



Plan Local d'Urbanisme

Commune de
PIOLENC

Prescription : 13/10/2014

Arrêt : 03/07/2019

Approbation : 21/10/2020

**2a. Projet d'Aménagement
et de Développement Durables
(PADD)**



10 rue Condorcet - 26100 Romans-sur Isère
Tél : 04 75 72 42 00 - Fax : 04 75 72 48 61
Courriel : contact@beaur.fr - Site : www.beaur.fr

5.14.126

Oct.
2020

P.A.D.D.

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Définition

Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** :

→ 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.

→ définit 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 la commune.

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

Effet

Le PADD n'est pas opposable aux autorisations d'urbanisme. Toutefois, le règlement écrit et graphique, ainsi que les orientations d'aménagement doivent traduire et être compatibles avec les orientations du PADD.

Toute procédure future de modification du PLU devra rester cohérente avec le projet exprimé dans le PADD.

Le PADD de Piolenc servira de base à l'établissement du règlement écrit et graphique, ainsi qu'aux orientations d'aménagement et de programmation, qui constituent les autres pièces maîtresses du PLU.

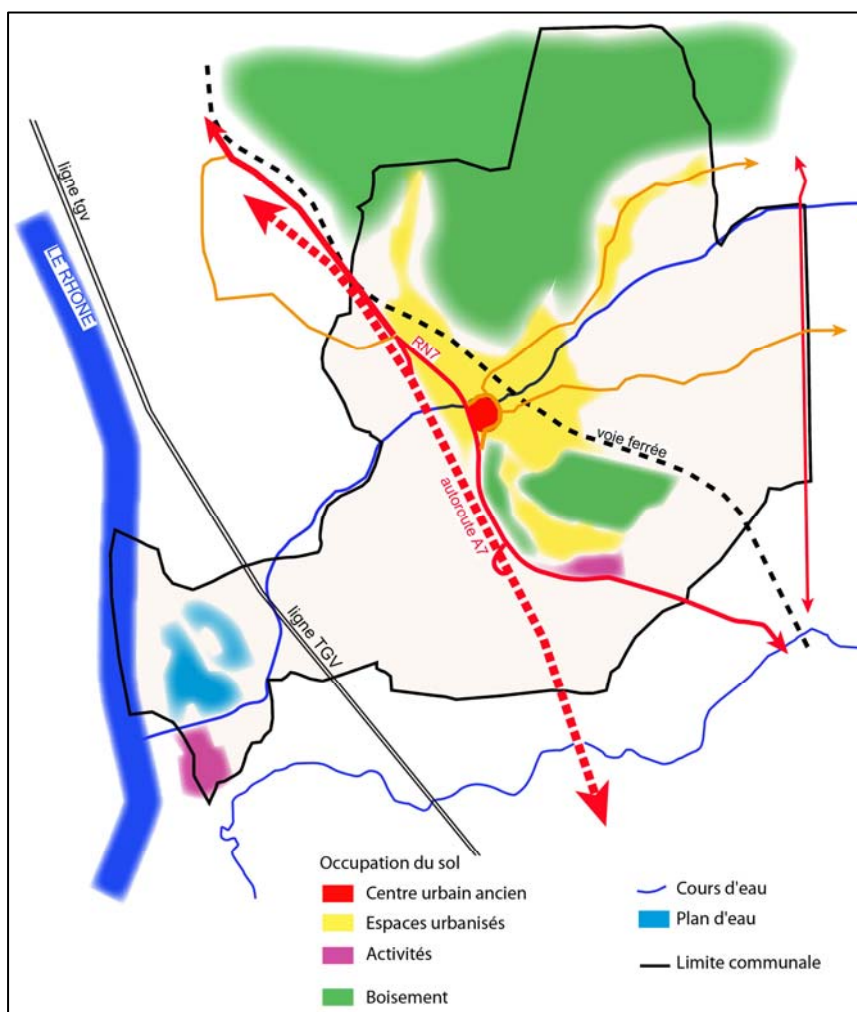
Contexte et enjeux du projet de territoire de PIOLENC

> Un positionnement géographique qui confère à Piolenc de réelles potentialités de développement avec :

- un réseau de voies de communication de premier rang (Rhône, autoroute A7, RN7),
- une image relativement forte liée à un riche patrimoine culturel et un environnement naturel et paysager remarquable (Collines boisées, plaines fertiles et massif d'Uchaux).

Cette situation et ce contexte géographique confèrent à la ville des atouts certains, mais l'exposent également à bon nombre de nuisances et/ou de contraintes.

La forte attractivité résidentielle de la commune a en outre généré un développement important de l'urbanisation depuis les dernières décennies qui explique sa forte croissance démographique.



> La commune, avec l'ensemble de la communauté de communes Aygues Ouvèze en Provence, fait maintenant partie du territoire du **SCOT du Bassin de Vie d'Avignon**.

La révision du SCOT est en cours et les orientations du PLU devront être compatibles avec celles du SCOT.

