

DÉPARTEMENT DE VAUCLUSE

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de Châteauneuf-du-Pape

1. Rapport de présentation



Sommaire général

Partie 1 : Diagnostic et état initial de l'environnement	Page 5
Partie 2 : Justification des dispositions du PLU	Page 189
Partie 3 : Evaluation environnementale	Page 293

Partie 1 : Diagnostic et état initial de l'environnement

Sommaire partie I

PARTIE 1 : PRÉAMBULE.....10

I. Qu'est-ce qu'un PLU ?.....11	11
1. Les pièces constitutives du PLU.....11	11
2. Les grandes étapes d'élaboration d'un PLU.....12	12
II. Contexte administratif et intercommunal.....14	14
1. La Communauté de Communes des Pays de Rhône et Ouvèze.....14	14
2. Le syndicat mixte pour la création et le suivi du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du bassin de vie d'Avignon.....15	15
3. Les autres syndicats intercommunaux.....16	16
III. Contexte communal.....17	17
1. Histoire de la commune.....17	17
2. Situation de la commune.....18	18

PARTIE 2 : DIAGNOSTIC.....19

CHAPITRE 1 : PLANS ET PROGRAMMES SUPRA-COMMUNAUX.....21	21
I. Plans et programmes avec lesquels le PLU doit être compatible.....22	22
1. Le Programme Local de l'Habitat (PLH).....22	22
2. Le schéma de cohérence territoriale du Bassin de vie d'Avignon.....24	24
3. Le SDAGE.....25	25
4. Les PPR.....27	27
II. Plans et programmes que le PLU doit prendre en compte.....28	28
1. Le SRCE.....28	28
III. Plans et programmes que le PLU doit prendre en considération.....29	29
1. Le Plan Régional pour la qualité de l'Air ou Plan de Protection de l'Atmosphère.....29	29
2. Schéma départemental des Carrières.....29	29
3. Schéma régional du Climat de l'Air et de l'Énergie Provence-Alpes-Côte-D'azur.....29	29
CHAPITRE 2 : DIAGNOSTIC HUMAIN.....30	30

I. Dynamiques démographiques.....31	31
1. Structure démographique de la commune.....31	31
2. Une évolution du profil des ménages.....32	32
3. Un niveau de vie de la population relativement élevé.....35	35
4. Une population qualifiée.....35	35
II. Dynamiques de l'habitat.....37	37
1. Composition du parc de logements.....37	37
2. Un déséquilibre entre l'offre immobilière et la taille des ménages.....41	41
3. Un marché de l'immobilier attractif.....43	43
III. Dynamiques économiques.....45	45
1. L'évolution de la population active.....45	45
2. L'emploi à Châteauneuf-du-Pape.....49	49
3. Les différents secteurs d'activités.....50	50
CHAPITRE 3 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT (EIE).....60	60
I. Paysages.....61	61
1. Châteauneuf du Pape dans le grand paysage.....61	61
2. Châteauneuf-du-Pape, un socle villageois marqueur de l'identité communale.....62	62
3. Une plaine agricole encore bien préservée, des ensembles boisés résiduels qui tendent à disparaître.....66	66
4. Les enjeux du développement urbain à l'échelle du « grand paysage ».....69	69
5. Les enjeux du développement urbain à l'échelle du paysage « local » : la qualité des entrées de ville.....72	72
II. Le Patrimoine.....77	77
1. Le centre ancien : une qualité et identité urbaine à conserver.....77	77
2. Plusieurs monuments historiques.....79	79
3. D'autres éléments bâtis remarquables.....80	80
4. Un patrimoine lié à l'eau à valoriser ?.....82	82
5. Les sites archéologiques.....84	84
III. Espaces naturels : la valeur écologique du milieu.....86	86
1. Les périmètres de protection de la biodiversité ou d'inventaire de richesses écologiques.....86	86
2. Les autres sites naturels d'intérêt écologique : les zones humides.....97	97
3. Diagnostic écologique de la commune.....99	99

4. La trame verte et bleue communale.....	102	2. Les transports collectifs.....	150
IV. Les risques naturels et technologiques.....	108	3. Le Plan Directeur des Equipements Cyclables de Vaucluse.....	151
1. Un territoire à risque d'inondation.....	108	4. Le Stationnement à Châteauneuf-du-Pape.....	151
2. Le risque de ruissellement.....	111	III. Analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis.....	153
3. Un risque de feux de forêt localisé et faible.....	113	1. La consommation foncière.....	153
4. Un risque de retrait-gonflement des argiles modéré.....	114	2. Le bilan du POS en vigueur.....	157
5. Risque lié au mouvement de terrains.....	115	3. Analyse des capacités résiduelles du POS.....	159
6. Un risque sismique modéré.....	116	IV. Analyse sectorielle.....	163
7. Des installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).....	116	1. Secteur « Centre ancien ».....	164
V. Nuisance et pollutions.....	117	2. Secteur « Extension du village ».....	168
1. Qualité des eaux.....	117	3. Secteur « Entrée Nord ».....	174
2. Plusieurs sites recensés comme potentiellement pollués sur la commune.....	119	4. Secteur « Entrée Sud ».....	178
3. Des voies bruyantes.....	120	5. Secteur « Entrée Ouest ».....	181
4. La qualité de l'air.....	122	6. Perspectives de croissance et besoins en logements.....	186
5. La gestion de déchets.....	124		
VI. Gestion des ressources.....	128		
1. Eau : ressource et traitement.....	128		
2. Assainissement.....	132		
3. Les carrières.....	135		
VII. Objectifs énergétiques.....	136		
1. Les enjeux de l'énergie dans les documents d'urbanisme.....	136		
2. La consommation énergétique.....	136		
3. Les émissions de gaz à effet de serre.....	137		
4. La production d'énergie.....	137		
5. Les orientations du SRCAE.....	137		
6. Le potentiel de développement des énergies renouvelables.....	138		
7. Le scénario au « fil de l'eau ».....	140		
CHAPITRE 4 : DIAGNOSTIC TERRITORIAL.....	142		
I. Fonctionnement urbain.....	143		
1. Les équipements scolaires.....	143		
2. Les équipements publics et socioculturels.....	143		
3. Communication numérique.....	146		
II. Mobilités.....	149		
1. Les infrastructures routières et ferroviaires.....	149		

Partie 1 : Préambule

I. Qu'est-ce qu'un PLU ?

Le Plan Local d'Urbanisme est l'outil principal de mis en œuvre, à l'échelle communale, des politiques urbaines. Il remplace le Plan d'Occupation des Sols depuis 2001.

Il traduit le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la commune défini à partir d'un diagnostic. Il donne à la commune un cadre de cohérence opérationnelle pour les différentes actions et opérations, publiques ou privées. Enfin, il doit permettre d'assurer la diversité des fonctions urbaines prévues par la loi.

Comme le faisait le POS, le PLU continue à préciser le droit des sols.

Véritable plan d'urbanisme, il permet d'exprimer le projet de la commune sur l'intégralité de son territoire et pourra intégrer, dans une présentation d'ensemble, tous les projets d'aménagement pouvant intéresser la commune, comme les zones d'aménagements concertées. Il pourra également exposer les actions et opérations envisagées en matière d'espace public, de transport, de paysage, d'environnement et de renouvellement urbain.

Le PLU est un document à la fois stratégique, programmatique et opérationnel, énonçant des règles à court terme inscrites dans une vision prospective à long terme.

L'élaboration du PLU doit ainsi être considérée comme l'occasion de revisiter l'exercice de planification « à la source », en partant de l'expression d'un projet d'aménagement de développement urbain « guidé » par les principes du

développement durable, et fondé sur un diagnostic qui analyse les différentes dimensions urbaines et leurs interactions.

1. Les pièces constitutives du PLU

Le PLU comprend :

1.1. Un Rapport de présentation ;

Il exprime les choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et le Règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, agricole, et forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social d'habitat, de transport, de commerce, d'équipement et de service.

Il analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis et expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme.

1.2. Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

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.

Le PADD arrête les orientations générales concernant :

- l'habitat ;
- les transports et les déplacements,
- le développement des communications numériques ;
- l'équipement commercial ;
- le développement économique ;
- les loisirs.

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

1.3. Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Dans le respect des ambitions définies dans le PADD, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

1.4. Un Règlement et un Zonage

Le zonage délimite les différentes zones : urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A), naturelles et forestières (N).

Le Règlement fixe pour chaque zone, en cohérence avec le PADD, les règles et les servitudes d'utilisation des sols en matière d'implantation et de construction.

Le règlement et le zonage sont opposables à toutes personnes publiques ou privées pour l'exécution de tous travaux ou constructions.

1.5. Des Annexes

Les annexes regroupent les servitudes d'utilités publiques, les annexes sanitaires et les annexes complémentaires, dont les documents ou les règles permettent une meilleure compréhension du PLU.

2. Les grandes étapes d'élaboration d'un PLU

L'élaboration d'un PLU se déroule en cinq grandes étapes :

- **Phase diagnostic**

Cette phase permet d'évaluer l'état actuel du développement de la commune et les tendances d'évolution. Il concerne la démographie, l'économie, l'environnement, le paysage, l'habitat, les transports et les équipements. Le diagnostic doit déboucher sur l'expression des enjeux prioritaires pour le développement communal. Le diagnostic comprend une partie paysage et environnement, l'Etat Initial de l'Environnement (EIE).

- **Phase Projet : le PADD et les OAP**

L'élaboration du PADD permet de définir les orientations générales d'aménagement, au regard notamment des conclusions du diagnostic et des arbitrages politiques. Des Orientations d'Aménagement et de Programmation complètent le PADD et définissent des orientations plus précises dans des secteurs déterminés.

- **Phase Traduction réglementaire**

Cette phase permet de transcrire les orientations générales d'aménagement sur un plan à l'échelle cadastrale. L'écriture du rapport de présentation débute afin de justifier les choix effectués et de mesurer les incidences du PLU sur l'environnement. Pour cela, des mesures de réduction, de compensation et de suivi seront définies.

- **Phase Administrative (arrêt et enquête publique)**

Le dossier de PLU, une fois complet et représentatif du projet communal, est « arrêté » par délibération du Conseil Municipal. Celui-ci est transmis aux Personnes Publiques Associées (Communauté de communes, Préfecture, Conseil départemental, Conseil régional, chambres consulaires...) qui rendent un avis sous trois mois. Le dossier arrêté, auquel est joint les avis émis par les PPA, fait l'objet d'une enquête publique auprès de la population suivie par un commissaire enquêteur pendant un mois minimum.

- **Phase d'Approbation**

Une fois l'enquête publique terminée, le commissaire enquêteur remet un rapport motivé sur les avis exprimés. L'analyse de ce rapport permet à la

commune de modifier le PLU arrêté sous couvert de justifier les modifications apportées et de ne pas remettre en cause l'économie générale du document. Le PLU est alors approuvé par délibération du Conseil Municipal. Une fois approuvé, le PLU entre en vigueur et toutes les décisions d'aménagement doivent être compatibles avec celui-ci.

II. Contexte administratif et intercommunal

1. La Communauté de Communes des Pays de Rhône et Ouvèze

Châteauneuf-du-Pape est rattachée à la Communauté de Communes des Pays de Rhône et Ouvèze (CCPRO). Créée en 1993, cette intercommunalité regroupait également les communes de Bédarrides, Jonquières, Courthézon, Sorgues, Caderousse et Orange depuis 2014.

D'une superficie de 21 010 hectares, l'intercommunalité comptait 67 966 habitants en 2013. Elle représentait en 2016 12,4% de la population du Vaucluse et son territoire occupait environ 7% de la superficie du département.

Son périmètre a évolué le 1er janvier 2017 avec le départ des communes de Bédarrides et Sorgues vers la Communauté de communes des Sorgues du Comtat.

Les compétences transférées par les communes à l'intercommunalité sont :

- L'aménagement du territoire ;
- Le développement économique ;
- La protection et mise en valeur de l'environnement ;
- La lutte contre les inondations et gestion des milieux aquatiques ;
- L'assainissement pluvial ;
- L'assainissement non collectif (ANC) ;
- La collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés ;
- La politique du logement et du cadre de vie ;

- Le développement touristique ;
- La prévention contre les risques majeurs.



2. Le syndicat mixte pour la création et le suivi du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du bassin de vie d'Avignon

La commune se trouve dans le périmètre du SCoT du Bassin de vie d'Avignon. Il s'agit d'un document de planification à l'initiative des élus locaux qui vise à fixer les orientations générales de l'organisation de l'espace et de la restructuration des territoires urbanisés à l'échelle du bassin de vie. De valeur supérieur aux documents locaux d'urbanisme, il fixe les grands équilibres à maintenir entre les espaces urbains et à urbaniser, les espaces naturels, agricoles ou forestiers, ainsi que les objectifs pour un développement durable et équilibré.

Le SCoT assure la mise en cohérence des politiques sectorielles en matière d'habitat, de déplacement, d'équipement commercial ou d'environnement menées par les différentes collectivités, et leur traduction harmonieuse dans les documents locaux d'urbanisme (PLU).

Le Syndicat Mixte pour le SCoT du Bassin de vie d'Avignon a été créé par arrêté inter-préfectoral le 29 décembre 2003.

Les compétences du Syndicat Mixte sont :

- L'élaboration du SCoT du Bassin de vie d'Avignon
- Le suivi de la réalisation des objectifs préconisés par le SCoT
- La gestion dans le temps du document et des modifications/révisions éventuelles

Le périmètre du SCoT du Bassin de vie d'Avignon est à cheval sur deux régions (Provence-Alpes-Côte d'Azur/Languedoc-Roussillon) et deux départements (Vaucluse / Gard)

Il couvre 4 intercommunalités : le Grand Avignon, la Communauté de Communes du Pays Réuni d'Orange, la Communauté de communes des Sorgues du Comtat, et la Communauté de communes de la Côte du Rhône Gardoise.

Il s'étend sur **663 km²** et représente **28 communes** (9 dans le Gard et 19 dans le Vaucluse) et **290 060 habitants**.



- Elargissement du périmètre avec l'intégration des communes de Pujaut et Sauveterre au Grand Avignon et de la Commune d'Orange à la Communauté de communes Pays de Rhône et Ouvèze

Le Syndicat mixte est un lieu de débat, qui dans le cadre du suivi et de la mise en œuvre, se double d'une vocation de lieu de conseil, de soutien aux communes de son périmètre, qui élaborent, modifient ou révisent leur document d'urbanisme, obligeant le Syndicat mixte à s'inscrire plus encore dans une démarche pédagogique.

Le SCoT est actuellement en cours de révision, il permettra de préparer les conditions de vie des habitants, à l'horizon 2030, en termes de logement, transport, emploi, économie, éducation, santé, loisirs et environnement...

3. Les autres syndicats intercommunaux

- Le Syndicat d'électrification de la région d'Orange (SIER)
- Le Syndicat mixte de la Via Venaissia en charge de l'aménagement de l'ancienne voie ferrée Orange-Carpentras

Le périmètre du SCoT a évolué depuis l'approbation du SCoT le 16 décembre 2011 :

- Réduction du périmètre avec le départ de la commune de Lirac de la Communauté de communes Côtes du Rhône Gardoise pour la Communauté d'Agglomération du Gard Rhodanien

III. Contexte communal

1. Histoire de la commune

1.1. Toponymie

Le nom apparaît pour la première fois dans un acte de donation datant de 1094 où le village portait le nom de *Castro Novo*. Il est devenu le nom officiel de la commune à partir de 1893 pour tenir compte de l'engouement autour des vins du village et en remplacement de l'ancien nom de Châteauneuf-Calcernier qui référençait les fours à chaux présents sur la commune.

Le nom de la commune en provençal est *Castèu-nòu de Papo*.

1.2. Les principales dates historiques

En **1094**, Gibelin archevêque et administrateur de l'évêché d'Avignon, donne aux chanoines de Notre-Dame-des-Doms la dîme sur le domaine épiscopal de Castro Nova ; l'an 1094 marque donc la naissance « officielle » de son histoire. La création du village remonterait au XI^{ème} siècle avec l'édification des fortifications sur le versant de la colline, à l'emplacement du village actuel, permettant ainsi le regroupement de la population.

En **1274**, le comtat Venaissin devient définitivement terre pontificale et bénéficiera d'un statut particulier, la justice, la fiscalité, l'économie et la police étant administrées par l'évêque d'Avignon et non par le recteur du Comtat. Jean XXII fit construire une forteresse, résidence secondaire des papes d'Avignon. Ainsi pendant plus d'un siècle, neuf Papes vont se succéder à Avignon et trois d'entre eux feront de fréquents et longs séjours dans la commune (Clément V, Jean XXII et Clément VII).

A la fin du **XVII^e** siècle suite aux guerres de religion opposant catholiques aux protestants, le village est très appauvri par les troubles incessants qui ravagent le Comtat depuis plus de deux siècles. Châteauneuf-du Pape connaît alors la période la plus difficile de son histoire. Sa prospérité n'a cessé de décliner depuis la grande peste de 1348 et la population ne compte plus que quelques 580 habitants.

En **1866**, le phylloxéra ravage le vignoble avec un impact catastrophique sur l'activité économique de la commune : en 1880 il ne reste plus que 200 hectares de vignes.

En **1893**, le commandant Ducos, propriétaire du Château la Nerthe, mit sa fortune au service du vignoble dévasté par le phylloxéra, fit replanter et greffer les premiers des treize cépages.

En **1894**, après la crise liée au phylloxéra, pour garantir la qualité des vins, les vignerons de Châteauneuf-Du-Pape créent le premier "Syndicat viticole".

En **1988**, la construction d'une station de pompage (en 1899), permettra aux habitants de disposer de l'eau à volonté et l'apport des progrès techniques avec le développement du vignoble contribueront peu à peu à améliorer la situation économique du village.

En **1923** le premier "Syndicat viticole" devient le Syndicat des propriétaires viticulteurs de Châteauneuf-du Pape. Ce dernier est créé en vue d'obtenir la reconnaissance de l'appellation d'origine Châteauneuf-du Pape, sur les bases de la loi de 1919. Le baron Pierre Le Roy de Boiseaumarié (1890-1967), propriétaire du Château Fortia, en est le premier président. Il deviendra plus tard le premier président de l'INAO.

En 1914 débutent les guerres mondiales qui vont stopper l'essor économique de Châteauneuf-du-Pape. En 1944, 700 prisonniers du "Train fantôme" traversèrent la ville, escortés par des soldats allemands, pour rejoindre Sorgues, car la voie du chemin de fer avait été rompue à Roquemaure par des résistants. Cette marche de 17 km, permit aux Châteauneuvois de donner des denrées alimentaires aux prisonniers, malgré la surveillance des soldats allemands et permit l'évasion d'une vingtaine de prisonniers. C'est au cours de cette période que les Allemands s'installèrent au château, se servant du donjon comme poste de surveillance. Ils y entreposaient des explosifs, qu'ils firent sauter au moment de leur défaite en 1944, détruisant la presque totalité du château.

2. Situation de la commune

Située en région Provence-Alpes-Côte d'Azur, au Nord-Est du Département de Vaucluse, Châteauneuf-du-Pape se profile dans la vallée du Rhône, entre les berges Est du fleuve et les piémonts du Ventoux. Son territoire, très largement occupé par un vignoble renommé, couvre une superficie de 2 585 hectares. Il est relativement plat sur la partie Sud, mais compte quelques reliefs, notamment au Nord. Le village ancien s'organise autour de l'un de ces reliefs.

La commune se situe entre :

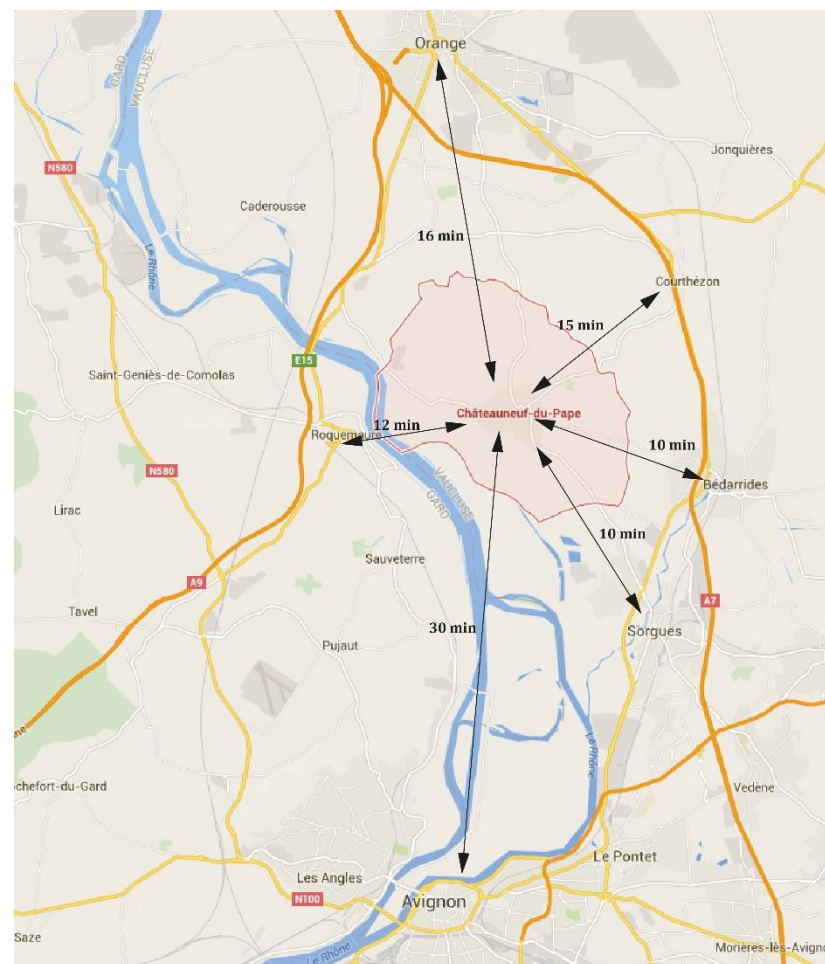
- Orange au Nord, à 6 km
- Avignon au Sud, à 13 km

Elle se trouve également à proximité de Sorgues (6,5 km), Bédarrides (7,5 km), Courthézon (6,5 km) et Roquemaure (9,5 km)

En termes d'infrastructures routières, la commune est située au carrefour des autoroutes A7 et A9, ce qui permet une desserte idéale sur l'ensemble de l'arc

méditerranéen et une remontée aisée vers le Nord. Elle est également située à 45 minutes de la gare TGV d'Avignon.

En termes de desserte locale, un ensemble de voiries départementales favorise les circulations vers les communes situées à l'Est, la desserte de l'autre rive du Rhône étant assurée par le pont de Roquemaure, au Nord de la commune. Un contournement de la commune est en cours de réflexion afin de limiter le trafic de poids lourds dans le centre du village.



Partie 2 : Diagnostic

Chapitre 1 : Plans et programmes supra-communaux

I. Plans et programmes avec lesquels le PLU doit être compatible

1. Le Programme Local de l'Habitat (PLH)

La Communauté de communes des pays de Rhône et Ouvèze a approuvé en janvier 2012 un Programme Local de l'Habitat pour la période 2012-2016. Il a pour objectif de déterminer une politique globale de l'habitat, à la croisée des options d'aménagement du territoire et des politiques concrètes du logement pour tous, pour favoriser le développement économique et l'épanouissement du territoire intercommunal.

Par délibération en date du 1er avril 2017, le conseil communautaire a prescrit le lancement du 2nd PLH.

Le PLH doit comprendre :

- Un diagnostic :
 - Une analyse de la situation existante et les évolutions en cours
 - Une évaluation des résultats et des effets des politiques de l'habitat mises en œuvre
- Un document d'orientation :
 - Les principes de développement d'une offre en logements suffisante, diversifiée et équilibrée
 - Les axes principaux pour guider les politiques d'attributions

- La politique envisagée pour la requalification du parc public et privé existant
- Les principaux axes d'une politique d'adaptation de l'habitat des personnes âgées et handicapées, les réponses pour le logement des étudiants

- Un programme d'actions détaillé

- Les objectifs quantifiés et la localisation de l'offre nouvelle de logement et d'hébergement dans chaque secteur géographique
- La liste des principales actions envisagées pour l'amélioration du parc de logements publics et privés existant
- Les modalités de suivi et d'évaluation du PLH

1.1. Les orientations du 1^{er} PLH

- Définir un scénario de développement favorisant une croissance de la population :
 - Définir les besoins en logements
 - Définir la programmation de logements
 - Définir une démarche foncière
 - Développer une offre de logements durables
- Intervenir en faveur de l'amélioration du parc privé :
 - Traiter les problématiques de vacances et d'insalubrité
 - Mobiliser le parc privé pour développer une offre sociale
 - Améliorer la connaissance des dysfonctionnement du parc privé

- Répondre aux besoins en logement spécifiques :

- Problématique des personnes âgées et handicapées
- Problématique des étudiants et jeunes en insertion professionnelle
- Problématique des personnes défavorisées
- Problématique des gens du voyage

1.2. La programmation de l'offre de logements du 1^{er} PLH

- Produire 1 690 logements à l'échéance du PLU, dont 406 en locatif aidé (26%) sur la totalité de la CCPR0 :

La part du logement locatif aidé sur Châteauneuf-du-Pape est d'environ 13%

- 80 logements à produire dans la commune de Châteauneuf-du-Pape, comprenant 10 locatifs aidés, dont 5 dans le neuf.
- Encadrer la production de logements neufs :
 - Individuel pur : 15 logts/ha ; 55% de la part des logements
 - Individuel groupé : 25-35 logts/ha, 30% de la part des logements
 - Petit collectif : 45-50 logts/ha, 15% de la part des logements
- Produire 159 logements en accession aidée à la propriété :
 - La commune s'est engagée à favoriser la production de 4 logements en accession aidée à la propriété

1.3. Autres actions prioritaire du 1^{er} PLH

- Action foncière :

- Mobiliser le foncier nécessaire pour respecter les objectifs du PLH
- Assurer un suivi des disponibilités foncières et des programmes de logement
- Privilégier les procédures permettant une maîtrise optimale de l'opération d'urbanisme
- Evaluer la possibilité d'un partenariat avec l'EPFR
- Faciliter la mise en compatibilité des documents d'urbanisme avec le PLMH

- Amélioration du parc privé :

- Mener une étude pré-opérationnelle à la mise en place d'un dispositif dans le parc privé
- Traiter les problématiques de vacance et d'indignité
- Mobiliser le parc privé pour développer l'offre locative aidée

- Qualité de l'habitat :

- Favoriser la production de logements neufs économes en énergie et des travaux d'amélioration durable des logements existants
- Informer et conseiller les particuliers dans leurs démarches relatives à la réduction de la consommation d'énergie liée à l'habitat

- Habitat et public spécifiques :
 - Agir en faveur du maintien à domicile des personnes âgées et personnes handicapées
 - Encourager les projets des communes en matière de structures spécialisées
 - Répondre aux besoins en logement des jeunes en insertion professionnelle et des étudiants
 - Répondre aux besoins en matière de structures spécialisées des personnes défavorisées
 - Favoriser l'accès des personnes défavorisées au logement autonome
 - Répondre aux besoins en logements des gens du voyage sédentarisés ou en cours de sédentarisation.
- Observation du secteur de l'habitat, suivi, évaluation et pilotage du PLH :
 - Mettre en place un observatoire opérationnel d'aide à la décision
 - Suivre et piloter le PLH

2. Le schéma de cohérence territoriale du Bassin de vie d'Avignon

2.1. Une croissance maîtrisée

La commune doit s'assurer de la compatibilité de son projet avec les objectifs du SCoT. Celui-ci classe la commune de Châteauneuf-du-Pape comme un pôle villageois du territoire.

Les prescriptions du SCoT visent deux objectifs dans ces pôles villageois : encadrer le développement démographique parfois disproportionné et changer le mode d'urbanisation pour tendre vers des formes urbaines plus économes en foncier. Ainsi, les villages ont connu une évolution démographique annuelle moyenne de 1,33% entre 1999 et 2007. Afin d'équilibrer l'évolution démographique, les communes en dessous du seuil de 1% doivent augmenter leur effort pour améliorer leur solde migratoire notamment au travers de leur politique de l'habitat. Les communes qui dépassent les 2,5% devront freiner leur développement afin de ne pas dépasser 1,3% par an.

2.2. La question du logement social

Le SCoT définit des objectifs en termes de construction de logements sociaux dans le parc de logement pour les communes du territoire ne dépendant pas de l'article 55 de la loi SRU. Pour les communes comme Châteauneuf-du-Pape, il s'agit alors de créer 10% de logements locatifs sociaux minimum sur l'ensemble des nouveaux logements d'ici 2020. Ces logements permettront d'accueillir notamment des jeunes ménages, des familles monoparentales ainsi que des personnes âgées.

2.3. Les formes urbaines

Afin de respecter l'objectif visant à diviser par deux la consommation d'espace à l'horizon du SCoT, des orientations nuancées relatives aux densités en matière d'habitat sont fixées en fonction des catégories de communes et des différents types d'habitat. Ces orientations doivent permettre de contenir la consommation foncière à 800 ha.

Pour les pôles villageois, le SCoT envisage une répartition des nouvelles constructions selon les formes urbaines suivantes :

- 60% d'individuel pur avec une densité de 15 logements à l'hectare
- 30% de logement individuel groupé avec une densité de 25 logements à l'hectare
- 10% de logements collectif avec une densité de 50 logements à l'hectare

3. Le SDAGE

La commune de Châteauneuf-du-Pape appartient au bassin du Rhône géré par le nouveau Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion (SDAGE-2016/2021) du bassin Rhône-Méditerranée-Corse, entré en vigueur le 21 décembre 2015.

Le bassin du Rhône est identifié dans le SDAGE comme un des 17 territoires composant le bassin Rhône-Méditerranée-Corse. Un document cadre « le Plan Rhône », établi en collaboration avec tous les territoires traversés par le fleuve, traite entre autres de la ressource en eau.

Sur le territoire communal, le fleuve est caractérisé par de petites rivières ou roubines qui se jettent directement dans le Rhône ou son contre-canal.

La commune est concernée par le contrat de rivière de la Meyne et des annexes du Rhône (2^{ème} contrat), piloté par la CCPRO.

Ce territoire fait face à de nombreuses problématiques :

- Appauvrissement et banalisation des milieux, rupture de la continuité biologique qui ont pour conséquence une perte de diversité et de qualité biologique. Cette problématique est due principalement à l'aménagement du Rhône, un cours d'eau très artificialisé.
- Pression urbaine et industrielle soutenue.
- Pollution par substances dangereuses difficile à quantifier : pollution métalliques et organiques résultant principalement de rejets industriels et ceux des stations d'épuration urbaines (lié au tissu artisanale et industriel), substance toxique (métaux, PEB).

La compatibilité avec le SDAGE

L'objectif est la reconquête de la qualité de l'eau et des milieux aquatiques pour atteindre un « bon état » d'ici 2015, voire en 2021 ou 2027 pour ceux dont la pollution est trop importante. Pour ce faire, il définit les grandes orientations permettant une gestion équilibrée de la ressource en eau déclinées dans un programme d'actions.

Le SDAGE traduit la Directive Cadre Européenne sur l'Eau et décline les objectifs et les orientations qui permettent d'atteindre une bonne qualité des eaux et des milieux aquatiques.

Les huit orientations fondamentales du SDAGE 2016 – 2021, fondées sur une gestion équilibrée de la ressource en eau, sont les suivantes :

- S'adapter aux effets du changement climatique,
- Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité,
- Concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques,
- Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics de d'eau et d'assainissement,
- Renforcer la gestion de l'eau par bassin-versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau,
- Lutter contre les pollutions en mettant la priorité sur les pollutions en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé,
- Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides,
- Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau en anticipant l'avenir,

- Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

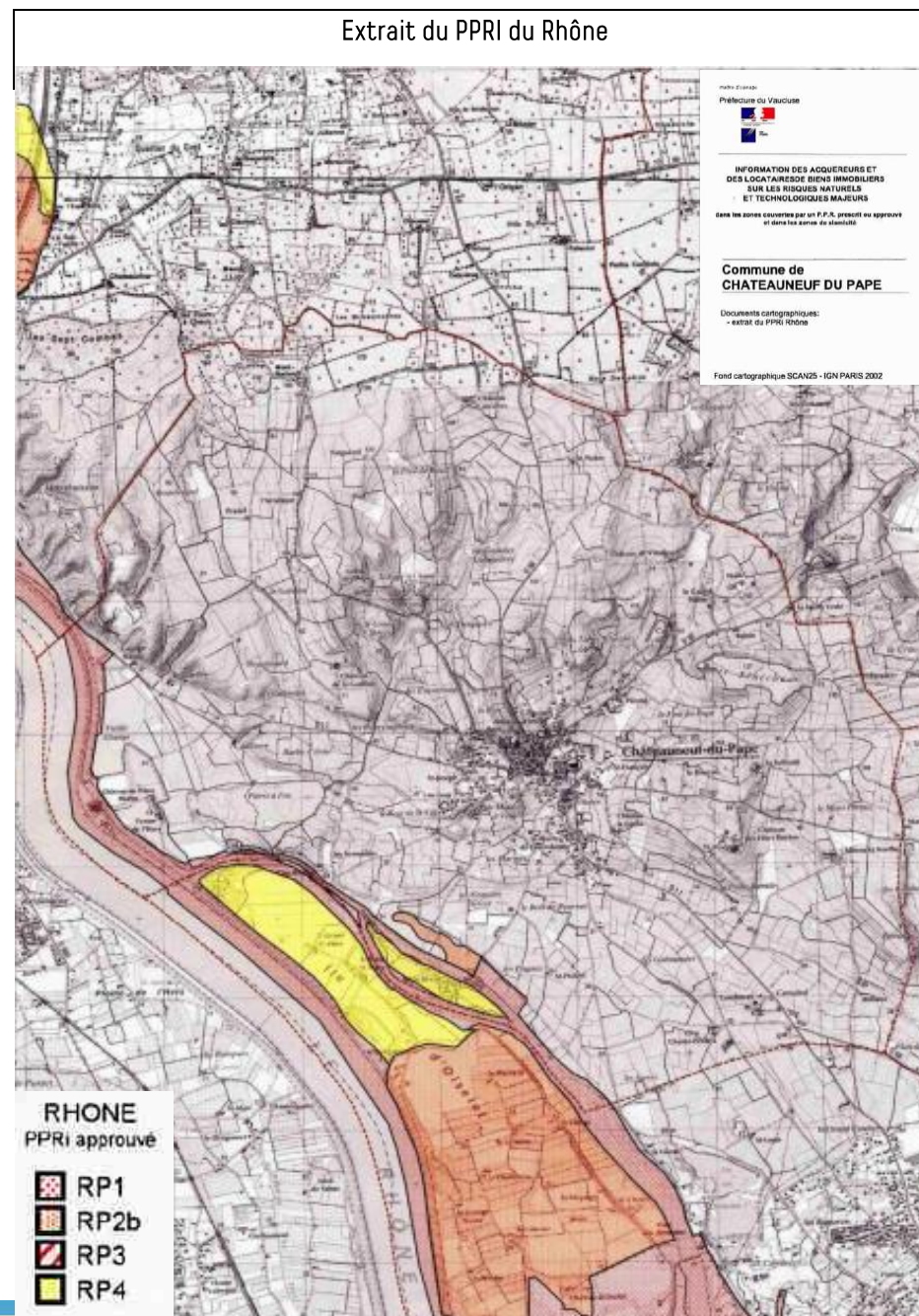
La commune a la volonté de développer un urbanisme en adéquation avec la préservation et la gestion durable de la ressource en eau en participant à 6 grands objectifs qui convergent avec ceux du SDAGE à savoir :

- Assurer la qualité et la disponibilité de la ressource en eau : prise en compte des périmètres de protection des champs captant dans les choix de développement de l'urbanisation
- Lutter contre la pollution des eaux souterraines et des cours d'eau
- Prendre en compte les risques d'inondation
- Préserver et redévelopper les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques
- Préserver les berges des différents cours d'eau, y compris des canaux d'irrigation, de l'urbanisation nouvelle
- Mettre en valeur le patrimoine lié à l'eau.

4. Les PPR

La commune est soumise au PPRi du Rhône, ce dernier a été approuvé le 20 janvier 2000 (arrêté n°130), révisé le 07 mai 2002 notamment pour mieux prendre en compte le fonctionnement hydraulique du Rhône et couvrir un plus grand nombre de communes.

Un zonage a été établi en fonction de l'aléa inondation et des hauteurs de crue de référence.



II. Plans et programmes que le PLU doit prendre en compte

1. Le SRCE

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) est le document régional qui identifie les réservoirs de biodiversité et les corridors qui les relient entre eux. Cet outil co-piloté par l'Etat et la Région a été validé par le Conseil régional en Octobre 2014.

Des objectifs de remise en état ou de préservation ont été définis sur les territoires :

- les éléments de la TVB subissant une pression importante et devant faire l'objet d'une « recherche » de remise en état optimale, sur ces territoires, il s'agit de favoriser la mise en place d'actions qui participent au maximum à la remise en état de ces milieux,
- les éléments de la TVB pour lesquels l'état de conservation des fonctionnalités écologiques est jugé bon et devant faire plutôt l'objet d'une « recherche » de préservation optimale, afin de ne pas dégrader les bénéfices présents.

Certaines actions s'appliquent particulièrement aux documents d'urbanisme :
Orientation stratégique 1 : agir en priorité sur la consommation d'espace par l'urbanisme et les modes d'aménagement du territoire pour la préservation des réservoirs de biodiversité et le maintien de corridors écologiques.

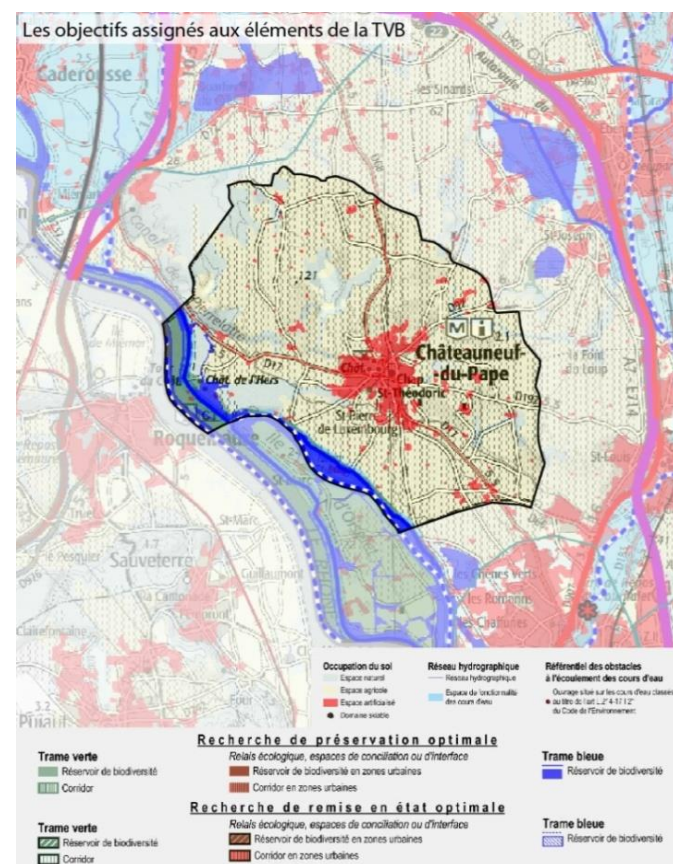
ACTION 1. Co-construire la trame verte et bleue à l'échelle des documents d'urbanisme SCot, PLU, PLUI, cartes communales

ACTION 2. Maitriser une urbanisation pour des modes de vie plus durables

ACTION 3. Transcrire dans les documents d'urbanisme les objectifs de préservation et de remise en état des continuités grâce aux sous-trames identifiées dans le SRCE

ACTION 4. Développer de nouvelles formes urbaines et gérer les espaces de respiration.

Sur Châteauneuf-du-Pape, le Rhône et ses abords (ripisylves) sont identifiés comme réservoirs écologiques d'intérêt régional.



III. Plans et programmes que le PLU doit prendre en considération

1. Le Plan Régional pour la qualité de l'Air ou Plan de Protection de l'Atmosphère

Le Plan de protection de l'atmosphère de Vaucluse révisé, dit "PPA de l'agglomération d'Avignon" a été approuvé par arrêté interdépartemental du 11 avril 2014.

Le PPA est un plan d'actions, arrêté par le Préfet, qui a pour objectifs de réduire les émissions de polluants atmosphériques et de maintenir ou ramener dans la zone du PPA concerné les concentrations en polluants à des niveaux inférieurs aux normes fixées à l'article R. 221-1 du code de l'environnement.

Le PPA de l'agglomération d'Avignon pose des objectifs :

- En termes de concentrations : ramener les concentrations en polluants à des niveaux inférieurs aux valeurs réglementaires, avec une priorité sur les particules et les oxydes d'azote,
- En termes d'émissions : décliner localement la directive plafonds et les objectifs des lois Grenelle,
- En termes d'exposition de la population : tendre à une exposition minimale de la population à la pollution et traiter les points noirs résiduels par des actions spécifiques.

2. Schéma départemental des Carrières

Le schéma départemental des carrières définit les conditions générales d'implantation des carrières dans le département.

Il constitue un instrument d'aide à la décision du Préfet lorsque celui-ci autorise les exploitations de carrière en application de la législation des installations classées.

La commune de Châteauneuf-du-Pape est concernée par le Schéma directeur au titre du site d'extraction de calcaire du Lampourdier. Celui-ci fait partie des sites d'extraction de roche massive dont les gisements intéressants doivent être protégés d'une urbanisation non concertée ou du développement d'un habitat diffus qui peuvent conduire à un "gel" de la ressource.

3. Schéma régional du Climat de l'Air et de l'Énergie Provence-Alpes-Côte-D'azur

Le projet de SRCAE a été approuvé par le Conseil régional lors de la séance du 28 juin 2013 et arrêté par le Préfet de région le 17 juillet 2013.

Elaboré conjointement par l'Etat et la Région, sa vocation est de définir les grandes orientations et objectifs régionaux en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre, maîtrise de la demande d'énergie, développement des énergies renouvelables, qualité de l'air et adaptation au changement climatique. Le Schéma Régional Éolien qui lui est annexé définit en outre les parties du territoire favorables au développement de l'énergie éolienne.

Chapitre 2 : Diagnostic humain

I. Dynamiques démographiques

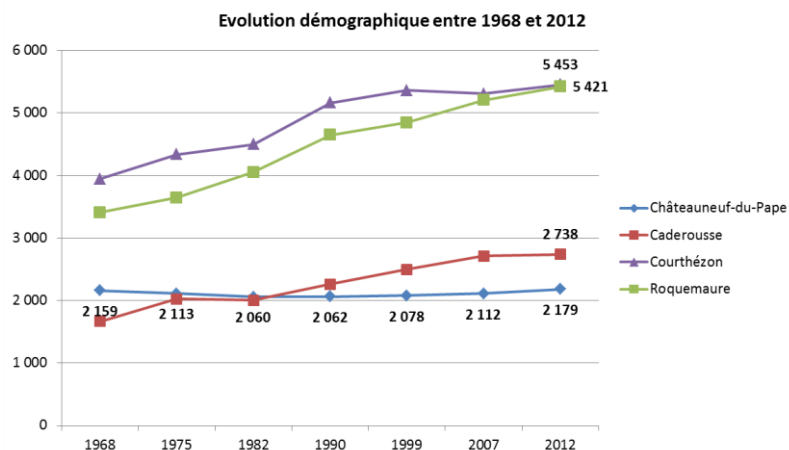
1. Structure démographique de la commune

1.1. Un niveau de population stable dans le temps

En 2012, Châteauneuf-du-Pape compte 2 179 habitants pour une superficie de 25,85 km², soit une densité de 84 habitants au km², densité inférieure à la moyenne du Vaucluse (153 habitants au km²) et de la CCPR0 (274 habitants au km²), mais similaire de celle de Caderousse (85 habitants au km²).

Au dernier recensement (populations légales 2014 entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2017) la population municipale de Châteauneuf-du-Pape est de 2 199 habitants.

Depuis 1968, la population de Châteauneuf-du-Pape est restée relativement stable, une évolution qui contraste avec la hausse observée dans les territoires comparables. En 1990 elle comptait en effet 2 062 habitants contre 2 159 en 1968.



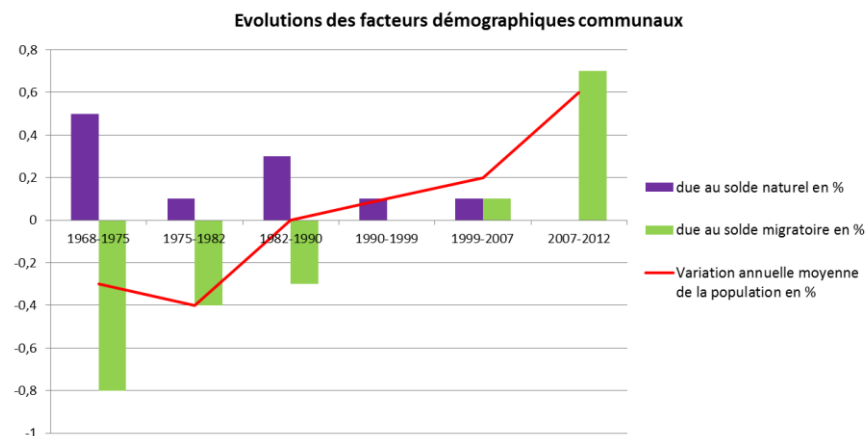
Source : INSEE
RP de 1968 à
2012 (population
municipale)

1.2. Les évolutions du phénomène de croissance démographique

Le solde migratoire est la différence entre le nombre d'habitants entrés sur le territoire et le nombre d'habitants l'ayant quitté au cours de l'année.

Le solde naturel est la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés au cours d'une année.

La variation annuelle moyenne est la somme de ces deux phénomènes



Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremements - RP2007 et RP2012 exploitations principales - État civil.

Entre les années 1970 et 2000, le solde naturel est faiblement positif dans la commune. Néanmoins, il reste supérieur au solde migratoire, négatif entre 1968 et 1990. Les années 2000 voient la variation annuelle de population croître en lien avec la hausse du solde migratoire, multiplié par 7 entre 2007 et 2012.

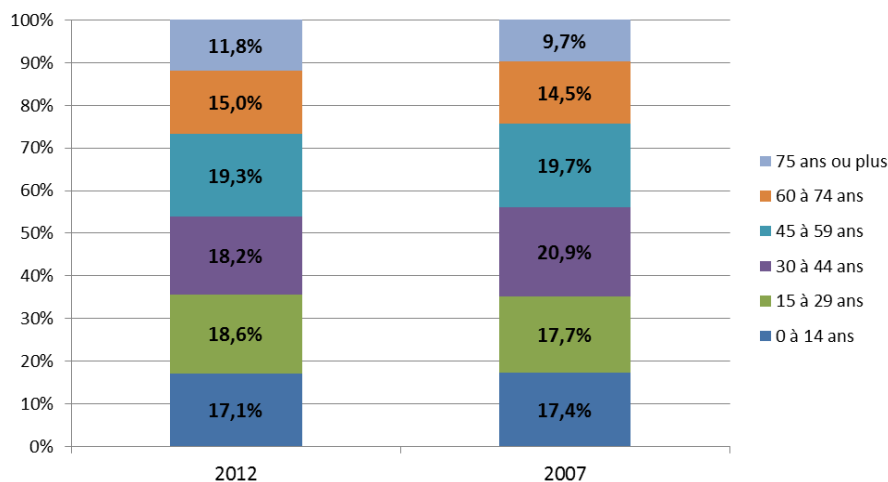
L'arrivée de nouveaux habitants sur le territoire a porté la croissance démographique de la commune au cours de cette période.

2. Une évolution du profil des ménages

2.1. Une population qui n'échappe pas au phénomène de vieillissement

Un léger phénomène de vieillissement de la population est observé dans la commune, avec une diminution du nombre d'actifs (30 – 44 ans et 45 – 59 ans) entre 2007 et 2012 et une hausse du nombre de retraités et de personnes de plus de 75 ans de plus 2,6 points.

Evolution de la structure de la population entre 2007 et 2012



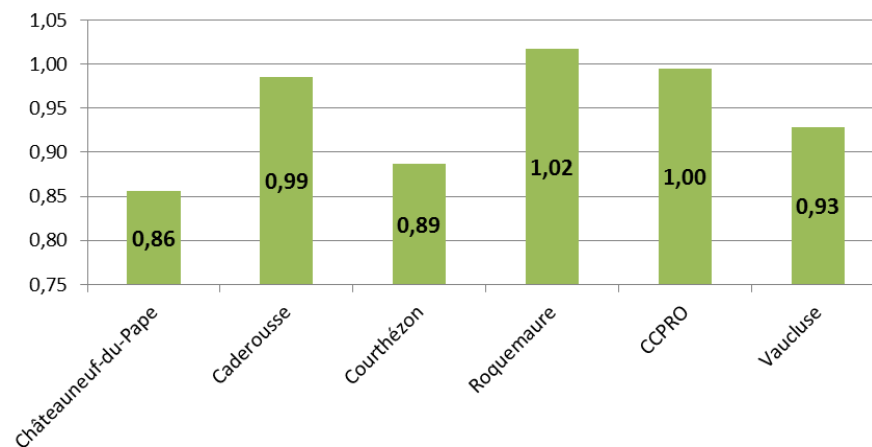
Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales

L'indice de jeunesse se calcule en divisant le nombre de personnes de moins de 20 ans par le nombre de personnes de plus de 60 ans.

Si le résultat est inférieur à 1, cela indique une part de jeunes inférieure à la part des personnes âgées.

En 2012, l'indice de jeunesse à Châteauneuf-du-Pape est inférieur à 1 (0,86), ce qui signifie que le nombre de personnes de moins de 20 ans est inférieur au nombre des personnes de plus de 60 ans (86 jeunes pour 100 personnes âgées). L'indice de jeunesse témoigne du vieillissement de la population, plus rapide que dans les territoires alentours. Ce dernier a diminué depuis 2007 où il atteignait 0,94. Le faible renouvellement de la population observé a généré naturellement un léger vieillissement de la population, les ménages présents avançant naturellement en âge.

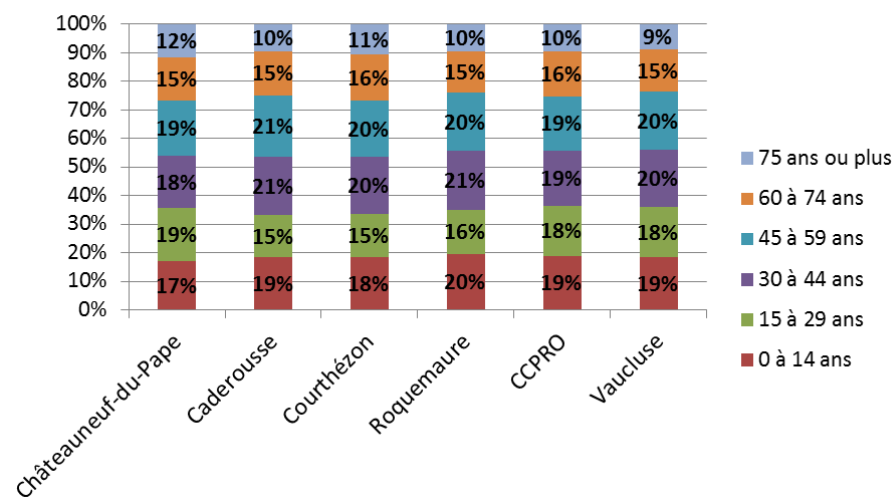
Indice de jeunesse en 2012



Sources : Insee, RP2012 exploitations principales

Par ailleurs, la population en âge de travailler (15-64 ans) est en légère baisse et représente désormais 56% de la population totale contre 58% en 2007. Néanmoins ce phénomène est également observé à l'échelle du département, de l'intercommunalité et des communes similaires.

Population par grandes tranches d'âges en 2012



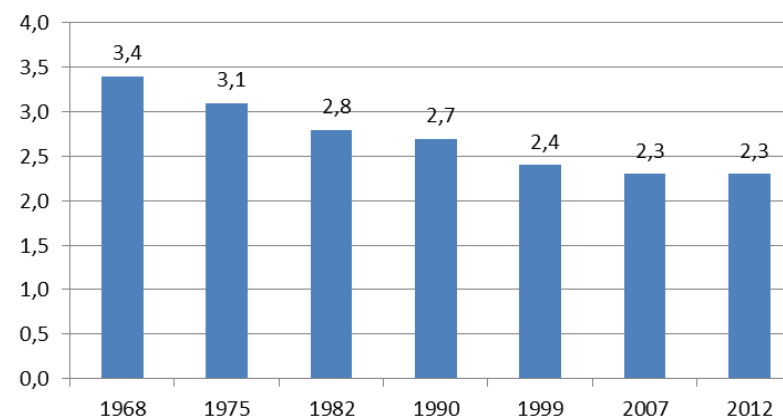
Sources : Insee, RP2012 exploitations principales.

2.2. Des ménages plus petits, dans la moyenne des territoires voisins

Alors que la population de la commune évolue peu, le nombre de ménages connaît une augmentation significative depuis 1982. Ont été recensés 731 ménages en 1982, contre 828 en 1999 et 928 en 2012. En effet, la taille moyenne des ménages à Châteauneuf-du-Pape est de 2,3 personnes par ménage. Ce chiffre est en diminution constante depuis le recensement de 1968, le nombre moyen d'occupants par résidence principale étant alors de 3,4 personnes.

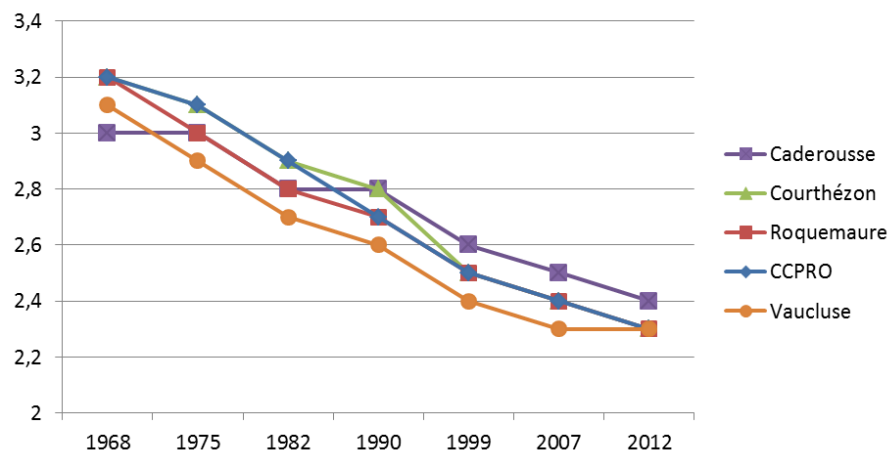
Ce phénomène dit de « desserrement des ménages » s'inscrit dans une tendance générale observée dans la plupart des communes françaises et dans les territoires alentours.

Evolution de la taille des ménages entre 1968 et 2012



Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP2007 et RP2012 exploitations principales.

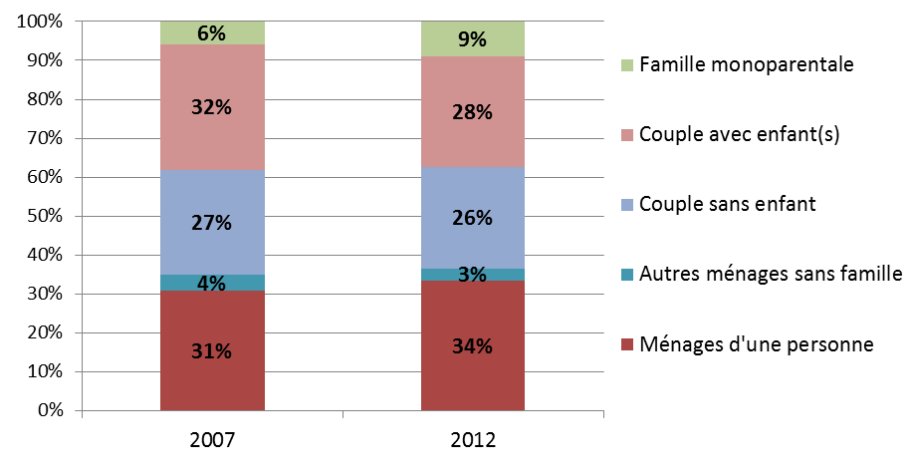
Évolution de la taille des ménages de 1968 à 2012



Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP2007 et RP2012 exploitations principales.

Pour expliquer ce phénomène, sur la période de 2007 à 2012, on notera l'augmentation des ménages d'une personne (près de 34% en 2012) et des familles monoparentales au détriment des familles formées par des couples avec un ou plusieurs enfants. Il est notable que le nombre de ménages avec enfant s'est réduit entre 2007 et 2012, expliquant la baisse de l'indice de jeunesse.

Evolution de la structure familiale des ménage entre 2007 et 2012



Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales

3. Un niveau de vie de la population relativement élevé

La part des foyers fiscaux imposables à Châteauneuf-du-Pape est supérieure à celle des territoires voisins (65%) et correspond à la moyenne nationale (64%).

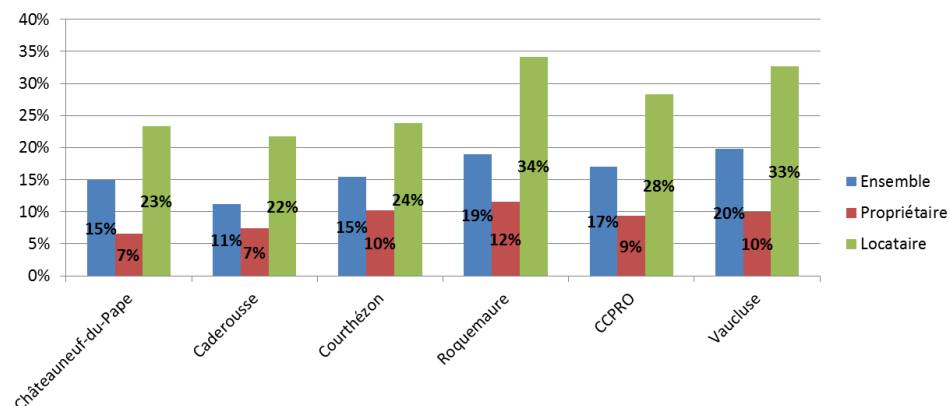
L'étude des revenus révèle également que la médiane des revenus par unité de consommation est supérieure à la plupart des territoires de comparaison.

	Châteauneuf-du-Pape	Caderousse	Courthézon	Roquemaure	CCPRO	Vaucluse
Nombre de ménages fiscaux	894	1 074	2 243	2 247	15 852	233 724
Nombre de personnes dans les ménages fiscaux	2 075	2 624	5 450	5 428	39 263	553 964
Médiane du revenu disponible par unité de consommation (en euros)	20 047 €	20 359 €	18 364 €	17 832 €	18 044	18 007 €
Part des ménages fiscaux imposables en %	65%	66%	59%	54%	59	58%

Source : Insee, RP2012 exploitation principale

De même, le taux de pauvreté est moins important à Châteauneuf-du-Pape que dans le territoire élargi, touchant néanmoins 15% des ménages. Ainsi, bien que la population la plus précaire se retrouve dans les logements locatifs de la commune, la part de ménages pauvres reste inférieure aux taux observés dans le Vaucluse ou à l'échelle de l'intercommunalité.

Taux de pauvreté par statut d'occupation du logement du référent fiscal en 2012



Source : Insee, RP2012 exploitation principale

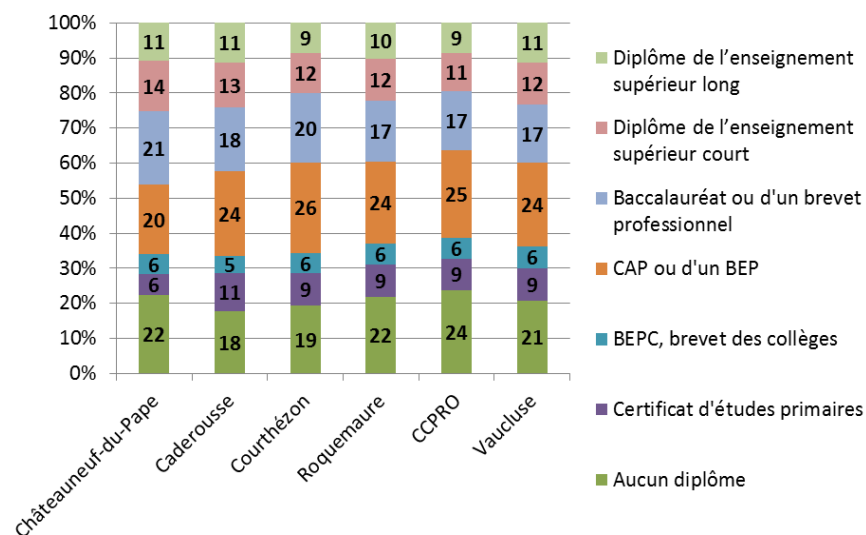
4. Une population qualifiée

La majorité des habitants en âge de travailler dans la commune dispose d'un diplôme de l'enseignement supérieur, soit un quart, comparable aux territoires voisins.

La part des habitants ayant comme diplôme le plus élevés le baccalauréat est plus faible que dans les communes alentours.

Néanmoins, de nombreuses personnes n'ont aucun diplôme (22%). Ce taux est élevé en comparaison avec les territoires de référence.

Diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de 15 ans en 2012



Source : Insee, RP2012 exploitation principale

Ce qu'il faut retenir

2 179 habitants à Châteauneuf-du-Pape en 2012

Une croissance portée par le solde migratoire dans la période 2007 - 2012

Un léger vieillissement de la population et un faible renouvellement des ménages

Des ménages de plus en plus petits : 2,3 personnes par ménage en 2012

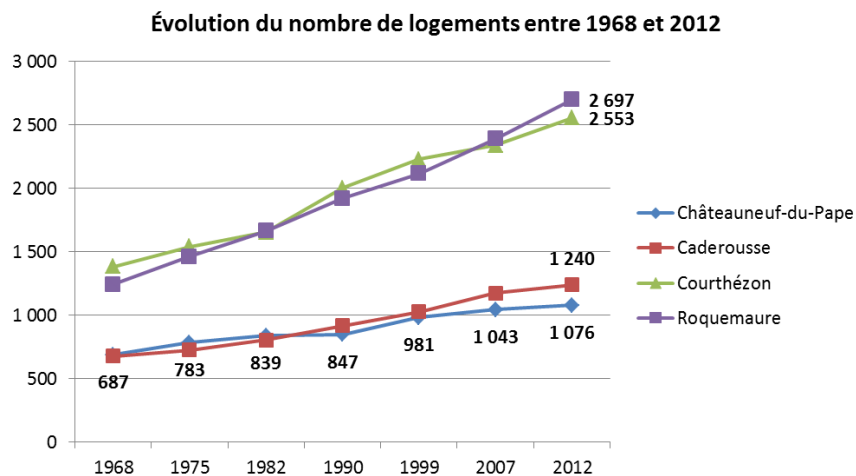
Un niveau de vie plus élevé que la moyenne de la CCPRO.

II. Dynamiques de l'habitat

1. Composition du parc de logements

1.1. Une croissance significative du parc immobilier

Le nombre total de logements est passé de 687 logements en 1968 à 1 076 en 2012. Cette augmentation est la plus faible des communes de comparaison, en corrélation avec la faible dynamique démographique. En effet, la pression foncière liée à la forte présence viticole laissent peu de possibilités constructives.

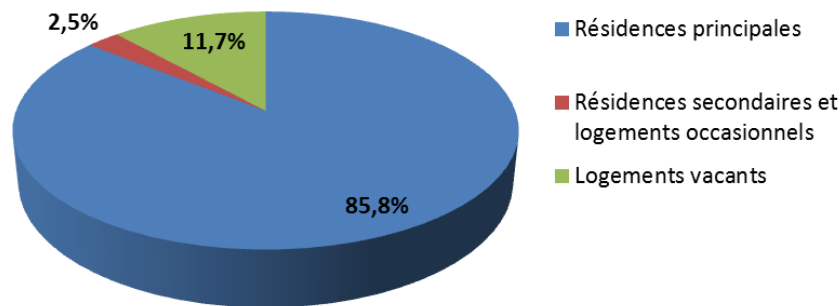


Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments - RP2007 et RP2012 exploitations principales.

1.2. Un parc de logements à tendance résidentielle

La majorité des 1 076 logements de la commune sont occupés en tant que résidences principales (86% du parc). La part des résidences secondaires est très faible (2,5% du parc).

Répartition des logements selon leur type en 2012



Source : Insee, RP2012 exploitation principale

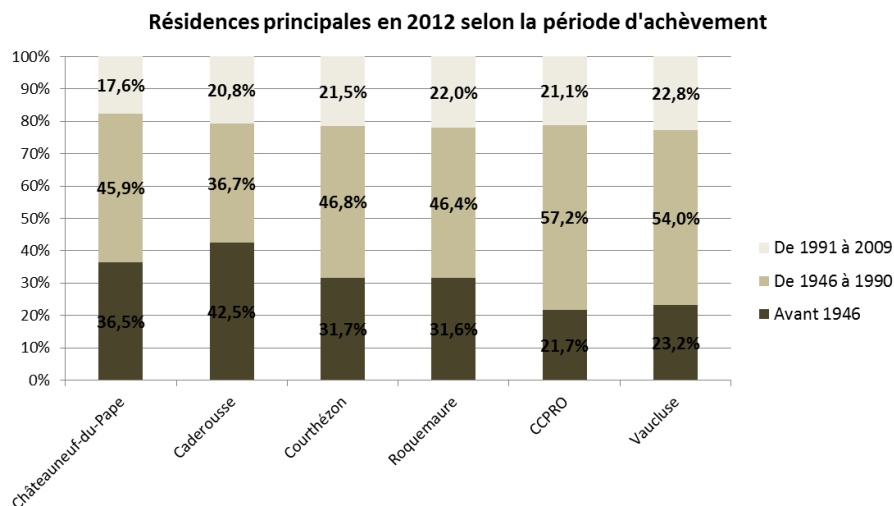
Il est cependant important de noter une part de logements vacants significative, près de 12% du parc. Bien que stable depuis plusieurs années, cette part importante de logements vacants peut s'expliquer par la présence de nombreux logements saisonniers liés à l'activité agricole communale et qui sont une grande partie de l'année libre de toute occupation (hors période de taille et de vendange).

1.3. Un parc relativement ancien

Châteauneuf-du-Pape possède un riche passé historique et médiéval. Cela se traduit aujourd'hui par une composition urbaine complexe et un nombre élevé de logements anciens.

Dans la commune, c'est plus de 82% du parc de logement qui date d'avant 1990 et qui présente quelquefois des problématiques spécifiques liées à l'ancienneté des logements.

Les constructions contemporaines construites après 1991, qui répondent à des objectifs de qualité en matière de performances énergétiques liés au renforcement des réglementations thermiques, sont les moins représentées de tous les territoires de comparaison.

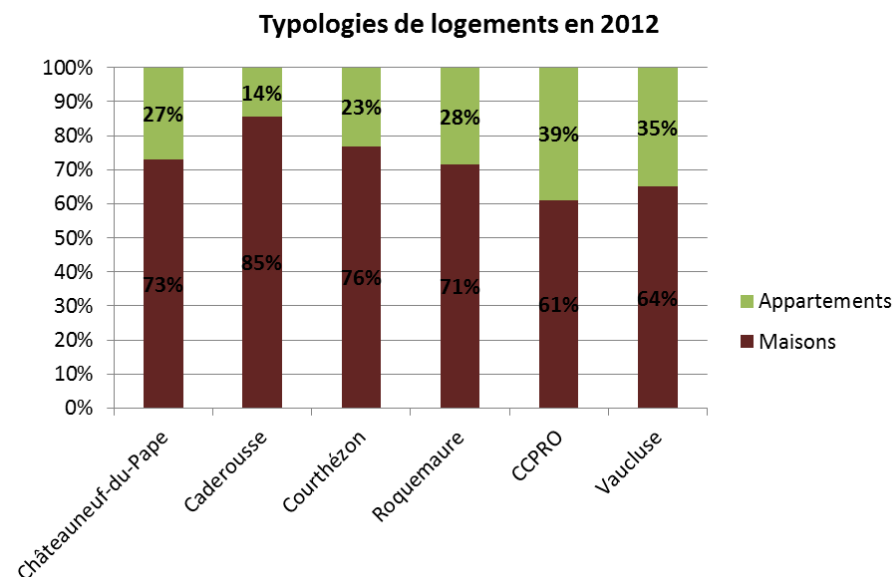


Source : Insee, RP2012 exploitation principale

1.4. Un parc majoritairement composé de logements individuels

La prédominance des maisons individuelles dans le parc de logement est notable (73% en 2012), une part nettement supérieure à celle de la moyenne des communes du Vaucluse (64%) et de la CCPRO (61%).

Ainsi, 27% du parc de logements de Châteauneuf-du-Pape correspond à des appartements contre près de 39% dans l'ensemble de la CCPRO. Néanmoins, le taux de logements collectifs reste plus élevé que dans les communes similaires et équivaut à celui de Roquemaure.



Source : Insee, RP2012 exploitation principale

La base de données **SITADEL** recense l'ensemble des opérations de construction à usage d'habitation (logement) et à usage non résidentiel (locaux) soumises à la procédure d'instruction du permis de construire. Cette base de données permet un suivi exhaustif et historique de la construction neuve depuis 1986. Elle est contrôlée et enrichie mensuellement.

Entre 2007 et 2014, 62 logements neufs ont été construits, soit un rythme moyen de 8 constructions par an, un rythme plus faible que dans la période antérieure : 12 logements par an entre 1999 et 2007.

De manière globale, sur les 92 logements commencés entre 2004 et 2014, 65% sont des logements individuels, dont 37% de logements individuels purs.

Ces données sont à mettre en parallèle avec les objectifs du PLH, qui préconise de produire au minimum 55% de logements individuels purs, environ 30% d'individuels groupés et au minimum 15% d'habitat collectif.

De plus, le PLH poursuit l'objectif de répondre aux besoins en logements des personnes âgées, en insertion professionnelles et défavorisées. Les besoins sont alors d'avantages tournés vers des logements collectifs et en location.

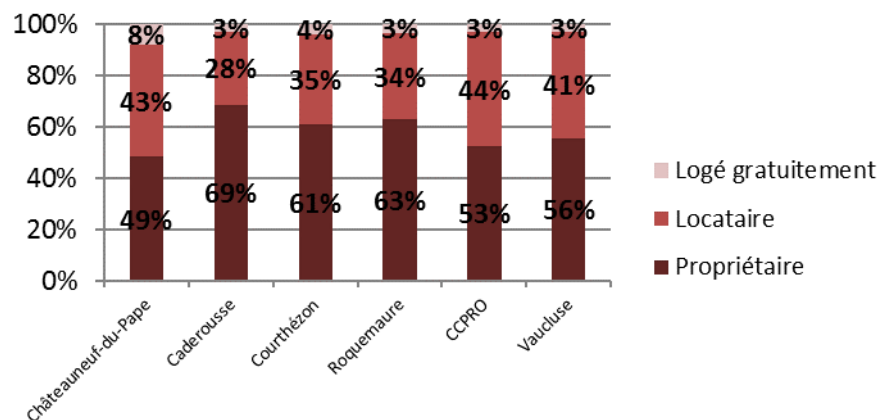
	Individuel pur		Autres logements (individuel groupé, collectif, résidence)	Part autres logements dans le total de logement	TOTAL LOGEMENT
	Total	Part individuel pur dans le total de logement			
2004	2	33%	4	67%	6
2005	8	57%	6	0%	14
2006	7	70%	3	0%	10
2007	3	33%	6	11%	9
2008	2	12%	15	88%	17
2009	0	0%	18	0%	18
2010	2	100%	0	0%	2
2011	3	100%	0	0%	3
2012	4	100%	0	0%	4
2013	1	33%	2	67%	3
2014	2	33%	4	67%	6
Total	34	37%	58	28%	92

Sit@del2 Logements commencés par type et par commune (01/2012-11/2014)

1.5. Un équilibre entre accession et location

La moitié des résidences principales de la commune sont, en 2012, occupées par leurs propriétaires. Cette proportion est inférieure à la moyenne de l'intercommunalité et du département. Ainsi, en comparaison avec les communes similaires, Châteauneuf-du-Pape possède la part la moins importante de propriétaire et propose un parc locatif important à ses habitants.

Résidences principales selon le statut d'occupation en 2012

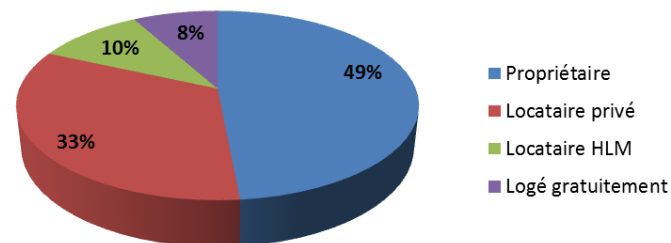


Source : Insee, RP2012 exploitation principale

1.6. Un parc de logements sociaux conséquent

La commune dispose à ce jour d'une centaine de logements sociaux, ce qui représente environ 10% de son parc de résidences principales. Cependant, seules 15% des demandes d'attribution ont été satisfaites en 2011, ce qui entraîne des tensions sur le marché locatif, y compris dans le locatif privé.

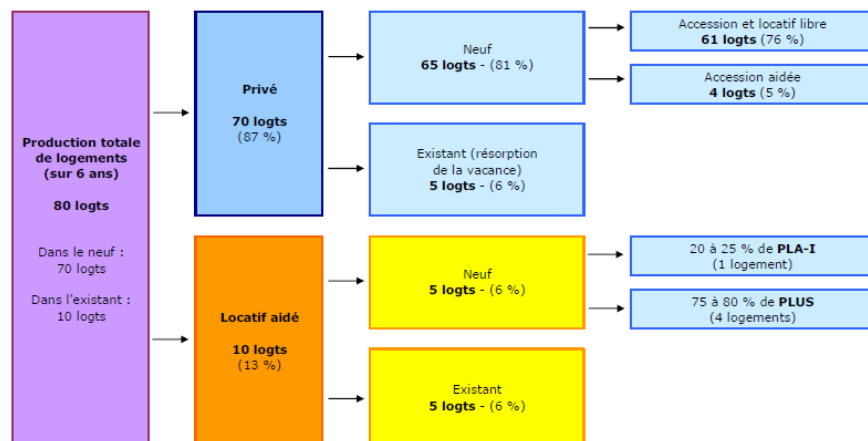
Statut d'occupation concernant les résidences principales en 2012 (en %)



Source : Insee, RP2012 exploitation principale

La commune de Châteauneuf-du-Pape n'est pas concernée par l'article 55 de la loi SRU 2000 (modifié par la loi « Duflot » n°2013-61 du 18 janvier 2013) imposant de disposer d'une offre de 25% de logements locatifs sociaux sur son territoire car elle compte moins de 3 500 habitants.

Pour autant, le Programme Local de l'Habitat élaboré par la CCPRO fixe un objectif de 13% de logements locatifs sociaux dans la production neuve de logements pour la commune de Châteauneuf-du-Pape, soit environ 5 logements neufs et 5 logements à réhabiliter dans l'ancien d'ici 2016.



D'autre part, pour les communes ne relevant pas de la loi SRU, le SCOT du Bassin de Vie d'Avignon fixe à 10% le taux de logements sociaux à créer parmi la totalité des logements neufs à échéance 2020.

2. Un déséquilibre entre l'offre immobilière et la taille des ménages

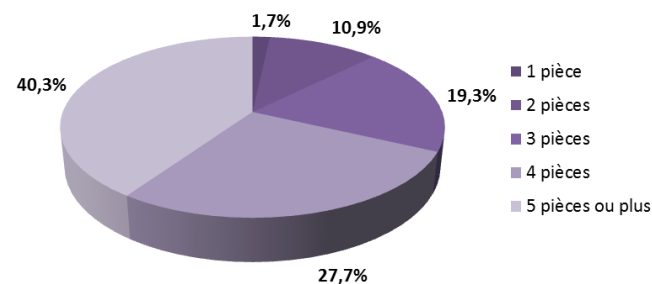
Le parc de logements de la commune présente une majorité de grands logements (4 pièces et plus), soit 68% des résidences principales. Les petits logements (1 à 2 pièces) représentent 13% du parc, une part faible.

Ce constat est à mettre en relation avec le profil actuel des ménages. La taille moyenne des ménages s'est établie à 2,3 personnes en 2012, contre 3,4 personnes en 1968. Ainsi, la composition des ménages se caractérise par une augmentation des familles monoparentales (de 6% en 2007 à 9% en 2012) et

des ménages de une à deux personnes (60% des ménages). Les familles nombreuses (4 personnes et plus) ne représente alors que 19% de la population.

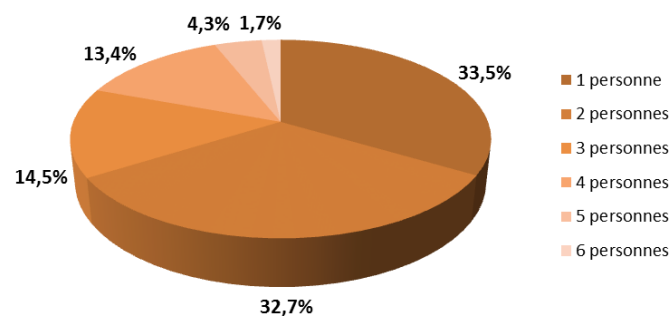
La production de logements correspondant aux besoins et aux moyens des ces ménages est à anticiper dans le cadre de l'élaboration du PLU.

Tailles des résidences principales en 2012



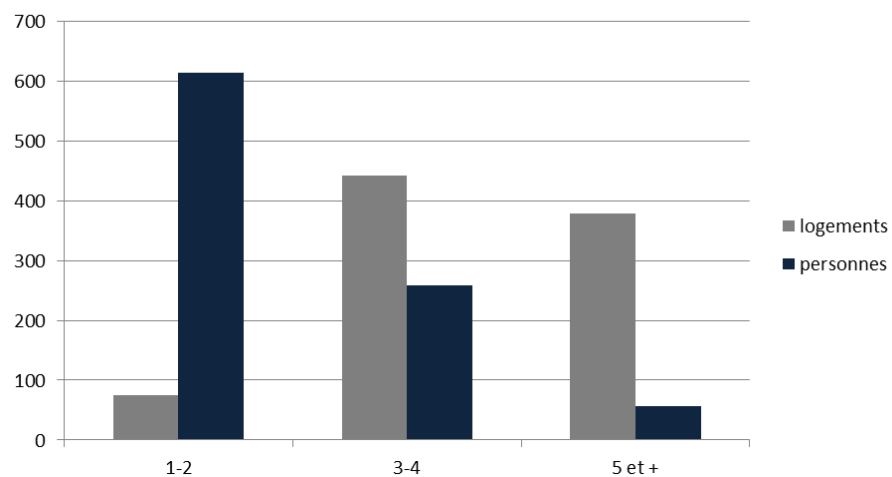
Source: Insee, RP2012 exploitation principale

Nombre de personnes par ménage en 2012



Source: Insee, RP2012 exploitation principale

**Correspondance taille ménage et nombre de pièce dans
l'ensemble des logements en 2012**



Source: Insee, RP2012 exploitation principale

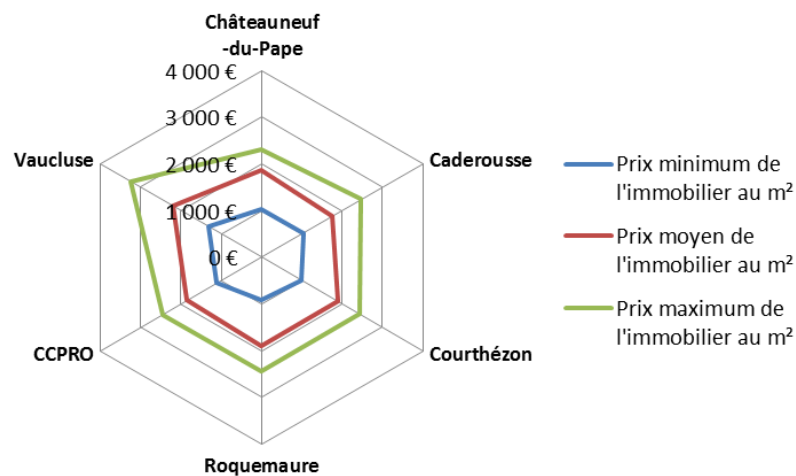
3. Un marché de l'immobilier attractif

À Châteauneuf-du-Pape, les biens immobiliers (neuf/ancien, maison/appartement) atteignent en moyenne 1 850€ au m². Ces prix sont dans la moyenne du territoire intercommunal, bien qu'un peu plus élevés que dans les communes similaires. A l'échelle du Vaucluse, la commune semble attractive.

Cependant, concernant les prix de l'immobilier dans une commune, il s'agit de considérer avec précaution les statistiques fournies. En effet, le prix au m² doit être corrélé aux nombres de transactions effectuées ainsi qu'à la taille des logements existants sur la commune. En effet, les grands logements existants à Châteauneuf-du-Pape restent chers malgré un prix attractifs au m².

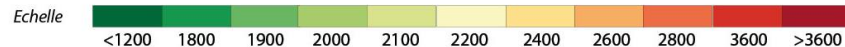
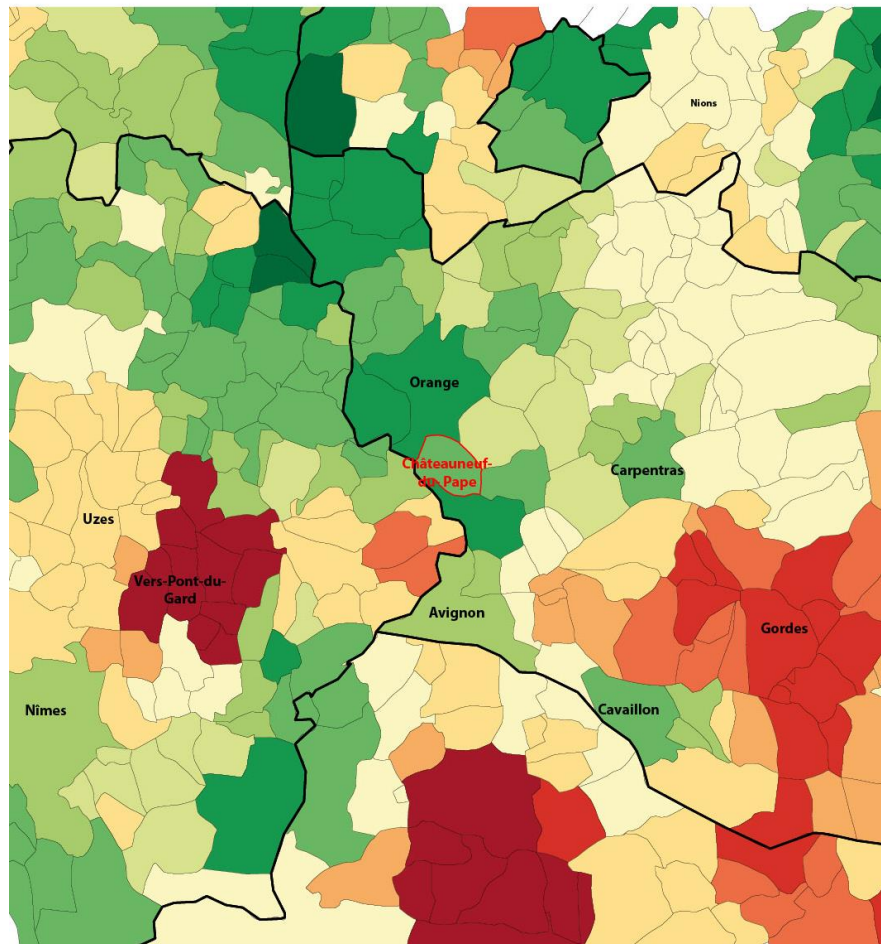
	Châteauneuf-du-Pape	Caderousse	Courthézon	Roquemaure	CCPRO	Vaucluse
Prix minimum de l'immobilier au m²	1 030 €	1 030 €	993 €	920 €	1 113 €	1 305 €
Prix moyen de l'immobilier au m²	1 850 €	1 750 €	1 900 €	1 900 €	1 856 €	2 181 €
Prix maximum de l'immobilier au m²	2 300 €	2 470 €	2 435 €	2 445 €	2 463 €	3 239 €

Sources : efficity.com, août 2015



Sources : efficity.com, août 2015

Carte du marché de l'immobilier, prix au m²



Sources : effcity.com/Citadia, août 2015

Ce qu'il faut retenir

Un parc immobilier composé en majorité de résidences principales (86% en 2012) et de logements individuels (73% en 2012)

Une diminution de la taille des ménages et un vieillissement de la population qui entraînent un besoin de nouvelles formes d'habitat

Un parc de social significatif ne répondant pourtant pas à la demande

Un prix de l'immobilier dans la moyenne des communes de taille comparable.

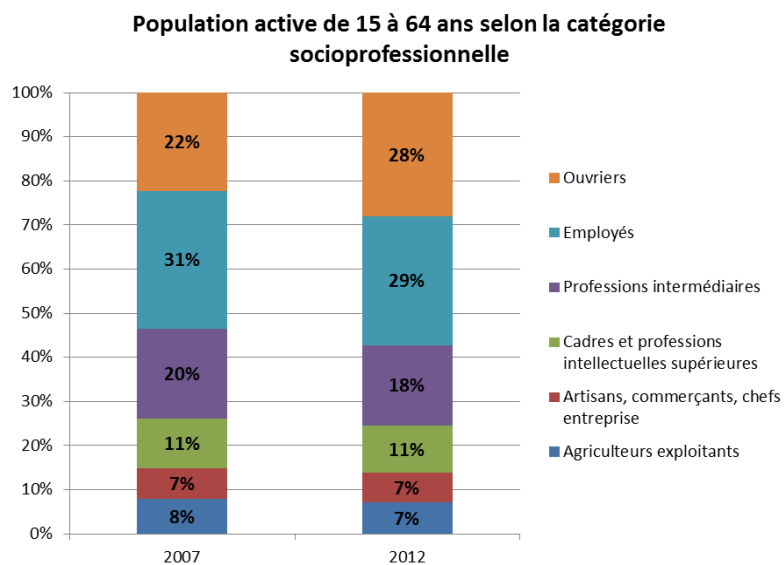
III. Dynamiques économiques

1. L'évolution de la population active

1.1. Une population active ouvrière et employée

Historiquement, sur l'ensemble de la population en âge de travailler à Châteauneuf-du-Pape, une majorité des habitants sont des employés, suivis par les ouvriers et les professions intermédiaires. Les agriculteurs exploitants et les artisans commerçants représentent respectivement 7% de la population active.

La hausse du nombre d'ouvriers observée depuis quelques années doit être mise en corrélation avec l'activité agricole importante dans la commune.

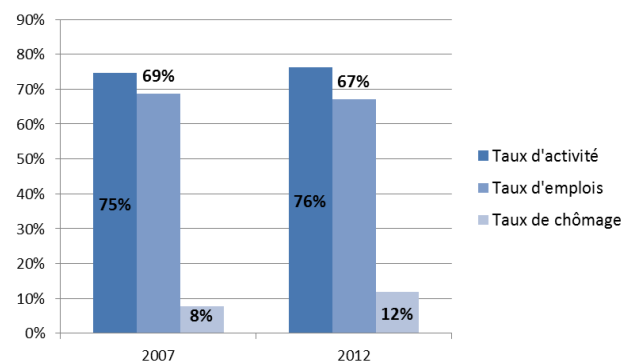


Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

1.2. Un taux d'activité stable

Châteauneuf-du-Pape compte 1 034 actifs (population entre 15 et 64 ans) au recensement général de la population de 2012 dont 543 hommes et 491 femmes soit un taux d'activité¹ de 76% et un taux d'emploi² de 67%. Cet effectif se maintient dans l'ensemble depuis 2007, dans la moyenne des territoires de comparaison.

Comapraison du taux d'activité, du taux d'emploi et du taux de chômage entre 2007 et 2012



Source: Insee, RP2012 exploitation principale

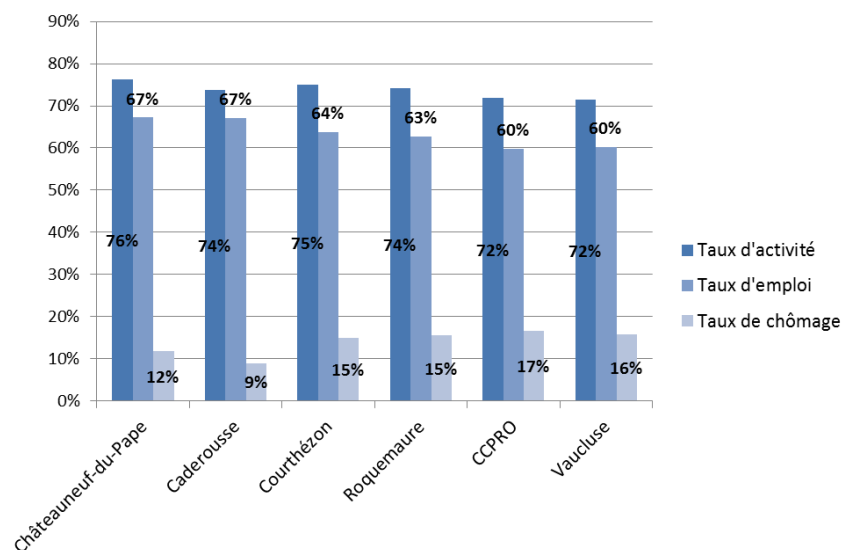
¹ Le taux d'activité est le rapport entre le nombre d'actifs (actifs occupés et chômeurs) et l'ensemble de la population correspondante (15-64 ans).

² Le taux d'emploi est la proportion de personnes disposant d'un emploi (actifs occupés) parmi celles en âge de travailler (15 à 64 ans).

Le taux de chômage³ annoncé en 2012 est en légère augmentation par rapport à celui de 2007 : il y avait 9% de demandeurs d'emploi soit un taux de chômage de 12%. Il était, en 2007, de 8%.

Au niveau de la CCPRO le taux de chômage est de 16,6%, relativement proche du taux départemental (15,80%).

Comparaison du taux d'activité, du taux d'emploi et du taux de chômage



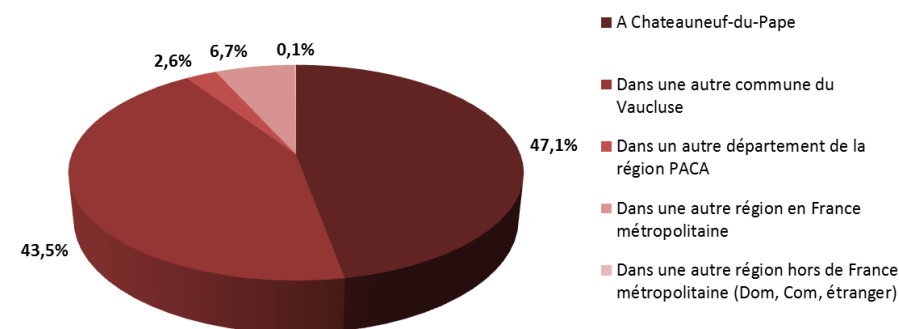
Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales

³ Le taux de chômage est le pourcentage de chômeurs dans la population active (actifs occupés + chômeurs).

1.3. La spatialisation des emplois

Une petite majorité des Châteauneuvois travaille en dehors de la commune (53%), principalement dans une autre commune du département. Cependant, ce sont près de 47% des habitants qui résident et travaillent à Châteauneuf-du-Pape.

Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone en 2012



Source : RP2012 exploitations principales.

Châteauneuf-du-Pape représente donc un bassin d'emploi solide, principalement dû à son caractère viticole. La commune représente un bassin d'emploi attractif pour les villes alentours, principalement Orange et Sorgues. Ce sont 580 actifs qui entrent travailler chaque jour sur le territoire.

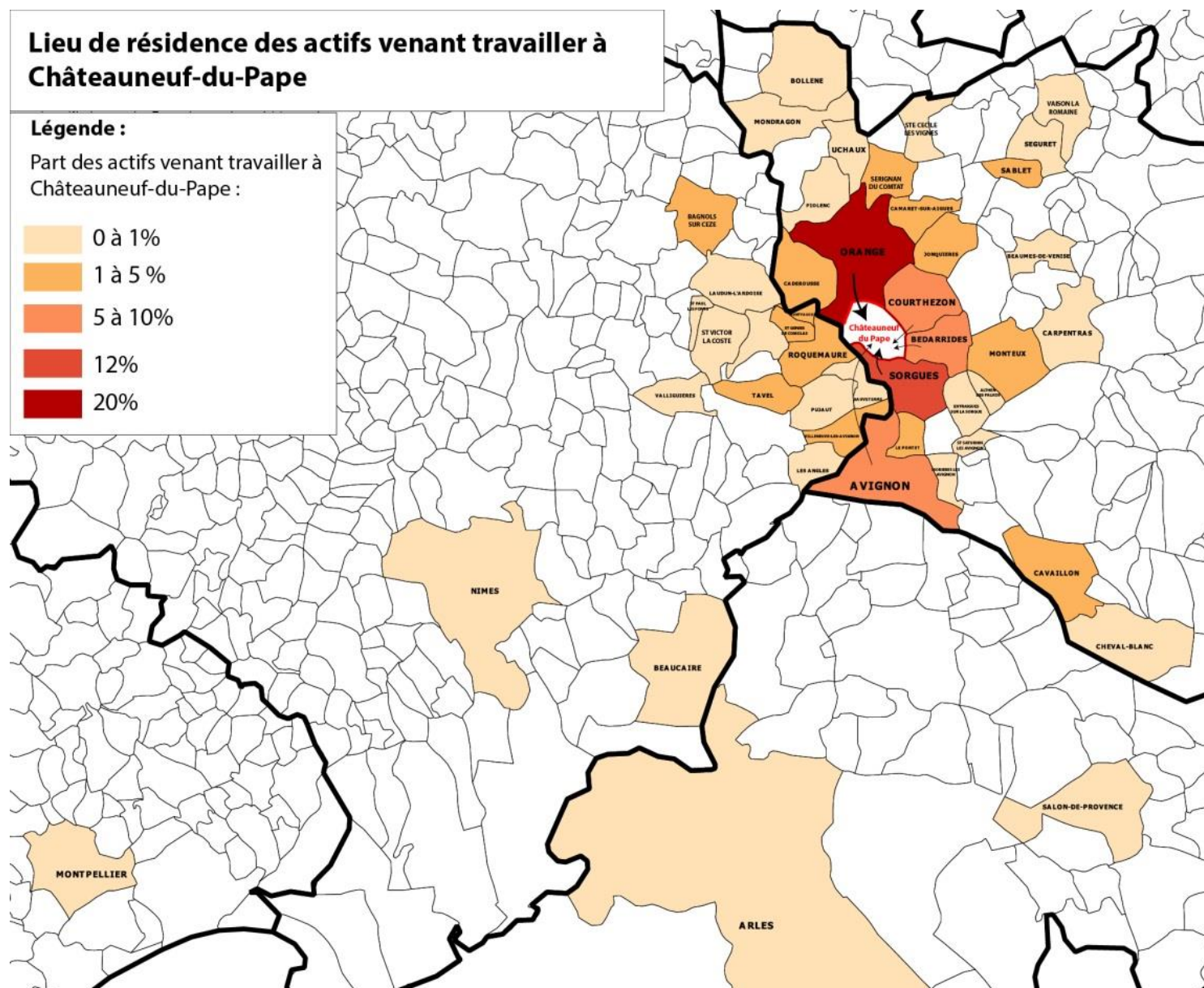
D'autre part, le bassin d'emploi d'Avignon est une source d'emploi pour les actifs Châteauneuvois.

Sources : Données INSEE, base-texte-flux-mobilité-

Lieu de résidence des actifs venant travailler à Châteauneuf-du-Pape

Légende :

Part des actifs venant travailler à Châteauneuf-du-Pape :



Châteauneuf-du-Pape



Flux entrants : 580

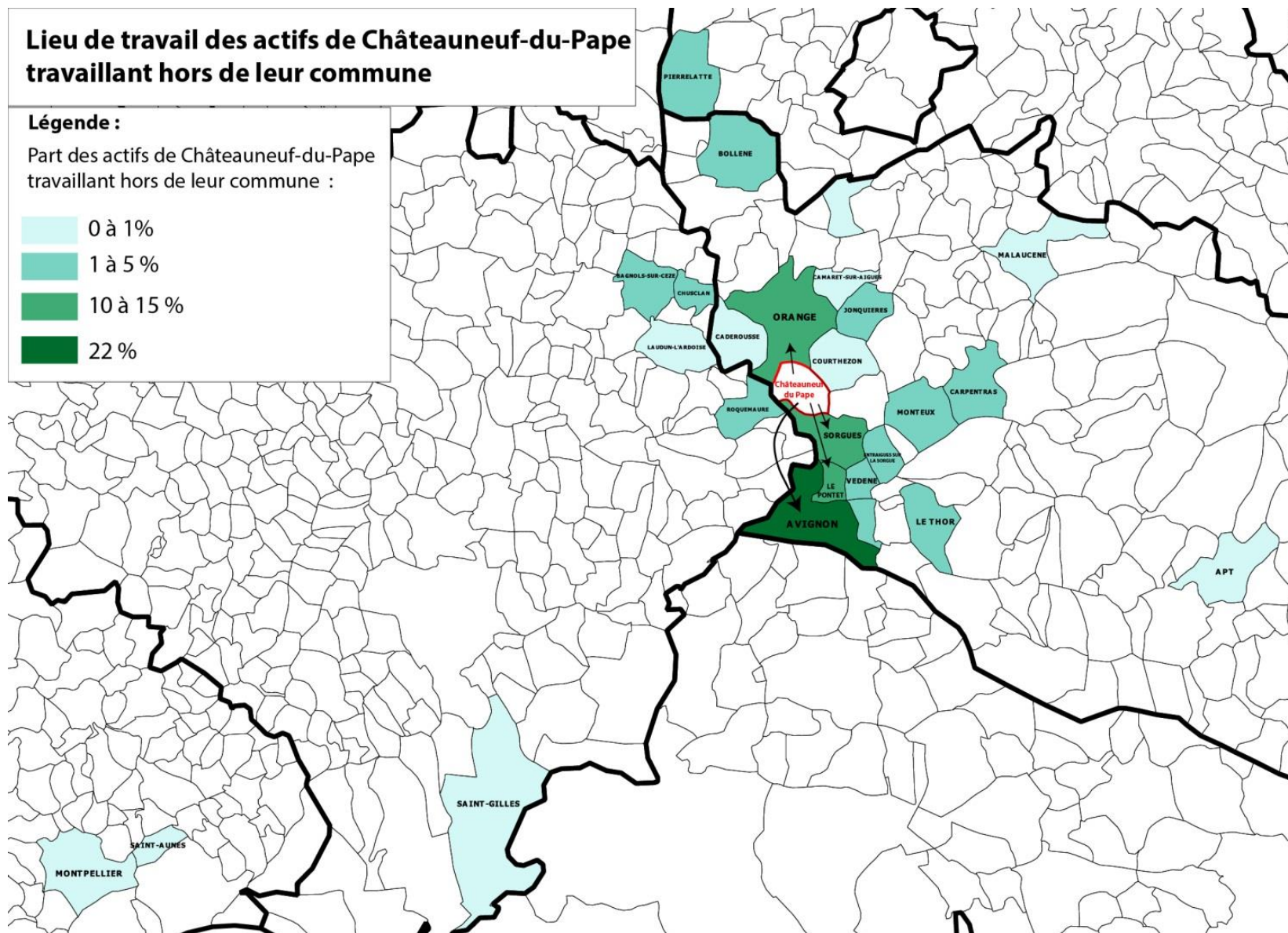
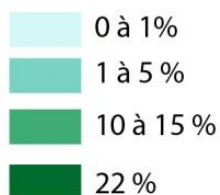
Flux sortants : 484

domicile-lieu-travail-2011

Lieu de travail des actifs de Châteauneuf-du-Pape travaillant hors de leur commune

Légende :

Part des actifs de Châteauneuf-du-Pape travaillant hors de leur commune :

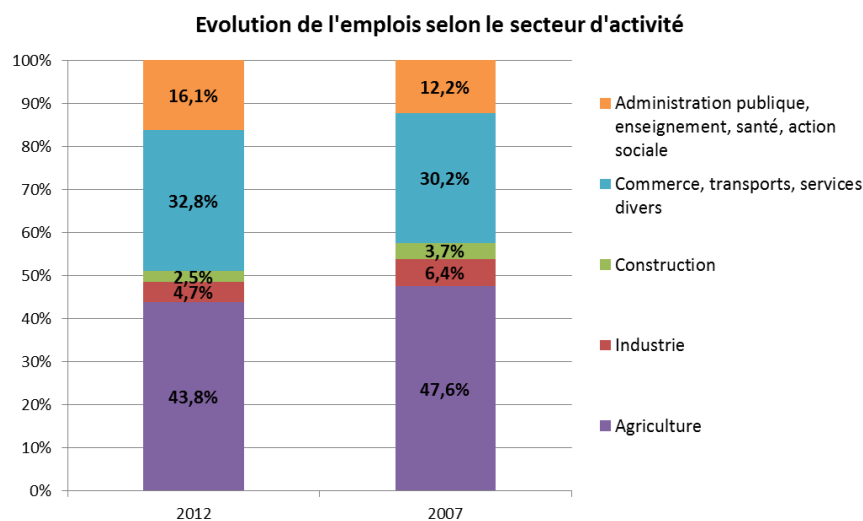


2. L'emploi à Châteauneuf-du-Pape

2.1. Un développement économique dynamique porté par la viticulture

En 2012, Châteauneuf-du-Pape comptabilise 1 116 emplois, avec un indice de concentration d'emploi de 120 emplois pour 100 actifs ayant un emploi. Cet indice est d'ailleurs en légère augmentation par rapport à 2007 (117).

2.2. Répartition des emplois par secteurs d'activités



Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

Châteauneuf-du-Pape dispose de 1 116 emplois dont 488 sont occupés par des actifs de la commune. Historiquement c'est l'activité agricole, particulièrement la viticulture, qui représente le principal secteur pourvoyeur d'emplois, suivi par

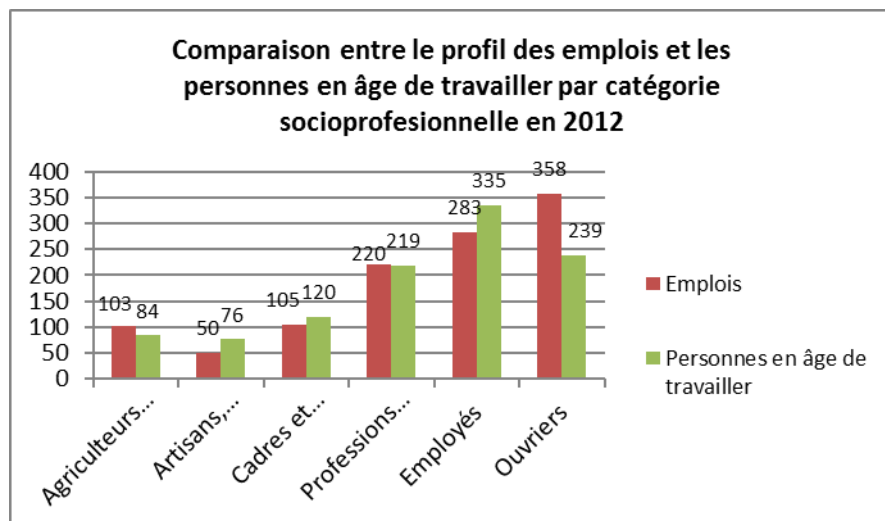
le tertiaire et enfin l'industrie. L'administration représente près de 180 emplois sur la commune.

Un léger repli de la part d'emplois lié à l'agriculture est néanmoins à noter sur le long terme. Ce secteur représentait 52% des emplois en 1999 contre 44% en 2012, tout en restant le premier secteur d'emplois communaux.

2.3. Des emplois locaux en inadéquation avec le profil des actifs

En comparant le profil des actifs châteauneuvois avec le profil des emplois proposés sur la commune, il apparaît que le marché de l'emploi fonctionne en lien avec l'aire urbaine alentour :

- De nombreux emplois ouvriers : la commune compte 358 emplois dans ce secteur mais seulement 239 actifs résidant Châteauneuf-du-Pape sont des ouvriers ;
- Une demande forte en salariés agricoles: la commune compte 103 postes dans ce secteur mais seulement 84 actifs vivant Châteauneuf-du-Pape sont des ouvriers ;
- La commune dispose d'un nombre important d'employés (335) par rapport aux nombres d'emplois proposé (283).
- Les cadres et professions intellectuelles supérieures sont également amenés à se déplacer pour travailler.



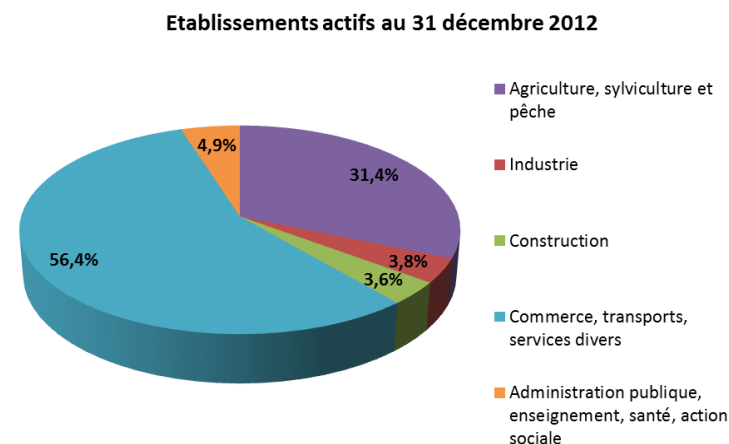
Sources : Insee, RP2012 exploitations complémentaires

3. Les différents secteurs d'activités

Le secteur du commerce et des services représente 56% des établissements⁴ existants dans la commune. Ce sont essentiellement des petites entreprises individuelles du secteur commerce, transports et services divers. En effet, 71% des établissements présents de Châteauneuf-du-Pape n'emploient aucuns salariés.

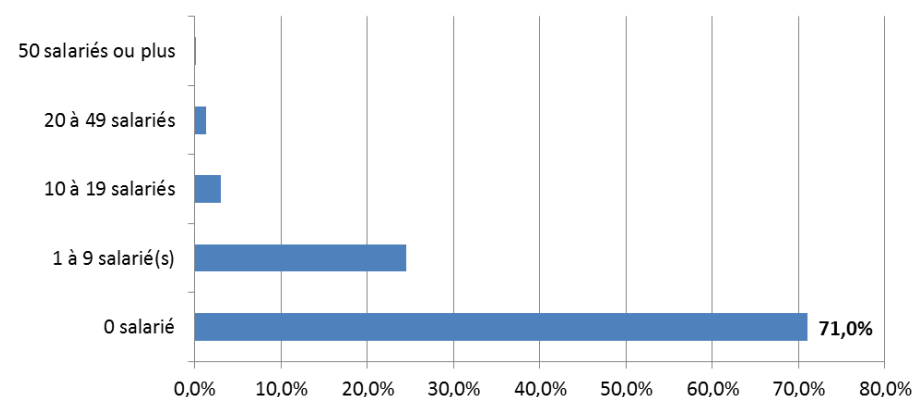
⁴ L'établissement est une unité de production géographiquement individualisée, mais juridiquement dépendante de l'entreprise. Un établissement produit des biens ou des services : ce peut être une usine, une boulangerie, un magasin de vêtements, un des hôtels d'une chaîne hôtelière, la « boutique » d'un réparateur de matériel informatique...L'établissement, unité de production, constitue le niveau le mieux adapté à une approche géographique de l'économie.

le secteur de l'agriculture représente 31,5% des établissements, ayant ainsi recours à plus de salariés par établissements.



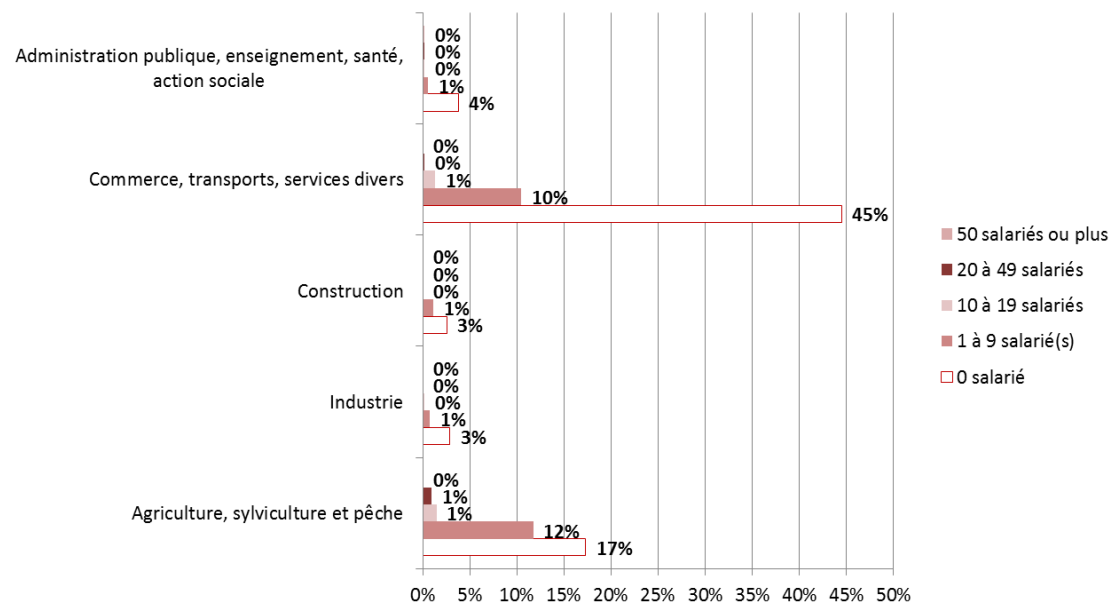
Sources : Insee, RP2012 exploitations complémentaires

Etablissements actifs par nombre de salariés et par secteur d'activité au 31 décembre 2012 à (en %)



Sources : Insee, RP2012 exploitations complémentaires

Etablissements actifs par secteur d'activité et par taille au 31 décembre 2012 à



Sources : Insee, RP2012 exploitations complémentaires

3.1. L'agriculture et la viticulture

Etude basée sur le Recensement général agricole

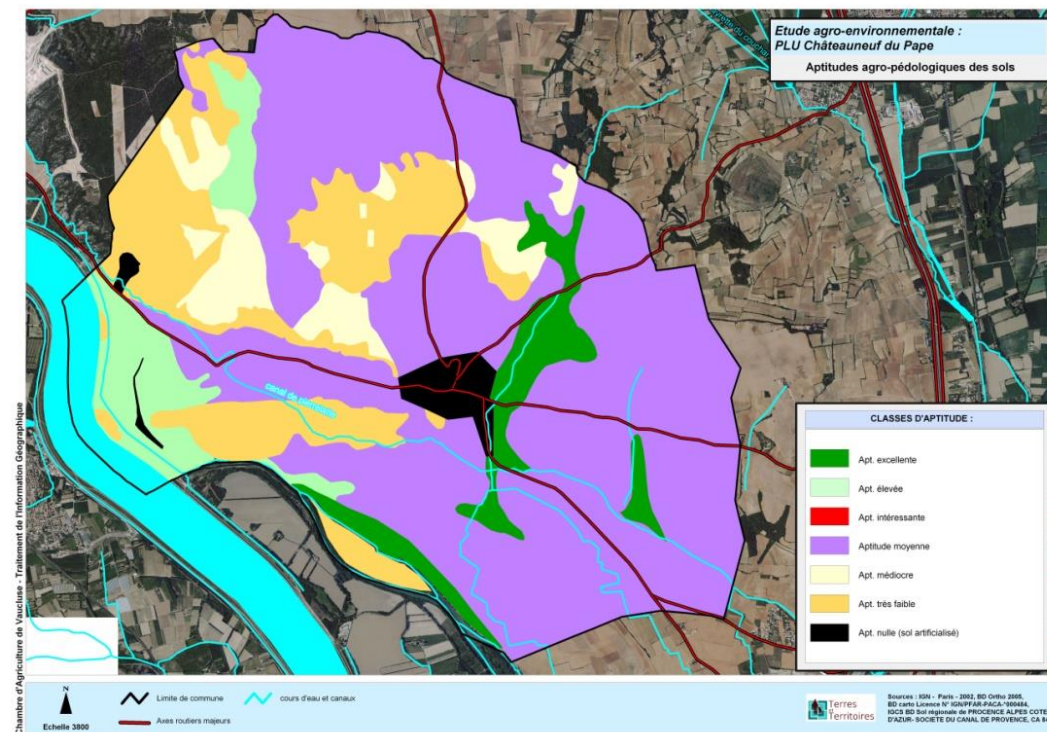
L'agriculture, et particulièrement la viticulture, est la composante économique majeure du territoire, tant sur le plan du chiffre d'affaire dégagé que sur celui de l'emploi direct et indirect généré par ce secteur d'activité.

3.1.1. Une commune toujours plus agricole

L'agriculture à Châteauneuf-du-Pape est principalement tournée vers l'exploitation de la vigne, avec une AOC dédiée.

En effet, à l'exception de quelques secteurs très localisés, les aptitudes agro-pédologiques moyennes et faibles des sols rendent difficile la culture maraîchère, particulièrement à l'Ouest de la commune. Néanmoins, la teneur importante des sols en graviers ou galets roulés, leur texture sableuse, les faibles profondeurs et les encroutements calcaires se prête particulièrement à la culture de la vigne. Balayés par le mistral, ils composent un terroir typique et permettent la production de vins puissants et appréciés. De longue date, le secteur viticole est alors particulièrement dynamique dans la commune.

Ainsi, la Surface Agricole Utile ou SAU est en augmentation par rapport à l'année 2000, certes limitée (+2%) mais remarquable à l'échelle du Vaucluse dans le contexte difficile. Elle s'établit à environ 3196 ha. La SAU moyenne par exploitation est-elle estimée à environ 29 ha, en recul d'environ 6% par rapport aux années 2000, sans pour autant retomber au seuil de 1988, estimée à 27 ha.



Cette augmentation globale de la SAU communale est associée à une augmentation de la production brute standard (+6%) soit environ 229 000 d'euros en moyenne. Pour mémoire, au niveau du département de Vaucluse la tendance de la production brute standard est à la baisse avec un recul de 14% et une valeur moyenne estimée à environ 115 000 d'euros.

Ces éléments statistiques démontrent une nouvelle fois la prépondérance de la viticulture dans l'économie agricole, qui peut mener à qualifier l'agriculture de mono-spécifique.

3.1.2. Un regain d'activité depuis les années 2000

Le contexte agricole défavorable a légèrement impacté le nombre d'exploitations agricoles au cours de la période 1988-2010, bien que l'activité se soit maintenue. En effet, l'excellence du terroir et des savoirs faire locaux a contribué à un maintien de l'activité et ont limité le repli à seulement 7 points entre 1988 et 2000. Depuis 2010 on note un regain d'activité puisque le dernier recensement agricole a permis de comptabiliser environ 111 exploitations.

3.1.3. Un profil d'exploitation spécifique

La commune de Châteauneuf-du-Pape bénéficie d'une dynamique économique agricole hors du commun dans le Vaucluse. En effet, la croissance du nombre de chefs d'exploitation est notable puisqu'entre 2000 et 2011 leur nombre est passé de 155 à 164.

Leur profil a également tendance à se diversifier puisque près de 30% des exploitants sont actuellement des femmes, soit une augmentation de +4% depuis 2000.

Pour autant, la part d'exploitations agricoles avec salariés ne change pas, elle reste de l'ordre de 80%.

D'autre part l'agriculture, et plus particulièrement la viticulture, est confrontée à une réalité économique qui implique un niveau de formation et des compétences renforcées. A ce jour près de 40% des exploitants de la commune disposent d'une formation supérieure (+6% par rapport à 2000).

On notera que certaines exploitations sont dirigées par des co-exploitants. En effet afin de pouvoir être plus compétitifs les vigneron châteauneuvois n'hésitent plus à s'associer afin de pouvoir bénéficier de savoirs-faire et

connaissances extérieures. Ainsi on enregistre à ce jour 164 co-exploitants pour 111 exploitations.

3.1.4. L'activité agricole pourvoyeuse d'emplois

En 2011, ont été dénombrés dans le cadre du RGA 468 salariés permanents hors main d'œuvre familiale.

Au total se sont près de 394 Unités de Travail Annuel qui sont générées (travail à temps complet pendant une année, hors famille) c'est-à-dire que 60% des emplois sont permanents et seulement 25% sont issus de la main-d'œuvre temporaire, le solde étant attribué aux chefs d'exploitations et main-d'œuvre familiale.

3.1.5. Un avenir plus favorable que dans le reste du Vaucluse

A ce jour 24% des exploitants ont moins de 40 ans, ce qui laisse présager des possibilités de reprise d'activités et un avenir serein pour l'agriculture Châteauneuvoise.

D'autre part, seuls 23% des exploitants déclarent en 2010 ne pas avoir de repreneurs alors qu'à l'échelle du Vaucluse cette statistique révèle un profil plus inquiétant de 36%.

La commune est concernée par 4 AOC viticoles et 11 IGP.

3.2. Artisanat et commerce

La commune regroupe des commerces et services principalement situés dans le village, au départ de la place du Portail, vers l'Ouest rue du Commandant Lemaitre (D17), vers le Nord rue Joseph Ducos et vers l'Est rue de la République :

Les commerces dans la commune

Alimentaires

- 2 épiceries d'alimentation générale,
- 2 boulangeries,
- 1 chocolaterie,
- 2 bars-restaurants,
- 4 hôtels-restaurants,
- 6 restaurants,

Commerces de proximité

- 1 tabac-presse,
- 1 fleuriste,
- 1 boutique de souvenirs,
- 1 brocante (liste non exhaustive).

Santé

- 1 pharmacie,

Les services dans la commune

Services de proximité

- 1 banque
- 3 coiffeurs
- 3 instituts de beauté
- 1 centre de relaxation
- 1 garagiste
- 3 électriciens et/ou plomberie-climatisation
-

Santé

- 2 cabinets médicaux
- 3 cabinets d'infirmiers,
- 2 dentistes
- 2 kinésithérapeutes
- 1 ostéopathe

Services divers

- 1 compagnie d'assurances
- 2 agences immobilières
- 1 société de transport
- 1 ramoneur
- 2 ferronniers
- 1 société de nettoyage
- 1 négoce en produits agricoles
- 1 société de vente de cuves et containers
- 1 société des carrières vauclusiennes

- 1 imprimeur-publiciste
- 3 graphistes
- 1 bureau d'études d'ingénierie
- 1 avocat
- 1 notaire (liste non exhaustive).

Commerces et services liés à la viticulture

- 1 coopérative agricole
- 1 distillerie
- 1 entreprise de mise en bouteille
- 1 laboratoire d'œnologie

3.3. L'exploitation de carrières

La carrière de roche en exploitation au Lampourdier se signale lorsqu'on longe le versant Ouest de la colline Combes Masques-Nord, depuis la D17 depuis Châteauneuf-du-Pape en direction de Roquemaure. Actuellement, quatre carrières sont en activité sur ce gisement, trois sur la commune d'Orange, une sur Châteauneuf-du-Pape.

D'un point de vue géologique, les calcaires du Barrémien sont exploités depuis longtemps du fait de leur bonne qualité géotechnique (production de sables alluvionnaires et calcaires concassés). Le gisement du Lampourdier s'étend sur une grande surface et offre des réserves potentielles importantes.

Une autorisation d'exploitation a été délivrée de 1972 à 1981 pour une superficie de 6 hectares. Ont suivi plusieurs extensions successives vers le Nord. Le propriétaire est la Société des Carrières Vauclusiennes. La superficie totale de la carrière située sur le territoire communal est d'environ 34 ha.



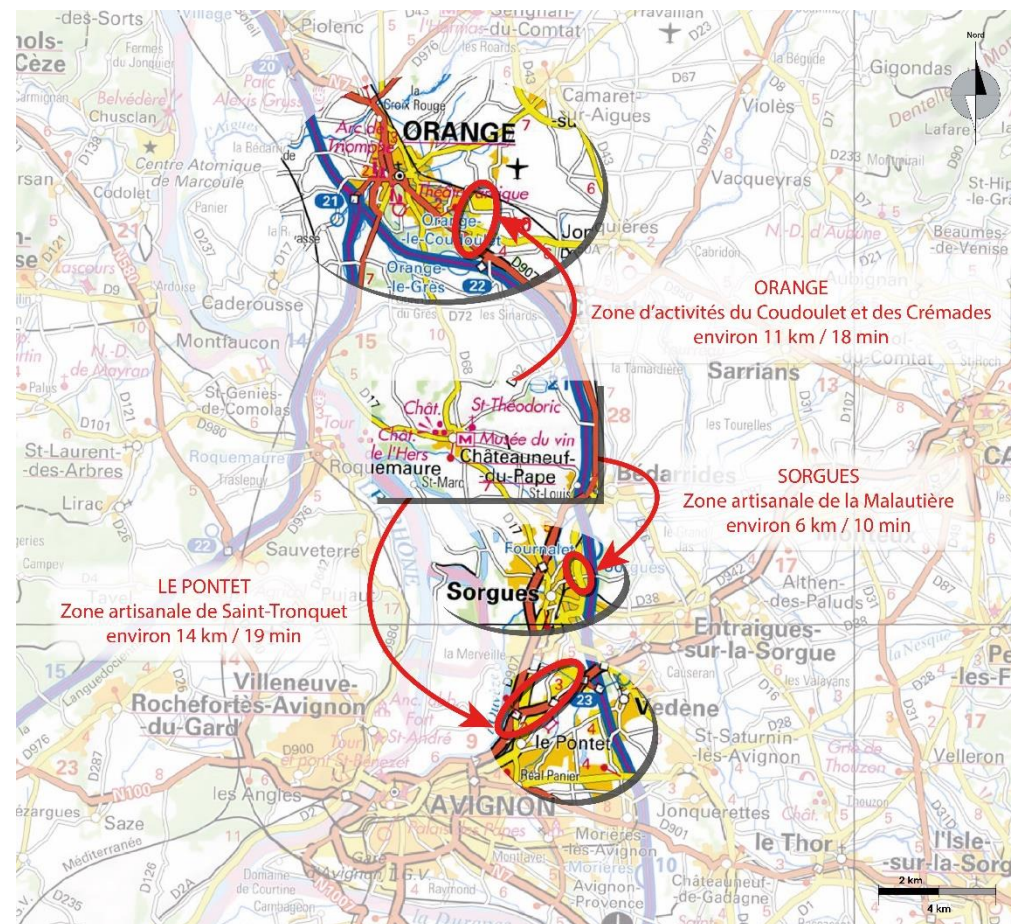
Sources ; carrière du Lampourdier, Google maps

3.4. Les zones d'activités à proximité de la commune

Châteauneuf-du-Pape ne possède pas de zone d'activités.

Toutefois, le positionnement géographique de la commune lui confère une proximité avec différentes zones d'activités de taille variable :

- la zone artisanale du village d'entreprises ERA, située au sein d'un secteur d'activités plus vaste dénommé « la Malautière », est entièrement commercialisée sur une surface de 17ha.
- Quant au secteur de la Malautière, situé entre la RD 907 et la RD17, il recèle un certain nombre d'activités commerciales, proche des chateauneuvois (supermarché et discount, fleuriste, station-service, pharmacie, etc.).
- la zone d'activités du Coudoulet et des Crémades située sur la commune d'Orange constitue un point d'appel important. Cette zone dispose à la fois de structures commerciales et de services.
- les autres zones industrielles, artisanales et commerciales du Pontet viennent compléter l'offre économique pour les chateauneuvois.



3.5. Châteauneuf-du-Pape, un potentiel touristique multiple

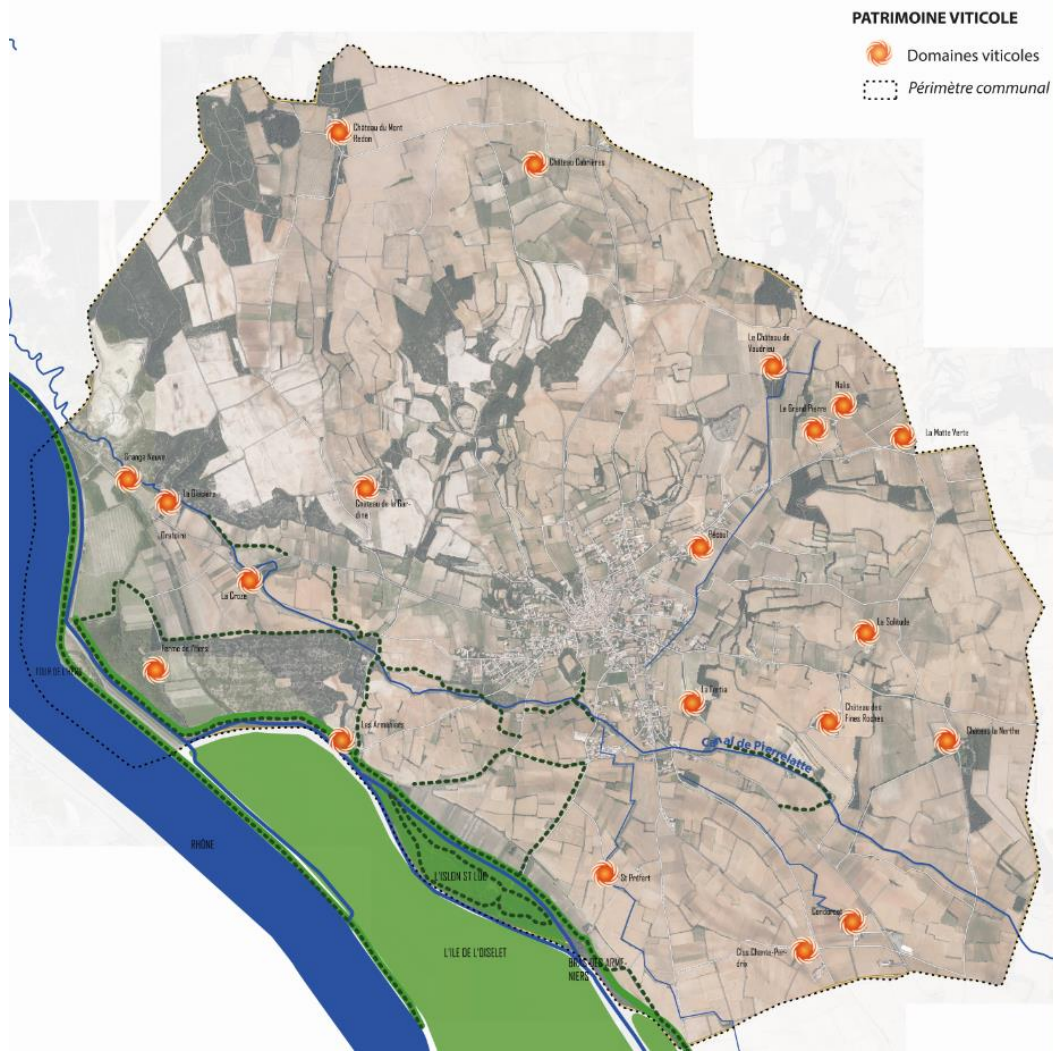
3.5.1. L'œnotourisme

La renommée du vin de Châteauneuf-du-Pape, permet à la commune de bénéficier d'un œnotourisme permanent.

