met en jeu de nombreux acteurs entre deux départements et deux régions.

5. Renforcer et faire évoluer les équipements, les services et l'offre de loisirs

Rappel des constats

La commune dispose d'équipements conséquents dépassant le seul rayonnement communal. Ces équipements présentent un caractère structurant et de service pour l'ensemble du bassin d'habitat. L'attractivité communale passe par leur maintien, leur développement et leur évolution.

Orientations du PLU

Le PLU devra permettre le renforcement, l'évolution des équipements existants et l'accueil de nouveaux équipements afin de répondre aux besoins de la population et aux différentes fonctions de la ville.

Mais plus particulièrement les premiers besoins et enjeux constatés, non exclusifs d'autres besoins se faisant jour ultérieurement concernent :

- La réponse aux besoins d'évolution de l'ensemble des équipements scolaires et notamment du LEP Revoul si possible à proximité de son site actuel en fonction des contraintes techniques, fonctionnelles et financières ;
- Le développement d'un Lycée d'enseignement général et un pôle de formation.
- La poursuite du développement des équipements de santé ;
- Le développement des espaces d'accueil du tourisme itinérant en complément de l'aire d'accueil des campings-cars ;
- Le renforcement de l'offre en activités de loisirs et tourisme (cf. le chapitre sur le développement touristique) ;
- La valorisation du numérique qui a été déployé sur la commune.

6. Conforter les emplois locaux et l'attractivité économique

Rappel des constats

La commune de Valréas possède une capacité à offrir des emplois malgré la dégradation du secteur de production. La politique de développement économique menée conjointement par la communauté de communes et la commune, par la cité du végétal a initié une filière de développement économique porteuse d'avenir. La commune dispose de plusieurs zones d'activités, mais les capacités d'accueil sont restreintes ou soumises à des contraintes fortes (PPRI). Certains secteurs apparaissent anciens et nécessitent une requalification.

La commune dispose aussi d'une armature commerciale de proximité qui s'est développée en plusieurs secteurs de la commune : route de Nyons, route d'Orange, et des petits pôles de proximité. La commune par une politique de soutien aux commerces initie une redynamisation de l'armature commerciale du centre.

L'agriculture axée sur la viticulture, et des productions de qualité (lavande, olives, truffes) constitue un poids économique important, et permet aussi de valoriser une image du terroir en lien avec le tourisme.

La filière touristique s'est développée avec le passage, et apparaît porteuse de développement. Mais il manque une offre structurante.

Orientations du PLU

Le développement économique est un axe important du PLU de Valréas. La redynamisation de la commune, passe par sa capacité à renforcer l'emploi à travers la diversification économique, l'accompagnement du développement des entreprises présentes, l'accueil de nouvelles entreprises. Le temps de l'aménagement est plus long que le temps économique, aussi il est nécessaire d'anticiper l'avenir en prévoyant à travers le PLU les conditions d'accueil favorables aux structures économiques.

Le secteur de production artisanal et industriel : la recherche d'un développement

Il s'agit de favoriser l'accueil et le développement des entreprises. Pour cela les zones d'activités actuelles en fonction de leurs contraintes (accès, risques, réseaux) sont des secteurs d'accueil prioritaires par densification de l'existant et par extension urbaine. Leur requalification est aussi recherchée : qualité urbaine, paysagère, services aux entreprises, accessibilité. La zone des Molières et celle de la Grèze constituent des secteurs prioritaires de requalification et de développement. Ces zones doivent conserver une vocation artisanale et industrielle marquée. Elles ne sont pas destinées à recevoir des commerces de grande distribution. Mais elles peuvent développer des locaux d'expositions vente des entreprises artisanales ou industrielles, des services aux entreprises (restauration, équipements pour les salariés...) et du commerce de gros.

Le site de la Grèze apparaît le secteur le plus adapté au renforcement de l'accueil des entreprises par extension urbaine : il est destiné à s'étendre en priorité.

Les entreprises situées hors des zones d'activités que ce soit dans l'espace urbain ou dans l'espace rural doivent pouvoir trouver des conditions permettant leur développement. Le PLU doit permettre leurs extensions et leurs évolutions.