> Le Projet de territoire de Piolenc définit les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la Commune, afin de :

- trouver notamment un équilibre entre renouvellement urbain et extension maîtrisée de l'agglomération d'un côté, et préservation des espaces agricoles et des paysages naturels (objectif de développement durable) de l'autre,
- assurer la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat, avec une réelle quantification des besoins présents et futurs,
- garantir une utilisation économe et équilibrée des espaces, la maîtrise des déplacements, la préservation de la qualité du cadre de vie, la protection du patrimoine, la réduction des nuisances et des risques.

Le projet politique : les grandes ambitions pour le PLU

→ Une croissance durable ;

- > Maîtriser et gérer le développement urbain qualitativement et quantitativement ;
- > Promouvoir des modes de développement écologiques, en particulier autour du quartier Rhône énergie,
- > Favoriser la transition énergétique.

→ Un lien social renforcé ;

- > Organiser spatialement les quartiers pour favoriser les liens sociaux ;
- > Rechercher les cohérences de territoire ;
- > Privilégier la mixité sociale et les liens intergénérationnels.

→ Une cohérence entre la nature et le développement urbain

- > Promouvoir et préserver la biodiversité ;
- > Préserver et renforcer les continuités écologiques ;
- > Économiser et recycler les ressources naturelles ;
- > Rechercher les grands équilibres territoriaux ;
- > S'appuyer et dynamiser les axes structurant : Rieu-Foyro, RN7 et Rhône.

HABITAT - URBANISME

Objectif : Un développement démographique maîtrisé mais répondant aux enjeux d'une ville du bassin de vie d'Orange.

Orientations :

> **Une perspective de développement démographique autour de 1% par an en moyenne.**

Cette perspective correspond à une augmentation de population de 650 habitants sur 12 ans, pour atteindre un niveau démographique autour de 5 800 habitants à 12 ans.

Ce niveau de croissance permet à la commune de contribuer à la croissance du bassin de vie d'Orange. Compte-tenu de sa situation privilégiée vis à vis des axes de transports routiers et ferroviaires et de sa proximité avec la ville centre, la commune constitue en effet un pôle secondaire à développer.

Ce rythme de croissance reste cependant maîtrisé (par rapport à la croissance constatée entre 1990 et 2010, qui était de 1,4% par an en moyenne) et permettra à la commune d'adapter ses équipements (réseaux, équipements et services collectifs) en conséquence.

> **Organiser la production d'environ 380 logements nouveaux**

- 93 logements pour compenser la diminution structurelle du nombre de personnes par ménage
- 284 logements pour accueillir la population supplémentaire.

Objectif : Améliorer et diversifier l'offre de logements afin de :

- limiter la consommation d'espace.
- répondre au plus près aux besoins en mutation des populations locales.
- développer des véritables quartiers avec une identité propre pour générer des lieux de cohésion sociale et intergénérationnelle.
- s'inscrire dans une démarche écologique en privilégiant les dispositifs bioclimatiques et les éco constructions.

Orientations :

> En plus des logements individuels en accession à la propriété seront prévus :

- **des « logements de ville » : habitat groupé (autour de 40%) et collectif ou intermédiaire (environ 30%) ;**
- **des logements abordables et notamment des logements locatifs sociaux (20% au moins dans les zones à urbaniser).**

Objectif : Développer l'urbanisation en fonction des objectifs de production de logements et en tenant compte des capacités de densification du tissu déjà urbanisé :

Orientations :

> Conforter le centre-ville :

- en facilitant les déplacements des piétons, des cycles et les stationnements liés aux activités commerciales tout en valorisant les « logements de ville » et en répondant aux normes d'accessibilité.
- en densifiant et développant ses environs directs.

Le réaménagement plus urbain de l'ensemble de l'axe RN7, qui est maintenant achevé, contribue à ces objectifs.

> Poursuivre le développement du quartier du PUVIER de manière maîtrisée et organisée, en tenant compte du contexte urbain et agricole :

Le positionnement de ce futur quartier permet de matérialiser une véritable porte de ville à l'Est, et une valorisation du vaste parc forestier urbain de la colline du Crépon.

> Poursuivre le développement du quartier de L'ETANG, en tenant compte du contexte hydraulique :

L'urbanisation restera limitée à la partie sud du quartier, afin de tenir compte du risque inondation lié à la surverse du canal de Pierrelatte qui surplombe le site.