Les passionnés d'œnologie, désireux de découvrir l'un des plus prestigieux crus de la Vallée du Rhône, viennent découvrir les caves, domaines et vignobles de la commune.

Fort de cet atout, une école de dégustation a été créée en 2007 par le laboratoire d'œnologie Mouriessse. Cette école accueille des groupes et des particuliers lors d'ateliers. Ces cours sont ouverts à l'ensemble des amateurs de vins du moins aguerri au plus connaisseur grâce à des cours de niveaux allant de l'initiation à la dégustation à la compréhension des vinifications.

La commune de Châteauneuf-du-Pape dispose également d'une antenne de l'office de tourisme intercommunal, qui propose toute l'année des évènements, visites autours de patrimoine de la commune et de l'œnotourisme entre autres.



Principaux domaines viticoles de Châteauneuf-du-Pape

3.5.2. Tourisme historique et patrimonial

En plus d'être une escale privilégiée pour tous les amateurs de vins Châteauneuf-du-Pape bénéficie d'un riche patrimoine bâti apprécié des touristes. Le château des Papes du 14^{ème} siècle, (classé Monuments Historiques en 1892) ancienne résidence d'été des souverains pontifes avignonnais, est le point d'orgue du patrimoine bâti communal.

Les visiteurs peuvent également découvrir lors de balades :

- l'Eglise Notre Dame de l'Assomption du 12^{ème} siècle ;
- la Chapelle St Théodoric érigée au 10^{ème} ou début du 11^{ème} siècle, classée Monuments Historiques en 1984 en raison des fresques qui ornent le chœur,
- la Chapelle du Bienheureux Pierre de Luxembourg ;
- les oratoires (oratoire St Marc, oratoire St Joseph, oratoire du Crucifix) ;
- la Tour de l'Hers (propriété privée, ne se visite pas) ;
- l'Islo St Luc, site naturel protégé, départ de sentiers de randonnées.

3.5.3. Tourisme gastronomique

En plus de ces différents attraits touristiques la commune possède une gastronomie de qualité. Les activités suivantes permettent d'attirer des touristes sur ce créneau :

- le Musée du Vin ;
- la Chocolaterie Bernard Castelain, fabrique artisanale de chocolats ;
- la Distillerie Blachère qui produit des Vieux Marcs de Châteauneuf du Pape, des liqueurs et des sirops dont le fameux Pac ;

- le marché hebdomadaire du vendredi matin.

Afin de satisfaire l'ensemble des visiteurs, amateurs de vin, de gastronomie, ou de patrimoine bâti, la commune dispose d'hébergements divers :

- 3 hôtels regroupant 35 chambres ;
- 1 camping de 91 emplacements ;
- une dizaine de gites et de maisons d'hôtes regroupant une vingtaine de chambres ;
- une trentaine de logements secondaires ou occasionnels.

	Unité recensée	Nombre d'unités recensées	Coefficients à appliquer	Equivalents habitants
Population totale légale 2012	Personne	2 179	1	2179
Hôtels	Chambre	35	2	70
Résidences secondaires et logements occasionnels 2012	Résidence	33	4	132
Campings	Emplacement	91	3	273
Gites / Chambres d'Hôtes	Chambre	19	2	38
TOTAL				2692

Cette capacité d'hébergement permet à la commune d'accueillir en saison pleine environ 500 touristes. Cette anticipation de l'augmentation de la population pendant les saisons pleines est indispensable au bon fonctionnement de la commune et à son développement touristique.

3.6. Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

Une ICPE est une installation exploitée ou détenue par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peut présenter des dangers ou des inconvénients pour la commodité des riverains, la santé, la sécurité, la salubrité publique, l'agriculture, la protection de la nature et de l'environnement, la conservation des sites et des monuments.

La commune comporte :

- 69 ICPE soumises à déclaration, dans le secteur de l'agro-alimentaire : plus particulièrement des installations agricoles (préparation et conditionnement du vin) liées à l'activité d'embouteillage et de vinification.
- 1 ICPE soumise à autorisation, la Société des Carrières Vauclusiennes (SCV) : exploitation des carrières (broyage, concassage de pierres et autres minéraux ou déchets inertes non dangereux).

Ce qu'il faut retenir :

Le secteur agricole, premier employeur de la commune.

Absence de pôles ou de zones d'activités dans la commune.

Des attraits touristiques multiples.

Des commerces et services de proximité nombreux à maintenir.

Maintenir les commerces de proximité sur la commune pour préserver le dynamisme communal et répondre aux besoins des personnes à mobilité réduite.

Chapitre 3 : Etat Initial de l'Environnement (EIE)

I. Paysages

1. Châteauneuf du Pape dans le grand paysage

Il s'agit d'une synthèse de l'étude paysagère réalisée par l'Agence Kanopé, réalisée en 2014 dans le cadre du premier projet de PLU.

Le paysage de Châteauneuf-du-Pape est un ensemble complexe qui se compose de 5 entités paysagères :

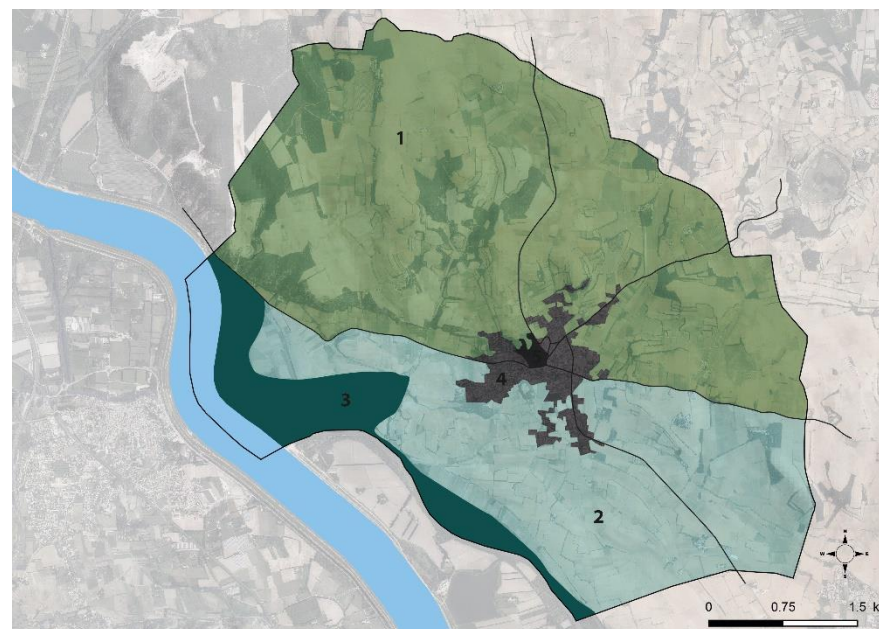
- 1 – Les coteaux des hautes terrasses alluviales ;
- 2 – La plaine alluviale ;
- 3 – Les berges du Rhône ;
- 4 – L'urbanisation ;
- 5 – Le centre ancien.

- **Les coteaux des hautes terrasses alluviales**

Ce paysage présent au nord de la commune se caractérise par la présence de micro reliefs qui dictent l'implantation des vignobles parmi les cordons boisés encore préservés. Le paysage est rythmé par les vues sur les reliefs qui composent le territoire vauclusien et constituent les lignes de forces du paysage. Ces lignes de forces sont de véritables repères visuels et constituent l'identité paysagère de Châteauneuf du Pape. Les lignes régulières du parcellaire se fondent dans les courbes de la topographie.



Les 5 entités paysagères de Châteauneuf-du-Pape :



- **La plaine alluviale**

Le paysage de plaine au Sud offre des horizons plus éloignés sur les reliefs de la rive droite du Rhône et une grande amplitude visuelle sur l'étendue des domaines viticoles. Ici les horizontales dominent, créées par le lit du Rhône et sa ripisylve qui forme un rideau végétal unitaire. En plaine l'urbanisation s'est étendue au pied du centre ancien.

- **Les berges du Rhône**

Le territoire de la commune de Châteauneuf a la particularité de s'étendre jusqu'aux berges du Rhône. Le paysage lié à l'eau offre un contraste entre un milieu humide, préservé et un paysage de vignobles jardinés soumis à la sécheresse. La ripisylve comprend une végétation arborée et arbustive abondante, résultante de l'influence de l'eau (Rhône, Bras des Arméniers, contre canaux) alors que les vignobles tirent leur force d'un climat sec et ensoleillé. L'antagonisme de ces deux milieux apporte une richesse par la diversité des ambiances et des vues et l'image qu'il véhicule sur l'identité du terroir de la commune de Châteauneuf du Pape. C'est à dire un paysage cousu main véritable jardin s'inscrivant dans l'ensemble plus grand de la plaine du Rhône.



- **Le centre ancien**

Le village est mentionné pour la première fois en 1094 sous le patronyme de Castro Novo : « nouveau village fortifié ». Au XIIe siècle, il devient Châteauneuf Calcernier en référence à la chaux de qualité que l'on y produit. Ce n'est qu'en 1893, sous l'impulsion du maire Joseph Ducos, qu'il prend définitivement le nom de Châteauneuf-du-Pape en hommage aux Souverains Pontifes qui y avaient séjourné au XIVe siècle. *(Description du centre ancien dans la partie patrimoine)*

- **L'urbanisation alentours**

L'urbanisation s'est développée autour du centre ancien et s'est étendue au pied de celui-ci en plaine sous forme d'habitats groupés et contenus dans l'écrin

des vignobles. Au nord les constructions se sont implantées sur les coteaux vallonnés de façon plus disparate.



2. Châteauneuf-du-Pape, un socle villageois marqueur de l'identité communale

Le socle villageois est marqué par deux critères d'identité majeurs :

- un cœur historique en promontoire au cœur de la plaine viticole ;
- des linéaires et ensembles arborés mettant en valeur le village et le château.

2.1. Un cœur historique en promontoire au cœur de la plaine viticole...

Perceptibles depuis les principaux axes routiers, à l'Est notamment, le village et le château constituent des **points d'appels majeurs dans le paysage**, du fait de la topographie du territoire et de l'occupation du sol qui offre un paysage très ouvert. **La plaine** joue en effet un rôle important dans la lecture du paysage, **socle paysager et d'espace de mise en valeur du village**.

Ces points d'appel sont essentiellement marqués sur les axes Est du territoire :

- **la route de Sorgues**, où le château et le socle villageois forment un véritable fond de scène, situés dans l'axe visuel de la route : vue sur le château et le socle villageois

- **la Route de Courthézon et la route de Bédarrides** : vue sur le château et le socle villageois
- **la D68** : vue sur le château essentiellement

► **Enjeu** : la préservation du rôle de socle paysager de la plaine viticole constitue l'un des enjeux de préservation de l'identité communale et donc dans son attractivité.

*Route de
Sorgues*



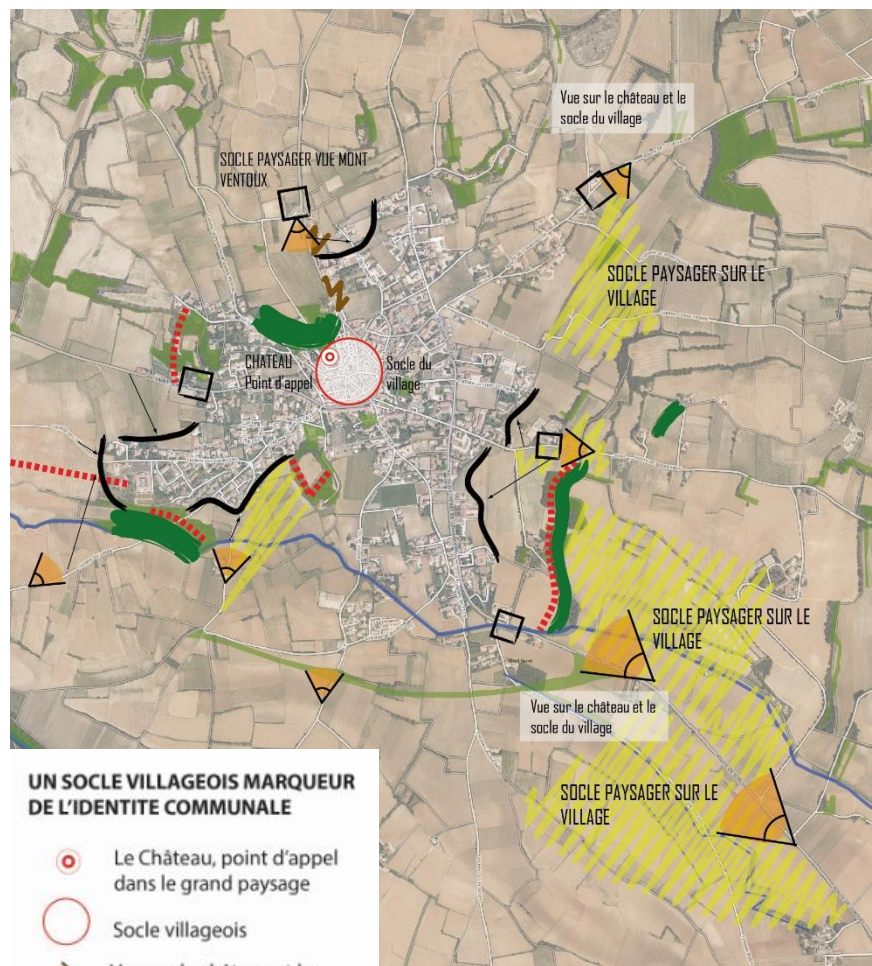
*Route de
Bédarrides*



*Route de
Courthézon*



*4 socles paysagers sont
identifiés :*



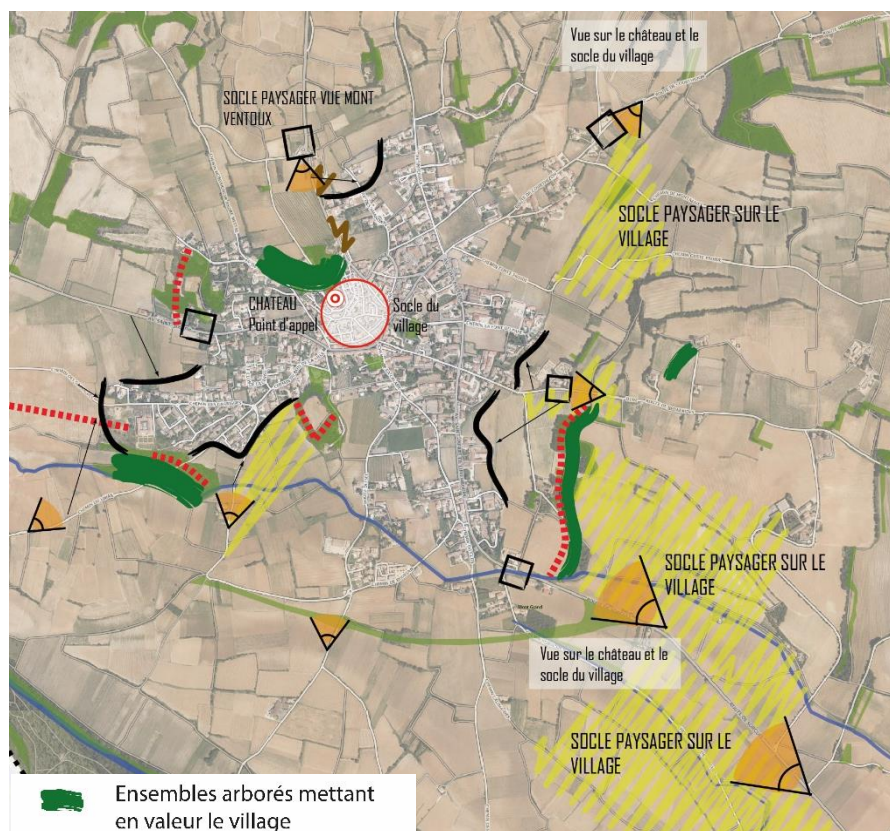
UN SOCLE VILLAGEOIS MARQUEUR DE L'IDENTITE COMMUNALE

- Le Château, point d'appel dans le grand paysage
- Socle villageois
- Vue sur le château et le socle villageois
- Socle paysager sur le château et le village



2.2. Des linéaires et ensembles arborés mettant en valeur le village et le château

Trois principaux ensembles arborés mettent en valeur, par leur teinte sombre, le village et le château. Ils jouent également le rôle de barrières visuelles sur les extensions urbaines du village, faisant dominer dans le champ de perception lointain le cœur historique.





► **Enjeu :**

- la pérennisation des ensembles boisés concernés
- Des hauteurs de construction à encadrer
- une limitation de la densification sur l'arrière boisé du village

3. Une plaine agricole encore bien préservée, des ensembles boisés résiduels qui tendent à disparaître

3.1. La plaine

La plaine agricole constitue le paysage dominant du territoire avec ses 1830 hectares, soit 74% de la superficie communale.

Celle-ci est composée de deux entités paysagères distinctes :

- Les coteaux des hautes terrasses alluviales : caractérisés par la présence de microreliefs formant des lignes de forces et des repères visuels dans le paysage.
- La plaine alluviale au sud, qui offre des horizons plus éloignés sur les reliefs de la rive droite du Rhône – large amplitude visuelle. La ripisylve constitue un rideau végétal.

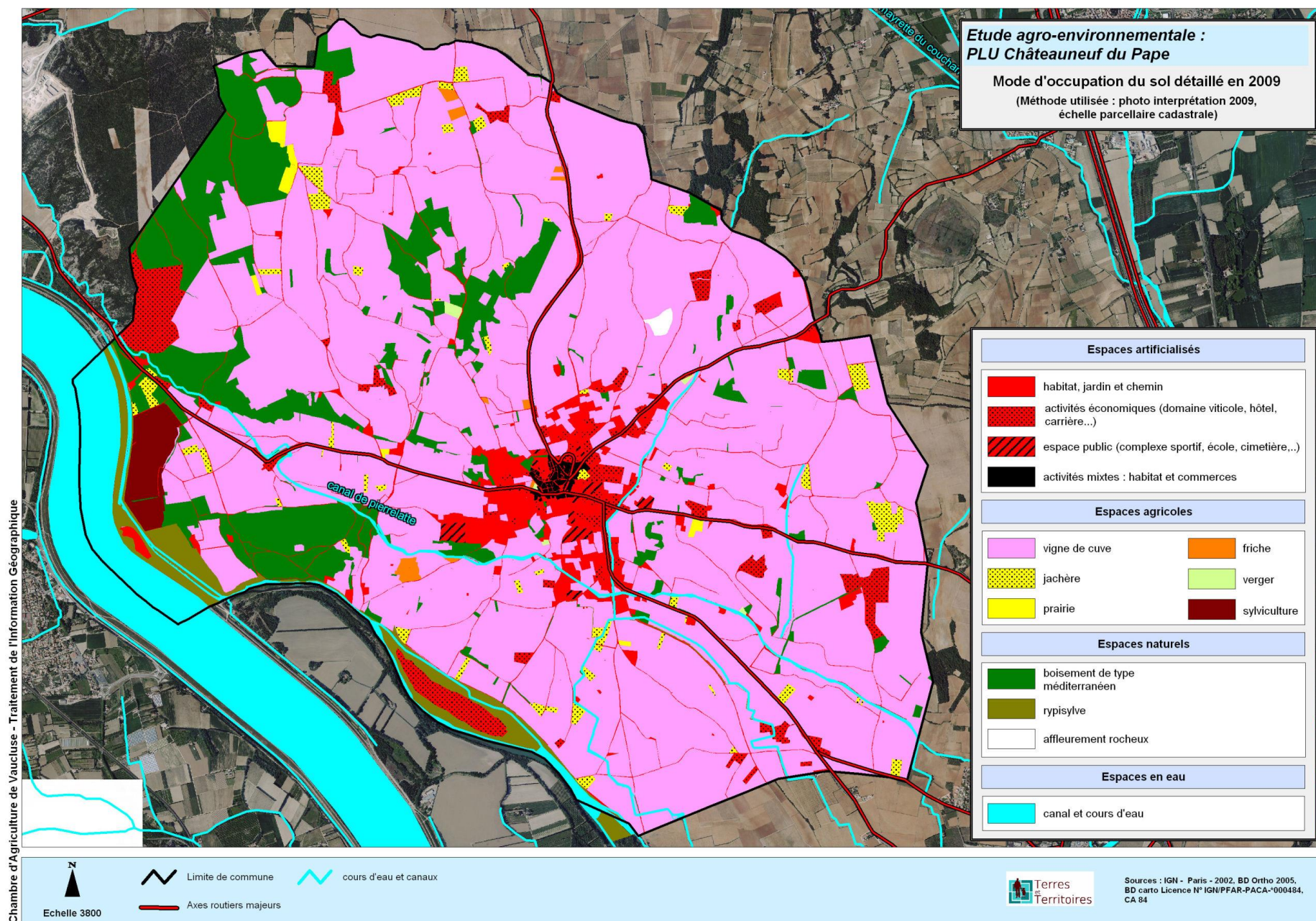
Le paysage de plaine est dominé par la viticulture. Parmi les 1830 hectares de terres agricoles, 1759 hectares sont plantés en vignes. Le reste

correspond à des terres en jachères ou de prairies essentiellement. Quelques parcelles sont encore identifiables au cœur de l'enveloppe urbaine.

La carte suivante permet de constater l'occupation majoritaire des vignes dans l'espace agricole (soit 70% du territoire communal). Ce vignoble d'excellence ne laisse que peu de place à d'autres modes d'occupation du sol. Châteauneuf-du-Pape se caractérise par l'implantation basse des vignes souvent dépourvues de palissage et par la présence de galets ; des espaces naturels entre les vignes ont été préservés (arbre isolé, en alignement ou sous forme de bosquet) et ont un impact visuel considérable dans le paysage.

► **Enjeu paysager (mais également économiques, ...) : la préservation du potentiel agronomique des sols et des paysages viticoles, avec notamment :**

- Une densification préférentielle en dents creuses, sur des terres viticoles plus contraintes
- Un classement en zone A des terres non urbanisables



3.2. Les ilots boisés relictuels

Le paysage de Châteauneuf du Pape se caractérise par des parcelles viticoles entrecoupées par des végétaux ponctuels ou linéaires indispensables pour le territoire. Parmi ces formations végétales, ont été recensé :

- **290 hectares de boisements de type méditerranéen** concentrés dans la moitié est de la commune dont l'espèce dominante est le chêne vert (Pierre à feu, Grange Neuve, Four à Chaux...) ;
- **70 hectares de boisements linéaires (alignements d'arbres, haies)** localisés le long des parcelles ou des axes de communication et les espèces dominantes sont le chêne vert, le cyprès ou encore le peuplier ; ces formations végétales sont présentes sur toute la commune et plus particulièrement sur les coteaux au nord ;
- 64 hectares de ripisylve en bord de Rhône (Ision St Luc avec les saules, peupliers, aulnes glutineux, frênes et autres chênes pédonculés) et au bord des canaux et ruisseaux ;
- **des arbres isolés** présents de manière homogène sur toute la commune
- les talus et les fossés végétalisés (dominante d'herbacées).

Ces boisements jouent un rôle fort dans la diversité paysagère de la plaine, organisent la lecture du paysage, cassent la monotonie d'un paysage de monoculture.

Ils ont également une importance pour l'agriculture (réduction des effets du vent), une importance écologique, un rôle de limitation des ruissellements et de l'érosion des sols...

La surface de ces boisements à progressivement diminuée depuis plusieurs dizaines d'années, modifiant peu à peu le paysage local par un grignotage du vignoble sur ces mêmes espaces.

Une partie de ces boisements bénéficie aujourd'hui d'un classement en EBC au PQS.

- **Enjeu : la préservation des ensembles boisés par un maintien des EBC existants et une protection des boisements non concernés.**



Cartographie des boisements présents sur la commune.



4. Les enjeux du développement urbain à l'échelle du « grand paysage »

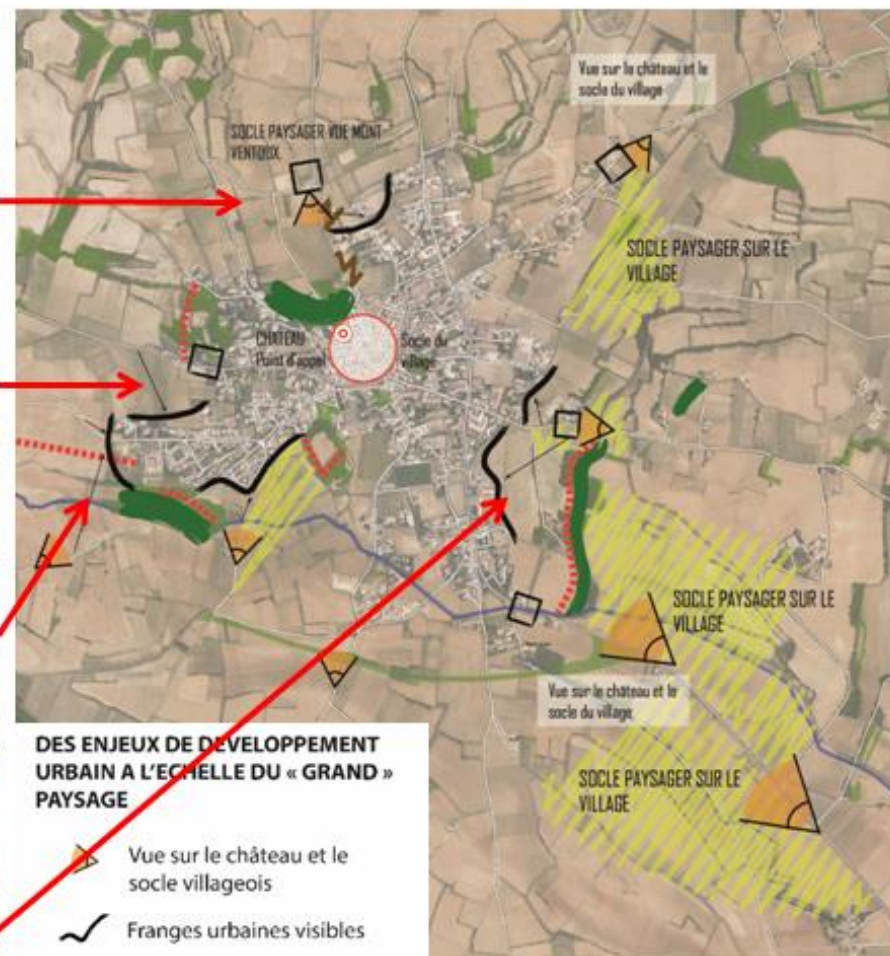
4.1. Les percées visuelles sur le piémont villageois et le château, à conserver

Cela concerne, comme détaillé dans les parties précédentes :

- La préservation des socles paysagers ;
- Un encadrement des hauteurs de construction en zone urbaine ;
- La nécessité de se fondre dans l'ensemble villageois en termes d'échelle.

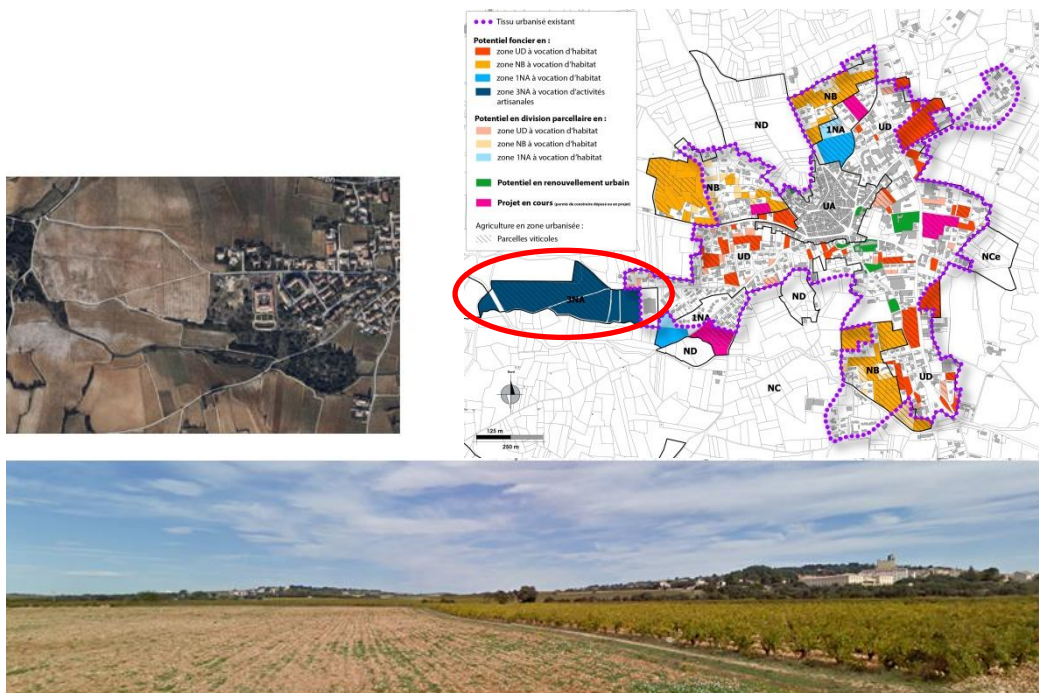
4.2. Des franges urbaines perçues, une qualité à travailler

Plusieurs franges urbaines sont perceptibles depuis la plaine. Premières images de la ville, elles constituent des secteurs à enjeux sur lesquelles une attention particulière doit être portée à la qualité de leur développement et des transitions avec les espaces agricoles.



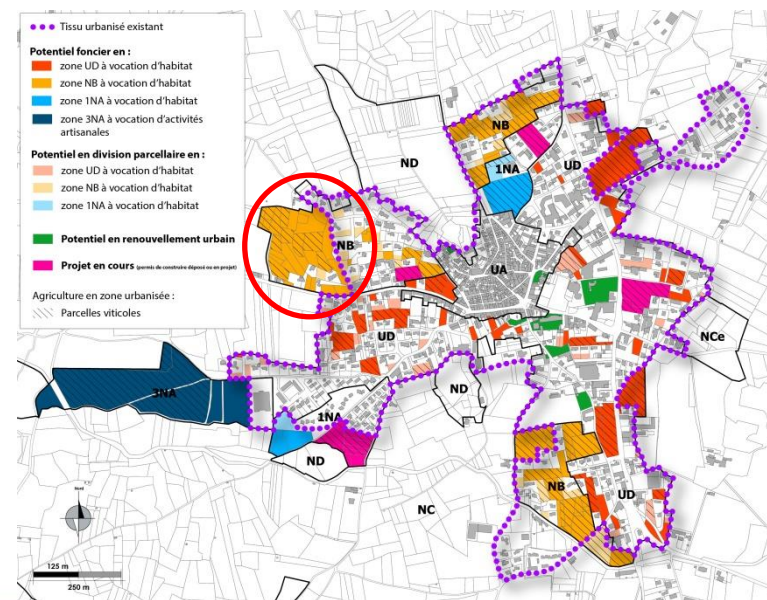
À l'ouest de la commune, la maison de retraite fait l'objet d'une forte visibilité depuis la plaine (absence de barrière visuelle, extension linéaire)

Cet espace a conservé un caractère agricole et naturel en entrée de ville, mais un développement progressif de quelques constructions sur l'espace boisé entraîne une **modification progressive du paysage**.

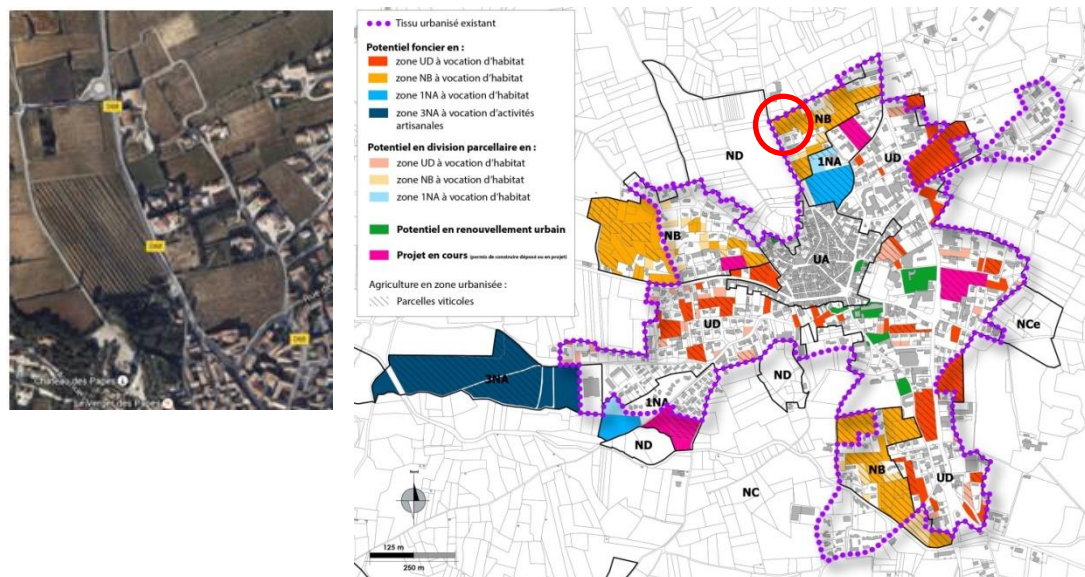


La partie ouest du château, un écrin boisé constructible :

- Joue actuellement le rôle de barrière visuelle au village,
- Accentue le caractère naturel à proximité du village et correspond à un des boisements résiduels repérés précédemment.
- Met en valeur la vue sur le château



Les abords de la D68 et les vues à l'Est sur le Mont Ventoux



Terrain EVEN Conseil

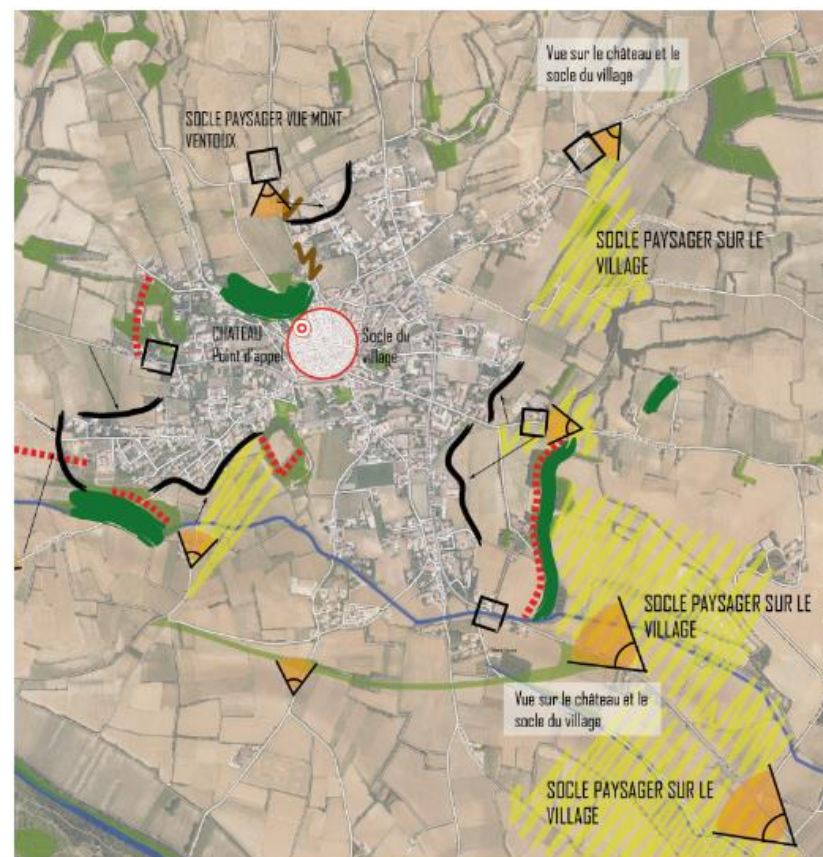


Street View – Google map



5. Les enjeux du développement urbain à l'échelle du paysage « local » : la qualité des entrées de ville

La commune de Châteauneuf est concernée par 8 entrées de ville dont 5 principales : route de Sorgues, route de Courthézon, routes de Bédarrides, D17 et D68.



Entrée de ville

Entrée de ville Route de Sorgues

Une entrée de ville globalement qualitative

Le panneau d'entrée d'agglomération est situé au niveau de la cave viticole.

La chapelle et son espace vert forme le premier tronçon réel d'entrée de ville. Il s'agit d'un espace aménagé qui met en valeur le patrimoine et les bords de voirie.

Quelques percées visuelles ponctuelles sont disponibles sur le château.

Les trottoirs sont aménagés et équipés en candélabres participant à la qualité urbaine.

Un secteur à enjeu :

Plusieurs parcelles ne sont pas urbanisées. Elles offrent un axe perception vers le château et le socle du village

- 1er espace de perception au sein de l'enveloppe urbaine
- Joue un rôle de repère géographique

- **Enjeu : une réflexion à mener autour du devenir de cette zone en essayant de préserver un maximum cet axe de perception visuelle**



Entrée de ville Route de Courthézon

L'entrée de ville par la route de Courthézon est marquée par un large panorama sur les terres agricoles (socle paysager) et le village.

Cet espace en « belvédère » participe à la découverte du paysage de Châteauneuf.

L'apparition des premières constructions marque l'entrée dans la ville. Quelques ouvertures ponctuelles sont disponibles sur le paysage viticole et le château.

A noter toutefois que plusieurs parcelles vierges (dents creuses) ne participent pas à la perception du grand paysage et ne présentent pas d'enjeu de préservation mais plutôt de qualité d'aménagement.

► Enjeu :

- Une préservation du socle paysager
- un traitement en qualité les aménagements urbains en dents creuses
- quelques ouvertures visuelles à conserver ?



Entrée de ville D68

L'entrée de ville par la D68 donne rapidement accès au centre ancien.

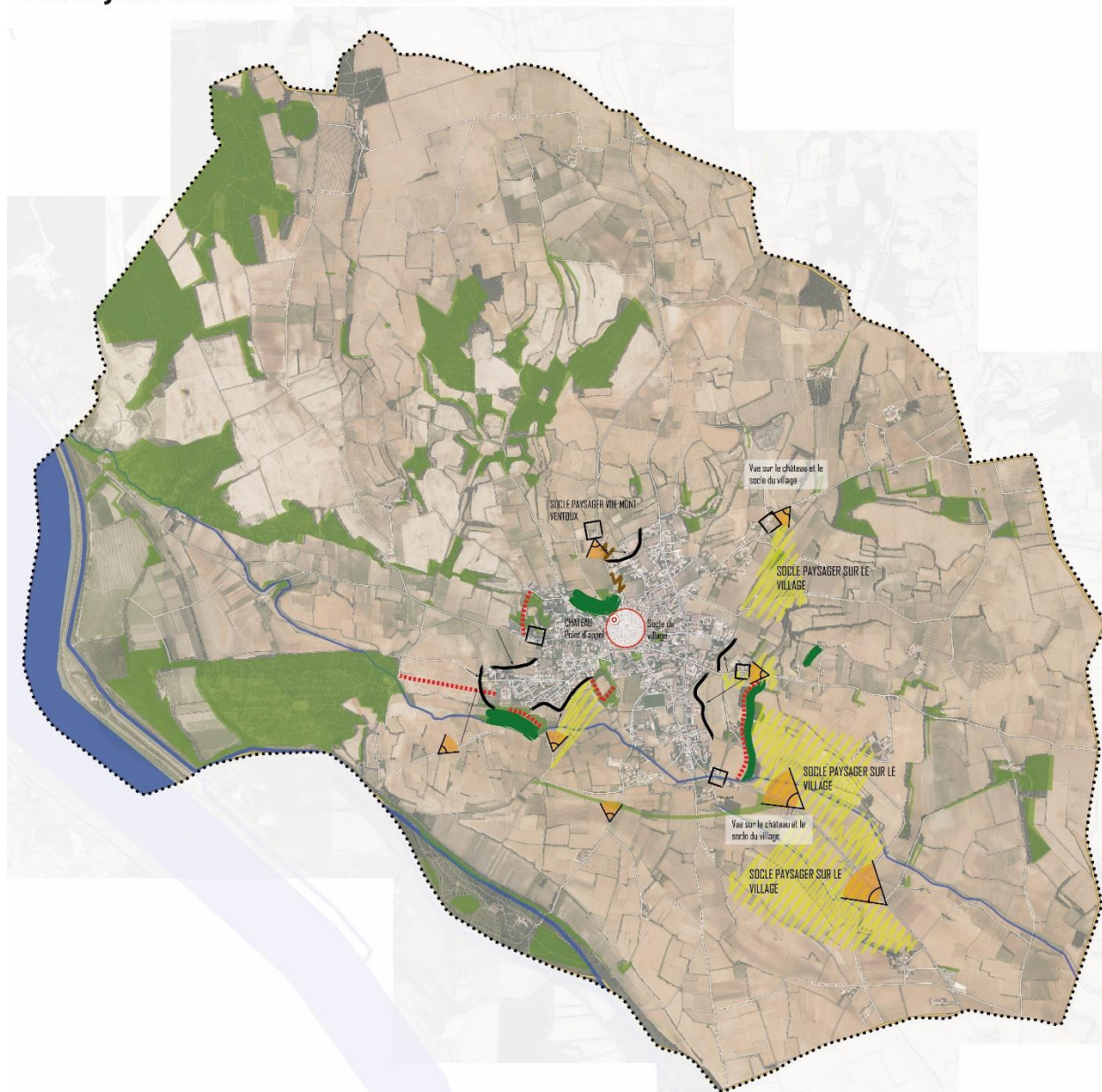
Un espace en « belvédère » est disponible sur la ville et le grand paysage tout comme une vue sur le Mont Ventoux.

Certains espaces au premier plan ne sont pas urbanisés ou sont aménagés sous la forme de stationnement.

► Enjeu : mener une réflexion sur le maintien d'un axe de vue sur le Mont Ventoux



Les enjeux en matière de PAYSAGE



UN SOCLE VILLAGEOIS MARQUEUR DE L'IDENTITE COMMUNALE

- Le Château, point d'appel dans le grand paysage
- Socle villageois
- Vue sur le château et le socle villageois
- Socle paysager sur le château et le village
- Ensembles arborés mettant en valeur le village

UNE PLAINE AGRICOLE ENCORE BIEN PRESERVEE, DES ILOTS BOISES RESIDUELS QUI TENDENT A DISPARAITRE

- Espaces agricoles
- Ilots boisés, éléments de diversité paysagère
- Barrière visuelle

DES ENJEUX DE DEVELOPPEMENT URBAIN A L'ECHELLE DU « GRAND » PAYSAGE

- Vue sur le château et le socle villageois
- Franges urbaines visibles
- Vue sur le château et le socle villageois
- Socle paysager sur le grand paysage

DES ENJEUX DE DEVELOPPEMENT URBAIN A L'ECHELLE « LOCALE »

- Entrée de ville
- Périmètre communal
- Fleuve, canal

Enjeux paysager du PLU :

- Préserver les socles paysagers identifiés
- Pérenniser les ensembles boisés remarquables par un classement en « EBC » ou « espaces verts protégés »
- Limiter la densification sur l'arrière-plan boisé du village
- Préserver le potentiel agronomique des sols et des paysages viticoles
- Préserver et valoriser les principaux cônes de vues

II. Le Patrimoine

1. Le centre ancien : une qualité et identité urbaine à conserver

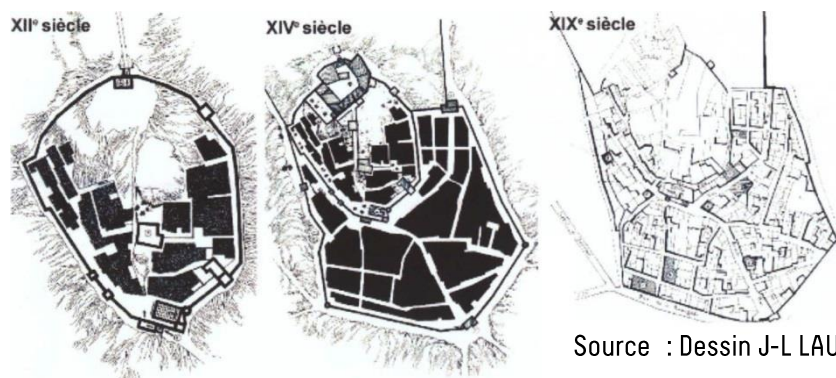
Le Château et ses abords, un site emblématique à préserver et valoriser

Implanté sur la colline, à 110 m d'altitude et à l'état de vestige, ce château datant du XIV^e siècle domine le village et la vallée du Rhône. Il représente un repère visuel et l'identité du centre ancien fortifié. Il est classé monument historique depuis 1892.

Un centre ancien historique

Il offre une vue authentique de village provençal, se caractérisant par un habitat dense, une architecture locale, des maisons de pierres pittoresques, des ruelles étroites, des passages couverts, des arbres centenaires... Les portes vestiges de l'ancienne fortification délimitent le centre ancien et ses monuments d'envergure de l'urbanisation plus récente.

La création du village remonterait au XI^e siècle, les documents ci-dessous mettent en évidence l'édification du village sur la colline, regroupant ainsi la population à l'intérieur de fortifications.



Source : Dessin J-L LAURE

On distingue très nettement le centre ancien du village de l'urbanisation nouvelle. Les habitations serrées, les ruelles étroites témoignent des limites des anciennes fortifications. Après une analyse comparative du centre ancien au XIX^e siècle on remarque que celui-ci n'a pas évolué dans sa structure. La rue du Commandant Lemaître, anciennement rue de la Bourgade a toujours sa fonction de rue principale, la place du portail est toujours un lieu d'activité même si elle est aujourd'hui morcelée.

La place du portail était autrefois un lieu très animé, aujourd'hui l'espace est mité et l'aménagement sommaire de celle-ci en fait un lieu délaissé. Un platane et la fontaine sont seuls témoins de l'histoire de la place. La rue du Commandant Lemaître était un lieu de promenade agréable mais les arbres ont été arrachés quelques années plus tard pour faire place aux automobiles, elle reste pourtant au niveau importance la rue principale entre centre ancien et urbanisation nouvelle



L'extrait du cadastre Napoléonien datant de la première moitié du XIX^e siècle ci-dessous, distingue également le centre ancien très dense du reste du territoire communal. La concentration de l'urbanisation témoigne des anciennes limites des fortifications.



En comparant avec les cartes ci-dessus, on constate que le centre village actuel a peu évolué dans sa structure. L'urbanisation nouvelle s'est quant à elle principalement développée depuis le village autour des principaux axes de communication. Elle est de type résidentiel (villas, maisons individuelles groupées ou lotissements...), d'architecture à tendance unitaire inspirée de la villa provençale. Les terrains permettent la présence de jardins privés, souvent à caractère agricole et horticole (oliviers, fruitiers...). La proportion de vignes (70% du territoire communal) dans les zones urbanisées (7% du territoire communal est artificialisé) est très important, parfois au sein même des habitations et occupent un statut de jardin. On trouve également quelques entrepôts liés aux activités agricoles et viticoles.



L'urbanisation actuelle (source GEOPORTAIL)

Le château implanté sur un relief, à l'intérieur du village, domine la vallée du Rhône et le centre ancien. Il est le repère visuel et l'identité de Châteauneuf-du-Pape. Le centre ancien historique se caractérise par un habitat dense, une architecture provençale souvent de pierres. Les ruelles sont étroites, souvent en pente et quelques passages couverts (soustet) créent un maillage entre les habitations. Les portes réalisées en pierre de taille témoignent des anciennes fortifications qui ceinturaient le village. Quelques éléments d'architecture, vestiges de l'enceinte primitive se distinguent des constructions.



L'identité urbaine :

Les constructions sont généralement en R+2 voire R+3 pour une enveloppe moyenne variant à environ 10 à 12m de haut.

Le rez de chaussée était historiquement à vocation agricole ou d'activité, le R+1 à usage de pièces à vivre et le R+2 en fenil et chambres. Avec le temps et la mécanisation de l'agriculture les exploitants agricoles ont délaissé le rez de chaussée et les ont convertis en pièces à vivre. Subsistent tout de même de magnifiques portes cochères ou cours intérieures.

L'identité architecturale :

Compte tenu du caractère médiéval de la commune, l'alternance des façades enduites et en pierre donne un cachet remarquable à la commune.

Disposant de larges ouvertures sur les façades Sud, celles-ci sont égayées par des menuiseries en bois de ton pastel et par deux rangées de génoises.

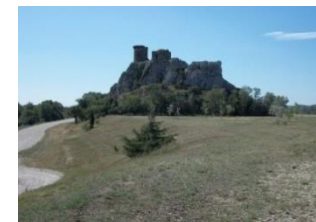
Quelques détails architecturaux participent également à la qualité du centre ancien de Châteauneuf comme les portes des remparts et les soubassements. D'autres éléments décoratifs qui ornent les habitations participent à l'identité du village (niches urbaines, tourelles, portes voutées).

Enfin, le clocher de l'église marque un point d'appel depuis les abords du centre ancien.

2. Plusieurs monuments historiques

Si la commune de Châteauneuf ne compte pas de sites inscrits ou classés au titre de la loi de 1930 sur les monuments naturels et les sites, elle bénéficie d'un patrimoine bâti historique de qualité. En effet 3 monuments historiques sont présents sur la commune :

- **Le château de l'Hers**, au bord du Rhône (XIIe s). Inscrit Monument historique en 1973 - Propriété privée.



- **Le château des Papes** (XIV^e s) dont le Pape Jean XXII fut à l'origine de la construction. Il en fit sa résidence d'été. Aujourd'hui, il constitue l'un des centres de vie des villageois et de nombreuses manifestations sont organisées dans le Cellier pontifical. Depuis l'esplanade, le panorama offre une vue exceptionnelle sur le vignoble et s'étend d'Avignon aux Alpes, les Alpilles, le Lubéron, les Monts de Vaucluse, le Mont Ventoux en toile de fond.



- **La Chapelle St Théodoric** (Xe/XI^e s) et ses fresques uniques en Vaucluse (XII^e s) représentant les apôtres. C'est le plus ancien monument du village, très certainement à l'origine de sa création. Classé Monument historique en 1984.



3. D'autres éléments bâtis remarquables

• Le patrimoine religieux

- **Les Oratoires** : Saint Marc, du Crucifix, Saint Joseph.



- **L'église Notre Dame de l'Assomption.** Certainement construite en même temps que les premières fortifications, l'église serait antérieure à 1155.

De l'église primitive de style roman, il ne reste plus que les travées voûtées en plein cintre avec doubleaux.



- **La Chapelle Bienheureux Pierre de Luxembourg** (XVIII^e s).

- **Le calvaire St Marc et une niche**



- **Les 5 statuettes de la vierge**



- **Le Patrimoine hydraulique**

L'Aqueduc



La Grande fontaine



Les 4 puits



Les Ponts



La Citerne



Les vestiges du chemin de halage



- **Portes, tourelles, remparts, ...**

Les Portes, remparts, tours, soustets, échauguette, trompe, four à chaux...pigeonniers, cabanons ...



- **Des Mas et châteaux de domaines viticoles**

Ces constructions participent à l'image du terroir, renforcent l'image des vignes et marquent la richesse du territoire.

Ils sont des repères visuels au sein de la plaine agricole.

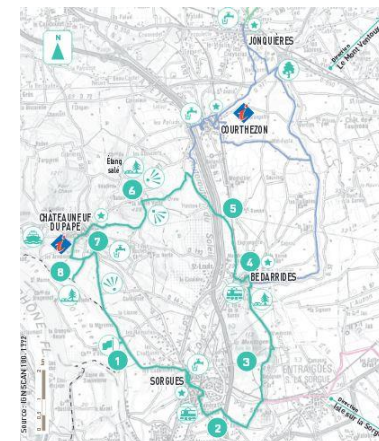


4. Un patrimoine lié à l'eau à valoriser ?

- **Des sentiers existants**

Plusieurs sentiers de randonnées sont disponibles sur la commune afin de découvrir le patrimoine de Châteauneuf :

- Du vignoble de Châteauneuf-du-Pape à la plaine de l'Ouvèze (circuit vélo)
- Sentier viticole « Escapade au cœur du vignoble de Châteauneuf-du-Pape »

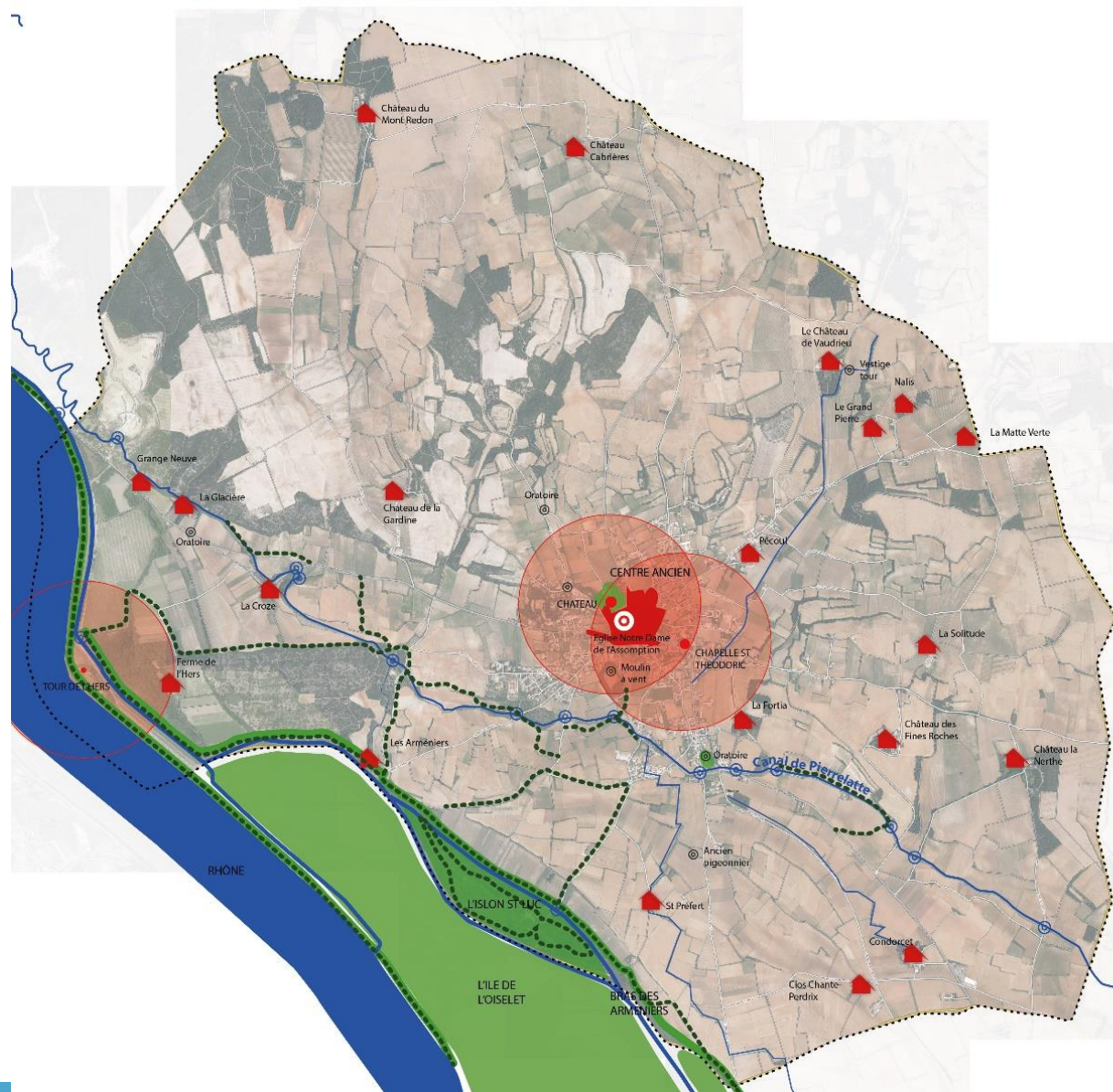


- Des sentiers potentiels à valoriser

- Le long du Rhône et de ses berges par un chemin de Halage existant. Potentiel de valorisation touristique du site.
- Le canal de Pierrelatte peut devenir également un support potentiel de cheminements piétons, patrimoine d'eau à proximité de la ville.



PATRIMOINE ET DECOUVERTE DU TERRITOIRE



PATRIMOINE BÂTI

- Monument historique
- Périmètre de 500 m autour du monument historique
- Centre ancien - Cœur historique
- Mas, château remarquable - Patrimoine agricole
- ⊙ Pont, aqueduc
- ⊙ Autre patrimoine bâti d'intérêt

PATRIMOINE NATUREL

- Espace remarquable
- Cours d'eau, canal

SITES DE DECOUVERTE DU TERRITOIRE ET DU PATRIMOINE

- Sentier, chemin de promenade

--- Périmètre communal

5. Les sites archéologiques

13 sites archéologiques sont recensés sur la commune de Châteauneuf-du-Pape.

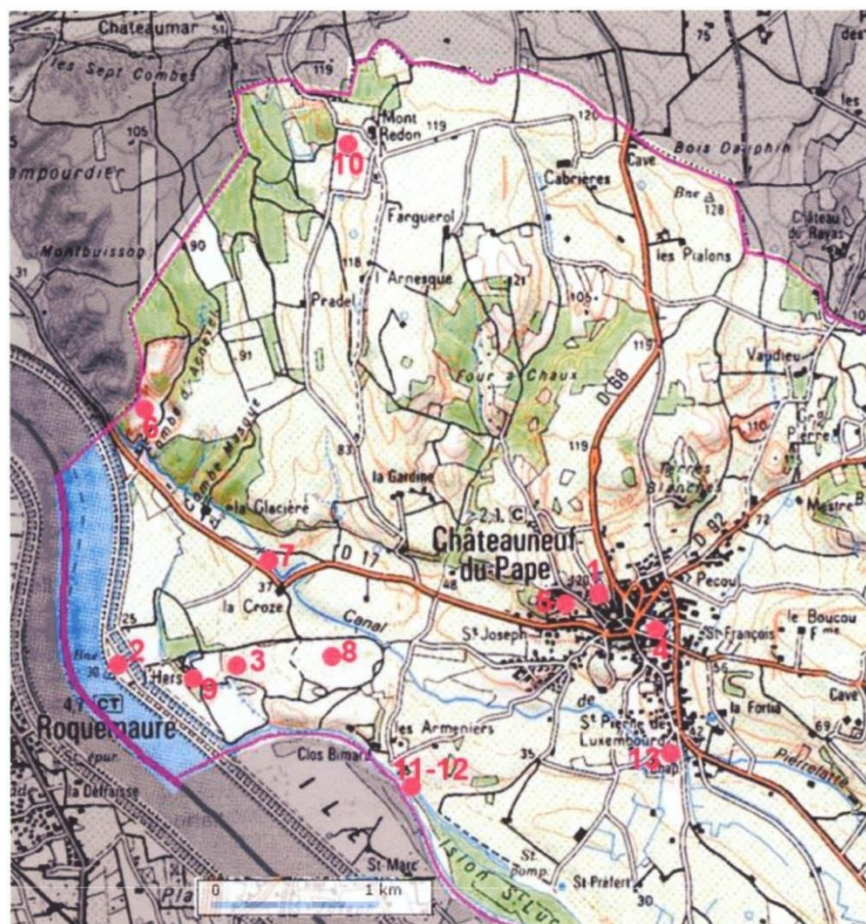
L'inventaire fourni par le service Archéologie de la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Provence Alpes-Côte d'Azur (DRAC PACA) fait apparaître en l'état des connaissances au 25 avril 2005, 13 sites archéologiques. Il n'y a pas de site inscrit ou classé au titre de la loi de 1930 et des articles L.341-1 à L.341-22 du code de l'environnement. Cet inventaire ne peut être considéré comme exhaustif, des découvertes fortuites en cours de travaux sont possibles et doivent être signalées immédiatement à la DRAC-PACA (service régional de l'archéologie) et entraînera l'application de la loi du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques.

Sites archéologiques recensés sur le territoire communal :

Site	Type	Chronologie
1- Château des Papes	Château fort	Bas Moyen âge
2 – Tour et château de l'Hers	Château fort	Moyen âge classique
3 – Croix de Fer-Pierre à feux Ouest	Occupation	Epoque indéterminée
4 - Chapelle Saint Théodoric	Chapelle	Moyen âge classique
5 – Mourre de la Cabane	Atelier de taille	Néolithique
6 – Lampourdier Est	Atelier de taille	Néolithique
7 – Colombis-La-Croze	Occupation	Gallo-Romain
8 - Peyrefiosc	Atelier de taille	Epoque indéterminée
9 – Logis de l'iers	commerce	Bas Moyen âge
10 – Mont Redon	habitat	Gallo Romain
11 – Clos Bimard	habitat	Gallo Romain
12 – Clos-Bimard	Occupation	Néolithique
13 – Chapelle St Pierre de Luxembourg	Chapelle	Moyen-âge

Conformément aux dispositions de l'article 2 de la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive, modifiée par la loi 2003-707 du 01 août 2003, les autorités compétentes peuvent décider de saisir la Préfet de Région si elles estiment que, dans le cas de demande de permis de construire, de démolir, d'autorisation d'installation ou de travaux divers ainsi que l'autorisation de travaux d'affouillement, ces aménagements sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance (article 5 du décret no2002-89). Ces aménagements ne pourront être entrepris qu'après accomplissement des mesures de conservation ou de sauvegarde prescrites, le cas échéant, par le Préfet.

Source : Direction Régionale des Affaires Culturelles de Provence Alpes-Côte d'Azur- Service Régional de l'Archéologie.



© : IGN

III. Espaces naturels : la valeur écologique du milieu

1. Les périmètres de protection de la biodiversité ou d'inventaire de richesses écologiques

La commune de Châteauneuf-du-Pape est concernée par des inventaires et des protections réglementaires de biodiversité.

1.1. Les périmètres réglementaires : le Rhône, principal secteur d'intérêt écologique du territoire

Natura 2000 est un réseau Européen dont l'objectif est de protéger la biodiversité ainsi que les espaces naturels. La désignation de sites Natura 2000 a pour but de maintenir ou de rétablir dans un état de conservation favorable les habitats et espèces de faune et de flore d'intérêt communautaire. Il est défini par deux directives Européennes :

- La Directive du 2 avril 1979 dite "Oiseaux" visant la protection des espèces de l'annexe 1. La mise en œuvre de la Directive commence par une phase d'inventaire qui a abouti à la détermination de Zone Importante Communautaire pour les Oiseaux (ZICO), puis après arrêté ministériel, elle devient une Zone de Protection Spéciale (ZPS).

- La Directive du 21 mai 1992 dite "Habitats" visant la conservation d'espèces et d'habitats. Un site proposé sera successivement une proposition de Site d'importance Communautaire (pSIC), puis un Site d'Importance Communautaire (SIC) après désignation par la commission Européenne et enfin une Zone Spéciale de Conservation (ZSC) après un arrêté du ministre de l'environnement.

La commune de Châteauneuf-du-Pape est concernée par un site Natura 2000

- **Natura 2000 : « le Rhône aval » une Zone Spéciale de Conservation (ZSC)**

Le Document d'Objectif (document de gestion pour chaque site Natura 2000) Rhône aval – FR930590 de la Directive « Habitats » est finalisé depuis avril 2014.

Le Rhône constitue un des plus grands fleuves européens. Dans sa partie aval, il présente une grande richesse écologique, notamment plusieurs habitats naturels et espèces d'intérêt communautaire. Grâce à la préservation de certains secteurs, de larges portions du fleuve sont exploitées par des espèces remarquables, notamment par le **Castor d'Europe et diverses espèces de poissons**.

L'axe fluvial assure un rôle fonctionnel important pour la faune et la flore : **fonction de corridor** (déplacements des espèces tels que les poissons migrateurs), **fonction de diversification** (mélange d'espèces d'affinité montagnarde et méditerranéenne) et **fonction de refuge** (milieux naturels relictuels permettant la survie de nombreuses espèces).

Les berges sont caractérisées par des ripisylves en bon état de conservation, et, localement, très matures (présence du tilleul). La flore est illustrée par la présence d'espèces tempérées en limite d'aire, d'espèces méditerranéennes et d'espèces naturalisées. Ce site abritait la dernière station d'*Aidrovanda vesiculosa* en France (non revue depuis 1990).

Périmètre Natura 2000 sur la commune



← Vallée fluviale →

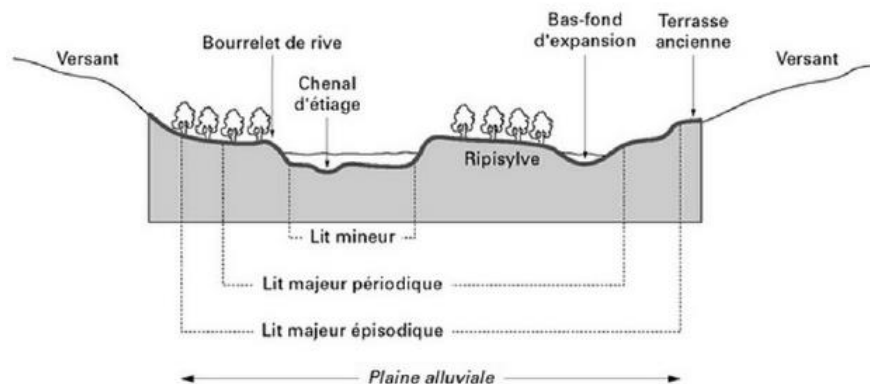
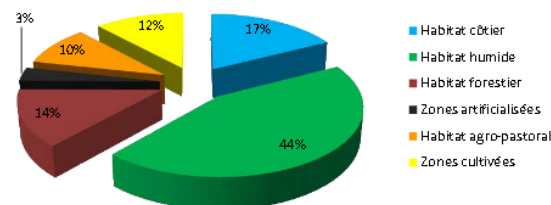


Schéma général d'un fleuve naturel avec son lit mineur du cours d'eau, le lit majeur périodique et le lit majeur épisodique

Grands types de milieux sur le site Natura 2000 (périmètre SIC)



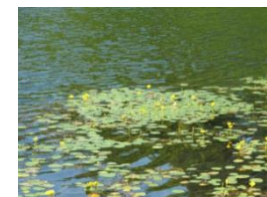
Pourcentage de grands types de milieux du site dans le périmètre SIC

24 habitats d'intérêt communautaire :

• Les habitats humides



Herbiers de Characées



« Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou des l'Hydrochrition » (3150)



Mares temporaires méditerranéennes (3170)



Végétation pionnière des bancs de galets



« Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitriche-Batrachion » (3260)



Rivières avec berges vaseuses avec végétation du Chenopodium rubri p.p. et du Bidens p.p. (3270)



Rivières permanentes méditerranéennes du Paspalo-Agrostidion avec rideaux boisés riverains à Salix et Populus alba (3280)



« Mégaphorbiaies hydrophiles d'ourlets planitiaires et des étages (montagnard à alpin) » (6430)

• Les habitats forestiers



Fourrés de Tamaris
Boisements rivulaires les plus fréquents dans la zone estuarienne du Rhône



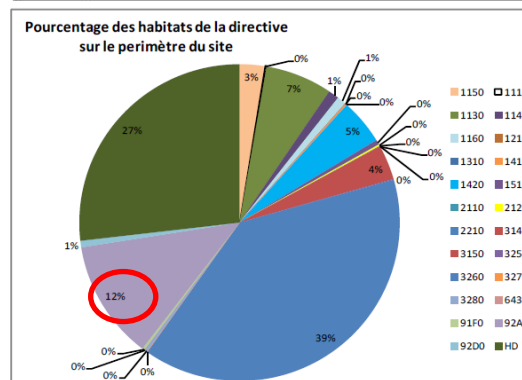
Forêts riveraines à frêne



Forêts riveraines des niveaux inférieurs à Saule blanc : Forêts-galeries à Salix alba et Populus alba (92A0)

Habitats du FSD retrouvés sur le périmètre SIC et leur représentativité

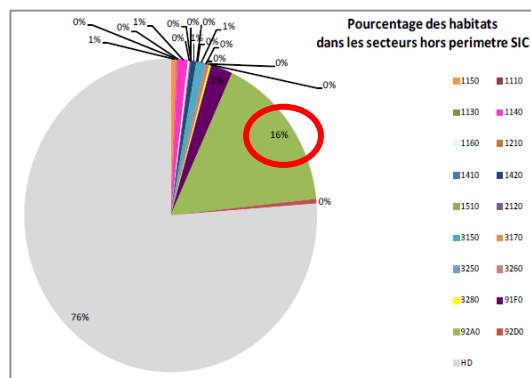
CODE	LIBELLE	REPRESENTATIVITE
3150	Lacs eutrophes naturels avec végétation du Magnopotamion ou de l'Hydrocharition	A
3170	Mares temporaires méditerranéennes	B
3250	Rivières permanentes méditerranéennes à Glaucium flavum	C
3260	Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranuncullon fluitantis et du Callitriche-Batrachion	A
3270	Rivières avec berges vaseuses avec végétation du Chenopodion rubri p.p. et du Bidenton p.p.	B
6430	Mégaphorbiaies hydrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin	B
91F0	Forêts mixtes à Quercus robur, Ulmus laevis, Ulmus minor, Fraxinus excelsior ou Fraxinus angustifolia, riveraines des grands fleuves	A
92A0	Forêts-galeries à Salix alba et Populus alba	A
92D0	Galerias et fourrés riverains méridionaux	A



Graphique des pourcentages des habitants sur le périmètre du site (SIC)

Les forêts-galeries de Salix alba et Populus alba représentent 12 % des habitats dans le périmètre du site (ZSC)

Ces habitats, qu'ils se situent au sein ou en limite du site Natura 2000 présentent un enjeu écologique, vulnérables aux aménagements.



Les forêts-galeries de *Salix alba* et *Populus alba* représentent 16 % des habitats dans hors site Rhône aval (site d'étude).

De nombreuses espèces d'intérêts communautaires tels que le Castor, la Loutre, le Grand Rhinolophe, la Cistude d'Europe et le Triton crêté sont dépendants des ripisylves que ce soit pour leur déplacement (rôle de corridor des ripisylves) que pour leur alimentation.



Tableau de croisement habitat/espèces

Espèces		Ripisylves	Fourrés de Tamaris	Milieux agricoles	Milieux humides (berges, rivière, îlot, bras morts, mares)	Milieux marins
MAMMIFÈRES	Castor	1 A		2 A	1 R/C	
	Loutre	2 R			1 A/R/C	
	Grand Rhinolophe	1 A/C		2 A si pâturé	2 A/C	
	Rhinolophe euryale	1 A/C	1 A/C	2 A si pâturé	2 A	
	Minioptère de Schreibers	1 A/C	1 A/C	2 A si pâturé	1 A/C	
	Murin à oreilles échancrées	1 A/C	1 A/C	2 A si pâturé	2 A/C	
	Murin de Capaccini	1 A/C	1 A/C		2 A/C	
	Grand murin	1 C	1 C	2 A si pâturé	1 A/C	
	Petit murin	1 A/C	1 A/C	2 A si pâturé ou vergers	1 A/C	
REPTILES/AMPHIBIENS	Cistude d'Europe	2 C			1 A/C/R	
	Triton crêté	2 C			1 A/C/R	
POISSONS	Alose feinte				1 A/C/R	1 A/C
	Lamproie marine				1 A/C/R	1 A/C
	Toxostome				1 A/C/R	
	Blageon				1 A/C/R	
	Bouvière				1 A/C/R	
	Chabot				1 A/C/R	
INSECTES	Grand capricorne	1 A/R (R si les arbres sont mûres)				
	Lucane cerf-volant	1 A/R surtout si arbres déperissants				
	Écaille échinée	1 A/R	3 A/R	1 A/R	2 A	3 A/R
	Agrion de mercure			1 A	1 A/R	
	Gomphe de Graslin	2 A		2 A	1 A/R	
	Cordulie à corps fin				1 A/R	

Écologie :

- 1 : habitat principal ou important pour l'espèce
- 2 : habitat fréquenté
- 3 : habitat susceptible d'être fréquenté

Fonctionnalité :

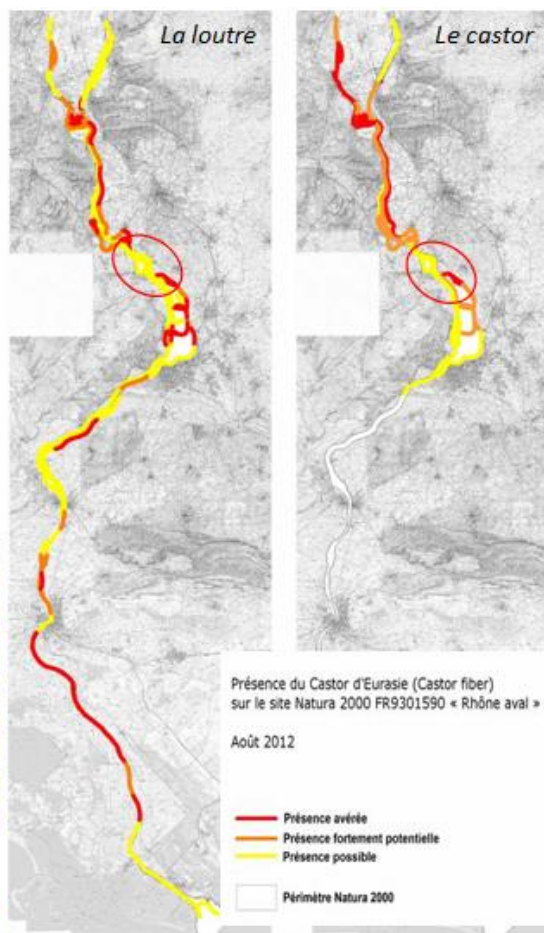
- A : Alimentation
- R : Reproduction, nidification
- C : Corridors, déplacements
- S : Stationnement, hivernage

- Faune et flore

Le castor
Etat de conservation favorable



La loutre



espèces des
milieux
forestiers

Activités humaines ou naturelles constatées								
Habitats Natura 2000 concernés	Espèces Natura 2000 concernées	Espèces patrimoniales concernées	Aménagements/ activités industrielles	Urbanisation	Agriculture	Pêche/chasse	Fréquentation/ Tourisme	Érosion / sédimentation
92A0	Castor, Loutre, Grand RhinolGrand Rhinolophe, Petit Rhinolophe, Rhinolophe euryale, Minioptère de schreibers, Murin de Capaccini, Murin à oreilles échancrées, Ecaïlle chinée, Grand capricorne, Lucane cerf-volant	Vitis viniferasylvestris	☹	☹	☹ si traitements aériens proches		☹ si création de chemins	☺

Grand type d'habitat	Libellé retenu (cf. fiches habitats, cartes)	Statut	Libellé Natura 2000- EUR27	Facteurs évolutifs (critères de dégradation + codes)	Vulnérabilité	Enjeu de conservation	Enjeu de conservation on périmètre SIC	Commentaires justificatifs
				(954) Accumulation de matières organiques (951) Comblement des mares (803)				prairies humides. dans la chaîne alimentaire puisque de nombreuses espèces herbivores s'en nourrissent (anatidés notamment).
habitat forestier	« Fourrés de Tamaris »	IC	92Do	Évolution biocénétique (950) Envahissement d'une espèce (954) Accumulation de matières organiques (951)	Moyenne	Moyen	Moyen	Leur répartition est réduite en France. Cet habitat peut représenter un site de nidification ou de repos pour les Hérons arboricoles.
habitat forestier	« Forêts riveraines des niveaux inférieurs à Saulle blanc »	IC	92Ao	Mauvaise gestion forestière (160) Envahissement d'une espèce (954) Extraction de granulats (300) Dépôt de matériaux inertes (423) Modification des pratiques culturales (101)	Moyenne	Fort	Fort	Les boisements en galeries de futaies âgées présentent un grand intérêt pour la flore, la faune des coléoptères saproxyliques, l'avifaune et les chiroptères cavernicoles. Le sous-type de peupliers blancs est plus représentatif du site Rhône aval.
habitat forestier	« Aulnaies à Aulne glutineux »	IC	92Ao	Mauvaise gestion forestière (160) Extraction de granulats (300) Dépôt de matériaux inertes (423) Modification des pratiques culturales (101)	Forte	Très fort	Très fort	Les boisements en galeries de futaies âgées présentent un grand intérêt pour la flore, la faune des coléoptères saproxyliques, l'avifaune et les chiroptères cavernicoles
habitat forestier	« Forêts riveraines à peupliers »	IC	92Ao	Mauvaise gestion forestière (160) Extraction de granulats (300)	Forte	Fort	Fort	Les boisements en galeries de futaies âgées présentent un grand intérêt pour la flore, la faune des coléoptères saproxyliques, l'avifaune et les chiroptères cavernicoles. Le sous-type de peupliers blancs est plus

- **Fonctionnement global du périmètre au sein de la commune de Châteauneuf-du-Pape**

La commune de Châteauneuf-du-Pape, est localisée sur la partie est de cette ZSC. La présence de ce fleuve permet à la commune de bénéficier à la fois des influences méditerranéennes terrestres mais aussi des influences aquatiques d'eau douce.

Les habitats en place sont variés et sont tous plus ou moins liés au régime hydrologique du Rhône.

Les ripisylves sont généralement matures. Les cortèges de végétaux en place représentent donc toutes les strates, des espèces herbacées aux espèces ligneuses. Généralement, les espèces présentes sont inféodées aux espaces humides et adaptées aux principales perturbations liées à la dynamique fluviale.

Selon les données issues du DOCOB, validé et approuvé en avril 2014, la surface de la ZSC concernée par la commune comporte des habitats d'intérêt communautaire, mais aucun habitat prioritaire. Les deux habitats présents en majorité sont des groupements médio européens et méditerranéens (3270-I et 3280-I) et des forêts riveraines à peupliers (92A0-6). Dans sa globalité, les habitats présents sur le site sont en bon état de conservation ou dégradés aux abords de la commune. Aussi selon les relevés floristiques effectués, aucune espèce patrimoniale à fort enjeu n'est présente sur la surface de la commune, et dans le périmètre de la ZSC. De même aucune espèce envahissante n'a été identifiée. A l'inverse les données Silène flore, signale la présence de deux espèces protégées au niveau régional dans la commune, et incluses dans le périmètre de la ZSC. Il s'agit de la vallisnerie spiralee (*Vallisneria spiralis*) et de la laiche faux souchet (*Carex pseudocyperus*). Ces deux espèces, rattachées aux espaces aquatiques et particulièrement aux berges des cours d'eau sont à prendre en considération lors des projets d'aménagement de la commune.

Aucune espèce de flore n'est indiquée dans cette ZSC comme étant d'intérêt communautaire.

Les espèces d'intérêt communautaire inventoriées dans la ZSC concernent tous les groupes faunistiques. La fonction de corridor écologique est particulièrement mise en avant par la présence d'un cortège chiroptérologique varié et composé d'espèces à fort enjeux patrimoniaux dans la région PACA. Cette liste est à nuancer étant donné l'importante longueur et surface de la ZSC. La partie concernant Châteauneuf-du-Pape peut cependant accueillir une partie du cortège. Les espèces à large dispersion comme les chiroptères sont potentielles en phase de transit car ce sont des animaux capables de parcourir plus de 30 km en une seule nuit pour leur recherche de nourriture.

Toutes les espèces de chiroptères cités dans cette ZSC représentent un **enjeu patrimonial fort à modéré** en PACA. Le **Minioptère de Schreibers (*Miniopterus schreibersii*)** et le **rhinolophe euryale (*Rhinolophus euryale*)** fréquentent les zones karstiques. Le **grand rhinolophe (*Rhinolophus ferrumequum*)** est plus ubiquiste et se déplace au sein des mosaïques d'habitats. Le **murin de Capaccini (*Myotis capaccinii*)** et le **murin à oreilles échancrées (*Myotis emarginatus*)** sont plus inféodés aux espaces humides. Le **petit et le grand murin (*Myotis blythii* et *Myotis myotis*)** sont deux espèces proches et ubiquistes qui affectionnent l'alternance d'espaces ouverts et fermés.

Les deux autres mammifères d'intérêt communautaire cités sont le **castor (*Castor fiber*)** et la **loutre d'Europe (*Lutra lutra*)**. Ces deux espèces à patrimonialité forte fréquentent les cours d'eau, à débit moyen et disposant de berges végétalisées en bon état de conservation. Le castor utilise des amas de branchages pour construire son habitat alors que la loutre fréquente des terriers. Ces deux espèces sont donc potentielles aux abords de la commune.

Deux espèces de reptiles sont citées. **La cistude d'Europe (*Emys orbicularis*)**, espèce à **enjeu patrimonial majeur**, est très fréquente dans le sud de la France, notamment dans les départements du Var et du Vaucluse. Cette tortue aquatique fréquente les espaces d'eau douce, avec des débits importants pour une bonne oxygénation de l'eau. Fortement vulnérable, les populations sont en forte diminution à cause de la dégradation des habitats, de l'artificialisation des berges et la pollution récurrente des cours d'eau.

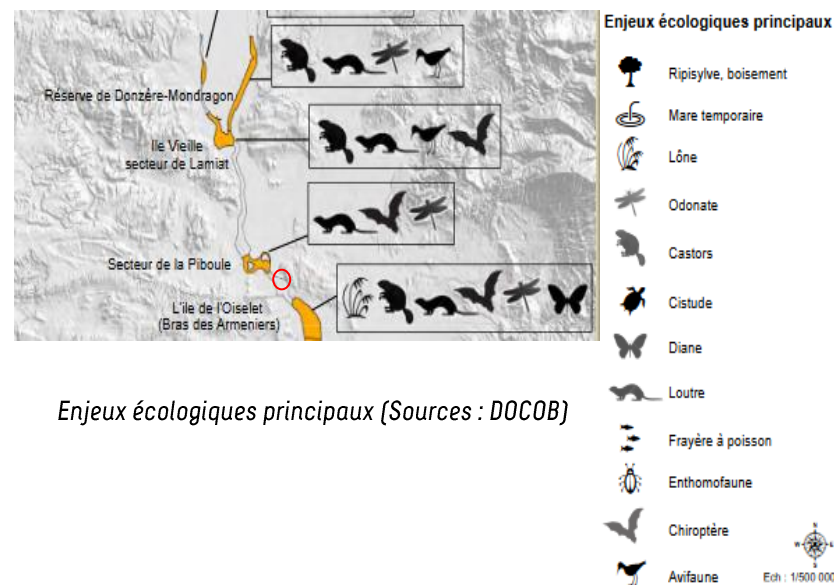
Le triton crêté (*Triturus cristatus*) est une espèce d'amphibien. Selon les données de l'INPN, ce dernier n'est pas présent dans le Vaucluse. Cependant étant donné la proximité du Gard, la longueur du Rhône et de la ZSC liée, l'espèce peut être potentielle dans la commune. Son **enjeu patrimonial apparaît modéré**. Cette espèce fréquente les espaces en eau stagnant comme les mares ensoleillées avec de la végétation abondante. Elle est très sensible aux pollutions.

Enfin, les invertébrés d'intérêt communautaire sont des espèces d'odonates et de coléoptères citées fréquemment dans les ZSC. Les odonates, au nombre de trois, sont des espèces à forts enjeux. **L'Agrion de mercure (*Coenagrion mercuriale*)**, **la Cordulie à corps fin (*Oxygastra crutisii*)** et **la Gomphe de Graslin** sont toutes trois protégées sur le territoire national. Ce sont de véritables bio-indicateurs des ripisylves. Ils sont en effet très sensibles aux pollutions et aux modifications des habitats. La présence de ces espèces et leur succès de reproduction avéré sur un site est donc un signe de bon état de conservation du milieu. À la vue des données fournies par le DOCOB, sur l'état de conservation des habitats, leur présence sur le territoire communal apparaît faible.

Le lucane cerf-volant (*Lucanus cervus*) est un coléoptère qui vit dans les bois matures présentant d'importantes surfaces de bois mort. Potentiellement, il peut se trouver dans les forêts alluviales qui bordent le Rhône et qui sont donc

recensées sur la partie ouest de la commune, dans le périmètre de la ZSC, au sein des habitats d'intérêt communautaires de type forêts. Son enjeu patrimonial et jugé faible étant donné sa répartition nationale et l'absence de statut de protection en France métropolitaine. Sa présence est cependant à noter. **Aucune de ces espèces d'insectes n'a été contactée au niveau de la portion communale.**

Enfin, en ce qui concerne la partie aquatique, le cortège de l'ichtyofaune est représenté par la présence de 5 espèces significatives. **La lamproie (*Petromyzon marinus*)**, **l'Alose feinte (*Alosa fallax*)** et **le barbeau méridional (*Barbus meridionalis*)** sont des espèces à **fort enjeu** à cause de leur protection nationale d'une part et leur statut de conservation défavorable d'autre part (NT « quasi menacé » et VU « vulnérable »). **La bouvière (*Rhodeus amarus*)** et **le Blageon (*Telestes souffia*)**, ne disposent pas de protection nationale et présente un enjeu modéré du fait d'un statut de conservation non défavorable



Enjeux écologiques principaux (Sources : DOCOB)

pour l'espèce.

L'importante longueur du Rhône permet à ces espèces une très forte répartition sur le territoire terrestre, jusque dans la mer méditerranée. Ainsi le Rhône, bien que fortement anthropisé, est le lieu de vie de multiples espèces à la croisée entre le domaine méditerranéen et alpin. Son rôle de connexion écologique et d'axe de déplacement des espèces est perceptible à travers la composition des espèces recensées dans la ZSC « Rhône aval ».

La commune de Châteauneuf-du-Pape dispose ainsi d'une plus-value importante. La voie fluviale offerte par le Rhône apporte au territoire la présence potentielle d'espèces terrestres, aquatiques et volatiles pour la plupart remarquables. Aussi la composition en habitats variés, joue un rôle écologique important dans la fonctionnalité du paysage..

- **Synthèse**

Le patrimoine naturel (habitats, faune et flore) exposé par cette ZSC montre une véritable richesse biologique, implantée au sein de plusieurs éco-complexes, majoritairement liés aux espaces aquatiques. La variété des habitats en place a permis à tous les groupes faunistiques de s'implanter en fonctions de leurs exigences écologiques. La ZSC concernée par la commune ne détaille pas l'avifaune d'intérêt communautaire de passage sur la commune (absence de ZPS). Cependant les chiroptères, espèces volatiles, utilisent globalement les mêmes axes de déplacements locaux. Les autres espèces et notamment les invertébrés ont une surface de dispersion locale à faible échelle et ne peut donc pas être cartographiée à l'échelle du PLU. Des communications entre les autres réservoirs de biodiversité ont tout de même lieu, à une échelle plus large.

Rattachés aux habitats et donc à la flore, tous ces éléments sont interdépendants c'est-à-dire que le bouleversement d'un espace Natura 2000

peut impacter un autre par une réaction en chaîne. Le PLU de Châteauneuf-du-Pape s'inscrit donc dans un territoire modérément sensible, où les enjeux sont bien présents et globalement forts, dans la partie ouest de la commune. Ils sont d'autant plus forts que le Rhône est connecté sur une longueur de plus 500 km (en France) à d'autres espaces Natura 2000, en amont et en aval de la commune. Il est aussi en lien avec d'autres espaces terrestres qui peuvent provoquer en cascades des effets négatifs et / ou positifs.

D'autre part, les obstacles et les zones fragilisant le réseau Natura 2000 sont implantés tout autour de chaque espace du réseau. Les aires urbaines communales, situées dans les vallées sont en cours d'extension et bien dynamiques. Les voiries représentent de réelles cassures supplémentaires entre chaque réservoir. Elles participent donc à fragiliser les grands corridors écologiques du réseau local. Les aires urbaines sont aussi responsables de nombreuses nuisances sonores et visuelles avec la circulation routière et l'éclairage nocturne. Les chiroptères, qui se dirigent, communiquent et s'alimentent grâce aux ultrasons, sont régulièrement perturbés par cette concentration lumineuse.

En conclusion, la ZSC concernée par la commune de Châteauneuf-du-Pape, a un enjeu globalement fort en fonction des espèces considérées.

1.2. Les périmètres d'inventaire

Les périmètres d'inventaire n'introduisent pas un régime de protection réglementaire particulier.

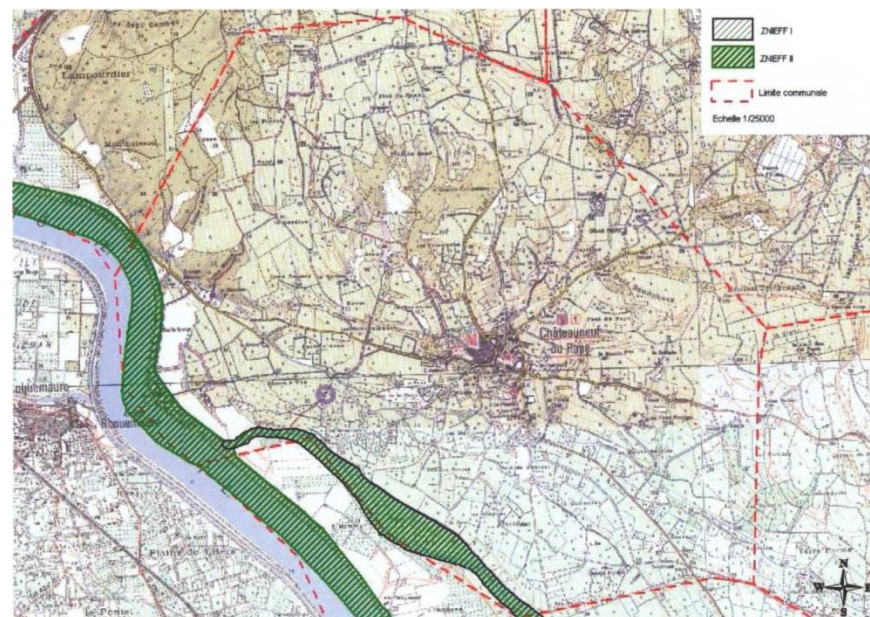
Les ZNIEFF correspondent à une portion de territoire particulièrement intéressante sur le plan écologique, participant au maintien des grands équilibres naturels ou constituant le milieu de vie d'espèces animales et végétales rares, caractéristiques du patrimoine naturel régional. Bien que

L'inventaire ne constitue pas une mesure de protection juridique directe, ce classement implique sa prise en compte par les documents d'urbanisme et les études d'impact. En effet, les ZNIEFF indiquent la présence d'habitats naturels et identifient les espèces remarquables ou protégées par la loi.

L'inventaire des ZNIEFF identifie, localise et décrit les sites d'intérêt patrimonial pour les espèces vivantes et les habitats. On y distingue :

- les ZNIEFF de type 1 qui correspondent à des sites d'intérêt biologique remarquables (présence d'espèces ou d'habitats de grande valeur biologique) ;
- les ZNIEFF de type 2, correspondant à de grands ensembles naturels riches.

La commune de Châteauneuf du Pape est concernée par une ZNIEFF terrestre de type I et une ZNIEFF de type II.



ZNIEFF de type I et II (source : BD IGN2005)

• Une ZNIEFF de type I « Le vieux Rhône des Améniers »

Entre le château d'Hers au nord, et l'usine de Sauveterre au sud, s'étire, sur plusieurs kilomètres de longueur et parfois 100 à 200 m de largeur, une très importante île du Rhône, celle des Arméniers. Encombrée d'îles plus ou moins importantes (dont l'Isle Saint-Luc), elle longe la partie orientale de l'île de l'Oiselet. Des linéaires significatifs n'ont pas été aménagés avec des enrochements (au niveau de l'Isle Saint-Luc en particulier et au sud de l'île de l'Oiselet), et on y rencontre encore de petites plages formées d'éléments fins, très favorables à des activités biologiques. Comme sur le cours amont du Rhône vauclusien, certaines espèces méditerranéennes ou eurasiatiques arrivent à s'y maintenir, surtout à la faveur de la présence de milieux qui restent frais,

même en période estivale. On y rencontre une grande partie des groupements des grands fleuves à l'exception notoire des prairies naturelles :

- les groupements à hydrophytes (potamots, renoncules aquatiques, etc.) qui se maintiennent très bien dans les lînes,
- les groupements à hélophytes,
- les ripisylves qui occupent le lit majeur et sont constituées de forêts pionnières à bois tendre (saules et peupliers), et de forêts plus matures de bois dur (avec chêne pédonculé, aune glutineux, frêne oxyphylle, etc.). Ces dernières sont particulièrement bien représentées à l'Isle Saint-Luc presque entièrement boisé, les mégaphorbiaies.

○ Intérêt faunistique de la zone

Ce secteur du Vieux-Rhône présente un certain intérêt pour la faune : 6 espèces animales patrimoniales, toutes remarquables, fréquentent les lieux. **Le Castor d'Europe est signalé dans cette zone, de même que le Pélodyte ponctué et un cortège d'oiseaux nicheurs comprenant notamment le Faucon hobereau, le Petit-duc scops, le Pic épeichette ou encore le Gobemouche gris.**

○ Intérêt floristique et habitats naturels de la zone

Le très faible niveau d'artificialisation du site est à l'origine du maintien d'un bel ensemble naturel qui offre une grande diversité d'espèces et d'habitats. C'est ainsi que, malgré une eutrophisation parfois importante de la lône et son envasement progressif, des hydrophytes arrivent toujours à se maintenir comme *Vallisneria spiralis* (vallisnérie en spirale). Les formations à hélophytes présentent une diversité encore plus grande avec tout un cortège d'espèces média-européennes qui sont ici bien souvent en limite méridionale de leur aire de répartition comme *Carex pseudocyperus* (laîche faux-souchet), *Ranunculus sceleratus* (renoncule scélérate) près du château d'Hers.

Dans l'intérêt de conserver le continuum de l'hydrosystème, la ZNIEFF intègre l'ensemble de l'écosystème rivulaire, à l'exception du fleuve sensu stricto. Les limites extérieures de la ZNIEFF correspondent à une anthropisation forte de l'espace (agriculture, urbanisation).

• Une ZNIEFF de type II « Le Rhône »

Malgré une artificialisation très forte, le Rhône vauclusien offre encore une grande diversité d'espèces et d'habitats, même si ces derniers sont souvent relictuels. En amont de l'Île Vieille, le Rhône, non endigué, présente un débit réservé réduit et un aspect naturel prononcé. En particulier, on peut y observer des grèves de galets importantes et en bon état de conservation. Des vestiges de bras morts encore fonctionnels (avec lînes et ripisylves) existent encore, en particulier aux Arméniers (Châteauneuf-du-Pape et Sorgues),.

Sur le Rhône, on observe une grande partie des groupements des grands fleuves européens, à l'exception notoire des prairies naturelles qui y sont très marginales (elles ont été bien souvent détruites par divers aménagements et par l'urbanisation) :

- les groupements herbacés à hydrophytes (potamots, lentilles d'eau, etc.) qui se maintiennent très bien dans les contre-canaux et les lînes,
- les groupements à hélophytes,
- les ripisylves qui occupent le lit majeur et sont constituées de forêts pionnières à bois tendre (saules, peupliers, etc.).

○ Intérêt faunistique de la zone

Ce cours d'eau présente un intérêt très élevé pour la faune puisqu'on y a recensé 45 espèces animales patrimoniales dont 8 espèces déterminantes. C'est bien entendu la faune liée aux milieux aquatiques et rivulaires et son cortège riche, varié et de grande qualité sur le plan patrimonial qui sont ici à mettre en

évidence. Le détail des espèces recensées est listé dans l'étude annexée au rapport de présentation.

- Intérêt floristique et habitats naturels de la zone

Bien que situé entièrement en région méditerranéenne, le Rhône vauclusien constitue une sorte d'avancée vers le sud de la flore continentale à caractère média-européen. Les éléments typiques de la flore méditerranéenne y sont très rares et ne s'expriment que sur des biotopes très réduits en surface et à faible biodiversité (bancs de graviers ou de galets, berges hautes). Même si le Rhône vauclusien est très artificialisé, il n'en demeure pas moins que la présence d'un bel ensemble de bras morts (lônes du Vieux Rhône) contribue à y maintenir une grande diversité des espèces et des habitats.

La commune ne fait pas l'objet d'arrêtés préfectoraux de protection de biotopes, de ZICO, ni de réserves naturelles.

2. Les autres sites naturels d'intérêt écologique : les zones humides

Les zones humides abritent de nombreuses espèces végétales et animales. Par leurs différentes fonctions, elles jouent un rôle primordial dans la régulation de la ressource en eau, l'épuration et la prévention des crues. Menacé par les activités humaines et les changements globaux, ce patrimoine naturel fait l'objet d'une attention tout particulière. Sa préservation représente des enjeux environnementaux, économiques et sociaux importants. Depuis bientôt quarante ans, la France s'est engagée à préserver les zones humides sur son territoire, notamment à travers la signature de la convention internationale de RAMSAR.

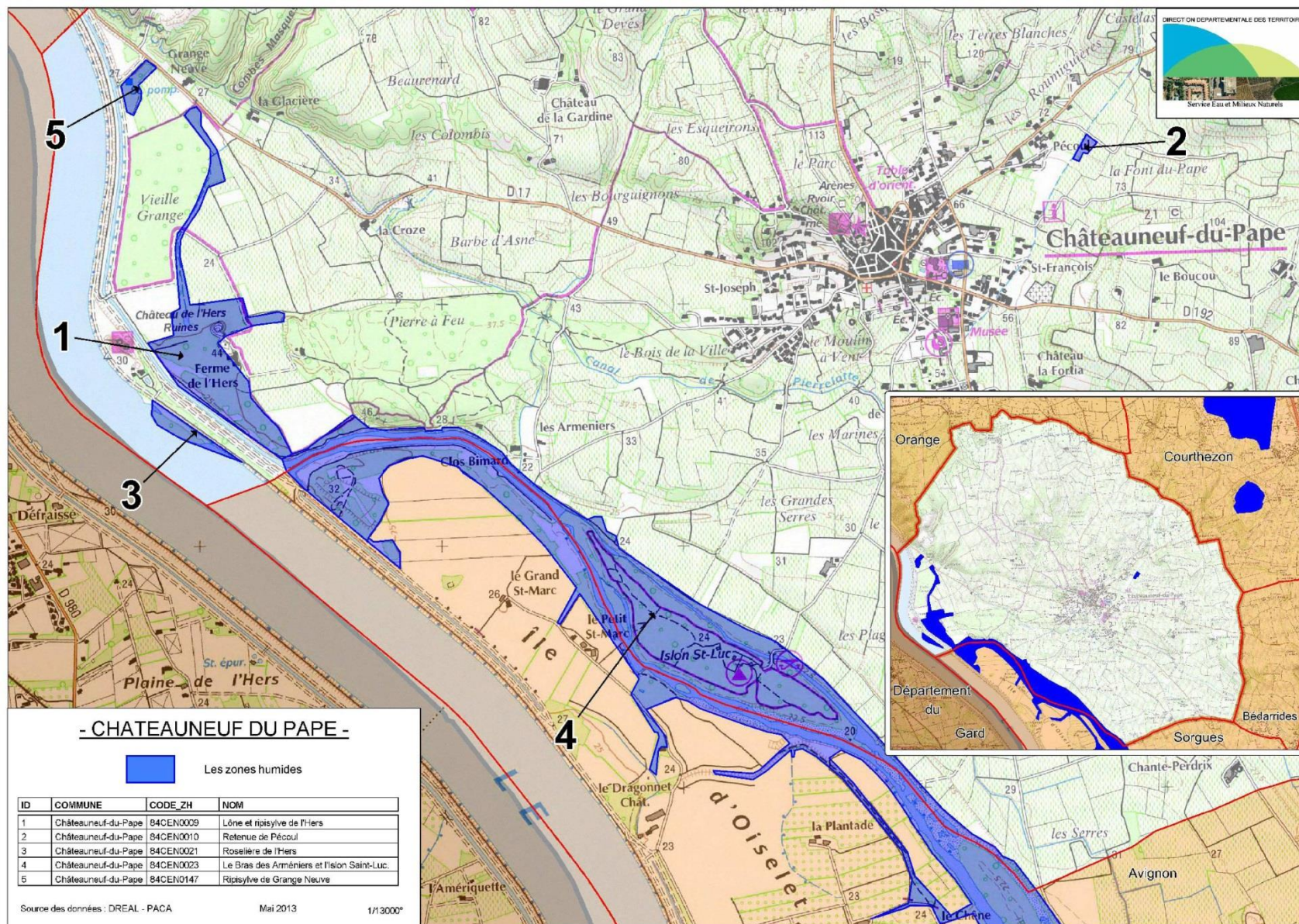
L'objectif de préservation générale des zones humides est prévu par la loi (article L 211-1 du code de l'environnement). Cet objectif est repris au travers du schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhône-Méditerranée par l'orientation 6B « prendre en compte, préserver et restaurer les zones humides ». Cette orientation réaffirme notamment la nécessité à minima de maintenir la surface des zones humides du bassin Rhône-Méditerranée, et en particulier de ne pas dégrader les zones humides existantes.

Dans le département de Vaucluse, un inventaire des zones humides a été réalisé en 2011-2013 par le Conservatoire d'Espaces Naturels (CEN) de PACA en tant que maître d'ouvrage avec le soutien financier de l'Agence de l'Eau Rhône-Méditerranée et du Conseil Général de Vaucluse. Cet inventaire a été validé par les services de l'Etat et est disponible sous forme de carte départementale ou communale.

5 zones humides sont inventoriées sur le territoire de Châteauneuf-du-Pape (voir carte suivantes).

- Lône et ripisylve de l'Hers.
- Retenue de Pécol.
- Roselière de l'Hers.
- Le Bras des Arméniers et l'Ision Saint-Luc.
- Ripisylve de Grange Neuve.

Extrait de l'inventaire des zones humides (Source DREAL PACA)



3. Diagnostic écologique de la commune

Les prospections menées par Naturalia pour la réalisation du diagnostic écologique de la commune ciblent essentiellement la recherche des espèces patrimoniales, protégées au niveau national et européen. L'évaluation patrimoniale et réglementaire des habitats et des espèces floristiques et faunistiques repose sur la notion de rareté des espèces et des habitats, et du degré de menace qui pèse sur leur survie.

Par « espèce patrimoniale », sont entendus :

- les espèces inscrites sur les listes de protection européennes, nationales ou régionales ;
- les espèces menacées inscrites sur les listes rouges européennes, nationales ou régionales et autres documents d'alerte ;
- les espèces endémiques, rares ou menacées à l'échelle du département du Gard ;
- les espèces exceptionnelles ou en limite d'aire de répartition ;
- certaines espèces indicatrices de biodiversité : il s'agit des espèces typiques de biotopes particuliers et qui sont souvent caractéristiques d'habitats patrimoniaux et en bon état de conservation.

Les enjeux représentés par les différentes espèces sur le site d'étude et à sa proximité immédiate sont hiérarchisés en fonction :

- du statut biologique de chaque espèce ;
- du statut de conservation prenant en compte les effectifs, leur répartition locale et nationale, leur habitat et leur conservation.

La hiérarchisation des enjeux liés à la conservation du patrimoine naturel se fait ensuite en évaluant deux types de critères :

- des critères liés à la biodiversité : zones nodales avec présence avérée des espèces indicatrices et

- des cortèges associés, présence d'habitats naturels remarquables au sens de la directive Habitats (dont prioritaires), zones de grande diversité, milieux matures. ...

- des critères liés aux fonctions écologiques : secteurs importants pour les fonctions d'échange, d'accueil, de refuge et de complémentarité, en fonction des milieux environnants.

Ainsi une approche systémique opérée par croisement de ces critères permettra de hiérarchiser les enjeux (enjeux relatifs aux habitats naturels et aux espèces). À travers la notion d'écocomplexe, les zones de grande richesse biologique seront resituées dans un ensemble écologique plus vaste (à l'échelle de la commune, avec mise en évidence des jonctions avec les territoires voisins).

Sur la commune de Châteauneuf-du-Pape, il est possible de distinguer trois grands ensembles écologiques :

- **Les zones agricoles**

Le territoire est représenté majoritairement par les zones agricoles et notamment la viticulture. On y retrouve des espèces animales telles que le Faucon crécerelle, l'Alouette lulu, le Bruant zizi, la Fauvette à tête noire,... Outre ces espèces communes et sans véritable enjeu de conservation, deux espèces d'intérêt patrimonial nidifient dans ce biotope, l'Alouette lulu et le Pipit Rousseline. Il s'agit de deux espèces bio indicatrices des milieux ouverts, qui nichent au sol et que l'on retrouve plutôt dans les parcelles agricoles proches des zones de garrigue.



Pipit Rousseline. Photo : NATURALIA



Alouette lulu. Photo : NATURALIA

En hiver, de larges bandes de fringilles (Pinsons, Chardonnerets, Serins,...) fréquentent les coteaux ce qui attire le Busard Saint-Martin et occasionnellement le Faucon émerillon, deux espèces de rapaces. Ces mêmes habitats peuvent localement s'avérer favorable au Lézard ocellé, espèce protégée et en net déclin en France. Le cortège floristique se compose de liseron des champs (*Convolvulus arvensis*), de la tribule terrestre (*Tribulus terrestris*), du crépi fétide (*Crepis fetida*) ou encore de la morelle noire (*Solanum nigrum*)... L'entretien actuel du vignoble et l'absence d'un système de haie connexe explique la pauvreté et la rudéralité des compositions floristiques.

• Les zones forestières

Ces dernières décennies ont vu les surfaces forestières de la commune très fortement régresser par la destruction des garrigues et pelouses au profit de la viticulture et des activités de carrières. De nombreux lieux-dits évoquent des espaces boisés qui ont aujourd'hui disparu : Bois de la ville, Bois de Boursan, Bois Dauphin, Bois sénéchaux...

On distingue plusieurs milieux concernant les zones forestières :

- La ripisylve du Rhône : elle se compose de vieux arbres tels que le peuplier blanc (*Populus alba*), le micocoulier (*Seltis australis*) puis du frêne (*Fraxinus angustifolia*), le troène (*Ligustrum vulgare*), le cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*), l'arum d'Italie (*Arum italicum*). D'un point de vue faunistique, les îlots boisés préservés constituent des zones de reproduction pour de nombreuses espèces caractéristiques des forêts riveraines. C'est le cas des Pics (épeiche, vert, épeichette), de la Sittelle torchepot, du Grimpereau des jardins ou encore du Lorient d'Europe. Les vieilles ripisylves sont particulièrement propices également, pour l'installation de colonies de hérons et à la nidification d'espèces de rapaces d'intérêt patrimonial (Milan noir, Bonaparte apivore par exemple). A la faveur des canaux et des lînes, l'odonatofaune peut localement être remarquablement variée même si pour l'heure aucune espèce protégée n'a été recensée dans le secteur. Les essences de bas étage constituent également des habitats attractifs pour le Lézard vert.



Milan noir, rapace nicheur dans les ripisylves. Grimpereau des jardins, passereau des zones arborées. Photos: NATURALIA

- Les bosquets arborés mixtes : ils se composent de chêne vert (*Quercus illex*), chêne blanc (*Quercus pubescens*), arbousier (*Arbutus unedo*), genévrier (*Juniperus communis*), pin d'Alep (*Pinus halepensis*). La présence de

ces bosquets épars dans la trame paysagère de la commune rompt la monotonie de l'agrosystème et permet l'installation d'autres espèces comme la Fauvette mélanocéphale, l'Hypolaïs polyglotte, la Tourterelle des bois ou encore l'Orvet et les Lézards vert et des murailles. Notons également, sur les lisières ouvertes, le Lézard ocellé de façon plus localisée. Enfin, la Magicienne dentelée, orthoptère patrimonial, peut être rencontrée dans ce genre d'habitats.



Fauvette passerinette - Photos : NATURALIA



Lézard vert

- Les haies : on les trouve en bordure de voies avec des alignements de cyprès (*Cupressus sempervirens*) et de peupliers blancs (*Populus alba*) principalement. La structure et l'abondance de ces habitats ne permettent pas vraiment l'installation d'espèces caractéristiques de ces systèmes. La composition faunistique s'avère donc particulièrement pauvre. Le rôle écologique de ces haies n'est toutefois pas à négliger en raison de l'intérêt fonctionnel qu'il représente pour la chiroptérofaune notamment.

- **Les zones aquatiques**

On distingue plusieurs milieux concernant les hydrosystèmes :

Le Rhône constitue évidemment le plus important système aquatique de la commune, en termes de superficie. Fortement artificialisé depuis quelques années, cet habitat ne présente pas d'espèces végétales particulièrement

intéressantes. Les lônes et les contre-canaux sont plus propices à l'implantation des plantes hydrophytes.

Dans les ruisseaux d'irrigation, se rencontre des espèces caractéristiques comme le faux cresson de fontaine (*Apium nodiflorum*), le potamot (*Potamogeton nodosus*), la guimauve officinale (*Aitaea officinalis*), l'iris des marais (*Iris pseudacorus*), le lycope d'Europe (*Lycopus europaeus*), l'houblon (*Humulus lupulus*), la lysimaque commune (*Lysimachia vulgaris*), l'ortie commune (*Urtica dioica*).

Les différentes strates de végétation sur les berges des ruisseaux sont restreintes sur quelques dizaines de centimètres seulement, alors qu'elles devraient s'étaler sur plusieurs mètres naturellement.

Dans les eaux courantes des bras du Rhône, les herbiers de *Potamogeton nodosus* sont caractéristiques du milieu. En revanche, dans les eaux dormantes et stagnantes (mares, plans d'eau), les lentilles d'eau (*Lemna gibba*, *Lemna minor*, *Spirodela polyrhiza*) forment des tapis, d'autres espèces aquatiques sont présentes comme la jussie rampante (*Ludwigia peploides*), le gaillet des marais (*Galium palustre*) et sur les berges vaseuses, on trouve le souchet brun noirâtre (*Cyperus fuscus*). La faune liée aux hydrosystèmes se caractérise principalement par son odonatofaune et son herpétofaune. En effet, les canaux d'irrigation permanents bien que peu nombreux abritent de nombreuses espèces de libellules (*Crothemys erythraea*, *Orthetrum cancellatum*, *Chalcolestes viridis*, *Anax imperator* et *parthenope*,...). Le Canal de Pierrelatte est certainement le plus intéressant et doit très vraisemblablement abriter le *Coenagrion mercuriale* (protection nationale et européenne) et le *Sympetrum pedemontanum*. Plus proche du Rhône, les lônes et plans d'eau attenants constituent les habitats de prédilection de la rare libellule *Oxygastra curtisii* (protection nationale et européenne).

Concernant l'herpétofaune, ces mêmes milieux (canaux et plans d'eau) constituent des sites de reproduction d'importance pour la Rainette méridionale, les Crapauds commun et calamite ou encore le Pélodyte ponctué. La disparition des mares temporaires au profit de la viticulture est très certainement à l'origine de la disparition dans ce secteur du Pélobate cultripède. Enfin, les talus bordant les canaux agricoles sont particulièrement importants pour les rongeurs les plus communs dans les systèmes agraires (Campagnol terrestre, provençal, musaraigne,...).



Rainette Méridionale. Photos : NATURALIA



Pélodyte ponctué. Photos : NATURALIA

Enjeux :

- **Préserver et valoriser les grands réservoirs de biodiversité du territoire (site Natura 2000, ZNIEFF)**
- **Prendre en compte les Zones humides identifiées et prévoir des règles de protection et de préservation de ces sites**

4. La trame verte et bleue communale

4.1. Notions principales

La Trame Verte et Bleue (TVB) est une mesure phare du Grenelle de l'Environnement qui porte l'ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité au travers de la préservation et de la restauration des continuités écologiques. C'est un outil d'aménagement du territoire qui vise à (re)constituer un réseau écologique cohérent, pour permettre aux espèces animales et végétales de circuler, de s'alimenter, de se reproduire, de se reposer... de réaliser leur cycle de vie.

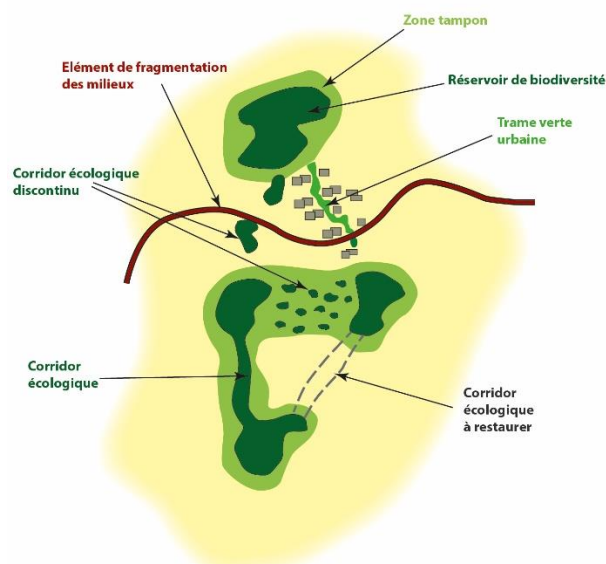
La TVB est constituée des éléments suivants :

- **les réservoirs de biodiversité** : espaces où la biodiversité est la plus riche et généralement connue par des périmètres réglementaires ou d'inventaires. Des zones tampons sont généralement présentes autour de ses réservoirs ;
- **les autres milieux naturels, dont « zones tampon » des réservoirs de biodiversité**
- **Les espaces de nature en ville** : espaces verts, jardins, alignements d'arbres, fossés. Ces espaces sont garants d'une certaine perméabilité de la nature dans la ville.
- **les corridors écologiques** : ils sont constitués de différents milieux naturels qui permettent de relier les réservoirs entre eux et offrent aux espèces les conditions favorables à leurs déplacements. Ils peuvent être linéaires ou surfaciques, continus ou discontinus, existants ou à

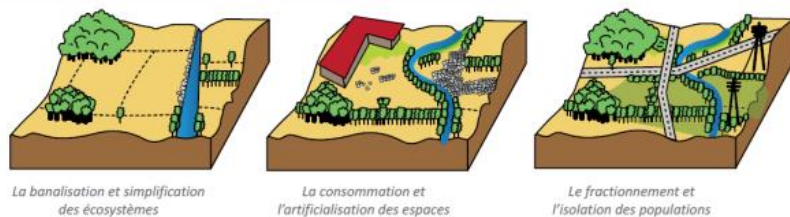
restaurer. Les corridors terrestres font partis de la trame verte et les corridors aquatiques de la trame bleue.

- **les éléments de fragmentation** : ils représentent les différentes formes de rupture dans les continuités écologiques et entraînent des phénomènes artificiels de morcèlement de l'espace.

Schéma de principe de la trame verte et bleue (TVB)



Principales causes d'érosion de la biodiversité



4.2. Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)

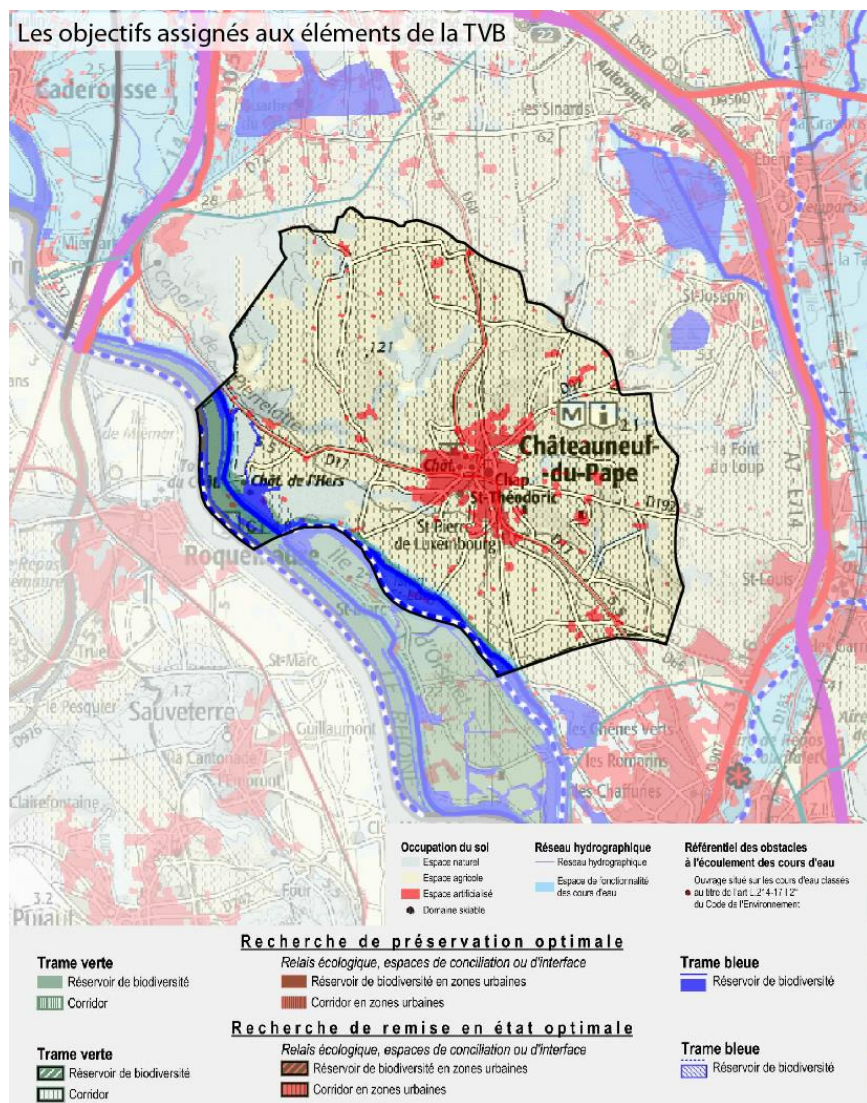
Le Schéma de Cohérence Écologique de la région PACA (SRCE) définit les composantes de la trame verte et bleue à l'échelle régionale. En **vigueur depuis le 26 novembre 2014**, il définit des objectifs de remise en état ou de préservation sur les communes de la région :

- les éléments de la TVB subissant une pression importante doivent faire l'objet d'une « **recherche** » de **remise en état optimale** ;
- les éléments de la TVB pour lesquels l'état de conservation des fonctionnalités écologiques est jugé meilleur (au regard des pressions) doivent faire plutôt l'objet d'une « **recherche de préservation optimale** », afin de ne pas dégrader les bénéfices présents.

À l'échelle de Châteauneuf-du-Pape, il identifie :

- **Le Rhône** et ses abords comme un réservoir de biodiversité de la trame verte et de la trame bleue, faisant l'objet d'une **recherche de préservation optimale**.

Globalement le SRCE n'apparaît pas contraignant pour la commune. Seul le Rhône présente un intérêt écologique de préservation sur le territoire.



Extrait du SRCE

4.3. La TVB du SCOT

Dans le PADD du SCOT du Bassin de vie d'Avignon, l'objectif 5 fixe les orientations afin de « protéger les espaces agricoles, naturels et paysagers » et plus précisément des solutions afin de « reconstituer et pérenniser la trame verte et bleue ». Pour ce faire, le tracé de la trame verte et bleue s'appuie sur :

- Les grands ensembles naturels, agricoles et paysagers (il s'agit des coulées vertes du Rhône et de la Durance, de la terrasse de Châteauneuf-du-Pape, de la plaine agricole de Pujaut, du bassin agricole des Sorgues, des collines gardoises et des foins de Montfavet) ;

Le territoire du SCOT étant principalement agricole, il concentre peu d'espaces naturels (garrigues gardoises à l'extrémité Ouest du SCOT, les Monts de Vaucluse à l'extrémité Est du périmètre et les ripisylves le long des cours d'eau).

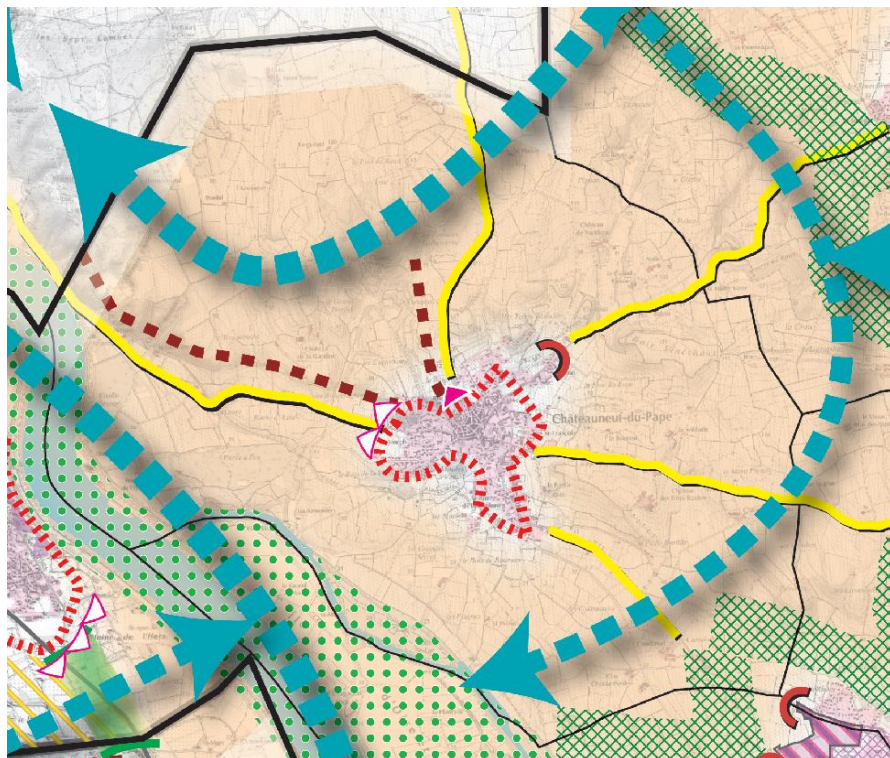
La trame verte et bleue s'appuie donc principalement sur des espaces agricoles et/ou paysagers qui jouent également un rôle écologique : les tracés des rivières et les milieux humides, les zones inondables, le système d'irrigation des canaux, dont la fonction première est l'irrigation des terres agricoles, les périmètres de protection de captage.

Sur le territoire de Châteauneuf, l'objectif est de :

- préserver les ensembles agricoles et paysagers structurants, support de la trame verte et bleue.
- protéger les reliefs (coteaux)
- regrouper l'urbanisation autour du noyau existant

Ces éléments étant assez généraux, un travail plus fin d'identification de la trame verte et bleue a été réalisé sur la commune de Châteauneuf-du-Pape

dans le cadre de l'état initial de l'environnement, afin de repérer les éléments d'intérêt local qui participe à la qualité des milieux.



Extrait du DOG du SCOT

Se donner les moyens d'une extension limitée



Secteurs privilégiés d'urbanisation



Arrêt d'urbanisation le long des routes

Favoriser la qualité urbaine



Silhouettes urbaines ou fronts urbains à protéger



Fronts urbains à composer ou recomposer

Protéger les espaces agricoles



Grands ensembles agricoles et paysagers structurants à préserver sur le long terme

Protéger les espaces naturels



Grands espaces naturels à préserver sur le long terme

Préserver la charpente paysagère



Grands ensembles agricoles et paysagers structurants à préserver sur le long terme



Lignes de crêtes sensibles inconstructibles



Limites d'urbanisation sur les côtes



Reliefs à préserver dans les secteurs privilégiés d'urbanisation



Maintenir les coupures et les fenêtres vertes



Axes de découverte le long desquels l'urbanisation n'est pas permise



Espaces de respiration et de loisirs à maintenir

Reconstituer et pérenniser la trame verte et bleue



La trame verte et bleue en milieu naturel



La trame verte et bleue en milieu urbain

4.4. Les composantes de la trame verte et bleue communale

La commune de Châteauneuf dispose d'une enveloppe urbaine encore bien regroupée autour de son centre ancien, laissant une place importante aux espaces agricoles et de nature sur son territoire. Ces espaces sont des corridors d'espaces ouverts, permettant la libre circulation de la faune locale.

Le Rhône borde l'Ouest de la commune et représente un corridor de trame bleue d'intérêt supra-communal. Il constitue également avec le bras des Arméniens, l'Islo St-Luc et les zones humides proches des réservoirs de biodiversité de trame bleue d'intérêt local.

La ripisylve du Rhône et les îlots boisés forment pour leur part les réservoirs de biodiversité de la trame verte, tout comme les petits îlots et haies bocagères qui permettent de relier ses réservoirs en « pas japonais ».

Les abords du canal de Pierrelatte peuvent également être intégrés à la trame verte puisqu'un linéaire arboré/arbustif longe le canal et forme ainsi un corridor.

Enjeux :

- **Préserver les réservoirs de biodiversité**
- **Maintenir et valoriser les corridors écologique en utilisant la trame boisée et hydrographique comme support de mobilités douces**

La Trame Verte et Bleue communale



LES COMPOSANTES PAYSAGÈRES

- Espaces agricoles
- Ilots boisés, éléments de diversité paysagère
- Cours d'eau/canaux
- Zones humides

LES RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ

- Site Natura 2000, ZNIEFF

LES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES

- Corridor d'espace ouvert
- Corridor de trame verte
- Corridor de trame bleue d'intérêt supra-communal
- Corridor de trame bleue d'intérêt local

IV. Les risques naturels et technologiques

La commune de Châteauneuf-du-Pape est soumise à plusieurs risques :

- 5 risques naturels : inondation, ruissellement, feux de forêt, mouvement de terrain, séisme ;
- 1 risque technologique : industriel.

La commune fait l'objet d'un plan de prévention de risque d'inondation (PPRI). La commune fait également l'objet d'une identification au titre du **TRI Avignon-Plaine du Tricastin – Basse vallée de la Durance.**

1. Un territoire à risque d'inondation

La commune de Châteauneuf-du-Pape est soumise aux crues du Rhône qui ont occasionnés de gros dégâts en 2002 et 2003.

1.1. Le plan Rhône

Concernant la partie du Rhône aval, et tout particulièrement le territoire du SCoT du bassin de vie d'Avignon, l'élaboration de la stratégie de prévention des inondations sur le Rhône et ses affluents dite "Plan Rhône" permet de définir un programme cohérent et concerté visant à protéger les personnes et les biens au travers d'actions et de choix politiques d'aménagement du territoire garants d'une véritable solidarité sur l'ensemble du bassin. Le plan Rhône comprend un volet "prévention réglementaire" destiné à établir une doctrine homogène de maîtrise de l'urbanisation relative aux PPRI du Rhône.

1.2. Le PPRI

Le PPRI a été approuvé le 20 janvier 2000 (arrêté n°130), et est en cours de révision (arrêté du 7 mai 2002 prescrivant la révision) notamment pour mieux prendre en compte le fonctionnement hydraulique du Rhône et couvrir un plus grand nombre de communes.

L'aléa inondation est matérialisé sur le document graphique (page suivante) et un zonage a été établi en fonction des hauteurs de crue de référence.

Seuls les bords du Rhône sont concernés par le risque inondation et l'enveloppe urbaine est éloignée des zones à risques.

Le PLU devra toutefois prendre en compte ces aléas et l'associer au projet réglementaire assurant la sécurité des châteauneuvois en matière d'urbanisme en fonction des aléas connus.