La cité du végétal constitue un secteur phare du développement, le PLU doit permettre d'offrir des conditions au développement de cette filière : sur le site en confortant son développement, mais aussi hors du site pour l'accueil des entreprises en sortie de pépinière. La mise en place d'un pôle de formation à proximité de la cité du végétal, peut aussi être une perspective de développement de synergies.

Le secteur commercial : une priorité au centre

La priorité est donnée à la requalification du centre, le développement commercial du centre est un objectif majeur du PLU. Pour cela la commune souhaite préserver les cellules commerciales existantes dans le cœur de ville et éviter leur changement de destination vers des fonctions autres qu'économiques ou d'animation de la ville. Il s'agit de préserver des linéaires d'activités sur des parcours continus.

Ces parcours d'activités prioritaires non exclusifs d'autres linéaires qui se feraient jour ultérieurement (notamment le tour de ville) sont : les rues aux abords de l'Hôtel de ville, de la place Aristide Briand, des rues Pasteur et Saint Antoine.

Sur ces linéaires les rez de chaussée sont principalement consacrés aux activités d'animation de la ville (commerces, services, équipements, artisanat de proximité, activités touristiques, valorisation des produits du terroir etc...). Parallèlement la commune accompagnera cette reconquête commerciale en priorisant le réaménagement des espaces publics sur ces axes. Les outils fonciers ou opérationnels (de type préemption) pourront aussi être mis en œuvre pour atteindre ces objectifs.

Le commerce de périphérie est amené à se développer à partir des secteurs d'accueil existants route de Nyons et route d'Orange. Leur développement sera recherché par densification des espaces existants et si nécessaire en fonction des besoins et des contraintes par la mise en place d'extensions urbaines.

Concernant les activités commerciales existantes de façon disséminée dans les quartiers résidentiels, le PLU permet leur évolution, leur extension limitée. Mais ces quartiers ne sont pas destinés à recevoir de nouveaux développements commerciaux.

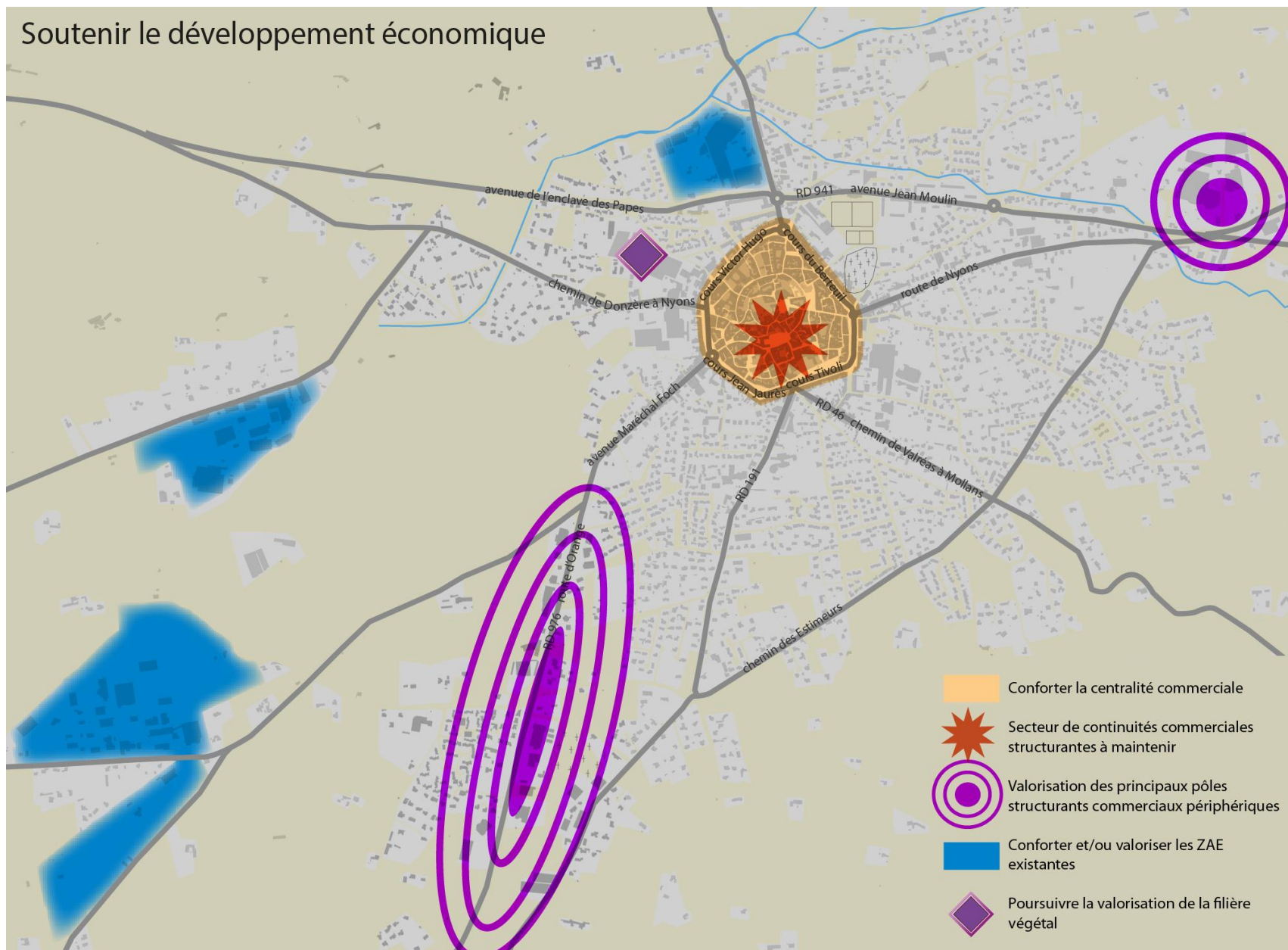
Le secteur touristique : un renforcement recherché