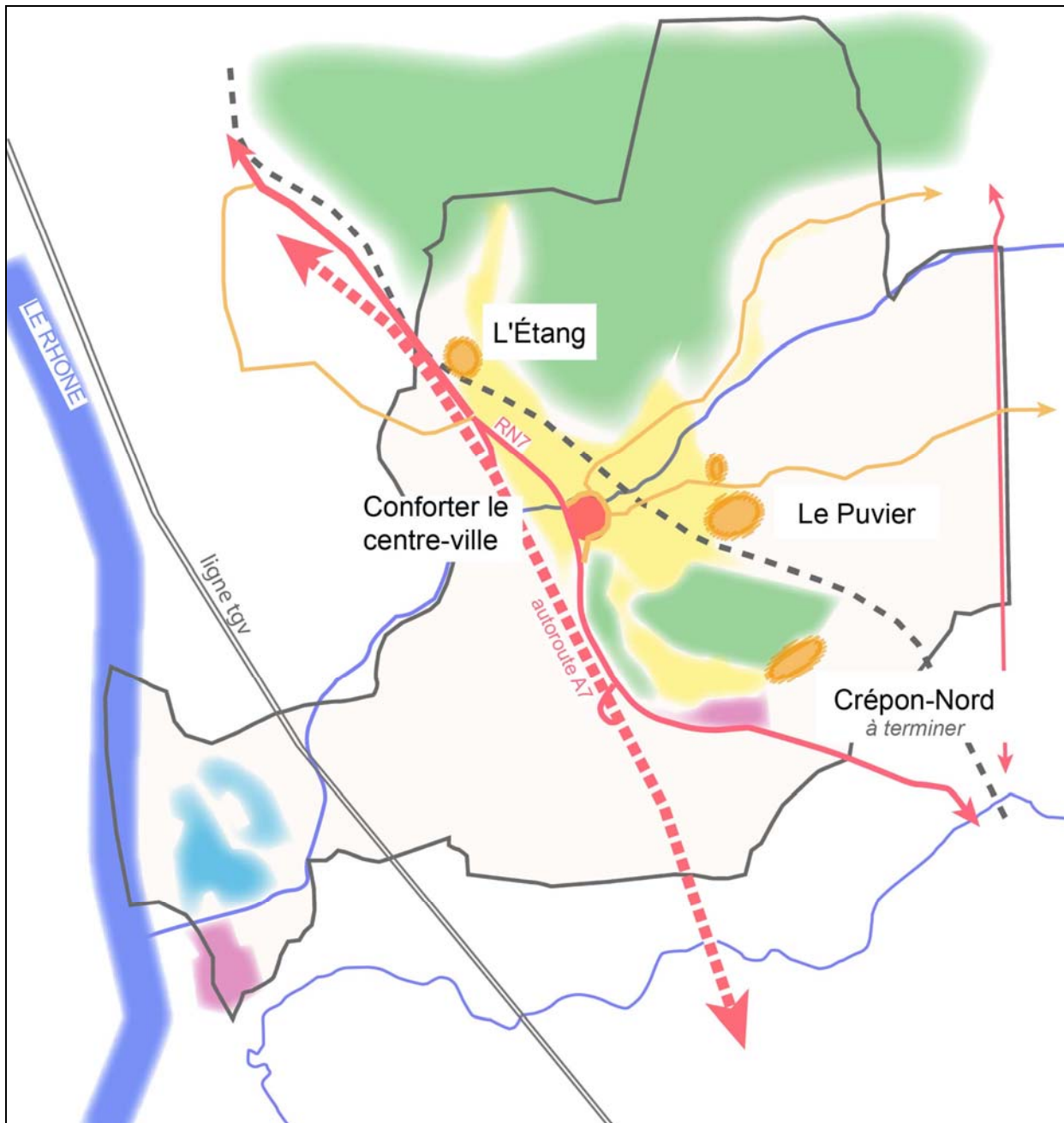
> Terminer l'aménagement du quartier CREPON NORD :

Il s'agit d'un quartier à la fois associé au centre-ville et relativement indépendant grâce à ses équipements, ses commerces, ses services et son habitat diversifié ; il se place comme interface privilégiée entre le cœur de ville et la colline du Crépon.

Piolenc souhaite que l'ensemble de son agglomération s'approprie et respecte les richesses de cette colline par sa redéfinition en parc forestier urbain. De ce fait, la Commune souhaite développer une série d'interfaces avec ce massif (notamment interface viticole quartier de Crépon nord).

Par ailleurs ce quartier, dans un objectif de répartition équilibrée des populations, accueillera un programme de logements sociaux appropriés et, dans le cadre de la future intercommunalité, pourra être doté d'un réseau de transport inter urbain (pour rejoindre le centre-ville).

Illustration : secteurs de développement de l'habitat



MODÉRATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

Objectifs :

Afin de poursuivre la diminution de la consommation d'espace déjà bien amorcée dans le cadre du PLU précédent, il est visé un objectif de densité moyenne de 24 logements par hectare pour les zones à urbaniser du PLU. (La moyenne constatée jusqu'ici est de 20 logements par hectare pour les zones à urbaniser).

Cette augmentation de la densité moyenne de construction sera obtenue en diversifiant les formes urbaines sur les zones à urbaniser, avec :

- au moins 30% de logements collectifs ou intermédiaires, adaptés au contexte urbain ;
- environ 40% de logements individuels groupés ;
- au maximum 30% de logements individuels purs.

Cet objectif est directement mis en œuvre dans les orientations d'aménagement et de programmation et des emplacements réservés des zones à urbaniser.