- **Secteur RPI (hauteur de crue de référence supérieure à 2 mètres ou danger particulier)**

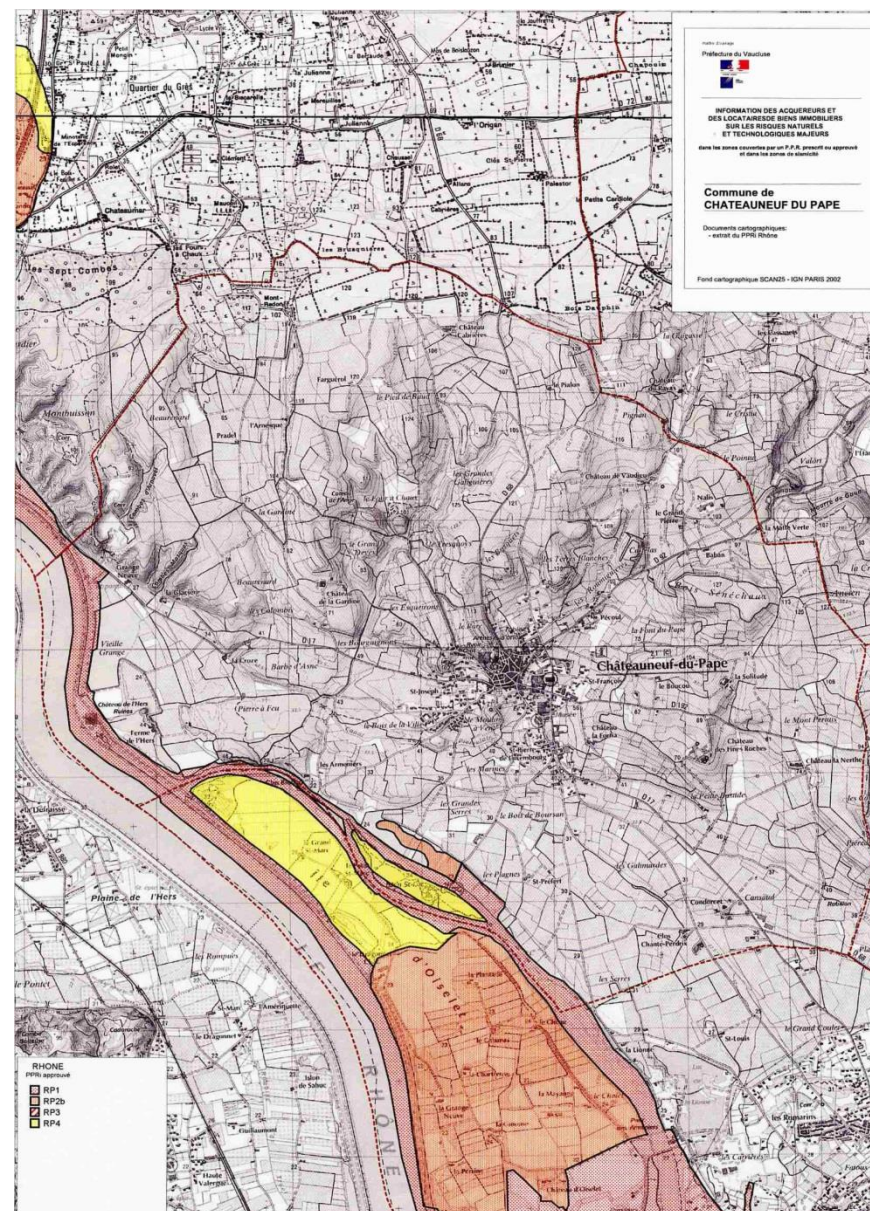
Peuvent être autorisés :

- L'aménagement et l'extension des constructions existantes à usage de logement (à condition qu'il n'y ait pas création de nouveau logement)
- L'aménagement et l'extension des constructions à usage d'hébergement existantes
- L'aménagement et l'extension des constructions existantes qui sont de nature à provoquer un rassemblement de personnes
- L'aménagement, l'extension et la création de hangars liés et nécessaire à l'exploitation agricole
- Les constructions et installations liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau

- Les constructions et installations liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau
- Les constructions annexes des habitations
- **Secteur RP2 b (hauteur de la crue de référence entre 1 mètre et 2 mètres ou danger particulier)**

Peuvent être autorisés :

- L'aménagement et l'extension des constructions existantes à usage de logement (à condition qu'il n'y ait pas création de nouveau logement)
- L'aménagement et l'extension des constructions à usage d'hébergement existantes
- L'aménagement et l'extension des constructions existantes qui sont de nature à provoquer un rassemblement de personnes
- La création d'habitations liées et nécessaires à l'exploitation agricole
- L'aménagement, l'extension et la création de constructions liées et nécessaires à l'exploitation agricole, autres qu'à usage d'habitation
- Les constructions et installations liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau
- Les constructions annexes des habitations
- **Secteur RP3**
(Aucune zone n'est classée en RP3 sur la commune)
- **Secteur RP4**
 - Peuvent être autorisés
 - Tout aménagement, extension ou création de constructions à usages de logement
 - Tout aménagement ou création de construction à usage d'hébergement
 - Tout aménagement ou création de construction de nature à provoquer un rassemblement de personnes



1.3. Le territoire à risque d'inondation (TRI) d'Avignon-Plaine du Tricastin-Basse Vallée de la Durance

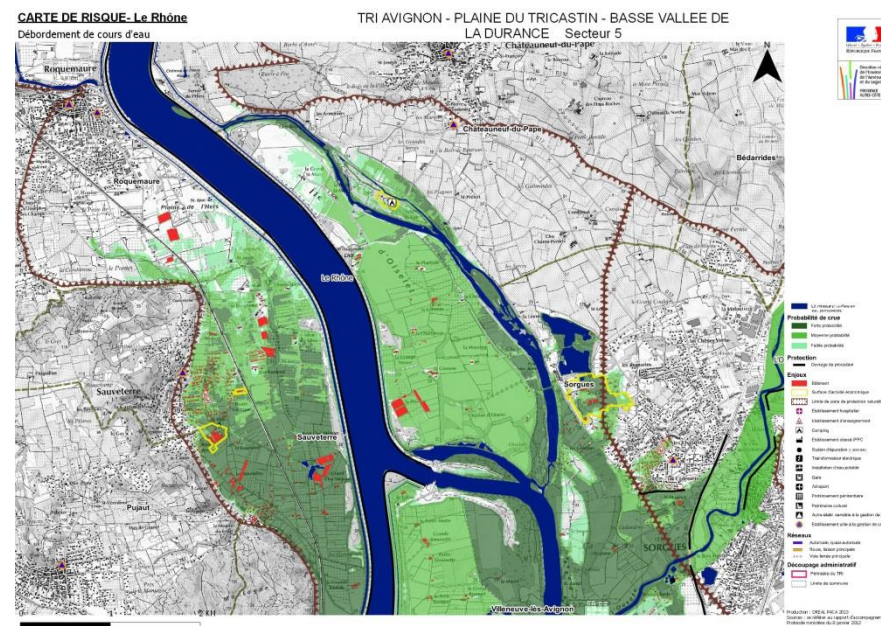
Définis à l'échelle des districts hydrographiques, les Territoires à Risque Important d'Inondation (TRI) constituent des zones aux enjeux potentiellement exposés au risque d'inondation les plus importants. A la suite d'un diagnostic approfondi réalisé sur le TRI, une gestion ciblée des risques sera mise en place dans une démarche d'anticipation et de réduction des crises.

La commune de Châteauneuf-du-Pape est concernée par le **TRI d'Avignon-Plaine du Tricastin-Basse Vallée de la Durance** qui comprend 90 communes, et dont la cartographie du territoire concerné a été arrêté le 1^{er} août 2014.

Objectifs de la cartographie des TRI

La cartographie des TRI constitue une des étapes de la Directive Inondation. Dans ce cadre, elle a vocation à être intégrée dans les différents documents que constituent le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) pour le Bassin Rhône Méditerranée, et les stratégies locales pour les TRI. Elle apporte un premier diagnostic pour évaluer les conséquences négatives liées aux inondations sur les TRI afin d'identifier les objectifs prioritaires et les champs d'action à investir (amélioration de la connaissance, aménagement du territoire, réduction de la vulnérabilité, gestion de crise, gestion de l'aléa, culture du risque, alerte et prévision).

Ce TRI sert de cadre à la révision du Plan de Prévention des Risques Inondation du Rhône.



Extrait cartographique des TRI (source : DREAL PACA)



2. Le risque de ruissellement

Le territoire de Châteauneuf du Pape est soumis au risque de ruissellement des eaux pluviales du fait de la faible perméabilité des sols sur les plaines et hautes terrasses alluviales du Rhône.

L'arrivée d'eau importante sur les versants sous-jacents entraîne une augmentation de la quantité d'eau de ruissellement. Le risque augmente lorsque les vignes sont travaillées mécaniquement dans le sens parallèle à la pente. La suppression des restanques accentue également ce phénomène.

La végétation naturelle joue un rôle important dans le ralentissement de l'écoulement des eaux.

Il existe trois zones principales de ruissellement sur la commune :

- Le fossé des Relagnes (dégâts importants en 1991 et 2002)
- Le fossé des Consommières
- Le fossé des Combes

La commune dispose de 2 bassins de rétention en amont de la commune qui sont toutefois insuffisants pour régler les problèmes.

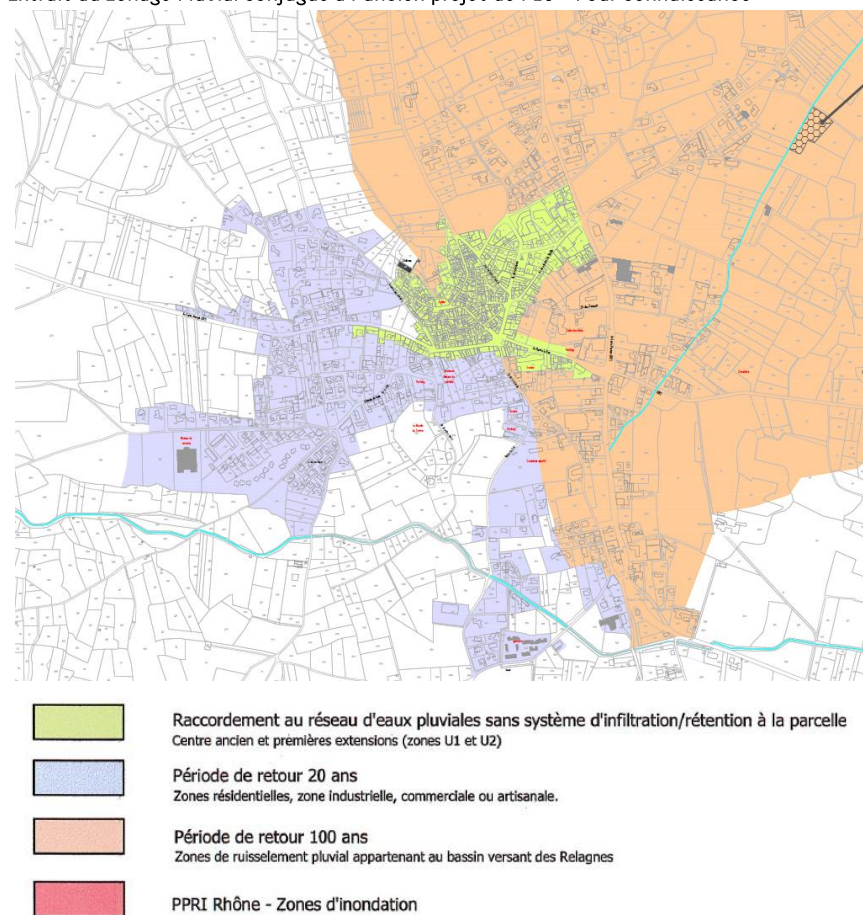
La commune de Châteauneuf-du-Pape dispose d'un zonage d'assainissement pluvial approuvé en 2013. Bien qu'ayant fait l'objet d'une enquête publique conjointe avec le projet de PLU annulé le 17 octobre 2014, le zonage pluvial est en vigueur depuis son approbation le 18 février 2013⁵.

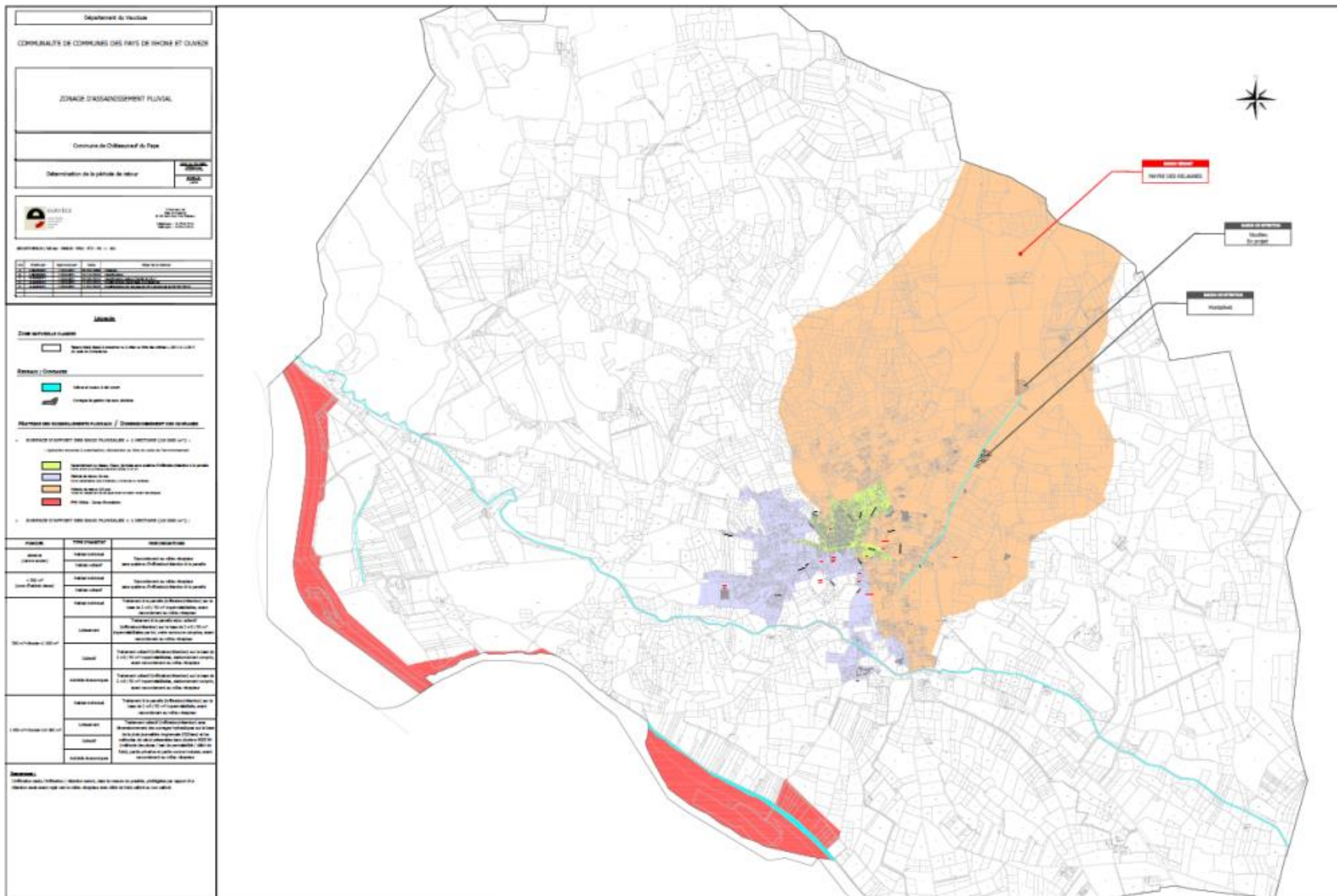
⁵ PLU annulé par Jugement N°1301119-1 du Tribunal Administratif de Nîmes. Le zonage pluvial n'est pas concerné par cette annulation.

Enjeux :

- **Aller vers une meilleure gestion des eaux pluviales : prévoir des aménagements nécessaires pour répondre aux enjeux actuels et futurs.**
- **Préserver la végétation naturelle structurante qui a pour rôle de limiter le ruissellement des eaux**

Extrait du zonage Pluvial conjugué à l'ancien projet de PLU – Pour connaissance





3. Un risque de feux de forêt localisé et faible

La commune n'est pas concernée par un PPRif, elle comprend néanmoins quelques massifs boisés de taille assez réduite d'un niveau d'aléas très fort (source DDAF Vaucluse octobre 2007) mais qui ne permettent pas de développer de grands incendies de forêt.

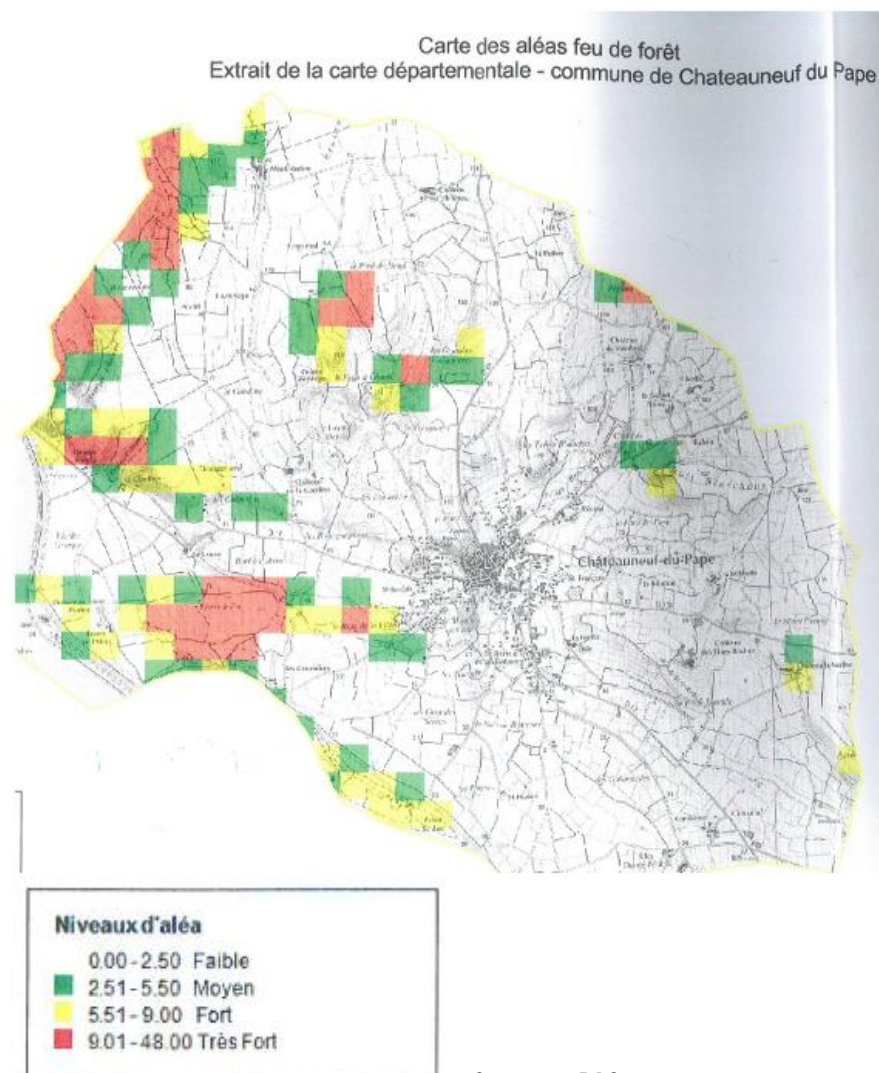
Des mesures réglementaires précisées par des arrêtés préfectoraux concernent notamment le débroussaillage légal autour des habitations, l'emploi du feu dans les massifs forestiers, la détermination des massifs forestiers du Vaucluse, l'accès et circulation dans les massifs forestiers.

Les zones d'aléas (cf. carte ci-contre) sont extraites de la carte départementale d'aléas feux de forêt annexée au plan départemental de protection des forêts contre l'incendie approuvé le 31 décembre 2008.

Dans les zones d'aléa très fort, la protection réside en une interdiction générale pour toutes les occupations du sol suivantes : tous les bâtiments, lotissements, habitats légers de loisir, caravanes et terrain de camping-caravaning, installations, travaux divers, ICPE. Restent admissibles certaines extensions et constructions dès lors que les équipements publics sont existants et suffisants (eau, assainissement, électricité, ...).

Dans les zones d'aléa fort, l'urbanisation reste à éviter ou à justifier.

Dans les zones d'aléa moyen, des mesures de protection minimum sont définies.



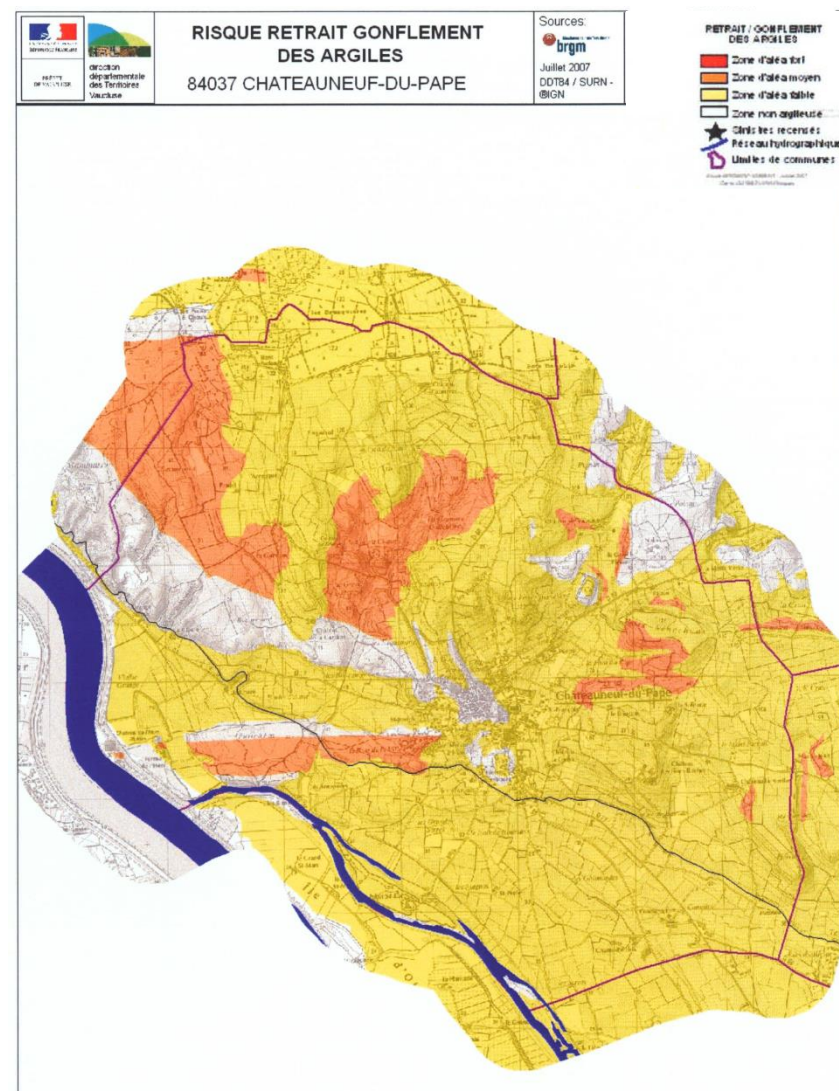
Source : PAC

4. Un risque de retrait-gonflement des argiles modéré

Les retraits-gonflements d'argile sont susceptibles de provoquer un tassement différentiel qui se manifeste par des désordres affectant principalement le bâti individuel.

La commune est classée majoritairement en zone d'aléa faible avec quelques zones en aléa moyen. Toutefois aucun sinistre n'a été recensé sur la commune (étude BRGM 2007).

Il est à noter que même dans les secteurs d'aléa nul, peuvent se trouver localement des zones argileuses d'extension limitée, notamment dues à l'altération localisée ou à des lentilles argileuses non cartographiées, et susceptibles de provoquer des sinistres.



5. Risque lié au mouvement de terrains

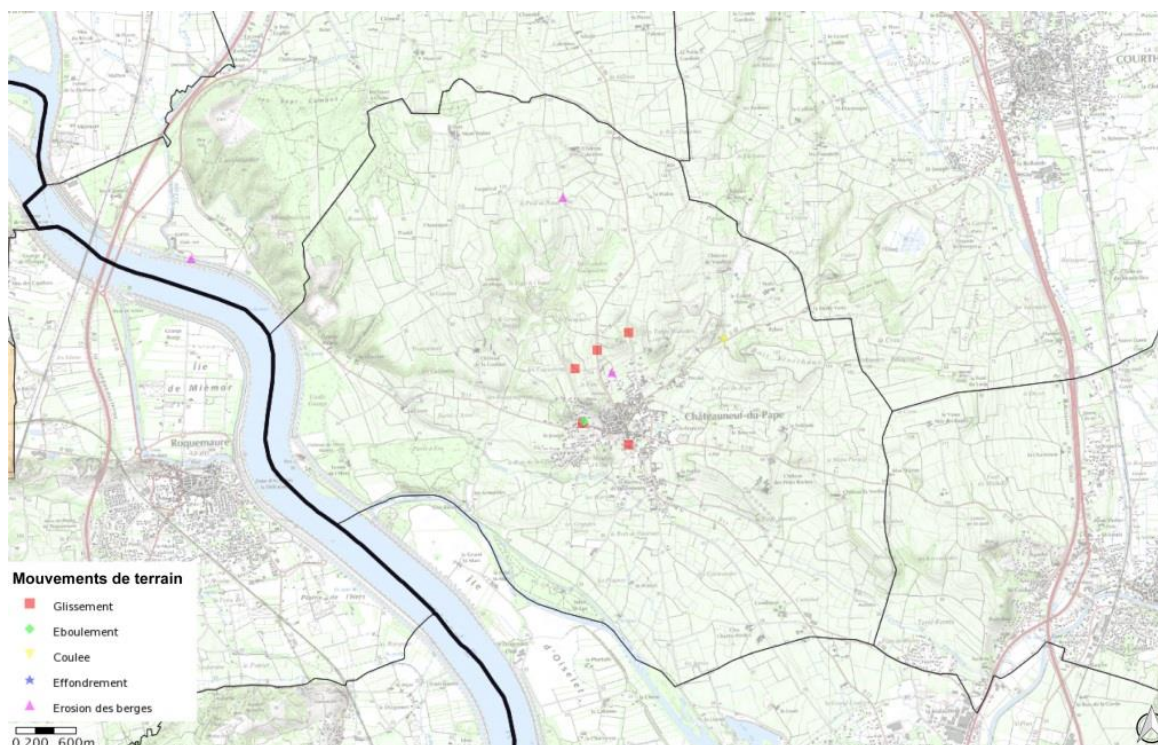
Les aléas mouvements de terrains répertoriés sont regroupés en trois catégories :

- les glissements de terrains,
- les éboulements,
- les effondrements,

La commune a été touchée par 9 mouvements de terrains (cf. tableau ci-contre), essentiellement des glissements et éboulements très répandus sur le département de Vaucluse mais peu dangereux.

Aucune cavité n'a été recensée sur la commune.

Identifiant	Nom	Type
68400092	chemin du Parc	Glissement
68400317	RN Route d'Orange	Glissement
68400320	RD92, lieu dit Castelas	Coulée
68400340	Chemin de Cabrières	Erosion de berges
68400341	Fossé des Relagnes	Erosion de berges
68400036	avenue Saint-Joseph	Glissement
68400037	chemin de la Calade	Glissement
68400038	Avenue Impériale	Glissement
22100059		Chute de blocs / Eboulement



6. Un risque sismique modéré

Bien que ne faisant pas l'objet d'un PPR, la commune s'inscrit en zone de sismicité 3 (modéré, sur une échelle de 1 à 5) rendant applicables les dispositions du décret n°91-461 du 14 mai 1991 modifié par le décret 2000-892 du 13 décembre 2000, de l'arrêté du 2 mai 1997 et du décret du 22 octobre 2010, relatives à la délimitation des zones de sismicité et aux conditions d'applications des règles parasismiques pour les constructions.

Selon le décret du 22 octobre 2010, les bâtiments de la classe dite « à risque normal » (non ICPE par exemple) se répartissent en 4 catégories d'importance.

La catégorie I : bâtiments dont la défaillance présente un risque minime pour les personnes et l'activité économique

La catégorie II : bâtiments dont la défaillance présente un risque moyen pour les personnes (habitation individuelle, ERP inférieur à 300 personnes, collectifs à usage d'habitation, commercial ou de bureaux (d'au plus 300 personnes), parc de stationnement, bâtiments industriels d'au plus de 300 personnes)

La catégorie III : bâtiments dont la défaillance présente un risque élevé pour la sécurité des personnes et en raison de leur importance socio-économique (établissements scolaires, collectifs à usage d'habitation, commercial ou de bureaux et bâtiments industriels de plus de 300 personnes, établissement sanitaires et sociaux, centre de production d'énergie)

La catégorie IV : Bâtiment dont la performance est primordiale pour la sécurité civile, la défense et le maintien de l'ordre public (centre de secours, bâtiment de la défense, aéroports, aérodrome civil, bâtiment de production et de stockage de l'eau potable...)

Les bâtiments de catégorie II à IV en zone de sismicité 3 doivent répondre aux exigences de l'Eurocode 8 (règles de construction parasismique européennes).

	I	II	III	IV
Zone 1	aucune exigence			
Zone 2	Eurocode 8 ³ $a_g=0,7 \text{ m/s}^2$			
Zone 3	PS-MI ¹	Eurocode 8 ³ $a_g=1,1 \text{ m/s}^2$	Eurocode 8 ³ $a_g=1,1 \text{ m/s}^2$	Eurocode 8 ³ $a_g=1,1 \text{ m/s}^2$
Zone 4	PS-MI ¹	Eurocode 8 ³ $a_g=1,6 \text{ m/s}^2$	Eurocode 8 ³ $a_g=1,6 \text{ m/s}^2$	Eurocode 8 ³ $a_g=1,6 \text{ m/s}^2$
Zone 5	CP-MI ²	Eurocode 8 ³ $a_g=3 \text{ m/s}^2$	Eurocode 8 ³ $a_g=3 \text{ m/s}^2$	Eurocode 8 ³ $a_g=3 \text{ m/s}^2$

¹ Application possible (en dispense de l'Eurocode 8) des PS-MI sous réserve du respect des conditions de la norme PS-MI

² Application possible du guide CP-MI sous réserve du respect des conditions du guide

³ Application obligatoire des règles Eurocode 8

7. Des installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

Une ICPE est une installation exploitée ou détenue par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peut présenter des dangers ou des inconvénients pour la commodité des riverains, la santé, la sécurité, la salubrité publique, l'agriculture, la protection de la nature et de l'environnement, la conservation des sites et des monuments.

La commune compte deux établissements ICPE, non SEVESO :

Nom établissement	Code postal	Commune	Régime	Statut Seveso
VIGNOBLES MOUSSET-BARROT	84230	CHATEAUNEUF DU PAPE	Enregistrement	Non Seveso
SCV	84230	CHATEAUNEUF DU PAPE	Autorisation	Non Seveso

La commune n'est pas impactée par le passage de canalisations de transport de matières dangereuses.

Enjeux :

- Prendre en compte les risques naturels majeurs (inondation, ruissellement) en les intégrant dans la réflexion d'aménagement

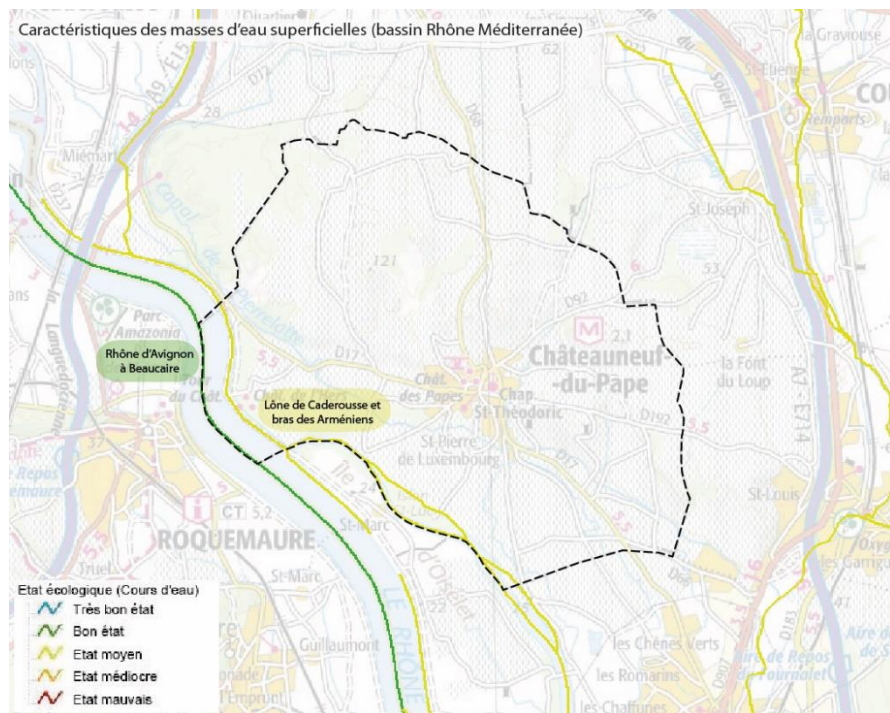
V. Nuisance et pollutions

1. Qualité des eaux

La commune de Châteauneuf du Pape est concernée par plusieurs masses d'eau et cours d'eau :

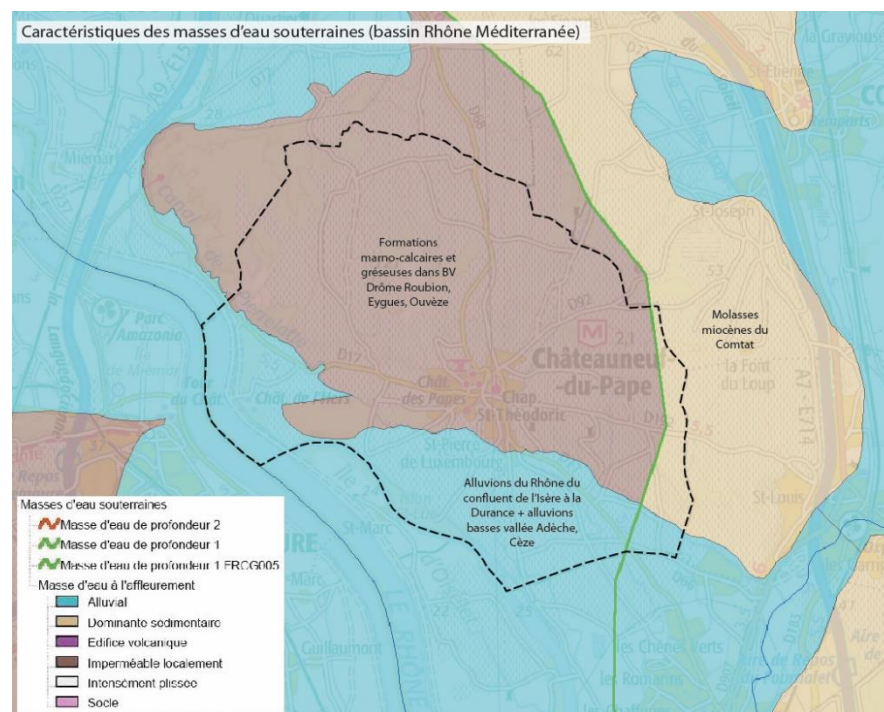
- **Masses d'eau superficielles**

- Le Rhône d'Avignon à Beaucaire – FRDR2008
- La Lône de Caderousse et bras des Arméniens – FRDR2007f



- **Masses d'eau souterraines**

- Molasses miocènes du Comtat – FRDG218
- Alluvions du Rhône du confluent de l'Isère à la Durance + alluvions basses vallée Adèche, Cèze
- Formations marno-calcaires et gréseuses dans BV Drôme Roubion, Eygues, Ouvèze



Extrait cartographie Carmen - eaufrance

EauFrance analyse la qualité des cours et masses d'eau sur le bassin Rhône-Méditerranée. Les données disponibles datent de 2009 (voir cartes ci-dessus).

Pour les cours d'eau :

Le « Rhône d'Avignon à Beaucaire » présente un bon état écologique mais un mauvais état chimique. Le délai fixé pour l'atteinte au bon état écologique est 2015 et 2021 pour l'état chimique.

La « Lône de Caderousse et bras des Arméniers » présente un état écologique médiocre mais un bon état chimique. Le délai fixé pour l'atteinte au bon état général est 2015.

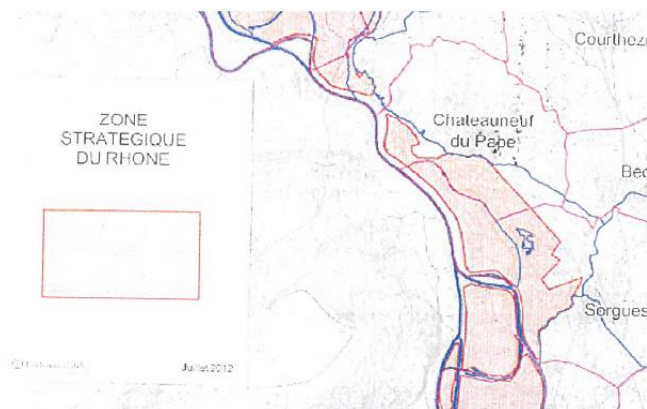
Pour les nappes souterraines :

La nappe « Molasses miocènes du Comtat » présente un mauvais état général (présence de pesticides, nitrates,...). Le délai fixé pour l'atteinte au bon état écologique est 2015 et 2021 pour l'état chimique.

Formations marno-calcaires et gréseuses dans BV Drôme Roubion, Eygues, Ouvèze présente également un bon état général. Le délai fixé pour l'atteinte au bon état général est 2015.

La nappe « Alluvions du Rhône du confluent de l'Isère à la Durance + alluvions basses vallée Adèche, Cèze » présente un bon état général. Le délai fixé pour l'atteinte au bon état général est 2015.

Des zones stratégies des masses d'eau souterraines affleurantes et superficielles liées au Rhône ont été définies (source PAC).



Source : PAC

La commune est concernée par le SDAGE Rhône-Méditerranée 2016-2021, avec lequel le PLU devra être compatible.

Le SDAGE révisé comprend 8 orientations fondamentales :

- OF 0 : S'adapter aux effets du changement climatique
- OF 1 : Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
- OF 2 : Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques
- OF 3 : Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement
- OF 4 : Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire
- OF 5 : Lutter contre les pollutions en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé
 - OF 5A : Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle
 - OF 5B : Lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques
 - OF 5C : Lutter contre les pollutions par les substances dangereuses

- OF 5D : Lutter contre la pollution par les pesticides par des changements conséquents dans les pratiques actuelles
- OF 5E : Evaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine
- OF 6 : Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides
 - OF 6A : Agir sur la morphologie et le décloisonnement pour préserver et restaurer les milieux aquatiques
 - OF 6B : Préserver, restaurer et gérer les zones humides
 - OF 6C : Intégrer la gestion des espèces de la faune et de la flore dans les politiques de gestion de l'eau
- OF 7 : Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
- OF 8 : Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

Il est important de préciser que ces données de 2009, anciennes, ne reflètent pas la situation actuelle de la qualité des eaux du territoire.

Il est à noter que le territoire communal se situe en grande partie sur le bassin versant de l'Ouvèze, identifié dans le SDAGE en déficit quantitatif.

2. Plusieurs sites recensés comme potentiellement pollués sur la commune

La France a été l'un des premiers pays européens à conduire des inventaires des sites pollués d'une façon systématique (premier inventaire en 1978). Les principaux objectifs sont de recenser, de façon large et systématique, tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement (du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes).

Dans ce cadre deux démarches d'inventaire sont engagées en France : les sites et sols pollués appelant une action des pouvoirs publics sont regroupés sous la base BASOL et les héritages des activités passées sont recensés dans la base BASIAS.

Les inventaires historiques BASIAS ont vocation à reconstituer le passé industriel d'une région, recensant les nombreuses « friches industrielles » issues de fermeture de sites, pour mettre en évidence de possibles pollutions des sols.

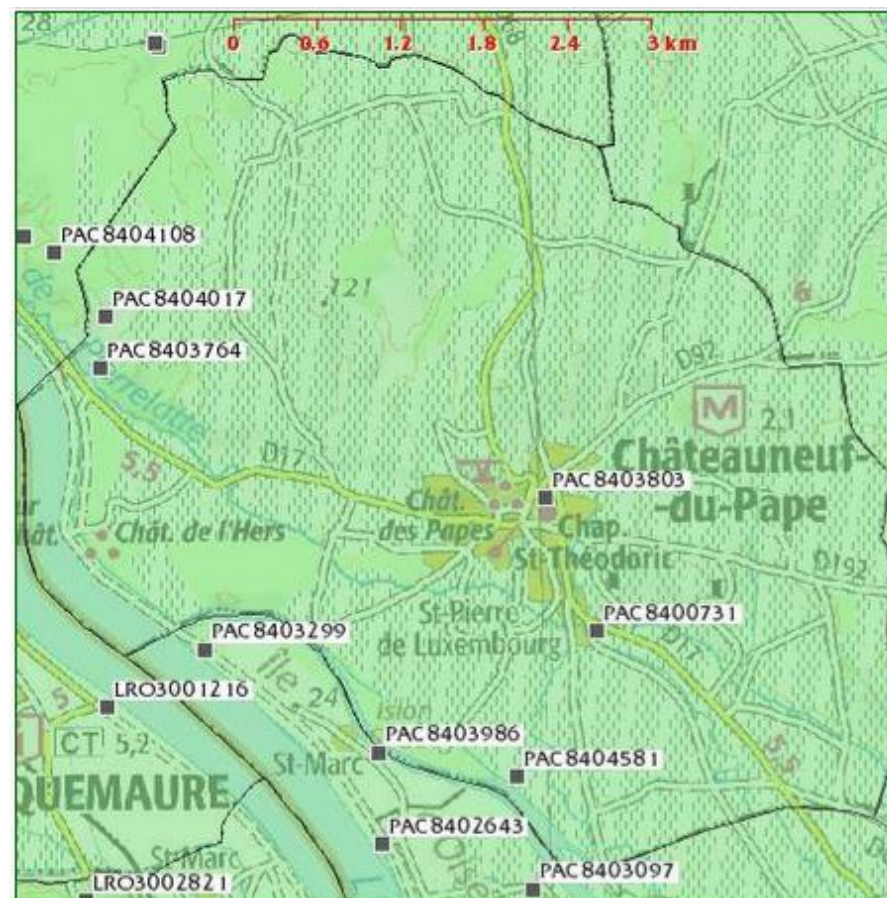
La base de données BASOL recense les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

Sur le territoire communal de Châteauneuf-du-Pape, **11 sites BASIAS** ont été recensés (dont des stations-services, des garages automobiles, des carrières, des dépôts de liquide inflammable ...).

Châteauneuf-du-Pape n'est en revanche pas concernée par un site BASOL

N°	Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Adresse (ancien format)	Dernière adresse	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation	Etat de connaissance
1	PAC8401635	Modér Garage	Dépôt de liquides inflammables	Avignon, route d'	Route Avignon d'	CHATEAUNEUF-DU-PAPE (84037)	v89.03z	Ne sait pas	Inventorié
2	PAC8402868		Station service	Avignon, route d', 5	5 Route Avignon d'	CHATEAUNEUF-DU-PAPE (84037)	g47.30z	Activité terminée	Inventorié
3	PAC8402078		Décharge publique	Bédarrides, route de	Bédarrides de	CHATEAUNEUF-DU-PAPE (84037)	e38.46z	Ne sait pas	Inventorié
4	PAC8400731		Atelier de chaudronnerie et tolérerie	Châteauneuf-du-Pape, route de	Châteauneuf-du-Pape de	CHATEAUNEUF-DU-PAPE (84037)	c25.22z	Activité terminée	Inventorié
5	PAC8404581		CHATEAUNEUF DU PAPE			CHATEAUNEUF-DU-PAPE (84037)	e37.00z	En activité	Inventorié
6	PAC8402904	Société de Vérification d'Élevage et de Diffusion de Vins Fins (SVEDVF)	Dépôt de liquides inflammables			CHATEAUNEUF-DU-PAPE (84037)	v89.03z	Ne sait pas	Inventorié
7	PAC8403784	Sté VIAFRANCE	Poste d'enrobage temporaire de matériaux routiers		Lieu dit Combes d'Amavel	CHATEAUNEUF-DU-PAPE (84037)	c23.51z, v89.03z	En activité	Inventorié
8	PAC8403802	RENAULT	Garage et station service		Avenue Pasteur	CHATEAUNEUF-DU-PAPE (84037)	g45.21b, g47.30z	Activité terminée	Inventorié
9	PAC8403803	Ets CARI	Atelier de chaudronnerie		Rue puits neuf (du)	CHATEAUNEUF-DU-PAPE (84037)	c25.22z	Ne sait pas	Inventorié
10	PAC8404017	Sté des Carrières Vauclusiennes (Ex : SA BEDEL et Cie)	CARRIERES		Lieu dit Combes d'Amavel	CHATEAUNEUF-DU-PAPE (84037)	b08.11z	En activité	Inventorié
11	PAC8404018	GARD VAUCLUSE TRAVAUX PUBLICS (GVTP)	CARRIERES		Lieu dit Charbonnières Ouest	CHATEAUNEUF-DU-PAPE (84037)	b08.11z	Activité terminée	Inventorié

Ce diagnostic constitue des éléments de connaissance des enjeux en matière de pollution des sols, à prendre en compte notamment lors des projets d'aménagement (études amont des permis de construire), pouvant nécessiter des études de sols et une dépollution du site le cas échéant.



3. Des voies bruyantes

La prise en compte des nuisances sonores pour la construction de bâtiments à proximité des infrastructures de transport terrestre dans le département du Vaucluse a fait l'objet d'un arrêté préfectoral le **2 février 2016**. Cet arrêté classe

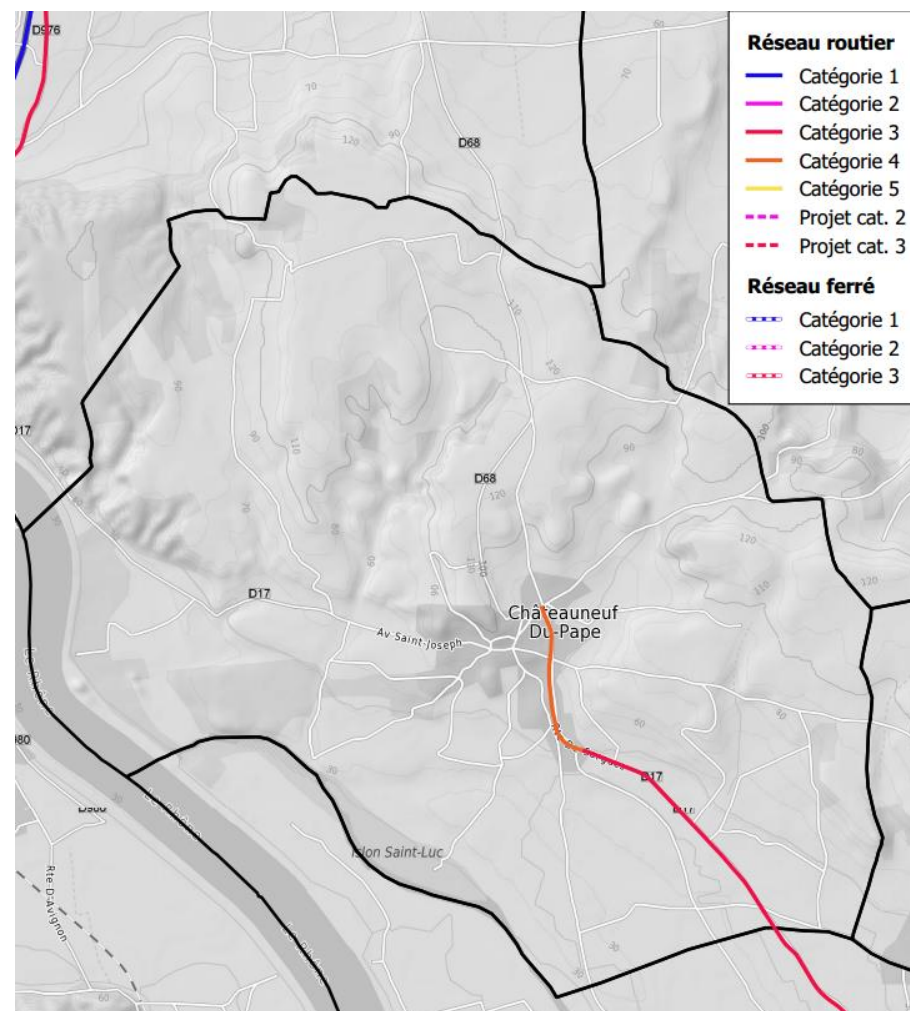
l'ensemble des voies dans des catégories de niveau sonore (5 catégories), et fixent la largeur de la zone affectée par le bruit pour chacune de ces catégories. Les bâtiments qui seront construits dans ces zones devront respecter les prescriptions d'isolement acoustique réglementaire découlant de l'arrêté du 23 juillet 2013 modifiant l'arrêté interministériel du 30 mai 1996.

Les zones concernées ne sont pas soumises à des règles de constructibilité. L'article R.571-38 du code de l'environnement précise que ce classement sonore permet de déterminer les niveaux sonores que les constructeurs sont tenus de prendre en compte pour les bâtiments situés dans les secteurs de bruits.

Le tableau suivant donne pour chacun des tronçons d'infrastructures concernés par l'arrêté du 2 février 2016 :

- le nom de l'infrastructure et, le cas échéant, de la rue,
- la délimitation du tronçon (origine et fin),
- le classement dans l'une des 5 catégories définies dans l'arrêté du 23 juillet 2013, susvisé,
- la largeur des secteurs affectés par le bruit et situés de part et d'autre de ces tronçons, étant observée qu'un secteur affecté par le bruit est défini de part et d'autre de chaque voie classée. Sa largeur correspond à la distance mentionnée dans le tableau ci-après, reportée de part et d'autre de l'infrastructure, à partir du bord extérieur de la chaussée de la voie la plus proche,
- le type de profil (rue en « U » ou tissu ouvert)

La commune est concernée par les zones par les zones de bruit suivantes (annexes de l'arrêté préfectoral du 02 février 2016) :



Nom voie	Nom rue	Nom tronçon MapBruit	Communes traversées	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur secteur	Tissu
D17	D17	D17-3	Châteauneuf-du-Pape Sorgues	ch. Château la Fortia	D907	3	100	Tissu ouvert
VC	Av. Pasteur	ChâteauneufPape-1	Châteauneuf-du-Pape	D92	D192	4	30	Tissu ouvert
VC	St Pierre de Luxembourg	ChâteauneufPape-2	Châteauneuf-du-Pape	D192	Ch. du Clos	4	30	Tissu ouvert
VC	Rte de Sorgues	ChâteauneufPape-3	Châteauneuf-du-Pape	Ch. du Clos	Limite agglomération Châteauneuf Pape	4	30	Tissu ouvert
VC	Rte de Sorgues	ChâteauneufPape-4	Châteauneuf-du-Pape	Limite agglomération Châteauneuf Pape	ch. Château la Fortia	3	100	Tissu ouvert

4. La qualité de l'air

4.1. Les orientations du SRCAE

Le Schéma Régional Climat-Air-Énergie (SRCAE), approuvé par le Préfet de la Région PACA (arrêté du 17 juillet 2013), vient en remplacement du Plan Régional de la Qualité de l'Air (PRQA) pour le volet Air. Il a pour objectif la définition de grandes orientations à échéance 2020 concernant la lutte contre la pollution atmosphérique et l'adaptation au changement climatique en matière de maîtrise de la demande en énergie, de développement des énergies renouvelables et de réduction des gaz à effet de serre. Au sein du projet de SRCAE, ces orientations ont été classées en trois catégories :

- Les orientations transversales
- Les orientations sectorielles : agriculture et forêt, industrie, bâtiment, transport et urbanisme
- Les orientations spécifiques : énergies renouvelables, qualité de l'air, adaptation au changement climatique

Le PPA devant être compatible avec le SRCAE, les 7 orientations spécifiques AIR définies en tant qu'orientations spécifiques du Schéma Régional Climat Air Énergie de la Région Provence Alpes Côte d'Azur sont présentées ci-dessous.

• Orientations volet air du SRCAE PACA

AIR1- Réduire les émissions de composés organiques volatils précurseurs de l'ozone afin de limiter le nombre et l'intensité des épisodes de pollution à l'ozone

AIR2- Améliorer les connaissances sur l'origine des phénomènes de pollution atmosphérique et l'efficacité des actions envisageables

AIR3 – Faire respecter la réglementation vis-à-vis du brûlage à l'air libre

AIR4 – Informer sur les moyens et les actions dont chacun dispose à son échelle pour réduire les émissions de polluants atmosphériques ou éviter une surexposition à des niveaux de concentrations trop importants

AIR5 - Mettre en œuvre, aux échelles adaptées, des programmes d'actions dans les zones soumises à de forts risques de dépassements ou à des dépassements avérés des niveaux réglementaires de concentrations de polluants (particules fines, oxydes d'azote

AIR6 – Conduire, dans les agglomérations touchées par une qualité de l'air dégradée, une réflexion globale et systématique sur les possibilités de mise en œuvre des mesures du plan d'urgence de la qualité de l'air notamment dans le domaine des transports

AIR7- Dans le cadre de l'implantation de nouveaux projets, mettre l'accent sur l'utilisation des Meilleures Techniques Disponibles et le suivi de Bonnes Pratiques environnementales, en particulier dans les zones sensibles d'un point de vue qualité de l'air

4.2. Le Plan Programme de l'Atmosphère de Vaucluse (PPA)

Le plan de protection de l'atmosphère de Vaucluse révisé, dit "PPA de l'agglomération d'Avignon" a été approuvé par arrêté interdépartemental du 11 avril 2014.

Le PPA est un plan d'actions, arrêté par le préfet, qui a pour objectifs de réduire les émissions de polluants atmosphériques et de maintenir ou ramener dans la zone du PPA concerné les concentrations en polluants à des niveaux inférieurs aux normes fixées à l'article R. 221-1 du code de l'environnement.

- **Le PPA de l'agglomération d'Avignon donne des objectifs :**

- En termes de concentrations : ramener les concentrations en polluants à des niveaux inférieurs aux valeurs réglementaires, avec une priorité sur les particules et les oxydes d'azote,
- En termes d'émissions : décliner localement la directive plafonds et les objectifs des lois Grenelle,
- En termes d'exposition de la population : tendre à une exposition minimale de la population à la pollution et traiter les points noirs résiduels par des actions spécifiques.

- **La situation sur le département**

Le Vaucluse présente deux réalités différentes du point de vue de la qualité de l'air :

- Les principales sources de pollution du département se situent à l'ouest dans la vallée du Rhône : zones urbanisées, axes routiers et autoroutiers, activités industrielles et activités agricoles. C'est également dans cette zone que réside la majorité de la population du département.
- À l'est, le territoire comporte de vastes espaces naturels, dont le Parc Naturel Régional du Luberon.

La qualité de l'air reste problématique sur le département et principalement sur l'agglomération d'Avignon puisque des polluants dépassent régulièrement les valeurs réglementaires. C'est le cas notamment des particules fines (PM_{10}) et du dioxyde d'azote (NO_2). Une grande partie de la population est ainsi aujourd'hui exposée à des concentrations qui dépassent les normes réglementaires.

4.3. Dispositif de surveillance de la qualité de l'air

En France, la surveillance de la qualité de l'air est mise en œuvre par des associations agréées par l'État (les AASQA) regroupées au niveau national au sein de la Fédération ATM0.

Ces missions sont depuis le 10 janvier 2012 réalisées sur l'ensemble de la région PACA par Air PACA, association née de la fusion d'AtmoPACA et Airfobep. **Aucune étude locale n'est disponible sur la commune de Châteauneuf.**

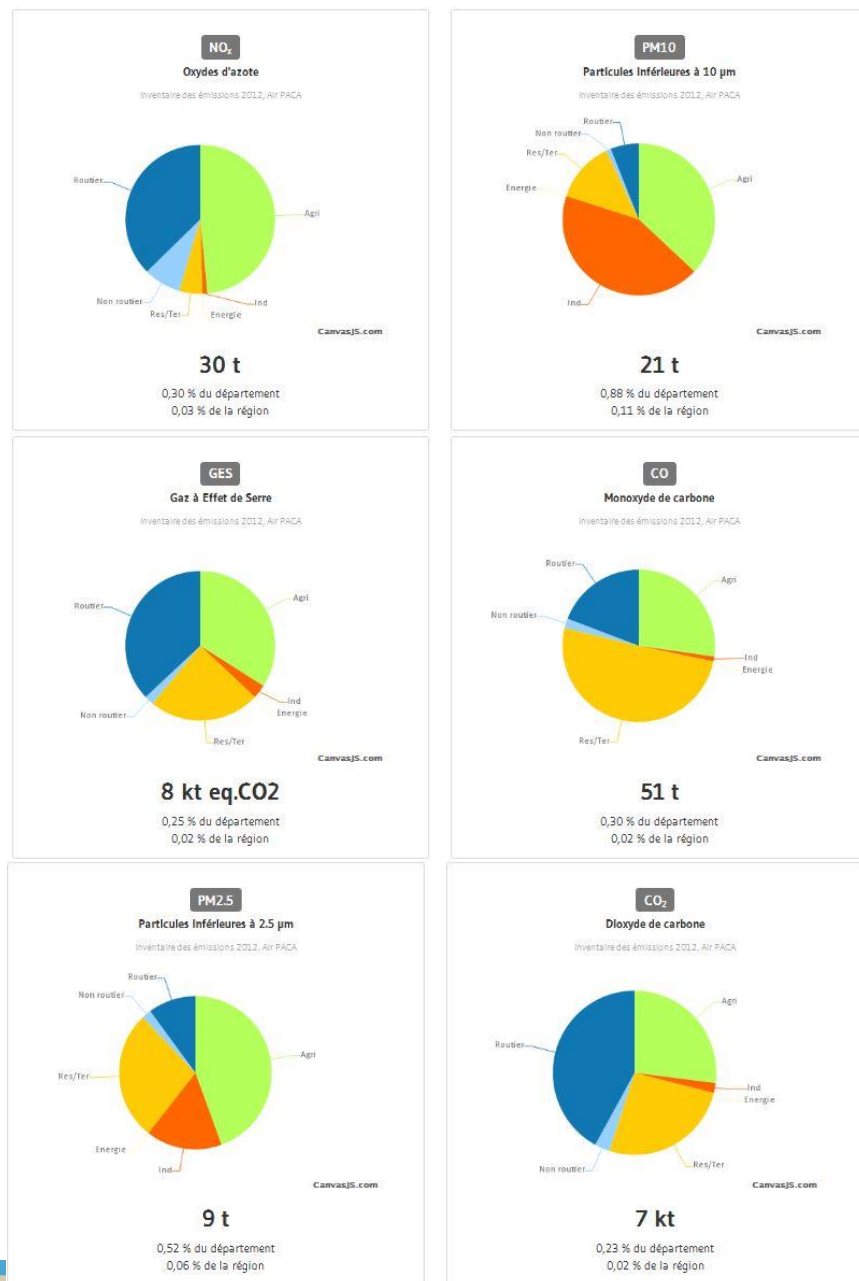
Des données locales concernant la part des différentes activités dans les émissions de polluants sont toutefois disponibles pour Châteauneuf (base de données Emiprox - inventaire des émissions PACA 2012)

Les émissions d'oxyde d'azote (NO_x) s'élèvent à 30 tonnes pour la commune et proviennent pour la majeure partie de l'agriculture (48%) puis des transports (37%).

Le CO_2 (7 kilotonne) est émis pour la majorité par les transports (42%), l'agriculture (27%) et le résidentiel tertiaire (26%).

Les PM_{10} sont dominées par le secteur de l'industrie et des déchets (43%) suivi par celui de l'agriculture (37%) puis résidentiel tertiaire (13%).

Les $PM_{2.5}$ sont dominées par le secteur agricole (44%) et le résidentiel tertiaire qui émet également une part importante de $PM_{2.5}$ (27%). Ce secteur regroupe les émissions liées au fonctionnement des bâtiments (chauffage, eau chaude, appareils électriques...).



Le secteur des transport (37%), de l'agriculture (34%) et du résidentiel tertiaire (24%) émettent 8 kt.eq.co₂ de Gaz à Effet de Serre sur la commune soit 0.25% du CO₂ émis sur le département.

Le secteur du résidentiel tertiaire (50%), l'agriculture (27%) et le transport (19%) émettent 51 tonnes de Monoxyde de carbone (CO) sur la commune soit environ 0.30 % du département.

4.4. Amélioration de la qualité de l'air dans le village

La traversée du centre-village de Châteauneuf du Pape fait l'objet d'un arrêté interdisant la circulation des poids lourds de plus de 3,5 tonnes afin d'y améliorer la qualité de l'air et limiter les nuisances sonores.

5. La gestion de déchets

La collecte et le traitement des déchets des ménages et déchets assimilés sont organisés par la Communauté de Communes du Pays Réuni d'Orange (CCPRO) depuis 2002. La CCPRO dispose d'un règlement de collecte des déchets ménagers en vigueur depuis février 2017.

- **Collecte individuelles des ordures ménagères et du tri-sélectif**

Les ordures ménagères et les emballages sont récupérés dans des conteneurs individuels :

- En bac vert pour les ordures ménagères
- En bac/sac jaune pour les emballages.

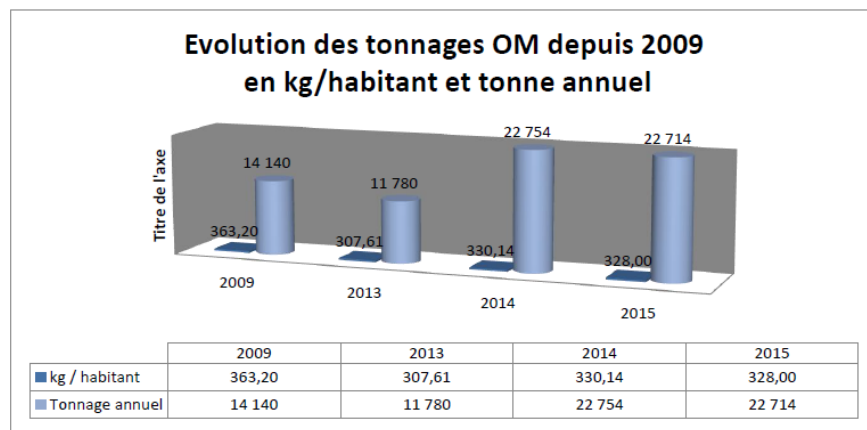
Ce dispositif de collecte sélective révèle une bien meilleure performance dans le tri, à la fois d'un point de vue qualitatif et quantitatif puisque le tonnage des ordures ménagères diminue tandis que celui des emballages progresse.

À Châteauneuf-du-Pape, des bacs collectifs sont mis à disposition pour les personnes n'ayant pas la capacité de stocker des bacs individuels (Place de la Renaissance, Place Auggen, Place de la Bascule, Place de l'Église, Rue Anselme Mathieu).

On observe une nette diminution des tonnages d'ordures ménagères depuis 2009 et la mise en place de la collecte en bacs individuels sur le territoire de la CCPRO.

En 2015, une baisse sensible des tonnages d'OMR (Ordures Ménagères Résiduelles) est constatée malgré une augmentation de la population.

Le tonnage des OMR par habitant en 2015 est de 328 kg/hab/an contre 330 kg/hab/an. Ce qui équivaut à une légère diminution de la production d'OMR par habitant.



Source : rapport 2015 de la CCPRO

Le traitement des déchets OMR se fait par la société DELTA DECHETS.

• La collecte sélective en apport volontaire

En plus de la collecte de tri sélectif en porte à porte, des conteneurs sont mis à disposition des particuliers pour le verre, les journaux et le textile :

- des bacs et des colonnes bleus pour le papier et le carton



- Une colonne pour le textile



- des colonnes vertes pour le verre

- Châteauneuf : Camping l'Art de Vivre
- Châteauneuf : Chapelle
- Châteauneuf : Château les Fines Roches
- Châteauneuf : Château Mont Redon
- Châteauneuf : Château Trintignant - Rte d'Orange
- Châteauneuf : Cuvée Prestige et Tradition
- Châteauneuf : HLM Bois de la Ville
- Châteauneuf : Hôtel la Sommellerie
- Châteauneuf : Maison des vignerons
- Châteauneuf : Parking place d'Auggen
- Châteauneuf : Parking stade
- Châteauneuf : Place de la bascule
- Châteauneuf : Route de Sorgues - Chocolaterie
- Châteauneuf : Rue des Consuls
- Châteauneuf : Skalli

La collecte des Points d'Apports Volontaire (PAV) est assurée par la CCPRO.

TYPE DE DECHETS	2014 68 828 Habitants			2015 69 220 Habitants			PRESTATAIRE	REPRENEURS
	Tonnages	Kg/Hab.	Ratios Nationaux	Tonnages	Kg/Hab.	Ratios Nationaux		
EMR/JRM	2 200	31,96	52	2 217	32,02	52	Delta Déchets / COVED / Novergie	PAPREC
VERRE	1 524	22,20	29	1 476	21,30	29	Vial / Solover	OI Manufacturing

Source : rapport 2015 de la CCPRO

La collecte des emballages, des papiers et des journaux

Le tonnage en 2015 a augmenté par rapport à 2014, il est passé de 2 200 tonnes collectées en 2014 à 2 217 tonnes collectées en 2015, soit une augmentation de 0,7 %.

Le traitement des emballages est effectué par SITA SUD (Montfavet).

Le traitement des papiers est effectué par les Ets COVED à Monteux.

La collecte du verre

Le tonnage en 2015 a diminué par rapport à 2014, il est passé de 1 524 tonnes collectées en 2014 à 1 476 tonnes collectées en 2015, soit une diminution de 3,2 %.

Le verre est traité par l'usine OI Manufacturing à Vergez (30).

La collecte des Points d'Apports Volontaire (PAV) est assurée par la CCPRO.

TYPE DE DECHETS	2014 68 828 Habitants			2015 69 220 Habitants			PRESTATAIRE	REPRENEURS
	Tonnages	Kg/Hab.	Ratios Nationaux	Tonnages	Kg/Hab.	Ratios Nationaux		
EMR/JRM	2 200	31,96	52	2 217	32,02	52	Delta Déchets / COVED / Novergie	PAPREC
VERRE	1 524	22,20	29	1 476	21,30	29	Vial / Solover	OI Manufacturing

Source : rapport 2015 de la CCPRO

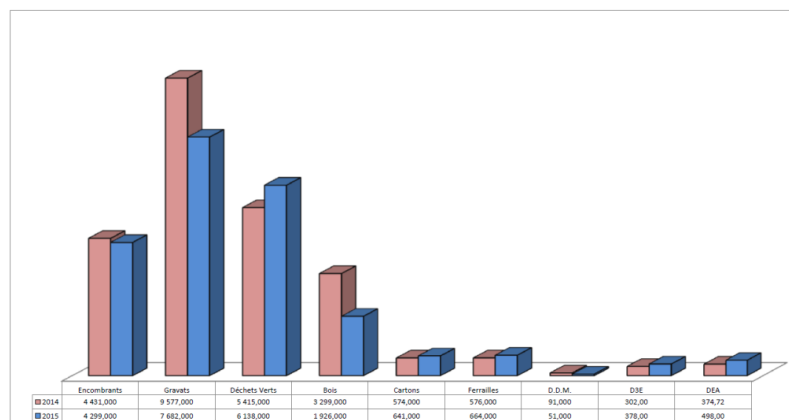
- **Déchetterie**

Trois déchetteries sont installées sur le territoire de la CCPRO :

La déchetterie la plus proche est celle du secteur Caderousse-Châteauneuf du Pape, route de Châteauneuf à Caderousse.

La déchetterie est ouverte les lundis, mardis, mercredis, vendredis, samedis de 8h à 12h et de 14h à 17h. Elle est fermée les jeudis.

Au total 22 277 tonnes de déchets ont été déposés en déchetteries durant l'année 2015 (hors pneus) soit une diminution de 2 363 tonnes de déchets par rapport aux tonnages déposés en 2014:



Source : rapport 2015 de la CCPRO

La CCPRO a mis en place les filières de valorisation suivantes :

	TYPE DE TRAITEMENT	FILIERES DE VALORISATIONS	TONNAGES	ECO ORGANISMES
Ferrailles	Recyclage	Ets G D E / ROSSI	664	/
Cartons	Recyclage	DELTA DECHETS	641	ECO EMBALLAGE / ADELPHÉ
Encombrants	Enfouissement en décharge	Sté DELTA-DECHETS	4 299	
Déchets Verts	Broyage chez Valfibois	SITTEU et ALCYON pour Orange	6 138	
	Compostage au Sitteu et Alcyon			
Gravats	valorisation matière	Delta Déchets	7 682	
Bois	Valorisation matière et énergétique	Sté VALFIBOIS	1 926	
DDM	valorisation énergétique	CHIMIREC-SOCODELI	51	ECO DDS
D3E ou DEEE	Recyclage et Revalorisation	PAPREC	378	ECO SYSTEME
DEA	Recyclage, valorisation matière et énergétique	SITA (marché national)	498	ECO MOBILIER

Source : rapport 2015 de la CCPRO



Tonnages des déchets collectés en 2015 par commune et par catégorie

COMMUNES	Population	Déchetterie	Papiers et Emballages	Verre	OM
Châteauneuf du Pape - Caderousse	5 039	1 402	173	201	1 392
Jonquières - Courthézon	10 405	3 100	381	294	2 678
Bédarrides - Sorgues	23 889	8 475	945	490	7 582
Orange	29 887	9 300	482	491	11 030
TOTAL	69 220	22 277	1 981	1 476	22 682



Tonnages des déchets collectés en 2015 par commune et par kg/habitant

COMMUNES	Population	Déchetterie	Papiers et Emballages	Verre	OM
Châteauneuf du Pape - Caderousse	5 039	278	34	39	276
Jonquières - Courthézon	10 405	297	36	28	353
Bédarrides - Sorgues	23 889	354	39	20	325
Orange	29 887	311	16	16	369
Moyenne CCPRO	69 220				

Source : rapport 2015 de la CCPRO

VI. Gestion des ressources

La commune de Châteauneuf du Pape a transféré la compétence « eau et assainissement collectif » au **Syndicat Mixte des eaux de la Région Rhône Ventoux**.

1. Eau : ressource et traitement

• Les données clefs au 31/12/2014

Chiffres clés 2014 à l'échelle intercommunale :

- Environ 178 200 habitants desservis
- 75 358 abonnées : 14 172 abonnées domestiques et assimilés et 1186 abonnés communaux
- 14 738 327 m³ mis en distribution
- 64% de rendement du réseau
- 1 623 km linéaire de réseau

Chiffres clés 2014 sur Châteauneuf du Pape :

- 2 773 habitants desservis. Ce total tient compte de la population saisonnière (estimation calculée selon une règle de 4 personnes par habitation secondaire).
- 1 214 usagers
- Volumes facturés : 146 897 m³
- 1 298 branchements

• Ressources et captages

Le territoire du Syndicat Rhône Ventoux s'étend sur plusieurs zones qui se différencient par leurs positions géographiques et par l'origine des ressources en eau qui les alimentent. Elles sont regroupées à travers la terminologie de « Service » et l'on retrouve :

- le Bas et Moyen Service
- le Haut Service
- la commune de Beaumont du Ventoux

La commune de Châteauneuf du Pape fait partie du « Moyen Service ».

Il n'existe pas de captage public d'eau potable ni de périmètres de protection sur la commune.

Les différents captages desservant les communes du syndicat sont implantés dans la nappe d'accompagnement du Rhône. Ils sont regroupés en trois champs :

- **La Jouve (Rive gauche du Rhône)**, à Sorgues, captage est le plus important du syndicat : 10 forages regroupés et 2 forages isolés. Cependant, seuls 6 sont exploités en raison des problèmes rencontrés avec la pollution par le Dinosebe issue de l'activité de la SNPE. **Capacité de production : 30 000 m³/jour.**
- **La Barthelasse (Rive droite du Rhône)**, à Avignon : 4 forages. Ces ouvrages sont également en partie affectés de la pollution par le Dinosebe. **Capacité de production : 16 000 m³/jour.**
- **La Motte (rive droite)**, à Villeneuve : 8 forages. **Capacité de production : 24 000 m³/jour.**

Leur régime hydraulique est en "nappe libre", dans des formations grossières à

forte perméabilité. Ils sont directement influencés par l'étiage du fleuve.

Ces captages ont fait l'objet d'une **déclaration d'utilité publique (DUP)** avec instauration de **périmètres de protection**. Ils sont concernés par des servitudes d'utilité publique (AS1). Châteauneuf du Pape n'est pas concerné par ces périmètres.

D'autres forages sont situés sur des nappes sédimentaires dites « profondes » établies dans des réservoirs de sable ou de calcaire fracturé :

- Grès de Meyras (Aubignan) : 2 forages
- Les Sablons (Mormoiron) : 2 forages
- Basses Pessades, Giardini, Les Blaches (Bedoin) : 3 forages
- Prato (Pernes les Fontaines): 1 forage
- Ravin du Rieu (Venasque) : 1 forage
- Sainte Marguerite, Vallat du Plan (Beaumont du Ventoux) : 2 forages

Le syndicat est également alimenté par sept sources dans les zones « chahutées » (collines et montagnes). Leur productivité est variable et peut dépendre de la pluviométrie sur le bassin versant, ce qui se traduit dans les évolutions des volumes prélevés.

Aucun volume n'est acheté à d'autres services publics d'eau potable.

L'**indice d'avancement de protection de la ressource** permet de mesurer la performance atteinte pour assurer la protection effective de la ressource conformément à la réglementation. Il est de 80% en 2014.

Les principaux captages totalisent une capacité de production de **77 400 m³/jour**.

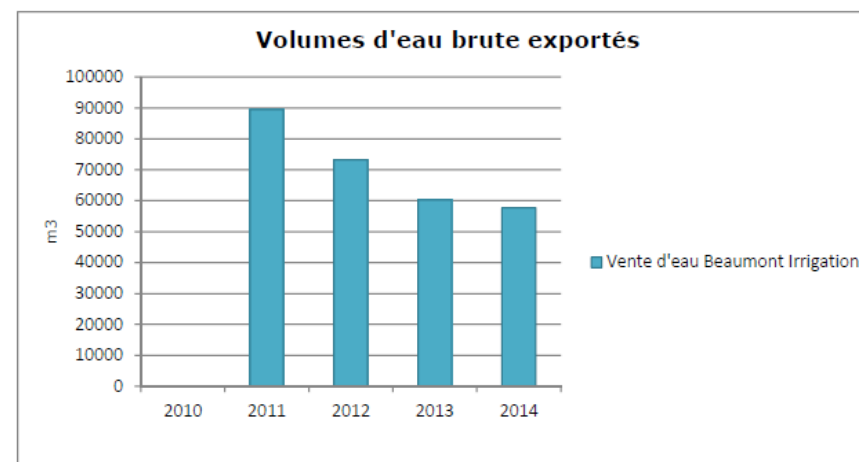
En terme de capacité, la comparaison de la capacité de production avec l'exploitation actuelle (14 685 849 m³ en 2014, soit **40 235 m³/jour**) montre que les trois champs captant conservent une capacité d'exploitation supplémentaire importante.

• Les stations de pompage et la production

Le territoire intercommunal compte 31 stations de pompage et de relevage. Aucune n'est située sur la commune de Châteauneuf du Pape.

A l'échelle intercommunale, **14 685 849 m³ ont été prélevée** en 2014, dont 11 401 162 m³ sur le captage de la Jouve (soit 78%).

Le syndicat **exporte** une partie de l'eau prélevé pour l'irrigation : 57 663 m³ en 2014.



Les volumes mis en distribution sont de **14 738 327 m³** en 2014 sur le territoire intercommunal.

- **Les réservoirs**

Pour assurer l'alimentation de toutes les zones du territoire du Syndicat Durance-Ventoux, quel qu'en soit le relief, le réseau de distribution est équipé de **29 réservoirs, dont un à Châteauneuf-du-Pape, d'une capacité de 600 m³.**

Ces ouvrages régulent l'approvisionnement pendant les périodes d'arrêt des unités de production.

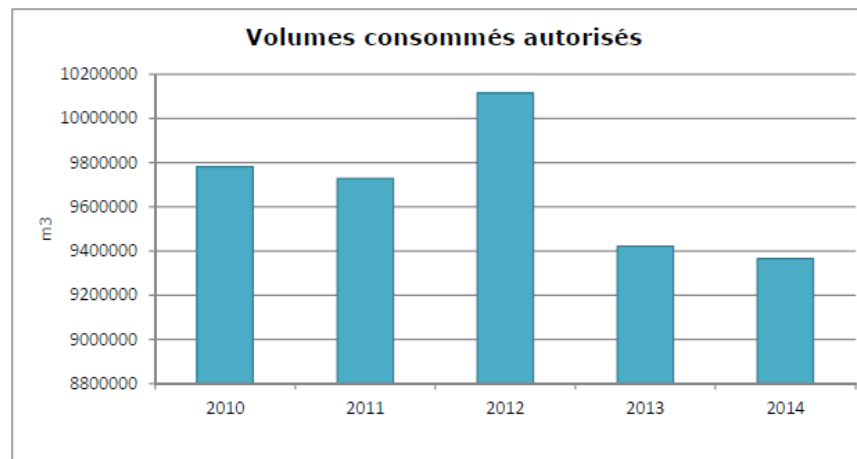
La capacité totale de stockage du Syndicat s'élève à 17 660 m³ en 2015. Le plus gros réservoir est celui de La Montagne, à Sorgues, d'une capacité de 10 000 m³.

- **Distribution et consommation**

Le Syndicat des Eaux Durance-Ventoux pourvoit aux besoins en eau de plus de 178 000 habitants résidant dans les 35 communes qu'il dessert. Le **territoire syndical est soumis à de fortes variations de population saisonnières liées au tourisme** (résidences secondaires, ...).

En 2014, la commune de Châteauneuf du Pape totalise **1214 abonnés.**

En 2014, sur les 14 738 327 m³ d'eau mis en distribution à l'échelle intercommunale, **9 366 725 m³ ont été consommés**, plus faible consommation depuis 2010. La consommation moyenne journalière s'élève à 25 662 m³/jour.



- **Réseau et rendement**

Le réseau syndical totalise près de 1 623 km de conduite en service.

Le réseau d'eau potable sur la commune de Châteauneuf est constitué de canalisations de diamètre 60 mm à 200 mm pour la plupart en fonte, une partie au nord du village est en PVC.

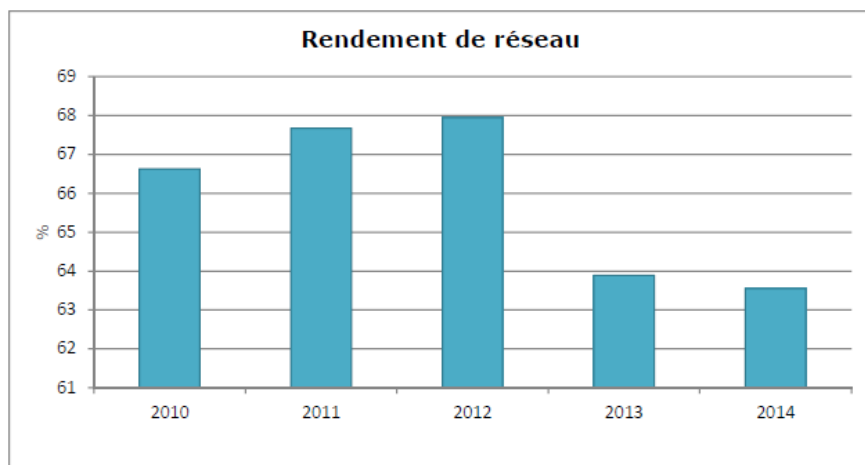
La commune totalise 1298 branchements actifs dont 123 en plomb. La réglementation prévoit qu'à compter de fin 2013, la limite de qualité en plomb sera de 10 µg/l. Comme chaque année, un programme de suppression de ces branchements est lancé. Des analyses régulières sont réalisées par l'A.R.S. et la SDEI.

L'indice de connaissance et de gestion patrimoniale des réseaux d'eau potable évalué, sur une échelle de 0 à 120, le niveau de connaissance du réseau et des branchements et l'existence d'une politique de renouvellement pluriannuelle du service d'eau potable. En 2014, l'indice de connaissance et de gestion

patrimoniale des réseaux d'eau potable est de 80/120.

Le rendement correspond au rapport entre le volume consommé par les abonnés et le volume introduit dans le réseau au niveau des stations de production. L'écart entre ces valeurs est dû aux pertes en distribution et aux volumes non comptabilisés.

En 2014, le rendement à l'échelle intercommunale est de 64 %. Il a progressivement baissé depuis 2010 (67%). Ceci représente 5 371 602 m³ d'eau perdue sur le réseau.



Avec un indice linéaire de consommation de 15,9 en 2014, le rendement reste inférieur aux objectifs du Grenelle de l'Environnement, qui est de 68,2 % (65% +0,2 x 15,9).

L'indice linéaire de perte en réseau permet de connaître, par km de réseau, la part des volumes mis en distribution qui ne sont pas consommés sur le périmètre du service. Sa valeur et son évolution sont le reflet d'une part de la

politique de maintenance et de renouvellement du réseau et d'autre part, des actions menées pour lutter contre les volumes détournés et pour améliorer la précision du comptage chez les abonnés.

En 2014, l'indice linéaire des pertes en réseau est de 9,06 m³/j/km à l'échelle du Syndicat. L'indice est **qualifié « médiocre »** au regard de la classification de la Fédération Nationale Des Collectivités Concédantes et Régies (FNCCR).

On observe une dégradation de l'indice linéaire des pertes de réseau par rapport à 2013 et 2012 (7,94 m³/j/km en 2012), il passe d'une qualification d'« assez satisfaisante » (FNCCR) à une qualification dite « médiocre » en 2014.

Le contrat d'affermage a prévu des engagements du fermier afin d'améliorer ce rendement selon des modalités précises.

- **Qualité de l'eau**

Les Agences Régionales de Santé (ARS) et Lyonnaise des Eaux assurent la surveillance de la qualité de l'eau de la commune.

La qualité de l'eau distribuée est conforme au sens de la potabilité avec un taux de conformité de **100% sur l'ensemble des paramètres microbiologiques et 99.17 % sur les paramètres physico-chimiques.**

Le Syndicat Rhône Ventoux procède à un suivi régulier de l'évolution de la pollution de la nappe sur le secteur des rives gauche et droite du Rhône.

Cette qualité est renforcée par l'utilisation d'une filière de traitement adaptée.

2. Assainissement

• Les données clefs au 31/12/2014

- **1 111 abonnés** sur Châteauneuf du Pape
- **1 station d'épuration** de type biologique, construite en 2000, d'une **capacité de 7 000 EH**
- Des débits qui restent inférieurs aux capacités hydrauliques des STEP
- 209 775 m³ traités en 2015
- 18 km de réseaux

• Zonage et schéma directeur :

La commune bénéficie d'un **schéma directeur** d'assainissement collectif approuvé en décembre 2001.

La commune bénéficie d'un **zonage** d'assainissement collectif révisé en 2013. Bien qu'ayant fait l'objet d'une enquête publique conjointe avec le projet de PLU annulé le 17 octobre 2014, le zonage d'assainissement est en vigueur depuis son approbation le 18 février 2013⁶.

• Les usagers

La population située en zone d'assainissement collectif relève – sauf cas exceptionnel – du service de l'assainissement collectif. **L'ensemble de l'enveloppe urbaine est raccordé à ce réseau.**

⁶ PLU annulé par Jugement N°1301119-1 du Tribunal Administratif de Nîmes. Le zonage d'assainissement n'est pas concerné par cette annulation.

Les habitations sont desservies par un réseau d'assainissement auquel la loi impose de se raccorder dans les deux ans qui suivent la mise en service de ce réseau.

En plus des abonnés domestiques, la commune compte une grande part d'abonnés industriels, dont 70 établissements viticoles (caves). Ces derniers, qui rejettent des eaux usées autres que domestiques dans le réseau d'assainissement, font l'objet d'une convention de rejets et doivent détenir un arrêté de rejet assorti de prescriptions techniques.

Les arrêtés de rejet peuvent être complétés, selon l'activité de l'entreprise et donc le type d'effluent, par une convention spéciale de déversement.

• Le réseau

Les principaux éléments patrimoniaux sont les réseaux de collecte et de transport des eaux usées. Le réseau communal fait 17,9 km linéaire.

L'ensemble des réseaux est en **séparatif** (les eaux usées sont collectées séparément des eaux pluviales : les premières sont envoyées en station d'épuration pour traitement, les secondes rejetées directement au milieu naturel).

La commune compte 7 installations de relevage, implantées sur les secteurs suivants : Camping, Oliviers, Le Clos, Les Garrigues, Les Relagnes, CA Ira et Rue des papes.

• La station d'épuration

Capacités nominales

Les eaux usées domestiques sont d'abord collectées dans le réseau d'assainissement. Elles sont ensuite acheminées vers une station d'épuration pour être traitées avant d'être rejetées au milieu naturel.

La station d'épuration de Châteauneuf-du-Pape a été mise en service en 2000. Elle a une capacité de traitement de **7 000 équivalents-habitants organiques (EH)** et peut recevoir une **charge hydraulique maximale de 810 m³/j** par temps de pluie (débit nominal de référence, soit 5 400 EH hydraulique) et une charge de **420 kg/jour en DB05**.

Le rejet s'effectue dans le Rhône.



Localisation de la STEP (point bleu)

Capacités nominales de la STEP de Châteauneuf du Pape

Paramètre	Charge Réf (kg/j)	Conc. Moy. Jour. (mg/l)	Conc. Rédhib.	O p.	Flux Moy. Jour	O p.	Rdt. Moy. Jour (%)
DB05	420	25	50	OU	20.25	OU	70
NTK	49	40	50	OU	32.4	OU	70
DCO	840	125	250	OU	101.25	OU	75
MeS	350	35	85	OU	28.35	OU	90

Données 2015

En 2015, le volume traité à la STEP est de 209 775 m³, moyenne de ce qui a été connu entre 2013 et 2014.

Volumes traités (en m3)				
Commune	Site	2013	2014	N/N-1 (%)
CHÂTEAUNEUF-DU-PAPE	STEP Chateauneuf du Pape	190 517	232 204	21,9%
Evolution des volumes épurés				
Stations				
	2013	2014	2015	Evolution en % N/N-1
Châteauneuf du Pape	190 517	232 204	209 775	-10

En 2015, le débit moyen journalier est de 593 m³ (soit **73% de la capacité hydraulique**) et la charge polluante moyenne journalière est de 323,5 kg de DB05 par jour (**76 % de la capacité épuratoire sur le paramètre DB05**).

	2013	2014	2015
DBO5	339	317,7	323,5
DCO	682,7	639,8	604,4
MES	270,8	239	192,3
NTK	33	32,5	33,3
Pt	5,5		4
Débit	625	660	595

Les niveaux de rejet à respecter sont ceux imposés par l'arrêté du 21 juillet 2015 pour les stations ayant un flux de DBO5 supérieur à 120 kg/j.

Les rendements épuratoires de la station d'épuration sont tous supérieurs aux minimums acceptables.

Paramètres	Flux moy. Entrée (kg/j)	Conc. moy. Sortie (mg/l)	Flux moy. Sortie (kg/j)	Rendement moyen (%)	Nombre de dépassements
DBO5	317,65	4,38	2,56	99,27	0
DCO	639,78	35,24	20,56	96,95	0
MeS	238,97	16,1	9,4	96,14	0
NTK	32,5	3,17	1,9	94,42	0

Les boues issues du traitement biologique sont extraites en sortie des clarificateurs et transférées vers la centrifugeuse afin qu'elles soient déshydratées. Une fois déshydratées, les boues sont envoyées en centre de compostage ou incinérées. En 2015, cela concerne 124 tonnes de boues.

Capacité résiduelle :

D'un point de vue charge hydraulique : entre 2011 et 2015, les débits transitant à la station d'épuration atteignent en moyenne 625 m3/j, soit environ 4 167 EH hydraulique (sur la base de 150 L/j/EH).

Compte tenu de la capacité nominale évaluée à 5 400, **la capacité résiduelle de la station d'épuration est actuellement d'environ 1200 EH hydraulique.**

Du point de vue de la charge organique : entre 2011 et 2015, la charge moyenne transitant à la station d'épuration atteint 327 kg DBO5/j, soit environ 5 450 EH.

Compte tenu de la capacité réelle évaluée à 7 000 EH (810 kg DBO5/j), **la capacité résiduelle de la station d'épuration est actuellement d'environ 1 550 EH.**

En 2015, la STEP de Châteauneuf a été déclarée conforme.

Le paramètre le plus contraignant pour la station est donc sa charge hydraulique.

STEP Chateauneuf du Pape	Paramètres	A réaliser	Réalisées	Retenues	Taux de conformité
831 28/04/1999	DBO5	12	13	13	108,3%
831 28/04/1999	DCO	12	13	13	108,3%
831 28/04/1999	MeS	12	13	13	108,3%
831 28/04/1999	NTK	4	4	4	100,0%

• **Le suivi des rejets industriels**

Les établissements artisanaux ou industriels raccordés au réseau sont soumis à une autorisation de déversement délivrée par le Syndicat Rhône-Ventoux qui fixe les limites de qualité des rejets autre que domestiques.

Le tableau ci-dessous précise les principaux établissements raccordés à un système de collecte du présent contrat qui ont obtenu à ce jour l'autorisation.

Certaines autorisations peuvent être accompagnées d'une convention, laquelle est un contrat de droit privé signé entre tous les acteurs (entreprise, Syndicat Rhône-Ventoux propriétaire du système d'assainissement, SDEI gestionnaire du système d'assainissement).

Elle est le fruit d'une négociation et permet de préciser et de développer les modalités de mise en œuvre des dispositions de l'autorisation de déversement à laquelle elle est annexée.

3. Les carrières

La carrière de roche dure en exploitation au Lampourdier se signale lorsqu'on longe le versant Ouest de la colline Combes Masques-Nord, depuis la D17 depuis Châteauneuf-du-Pape en direction de Roquemaure. Actuellement, quatre carrières sont en activité sur ce gisement, trois sur la commune d'Orange, une sur Châteauneuf-du-Pape.



D'un point de vue géologique les calcaires du Barrémien sont exploités depuis longtemps du fait de leur bonne qualité géotechnique (production de sables alluvionnaires et calcaires concassés). Le gisement du Lampourdier s'étend sur une grande surface et offre des réserves potentielles importantes.

Une autorisation d'exploitation a été délivrée de 1981 à 1972 pour une superficie de 6 hectares. Puis deux extensions successives vers le Nord : en 1987 de 19 hectares et en 1996 de 8,25 hectares ; le propriétaire est la

Société des Carrières Vauclusiennes. La superficie totale de la carrière située sur le territoire communal est de 34 ha environ.

La carrière fait l'objet d'une autorisation d'exploitation jusqu'en 2021, qui ne sera pas reconduit.



VII. Objectifs énergétiques

1. Les enjeux de l'énergie dans les documents d'urbanisme

Deux enjeux majeurs s'imposent à nos sociétés occidentales : le premier qui est la raréfaction des ressources fossiles, nous impose une Maîtrise de la Demande en Énergie, le deuxième concerne la réduction de nos émissions de gaz à effet de serre, première cause du réchauffement climatique.

Ces enjeux généraux doivent trouver leur déclinaison au niveau territorial. De nombreuses régions ont entrepris depuis quelques années des politiques ambitieuses en matière de maîtrise de la demande en énergie et de substitution des énergies conventionnelles par les énergies renouvelables.

C'est en Août 2009 avec l'adoption de la loi de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement qu'un article fondamental du code de l'urbanisme, à savoir l'article L-110 a été modifié. Cet article plaçant pour un développement équilibré des territoires devient plus directif et fixe des objectifs plus nombreux et plus ambitieux pour les collectivités : « Les collectivités harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace afin de préserver les ressources, gérer le sol de façon économe, réduire les émissions de gaz à effet de serre, réduire les consommations d'énergie, assurer la protection des milieux naturels, préserver la biodiversité par la restauration et la création des continuités écologiques [...] leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement [Art. L-110 CU] ».

Les secteurs Résidentiel/tertiaire et transport sont prépondérants dans le bilan des consommations.

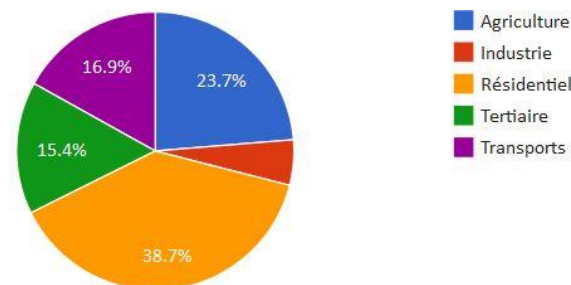
Le Plan Local d'Urbanisme constitue l'un des documents d'orientation de la politique énergétique de la commune, notamment en pouvant définir des prescriptions spécifiques sur certaines zones (notamment AU).

2. La consommation énergétique

Source Energ'air PACA 2010 version 2013

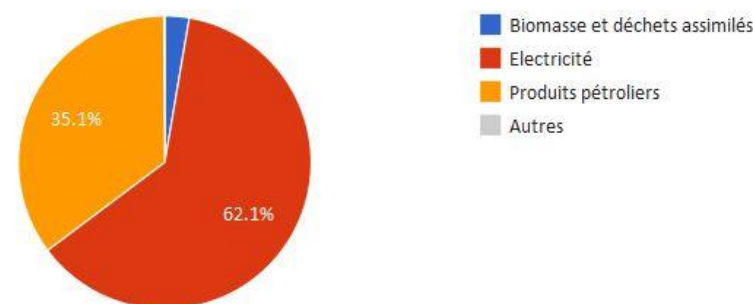
La consommation énergétique de la commune s'élève pour l'année 2010 à 6266,09 tep/an. Le secteur résidentiel représente un peu plus d'un tiers des consommations d'énergies avec 38,7 %. L'agriculture (23,7%) et le transport (16,9%) constituent les autres principaux secteurs de consommation.

Répartition des consommations d'énergie par secteurs



En termes d'énergies, le bilan se traduit par la consommation d'environ 62% d'électricité et 35% d'énergie fossile.

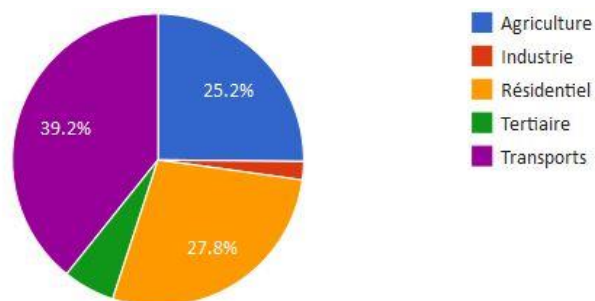
Répartition des consommations d'énergie finale par énergie sur le territoire



3. Les émissions de gaz à effet de serre

Les émissions totales de GES sur la commune s'élèvent à 7835 Co2 induit t/an. Totalisant 39,2 % des émissions du territoire, le secteur des transports (mobilité locale et longue distance, logistique urbaine) est le premier secteur émetteur. Vient ensuite le secteur résidentiel responsable de 27,8 % des émissions de GES puis l'agriculture avec 25,2 %.

Répartition des émissions de GES totales par secteur pour le territoire communal



4. La production d'énergie

Les énergies produites sur le territoire de Châteauneuf sont égales à 88 MWh/an (7,57 tep/an). Cette production d'énergie ne représente même pas 1 % de l'énergie consommée par la commune.

Afin d'améliorer le taux de couverture énergétique de la commune, il convient à la fois de réduire les dépenses d'énergie finale dont la consommation d'électricité grâce à une politique de maîtrise de la demande notamment dans le résidentiel, tout en augmentant la production d'énergie primaire notamment par l'augmentation de la production provenant des énergies renouvelables et locales.

5. Les orientations du SRCAE

Le **Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE)** définit les grandes orientations du territoire et prescriptions en matière de développement des énergies renouvelables et de performances énergétiques.



Le PLU de Châteauneuf-du-Pape doit prendre en compte ce plan.

Le SRCAE est l'un des grands schémas régionaux créés par les lois Grenelle I et II (Article 68) dans le cadre des suites du Grenelle Environnement 2007. La loi Grenelle II en formalise le cadre. Le SRCAE est co-piloté par le préfet de Région et le Président du Conseil régional, en concertation avec les acteurs concernés pour définir des objectifs quantitatifs et qualitatifs à l'échelle de chaque région.

Le SRCAE de Provence-Alpes-Côte d'Azur a été approuvé par l'assemblée régionale le 28 juin 2013 et arrêté par le préfet de région le 17 juillet 2013.

Il doit contenir un ensemble de scénarios permettant, sur la base de l'état des lieux, de définir les objectifs et plans d'actions à mettre en place pour atteindre les différents objectifs énergétiques (Grenelle, "3x20",...). **Il devrait être prochainement approuvé. Ses objectifs sont déclinés à une échelle plus locale dans les Plans Climat Energie Territoriaux.**

Le **Schéma Régional Eolien**, intégré au SRCAE, doit identifier les parties du territoire régional favorables au développement de l'énergie éolienne. Il établit la liste des communes dans lesquelles sont situées les zones favorables.

L'inscription en zone favorable est une condition nécessaire pour qu'un projet éolien bénéficie d'une obligation d'achat de l'électricité produite à tarif réglementé bonifié.

Le SRE est un document de cadrage qui ne dispense en aucun cas les projets éoliens des différentes procédures d'autorisation.

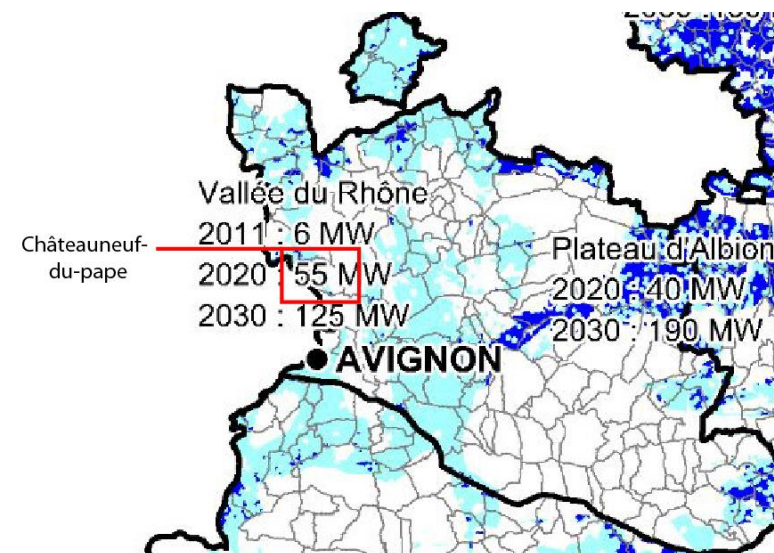
Le schéma régional éolien (SRE) de Provence-Alpes-Côte d'Azur définit plusieurs zones, dont :

- **des zones préférentielles pour le petit éolien**, définies comme la partie des zones favorables non concernée par une sensibilité paysagère majeure, un site inscrit, un Natura 2000 ...
- **des zones préférentielles pour le grand éolien**, définies comme la partie des zones préférentielles pour le petit éolien éloignées de plus de 500m de toute habitation.

Le schéma régional éolien (SRE) définit des objectifs chiffrés de développement par grand territoire. L'objectif régional ainsi défini est réparti entre 7 zones géographiques : Vallée du Rhône, Camargue, Plateau d'Albion, Hautes-Alpes, Moyenne Durance, Var, Préalpes du Sud. Cette répartition tient compte :

- des surfaces identifiées dans la zone préférentielle pour le grand éolien dans chacune des zones
- du gisement éolien
- des dynamiques de prospections identifiées sur les territoires
- des capacités de raccordement électrique

Châteauneuf-du-Pape est située dans la zone « Vallée du Rhône ». La commune est localisée en partie dans une zone préférentielle pour le développement du petit et du grand éolien.



Zones préférentielles de développement de l'éolien

- petit éolien uniquement (mâts de moins de 50m)
- petit et grand éolien

...et objectifs de puissance installée à horizon 2020 et 2030

6. Le potentiel de développement des énergies renouvelables

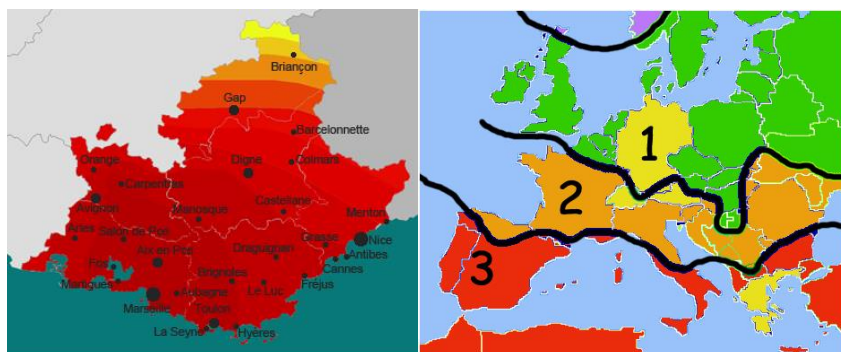
L'énergie éolienne : la commune est située en partie dans une zone préférentielle de développement éolien. Cf. chapitre précédent.

L'énergie solaire :

Le climat méditerranéen fait du solaire l'une des énergies renouvelables ayant le plus fort potentiel de développement dans le sud de la France. En effet, la

commune de Châteauneuf-du-Pape bénéficie d'une longue période estivale chaude et sèche, avec un ensoleillement très important (entre 2700 et 2850 heures de soleil par an). Elle est localisée en zone 3 d'ensoleillement, zone la plus chaude d'Europe (plus important taux d'ensoleillement). À une échelle plus locale, Maussane est également située dans la zone la plus ensoleillée de PACA.

Comme l'ensemble du secteur méditerranéen, le potentiel solaire est remarquable avec une irradiation située entre 4.4. et 5.4 kWh/m², soit une productivité entre 500 et 600 kWh/m².



Zones d'ensoleillement. Carte reproduite suivant l'étude « Sun In Action » réalisée par la Fédération Européenne de L'Industrie Solaire. Source : energie-paca.com

L'énergie solaire peut être valorisée à travers l'implantation de divers dispositifs :

- Les panneaux solaires thermiques peuvent être utilisés pour la production d'eau chaude sanitaire, pour le chauffage des constructions ou encore pour la production de froid. Leur fonctionnement consiste à capter la chaleur d'une partie des rayonnements solaires qu'ils

reçoivent (l'autre partie étant réfléchi) et à la transférer à un fluide caloporteur,

- Les panneaux photovoltaïques permettent de produire de l'électricité par conversion de lumière en électricité.

La géothermie

Utilisée à l'origine à des fins thermales, l'énergie du sous-sol peut servir à de multiples usages : le chauffage de l'habitat, la production d'électricité mais aussi le rafraîchissement, la production de froid...

Le potentiel local de PACA a fait l'objet d'une étude par le BRGM dont les résultats sont publiés sur le site geothermie-perspectives.fr. **D'après la carte du potentiel, Châteauneuf est localisée**

La biomasse

La biomasse, c'est la fraction biodégradable des produits, déchets et résidus provenant de l'agriculture (substances animales et végétales), de la sylviculture et des industries connexes ainsi que la fraction biodégradable des déchets industriels et municipaux.

Le chauffage par la biomasse est un procédé en pleine expansion, qui permet de subvenir aux besoins en chaleur tout en valorisant des déchets de l'agriculture ou de la sylviculture. Ce procédé permet aussi d'avoir un bilan carbone nul, le carbone rejeté lors de la combustion ayant été absorbé par le végétal durant sa croissance. D'autre part, la valorisation de la biomasse agricole et forestière est un enjeu économique pour les filières.

Une étude du gisement disponible pour la valorisation énergétique de la biomasse en PACA a été réalisée en 2009. **La région est une des plus boisée de France avec un fort potentiel d'exploitation pour la filière énergétique, en**

cours de développement. Elle constitue donc l'une des énergies au plus fort potentiel de développement sur le territoire régional.

Potentiel de bois mobilisable, Synthèse des gisements de bois disponibles pour une valorisation énergétique en Provence-Alpes-Côte d'Azur

Départ.	Volume théorique non exploité (m³/an)	Volume théorique mobilisable (m³/an)	Bois-énergie théorique mobilisable (MWh/an)	Bois-énergie théorique mobilisable (Tep/an)
04	234 000	175 500	400 000	34 000
05	203 000	152 250	350 000	32 000
06	233 000	174 750	400 000	34 000
13	58 000	43 500	100 000	9 000
83	168 000	126 000	300 000	26 000
84	68 000	51 000	100 000	9 000
Total	964 000	723 000	1 650 000	144 000

7. Le scénario au « fil de l'eau »

7.1. Ressource en eau

Rappel des perspectives d'évolution en l'absence de révision du POS :
scénario « au fil de l'eau »

Tendances positives :

Des zones d'urbanisation raccordables au réseau d'alimentation collectif

Un état quantitatif et qualitatif de la ressource satisfaisant.

Tendances plus ou moins « négatives » :

Un rendement qui reste inférieur aux objectifs du Grenelle de l'Environnement.

7.2. La production d'eaux usées et la capacité des équipements

Rappel des perspectives d'évolution en l'absence de révision du POS :
scénario « au fil de l'eau »

Tendances positives :

Des zones d'urbanisation raccordables au réseau d'assainissement collectif

Une capacité résiduelle de la STEP communal satisfaisante pour répondre aux besoins futurs de la commune.

Tendances plus ou moins « négatives » : -

7.3. Les espaces agricoles

Rappel des perspectives d'évolution en l'absence de révision du POS :
scénario « au fil de l'eau »

Tendances positives :

Une protection assurée de la majorité des terres agricoles de la commune par un classement en zone NC et ND au POS.

Tendances potentiellement « négatives » :

Une régression des surfaces agricoles (15 ha qui ont été artificialisés au cours des dix dernières années soit l'équivalent de presque 1,5 ha de terres agricoles perdues en moyenne chaque année).

7.4. Les milieux naturels, la trame verte et bleue

Rappel des perspectives d'évolution en l'absence de révision du POS :
scénario « au fil de l'eau » :

Tendance positive

Protection des réservoirs de biodiversité de la trame verte et bleue (périmètres Natura 2000 et ZNIEFF, et zones humides) par un classement en zone naturelle ND et NC au POS ;

Protection des corridors écologiques aquatiques (le Rhône) par un classement des parcelles concernées en zones agricoles NC au POS.

Tendance potentiellement négative :

Grignotage progressif de la plaine agricole.

7.5. La consommation d'espace

Rappel des perspectives d'évolution en l'absence de révision du POS :
scénario « au fil de l'eau » :

Une consommation d'espaces (artificialisation des terres) entre 2000 et 2010 d'environ 15 ha, soit un rythme de consommation d'environ 1,5 ha/an.

7.6. La qualité des paysages

Rappel des perspectives d'évolution en l'absence de révision du POS :
scénario « au fil de l'eau »

Tendances positives

Protection d'une grande partie des paysages naturels et agricoles par un classement en zone naturelle ND et agricole NC ;

Protection de plusieurs des massifs et îlots boisés en Espaces Boisés classés (EBC).

Tendances potentiellement négatives : une surface des boisements qui a progressivement diminué modifiant le paysage local du fait d'un grignotage du vignoble sur ces espaces.

7.7. La protection du patrimoine bâti

Rappel des perspectives d'évolution en l'absence de révision du POS :
scénario « au fil de l'eau »

Tendance positive

Des règles d'urbanisation qui cadrent d'ores et déjà les formes urbaines dans le centre ancien.

Tendance négative

Un patrimoine remarquable et bâti ne faisant pas l'objet de protection particulière, hormis les monuments historiques classés et inscrits.

7.8. Nuisances et risques engendrés ou accentués par le projet

Rappel des perspectives d'évolution en l'absence de révision du POS :
scénario « au fil de l'eau »

Plusieurs risques naturels présents sur la commune, les règles du PPRI s'appliquent sur les secteurs inondables.

7.9. Les émissions de gaz à effet de serre

Rappel des perspectives d'évolution en l'absence de révision du POS :
scénario « au fil de l'eau »

Une augmentation des émissions de gaz à effet de serre liée à la croissance démographique.

Chapitre 4 : Diagnostic territorial

I. Fonctionnement urbain

1. Les équipements scolaires

1.1. Accueil de la petite enfance

Depuis 2011, la commune met à la disposition des Châteauneuvois la crèche municipale - Multi-Accueil « Pierre Laget » pouvant accueillir 15 enfants jusqu'à l'âge de 4 ans.

1.2. Enseignement primaire

Deux établissements scolaires permettent l'accueil des enfants du village :

- L'école maternelle Jean Macé : 4 classes pouvant accueillir 82 élèves (ouverture d'une classe supplémentaire en 2011)
- L'école primaire Albert Camus qui compte un effectif de 121 élèves, soit 5 classes au total (fermeture d'une classe en 2011).

Une restauration scolaire est assurée par la commune. Les repas sont confectionnés sur place.

Ces différents services étant dispersés dans la commune, la municipalité réfléchit actuellement à un rapprochement spatial de ces structures.

1.3. Enseignement secondaire

Il n'y a pas d'établissement secondaire à Châteauneuf-du-Pape. Les collégiens fréquentent principalement le collège Saint-Exupéry à Bédarrides. Les lycéens s'orientent soit vers le lycée de l'Arc ou le lycée privé Saint Louis à Orange, soit vers le lycée Aubanel à Avignon.

2. Les équipements publics et socioculturels

La commune met à la disposition des Châteauneuvois différents services, équipements publics et socioculturels permettant de répondre aux besoins de toutes les populations du village.

2.1. Services sportifs et socio-éducatifs

Pour les plus petits, la crèche propose des séances d'éveil corporel (baby gym). Un éducateur sportif intervient également 3 demi-journées par semaine à l'école primaire.

Il existe également des séances de gymnastique douce pour les seniors et une école municipale de sport qui permet aux enfants de 6 à 11 ans de pratiquer diverses activités physiques et sportives, notamment le mercredi (41 inscrits en 2010).

Un accueil de loisirs sans hébergement a également été mis en place grâce à une convention avec le centre d'animation socio éducatif de Sorgues pour les enfants de 3 à 14 ans.

2.2. Equipements socioculturels

De nombreux équipements socioculturels structurent la commune.

- une bibliothèque municipale,
- 3 salles municipales à la disposition des habitants (2 à Philippe Dufays et 1 au Cellier des Papes),
- un camping de 91 places au bord du Rhône, avec bar, snack, piscine, court de tennis, terrain de beach-volley),
- un Centre Communal d'Action Sociale (CCAS),
- l'office du tourisme (antenne intercommunale) situé au cœur du village, Place du portail,
- une maison de retraite publique Prosper Mathieu (EHPAD) ouverte en juillet 2009, pouvant accueillir 84 personnes et comportant une unité spécifique Alzheimer pour 20 patients,
- de nombreuses associations proposent diverses activités culturelles et sportives,
- des festivités communales sont organisées tout au long de l'année avec notamment la fête de la Véraison (fête médiévale) en août, le comité du jumelage (Allemagne/Italie).

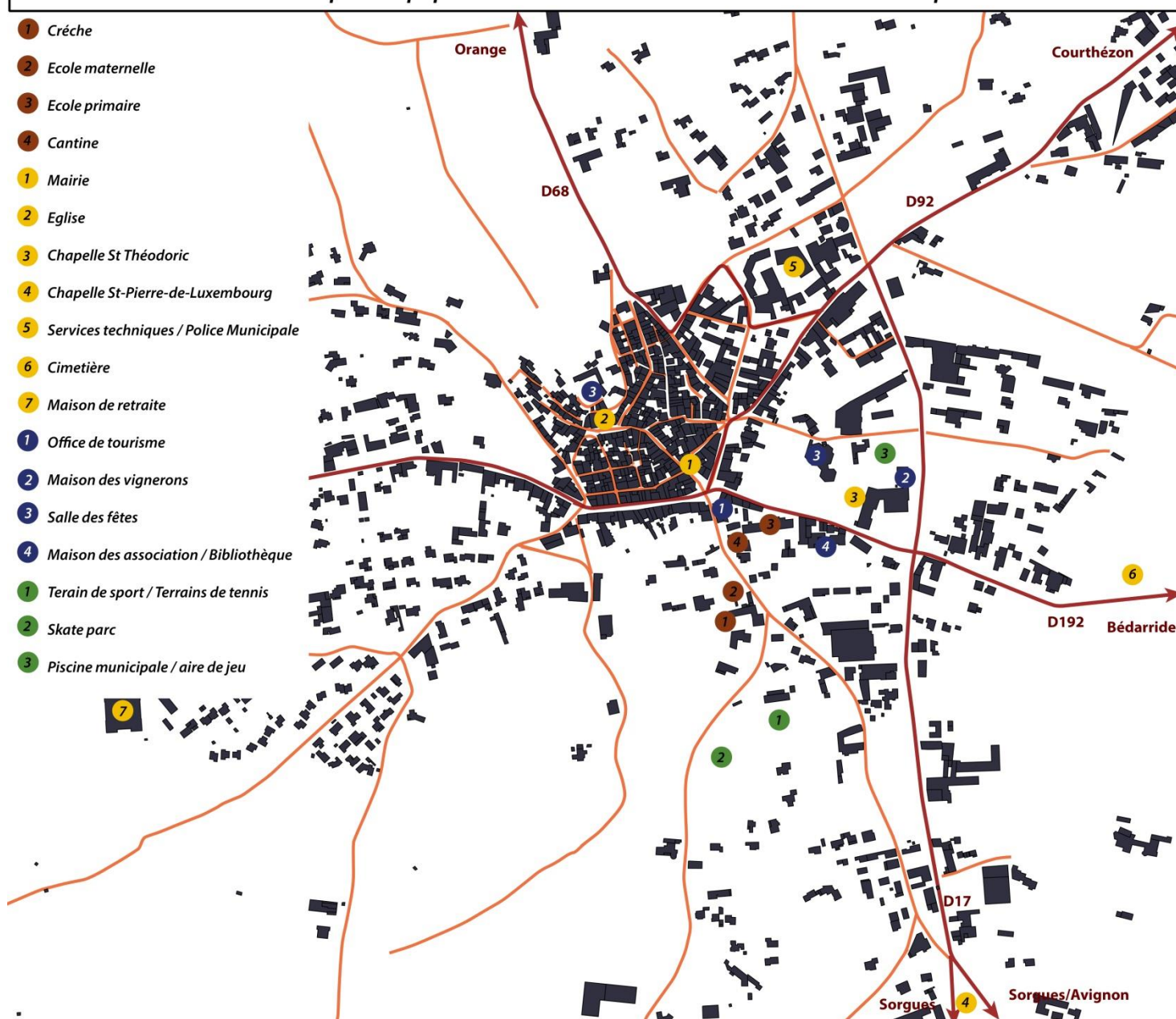
2.3. Equipements sportifs

La commune dispose de nombreux équipements sportifs :

- une piscine municipale ouverte durant la période estivale,
- une aire de jeux proche de la piscine,
- un stade de rugby,
- un skate-park proche du stade,
- des terrains de tennis,
- un parcours de santé à l'Ision-Saint-Luc.

Principaux équipements de la commune de Châteauneuf-du-Pape

- 1 Crèche
- 2 Ecole maternelle
- 3 Ecole primaire
- 4 Cantine
- 1 Mairie
- 2 Eglise
- 3 Chapelle St Théodoric
- 4 Chapelle St-Pierre-de-Luxembourg
- 5 Services techniques / Police Municipale
- 6 Cimetière
- 7 Maison de retraite
- 1 Office de tourisme
- 2 Maison des vignerons
- 3 Salle des fêtes
- 4 Maison des association / Bibliothèque
- 1 Terrain de sport / Terrains de tennis
- 2 Skate parc
- 3 Piscine municipale / aire de jeu



3. Communication numérique

L'aménagement numérique d'une commune revêt une grande importance : en terme d'attractivité résidentielle et économique, mais aussi de compétitivité des entreprises et de cohésion sociale. Les Technologies de l'Information et de la Communication (TIC) constituent un fort enjeu de développement. Depuis 2002, le Département a initié une politique d'aménagement numérique durable dans le Vaucluse. Il a mis en place un réseau public "Vaucluse Numérique" qui vise à favoriser l'accès au haut et très haut débit pour tous les Vauclusiens en procédant à l'installation d'infrastructures en fibre optique. Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique du département de Vaucluse (SDTAN 84) de 2012 met en place une stratégie de déploiement des différents réseaux sur l'ensemble du territoire. Ce Schéma vise, au cours des prochaines 20 années, à développer la desserte en Très Haut Débit du département, aussi bien pour les professionnels que pour les particuliers.

Le Département de Vaucluse dispose sur son territoire de six opérateurs alternatifs : Bouygues Télécom, Complétel, France Telecom, Free, SFR, Numéricâble, mais aucun d'entre eux n'est en mesure de faire des offres aux utilisateurs au-delà des zones denses du département et de manière équivalente sur tout le territoire. Seuls 40 Nœuds de Raccordement d'Abonnés (NRA)⁷, sur les 119 NRA existants en 2009, sont regroupés physiquement, il s'agit

essentiellement de NRA situés en zones denses avec des offres de tarifs DSL différenciées. L'accès au « triple play » DSL est réservé aux zones denses. L'offre de TV/DSL, par les opérateurs alternatifs, ne concerne que 79% du parc de lignes. France Telecom, pour sa part, limite cette offre à 83% du parc des lignes.

On constate que le potentiel télécom du département reste largement à exploiter, au vu de la présence des opérateurs :

- la couverture en services TV sur DSL est encore limitée,
- la concurrence en matière d'offres de services DSL reste réduite,
- les entreprises, dont les PME, ne bénéficient pas d'offres opérateurs équivalentes à celles d'autres départements en termes de services et de tarifs (via le DSL ou la fibre optique),
- un déplacement de la qualification de « zones blanches » du DSL vers le FTTH, chez les particuliers comme chez les entreprises, est susceptible de créer, à terme, une nouvelle demande.

Cependant, en 2011, les opérateurs télécoms privés ont déclaré leur intention d'investir dans le très haut débit sur 48 des 151 communes du département.

Actuellement, la desserte numérique de la commune est plutôt faible. En effet, aucun logement ni local professionnel ne dispose d'un débit supérieur à 100

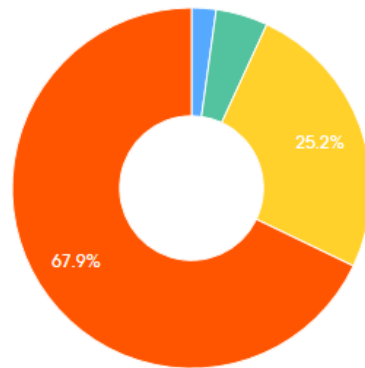
⁷ Nœud de Raccordement d'Abonnés : Ce sont les centraux dans lesquels se situent les répartiteurs et les sous-répartiteurs d'où partent les lignes de l'opérateur vers les usagers. Le dégroupage s'effectue aujourd'hui en installant des DSLAM dans les répartiteurs de France Telecom, lesquels sont plus éloignés que les sous-répartiteurs des points de livraison, la

distance de la liaison conditionnant la hauteur du débit. Une commune peut être couverte par un ou plusieurs NRA ou partager un NRA avec d'autres communes selon la densité de population.

Mbit/s, et seule une partie du village bénéficie d'un débit supérieur à 30 Mbit/s
la majorité de la zone urbaine est couverte par le haut débit.

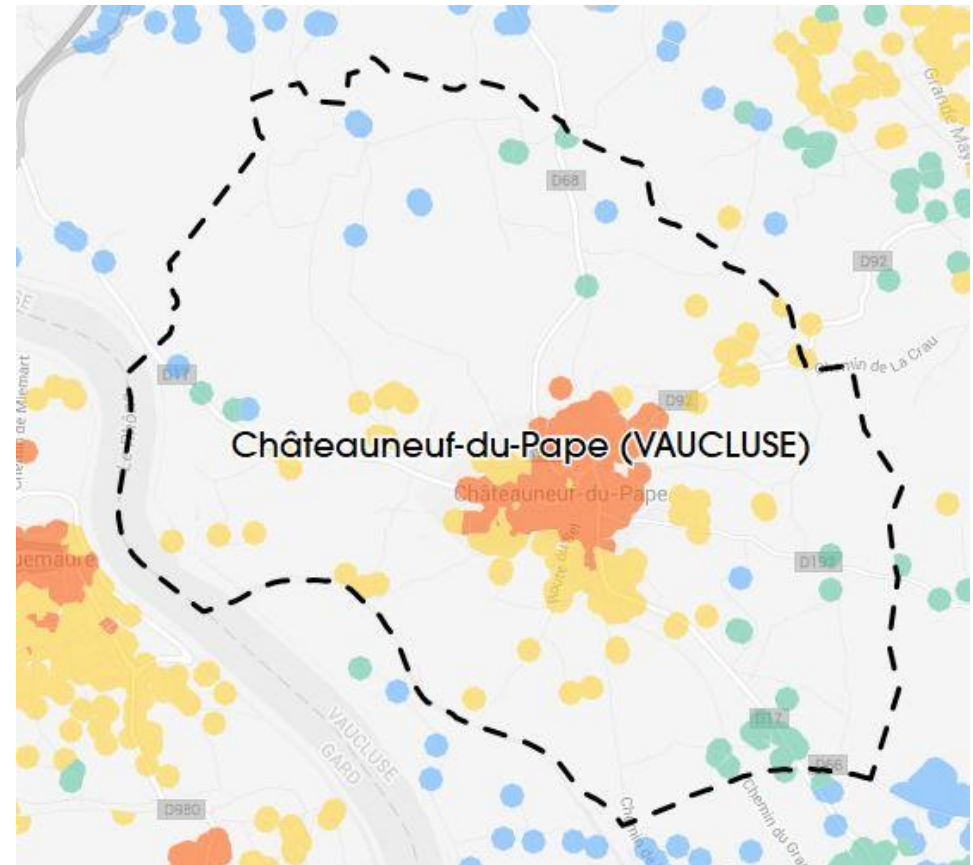
Châteauneuf-du-Pape (VAUCLUSE)

Pourcentage de logements et locaux professionnels par classes de débit

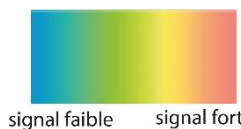
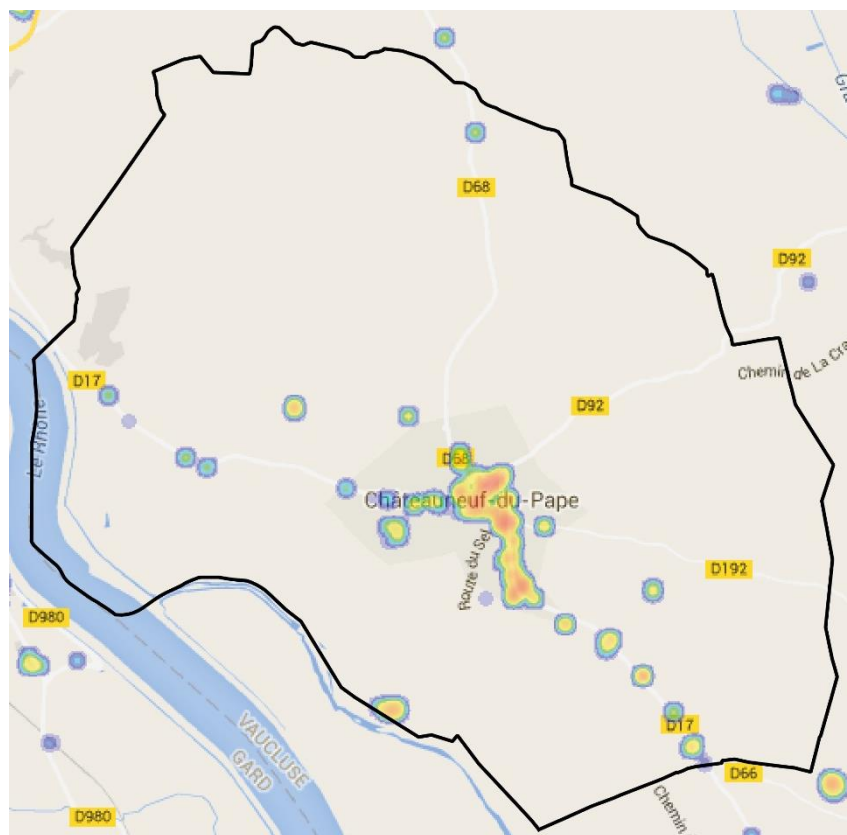


La desserte numérique du territoire

Sources : observatoire français du très haut débit



En termes de réseau mobile, la commune bénéficie de la présence des trois opérateurs téléphoniques. Elle est couverte par la 2G, la 3G dans la zone urbanisée et dans quelques points de la plaine agricole. La 4 G est seulement accessible dans le centre ancien et à proximité du stade.



Ce qu'il faut retenir :

- Des capacités des structures d'accueil enfance à considérer au regard des évolutions démographiques
- De nombreux équipements socioculturels et sportifs
- Un vieillissement de la population à anticiper dans l'offre d'activités proposée par la commune
- Une connexion numérique limitée liée au caractère rural de la commune

II. Mobilités

1. Les infrastructures routières et ferroviaires

1.1. Liaisons routières

La commune n'est pas traversée par des infrastructures de transports majeures. Elle se trouve cependant à proximité d'importants axes routiers d'intérêt régional, voire national ou international :

- l'A7 à l'Est, échangeur complet d'Orange Sud et Avignon Nord,
- l'A9 à l'Ouest, échangeur complet d'Orange Centre et Roquemaure,
- RD 907 en limite Est du territoire.

Un réseau de routes départementales sillonne également la commune et assure une desserte locale. Ce réseau relève pour partie du réseau de désenclavement du département, à savoir :

- la D17 en direction de Sorgues au Sud et Roquemaure à l'Ouest (6000 véhicules/jours entre Châteauneuf et Sorgues, 3500 environ entre Châteauneuf et la RD 976), la D192 en direction de Bédarrides à l'Est (1268 véhicules/jour),
- la D92 en direction de Courthézon à l'Est (934 véhicules/jour), la D68 en direction d'Orange au Nord (1700 véhicules/ jour).

Un projet de déviation (Conseil Général 84) au Nord de la commune (sur la commune d'Orange), a pour objectif principal de réduire la circulation sur la D17 qui est actuellement :

- le seul axe routier de franchissement du Rhône dans ce secteur du département, avec un trafic de transit important, qui occasionne des nuisances. Le trafic est estimé à une moyenne journalière de 3 189 à 5 661 véhicules, comprenant les poids lourds des carrières d'extraction du Lampourdier.
- la principale artère qui constitue un danger permanent dans la traversée du village.