Le projet communal recherche un renforcement et une diversification des activités offertes et des capacités d'hébergement.

Aussi le PLU autorise toutes les activités en lien avec ce secteur de développement. Des axes prioritaires, non exclusifs d'autres projets de développement, sont définis :

- Permettre de développer à terme un projet touristique et de loisirs structurant et rayonnant sur le secteur de la Férande/Bavène pouvant accueillir notamment des activités d'hôtellerie, restauration, des activités qualitatives de plein air (espaces sportifs : golf ou autres...), des équipements et services liés au bien-être et aux soins ou autres... etc. Ce type de projet doit permettre de développer une offre de gamme supérieure et structurante dans un espace qualitatif.
- En complément développer des équipements de loisirs et de culture (espaces muséaux, espaces festifs etc...), et les équipements en lien avec le tourisme d'itinérance ... ;
- Favoriser le développement des hébergements de plein air : camping, aire d'accueil des campings cars, hébergements insolites, écotourisme... ;
- Favoriser l'implantation d'une hôtellerie de qualité et/ou de grande capacité d'accueil ;
- Permettre le développement de gîtes, d'hébergements touristiques, notamment à partir du patrimoine bâti urbain ou rural ;
- Développer une aire de loisirs récréative de plein air ;
- Laisser la possibilité de valoriser les abords du Lac, notamment pour les activités de plein air : parcours de promenade, de santé, pique-nique, jeux etc. ;
- Permettre la valorisation et le renforcement des parcours de randonnée tous modes.
- Développer les activités, les structures, les équipements liés au vélotourisme dont la pratique est en hausse.

Soutenir le développement économique



Le secteur agricole : une activité à soutenir

Il s'agit à travers le PLU de pérenniser les territoires agricoles (dont viticoles) et les structures d'exploitation pour :

- Le maintien du potentiel de production de proximité ;
- La fonction d'entretien et de valorisation du paysage notamment aux entrées de ville ;
- La valorisation de la production agricole locale par la mise en place de circuits courts et par le renforcement des débouchés touristiques ;
- L'ouverture à une diversification des filières de production.

Dans cette perspective le PLU oriente son action les axes principaux suivants :

- La reconnaissance des espaces agricoles en tant qu'espaces de production en équilibre avec les qualités paysagères et écologiques...
- La valorisation des productions.