LES DÉPLACEMENTS ET LES ÉQUIPEMENTS

Objectif : Améliorer les possibilités de déplacements tous modes en prenant en compte la mobilité croissante des biens et des personnes, avec la préoccupation de limiter au mieux les nuisances.

Orientations :

> Aménagement et valorisation des voies convergentes vers le centre.

Ces voies supportent les usages réguliers et fréquents des habitants et, par leur dimension transversale, créent des liaisons inter quartiers nécessaires pour tisser le lien social et valoriser l'identité commune. Leur aménagement en vue de faciliter et sécuriser les déplacements doux sera donc poursuivi (l'aménagement de l'avenue Henri Fabre est réalisé, l'aménagement de la route d'Uchaux a débuté).

> La RN7 vient d'être aménagée de manière à privilégier le transit local et les pratiques liées à « la vie de village » (commerces, services).

Des déviations (vers autoroute, port fluvial, gare SNCF,...) des flux traversants (transit régional et national) doivent être mises en place et développées pour limiter les nuisances sur cette voie (sécurité, poids lourds, bruit, pollution ...).

> Création d'un véritable réseau de déplacement doux (pistes cyclables et espaces piétons) sur l'ensemble de la commune, notamment sur les berges du Rieu et ses abords (second axe de développement majeur) et comme ossature viaire primaire des nouveaux quartiers.

Ce réseau sera relié à la ViaRhôna, qui traverse la commune du Nord au Sud à proximité du Rhône.

> L'amélioration de l'offre de stationnement est également un des outils pour améliorer les déplacements et faciliter l'accès aux commerces, services et équipements collectifs.

> Tenir compte du port fluvial existant pour le transport des matériaux.

Objectif : Adapter l'offre en équipements et services à la population, en fonction de l'évolution des besoins, du poids de Piolenc à l'échelle intercommunale, des normes de sécurité, ... en vue de pérenniser un bon niveau d'équipements structurants à l'échelle communale et de favoriser la transition énergétique ;

Orientations :

> Promouvoir le projet de halte fluviale touristique.

> Demander la réouverture de la Gare TER.

> Accompagner le déploiement du réseau très haut débit sur la commune, en lien avec la communauté de communes.

Vaucluse Numérique est en charge du déploiement de la fibre dans les foyers. Le PLU imposera la réalisation de fourreaux pour permettre le raccordement à la fibre pour toutes les nouvelles constructions.

> Poursuivre l'engagement communal en faveur des économies d'énergie et du développement des énergies renouvelables.

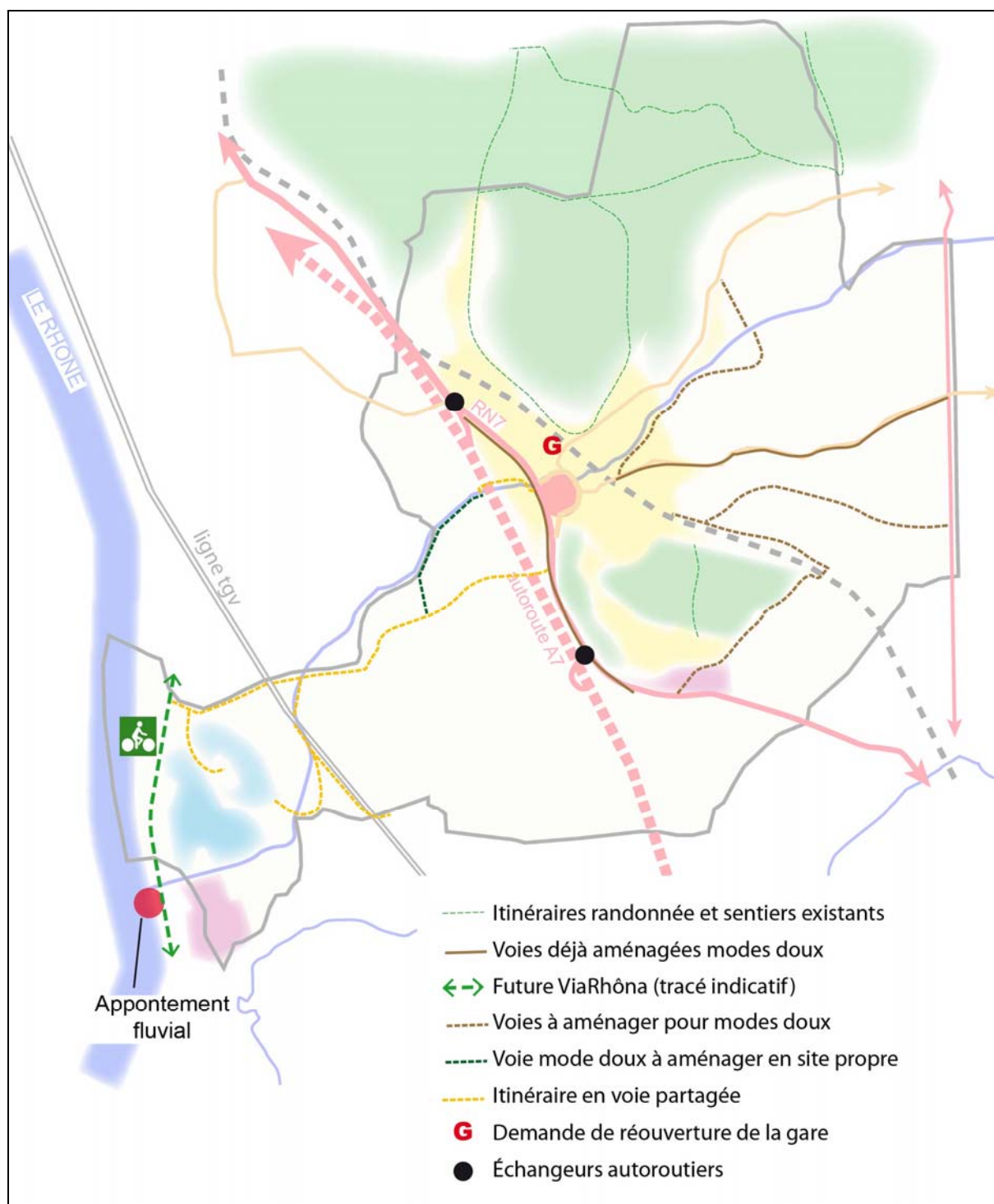
La commune agit concrètement pour limiter la consommation d'énergie pour l'éclairage urbain en imposant la réduction d'intensité nocturne et l'utilisation de led. Les lampadaires existants sont également progressivement renouvelés dans ce sens.