1.2. Liaisons ferroviaires

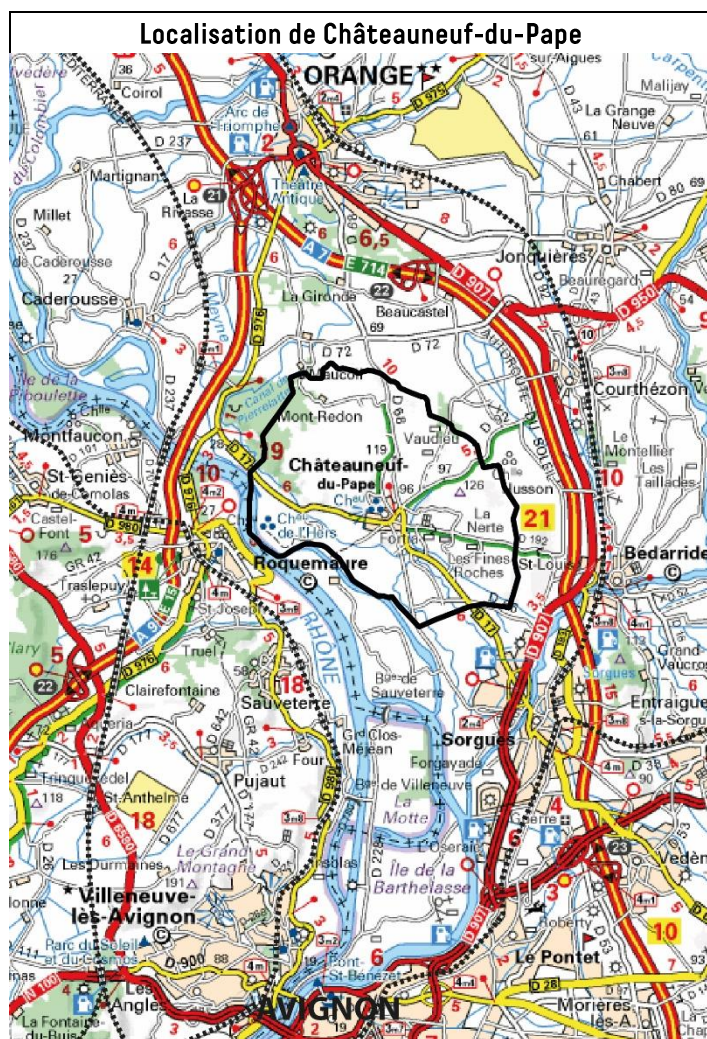
La commune ne comporte pas d'infrastructures ferroviaires, toutefois elle se trouve à mi-distance entre :

- à l'Ouest, la ligne TGV (la gare TGV la plus proche étant celle d'Avignon à 45 minutes en voiture),
- à l'Est, la ligne mixte voyageur-fret dite « Route de l'Europe ou PLM ».

1.3. Liaisons fluviales

Le Rhône ceinture la commune au Sud. Le trafic fluvial qu'il génère est en croissance régulière depuis quelques années tant d'un point de vue touristique qu'économique.

La commune ne dispose pas d'infrastructure portuaire. Seul un débarcadère touristique a été mis en place par la CCPRO à l'Ouest de la commune.



2. Les transports collectifs

La commune est desservie par deux lignes du réseau de transports départementaux interurbains TransVaucluse :

- ligne 2.2 Avignon - Châteauneuf du Pape, desservant 2 arrêts (Louis Pasteur, centre) deux fois par jour vers Châteauneuf-du-Pape (18h et 19h) et une fois vers Avignon (7h),
- ligne 2.3 Châteauneuf-du-Pape - Orange, desservant 2 arrêts (Louis Pasteur, centre) cinq fois par jour.

Cette offre dessert les établissements scolaires et permet à tous les usagers de se rendre à Avignon, Orange, Sorgues, Vedène et Bédarrides.

La commune met également à disposition des habitants une navette gratuite les mardi, mercredi, jeudi et samedi matins. Cette ligne forme une boucle d'une vingtaine d'arrêts sur toute la commune (Place Bascule, Mairie, Eglise, cimetière, Chapelle St Pierre de Luxembourg, Place Auggen, Place Jean Moulin...) et dessert chaque arrêt deux fois dans la matinée.

3. Le Plan Directeur des Equipements Cyclables de Vaucluse

Il a été approuvé le 12 octobre 2001. Les objectifs sont au nombre de quatre :

- favoriser la découverte des sites naturels et paysages ruraux par l'incitation à la pratique de la randonnée cycliste,
- valoriser les déplacements doux,
- renforcer l'essor du tourisme dit "vert",
- aménager et sécuriser les itinéraires.

Ce plan directeur s'est vu renforcé par l'adoption de l'Agenda 21 du Département, l'action 42 de cet agenda prévoit le développement des véloroutes, et ce dans une approche durable : valorisation des friches SNCF, utilisation des techniques nouvelles peu consommatrices d'énergies, notamment dans le choix des revêtements de chaussée.

La commune est traversée par un itinéraire structurant, la ViaRhôna, du Léman à la Méditerranée, au niveau de la zone verte de l'Isle Saint Luc.

4. Le Stationnement à Châteauneuf-du-Pape

La commune dispose d'environ 300 places de stationnement :

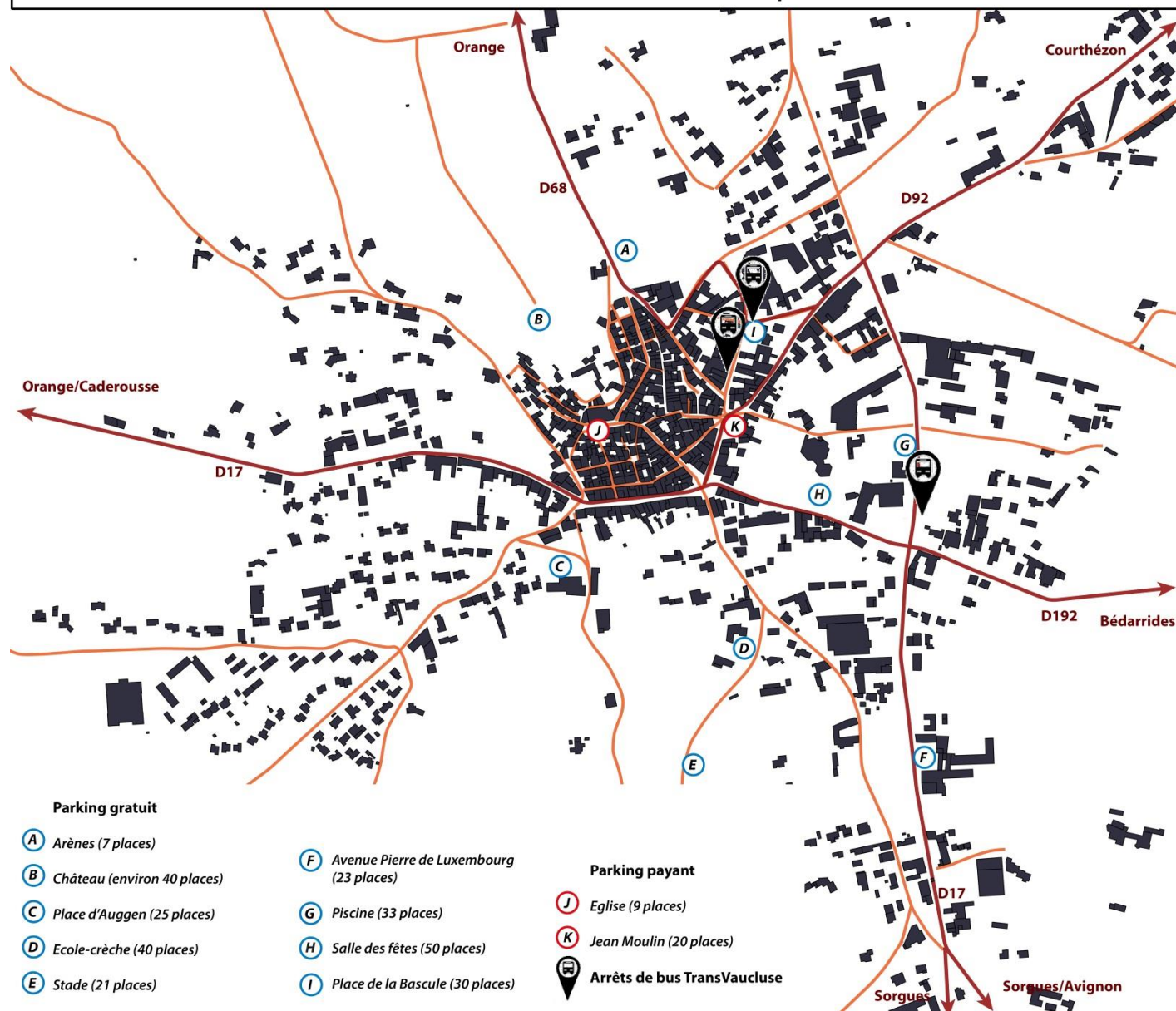
- 9 parkings gratuits à proximité des équipements structurants de la commune,
- 2 Parkings payants : Place Jean Moulin et Place de l'Eglise,
- stationnements payants : Rue Commandant Le Maître et Avenue Baron Leroy,
- places réservées aux handicapés : place Jean Moulin, place de la Renaissance, parking des Arènes, parking Auggen, parking du stade.

Les parkings sont payants du 1er Janvier au 31 Décembre, du lundi au dimanche, de 9h à 18h sur l'ensemble des parkings équipés d'horodateurs, excepté le vendredi matin place de la Renaissance de 9h à 14h pendant le marché hebdomadaire.

Dans le but de permettre aux résidents châteauneuvois et aux personnes travaillant à Châteauneuf-du-Pape de stationner sur l'ensemble des zones payantes, une carte d'abonnement résident a été créée par la Municipalité. Le montant de cette carte est fixé à 20€ pour une année. Il sera délivré 2 cartes par foyer, la première étant payante et la seconde gratuite.

La commune ne compte pas d'équipements spécifiques pour le stationnement des vélos ou pour les véhicules électriques.

Les mobilités à Châteauneuf-du-Pape



III. Analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis

1. La consommation foncière

Cette analyse s'est faite entre les années 2001 et 2014. La consommation 2001/2013 a été effectuée à partir des données OCCSOL BVA 2001 et 2013. De 2013 à 2014, la consommation foncière a été réalisée en identifiant les parcelles nouvellement artificialisées à partir du Cadastre 2014.

Ainsi, entre 2001 et 2014, la commune de Châteauneuf-du-Pape a consommé 15,8 hectares, soit une consommation d'environ 1,2 hectare par an.

Cette artificialisation des sols s'est effectuée au détriment des terres agricoles et des forêts et milieux naturels :

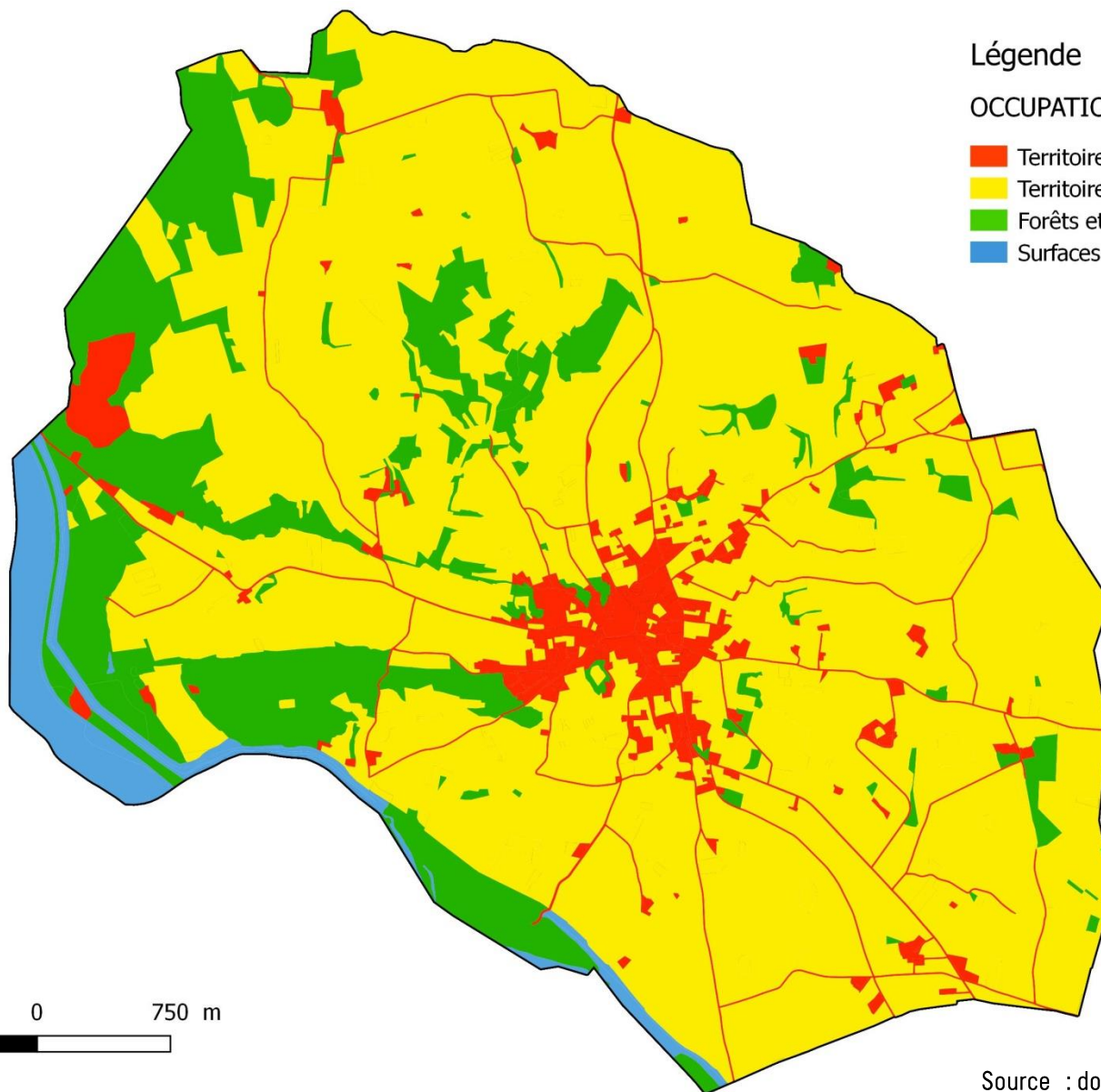
- 8,7 hectares de terres agricoles ont été artificialisés entre 2001 et 2014 ;
- 7,1 hectares de forêts et milieux naturels ont été artificialisés entre 2001 et 2014.

Cette artificialisation s'est faite à :

- 37% pour le développement de l'habitat ;
- 29% pour le développement des équipements ;
- 34% pour le développement économique.

Le développement de l'habitat s'est développé principalement dans l'enveloppe urbaine et ses abords immédiats en zone agricole.

Concernant l'activité, l'urbanisation s'est principalement développée dans la zone agricole : extension de la carrière, création du camping, opération autour de la gendarmerie.



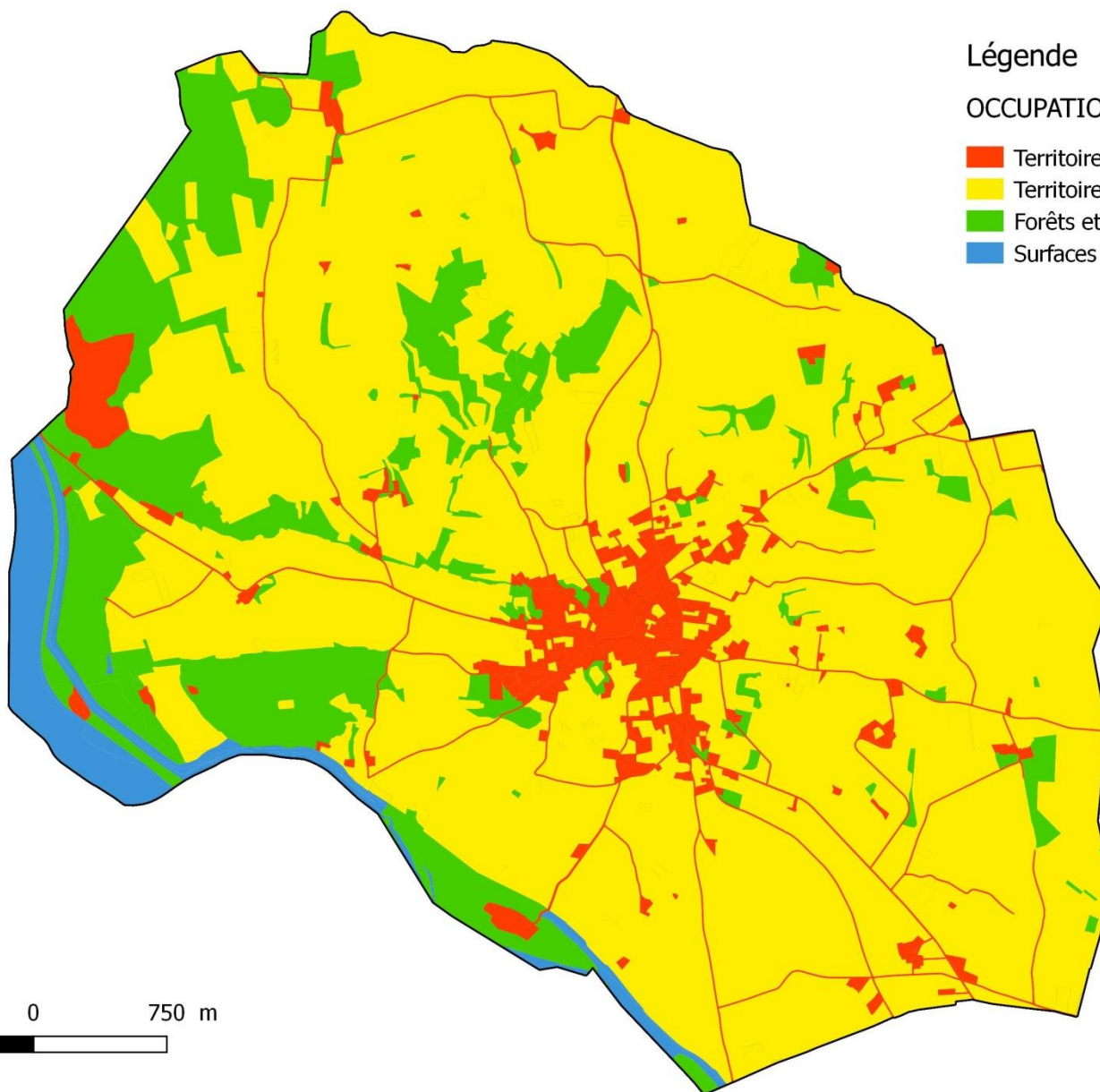
Légende

OCCUPATION DU SOL EN 2001

- Territoires artificialisés
- Territoires agricoles
- Forêts et milieux semi-naturels
- Surfaces en eau et zones humides

750 0 750 m

Source : données OCCSOL BVA 2001



Légende

OCCUPATION DU SOL EN 2014

- Territoires artificialisés
- Territoires agricoles
- Forêts et milieux semi-naturels
- Surfaces en eau et zones humides

750 0 750 m

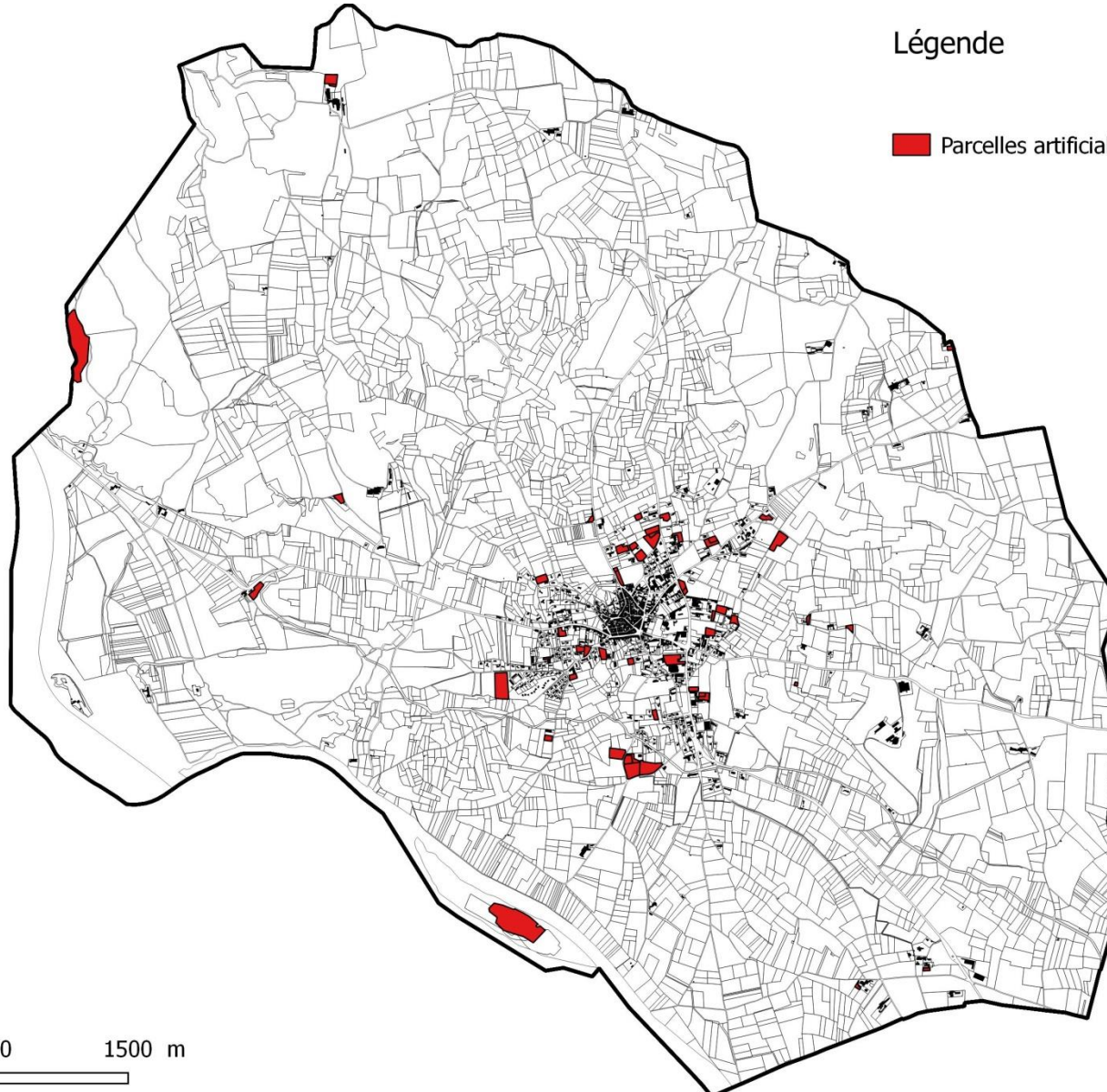
Source : données OCCSOL BVA 2013 + Cadastre 2014 (traitement SIG Citadia Conseil)

Consommation foncière entre 2001 et 2014 sur la commune de Châteauneuf-du-Pape




Légende

 Parcelles artificialisées entre 2001 et 2014



0 750 1500 m



Source : données OCCSOL BVA 2001 et 2013 + Cadastre 2014 (traitement SIG Citadia Conseil)

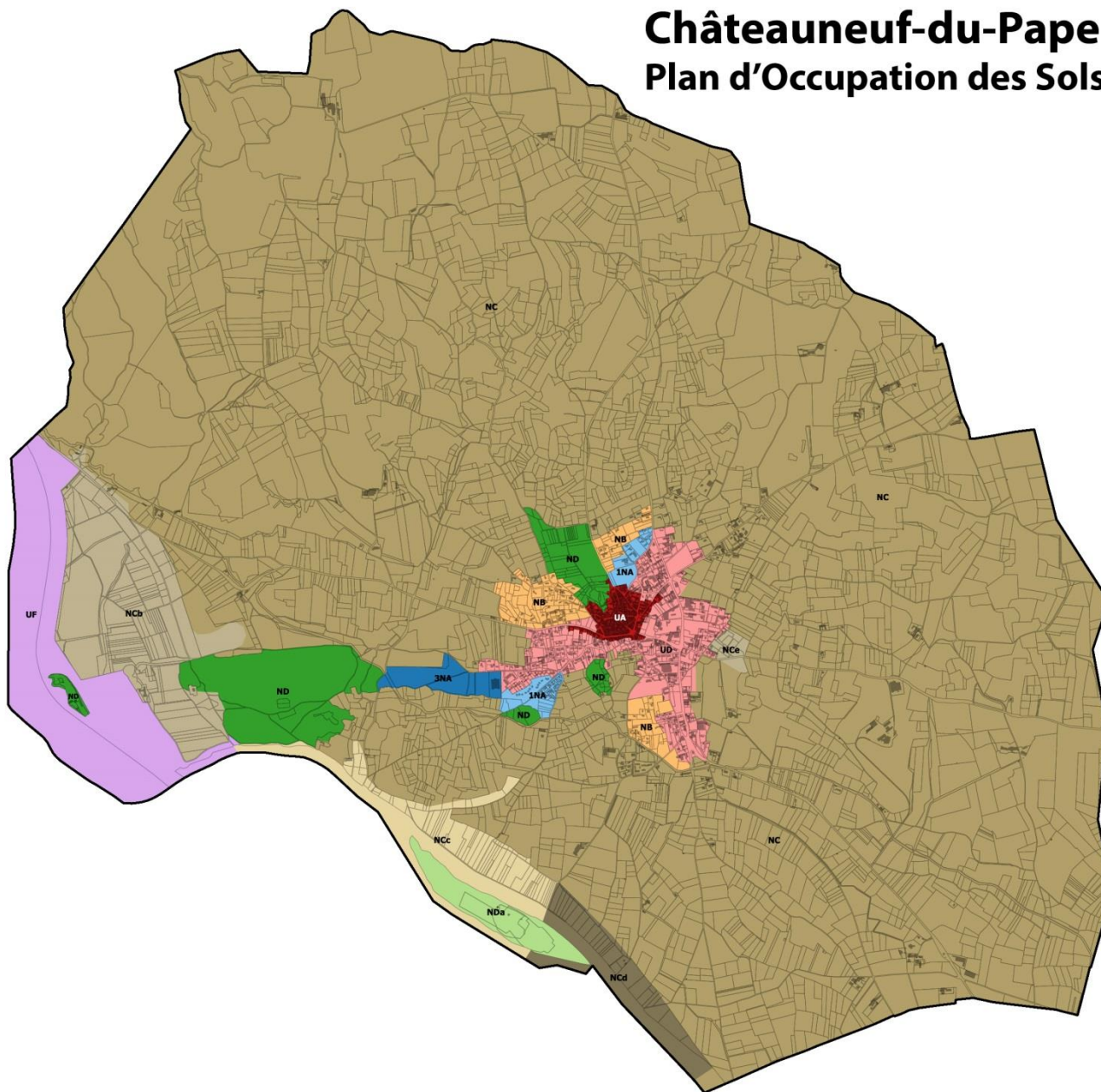
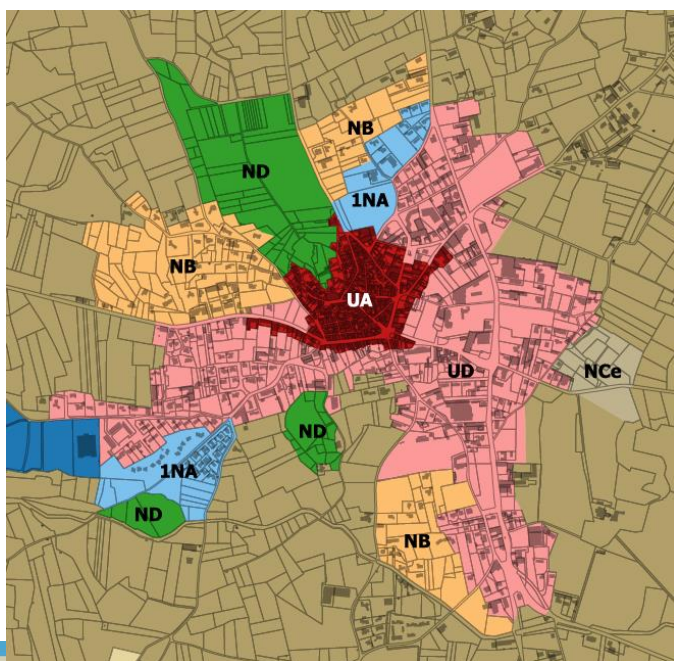
2. Le bilan du POS en vigueur

Le Plan Local d'Urbanisme en vigueur fait état d'une part importante de surfaces agricole :

- 89 % du territoire en zone agricole soit près de 2217 hectares ;
- 7,6 % de zones urbaines, à urbaniser ou NB, soit 189,6 hectares ;
- 3,1 % de zones naturelles soit 76,8 hectare.

SUPERFICIES DU POS				
Zones	Secteurs	Caractères	Superficie (en ha)	% du territoire
UA		Zone urbaine à caractère central, d'habitat ancien et d'activités	8,2	0,3%
UD		Zone périphérique d'extension urbaine de densité de construction moyenne, où prédominent les habitations individuelles	54,4	2,2%
UF		Emprises des installations de la Compagnie Nationale du Rhône	85,5	3,4%
TOTAL ZONE URBAINE			148,1	6,0%
1NA		Zone naturelle non équipée, destinée à l'urbanisation future	8,8	0,4%
3NA		Zone d'urbanisation future à long terme réservée aux activités	9,3	0,4%
TOTAL ZONES A URBANISER			18,1	0,7%
NB		Zone rurale ordinaire dont la qualité de ses paysages justifie que l'on y restreigne la tendance à la construction	23,4	0,9%
TOTAL ZONES NB			23,4	0,9%
NC		Zone naturelle qu'il convient de protéger en raison de la valeur agricole des terrains	2061,7	83,0%
	NC b	Secteurs inondables	83,6	3,4%
	NC c	Secteurs inondables	42,6	1,7%
	NC d	Secteurs inondables	25,7	1,0%
	NC e	Secteur situé à proximité du cimetière, où les captages dans les nappes phréatiques sont interdits ainsi que partiellement les constructions à usage d'habitation	3,4	0,1%
TOTAL ZONES AGRICOLES			2216,9	89,3%
ND		Zone paysagère protégée dans laquelle sont admis les constructions ou établissements publics d'intérêt général	61,0	2,5%
	ND a	Secteur inondable	15,8	0,6%
TOTAL ZONES NATURELLES			76,8	3,1%
SUPERFICIE COMMUNALES			2483,3	100,0%

Châteauneuf-du-Pape Plan d'Occupation des Sols



3. Analyse des capacités résiduelles du POS

3.1. Le potentiel foncier de la commune

Le POS de Châteauneuf-du-Pape, dans sa version de 1988 modifiée et révisée à plusieurs reprises, laisse encore aujourd'hui, un potentiel foncier mobilisable au sein de l'enveloppe urbaine existante.

Du potentiel foncier immédiat (parcelle non aménagée et non contrainte), se distinguent :

- le potentiel de densification des tissus pavillonnaires, issu de la sous-occupation parcellaire. Il s'agit là d'un potentiel jugé de façon arbitraire, en fonction des règles établies et de la taille des parcelles. Plus précisément, dès lors qu'une parcelle, bien que construite, présente une surface non bâtie ou aménagée cette surface est prise en compte. Dans ces cas, l'urbanisation ne sera possible qu'à la suite d'une division parcellaire initiée par le propriétaire.
- le potentiel en renouvellement urbain. Il correspond à des parcelles déjà bâties ou aménagées (anciens équipements, friches, etc.) qu'il est prévu de mobiliser pour un nouveau projet (logements, équipements, commerces, services).

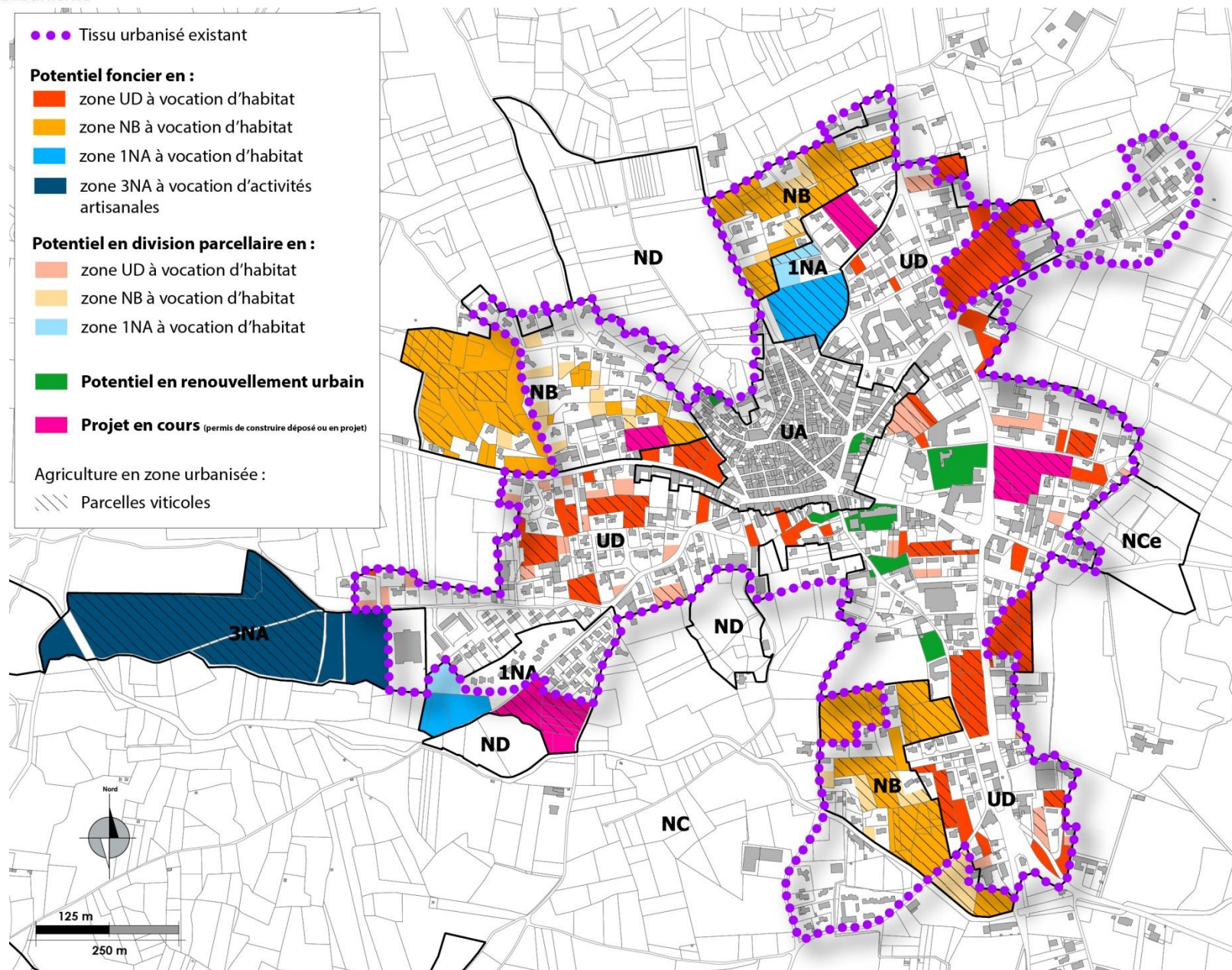
Cette analyse prend en compte l'ensemble des zones urbanisables du POS (U, NA, NB), en distinguant les parcelles agricoles reconnues de Châteauneuf-du-Pape.

3.2. L'agriculture en zone urbaine

L'agriculture est très présente à Châteauneuf-du-Pape, sous forme de viticulture. La culture de la vigne se retrouve dans la zone urbanisée de la commune. Il s'agit généralement de parcelles enclavées entre des habitations (dents creuses), mais également de pieds de vignes plantés dans des jardins.

Si le potentiel de densification du tissu intègre généralement les parcelles agricoles en ville, la renommée du vignoble Châteauneuvois impose une analyse particulière des parcelles agricoles dans l'étude du potentiel foncier théorique de la commune.

Sur les 36,7 hectares de potentiel foncier de la commune une large majorité (25,8 hectares) est actuellement occupée par des pieds de vignes. Seul 5 à 10% de ce potentiel viticole est considéré comme pouvant être mobilisé pour la production de logements.



A l'échelle de l'ensemble de la commune de Châteauneuf-du-Pape :

- Le potentiel foncier s'élève à environ 30 hectares (dont 23,7 hectares de vignes) ;
- Le potentiel de division parcellaire représente 4,9 hectares (dont 2,1 hectares de vignes) ;
- Le potentiel en renouvellement urbain équivaut à 1,7 hectare.

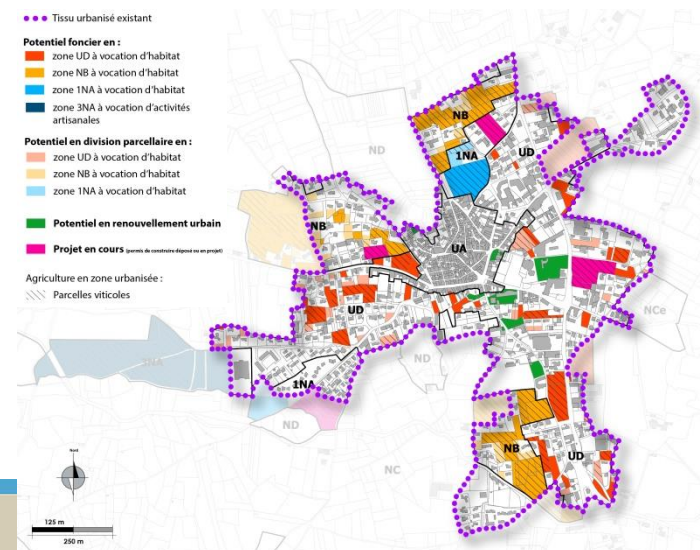
Les parcelles concernées par un projet (parcelles en rose sur la carte) ne sont pas comptabilisées dans le calcul de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis.

	Potentiel foncier (ha)		Potentiel en division parcellaire (ha)		Potentiel en renouvellement urbain (ha)		TOTAL (ha)	
		dont parcelles agricoles		dont parcelles agricoles		dont parcelles agricoles		dont parcelles agricoles
Zone UA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,15	0,00	0,15	0,00
Zone UD	8,52	6,60	2,04	0,90	1,56	0,00	12,12	7,50
Zone NB	11,66	8,40	2,20	1,19	0,00	0,00	13,86	9,59
Zone 1NA	2,17	2,77	0,63	0,00	0,00	0,00	2,80	2,77
Zone 3NA	7,72	5,90	0,00	0,00	0,00	0,00	7,72	5,90
TOTAL	30,07	23,67	4,87	2,09	1,71	0,00	36,65	25,76

Ce potentiel se répartit comme suit :

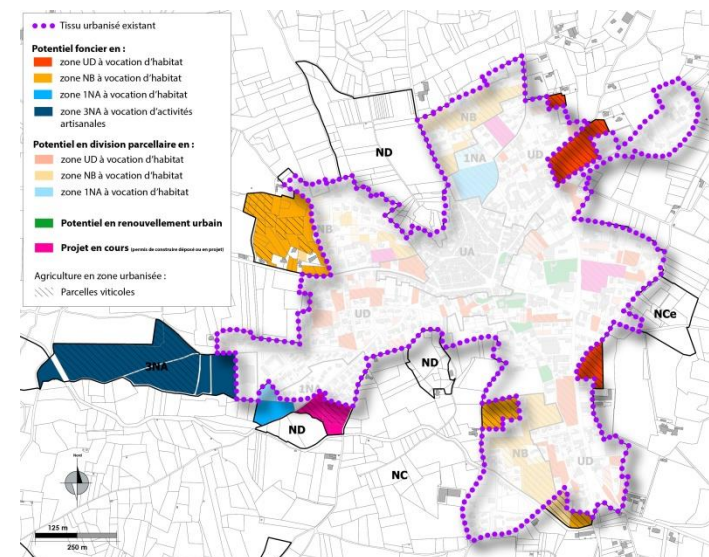
Potentiel foncier au sein du tissu urbanisé existant (potentiel compris dans l'enveloppe rose ● ● ●)

	Potentiel foncier (ha)		Potentiel en division parcellaire (ha)		Potentiel en renouvellement urbain (ha)		TOTAL (ha)	
		dont parcelles agricoles		dont parcelles agricoles		dont parcelles agricoles		dont parcelles agricoles
Zone UA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,15	0,00	0,15	0,00
Zone UD	5,78	3,86	2,04	0,90	1,56	0,00	9,38	4,76
Zone NB	6,11	6,30	1,63	0,70	0,00	0,00	7,74	7,00
Zone 1NA	1,48	2,77	0,35	0,00	0,00	0,00	1,83	2,77
Zone 3NA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	13,37	12,93	4,02	1,60	1,71	0,00	19,10	14,53



Potentiel foncier en extension (potentiel hors de l'enveloppe rose ●●●)

	Potentiel foncier (ha)		Potentiel en division parcellaire (ha)		Potentiel en renouvellement urbain (ha)		TOTAL (ha)	
		dont parcelles agricoles		dont parcelles agricoles		dont parcelles agricoles		dont parcelles agricoles
Zone UA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zone UD	2,74	2,74	0,00	0,00	0,00	0,00	2,74	2,74
Zone NB	5,55	2,10	0,57	0,49	0,00	0,00	6,12	2,59
Zone 1NA	0,69	0,00	0,28	0,00	0,00	0,00	0,97	0,00
Zone 3NA	7,72	5,90	0,00	0,00	0,00	0,00	7,72	5,90
TOTAL	16,70	10,74	0,85	0,49	0,00	0,00	17,55	11,23



IV. Analyse sectorielle

Le territoire communal, de par sa localisation, se compose de paysages multiples. Il est ainsi divisé en différentes unités, caractérisées par un paysage et une occupation spécifique : la plaine agricole, concentrant l'exploitation viticole, et le village urbanisée où se regroupent l'habitat et certaines activités.

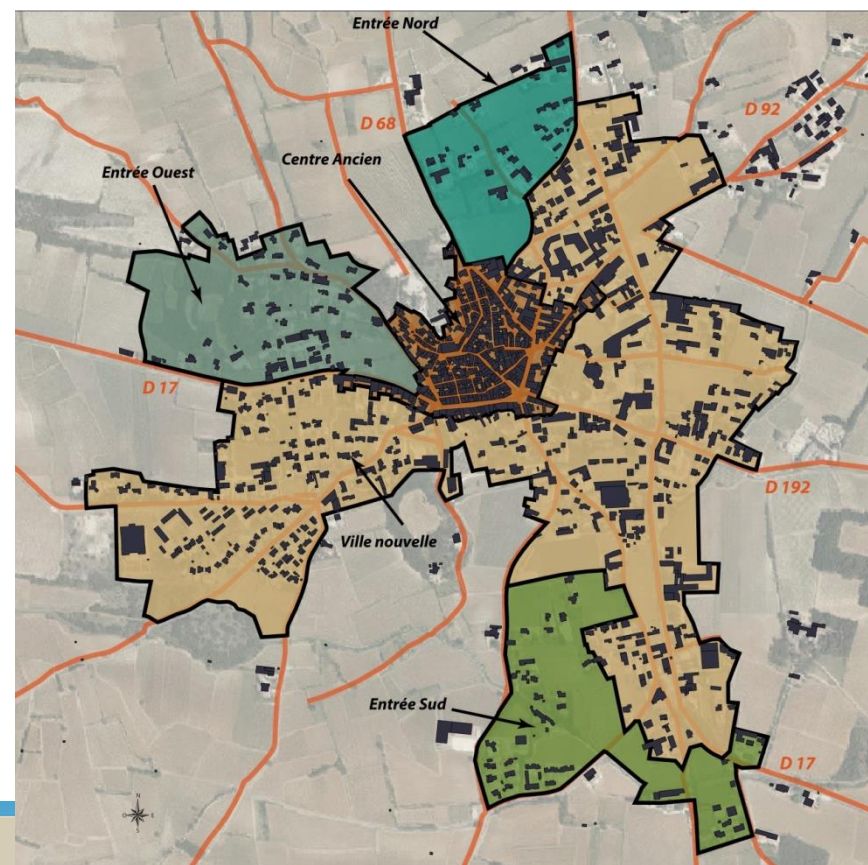
En effet, bien que reconnu pour la qualité de son vin la commune présente un cœur de village, dans lequel se concentrent les commerces de proximité et les logements.

La commune, structurée autour de ces deux unités paysagères, est parcourue d'Ouest en Est par la D 17.

Au sein de cet espace urbanisé, différents secteurs d'études sont à distinguer afin de comprendre le fonctionnement de cette partie du territoire. Leur délimitation s'appuie à la fois sur le paysage, leur fonctionnement et les problématiques auxquelles ils répondent.

Cinq secteurs urbanisés ont été identifiés sur la commune de Châteauneuf-du-Pape en plus de la zone agricole et des zones naturelles :

- **secteur 1** : le centre ancien ;
- **secteur 2** : les extensions du village (« ville nouvelle ») ;
- **secteur 3** : l'entrée Nord ;
- **secteur 4** : l'entrée Sud ;
- **secteur 5** : l'entrée Ouest.



1. Secteur « Centre ancien »

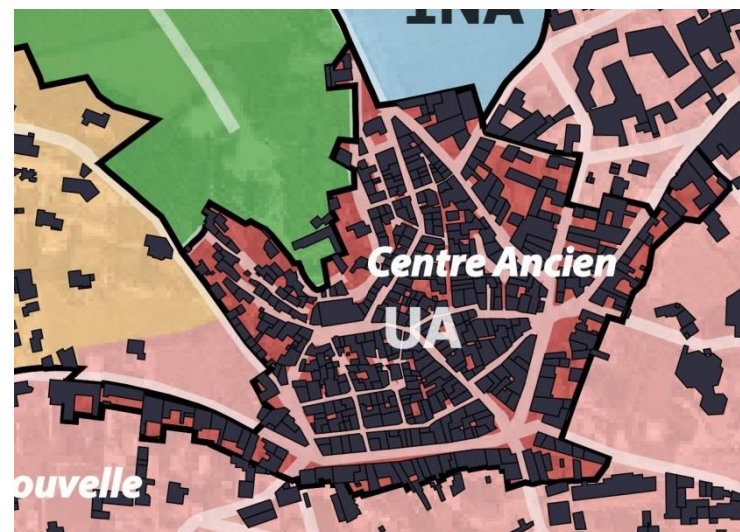
1.1. Présentation et destination du secteur

Le secteur centre est composé du cœur historique de Châteauneuf-du-Pape. Ce cœur ancien de la commune s'étend du pied de l'ancien château jusqu'aux avenues des Oliviers et de Charles de Gaulle.

Le POS actuellement en vigueur classe ce secteur en zone UA, le destinant ainsi majoritairement à de l'habitat ancien mais également à de l'activité.

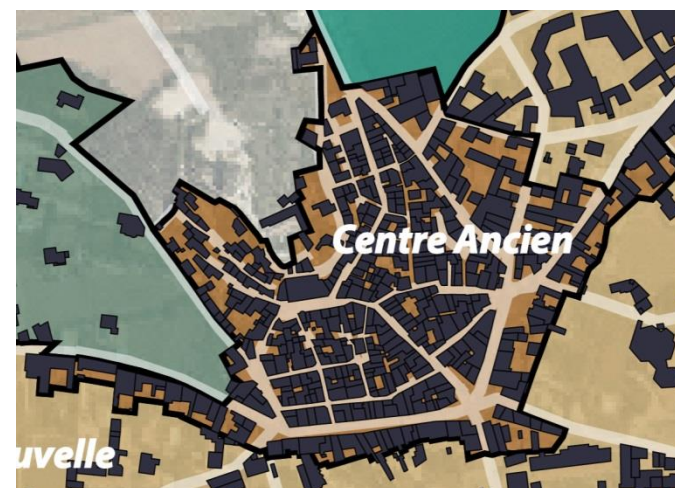
Il s'agit d'un secteur très dense comprenant de petites parcelles intégralement bâties ou possédant de petites cours. Les logements sont généralement en R+2 et sont implantés en ordre continu.

Le centre ancien a une ambiance « minérale » avec une végétation peu présente. Seul quelques arbres et jardinières publiques bordent les artères de ce secteur.



Sources : Citadia-extrait du POS

Limite du secteur



1.2. Morphologie du bâti

Le centre ancien de Châteauneuf-du-Pape correspond à l'ancien bourg médiéval. A ce titre, ce secteur est organisé autour de rues étroites et de maisons mitoyennes alignées les unes aux autres, généralement en R+2, offrant ainsi une très forte densité.

Il s'agit généralement de logements en pierre, dont certains ont fait l'objet d'une rénovation. De nombreux rez-de-chaussée sont également utilisés à des fins de commerces ou d'activités.



Carrefour central



Rue de Verdun



Place de l'église



Rue Joseph Ducros

1.3. Espace public et qualité de la voirie

Le secteur intègre le principal carrefour de la commune où se concentrent de nombreux commerces. Il s'agit d'un espace se trouvant sur la D17, à l'intersection d'au moins de cinq voies de circulation routière desservant les différents secteurs de la commune : rue de la République, rue du Commandant le Maître, la rue Joseph Ducos, l'avenue Baron le Roy et le chemin de la Calade

Les voies entourant le secteur sont des rues à double sens avec un flux de circulation relativement important. Ces rues permettent une continuité des cheminements piétons sur les trottoirs, bien que ceux-ci soient parfois étroits.

Bien que de nombreuses rues du centre ancien soient exclusivement réservées aux piétons, certaines sont accessibles aux véhicules. Ces dernières sont étroites et généralement en sens unique créant ainsi un espace semi-piéton.

Des placettes semi-pietonnes viennent également oxygéner le centre ancien, offrant ainsi des espaces de stationnement et des espaces végétalisés.



Place de l'église

1.4. Proximité des équipements publics, des commerces et services

Cette partie du territoire regroupe quelques équipements et services de la commune : mairie, église, office du tourisme...

La majorité des commerces existants dans la commune se trouvent dans le secteur.

Le centre ancien se trouve à moins de 5 minutes des principaux équipements de la commune (écoles, stades, piscine...).

1.5. Réseaux techniques urbains

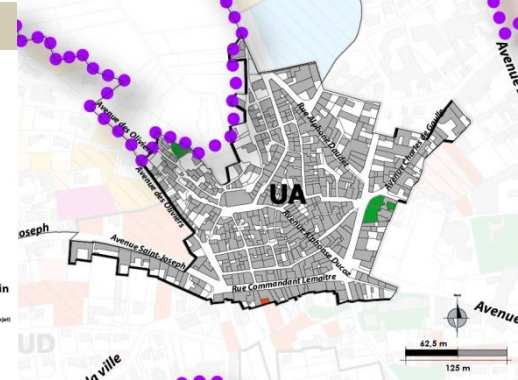
Le secteur est relié au réseau d'assainissement collectif.

1.6. Présence du risque inondation et nuisances

Le secteur est touché par des nuisances sonores liées aux flux de circulation de la D17.

1.7. Sensibilité paysagère et environnementale

Le secteur est très "minéral" en raison de sa forte urbanisation. La végétalisation de la zone est principalement issue des espaces verts publics (arbres, bosquets, jardinière) et de jardinières aux fenêtres de certaines maisons.



1.8. Potentiel foncier

Le centre ancien, très dense, ne possède pas de potentiel foncier immédiat (parcelles non bâties) ni de potentiel en division parcellaire. Seules deux parcelles en renouvellement urbain sont identifiées sur le secteur pour la réalisation d'un parking pour le château (nord-est) et d'un espace public (au niveau de l'ancien Groupama).

Atouts / Forces :

- valeur identitaire forte du centre ancien ;
- présence de commerces et de services ;
- présence d'espaces publics pouvant être aménagés en véritables lieux de vie ;
- présence de nombreux cheminements piétons.

Contraintes / Faiblesses :

- nuisances sonores liées à la D 17 ;
- potentiel foncier nul hors renouvellement urbain ;
- cheminements piétons peu mis en valeur.

1.9. Capacité d'évolution du secteur

Cette partie de la commune ne bénéficiant pas de parcelles disponibles, la capacité d'évolution du secteur relève exclusivement de la mobilisation du potentiel en renouvellement urbain.

Enjeux :

- maintenir les commerces dans le centre ;
- préserver l'identité du cœur ancien ;
- améliorer la traversée de la D17 et favoriser les déplacements piétons ;
- faire du centre un véritable lieu de vie.

2. Secteur « Extension du village »

2.1. Présentation et destination du secteur

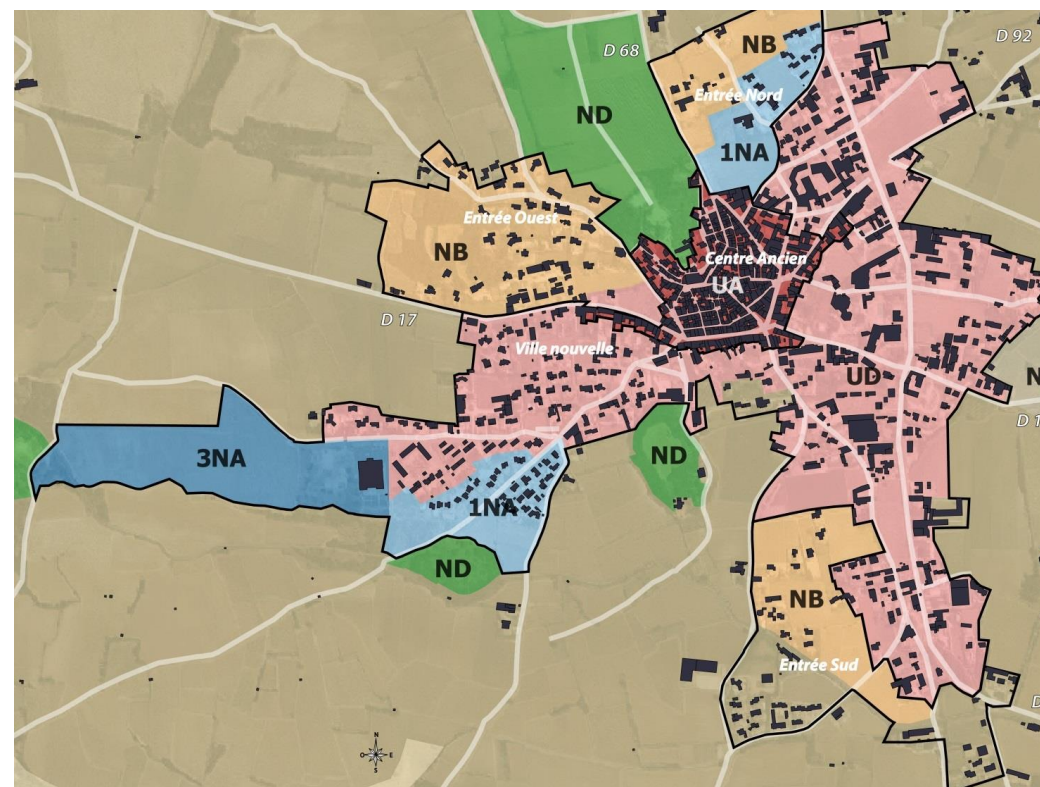
Le secteur « extension du village » est composé de la zone urbanisée qui s'est développée autour du centre ancien. Il s'agit d'un espace à destination d'habitat regroupant l'essentiel des équipements de la commune et comprenant quelques activités liées à la vente de vin (caves). Il intègre également la zone 3NA à destination d'activités du POS.

Il s'agit d'un secteur très urbanisé constituant la majorité de l'enveloppe urbaine. Schématiquement, ce secteur s'étend le long de l'avenue Louis Pasteur/ Saint-Pierre de Luxembourg, le long du chemin du bois de la ville et du chemin de la Calade/chemin du Clos.

Ce secteur à une ambiance urbaine moyennement dense, la végétation est généralement peu présente. La présence de cette dernière est rappelée par les aménagements publics et par quelques jardins créés lors des dernières opérations d'aménagements.

Le POS actuellement en vigueur classe principalement ce secteur en zone UD, mais également en 1NA (lotissement le Clos des Vignes) et 3NA (espace d'urbanisation futur pour de l'activité, actuellement fermé à l'urbanisation).

Extrait du POS



2.2. Morphologie du bâti

Le secteur intègre l'essentiel des extensions urbaines, à ce titre, il est majoritairement composé de logements individuels de type T4-T5 en R+1 construits en ordre discontinu ou semi-continu. Cependant, on y trouve également des petits collectifs en R+3 maximum (lotissement du Bois de la ville). Les bâtiments destinés à la vente de vin s'intègrent à la morphologie du secteur tant en termes de hauteurs que de couleurs de façades.

Si les nouvelles constructions ont été réalisées dans le cadre d'opérations de lotissements, certains logements anciens sont parfois délabrés car ils n'ont pas fait l'objet de rénovation.



Nouvelle construction chemin des Garrigues



Chemin du bois de la ville

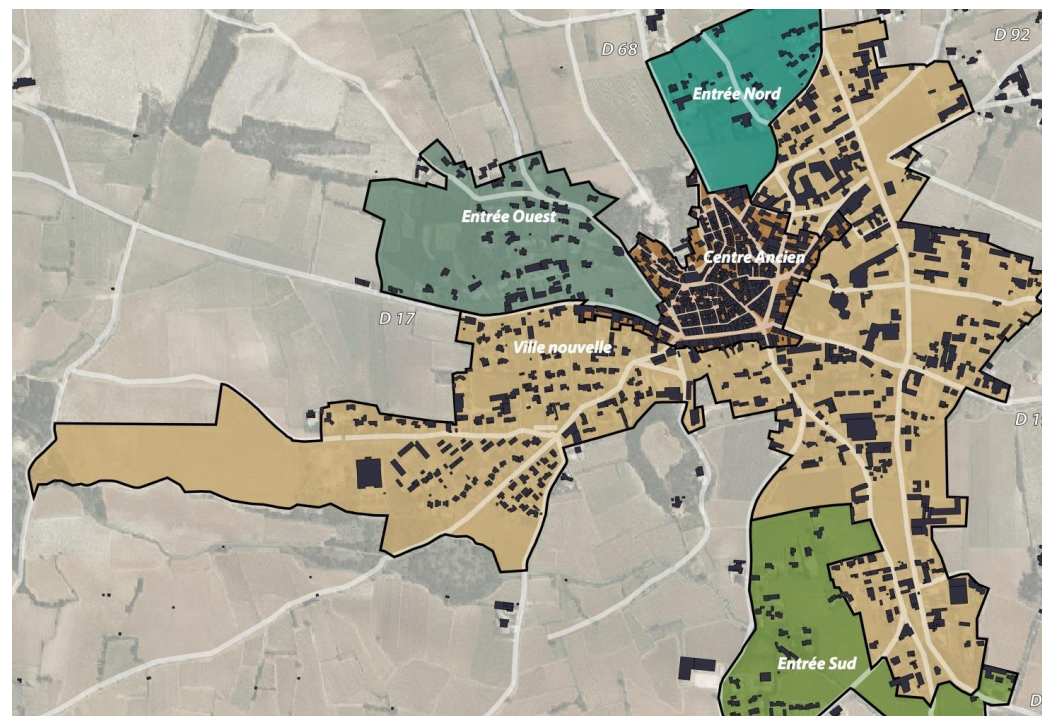


HLM lotissement du bois de la ville



HLM lotissement du bois de la ville

Limite du secteur



2.3. Espace public et qualité de la voirie

Le secteur ne possède pas de véritable espace public réservé aux piétons. Il concentre cependant la majorité des espaces de stationnement de la commune.

En termes de circulation, les voiries sont bien entretenues, et une grande majorité d'entre elles possèdent des trottoirs de largeurs variables. Seules certaines rues à sens unique ne possèdent pas d'espaces piétons. Cependant, il n'existe pas d'espaces dédiés aux cycles, limitant ainsi les circulations douces, notamment en direction du centre ancien.

2.4. Proximité des équipements publics, des commerces et services

Cette partie du territoire regroupe la majorité des équipements (scolaires, sportifs, culturels) de la commune.



Stade et skate-park



Aire de jeux à côté de la piscine



Maison de retraite

2.5. Réseaux techniques urbains

Le secteur est relié au réseau d'assainissement collectif.

2.6. Présence du risque inondation et nuisances

Le secteur est touché par des nuisances sonores liées aux flux de circulation de la D17 (avenue Baron le Roy, Avenue Saint-Pierre de Luxembourg) et la D92 (route de Courthèsou).

2.7. Sensibilité paysagère et environnementale

Le secteur est perçu comme minéral en raison de sa forte urbanisation. La végétalisation de la zone est principalement issue des haies et jardins présents dans les lotissements récents et des quelques aménagements urbains.

2.8. Potentiel foncier

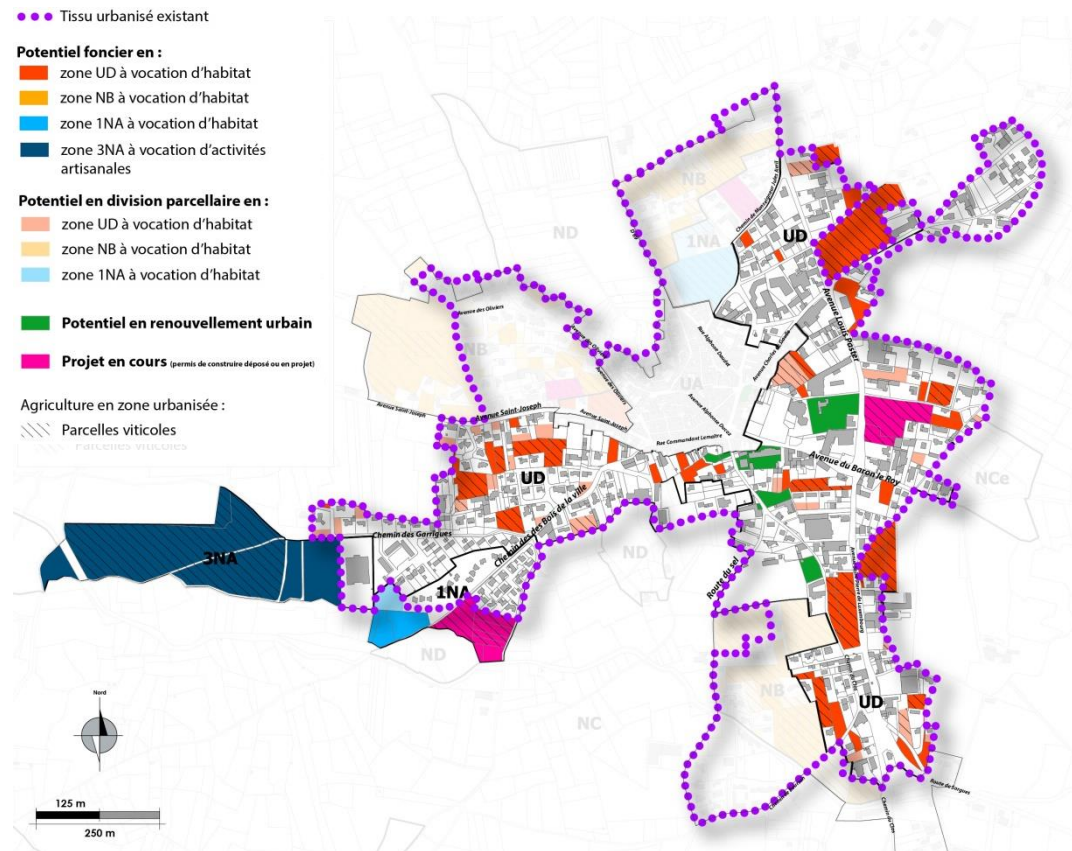
Au vu de son tissu urbain moyennement dense, ce secteur possède :

au sein du tissu urbanisé existant :

- un potentiel foncier à destination d'habitat d'environ 5 hectares (dont 3 contraints : vignes) ;
- un potentiel en division parcellaire à destination d'habitat d'environ 2 hectares (dont 0,7 contraint : vignes) ;
- un potentiel en renouvellement urbain d'environ 1,5 hectare concerné par différents projets (agrandissement d'un parking, mobilisation de l'école primaire et de la cantine pour la création d'un futur espace public + pôle commercial, création d'une école primaire, d'une cantine et d'un club house associatif).

en extension urbaine :

- un potentiel foncier à destination d'habitat d'environ 3,4 hectares (dont 2,7 contraints : vignes) ;
- un potentiel en division parcellaire à destination d'habitat d'environ 0,3 hectare.



2.9.Capacité d'évolution du secteur

Cette partie du territoire, très bien équipée et de densité moyenne, possède un potentiel foncier permettant d'accueillir de futures constructions. La capacité d'évolution du secteur est ainsi importante.

Atouts / Forces :

- secteur à vocation d'habitat bien équipé ;
- présence d'équipements et d'activités ;
- secteur possédant le plus important potentiel foncier.

Contraintes / Faiblesses :

- pas de piste cyclable ;
- faible possibilité de densification hors zones viticoles ;
- peu d'espaces publics réservés aux piétons.

Enjeux :

- densifier ce secteur de la commune ;
- préserver l'identité rurale de la commune ;
- améliorer l'accessibilité au centre bourg et favoriser les déplacements doux ;
- développer des espaces de vie et de rencontre pour les habitants.

Un nombre théorique de 20 à 25 logements à l'hectare permettrait une production de logements de l'ordre de :

49 à 71 logements au sein du tissu urbanisé existant :

	Potentiel foncier			Potentiel en division parcellaire			Nombre théorique de logement total		Nombre théorique de logement total	
SECTEUR 2 : extension du village	Superficie en ha	Nombre de logements théorique		Superficie en ha	Nombre de logements théorique		Nombre théorique de logement total		Scénario bas (20 lgmt/ha)	Scénario haut (25 lgmt/ha)
		Scénario bas (20 lgmt/ha)	Scénario haut (25 lgmt/ha)		Scénario bas (10% du potentiel mobilisé)	Scénario haut (25% du potentiel mobilisé)	Scénario bas (20 lgmt/ha)	Scénario haut (25 lgmt/ha)		
	2,1	43	54	1,3	3	8	45	62	49	71
	Superficie en ha des sites contraints (vignes)	Nombre de logements théorique		Superficie en ha des sites contraints (oliviers, vergers)	Nombre de logements théorique		Nombre théorique de logement total			
		Scénario bas (20 lgmt/ha, 5% du pot. mobilisé)	Scénario haut (25 lgmt/ha, 10% du pot.)		Scénario bas (5% du potentiel mobilisé)	Scénario haut (10% du potentiel mobilisé)	Scénario bas (20 lgmt/ha)	Scénario haut (25 lgmt/ha)		
3.0	3	7	0.7	1	2	4	9			

17 à 26 logements en extension urbaine :

	Potentiel foncier			Potentiel en division parcellaire			Nombre théorique de logement total		Nombre théorique de logement total	
SECTEUR 2 : extension du village	Superficie en ha	Nombre de logements théorique		Superficie en ha	Nombre de logements théorique		Nombre théorique de logement total		Scénario bas (20 lgmt/ha)	Scénario haut (25 lgmt/ha)
		Scénario bas (20 lgmt/ha)	Scénario haut (25 lgmt/ha)		Scénario bas (10% du potentiel mobilisé)	Scénario haut (25% du potentiel mobilisé)	Scénario bas (20 lgmt/ha)	Scénario haut (25 lgmt/ha)		
	0,7	14	17	0,3	1	2	14	19	17	26
	Superficie en ha des sites contraints (vignes)	Nombre de logements théorique		Superficie en ha des sites contraints (oliviers, vergers)	Nombre de logements théorique		Nombre théorique de logement total			
		Scénario bas (20 lgmt/ha, 5% du pot. mobilisé)	Scénario haut (25 lgmt/ha, 10% du pot.)		Scénario bas (5% du potentiel mobilisé)	Scénario haut (10% du potentiel mobilisé)	Scénario bas (20 lgmt/ha)	Scénario haut (25 lgmt/ha)		
2.7	3	7	0.0	0	0	3	7			

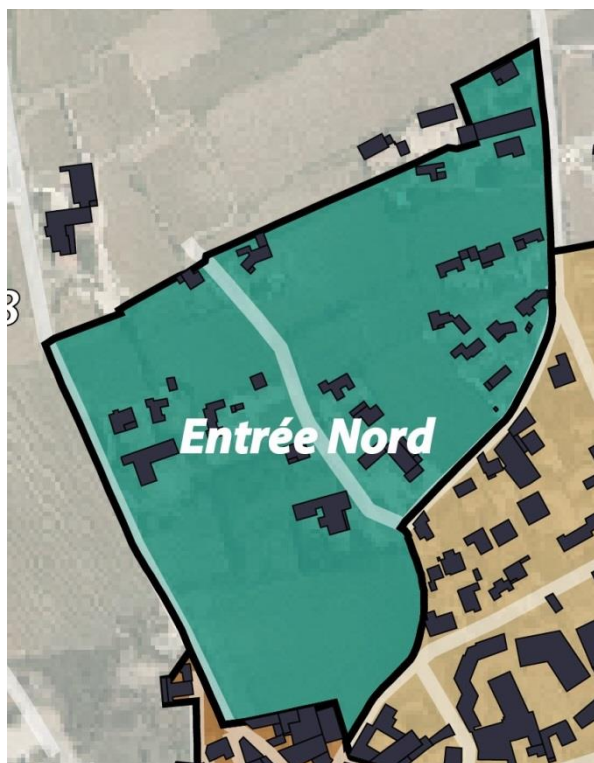
3. Secteur « Entrée Nord »

3.1. Présentation et destination du secteur

Situé entre la D68, le chemin Monseigneur Jules Avril et l'avenue impériale, le secteur « Entrée Nord » est une partie du territoire se trouvant au Nord-Est de la zone urbaine.

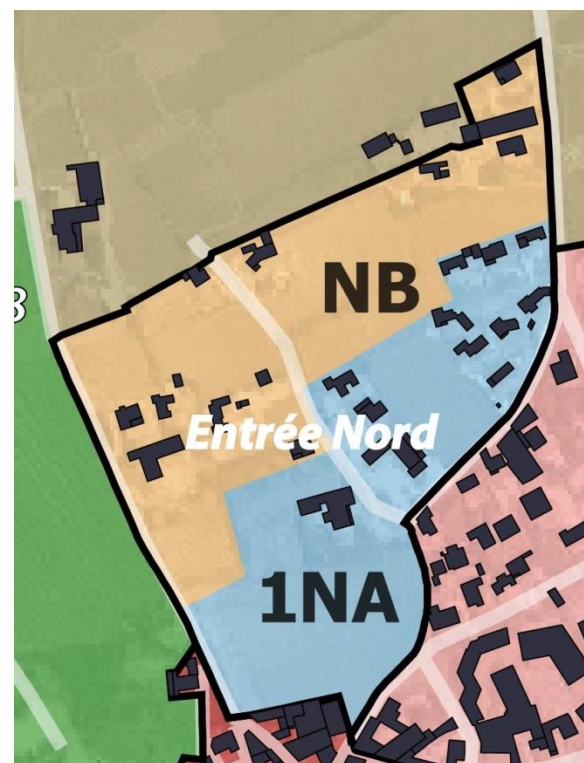
Il s'agit d'une zone « tampon » peu urbanisée entre l'espace rural et le village de Châteauneuf-du-Pape.

Limite du secteur



Le POS actuellement en vigueur classe cette zone en NB et 1NA. Il s'agit ainsi à la fois d'une zone rurale ou naturelle non équipée à destination de l'urbanisation dont la qualité des paysages justifie que l'on y restreigne la tendance à la construction.

Extrait du POS



3.2. Morphologie du bâti

Le secteur correspond à un nouveau secteur d'urbanisation. Hormis deux zones de ventes de vin, il s'agit d'un secteur à vocation d'habitat.

L'ouverture à l'urbanisation récente de ce secteur a permis l'implantation de logement individuel en R+1 de taille moyenne (T3-T4).



Parcelle agricole du secteur depuis D68



Nouveau lotissement



Activité de dégustation et de vente de

3.3. Espace public et qualité de la voirie

Le secteur ne possède pas d'espace public.

Il est relié au reste du territoire par des rues et des chemins récents, relativement étroits et sans marquage au sol. Seule la D68 bordant le côté Ouest de ce secteur tranche avec le reste du réseau viaire dans cette partie du territoire.

De plus, aucune voie ne possède d'espaces dédiés aux déplacements doux et leurs gabarits ne semblent pas permettre d'aménagement.

3.4. Proximité des équipements publics, des commerces et services

Cette partie du territoire ne possède pas équipements publics, de commerces ou services, mais se trouve à moins de 5 minutes du centre ancien et au maximum à 10 minutes des principaux équipements publics.

3.5. Réseaux techniques urbains

Le secteur est relié au réseau d'assainissement collectif.

3.6. Présence du risque inondation et nuisances

Le secteur n'est pas particulièrement touché par un risque ou une nuisance.

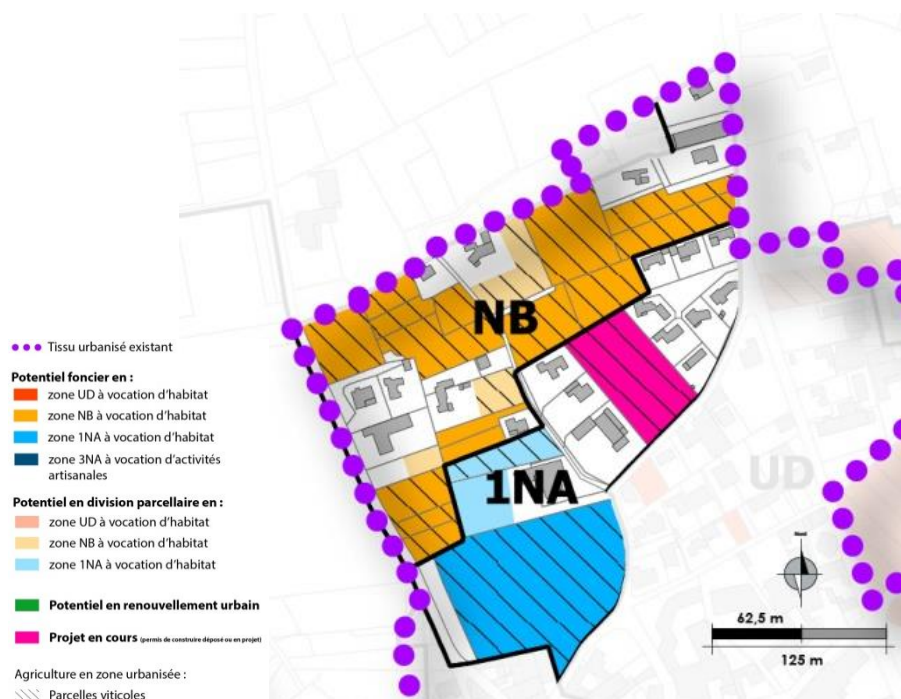
3.7. Sensibilité paysagère et environnementale

Secteur très végétalisé en raison de la forte présence de vignes et de jardins dans les nouveaux lotissements.

3.8. Potentiel foncier

L'entrée-nord, très peu dense, bénéficie de nombreuses parcelles disponibles, majoritairement occupées par des vignes. Le secteur possède :

- un potentiel foncier à destination d'habitat d'environ 3,6 hectares (dont 3,5 contraints : vignes) ;
- un potentiel en division parcellaire à destination d'habitat d'environ 0,7 hectare (dont 0,5 contraint : vignes).



3.9. Capacité d'évolution du secteur

Ce secteur peu urbanisé bénéficie d'une capacité foncière contrainte par la présence de vignes classées et d'une voirie étroite. La capacité d'évolution du secteur est alors réduite.

Atouts / Forces :

- qualité paysagère ;
- proximité des équipements et des services.

Contraintes / Faiblesses :

- pas d'espaces publics ;
- voies étroites pouvant difficilement être adaptées ;
- forte présence de vignes classées.

Enjeu :

- préserver l'effet tampon de la zone en permettant une urbanisation limitée.

Un nombre théorique de 15 à 20 logements à l'hectare permettrait une production de logements de l'ordre de 5 à 12 logements au total.

	Potentiel foncier			Potentiel en division parcellaire			Nombre théorique de logement total		Nombre théorique de logement total	
SECTEUR 3 : Entrée Nord	Superficie en ha	Nombre de logements théorique		Superficie en ha	Nombre de logements théorique		Nombre théorique de logement total		Scénario bas (25 lgmt/ha)	Scénario haut (30 lgmt/ha)
		Scénario bas (15 lgmt/ha)	Scénario haut (20 lgmt/ha)		Scénario bas (10% du potentiel mobilisé)	Scénario haut (25% du potentiel mobilisé)	Scénario bas (15 lgmt/ha)	Scénario haut (20 lgmt/ha)		
	0,1	2	3	0,2	0	1	2	4	5	12
	Superficie en ha des sites contraints (vignes)	Nombre de logements théorique		Superficie en ha des sites contraints (oliviers, vergers)	Nombre de logements théorique		Nombre théorique de logement total			
		Scénario bas (15 lgmt/ha, 5% du pot. mobilisé)	Scénario bas (20 lgmt/ha, 10% du pot. mobilisé)		Scénario bas (5% du potentiel mobilisé)	Scénario haut (10% du potentiel mobilisé)	Scénario bas (15 lgmt/ha)	Scénario haut (20 lgmt/ha)		
	3,5	3	7	0,5	0	1	3	8		

4. Secteur « Entrée Sud »

4.1. Présentation et destination du secteur

Situé à proximité la D17 (route de Sorgue) et limité par la route du sel à l'Est, le secteur « Entrée Sud » forme l'entrée de ville du village de Châteauneuf-du-Pape depuis Avignon et Sorgues.

Situé au Sud-Est de la zone urbaine, ce secteur intègre une zone agricole mais également une zone NB du POS, afin de prendre en compte la consommation foncière de ses dernières années et d'anticiper un aménagement cohérent et qualitatif de cette entrée de ville.

Il s'agit d'une zone très peu urbanisée entre l'espace rural et le cœur villageois de Châteauneuf-du-Pape. La route du sel et le chemin de Boursan menent directement au carrefour central de la commune.

4.2. Morphologie du bâti

Cette entrée de ville correspond à un secteur très peu urbanisé ayant fait l'objet d'une opération d'aménagement récente. Se côtoient ainsi des bâtiments anciens, pour certains très fortement dégradés, et des logements individuels récents.

Les constructions correspondent généralement à des logements individuels hors lotissements, des corps de fermes ou des espaces dédiés à la vente de vin. Cependant, une opération à la croisée du chemin de Boursan et de la route du sel a modifié la morphologie de cette partie du territoire par la construction d'une gendarmerie et d'un lotissement composé de grandes maisons individuelles en R+1 sur de grandes parcelles.

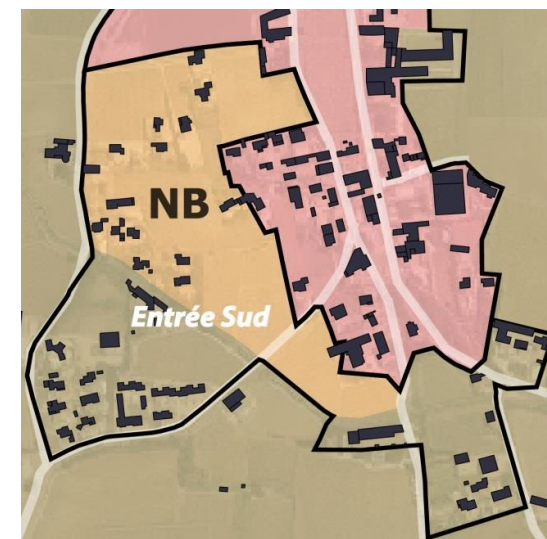
4.3. Espace public et qualité de la voirie

Le secteur ne dispose pas d'espaces publics. Les routes sont dans un bon état général. Cependant, elles sont étroites et ne disposent pas de trottoirs ou de pistes cyclables bien que des aménagements soient possibles.

Limite du secteur



Extrait du POS



Nouvelles constructions du secteur



Gendarmerie et logements gendarmes

4.4. Proximité des équipements publics, des commerces et services

Outre la gendarmerie, cette partie du territoire ne possède pas d'équipements. Pour autant, elle se trouve à proximité des écoles et du complexe sportif (route du sel) et à moins de 5 minutes du centre ancien.

4.5. Réseaux techniques urbains

Le secteur est majoritairement relié au réseau d'assainissement collectif.

4.6. Présence du risque inondation et nuisances

Le secteur n'est pas particulièrement touché par un risque ou une nuisance.

4.7. Sensibilité paysagère et environnementale

Le secteur est végétalisé en raison de sa faible urbanisation. Les haies des clôtures et les jardins permettent une bonne intégration du bâti dans le paysage.

4.8. Potentiel foncier

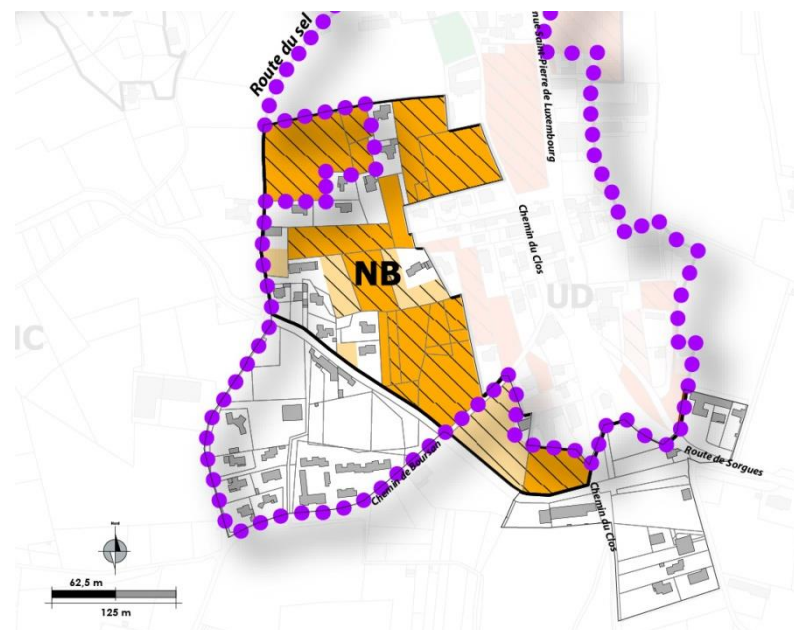
L'entrée-sud, très peu dense, bénéficie de quelques parcelles disponibles au sein du tissu urbanisé existant ainsi qu'en extension urbaine (hors de l'enveloppe rose). Le secteur possède :

au sein du tissu urbanisé existant :

- un potentiel foncier à destination d'habitat d'environ 3 hectares (dont 2,6 contraints : vignes) ;
- un potentiel en division parcellaire à destination d'habitat d'environ 0,5 hectare (dont 0,4 contraint : vignes).

en extension urbaine :

- un potentiel foncier contraint (vignes) à destination d'habitat d'environ 1 hectare.
- un potentiel en division parcellaire contraint (vignes) à destination d'habitat d'environ 0,5 hectare.



- 1 à 3 logements en extension urbaine :

	Potentiel foncier			Potentiel en division parcellaire			Nombre théorique de logement total		Nombre théorique de logement total	
SECTEUR 4 : Entrée Sud	Superficie en ha	Nombre de logements théorique		Superficie en ha	Nombre de logements théorique		Nombre théorique de logement total		Scénario bas (25 lgmt/ha)	Scénario haut (35 lgmt/ha)
		Scénario bas (15 lgmt/ha)	Scénario haut (20 lgmt/ha)		Scénario bas (10% du potentiel mobilisé)	Scénario haut (25% du potentiel mobilisé)	Scénario bas (25 lgmt/ha)	Scénario haut (35 lgmt/ha)		
	0,0	0	0	0,0	0	0	0	0	1	3
	Superficie en ha des sites contraints (vignes)	Nombre de logements théorique		Superficie en ha des sites contraints (oliviers, vergers)	Nombre de logements théorique		Nombre théorique de logement total			
		Scénario bas (15 lgmt/ha, 5% du pot. mobilisé)	Scénario haut (20 lgmt/ha, 10% du pot. mobilisé)		Scénario bas (5% du potentiel mobilisé)	Scénario haut (10% du potentiel mobilisé)	Scénario bas (25 lgmt/ha)	Scénario haut (35 lgmt/ha)		
1,2	1	2	0,5	0	1	1	3			

4.9.Capacité d'évolution du secteur

Ce secteur peu urbanisé bénéficie d'une capacité foncière contrainte par la présence de vignes classées et d'une voirie peu adaptée. La capacité d'évolution du secteur est alors réduite.

Atouts / Forces :

- forte valeur paysagère ;
- proximité du centre et des équipements ;
- entrée de ville depuis Sorgues et Avignon.

Contraintes / Faiblesses :

- secteur en zone NB et NC ;
- voirie peu adaptée.

Enjeux :

- renforcer la limite de l'urbanisation ;
- améliorer la qualité de l'entrée de ville ;
- requalifier la zone.

Un nombre théorique de 15 à 20 logements par hectare permettrait une production de logements de l'ordre de :

- 6 à 11 logements au sein du tissu urbanisé existants :

	Potentiel foncier			Potentiel en division parcellaire			Nombre théorique de logement total		Nombre théorique de logement total	
SECTEUR 4 : Entrée Sud	Superficie en ha	Nombre de logements théorique		Superficie en ha	Nombre de logements théorique		Scénario bas (15 lgmt/ha)	Scénario haut (20 lgmt/ha)	Scénario bas (25 lgmt/ha)	Scénario haut (35 lgmt/ha)
		Scénario bas (15 lgmt/ha)	Scénario haut (20 lgmt/ha)		Scénario bas (10% du potentiel mobilisé)	Scénario haut (25% du potentiel mobilisé)				
	0,2	4	5	0,1	0	1	4	5	6	11
	Superficie en ha des sites contraints (vignes)	Nombre de logements théorique		Superficie en ha des sites contraints (oliviers, vergers)	Nombre de logements théorique		Nombre théorique de logement total			
		Scénario bas (15 lgmt/ha, 5% du pot. mobilisé)	Scénario bas (20 lgmt/ha, 10% du pot. mobilisé)		Scénario bas (5% du potentiel mobilisé)	Scénario haut (10% du potentiel mobilisé)	Scénario bas (15 lgmt/ha)	Scénario haut (20 lgmt/ha)		
2.6	2	5	0.4	0	1	2	6			

5. Secteur « Entrée Ouest »

5.1. Présentation et destination du secteur

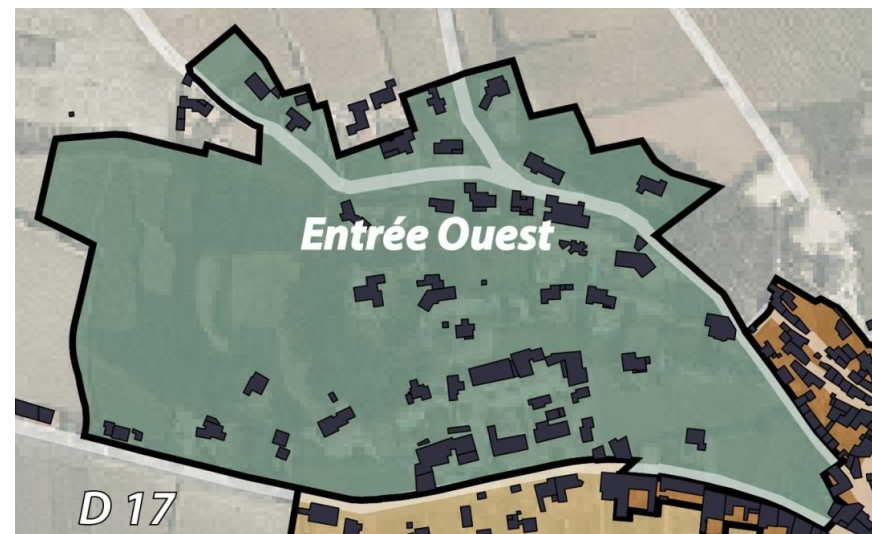
Le secteur « entrée ouest » se trouve entre l'avenue Saint-Joseph et l'avenue des Oliviers.

Située à l'Ouest du village, cette zone est classée dans le POS actuel en NB. Il s'agit d'une zone rurale ordinaire dont la qualité des paysages justifie que l'on y restreigne la tendance à la construction. La partie orientale de ce secteur, plus proche du centre-ville, est classée en zone UD bien qu'actuellement non construite car recouverte de vignes.

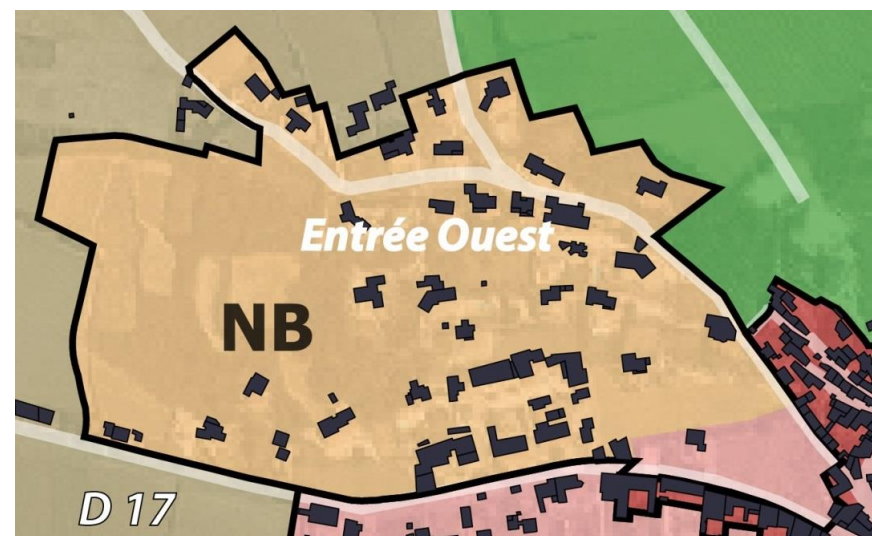
En effet, la zone est fortement arborée, servant de tampon entre la partie viticole de la commune et le reste du village.

Il s'agit donc d'un secteur faiblement urbanisé, à la topographie légèrement accidentée, principalement constitué de maisons individuelles, bien que quelques activités dédiées à la vente de vin soient présentes.

Limite du secteur



Extrait du POS



5.2. Morphologie du bâti

Le secteur est composé de grands logements individuels en R+1, implantés au centre de très grandes parcelles fortement végétalisées, intégrant ainsi le bâti au paysage.

Certains logements anciens sont implantés de façon « désordonnée » alors que les constructions récentes suivent une organisation en petits lotissements.



Logement du secteur

5.3. Espace public et qualité de la voirie

Le secteur ne dispose pas d'espaces publics.

Les voies sont dans un bon état général. Cependant, l'accès aux parcelles se fait généralement depuis des chemins privés.

Seule l'avenue Saint-Joseph dispose d'un marquage au sol et pourrait être aménagée pour les cycles.



Vue depuis route des Oliviers

5.4. Proximité des équipements publics, des commerces et services

Cette partie du territoire ne possède pas d'équipements publics, de commerces ou services, mais se trouve à moins de 5 minutes du centre ancien et au maximum à 10 minutes des principaux équipements publics.

5.5. Réseaux techniques urbains

Le secteur est relié au réseau d'assainissement collectif.

5.6. Présence du risque inondation et nuisances

Le secteur n'est pas particulièrement touché par un risque ou une nuisance.

5.7. Sensibilité paysagère et environnementale

Secteur très végétalisé grâce aux vignes et aux arbres remarquables. Les jardins arborés des maisons viennent renforcer la végétalisation de ce secteur.



Parcelles agricoles du secteur depuis rue des Oliviers

5.8. Potentiel foncier

Cette entrée du village est très peu dense offrant ainsi de grandes possibilités de mutations foncières. Néanmoins, la forte présence de vignes et d'arbres classés limite son urbanisation.

Le secteur possède :

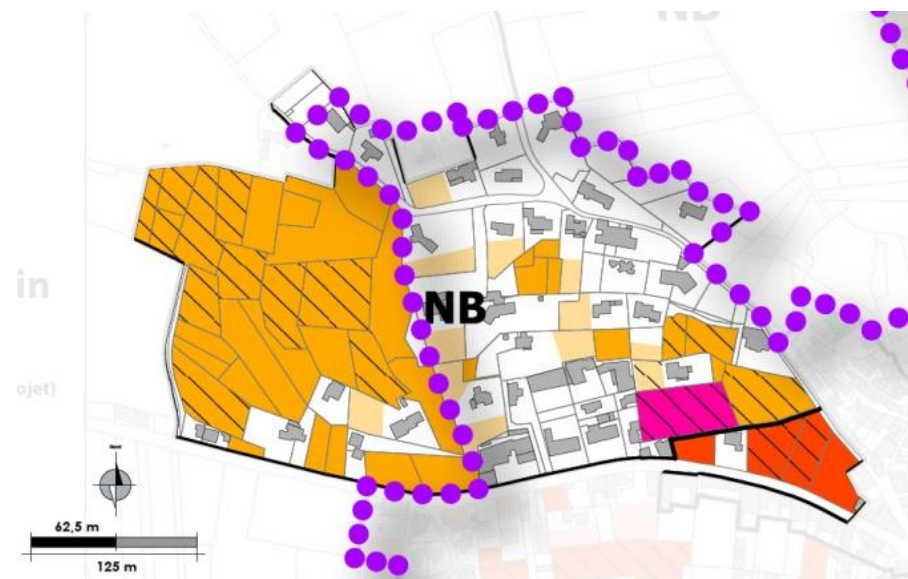
Au sein du tissu urbanisé existant :

- un potentiel foncier à destination d'habitat d'environ 1,2 hectare (dont 0,7 contraint : vignes) ;

- un potentiel en division parcellaire à destination d'habitat d'environ 0,8 hectare (dont 0,1 contraint : vignes).

En extension urbaine :

- un potentiel foncier à destination d'habitat d'environ 4,2 hectares (dont 1,8 contraint : vignes) ;
- un potentiel en division parcellaire à destination d'habitat d'environ 0,1 hectare.



5.9.Capacité d'évolution du secteur

Cette partie de la commune offre au sein du tissu urbanisé existant un faible potentiel foncier dans un secteur de vignes et de parcelles boisées.

En extension urbaine le potentiel foncier est plus important, bien que toujours contraint par la présence de vignes et de parcelles boisées.

La capacité d'évolution du secteur est limitée.

Atouts / Forces :

- valeur végétale très forte ;
- proximité du centre ancien.

Contraintes / Faiblesses

- secteur proche d'espaces protégés ou classés ;
- topographie légèrement accidentée ;
- peu d'espaces pour les piétons le long des axes de circulation.

Enjeux

- maintenir le cadre paysager du secteur ;
- améliorer l'accessibilité au centre bourg et favoriser les déplacements piétons ;
- préserver l'effet tampon de la zone en permettant une urbanisation limitée.

Un nombre théorique de 15 à 20 logements par hectare permettrait une production de logements de l'ordre de :

- **9 à 15 logements au sein du tissu urbanisé existants :**

	Potentiel foncier			Potentiel en division parcellaire					Nombre théorique de logement total	
SECTEUR 5 : Entrée Ouest	Superficie en ha	Nombre de logements théorique		Superficie en ha	Nombre de logements théorique		Nombre théorique de logement total		Scénario bas (15 lgmt/ha)	Scénario haut (20 lgmt/ha)
		Scénario bas (15 lgmt/ha)	Scénario haut (20 lgmt/ha)		Scénario bas (10% du potentiel mobilisé)	Scénario haut (25% du potentiel mobilisé)	Scénario bas (10 lgmt/ha)	Scénario haut (15 lgmt/ha)		
	0,5	7	10	0,7	1	3	8	13	9	15
	Superficie en ha des sites contraints <small>(vignes)</small>	Nombre de logements théorique		Superficie en ha des sites contraints <small>(oliviers, vergers)</small>	Nombre de logements théorique		Nombre théorique de logement total			
		Scénario bas (15 lgmt/ha, 5% du pot. mobilisé)	Scénario bas (20lgmt/ha, 10% du pot. mobilisé)		Scénario bas (5% du potentiel mobilisé)	Scénario haut (10% du potentiel mobilisé)	Scénario bas (10 lgmt/ha)	Scénario haut (15 lgmt/ha)		
0,7	1	1	0,1	0	0	1	2			

- **37 à 51 logements en extension urbaine :**

	Potentiel foncier			Potentiel en division parcellaire			Nombre théorique de logement total		Nombre théorique de logement total	
SECTEUR 5 : Entrée Ouest	Superficie en ha	Nombre de logements théorique		Superficie en ha	Nombre de logements théorique		Scénario bas (10 lgmt/ha)	Scénario haut (15 lgmt/ha)	Scénario bas (15 lgmt/ha)	Scénario haut (20 lgmt/ha)
		Scénario bas (15 lgmt/ha)	Scénario haut (20 lgmt/ha)		Scénario bas (10% du potentiel mobilisé)	Scénario haut (25% du potentiel mobilisé)				
	2,4	36	47	0,1	0	0	36	48	37	51
	Superficie en ha des sites contraints (vignes)	Nombre de logements théorique		Superficie en ha des sites contraints (oliviers, vergers)	Nombre de logements théorique		Nombre théorique de logement total			
	Scénario bas (15 lgmt/ha, 5% du pot. mobilisé)	Scénario haut (20 lgmt/ha, 10% du pot.	Scénario bas (5% du potentiel mobilisé)	Scénario haut (10% du potentiel mobilisé)	Scénario bas (10 lgmt/ha)	Scénario haut (15 lgmt/ha)				
1,8	1	4	0,0	0	0	1	4			

6. Perspectives de croissance et besoins en logements

Le Plan Local d'Urbanisme doit permettre de planifier le développement et l'aménagement de la commune de Châteauneuf-du-Pape à horizon 10 ans (2027). Afin d'anticiper les besoins en termes de logements, d'équipements et de foncier, le diagnostic établit des perspectives de croissance démographique. L'établissement de projections démographiques à l'échelle d'une commune sur 10 ans reste un exercice théorique qui a pour objet d'envisager différents scénarii permettant à la commune de construire son Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

6.1. Scénarii de croissance

Sur la base des données statistiques enregistrées lors des deux derniers recensements (2007 et 2012) et des données de population légale de 2014, quatre perspectives d'évolution démographique sont établies:

Scénario 1, dit tendanciel – Maintien de la croissance démographique.

Le rythme de croissance se stabilise ; on conserve alors un taux de variation annuel d'environ 0,6%, similaire à celui enregistré sur la période 2007-2012.

Scénario 2 – SCoT

Ce scénario vise à intégrer les préconisations du SCoT en termes de croissance démographique, ce dernier est fixé pour Châteauneuf-du-Pape à 0,8%

Scénario 3 – Croissance de la population

La croissance est calculée au regard de l'évolution démographique de l'intercommunalité sur la dernière période ; le taux de variation annuel estimé est à 1%.

Scénario 4 – Croissance zéro (dit point mort)

Il s'agit d'un scénario prospectif de référence dans lequel la croissance démographique est considérée comme nulle pour les prochaines années. Pour autant, les besoins en logements des habitants existent, notamment pour accueillir les jeunes désirant quitter le domicile familial (décohabitation).

La commune devra construire un Projet d'Aménagement et de Développement Durables à partir de l'un des scénarii. Le scénario retenu devra permettre de répondre au mieux à la volonté de protection de l'environnement et de préservation de la qualité de vie du territoire tout en permettant un développement capable de répondre :

- aux besoins en logements de ses habitants,
- à la nécessité d'assurer le maintien et le développement de l'emploi.

Châteauneuf-du-pape	Population 2007	Population 2014 (sans la population comptée à part)	taux variation annuel	Population estimée en 2017	Population projetée à Horizon 2027	Accroissement estimé entre 2017-2027 (en nombre)
Scénario 1-Maintien de la croissance	2 112	2 199	0,60	2 239	2 377	138
Scénario 2 - Augmentation la croissance	2 112	2 199	0,80	2 252	2 439	187
Scénario 3- Objectif du SCoT	2 112	2 199	1,00	2 266	2 503	237
Scénario 4- croissance 0 (point mort)	2 112	2 199	0,00	2 199	2 199	0

6.2. Besoins en logements

A partir des trois scénarii de croissance démographique, une estimation des besoins en logements a été établie.

Les besoins en logements sont calculés sur la base des points suivants :

- l'accueil supplémentaire de population (dû au solde naturel ou au solde migratoire),
- le desserrement des ménages. A l'image du phénomène qui s'exerce à l'échelle nationale, la taille des ménages sur la commune de Châteauneuf-du-Pape diminue progressivement. L'INSEE, dans ses projections de croissance de la population française à l'horizon 2027, table sur la poursuite de cette diminution de la taille des ménages. Ainsi, les besoins projetés pour la commune à l'horizon 2027 sont établis à partir d'une hypothèse de diminution de la taille des ménages de - 0,3% par an, soit 2,20 personnes par ménage à l'horizon 2027,

- le besoin de renouvellement et la reconstitution du parc de logements. Il s'agit notamment, d'appréhender les phénomènes de transformation, de mutations spontanées du parc comme la fusion de petits logements ou le « découpage » de grands appartements, les démolitions de logements, le changement de destination,
- la prise en compte de la vacance frictionnelle. Y compris dans les programmes neufs, il faut tenir compte d'une vacance dite frictionnelle qui existe dès lors qu'un logement change de mains, que ce soit à l'occasion d'une transaction ou d'une relocation. On estime en général à 5% le taux maximum de vacance frictionnelle pour un parc de logements équilibré.

Châteauneuf-du-Pape	Population 2007	Population 2014 (sans la population comptée à part)	taux variation annuel	Population estimée en 2017	Population projetée à l'horizon 2027	Accroissement estimé entre 2017-2027 (en nombre d'habitants)	Nombre de Résidences principales en 2012	Taille des ménages en 2012	Evolution de la taille des ménages en 2027 si réduction de 0,3% par an	Besoins en logements liés à la diminution de la taille des ménages	Besoins en logements pour l'accueil de la croissance démographique	Besoins pour la vacance (5%)	Besoins en résidences principales à l'horizon 2027
Scénario 1-Maintien de la croissance	2 112	2 199	0,60	2 239	2 377	138	5 792	2,3	2,20	35	63	5	103
Scénario 2 - Augmentation la croissance	2 112	2 199	0,80	2 252	2 439	187	5 792	2,3	2,20	35	85	6	126
Scénario 3- Objectif du SCot	2 112	2 199	1,00	2 266	2 503	237	5 792	2,3	2,20	35	108	7	150
Scénario 4- croissance 0 (point mort)	2 112	2 199	0,00	2 199	2 199	0	5 792	2,3	2,20	34	0	2	36

6.3. Besoins fonciers

La typologie des logements fixée par le SCoT s'établit de la manière suivante :

- 60% de logements individuels ;
- 30% de logements individuels groupés ;
- 15% de logements collectifs.

Afin de calculer la consommation foncière associée à chaque typologie de logements, on estime, en fonction des densités de logements fixées par le SCoT, que la densité associée aux différentes typologies de logements est de :

- 15 logements par hectare pour le logement individuel ;
- 25 logements par hectare pour l'individuel groupé ;
- 50 logements par hectare pour le collectif.

Les besoins fonciers sont alors estimés entre 2 et 8 hectares en fonction du scénario de croissance démographique retenu.

Chateauneuf-du-pape	Population projetée à Horizon 2027	Accroissement estimé entre 2017-2027 (en nombre d'habitants)	Besoins en logements liés à la diminution de la taille des ménages	Besoins en logements pour l'accueil de la croissance démographique	Besoins en résidences principales à l'horizon 2027	Incidences foncières estimées si vacance immobilière non mobilisée			
						Petit collectif (50 log/ha) 10%	Groupé (25 log/ha) 30%	Individuel (15 log/ha) 60%	Total foncier
Scénario 1-Maintien de la croissance	2 377	138	35	63	103	0	1	4	6
Scénario 2 - Augmentation la croissance	2 439	187	35	85	126	0	2	5	7
Scénario 3- Objectif du SCot	2 503	237	35	108	150	0	2	6	8
Scénario 4- croissance 0 (point mort)	2 199	0	34	0	36	0	0	1	2

Partie 2 : Justification des dispositions du PLU

Sommaire partie 2

PARTIE 2 : JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU.....189

I. Justification des choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables (PADD).....191

1. Ambition 1 : Châteauneuf-du-Pape, un cœur villageois dynamique, un village « à vivre »191
2. Ambition 2 : Châteauneuf-du-Pape, pour un développement urbain maîtrisé et cohérent.....194
3. Ambition 3 : Châteauneuf-du-Pape, une dynamique touristique à développer et diversifier, un patrimoine à valoriser.....196
4. Les objectifs de construction de la trame verte et bleue du territoire199

II. Justification des objectifs de modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain.....200

1. Rappel de la consommation foncière entre 2001 et 2014.....200
2. Rappel des objectifs de croissance démographique et des besoins en logements – analyse de la production de logements du PLU.....201
3. Cohérence entre l'objectif démographique et les surfaces ouvertes à l'urbanisation à vocation d'habitat204
4. La consommation foncière d'espaces naturels et agricoles du PLU.....205
5. L'affirmation des terres agricoles et naturelles206
6. Justification des mesures prises pour favoriser la densification des espaces bâtis 206
7. Bilan des évolutions de zonage entre le POS et le PLU.....207

III. Justifications des choix retenus pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation.....208

1. OAP n°1 Bois de la ville.....209
2. OAP n°2 Abord du Château212
3. OAP n°3 espace patrimoine-touristico-culturel215

IV. Motifs de délimitation des zones et justification des dispositions réglementaires.....218

1. Les fondements du zonage et du règlement.....218
2. La zone UA : le centre ancien226
3. La zone UB : première extension du centre ancien229

4. La zone UD : les quartiers résidentiels.....232
5. La zone Up : le secteur patrimonial du château.....238
6. La zone IAUh : les secteurs d'urbanisation future à dominante résidentielle 240
7. La zone agricole A.....243
8. La zone naturelle N.....257

V. Traduction des principaux plans, programmes et objectifs de référence ..266

1. Compatibilité avec le SCOT du Bassin de vie d'Avignon.....267
2. Compatibilité avec le SDAGE RM 2016-2021.....283
3. Compatibilité avec le Programme Local de l'Habitat Pays de Rhône et Ouvèze 289
4. Prise en compte du SRCE PACA.....290

I. Justification des choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Le diagnostic territorial a mis en évidence les principaux enjeux communaux suivants :

- Trouver un équilibre entre un développement urbain maîtrisé et la préservation des espaces agricoles dans un souci de gestion économe de l'espace ;
- rénover le centre-ville et ses abords en développant et en améliorant l'offre d'espaces publics et de stationnement ;
- maintenir et développer le dynamisme de l'économie locale ;
- préserver la qualité du cadre de vie et de l'environnement communal ;
- assurer la protection et la valorisation des espaces naturels et du patrimoine paysager et bâti communal ;
- améliorer la gestion des déplacements ;
- prendre en compte le risque d'inondation ;
- intégrer les dispositions des documents de planification établis à l'échelle intercommunale (SCoT, SDAGE, etc.).

Ainsi, les principales ambitions du PADD, définies par la municipalité pour le développement de son territoire sont les suivants :

Châteauneuf-du-Pape,...

-un cœur villageois dynamique, un village « à vivre » ;
-un développement urbain maîtrisé et cohérent ;
- ...une dynamique touristique à développer et diversifier, un patrimoine à valoriser.

Dans ce contexte, en cohérence avec la capacité de développement de la commune et le maintien des dynamiques économiques, un scénario démographique adapté au territoire a été retenu : dynamique de croissance d'environ 0,6% de taux de variation annuel (soit environ 150 habitants supplémentaires à horizon 10 ans).

1. Ambition 1 : Châteauneuf-du-Pape, un cœur villageois dynamique, un village « à vivre »

Le diagnostic territorial a révélé Châteauneuf-du-Pape comme une commune relativement dynamique tant en termes de développement démographique que d'équipements, de commerces de proximité et d'économie (notamment agricole).

A travers son document d'urbanisme la municipalité souhaite conforter cette dynamique tout en préservant et valorisant et la qualité du cadre de vie.

1.1. Orientation 1 : redéfinir les pôles de vie, développer de nouvelles centralités : vivre le centre « à plusieurs endroits »

1.1.1. Objectif 1 : Structurer un pôle d'équipements au sud en regroupant les établissements scolaires

La commune de Châteauneuf-du-Pape dispose de deux établissements scolaires (1 maternelle et 1 primaire) et d'une cantine actuellement dispersés sur la commune.

Afin d'améliorer sensiblement l'accessibilité et le fonctionnement de ces équipements, ainsi que la sécurité des écoliers, le projet de PLU vise à structurer un véritable pôle d'équipements au sud du territoire.

Ce dernier regroupera les établissements scolaires et de petite enfance, en délocalisant l'école primaire et le restaurant scolaire à proximité de l'école maternelle, et les espaces sportifs et de loisirs en confortant ceux existants autour du stade.

1.1.2. Objectif 2 : Créer de nouveaux espaces de proximité

De par son histoire, le centre communal est relativement ancien et les espaces de proximité sont peu nombreux.

Le projet de PLU s'inscrit dans un objectif de rénovation du centre-ville et de ses abords. Pour cela il vise à développer des zones de rencontre du quotidien (espaces publics, commerces et services de proximité) en engageant notamment la requalification et le renouvellement urbain de plusieurs îlots.

1.2. Orientation 2 : revitaliser le cœur du village

L'agriculture, et particulièrement la viticulture, est la composante économique majeure du territoire. Afin de préserver les terres agricoles et naturelles, notamment sur le vignoble reconnu de Châteauneuf-du-Pape, et ce en cohérence avec les objectifs de limitation de la consommation d'espace, le projet de PLU vise à principalement à revitaliser le cœur du village. Les objectifs suivants détaillent les différents leviers d'actions :

1.2.1. Objectif 1 : engager des opérations de renouvellement urbain à vocation d'habitat

Le renouvellement urbain est un des premiers leviers permettant de limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles tout en impulsant une nouvelle dynamique au centre-ville.

La requalification, la rénovation et la réhabilitation du bâti à vocation d'habitat en centre-ancien sont des priorités à horizon du PLU.

La mobilisation d'une partie des logements vacants participeront à cet objectif.

1.2.2. Objectif 2 : densifier certaines dents creuses

Le PLU prévoit également de mobiliser certaines dents creuses pour le développement de l'habitat dans l'enveloppe bâtie existante. L'objectif étant là aussi de limiter la consommation des terres agricoles et naturelles, notamment sur le vignoble reconnu de Châteauneuf-du-Pape.

1.2.3. Objectif 3 : maintenir et diversifier l'économie du cœur villageois

Afin de revitaliser le cœur du village, le PLU prévoit également de maintenir et de diversifier l'économie du centre-ancien. L'objectif étant de maintenir la dynamique actuelle engendrée par les commerces de proximité, les commerces de bouche et les services, et ce, tout en permettant une diversification des activités.

1.3. Orientation 3 : améliorer les équipements publics, renforcer le pôle sportif et de loisirs

1.3.1. Objectif 1 : développer un véritable pôle de loisirs

En lien avec la création d'un véritable pôle d'équipements et de loisirs au sud du territoire, le projet de PLU vise à développer un véritable pôle sportif et de loisirs entre la route du sel et le chemin du clos.

Ce secteur d'équipements déjà existant sera conforté dans l'objectif de constituer un véritable lieu de vie, mêlant loisirs, activités et manifestations culturelles.

1.3.2. Objectif 2 : engager la requalification du site de la piscine municipale

En cohérence avec l'objectif de revitalisation du cœur de village, la municipalité souhaite engager la requalification du site de la piscine municipale.

1.3.3. Objectif 3 : aménager de nouveaux espaces de stationnement

La commune dispose d'un parc de stationnement relativement adapté aux besoins. Néanmoins, en lien avec la revitalisation du centre-ancien et la

structuration d'un véritable pôle d'équipements, la commune souhaite améliorer l'accessibilité notamment en développant de nouveaux espaces de stationnement.

1.4. Orientation 4 : améliorer la qualité du cadre de vie

1.4.1. Objectif 1 : améliorer et limiter la circulation le long de la D17

La départementale D17, en direction de Sorgues au Sud et Roquemaure à l'Ouest, est la principale artère du village. Elle constitue, de par son trafic important, un véritable danger et occasionne de nombreuses nuisances.

Afin de sécuriser la traversée du village et de limiter les nuisances, dans un objectif d'amélioration de la qualité de vie des habitants, le projet de PLU vise à améliorer et limiter la circulation le long de la D17.

Ainsi le PLU prévoit plusieurs solutions :

- promouvoir la mise en place d'un contournement du centre par la D72 (au nord de la commune) et par les autoroutes A7 et A9 ;
- réaménager la voirie pour limiter la vitesse de circulation sur le tronçon traversant le cœur du village ;
- développer les liaisons piétonnes et l'accessibilité sécurisée ville-haute/ville-basse.

1.4.2. Objectif 2 : assurer la continuité des déplacements piétons

Le territoire recense de nombreux cheminements piétons, qui sont toutefois peu mis en valeur.

Afin de renforcer les déplacements doux sur le territoire et ainsi de réduire la circulation automobile sur la commune, cette dernière souhaite renforcer les aménagements dédiés aux piétons.

Il s'agit donc ici de développer le réseau de cheminements doux, notamment pour relier le cœur villageois et les quartiers avec les équipements

Sur les principaux sites de développement de la commune, les Orientations d'Aménagement et de Programmation intègre des principes de cheminements doux à réaliser.

1.4.3. Objectif 3 : aérer le tissu urbain

A travers le PLU, la commune souhaite préserver et développer les espaces de nature en ville qui jouent un rôle écologique, social, paysager et environnemental.

Il s'agit donc ici :

- De définir des espaces de respiration au cœur de l'enveloppe bâtie, notamment dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain ;
- De développer de nouveaux espaces publics et espaces verts au cœur de l'enveloppe urbaine.

2. Ambition 2 : Châteauneuf-du-Pape, pour un développement urbain maîtrisé et cohérent

Châteauneuf-du-Pape est une commune d'environ 2 000 habitants à taille humaine.

Le projet de PLU vise une dynamique démographique maîtrisée en cohérence avec la taille et le caractère villageois de la commune.

2.1. Orientation 1 : poursuivre la dynamique démographique de la commune, structurer le développement en favorisant la mixité sociale et urbaine

2.1.1. Objectif 1 : maintenir la dynamique démographique communale

Le taux de variation annuel retenu à horizon du PLU est de 0,6%, correspondant à une dynamique démographique maîtrisée à l'instar de la croissance démographique observée ces dernières années sur la commune. L'objectif étant d'atteindre une population d'environ 2 400 habitants à horizon du PLU, soit environ 150 à 200 habitants supplémentaires.

Ce choix paraît le plus adapté :

- aux capacités de développement de la commune ;
- à la nécessité de limiter le vieillissement de la population ;
- au maintien des dynamiques économiques.

2.1.2. Objectif 2 : proposer une offre diversifiée de logements

Le parc de logements de la commune présente une majorité de grands logements (4 pièces ou plus) représentant 68% des résidences principales, alors que la taille des ménages est de 2,3 personnes par ménage en 2012.

L'OAP Bois de la ville programme une offre de logements individuels purs mais aussi groupés permettant de favoriser la production de plus petits logements.

La diversité des formes urbaines, autorisée par le règlement, permettra de structurer le développement de l'habitat en favorisant la mixité urbaine.

La requalification d'un îlot en centre-ville permettra de produire une offre de logements collectifs, répondant aux objectifs du SCoT (10% de logements collectifs dans les pôles villageois).

En termes de logements sociaux, la commune est déjà bien équipée (environ 100 logements sociaux), à horizon du PLU une quinzaine de logements sociaux supplémentaires seront créés.

2.2. Orientation 2 : optimiser l'enveloppe urbaine, limiter les extensions

2.2.1. Objectif 1 : limiter les extensions sur les terres agricoles, préserver la colline du Château, redéfinir les limites d'urbanisation

La commune bénéficie d'un potentiel foncier agricole riche. L'agriculture, et particulièrement la viticulture, est la composante économique majeure du territoire. La plaine agricole, dominée par la viticulture constitue également le paysage majoritaire du territoire,

Ainsi, à travers le PLU, la commune souhaite fixer sur le long terme des limites d'urbanisation afin d'éviter la consommation de terres agricoles à des fins d'urbanisation et de conserver son patrimoine paysager local, notamment les paysages viticoles.

Il s'agit donc ici :

- de maintenir la vocation viticole de certaines parcelles au sein de l'enveloppe urbaine, de réfléchir au reclassement des abords de la maison de retraite en zone à vocation agricole et de privilégier la densification mesurée afin de préserver les vignobles d'excellence d'appellation AOC ;

- de reclasser en zone naturelle l'écrin boisé du château afin de le préserver.

2.2.2. Objectif 2 : Optimiser l'enveloppe urbaine existante

Limiter la consommation des terres agricoles et naturelles nécessite de favoriser le développement dans l'enveloppe bâtie existante.

Le projet de PLU privilégie le développement de l'habitat à l'intérieur de l'enveloppe urbaine en optimisant cet espace. Ainsi, le PLU vise à :

- combler les dents creuses existantes ;
- réhabiliter le bâti ancien.

En cohérence avec l'identité urbaine de Châteauneuf-du-Pape, la densification sera maîtrisée, l'objectif étant de promouvoir des opérations urbaines respectueuses du cadre urbain et de son environnement.

Pour cela, une densité moyenne de 20 logements à l'hectare sera favorisée.

2.2.3. Objectif 3 : mettre en place une politique de réhabilitation des logements anciens, vacants ou dégradés dans le centre ancien

La commune dispose d'une importante part de logements vacants, près de 12% en 2012.

Afin de limiter encore plus la consommation d'espace sur les terres agricoles et naturelles, le projet de PLU prévoit de mobiliser, via une politique de réhabilitation dans le centre-ancien, les logements anciens, vacants ou dégradés de la commune.

Dans le cadre de son Programme Local de l'Habitat (PLH), la Communauté de Communes a engagé depuis 2013 une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) multi-site, dont la commune de Châteauneuf-du-Pape fait partie.

Sur les 36 projets d'aide prévu par ce dispositif sur la commune de Châteauneuf-du-Pape, 9 projets ont été réalisés. Bien que ce dispositif soit aujourd'hui caduc, la CCPRO proposera une réflexion sur un nouvel outil à mettre en place pour permettre la création de logements sociaux dans l'enveloppe urbaine existante et ainsi répondre à l'objectif communal lié à la réhabilitation du parc vieillissant et à la mobilisation du parc vacant.

2.3. Orientation 3 : construire un urbanisme durable

La commune de Châteauneuf-du-Pape souhaite, à travers son PLU et en cohérence avec les objectifs du Grenelle de l'Environnement limiter l'empreinte environnementale de son territoire.

Il s'agit donc ici :

- de développer le réseau de cheminements doux, notamment pour relier le cœur villageois et les quartiers avec les équipements ;
- de promouvoir l'utilisation d'énergies renouvelables dans les projets urbains, en particulier les secteurs faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- de limiter les voitures dans le centre en mettant en place des parkings en entrée de village.

3. Ambition 3 : Châteauneuf-du-Pape, une dynamique touristique à développer et diversifier, un patrimoine à valoriser

3.1. Orientation 1 : pérenniser l'identité du centre ancien, optimiser le potentiel touristique du château et de ses abords, organiser l'accessibilité du cœur de village

3.1.1. Objectif 1 : le centre ancien, une identité urbaine à conserver, un patrimoine à valoriser

Le centre ancien historique se caractérise par un habitat dense, une architecture provençale souvent de pierres. Les ruelles sont étroites, souvent en pente et quelques passages couverts (soustet) créent un maillage entre les habitations. Les portes réalisées en pierre de taille témoignent des anciennes fortifications qui ceinturaient le village. Quelques éléments d'architecture, vestiges de l'enceinte primitive se distinguent des constructions.

La commune de Châteauneuf ne compte pas de sites inscrits ou classés au titre de la loi de 1930 sur les monuments naturels et les sites, elle bénéficie cependant d'un patrimoine bâti historique de qualité. En effet 3 monuments historiques sont présents sur la commune : la Tour de l'Hers, le château des Papes et la Chapelle St Théodoric. La commune bénéficie également de plusieurs éléments bâtis remarquables.

A travers le PLU, la commune souhaite préserver et valoriser ce patrimoine bâti ainsi que les typologies architecturales, afin de pallier à l'évolution progressive des typologies urbaines et de garder l'identité du cœur historique.

Il s'agit donc ici :

- de pérenniser la morphologie urbaine du cœur historique en conservant l'identité urbaine (R+1/R+2, mitoyenneté, alignement de façade) ;

- de préserver certains éléments bâtis remarquables, au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme ;
- de soutenir et diversifier l'offre de commerce local.
- de pérenniser les vues sur le grand paysage depuis les espaces publics de proximité mais également depuis les espaces de renouvellement urbain ;
- de permettre la mise en place d'un circuit de découverte du patrimoine identitaire en développant la signalétique.

3.1.2. Objectif 2 : revaloriser l'attractivité touristique du château, « mémoire » de l'histoire de la commune

Le château des Papes, classé monument historique est implanté sur un relief, à l'intérieur du village, domine la vallée du Rhône et le centre ancien. Il est le repère visuel et l'identité de Châteauneuf-du-Pape.

La commune a conscience du caractère emblématique du château sur le territoire de Châteauneuf-du-Pape, et souhaite à travers le PLU valoriser et préserver le château ainsi que ses abords.

Il s'agit donc de :

- réaménager l'espace de stationnement du château (qualité paysagère, limitation du nombre de places) ;
- aménager un cheminement reliant les arènes au château ;
- créer un « point » d'accueil touristique sur l'esplanade du château pouvant accueillir des artistes et artisans d'art ;
- excentrer l'accueil des bus en aménageant une aire de stationnement avec pôle multimodal en entrée de ville (route de Bédarrides).

3.2. Orientation 2 : l'émergence d'un espace « patrimonio-touristico-culturel » autour du site de l'Hers

Le Rhône constitue pour la commune une nouvelle porte d'entrée du territoire pour l'accueil touristique, le tourisme fluvial étant en plein essor. Ce dernier constitue une véritable opportunité pour impulser une nouvelle dynamique touristique, de par sa proximité de la halte fluviale intercommunale d'Orange et de Châteauneuf-du-Pape, l'existence de chemins de randonnées en bord du Rhône et aménagement à venir de la Via Rhôna, la présence de la tour de l'Hers, véritable patrimoine historique de la commune aujourd'hui peu valorisé, site « mémoire » de l'histoire de Châteauneuf-du-Pape, proximité immédiate à de nombreux vestiges romains qui viennent d'être découverts, et la valorisation de l'œnotourisme.

Ainsi, à travers le PLU, la commune souhaite aménager un véritable pôle touristique à proximité de la Halte fluviale et du site de l'Hers, en cohérence avec les enjeux écologiques du site et les possibilités de raccordement à un réseau d'eau potable.

Il s'agit donc, en cohérence avec les enjeux écologiques du site et les possibilités de raccordement à un réseau d'eau potable, de :

- améliorer l'accès à la halte fluviale et vers les abords de la Tour de l'Hers : accès véhicules, accès piétons et cyclistes :
 - depuis la D17 : amélioration du chemin d'accès ;
 - vers la tour de l'Hers : cheminement piétons et voie cyclable (en lien avec le projet de voie verte, via Rhôna) ;
 - depuis les chemins ruraux reliant le centre-village au site ;
- aménager un espace de stationnement paysagé et perméable ;

- créer un espace d'accueil touristique sur le site de l'Hers en permettant notamment des aménagements légers (espace évènementiel, théâtre de verdure et aménagements légers de loisirs...);
- travailler sur une connexion « petit véhicule touristique » entre la halte fluviale et le village, via un parcours de découverte du territoire.

3.3. Orientation 3 : préserver la richesse viticole et paysagère du territoire

3.3.1. Objectif 1 : pérenniser le potentiel économique viticoles de la commune, AOC Châteauneuf-du-Pape

L'agriculture, et particulièrement la viticulture, est la composante économique majeure du territoire, tant sur le plan du chiffre d'affaire dégagé que sur celui de l'emploi direct et indirect généré par ce secteur d'activité. Parmi les 1830 hectares de terres agricoles, 1759 hectares sont plantés en vignes

L'agriculture à Châteauneuf-du-Pape est principalement tournée vers l'exploitation de la vigne, avec une AOC dédiée.

Ainsi, à travers le PLU, la commune souhaite pérenniser le potentiel économique viticole de la commune, et d'éviter la consommation de terres agricoles à des fins d'urbanisation.

Il s'agit donc ici de :

- définir des limites d'extension de la tâche urbaine afin de sécuriser le foncier agricole de qualité ;
- favoriser l'implantation de nouvelles exploitations et de permettre aux agriculteurs de développer des activités complémentaires de type gîtes ou maisons d'hôtes ;

- protéger le patrimoine bâti de la plaine au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme ;
- conserver les espaces boisés par une protection en EBC.

3.3.2. Objectif 2 : pérenniser les vues lointaines sur le château et le village ; points d'appel

Perceptibles depuis les principaux axes routiers, à l'Est notamment, le village et le château constituent des points d'appels majeurs dans le paysage, du fait de la topographie du territoire et de l'occupation du sol qui offre un paysage très ouvert. La plaine joue en effet un rôle important dans la lecture du paysage, socle paysager et d'espace de mise en valeur du village.

A travers le PLU, la commune souhaite préserver et pérenniser les vues lointaines que les points d'appel de la commune, à savoir le château et le village.

Il s'agit donc ici :

- De préserver le socle paysager de la plaine viticole, par un zonage agricole limitant et encadrant la constructibilité sur les terres concernées
- D'encadrer les hauteurs de constructions au sein de l'enveloppe urbaine, dans les axes de perception du château et du socle villageois.
- De préserver certains boisements aux interfaces espaces bâtis/espaces agricoles faisant office barrières visuelles sur les extensions urbaines du village.

3.3.3. Objectif 3 : pérenniser la qualité des entrées de ville

La commune de Châteauneuf est concernée par 8 entrées de ville dont 5 principales : route de Sorgues, route de Courthézon, routes de Bédarrides, D17 et D68.

A travers le PLU, la commune émet le souhait de pérenniser et valoriser certaines entrées de ville, car elles jouent un rôle majeur dans l'attractivité résidentielle et touristique du territoire.

Il s'agit donc ici :

- De préserver certains espaces au sein de l'enveloppe urbaine, le long des axes d'entrées de ville, pour conserver des vues intéressantes sur le patrimoine bâti remarquable et sur le grand paysage
- De travailler la qualité des franges urbaines

4. Les objectifs de construction de la trame verte et bleue du territoire

Le Rhône borde l'Ouest de la commune et représente un corridor de trame bleue d'intérêt supra-communal. Il constitue également avec le bras des Arméniens, l'Islo St-Luc et les zones humides proches des réservoirs de biodiversité de trame bleue d'intérêt local.

