

Partie 2 – Justification des dispositions du PLU

| | |
|--|------------|
| PARTIE 2 – JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS DU PLU | 253 |
| 1. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES | 255 |
| 1.1. <i>Orientation 1 : Un développement équilibré pour une qualité de ville affirmée</i> | 255 |
| 1.2. <i>Orientation 2 : Un territoire structuré et attractif.....</i> | 259 |
| 1.3. <i>Orientation 3 : Un dynamisme économique renouvelé.....</i> | 262 |
| 1.4. <i>Orientation 4 : Des richesses naturelles à préserver et valoriser.....</i> | 266 |
| 2. JUSTIFICATION DES OBJECTIFS DE MODERATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN | 270 |
| <i>Rappel de la consommation d'espace entre 2001 et 2018.....</i> | 270 |
| <i>La consommation foncière du PLU</i> | 271 |
| <i>Rappels : objectifs de croissance démographique et besoins en logements – Analyse des capacités de densification du tissu urbain.....</i> | 276 |
| <i>Capacité de production de logements du PLU.....</i> | 278 |
| <i>Zoom sur la production de logements sociaux</i> | 280 |
| Les secteurs de mixité sociale définis en application de l'article L 151-15 du code de l'urbanisme..... | 280 |
| La majoration du volume constructible en faveur du logement social (article L 151-28 du code de l'urbanisme) .. | 280 |
| Les Emplacements Réservés de Mixité Sociale (article L 151-41 du code de l'urbanisme)..... | 281 |
| Autres démarches communales en faveur de la production de logements sociaux..... | 281 |
| <i>Bilan détaillé des évolutions entre le POS anciennement en vigueur et le PLU</i> | 282 |
| 3. MOTIFS DE DELIMITATION DES ZONES ET PRINCIPALES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES..... | 283 |
| 3.1. <i>Les fondements du zonage et du règlement</i> | 283 |
| Le zonage | 283 |
| Le règlement..... | 284 |
| Justification des dispositions réglementaires communes à plusieurs zones | 284 |
| Dispositions d'urbanisme particulière | 289 |
| 3.2. <i>La zone UA : le centre ancien.....</i> | 295 |
| 3.3. <i>La zone UB : La première couronne d'urbanisation autour du centre ancien</i> | 298 |
| 3.4. <i>La zone UC : Une zone mixte à dominante d'équipements collectifs</i> | 301 |
| 3.5. <i>La zone UD : La zone à dominante résidentielle</i> | 303 |
| 3.6. <i>La zone UE : La zone d'activités économiques.....</i> | 307 |
| 3.7. <i>La zone Ui : Les zones à vocation industrielles</i> | 309 |
| 3.8. <i>La zone d'urbanisation future 2AU.....</i> | 312 |
| 3.9. <i>La zone d'urbanisation future à vocation économique 2AUi.....</i> | 316 |
| 3.10. <i>La zone agricole A.....</i> | 322 |
| 3.11. <i>La zone naturelle N.....</i> | 330 |
| Les Secteurs de la zone Naturelle | 333 |
| Les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) | 337 |
| 4. TRADUCTION DES PRINCIPAUX PLANS, PROGRAMMES ET OBJECTIFS DE REFERENCE..... | 345 |
| 4.1. <i>Compatibilité avec le SCOT du Bassin de Vie d'Avignon</i> | 345 |
| 4.2. <i>Compatibilité avec le SDAGE</i> | 357 |
| 4.3. <i>Prise en compte du SRCE</i> | 364 |

1. Justification des choix retenus pour établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

1.1. ORIENTATION 1 : UN DEVELOPPEMENT EQUILIBRE POUR UNE QUALITE DE VILLE AFFIRMEE

1.1. Envisager un développement maîtrisé de la commune de Roquemaure

Ville centre de son territoire, comptant environ 5500 habitants, Roquemaure a intégré l'agglomération du Grand Avignon depuis le 1^{er} janvier 2017.

Dans ce contexte, la commune souhaite accueillir de nouveaux habitants tout en préservant le cadre de vie de qualité qui la caractérise. En effet, la commune connaît un ralentissement de sa croissance démographique ces dernières années (+0,1% de croissance annuelle moyenne entre 2010 et 2015 contre +1%/an entre 1999 et 2010).

La commune est identifiée dans le SCoT du BVA comme une « ville » et les objectifs de croissance démographique sont établis en cohérence avec les prescriptions du document supra—communal, en vigueur mais également en cours de révision, soit entre 0,7% et 1% de croissance annuelle moyenne.

De plus, on assiste à un phénomène de vieillissement de la population et à une croissance du nombre de personnes vivant seules. En effet, la part des plus de 60 ans a augmenté de 0.8 points alors que la part des moins de 29 ans s'est réduite du même niveau sur la période 2010-2015. L'enjeu d'accueil de ménages jeunes et de familles a été identifié dans le diagnostic, ce qui implique d'accroître l'attractivité de la commune pour ces catégories, notamment au travers d'une offre de logements adaptée.

Néanmoins, conserver l'esprit « villageois » de la commune est un enjeu afin de préserver son identité et la qualité de vie, ce qui implique une maîtrise du développement communal.

Le projet municipal vise alors à :

- **Maintenir une croissance démographique annuelle moyenne comprise entre 0,7 et 1%** au cours des 10 prochaines années, soit une population d'environ 6000 à 6300 habitants à horizon du PLU, correspondant à une augmentation de population d'environ 400 à 600 habitants. Ces projections démographiques sont en cohérence avec les prescriptions du SCoT du Bassin de vie d'Avignon et permettront d'assurer un développement progressif et une croissance urbaine douce ;
- **Assurer le renouvellement de la population** en développant notamment les capacités d'accueil de jeunes ménages ;
- **Préserver la qualité de vie** dans la commune en conservant le cadre de vie d'une petite ville.