Elle favorise également le développement de la production d'énergies renouvelables, en particulier dans le secteur « Rhône Agri Énergie » avec un parc éolien existant et un parc photovoltaïque lacustre ;

Les alternatives aux énergies fossiles sont également encouragées avec notamment :

- le développement de bornes de recharge pour les véhicules électriques,
- un projet de station hydrogène, à proximité du parking de covoiturage sur la RN7,
- le soutien de projets de production d'énergie renouvelable, notamment en vue de

l'autoconsommation (panneaux photovoltaïques sur pilotis dans les bassins de rétention des eaux pluviales, tuiles photovoltaïques,...).

Illustration : déplacements

LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Objectif : Favoriser un développement économique durable et diversifié s'appuyant sur les richesses et atouts communaux : centre-ville, zone d'activités intercommunale, « pôle ressources – énergie » au bord du Rhône, agriculture, tourisme et loisirs.

Orientations :

Renforcer l'attractivité du centre-ville

- > Maintenir le dynamisme commercial du centre, notamment en préservant les commerces existants, et développer des commerces, bureaux et services de proximité ;
- > Valoriser le centre historique par
 - des aménagements publics de qualité, accueillants et conviviaux (chaussées, parkings voitures et vélos, trottoirs, seuils de commerces, places, végétations, terrasses, etc.) qui devront privilégier les facilités d'usages piétons et vélo ;
 - la restauration des traces historiques notamment avec la mise en avant du site Clunisien.
- > Réhabiliter ou créer des équipements porteurs de dynamiques culturelles et touristiques.

Conforter l'économie agricole :

- > Renforcer l'économie agricole et soutenir les démarches écologiques
 - valorisation des plaines et préservation des exploitations agricoles (limites urbaines, préservation des espaces cultivés, valorisation des haies ;
 - encourager le développement d'une agriculture écologique alimentaire (agriculture biologique) ainsi que le développement d'une agriculture à finalité énergétique (biomasse ou bio-carburant) ou matérielle (matériaux pour les éco constructions), comme une nouvelle économie locale privilégiée.

Poursuivre le développement durable du Pôle Ressources « Rhône Agri Énergie » à proximité du Rhône:

- > Développer l'utilisation des énergies renouvelables du site (vent, soleil, eau, sols fertiles) :
En plus du parc éolien et du parc photovoltaïque lacustre sur un plan d'eau de carrière, sont notamment en projet l'extension du parc photovoltaïque lacustre, des serres photovoltaïques en agriculture biologique sur une ancienne carrière,...
- > Permettre une utilisation multi-modale du site
- > Terminer l'exploitation des carrières actuelles en accompagnant leur réaménagement progressif, notamment vers des projets en agriculture biologique : à court terme projet de maraîchage et rucher sur 2 ha environ et à moyen terme projet de 16 ha en agriculture biologique et plan d'eau piscicole.
- > Prévoir une valorisation pédagogique du site pour le développement du tourisme industriel, de loisirs et tout public sensible à l'écologie.
- > Valoriser d'anciens sites d'exploitation minière ou de décharges pour développer l'exploitation de l'énergie solaire.