La ripisylve du Rhône et les îlots boisés forment pour leur part les réservoirs de biodiversité de la trame verte, tout comme les petits îlots et haies bocagères qui permettent de relier ses réservoirs en « pas japonais ».

Les abords du canal de Pierrelatte peuvent également être intégrés à la trame verte puisqu'un linéaire arboré/arbustif longe le canal et forme ainsi un corridor.

En cohérence avec le SRCE et le SCoT, la commune souhaite préserver la trame verte et bleue de son territoire, et de la prendre en compte dans les futures zones de développement.

Il s'agit donc ici de :

- de conserver les ripisylves existantes du Rhône, les îlots naturels résiduels de la plaine par classement en EBC ou zonage N;
- de conserver les zonages agricoles et naturels permettant de protéger les coteaux, et les espaces agricoles et naturels ;
- de préserver le canal de Pierrelatte et ses abords par une protection au titre du L.151-23 du CU ;
- de maintenir le bras des Arméniens, secteur de vulnérabilité identifiés dans le DOCOB du site Natura 2000, par un zonage adéquate permettant sa préservation ;
- d'éviter les zones de vulnérabilités dans les secteurs de futurs aménagements ;
- de privilégier des aménagements non imperméabilisée dans les futurs projets.

II. Justification des objectifs de modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain

1. Rappel de la consommation foncière entre 2001 et 2014

Entre 2001 et 2014 la commune de Châteauneuf-du-Pape a consommé 15,8 hectares d'espaces naturels et agricoles, soit environ 1,2 hectare par an.

Cette artificialisation des sols s'est effectuée au détriment des terres agricoles et des forêts et milieux naturels :

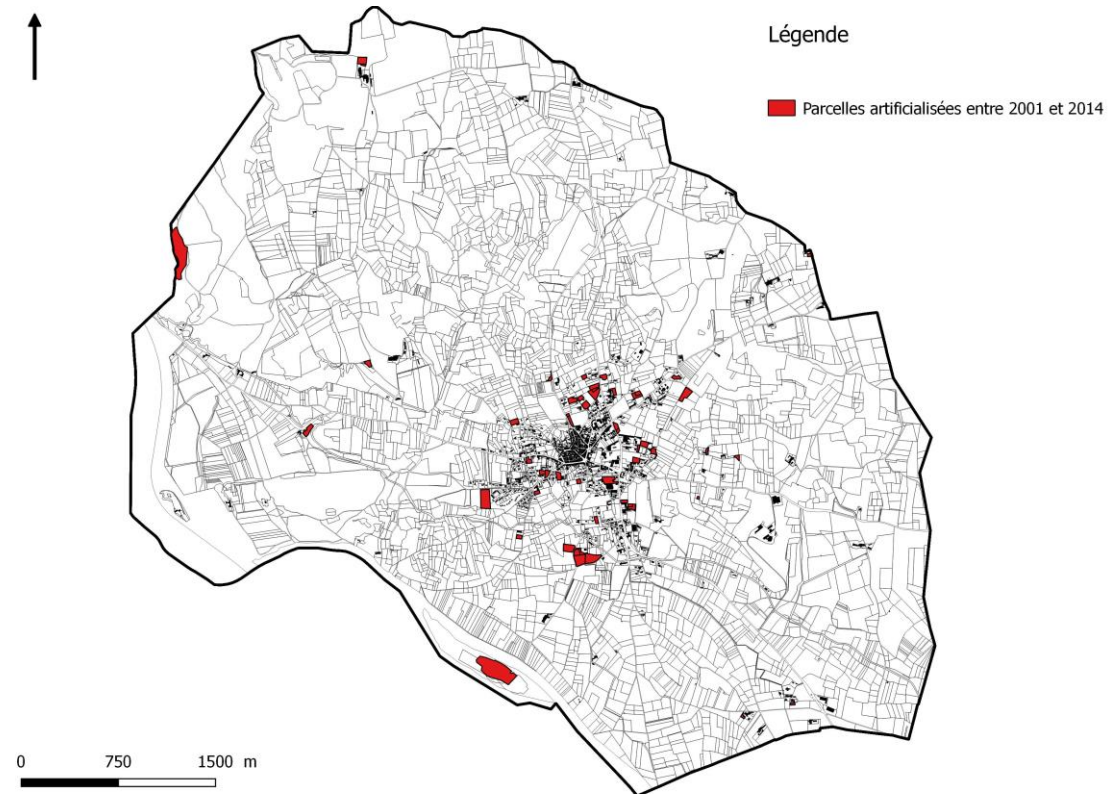
- 8,7 hectares de terres agricoles ont été artificialisés entre 2001 et 2014 ;
- 7,1 hectares de forêts et milieux naturels ont été artificialisés entre 2001 et 2014.

Cette artificialisation s'est faite à :

- 37% pour le développement de l'habitat ;
- 29% pour le développement des équipements ;
- 34% pour le développement économique.

L'objectif de protection des milieux naturels et paysagers et d'utilisation économe des espaces naturels, agricoles et forestiers impliquent une extension raisonnée de l'urbanisation tout en répondant aux besoins en développement de l'habitat, de l'économie et des équipements.

A travers son PADD, la municipalité s'est engagée à réduire sa consommation d'espaces naturels et agricoles d'environ 50%.



2. Rappel des objectifs de croissance démographique et des besoins en logements – analyse de la production de logements du PLU

2.1. Croissance démographique et besoins en logements

La commune souhaite conserver une dynamique démographique tout en maîtrisant sa croissance.

Pour cela, la municipalité s'est donnée comme objectif d'atteindre environ 2 400 habitants, soit un maximum de 150 à 200 habitants supplémentaires à horizon du PLU. Le taux de variation annuel retenu pour atteindre cet objectif est de 0,6% par an.

Ainsi, il conviendra de créer une centaine de logements à horizon du PLU. Ce volume permet notamment de répondre aux besoins en logements liés :

- à l'accueil de la population, liée à la croissance démographique ;
- à la diminution progressive de la taille des ménages attendue à l'horizon 2027 ;
- aux besoins de renouvellement et de reconstitution du parc de logements et à la prise en compte de la vacance frictionnelle.

2.2. Analyse de la capacité de production de logements du PLU

L'analyse de la capacité de production de logements du PLU se scinde en deux parties :

- la production de logements attendue au sein de l'enveloppe bâtie existante, par mobilisation des parcelles disponibles, division parcellaire et optimisation des logements vacants ;
- la production de logements en extension (zone AU), encadrée par l'OAP habitat Bois de la Ville.

Le total de la production de logements au sein de l'enveloppe bâtie existante (zones U) et en extension (zones AU) permet de connaître la capacité de production de logements du PLU.

Cette dernière doit être cohérente avec les besoins en logements identifiés dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

2.2.2. Production de logements au sein de l'enveloppe bâtie existante (zones U du PLU)

Afin d'identifier le foncier mobilisable du PLU, parcelles disponibles¹ et parcelles pouvant être divisées², une analyse de la capacité de densification du PLU a dû être réalisée.

Cette étude reprend la capacité de densification réalisée en phase diagnostic en intégrant l'ensemble des zones urbaines du PLU.

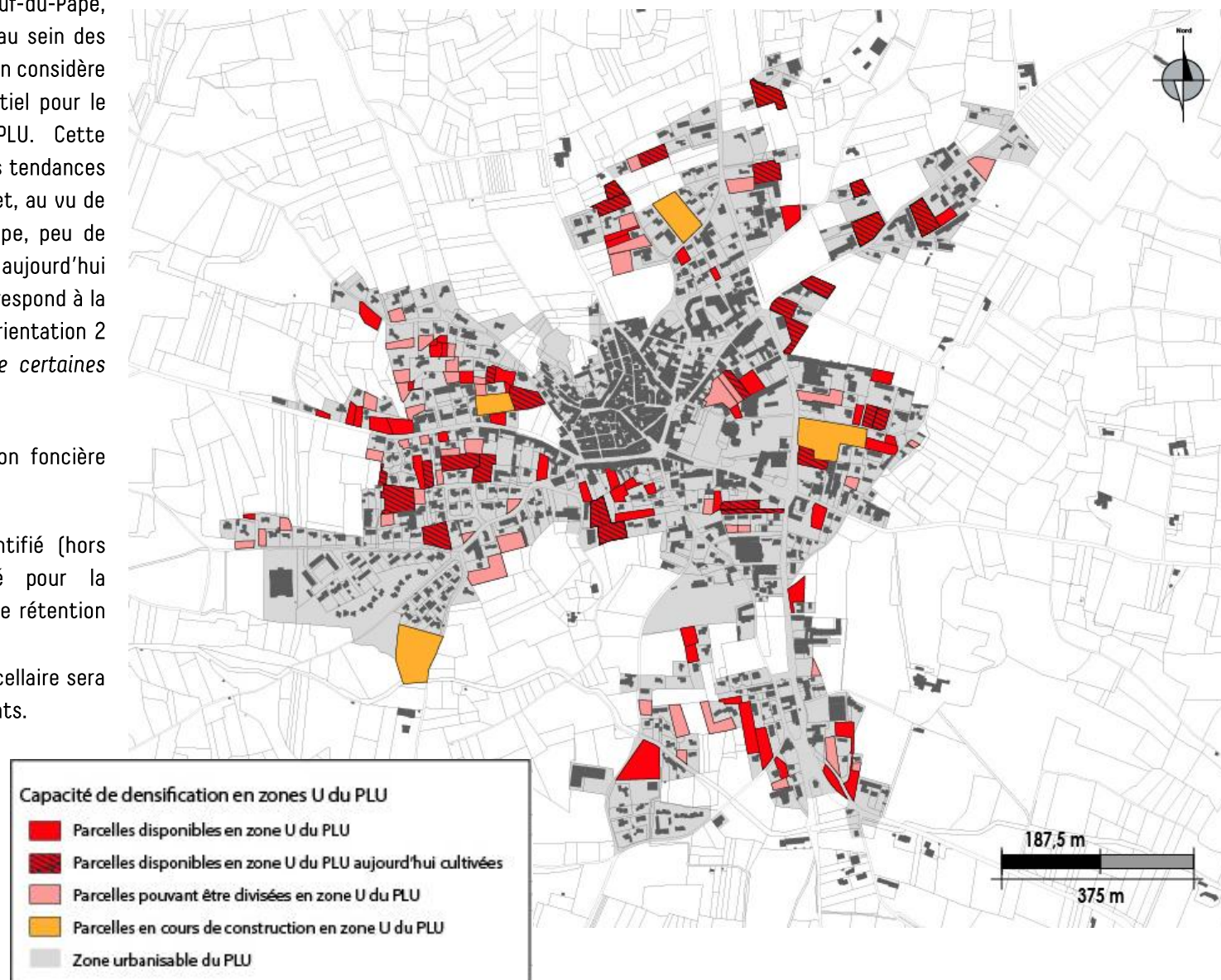
¹ Les parcelles disponibles correspondent au potentiel foncier

² Les parcelles pouvant être divisées correspondent aux divisions parcellaires

Au vu de la qualité de l'agriculture sur Châteauneuf-du-Pape, les parcelles non bâties mais cultivées, situées au sein des zones U du PLU, sont identifiées spécifiquement. On considère une mobilisation de seulement 5% de ce potentiel pour le développement de l'habitat à horizon du PLU. Cette mobilisation est volontairement réduite au vu des tendances actuelles de mobilisation de ces parcelles. En effet, au vu de la renommée du vignoble de Châteauneuf-du-Pape, peu de parcelles viticoles de l'enveloppe urbaine sont aujourd'hui mobilisées pour être urbanisées. De plus, cela correspond à la volonté communale affichée dans l'ambition 2, orientation 2 du PADD de « *maintenir la vocation viticole de certaines parcelles au sein de l'enveloppe urbaine* ».

Pour le reste, au vu du phénomène de rétention foncière constaté sur la commune, on considère que :

- seul 70% du potentiel foncier identifié (hors parcelles cultivées) sera mobilisé pour la production de logements, soit 30% de rétention foncière ;
- seul 10% du potentiel en division parcellaire sera mobilisé pour la production de logements.



Au sein des zones U du PLU il y a :

- 4,3 hectares de potentiel foncier (parcelles disponibles non cultivées) ;
- 4,7 hectares de parcelles non bâties mais cultivées ;
- 4,2 hectares de parcelles pouvant être divisées.

A horizon du PLU, on considère que seul :

- 3 hectares de potentiel foncier seront mobilisés (30% de rétention foncière appliquée) ;
- 0,23 hectare de parcelles cultivées sera mobilisé pour la production de logements (mobilisation de 5% des parcelles non bâties mais cultivées du PLU) ;
- 0,42 hectare du potentiel en division parcellaire sera mobilisé (mobilisation de 10% du potentiel en division parcellaire).

Ainsi, si on applique une densité de 20 logements à l'hectare sur ces espaces, environ 70 logements seront produits à horizon du PLU.

De plus, grâce à l'optimisation des logements vacants de la commune environ 10 logements supplémentaires pourront être créés au sein de l'enveloppe bâtie existante.

La requalification d'un ilot en centre-ville permettra également de produire des logements supplémentaires dans l'enveloppe bâtie. Ces logements seront collectifs et permettront de répondre aux objectifs du SCoT (10% de logements collectifs dans les pôles villageois).

Ainsi, 80 à 90 logements pourront être réalisés dans les zones U du PLU.

2.2.3. Production de logements en extension urbaine (zones AU du PLU)

Afin de produire les logements nécessaires au développement démographique à horizon du PLU, soit une centaine de logements, une vingtaine de logements doit être produit en extension de l'urbanisation.

Pour réaliser ces logements, un seul secteur d'extension urbaine d'environ 2,5 hectares (composé de trois zones AU : 1AUha, 1AUhb et 1AUhc) a été défini dans le cadre du PLU. Cette extension urbaine a été localisée au Sud-Ouest de l'enveloppe urbaine en continuité des habitations existantes et d'un secteur actuellement en construction (zone Udd).

Afin d'organiser le développement du secteur, en définissant notamment le principe de desserte de la zone, cette zone d'extension fait l'objet d'une OAP : « Bois de la ville ». Pour assurer son intégration dans l'environnement voisin, le périmètre de l'OAP comprend la zone Udd actuellement en cours de construction.

L'OAP prévoit la réalisation de 40 logements dont :

- une vingtaine est en cours de réalisation (zone Udd) ;
- une vingtaine sera réalisée en extension urbaines à horizon du PLU (site 1, 2 et 4 de l'OAP).

3. Cohérence entre l'objectif démographique et les surfaces ouvertes à l'urbanisation à vocation d'habitat

Afin de répondre aux besoins actuels et futurs en matière d'habitat, tout en maîtrisant le développement urbain, une centaine de logements doit être créée à horizon du PLU.

Synthèse de la capacité de production de logements du PLU :

- environ 80/90 logements seront produits dans les zones U du PLU grâce à la mobilisation de dents creuses, d'une partie des logements vacants et à la requalification d'un ilot en centre-ancien) ;
- une vingtaine de logements sera produit en extension urbaine, dans les sites 1, 2 et 4 de l'OAP Bois de la ville (zone 1AUha, 1AUhb et 1AUhc du PLU)³.

Ainsi la production de logements totale du PLU est d'environ 100 à 110 logements. Cela est cohérent avec la croissance démographique projetée et l'objectif de production de logements annoncé au PADD.

³ Les logements actuellement en cours de construction sur la zone Udd de l'OAP Bois de la ville ne sont pas comptés dans la production de logements du PLU (projet en construction établi sous la base de l'ancien POS).

4. La consommation foncière d'espaces naturels et agricoles du PLU

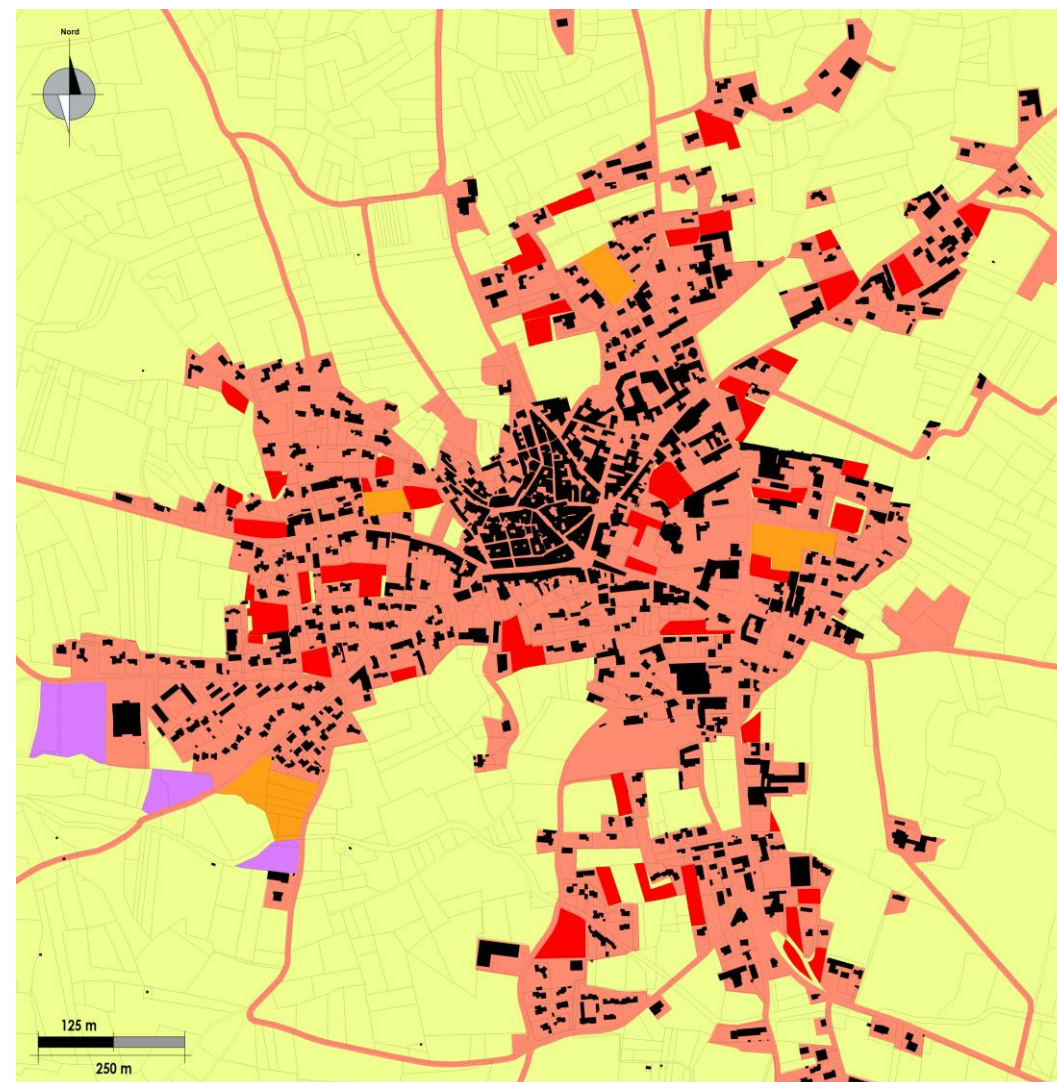
A horizon des dix prochaines années, le développement de Châteauneuf-du-Pape se localisera principalement dans l'enveloppe bâtie existante. Un seul secteur d'extension sera ouvert à l'urbanisation pour permettre la production des logements nécessaire à la croissance démographique retenue à horizon 10 ans.

La consommation foncière du PLU correspond à l'artificialisation du foncier aujourd'hui non artificialisé attendu à horizon 2027.

Certains espaces disponibles de l'enveloppe bâtie existante étant déjà artificialisés⁴ ils ne sont pas comptabilisés dans la consommation d'espace du PLU. Il en est de même pour les parcelles en cours de construction qui résultent d'une artificialisation des sols non induites par le PLU).

La carte ci-contre montre la consommation d'espaces aujourd'hui non artificialisés à horizon du PLU :

- les parcelles rouges correspondent à l'intégralité de la capacité de densification de l'enveloppe bâtie du PLU, y compris les parcelles non bâties cultivées, sans prendre en compte le phénomène de rétention foncière ;
- les parcelles violettes correspondent au seul site d'extension du PLU, correspondant au site 1, 2 et 4 de l'OAP Bois de la ville (secteurs 1AUha, 1AUhb et 1AUhc).



CONSUMMATION D'ESPACE PROJETÉE À HORIZON DU PLU (2027)

- Territoires artificialisés en 2014 (source données OCCSOL BVA 2013 + Cadastre 2014)
- Parcelles en cours de construction (artificialisation en cours)

- Territoires artificialisés à horizon du PLU (mobilisation des espaces disponibles de l'enveloppe bâtie)
- Territoires artificialisés à horizon du PLU (mobilisation d'environ 2,5 hectares en extension, zone AU du PLU)
- Territoires non artificialisés à horizon du PLU (zones agricoles et naturelles)

⁴ Conformément aux espaces artificialisés en 2013 issus des données OCCSOL BVA 2013.

La consommation foncière du PLU se répartie comme suit :

- **une consommation de 2,36 hectares de parcelles agricoles ou naturelles au sein de l'enveloppe bâtie⁵ :**
 - 1,7 hectares de parcelles disponibles non cultivées (potentiel foncier) ;
 - 0,25 hectares de parcelles disponibles cultivées ;
 - 0,41 hectares de parcelles sous-occupées.
- **une consommation d'environ 2,5 hectares en extension de l'urbanisation⁶,** correspondant aux zones 1AUha, 1AUhb et 1AUhc du zonage (site 1, 2 et 4 de l'OAP Bois de la ville).

Ainsi, la consommation foncière d'espaces naturels et agricoles du PLU est d'environ 5 hectares, soit environ 0.50 hectare par an.

Le projet de PLU respecte donc bien l'objectif du PADD de réduire d'environ 50% la consommation des terres agricoles et naturelles par rapport à la consommation passée (1,2 hectare par an entre 2001 et 2014).

⁵ Pour rappel le PLU mobilise environ 2,5 hectares de parcelles disponibles au sein de l'enveloppe bâtie existante. La consommation d'espace au sein de ce tissu est moins élevée que ce chiffre (environ 1,8 hectare) puisqu'une partie du potentiel mobilisable est déjà considérée comme artificialisée (cf. données OCCSOL BVA 2013).

⁶ La zone UDD de l'OAP de la ville, **en cours de construction**, n'est pas comprise dans la consommation foncière future du PLU.

5. L'affirmation des terres agricoles et naturelles

Avec une réduction de 50% de la consommation foncière, la municipalité préserve ses terres agricoles reconnues pour les générations futures.

De plus le projet de PLU réaffirme pas moins de 100 hectares de terres agricoles et naturelles, anciennement classées en zone NB, NA et U au POS.

- 6,8 ha de zones NA au POS devenues A au PLU ;
- 8,9 ha de zones NB au POS devenues A au PLU ;
- 3,9 ha de zones U au POS devenues A au PLU ;
- 1,6 ha de zones NA au POS devenues N au PLU ;
- 1,9 ha de zones NB au POS devenues N au PLU ;
- 86,1 ha de zone U au POS devenues N au PLU.

6. Justification des mesures prises pour favoriser la densification des espaces bâtis

Afin de favoriser la densification des espaces bâtis, tout en préservant la qualité paysagère du territoire, le PLU prévoit :

- une densité moyenne sur l'OAP d'environ 15 logements à l'hectare ;
- une densité moyenne dans l'enveloppe bâtie existante d'environ 20 logements à l'hectare.
- la requalification d'un îlot en centre-ancien, permettant de réaliser des logements collectifs, avec une densité plus importante.

7. Bilan des évolutions de zonage entre le POS et le PLU

SUPERFICIES DU POS			
Zones	Secteurs	Superficie (en ha)	% du territoire
UA		8,2	0,3%
UD		54,4	2,2%
UF		85,5	3,4%
TOTAL ZONE URBAINE		148,1	6,0%
1NA		8,8	0,4%
3NA		9,3	0,4%
TOTAL ZONES A URBANISER		18,1	0,7%
NB		23,4	0,9%
TOTAL ZONES NB		23,4	0,9%
NC		2061,7	83,0%
	NC b	83,6	3,4%
	NC c	42,6	1,7%
	NC d	25,7	1,0%
	NC e	3,4	0,1%
TOTAL ZONES AGRICOLES		2216,9	89,3%
ND		61,0	2,5%
	ND a	15,8	0,6%
TOTAL ZONES NATURELLES		76,8	3,1%
SUPERFICIE COMMUNALE		2483,3	100,0%

SUPERFICIES DU PLU			
Zones	Secteurs	Superficie (en ha)	% du territoire
UA		8,9	0,4%
UB		8,4	0,3%
UD		54,7	2,2%
	UDa	18,5	0,7%
	UDb	0,1	0,0%
	UDc	1,7	0,1%
	UDd	1,2	0,1%
	UDh	0,2	0,0%
Up		0,6	0,0%
TOTAL ZONE URBAINE		94,3	3,8%
1AUha		0,4	0,0%
1AUhb		1,5	0,1%
1AUhc		0,6	
TOTAL ZONES A URBANISER		2,5	0,1%
A		1960,4	78,9%
	Af1	58,8	2,4%
	Af2	81,4	3,3%
	Af3	17,0	0,7%
	Ap	75,0	3,0%
TOTAL ZONES AGRICOLES		2192,6	88,3%
N		11,0	0,4%
	Nca	17,1	0,7%
	Ncad	3,5	0,1%
	Nce	1,0	0,0%
	Nf1	38,5	1,5%
	Nf3	35,8	1,4%
	Nt	1,5	0,1%
	NR	80,0	3,2%
	NRf2	5,5	0,2%
TOTAL ZONES NATURELLES		193,8	7,8%
SUPERFICIE COMMUNALE		2483,3	100,0%

Bilan POS -
PLU

-53,9

-15,5

-24,3

117,0

III. Justifications des choix retenus pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation

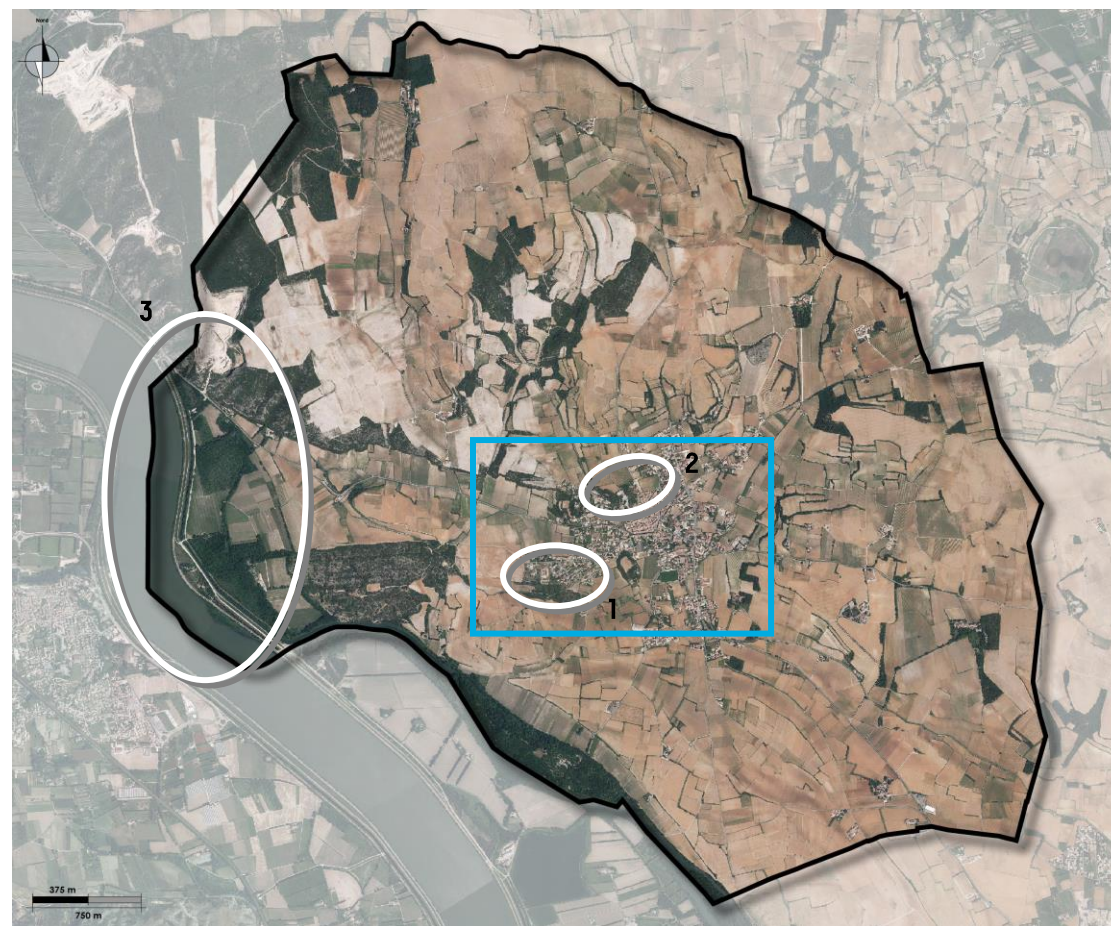
Dans le cadre des objectifs définis par le PADD, la commune a identifié trois secteurs de développement qui font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation qui définissent des principes permettant d'orienter et de maîtriser l'urbanisation du territoire.

Les orientations d'aménagement et de programmation de la commune de Châteauneuf-du-Pape concernent trois secteurs :

- OAP 1 : Bois de la Ville ;
- OAP 2 : site du Château ;
- OAP 3 : espace patrimonio-touristico-culturel.



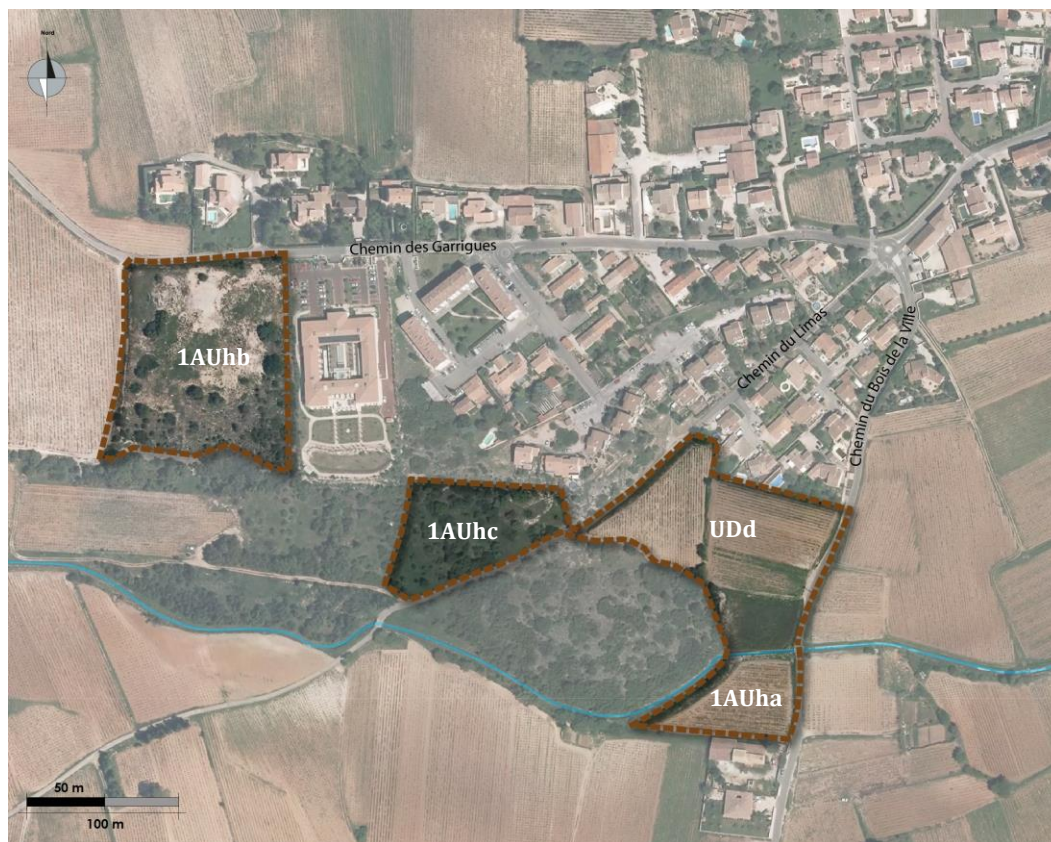
Zoom sur le centre



Localisation des OAP de Châteauneuf-du-Pape

1. OAP n°1 Bois de la ville

Située au sud-ouest du centre-ancien, au sud du chemin des Garrigues cette OAP est identifiée en zone 1AUha, 1AUhb et 1AUhc au PLU. Elle correspond au seul site d'extension de la commune, destiné au développement de l'habitat.



Le PADD affirme la volonté municipale de :

- poursuivre la dynamique démographique du territoire. L'objectif étant d'accueillir entre 150 et 200 nouveaux habitants. La commune s'est donnée comme objectif de produire une centaine de logements à horizon du PLU pour répondre aux besoins (cf. ambition 2, orientation 1 du PADD).
- développer de façon maîtrisée les abords de la maison de retraite (cf. ambition 2, orientation 2 du PADD) ;
- assurer un développement harmonieux du territoire, en cohérence avec l'identité urbaine de Châteauneuf-du-Pape. L'objectif étant de promouvoir des opérations urbaines respectueuses du cadre urbain et de l'environnement (cf. ambition 2, orientation 2 du PADD) ;
- construire un urbanisme durable, notamment grâce au développement des cheminements doux (cf. ambition 2, orientation 3 du PADD).

Situé à proximité du centre-ancien, en limite direct avec l'enveloppe bâtie existante, ce secteur est identifié comme le seul site d'extension de la commune.

Ainsi, en cohérence avec les objectifs du PADD, une OAP « Bois de la ville » a été élaborée :



PERIMETRE ET LIMITES

----- Périomètre du site

CARACTERISTIQUES DU BATI

(R+1) Hauteur maximum autorisée

VOCATION DES ESPACES / DESTINATION DU BATI

Habitat individuel
Bassin de rétention paysager

CIRCULATION ET DEPLACEMENTS

Principe d'accès
Accès direct aux parcelles
Principe de desserte
Elargissement de la voirie
Principe de liaison douce

PAYSAGE / GESTION DES INTERFACES

Ensemble végétal à conserver
Frange tampon paysagère
Espace vert à protéger
Recul de 6m du cours d'eau
Maintien du corridor de la trame verte

Cette OAP vise à :

- Permettre l'accueil des habitants supplémentaires attendus à horizon du PLU en produisant environ 20% des besoins en logements du PLU. L'OAP prévoit une quarantaine de logements dont 20 sont actuellement en cours de réalisation et ne rentrent donc pas dans la production de logements du PLU. Ces logements viendront compléter les logements produits au sein de l'enveloppe bâtie existante (environ 80 à 90 logements), conformément à l'objectif de production de logements identifié dans l'ambition 2, orientation 1 du PADD.
- Développer de façon maîtrisée les abords de la maison de retraite et assurer un développement harmonieux du territoire en respectant l'environnement urbain et paysager du site.

Afin de respecter le cadre de vie et l'environnement, conformément à l'ambition 2, orientation 2 du PADD, la hauteur des constructions est limitée au R+1 et les logements sont de types individuels.

Les logements pourront être de type groupés ce qui permettra de proposer une offre de logements diversifiée en permettant notamment l'accueil de petits ménages.

- Développer les déplacements piétons en cohérence avec l'ambition 2, orientation 3 du PADD. Pour cela, l'OAP identifie les principes de cheminements doux à créer.
- Maintenir le corridor de la trame verte grâce par la création d'une frange urbaine végétale renforcée au niveau du cours d'eau et de sa ripisylve.

2. OAP n°2 Abord du Château

Situé au nord du centre-ancien, ce secteur patrimonial comportant les ruines du Château et un écrin boisé à conserver est identifié en zone Up et N et Nt au plan de zonage.



Le PADD affirme la volonté municipale de :

- créer de nouveaux espaces de proximité (cf. ambition 1, orientation 1 du PADD) ;
- maintenir et diversifier l'économie du cœur villageois (cf. ambition 1, orientation 2 du PADD) ;
- améliorer la qualité du cadre de vie et de construire un urbanisme durable notamment en assurant la continuité des déplacements piétons (cf. ambition 1, orientation 4 et ambition 2, orientation 3 du PADD) ;
- pérenniser l'identité du centre-ancien en optimisant le potentiel touristique du château et de ses abords (cf. ambition 3, orientation 1 du PADD).

Situé au nord du centre-ancien, sur un site historique de la commune, ce secteur est identifié comme un potentiel touristique à valoriser.

Ainsi, en cohérence avec les objectifs du PADD, une OAP « Abord du Château » a été élaborée :



PERIMÈTRE ET LIMITES

----- Périmètre de la zone U patrimoniale

VOCATION DES ESPACES / DESTINATION DU BATI

- Parking paysager (château + arènes)
- Espace détente/rafraichissement
- Arènes
- Château
- Espace d'accueil touristique

CIRCULATION ET DEPLACEMENTS

- Accès parking
- Voie d'accès existante
- Principe de liaison douce vers le château
- Espace de stationnement existant

PAYSAGE/ESPACE VERT

- Vue sur les dentelles de Montmirail
- Vue sur le Mont Ventoux
- Espace boisé à maintenir

Cette OAP vise à :

- Optimiser le potentiel touristique du Château et de ses abords, notamment en y prévoyant un espace d'accueil touristique et des espaces de détente/rafraichissement intégrés au site.

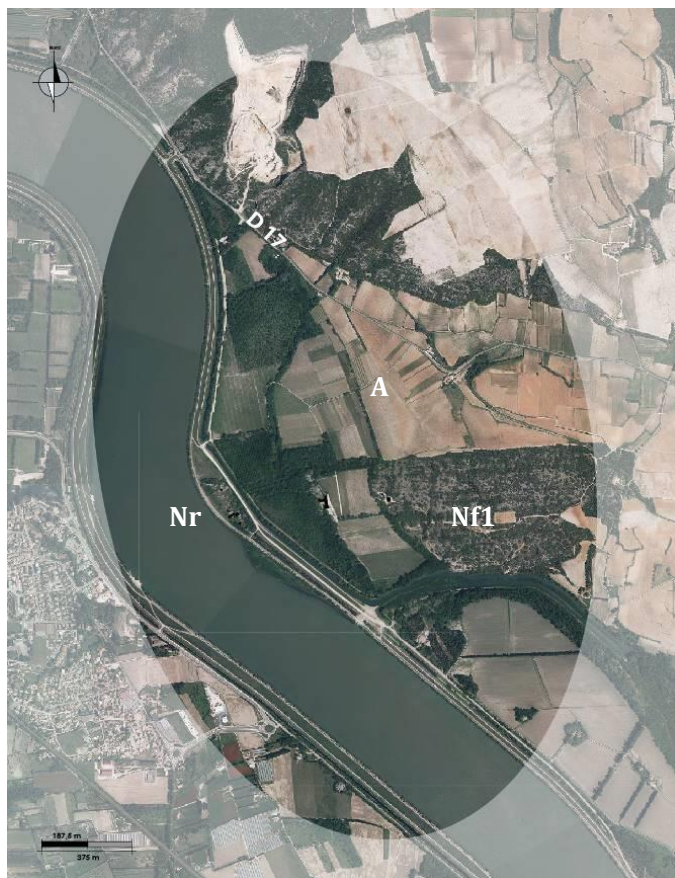
En plus de requalifier les abords du site ces espaces permettront de :

- valoriser les vues sur le grand paysage : vue sur les dentelles de Montmirail et sur le Mont Ventoux ;
 - créer de nouveaux espaces de proximité sur la commune en cohérence avec l'ambition 1, orientation 1 du PADD ;
 - pérenniser l'identité du centre-ancien et de ses abords en cohérence avec l'ambition 3, orientation 1 du PADD.
- Valoriser un des principaux sites touristiques de Châteauneuf-du-Pape, en lien avec l'ambition 1, orientation 2 du PADD qui vise à maintenir et diversifier l'économie du cœur villageois.
 - Améliorer la qualité du cadre de vie en assurant la continuité des déplacements piétons (cf. ambition 1, orientation 4 et ambition 2, orientation 3 du PADD). Pour cela l'OAP identifie les principaux cheminements doux à créer, lien entre le cœur historique et le site du Château ;

L'OAP précise également les ambitions en matière d'intégration du projet dans son environnement.

3. OAP n°3 espace patrimoine-touristico-culturel

Cette OAP se situe à l'ouest de la commune, en limite du Rhône. Ce secteur est identifié au PLU en zone Nr pour les abords du Rhône (CNR) ainsi qu'en zone A et Nf1.



Le PADD affirme la volonté municipale d'aménager un véritable pôle touristique à proximité de la Halte fluviale et du site de l'Hers afin de valoriser les atouts de la commune : le Rhône et le site historique de la Tour de l'Hers (cf. ambition 3, orientation 2 du PADD).

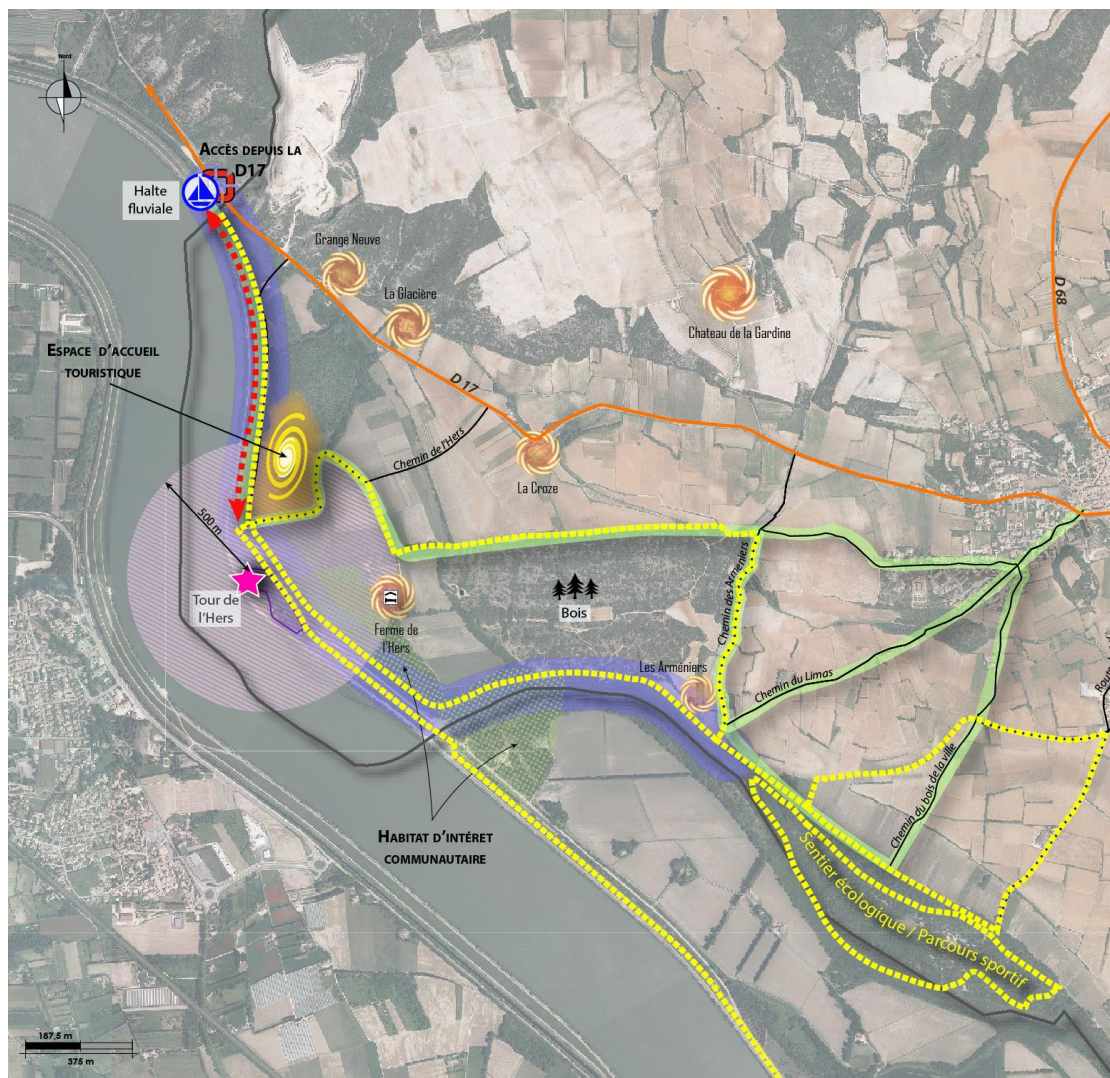
L'objectif étant de :

- améliorer l'accès à la halte fluviale et vers les abords de la Tour de l'Hers : accès véhicules, piétons et cyclistes ;
- aménager un espace de stationnement paysagé et perméable ;
- créer un espace d'accueil touristique sur le site de l'Hers en permettant notamment des aménagements légers (espace évènementiel, théâtre de verdure et aménagements légers de loisirs...) ;
- travailler sur une connexion « petit véhicule touristique » entre la halte fluviale et le village, via un parcours de découverte du territoire.

Ceci en cohérence avec les enjeux écologiques du site et les possibilités de raccordement à un réseau d'eau potable.

Situé à l'ouest de la commune, au niveau de la halte fluviale, ce site est la première image de la commune pour les touristes voyageant par le fleuve. Ce site historique de la commune, a donc été identifié comme un potentiel touristique à valoriser.





Ainsi, en cohérence avec les objectifs du PADD, une OAP « espace patrimonio-touristico-culturel » a été élaborée :







VOCATION DES ESPACES / DESTINATION DU BATI

-  Espace d'accueil dédié au développement touristique de la zone
-  Halte fluviale intercommunale : aménager les abords du site et les accès pour permettre le développement touristique du secteur
-  Tour de l'Hers

CIRCULATION ET DEPLACEMENTS

-  Accès au site à sécuriser
-  Voie d'accès à aménager
-  Voie "découverte" propice au développement d'un circuit pour véhicule de tourisme (type petit train touristique)
-  Cheminements doux à aménager/ Sentiers existants à préserver

PAYSAGE/PATRIMOINE A PROTEGER

-  Zone de protection de la Tour de l'Hers (500m)
-  Zone de protection des abords du bras du Rhône (100m)
-  Zone de gestion Natura 2000
-  Domaine viticole

Le Rhône constitue pour la commune une nouvelle porte d'entrée du territoire pour l'accueil touristique, le tourisme fluvial étant en plein essor. Ce dernier constitue une véritable opportunité pour impulser une nouvelle dynamique touristique :

- proximité de la halte fluviale intercommunale d'Orange et de Châteauneuf-du-Pape ;
- existence de chemins de randonnées en bord du Rhône et aménagement à venir de la Via Rhôna ;
- présence de la tour de l'Hers, véritable patrimoine historique de la commune aujourd'hui peu valorisé, site « mémoire » de l'histoire de Châteauneuf-du-Pape.
- proximité immédiate au site de la bataille d'Orange où de nombreux vestiges romains viennent d'être découverts ;
- proximité aux hébergements existants : camping et chambres d'hôtes ;
- valorisation de l'œnotourisme.

L'OAP traduit la volonté municipale de développer un véritable pôle touristique à proximité de la halte fluviale intercommunale et du site de l'Hers.

Ce site fait partie de l'histoire de Châteauneuf-du-Pape, île légendaire sur le Rhône le domaine de l'Hers est un lieu empli de légende (traversée du Rhône par Hannibal et son armée en direction de Rome), premier lieu d'installation de la population de Châteauneuf-du-Pape au temps des Gaulois, péage fluvial (la Tour a été construite aux alentours du XIV^{ème} siècle par la Seigneurie pour affirmer le contrôle sur le passage des bateaux).

Première image du territoire en arrivant par le Rhône, l'OAP a pour objectif de valoriser ce site patrimonial en permettant l'émergence d'un espace patrimonio-touristico-culturel autour du site de l'Hers en cohérence avec l'ambition 3, orientation 2 du PADD.

Pour cela l'OAP identifie :

- le principe de desserte depuis la D17 et la halte fluviale vers l'espace d'accueil touristique situé près de la tour du l'Hers ;
- les cheminements doux à aménager et à conserver (sentiers existants) ;
- le principe de cheminement de la « voie découverte » propice au développement d'un circuit pour véhicule de tourisme (type petit train touristique) ;
- un espace d'accueil dédié au développement touristique de la zone en permettant notamment des aménagements légers (théâtre de verdure, etc.).

L'OAP prévoit également d'aménager les abords de la halte fluviale et de sécuriser l'accès depuis la départementale. L'OAP précise également les ambitions en matière d'intégration du projet dans son environnement.



Tour de l'Hers et ses abords



Accès depuis la halte fluviale à aménager



Halte fluviale : abords à aménager

IV. Motifs de délimitation des zones et justification des dispositions réglementaires

1. Les fondements du zonage et du règlement

1.1. Le zonage

En cohérence avec les objectifs et les choix décrits dans le présent rapport de présentation, le Plan Local d'Urbanisme découpe le territoire de Châteauneuf-du-Pape en plusieurs zones distinctes :

1. Les zones urbaines, dites zones U :

a/ la zone **UA**, correspond au centre ancien ;

b/ la zone **UB**, correspond à la première extension du centre ancien à l'Est ;

c/ la zone **UD**, correspond aux zones à dominante résidentielles. Elle comprend les sous-secteurs **UDa, UDb, UDC, UDD et UDh**.

d/ la zone **UP** correspond au secteur patrimonial du château.

2. Les zones à urbaniser dites zones AU :

a/ la zone **1AUh** correspond à une zone d'urbanisation future à dominante résidentielle. Elle comprend les sous-secteurs **1AUha, 1AUhb et 1AUhc**.

3. Les zones agricoles, dites zones A :

La zone A comprend les terrains qui font l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur et du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles.

Elle comprend un sous-secteur **Ap**.

4. Les zones naturelles, dites zones N :

La zone N recouvre les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N comprend les sous-secteurs **Nca, Ncad, NCe et Nr** ainsi qu'un **Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) Nt**.

1.2. Le règlement

Chaque zone est soumise à des règles propres, définies en cohérence avec les objectifs d'aménagements définis au PADD. A chacune d'entre elles correspond un règlement de 16 articles qui définit les règles d'occupation du sol. L'article R 123-9 du code de l'urbanisme (version en vigueur au 31 décembre 2015) précise que le règlement peut comprendre tout ou partie des articles cités et que les règles relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives (art. 6 et 7) qui ne sont pas fixées par le règlement doivent figurer dans les documents graphiques.

Le règlement du PLU de la commune de Châteauneuf-du-Pape est organisé selon 2 sections répondant à 2 questions :

Quoi ? :

- La destination générale des sols (art. 1 et 2)

Comment ? :

- Les conditions de desserte des terrains par les équipements (art. 3, 4 et 16)
- Les règles morphologiques (art. 6, 7, 8, 9, 10)
- Les règles qualitatives (art. 11, 13 et 16)
- Les règles de stationnement (art. 12)
- Les obligations en matière de performance énergétiques et environnementales (art. 15)

La loi ALUR ayant supprimé la possibilité de recours aux articles 5 et 14 du règlement, les dispositions relatives à ces derniers ont été supprimées.

1.3. Justification des dispositions réglementaires communes à plusieurs zones

1.3.1. La destination générale des sols (art. 1 et 2)

L'article 1 fixe les occupations et utilisations du sol interdites.

Pour assurer le bon fonctionnement du territoire et organiser l'espace de façon rationnelle, le règlement définit les occupations du sol qui ne peuvent être admises que dans certaines zones.

L'article 2 indique celles qui sont soumises à des conditions particulières, fondées sur des critères tels que les risques, les nuisances, la préservation du patrimoine,...

Dès lors qu'une occupation ou une utilisation du sol ne figure ni à l'article 1 ni à l'article 2, elle est admise dans la zone concernée.

Les dispositions des articles 1 et 2 sont justifiées zone par zone dans la suite du document en cohérence avec les enjeux propres à chacune d'entre elles.

1.3.2. Les conditions de desserte par les équipements (art. 3, 4 et 16)

L'article 3 fixe les conditions de desserte par les voies publiques ou privées. L'objectif est d'assurer une bonne accessibilité des terrains à construire par un réseau de voirie répondant aux objectifs suivants :

- suffisamment dimensionné et garantissant la sécurité,
- répondant aux besoins de la zone à desservir en termes de capacité,
- permettant de garantir l'accessibilité des engins de secours et de lutte contre l'incendie,
- et participant à un maillage de voie assurant une desserte cohérente de l'ensemble des quartiers.

Ainsi, les règles fixées pour chaque zone rappellent ces principes et précisent le cas échéant la largeur minimale des voies en cohérence avec les besoins de la zone (habitat, activités...).

De manière générale, dans les zones urbaines (UB, UC, UP) les voies nouvelles ouvertes à la circulation publique ne peuvent avoir une largeur inférieure à 4 mètres.

Elles doivent par ailleurs permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité, des véhicules de ramassage des ordures ménagères et de nettoyage, permettre la desserte du terrain d'assiette du projet par les réseaux nécessaires à l'opération.

Compte tenu des caractéristiques du tissu urbain de centre ancien, la zone UA n'est pas concernée par ce type de dispositions.

Dans les zones d'urbanisation future 1AUh, compte tenu de l'absence de contrainte liée au tissu urbain préexistant, les voies nouvelles ouvertes à la circulation publique ne peuvent avoir une largeur inférieure à 5 mètres.

L'article 3 précise également les conditions de réalisation des accès. Ils sont uniquement réglementés pour l'automobile (les accès piétons ne sont pas réglementés). Dans le cas où de nouveaux accès sont réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération, la configuration des accès doit répondre aux impératifs en termes de sécurité. Ils doivent être adaptés à l'intensité du trafic sur la voie qui les borde. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.

L'article 4 fixe les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement. Le raccordement aux réseaux collectifs est rendu obligatoire dans toutes les zones desservies. Le recours à des dispositifs individuels, sous réserve qu'ils soient conformes aux normes en vigueur, est autorisé dans les zones A et N.

L'article 16 fixe les obligations en matière de réseaux de communication électroniques. A Châteauneuf-du-Pape, cet article n'est pas réglementé.

Compte tenu de l'exposé de ces principes généraux appliqués à toutes les zones, les dispositions des articles 3, 4 et 16 ne sont pas justifiées zone par zone dans la suite du document.

1.3.3. La morphologie du bâti (art. 6, 7, 8, 9, 10)

Les articles 6, 7 et 8 définissent les règles d'implantation des constructions sur la parcelle.

L'article 6 définit l'implantation par rapport aux voies et aux emprises publiques (implantations en recul ou à l'alignement).

L'article 7 définit l'implantation par rapport aux limites séparatives (implantations en ordre continu, semi-continu ou discontinu, marges de fond de parcelle). Le terme de "limites séparatives" est employé pour désigner les limites du terrain autres que la (ou les) façade (s) sur voie.

L'article 8 définit l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière.

A Châteauneuf-du-Pape, de manière générale, les règles d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même parcelle ne sont pas règlementées afin de favoriser l'optimisation du foncier disponible et une densification adaptée zone par zone.

Compte tenu de ce choix, les dispositions des articles 8 ne sont pas justifiées zone par zone dans la suite du document.

Les articles 9 et 10 définissent l'emprise au sol et la hauteur maximale de la construction. C'est à partir du cumul de ces deux règles qu'est défini le volume- enveloppe à l'intérieur duquel la construction doit s'inscrire. Cette disposition a pour objectif de traduire la forme urbaine souhaitée, en remplacement du Coefficient d'Occupation des Sols (COS), supprimé par la loi ALUR, dont la finalité répondait seulement à une comptabilisation de m² de plancher.

Les dispositions des articles 6, 7, 9 et 10 sont primordiales pour la traduction des droits à construire sur la commune. Elles sont justifiées zone par zone dans la suite du document en cohérence avec les enjeux propres à chacune d'entre elles.

1.3.4. Les règles qualitatives des constructions et des espaces libres (art. 11, 13 et 15)

L'article 11 régit l'aspect extérieur des constructions dans un souci d'intégration des bâtiments nouveaux à l'environnement urbain ou naturel ou d'un respect de la modénature et des éléments de composition pour l'existant dans le cas d'extensions ou de modifications. Il peut aussi donner des prescriptions pour l'aménagement des abords des constructions, notamment en ce qui concerne les clôtures.

Les prescriptions réglementaires sont adaptées en fonction des secteurs concernés, qu'il s'agisse de quartiers à caractère historique ou de quartiers plus récents.

De manière générale à Châteauneuf-du-Pape, l'article 11 est réglementé dans un souci constant de préservation de la qualité urbaine de toutes les zones.

Il permet toutefois des partis pris architecturaux plus modernes, sous réserve d'une bonne intégration des constructions aux paysages et à l'environnement urbain. Dans les zones d'activités, des règles d'intégration à l'environnement sont fixées, tout en s'adaptant aux besoins des constructions à usage d'activités.

L'article 15 fixe les obligations en matière de performance énergétiques et environnementales. A Châteauneuf-du-Pape cet article n'est généralement pas réglementé.

Compte tenu de l'exposé de ces principes généraux, les dispositions des articles 11 et 15 ne sont pas justifiées zone par zone dans la suite du document.

L'article 13 définit les prescriptions concernant les obligations en matière de traitement des espaces libres, aires de jeux et de loisirs, et de plantations. Il

s'agit en l'occurrence de mettre l'accent sur le traitement qualitatif des espaces qui participent au cadre de vie des habitants. C'est pourquoi un pourcentage d'espaces libres de toute occupation et en pleine terre, excluant toute occupation bâtie en sous-sol, est préconisé afin de garantir la présence du végétal.

La préservation d'espaces de pleine terre présente également des enjeux en termes de limitation de l'imperméabilisation des sols.

Ce pourcentage est cependant modulé en fonction de la trame parcellaire et des caractéristiques du paysage. Il est fonction des règles définissant la morphologie du bâti (art. 6, 7, 8, 9, 10).

Les dispositions des articles 13 sont justifiées zone par zone dans la suite du document en cohérence avec les enjeux propres à chacune d'entre elles.

1.3.5. Les règles de stationnement (art. 12)

L'article 12 fixe des normes de stationnement en fonction de la nature et de l'importance de la construction.

Dans toutes les zones des obligations en matière de création de places de stationnement sont exprimées par tranche de surface de plancher créée.

Dans les zones Urbaines et A Urbaniser à vocation d'habitat (UB, UD, 1AUh), les obligations en matière de stationnement des véhicules automobiles sont précisées en adéquation avec les besoins de chaque zone et selon la règle générale suivante :

	Norme imposée
1. Habitat	<p>1 place / 60m² de surface de plancher sans pouvoir être inférieure à une place par logement en zone UA</p> <p>Dans les autres zones : 1 place / 50m² de surface de plancher sans pouvoir être inférieure à une place par logement.</p> <p>Pour toute opération dont la surface de plancher est égale ou supérieure à 250 m², 1 place visiteur pour 250 m² de surface de plancher devra être prévue.</p> <p>Le stationnement imposé est l'addition des deux normes ci-dessus.</p>
2. Hôtels/restaurants	1 place / chambre
3. Bureaux	1 place / 25m ² de surface de plancher
4. Commerces	1 place / 40m ² de surface de plancher
5. Artisanat	1 place / 80m ² de surface de plancher
6. Constructions et installations nécessaires aux	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation

services publics ou d'intérêt collectif	géographique au regard des parkings publics existant à proximité et de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable
---	--

Pour les zones UA et UP, compte tenu des caractéristiques du tissu urbain, le stationnement n'est pas réglementé.

De même, en zones agricoles et naturelles il est simplement précisé que le stationnement doit être assuré en dehors de voies et emprises publiques.

1.4. Dispositions d'urbanisme particulières

1.4.1. Emplacements réservés définis au titre de l'article L 151-41 du code de l'urbanisme

Le PLU de Châteauneuf-du-Pape prévoit 3 Emplacements Réservés (ER), exclusivement au bénéfice de la commune.

Conformément à l'article L 151-41 du Code de l'urbanisme, les Emplacements Réservés prévus au PLU sont destinés soit :

- à des voies et ouvrages publics :
 - Emplacement Réservé N° 1 : Création d'un parking ;
- à des installations d'intérêt général à créer ou à modifier :
 - Emplacement Réservé N° 2 : Aménagement d'un espace tampon entre la zone agricole et la crèche / école maternelle (écran végétal contre phytosanitaires) ;
 - Emplacement Réservé N° 3 : Aménagement d'un parcours de découverte du patrimoine bâti sur le site de la Tour de l'Hers.

1.4.2. Risque inondation par ruissellement des eaux de pluie

Compte tenu du risque par ruissellement des eaux de pluies constaté à l'occasion de l'évènement de 2003, les parcelles concernées par un aléa ruissellement des eaux de pluie sont repérées au plan du zonage par une trame hachurée bleue. Les secteurs identifiés au plan de zonage sont issues des levés de laisses de crue de décembre 2003 annexés en pièce 6.3 du PLU. Dans les secteurs concernés, les constructions sont autorisées à condition que le premier plancher soit calé à +50cm du sol naturel.

1.4.3. Patrimoine bâti identifié au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme

L'article L151-19 permet au PLU « d'identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ».

La commune de Châteauneuf-du-Pape dispose de plusieurs monuments historiques. De plus, elle bénéficie d'un patrimoine architectural riche identitaire de certaines époques de l'histoire et de ses usages.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune offre la possibilité d'assurer la préservation du patrimoine bâti le plus remarquable de la commune, qui via l'utilisation de l'outil L151-19 du CU. Cet outil permet de définir des prescriptions architecturales pour le patrimoine non concerné par un classement ou une inscription au titre des Monuments Historiques. Les bâtiments identifiés bénéficieront de prescriptions particulières assurant leur préservation sur le long terme.

Ainsi, la commune de Châteauneuf-du-Pape participe à la protection de son patrimoine bâti. Le présent PLU recense des bâtiments ou des éléments bâtis intéressants à protéger au titre là encore de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

On distingue :

- **Les Bâtiments à protéger ;**
- **Les éléments bâtis particuliers** (patrimoine vernaculaire)

La liste des bâtiments, éléments particuliers ou ensembles bâtis éléments figure au chapitre 7 du règlement d'urbanisme.

Cette liste a été élaborée suite à une étude patrimoniale réalisée en 2016, et est également intégrée au diagnostic du PLU.

1.4.4. Patrimoine paysager identifié au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme

L'article L151-23 permet au PLU « d'identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. [...] »

La commune de Châteauneuf-du-Pape bénéficie d'une richesse végétale, qui participe à son cadre de vie et son patrimoine. Pour cette raison, la commune a souhaité préserver les éléments les plus remarquables.

Ainsi, plusieurs espaces sont protégés pour des motifs d'ordres paysagers et de cadre de vie. Ils correspondent à des espaces verts ou bandes paysagères le long des voies, existant ou à valoriser.

1.4.5. Les espaces boisés classés

Au regard du POS, la surface faisant l'objet d'Espaces Boisés Classés (EBC) a augmentée, passant de 278,8 ha à 324,1 ha, soit 45 ha supplémentaires environ.

EBC du POS maintenus : 255,6 ha, pour leur valeur paysagère (grands boisements ou franges paysagère maillant la plaine agricole)

EBC ajoutés (76,2 hectares) : ils concernent les linéaires arborés maillant la plaine agricole, qui participent pleinement à l'identité du territoire. Face à la disparition progressive de boisement connue depuis plusieurs décennies et au regard de leurs rôle dans la diversité paysagère du territoire, plusieurs espaces ont été classés en compléments de l'existant. Ils ont été identifiés via un travail d'analyse d'ortho-photographies et d'expertises terrain. L'objectif affiché par le PLU est de mieux répondre aux enjeux paysager du territoire.

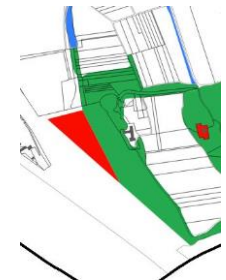
EBC supprimés : environ 30 hectares ont été supprimés au regard du POS.

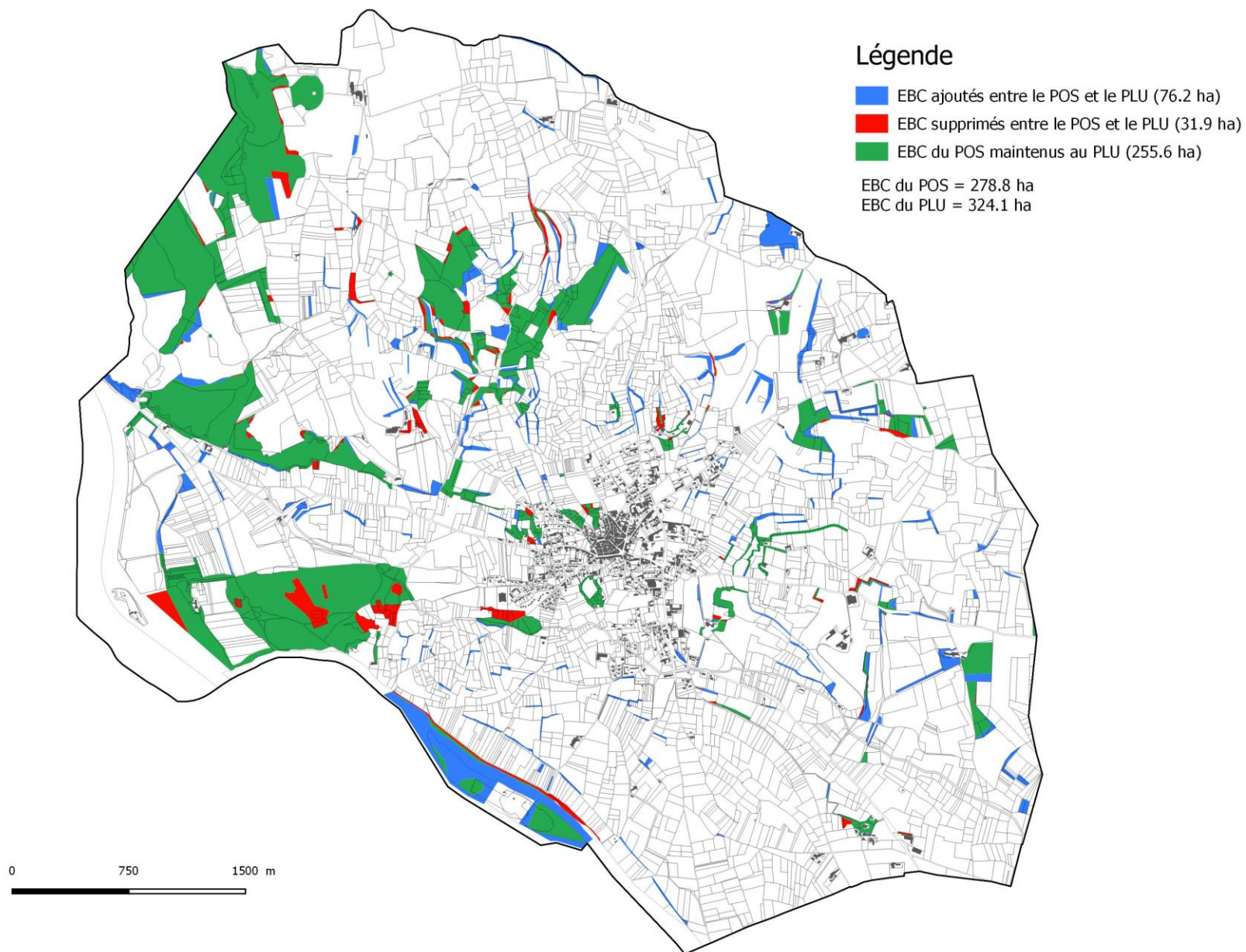
- Du fait de l'occupation réelle du sol. Un travail de recalage des EBC a été réalisé et les périmètres ajustés afin de supprimer les EBC inscrits sur des parcelles aujourd'hui cultivées. Il s'agit en particulier du secteur Pierre à Feu :



- Du fait de la volonté de revaloriser d'anciens sites cultivés, secteur Pierre à Feu. En cohérence avec le reclassement en zone A d'une partie du bois, l'BC a donc été supprimé. Au regard de la qualité agronomique des sols indéniable du secteur, la commune souhaite favoriser la remise en culture d'une partie du site. C'est pourquoi le reclassement d'une partie de la zone en zone agricole du PLU avec suppression de l'BC a été réalisé. Il se base sur des analyses de sols confirmant le potentiel agronomique des parcelles concernées.

- En cohérence avec l'objectif de valorisation des abords de la Tour de l'Hers et de l'OAP « espace patrimoine-touristico-culturel », sur les terrains de la CNR. Le déclassement vise la valorisation des vues remarquables sur la Tour, avec potentiels aménagements.
- A la demande de la Compagnie Nationale du Rhône, les EBC ont été supprimés sur une partie des parcelles appartenant à la CNR.

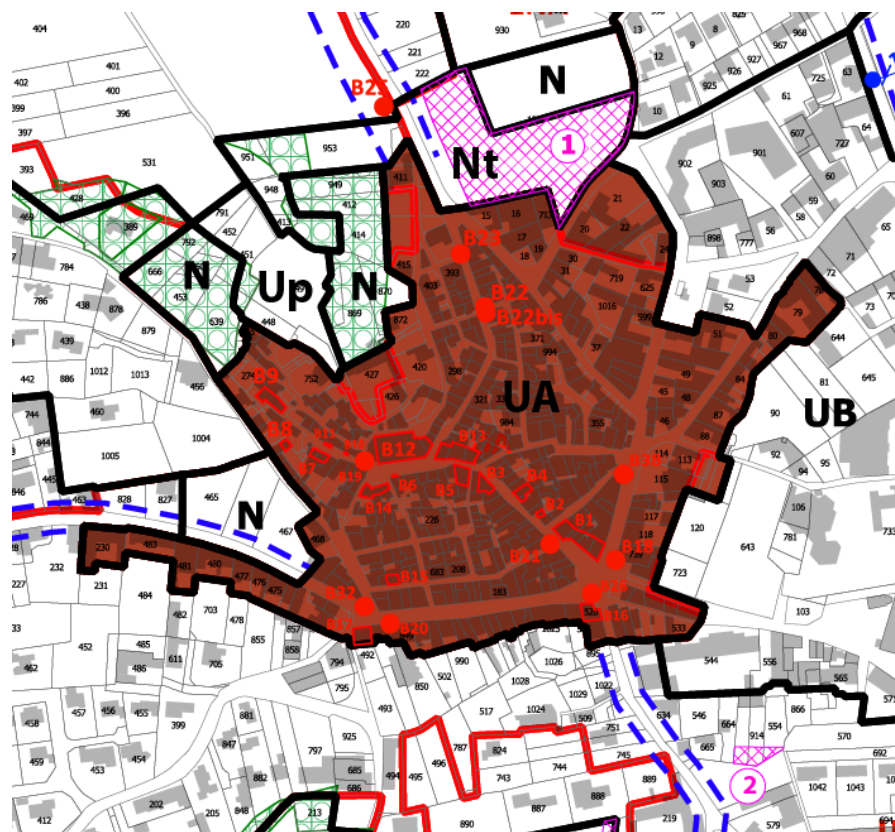




2. La zone UA : le centre ancien

2.1. Définition du zonage

2.1.1. Localisation et caractéristiques de la zone UA



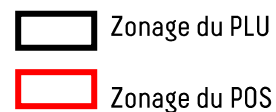
La zone UA correspond au centre historique de Châteauneuf-du-Pape, qui se développe principalement au Nord de la rue du Commandant Lemaître, et à l'Ouest de la route d'Orange.

2.1.2. Motifs de délimitation de la zone UA

La zone UA du PLU reprend et ajuste les contours de la zone UA du POS. Celle-ci est élargie à la marge afin d'intégrer des éléments bâtis anciens et/ ou de même morphologie que le centre historique, notamment concernant un îlot au nord du centre ancien.

2.1.3. Dispositions d'urbanisme particulières

La zone UA est concernée par de nombreux éléments de patrimoine bâti remarquable identifiés au titre de 'article L 151-19 du code de l'urbanisme.



2.2. Justification des dispositions règlementaires spécifiques à la zone UA

Article 1 : Occupation et utilisation du sol interdites

Sont interdites les activités et installations qui seraient incompatibles avec la vocation principale de la zone et sa morphologie comme les constructions à usage industriel.

L'implantation d'installations classées pour la protection de l'environnement est également limitée.

Enfin, le règlement interdit les dépôts divers, les activités de carrières et les occupations de type loisirs (comme les campings) qui s'avèrent incompatibles avec l'environnement urbain.

Article 2 : Occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières

Les installations classées ne doivent pas présenter de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone et notamment le voisinage des zones d'habitat.

Un paragraphe relatif à la prise en compte des risques et nuisances du territoire vise à rappeler les dispositions spécifiques s'appliquant sur les espaces concernés.

Un paragraphe relatif à la prise en compte des dispositions particulières au titre de la protection du patrimoine bâti et paysager vise également à rappeler que les travaux concernant ces éléments doivent respecter un certain nombre de règles supplémentaires listées au chapitre 7 du règlement.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

La zone UA étant marquée par une succession de façades sur voies, l'alignement des bâtiments par rapport aux voies et emprises publiques est la règle afin d'assurer le maintien des fronts bâtis continus.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La zone UA privilégie le maintien de la trame urbaine en ordre continu. Pour ce faire, les bâtiments doivent être implantés d'une limite séparative latérale à l'autre sur une bande de 15m par rapport à l'alignement de la voie ou de l'emprise.

Au-delà de la bande de 15m des bâtiments pourront être édifiés en limites séparatives à condition :

- dans le cas de constructions nouvelles n'excédant pas 3.50 m de hauteur au faîtage mesurée du terrain naturel,
- dans le cas d'adossement à un bâtiment implanté en limite séparative à condition que la hauteur de la construction nouvelle ou de la surélévation soit inférieure ou égale à la hauteur du bâtiment voisin situé en limite.

Dans les autres cas les bâtiments situés au-delà de la bande des 15 mètres doivent être implantés en recul des limites séparatives.

Ces dispositions visent à assurer le maintien d'un tissu urbain relativement aéré au-delà du front bâti sur rue.

Article 9 : Emprise au sol des constructions

Cet article n'est pas réglementé afin de préserver la densité bâtie caractéristique des tissus urbains anciens.

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur des bâtiments est règlementée en fonction des hauteurs des constructions voisines afin de préserver la morphologie du centre-village

Article 13 : espaces libres et plantations

En cohérence avec la non réglementation de l'article 9, le pourcentage d'espaces verts de pleine terre n'est pas règlementé.

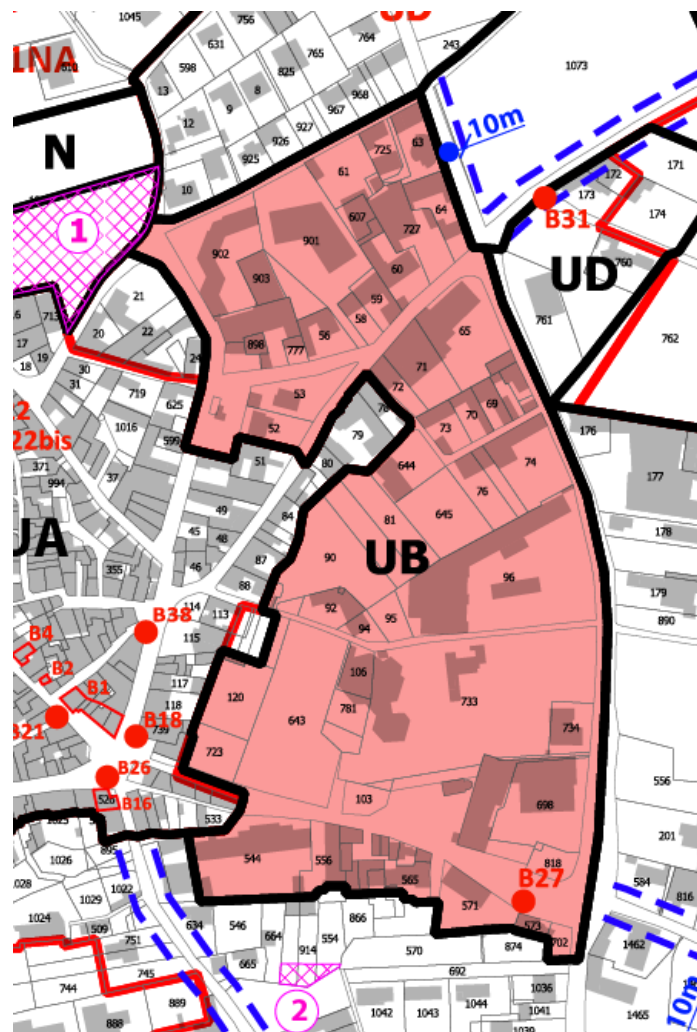
3. La zone UB : première extension du centre ancien

3.1. Définition du zonage

3.1.1. Localisation et caractéristiques de la zone UB

La zone UB correspond à la première extension du centre ancien, plus récente et moins dense que le centre historique. Les constructions sont réalisées en ordre continu ou discontinu. Elle s'étend à l'Est du centre ancien et jusqu'à l'avenue impériale et l'avenue Louis Pasteur.

Il s'agit d'une zone à vocation mixte comprenant de l'habitat et des constructions à usage de commerces et services qui en sont le complément urbain.



3.1.2. Motifs de délimitation de la zone UB

La zone UB a été définie au sein de l'ancienne zone UD du POS, afin de distinguer ce secteur à la typologie de faubourg, où des enjeux spécifiques de renouvellement urbain peuvent exister. Le règlement de la zone permet d'y envisager une densification intermédiaire entre le centre ancien dense et les zones pavillonnaires.

3.1.3. Dispositions d'urbanisme particulières

La zone UB est concernée par un élément de patrimoine bâti remarquable identifié au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme.

3.2. Justification des dispositions réglementaires spécifiques à la zone UB

Article 1 : Occupation et utilisation du sol interdites

Sont interdites les activités et installations qui seraient incompatibles avec la vocation principale de la zone et sa morphologie comme les constructions à usage industriel ou d'entrepôt.

L'implantation d'installations classées pour la protection de l'environnement est également limitée.

Enfin, le règlement interdit les dépôts divers, les activités de carrières et les occupations de type loisirs (comme les campings) qui s'avèrent incompatibles avec l'environnement urbain.

Article 2 : Occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières

Les installations classées ne doivent pas présenter de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone et notamment le voisinage des zones d'habitat.

Un paragraphe relatif à la prise en compte des risques et nuisances du territoire vise à rappeler les dispositions spécifiques s'appliquant sur les espaces concernés.

Un paragraphe relatif à la prise en compte des dispositions particulières au titre de la protection du patrimoine bâti et paysager vise également à rappeler que les travaux concernant ces éléments doivent respecter un certain nombre de règles supplémentaires listées au chapitre 7 du règlement.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

La zone UB est marquée par une typologie de faubourg. Les règles d'implantations visent à maintenir cette typologie urbaine tout en permettant une optimisation du foncier encore disponible dans la zone. Ainsi les constructions peuvent s'implanter à l'alignement des voies ou en recul minimum de 4m.

Un recul de 10m est par ailleurs imposé à compter de l'axe des voies départementales.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dans la continuité des règles de l'article 6, l'article 7 prévoit que les constructions peuvent s'implanter en limite séparative ou en recul minimum de 3m.

Article 9 : Emprise au sol des constructions

En cohérence avec les enjeux de densification de la zone, l'emprise au sol des constructions est limitée à 80% de la superficie totale du terrain.

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

En cohérence avec l'environnement urbain, la hauteur maximum des constructions ne peut excéder 9.5 m à l'égout du toit.

Article 13 : espaces libres et plantations

Compte tenu du caractère urbain de la zone, la surface des espaces verts doit être supérieure à 10 % de la superficie totale du terrain.

4. La zone UD : les quartiers résidentiels

4.1. Définition du zonage

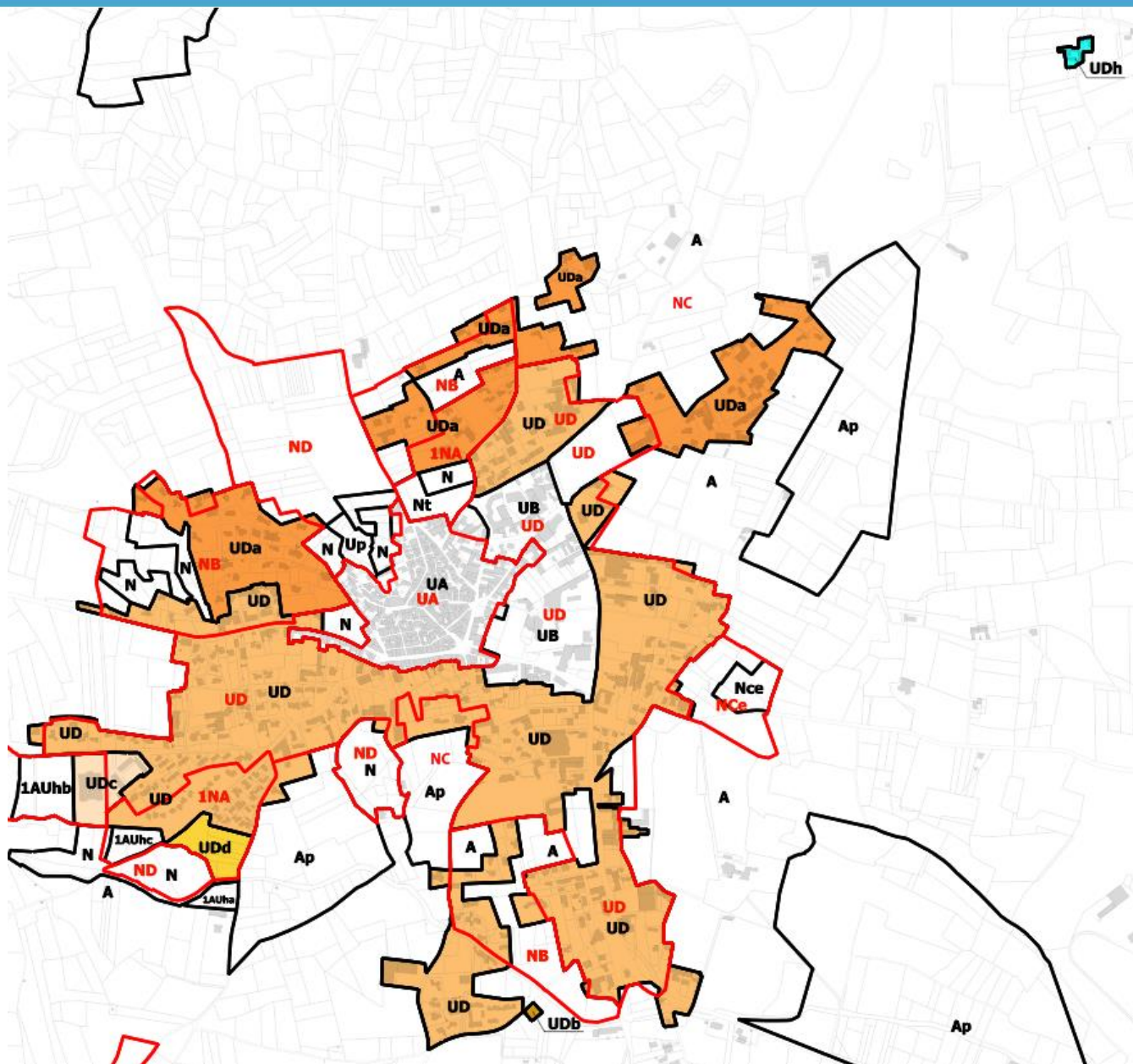
4.1.1. Localisation et caractéristiques de la zone UD

La zone UD correspond aux quartiers à dominante résidentielle situés en périphérie du centre ancien. Elle constitue la plus vaste des zones urbaines du PLU.

Cette zone comprend 5 sous-secteurs.

- Un sous-secteur UDa de densité plus faible, situé en périphérie de la zone urbanisée ;
- Un sous-secteur UDb relatif à une construction existante ;
- Un sous-secteur UDe correspondant à un secteur d'équipements (maison de retraite) et de logements collectifs ;
- Un sous-secteur UDd
- Un sous-secteur UDh relatif au hameau Le Grand Pierre.

-  Zonage du PLU
-  Zonage du POS



4.1.2. Motifs de délimitation de la zone UD

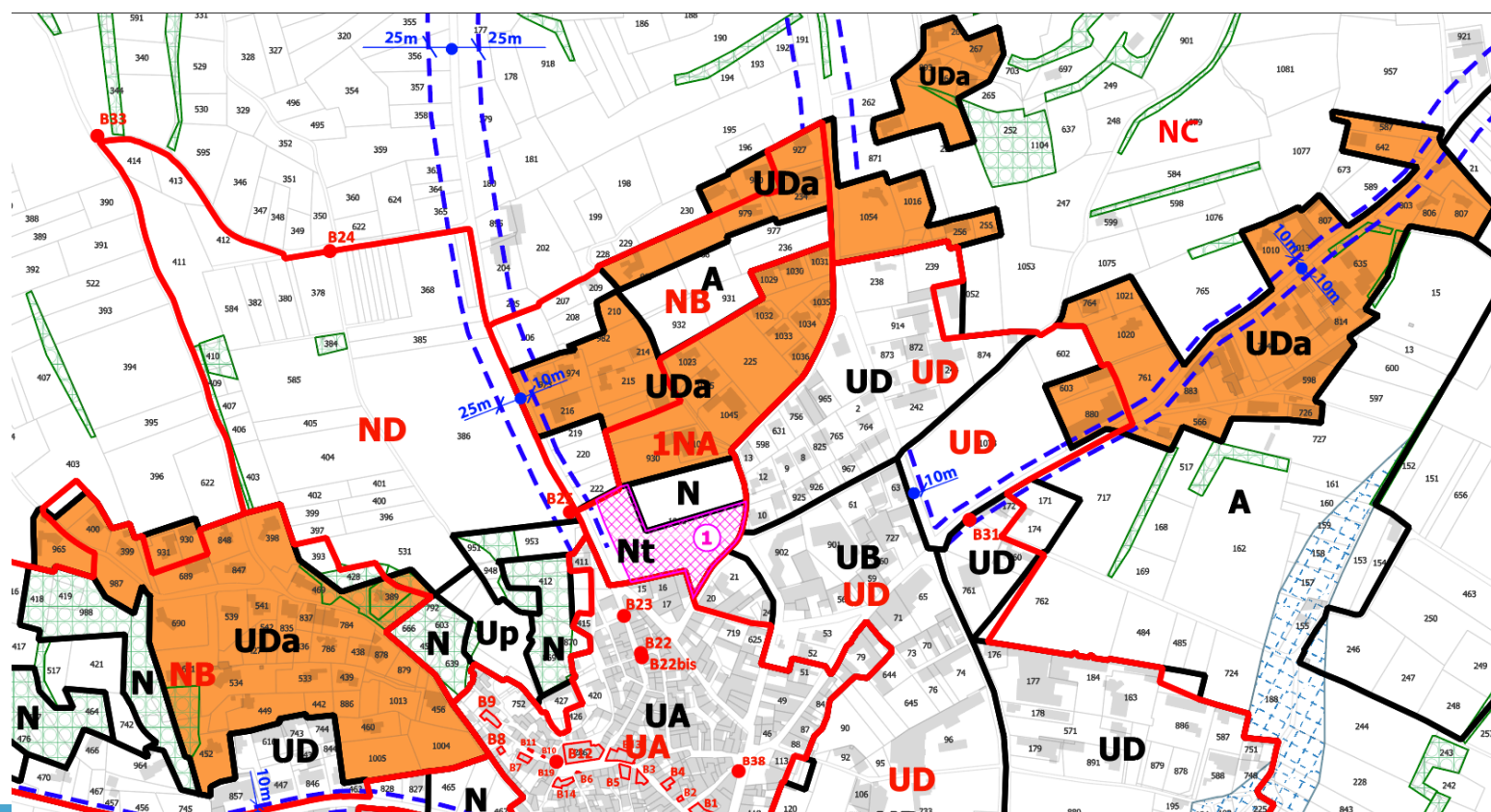
La zone UD correspond majoritairement au maintien de zones UD du POS. Sont également reclassées en zone UD du PLU :

- D'anciennes zone d'urbanisation future INA du POS aujourd'hui bâties ;
- D'anciennes zones NB à dominante urbaine situées en continuité des zones pavillonnaires ;
- Plus ponctuellement, une ancienne zone agricole bâtie située en entrée de village Nord-Ouest.

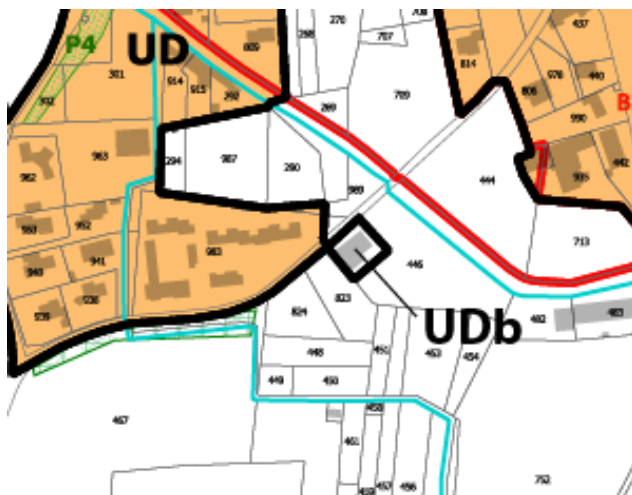
Le secteur UDa

Le secteur UDa concerne 3 entités localisées au Nord du village. Il correspond principalement au reclassement d'anciennes zones NB du POS auxquelles s'ajoutent des constructions pavillonnaires existantes et situées à proximité, initialement classées en zone NC du POS. L'entrée de village Nord Est correspondant à des constructions existantes en zone agricole du POS est également reclassée en zone Uda du PLU.

-  Zonage du PLU
 Zonage du POS



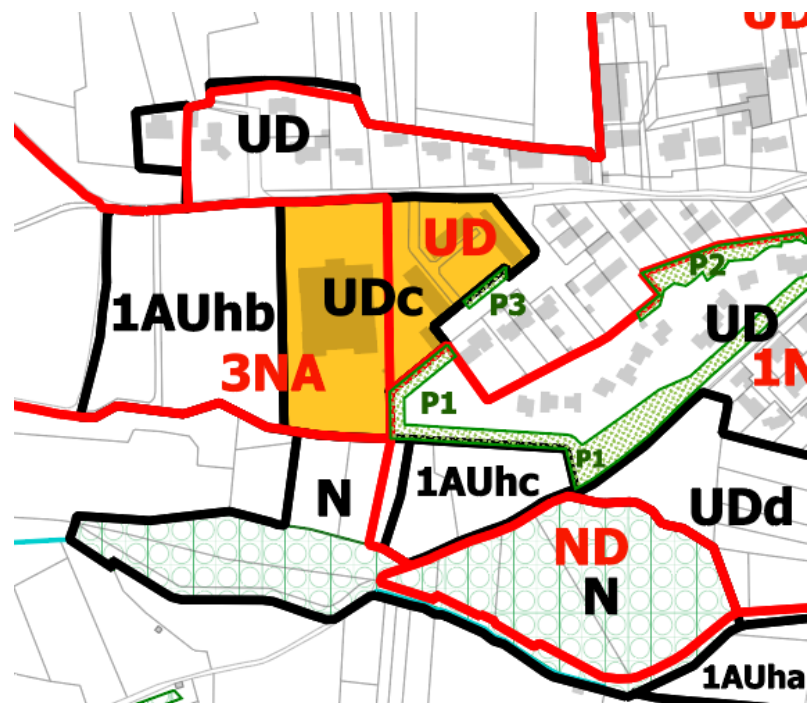
Le secteur UDb



- Zonage du PLU
- Zonage du POS

Le secteur UDb correspond à une ruine existante en limite de zone pavillonnaire. Afin de permettre la rénovation de ce bâtiment existant, un secteur UDb a été spécifiquement défini. Les règles de la zone visent à permettre uniquement la rénovation des constructions existantes.

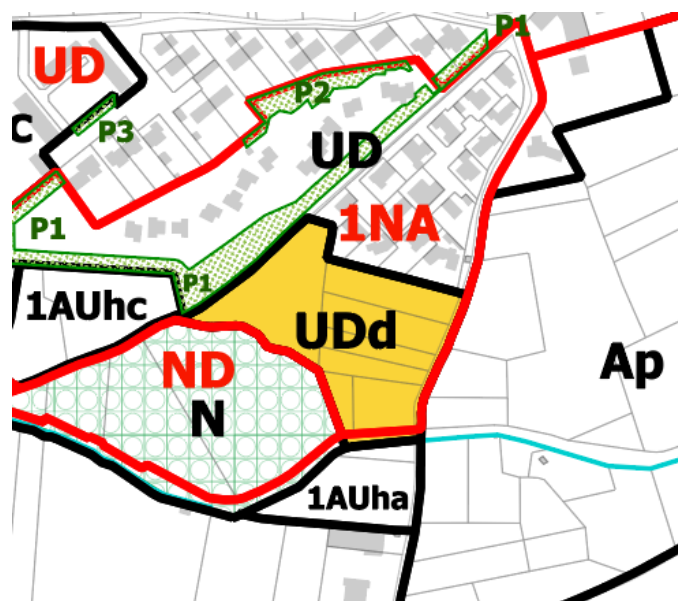
Le secteur UDe



- Zonage du PLU
- Zonage du POS

Le secteur UDe est situé en entrée de village Ouest. Il correspond à un secteur dédié aux équipements et logements collectifs et comprend notamment la maison de retraite, édifiée au sein d'une ancienne zone 3NA du POS.

Le secteur UDD

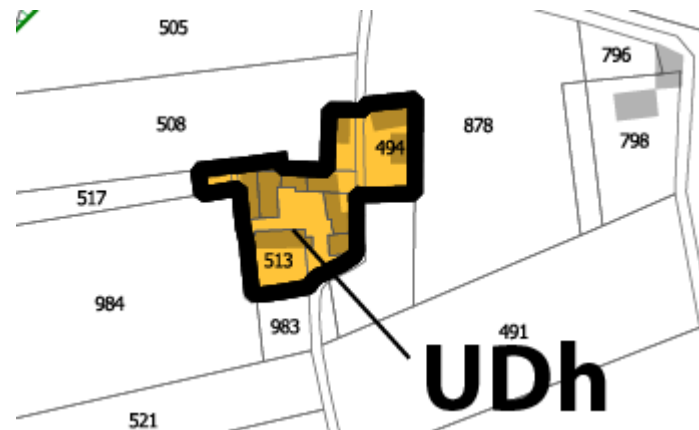


Zonage du PLU

Zonage du POS

Le secteur UDD correspond à une zone urbanisée très récente (lotissement livré en 2017).

Le secteur UDh



Zonage du PLU



Zonage du POS

Le secteur UDh correspond à l'identification du hameau Le Grand Pierre initialement classé en zone agricole du POS. Ce reclassement vise à affirmer la vocation résidentielle du hameau.

4.1.3. Dispositions d'urbanisme particulières

La zone UD est concernée par plusieurs éléments de patrimoine bâti et végétal remarquables identifiés au titre des articles L 151-19 et L 151-23 du code de l'urbanisme. Elle comprend également des Espaces Boisés Classés.

La zone est par ailleurs affectée par les marges de recul des voies départementales.

4.2. Justification des dispositions réglementaires spécifiques à la zone UD

Article 1 : Occupation et utilisation du sol interdites

Sont interdites les activités et installations qui seraient incompatibles avec la vocation principale de la zone et sa morphologie comme les constructions à usage industriel ou d'entrepôt.

L'implantation d'installations classées pour la protection de l'environnement est également limitée.

Enfin, le règlement interdit les dépôts divers, les activités de carrières et les occupations de type loisirs (comme les campings) qui s'avèrent incompatibles avec l'environnement urbain.

Article 2 : Occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières

Les installations classées ne doivent pas présenter de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone et notamment le voisinage des zones d'habitat.

Un paragraphe relatif à la prise en compte des risques et nuisances du territoire vise à rappeler les dispositions spécifiques s'appliquant sur les espaces concernés.

Un paragraphe relatif à la prise en compte des dispositions particulières au titre de la protection du patrimoine bâti et paysager vise également à rappeler que les travaux concernant ces éléments doivent respecter un certain nombre de règles supplémentaires listées au chapitre 7 du règlement.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

La zone UD est marquée par une typologie pavillonnaire avec une implantation des constructions majoritairement en recul des voies. Les règles d'implantations visent à maintenir cette typologie en imposant un recul minimum de 4m par rapport aux voies et emprises publiques.

Un recul de 10m est par ailleurs imposé à compter de l'axe des voies départementales, et de 6m à compter du bord des canaux.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dans la continuité des règles de l'article 6, les constructions doivent s'implanter en ordre semi continu ou discontinu. Lorsqu'elles ne jouxtent pas la limite

séparative, les constructions doivent être implantées en recul minimum de 3 mètres.

Dans le sous-secteur UDh, les constructions peuvent s'implanter en limite séparative ou respecter un recul minimum de 3 mètres, en cohérence avec le bâti existant au sein du hameau du Grand Pierre.

Article 9 : Emprise au sol des constructions

En cohérence avec la densité mesurée de ces zones résidentielles, l'emprise au sol des constructions ne peut excéder :

- 50 % en secteur UD, UDD et UDC,
- 40 % en secteur UDa,

L'emprise au sol en zone UDb et UDh n'est pas règlementée compte tenu des caractéristiques de ces zones permettant un développement limité.

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

En cohérence avec l'environnement urbain, la hauteur maximum des constructions ne peut excéder :

- 6 mètres à l'égout du toit et 7 mètres au faîtage en zone UDD ;
- 7,5 mètres à l'égout du toit en zone UD, UDa et UDh.
- 7,5 mètres à l'égout du toit en zone UDb dans la limite d'un Rez-de-Chaussée + un étage,
- 9.5 mètres à l'égout en secteur UDC.

Article 13 : espaces libres et plantations

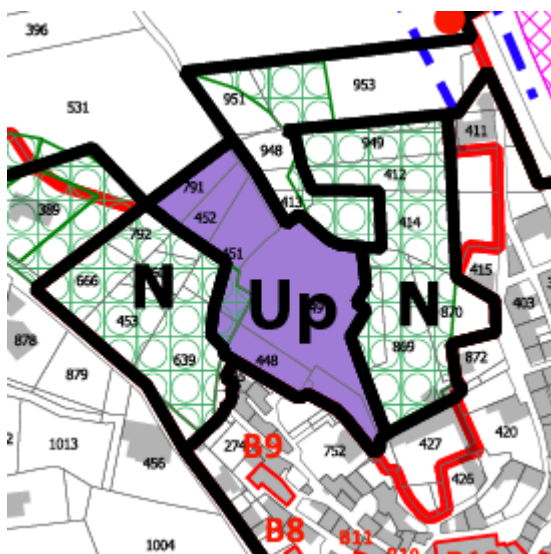
Compte tenu du caractère résidentiel de la zone, la surface des espaces verts doit être supérieure à :

- 15 % de la superficie totale du terrain en zone UDD ;
- 10 % de la superficie totale du terrain en zone UD et secteur UDC,
- 30% de la superficie totale du terrain en secteur UDa.

5. La zone Up : le secteur patrimonial du château

5.1. Définition du zonage

5.1.1. Localisation et caractéristiques de la zone UP



- Zonage du PLU
- Zonage du POS

La zone UP correspond au secteur patrimonial du château. Elle se situe au nord du centre-ancien, entre l'avenue des Oliviers à l'ouest et l'avenue des Amandiers à l'est. Cette zone est intégralement située dans le périmètre de 500 mètres de protection du château. A ce titre tous les aménagements seront réalisés en étroite collaboration avec l'ABF.

5.1.2. Motifs de délimitation de la zone UP

La définition de cette zone, au sein d'une ancienne zone naturelle ND u PLU, vise à permettre la valorisation touristique du château et de ses abords.

5.1.3. Dispositions d'urbanisme particulières

Le site fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation qui vise notamment à aménager :

- les accès pour se rendre au château :
 - espace de stationnement ;
 - cheminements doux .
- des espaces de détente et de rafraichissement aux abords du château et des arènes.

5.2. Justification des dispositions réglementaires spécifiques à la zone UP

Article 1 : Occupation et utilisation du sol interdites

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UP2 sont interdites afin d'encadrer strictement les constructions autorisées dans la zone.

Article 2 : Occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières

En cohérence avec les enjeux spécifiques du site, seuls sont autorisés :

- Les aménagements nécessaires à l'accueil du public ;
- Les constructions à usage de commerce à condition qu'ils soient liés à l'activité touristique ;
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition qu'ils soient liés à l'activité touristique et/ou à l'accueil du public.

Un paragraphe relatif à la prise en compte des risques et nuisances du territoire vise à rappeler les dispositions spécifiques s'appliquant sur les espaces concernés.

Un paragraphe relatif à la prise en compte des dispositions particulières au titre de la protection du patrimoine bâti et paysager vise également à rappeler que les travaux concernant ces éléments doivent respecter un certain nombre de règles supplémentaires listées au chapitre 7 du règlement.

La zone étant intégralement située dans le périmètre de 500 mètres de protection du château, tous les aménagements seront réalisés en étroite

collaboration avec l'ABF. Aussi, une réglementation souple des articles suivants a été définie afin de permettre les adaptations nécessaires aux besoins de la zone, sans que cela ne nuise à la qualité des projets.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Afin de permettre une adaptation aux besoins des équipements de la zone, les constructions et installations peuvent s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques ou respecter un recul minimum de 1 mètre des voies et emprises publiques.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dans la continuité des règles de l'article 6, les constructions peuvent s'implanter en limite séparative ou respecter un recul minimum de 1 mètre.

Article 9 : Emprise au sol des constructions

En cohérence avec la vocation de la zone, l'emprise au sol n'est pas réglementée.

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

Afin de permettre une adaptation aux besoins des équipements de la zone, la hauteur n'est pas réglementée.

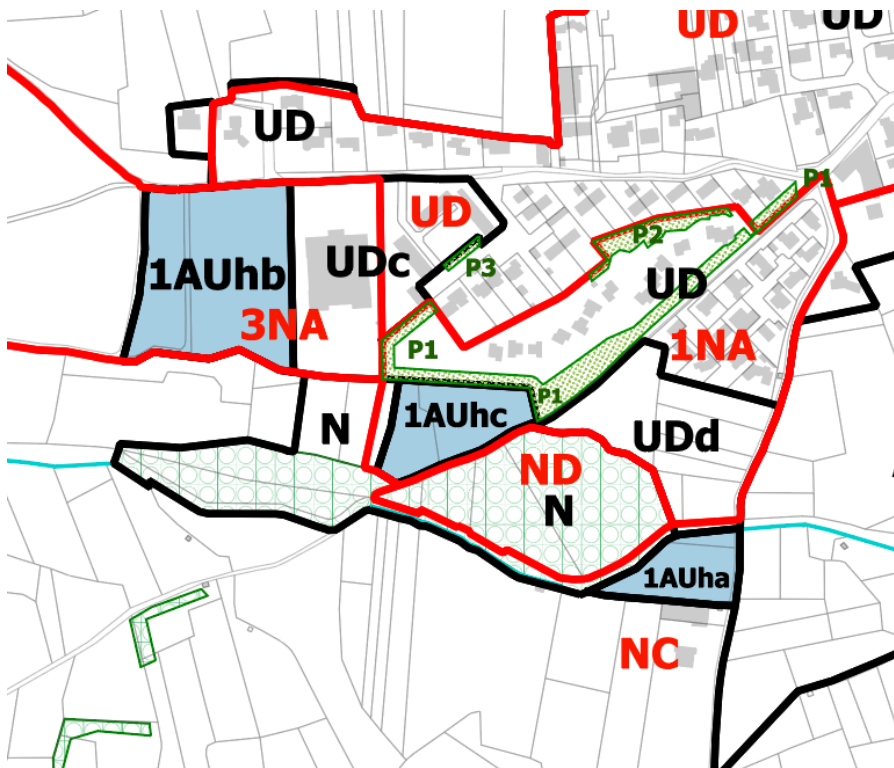
Article 13 : espaces libres et plantations

Compte tenu du caractère de la zone, la surface des espaces verts de pleine terre n'est pas réglementée. Il est prévu que les espaces de stationnements soient paysagés.

6. La zone 1AUh : les secteurs d'urbanisation future à dominante résidentielle

6.1. Définition du zonage

6.1.1. Localisation et caractéristiques de la zone 1AUh



 Zonage du PLU

 Zonage du POS

La zone 1AUh se développe en entrée de village Sud-Ouest dans le secteur dit du Bois de la Ville. Il s'agit du principal site de développement résidentiel de la commune

Cette zone comprend 3 sous-secteurs.

- Un sous-secteur 1AUha ;
- Un sous-secteur 1AUh b ;
- Un sous-secteur 1AUh c ;

6.1.2. Motifs de délimitation de la zone 1AUh

La zone se développe principalement au sein d'anciennes zones d'urbanisation future NA du POS. La zone 1AUha est légèrement étendue sur une ancienne zone agricole au Sud, afin d'assurer une continuité bâtie avec les habitations existantes au Sud du Canal.

Les différents secteurs ont été définis pour répondre à une volonté d'urbanisation selon des densités dégressives, du secteur le plus dense 1AUha, vers le secteur le moins dense 1AUhc.

6.1.3. Dispositions d'urbanisme particulières

Le site fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation qui vise à organiser le développement résidentiel du secteur à moyen terme.

6.2. Justification des dispositions règlementaires spécifiques à la zone 1AUh

Article 1 : Occupation et utilisation du sol interdites

Sont interdites les activités et installations qui seraient incompatibles avec la vocation principale de la zone comme les constructions à usage industriel ou d'entrepôt, mais également l'artisanat et les constructions destinées à l'activité agricole ou forestière.

L'implantation d'installations classées pour la protection de l'environnement est également limitée.

Enfin, le règlement interdit les dépôts divers, les activités de carrières et les occupations de type loisirs (comme les campings) qui s'avèrent incompatibles avec l'environnement urbain.

Article 2 : Occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières

Les installations classées ne doivent pas présenter de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone et notamment le voisinage des zones d'habitat.

Un paragraphe relatif à la prise en compte des risques et nuisances du territoire vise à rappeler les dispositions spécifiques s'appliquant sur les espaces concernés.

Un paragraphe relatif à la prise en compte des dispositions particulières au titre de la protection du patrimoine bâti et paysager vise également à rappeler que

les travaux concernant ces éléments doivent respecter un certain nombre de règles supplémentaires listées au chapitre 7 du règlement.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

L'environnement de la zone est marqué par une typologie pavillonnaire avec une implantation des constructions majoritairement en recul des voies. Les règles d'implantations visent à maintenir cette typologie en imposant un recul minimum de 5 m de l'axe des autres voies et emprises publiques en zone 1AUha et 1AUHb et de 2 mètres en zone 1AUHc ;

Un recul de 10m est par ailleurs imposé à compter de l'axe des voies départementales, et de 6m à compter du bord des canaux.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dans la continuité des règles de l'article 6, les constructions doivent s'implanter en ordre semi continu ou discontinu. Lorsqu'elles ne jouxtent pas la limite séparative, les constructions doivent être implantées en recul minimum de 3 mètres.

Article 9 : Emprise au sol des constructions

Compte tenu de la volonté d'urbanisation selon des densités dégressives, l'emprise au sol est limitée à :

- 50% de la superficie du terrain en zone 1AUha;
- 40% de la superficie du terrain en zone 1AUHb ;
- 35% de la superficie du terrain en zone 1AUHc ;

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

En cohérence avec l'environnement urbain, la hauteur maximum des constructions ne peut excéder :

- 6 mètres à l'égout du toit et 7 mètres au faîtage, en zone 1AUha ;
- 7,5 mètres à l'égout du toit dans la limite d'un Rez-de-Chaussée + 1 étage, en zone 1AUhb et 1AUhc.

Article 13 : espaces libres et plantations

Compte tenu du caractère résidentiel de la zone, la surface des espaces verts doit être supérieure à :

- 15 % de la superficie totale du terrain en secteurs 1AUha et 1AUhc
- 30% de la superficie totale du terrain en secteur 1AUhb.

7. La zone agricole A

7.1. Définition du zonage

7.1.1. Localisation et caractéristiques de la zone A

La zone A comprend les terrains qui font l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur et du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles. Elle est destinée à l'activité agricole et aux constructions liées et nécessaires aux besoins de l'exploitation agricole.

Elle comprend un sous-secteur Ap correspondant à des zones agricoles présentant un intérêt paysager.

La zone agricole est par ailleurs concernée par un aléa feux de forêt. Les zones indicées au plan de zonage du PLU en f1, f2 et f3 correspondent aux parties du territoire soumises à un aléa feu de forêt moyen à très fort.



7.1.2. Motifs de délimitation de la zone A

La zone agricole a été redéfinie sur la base des enjeux suivants :

- Affirmer le potentiel des espaces agricoles de la commune : pour cela, le PLU réaffirme environ 20 ha de zones NA, NB et U du POS en zones agricoles du PLU.
- Par ailleurs, un travail de redéfinition des limites de zones agricoles et naturelles a été réalisé afin d'assurer un zonage cohérent au regard de l'occupation des sols réelle (entrée de village Nord par exemple) mais également du potentiel agronomique des sols de certain secteurs de la commune (Bois des Suisses notamment).

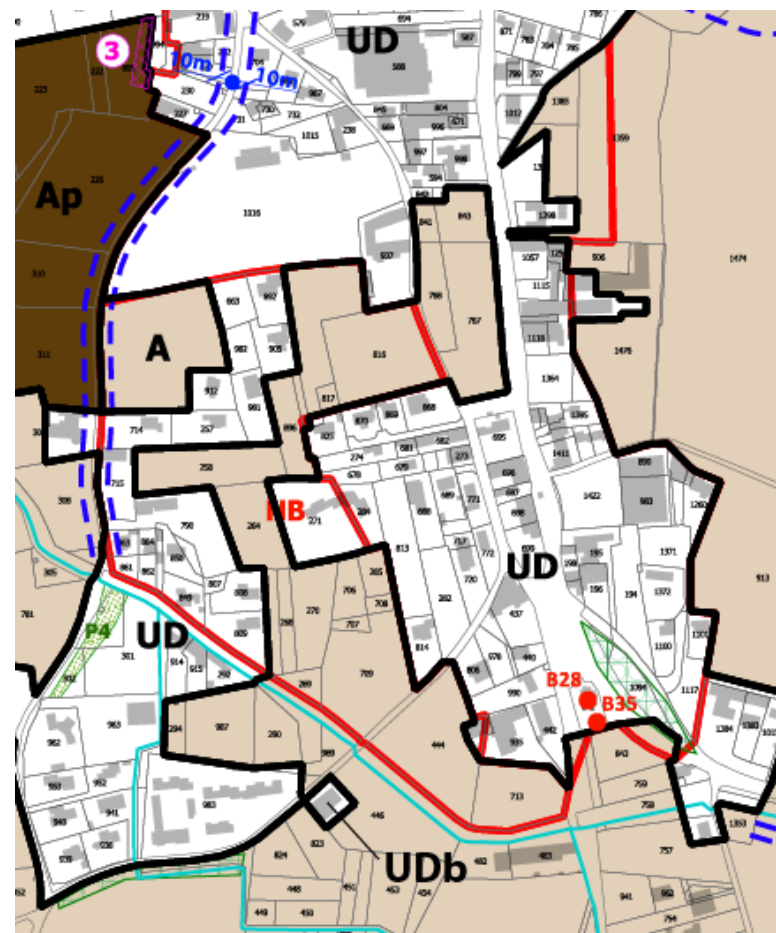
En parallèle, des déclassements de zones agricoles ont été opérés. Ils correspondent principalement à la reconnaissance de constructions existantes en zone agricole par un classement adapté :

- Rattachement à la zone U de constructions isolées situées en franges urbaines ;
- Création d'une zone U en entrée de village Nord Est afin de reconnaître les constructions existantes par un classement en UDa. La définition de cette zone permet également la définition d'une limite d'urbanisation claire afin de stopper l'urbanisation linéaire (en cohérence avec les dispositions du SCoT) ;
- Extension d'une zone au Sud de la commune.

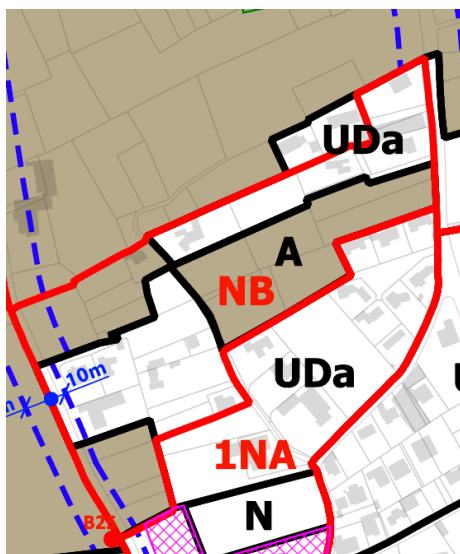
Plus ponctuellement, les besoins liés à l'extension de l'urbanisation ont occasionné un déclassement de zone agricole au Sud-Ouest de la commune (zone 1AUha).

- Le reclassement de terres agricoles

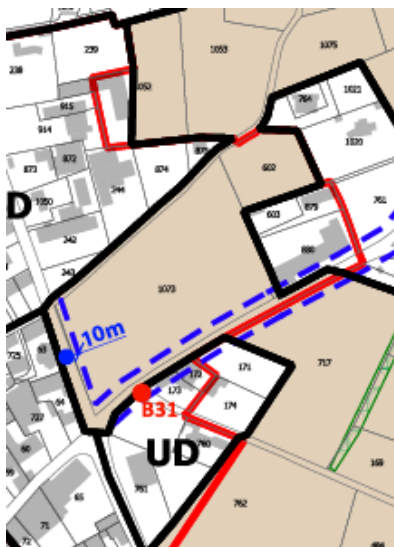
Le reclassement de zones NB et UD du POS en zones agricole du PLU



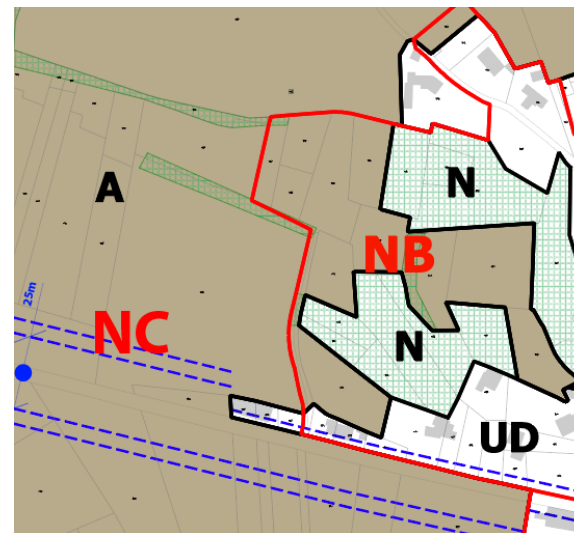
Secteur Sud



Secteur Nord



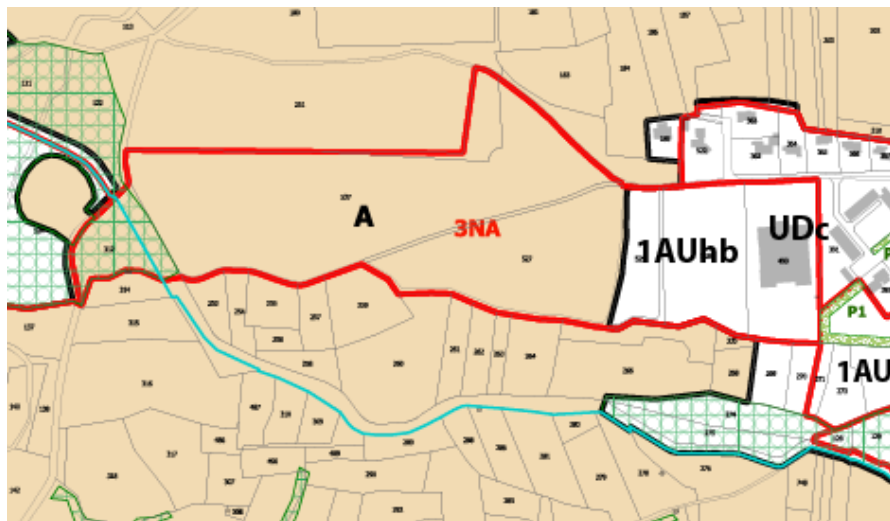
Secteur Est



Secteur Ouest

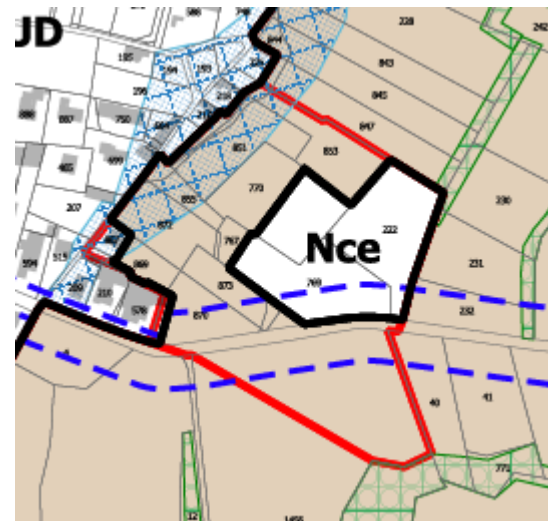
Les espaces non bâtis des zones NB (et plus ponctuellement de certaines zones U périphériques) du POS ont été reclassés en zone A du PLU en cohérence avec la volonté d'affirmer la vocation agricole du territoire communal. Seules les constructions existantes au sein des zones NB du POS ont été reclassées en zones U du PLU.

La zone 3NA située aux abords de la maison de retraite



En cohérence avec l'objectif du PADD, la commune a fait le choix de préserver les abords de la maison de retraite en réduisant la zone d'urbanisation future 3NA du POS au profit de la zone agricole.

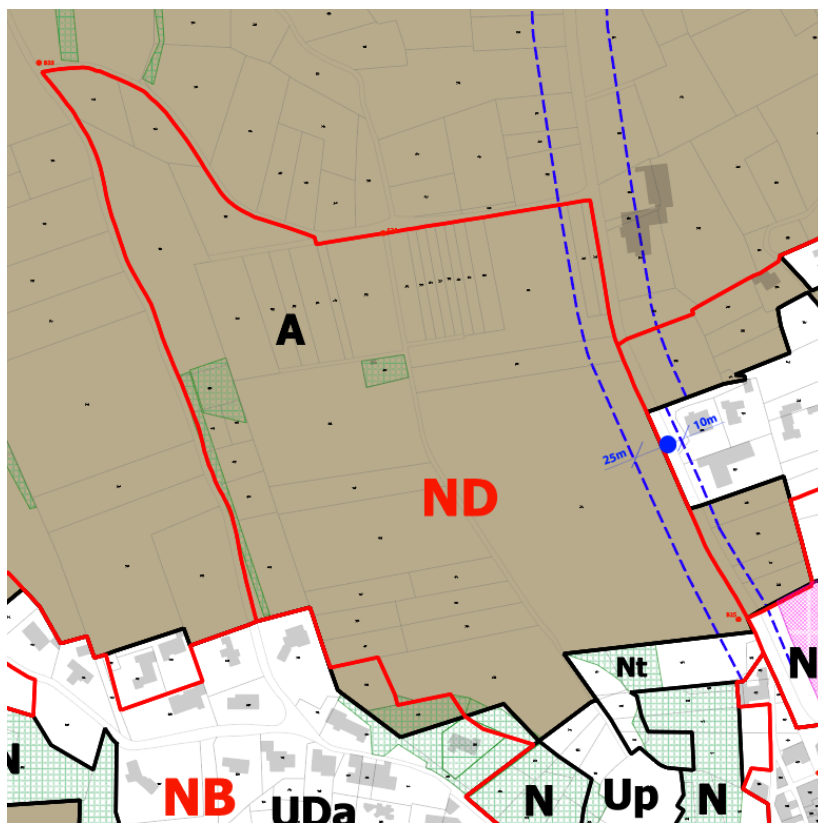
La redéfinition de la zone du cimetière



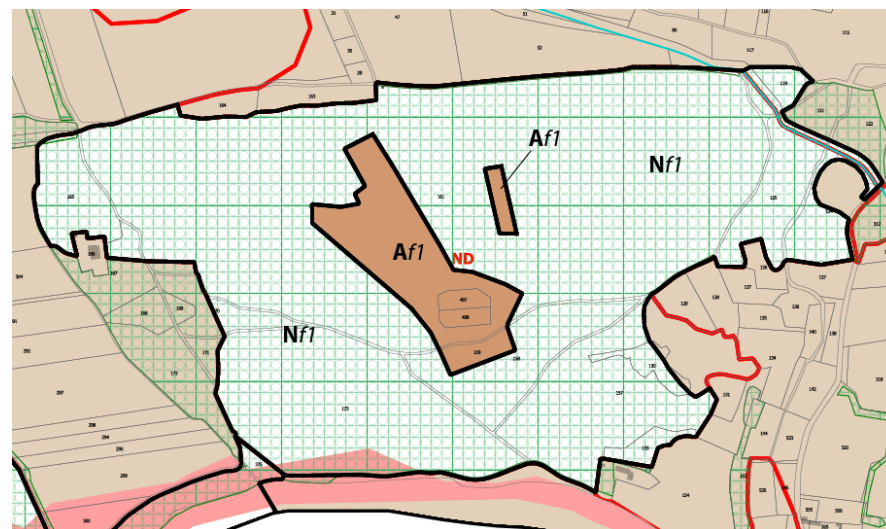
Le secteur Nce correspondant au cimetière a été réduite au profit de la zone agricole du PLU afin de se limiter au cimetière existant.

Le reclassement de zones naturelles du POS au profit de la zone agricole du PLU

Entrée de village Nord



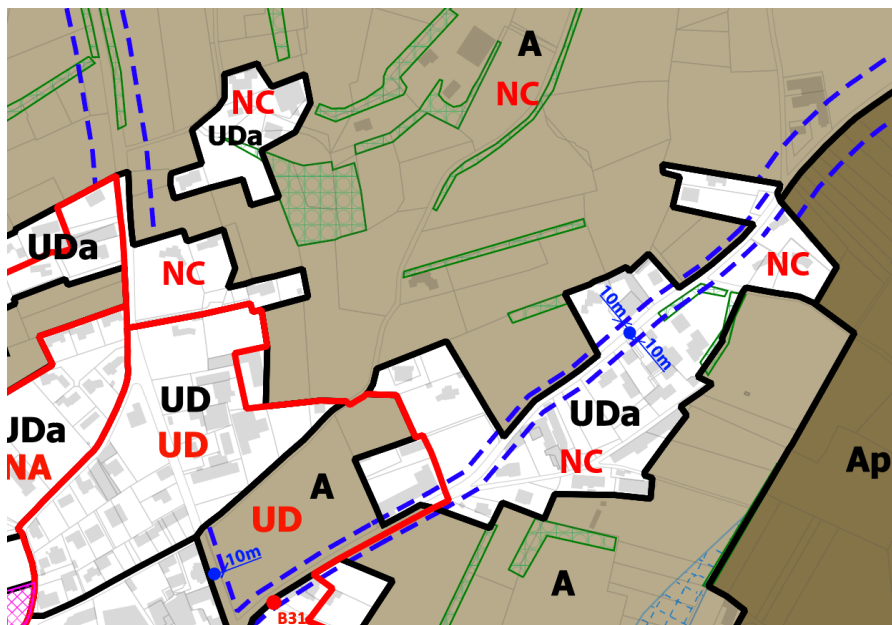
Bois des Suisses



Ce secteur de la commune présente à l'heure actuelle un couvert boisé épars. Le classement en zone naturelle du POS se basait sur des éléments anciens. Au regard de la qualité agronomique des sols indéniable du secteur, la commune souhaite favoriser la remise en culture d'une partie du site. C'est pourquoi le reclassement d'une partie de la zone en zone agricole du PLU a été réalisé. Il se base sur des analyses de sols confirmant le potentiel agronomique des parcelles concernées.

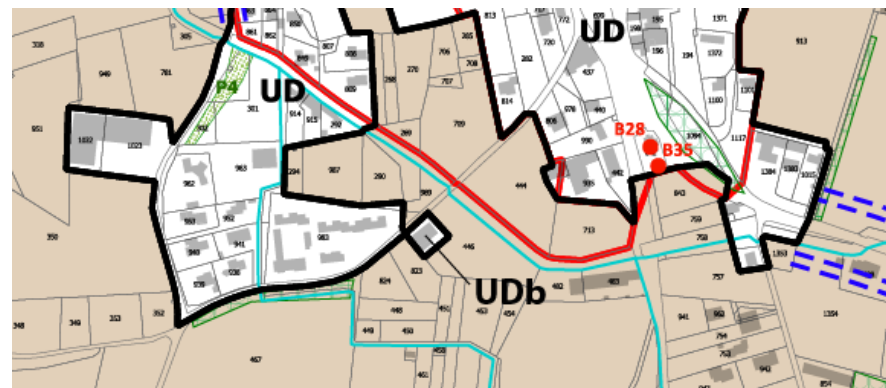
- Le déclassement de terres agricoles

L'entrée de village Nord Est

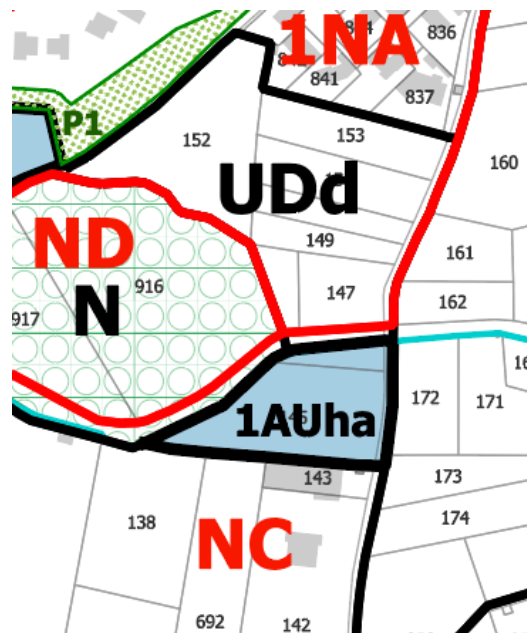


Les déclassements de terres agricoles au Nord Est et au Sud du village correspondent à la reconnaissance de constructions existantes en zone agricole NC du POS. Ces constructions ont été reclassées en zone UD du PLU. Les limites de la zone UD ont toutefois été tracées au plus près des constructions existantes afin de limiter les possibilités de développement de ces quartiers périphériques et d'affirmer des limites d'urbanisation claires.