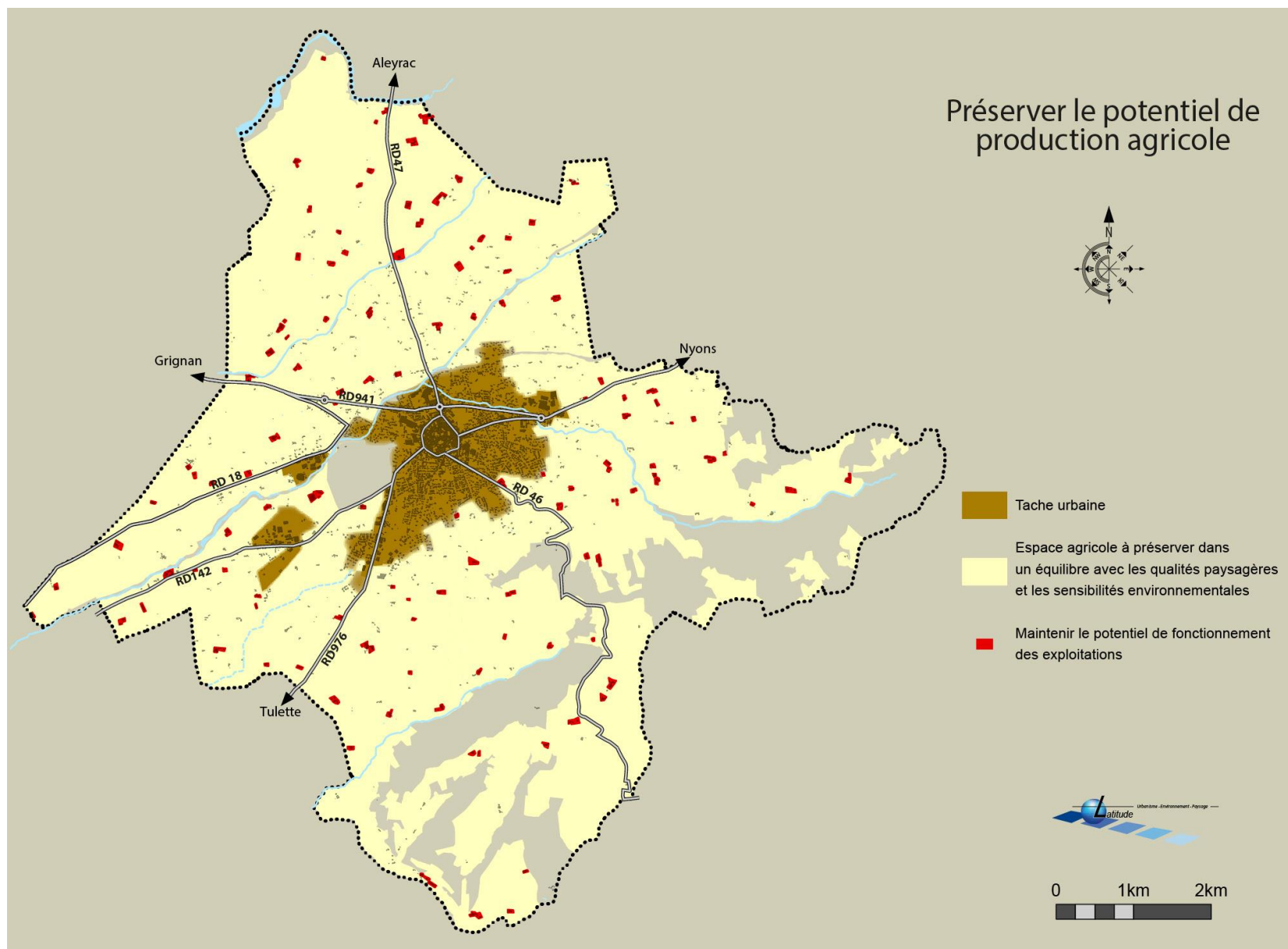
Ainsi, les parcelles de proximité des sièges d'exploitation seront préservées vis-à-vis des urbanisations non agricoles et réservées à l'usage des exploitations.

Les terres agricoles de production sont destinées à la production agricole et ne sont pas amenées recevoir le développement de constructions non agricoles.

Le PLU souhaite éviter les constructions et aménagements, dans les secteurs pouvant être utilisés par l'agriculture, mais qui présentent d'autres enjeux paysagers ou écologiques. Aussi ces secteurs sont rendus totalement inconstructibles, en particulier les entrées de ville sont considérées comme des secteurs de valorisation du paysage et ne sont pas amenées à recevoir de nouvelles constructions. Elles pourront servir de points d'appui à des aménagements paysagers « vitrines » du terroir agricole, ainsi que des installations ou aménagements de valorisation (aires d'arrêt touristique, de valorisation des points de vue etc.)