Développer l'économie culturelle, de loisirs et touristique

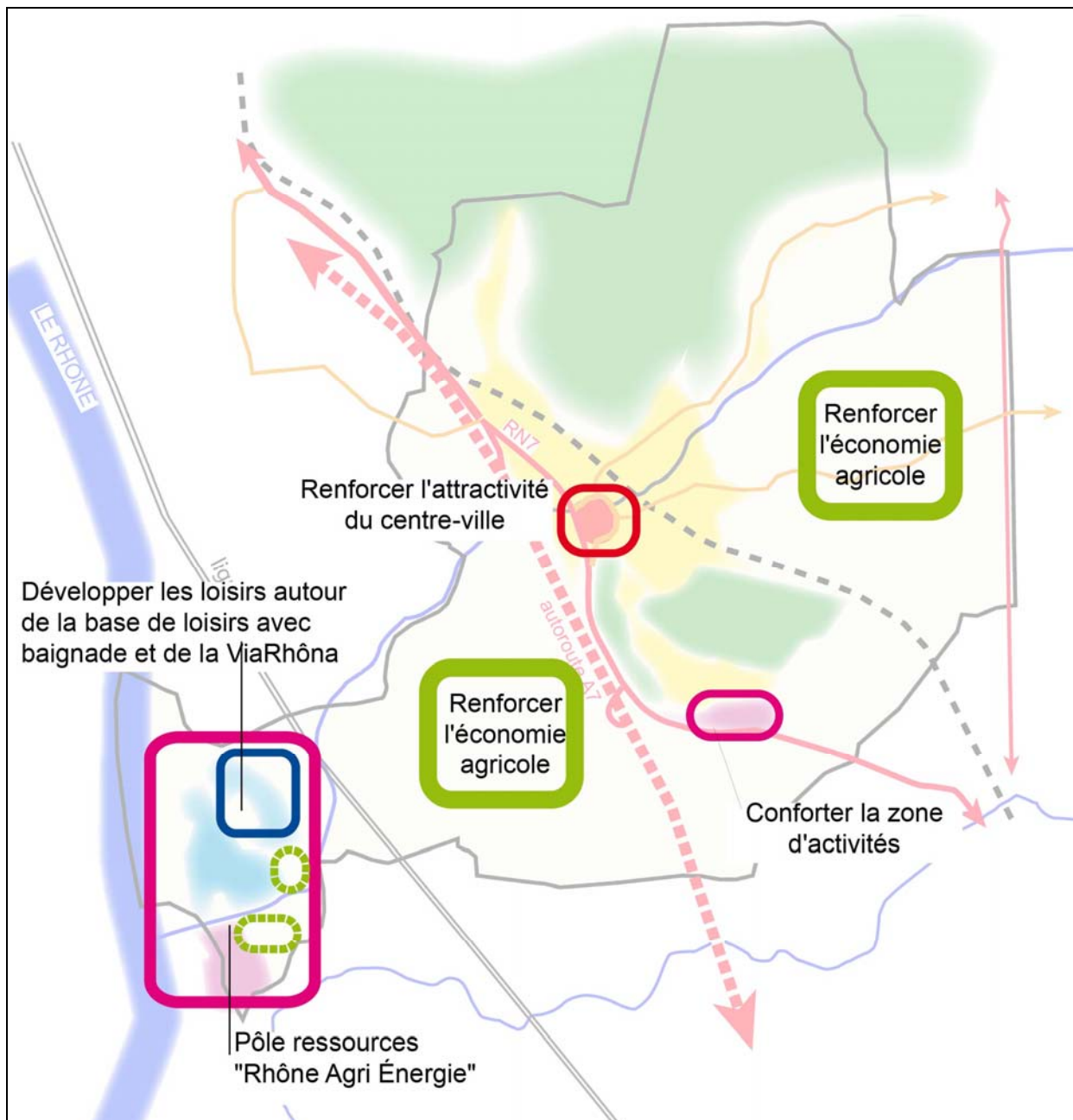
> Développer les loisirs « natures » :

- autour de la base de loisirs avec baignade,
- à proximité de la Via-Rhône,
- développement de circuits pédestres et vélo (en lien avec la Via-Rhône)

> Développer le tourisme en s'appuyant sur :

. la forte identité patrimoniale et culturelle de son centre-ville, qui est plus accueillant et calme grâce aux aménagements sur la RN7 et les voies structurantes ; La rénovation de l'église est notamment prévue.

. les multiples activités de plein air déjà présentes sur la Commune autour des plans d'eau près du Rhône (base de loisirs avec zone de baignade, parcours pédagogique sur les énergies renouvelables), chasse, pêche, randonnées.

Illustration : activités économiques

PAYSAGE - CADRE DE VIE

Objectif : Mettre en valeur le paysage urbain et le patrimoine.