La reconnaissance des constructions existantes au Sud



L'extension résidentielle au Sud-Ouest



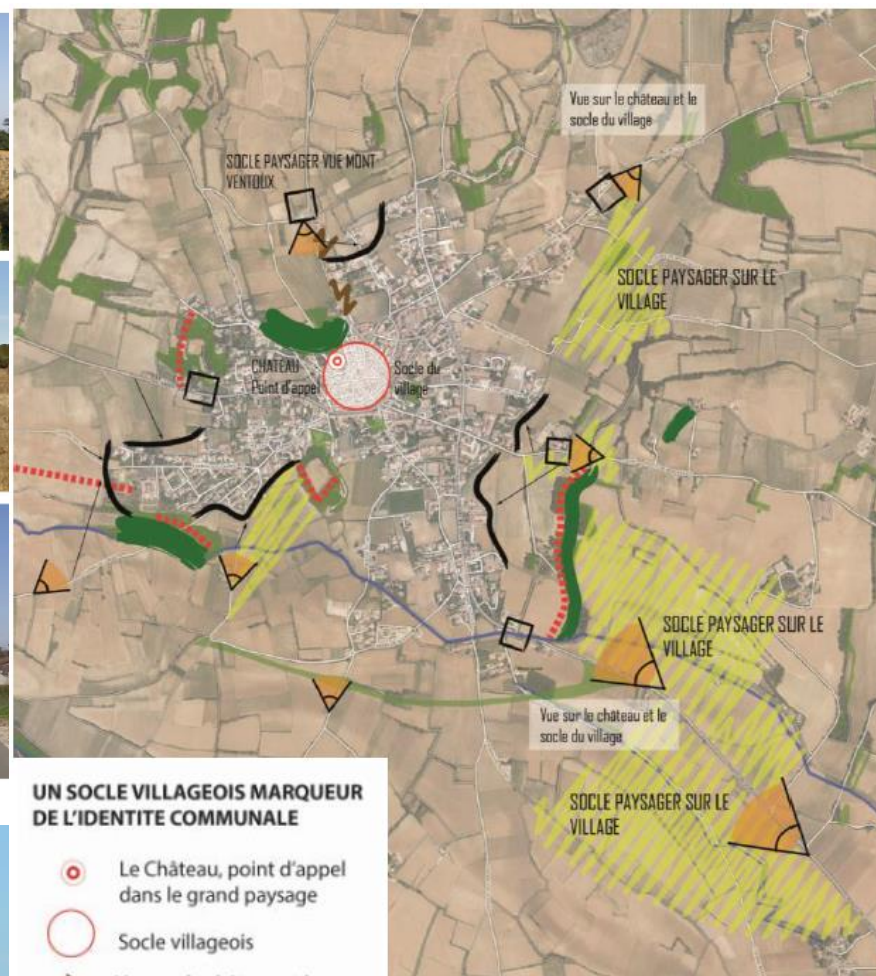
Un seul secteur correspond à un déclassement de terres agricoles pour le développement d'une urbanisation nouvelle. Il s'agit de l'extension de la zone 1AUha dans le secteur du Bois de la Ville. La partie concernée se trouve au sud du canal de Pierrelatte. Elle correspond à une parcelle agricole enclavée entre le canal et des constructions existantes où la commune souhaite structurer l'urbanisation.

- la route de Sorgues, où le château et le socle villageois forment un véritable fond de scène, situés dans l'axe visuel de la route : vue sur le château et le socle villageois
- la Route de Courthézon et la route de Bédarrides : vue sur le château et le socle villageois
- la D68 : vue sur le château essentiellement

Le PLU prévoit un classement en zone agricole indicé Ap de ces socles paysagers afin d'y limiter la constructibilité de façon plus restrictives qu'en simple zone A. Cet outil répond ainsi pleinement aux enjeux de préservation des socles paysagers.

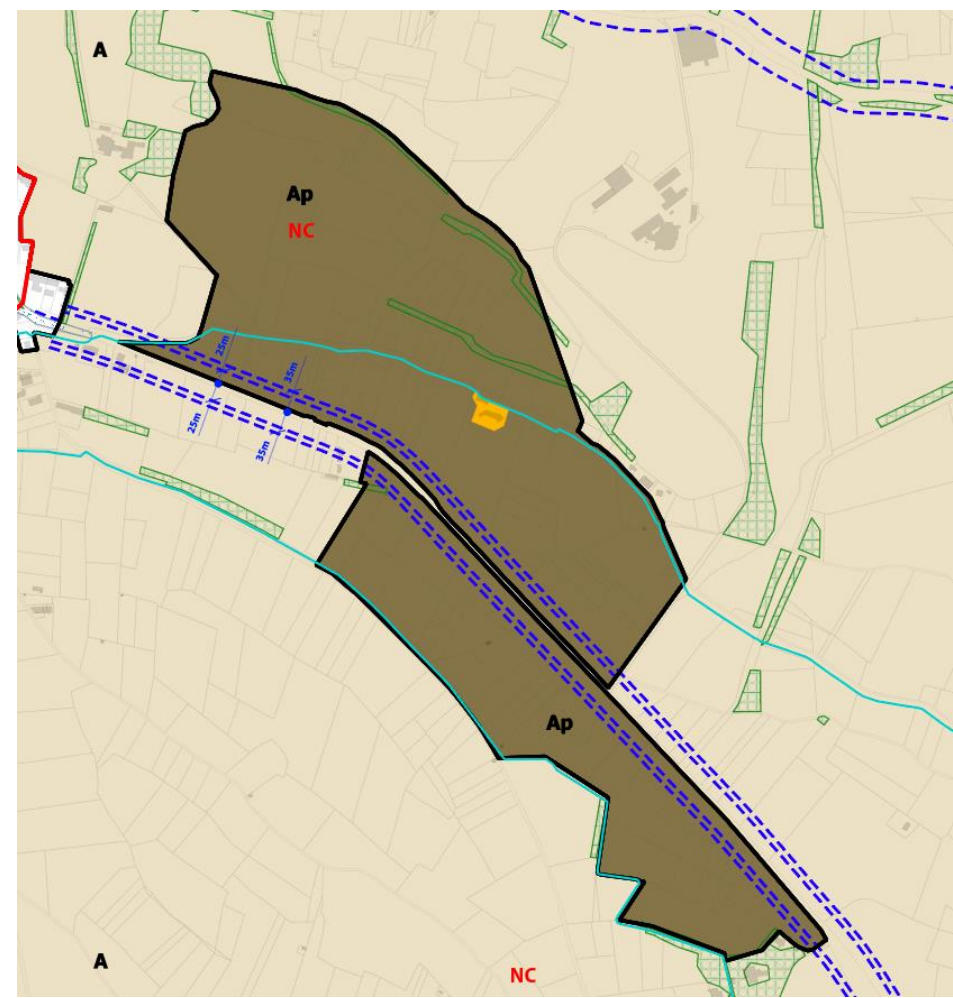
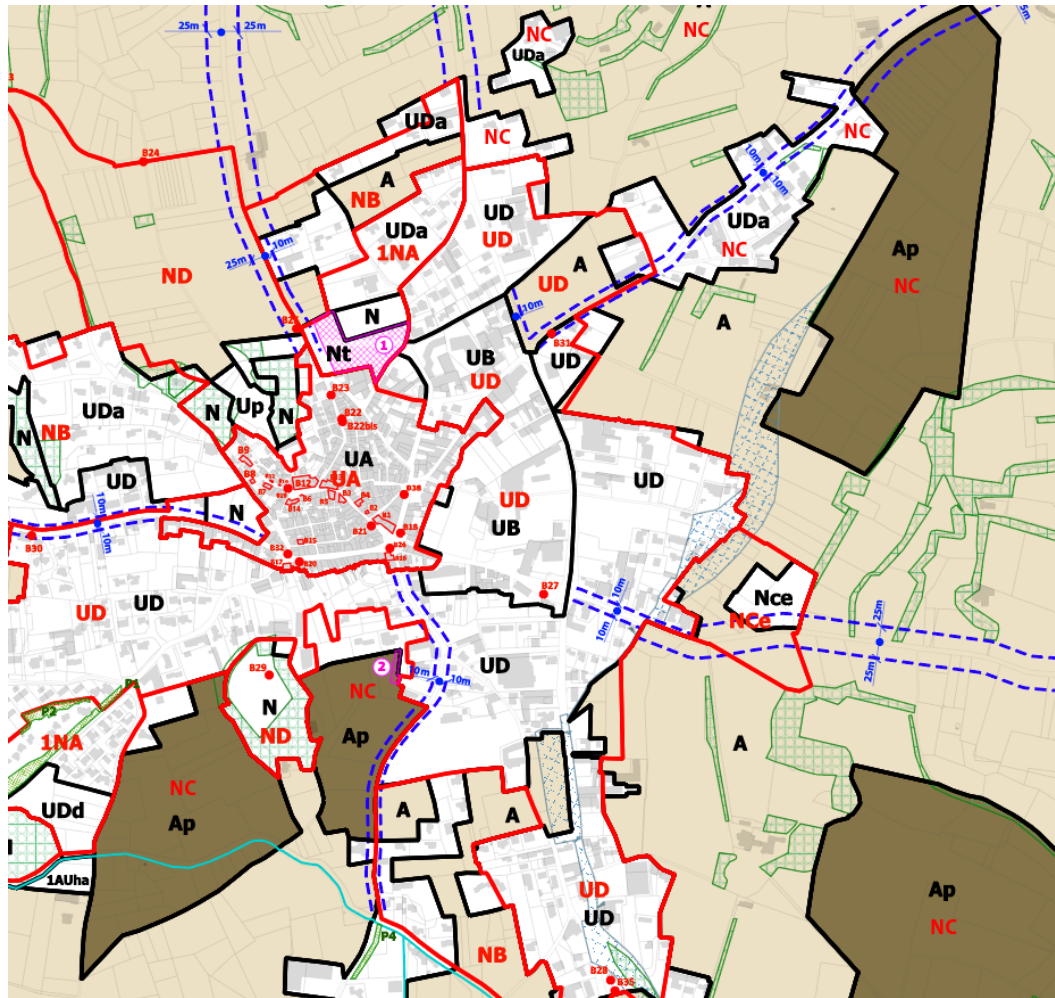
• Le secteur Ap

Le sous-secteur Ap correspond à des zones agricoles présentant un intérêt paysager particulier. Les zones concernées ont été identifiées en raison des covisibilités entre le village et l'espace agricole. Elles se situent principalement au Sud et à l'Est du village et contribuent à la mise en valeur du socle paysager du village.



UN SOCLE VILLAGEOIS MARQUEUR DE L'IDENTITE COMMUNALE

- Le Château, point d'appel dans le grand paysage
- Socle villageois
- Vue sur le château et le socle villageois
- Socle paysager sur le château et le village



- **Les secteurs indicés f1, f2 et f3**

La commune comprend quelques massifs boisés de taille assez réduite d'un niveau d'aléas très fort (source DDAF Vaucluse octobre 2007) mais qui ne permettent pas de développer de grands incendies de forêt.

Les zones d'aléas (cf. carte annexée dans les annexes à titre informatif) sont extraites de la carte départementale d'aléas feux de forêt annexée au plan départemental de protection des forêts contre l'incendie approuvé le 31 décembre 2008. Ces aléas sont traduits au plan de zonage du PLU par les indices f1, f2 et f3. Des mesures visant à assurer la protection contre le risque incendie dans ces zones sont définies au règlement du PLU (chapitre 6).

Dispositions communes à toutes les parties du territoire soumises à un aléa feu de forêt

On ne pourra prendre le risque d'admettre des constructions, le cas échéant, sur des terrains soumis à l'aléa incendie que dans la mesure où ces terrains bénéficient des équipements publics, dans certains cas privés, de desserte en voirie et de défense contre l'incendie figurant en annexe 1 du porter à connaissance annexé dans les annexes à titres informatives du présent PLU.

Les bâtiments éventuellement autorisés doivent faire l'objet de mesures destinées à améliorer leur auto-protection, telles que détaillées en annexe du porter à connaissance annexé dans les annexes à titres informatives du présent PLU.

Plusieurs mesures font appel à une date dite de référence qui est celle de l'approbation du présent PLU.

Dispositions applicables dans les zones indicées f1 et f2

Dans les zones de risque f1 – zone d'aléa très fort – et f2 – zones d'aléa fort – la protection réside en une interdiction générale pour toutes les occupations du sol suivantes :

- tous les bâtiments,
- lotissements,
- habitat légers de loisir,
- caravanes et terrains de camping-caravaning,
- installations et travaux divers,
- installations classées.

Néanmoins on considèrera comme restant admissible le risque né des occupations du sol dans les circonstances suivantes :

- Dans les zones agricoles et naturelles dont les équipements publics sont existants et suffisants, les constructions et installations nécessaires à une exploitation agricole ou forestière et les habitations qui y sont strictement liées et nécessaires, les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics (eau, assainissement, électricité, etc.),
- La réfection ou l'extension de bâtiments constituant au moins 70 m² de surface de plancher sous réserve d'être autorisés par le règlement du PLU (cohérence avec le code de l'urbanisme) et de respecter les conditions suivantes :

- Pas de création de logements ;
- Pas d'augmentation de la vulnérabilité ;
- Pas de changement de destination.

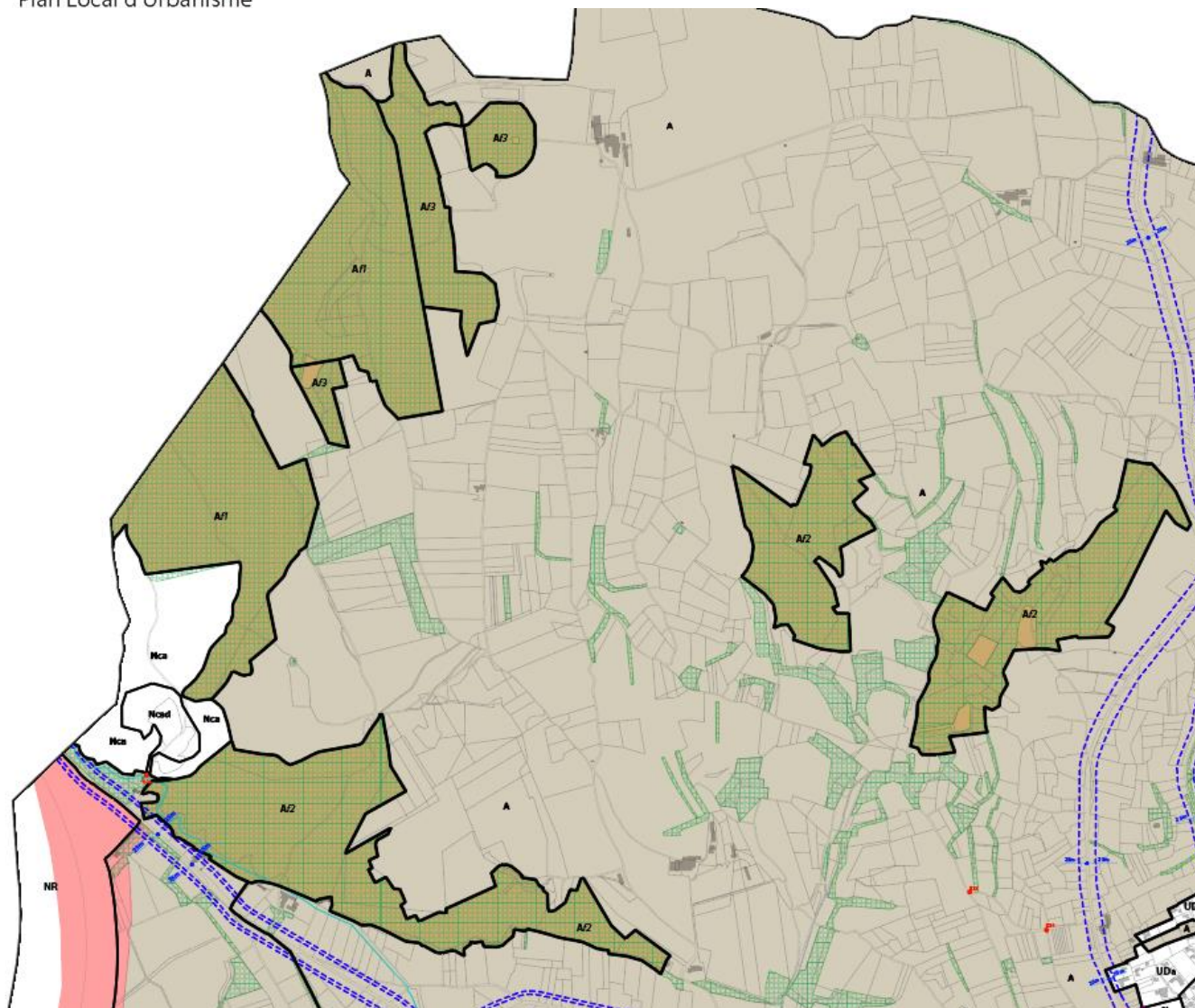
La surface de plancher initiale peut être portée, par la réalisation d'un projet unique ou par celle de projets successifs, aux seuils définis dans le tableau ci-dessous :

Surface de plancher initiale	Extension autorisée
80 m ² à 120 m ²	Jusqu'à 140 m ² de surface de plancher
121 m ² à 200 m ²	+ 20 m ² de surface de plancher avec comme préalable la pré existence des infrastructures routières (chemin de 5m de large) et de défense extérieure contre l'incendie (poteaux présentant un débit de 60 m ³ /h minimum situés à moins de 150m
A partir de 201 m ²	+ 10% de surface de plancher avec comme préalable la pré existence des infrastructures routières (chemin de 5m de large) et de défense extérieure contre l'incendie (poteaux présentant un débit de 60 m ³ /h minimum situés à moins de 150m

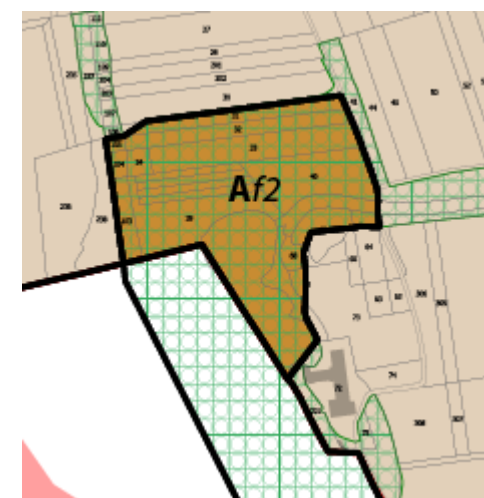
Dispositions applicables dans les zones indicées f3

Dans les zones de risque f3 – zones d'aléa moyen :

- On ne pourra prendre le risque d'admettre des constructions, le cas échéant, sur des terrains soumis à l'aléa incendie que dans la mesure où ces terrains bénéficient des équipements publics, dans certains cas privés, de desserte en voirie et de défense contre l'incendie figurant en annexe 1 du porter à connaissance annexé dans les annexes à titres informatives du présent PLU.
- Les bâtiments éventuellement autorisés doivent faire l'objet de mesures destinées à améliorer leur auto-protection.
- Plusieurs mesures font appel à une date dite de référence qui est celle de l'approbation du présent PLU.



Secteur Nord



Secteur Bois des Suisses

7.1.3. Dispositions d'urbanisme particulières

La zone A est concernée par plusieurs éléments de patrimoine bâti remarquables identifiés au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme. Elle comprend également des Espaces Boisés Classés. Elle est par ailleurs affectée par des marges de recul applicables de part et d'autre des voies départementales.

7.2. Caractéristiques du règlement de la zone A

Le règlement de la zone agricole vise à affirmer la vocation agricole de ces espaces. Sont principalement autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, à savoir :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien du matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L.525-1 du code rural et de la pêche maritime.

Concernant le traitement des habitations existantes à la date d'approbation du nouveau PLU, elles bénéficient d'une possibilité d'extension mesurée dans les conditions suivantes :

- que la surface initiale du bâtiment soit supérieure à 70 m² ;
- que le projet ne conduise pas à un accroissement de plus de 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU et n'excède pas un total de 150m² de surface de plancher par unité foncière ;

- qu'il n'y ait pas de création de nouveau logement ou de changement de destination ;
- les annexes (dont piscine) sans création de logement. La surface des annexes est limitée à 60 m² d'emprise au sol totale, avec un maximum de 20 m² d'emprise au sol par annexe non contigüe au bâtiment principal. La surface des annexes ne pourra pas excéder 50% de la surface de plancher de l'habitation existante. Les annexes et piscines seront implantées à une distance maximum de 20 m de l'habitation à laquelle elles se rapportent et 35 mètres pour les piscines.

Enfin la zone agricole admet :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics, notamment les emplacements réservés des documents graphiques
- les affouillements et exhaussements des sols dès lors qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux ou portent atteinte au caractère du site.

Les dispositions spécifiques aux secteurs concernés par un aléa feux de forêt ont été détaillées plus haut (secteurs Af1, Af2, Af3).

Concernant le secteur Ap, en raison des enjeux paysagers présents au sein de la zone sont autorisés uniquement :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics, notamment les emplacements réservés des documents graphiques
- les affouillements et exhaussements des sols dès lors qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux ou portent atteinte au caractère du site.

De plus, la zone Ap comprend une emprise constructible maximale définie au plan de zonage. Elle concerne un domaine existant au nord de la RD 17.

Au sein de cette emprise constructible, sont autorisées les constructions nécessaires à l'exploitation agricole, la diversification de l'activité agricole, et l'extension mesurée des constructions existantes dans les mêmes conditions qu'au sein de la zone A afin de permettre l'évolution du domaine.

8. La zone naturelle N

8.1. Définition du zonage

8.1.1. Localisation et caractéristiques de la zone N

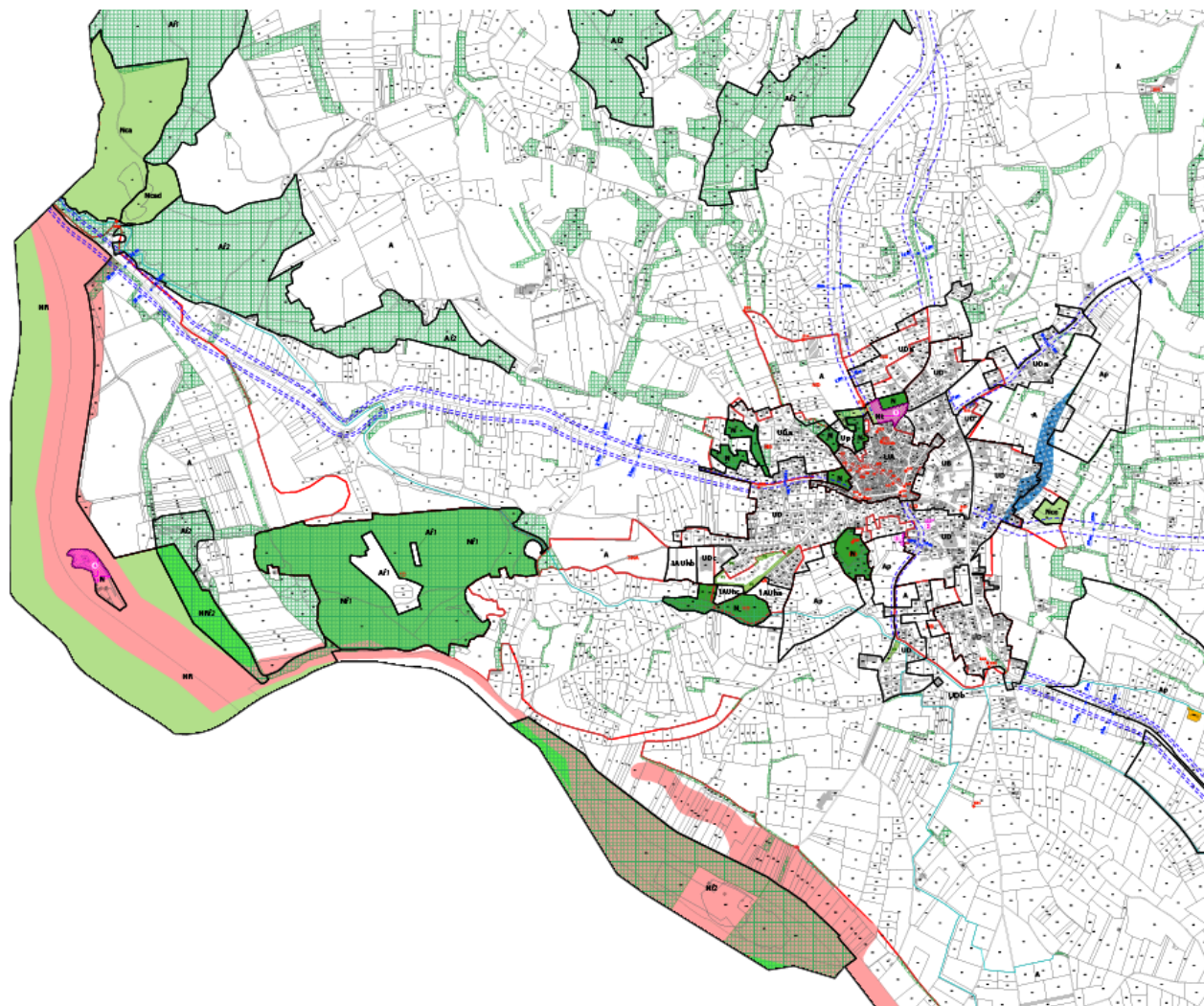
La zone N recouvre les espaces naturels qui font l'objet d'une protection particulière en raison notamment de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages.

Elle comprend trois sous-secteurs :

- un sous-secteur Nca où l'exploitation des carrières et des ISDI est autorisée ;
- un sous-secteur NCad où l'exploitation des carrières, des ISDI et des centres de recyclage de déchets inertes non dangereux est autorisée ;
- un sous-secteur Nr relatif au domaine concédé à la CNR ;
- un sous-secteur NCe relatif au cimetière ;

Elle comprend également un Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) Nt relatif à la zone naturelle patrimoniale située en continuité du château.

La zone agricole est par ailleurs concernée par un aléa feux de forêt. Les zones indicées au plan de zonage du PLU en f1 et f3 correspondent aux parties du territoire soumises à un aléa feu de forêt fort à très fort.



8.1.2. Motifs de délimitation de la zone N

La zone naturelle N du PLU reprend et ajuste les limites de la zone ND du POS. Elle affirme le classement en zone naturelle du Rhône et du secteur du Bois des Suisses (à l'exclusion des espaces à fort potentiel agronomique reclassés en zone A du PLU évoqués précédemment).

Autour du village, plusieurs espaces boisés ont par ailleurs été maintenus ou reclassés en zone naturelle afin de préserver ces éléments importants de l'environnement et du paysage communal aux abords de la zone urbanisée.

Par ailleurs certaines activités anciennement classées en zone agricole NC du PLU sont reclassés en zone N du PLU en raison de l'absence d'activité agricole :

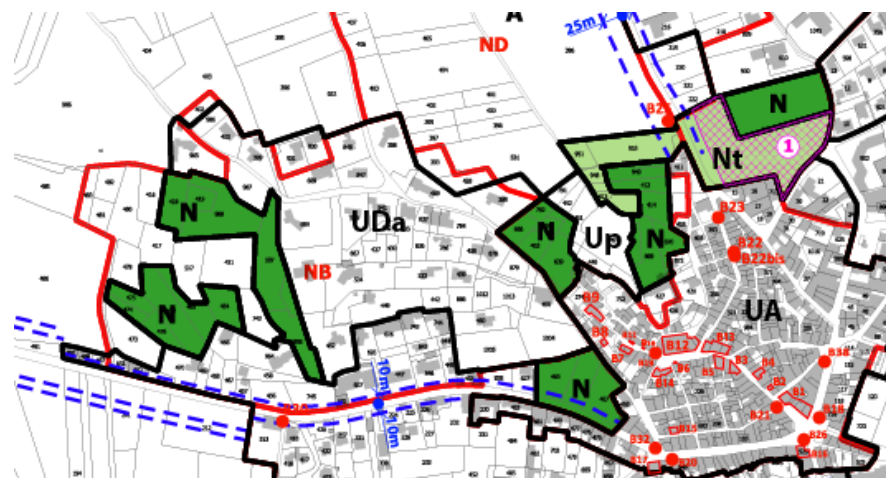
- Zone de carrière (Nca/ Ncad) située en limite communale Nord-Ouest,
- Cimetière (Nce).

- **Reclassements de zones naturelles**

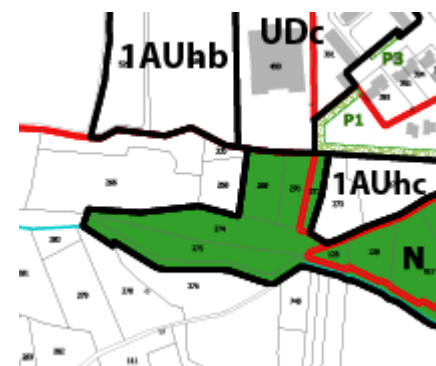
La préservation des espaces boisés

Plusieurs espaces boisés situées en frange urbaine ou au sein du tissu urbain ont été protégés par un reclassement en zone naturelle N du PLU. Ils étaient pour la plupart classés en zones U ou NB du POS antérieur.

Entrée de village Nord

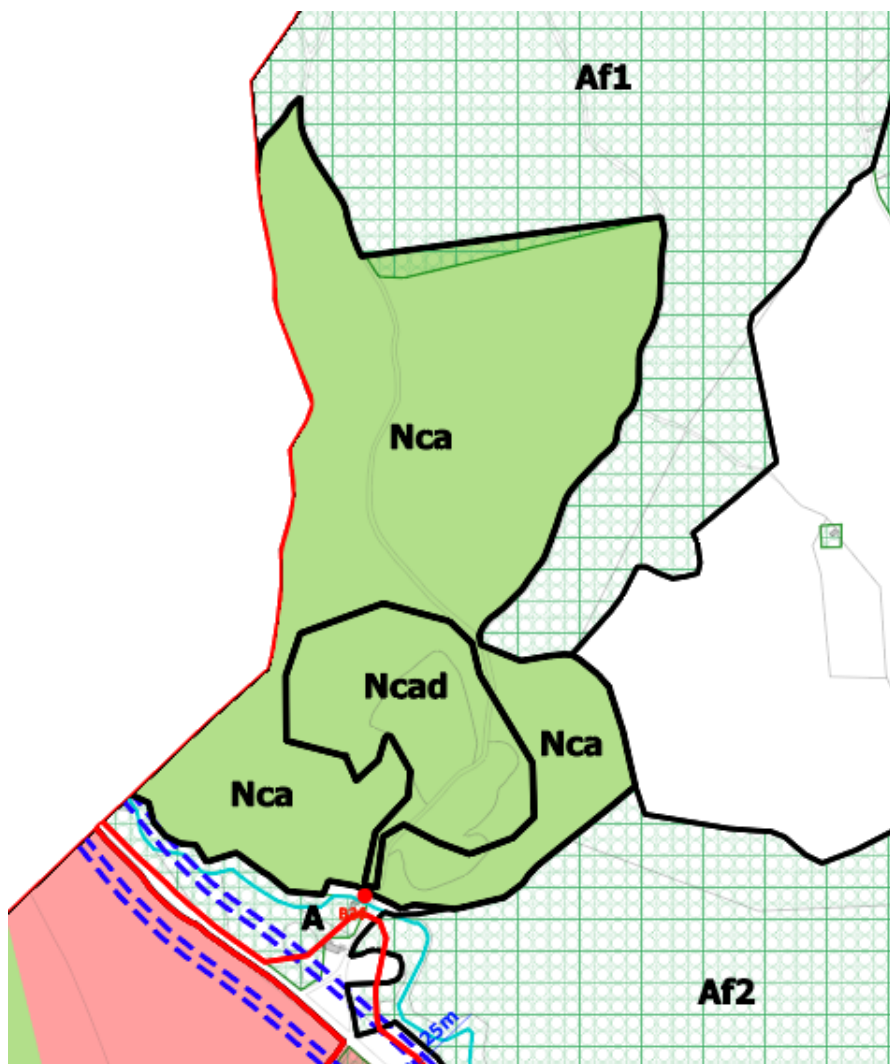


Bois de la Ville



La reconnaissance de la carrière existante (secteur Nca/ Ncad)

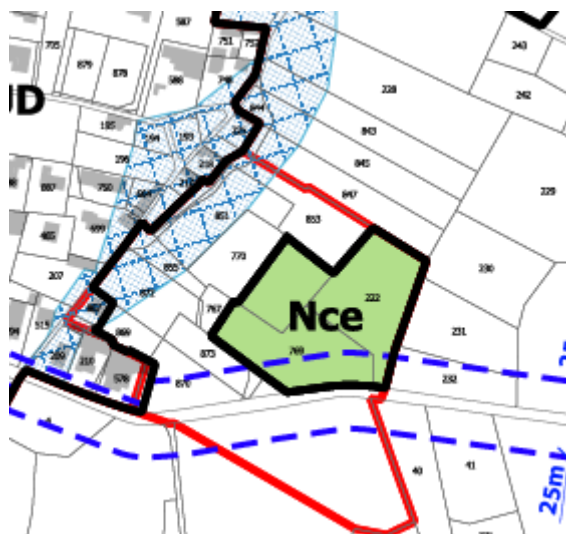
La carrière existante en limite communal Nord Ouest est reclassée en zone N



(secteur Nca/ Ncad) en raison de l'absence d'activité agricole sur le site.



Le cimetière (secteur Nce)

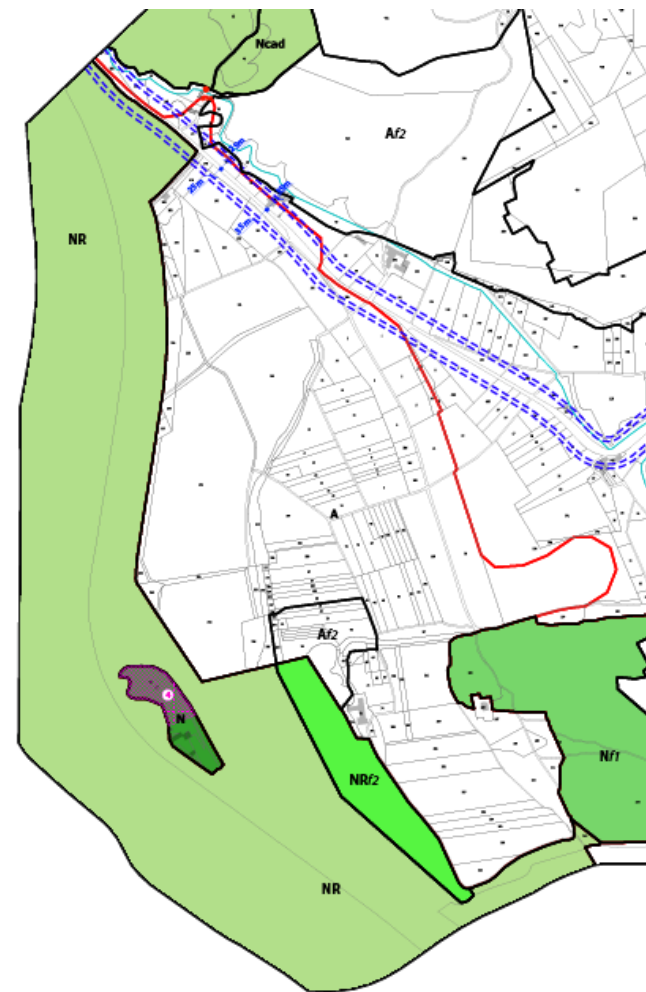


La zone du cimetière, classée en zone agricole du POS, est redéfinie en cohérence avec l'emprise existante et reclassée en zone N (secteur Nce).

• Le secteur Nr

Ce secteur correspond au lit du Rhône, anciennement classé en zone UF du POS. La vocation naturelle est réaffirmée par le reclassement en zone N du PLU. Le secteur autorise toutefois les constructions et installations nécessaires au fonctionnement, à l'entretien et à l'exploitation des aménagements de la Compagnie Nationale du Rhône.

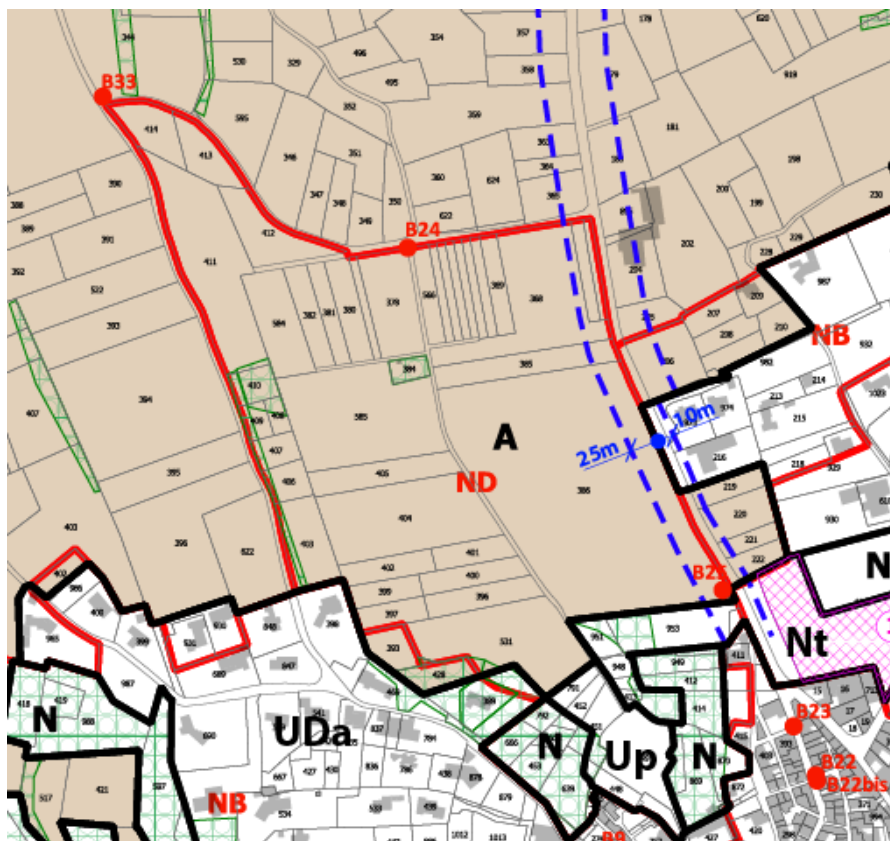
Le Rhône



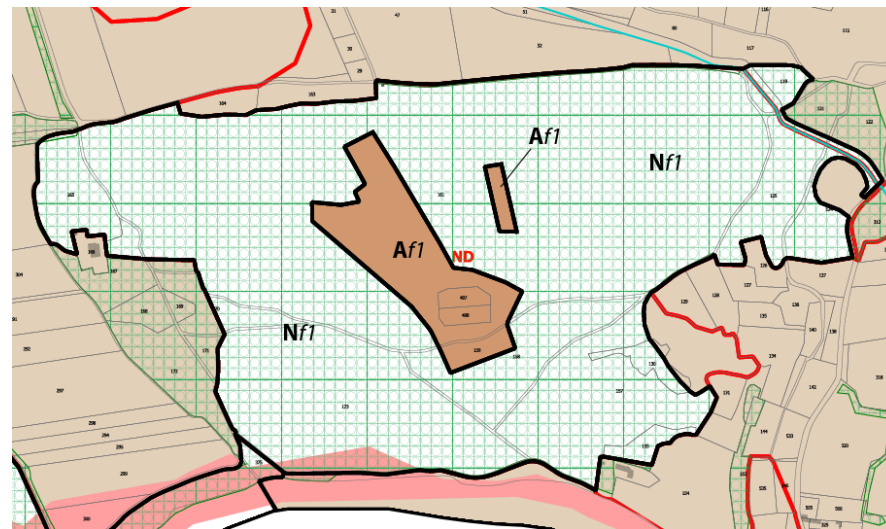
- Déclassement de zones naturelles

(Voir : justifications relatives au reclassement de terres agricoles)

Entrée de village Nord



Bois des Suisses



- **Les secteurs indicés f1, f2 et f3**

Ces secteurs sont principalement situés au Sud de la commune. Ils concernent le secteur du Bois des Suisses et les ilots boisés situés au bord du Rhône.

Les zones d'aléas (cf. carte annexée dans les annexes à titre informatif) sont extraites de la carte départementale d'aléas feux de forêt annexée au plan départemental de protection des forêts contre l'incendie approuvé le 31 décembre 2008. Ces aléas sont traduits au plan de zonage du PLU par les indices f1, f2 et f3. Des mesures visant à assurer la protection contre le risque incendie dans ces zones sont définies au règlement du PLU (chapitre 6).

(Voir : justifications relatives aux secteurs indicés f1, f2 et f3 en zone agricole)



8.1.3. Dispositions d'urbanisme particulières

La zone N comprend plusieurs Espaces Boisés Classés. Elle est par ailleurs affectée par des marges de recul applicables de part et d'autre des voies départementales. Elle comprend aussi l'Emplacement Réservé N°3 destiné à la création d'un parcours de découverte du patrimoine sur le site de la tour de l'Hers situé au bord du Rhône.

8.2. Caractéristiques du règlement de la zone N

La zone N étant destinée à la préservation des espaces naturels de la commune, elle très de constructions.

En zone naturelles seuls sont autorisées :

- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- Les aménagements légers et les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public d'espaces naturels, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux

Les différents secteurs définis au sein de la zone visent à permettre la pérennisation d'activités existantes. Ces secteurs font l'objet d'un règlement spécifique dont les principales caractéristiques sont détaillées ci-après.

En zone Nca sont autorisées uniquement :

- L'exploitation de carrières ainsi que les constructions et les installations nécessaires à leur fonctionnement ;

- L'exploitation d'installations de stockage des déchets inertes (ISDI) non dangereux dans le but de faire un aménagement pour l'intégration paysagère du site ;
- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

En zone Ncad sont autorisées uniquement :

- l'activité d'exploitation de carrières ;
- L'exploitation d'installations de stockage des déchets inertes (ISDI) non dangereux dans le but de faire un aménagement pour l'intégration paysagère du site ;
- l'activité de recyclage de déchets inertes non dangereux ;
- les installations de transit, de traitement, de transformation (concassage, criblage, fabrication béton, fabrication de produits routiers...), et de stockage des matériaux issus des activités précitées possibles ;
- ainsi que les aménagements du sol et du sous-sol, les constructions, les infrastructures, les équipements et les installations classées ou non au titre des ICPE nécessaires à leur fonctionnement.

En zone Nr sont autorisées uniquement :

- Les constructions et installations, y compris classées, nécessaires au fonctionnement, à l'entretien et à l'exploitation des aménagements de la Compagnie Nationale du Rhône ;
- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

En zone Nce seuls sont autorisés :

- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du cimetière.

8.3. Le STECAL Nt

• Localisation et caractéristiques du site

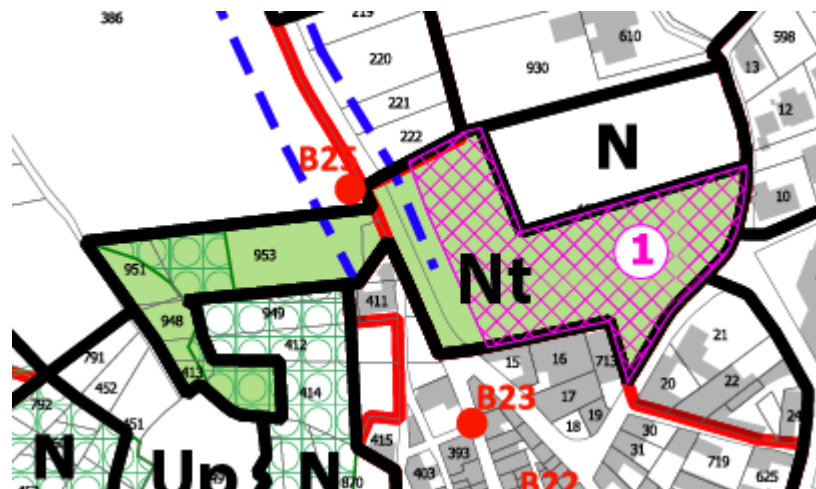
Le Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) Nt concerne une zone naturelle patrimoniale située en continuité du château. Cette zone est principalement destinée à la réalisation d'aménagements liés à gestion de la fréquentation touristique, dans un souci d'intégration paysagère accrue au regard de la proximité avec le château.



• Motifs de délimitation du zonage

La zone concerne une surface de 1.5 ha.

La zone est notamment concernée par un Espace Boisé Classé visant à préserver le boisement existant à l'Ouest de la route d'Orange. La zone comprend sur une vaste part de son emprise l'emplacement réservé N°1 destiné à la création d'un parking. Ce parking, nécessaire à la gestion de l'accueil de touristes en période estivale, fera l'objet d'un aménagement paysager spécifique afin d'assurer son intégration paysagère. La vigne existante sur le site est préservée dans sa partie Nord par un classement en zone N stricte.



• Principales dispositions réglementaires

Art. N2	<p>Sont autorisés les aménagements et constructions liés à l'accueil touristique et de public dans la limite de 50m² de surface de plancher par unité et de 250 m² de surface de plancher totale et à condition qu'il s'agisse d'une activité saisonnière.</p> <p>Sont également autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'aménagement d'espaces de stationnement ; - les aménagements légers et les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public d'espaces naturels, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux.
Art. N6	<p>Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de 15 mètres de l'axe des routes départementales - de 6 mètres des autres voies et emprises publiques ; - de 8 m des berges des rivières et canaux.
Art. N9	Non réglementé

Art. N10	En zone Nt la hauteur ne pourra excéder 4,5 mètres à l'égout du toit.
----------	---

Au regard de sa surface et de ses règles, le secteur Nt présente donc bien une taille et une capacité d'accueil limitées.

V. Traduction des principaux plans, programmes et objectifs de référence

Dans le cadre de l'élaboration du présent PLU, l'analyse de la cohérence des orientations des plans et programmes de référence avec le document d'urbanisme permet d'exposer quelles sont les orientations importantes pour le territoire et la manière dont elles sont prises en considération ou traduites.

La commune de Châteauneuf-du-Pape doit être compatible avec :

- Le Programme Local de l'Habitat ;
- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du bassin de vie d'Avignon;
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Rhône-Méditerranée 2016-2021.

Le PLU doit notamment prendre en compte le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de la région PACA.

Le PLU doit aussi prendre en considération le contrat de rivière « Meyne et annexes du Rhône (2ème contrat).

1. Compatibilité avec le SCOT du Bassin de vie d'Avignon

Objectifs	Transcription dans le PLU
Défi 1 : Tirer parti du positionnement stratégique du Grand Bassin de vie d'Avignon	
Orientations pour tenir l'organisation générale de l'espace du SCoT du bassin de vie d'Avignon	
<p>Assurer une polarisation du développement dans le cœur urbain.</p> <p>Le SCoT identifie Châteauneuf-du-Pape comme un pôle villageois. Pour ces derniers l'objectif est double : freiner le développement démographique parfois disproportionné et surtout changer le mode d'urbanisation pour tendre vers des formes urbaines plus économes en foncier.</p> <p>SCoT en cours de révision : au vu des derniers résultats de la démographie sur le territoire du SCoT, les élus du SCoT ont acté pour un taux démographique autour de 0,5 à 0,7% par an.</p>	<p>Le PLU, à travers son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) vise à poursuivre la croissance démographique de ces dernières années. A horizon 2027, la commune s'est donné pour objectif d'atteindre environ 2 400 habitants, soit environ 150 à 200 habitants supplémentaires. Le taux de variation annuel retenu pour atteindre cet objectif est d'environ 0,6% par an.</p> <p>Le taux démographique acté par les élus du SCoT varie entre 0,5% et 0,7% de taux démographique annuel. Le projet de PLU est ainsi cohérent avec les ambitions du SCoT.</p> <p>Le développement du territoire associé à cette croissance démographique s'effectuera principalement dans le cœur urbain de Châteauneuf-du-Pape. La mobilisation des parcelles disponibles de l'enveloppe bâtie, la réhabilitation d'un îlot en cœur de village et la mobilisation d'une partie des logements vacants permettront de produire environ 80% des logements nécessaires à horizon du PLU, assurant une polarisation du développement dans le cœur urbain, conformément aux objectifs du SCoT.</p>

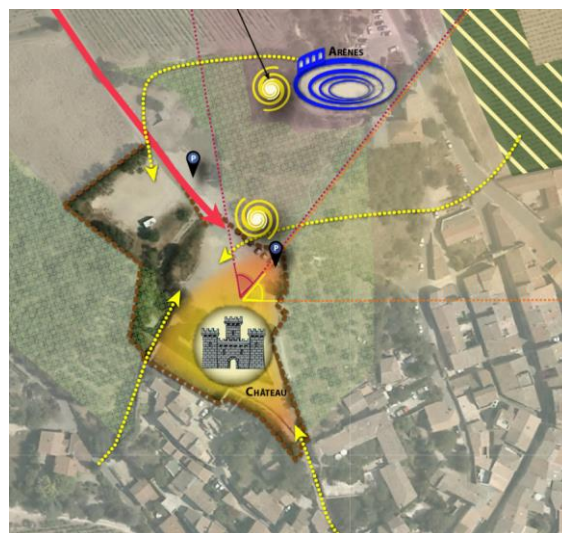
Défi 2 : Maintenir une attractivité productive durable	
Objectif 1 : renforcer les atouts concurrentiels du tissu économique	
<p>Englober le tissu dit « local » (commerces de proximité, services à la personne, éducation, santé et action sociale, tourisme) dans les « secteurs privilégiés d'urbanisation » du SCoT.</p> <p>Asseoir le rayonnement commercial du territoire en maintenant l'armature existante. Rendre l'offre commerciale plus proche et plus accessible.</p> <p>Mettre en œuvre ce tissu local au travers d'une réelle diversité des fonctions urbaines.</p> <p>Soutenir l'agriculture, composante de l'économie productive</p>	<p>Châteauneuf-du-Pape dispose seulement de commerces et services de proximité.</p> <p>Conformément aux objectifs du SCoT le projet de PLU ne prévoit pas de création de zones d'activités.</p> <p>Le PADD à travers son ambition 1, orientation 2, vise à revitaliser le cœur villageois en maintenant et diversifiant l'économie du cœur urbain. Ainsi, conformément aux objectifs du SCoT, le tissu local de Châteauneuf du Pape se localise dans les secteurs privilégiés d'urbanisation.</p> <p>L'armature commerciale existante de Châteauneuf-du-Pape est maintenue à horizon du PLU conformément aux objectifs du SCoT (cf. l'ambition 1, orientation 2 du PADD).</p> <p>Le tissu local de la commune se situe au sein du cœur urbain et donc au sein d'une diversité des fonctions urbaines (habitat, services, équipements, commerces). Cette diversité des fonctions urbaines est maintenue à horizon du PLU.</p> <p>L'agriculture fait partie intégrante de l'économie de Châteauneuf-du-Pape, notamment la viticulture. La municipalité souhaite soutenir cette économie à horizon du PLU. Ainsi, à travers son ambition 3, orientation 3, le PADD affirme la volonté municipale de pérenniser le potentiel économique viticole de la commune, AOC Châteauneuf-du-Pape.</p> <p>Pour cela :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le projet de PLU limite les extensions de la tâche urbaine. Seuls 2,5 hectares sont ouverts à l'urbanisation en extension urbaine à l'ouest de l'enveloppe bâtie, conformément au secteur privilégié

<p>Préserver l'identité du territoire facteur d'attractivité, notamment les vignobles de Châteauneuf-du-Pape.</p>	<p>d'urbanisation du SCoT ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - le règlement permet de favoriser l'implantation de nouvelles exploitations ; - le règlement et le zonage protège le patrimoine bâti de la plaine, marqueurs de l'identité du territoire et de la richesse viticole locale : domaine remarquables, ... <p>Afin de préserver l'identité du territoire facteur d'attractivité le PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"> - vise à pérenniser le potentiel économique viticole de la commune : <ul style="list-style-type: none"> - 6,8 ha de zones NA au POS sont devenues A au PLU ; - 8,9 ha de zones NB au POS devenus A au PLU ; - 3,9 ha de zones U au POS devenues A au PLU ; - 2 158,2 ha de zones NC du POS sont maintenues en A au PLU. - préserve les espaces boisés par la mise en place d'une réglementation adaptée (EBC, ...), afin d'éviter leur disparition au profit de terres agricoles, de protéger le territoire des impacts paysagers liés aux activités de carrières ; - prévoit de valoriser les principaux sites d'attractivité touristique du territoire, notamment le château, la Tours de l'Hers et leurs abords qui font l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) ; - protège le patrimoine bâti de la plaine, marqueurs de l'identité du territoire et de la richesse viticole locale : domaine remarquables ; - encadre le développement du seul site d'extension urbaine de la commune avec une OAP. Cette dernière permet de limiter les hauteurs et de définir le type d'habitat le plus adapté à l'environnement urbain et paysager du secteur.
--	---

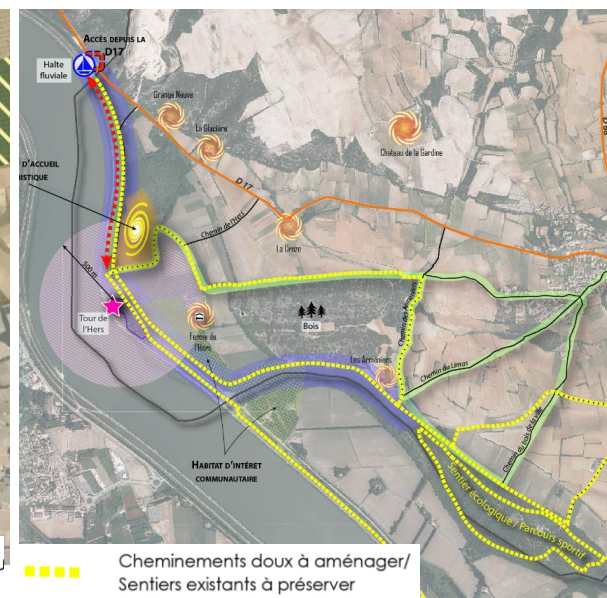
Participer à la mise en valeur et à l'aménagement des grands itinéraires nationaux (via Rhôna)	Grâce à la réalisation d'une OAP patrimoine-touristico-culturel en bord du Rhône visant à valoriser le site patrimonial de la Tour de l'Hers et ses abords (halte fluviale, bord du Rhône, sentiers de randonnées, etc.), le PLU de Châteauneuf-du-Pape participe à la mise en valeur des grands itinéraires nationaux : future via Rhôna.
Objectif 2 : Construire une attractivité résidentielle réaliste, adaptée et diversifiée	
Créer 10% de logements locatifs sociaux minimum à horizon du PLU	En termes de logements sociaux, la commune est déjà bien équipée (environ 100 logements sociaux). A horizon du PLU une quinzaine de logements sociaux supplémentaires seront créés, correspondant à 15% des objectifs de production de logements du PLU.
Objectif 3 : Organiser une mobilité durable	
Hierarchiser la voirie et civiliser l'espace public	Afin de sécuriser la traversée du village par la départementale D17, véritable danger et facteur de nombreuses nuisances, le PLU vise à améliorer et limiter la circulation le long de la D17. Pour cela, il est question de : <ul style="list-style-type: none"> - promouvoir la mise en place d'un contournement du centre par la D72 (au nord de la commune) et par les autoroutes A7 et A9 ; - réaménager la voirie pour limiter la vitesse de circulation sur le tronçon traversant le cœur du village ; - développer les liaisons piétonnes et l'accessibilité sécurisée ville-haute/ville-basse.
Développer les transports collectifs et alternatifs pour une mobilité quotidienne durable : développer les modes doux	Les aménagements dédiés aux piétons seront renforcés à horizon du PLU conformément à l'ambition 1, orientation 4 du PADD qui vise à assurer la continuité des déplacements piétons. Les trois OAP du PLU mettent en évidence les principes de cheminements doux à respecter dans ces sites stratégiques et vers le

reste du territoire.

Extrait de deux OAP :



..... Principe de liaison douce vers le château



..... Cheminements doux à aménager/
Sentiers existants à préserver

Défi 3 : Assurer l'équilibre entre les différentes vocations de l'espace : établir un « contrat foncier » durable

Objectif 4 : se donner les moyens d'une extension mesurée de l'urbanisation

Réinvestir les espaces urbains existants

A horizon du PLU, environ 80 à 90 logements seront produits au sein de l'enveloppe bâtie existante, permettant de limiter les extensions urbaines.

Ces logements se répartissent comme suit :

- environ 70 logements seront produits par mobilisation des parcelles disponibles situées dans le tissu bâti existant, avec une densité d'environ 20 logements à l'hectare ;
- environ 10 logements vacants seront mobilisés et réhabilités à horizon du PLU ;
- le reste des logements sera produit après la requalification d'un ilot en centre-ancien, les logements seront collectifs.

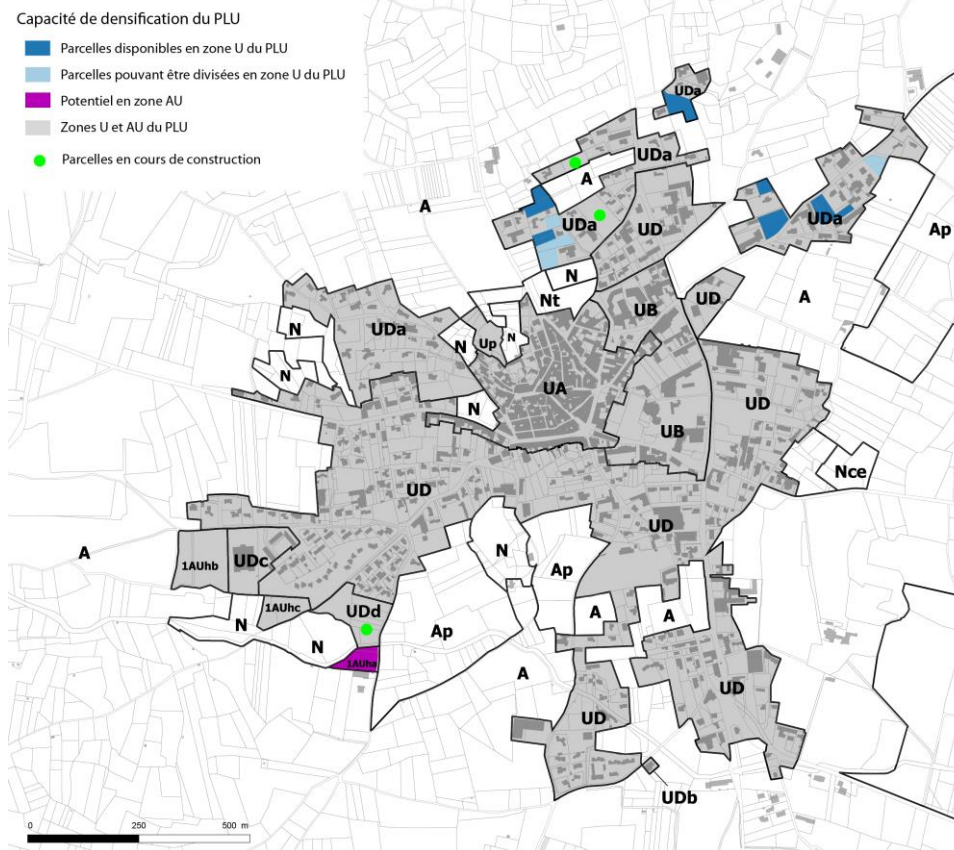
Définir des secteurs privilégiés pour l'urbanisation

Des secteurs privilégiés d'urbanisation ont été définis pour chaque commune. Ces secteurs devront englober à minima 90% des surfaces à urbaniser (U disponible + zone AU) répondant aux besoins d'habitat, d'équipement, et d'activité économique compatible avec l'occupation résidentielle.

Le PLU de Châteauneuf-du-Pape identifie deux zones en dehors du secteurs privilégiés pour l'urbanisation du SCoT :

- La zone UDa au nord de la commune – quartier des Bosquets Nord : ancienne zones NB et NC du POS en vigueur, le projet de PLU classe en zone UDa les habitations existantes. Ainsi, le potentiel foncier de ce secteur est limité (environ 1.7 ha de parcelles disponibles et 6000 m² en division parcellaire).

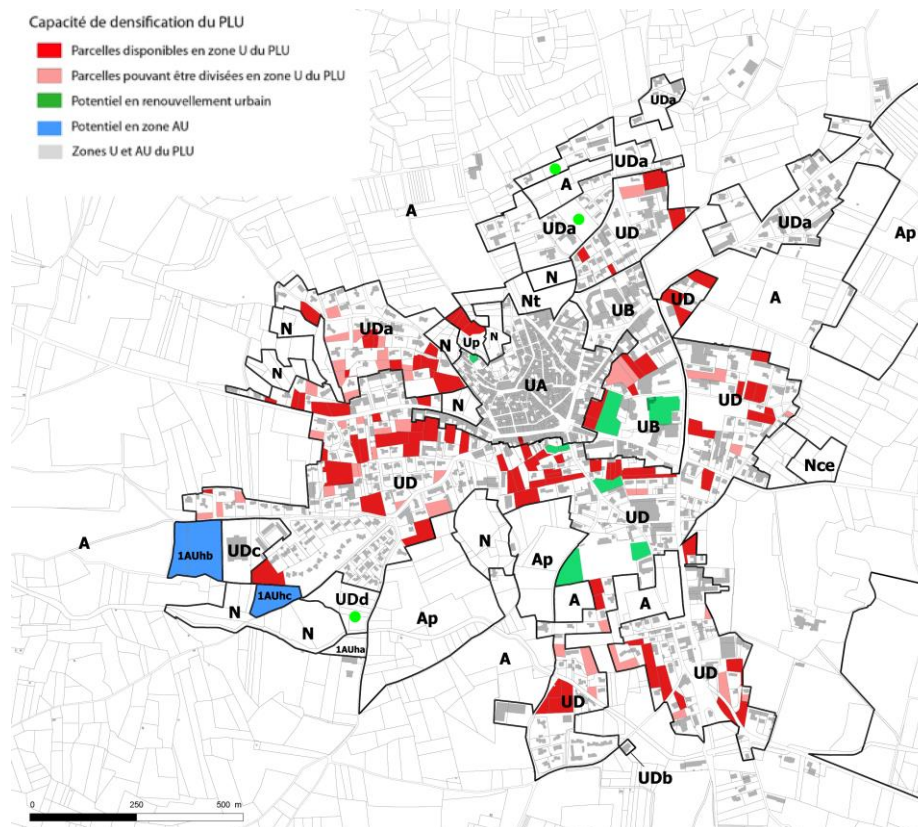
- La zone 1AUha : zone à urbaniser pour le développement résidentiel (environ 4000 m²).



Concernant les surfaces à urbaniser répondant aux besoins d'habitat, d'équipement et d'activité économique compatible avec l'occupation résidentielle, le projet de PLU identifie un potentiel d'environ 16.5 ha dans l'enveloppe préférentielle d'urbanisation du SCoT :

- 9.2 ha de potentiel foncier à vocation d'habitat et 3.3 ha en division foncière ;
- 3000 m² de potentiel à vocation d'équipement
- 1.6 ha de potentiel en renouvellement urbain (parcelles non encore urbanisées)
- 2.1 ha de zones à urbaniser à vocation d'habitat (1AUhb et 1AUhc).

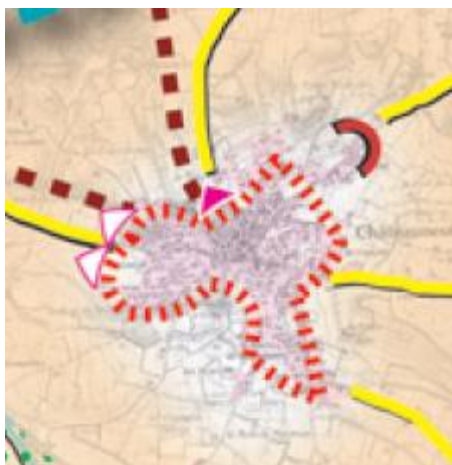
Ainsi, au total 86% du développement de Châteauneuf-du-Pape s'effectuera dans l'enveloppe préférentielle d'urbanisation définie par le SCoT et 14% en extension.



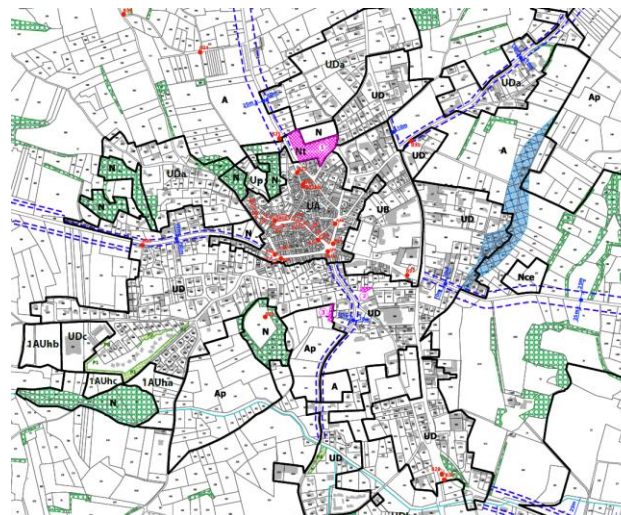
Stopper l'urbanisation linéaire

Des limites intangibles à l'urbanisation linéaire ont été établies sur le plan du DOG le long des voies. Toute nouvelle urbanisation au-delà de ces limites est à proscrire

Le PLU stoppe l'urbanisation linéaire en cohérence avec la carte du SCoT



Extrait des zones U et AU du PLU



Arrêt d'urbanisation le long des routes

Promouvoir les opérations denses

Pour les pôles villageois le SCoT prévoit la répartition des types d'habitat suivante :

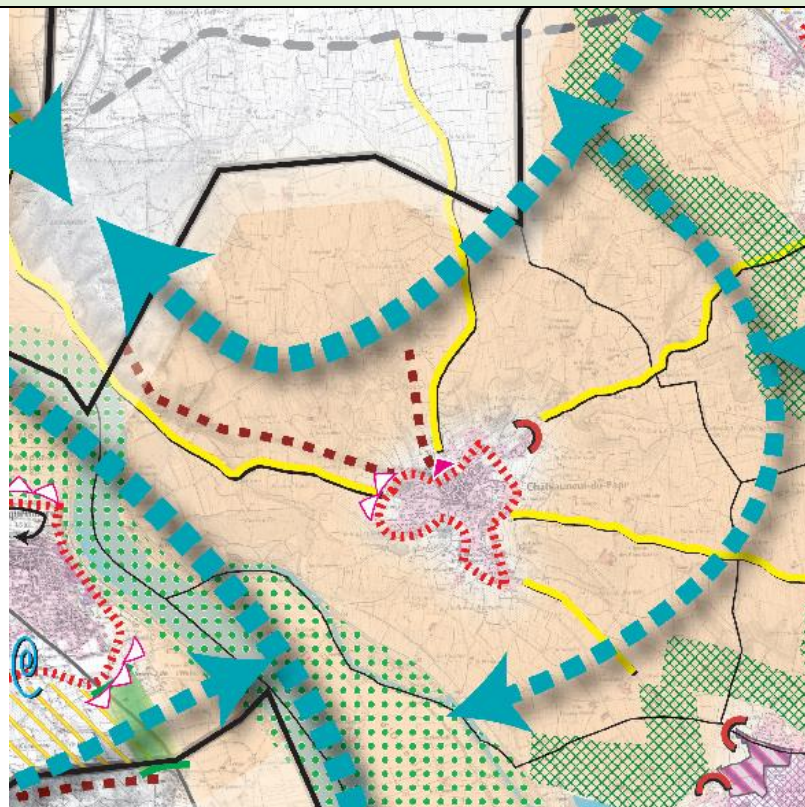
Territoire	Types d'habitat		
	Individuel pur (maximum)	Individuel groupé	Collectifs (minimum)
Le cœur urbain	30%	30%	40%
Les villes dont les villes relais	40%	40%	20%
Les pôles villageois	60%	30%	10%
Densité minimum en log/ha	15	25	de 50 à + de 100*

Au vu de cette répartition la densité de logements moyenne pour les pôles villageois est d'environ 18 logements à l'hectare.



Le PLU de Châteauneuf du PLU est cohérent avec les objectifs du SCoT. En effet :

- environ 20 logements individuels pouvant être groupés sont prévus dans l'OAP Bois de la ville sur les zones 1AUha, 1AUhb et 1AUhc, avec une densité d'environ 15 logements à l'hectares. Plus 20 actuellement en construction (zone Udd) ;
- environ 70 logements seront produits par mobilisation des parcelles disponibles, avec une densité d'environ 20 logements à l'hectare ;
- environ 10 logements vacants seront réhabilités, dans le tissu bâti existant ;
- environ 10 logements seront créés grâce à la réhabilitation d'un ilot en centre-ancien pour la création de logements collectifs.

Objectif 5 Protéger les espaces agricoles, naturels et paysagers









Protéger les espaces agricoles

-  Grands ensembles agricoles et paysagers structurants à préserver sur le long terme
-  Terres agricoles de qualité à préserver sur le long terme



Protéger les espaces naturels

-  Grands espaces naturels à préserver sur le long terme

Préserver la charpente paysagère

-  Grands ensembles agricoles et paysagers structurants à préserver sur le long terme
-  Lignes de crêtes sensibles inconstructibles
-  Limites d'urbanisation sur les côtes" data-bbox="488 548 518 568"/> Reliefs à préserver dans les secteurs privilégiés d'urbanisation
-  Maintenir les coupures et les fenêtres vertes
-  Axes de découverte le long desquels l'urbanisation n'est pas permise
-  Espaces de respiration et de loisirs à maintenir

Reconstituer et pérenniser la trame verte et bleue

-  La trame verte et bleue en milieu naturel
-  La trame verte et bleue en milieu urbain

Extrait du plan DOG du SCoT du Bassin de vie d'Avignon

<p>Protéger les espaces agricoles : Le DOG identifie des espaces agricoles à préserver sur le long terme</p>	<p>Les espaces agricoles identifiés au SCoT sont classés en zone A et N dans le PLU et bénéficient donc d'une protection particulière où seules les constructions liées et nécessaires aux besoins de l'exploitation agricole et aux services publics sont autorisées sous conditions.</p>
<p>Protéger les espaces naturels : Le DOG identifie des grands espaces naturels à préserver sur le long terme où toute nouvelle urbanisation est proscrite</p>	<p>Les espaces naturels identifiés au SCoT, à savoir les boisements en bord du Rhône et au niveau de l'îslo St-Luc sont classés en zone naturelle N au PLU.</p>
<p>Préserver la charpente paysagère : Le DOG identifie des grands ensembles agricoles et paysagers structurant sur le long terme. Sont également identifiées des lignes de crêtes sensibles et des limites d'urbanisation sur les coteaux sur lesquelles toute urbanisation est interdite, ces espaces seront également classés en zone naturelle ou agricoles dans les PLU.</p> <p>Le plan de DOG a également identifié les axes de découverte du territoire (routes paysagères) le long desquelles toute nouvelle extension urbaine est à proscrire.</p>	<p>Ces lignes et limites sont en zones agricoles A où toute nouvelle construction (hormis celles nécessaire à une exploitation agricole ou nécessaire aux services publics sous conditions) est interdite, ou en zones naturelles N où la construction est réglementée. Ainsi ces lignes et limites bénéficient donc d'une protection.</p>
<p>Reconstituer et pérenniser la trame verte et bleue : le DOG identifie bleue en milieu naturel.</p> <p>Sur Châteauneuf-du-Pape :</p>	<p>Les grands axes concernés par la trame verte et bleue :</p> <ul style="list-style-type: none"> – Le Rhône, est classés en zone naturelle N indicée « r » relatif sous-secteur Nr relatif au domaine concédé à la CNR ;

<p>Trame bleue > Le Rhône, canal de Pierrelatte</p>	<ul style="list-style-type: none"> – le canal de Pierrelatte, est classé en zone agricole A dans le PLU où seuls sont autorisés « les constructions liées et nécessaires aux besoins de l'exploitation agricole et aux services publics sous conditions». Le canal traverse la zone 1AUha dans sa partie sud, l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de la zone 1Auh prescrit un recul de 6mètres par rapport à l'axe du cours d'eau, afin de le préserver des aménagements futurs
<p>Défi 4 : Promouvoir un urbanisme innovant et intégré</p>	
<p>Objectif 6 : Apaiser et revaloriser le rapport entre le territoire et les risques</p>	
<p>Composer avec le risque d'inondation</p> <p>Composer avec la présence du risque incendie</p> <p>Composer avec la présence du risque « Mouvement de terrain : Les reliefs ou les zones soumises au risque de mouvement de terrain et non urbanisées ont été identifiés au plan DOG, soit en ligne de crête à ne pas urbaniser</p> <p>Composer avec la présence du risque industriel et celui lié aux canalisations de transport de matières dangereuses</p> <p>Limiter les risques pour la santé publique</p>	<p>La commune est soumise aux risques naturels :</p> <ul style="list-style-type: none"> - d'inondation ; - de feux de forêt ; - de mouvement de terrain (glissement de terrain, éboulements, retrait-gonflement des argiles) <p>Le règlement du PLU mentionne que « Dans les secteurs concernés par divers risques ou nuisances (risques naturels, bruit,...) délimités aux documents graphiques ou en annexes du PLU, toutes les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article 1 doivent respecter les dispositions du chapitre 6 du présent règlement. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur ledit terrain. »</p> <p>Le chapitre 6 définit les prescriptions applicables en zones de risque : risque sismique, aléa retrait et gonflement des argiles, risque feux de forêt, risque d'inondation.</p>

Objectif 7 : Développer un urbanisme en adéquation avec la préservation et la gestion durable de la ressource en eau du territoire	
	<p>Le PLU de Châteauneuf du Pape traduit la volonté poursuivre une croissance démographique mesurée (+150 habitants à l'horizon 2027). Ceci engendre des besoins estimés <u>en production</u> estimés entre 10 000 et 15 000 m3 d'eau supplémentaire par an.</p> <p>Au regard des données précédemment détaillées, l'extension de la production est tout à fait envisageable pour répondre aux besoins en eau potable d'une population de la commune à horizon 2027/ 2030.</p>
Objectif 8 : Renforcer le lien entre urbanisme et déplacements	
Renforcer la densité et la mixité du tissu urbain dans les périmètres de projet	<p>Le PLU renforce la densité et la mixité du tissu urbain, il prévoit une répartition des logements comme suit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - environ 20 logements individuels pouvant être groupés sont prévus dans l'OAP Bois de la ville sur les zones 1AUha, 1AUhb et 1AUhc, avec une densité d'environ 15 logements à l'hectares. Plus 20 actuellement en construction (zone Udd) ; - environ 70 logements seront produits par mobilisation des parcelles disponibles, avec une densité d'environ 20 logements à l'hectare ; - environ 10 logements vacants seront réhabilités, dans le tissu bâti existant ; - environ 10 logements seront créés grâce à la réhabilitation d'un ilot en centre-ancien pour la création de logements collectifs. <p>Sur le site d'OAP Bois de la Ville les logements sont individuels purs/groupés en R+1 pour s'intégrer à l'environnement urbain et paysager du secteur. La mixité du tissu urbain est principalement située dans les zones U du PLU où la densité est plus élevée (environ 20 logements à l'hectare) et où les logements de types</p>

	collectifs seront créés (requalification d'un ilot en centre-ancien).
Objectif 9 : Développer des espaces urbains plurifonctionnels	
Privilégier la diversité des fonctions	Les zones UA et UB assurent la diversité des fonctions urbaines (habitat, équipements, commerces et services).
Aménager des espaces publics de qualité	<p>Le projet de PLU vise à créer des espaces publics de qualité. Le PADD affirme cela dans son ambition 1, orientation 1.</p> <p>Dans un objectif de rénovation du centre-ville et de ses abords, le projet de PLU vise à développer des zones de « rencontre du quotidien ». Les ilots Establet (rue de la République) et l'actuel espace de l'école primaire (délocalisé près de la maternelle) sont identifiés pour créer ces nouveaux espaces de proximité.</p>
Objectif 10 : Favoriser la qualité urbaine	
Mettre en valeur l'existant, garantir la qualité urbaine des extensions	<p>A travers son ambition 1, orientation 2, le PADD vise à engager des opérations de renouvellement urbain dans le centre-ancien permettant de mettre en valeur le centre historique de la commune. La mobilisation d'une partie des logements vacants, la valorisation des abords du site du château et la programmation du secteur d'extension participent également à mettre en valeur l'existant.</p> <p>La qualité de l'extension urbaine est assurée par l'OAP qui programme un développement cohérent avec l'environnement bâti et paysager du site.</p>
Objectif 11 : Réduire la consommation énergétique et la dépendance vis-à-vis des énergies fossiles	
Garantir un urbanisme économe en besoin énergétique	Garantir un urbanisme économe en besoin énergétique
Développer les énergies renouvelables, mais en encadrant leur implantation	<p>De plus les Orientations d'Aménagement et de Programmation préconisent la conception bioclimatisme dans les nouvelles constructions et l'utilisation d'énergies renouvelables :</p> <p>« Les bâtiments devront respecter à minima les normes de la réglementation thermique en vigueur. Il est</p>

	<p>préférable de tendre vers une consommation énergétique des constructions plus basses encore, en tendant vers la réalisation de constructions passives. »</p> <p>Développer les énergies renouvelables, mais en encadrant leur implantation</p> <p>Le projet de PLU vise à promouvoir l'utilisation des énergies renouvelables dans les projets urbains (OAP en particulier).</p>
Objectif 12 : Positionnement économique et principes d'aménagement pour le pôle « Avignon nord » : Ne concerne pas Châteauneuf-du-Pape	

2. Compatibilité avec le SDAGE RM 2016-2021

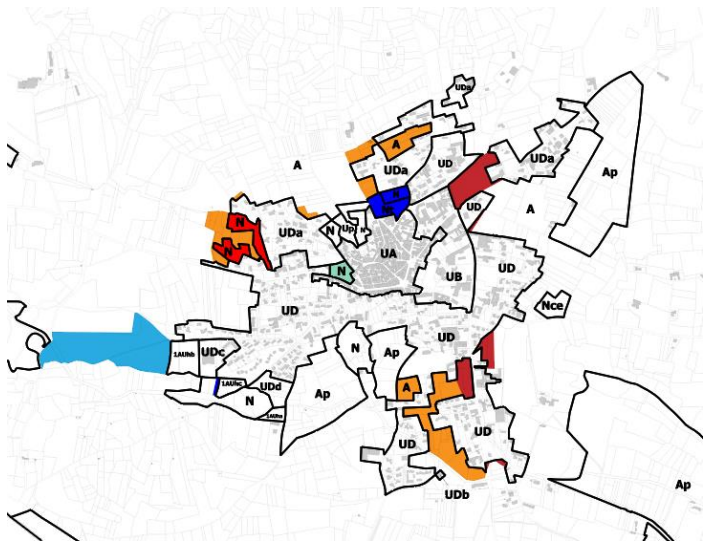
Le SDAGE 2016-2021 comprend 9 orientations fondamentales. Celles-ci reprennent les 8 orientations fondamentales du SDAGE 2010-2015 qui ont été actualisées et incluent une nouvelle orientation fondamentale, l'orientation fondamentale n°0 « s'adapter aux effets du changement climatique ».

Ces 9 orientations fondamentales s'appuient également sur les questions importantes qui ont été soumises à la consultation du public et des assemblées entre le 1er novembre 2012 et le 30 avril 2013.

QUESTIONS IMPORTANTES (QI)		ORIENTATIONS FONDAMENTALES								
		OF 0	OF 1	OF 2	OF 3	OF 4	OF 5	OF 6	OF 7	OF 8
		Adaptation au changement climatique	Prévention	Non-dégradation	Enjeux économiques et sociaux	Gestion locale et aménagement du territoire	Lutte contre les pollutions	Fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides	Equilibre quantitatif	Gestion des inondations
QI 1	Eau et changement climatique									
QI 2	État physique et biologique des milieux aquatiques									
QI 3	Gestion durable du patrimoine et des services publics d'eau et d'assainissement									
QI 4	Lutte contre les pollutions									
QI 5	Risque d'inondation									
QI 6	Mer Méditerranée									
QI 7	Gouvernance et efficacité des politiques de l'eau									

ORIENTATIONS	COMPATIBILITÉ
OF0 : S'adapter aux effets du changement climatique	
Nouveaux aménagements et infrastructures : garder raison et se projeter sur le long terme.	Le PPRi Rhône est annexé au PLU, ainsi que le zonage pluvial. Les éléments du règlement pluvial sont intégrés dans le règlement du PLU.
OF1 : Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité	
Inscrire le principe de prévention dans la conception des projets et les outils de planification locale.	<p>Mis à part le projet de l'espace patrimoine-touristico-culturel, aucun aménagement n'est programmé en zone d'aléa du PPRi Rhône. Une faible partie du site de projet de l'espace patrimoine-touristico-culturel localisée en bord de Rhône est soumis au risque d'inondation et est classée en aléa fort RPI du PPRi Rhône. Sur cette zone à risque, les aménagements du projet de l'espace patrimoine-touristico-culturel devront respecter les prescriptions du PPRi Rhône.</p> <p>Le règlement pluvial s'impose aux zones de projet.</p>
OF2 : Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques	
Mettre en œuvre la séquence « éviter-réduire-compenser » Élaborer tout projet susceptible d'impacter les milieux aquatiques en visant la non dégradation de ceux-ci.	<p>Le PLU fait l'objet d'une évaluation environnementale qui aborde la thématique de l'eau.</p> <p>Les zonages N et A des milieux humide et zone de fonctionnalité écologique des cours d'eau permettent une non dégradation des milieux aquatiques, en cohérence avec les objectifs de préservation et de remise en état de ces milieux.</p> <p>Les zones U et AU sont situées à l'écart des zones humides d'importance écologique.</p> <p>Le canal de Pierrelatte fait l'objet d'une attention particulière dans l'OAP de la zone 1AUha via la définition d'un espace vert à protéger de part et d'autre, pérennisant sa fonctionnalité et d'une marge de recul.</p>
Évaluer et suivre les impacts des projets.	
Contribuer à la mise en œuvre du principe de non dégradation via les SAGE et contrats de milieux.	En dehors des actions du PLU.
OF3 : Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et	

d'assainissement	
En dehors des actions du PLU.	
OF4 : Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau	
Limitier ou conditionner le développement de l'urbanisation dans les secteurs où l'atteinte du bon état des eaux est remise en cause, notamment du fait de rejets polluants ou du fait de prélèvements dans les secteurs en déficit chronique de ressource en eau ;	Pris en compte. Zone de projet situées à l'écart des secteurs à enjeux.
Limitier l'imperméabilisation des sols et encourager les projets permettant de restaurer des capacités d'infiltration, à la fois pour limiter la pollution des eaux en temps de pluie et pour réduire les risques d'inondations dus au ruissellement ;	Les OAP donnent en plus des prescriptions sur la conception d'espaces verts quant à la gestion de l'eau « Les espaces libres et espaces verts devront être végétalisés au maximum afin de favoriser l'infiltration naturelle et de limiter l'écoulement des eaux de pluie sur le domaine public ».
Protéger les milieux aquatiques (zones humides et espaces de bon fonctionnement des milieux aquatiques), les zones de sauvegarde pour l'alimentation en eau potable et les zones d'expansion des crues par l'application de zonages adaptés ;	<ul style="list-style-type: none"> - Les zones de projet sont situées en dehors des zones d'expansion des crues - Aucun aménagement n'est prévu à proximité du Rhône (pas de zone AU) - La commune n'est pas concernée par une zone de sauvegarde pour l'alimentation en eau potable
S'appuyer sur des schémas "eau potable", "assainissement" et "pluvial" à jour.	La commune fait l'objet d'un zonage d'assainissement. La commune fait l'objet d'un zonage pluvial.
OF5 : Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé	
OF5A : Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle	
Intégrer la recherche de l'adéquation entre le développement des agglomérations et les infrastructures de dépollution à tout projet d'aménagement	Sans objet.
S'assurer que les SCoT, les PLU et les projets d'aménagement nouveaux susceptibles d'être à l'origine de nouvelles pressions polluantes respectent les réglementations sectorielles	Le projet ne prévoit aucun projet polluant sur le territoire (industries, ...)
Réduire la pollution par temps de pluie en zone urbaine	Le zonage pluvial est annexé au PLU. Le règlement est intégré au règlement du PLU.

<p>Éviter, réduire et compenser l'impact des nouvelles surfaces imperméabilisées Le SDAGE fixe 3 objectifs généraux :</p> <p>Limiter l'imperméabilisation nouvelle des sols</p> <p>Réduire l'impact des nouveaux aménagements</p> <p>Désimperméabiliser l'existant</p> <p>Légende :</p> <ul style="list-style-type: none"> Zones NA du POS devenues N au PLU (1.6 ha) Zones NB du POS devenues N au PLU (1.9 ha) Zones NA du POS devenues A au PLU (6.8 ha) Zones NB du POS devenues A au PLU (8.9 ha) Zones U du POS devenues A au PLU (3.9 ha) 	<p>Les OAP du PLU indiquent la présence obligatoire d'espaces paysagers permettant la gestion de l'eau sur les futurs principaux sites de développement de la commune.</p> <p>Sont reclassés en zone U et AU 3,8 ha de zones encore non imperméabilisées (anciennes zones Au ou zone ND/NC)</p> <p>En compensation, 23,5 ha d'anciennes zones U et AU sont reclassés en zone naturelles ou agricoles.</p> <p>Ainsi, le PLU envisage plus de fermeture à l'urbanisation que de zone de projet (zones AU), limitant ainsi les possibilités d'imperméabilisation des sols.</p> 
<p>Adapter les dispositifs en milieu rural en promouvant l'assainissement non collectif ou semi collectif et en confortant les services d'assistance technique</p>	<p>Non concerné, le PLU favorise l'urbanisation en zone d'assainissement collectif, et limite ainsi l'urbanisation dans les secteurs non desservis par le réseau d'assainissement collectif.</p>
<p>Établir et mettre en œuvre des schémas directeurs d'assainissement qui intègrent les objectifs du SDAGE</p>	<p>La commune fait l'objet d'un zonage d'assainissement.</p>
<p>Anticiper pour assurer la non dégradation des milieux aquatiques fragiles vis-à-vis</p>	<p>Non concerné.</p>

des phénomènes d'eutrophisation	
Poursuivre les actions de protection et de restauration des captages d'eau potable	La commune n'est pas concernée par des périmètres de protection de captage.
Préserver les masses d'eau souterraine stratégiques pour l'alimentation en eau potable actuelle ou future en assurant leur protection à l'échelle des zones de sauvegarde	Non concerné.
OF6 : Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides	
Affiner et intégrer les espaces de bon fonctionnement des milieux présents dans les PADD ;	Le PADD du PLU de la commune affirme la volonté de préserver la trame bleue. Les espaces de bon fonctionnement des milieux humides font l'objet d'un classement en zone A ou N.
Établir des règles d'occupation du sol et intégrer des servitudes d'utilité publique éventuelles pour les préserver durablement et/ou les reconquérir même progressivement ;	Le PLU protège les grands ensemble naturels et agricoles en cohérence avec le SRCE par un classement en zone naturelle (N) ou agricole (A). La trame verte et bleue est préservée. <i>Cf. étude d'incidences générales</i>
Préserver les réservoirs biologiques	
Préserver et restaurer les rives de cours d'eau et plans d'eau, les forêts alluviales et ripisylves La contribution de ces milieux alluviaux à la trame verte et bleue formalisée dans les schémas de cohérence écologique (SRCE) rend nécessaire leur restauration sur des linéaires significatifs pour constituer des corridors d'interconnexion entre les réservoirs biologiques et d'autres tronçons de cours d'eau	
Préserver les zones humides en les prenant en compte dans les projets de territoire	
OF7 : Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir	
Prendre en compte dans les SCoT et PLU les objectifs fixés par le PGRI	Au regard de la capacité de production des captages, le PLU n'engendre pas de pression significative sur la ressource. <i>Cf. étude d'incidences générales</i>
Une urbanisation nouvelle ne peut être planifiée sans avoir vérifié au préalable la disponibilité suffisante de la ressource en eau. Les projets de SCoT ou PLU analysent l'adéquation entre la ressource en eau disponible et les besoins en eau des aménagements envisagés.	

OF8 : Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques	
Préserver les champs d'expansion de crues de l'urbanisation sur l'ensemble des cours d'eau du bassin.	Aucune zone U et AU n'est prévue en zone d'expansion des crues.
Prendre des mesures, pour limiter les ruissellements à la source, y compris dans des secteurs hors risques mais dont toute modification du fonctionnement pourrait aggraver le risque en amont ou en aval.	Le zonage pluvial est annexé au PLU. Le règlement est intégré au règlement du PLU.
Stopper l'implantation des biens et des activités dans les secteurs où les risques littoraux, notamment d'érosion, sont forts.	Non concerné.

3. *Compatibilité avec le Programme Local de l'Habitat Pays de Rhône et Ouvèze*

Le programme local de l'habitat actuellement opposable (période 2010/2016) prévoit pour la commune de Châteauneuf-du-Pape de programmer 80 logements sur 6 ans, soit environ 130 logements si on le rapport à la durée de 10 ans du PLU. Avec la réalisation d'une centaine de logements à horizon 2027 le PLU est cohérent avec le PLH.

Le PLH prévoit la mobilisation d'environ 10 logements vacants en cohérence avec la mobilisation de logements vacants prévue par le PLU.

Le PLH prévoit environ 10 logements locatifs sur la commune de Châteauneuf-du-Pape ce qui est cohérent avec les 15 logements sociaux prévus par le PLU.

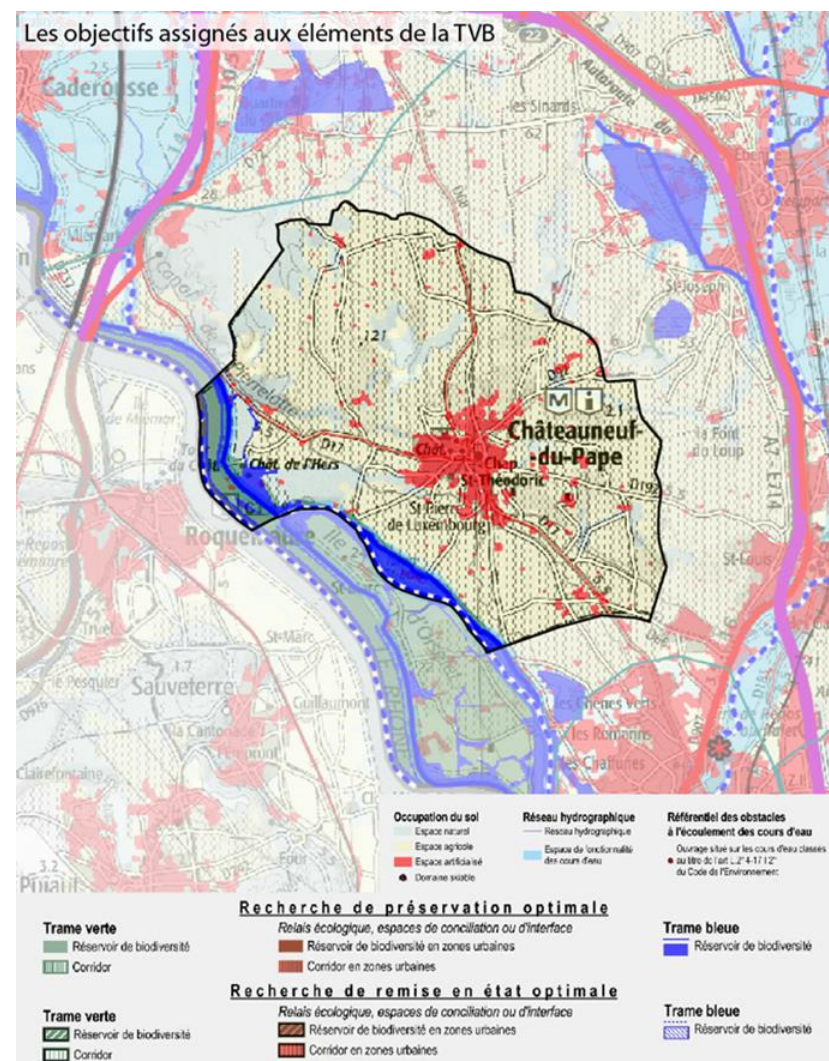
4. Prise en compte du SRCE PACA

Le Schéma de Cohérence Écologique de la région PACA (SRCE) définit les composantes de la trame verte et bleue à l'échelle régionale. Il est en **vigueur depuis le 26 novembre 2014**. Il définit des objectifs de remise en état ou de préservation :

- les éléments de la TVB subissant une pression importante doivent faire l'objet d'une « **recherche** » de **remise en état optimale** ;
- les éléments de la TVB pour lesquels l'état de conservation des fonctionnalités écologiques est jugé meilleur (au regard des pressions) doivent faire plutôt l'objet d'une « **recherche de préservation optimale** ».

A l'échelle de Châteauneuf-du-Pape il identifie :

- Le Rhône et ses abords comme un réservoir de biodiversité de la trame verte et de la trame bleue dont l'objectif est la recherche de préservation optimale.



Extrait du SRCE

Composantes Trame Verte du SRCE identifiées sur la commune	Prise en compte dans le PLU	Outils utilisés dans le PLU	Réservoir (s) / corridor (s) concerné (s)
Réservoirs de biodiversité dont l'objectif est la recherche de préservation optimale	Oui	Protection par un classement en zone naturelle (N)	Le Rhône
		Protection boisements au titre des Espaces Boisés Classés	Le Rhône

Composantes Trame Bleue du SRCE identifiées sur la commune	Prise en compte dans le PLU	Outils utilisés dans le PLU	Réservoir (s) / corridor (s) concerné (s)
Réservoirs de biodiversité identifiés dont l'objectif est la recherche de préservation optimale	Oui	Protection par un classement en zone naturelle (N)	Le Rhône
		Protection boisements/ripisylves au titre des Espaces Boisés Classés	Le Rhône

Partie 3 : Evaluation Environnementale et dispositif de suivi

Sommaire

PARTIE 3 : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE ET DISPOSITIF DE SUIVI	293
ANALYSE DES INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES D'ÉVITEMENT, RÉDUCTION, COMPENSATION DES IMPACTS NÉGATIFS	295
<i>I. Incidences prévisibles sur l'environnement.....</i>	<i>296</i>
<i>II. Diagnostic et incidences prévisibles sur les sites susceptibles d'être touchés de manière notable par la mise en œuvre du PLU.....</i>	<i>336</i>
<i>III. Incidences prévisibles sur les sites Natura 2000</i>	<i>360</i>
<i>IV. Analyse des incidences cumulatives du PLU sur l'environnement.....</i>	<i>392</i>
INDICATEURS DE SUIVI.....	399
RÉSUMÉ NON TECHNIQUE	408
<i>I. Scénario « au fil de l'eau »</i>	<i>409</i>
<i>II. Traduction des principaux plans, programmes et objectifs de référence.....</i>	<i>411</i>
<i>III. Analyses des incidences de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement et mesures d'évitement, de réduction, de compensation des impacts négatifs.....</i>	<i>411</i>
<i>IV. Méthodologie et démarche de l'évaluation environnementale.....</i>	<i>415</i>

Analyse des incidences de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement et mesures d'évitement, réduction, compensation des impacts négatifs

I. Incidences prévisibles sur l'environnement

1. Incidences sur la ressource en eau

La compétence de distribution de l'eau potable est assurée par le Syndicat mixte des eaux de la Région Rhône Ventoux, chargé de la production, du transport et de la distribution d'eau potable sur le territoire des collectivités adhérentes.

La commune de Châteauneuf du Pape fait partie du « Moyen Service ».

Il n'existe pas de captage public d'eau potable ni de périmètres de protection sur la commune.

Rappel des perspectives d'évolution en l'absence de révision du POS : scénario « au fil de l'eau »

Tendances positives :

Des zones d'urbanisation raccordables au réseau d'alimentation collectif
Un état quantitatif et qualitatif de la ressource satisfaisant.

Tendances plus ou moins « négatives » :

Un rendement qui reste inférieur aux objectifs du Grenelle de l'Environnement.

Incidence du PLU : une augmentation des besoins en eau potable

Le PLU de Châteauneuf-du-Pape traduit la volonté de maintenir son développement communal avec une croissance projetée de 0,6%.

Par-delà les efforts de raccordement et d'extension de réseaux, le développement urbain (et économique), synonyme d'augmentation de la

population et des activités, augmentera les besoins en prélèvements en eau. Ceux-ci seront égaux aux besoins nécessaires dans le cas d'un suivi de la tendance actuelle d'un taux de croissance maintenu à 0,6%. Le scénario du PLU est le même que celui tendanciel dit « au fil de l'eau ».

Le volume d'eau consommé facturé à Châteauneuf-du-Pape en 2014 s'élève à 146 897 m³, pour les 2 773 habitants desservis, soit une consommation moyenne de 53 m³/an/habitant soit 145 litres/jour/habitant.

En se basant sur cette consommation moyenne et en considérant que la nouvelle population sera raccordée au réseau d'eau potable (objectif du PLU et du SDAGE), l'évolution de la consommation en eau potable est la suivante :

Scénario PLU	+ 150 habitants	+ 21,8 m ³ /jour
--------------	-----------------	-----------------------------

Cela équivaut à une consommation supplémentaire de 21,8 m³ d'eau en plus desservis par jour sur la commune (soit 7 939 m³ /an) par rapport à la situation actuelle.

2. Incidences sur la production d'eaux usées et la capacité des équipements

Le Syndicat Rhône-Ventoux a opté pour la délégation de son service public d'assainissement collectif par affermage. Cette délégation est matérialisée par un contrat renouvelé en mai 2013 avec la S.D.E.I. pour une durée de 8 ans et qui lui confère le droit exclusif d'assurer au profit des abonnés le service de l'assainissement collectif à l'intérieur du périmètre affermé.

La commune de Châteauneuf-du-Pape bénéficie d'un **zonage** d'assainissement collectif approuvé en 2013.

Une STEP d'une capacité de 7 000 EH se trouve sur la commune de Châteauneuf-du-Pape.

Rappel des perspectives d'évolution en l'absence de révision du POS : scénario « au fil de l'eau »

Tendances positives :

Des zones d'urbanisation raccordables au réseau d'assainissement collectif
Une capacité résiduelle de la STEP communal satisfaisante pour répondre aux besoins futurs de la commune.

Tendances plus ou moins « négatives » : -

Incidences du PLU : une augmentation de la quantité d'eaux usées à traiter

Le projet communal projette une population d'environ 2 369 habitants à l'horizon 2030, correspondant à un taux de croissance annuel moyen de 0,6%. La commune envisage ainsi d'accueillir près de 150 habitants supplémentaires.

3. Incidences sur la quantité de déchets produits et leur gestion

Incidences du PLU : une augmentation de la quantité de déchets ménagers produits et à traiter

Le scénario du PLU est le même que celui tendanciel dit « au fil de l'eau ».

En se basant sur une production intercommunale moyenne de 328 kg/hab./an d'ordures ménagères, l'évolution de la production de ce type de déchets est potentiellement la suivante :

Scénario PLU	+ 150 hab.	+ 49,2 tonnes/an
--------------	------------	------------------

Cela équivaut à une production supplémentaire d'environ 49,2 tonnes/an de déchets sur la commune (par rapport à la situation actuelle).

4. Incidences sur les espaces agricoles

La plaine agricole constitue le paysage dominant du territoire avec ses 1830 hectares, soit 74% de la superficie communale.

Celle-ci est composée de deux entités paysagères distinctes :

- Les coteaux des hautes terrasses alluviales : caractérisés par la présence de microreliefs formant des lignes de forces et des repères visuels dans le paysage.
- La plaine alluviale au sud, qui offre des horizons plus éloignés sur les reliefs de la rive droite du Rhône – large amplitude visuelle. La ripisylve constitue un rideau végétal.

Le paysage de plaine est dominé par la viticulture. Parmi les 1830 hectares de terres agricoles, 1759 hectares sont plantés en vignes. Le reste correspond à des terres en jachères ou de prairies essentiellement. Quelques parcelles sont encore identifiables au cœur de l'enveloppe urbaine

Rappel des perspectives d'évolution en l'absence de révision du POS : scénario « au fil de l'eau »

Tendances positives :

Une protection assurée de la majorité des terres agricoles de la commune par un classement en zone NC et ND au POS.

Tendances potentiellement « négatives » :

Une régression des surfaces agricoles (15 ha qui ont été artificialisés au cours des dix dernières années soit l'équivalent de presque 1,5 ha de terres agricoles perdues en moyenne chaque année).

Incidence neutre du PLU : une préservation de la majorité des espaces agricoles du PLU en vigueur

Les espaces agricoles présents dans le centre urbain et isolés des autres espaces agricoles (nettement plus présents dans la périphérie urbaine de la commune) ne peuvent assurer leur fonction de support de dispersion pour les espèces. Le fait de reclasser ces espaces représentant une superficie totale de 3,6 hectares en zones **AU et U** dans le PLU est une bonne initiative. Ceci va permettre de renforcer les constructions dans le centre et non dans les zones agricoles périphériques.

La consommation d'espace est une problématique générale. Dans le cadre de ce PLU, cette problématique est bien gérée. Au vue de l'occupation actuelle du sol, environ 20 hectares actuellement classées en zone agricole au niveau de la carrière ont été reclassés en zone naturelle au projet de PLU. De plus, le classement des espaces agricoles en bordures de Rhône en zone naturelle apparait également pertinent afin de garantir une conservation maximale des espaces Natura 2000 (réservoirs et continuités confondus) sur une plus large portion du territoire. La richesse agricole de la commune est en corrélation avec sa richesse économique. Au vue du projet du PLU, cette richesse est particulièrement bien préservée en périphérie du centre urbain. Malgré une consommation des terres agricoles raisonnable, **l'identité patrimoniale de la commune est toujours présente.**

Le site de **l'OAP 3**, en bordure de Rhône vise à renforcer l'image de la commune vis-à-vis du respect environnemental, culturel, patrimonial et agricole. L'objectif de cet investissement est d'apporter aux touristes et aux locaux des preuves de ses richesses par des actions de sensibilisation, de déclenchements de la curiosité, et de changements de comportements. Ce projet n'envisage pas la consommation d'espaces agricoles et / ou naturels mais au contraire une intégration complète dans le paysage avec utilisation de l'existant. Les

installations lourdes sont proscrites dans ce projet et autorisent une perméabilité du paysage.

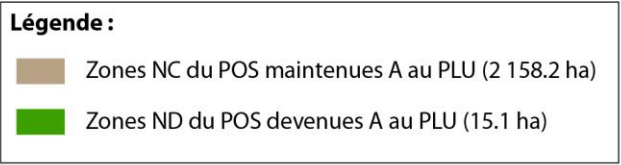
Aucune incidence significative n'est donc à mettre en évidence vis-à-vis de ce projet, sur les terres agricoles. Comme évoqué dans la suite de ce rapport, le reclassement des parcelles agricoles en zones naturelles participent à renforcer la TVB communale et supra communale. Le reclassement s'est appuyé sur l'état de conservation des espaces, de l'occupation actuelle du sol et des espaces stratégiques pour la mise en place de futures constructions.

Cf. Carte page suivante

La commune définit comme orientation majeure dans son projet d'aménagement et de développement durables de « Préserver la richesse viticole et paysagère du territoire ».

Pour répondre à cet objectif, le PLU de Châteauneuf-du-Pape assure la protection de 2 173,3 ha d'espaces agricoles de son territoire (zones NC du POS maintenues et ND reclassées en zone agricole A au PLU au regard de l'occupation réelle du sol).

A cela s'ajoute un reclassement de 43,5 ha de zones agricoles NC au POS en zones naturelles N au PLU au regard de l'occupation actuelle du sol (reclassement qui ne modifie pas la vocation du sol).

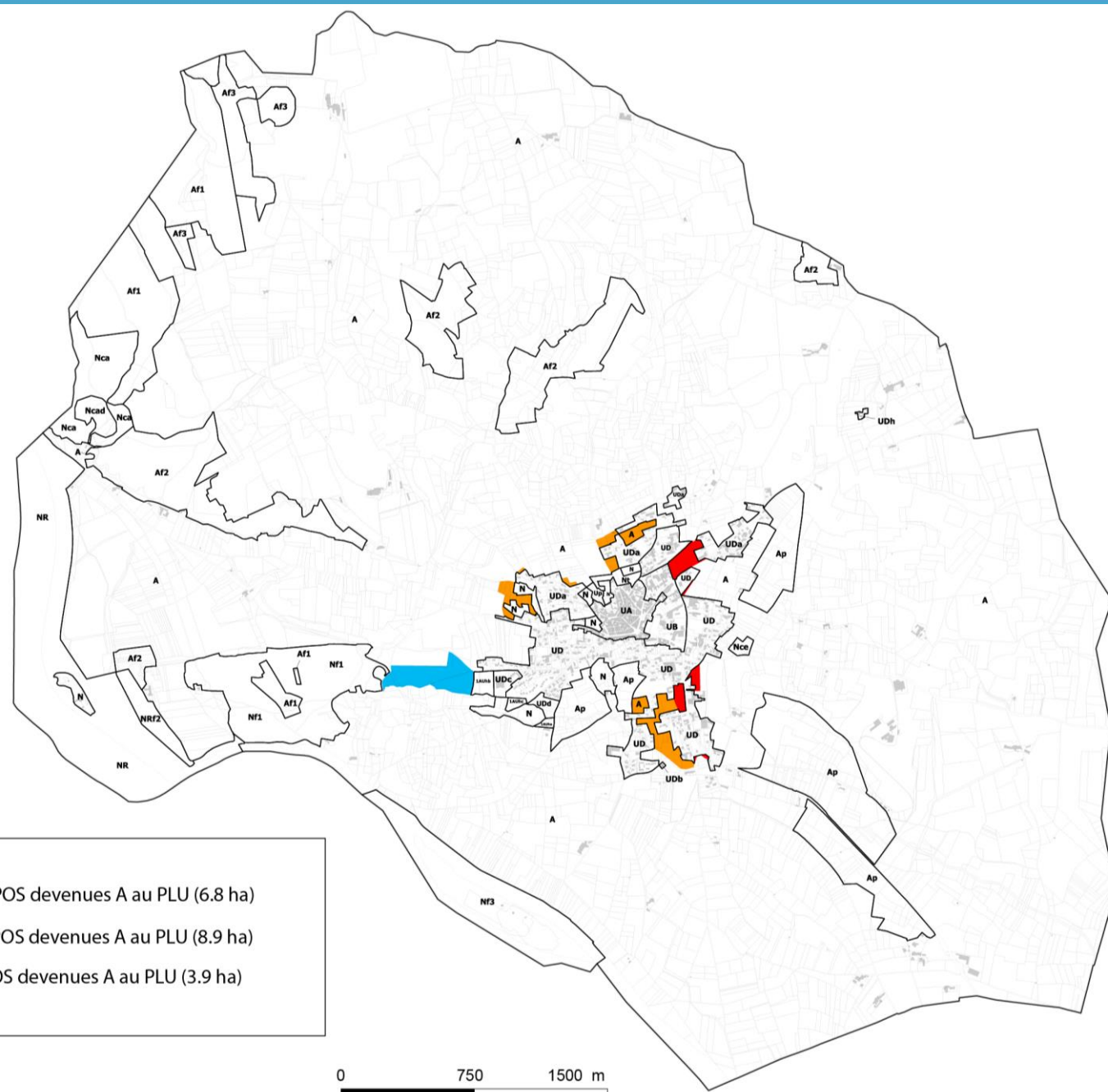


↗ Incidence positive du PLU : un reclassement d'anciennes zones classées urbaines ou à urbaniser en zones agricoles A

Le projet de PLU prévoit le reclassement de 19,6 ha de zones urbaines (U) ou à urbaniser (NA) du POS en zones agricoles A, augmentant ainsi le potentiel agronomique et cultural du territoire.

Ces zones reclassées correspondent à des zones ayant encore un caractère agricole.

A présent, seules les constructions et les occupations citées à l'article 2 de la zone A du règlement sont autorisées, sous conditions.



↳ **Incidence potentiellement négative du PLU : ouverture à l'urbanisation de zones agricoles du POS**

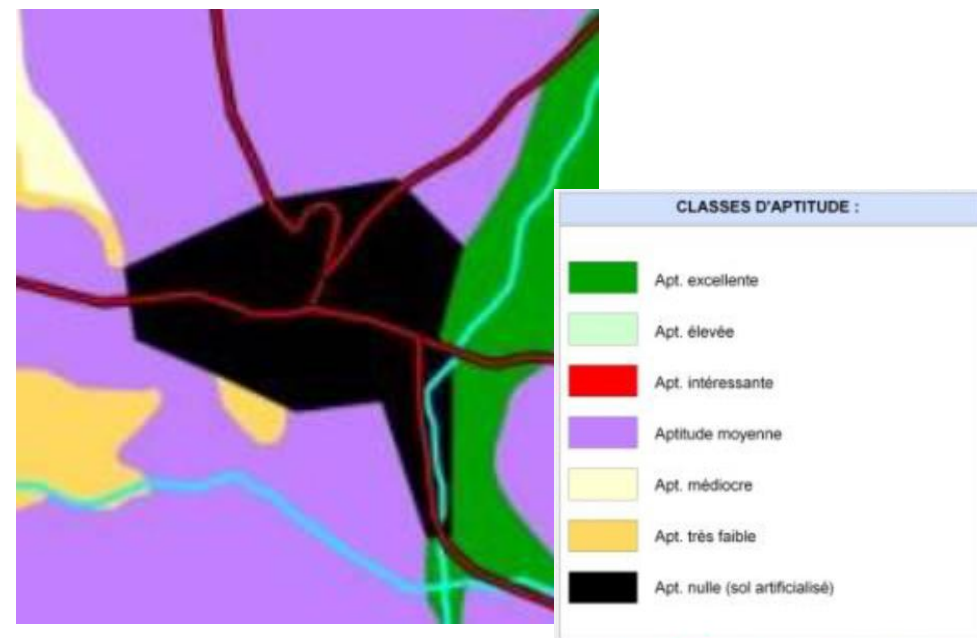
3,6 ha de zones à vocation agricoles encore non imperméabilisées du POS sont reclassées en zones à urbaniser ou urbanisables au PLU.

Les parcelles encore non imperméabilisées reclassées en zone urbaines ou à urbaniser au PLU se trouvent dans l'enveloppe bâtie ou à proximité immédiate de celle-ci.

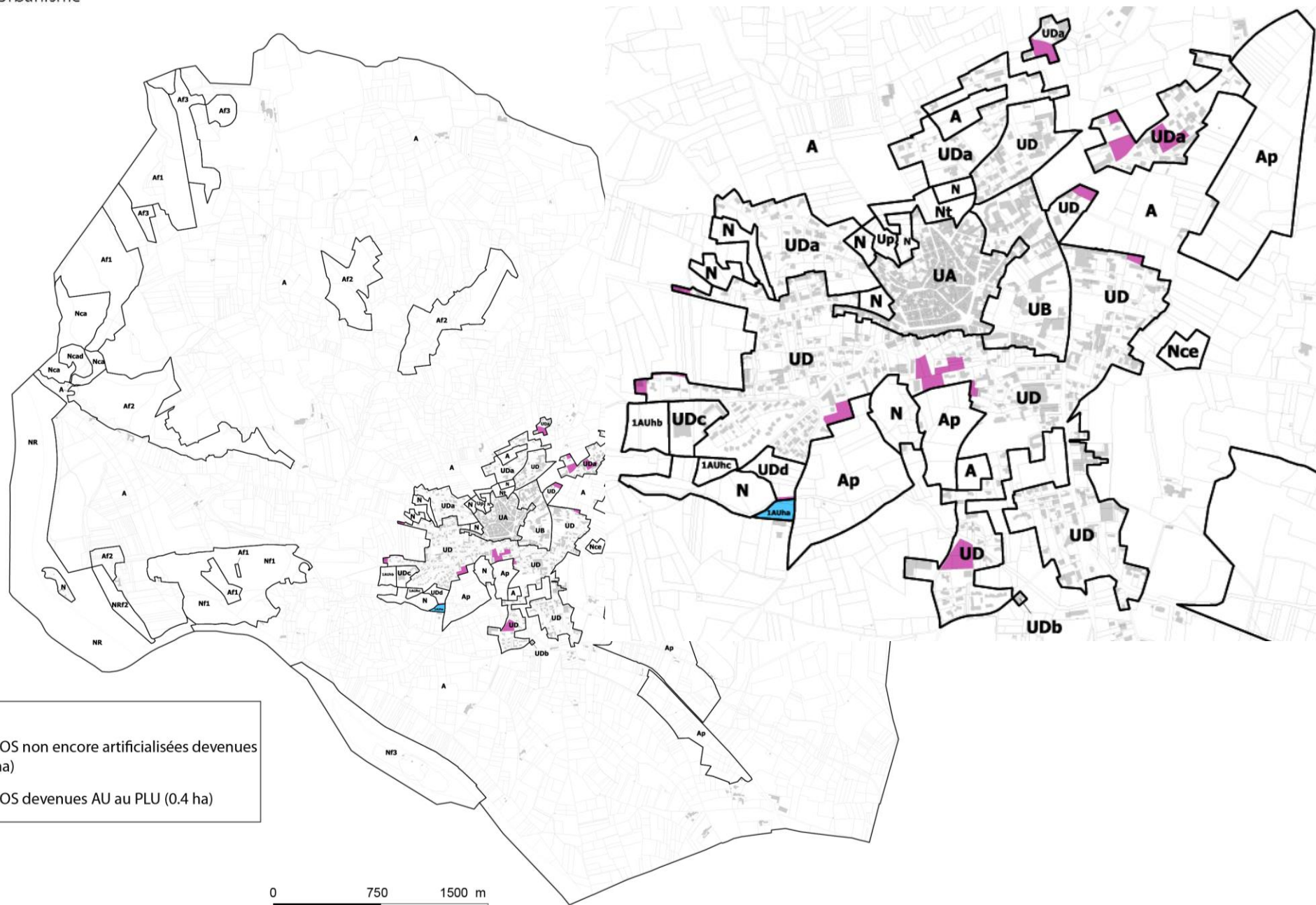
Ces parcelles sont localisées en dents creuses, et disséminées à plusieurs endroits dans l'enveloppe urbaine.

D'après l'étude agro-environnementale, la presque-totalité des parcelles en question ont une aptitude nulle quant à l'aptitude agro-pédologique des sols, les autres parcelles ont une aptitude moyenne quant à l'aptitude agro-pédologique des sols. Ainsi, il n'y a pas d'impact sur les terres d'aptitude intéressantes à excellente.

De plus, ces parcelles ont des superficies assez faibles. Ainsi, il n'y a pas d'impact significatif à la vue de l'aptitude des sols, de leurs superficies et de leurs localisations.



Extrait de la carte des aptitudes de sols de la commune



Légende :

- Zones NC du POS non encore artificialisées devenues U au PLU (3.2 ha)
- Zones NC du POS devenues AU au PLU (0.4 ha)

0 750 1500 m

5. Incidences sur les milieux naturels, la trame verte et bleue (TVB)

Plusieurs points forts ont été identifiés à la suite de l'état initial de l'environnement :

- Le Rhône, véritable réservoir de biodiversité de la trame bleue et de la trame verte ;
- 5 zones humides ;
- Plusieurs ilots boisés ;
- Une plaine agricole, support de la trame verte et bleue ;
- Une richesse écologique reconnue à travers divers périmètres de protection environnementale (ZNIEFF, Natura 2000).

Rappel des perspectives d'évolution en l'absence de révision du POS :
scénario « au fil de l'eau » :

Tendance positive

Protection des réservoirs de biodiversité de la trame verte et bleue (périmètres Natura 2000 et ZNIEFF, et zones humides) par un classement en zone naturelle ND et NC au POS ;

Protection des corridors écologiques aquatiques (le Rhône) par un classement des parcelles concernées en zones agricoles NC au POS.

Tendance potentiellement négative :

Grignotage progressif de la plaine agricole.

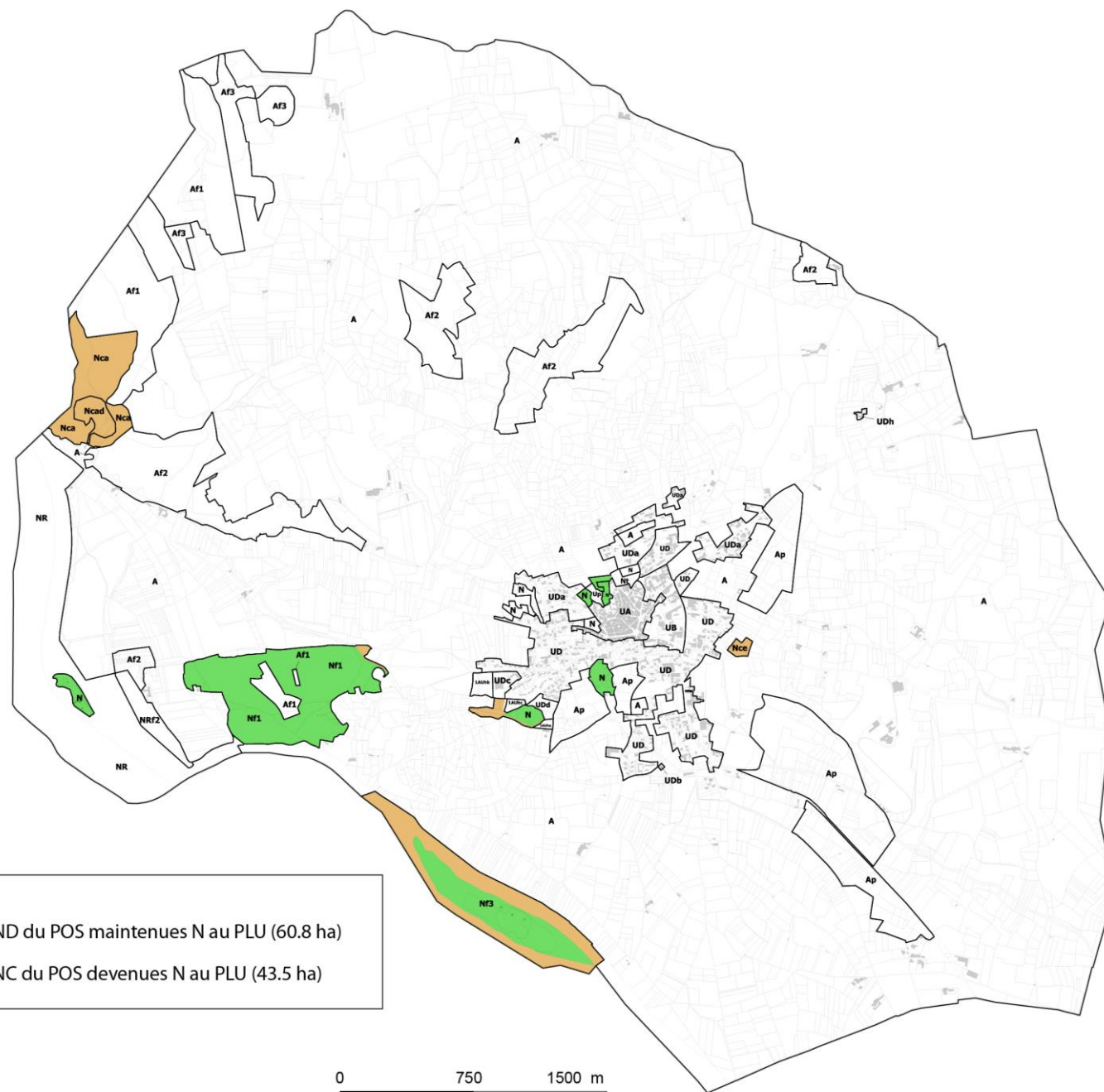


Périmètre Natura 2000 sur la commune

Incidence neutre du PLU : Maintien des zones naturelles

La commune définit « les objectifs de construction de la trame verte et bleue du territoire » dans son projet d'aménagement et de développement durables.

Pour répondre à cet objectif, le PLU de Châteauneuf-du-Pape confirme la protection de 60,8 ha d'espaces naturels de son territoire (zones ND du POS maintenues) et assure le reclassement de 43,5 ha de zones agricoles au POS en zones naturelles au PLU.



Légende :

- Zones ND du POS maintenues N au PLU (60.8 ha)
- Zones NC du POS devenues N au PLU (43.5 ha)

0 750 1500 m

↗ Incidence positive du PLU : maintien des protections des réservoirs de biodiversité, composantes de la trame verte et bleue

Le PLU :

- Assure le maintien de la majorité des zones naturelle du POS situées au sein des réservoirs de biodiversité identifiés dans l'état initial de l'environnement :
 - Les boisements le long du Rhône, ceux de Grange Neuves, des Combes Masques et ceux de Pierre à feux ; par un classement en zone N ;
 - Les boisements le long du Rhône et ceux de Pierre à feux ont en plus une protection au titre des EBC.

Le projet de PLU a été affiné en prenant en considération le réseau écologique au premier plan. La requalification **des zones U du POS en zones N au PLU**, en bordure du Rhône participe à renforcer la richesse écologique concentrée à cet endroit. Dans ce secteur, la ZSC « Rhône aval » est présente et occupe une partie du territoire communal terrestre et aquatique. Le reclassement de cette espace permet de préserver les parcelles des constructions lourdes et impactantes vis à vis de l'environnement. À cet endroit, l'OAP 3 « Patrimoine touristique culturel » prévoit de créer un parcours découverte et un espace « touristique » à vocation de sensibilisation sur le patrimoine naturel. Dans ce projet aucune construction lourde n'est prévue. Le principe consiste à encourager les modes de déplacement collectifs et doux. Les incidences sur cet espace apparaissent positives en raison d'un renforcement des terres naturelles favorables à l'accueil d'une richesse biologique importante.

Le reste du projet du PLU prévoit de reclasser des **espaces agricoles en zones AU et U** au sein de l'enveloppe urbaine. Ces espaces peuvent être apparentés à des dents creuses. Ces dernières doivent être utilisées préférentiellement pour la construction d'habitations afin de respecter la continuité de l'existant en matière d'urbanisation. D'autre part les incidences, dans ces conditions, sont considérées comme **non significatives**, en raison de la présence de nombreuses pressions anthropiques et l'absence de réservoirs de biodiversité.

En ce qui concerne la conversion **des zones NC du POS, en zones N du PLU**, cette initiative est justifiée en raison de son appartenance à la TVB communale et supra communale. Les zones se situent dans et à proximité de la ZSC et des réservoirs de biodiversité liés. De ce fait, bien que ces espaces soient en partie des surfaces agricoles (données du DOCOB), leur conversion en zone N est cohérente avec les objectifs de conservation des espaces à enjeux sur le territoire. L'ajout de ces parcelles au zonage N permet de renforcer l'effet tampon autour du cœur du réservoir. Ces espaces ont subi des pressions qui peuvent s'avérer « intéressantes » pour les cœurs de nature, notamment vis-à-vis de la **résistance et la résilience** des habitats en périphérie. Cette initiative s'inscrit intelligemment dans les objectifs de conservation des espaces naturels et renforcement des réseaux écologiques locaux et nationaux.

↗ Incidence positive du PLU : protection des continuités écologiques, composantes de la trame verte et bleue

Au regard du POS, le PLU assure :

- La préservation des continuums écologiques déjà préservés dans le POS par un zonage en NC et ND, classés en zone agricole A au PLU ;
- La protection des îlots boisés identifiés lors de l'état initial de l'environnement, supports des corridors, au titre des Espaces Boisés

Classés.

De plus, le PLU prévoit un renforcement de la protection des ripisylves et canaux associés par la mise en place d'une marge de recul aux abords des canaux.

Concernant les continuités écologiques, le même schéma a été reproduit. Les corridors écologiques sont des éléments du paysage, clé de la richesse biologique. Sans leur présence, la dispersion des espèces, de tous les types, ne serait pas possible. De ce fait, ces éléments sont garants d'une connectivité spatiale et biologique des espaces entre eux, et notamment des réservoirs de biodiversité.

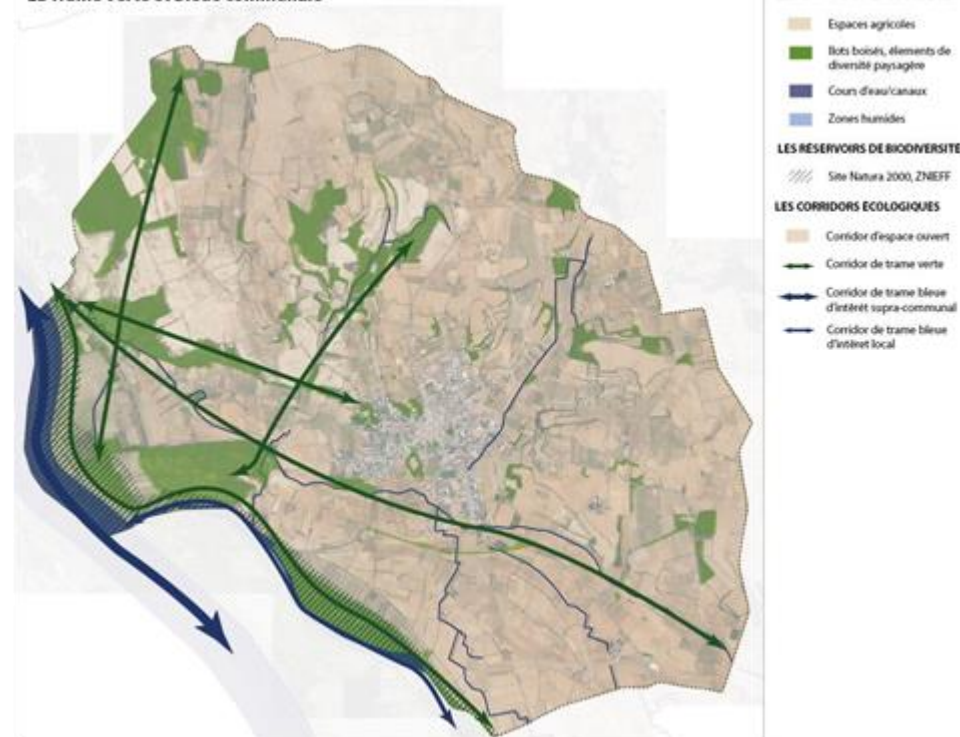
Le maintien des espaces agricoles en périphérie de l'enveloppe urbaine crée une matrice, nécessaire pour la dispersion des espèces et la perméabilité du paysage. De plus, la conservation de ces espaces, participe aussi à renforcer l'effet lisière. **Les lisières (aussi appelés écotones)** créent des interfaces hétérogènes utilisées comme support de déplacement par un bon nombre d'espèces animales. Aussi, le reclassement de zones urbaines en centre urbain, en zone **AU et U**, est pertinent. En effet, ces dents creuses, sont isolées des réservoirs de biodiversité, et ne représentent plus d'intérêt pour les espèces animales. Les échanges entre les réservoirs vis ces corridors sont indispensables pour assurer la diversité génétique inter et intra spécifique. Ce sont aussi des supports pour la chasse et les périodes de transit (comme les périodes de migration).