De la même façon l'espace rural est un espace de production, le projet communal souhaite éviter la dissémination des constructions y compris agricoles. Les constructions techniques et les sièges d'exploitation seront regroupés.

Le projet communal vise aussi à favoriser les filières de valorisation des produits locaux en permettant le développement de points de vente, d'espaces vitrines de ces productions, la requalification/restructuration de la cave coopérative etc.



7. Pérenniser un paysage de qualité

Rappel des constats

La commune de Valréas bénéficie d'un cadre paysager de grande qualité aux différentes échelles du territoire :

- Le grand paysage encadré par un écrin de reliefs boisés ;
- Le paysage rural marqué par la mosaïque des cultures soulignée par les liserés boisés des cours d'eau et canaux, et des bâtisses anciennes d'intérêt patrimonial ;
- Le paysage urbain historique avec un patrimoine bâti exceptionnel et un patrimoine arboré structurant d'alignements ou de parcs ;
- Le paysage arboré des espaces résidentiels qui s'est développé au fil du temps et constitue aujourd'hui un facteur important de qualité urbaine et paysagère ;
- Des entrées de ville permettant d'ouvrir des points de vue sur les quartiers historiques.

Orientations du PLU

Il s'agit essentiellement de :

- Préserver et valoriser les éléments identitaires de la commune ;
- Assurer l'intégration urbaine et paysagère des nouveaux développements urbains ;
- Poursuivre la valorisation des espaces publics existants et renforcer la trame verte urbaine en intégrant de nouveaux espaces collectifs, nouveaux parcours de modes doux.

La valorisation des éléments paysagers identitaires

- La préservation du patrimoine bâti traditionnel : l'objectif est de valoriser les qualités du centre historique par sa requalification : protection des éléments arborés structurants, du bâti remarquable, respect du caractère patrimonial dans les réhabilitations. La commune pourrait envisager de lancer une procédure de type SPR pour mieux encadrer la qualité de mise en œuvre des réhabilitations.
- Le maintien des principaux cônes de vue sur la commune depuis les entrées de ville qui ne sont pas amenées à recevoir de nouvelles constructions (route de Grillon, route de Nyons, route d'Orange, route de Taulignan pour les entrées principales, mais aussi route de Vinsobres, route de St Maurice par la montagne pour les entrées secondaires).
- Les maisons bourgeoises et leurs parcs arborés participent au patrimoine communal et sont à préserver.
- La protection des éléments végétaux remarquables du paysage depuis le grand paysage jusqu'aux éléments végétaux urbains :
 - Les boisements constituant les « coulées vertes » très structurantes des sommets boisés autour de la ville, et des boisements le long des cours d'eau,
 - L'arbre dans la ville est aussi un facteur de qualité urbaine : alignement, parcs urbains publics ou privés,
 - La limitation de la densification urbaine et le maintien d'espaces plantés de forte proportion dans les quartiers résidentiels existants (en particulier les jardins constituent un caractère de qualité et un facteur de limitation des impacts du réchauffement climatique dans les secteurs pavillonnaires).

La composition d'un paysage renforçant la trame verte

La qualité paysagère dans les nouveaux développements urbains doit être recherchée avec en particulier une végétalisation des espaces résidentiels qui seront produits.

Il s'agit de renforcer les maillages des trames vertes des espaces urbanisés et de les mettre en lien avec la trame verte agricole et naturelle.

Cette orientation implique pour les secteurs de développement résidentiel :

- La mise en œuvre d'une qualité urbanistique et paysagère ;
- La valorisation du caractère urbain par l'aménagement des espaces collectifs, récréatifs de proximité dans les quartiers résidentiels (aires de jeux, espaces récréatifs, aménagements arborés, promenades, jardins privatifs et collectifs, cœurs d'îlots...);
- L'aménagement de transitions paysagères composées avec les paysages urbains ou naturels qui bordent les secteurs de développement qu'ils soient résidentiels ou économiques ;
- L'adaptation des hauteurs et des volumétries aux tissus urbains adjacents, ainsi les constructions dans les quartiers périphériques à dominante pavillonnaire doivent maintenir une homogénéité des hauteurs ;

Cette orientation doit permettre d'éviter l'uniformisation et la banalisation paysagère et de composer un paysage alliant ambiances végétalisées et ambiances urbaines qualitatives.