Orientations :

- > Favoriser l'harmonie architecturale et urbaine des futures constructions avec leur environnement.
- > Maintenir un cadre de vie de qualité, notamment dans les espaces à vocation d'habitat.
- > Mettre en valeur les édifices communaux classés à l'inventaire des Monuments Historiques : l'église Saint Pierre et le château de Crochant, de la chapelle des Pénitents ainsi que la découverte du site clunisien de l'ancien prieuré.
- > Redécouvrir les traces historiques (anciennes portes de ville), anciens tracés, etc.
- > Identifier et préserver les éléments anciens signifiants. Piolenc est parsemé d'aménagements modestes : calvaires, puits, pigeonnier, ponts, cabanons agricoles,....
- > Lutter contre le logement vacant, surtout dans les secteurs « denses », pour éviter les délaissés urbains.

ENVIRONNEMENT

Objectif : Préserver et valoriser les richesses naturelles et agricoles du territoire.

Orientations :

> Préserver les équilibres entre les parties agglomérées de la ville, l'utilisation agricole des sols et la protection des qualités et des potentialités naturelles de l'espace.

- Consommation mesurée de l'espace.
- Développer le tourisme rural dans le cadre des actions menées par l'intercommunalité compétente et l'Association pour le développement touristique du Haut Vaucluse. Les mas, ponctuation du paysage territoire, doivent trouver un devenir dans le cadre des activités agricoles à la base de leur création, ou dans de nouvelles activités liées à la nature même et à la qualité des espaces qui les accueillent.
- Les surfaces dédiées à l'agriculture sur le territoire seront préférentiellement conservées.

> Préserver, voire renforcer, la biodiversité locale, les continuités écologiques et les éléments paysagers remarquables :

- Conserver et protéger les espaces boisés constituant des grands réservoirs de biodiversité à l'échelle du SRCE PACA : boisements du massif d'Uchaux au Nord du territoire communal et massif du Crépon au Sud du bourg ; Ces boisements jouent un rôle de grande importance pour le maintien des fonctionnalités écologiques communales fragilisées par l'urbanisation et la trame agricole de la plaine du Rhône.
- Maintenir, renforcer et protéger les continuités écologiques fragilisées de la commune, en particulier le Rieu Foyro et sa ripisylve, identifiés comme éléments de la trame bleue par le SRCE PACA et particulièrement fragilisés au sein de la trame urbaine, ainsi que le réseau de haies morcelé au sein de la plaine agricole du Rhône.
- Protéger les zones humides recensées : liées au Rieu Foyro, à l'étang Lo Piboulo et La Condamine (quartier Les Mians Nord-Ouest) ;
- Préserver les boisements riverains des cours d'eau et fossés, pour leur intérêt dans les continuités écologiques ;
- Reconnecter les grands réservoirs de biodiversité supra communaux par le maintien et le renforcement d'éléments relais de la trame verte au sein de la trame urbaine et agricole, en particulier entre les massifs d'Uchaux et de Crépon (axe nord-sud) et entre les massifs boisés et le Rhône (axe est-ouest)
- Conserver le réseau de mayres et canaux d'irrigation en conservant leur caractère naturel. Ces modestes aménagements assurent une bonne gestion du continuum d'eau et participent activement de l'identité des espaces agricoles
- Préserver les haies et boisements résiduels de l'espace agricole. Les haies ne sont pas nombreuses, mais offrent un rythme au paysage de plaine agricole, en plus de leur rôle pour la bonne fonctionnalité écologique du territoire.
- Éviter le mitage urbain du territoire en particulier dans les espaces naturels et sur les massifs boisés de la commune (éléments de la trame verte et bleue et réservoirs de biodiversité régionaux et supra communaux) ;
- Éviter l'étalement urbain le long de la route N7 et de la ligne TGV (afin de ne pas accentuer l'effet barrière aux déplacements de la faune)

- Réduire l'impact de l'éclairage public sur la faune nocturne et favoriser la création de passages perméables au sol pour la faune dans les grillages et les clôtures des habitations des nouveaux quartiers ;

> Améliorer la connaissance des richesses naturelles locales :

- Mettre en valeur les sentiers de promenade dans les massifs forestiers, engageant la reconnaissance de ces lieux par les habitants et usagers.