Le reclassement des espaces **NC en zone N au PLU** favorise la conservation des corridors écologiques formés par le Rhône et ses berges végétalisées. En place de la zone de projet de l'OAP 3 « **Patrimoine touristique culturel** », les corridors écologiques ne seront pas impactés en raison d'un projet tourné vers la sensibilisation du public vis-à-vis des richesses naturelles et patrimoniales du territoire communal. Aucune construction ne viendra interférer avec les

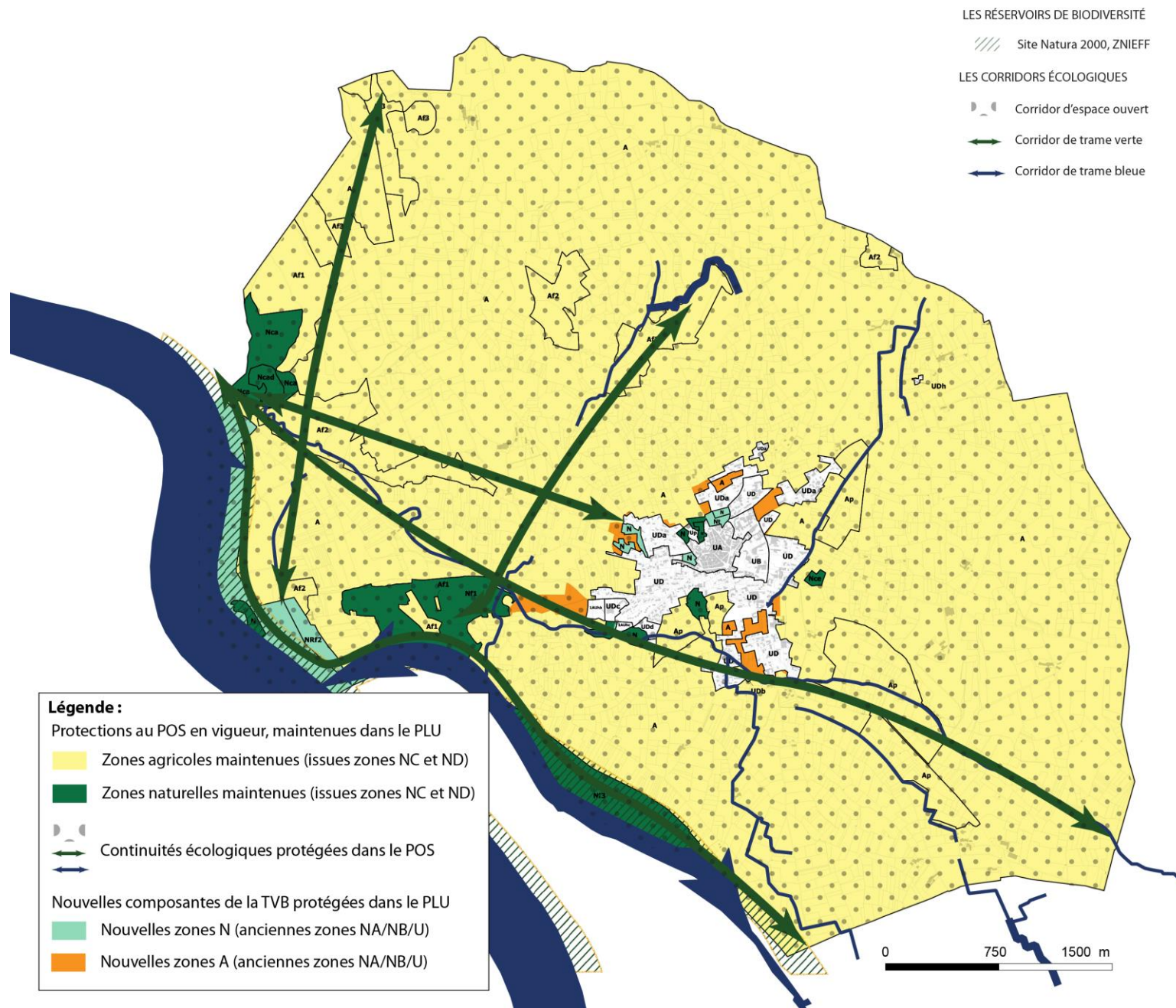
continuités écologiques en place. L'utilisation de l'existant comme la halte aquatique de l'Hers pour desservir la zone est appréciable. **Aucune incidence négative significative sur les continuités écologiques n'est mise en évidence.**

Par ces observations, la fonctionnalités des espaces agricoles est assurée et conservée. Ils continueront à jouer leur rôle de liant (matrice) entre les réservoirs de biodiversité. Les continuités écologiques serviront de support pour les différents échanges en fonction des préférences des espèces.

La Trame Verte et Bleue communale







7 Incidence positive du PLU : un reclassement d'autres zones urbanisées et urbanisables en zones naturelles, espaces de nature « ordinaire »

Le PLU a une incidence positive en reclassant en zone naturelle N au PLU révisé :

- Une partie de la zone U au POS au sein de l'enveloppe urbaine entre l'avenue St-Joseph et l'avenue des Oliviers, soit environ 0,4 ha ;
- Une partie de la zone NA au POS au niveau des abords du Château, au nord du centre-ancien, soit environ 1,6 ha ;
- Une partie de la zone NB au POS au niveau de l'entrée Ouest entre l'avenue Saint-Joseph et l'avenue des Oliviers, soit environ 1,9 ha ;

Ce qui fait au total un reclassement de 3,9 ha de zones urbanisées ou à urbaniser en zone naturelle.




Reclassement des zones U dans l'enveloppe bâtie en cohérence avec l'occupation du sol :

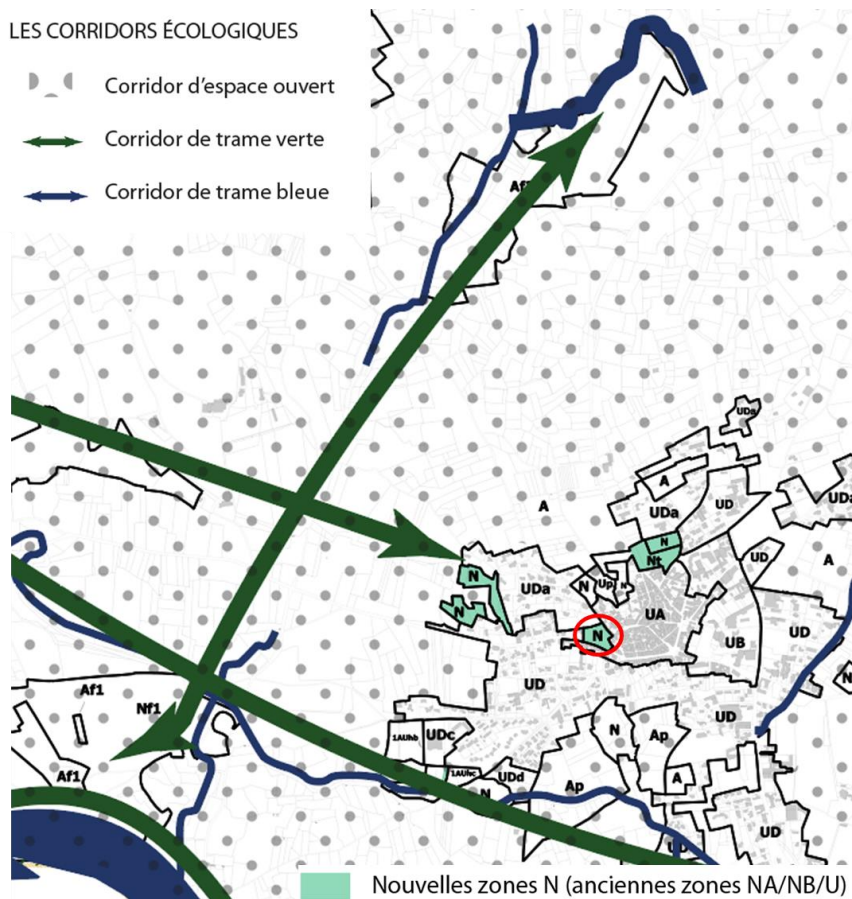
Les parcelles classées U au POS ont été reclassées en N au niveau de l'enveloppe urbaine. Ces zones reclassées correspondent à des parcelles cultivées. Le reclassement en zone N permet de limiter la constructibilité de la zone et ainsi de maintenir la vocation naturelle de la zone.



De plus, d'un point de vue écologique, cet espace n'est pas concerné par des corridors majeurs recensé dans l'état initial de l'environnement, comme le montre la photo ci-dessous. Toutefois, cet espace constitue un espace de nature dit « ordinaire » en ville.

LES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES

-  Corridor d'espace ouvert
-  Corridor de trame verte
-  Corridor de trame bleue



Reclassement des zones NA pour optimiser le potentiel touristique du château et de ses abords

Des parties classées en zones NA au POS ont été reclassées en N au nord du centre-ancien, entre la RD68 et l'avenue des Amandiers.

Ces zones reclassées correspondent à des parcelles ayant encore un caractère




naturel qui sont d'ailleurs cultivées.

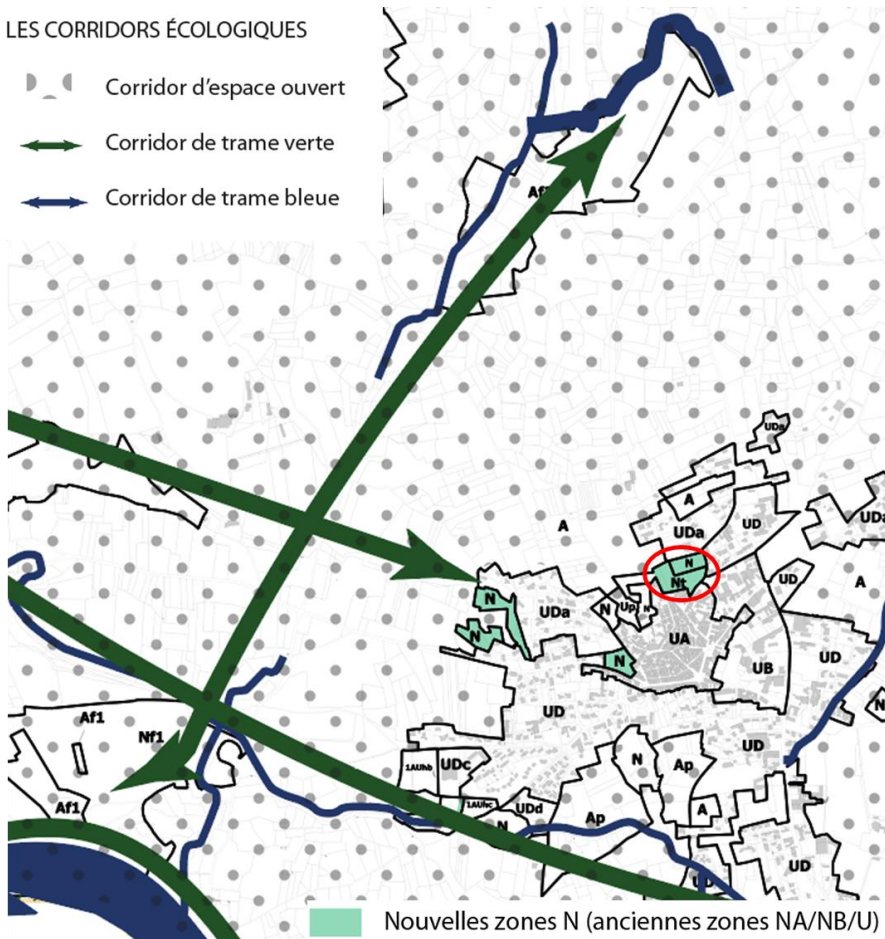
Une partie de ce secteur fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation dans le cadre d'un aménagement optimisant le potentiel touristique du château et de ses abords.



De plus, d'un point de vue écologique, cet espace n'est pas concerné par des corridors majeurs recensé dans l'état initial de l'environnement, comme le montre la photo ci-dessous. Toutefois, cet espace constitue un espace de nature dit « ordinaire » entre le centre-ancien et l'espace agricole.

LES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES

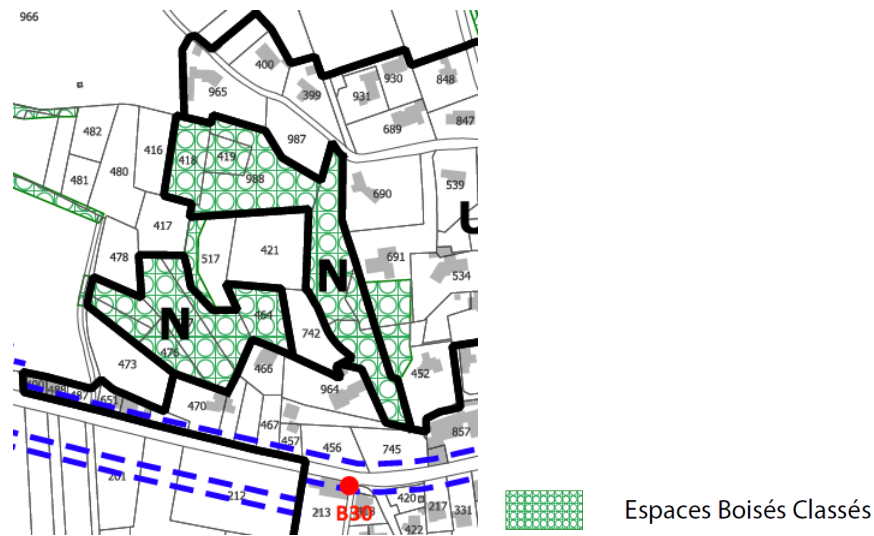
-  Corridor d'espace ouvert
-  Corridor de trame verte
-  Corridor de trame bleue



Une analyse fine des incidences du changement de destination de ce secteur est réalisée dans la partie « Analyse des incidences sur les sites susceptibles d'être touchés de manière notable par le projet de PLU ».




Reclassement des zones NB pour la préservation des boisements présents sur ces parcelles

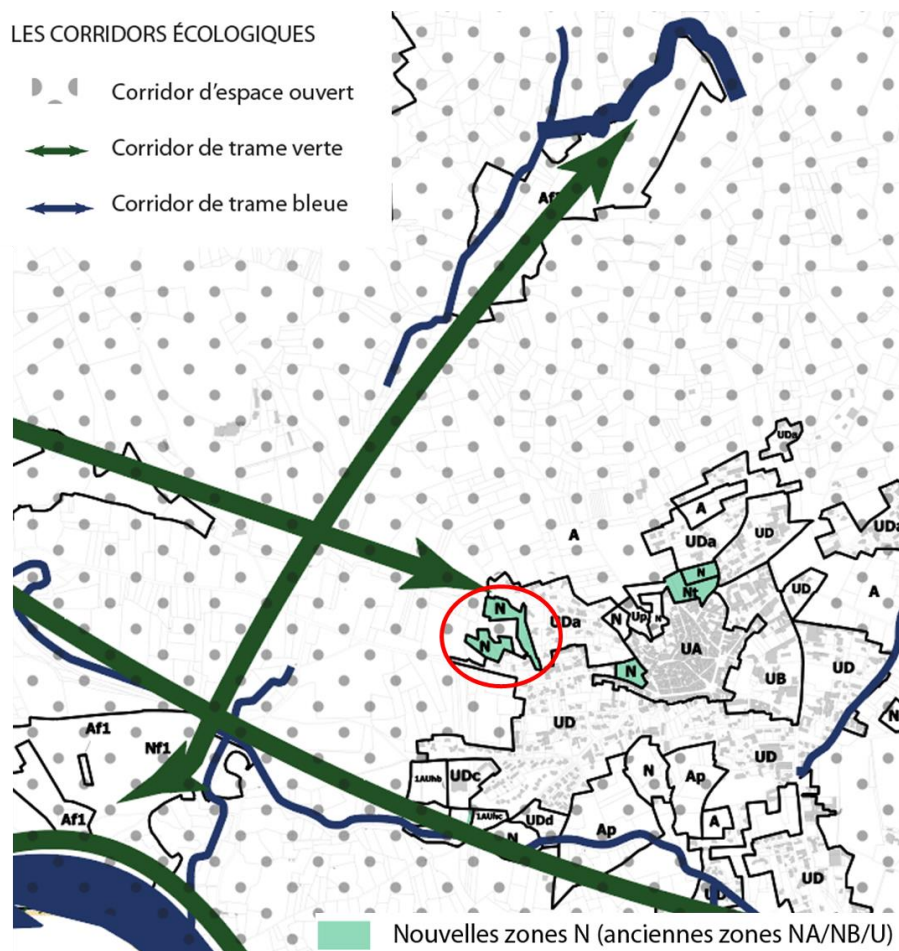
Les parcelles classées en zones NB au POS ont été reclassées en N au niveau de l'entrée Ouest entre l'avenue Saint-Joseph et l'avenue des Oliviers. Ces zones reclassées correspondent à des parcelles boisées. De plus ces boisements sont classés en Espaces boisés Classés au PLU.

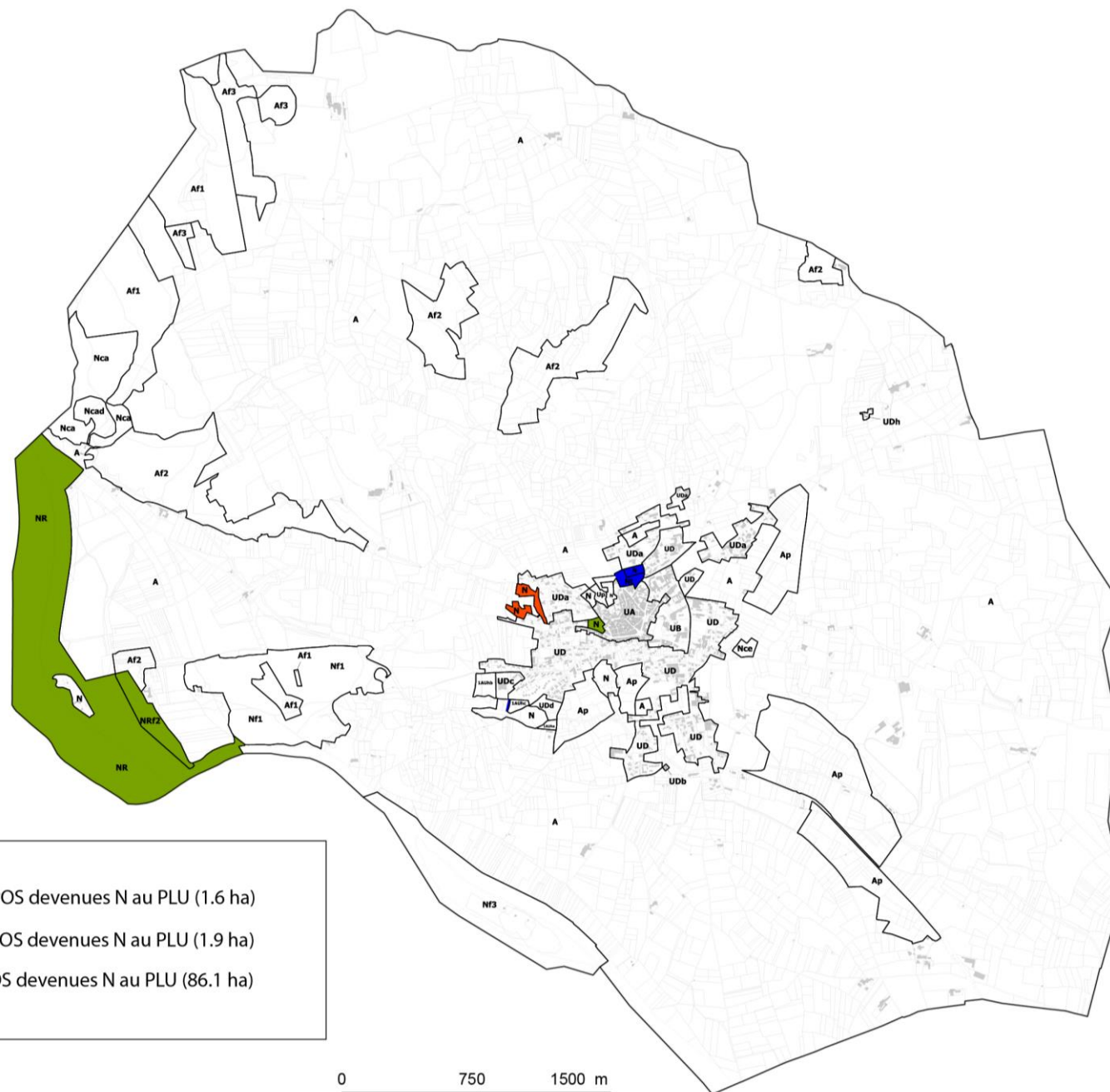


De plus, d'un point de vue écologique, cet espace est concerné par un corridor majeur recensé dans l'état initial de l'environnement, comme le montre la photo ci-dessous. En effet, un corridor dit de trame verte existe entre ces boisements et un îlot boisé situé à l'ouest de la commune. La conservation de cet espace permet donc le maintien de ce corridor.

LES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES

-  Corridor d'espace ouvert
-  Corridor de trame verte
-  Corridor de trame bleue





Légende :

- Zones NA du POS devenues N au PLU (1.6 ha)
- Zones NB du POS devenues N au PLU (1.9 ha)
- Zones U du POS devenues N au PLU (86.1 ha)

Incidence neutre : maintien d'une protection du Rhône et de ses abords

Reclassement des zones U (85,7 ha) en N lié à l'occupation du sol :

Le Rhône et ses abords, ainsi que la zone humide du lône et ripisylves de l'hers sont reclassés en zone naturelle N indicé r relatif au domaine est concédé à la CNR, en cohérence avec leurs rôles environnementaux et paysagers sur la commune. Ils étaient précédemment classés en zone U au POS, et appartenaient déjà à la CNR.

Le Rhône constitue un réservoir de biodiversité primordial sur la commune d'intérêt supra-communal. En effet, il est le support des Natura 2000 ZSC Rhône Aval, et des périmètres d'inventaires écologiques, la ZNIEFF de type I « Le vieux Rhône des Améniers » et la ZNIEFF de type II « Le Rhône ». Le cours d'eau est également répertorié dans le SRCE comme étant un élément de la trame bleue à préserver. Ainsi, sa protection constitue un des objectifs de la commune.

La zone humide du lône et ripisylves de l'hers constitue également un réservoir de biodiversité à préserver.

Ainsi, le reclassement en zone N permet de maintenir une protection de la zone d'éventuelles extensions des infrastructures, qui y était déjà par le zonage en UF au POS. Ainsi, le PLU a ici une incidence neutre.




↘ Incidence neutre ou potentiellement négative du PLU : ouverture à l'urbanisation de zones naturelles du POS

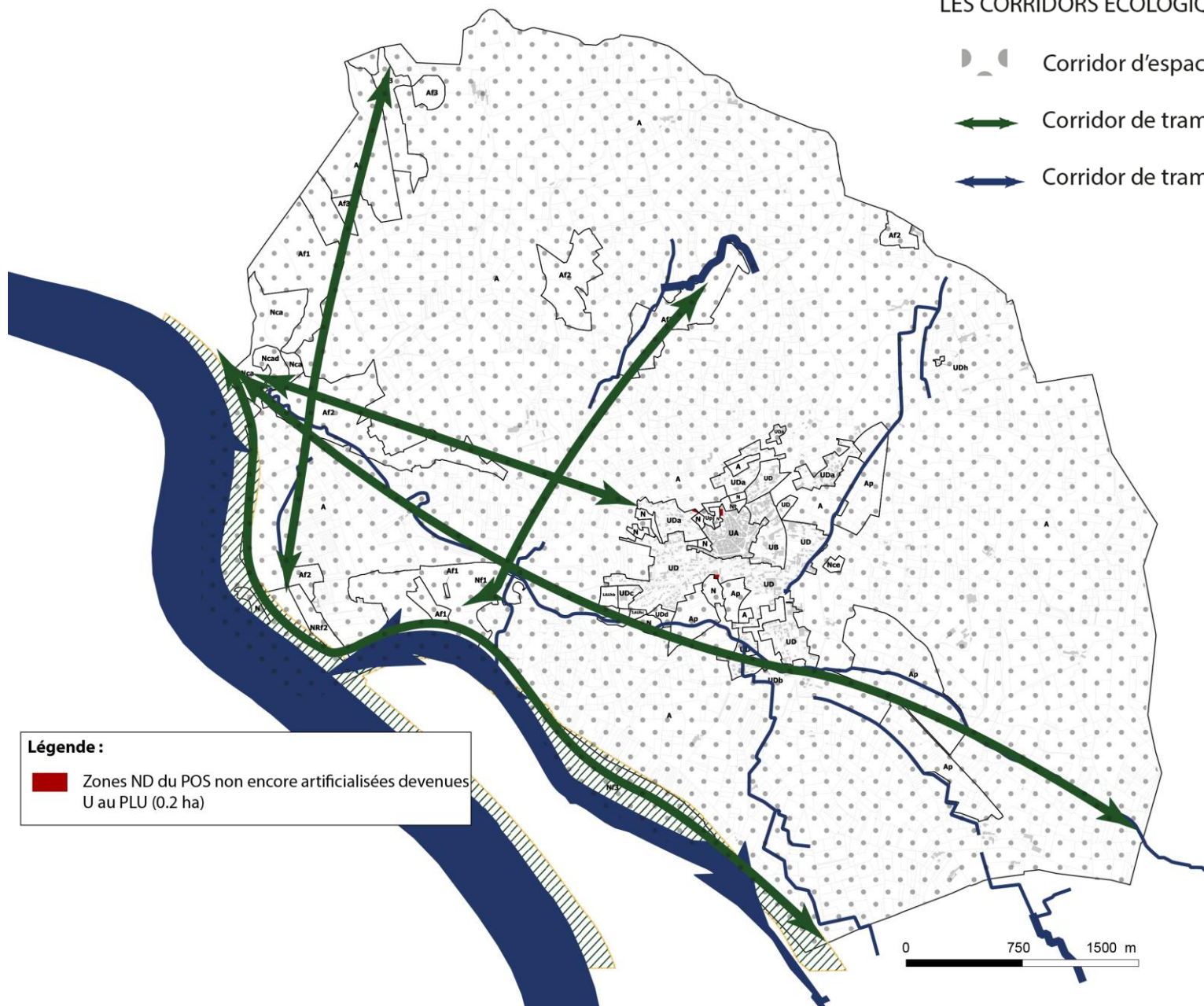
Environ 0,2 ha de zones à vocation naturelle du POS sont reclassées en zones à urbaniser ou urbanisables. :

Toutefois, il n'y a pas d'incidences car :

- Les parcelles concernées par le reclassement en zone urbaine U se trouvent dans l'enveloppe urbaine ou à proximité immédiate ;
- Elles correspondent à des terrains comprenant des habitations, et à des terrains constructibles dans l'alignement des habitations existantes situés au bord de la voirie ;
- Au vue de la superficie reclassée et des situations éloignées des secteurs des différents corridors et réservoirs identifiés dans l'état initial de l'environnement (cf. carte ci-dessous), le projet de reclassement de ces zones en zones à urbaniser ou urbanisables n'a pas d'incidences significatives sur les milieux naturels.

LES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES

-  Corridor d'espace ouvert
-  Corridor de trame verte
-  Corridor de trame bleue



↘ **Incidence neutre du PLU mais potentiellement négative au regard de l'environnement : un maintien de zones urbanisables aujourd'hui encore à caractère agricole et/ou naturel**

Des parcelles classées en NA au POS et actuellement encore à caractère agricole ou naturel ont été maintenues ouvertes à l'urbanisation.

Elles concernent 2,1 ha sur le site du « Bois de la ville », classés en 1AUhb et 1AUhc (Projets d'aménagement à vocation d'habitat).

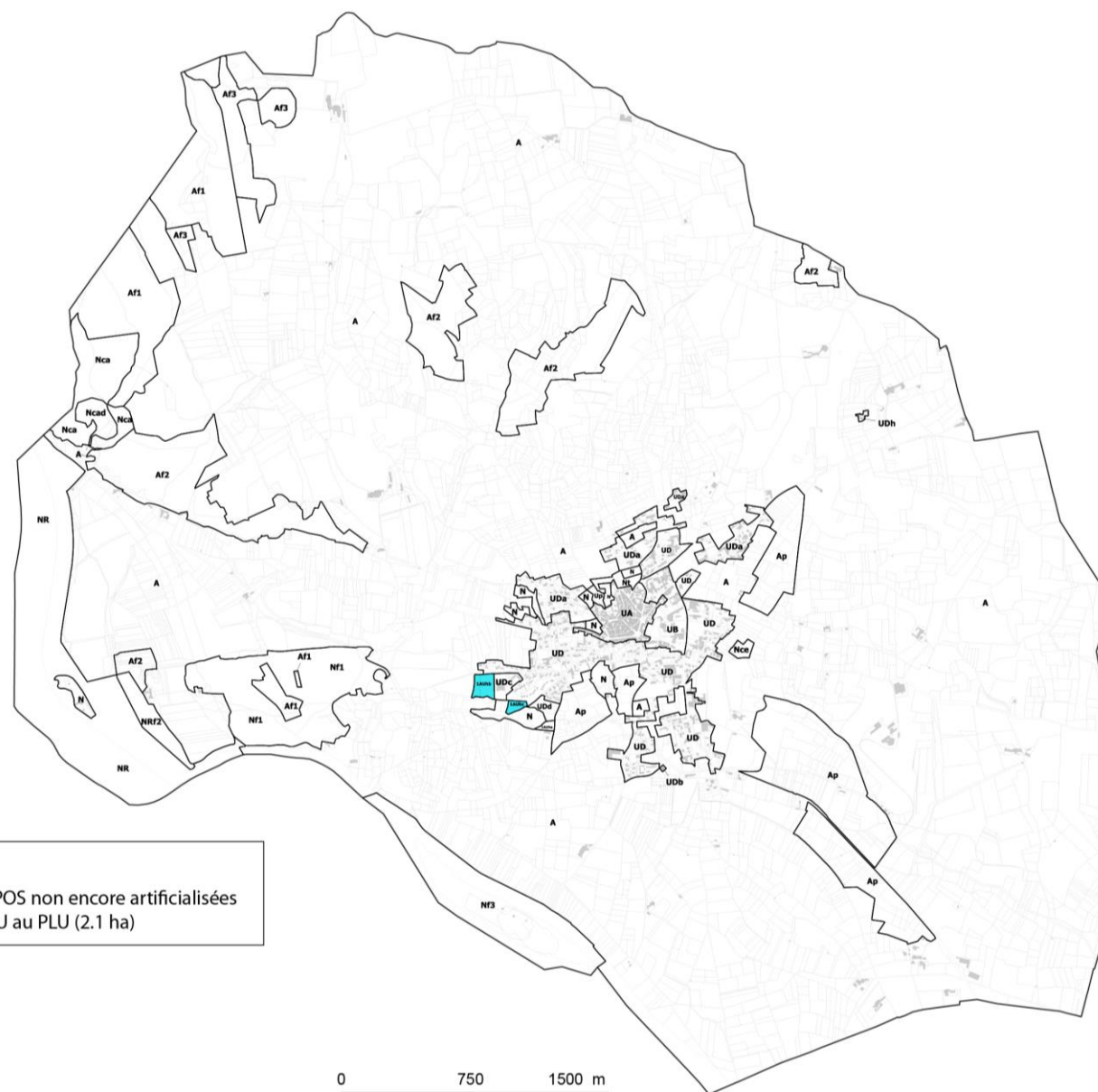
Un corridor de trame verte passe à proximité immédiate du site sur la partie sud. En effet, le bois « Bois de la ville » située au sud du secteur constitue un endroit de passage aux espèces entre les espaces boisés à l'ouest de la commune et ceux situés à l'Est dans les communes voisines. Toutefois, ces secteurs ne sont pas situés au sein de réservoir de biodiversité.

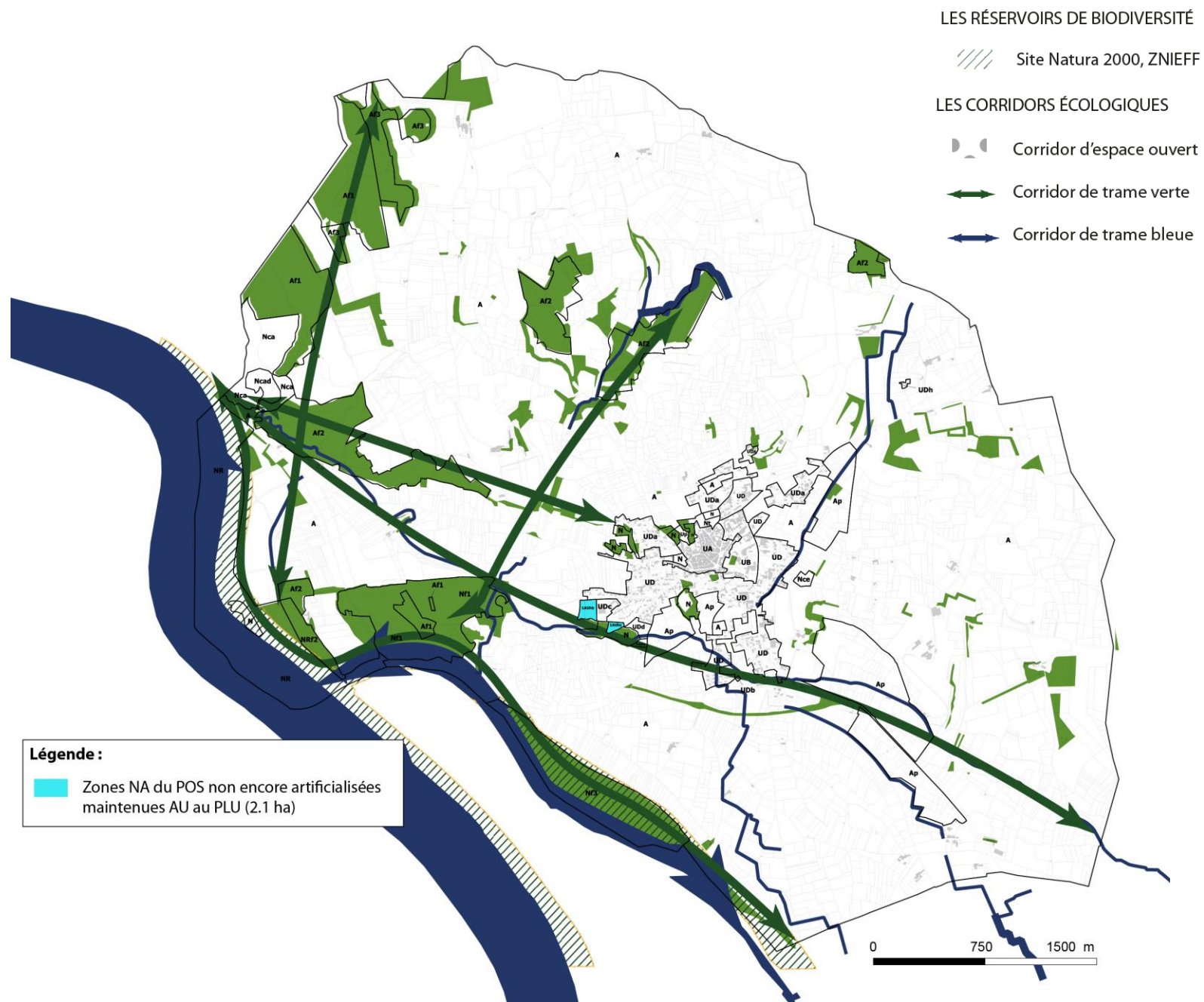
L'urbanisation de ces secteurs va engendrer plusieurs incidences, notamment une suppression de boisements localisés au sud.

Une analyse fine des incidences du changement de destination des sites situées

sur le secteur du « Bois de la ville » est réalisée dans la partie « Analyse des incidences sur les sites susceptibles d'être touchés de manière notable par le projet de PLU ».

Au total, une perte de 2,1 ha de parcelles encore à caractère agricole et/ou naturel.





6. Synthèse des incidences sur la consommation d'espace

Rappel des perspectives d'évolution en l'absence de révision du POS :
scénario « au fil de l'eau » :

Une consommation d'espaces (artificialisation des terres) entre 2000 et 2010 d'environ 15 ha, soit un rythme de consommation d'environ 1,5 ha/an.

6.1. La consommation foncière attendue au PLU

L'objectif du PADD est de réduire de moitié la consommation des terres agricoles et naturelles :

- 3,2 hectares de zones NC au POS sont devenus U au PLU ;
- 0,4 hectare de zone NC au POS est devenu AU au PLU ;
- 0,2 hectare de zone ND au POS est devenu U au PLU.

Au total, **3,8 ha** d'espaces encore non artificialisés au POS en vigueur vont être reclassés en zones urbanisées ou urbanisables.

6.2. L'affirmation des terres agricoles et naturelles

Le projet de PLU réaffirme pas moins de 18 hectares de terres agricoles et naturelles classées en zones NA et NB au POS :

- 1,6 hectares de zones NA au POS sont devenus N au PLU ;
- 1,9 hectares de zones NB au POS sont devenus N au PLU ;

- 0,4 hectares de zones U au POS sont devenus N au PLU ;
- 6,8 hectares de zones NA au POS sont devenus A au PLU ;
- 8,9 hectares de zones NB au POS sont devenus A au PLU ;
- 3,9 hectares de zones U au POS sont devenus A au PLU.

Au total, **23,5 ha** de zones urbanisées et urbanisables au POS en vigueur ont été reclassés naturelles ou agricoles.

Les 85,7 hectares des zones U au POS devenues N au PLU au niveau du Rhône et de ses abords ne sont pas comptabilisés ici. En effet, le classement en zone N permet de maintenir une protection de la zone d'éventuelles extensions des infrastructures, qui y était déjà par le zonage en UF au POS.

7. Incidences sur la qualité des paysages

Le paysage de Châteauneuf-du-Pape est un ensemble complexe qui se compose de 5 entités paysagères :

- 1 – Les coteaux des hautes terrasses alluviales ;
- 2 – La plaine alluviale ;
- 3 – Les berges du Rhône ;
- 4 – L'urbanisation ;
- 5 – Le centre ancien.

Perceptibles depuis les principaux axes routiers, à l'Est notamment, le village et le château constituent des **points d'appels majeurs dans le paysage**, du fait de la topographie du territoire et de l'occupation du sol qui offre un paysage très ouvert. **La plaine** joue en effet un rôle important dans la lecture du paysage, **socle paysager et d'espace de mise en valeur du village**.

Le socle villageois est marqué par deux critères d'identité majeurs :

- un cœur historique en promontoire au cœur de la plaine viticole ;
- des linéaires et ensembles arborés mettant en valeur le village et le château.

Le paysage de Châteauneuf du Pape se caractérise par des parcelles viticoles entrecoupées par des végétaux ponctuels ou linéaires indispensables pour le territoire.

Ces boisements jouent un rôle fort dans la diversité paysagère de la plaine, organisent la lecture du paysage, cassent la monotonie d'un paysage de monoculture.

Rappel des perspectives d'évolution en l'absence de révision du POS :
scénario « au fil de l'eau »

Tendances positives

Protection d'une grande partie des paysages naturels et agricoles par un classement en zone naturelle ND et agricole NC ;

Protection de plusieurs des massifs et îlots boisés en Espaces Boisés classés (EBC).

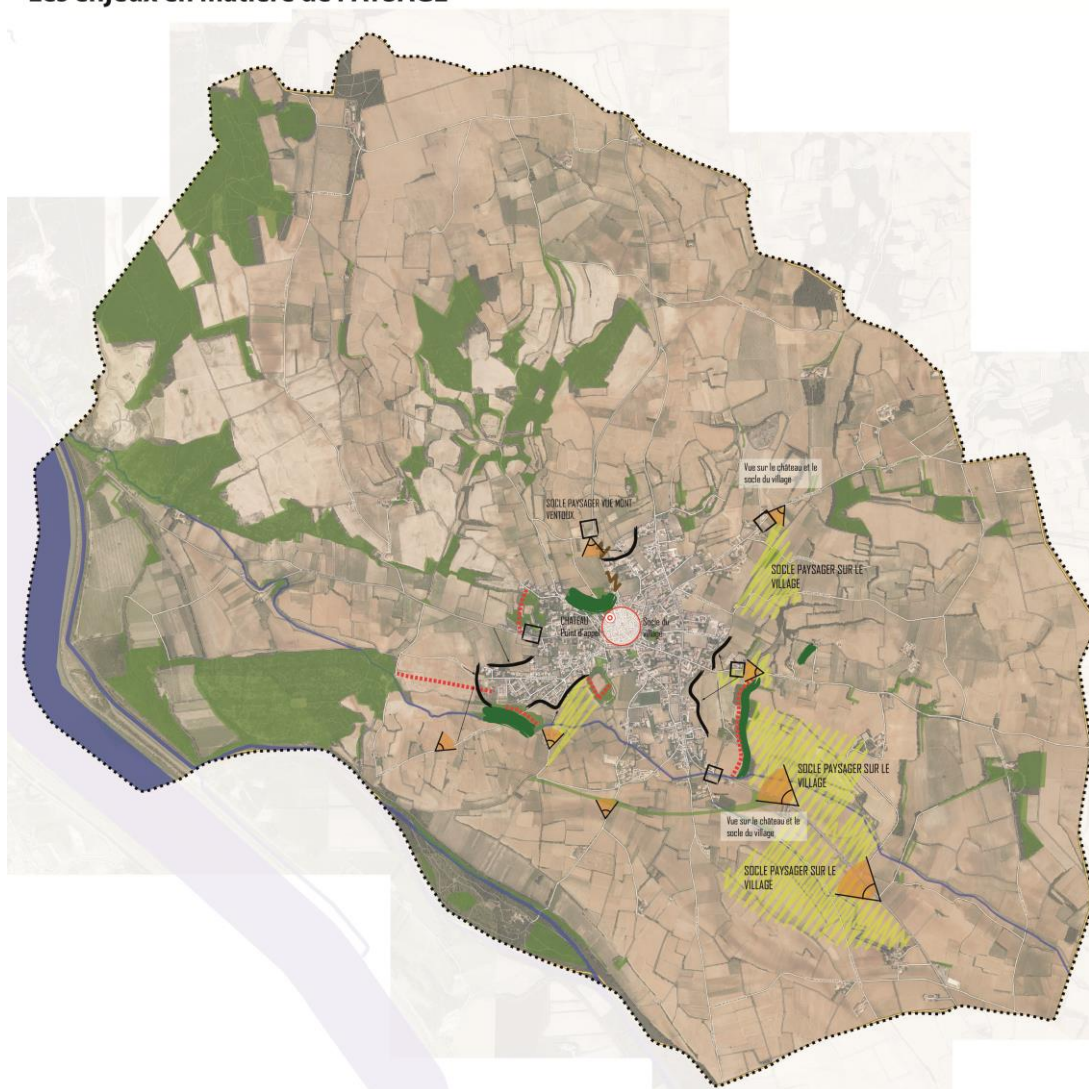
Tendances potentiellement négatives : une surface des boisements qui a progressivement diminué modifiant le paysage local du fait d'un grignotage du vignoble sur ces espaces.

Rappel des enjeux paysager du PLU :

- Préserver les socles paysagers identifiés
- Pérenniser les ensembles boisés remarquables par un classement en « EBC » ou « espaces verts protégés »
- Limiter la densification sur l'arrière-plan boisé du village

- Préserver le potentiel agronomique des sols et des paysages viticoles
- Préserver et valoriser les principaux cônes de vues

Les enjeux en matière de PAYSAGE



UN SOCLE VILLAGEOIS MARQUEUR DE L'IDENTITE COMMUNALE

- Le Château, point d'appel dans le grand paysage
- Socle villageois
- Vue sur le château et le socle villageois
- Socle paysager sur le château et le village
- Ensembles arborés mettant en valeur le village

UNE PLAINE AGRICOLE ENCORE BIEN PRESERVEE, DES ILOTS BOISES RESIDUELS QUI TENDENT A DISPARAITRE

- Espaces agricoles
- Ilots boisés, éléments de diversité paysagère
- Barrière visuelle

DES ENJEUX DE DEVELOPPEMENT URBAIN A L'ECHELLE DU « GRAND » PAYSAGE

- Vue sur le château et le socle villageois
- Franges urbaines visibles
- Vue sur le château et le socle villageois
- Socle paysager sur le grand paysage

DES ENJEUX DE DEVELOPPEMENT URBAIN A L'ECHELLE « LOCALE »

- Entrée de ville
- Périmètre communal
- Fleuve, canal

7 Incidence positive du PLU : préservation des socles paysagers identifiés au PLU

Des points d'appel sont essentiellement marqués sur les axes Est du territoire :

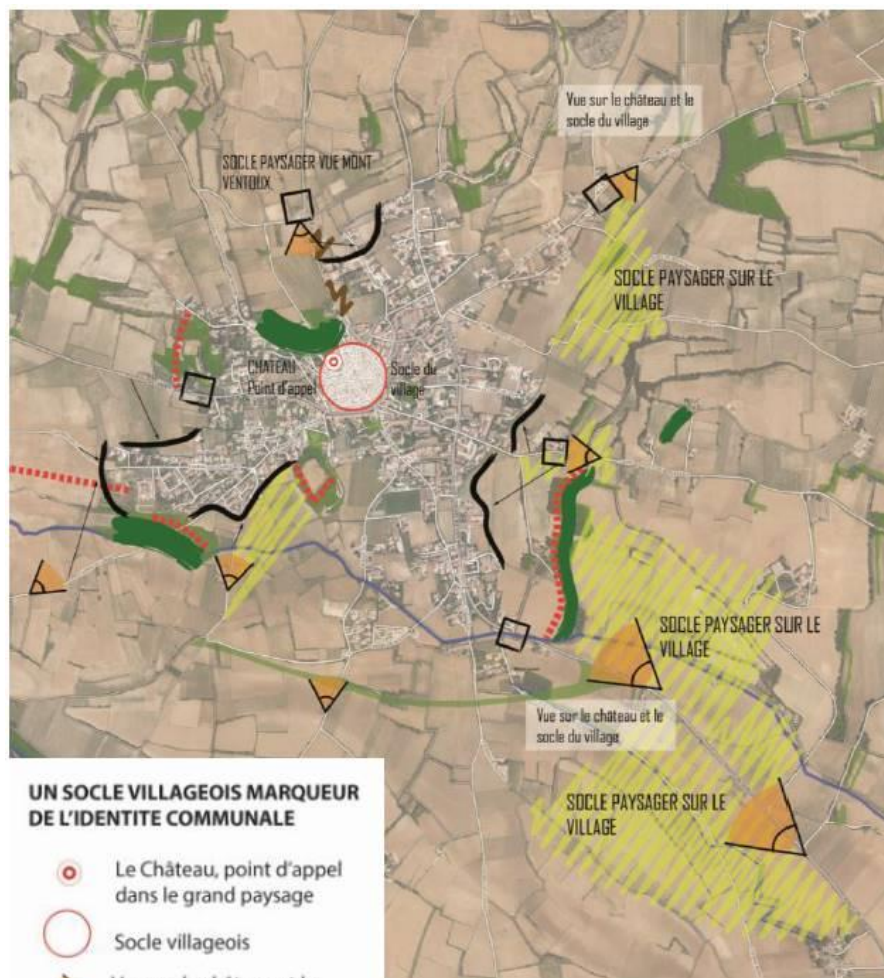
- **la route de Sorgues**, où le château et le socle villageois forment un véritable fond de scène, situés dans l'axe visuel de la route : vue sur le château et le socle villageois
- **la Route de Courthézon et la route de Bédarrides** : vue sur le château et le socle villageois
- **la D68** : vue sur le château essentiellement

Le PLU prévoit un classement en zone agricole indicé Ap de ces socles paysagers afin d'y limiter la constructibilité de façon plus restrictives qu'en simple zone A. Cet outil répond ainsi pleinement aux enjeux de préservation des socles paysagers.

En zone Ap, seules sont autorisées :

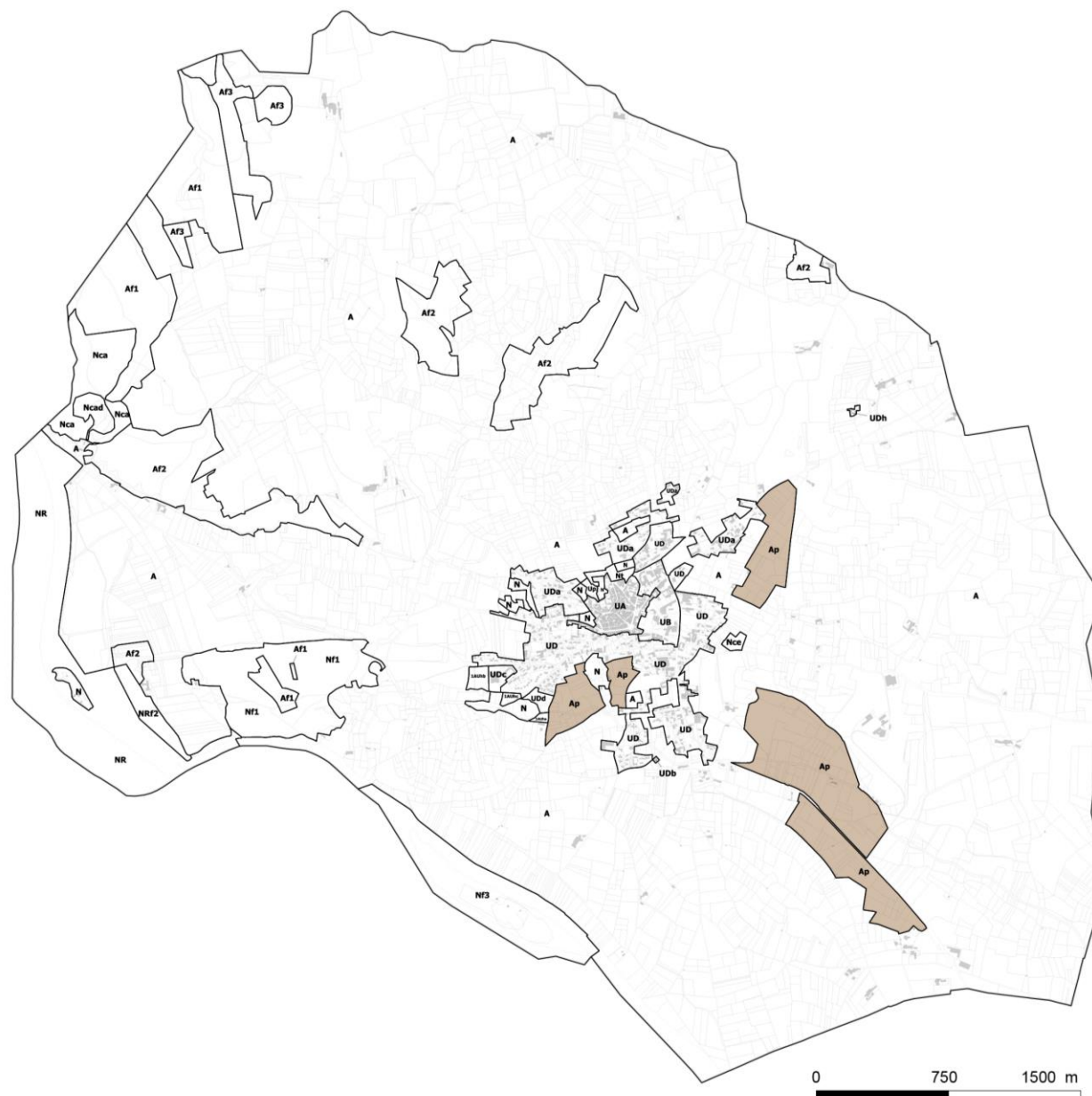
- À condition qu'ils soient directement nécessaires aux services publics en démontrant la nécessité technique de leur implantation :
 - les constructions et installations nécessaires aux services publics, notamment les emplacements réservés des documents graphiques
 - les affouillements et exhaussements des sols dès lors qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux ou portent atteinte au caractère du site.





UN SOCLE VILLAGEOIS MARQUEUR DE L'IDENTITE COMMUNALE

-  Le Château, point d'appel dans le grand paysage
-  Socle villageois
-  Vue sur le château et le socle villageois
-  Socle paysager sur le château et le village



➤ **Incidence positive du PLU : maintien d'un cône de vue sur le château et le socle du village depuis une zone agricole enclavée dans l'enveloppe urbaine**

Plusieurs parcelles ne sont pas urbanisées et sont maintenues en zone agricole A au PLU au sein de l'enveloppe urbaine au sud. Elles offrent un axe large de perception vers le château et le socle du village.

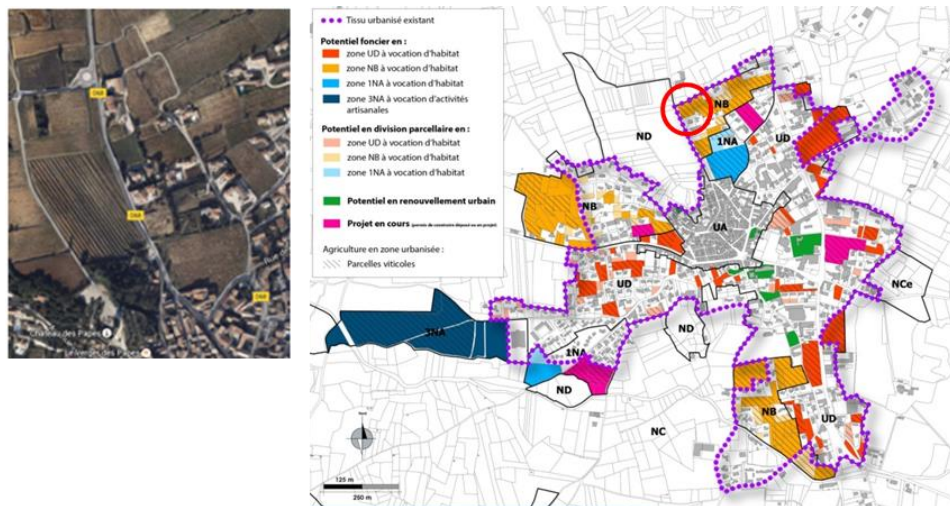


➤ **Incidence positive du PLU : maintien d'un cône de vue sur le mont Ventoux**

La partie classée en zone NA au POS au nord du centre-ancien, entre la RD68 et

l'avenue des Amandiers, a été reclassé en N. Cette zone reclassée correspond à des parcelles cultivées qui offrent une visibilité sur le Mont Ventoux depuis la D68.

La zone fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation dans le cadre d'un aménagement optimisant le potentiel touristique du château et de ses abords. Dans le cadre de cette OAP, une partie de ce secteur va faire l'objet d'un aménagement d'un parking paysager. De plus, la zone est située en contrebas par rapport à la D68. Ainsi, il n'y aura pas d'impact sur la perception du Mont Ventoux car il n'y aura pas de constructions de bâtiments ou de gros volumes sur la zone. L'axe visuel sur le mont Ventoux est donc conservé.



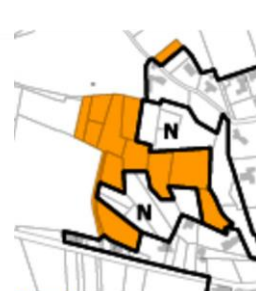
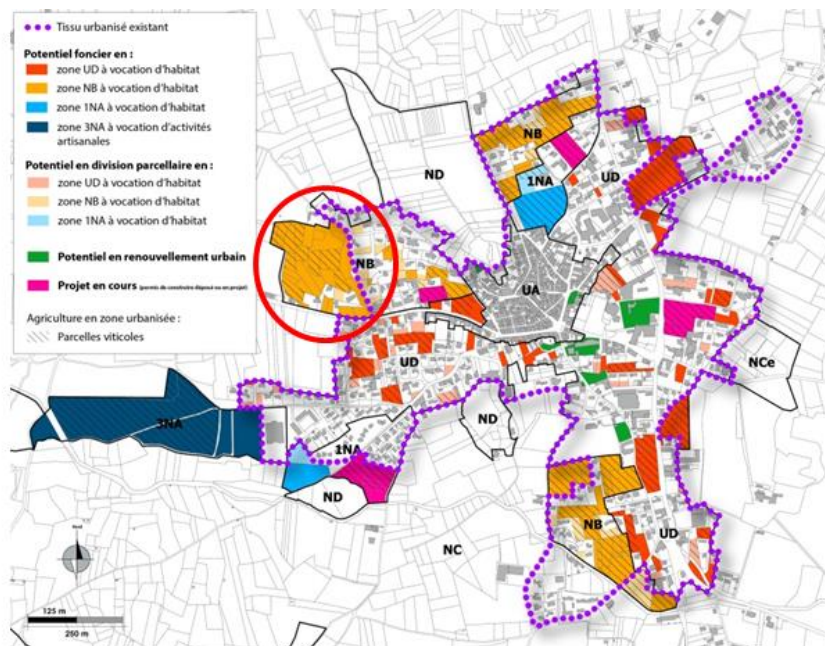
7 Incidence positive du PLU : un travail de qualité sur les franges urbaines perceptibles depuis la plaine

Le diagnostic a identifié plusieurs zones à enjeux dans l'état initial de l'environnement :

- La partie ouest du château, un écrin boisé constructible :
 - Joue actuellement le rôle de barrière visuelle au village,
 - Accentue le caractère naturel à proximité du village et correspond à un des boisements résiduels repérés précédemment.
 - Met en valeur la vue sur le château

Cet espace a conservé un caractère agricole et naturel en entrée de ville, mais un développement progressif de quelques constructions sur l'espace boisé entraîne une **modification progressive du paysage**.

Cette zone est classée en zone agricole A au PLU. Ce classement permet de **limiter la constructibilité de la zone** et ainsi de préserver cette espace agricole de toute extension urbaine. Le PLU a ici une incidence positive car les boisements jouant le rôle de barrière visuelle au village sont conservés, du fait d'un classement en EBC, et que la zone est refermée à l'urbanisation.



Zones NB du POS devenues A au PLU



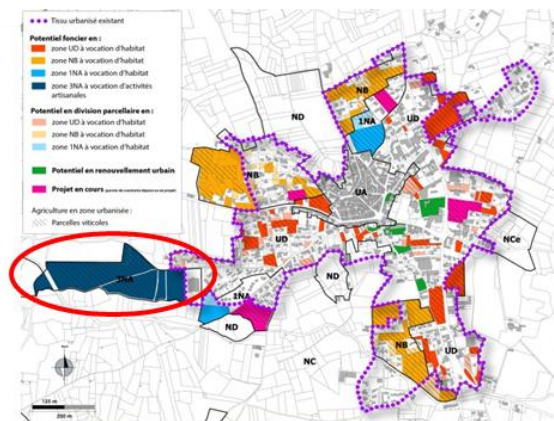
Zones NB du POS devenues N au PLU



Espaces Boisés Classés

A l'ouest de la commune, la maison de retraite fait l'objet d'une forte visibilité depuis la plaine (absence de barrière visuelle, extension linéaire)

Cette zone est classée en zone agricole A au PLU. Ce classement permet de limiter la constructibilité de la zone et ainsi de préserver cette espace agricole de toute extension urbaine. Le PLU a ici une incidence positive car ce reclassement permet de préserver cet espace agricole de toute urbanisation.



➤ Incidence positive du PLU : une préservation du paysage agricole

La plaine agricole constitue le paysage dominant du territoire avec ses 1830 hectares, parmi lesquels 1759 hectares sont plantés en vignes. Le paysage de plaine est ainsi dominé par la viticulture.

Celle-ci est composée de deux entités paysagères distinctes :

- Les coteaux des hautes terrasses alluviales : caractérisés par la présence de microreliefs formant des lignes de forces et des repères visuels dans le paysage.

- La plaine alluviale au sud, qui offre des horizons plus éloignés sur les reliefs de la rive droite du Rhône – large amplitude visuelle. La ripisylve constitue un rideau végétal.

La commune définit comme orientation majeure dans son projet d'aménagement et de développement durables de « Préserver la richesse viticole et paysagère du territoire ».

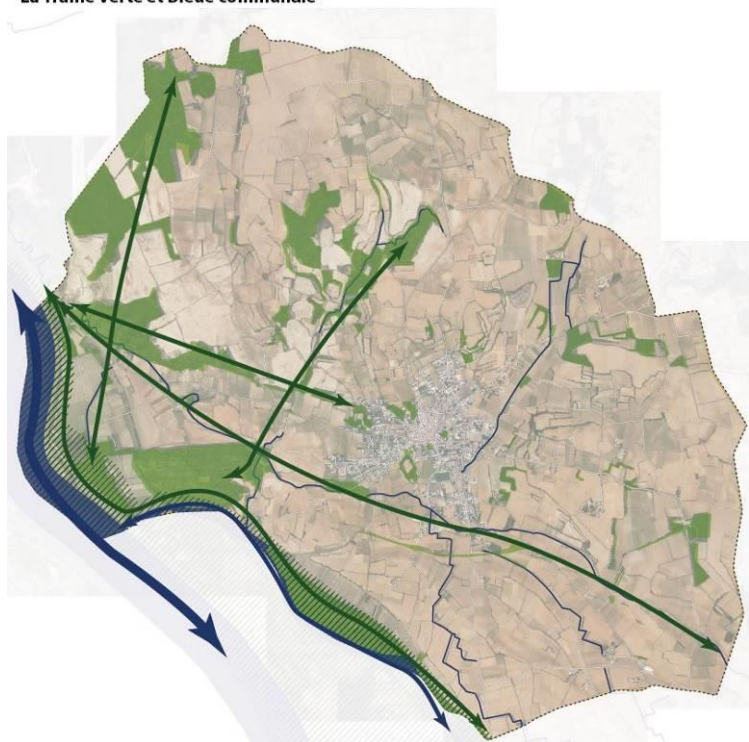
Le PLU a une incidence positive car le paysage agricole est préservé de toute urbanisation du fait d'une protection de 2 171,2 ha d'espaces agricoles sur le territoire.

➤ Incidence positive du PLU : une préservation des ensembles boisés résiduels

Le paysage de Châteauneuf du Pape se caractérise par des parcelles viticoles entrecoupées par des végétaux ponctuels ou linéaires indispensables pour le territoire.

Ces boisements jouent un rôle fort dans la diversité paysagère de la plaine, organisent la lecture du paysage, cassent la monotonie d'un paysage de monoculture.

La Trame Verte et Bleue communale



LES COMPOSANTES PAYSAGERES

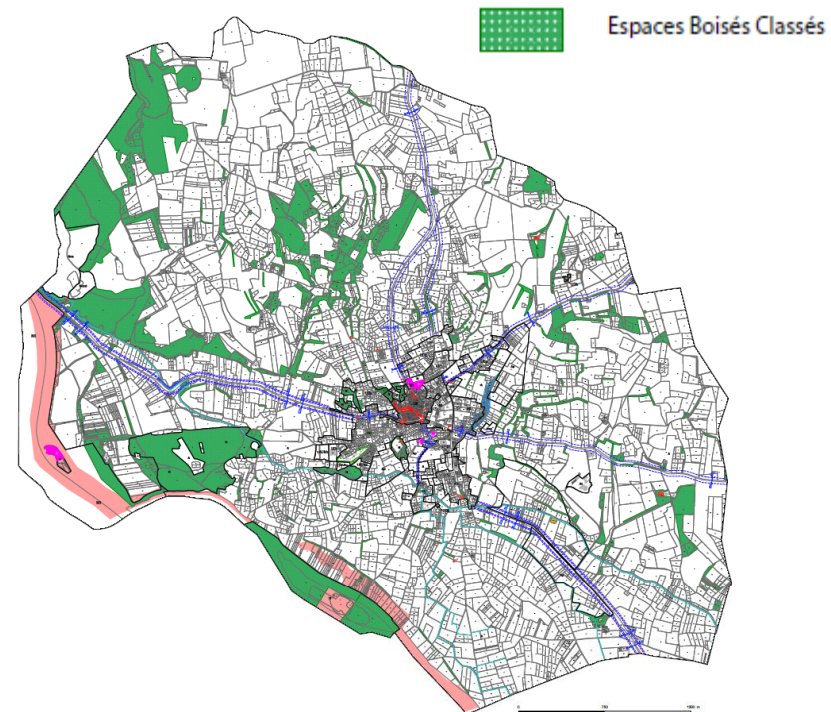
- Espaces agricoles
- Ilots boisés, éléments de diversité paysagère
- Cours d'eau/canaux
- Zones humides

LES RESERVOIRS DE BIODIVERSITE

- /// Site Natura 2000, ZNIEFF

LES CORRIDORS ECOLOGIQUES

- Corridor d'espace ouvert
- Corridor de trame verte
- Corridor de trame bleue d'intérêt supra-communal
- Corridor de trame bleue d'intérêt local



L'ensemble des structures d'intérêt identifiées dans l'état initial de l'environnement sont conservées au PLU, notamment par un classement en Espaces Boisés Classés.

8. Incidences sur la protection du patrimoine bâti

Rappel des perspectives d'évolution en l'absence de révision du POS :
scénario « au fil de l'eau »

Tendance positive

Des règles d'urbanisation qui cadrent d'ores et déjà les formes urbaines dans le centre ancien.

Tendance négative

Un patrimoine remarquable et bâti ne faisant pas l'objet de protection particulière, hormis les monuments historiques classés et inscrits.

↗ Incidence positive du PLU : conservation de la protection d'éléments bâtis au titre du L.151-19 du Code de l'Urbanisme

Le PLU de Châteauneuf-du-Pape assure, au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, la protection de 40 éléments bâtis au sein de l'enveloppe urbaine et en milieu agricole :

2 Passages	1 Moulin	1 Aqueduc	2 Châteaux
8 Bâtisses	1 Calvaire	3 Oratoires	1 Chapelle
5 Tours	2 Fontaine	1 Pigeonnier	1 Eglise
2 Caves	1 Puit	3 Portes	1 Vestiges
5 Autres éléments bâtis (trompe, saintes)			

Incidence neutre du PLU : une préservation de l'identité du centre historique

Le PLU a une incidence positive en règlementant en zone UA l'aspect extérieur des constructions, la hauteur et les emprises, en cohérence avec les formes urbaines existantes.

9. Nuisances et risques engendrés ou accentués par le projet

Un des enjeux prioritaires du PLU vise à la sécurisation des personnes, des biens et de l'environnement considérant la présence de zones à risques ou impactées par diverses nuisances dégradant le cadre de vie et l'environnement.

La ville est soumise à des risques naturels, particulièrement inondation, feux de forêt et mouvements de terrain, impactant fortement son développement urbain et impliquant des choix judicieux en termes d'aménagements.

La commune de Châteauneuf-du-Pape est concernée par un Plan de Prévention de Risque d'inondation, le PPRI du Rhône.

Points forts :

- Une bonne connaissance des risques présents sur la commune ;
- Un risque de retrait-gonflement des argiles faible à moyen sur la commune ;
- Un risque d'éboulement et de glissements connu ;
- Un zonage d'assainissement pluvial ;
- Connaissance de l'aléa feu de forêt sur la commune, notamment au niveau des boisements situés à « Pierre à Feu », le « Four à chaux », « Lampourdier », « Les Combes Masques », « Pignan » ;
- Une Obligation de débroussaillage (réglementation DFCI) sur les zones à risque ;
- Un PPRI du Rhône mis en révision en 2002 ;

Contraintes/faiblesses :

- Un risque de feux de forêt essentiellement présent au niveau des boisements situés à « Pierre à Feu », le « Four à chaux », « Lampourdier », « Les Combes Masques », « Pignan » ;

- Un risque d'inondation par le Rhône ;
- Un risque de ruissellement d'eaux pluviales ;
- Un risque d'éboulement et de glissement de terrain localisé au sud de l'enveloppe urbaine, et dans la plaine agricole vers les Bosquets ;
- Un risque sismique modéré ;
- Présence de 2 établissements ICPE.

Rappel des perspectives d'évolution en l'absence de révision du POS : scénario « au fil de l'eau »

Plusieurs risques naturels présents sur la commune, les règles du PPRI s'appliquent sur les secteurs inondables.

↗ Incidence positive du PLU : prise en compte du feu de forêt

Le PLU prend en compte ce risque en indiquant au plan de zonage et au règlement un « f » sur les secteurs concernés par le risque feu de forêt.

Les dispositions relatives au risque feu de forêt se trouvent dans le chapitre 6 « dispositions relatives aux risques et nuisances » du règlement.

↗ Incidence positive du PLU : impacts des pollutions agricoles sur la santé humaine

L'enveloppe urbaine est entourée de cultures de vignes. Des traitements phytosanitaires sont ainsi effectués sur ces cultures. Ces traitements ont des conséquences néfastes sur la santé des personnes vivant à proximité de ces cultures, comme par exemple l'apparition de cancers, de perturbations endocriniennes, des troubles de la reproduction et des troubles neurologiques.

MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION, DE COMPENSATION

Mesure de réduction	<p>Le PLU prévoit d'aménager un espace tampon entre la zone agricole et la crèche/école maternelle par la mise en place d'un emplacement réservé.</p> <p>L'espace tampon peut être constitué de continuums boisés. Celles-ci jouent le rôle de barrière physique et naturelle évitant la dérive des produits phytosanitaires et permettant de lutter contre la contamination de l'air par les pesticides.</p>
---------------------	---

Incidence neutre voire positive du PLU : prise en compte du risque inondation

Un report indicatif des secteurs concernés apparaît sur le zonage du PLU en trame grisée. Il convient de se reporter au PPRI lui-même pour disposer des périmètres opposables. Seuls les bords du Rhône sont concernés par le risque inondation et l'enveloppe urbaine est éloignée des zones à risques.

Une faible partie du site de projet de l'espace patrimoine-touristico-culturel localisée en bord de Rhône est soumise au risque d'inondation et est classée en aléa fort RPI du PPRI Rhône. Sur cette zone à risque, les aménagements du projet de l'espace patrimoine-touristico-culturel devront respecter les prescriptions du PPRI Rhône.

↘ **Incidence potentiellement négative au PLU : une augmentation de l'imperméabilisation**

L'urbanisation des différents secteurs de projet va conduire à une imperméabilisation des sols et entraîner une modification des écoulements des eaux de ruissellement, pouvant augmenter le risque et la vulnérabilité des personnes et des biens face à celui-ci.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) prennent en compte le risque ruissellement en préconisant « des espaces libres et espaces verts qui devront être végétalisés au maximum afin de favoriser l'infiltration naturelle et de limiter l'écoulement des eaux de pluie sur le domaine public ».

Concernant les eaux pluviales, l'article 4 de la zone 1AUh prévoit que « À défaut d'infiltration, les eaux pluviales pourront être raccordées au réseau de collecte d'eaux pluviales s'il existe, ou à défaut être dirigées vers le caniveau ».

10. Incidences sur les émissions de gaz à effet de serre

Rappel des perspectives d'évolution en l'absence de révision du POS : scénario « au fil de l'eau »

Une augmentation des émissions de gaz à effet de serre liée à la croissance démographique.

↗ **Incidence positive du PLU : la définition d'aménagement de cheminements doux**

La commune définit comme objectif majeur dans son projet d'aménagement et de développement durables d'« assurer la continuité des déplacements piétons ».

De plus, les Orientations d'Aménagements et de Programmation définissent des principes d'aménagements de cheminements doux pour relier les secteurs d'OAP et le centre villageois et les équipements. Un maillage doux au sein des secteurs d'OAP est également préconisé.

Ceci favorise les déplacements cyclables pour les déplacements de moins de 1 km, qui se font aujourd'hui essentiellement en voiture du fait de l'absence d'équipement et de sécurité.

↗ **Incidence positive du PLU : favoriser le bioclimatisme et le développement de dispositifs d'énergies renouvelables dans les nouvelles opérations**

La commune définit comme orientation majeure dans son projet d'aménagement et de développement durables de « construire un urbanisme durable ».

De plus les Orientations d'Aménagement et de Programmation préconisent la conception bioclimatisme dans les nouvelles constructions et l'utilisation d'énergies renouvelables :

« Les bâtiments devront respecter à minima les normes de la réglementation thermique en vigueur. Il est préférable de tendre vers une consommation énergétique des constructions plus basses encore, en tendant vers la réalisation de constructions passives. »

↗ **Incidence positive du PLU : des extensions urbaines en continuités immédiates de l'enveloppe urbaine**

La commune concentre le développement urbain à proximité immédiate de l'enveloppe urbaine existante en définissant un secteur privilégié d'habitat

« Bois de la ville »; où des principes d'aménagement de cheminements doux sont définis. Cela va permettre de limiter les déplacements automobiles de proximité.

Ceci va dans le sens d'une réduction de la voiture individuelle et donc des émissions de gaz à effet de serre.

11. Incidences sur les futurs travaux programmés dans le PLU

Plusieurs Emplacements Réservés ont été prévus au PLU pour réaliser des aménagements de tout type.

Il est important de souligner que certains projets pourront avoir des incidences négatives sur les zones naturelles et agricoles, du fait de la superficie de l'emprise des projets et de leur localisation (zones A ou N).

En particulier, pour :

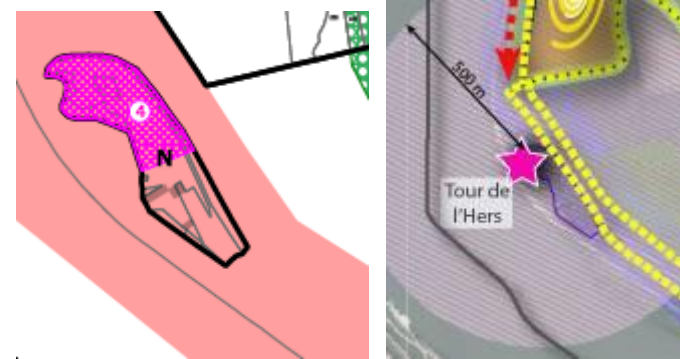
- La création d'un parking aux abords nord du château ;
- L'espace de découverte du patrimoine – Tours de l'Hers

La création d'un parking aux abords nord du château > cf. « incidences sur les sites susceptibles d'être touchés ».

L'espace de découverte du patrimoine – Tours de l'Hers :

Cet aménagement situé au sein de la Natura 2000 « Rhône aval », engendre plusieurs incidences :

- Une perte potentielle d'habitats écologiques de la Natura 2000 « Rhône aval »



Le projet "Patrimoine touristique culturel" se situe dans le site Natura 2000. Il peut donc potentiellement impacter significativement les habitats d'intérêt communautaires et la flore concernée., ainsi que la faune identifiée. Ces impacts peuvent être à la fois directs et indirect.

Etant donné les propositions d'aménagement prévues sur le projet "patrimoine touristique culturel", toutes ces incidences sont considérées comme faibles.

Malgré la présence d'un projet sur la ZSC, il ne vient pas interférer avec des connections écologiques du réseau Natura 2000. Les haies et les corridors aquatiques des ZSC sont conservés. Aucun axe de dispersion potentiel des espèces de faune volatile n'est concerné par des ruptures supplémentaires. Les zones de projets situées dans la commune sont localisées dans la continuité des aires urbaines existantes. Le mitage urbain n'est pas amplifié grâce à la réalisation de l'extension urbaine vers l'intérieur du territoire communal et des aires urbaines existantes. Le projet concerné par la zone Natura 2000 envisage de créer des aménagements légers en bordure de site. Les habitats d'intérêt communautaires ont déjà été identifiés et pris en considération dans les perspectives d'aménagements. Ces derniers seront conservés.

Le projet est de maintenir le site en retrait des modes de circulation véhiculés. Les cheminements doux tels que la marche à pied, et les vélos seront les seuls accessibles. La desserte par transports en commun sera améliorée par voie fluviale et terrestre. Des parkings seront prévus en dehors de la zone sensible afin de concentrer les véhicules en dehors de la ZSC. Enfin, le patrimoine de la zone disposant d'un périmètre de protection permet de limiter les aménagements de l'espace. Le but de ce projet s'inscrit dans une sensibilisation du patrimoine culturel. Le but est donc de valoriser intelligemment l'espace.

L'intégration du patrimoine au sein d'un environnement écologiquement reconnu et préservé représente donc un plus pour la mise en valeur de ce site. Par conséquent, à la vue de ces observations, les incidences sur la ZSC vis-à-vis du projet sont considérées comme non significatives. Le dire expert, qui permet de faire valoir les cas particuliers dans chaque projet, a été utilisé dans le projet « Patrimoine touristique culturel » afin d'abaisser la classe des incidences de deux points. Ainsi, précédemment classés en incidences modérées, ces dernières sont maintenant considérées comme ayant des **incidences faibles**.

II. Diagnostic et incidences prévisibles sur les sites susceptibles d'être touchés de manière notable par la mise en œuvre du PLU

Les zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU sont les secteurs qui sont susceptibles d'être impactés directement ou indirectement par les orientations du document d'urbanisme et les futurs projets.

L'analyse qui suit propose d'apprécier la vulnérabilité de chaque site au regard de différents critères (environnementaux, paysagers, écologiques...).

Sur la commune de Châteauneuf du Pape, les sites susceptibles d'être touchés de manière notable par la mise en œuvre du PLU correspondent aux principaux sites de développement urbain dont une partie bénéficie toujours d'un caractère naturel ou agricole :

- Un reclassement d'une partie de la zone d'urbanisation future 3NA du POS en zone d'urbanisation future 1AUhb au PLU.
- Un reclassement d'une partie de la zone d'urbanisation future 1NA du POS en zone d'urbanisation future 1AUhc au PLU.
- Un reclassement d'une partie de la zone d'urbanisation future 1NA et agricole NC du POS en zone d'urbanisation future 1AUha et urbaine UDD au PLU.
- Un reclassement d'une zone naturelle N du POS en zone d'aménagement Up.

4 sites sont identifiés comme susceptibles d'être touchés sur la commune de Châteauneuf du Pape. Ils font ainsi l'objet d'une étude d'incidences détaillée.

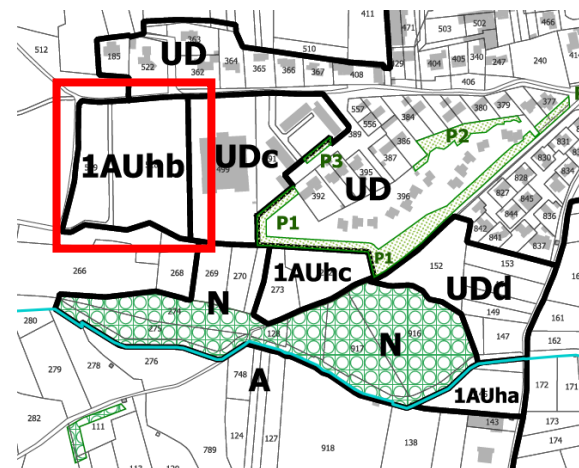
- Site 1 : Bois de la ville – Zone 1AUhb
- Site 2 : Bois de la ville – Zone 1AUhc
- Site 3 : Bois de la ville – Zone 1AUha et UDD
- Site 4 : Abords du château - Zone Up et Nt



Pour chacun de ces sites, les principales **caractéristiques et sensibilités environnementales** sont identifiées, suivant la trame ci-dessous.

Topographie	Topographie du site
Occupation	Continuité par rapport aux zones urbaines (dents creuses, extension) Milieu / occupation des sols (intérêt agricole et naturel)
Equilibre des systèmes et biodiversité	Distance du site Natura 2000 le plus proche Distance aux sites d'inventaires écologiques les plus proches Présence d'une zone humide sur le secteur de projet Proximité réseau hydrographique (risque potentiel de pollution par le projet)
Agriculture	Terres cultivées ou non cultivées sur le site, potentiel agronomique du site
Paysage	Visibilité depuis l'extérieur du site Eléments d'intérêt paysagers ou patrimonial
Nuisances et risques	Risque naturel important Risque technologique
Ressources naturelles	Intégration dans un périmètre de captage Desserte eau potable Desserte eaux usées
Nuisances	Sources de bruit à proximité

1. Site 1 : Bois de la ville – Zone 1AUhb





PLU



1.1. Diagnostic

Thématique		Principaux constats	Sensibilité
Topographie	Topographie du site	Plane.	●
Occupation du sol, franges	Continuité par rapport aux zones urbaines (dents creuses, extension)	Extension de l'enveloppe urbaine	●
	Milieu / occupation des sols (intérêt agricole et naturel)	Surface non imperméabilisée à 100%. Espace aujourd'hui en friche, non cultivé, qui a fait l'objet d'un enrichissement progressif (végétation arbustive et arborée)	●
Equilibre des systèmes et biodiversité	Distance du site Natura 2000 le plus proche	800 m du site Natura 2000 du Rhône. Site non concerné par des habitats d'intérêt écologique similaires à ceux identifiés aux bords du Rhône (ripisylves). Non en continuité fonctionnelle.	●
	Distance aux sites d'inventaires écologiques les plus proches	800 m (Rhône)	●
	Présence d'une zone humide sur le secteur de projet	Non.	●
	Proximité réseau	Non.	●

	hydrographique (risque potentiel de pollution par le projet)		
	<p>LES COMPOSANTES PAYSAGERES</p> <ul style="list-style-type: none"> Espaces agricoles Ilots boisés, éléments de diversité paysagère Cours d'eau/canaux Zones humides <p>LES RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ</p> <ul style="list-style-type: none"> Site Natura 2000, ZNIEFF <p>LES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES</p> <ul style="list-style-type: none"> Corridor d'espace ouvert Corridor de trame verte Corridor de trame bleue d'intérêt supra-communal Corridor de trame bleue d'intérêt local <p>Intégration au sein de la trame verte et bleue</p>	<p>Participe à la trame agricole du territoire.</p> <p>Toutefois non concerné par un réservoir de biodiversité ni un corridor écologique d'importance.</p>	
			●
Agriculture	Terres cultivées ou non	Terres non cultivées. Espace enrichi.	●

	cultivées sur le site, potentiel agronomique du site	Potentiel agronomique très faible des sols.	
	 <p>Apt. très faible</p> <p>Source : étude agricole Terre et territoires. Cf. diagnostic</p>		
Paysage	Visibilité depuis l'extérieur du site	<p>Pas de visibilité depuis les grands axes structurants notamment l'avenue Saint Joseph.</p> <p>Visibilité depuis le chemin rural longeant le sud du site.</p>	●
	Éléments d'intérêt paysager ou patrimonial	Non	●
Nuisances et risques	Risque naturel	Non	●
	Risque technologique	Non concerné.	●
Ressources naturelles	Intégration dans un périmètre de protection de captage	Non concerné.	●

	Desserte eau potable	Possibilité de raccordement au réseau	●
	Desserte eaux usées	Raccordable à la STEP communale.	●
Nuisances	Sources de bruit à proximité	Non	●
	Autres enjeux		
Conclusion			●

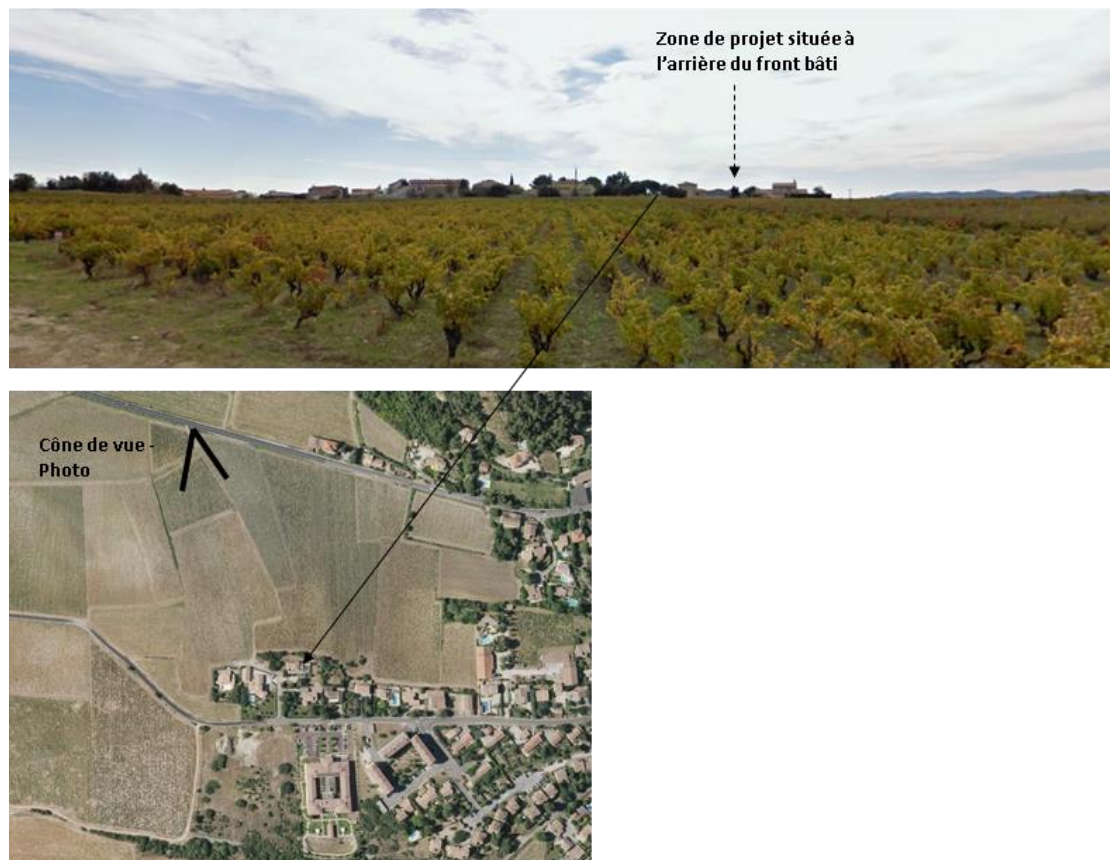
Sensibilité environnementale : FAIBLE ● → ● → ● FORT

BILAN DES ENJEUX :

- Intégration paysagère des aménagements, visibilité depuis le chemin rural longeant le sud du site

Zoom sur les enjeux paysagers

1/ Vue depuis l'avenue Saint Joseph > pas de visibilité



2/ Vue depuis le chemin rural longeant le sud du site



1.2. Projet de PLU sur ce secteur

Le PLU prévoit sur ce secteur à vocation d'habitat :

- Un reclassement d'une partie de la zone d'urbanisation future 3NA du POS en zone d'urbanisation future 1AUhb au PLU.
- Une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur l'ensemble du secteur (« Bois de la ville »)

PERIMETRE ET LIMITES

----- Périmètre du site

CARACTERISTIQUES DU BATI



Hauteur maximum autorisée

VOCATION DES ESPACES / DESTINATION DU BATI



Habitat individuel



Bassin de rétention paysager

CIRCULATION ET DEPLACEMENTS



Principe d'accès



Accès direct aux parcelles



Principe de desserte



Élargissement de la voirie



Principe de liaison douce

PAYSAGE / GESTION DES INTERFACES



Ensemble végétal à conserver



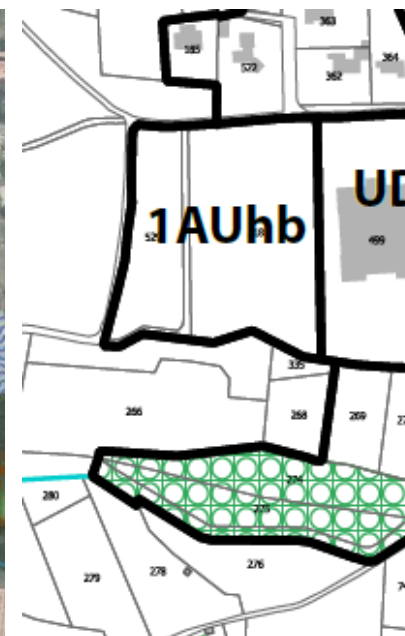
Frange tampon paysagère



Espace vert à protéger



Recul de 6m du cours d'eau



1.3. Effets notables induits au regard des sensibilités du site

→ Visibilité depuis le chemin rural longeant le sud du site

Le PLU engendrera nécessairement une évolution de la perception du territoire depuis cet axe-là. Toutefois, ces incidences sont évaluées comme non significatives au regard de :

- la hauteur limitée des constructions (R+1 maximum)
- le maintien de la frange boisée (EBC) jouant le rôle d'interface visuelle avec le site de projet.

- le renforcement des franges paysagères notamment avec une présence végétale renforcée en limite sud et ouest du projet.

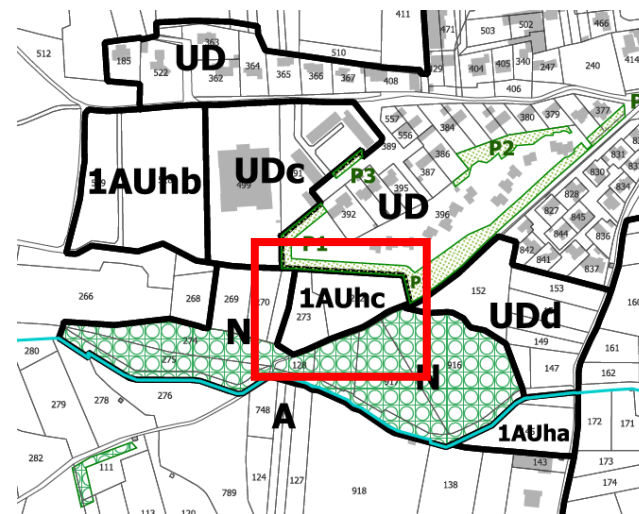
Ces éléments permettent une intégration du projet dans son environnement paysager, en le rendu modérément perceptible.



Bilan: au regard des éléments de diagnostic et de projet, ce dernier n'engendrera pas d'incidence significative sur l'environnement, dans les conditions définies par l'OAP.

Le site de projet sera raccordé au réseau d'eau potable et d'assainissement, conformément aux objectifs du SDAGE.

2. Site 2 : Bois de la ville – Zone 1AUhc





PLU



2.1. Diagnostic

Thématique		Principaux constats	Sensibilité
Topographie	Topographie du site	Plane.	●
Occupation du sol, franges	Continuité par rapport aux zones urbaines (dents creuses, extension)	Extension de l'enveloppe urbaine	●
	Milieu / occupation des sols (intérêt agricole et naturel)	Surface non imperméabilisée à 100%. Espace aujourd'hui boisée.	●
Equilibre des systèmes et biodiversité	Distance du site Natura 2000 le plus proche	800 m du site Natura 2000 du Rhône. Site non concerné par des habitats d'intérêt écologique similaires à ceux identifiés aux bords du Rhône (ripisylves). Non en continuité fonctionnelle.	●
	Distance aux sites d'inventaires écologiques les plus proches	800 m (Rhône)	●
	Présence d'une zone humide sur le secteur de projet	Non.	●
	Proximité réseau hydrographique (risque potentiel de pollution par le projet)	Non.	●

	<p>LES COMPOSANTES PAYSAGERES</p> <ul style="list-style-type: none"> Espaces agricoles Ilots boisés, éléments de diversité paysagère Cours d'eau/canaux Zones humides <p>LES RESERVOIRS DE BIODIVERSITE</p> <ul style="list-style-type: none"> Site Natura 2000, ZNIEFF <p>LES CORRIDORS ECOLOGIQUES</p> <ul style="list-style-type: none"> Corridor d'espace ouvert Corridor de trame verte Corridor de trame bleue d'intérêt supra-communal Corridor de trame bleue d'intérêt local <p>Intégration au sein de la trame verte et bleue</p>	<p>Participe à la trame verte du territoire.</p> <p>Concerné par un corridor écologique de la trame verte.</p> 	●
Agriculture	<p>Terres cultivées ou non cultivées sur le site, potentiel agronomique du site</p> 	<p>Terres non cultivées. Espace boisé.</p> <p>Potentiel agronomique très faible des sols.</p>	●

	Source : étude agricole Terre et territoires. Cf. diagnostic		
Paysage	Visibilité depuis l'extérieur du site	<p>Pas de visibilité depuis les grands axes structurants.</p> <p>Visibilité limitée depuis les autres axes du fait de la présence d'une frange boisée devant le site de projet, jouant le rôle de barrière visuelle.</p> <p>Potentielle visibilité en cas d'arrachage du boisement.</p>	●
	Éléments d'intérêt paysager ou patrimonial	Non	●
Nuisances et risques	Risque naturel	Non	●
	Risque technologique	Non concerné.	●
Ressources naturelles	Intégration dans un périmètre de protection de captage	Non concerné.	●
	Desserte eau potable	Possibilité de raccordement au réseau	●
	Desserte eaux usées	Raccordable à la STEP communale.	●
Nuisances	Sources de bruit à proximité	Non	●
	Autres enjeux		

Conclusion

●

Sensibilité environnementale : FAIBLE ● → ● FORT

BILAN DES ENJEUX :

- Intégration paysagère des aménagements, visibilité depuis le sud du site
- Trame verte

Zoom sur les enjeux paysagers

1/ Vue depuis l'avenue Saint Joseph > pas de visibilité

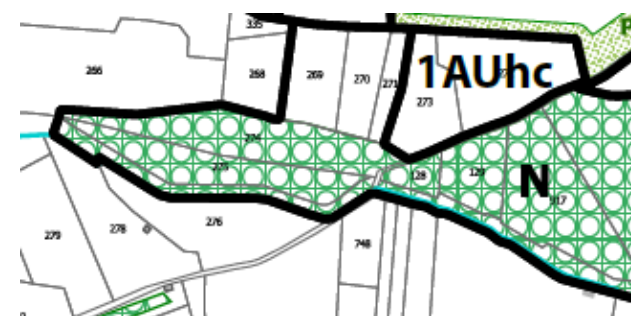


2.2. Projet de PLU sur ce secteur

Le PLU prévoit sur ce secteur à vocation d'habitat :

- Un reclassement d'une partie de la zone d'urbanisation future INA du POS en zone d'urbanisation future 1AUhc au PLU.
- Une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur l'ensemble du secteur (« Bois de la ville »)

PERIMETRE ET LIMITES	VOCATION DES ESPACES / DESTINATION DU BATI
----- Périmètre du site	 Habitat individuel
CARACTERISTIQUES DU BATI	 Bassin de rétention paysager
 Hauteur maximum autorisée	
CIRCULATION ET DEPLACEMENTS	PAYSAGE / GESTION DES INTERFACES
 Principe d'accès	 Ensemble végétal à conserver
 Accès direct aux parcelles	 Frange tampon paysagère
 Principe de desserte	 Espace vert à protéger
 Elargissement de la voirie	 Recul de 6m du cours d'eau
 Principe de liaison douce	



2.3. Effets notables induits au regard des sensibilités du site

➔ Visibilité depuis le chemin rural accédant au site

Le PLU engendrera nécessairement une évolution de la perception du territoire depuis cet axe-là. Toutefois, ces incidences sont évaluées comme non significatives au regard de :

- la hauteur limitée des constructions (R+1 maximum)

- le maintien d'une épaisse frange boisée jouant le rôle d'interface visuelle avec le site de projet, qui est pérennisée par un classement en zone N et en EBC.

De plus, le rôle d'interface paysagère avec la plaine agricole est renforcé par la prescription d'un traitement qualitatif des franges urbaines avec une présence végétale renforcée prévue dans l'OAP.

Ces éléments permettent une intégration du projet dans son environnement paysager, en le rendu modérément perceptible.

→ Trame verte

Le site de projet engendrera une réduction de l'emprise du corridor écologique traversant le site.

Des mesures d'évitement sont définies :

- Non emprise sur la partie sud du corridor, qui permet d'assurer sa continuité Est-Ouest : classement en zone naturelle N
- Pérennisation du caractère boisé de la zone naturelle par un classement en EBC

Des mesures de réduction sont également définies :

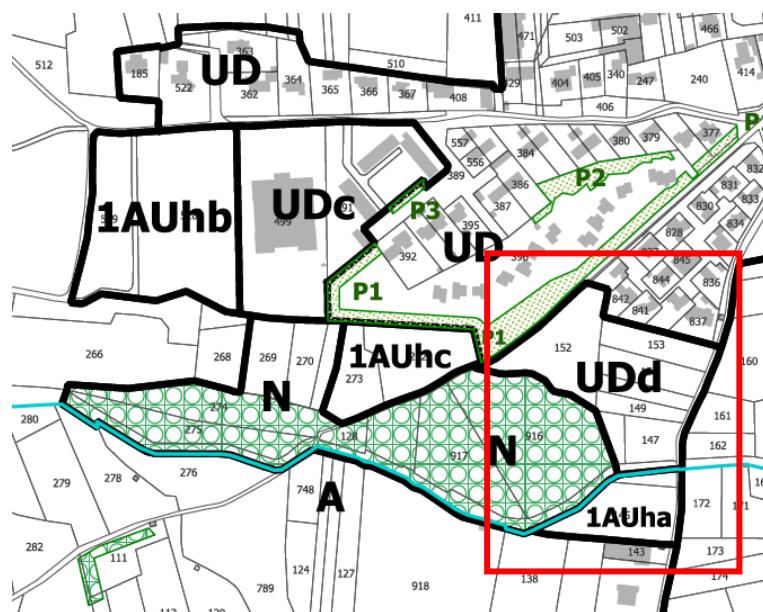
- Emprise au sol limitée à 35% en zone 1AUhc permettant de conserver des ilots verts au cœur de la zone (jardins, espaces arborés).

D'intérêt local (pas d'enjeu du corridor pour des espèces d'intérêt prioritaire/ communautaire/ protégées), le PLU n'engendre pas d'impact significatif sur la fonctionnalité du corridor écologique.

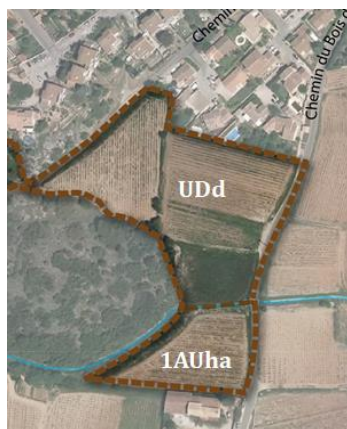
Bilan: au regard des éléments de diagnostic et de projet, ce dernier n'engendrera pas d'incidence significative sur l'environnement, dans les conditions définies par l'OAP.

Le site de projet sera raccordé au réseau d'eau potable et d'assainissement, conformément aux objectifs du SDAGE.

3. Site 3 : Bois de la ville – Zone 1AUha et Udd




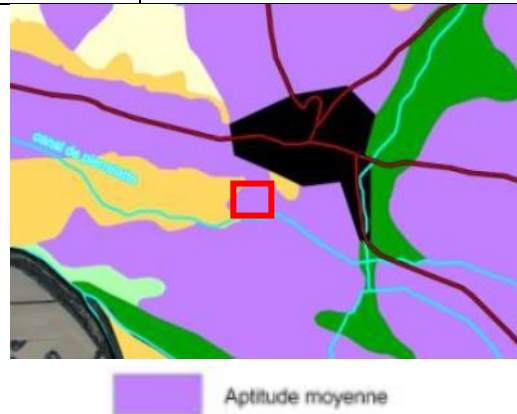
PLU



3.1. Diagnostic

Thématique		Principaux constats	Sensibilité
Topographie	Topographie du site	Plane.	●
Occupation du sol, franges	Continuité par rapport aux zones urbaines (dents creuses, extension)	Extension de l'enveloppe urbaine	●
	Milieu / occupation des sols (intérêt agricole et naturel)	Surface non imperméabilisée à 100%. Espace aujourd'hui en grande partie cultivé.	●
Equilibre des systèmes et biodiversité	Distance du site Natura 2000 le plus proche	800 m du site Natura 2000 du Rhône. Site non concerné par des habitats d'intérêt écologique similaires à ceux identifiés aux bords du Rhône (ripisylves). Non en continuité fonctionnelle.	●
	Distance aux sites d'inventaires écologiques les plus proches	800 m (Rhône)	●
	Présence d'une zone humide sur le secteur de projet	Traversée du canal de Pierrelatte	●
	Proximité réseau hydrographique (risque potentiel de pollution par	Oui, traversée du canal de Pierrelatte	●

	le projet]		
	<p>LES COMPOSANTES PAYSAGÈRES</p> <ul style="list-style-type: none"> Espaces agricoles Ilots boisés, éléments de diversité paysagère Cours d'eau/canaux Zones humides <p>LES RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ</p> <ul style="list-style-type: none"> Site Natura 2000, ZNIEFF <p>LES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES</p> <ul style="list-style-type: none"> Corridor d'espace ouvert Corridor de trame verte Corridor de trame bleue d'intérêt supra-communal Corridor de trame bleue d'intérêt local <p>Intégration au sein de la trame verte et bleue</p>	<p>Participe à la trame ouverte du territoire.</p> <p>Toutefois non concerné par un réservoir de biodiversité ou corridor écologique</p>  <p>Traversée d'un corridor de la trame bleue : le canal de Pierrelatte.</p>	•
Agriculture	Terres cultivées ou non	Terres cultivées.	•

	cultivées sur le site, potentiel agronomique du site	Potentiel agronomique des sols : aptitude moyenne	
		 <p>Aptitude moyenne</p> <p>Source : étude agricole Terre et territoires. Cf. diagnostic</p>	
Paysage	Visibilité depuis l'extérieur du site	<p>Pas de visibilité depuis les grands axes structurants.</p> <p>Pas de visibilité « lointaine » en entrée de « village » depuis le chemin rural accédant au site, du fait de la présence de barrières visuelles (habitation, boisements, ripisylve du canal de Pierrelatte).</p> <p>Visibilité de proximité une fois longeant le site, enjeu entrée de ville.</p>	•

	Eléments d'intérêt paysager ou patrimonial	Non	●
Nuisances et risques	Risque naturel	Non	●
	Risque technologique	Non concerné.	●
Ressources naturelles	Intégration dans un périmètre de protection de captage	Non concerné.	●
	Desserte eau potable	Possibilité de raccordement au réseau	●
	Desserte eaux usées	Raccordable à la STEP communale.	●
Nuisances	Sources de bruit à proximité	Non	●
	Autres enjeux		
Conclusion			●

Sensibilité environnementale : FAIBLE ● → ● → ● FORT

BILAN DES ENJEUX :

- Intégration paysagère des aménagements, visibilité depuis le sud du site
- Trame verte et bleue, milieu humide (traversée du canal de Pierrelatte)
- Potentiel agricole

Zoom sur les enjeux paysagers

Vue depuis le chemin rural accédant au site



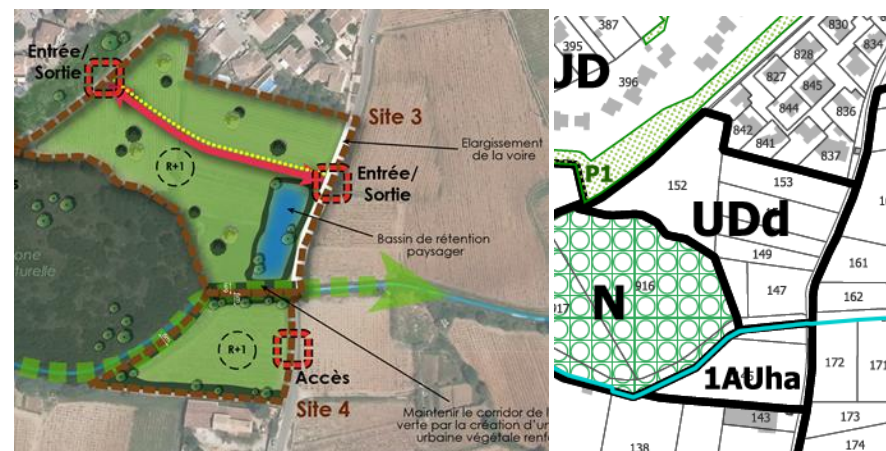
Vue lointaine depuis la route du sel



3.2. Projet de PLU sur ce secteur

Le PLU prévoit sur ce secteur à vocation d'habitat :

- Un reclassement d'une partie de la zone d'urbanisation future 1NA et NC du POS en zone d'urbanisation future 1AUha et en zone urbaine UDd au PLU.
- Une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur l'ensemble du secteur (« Bois de la ville »)



3.3. Effets notables induits au regard des sensibilités du site

➔ Intégration paysagère du projet

Le projet engendrera nécessairement une modification du paysage d'entrée de village depuis les axes ruraux, « avançant » dans la plaine l'enveloppe bâtie. Il n'engendre pas d'incidences depuis les axes fréquentés de la commune.

Depuis le chemin rural, la modification paysagère reste limitée à l'approche immédiate du site. La hauteur R+1 projetée dans l'OAP permet de maintenir le rôle de barrière visuelle de la ripisylve du canal de Pierrelatte et de l'habitation située au sud du site. De plus, le rôle d'interface paysagère avec la plaine agricole est renforcé par la définition d'une « frange tampon paysagère » à créer.

En revanche, le long de la zone de projet, le projet engendrera une modification du paysage d'entrée de ville, modification plus ou moins importante selon la qualité de l'aménagement. La qualité du projet devra être travaillée afin de préserver une entrée de village qualitative.

Depuis la route du Sel, l'aménagement du site n'engendrera pas d'incidences significatives de la perception du paysage local. Ceci au regard de :

- la hauteur limitée des constructions à R+1 réduisant leur visibilité lointaine depuis la route du sel
- le maintien du rôle d'écrin boisé aux abords du site : classement en EBC et visibilité conservée de par la hauteur limitée des futures constructions

→ Trame verte

La fonctionnalité de la ripisylve est pérennisée par l'identification dans l'OAP d'une prescription visant à maintenir le corridor de la trame verte et par l'inscription d'un « espace vert à protégé » de part et d'autre du canal de Pierrelatte.

De plus, l'OAP prévoit un renforcement de la protection du canal et de sa ripisylve par la mise en place d'une marge de recul aux abords du canal.

Ainsi, le PLU n'engendre pas d'impact direct sur le cours d'eau et ses abords.

→ Potentiel agricole

Le projet engendre une perte de terres cultivables AOC, sur l'emprise totale du site.

Des mesures de compensation sont définies : fermeture à l'urbanisation de 18,3 ha de zones urbaines (U) ou à urbaniser (NA) du POS, reclassées en zones agricoles A, augmentant ainsi le potentiel agronomique et culturel du territoire.

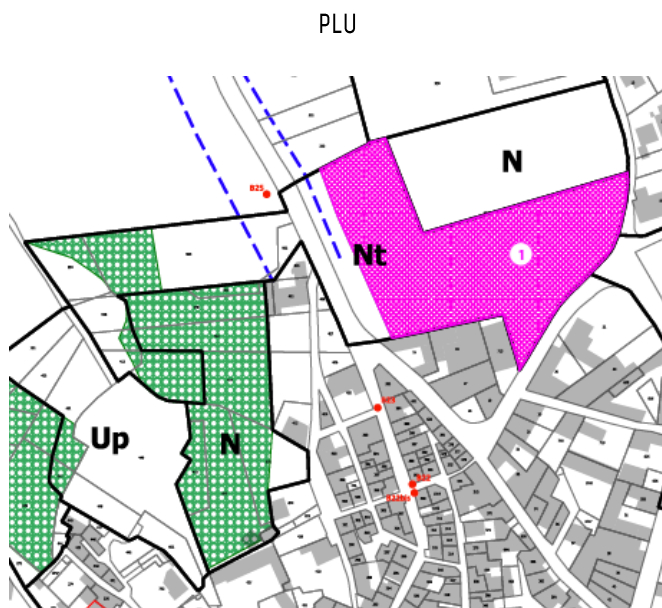
Bilan :

A l'échelle du village, le projet engendrera des incidences modérées sur le paysage.

Il engendre une perte de terres cultivables AOC, qui seront toutefois compensées par le reclassement d'autres zones en A.

Le projet n'engendre pas d'impact sur les autres thématiques environnementales.

4. Site 4 : Abords du château -Zone Up et Nt



4.1. Diagnostic

Thématique		Principaux constats	Sensibilité
Topographie	Topographie du site	Plane.	●
Occupation du sol, franges	Continuité par rapport aux zones urbaines (dents creuses, extension)	Zone Up : espace déjà imperméabilisé. Zone Nt : dent creuse	●
	Milieu / occupation des sols (intérêt agricole et naturel)	Zone Up : espace déjà en grande partie artificialisé (parking) Zone Nt : vignes	● Up ● Nt
Equilibre des systèmes et biodiversité	Distance du site Natura 2000 le plus proche	Plus de 1 km du site Natura 2000 du Rhône. Site non concerné par des habitats d'intérêt écologique similaires à ceux identifiés aux bords du Rhône (ripisylves). Non en continuité fonctionnelle.	●
	Distance aux sites d'inventaires écologiques les plus proches	1 km (Rhône)	●
	Présence d'une zone humide sur le secteur de projet	Non	●
	Proximité réseau hydrographique (risque potentiel de pollution par le projet)	Non	●
	Intégration au sein de la	Non.	●

	trame verte et bleue	<p>Zone Up : déjà en grande partie imperméabilisée. Les boisements proches participent en revanche à la trame verte du territoire (corridor boisé).</p> <p>Zone Nt : espace agricole enclavé au sein de l'enveloppe urbaine. Pas de rôle dans la trame verte du territoire.</p> <p>Pas d'enjeu trame bleue.</p>	
Agriculture	Terres cultivées ou non cultivées sur le site, potentiel agronomique du site	<p>Zone Up : non cultivée, pas de potentiel sur le long terme car déjà imperméabilisée.</p> <p>Zone Nt : vigne. Toutefois, au regard de son enclavement, il bénéficie d'un potentiel faible sur le long terme.</p>	●
Paysage	Visibilité depuis l'extérieur du site	<p>Zone Up : située sur le haut du promontoire du village : secteur visible.</p> <p>Zone Nt : pas d'enjeu majeur ; Visibilité depuis l'entrée de village le long de la D68.</p>	● Up ● Nt
	Éléments d'intérêt paysager ou patrimonial	<p>Zone Up : abords du monument historique du château.</p> <p>Zone Nt : offre une large perspective visuelle sur la plaine et le mont Ventoux depuis la route (D68)</p>	● Up Et Nt
Nuisances et risques	Risque naturel	Non	●
	Risque technologique	Non concerné.	●

Ressources naturelles	Intégration dans un périmètre de protection de captage	Non concerné.	●
	Desserte eau potable	Possibilité de raccordement au réseau	-
	Desserte eaux usées	Raccordable à la STEP communale.	-
Nuisances	Sources de bruit à proximité	Non	●
	Autres enjeux		
Conclusion			

Sensibilité environnementale : FAIBLE ● → ● → ● FORT

BILAN DES ENJEUX :

→ Intégration paysagère des aménagements, visibilité du site du château

Zoom sur les enjeux paysagers

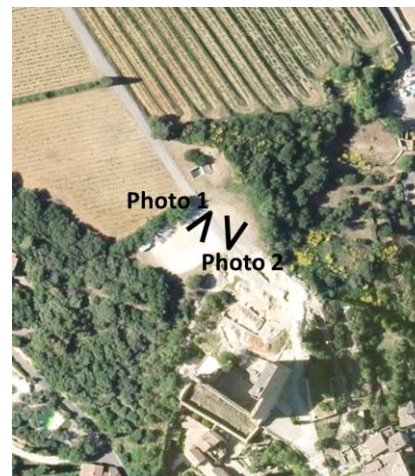
Vue depuis le site du château sur les parkings existants aux abords du château
(zone Up)



Photo 1



Photo 2



Vue lointaine depuis la D68



4.2. Projet de PLU sur ce secteur

Le PLU prévoit sur ce secteur à vocation d'habitat :

- Un reclassement d'une partie de la zone ND en zone Up
- Un reclassement d'une partie de la zone INA en zone Nt avec un emplacement réservé pour la création d'un parking
- Une Orientation d'Aménagement et de Programmation pour les deux zones



4.3. Effets notables induits au regard des sensibilités du site

→ Intégration paysagère du projet

Zone Up :

Sont autorisés dans cette zone :

- Les aménagements nécessaires à l'accueil du public ;
- Les constructions à usage de commerce à condition qu'ils soient liés à l'activité touristique ;
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition qu'ils soient liés à l'activité touristique et/ou à l'accueil du public.

L'OAP envisage ici l'aménagement de deux espaces de détente/rafraichissement, localisés à proximité immédiate du château et des arènes. La requalification de ces espaces permettra notamment de valoriser les vues sur le grand paysage (Mont Ventoux et dentelles de Montmirail) et de créer de nouveaux espaces de proximité dans le cœur villageois.

Bien que la hauteur et l'emprise des aménagements ne soient pas encadrées, une réflexion avec l'Architecte des Bâtiments de France sera menée quant à la qualité des aménagements et leur bonne intégration dans le périmètre de protection du château, et pour limiter la visibilité des futurs aménagements sur le site du château pouvant être visibles depuis les entrées de ville faisant office de points d'appel sur le château.

De plus, pour renforcer la bonne intégration des futurs aménagements sur le site, l'OAP précise que « les projets devront s'insérer dans un projet global, respectant l'ambiance et l'échelle des lieux, préservant et mettant en valeur le patrimoine et le site et s'inscrivant harmonieusement dans le paysage. Tout édifice isolé, étranger au contexte et non intégré à une réflexion globale sera évité ».

Malgré toutes ces prescriptions visant à limiter les incidences paysagères liées au projet, il est difficile d'évaluer les impacts réels des aménagements du projet à ce stade, car les aménagements et leurs implantations ne sont pas encore totalement bien définis.

Par ailleurs, le projet assurera une valorisation de l'espace de stationnement existant, aujourd'hui peu organisé et peu qualitatif.

L'écrin du château est préservé par un classement en zone N et EBC.

Zone Nt

Le projet n'engendre pas d'impact sur la perspective visuelle offerte sur la zone agricole et le Mont Ventoux. En effet, les aménagements prévus (parkings) restent de surface. La présence de véhicules restera relativement basse, ne fermant pas les vues.

Cet espace de stationnement s'inscrit en continuité de l'existant. Il n'engendrera donc pas d'évolution paysagère significative du site.

Bilan :

Le projet n'engendre pas d'impact significatif sur l'environnement.

III. Incidences prévisibles sur les sites Natura 2000

1. Préambule

Les zones Natura 2000 constituent un réseau de sites écologiques à l'échelle Européenne. Ces zones ont deux objectifs majeurs qui sont :

- la préservation de la diversité biologique.
- la valorisation du patrimoine naturel de nos territoires.

Les zones Natura 2000 forment un maillage qui se veut cohérent à travers toute l'Europe, afin que cette démarche favorise la bonne conservation des habitats naturels et des espèces.

Les textes les plus importants qui encadrent cette initiative sont les directives « Oiseaux » (1979) et « Habitats », faune, flore (1992). Ces deux directives sont les éléments clefs de la création des zones Natura 2000.

La directive Oiseaux/ ZPS permet ainsi de :

- Répertorier les espèces et sous-espèces menacées.
- Classer à l'échelle Européenne plus de 3000 zones qui ont un intérêt particulièrement fort pour l'avifaune.
- Délimiter les Zones de Protection Spéciales (ZPS).

La directive Habitats, faune, flore/ ZSC permet quant à elle de :

- Répertorier les espèces animales, végétales qui présentent un intérêt communautaire.
- Classer à l'échelle Européenne plus de 200 types d'habitats naturels, 200 espèces animales et 500 espèces végétales.
- Délimiter les Zones de Spéciales de Conservations (ZSC).

En outre, le Code de l'environnement consacre une section particulière aux sites Natura 2000 qui précise le cadre général de désignation et de gestion de ces zones (art L. 414.1 à L. 414.7 du Code de l'Environnement).

Les récentes évolutions législatives et réglementaires ont renforcé la prise en compte des enjeux environnementaux dans les documents d'urbanisme, en élargissant :

- d'une part, le champ des plans et programmes, en particulier les documents d'urbanisme soumis à Évaluation Environnementale,
- et d'autre part, le champ des études d'incidences Natura 2000.

Le Décret du 9 avril 2010 relatif à l'évaluation des incidences Natura 2000 élargit considérablement le champ des opérations soumises à études d'incidences citées aux articles L414-4 et R414-19 du Code de l'Environnement. Il impose aux documents d'urbanisme soumis à Évaluation Environnementale (car étant susceptibles d'affecter des sites Natura 2000 sur le territoire concerné) qui seront approuvés après le 1er mai 2011, de réaliser une étude d'incidences Natura 2000.

Dans ces conditions, tous les Schémas de Cohérence Territoriale et leurs révisions, susceptibles d'être approuvés après le 1er mai 2011, doivent faire l'objet d'une étude d'incidences Natura 2000.

Dans ce cadre, le PLU de Châteauneuf-du-Pape doit comporter une évaluation des incidences sur le réseau Natura 2000.

L'article R414-23 du Code de l'Environnement en précise le contenu.

« (...) Cette évaluation est proportionnée à l'importance du document ou de l'opération et aux enjeux de conservation des habitats et des espèces en présence.

I.- Le dossier comprend dans tous les cas :

1° Une présentation simplifiée du document de planification, ou une description du programme, du projet, de la manifestation ou de l'intervention, accompagnée d'une carte permettant de localiser l'espace terrestre ou marin sur lequel il peut avoir des effets et les sites Natura 2000 susceptibles d'être concernés par ces effets ; (...);

2° Un exposé sommaire des raisons pour lesquelles le document de planification, le programme, le projet, la manifestation ou l'intervention est ou non susceptible d'avoir une incidence sur un ou plusieurs sites Natura 2000 ; dans l'affirmative, cet exposé précise la liste des sites Natura 2000 susceptibles d'être affectés, (...)

II.- Dans l'hypothèse où un ou plusieurs sites Natura 2000 sont susceptibles d'être affectés, le dossier comprend également une analyse des effets temporaires ou permanents, directs ou indirects, que le document de planification, le programme ou le projet, la manifestation ou l'intervention peut avoir, (...).III.- S'il résulte de l'analyse mentionnée au II que le document de planification, ou le programme, projet, manifestation ou intervention peut avoir des effets significatifs dommageables, pendant ou après sa réalisation ou pendant la durée de la validité du document de planification, sur l'état de

conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites, le dossier comprend un exposé des mesures qui seront prises pour supprimer ou réduire ces effets dommageables.

IV.- Lorsque, malgré les mesures prévues au III, des effets significatifs dommageables subsistent sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites, le dossier d'évaluation expose, en outre :

1° La description des solutions alternatives envisageables, les raisons pour lesquelles il n'existe pas d'autre solution que celle retenue (...);

2° La description des mesures envisagées pour compenser les effets dommageables (...);

3° L'estimation des dépenses correspondantes et les modalités de prise en charge des mesures compensatoires, (...). »

Cette évaluation des incidences Natura 2000 accompagne le dossier d'arrêt et d'approbation du document de planification. Par ailleurs, cette évaluation est jointe au dossier soumis à enquête publique.

Le présent rapport constitue l'étape préliminaire correspondant au I) 1° et 2° de l'article R414-23 du Code de l'Environnement (cité ci-dessus). Les étapes suivantes de l'évaluation des incidences sont engagées, seulement si le projet de PLU est susceptible d'affecter les sites du réseau Natura 2000.

La réalisation de cette évaluation des incidences Natura 2000 ne dispensera en aucun cas les porteurs de projet soumis à la réalisation d'une étude spécifique et détaillée.

2. Localisation des sites de projet du PLU de Châteauneuf-du-Pape

La commune de Châteauneuf-du-Pape est située dans le département du Vaucluse au sud de la commune d'Orange et au nord d'Avignon, au sein de la région Provence-Alpes-Côte-D'azur. Les limites communales ouest sont limitrophes avec le département du Gard.

À la frontière avec le département du Gard, la commune de Châteauneuf-du-Pape profite à la fois des influences montagnardes des massifs vauclusiens, et des espaces aquatiques liés à la présence du Rhône, bien que le relief de la commune reste assez plat. La commune a aussi une très large réputation par rapport à son activité de viticulture. Le «Châteauneuf-du-Pape », appellation d'origine contrôlée (AOC) est classée en deuxième place après le Saint Emilion.

Grâce à l'élaboration de son Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), la commune de Châteauneuf-du-Pape dispose d'une liste exhaustive des propositions de projets à fort enjeu territorial. Le PLU de Châteauneuf-du-Pape vise à dynamiser son territoire et son étalement urbain, dans la continuité de l'existant. Ce projet a pour but à la fois de créer de l'emploi, de renforcer l'économie du territoire et de répondre au besoin résidentiel des habitants. Dans la commune, trois zones sont susceptibles d'être concernées par des remaniements vis-à-vis de l'extension de l'urbanisation. Ces trois projets, représentent une surface cumulée d'environ 2,3 hectares dans la commune. Les trois zones sont détaillées ci-après afin de prendre connaissance des éventuels aménagements prévus dans le cadre du PLU. Cette surface est à relativiser car les périmètres définis pour cette étude d'incidence Natura 2000 ont volontairement été élargie afin de considérer les incidences au plus juste. Chaque projet se verra faire l'objet d'une évaluation des incidences Natura 2000 complète et obligatoire lors de la phase opérationnelle du projet.

3. Les projets appréhendés dans le dossier d'évaluation des incidences Natura 2000

Ces projets d'aménagement futur sont proposés comme des orientations générales en réponse aux divers enjeux du PLU, et sont issus d'ateliers thématiques. Les principaux thèmes sont : l'habitat, l'économie, l'équipement et le tourisme.

3.1. Habitats



Le projet OAP 1 intitulé « Bois de la ville » vise la construction de plusieurs lots de logements dans la continuité de l'existant. Les sites de projets concernent plusieurs parcelles adjacentes, situées dans le tissu urbain de la commune, à proximité du centre ancien.

Le but principal est de dynamiser l'espace vacant du centre-ville, par la mise en place de logements, de faible hauteur, de façon à ne pas impacter les sites naturels environnants et les habitations déjà existantes.

Le projet d'aménagement prévoit de fondre ces logements au sein du paysage et aussi d'assurer et préserver la fonctionnalité écologique existante. Les zones naturelles au sud seront préservées, et les espaces verts seront protégés. Les aménagements paysagers visent à créer des espaces propices pour l'accueil d'une biodiversité plus riche comme par exemple des bassins de rétention paysager. L'accès au site sera optimisé et les dessertes de transports en

commun seront assurées afin d'encourager des déplacements moins polluants. Le site sera agrémenté de végétaux indigènes, rustiques et nécessitant peu d'entretien afin de conserver un espace de vie agréable.

3.2. Tourisme

La commune de Châteauneuf-du-Pape est dotée d'un château, qui représente un point important pour l'attrait touristique de la commune. Son fort lien avec la papauté d'Avignon est responsable de sa réputation.



Ce site de projet, nommé OAP 2 « Abord du château », vise à renforcer l'attrait touristique du site. Les aménagements bien que non conséquents, reposent sur la mise en place d'espaces de détente aux abords du château et des arènes qui lui font face. Les déplacements à vélo, à pieds seront encouragés par la mise en

place d'accès pour les cheminements doux.

Le stationnement des véhicules de tourisme est prévu par la création de plusieurs parkings, à la fois à l'est du site puis à proximité directe du château et des arènes. Le but est de centraliser les véhicules motorisés pour que les touristes puissent visiter et découvrir en toute tranquillité les abords du château.

L'intégration dans le paysage existant repose sur la conservation et la mise en valeur des espaces boisés environnants. Les périmètres de protection des monuments historiques seront respectés. Dans sa globalité, le but de ces

aménagements est de promouvoir les grandes entités touristiques de la commune, comme la vue sur le Mont Ventoux et les dentelles de Montmirail. Les mises en valeurs des éléments patrimoniaux sont l'enjeu premier de cette OAP afin de dynamiser les sites touristiques de la commune.



Le site de projet OAP 3 « espace patrimonio touristico culturel » repose aussi sur la mise en valeurs des éléments touristiques et patrimoniaux de la commune de Châteauneuf-du-Pape.

Situé en limite ouest du territoire, ce site est localisé dans la ZSC FR9301590 « Le Rhône aval ». Les aménagements prévus sont peu conséquents. Le but est d'améliorer le confort de vie des promeneurs et des sportifs par la conservation et l'amélioration des sentiers

sportifs existants. L'appellation du site représente les 3 objectifs principaux de cette OAP. L'intérêt du site, en bordure du Rhône, réside dans le regroupement des intérêts touristiques culturels et patrimoniaux de la commune. Le thème touristique est à nuancer avec l'attente d'une affluence remarquable. Le principe de cette OAP est d'ouvrir un site d'exception aux visiteurs dans le but de les sensibiliser sur le respect, la gestion et la conservation environnementale, et d'espace protégés.

La tour de l'Hers dispose d'un périmètre de protection qui ne sera pas impacté. Un poste d'accueil et d'orientation sera mis en place. Pour orienter les visiteurs dans leur découverte La présence du Rhône sera valorisée par la création d'une halte fluviale afin d'encourager le déplacement par bateau. Étant donné la proximité directe de la zone Natura 2000, les accès au véhicule de tourisme

seront limités. C'est pourquoi, tous les autres modes de déplacements collectifs ou doux sont mis en avant dans cette OAP. Le stationnement des véhicules sera assuré par la mise en place d'un parking paysagé perméable en retrait de la zone de sensibilités.

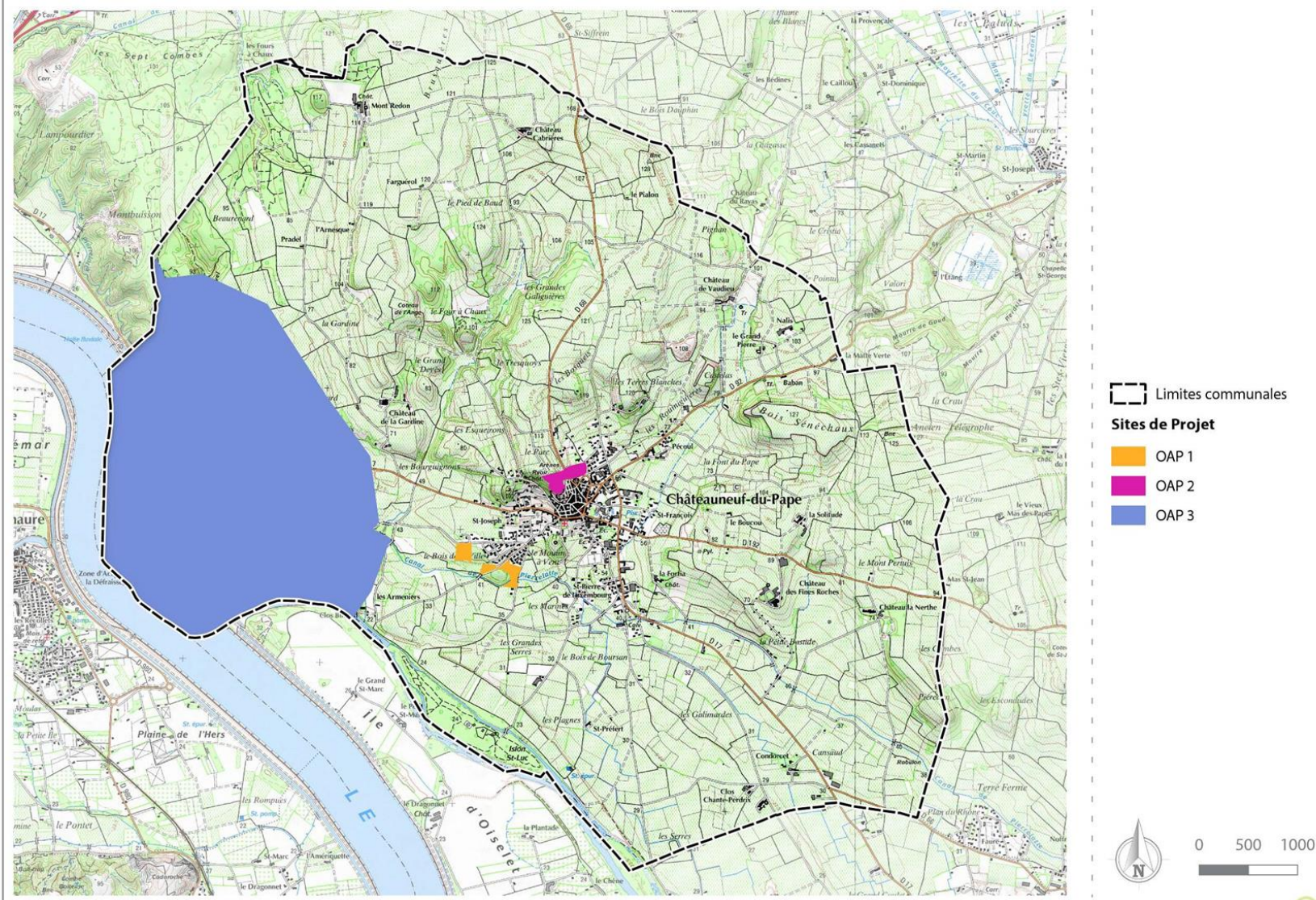
Les habitats d'intérêt communautaire présents sur le site seront préservés afin de maintenir la qualité écologique de l'espace. L'identité de la commune sera présente à travers l'importante surface viticole environnante. Le but premier de cette OAP est de préserver l'espace de nature en limitant au maximum les aménagements de type constructions. L'objectif est d'installer et de fondre dans le paysage, en retrait des espaces sensibles, des aménagements légers comme des théâtres de verdure... Aucune construction de type bâti n'est donc envisagée dans cette OAP.