La requalification des points de banalisation paysagère

Cette orientation concerne essentiellement :

- La qualité des espaces d'accueil économiques. Leur paysage participera à la qualité urbaine (traitement architectural des constructions, végétalisation, maîtrise des enseignes, plantations des limites de zones, traitement des voiries...);
- La qualité des entrées de ville par une recherche « d'effet vitrine végétale » en lien avec les activités agricoles ou la filière du végétal.

8. Valoriser le patrimoine naturel et accompagner le changement climatique

Rappel des constats

La commune bénéficie d'un patrimoine naturel qui sans être exceptionnel, présente des habitats intéressants (pelouses sèches) et des fonctionnalités préservées.

Les boisements des collines constituent des réservoirs de biodiversité propices à la faune (repos, déplacements, nourriture...), les cours d'eau constituent les principaux corridors écologiques aquatiques et terrestres. Les terres agricoles constituent aussi des espaces de perméabilité favorables aux déplacements des espèces.

Orientations du PLU

Il s'agit de :

- Conserver et valoriser la naturalité de la commune dans un contexte de périurbanisation,
- Protéger la qualité et la diversité écologique présentes,
- Maintenir fonctionnement écologique du territoire, en préservant les continuités des coulées vertes et des corridors écologiques et en favorisant leur restauration le cas échéant ;
- Trouver un équilibre du développement en lien avec les risques et les capacités à venir de la ressource en eau.

Protéger les réservoirs de biodiversité et le fonctionnement écologique par :

- La préservation des grandes entités naturelles et sites à fort enjeu écologique de la commune : les principaux secteurs boisés à préserver étant au sud de la commune en lien avec le parc des Baronnies, au Nord de la commune en limite de Grillon et de Taulignan ;
- La protection des espaces reconnus pour leur valeur écologique comme les pelouses sèches ;

- La protection des corridors écologiques identifiés (d'eau et terrestres) notamment par le maintien des boisements rivulaires. Les principaux corridors concernés sont la Coronne, le Lez, l'Heirin et leurs affluents.
- En privilégiant les espèces endogènes dans les aménagements paysagés et en maintenant le plus possible les éléments de naturalité dans les secteurs de développement (haies, arbres remarquables etc.).

Renforcer la « nature de proximité » par :

- La valorisation des espaces naturels (comme les abords des cours d'eau, les montagnes boisées) : parcours de découverte des espaces naturels, belvédères, etc. ;
- L'enrichissement d'un réseau de proximité permettant de rapprocher la nature de la ville : des cheminements, des aires de loisirs, des jardins, les noues, etc. propices à la « nature ordinaire » ...

Intégrer les risques et les nuisances et préserver la ressource en eau par :

- Le respect du cycle et de la qualité de l'eau en liant les modes d'urbanisation à l'existence de réseaux collectifs d'assainissement et à une gestion adaptée des eaux pluviales de façon à limiter ou compenser les incidences de l'imperméabilisation liées à l'urbanisation ;
- La prise en compte du risque d'inondation dans les modes de développement ;
- Adapter le développement communal en fonction des la diversification de la ressource en eau qui sera mise en œuvre dans les prochaines années.



S'engager dans la transition énergétique et la lutte contre les impacts du réchauffement climatique

Le projet communal prévoit de participer aux objectifs de production d'énergies renouvelables et de limitation des émissions de gaz à effet de serre en :

- Favorisant la production d'énergie renouvelable en équilibre avec les enjeux patrimoniaux ;
- Participant à la maîtrise des déplacements motorisés et favorisant des mobilités alternatives (Cf le chapitre sur les mobilités) ;
- Incitant à la construction bioclimatique et favorisant la qualité énergétique des logements en construction et en réhabilitation ;
- Développant des espaces de pleine terre végétalisée en proportion importante dans l'enveloppe urbaine dans le cadre de la lutte contre le changement climatique (notamment maintenir et développer la végétalisation de pleine terre, des arbres de hautes tiges pour limiter les îlots de chaleur).