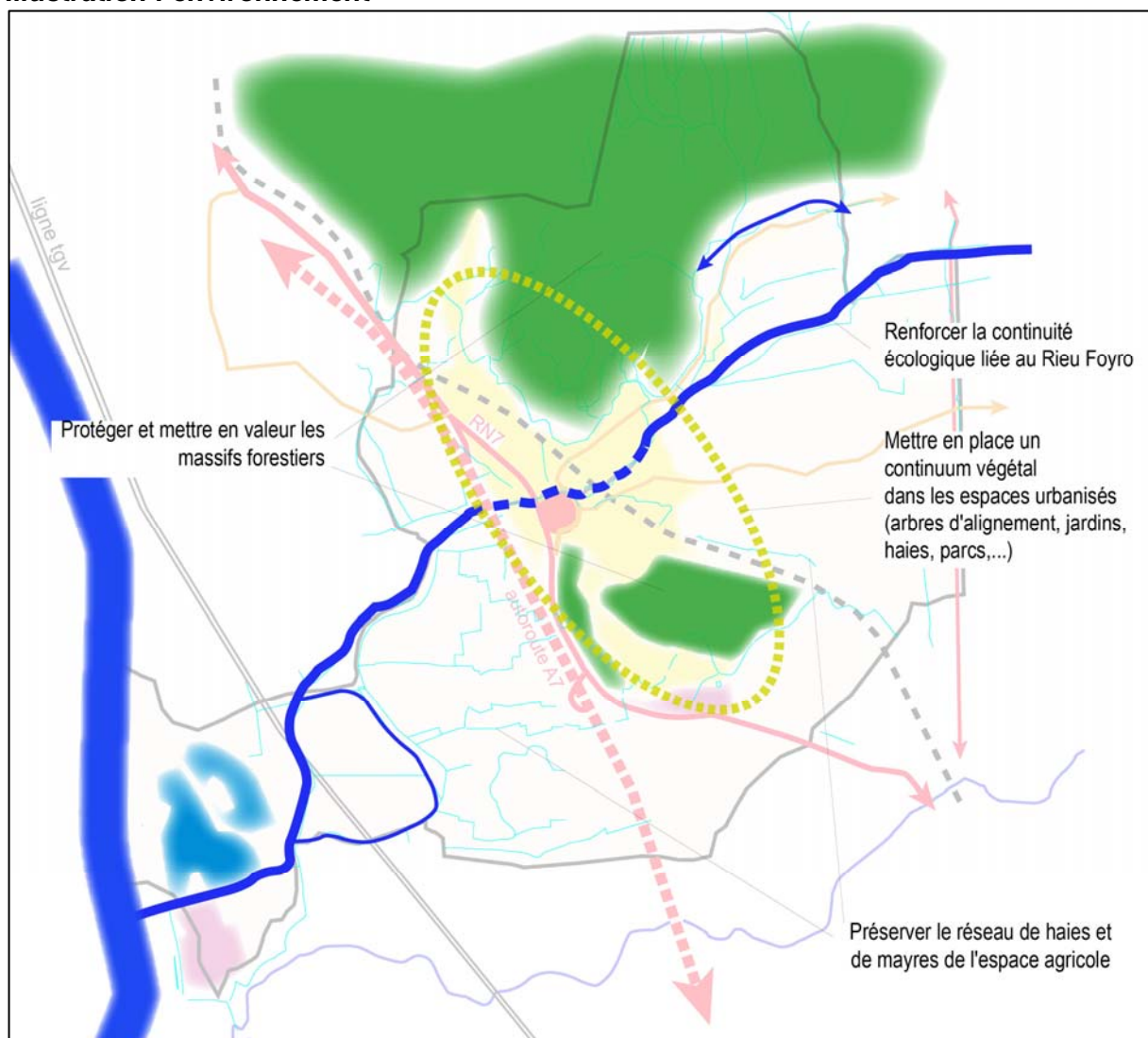
- Organiser un sentier pédagogique de découverte de la faune et de la flore dans le massif du Paty.

- Valoriser et sécuriser le massif du Crépon Nord en lui donnant le statut de « parc forestier urbain » et les aménagements adéquats.

- Favoriser le balisage des sites pour les piétons et VTT.

> Favoriser l'utilisation du réseau d'irrigation (eau brute) pour les usages ne nécessitant pas de l'eau potable : irrigation, défense incendie

Illustration : environnement



Objectif : Gérer les risques qui sont très présents sur le territoire, entre autres en lien avec les Plans de Prévention des Risques incendie de forêt (PPRif) et inondation (PPRi).

Orientations :

- > Protéger les massifs forestiers (Uchaux et Cargaule-Crépon) en dessinant les limites franches aux espaces urbanisés, tout en permettant l'usage et l'exploitation des ressources.
- > Permettre une lutte contre l'incendie la plus efficace possible (bornes d'eau et réservoir d'eau public, débroussaillage et facilité d'accès pompiers).
- > Renforcer le réseau d'écoulements des eaux dans les secteurs urbanisés, notamment en accompagnant les voies de desserte de fossés, de noues et de puits perdus, de manière à temporiser et diriger les crues.
- > Dans le cadre du schéma d'aménagement du bassin versant du Rieu de Foyro, utilisation de l'ancien canal de Pierrelatte pour récupérer les eaux de pluie.
- > Aménager les berges du Rieu Foyro (circulations douces) pour élaborer progressivement une « coulée verte » d'agrément au sein de la ville.
- > Renforcer les actions de limitation des risques de mouvements de terrain (affaissements et éboulements) par sécurisation des lieux (signalisation et clôtures).
- > Maintenir un niveau de connaissances et de sensibilisation face aux risques technologiques (transport de matières dangereuses, risque industriel, risque nucléaire) et face aux risques sismiques et de mouvements de terrain (anciennes mines de lignite et de silice).
- > Mettre en œuvre avec la communauté de communes, la nouvelle compétence GEMAPI : GEstion des Milieux Aquatiques et la Prévention des Inondations.