Le PLU de Châteauneuf-du-Pape met en évidence sa préoccupation environnementale. Elle souhaite en effet préserver les espaces de nature présents en périphérie des aires urbaines. Les projets exposés par le PLU de Châteauneuf-du-Pape adoptent une attitude cohérente avec le bâti existant afin de limiter au maximum le mitage urbain. Ceci permet de conserver la fonctionnalité écologique du territoire et plus particulièrement de conserver l'intégrité des réservoirs biologiques. Un seul site Natura 2000 a été inventorié dans et en périphérie de la commune de Châteauneuf-du-Pape. Il s'agit de **La Zone Spéciale de Conservation (ZSC) : FR9301590 – Le Rhône Aval**

Cet espace est présenté dans le paragraphe suivant afin de cibler les espèces et les habitats d'intérêt communautaire (et éventuellement prioritaires) à enjeux vis-à-vis des sites de projets.

PLU de Châteauneuf-du-Pape

Sites de Projets

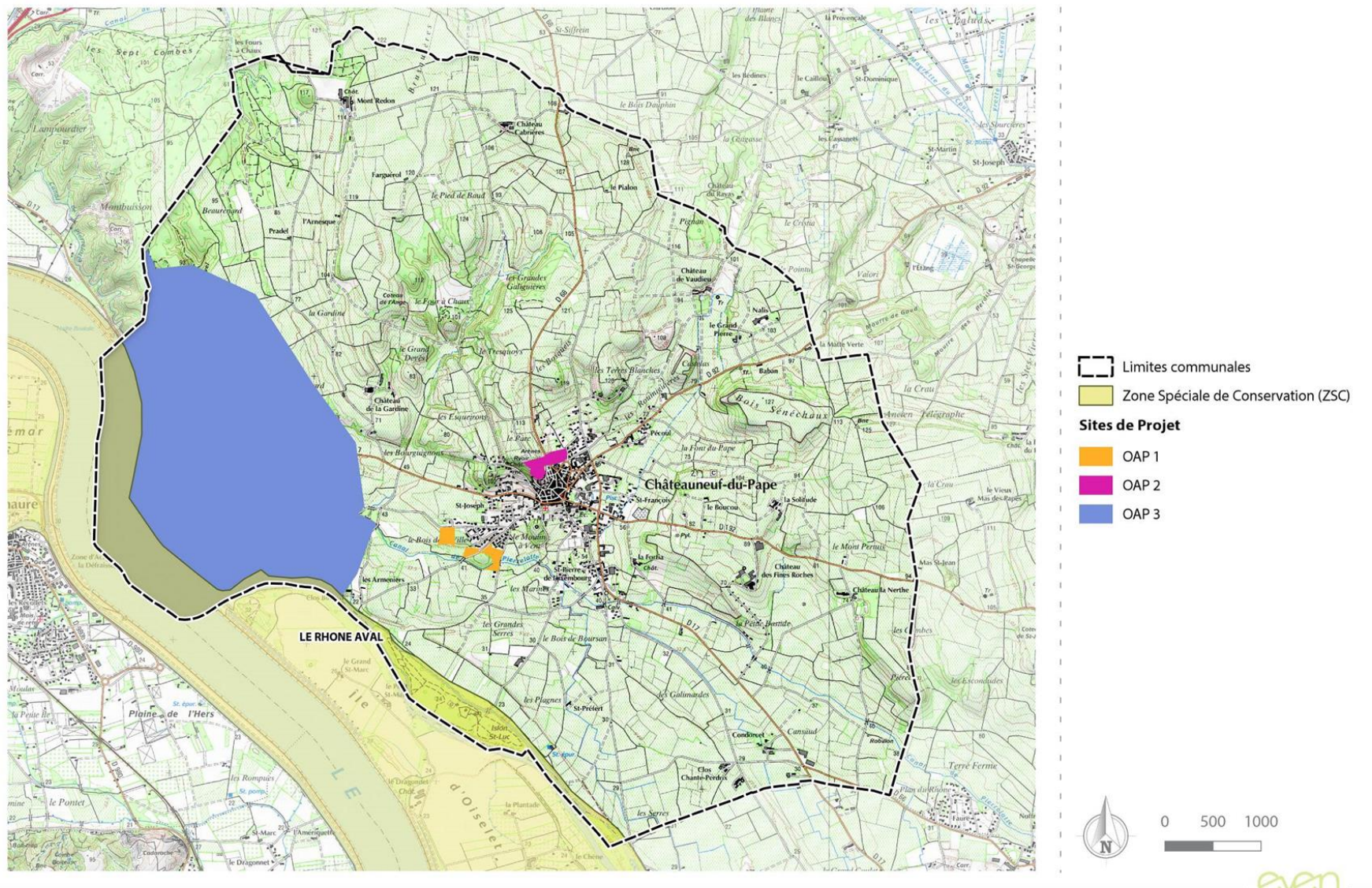


Mars 2017 / Source :IGN, Even conseil

even
CONSEIL

PLU de Châteauneuf-du-Pape

Sites de Projets au regard des sites Natura 2000



Mars 2017 / Source : DREAL PACA, IGN, Even

4. Présentation du site Natura 2000

Un seul site est inclus dans la commune de Châteauneuf-du-Pape. Il s'agit de la ZSC FR9301590 « Rhône aval ».

4.1. ZSC FR9301590 « Rhône aval »

4.1.1. Présentation générale du site

Ce site fait référence à la partie aval du Rhône, tronçon présentant une biodiversité remarquable aussi bien dans la composition en habitats naturels qu'en espèces de faune et flore. Cette ZSC, officielle depuis la signature du dernier arrêté le 27/10/2015, couvre une superficie de 12579 hectares dont 2% appartient aux espaces marins. Elle appartient à 37% au département du Vaucluse, 30% au Gard et 31 % au Bouches-du-Rhône.

Cette ZSC est particulière car elle concerne un fleuve d'importance européenne, le Rhône, qui traverse plusieurs départements et qui subit donc des pressions de différents ordres. Sa dynamique est à la fois un atout en termes de richesse écologique, mais aussi un inconvénient par rapport à la diffusion des pollutions sur de longues distances. La dynamique de ce fleuve est propice à la dispersion des espèces de tous les ordres qu'elles soient floristiques et faunistiques. En effet, les cours d'eau sont considérés comme des corridors écologiques aquatiques principaux.

Les ripisylves de ce fleuve sont en bon état de conservation dans la partie aval. L'inaccessibilité de certains espaces a permis de les préserver des pressions anthropiques et des multiples dégradations qui pèsent sur l'environnement actuel. Par conséquent, à son rôle de corridor s'ajoute à la fois un espace de refuge pour des mammifères, et des insectes liés aux espaces aquatique (Castor, libellules,...) mais aussi des zones de frayères pour l'ichtyofaune. La

proximité et la connexion de ce fleuve avec les influences méditerranéennes et alpines créer une convergence dans les peuplements des habitats. La fonction de diversification des espèces est donc un point fort.

4.1.2. Vulnérabilités

Malgré tous ces points positifs, le Rhône subit d'importantes pressions externes. En premier, l'urbanisation, le défrichement, l'artificialisation des berges et les pollutions des eaux conduisant à des phénomènes d'eutrophisation sont à prendre en considération. Ensuite, l'introduction d'espèces exogènes participent à réduire la croissance des espèces indigènes. Les compétitions interspécifiques pour les ressources biotiques et abiotiques sont particulièrement importantes. Parmi les espèces invasives il est possible de citer : la jacinthe d'eau (*Echornia crassipes*), la salade d'eau (*Pistia stratiotes*), la jussie (*Ludwigia peploides*), et l'amorpha faux indigo (*Amorpha fruticosa*).

4.1.3. Espèces et habitats du site

Chaque site Natura 2000 est caractérisé par la présence d'espèces animales et végétales remarquables. Chacune d'elle dispose de plusieurs critères d'évaluation afin de prendre conscience de l'importance de l'espèce dans la zone Natura 2000. Aussi, les habitats sont inventoriés et classés en fonction de leur statut de conservation, leur représentativité sur le site, leur superficie relative... Tous ces indicateurs sont utiles dans le cadre de l'appréciation de la valeur du site.

Le paragraphe suivant permet de comprendre les différents indicateurs utilisés par l'INPN dans ses fiches Natura 2000.

- i. Les critères utilisés par l'INPN pour évaluer les habitats*

- **La représentativité** : le degré de représentativité donne une mesure de la spécificité de chaque type d'habitat concerné.

A: représentativité excellente **C**: représentativité significative

B: représentativité bonne **D**: présence non-significative

- **La superficie relative** correspond à la superficie d'un type d'habitat naturel par rapport à la superficie totale couverte par ce type d'habitat naturel sur le territoire national. Ce critère devrait être exprimé par un pourcentage, mais pour des raisons de commodité de lecture, il est utilisé le modèle progressif suivant :

A: $100\% > p > 15\%$ **B**: $15\% > p > 2\%$ **C**: $2\% > p > 0$

- **Le statut de conservation** qui est le degré de conservation de la structure et des fonctions du type d'habitat naturel concerné et ses possibilités de restauration. Il est évalué avec des sous critères bien qu'ici seule la synthèse expliquant ce critère d'évaluation est abordée :

A: conservation excellente = structure excellente, indépendamment de la notation des deux autres sous-critères ou = structure bien conservée et perspectives excellentes, indépendamment de la notation du troisième sous-critère.

B: conservation bonne = structure bien conservée et perspectives bonnes, indépendamment de la notation du troisième sous-critère ou = structure bien conservée, perspectives moyennes/défavorables et restauration facile ou possible avec un effort moyen ou = structure moyenne/partiellement dégradée, perspectives excellentes et restauration facile ou possible avec un

effort moyen ou = structure moyenne/partiellement dégradée, perspectives bonnes et restauration facile.

C: conservation moyenne = toutes les autres combinaisons ou réduite.

- **L'évaluation globale** : ce critère devrait indiquer une évaluation intégrée de la valeur relative du site en question pour le type d'habitat concerné. En plus des critères individuels traités ci-avant, d'autres aspects peuvent être considérés afin d'évaluer globalement leur influence positive ou négative sur cette valeur. Ces éléments peuvent varier d'un type d'habitat à d'autres. Ils peuvent inclure les activités humaines, à la fois dans le site ou dans les zones voisines, qui sont susceptibles d'influencer le statut de conservation du type d'habitat, le régime foncier, la protection statutaire du site, les relations écologiques entre les différents types d'habitat et espèces, etc.

Le « meilleur jugement des experts » peut être utilisé pour évaluer cette valeur globale, et le système de classement utilisé pour l'exprimer devrait être le suivant :

A: valeur excellente **B**: valeur bonne **C**: valeur significative

- ii. Les critères utilisés par l'INPN pour évaluer les espèces :*

- **La population**, qui correspond au résultat du rapport : population sur le site / population sur le territoire national. Une estimation de ce pourcentage en classes d'intervalles a été employée en suivant un modèle progressive :

A: $100\% > p > 15\%$ **B**: $15\% > p > 2\%$ **C**: $2\% > p > 0$ **D**: population non-significative, qui concerne les cas où la population de l'espèce concernée est sur le site non-significative.

- **La conservation** : Ce critère exprime le degré de conservation des éléments de l'habitat importants pour l'espèce concernée et la possibilité de restauration.

A: conservation excellente = éléments en état excellent, indépendamment de la notation de la possibilité de restauration.

B: conservation bonne = éléments bien conservés indépendamment de la notation de la possibilité de restauration ou = éléments en état moyen ou partiellement dégradés et restauration facile.

C: conservation moyenne = les autres combinaisons ou réduite.

- **L'isolement** : Ce critère peut être interprété comme une mesure approximative de la contribution d'une population donnée à la biodiversité, d'une part, et de la fragilité de cette population spécifique, d'autre part.

A: valeur excellente **B:** valeur bonne **C:** valeur significative

- **L'évaluation globale** : Ce critère indique une valeur relative du site en question pour l'espèce concernée. En plus des critères individuels traités ci-avant, d'autres aspects peuvent être considérés afin d'évaluer globalement leur influence positive ou négative sur cette valeur. Ces aspects peuvent varier d'une espèce à l'autre. Ils peuvent inclure les activités humaines, à la fois dans le site ou dans les zones voisines, qui sont susceptibles d'influencer le statut de conservation de l'espèce, le régime foncier, la protection statutaire du site, les relations écologiques entre les différents types d'habitat et espèces, etc.

La classification obtenue est alors :

A: valeur excellente **B:** valeur bonne **C:** valeur significative

• **iii. Les habitats présents sur le site selon la fiche INPN :**

Tableau 1 : Liste des habitats d'intérêt communautaires présents dans la ZSC
FR9301590 – Rhône aval (Source : INPN)

NB : Les habitats prioritaires sont indiqués en **gras souligné**

Nom et code de l'habitat	Évaluation du site			
	Représentativité	Superficie relative	État de conservation	Globale
1110 Bords de sable à faible couverture permanente d'eau marine	C	C	B	C
1130 Estuaires	A	C	B	A
1140 Replats boueux ou sableux exondés à marée basse	B	C	B	B
1150 Lagunes côtières	B	C	B	B
1160 Grandes criques et baies peu profondes	B	C	B	B
1210 Végétation annuelle des laissés de mer	C	C	B	C
1310 Végétations pionnières à <i>Salicornia</i> et autres espèces annuelles des zones boueuses et sableuses				

Nom et code de l'habitat	Évaluation du site			
	Représentativité	Superficie relative	État de conservation	Globale
1410 Prés-salés méditerranéens (<i>Juncetalia maritimi</i>)	C	C	B	C
1420 Fourrés halophiles méditerranéens et thermo-atlantiques (<i>Sarcocornietea fruticosi</i>)	A	B	B	A
1510 Steppes salées méditerranéennes (Limonietalia)	A	B	B	A
2110 Dunes mobiles embryonnaires	C	C	B	C
2120 Dunes mobiles du cordon littoral à <i>Ammophila arenaria</i> (dunes blanches)	B	C	B	B
2210 Dunes fixées du littoral du Crucianellion maritimae	B	C	B	B
3140 Eaux oligomésotrophes calcaires avec végétation benthique à <i>Chara spp</i>	D			
3150 Lacs eutrophes naturels avec végétation du	B	C	B	B

Nom et code de l'habitat	Évaluation du site			
	Représentativité	Superficie relative	État de conservation	Globale
Magnopotamion ou de l'Hydrocharition				
3170 Mares temporaires méditerranéennes	C	C	C	C
3250 Rivières permanentes méditerranéennes à <i>Glaucium flavum</i>	C	C	B	B
3260 Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitriche-Batrachion	B	B	B	B
3270 Rivières avec berges vaseuses avec végétation du Chenopodion rubri p.p. et du Bidention p.p.	C	C	B	C
3280 Rivières permanentes méditerranéennes du Paspalo-Agrostidion avec rideaux boisés riverains à <i>Salix et Populus alba</i>	B	B	B	B
6430 Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiales et des étages montagnard à alpin	C	C	B	C
5330 Fourrés	A	A	A	A

Nom et code de l'habitat	Évaluation du site			
	Représentativité	Superficie relative	État de conservation	Globale
thermoméditerranéens et prédésertiques				
5410 Phryganes ouest-méditerranéennes des sommets des falaises (Astralago-Plantaginetum subulatae)	A	A	B	A
91F0 Forêts mixtes à <i>Quercus robur</i> , <i>Ulmus laevis</i> , <i>Ulmus minor</i> , <i>Fraxinus excelsior</i> ou <i>Fraxinus angustifolia</i> , riveraines des grands fleuves (Ulmenion minoris)	B	C	B	B
92A0 Forêts-galeries à <i>Salix alba</i> et <i>Populus alba</i>	A	C	B	A
92D0 Galeries et fourrés riverains méridionaux (Nerio-Tamaricetea et Securinegion tinctoriae)	A	A	B	A

iv. Les espèces présentes sur le site selon la fiche INPN :

Tableau 2 : Liste des espèces d'intérêt communautaire recensées dans la ZSC
FR9301590 – Rhône aval (Source : INPN)

Nom vernaculaire	Nom scientifique	Évaluation du site			
		Population	Conservation	Isolément	Globale
Invertébrés					
Agrion de Mercure	Coenagrion mercuriale	C	B	C	C
Cordulie à corps fin	Oxygastra curtisii	C	C	C	C
Gomphe de Graslin	Gomphus graaslinii	C	C	B	C
Écaille chinée	Euplagia quadripunctaria	D			
Lucane cerf-volant	Lucanus cervus	C	B	C	C
Grand capricorne	Cerambyx cerdo	D			
Poissons					
Barbeau méridional	Barbus meridionalis	C	B	C	B
Lamproie marine	Petromyzon marinus	C	C	C	B
Alose	Alosa fallax	C	C	C	B
Chabot commun	Cottus gobio	D			
Bouvière	Rhodeus amarus	C	B	C	B
Blageon	Telestes souffia	C	C	C	C
Reptiles et amphibiens					
Triton crêté	Triturus cristatus	C	C	A	C
Cistude d'Europe	Emys orbicularis	C	B	C	B

Nom vernaculaire	Nom scientifique	Évaluation du site			
		Population	Conservation	Isolement	Globale
Mammifères					
Grand rhinolophe	<i>Rhinolophus ferrumequum</i>	C	C	C	B
Rhinolophe euryale	<i>Rhinolophus euryale</i>	C	C	C	B
Petit murin	<i>Myotis blythii</i>	C	C	C	B
Minioptère de Schreibers	<i>Miniopterus schreibersii</i>	C	B	C	C
Murin de Capaccini	<i>Myotis capaccinii</i>	C	C	C	B
Murin à oreilles échancrées	<i>Myotis emarginatus</i>	C	C	C	B
Grand murin	<i>Myotis myotis</i>	C	C	C	B
Castor d'Europe	<i>Castor fiber</i>	C	B	C	A
Loutre	<i>Lutra lutra</i>	C	C	B	B

4.1.4. Fonctionnement global du périmètre au sein de la commune de Châteauneuf-du-Pape

La commune de Châteauneuf-du-Pape, est localisée sur la partie est de cette ZSC. La présence de ce fleuve permet à la commune de bénéficier à la fois des influences méditerranéennes terrestres mais aussi des influences aquatiques d'eau douce.

Les habitats en place sont variés et sont tous plus ou moins liés au régime hydrologique du Rhône.

Les ripisylves sont généralement matures. Les cortèges de végétaux en place représentent donc toutes les strates, des espèces herbacées aux espèces ligneuses. Généralement, les espèces présentes sont inféodées aux espaces humides et adaptées aux principales perturbations liées à la dynamique fluviale.

Selon les données issues du DOCOB, validé et approuvé en avril 2014, la surface de la ZSC concernée par la commune comporte des habitats d'intérêt communautaire, mais aucun habitat prioritaire. Les deux habitats présents en majorité sont des groupements médio européens et méditerranéens (3270-I et 3280-I) et des forêts riveraines à peupliers (92A0-6). Dans sa globalité, les habitats présents sur le site sont en bon état de conservation ou dégradés aux abords de la commune. Aussi selon les relevés floristiques effectués, aucune espèce patrimoniale à fort enjeu n'est présente sur la surface de la commune, et dans le périmètre de la ZSC. De même aucune espèce envahissante n'a été identifiée. A l'inverse les données Silène flore, signale la présence de deux espèces protégées au niveau régional dans la commune, et incluses dans le périmètre de la ZSC. Il s'agit de la vallisnérie spiralee (*Vallisneria spiralis*) et de la laiche faux souchet (*Carex pseudocyperus*). Ces deux espèces, rattachées aux espaces aquatiques et particulièrement aux berges des cours d'eau sont à prendre en considération lors des projets d'aménagement de la commune. Aucune espèce de flore n'est indiquée dans cette ZSC comme étant d'intérêt communautaire.

Dans le cadre du PLU de la commune, le site de projet OAP 3 est susceptible de toucher les habitats d'intérêt communautaire cités ci-dessus (voir carte suivante). Les deux autres sites de projet ne sont pas directement concernés par la ZSC « Rhône aval ». La carte ci-après permet de visualiser la superposition entre le périmètre dédié à l'OAP 3 et la présence des habitats d'intérêt communautaire dans la commune.

Les espèces d'intérêt communautaire inventoriées dans la ZSC concernent tous les groupes faunistiques. La fonction de corridor écologique est particulièrement mise en avant par la présence d'un cortège chiroptérologique varié et composé d'espèces à fort enjeux patrimoniaux dans la région PACA. Cette liste est à nuancer étant donné l'importante longueur et surface de la ZSC. La partie concernant Châteauneuf-du-Pape peut cependant accueillir une partie du cortège. Les espèces à large dispersion comme les chiroptères sont potentielles en phase de transit car ce sont des animaux capables de parcourir plus de 30 km en une seule nuit pour leur recherche de nourriture.

Toutes les espèces de chiroptères cités dans cette ZSC représentent un **enjeu patrimonial fort à modéré** en PACA. Le **Minioptère de Schreibers (*Miniopterus schreibersii*)** et le **rhinolophe euryale (*Rhinolophus euryale*)** fréquentent les zones karstiques. Le **grand rhinolophe (*Rhinolophus ferrumequum*)** est plus ubiquiste et se déplace au sein des mosaïques d'habitats. Le **murin de Capaccini (*Myotis capaccinii*)** et le **murin à oreilles échancrées (*Myotis emarginatus*)** sont plus inféodés aux espaces humides. Le **petit et le grand murin (*Myotis blythii* et *Myotis myotis*)** sont deux espèces proches et ubiquistes qui affectionnent l'alternance d'espaces ouverts et fermés. **Le site de projet concerné par la ZSC, n'est pas connu pour abriter ces espèces et des gîtes potentiels.**

Les deux autres mammifères d'intérêt communautaire cités sont le **castor (*Castor fiber*)** et la **loutre d'Europe (*Lutra lutra*)**. Ces deux espèces à patrimonialité forte fréquentent les cours d'eau, à débit moyen et disposant de berges végétalisées en bon état de conservation. Le castor utilise des amas de branchages pour construire son habitat alors que la loutre fréquente des terriers. Ces deux espèces sont donc potentielles aux abords de la commune. **Leur présence au niveau du site de projet et de la commune est considérée comme potentielle selon le DOCOB.**

Deux espèces de reptiles sont citées. **La cistude d'Europe (*Emys orbicularis*)**, espèce à **enjeu patrimonial majeur**, est très fréquente dans le sud de la France, notamment dans les départements du Var et du Vaucluse. Cette tortue aquatique fréquente les espaces d'eau douce, avec des débits importants pour une bonne oxygénation de l'eau. Fortement vulnérable, les populations sont en forte diminution à cause de la dégradation des habitats, de l'artificialisation des berges et la pollution récurrente des cours d'eau. **Elle n'est pas avérée dans la zone de projet, selon les données du DOCOB.**

Le triton crêté (*Triturus cristatus*) est une espèce d'amphibien. Selon les données de l'INPN, ce dernier n'est pas présent dans le Vaucluse. Cependant étant donné la proximité du Gard, la longueur du Rhône et de la ZSC liée, l'espèce peut être potentielle dans la commune. Son **enjeu patrimonial apparaît modéré**. Cette espèce fréquente les espaces en eau stagnant comme les mares ensoleillées avec de la végétation abondante. Elle est très sensible aux pollutions. **Il n'a pas été contacté dans la zone de projet, selon les données du DOCOB.**

Enfin, les invertébrés d'intérêt communautaire sont des espèces d'odonates et de coléoptères citées fréquemment dans les ZSC. Les odonates, au nombre de trois, sont des espèces à forts enjeux. **L'Agrion de mercure (*Coenagrion mercuriale*)**, la **Cordulie à corps fin (*Oxygastra crutisii*)** et la **Gomphe de Graslin** sont toutes trois protégées sur le territoire national. Ce sont de véritables bio-indicateurs des ripisylves. Ils sont en effet très sensibles aux pollutions et aux modifications des habitats. La présence de ces espèces et leur succès de reproduction avéré sur un site est donc un signe de bon état de conservation du milieu. À la vue des données fournies par le DOCOB, sur l'état de conservation des habitats, leur présence sur le territoire communal apparaît faible.

Le lucane cerf-volant (*Lucanus cervus*) est un coléoptère qui vit dans les bois matures présentant d'importantes surfaces de bois mort. Potentiellement, il peut se trouver dans les forêts alluviales qui bordent le Rhône et qui sont donc recensées sur la partie ouest de la commune, dans le périmètre de la ZSC, au sein des habitats d'intérêt communautaires de type forêts. Son enjeu patrimonial et jugé faible étant donné sa répartition nationale et l'absence de statut de protection en France métropolitaine. Sa présence est cependant à noter. **Aucune de ces espèces d'insectes n'a été contactée au niveau de la portion communale.**

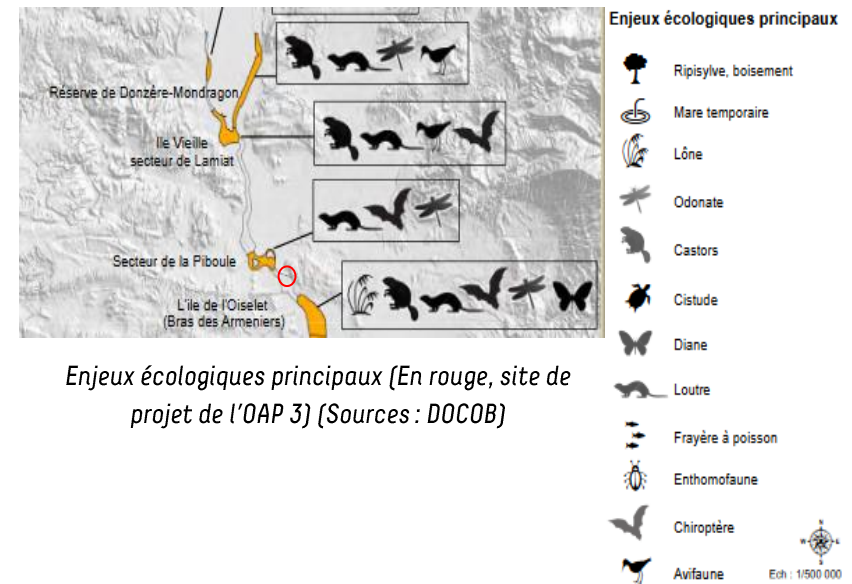
Enfin, en ce qui concerne la partie aquatique, le cortège de l'ichtyofaune est représenté par la présence de 5 espèces significatives. **La lamproie (*Petromyzon marinus*)**, l'**Alose feinte (*Alosa fallax*)** et le **barbeau méridional (*Barbus meridionalis*)** sont des espèces à fort enjeu à cause de leur protection nationale d'une part et leur statut de conservation défavorable d'autre part (NT « quasi menacé » et VU « vulnérable »). **La bouvière (*Rhodeus amarus*)** et le **Blageon (*Telestes souffia*)**, ne disposent pas de protection nationale et présente un enjeu modéré du fait d'un statut de conservation non défavorable pour l'espèce.

La bouvière est présente à proximité du site de projet. Aucun site de reproduction ni de migration n'a cependant été avérée dans les documents du DOCOB.

L'importante longueur du Rhône permet à ces espèces une très forte répartition sur le territoire terrestre, jusque dans la mer méditerranée. Ainsi le Rhône, bien que fortement anthropisé, est le lieu de vie de multiples espèces à la croisée entre le domaine méditerranéen et alpin. Son rôle de connexion écologique et d'axe de déplacement des espèces est perceptible à travers la composition des espèces recensées dans la ZSC « Rhône aval ».

La commune de Châteauneuf-du-Pape dispose ainsi d'une plus-value importante. La voie fluviale offerte par le Rhône apporte au territoire la présence potentielle d'espèces terrestres, aquatiques et volatiles pour la plupart remarquables. Aussi la composition en habitats variés, joue un rôle écologique important dans la fonctionnalité du paysage. Étant donné que le site de projet concerné par la ZSC, est à vocation culturelle et touristique, il serait intéressant de lier ces deux aspects à la présence de la ZSC en arrière-plan. Le contexte environnemental permettrait de sensibiliser les populations locales et touristiques sur les patrimoines naturels et culturels à préserver.

Globalement les enjeux sur la ZSC « Rhône aval » sont forts, bien qu'une faible portion concerne la commune de Châteauneuf-du-Pape. Sur cette faible portion, des inventaires ont été effectués sur chaque taxon dans la cadre de l'élaboration du DOCOB. La présence d'enjeux modérés –faibles a



été conclue sur cette zone (en prenant en considération que la zone est encadrée par deux espaces présentant des enjeux).

Des précisions sur les espèces en présence en place de la zone de projet seront apportées dans la partie 6, afin de conclure sur les incidences des projets.

4.1.5. Synthèse

Le patrimoine naturel (habitats, faune et flore) exposé par cette ZSC montre une véritable richesse biologique, implantée au sein de plusieurs éco-complexes, majoritairement liés aux espaces aquatiques. La variété des habitats en place a permis à tous les groupes faunistiques de s'implanter en fonctions de leurs exigences écologiques. La ZSC concernée par la commune ne détaille pas l'avifaune d'intérêt communautaire de passage sur la commune (absence de ZPS). Cependant les chiroptères, espèces volatiles, utilisent globalement les mêmes axes de déplacements locaux. Les autres espèces et notamment les invertébrés ont une surface de dispersion locale à faible échelle et ne peut donc pas être cartographiée à l'échelle du PLU. La carte ci-après illustre les axes potentiels utilisés par la faune volatile (chiroptères et avifaune bien que non exposée dans la ZSC) de manière théorique. Les grands mammifères peuvent aussi suivre le même cheminement mais sur de plus faibles distances. Leurs déplacements sont principalement localisés au sein de chaque espace Natura 2000. Le Rhône, cours d'eau d'importance européenne a servi de base principale.

Il est important de noter que seul le périmètre du PLU a été retenu pour établir cette cartographie. Des communications entre les autres réservoirs de biodiversité ont tout de même lieu, à une échelle plus large. Cette visualisation spatiale permet de se rendre compte de l'importance de la ZSC pour la conservation de la faune locale.

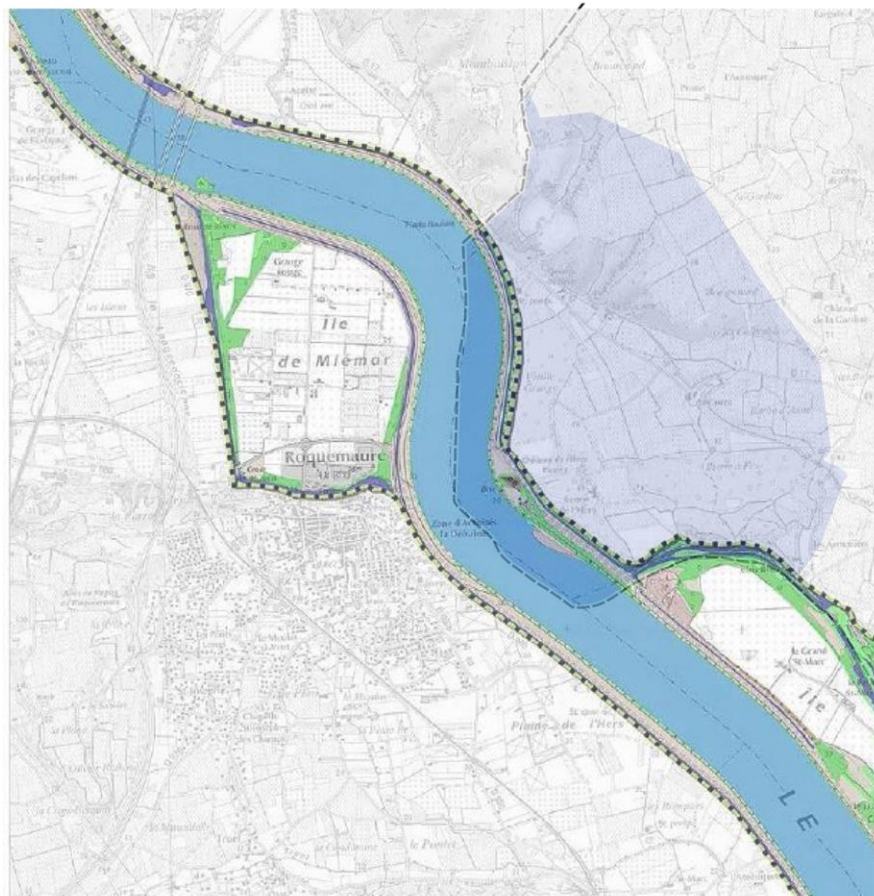
Rattachés aux habitats et donc à la flore, tous ces éléments sont interdépendants c'est-à-dire que le bouleversement d'un espace Natura 2000 peut impacter un autre par une réaction en chaîne. **Le PLU de Châteauneuf-du-Pape s'inscrit donc dans un territoire modérément sensible, où les enjeux sont bien présents et globalement forts**, dans la partie ouest de la commune. Ils sont d'autant plus fort que le Rhône est connecté sur une longueur de plus 500 km (en France) à d'autre espaces Natura 2000, en amont et en aval de la commune. Il est aussi en lien avec d'autres espaces terrestres qui peuvent provoquer en cascades des effets négatifs et / ou positifs.

D'autre part, les obstacles et les zones fragilisant le réseau Natura 2000 sont implantés tout autour de chaque espace du réseau. Les aires urbaines communales, situées dans les vallées sont en cours d'extension et bien dynamiques. Les voiries représentent de réelles cassures supplémentaires entre chaque réservoir. Elles participent donc à fragiliser les grands corridors écologiques du réseau local. Les aires urbaines sont aussi responsables de nombreuses nuisances sonores et visuelles avec la circulation routière et l'éclairage nocturne. Les chiroptères, qui se dirigent, communiquent et s'alimentent grâce aux ultrasons, sont régulièrement perturbés par cette concentration lumineuse.

En conclusion, la ZSC concernée par la commune de Châteauneuf-du-Pape, a un enjeu globalement fort en fonction des espèces considérées, bien que les enjeux soit amoindris sur la zone concernée par les projets du PLU. Les incidences de chaque projet sur le réseau Natura 2000 seront étudiées dans le chapitre suivant.

PLU de Châteauneuf-du-Pape

Localisation de l'OAP 3 au regard des habitats d'intérêt communautaires de la ZSC "Rhône aval"



Limites communales

Sites de Projets

OAP 3



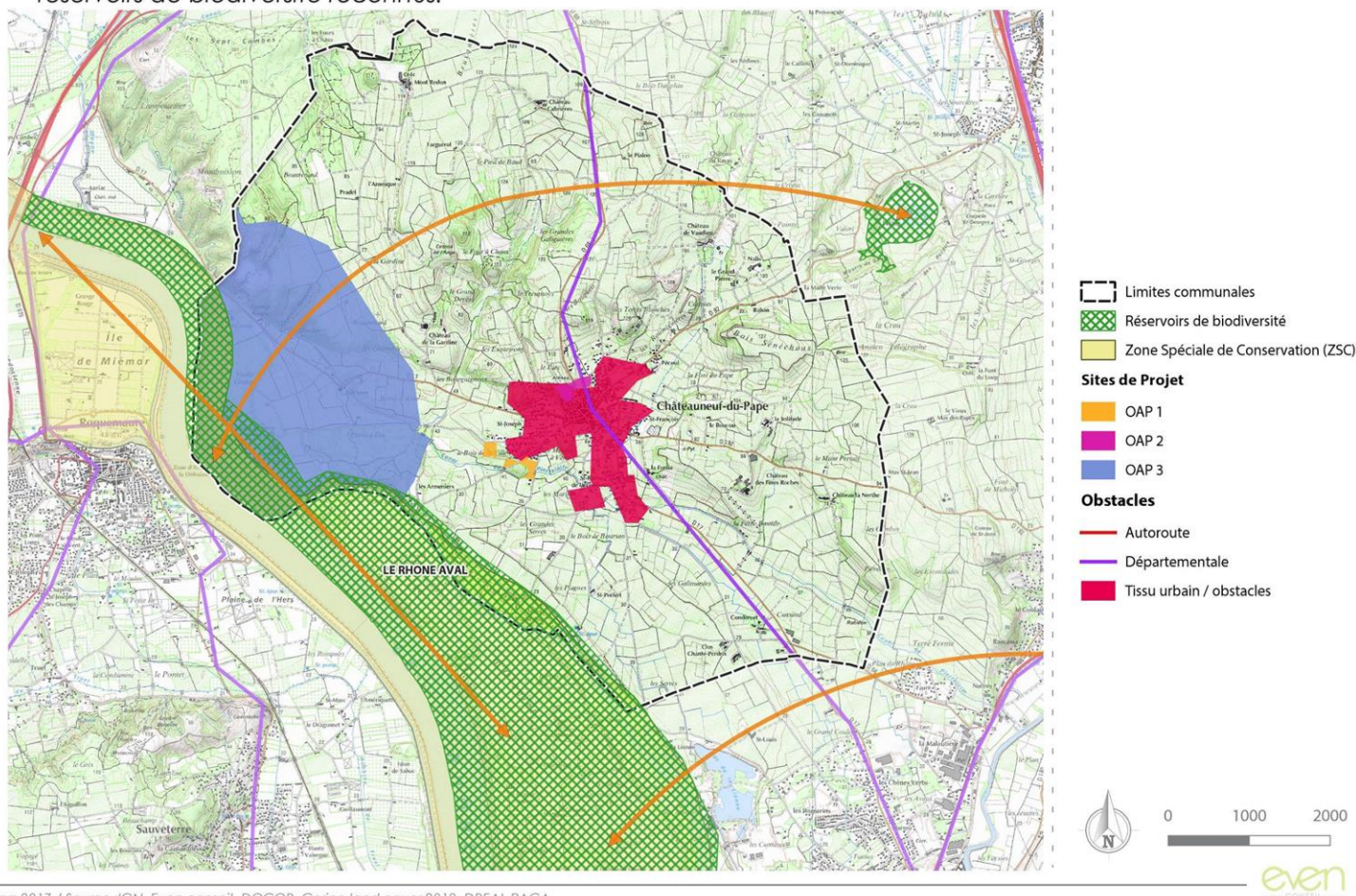
0 500 1000

even
CONSEIL

Mars 2017 / Source :IGN, Even conseil, DOCOB

PLU de Châteauneuf-du-Pape

Axes potentiels de déplacement de la faune au regard des sites Natura 2000, des obstacles urbains et des réservoirs de biodiversité reconnus.



Mars 2017 / Source :IGN, Even conseil, DOCOB, Corine land cover 2012, DREAL PACA

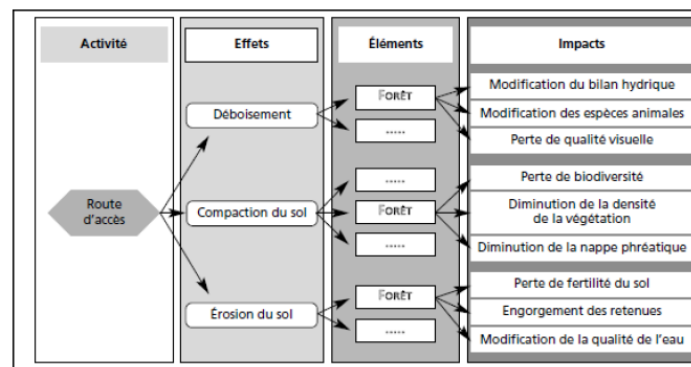
5. Méthodologie pour l'évaluation des incidences du PLU sur le réseau NATURA 2000

L'évaluation des incidences sur le réseau Natura 2000 reprend la même réflexion qui est généralement utilisée pour l'évaluation des impacts sur l'environnement.

Dans un premier temps il est intéressant de préciser la définition d'une incidence. Dans le cas du réseau Natura 2000, seules les espèces et les habitats d'intérêt communautaire sont pris en compte dans l'évaluation des incidences. Les projets n'ayant aucune incidence significative sur le réseau Natura 2000 seront acceptés par les autorités environnementales. Au contraire des incidences ou impacts résiduels, sur les espaces Natura 2000, ne sont pas compatibles avec la qualification des espaces dans le réseau Natura 2000. Des mesures d'ERC (Évitement Réduction Compensation) seront donc prises afin de réduire au maximum les impacts / incidences résiduels des projets sur les espaces Natura 2000.

La nécessité de nouveaux espaces pour répondre à la demande croissante de la population humaine se répercute sur les espaces naturels encore disponibles. La construction d'une infrastructure engendre des effets sur l'environnement qui peuvent être classés selon des grands thèmes indépendants des sites concernés. La notion d'impact est à différencier de la notion d'effet. (Figure 9). En d'autres termes on peut assimiler les impacts comme une extrapolation des effets sur deux types d'échelles : une échelle de valeur et une échelle spatio-temporelle. Les impacts environnementaux sont officiellement définis comme « l'ensemble des modifications qualitatives, quantitatives et fonctionnelles de l'environnement (négatives ou positives) engendrées par un projet, un processus, un procédé, un ou des organismes et un ou des produits, de sa conception à sa "fin de vie". » (Remaitre A., 2014 ; Briggs et al, 2013 ; Hubert et

al, 2013 ; Leduc et al, 2000). L'évaluation, la qualification et la hiérarchisation des impacts sur une échelle de valeur apparaît complexe du fait de l'intervention d'une multitude de critères. D'autre part, les impacts sont propres à chaque site. Les Études d'Impact Environnementale répondent à ce besoin de faire du cas par cas et l'on comprend que l'étude initiale du site dans son ensemble est indispensable.



Distinction entre les notions d'effets et d'impacts sur l'élément forêt (Leduc et al 2000)

NB : La Figure expose les conséquences de la construction d'une route en termes d'effets et d'impacts sur les éléments environnementaux concernés

Pour évaluer au plus juste les incidences sur les espaces Natura 2000 concernés par le projet, il est important d'évaluer les enjeux environnementaux en amont. Les deux éléments sont donc étroitement liés et doivent être apparents pour la justification de l'incidence finale. En effet, les enjeux permettent de prendre conscience de la vulnérabilité du site, et donc de sa capacité à accueillir le projet, si ce dernier est situé à proximité ou dans son espace.

Les projets, dans un PLU ne sont pas isolés. Le territoire que recouvre la commune de Châteauneuf-du-Pape montre une interaction étroite entre la plupart des projets envisagés. Il est donc nécessaire de prendre en considération le critère cumulatif des projets. Comme ceci a été souligné précédemment et notamment dans la note de synthèse sur le fonctionnement du réseau Natura 2000, les interactions inter-espaces Natura 2000 sont primordiales pour maintenir un bon équilibre biologique (brassage génétique, espèces supplémentaires, évolution des habitats...)

Pour évaluer au mieux les incidences sur le réseau Natura 2000, un outil a été construit sur la base de tous ces critères. Il répond à la définition officielle des impacts et fait donc intervenir des **critères qualitatifs, quantitatifs et fonctionnels**. À chaque critère sont associées des modalités et donc des points par un système de cotation. La pondération des notes permet d'obtenir une note qui s'inscrit dans une échelle de hiérarchisation des impacts/incidences. Dans le cas de l'évaluation des incidences sur le Réseau Natura 2000 deux onglets sont étudiés : le réseau Natura 2000 (habitats et faune d'intérêt communautaire) et le réseau écologique (connexions et fonctionnalité du réseau Natura 2000).

L'outil est séparé en 3 parties :

1. Les critères qualitatifs :

- **propres au site (dépendant de sa localisation et son histoire) :**
 - La **vulnérabilité initiale du site (enjeux*sensibilité)**, obtenue via l'évaluation des enjeux écologiques en amont
 - La **présence d'impacts cumulés (projets environnants en cours ou prévus pouvant entrer en relation avec le projet considéré)**

Ces deux critères se multiplient dans le résultat final.

- Le **dire d'expert** pouvant faire varier la note finale au cas par cas en fonction des situations exceptionnelles (amélioration des conditions environnementales, esthétiques, interactions faune flore, ...) Ce critère a pour but de laisser une liberté à l'écologue afin d'adapter l'outil au projet qu'il traite, sans que ce dernier ne prédomine sur l'ensemble des critères de l'outil. Des impacts positifs et/ou négatifs sont ainsi pris en compte dans le résultat final (de -3 à +3)

2. Les critères quantitatifs :

- **L'emprise du projet : qui permet de quantifier l'impact**

3. Les critères fonctionnels :

- **La gravité : elle se base sur l'aspect fonctionnel de chaque composante**

Ces deux derniers groupes varient en fonction de la composante environnementale concernée par l'étude des impacts. Dans le cas de l'étude des incidences Natura 2000 l'emprise du projet et la gravité de ce dernier sont définies grâce à des **indicateurs environnementaux**. Ils sont exposés dans le tableau suivant :

Présentation des indicateurs environnementaux utilisés pour chaque composante environnementale

Composante environnementale	Gravité du projet (fonctionnel)	Emprise du projet (quantitatif)
Espace NATURA 2000	<p>Fonctionnalité de l'écosystème global :</p> <p>Interaction avec faune et/ou flore et ou habitats d'intérêt communautaire de la zone étudiée</p>	<p>Si le projet se situe dans la zone d'étude :</p> <p>% surface impactée</p> <p>Si le projet se situe hors de la zone :</p> <p>Distance / zone Natura 2000</p>
Réseau écologique	<p>Connectivité fonctionnelle :</p> <p>(Évalue l'impact sur la diversité des connections écologiques)</p> <p>→ Interactions sur les corridors et/ou les continuums écologiques</p>	<p>Connectivité spatiale :</p> <p>(Évalue l'impact sur l'agencement spatial du réseau écologique)</p> <p>→ % des connections écologiques dégradées / isolement des tâches d'habitats</p>

Ces deux critères mettent parallèlement les incidences directes et indirectes sur l'espace Natura 2000 et / ou le réseau écologique.

Cet outil est utilisé pour chaque projet de chaque commune. L'espace Natura 2000 le plus proche ou recouvert par le projet sera considéré dans chaque cas. Les notes attribuées pour chaque critère et modalités sont pondérées et permettent d'obtenir un score sur 50 selon l'échelle de hiérarchisation des incidences suivantes :

Échelle de valeur	
> =40	MAJEUR
entre 35 et 39,9	FORT
entre 20 et 34,9	MODERE
entre 10 et 19,9	FAIBLE
entre 0.01 et 9,9	TRES FAIBLE
< 0.01	NON ETUDIE

Échelle de hiérarchisation des impacts/ incidences sur le réseau Natura 2000 et le réseau écologique

Afin de rendre plus lisible et compréhensible l'application de cet outil à l'ensemble des projets du PLU de Châteauneuf-du-Pape, des tableaux de synthèse seront présentés par la suite. Une conclusion sera apportée à la fin avec une explication et une synthèse des incidences sur le réseau Natura 2000.

Construction de l'outil utilisé pour déterminer les incidences sur le réseau Natura 2000 et le réseau écologique

	CRITERES	DEFINITION	MODALITES		COTATION	RESULTATS	
	Enjeux globaux / Vulnérabilité / sensibilité	Le site est-il initialement prêt à supporter le projet ?	MAJEUR		10		
			FORT		8		
			MODERE		5		
			FAIBLE		3		
			TRES FAIBLE		1		
	Synergie des projets =impacts cumulatifs	Existe-t-il des projets adjacents en interaction ?	Nombre de projets en interaction > 1		2		
			Nombre de projets en interaction = 1		1,5		
			pas de projet en interaction / interaction non significative		1		
						DIRECTS	INDIRECTS
NATURA 2000	Gravité du projet	Comment le projet interagit il sur l'écosystème déterminant (faune / flore/habitats)?	interaction perceptible sur la faune ET la flore ET les habitats d'IC de la ZNIR (3/3)		4		
			interaction perceptible sur la faune ET/OU la flore ET/OU des habitats d'IC de la ZNIR (2/3)		3		
			interaction perceptible sur la faune OU la flore OU des habitats d'IC de la ZNIR (1/3)		1		
			interaction non significatif le projet ne présente pas d'interférence avec ces 3 groupes		0,25		
	Emprise du projet	Comment le projet est-il situé par rapport à la Zone Natura 2000 ?	directement dans la Zone NATURA 2000 et couvre	plus de 30 %		8	
entre 15 et 30 %				6			

	CRITERES	DEFINITION	MODALITES		COTATION	RESULTATS		
				de 5 à 15 %	4			
				jusqu' à 5 %	2			
			hors de la Zone NATURA2000	en bordure rapprochée (dans l'aire rapprochée 0-3 km)	1,5			1
				assez éloigné et présence d'espèces à grande faculté de déplacement (oiseaux, chiro...) 3-10 km				
				assez éloignée de la Zone NATURA 2000 [10-15km] ==> non significatif	0,25			
								DIRECTS
Réseau écologique	Gravité du projet	comment le projet impacte-t-il la diversité des connexions écologiques ? Estime la capacité d'accueil du site et de dispersion pour la biodiversité = connectivité fonctionnelle	le projet induit une réduction des corridors linéaires (haies, lisières, bandes enherbées...) ET des continuums écologiques (mares, bosquets ... non linéaires) = milieu non favorable pour une biodiversité maximale		3,5			
			le projet induit une réduction des corridors linéaires (haies, lisières, bandes enherbées...) OU des continuums écologiques (mares, bosquets ... non linéaires) = milieu sensibilisé pour l'accueil d'une biodiversité riche		2			
			interaction neutre = milieu potentiellement capable de satisfaire une biodiversité riche / absence initiale de corridors écologiques		0,25			

	CRITERES	DEFINITION	MODALITES	COTATION	RESULTATS	
	<i>Emprise du projet</i>	<i>Comment le projet intéragit il sur l'agencement des connexions écologiques ? <u>Connectivité spatiale</u></i>	Le projet provoque une rupture de plus de 50 % des connexions écologiques = perte de connectivité spatiale majeure = isolement fort	3,5		
			Le projet provoque une rupture de minimum 30% connexions écologiques = perte de connectivité spatiale importante = isolement modéré	2		
			Le projet provoque une rupture de minimum 10% connexions écologiques = perte de connectivité spatiale faible = isolement faible	1		
			le projet s'inscrit dans un objectif total d'harmonie avec le paysage sans bouleversement du réseau écologique	0,25		
Dire d'expert	<i>Permet de faire varier le résultat final en cas de situation exceptionnelle non commune à tous les projets</i>	Par exemple: On pourra faire référence à la mise en place d'une barrière physique importante / artificialisation majeure, l'introduction d'espèces invasives,, le ressenti des impacts sur une plus large échelle, ou au contraire l'apparition de nouveaux écotones/corridors/continuum pour certaines espèces (haies, routes, steeping zones...)		3		
				2		
				1		
				-1		
				-2		
				-3		
				TOTAL		

6. Projets concernés par le réseau Natura 2000.

La commune de Châteauneuf-du-Pape n'est concernée que par une seule ZSC « Rhône Aval ».

Le PLU de Châteauneuf-du-Pape expose trois projets d'urbanisation. Un est à vocation principale d'habitats alors que les deux autres visent à dynamiser le tourisme et le patrimoine de la commune.

Le tableau suivant permet de synthétiser les incidences de chaque projet sur le réseau Natura 2000 grâce à l'utilisation de l'outil précédemment présenté.

Projets	Bois de la ville	Abords du chateau	Patrimoine touristique culturel
RESULTATS			
Enjeux	8	8	8
Impacts cumulés	1	2	1.5
Gravité Natura 2000	0.25	0.25	4D+3I
Emprise Natura 2000	1,5	1,5	2
Gravité réseau éco	0,25	0,25	0,25
Emprise réseau éco	0,25	0,25	0,25
Dire d'expert			-2
Total	14.25	18.25	19.5

Synthèse des résultats: Les projets "Bois de la ville" et "Abords du château" ne sont pas situés dans la ZSC "le Rhône Aval".

A l'inverse, le projet "Patrimoine touristique culturel", situé sur la partie ouest de la commune est inclus dans la ZSC. La zone Natura 2000, après analyse de son contenu en espèces et en habitats, a été considérée avec des enjeux globaux forts. Le projet "Abords du château" est le seul à se situer entre "le bois de

ville" et "patrimoine touristique culturel" ce qui implique des impacts cumulés plus importants. Les projets de part et d'autre de ce dernier n'ont qu'en à eux qu'un seul projet en interaction ce qui implique des impacts cumulés moins forts.

Focus sur les projets « Bois de la ville » et « Abords du château »

Les deux projets « Bois de la ville » et « Abords du château » sont en concordance avec le tissu urbain existant. Leur future implantation en continuité des zones déjà construites reste cohérente avec les exigences de la commune vis à vis de la conservation du patrimoine naturel et écologique. Les aménagements paysagers de ces deux projets seront d'ailleurs renforcés par l'intégration de franges paysagères nettes, ce qui permettra d'appuyer l'intérêt des projets sur la conservation et le renforcement de la TVB communale et supra-communale.

Dans le cadre de ces deux projets, les espèces ayant justifiées la désignation de la ZSC, n'apparaissent pas concernées par de quelconques incidences. Dans la globalité et en détaillant les espèces patrimoniales (cf partie présentation de la ZSC), il est évident que les espèces animales et les habitats d'intérêt communautaires sont inféodés au domaine aquatique. Dans ce contexte, et au regard de l'implantation des deux OAP, le lien entre ces deux thématiques apparaît incohérent. Éventuellement, les incidences directes et indirectes pourraient concerner le groupe des chiroptères (où toutes les espèces citées sont considérées comme patrimoniales à différents degrés).

Ces projets ne prévoient pas de construction de hauteur conséquente ou pouvant former des obstacles lors de la dispersion des chiroptères (absence de bâti). L'implantation de ces deux projets dans le tissu urbain existant limite significativement les incidences sur ce groupe animal. En effet, les chiroptères, sont des espèces nocturnes, et les espèces ayant justifiées la désignation de la ZSC nécessitent des conditions écologiques centrées sur les espaces naturels,

les ripisylves et les habitats karstiques. En d'autres termes, le centre urbain de Châteauneuf-du-Pape, qui ne répond pas à ces critères écologiques, ne représente pas un lieu de transit, chasse et vie permanente / ou temporaire, pour ces espèces patrimoniales. **Ces deux projets n'exposent donc pas d'incidences significatives sur les espèces d'intérêts communautaires patrimoniales ou non.**

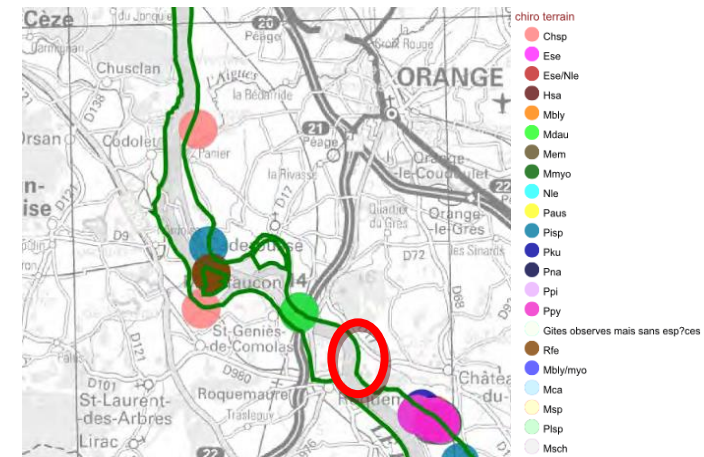
Dans ce même contexte, les habitats du centre-ville de la commune ne sont pas classés d'intérêts communautaires. Ils sont dominés par du bâti et des espaces de commerce de densité variable. Les habitats aquatiques, qui auraient pu satisfaire les espèces animales communautaires ne sont pas présentes. D'autre part, les éléments fragmentants, comme les voiries, participent à limiter la dispersion des espèces animales. **De ce fait, ces deux projets n'auront pas d'incidences significatives sur les habitats d'intérêt communautaire de la ZSC.**

Focus sur le projet Patrimoine touristique culturel

Le projet « **Patrimoine touristique culturel** » se situe dans le site Natura 2000. Il peut donc potentiellement impacter les habitats d'intérêt communautaires, la flore concernée, ainsi que la faune identifiée comme patrimoniale. Ces impacts peuvent être à la fois directs et indirects.

L'environnement aquatique domine dans la zone d'implantation de cette future OAP. Située en bordure du Rhône, le site de cet OAP a dans son périmètre d'influence les berges végétalisées et une partie du Rhône.

Selon le DOCOB, et les cartes disponibles sur l'Atlas faune, les connaissances chiroptérologiques dans la zone de projet sont bonnes et précises. Selon les prospections terrain, aucun gîte à chiroptères n'a été repéré dans la zone de projet (arbre ou cavités). Cette information est confirmée par les données de la BD Cavités, fournies par le BRGM. Les incidences sur les chiroptères sont donc limitées.



Gîtes potentiels de chiroptères (en rouge zone de projet OAP 3, source : Atlas faune DOCOB)

Le cortège des **chiroptères**, qui a justifié la désignation de cette ZSC, est fortement patrimonial. Ce dernier utilise les cours d'eau comme corridor écologique lors des déplacements. Les ripisylves sont aussi des zones de chasse qui regorgent de nourriture pour les chauves-souris.

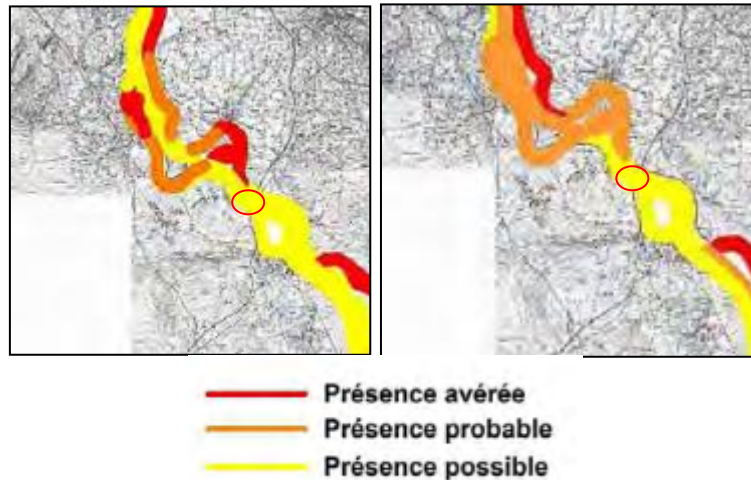
Le projet de réalisation d'un espace de découverte et de détente dans ce secteur n'apparaît pas contraignant vis à vis du rythme de vie des chiroptères. Les travaux envisagés sont « légers » et ne nécessitent pas la mobilisation d'un lourd chantier. De ce fait, aucun travail de nuit ne devrait avoir lieu. Les risques de collisions sont donc non envisageables. Aussi, l'activité du site intègre le respect environnemental. Les modes de déplacements doux et / ou collectifs mis à disposition du public visent à limiter les nuisances et les comportements anarchiques sur le site. La mise en lumière du site en période nocturne n'apparaît pas nécessaire. Aussi l'implantation des structures ne devrait pas impacter les espaces de natures classés en zone N au PLU, où les

constructions sont limitées et fortement réglementées. Ce projet ne fragmente pas de corridor écologique et n'apparaît pas impactant vis-à-vis des réservoirs biologiques identifiés par le SRCE et la TVB communale.

Les incidences sur les chiroptères (patrimoniales ou non) sont, dans ces conditions, jugées faibles. Il n'y a de ce fait, pas d'incidence résiduelle et significative à considérer sur les chiroptères.

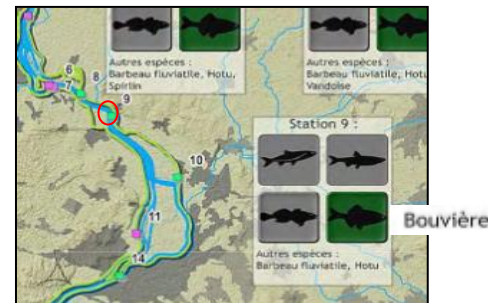
Les **mammifères** (hors chiroptères) sont représentés par la **loutre** (*Lutra lutra*) et le **castor** (*Castor fiber*). Ce sont deux animaux aquatiques, qui vivent dans les cours d'eau douce, comme le Rhône, et nécessitent des berges végétalisées et arborées pour vivre.

Selon les données de l'Atlas du DOCOB, les deux espèces patrimoniales ne sont pas avérées dans le secteur du projet. Elles sont considérées comme possibles.



Présence du castor (gauche) et loutre (droite) (en rouge zone de projet OAP 3, source : Atlas faune DOCOB)

Les conditions écologiques pourraient satisfaire les deux espèces au niveau des berges concernées par la zone de projet. Le projet de l'OAP 3 n'envisage pas de construire, même des aménagements légers, sur les berges. Le but de ce projet est d'utiliser la halte fluviale existante, à l'est pour effectuer un relais dans le site grâce à des modes de déplacements doux et collectifs. Les berges sont classées en zone N ce qui limite les constructions. Le chantier ne sera pas de matière à provoquer des nuisances dans ces conditions et dans cet espace. Aussi lors du fonctionnement du site, le but est de faire de cette zone, un espace de découverte et de sensibilisation. **De ce fait, aucune incidence significative et résiduelle n'est à considérer sur ces deux espèces de mammifères patrimoniales.**

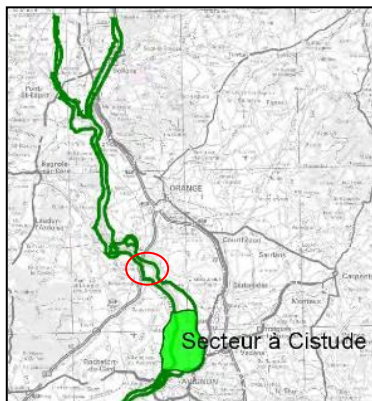


Poissons d'intérêt communautaire
(en rouge zone de projet OAP 3, source : Atlas faune DOCOB)

Le groupe des **poissons** est strictement aquatique. Le projet Touristico patrimoine culturel n'envisage pas des constructions au niveau des zones aquatiques. Selon le DOCOB, le site de projet est concerné par la station d'inventaire 9. Une espèce d'intérêt communautaire a été contactée : la **bouvière**. C'est une espèce à enjeux modérés identifiée par l'ONEMA lors d'une campagne de pêche électrique.

Mise à part ces données, le site de projet n'est pas connu pour être un site de reproduction, de migration ou simplement un site à enjeux pour l'ichtyofaune. **Dans ces conditions, aucune incidence significative ni résiduelle n'est à considérer pour le groupe des poissons (toutes espèces confondues).**

Concernant le groupe des **insectes**, les espèces d'intérêt communautaire et patrimonial concernent le groupe **des odonates et des coléoptères**. Des phases de terrain ont été organisées pour des expertises sur la ZSC entières. Aucune donnée n'est disponible pour le secteur de projet selon le DOCOB. Les espèces d'intérêt communautaires et patrimoniales, nécessitent globalement des berges végétalisées et de zones boisées matures. Ce genre d'habitats n'est pas identifié au niveau du site de projet selon le DOCOB. Aussi, le projet ne prévoit pas construire des structures imposantes au niveau des berges. Les installations (s'intégrant dans le paysage) ne sont de nature à impacter les habitats fréquentés par les espèces d'invertébrés communautaires. **Dans ces conditions, les incidences sur les invertébrés et plus particulièrement les insectes d'intérêt communautaire et / ou patrimoniaux, sont considérées comme non significatives et non résiduelles.**



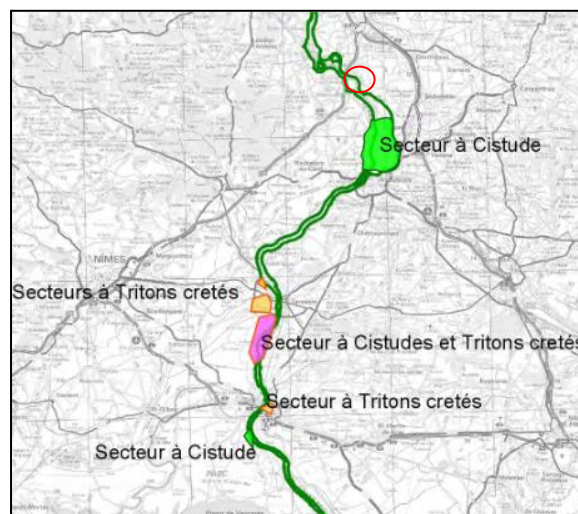
Secteur identifié pour la présence de la Cistude
(Source : DOCOB, Atlas)

Les derniers groupes à étudier dans le cadre du projet « Patrimoine touristique culturel », sont les reptiles et les amphibiens.

Les **reptiles** sont représentés par la **Cistude D'Europe** (*Emys orbicularis*), une tortue fortement patrimoniale. Des inventaires ont été effectués dans le cadre de l'élaboration du DOCOB de la ZSC. La zone de projet n'est pas identifiée comme fréquentée par la Cistude d'Europe. Sa présence sur les berges et dans la zone de projet apparait donc très limitée. Cette espèce nécessite des conditions écologiques particulières : partie terrestre

pour la thermorégulation, zone aquatique sans grand courant, ressources alimentaires suffisantes et de qualité, absence de prédateurs. Le site de projet et ses zones connexes ne doivent pas satisfaire l'espèce ce qui pourrait expliquer son absence. **De ce fait, les incidences sur cette espèce patrimoniale et d'intérêt communautaire sont jugées non significatives et non résiduelles.**

Les **amphibiens** sont concernés par le **triton crêté** (*Titurus cristatus*). Cette espèce d'amphibien est modérément patrimoniale et n'est pas avérée dans le Vaucluse. Sa présence dans le Gard est confirmée. Etant donné la distance entre les deux départements sa présence au niveau du site de projet est donc envisagée.



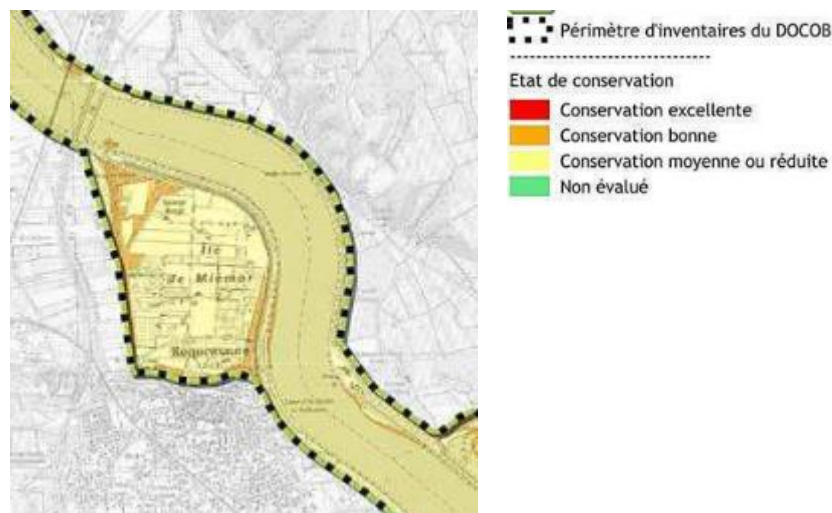
Secteurs identifiés pour le triton crêté (Source : DOCOB, Atlas)

Des campagnes d'inventaires ont été effectuées par le PNR de la Camargue. Le site de projet n'a pas été identifié comme secteur à triton crêté. Sa présence n'est donc pas avérée.

Dans ces conditions, les incidences sur le triton crêté (*Titurus cristatus*) sont considérées comme non significatives et non résiduelles.

Focus sur les habitats d'intérêt communautaires :

La zone de projet de l'OAP jouxte avec des habitats d'intérêts communautaires de type agro pastoral selon les données du DOCOB. Aussi, la portion qui concerne le projet Patrimoine Touristico culturel est considérée comme partiellement dégradée. Les habitats d'intérêt communautaire ne sont donc pas en conditions optimales pour attirer une faune remarquable comme citée précédemment. Ces explications pourraient donc justifier les faibles enjeux écologiques qui concernent la portion destinée au projet et les zones environnantes proches. **Dans ces conditions, et au vue des aménagements prévus, les incidences sur les habitats d'intérêts communautaires sont considérés comme non significatives et non résiduelles.**



Extrait de l'état de conservation des habitats d'intérêt communautaire du Rhône aval (Source DOCOB)

Conclusion

Les phases de chantier et de fonctionnement peuvent provoquer un appauvrissement des conditions écologiques conduisant à une modification des habitats et par conséquent un changement dans la composition floristique et faunistique. Il en résulte une homogénéisation de l'espace et donc une fonctionnalité écologique amoindrie. La mise en place des installations ne devrait pas mobiliser des chantiers conséquents. Cependant, ceci peut en effet provoquer des dérangements de la faune située en bordure de site Natura 2000 (bien que les marges tampon des sites soient généralement moins riches en espèces remarquables). Aussi lors des travaux, des pollutions accidentelles par déversement peuvent induire, par diffusion, des incidences tardives sur les espèces aquatiques et les ripisylves. Toutes ces incidences sont considérées comme faiblement potentielles.

Etant donné les propositions d'aménagement prévues sur le projet "patrimoine touristique culturel", toutes ces incidences sont considérées comme faibles. Le projet ne prévoit pas d'aménagement de grande envergure. Aucune construction de type bâti n'est envisagée dans cette OAP. Le parking de stationnement envisagé dans ce contexte sera simple et perméable, en retrait de la ZSC afin d'orienter les visiteurs vers des navettes collectives et respectueuses du site. En ce qui concerne les deux autres projets, les incidences sont jugées faibles du fait de l'éloignement des deux sites avec la ZSC "Rhône aval".

Malgré la présence d'un projet sur la ZSC, il ne vient pas interférer avec des connections écologiques du réseau Natura 2000. Les haies et les corridors aquatiques des ZSC sont conservés. Aucun axe de dispersion potentiel des espèces de faune volatile n'est concerné par des ruptures supplémentaires. Les zones de projets situées dans la commune sont localisées dans la continuité des aires urbaines existantes. Le mitage urbain n'est pas amplifié grâce à la

réalisation de l'extension urbaine vers l'intérieur du territoire communal et des aires urbaines existantes. Le projet concerné par la zone Natura 2000 envisage de créer des aménagements légers en bordure de site. Les habitats d'intérêt communautaires ont déjà été identifiés et pris en considération dans les perspectives d'aménagements. Ces derniers seront conservés.

Le projet est de maintenir le site en retrait des modes de circulation véhiculés. Les cheminements doux tels que la marche à pied, et les vélos seront les seuls accessibles. La desserte par transports en commun sera améliorée par voie fluviale et terrestre. Des parkings seront prévus en dehors de la zone sensible afin de concentrer les véhicules en dehors de la ZSC. Enfin, le patrimoine de la zone disposant d'un périmètre de protection permet de limiter les aménagements de l'espace. Le but de ce projet s'inscrit dans une sensibilisation du patrimoine culturel et naturel. Le but est donc de valoriser intelligemment l'espace. L'intégration du patrimoine au sein d'un environnement écologiquement reconnu et préservé représente donc un plus pour la mise en valeur de ce site. Par conséquent, à la vue de ces observations, les incidences sur la ZSC vis-à-vis du projet sont considérées comme non significatives. Le dire expert, qui permet de faire valoir les cas particuliers dans chaque projet, a été utilisé dans le projet « Patrimoine touristique culturel » afin d'abaisser la classe des incidences de deux points. **Ainsi, précédemment classés en incidences modérées, ces dernières sont maintenant considérées comme ayant des incidences faibles.**

Les arguments précédents sont mis en avant. Le PLU de Châteauneuf-du-Pape intègre dans ses projet la préoccupation environnementale et la conservation des entités naturelles qui font l'identité de la commune et du département du Vaucluse. Le cours d'eau, le Rhône, représente un axe majeur dans les diffusions des espèces. Bien que positif, sa présence peut aussi être négative car il peut se transformer en un vecteur de pollution sur de très longues distances et affecter

les espaces naturels adjacents connectés. Ce caractère imprévisible est donc à faire valoir lors des phases de chantier afin de limiter tous risques de pollution accidentelle. Cependant, comme préciser précédemment, la phase de chantier ne devrait pas être conséquente en raison aménagements légers et paysagers prévus dans l'OAP 3. **Les risques accidentels sont évalués comme faiblement potentiels.**

Les résultats de l'outil de qualification des incidences sur le réseau Natura 2000, exposent des notes comprises entre **14.25 et 19.5/50**. Selon l'échelle de hiérarchisation, ceci correspond à un résultat **faible**. Le projet « patrimoine touristique culturel » est en marge de la classe modérée, pour les raisons évoquées précédemment.

Les projets envisagés par le PLU de Châteauneuf-du-Pape, concernent des espaces urbains ou touristiques déjà en place depuis plusieurs années. Aussi, ces projets se situent dans la continuité de l'existant. Les espaces concernés par le patrimoine bâti ont déjà subi d'importantes fréquentations anthropiques et sont donc inscrits dans un environnement faiblement à fortement perturbé. Ainsi, même si certains espaces ne sont pas encore riches en bâti, ils sont déjà sous l'influence de la pression anthropique. D'autre part, selon la cartographie suivante, il est intéressant de noter que les projets 1 et 2 sont situés en dehors des réservoirs de biodiversité. Seul le projet 3 se situe à l'intérieur d'un réservoir reconnu par la SRCE. Ce projet est l'un des moins conséquents en termes d'aménagements. Sa valorisation passe par la mise en valeur du paysage, et par l'amélioration des dessertes en amont de l'espace d'intérêt écologique. Par conséquent, les espèces du réseau utilisant ce support pour leur dispersion ne trouveront pas d'obstacles supplémentaires à l'existant. L'origine des projets (construction de faible taille et hauteur, destinée à accueillir la population) ne pourra former une barrière importante pour les espèces volatiles à large dispersion (avifaune, chiroptères) à l'échelle communale.

Les installations urbaines en place depuis plusieurs années en marge de ces sites Natura 2000 ont permis à la faune remarquable de se concentrer dans les cœurs de sites plutôt qu'aux frontières. Les bordures des espaces Natura 2000 disposent donc d'une petite zone tampon permettant d'atténuer les nuisances anthropiques. Les concentrations urbaines dans le périmètre du PLU ont conduit à créer des zones d'obstacles contournées par les déplacements de la faune. Les principaux échanges entre les sites Natura 2000 et les réservoirs de biodiversité sont donc conservés à l'écart de ces projets et ne se retrouvent donc pas impactés. Les données sur chaque taxon, fournies par le DOCOB de la ZSC, apportent des précisions sur la diversité spécifique, les espèces patrimoniales et d'intérêt communautaire. Le secteur du projet n'expose pas d'enjeux écologiques selon les données du DOCOB. Bien que l'ensemble de la ZSC ait été considéré de façon générale avec des enjeux forts, le focus sur le site de projet expose des enjeux faibles.

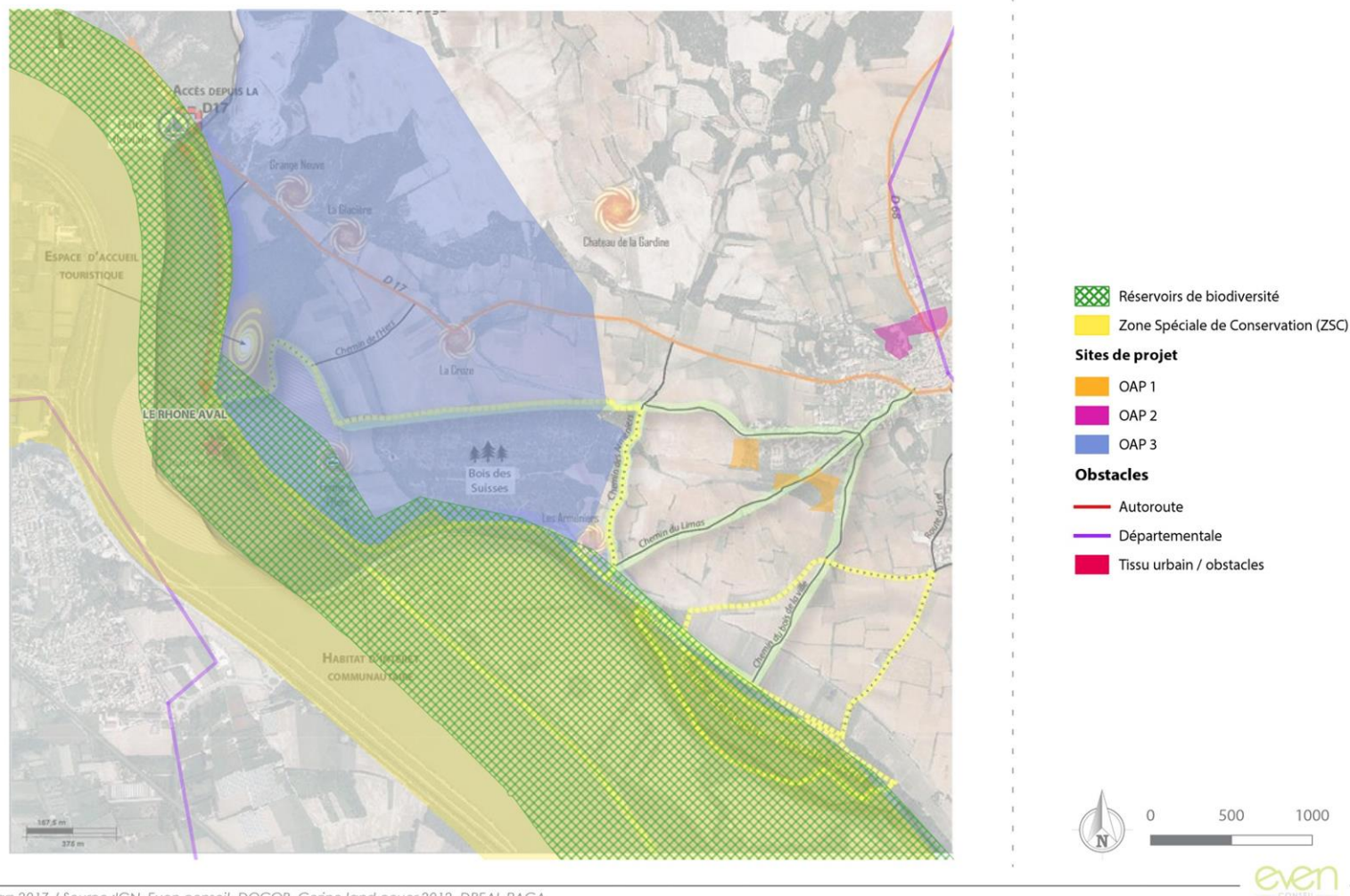
En conclusion, aucune incidence résiduelle ni significative n'est à considérer sur les espaces Natura 2000 vis-à-vis des projets présentés ci-dessus, dans le cadre du PLU de Châteauneuf-du-Pape. Cela concerne les espaces Natura 2000 suivants :

Les Zones de Conservation Spéciale (ZSC)

- **FR9301590– Rhône aval**

PLU de Châteauneuf-du-Pape

Propositions d'Aménagements du site "Patrimoine touristique culturel" vis à vis de son emprise sur la ZSC "Rhône aval"



Mars 2017 / Source :IGN, Even conseil, DOCOB, Corine land cover 2012, DREAL PACA

even
conseil

IV. Analyse des incidences cumulatives du PLU sur l'environnement

1. Incidences cumulées sur l'assainissement, l'eau potable et la capacité des équipements

Le PLU de Châteauneuf du Pape traduit la volonté poursuivre une croissance démographique mesurée (+150 habitants à l'horizon 2027).

Pour l'eau potable, ceci engendre des besoins estimés en production estimés entre 10 000 et 15 000 m³ d'eau supplémentaire par an. Au regard des données précédemment détaillées, l'extension de la production est tout à fait envisageable pour répondre aux besoins en eau potable d'une population de la commune à horizon 2027/ 2030.

Pour l'assainissement, au regard de la capacité résiduelle de la STEP en charge hydraulique et organique (respectivement 1200 EH et 1550 EH), celle-ci bénéficie d'une marge de manœuvre suffisante pour répondre au besoin d'accueil des 150 habitants supplémentaires à horizon 2030.

2. Incidences cumulées sur la consommation d'espaces

Au global, la consommation de terres agricoles et naturelles sera divisée par 2 au regard des dix dernières années.

Au total, **3,8 ha** d'espaces encore non artificialisés au POS en vigueur vont être reclassés en zones urbanisées ou urbanisables.

3. Incidences cumulées sur les milieux naturels, la trame verte et bleue

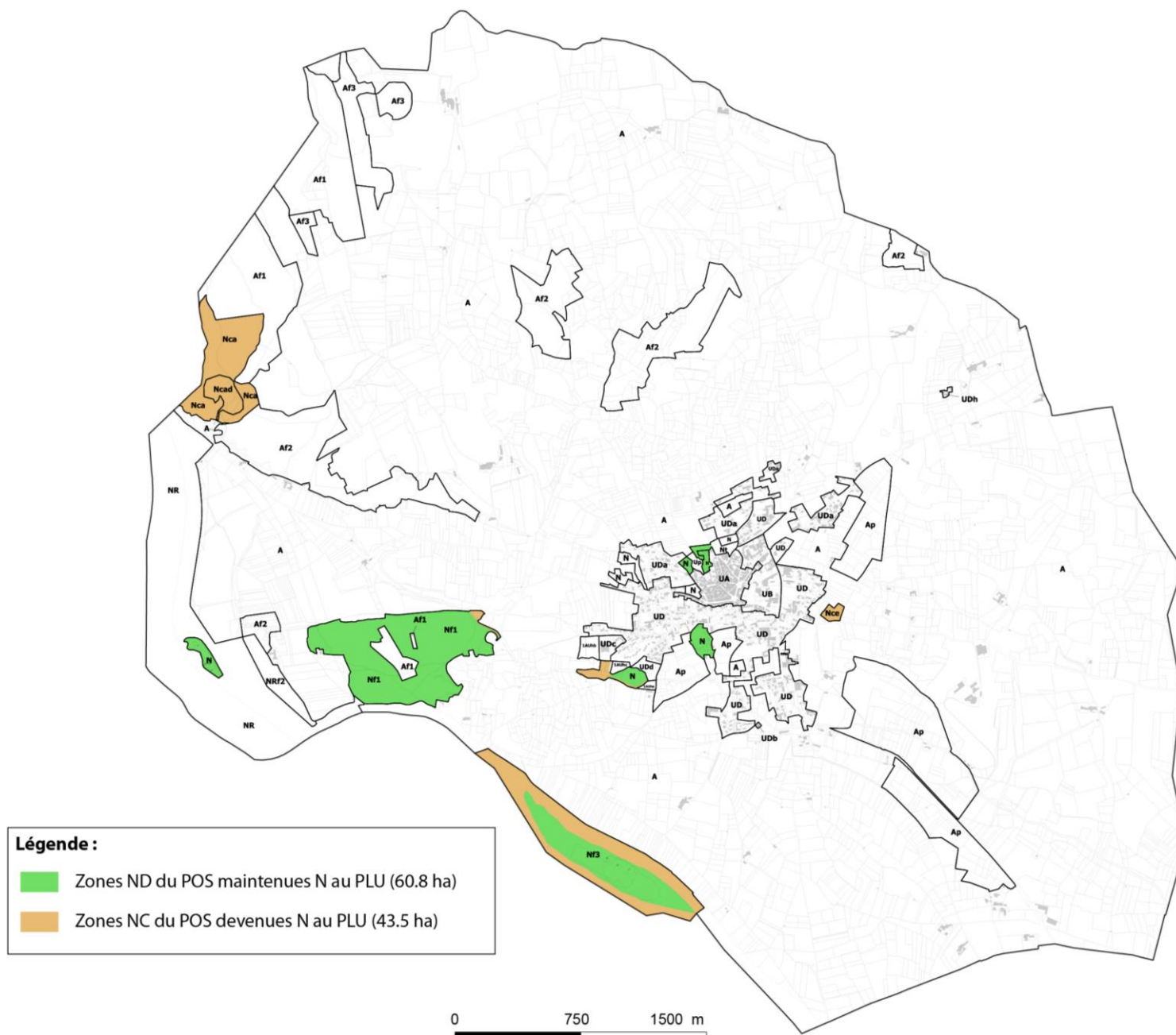


Périmètre Natura 2000 sur la commune

Incidence neutre du PLU : Maintien des zones naturelles

La commune définit « les objectifs de construction de la trame verte et bleue du territoire » dans son projet d'aménagement et de développement durables.

Pour répondre à cet objectif, le PLU de Châteauneuf-du-Pape confirme la protection de 60,8 ha d'espaces naturels de son territoire (zones ND du POS maintenues) et assure le reclassement de 43,5 ha de zones agricoles au POS en zones naturelles au PLU.



➤ Incidence positive du PLU : maintien des protections des réservoirs de biodiversité, composantes de la trame verte et bleue

Le PLU :

- Assure le maintien de la majorité des zones naturelle du POS situées au sein des réservoirs de biodiversité identifiés dans l'état initial de l'environnement :
 - Les boisements le long du Rhône, ceux de Grange Neuves, des Combes Masques et ceux de Pierre à feux ; par un classement en zone N ;
 - Les boisements le long du Rhône et ceux de Pierre à feux ont en plus une protection au titre des EBC.

Le projet de PLU a été affiné en prenant en considération le réseau écologique au premier plan. La requalification des zones U du POS en zones N au PLU, en bordure du Rhône participe à renforcer la richesse écologique concentrée à cet endroit. Dans ce secteur, la ZSC « Rhône aval » est présente et occupe une partie du territoire communal terrestre et aquatique. Le reclassement de cette espace permet de préserver les parcelles des constructions lourdes et impactantes vis à vis de l'environnement. À cet endroit, l'OAP 3 « Patrimoine touristique culturel » prévoit de créer un parcours découverte et un espace « touristique » à vocation de sensibilisation sur le patrimoine naturel. Dans ce projet aucune construction lourde n'est prévue. Le principe consiste à encourager les modes de déplacement collectifs et doux. Les incidences sur cet espace apparaissent positives en raison d'un renforcement des terres naturelles favorables à l'accueil d'une richesse biologique importante.

Le reste du projet du PLU prévoit de reclasser des espaces agricoles en zones

AU et U au sein de l'enveloppe urbaine. Ces espaces peuvent être apparentés à des dents creuses. Ces dernières doivent être utilisées préférentiellement pour la construction d'habitations afin de respecter la continuité de l'existant en matière d'urbanisation. D'autre part les incidences, dans ces conditions, sont considérées comme non significatives, en raison de la présence de nombreuses pressions anthropiques et l'absence de réservoirs de biodiversité.

En ce qui concerne la conversion des zones NC du POS, en zones N du PLU, cette initiative est justifiée en raison de son appartenance à la TVB communale et supra communale. Les zones se situent dans et à proximité de la ZSC et des réservoirs de biodiversité liés. De ce fait, bien que ces espaces soient en partie des surfaces agricoles (données du DOCOB), leur conversion en zone N est cohérente avec les objectifs de conservation des espaces à enjeux sur le territoire. L'ajout de ces parcelles au zonage N permet de renforcer l'effet tampon autour du cœur du réservoir. Ces espaces ont subi des pressions qui peuvent s'avérer « intéressantes » pour les cœurs de nature, notamment vis-à-vis de la résistance et la résilience des habitats en périphérie. Cette initiative s'inscrit intelligemment dans les objectifs de conservation des espaces naturels et renforcement des réseaux écologiques locaux et nationaux.

➤ Incidence positive du PLU : protection des continuités écologiques, composantes de la trame verte et bleue

Au regard du POS, le PLU assure :

- La préservation des continuums écologiques déjà préservés dans le POS par un zonage en NC et ND, classés en zone agricole A au PLU ;
- La protection des ilots boisés identifiés lors de l'état initial de l'environnement, supports des corridors, au titre des Espaces Boisés Classés.

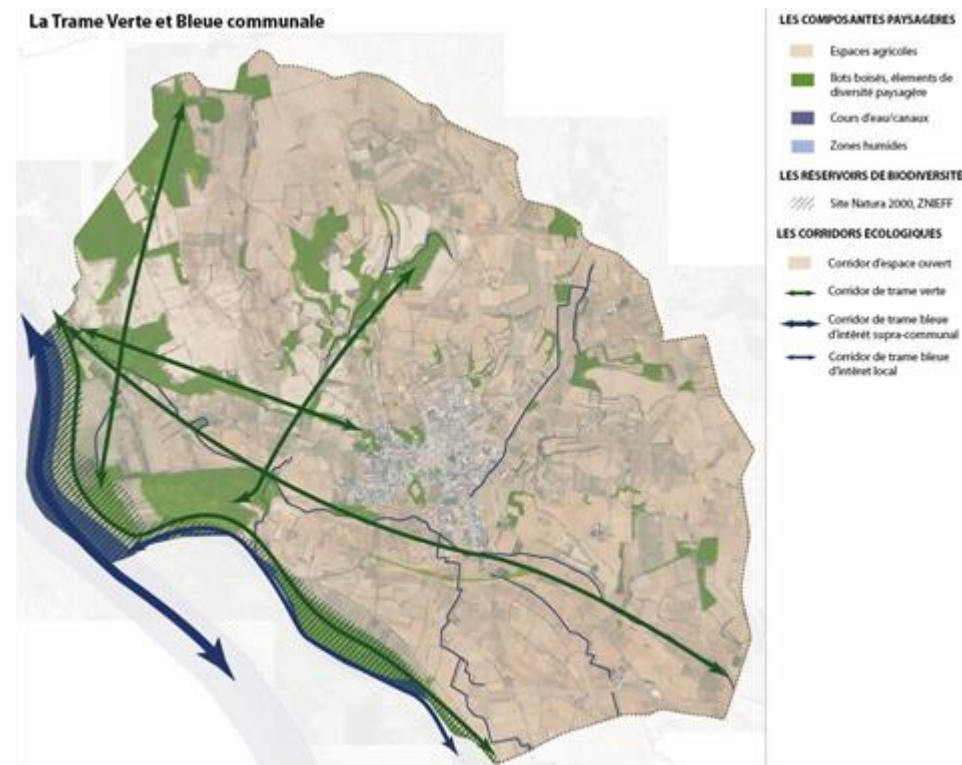
Concernant les continuités écologiques, le même schéma a été reproduit. Les corridors écologiques sont des éléments du paysage, clé de la richesse biologique. Sans leur présence, la dispersion des espèces, de tous les types, ne serait pas possible. De ce fait, ces éléments sont garants d'une connectivité spatiale et biologique des espaces entre eux, et notamment des réservoirs de biodiversité.

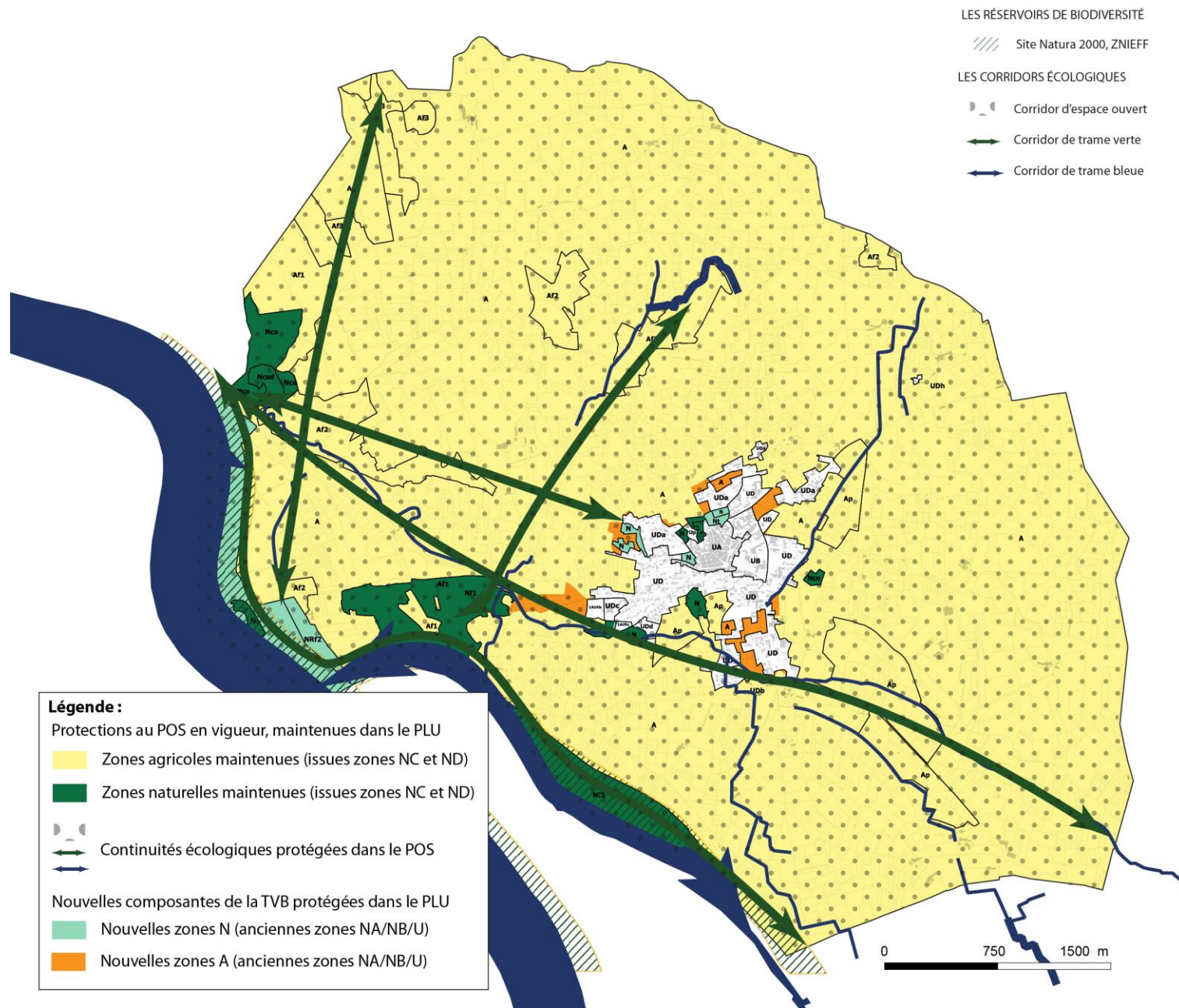
Le maintien des espaces agricoles en périphérie de l'enveloppe urbaine crée une matrice, nécessaire pour la dispersion des espèces et la perméabilité du paysage. De plus, la conservation de ces espaces, participe aussi à renforcer l'effet lisière. Les lisières (aussi appelés écotones) créent des interfaces hétérogènes utilisées comme support de déplacement par un bon nombre d'espèces animales. Aussi, le reclassement de zones urbaines en centre urbain, en zone AU et U, est pertinent. En effet, ces dents creuses, sont isolées des réservoirs de biodiversité, et ne représentent plus d'intérêt pour les espèces animales. Les échanges entre les réservoirs vis ces corridors sont indispensables pour assurer la diversité génétique inter et intra spécifique. Ce sont aussi des supports pour la chasse et les périodes de transit (comme les périodes de migration).

Le reclassement des espaces NC en zone N au PLU favorise la conservation des corridors écologiques formés par le Rhône et ses berges végétalisées. En place de la zone de projet de l'OAP 3 « Patrimoine touristique culturel », les corridors écologiques ne seront pas impactés en raison d'un projet tourné vers la sensibilisation du public vis-à-vis des richesses naturelles et patrimoniales du territoire communal. Aucune construction ne viendra interférer avec les continuités écologiques en place. L'utilisation de l'existant comme la halte aquatique de l'Hers pour desservir la zone est appréciable. Aucune incidence négative significative sur les continuités écologiques n'est mise en évidence.

Par ces observations, la fonctionnalités des espaces agricoles est assurée et

conservée. Ils continueront à jour leur rôle de liant (matrice) entre les réservoirs de biodiversité. Les continuités écologiques serviront de support pour les différents échanges en fonction des préférences des espèces.





Incidence neutre : maintien d'une protection du Rhône et de ses abords

Reclassement des zones U (85,8 ha) en N lié à l'occupation du sol :

Le Rhône et ses abords, ainsi que la zone humide du lône et ripisylves de l'hers sont reclassés en zone naturelle N indicé r relatif au domaine est concédé à la CNR, en cohérence avec leurs rôles environnementaux et paysagers sur la commune. Ils étaient précédemment classés en zone U au POS, et appartenaient déjà à la CNR.

Le Rhône constitue un réservoir de biodiversité primordial sur la commune d'intérêt supra-communal. En effet, il est le support des Natura 2000 ZSC Rhône Aval, et des périmètres d'inventaires écologiques, la ZNIEFF de type I « Le vieux Rhône des Améniers » et la ZNIEFF de type II « Le Rhône ». Le cours d'eau est également répertorié dans le SRCE comme étant un élément de la trame bleue à préserver. Ainsi, sa protection constitue un des objectifs de la commune.

La zone humide du lône et ripisylves de l'Hers constitue également un réservoir de biodiversité à préserver.

Ainsi, le reclassement en zone N permet de maintenir une protection de la zone d'éventuelles extensions des infrastructures, qui y était déjà par le zonage en UF au POS. Ainsi, le PLU a ici une incidence neutre.

4. Incidences cumulées sur le paysage

Les sites de projet ne se trouvant pas en continuité paysagère les uns les autres (pas de co-visibilités), le PLU n'engendre pas d'incidences cumulées sur le paysage.

En revanche, il va dans un sens positif, en :

- Définissant des zones Ap qui étaient devenues vulnérables à l'installation de bâtiments agricoles dans l'axe visuel du village.
- Renforçant la protection des continuités boisées, marqueurs du paysage agricole.
- Assurant la pérennité du patrimoine bâti remarquable, en l'identifiant au titre du L151-19 du CU, protection non existante au POS.
- Valorisant le site du château et de la tour de l'Hers, éléments d'attractivité touristique du village.

5. Incidences cumulées sur les nuisances et risques engendrés

L'ensemble des sites de projet se situent en dehors des zones à risque.

D'un point de vue ruissellement pluvial, l'imperméabilisation des sols en zone d'aléa augmentera les risques de ruissellements. Toutefois, l'application du règlement permet de limiter les conséquences de l'imperméabilisation et donc un impact cumulé des différents projets.

6. Incidences sur les émissions de gaz à effet de serre

↗ Incidence positive du PLU : la définition d'aménagement de cheminements doux

La commune définit comme objectif majeur dans son projet d'aménagement et de développement durables d'« assurer la continuité des déplacements piétons ».

De plus, les Orientations d'Aménagements et de Programmation définissent des principes d'aménagements de cheminements doux pour relier les secteurs d'OAP et le centre villageois et les équipements. Un maillage doux au sein des secteurs d'OAP est également préconisé.

Ceci favorise les déplacements cyclables pour les déplacements de moins de 1 km, qui se font aujourd'hui essentiellement en voiture du fait de l'absence d'équipement et de sécurité.

↗ Incidence positive du PLU : favoriser le bioclimatisme et le développement de dispositifs d'énergies renouvelables dans les nouvelles opérations

La commune définit comme orientation majeure dans son projet d'aménagement et de développement durables de « construire un urbanisme durable ».

De plus les Orientations d'Aménagement et de Programmation préconisent la conception bioclimatisme dans les nouvelles constructions et l'utilisation d'énergies renouvelables :

« Les bâtiments devront respecter à minima les normes de la réglementation thermique en vigueur. Il est préférable de tendre vers une consommation

énergétique des constructions plus basses encore, en tendant vers la réalisation de constructions passives. »

↗ Incidence positive du PLU : des extensions urbaines en continuités immédiates de l'enveloppe urbaine

La commune concentre le développement urbain à proximité immédiate de l'enveloppe urbaine existante en définissant un secteur privilégié d'habitat « Bois de la ville » ; où des principes d'aménagement de cheminements doux sont définis. Cela va permettre de limiter les déplacements automobiles de proximité.

Ceci va dans le sens d'une réduction de la voiture individuelle et donc des émissions de gaz à effet de serre.

Indicateurs de suivi

Les résultats de la mise en œuvre du PLU devront faire l'objet d'une analyse, dans un délai de 9 ans au plus tard après son approbation. En effet, tout projet de territoire durable doit apporter une amélioration de la situation initiale au regard des finalités du développement durable.

Pour cela, il est nécessaire de définir des indicateurs **permettant d'apprécier les incidences du PLU et l'avancée des progrès par rapport aux objectifs fixés dans le PADD.** Le suivi de ces indicateurs doit permettre d'adapter au besoin le règlement et le zonage du PLU afin de remédier à des difficultés rencontrées dans l'application des objectifs du PLU.

Un indicateur se définit comme « un facteur ou une variable, de nature quantitative ou qualitative, qui constitue un moyen simple et fiable de mesurer et d'informer des changements liés à une intervention, ou d'aider à apprécier la performance d'un acteur de développement » [définition de l'OCDE, glossaire des principaux termes relatifs à l'évaluation et à la gestion axée sur les résultats, 2002].

Les indicateurs choisis pour la commune ont été déterminés selon leur pertinence, leur fiabilité et la facilité d'accès des données et de leur calcul. Pour chaque indicateur, la source de la donnée est indiquée pour faciliter sa collecte et sa mise à jour ultérieure.

Les indicateurs sont définis par ambitions du PADD. Ils seront à actualiser tous les 6 ans.

I. Objectifs en matière d'environnement et d'urbanisme

1. Ambition 1 : Châteauneuf-du-Pape, un cœur villageois dynamique, un village « à vivre »

Indicateurs	Type de données	Source
Orientation 1 : redéfinir les pôles de vie, développer de nouvelles centralités : vivre le centre « à plusieurs endroits »		
Objectif 1 : Structurer un pôle d'équipements au sud en regroupant les établissements scolaires		
Regroupement effectif des écoles primaire et maternelle et des équipements scolaires au sud du territoire.	Oui/non	Commune
Nombre de nouveaux équipements sportifs et de loisirs autour du stade.	Nombre	Commune
Objectif 2 : Créer de nouveaux espaces de proximité		
Requalification et renouvellement urbain effectifs de l'îlot Establet (rue de la République).	Oui/non	Commune
Requalification et renouvellement effectifs sur l'actuel espace de l'école primaire.	Oui/non	Commune
Orientation 2 : revitaliser le cœur du village		
Objectif 1 : engager des opérations de renouvellement urbain à vocation d'habitat		
Nombre d'opération de requalification à vocation d'habitat réalisée dans le centre ancien.	Nombre	Commune
Nombre d'opération de rénovation à vocation d'habitat réalisée dans le centre ancien.	Nombre	Commune
Nombre d'opération de réhabilitation à vocation d'habitat réalisée dans le centre ancien.	Nombre	Commune
Objectif 2 : densifier certaines dents creuses		
Nombre d'opération de densification des dents creuses réalisée.	Nombre	Commune
Objectif 3 : maintenir et diversifier l'économie du cœur villageois		
Nombre de nouveaux commerces de proximité, services et restaurants implanté en centre-ville.	Nombre	Commune

Nombre total de commerces de proximité, services et restaurants implanté en centre-ville.	Nombre	Commune
Diversification effective des activités.	Oui/non	Commune
Orientation 3 : améliorer les équipements publics, renforcer le pôle sportif et de loisirs		
Objectif 1 : développer un véritable pôle de loisirs		
Développement effectif du pôle sportif et de loisirs situé entre la route du sel et le chemin du clos. Nombre de nouveaux équipements sportifs et de loisirs.	Oui/non Nombre	Commune
Objectif 2 : engager la requalification du site de la piscine municipale		
Requalification effective de la piscine municipale.	Oui/non	Commune
Objectif 3 : aménager de nouveaux espaces de stationnement		
Réalisation effective de nouveaux espaces de stationnement sur le pôle de loisirs.	Oui/non Nombre	Commune
Orientation 4 : améliorer la qualité du cadre de vie		
Objectif 1 : Améliorer et limiter la circulation le long de la D17		
Mise en place effective d'un contournement du centre par la D72 et les autoroutes A7 et A9.	Oui/non	Commune
Réaménagement effectif de la voirie traversant le cœur de village.	Oui/non	Commune
Aménagement effectif de liaisons piétonnes et de l'accessibilité sécurisée ville haute-ville basse. Nombre de liaisons douces créées.	Oui/non Nombre	Commune
Objectif 2 : assurer la continuité des déplacements piétons		
Renforcement effectif des aménagements dédiés aux piétons entre centre villageois et les équipements. Nombre de cheminements doux créés.	Oui/non Nombre	Commune
Objectif 3 : aérer le tissu urbain		
Réalisation effective d'espaces de respiration dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain. Nombre d'espaces de respiration créés.	Oui/non Nombre	Commune

Nombre d'espaces publics et espaces verts créés au sein de l'enveloppe urbaine.	Nombre	Commune
---	--------	---------

2. Ambition 2 : Châteauneuf-du-Pape, pour un développement urbain maîtrisé et cohérent

Indicateurs	Type de données	Source
Orientation 1 : poursuivre la dynamique démographique de la commune, structurer le développement en favorisant la mixité sociale et urbaine		
Objectif 1 : maintenir la dynamique démographique communale		
Nombre d'habitants à horizon 2026, au regard des 2 400 habitants estimés en 2026 (150 à 200 habitants supplémentaires attendus).	Nombre	Commune
Objectif 2 : proposer une offre diversifiée de logements		
Nombre de logements réellement construits au regard de la centaine de logements prévus au PADD.	Nombre	Commune
Nombre de logements groupés construits. Part de logements groupés sur l'ensemble des nouveaux logements.	Nombre %	Commune
Nombre de logements intermédiaires construits. Part de logements intermédiaires sur l'ensemble des nouveaux logements.	Nombre %	Commune
Nombre de petits collectifs construits. Part de petits collectifs sur l'ensemble des nouveaux logements.	Nombre %	Commune
Nombre de logements locatifs sociaux réellement construits au regard des 15 logements supplémentaires prévus au PADD.	Nombre	Commune
Orientation 2 : optimiser l'enveloppe urbaine, limiter les extensions		
Objectif 1 : limiter les extensions sur les terres agricoles, préserver la colline du Château, redéfinir les limites d'urbanisation		
Préservation effective des vignobles d'appellation AOC. Nombre d'hectares ayant été reclassés.	Oui/non Nombre	Commune
Préservation effective de l'écrin boisé du château, par un reclassement de l'écrin boisé en zone naturelle.	Oui/non	Commune

Objectif 2 : Optimiser l'enveloppe urbaine existante		
Respect de la densité projetée de l'ordre de 20 logements/ha dans l'enveloppe urbaine existante. Densité réelle.	Oui/non Nombre	Commune
Promotion effective de la qualité urbaine et environnementale des opérations urbaines.	Oui/non	Commune
Prise en compte effective des enjeux liés au ruissellement pluvial dans les aménagements.	Oui/non	Commune
Objectif 3 : mettre en place une politique de réhabilitation des logements anciens, vacants ou dégradés dans le centre ancien		
Mobilisation effective des logements vacants communal. Part des logements vacants mobilisés sur les 12% totaux des logements vacants présents sur la commune.	Oui/non %	Commune
Orientation 3 : construire un urbanisme durable		
Mise en place effective de cheminements doux pour relier le cœur villageois et quartiers d'équipements.	Oui/non	Commune
Respect des prescriptions liées à l'utilisation d'énergies renouvelables dans les OAP.	Oui/non	Commune
Mise en place effective de stationnements en entrée de village. (ER n°1)	Oui/non	Commune

3. Ambition 3 : Châteauneuf-du-Pape, une dynamique touristique à développer et diversifier, un patrimoine à valoriser

Indicateurs	Type de données	Source
Orientation 1 : pérenniser l'identité du centre ancien, optimiser le potentiel touristique du château et de ses abords, organiser l'accessibilité du cœur de village		
Objectif 1 : le centre ancien, une identité urbaine à conserver, un patrimoine à valoriser		
Pérennisation effective de la morphologie urbaine du cœur historique (hauteur R+1/R+2, mitoyenneté, alignement de façade...).	Oui/non	Commune
Conservation effective de certains éléments bâtis remarquables, au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.	Oui/non	Commune
Diversification effective de l'offre commerciale locale.	Oui/non	Commune

Nombre de nouveaux commerces de proximité.	Oui/non	Commune
Aménagement effectif d'une esplanade publique sur l'actuel espace de récréation de l'école primaire.	Oui/non	Commune
Développement effectif de la signalétique pour la découverte du patrimoine identitaire de la commune.	Oui/non	Commune
Objectif 2 : revaloriser l'attractivité touristique du château, site « mémoire » de l'histoire de la commune		
Réaménagement effectif de l'espace de stationnement du château. Nombre de places final.	Oui/non Nombre	Commune
Aménagement effectif d'un cheminement reliant les arènes au château.	Oui/non	Commune
Création effectif d'un « point » touristique sur l'esplanade du château.	Oui/non	Commune
Aménagement effectif d'une aire de stationnement avec pôle multimodal de bus en entrée de ville.	Oui/non	Commune
Nombre d'artisans d'art installés.	Nombre	Commune
Orientation 2 : L'émergence d'un espace « patrimoine-touristico-culturel » autour du site de l'Hers		
Amélioration effective de l'accès à la halte fluviale et vers les abords de la Tour de l'Hers.	Oui/non	Commune
Création effective d'un cheminement piéton et voie cyclable (en lien avec le projet de voie verte, via Rhône).	Oui/non	Commune
Création effective d'un espace de stationnement (voitures + bus).	Oui/non	Commune
Aménagement effectif d'un parcours de découverte du territoire. (ER n°3)	Oui/non	Commune
Orientation 3 : Préserver la richesse viticole et paysagère du territoire		
Objectif 1 : Pérenniser le potentiel économique viticole de la commune, AOC Châteauneuf-du-Pape		
Nombre de nouvelles exploitations implantées.	Nombre	Commune
Présence d'activités complémentaires de type gîtes ou maisons d'hôtes implantées.	Oui/non	Commune
Nombre de nouvelles activités complémentaires de type gîtes ou maisons d'hôtes implantées.	Nombre	Commune

Protection effective du patrimoine bâti de la plaine, au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.	Oui/non	Commune
Conservation effective des espaces boisés, par la mise en place de protection au titre des EBC ou de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.	Oui/non	Commune
Objectif 2 : Pérenniser les vues lointaines sur le château et le village, points d'appel		
Préservation effective du socle paysager de la plaine viticole et celui villageois, en maintenant ces zones en agricole.	Oui/non	Commune
Encadrement effectif des constructions au sein de l'enveloppe urbaine dans les axes de perception du château et du socle paysager. Respect des règles d'urbanisation. (hauteurs, volumes...)	Oui/non	Commune
Préservation effective de boisements aux interfaces espaces bâti/ espaces agricoles,	Oui/non	Commune
Objectif 3 : Pérenniser la qualité des entrées de ville		
Maintien effectif de certaines parcelles de l'avenue Saint Pierre de Luxembourg par un zonage spécifique limitant la constructibilité. Nombre de constructions réalisées sur ces parcelles.	Oui/non Nombre	Commune
Encadrement effectif des aménagements le long de la D38. Respects des règles d'urbanisation. (hauteurs, volumes...)	Oui/non	Commune
Traitement qualitatif effectif des franges urbaines.	Oui/non	Commune

II. Objectifs de construction de la trame verte et bleue

Indicateurs	Type de données	Source
Maintien effectif des secteurs de vulnérabilité et des abords du site Natura 2000 « bras des Arméniers », par un zonage spécifique.	Oui/non	Commune
Protection effective des boisements des îlots naturels résiduel de la plaine, par un classement en EBC ou une protection au titre de l'article L.151-23 du code de l'environnement.	Oui/non	Commune

III. Objectifs de modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain

Indicateurs	Type de données	Source
Respect de la limitation d'extension de l'urbanisation (6 ha maximum).	Oui/non	Commune
Reclassement effectif de plus de 10 hectare de zones NB et de zones NA au POS en zone agricole ou naturelle au PLU. Nombre d'hectares réellement reclassés en zone naturelle.	Oui/non Nombre	Commune

Résumé Non Technique

I. Scénario « au fil de l'eau »

1. Ressource en eau

Rappel des perspectives d'évolution en l'absence de révision du POS :
scénario « au fil de l'eau »

Tendances positives :

Des zones d'urbanisation raccordables au réseau d'alimentation collectif
Un état quantitatif et qualitatif de la ressource satisfaisant.

Tendances plus ou moins « négatives » :

Un rendement qui reste inférieur aux objectifs du Grenelle de l'Environnement.

2. La production d'eaux usées et la capacité des équipements

Rappel des perspectives d'évolution en l'absence de révision du POS :
scénario « au fil de l'eau »

Tendances positives :

Des zones d'urbanisation raccordables au réseau d'assainissement collectif
Une capacité résiduelle de la STEP communal satisfaisante pour répondre aux besoins futurs de la commune.

Tendances plus ou moins « négatives » : -

3. Les espaces agricoles

Rappel des perspectives d'évolution en l'absence de révision du POS :
scénario « au fil de l'eau »

Tendances positives :

Une protection assurée de la majorité des terres agricoles de la commune par un classement en zone NC et ND au POS.

Tendances potentiellement « négatives » :

Une régression des surfaces agricoles (15 ha qui ont été artificialisés au cours des dix dernières années soit l'équivalent de presque 1,5 ha de terres agricoles perdues en moyenne chaque année).

4. Les milieux naturels, la trame verte et bleue

Rappel des perspectives d'évolution en l'absence de révision du POS :
scénario « au fil de l'eau » :

Tendance positive

Protection des réservoirs de biodiversité de la trame verte et bleue (périmètres Natura 2000 et ZNIEFF, et zones humides) par un classement en zone naturelle ND et NC au POS ;

Protection des corridors écologiques aquatiques (le Rhône) par un classement des parcelles concernées en zones agricoles NC au POS.

Tendance potentiellement négative :

Grignotage progressif de la plaine agricole.

5. La consommation d'espace

Rappel des perspectives d'évolution en l'absence de révision du POS :
scénario « au fil de l'eau » :

Une consommation d'espaces (artificialisation des terres) entre 2000 et 2010 d'environ 15 ha, soit un rythme de consommation d'environ 1,5 ha/an.

6. La qualité des paysages

Rappel des perspectives d'évolution en l'absence de révision du POS :
scénario « au fil de l'eau »

Tendances positives

Protection d'une grande partie des paysages naturels et agricoles par un classement en zone naturelle ND et agricole NC ;

Protection de plusieurs des massifs et îlots boisés en Espaces Boisés classés (EBC).

Tendances potentiellement négatives : une surface des boisements qui a progressivement diminué modifiant le paysage local du fait d'un grignotage du vignoble sur ces espaces.

7. La protection du patrimoine bâti

Rappel des perspectives d'évolution en l'absence de révision du POS :
scénario « au fil de l'eau »

Tendance positive

Des règles d'urbanisation qui cadrent d'ores et déjà les formes urbaines dans le centre ancien.

Tendance négative

Un patrimoine remarquable et bâti ne faisant pas l'objet de protection particulière, hormis les monuments historiques classés et inscrits.

8. Nuisances et risques engendrés ou accentués par le projet

Rappel des perspectives d'évolution en l'absence de révision du POS :
scénario « au fil de l'eau »

Plusieurs risques naturels présents sur la commune, les règles du PPRI s'appliquent sur les secteurs inondables.

9. Les émissions de gaz à effet de serre

Rappel des perspectives d'évolution en l'absence de révision du POS :
scénario « au fil de l'eau »

Une augmentation des émissions de gaz à effet de serre liée à la croissance démographique.

II. Traduction des principaux plans, programmes et objectifs de référence

Le PLU est compatible avec :

- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du bassin de vie d'Avignon
- Le Programme Local de l'Habitat de la CCPRO
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Rhône-Méditerranée 2016-2021 ;

Le PLU a pris en compte le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de la région PACA.

Le PLU a pris en considération le contrat de rivière « Meyne et les annexes du Rhône, 2ème contrat ».

III. Analyses des incidences de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement et mesures d'évitement, de réduction, de compensation des impacts négatifs

1. Incidences prévisibles sur l'environnement

1.1. Incidences sur la ressource en eau

Incidences du PLU : une augmentation des besoins en eau potable

1.2. Incidences sur la production d'eaux usées et la capacité des équipements

Incidences du PLU : une augmentation de la quantité d'eaux usées à traiter

1.3. Incidences sur la quantité de déchets produits et leur gestion

Incidences du PLU : une augmentation de la quantité de déchets ménagers produits et à traiter

1.4. Incidences sur les espaces agricoles

Incidence neutre du PLU : une préservation de la majorité des espaces agricoles du PLU en vigueur

Pour répondre à cet objectif, le PLU de Châteauneuf-du-Pape assure la protection de 2 173,3 ha d'espaces agricoles de son territoire (zones NC du POS)

maintenues et ND reclassées en zone agricole A au PLU au regard de l'occupation réelle du sol).

A cela s'ajoute un reclassement de 43,5 ha de zones agricoles NC au POS en zones naturelles N au PLU au regard de l'occupation actuelle du sol (reclassement qui ne modifie pas la vocation du sol).

↗ **Incidence positive du PLU** : un reclassement d'anciennes zones classées urbaines ou à urbaniser en zones agricoles A

Le projet de PLU prévoit le reclassement de 19,6 ha de zones urbaines (U) ou à urbaniser (NA) du POS en zones agricoles A, augmentant ainsi le potentiel agronomique et culturel du territoire.

↘ **Incidence potentiellement négative du PLU** : ouverture à l'urbanisation de zones agricoles du POS

3,6 ha de zones à vocation agricoles encore non imperméabilisées du POS sont reclassées en zones à urbaniser ou urbanisables au PLU.

1.5. Incidences sur les milieux naturels, la trame verte et bleue

Incidence neutre du PLU : Maintien des zones naturelles

Pour répondre à cet objectif, le PLU de Châteauneuf-du-Pape confirme la protection de 60,8 ha d'espaces naturels de son territoire (zones ND du POS maintenues) et assure le reclassement de 43,5 ha de zones agricoles au POS en zones naturelles au PLU.

↗ **Incidence positive du PLU** : maintien des protections des réservoirs de

biodiversité, composantes de la trame verte et bleue

↗ **Incidence positive du PLU** : protection des continuités écologiques, composantes de la trame verte et bleue

↗ **Incidence positive du PLU** : un reclassement d'autres zones urbanisées et urbanisables en zones naturelles, espaces de nature « ordinaire »

Ce qui fait au total un reclassement de 3,9 ha de zones urbanisées ou à urbaniser en zone naturelle.

Incidence neutre : maintien d'une protection du Rhône et de ses abords

↘ **Incidence neutre ou potentiellement négative du PLU** : ouverture à l'urbanisation de zones naturelles du POS

Environ 0,2 ha de zones à vocation naturelle du POS sont reclassées en zones à urbaniser ou urbanisables.

↘ **Incidence neutre du PLU mais potentiellement négative au regard de l'environnement** : un maintien de zones urbanisables aujourd'hui encore à caractère agricole et/ou naturel

Au total, une perte de 2,1 ha de parcelles encore à caractère agricole et/ou naturel.

1.6. Synthèse des incidences sur la consommation d'espace

1.6.1. La consommation foncière attendue au PLU

Au total, **3,8 ha** d'espaces encore non artificialisés au POS en vigueur vont être

reclassés en zones urbanisées ou urbanisables.

1.6.2. L'affirmation des terres agricoles et naturelles

Au total, **23,5 ha** de zones urbanisées et urbanisables au POS en vigueur ont été reclassés naturelles ou agricoles.

Les 85,8 hectares des zones U au POS devenues N au PLU au niveau du Rhône et de ses abords ne sont pas comptabilisés ici. En effet, le classement en zone N permet de maintenir une protection de la zone d'éventuelles extensions des infrastructures, qui y était déjà par le zonage en UF au POS.

1.7. Incidences sur la qualité des paysages

↗ Incidence positive du PLU : préservation des socles paysagers identifiés au PLU

↗ Incidence positive du PLU : maintien d'un cône de vue sur le château et le socle du village depuis une zone agricole enclavée dans l'enveloppe urbaine

↗ Incidence positive du PLU : maintien d'un cône de vue sur le mont Ventoux

↗ Incidence positive du PLU : un travail de qualité sur les franges urbaines perceptibles depuis la plaine

↗ Incidence positive du PLU : une préservation du paysage agricole

↗ Incidence positive du PLU : une préservation des ensembles boisés résiduels

1.8. Incidences sur la protection du patrimoine bâti

↗ Incidence positive du PLU : conservation de la protection d'éléments bâtis au titre du L.151-19 du Code de l'Urbanisme

Incidence neutre du PLU : une préservation de l'identité du centre historique

1.9. Nuisances et risques engendrés ou accentués par le projet

↗ Incidence positive du PLU : prise en compte du feu de forêt

↗ Incidence positive du PLU : impacts des pollutions agricoles sur la santé humaine

Incidence neutre voire positive du PLU : prise en compte du risque inondation

↘ Incidence potentiellement négative au PLU : une augmentation de l'imperméabilisation

1.10. Incidences sur les émissions de gaz à effet de serre

↗ Incidence positive du PLU : la définition d'aménagement de cheminements doux

↗ Incidence positive du PLU : favoriser le bioclimatisme et le développement de dispositifs d'énergies renouvelables dans les nouvelles opérations

➤ **Incidence positive du PLU : des extensions urbaines en continuités immédiates de l'enveloppe urbaine**

1.11. Incidences sur les futurs travaux programmés dans le PLU

Il est important de souligner que certains projets pourront avoir des incidences négatives sur les zones naturelles et agricoles, du fait de la superficie de l'emprise des projets et de leur localisation (zones A ou N).

En particulier, pour :

- La création d'un parking aux abords nord du château ;
- L'espace de découverte du patrimoine – Tours de l'Hers

2. Incidences sur les sites susceptibles d'être touchés de manière notable par la mise en œuvre du PLU

2.1. Site 1 : Bois de la ville – Zone 1AUhb

Au regard des éléments de diagnostic et de projet, ce dernier n'engendrera pas d'incidence significative sur l'environnement, dans les conditions définies par l'OAP.

Le site de projet sera raccordé au réseau d'eau potable et d'assainissement, conformément aux objectifs du SDAGE.

2.2. Site 2 : Bois de la ville – Zone 1AUhc

Au regard des éléments de diagnostic et de projet, ce dernier n'engendrera pas d'incidence significative sur l'environnement, dans les conditions définies par l'OAP.

Le site de projet sera raccordé au réseau d'eau potable et d'assainissement, conformément aux objectifs du SDAGE.

2.3. Site 3 : Bois de la ville – Zone 1AUha et Udd

A l'échelle du village, le projet engendrera des incidences modérées sur le paysage.

Il engendre une perte de terres cultivables AOC, qui seront toutefois compensées par le reclassement d'autres zones en A.

Le projet n'engendre pas d'impact sur les autres thématiques environnementales.

2.4. Site 4 : Abords du château – Zone Up et Nt

Le projet n'engendre pas d'impact significatif sur l'environnement.

3. Incidences sur les Natura 2000

Etant donné les propositions d'aménagement prévues sur le projet "patrimoine touristique culturel", toutes ces incidences sont considérées comme faibles. Le projet ne prévoit pas d'aménagement de grande envergure. Aucune construction de type bâti n'est envisagée dans cette OAP. Le parking de stationnement

envisagé dans ce contexte sera simple et perméable, en retrait de la ZSC afin d'orienter les visiteurs vers des navettes collectives et respectueuses du site.

En ce qui concerne les deux autres projets « Bois de la ville » et « Abords du château », les incidences sont jugées faibles du fait de l'éloignement des deux sites avec la ZSC "Rhône aval".

Aucune incidence résiduelle ni significative n'est à considérer sur les espaces Natura 2000 vis-à-vis des projets présentés ci-dessus, dans le cadre du PLU de Châteauneuf-du-Pape.

Cela concerne les espaces Natura 2000 suivants :

Les Zones de Conservation Spéciale (ZSC)

- FR9301590– Rhône aval

IV. Méthodologie et démarche de l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale contribue à placer l'environnement au cœur du processus de décision, condition d'un développement durable du territoire. Interroger l'opportunité des décisions d'aménagement en amont de la réalisation du projet s'inscrit dans un objectif de prévention des impacts environnementaux et de cohérence des choix.

C'est une démarche itérative menée tout au long du projet de PLU, qui a pour objectif de nourrir le projet des enjeux environnementaux du territoire afin qu'ils soient une composante au même titre que les questions urbaines, économiques, sociales ou de déplacement. L'environnement est pris ici au sens large du terme,

à savoir les milieux naturels, les pollutions, les paysages, le patrimoine, mais aussi le cadre de vie, le changement climatique, etc.

L'évaluation se fonde sur un état des lieux et une vision prospective qui repose sur les effets attendus de l'application du plan. Cet état des lieux est une étape fondamentale qui conditionnera la qualité du document d'urbanisme et du processus d'évaluation des incidences. Avec le diagnostic territorial il constitue le socle pour l'élaboration du projet communal. Il est aussi utilisé comme référentiel au regard duquel l'évaluation des incidences sera conduite.

L'évaluation repose sur des critères quantitatifs, factuels, comme sur des critères qualitatifs pour lesquels peut intervenir une plus grande subjectivité. Elle aborde les incidences d'un point de vue thématique et spatial, en se basant sur les enjeux environnementaux retenus, les objectifs inscrits au PADD, ainsi que les évolutions du zonage et du règlement d'urbanisme par rapport au document d'urbanisme antérieur.

Des représentations cartographiques des incidences ont été réalisées afin de visualiser précisément les secteurs impactés de manière positive ou négative par le projet de PLU.

C'est par cette pluralité et ce croisement des approches qu'il est possible au mieux de mettre en évidence les mesures correctrices retenues.