1.2. Produire une offre de logements diversifiée et adaptée à tous les besoins

Le parc de logements de la commune de Roquemaure reste peu diversifié, ce qui ne permet pas de répondre aux besoins de tous les ménages, notamment des ménages jeunes ou des personnes âgées.

En effet, le parc de logements de Roquemaure reste majoritairement composé de grands logements individuels (70,5% de maisons dans le parc et 66.2% de logements de plus de 4 pièces) et ne semble pas correspondre à la diversité des parcours résidentiels à tous les âges de la vie.

La production de logements à Roquemaure devra répondre aux besoins générés par l'arrivée de nouveaux habitants sur la commune (400 à 600 personnes) mais également prendre en compte les

besoins liés au desserrement des ménages (décohabitation, vieillissement des populations...), phénomène observé à Roquemaure comme à l'échelle nationale.

De plus, les contraintes constructives liées au risque inondation contribuent à limiter les capacités de développement de l'urbanisation dans les années à venir. Le peu de zones préservées du risque inondation sont localisées au sein de l'enveloppe urbaine ou encore en continuité directe, ce qui impliquera une optimisation des espaces non bâtis situés dans l'enveloppe urbaine et une extension urbaine minimale dans des secteurs hors d'eau.

Il conviendra ainsi de favoriser une certaine densité dans les opérations futures en favorisant le développement de typologies de logements moins consommatrices d'espace que les seules maisons individuelles.

Cette mixité des typologies sera cohérente avec les prescriptions du SCoT, qui définit des taux à produire par type d'habitat selon les caractéristiques des communes.

Suite à l'intégration de la commune à la Communauté d'agglomération du Grand Avignon, il s'agit pour Roquemaure d'anticiper l'application de l'article 55 de la loi SRU sur son territoire. Le parc de logements sociaux correspond au 01/01/2018 à environ 9 % du parc, soit 208 logements sociaux recensés dans le parc, et la commune ambitionne d'atteindre l'objectif réglementaire de 25% des résidences principales à moyen/long terme. Ainsi, la production de logements sociaux est un enjeu identifié par le diagnostic, tout en assurant une certaine diversité des formes bâties.

Le projet communal vise ainsi à :

- **Assurer la production d'environ 280 à 370 logements** sur la commune pour répondre aux besoins de la population actuelle et future après mobilisation de la vacance ;
- **Favoriser la mixité urbaine et sociale par la production d'une offre de logements diversifiée.** Il s'agit de favoriser le développement de typologies variées pour répondre à tous les parcours résidentiels : logements et terrains plus petits, formes groupées ou intermédiaires / petits collectifs. Les orientations d'aménagement et programmation (OAP) permettent de répondre à cet objectif :
 - L'OAP Rue Gérard Philippe propose de l'habitat groupé et individuel ;
 - L'OAP Route de Nîmes propose de l'habitat collectif, groupé et individuel.
- **Développer l'offre de logements sociaux, en cohérence avec les nouvelles obligations liées à l'intégration au Grand Avignon :**
 - aller vers une mise en compatibilité progressive avec l'article 55 de la loi SRU fixant à 25% la part de logements sociaux à atteindre sur la commune suite à l'intégration au Grand Avignon : le PLU définit cinq servitudes de mixité sociale pour accroître la production de logements sociaux ;
 - assurer un minimum de production de 30% de logements sociaux dans les nouvelles opérations : les deux OAP à vocation résidentielle du PLU imposent bien la réalisation d'un minimum de 30% de logements sociaux ;
 - Définir un règlement incitatif visant à favoriser la production de logements sociaux dans les opérations de renouvellement urbain.

Par ailleurs, la commune s'est engagée dans une démarche de rénovation du centre historique, et souhaite favoriser le conventionnement privé qui permettra d'accroître le nombre de logements sociaux (projet OPAH en cours d'études). De plus, la commune est également engagée dans une

réflexion avec le Conseil Départemental, propriétaire de l'ancienne gendarmerie, afin d'envisager la réhabilitation de ce bâtiment à destination de logements locatifs sociaux.

1.3. Revaloriser le centre ancien comme un lieu de vie à part entière

Le centre ancien est historiquement le cœur vivant de la commune : une polarité ancienne, espace de vie fédérateur à valoriser au cœur de l'espace urbain. En effet, autrefois cœur du village, le centre ancien est constitué de la ville médiévale en bords de Rhône et de ses faubourgs directs, et concentre une offre de logements et de commerces concurrencés par les extensions récentes.

Ainsi, ce secteur présente une part significative de logements vacants, souvent des logements anciens peu adaptés aux besoins actuels ou bien insalubres. Pourtant, le bâti du centre est à préserver, en tant que bâti traditionnel du village présentant des qualités architecturales remarquables. La réhabilitation et la revalorisation du bâti est identifié comme enjeu à l'issue du diagnostic, afin de permettre la mobilisation des logements en réponse aux besoins.

Alors que le centre présente un ensemble de places et placettes et de rues étroites, la voirie n'est que peu entretenue et l'espace reste principalement occupé par l'automobile, rendant difficile la circulation des piétons et des cycles. La place de la mairie, récemment rénovée, représente un espace agréable avec un partage de l'espace cohérent. Ainsi, la revitalisation des espaces publics permettra une appropriation de l'espace par tous les habitants et une fréquentation accrue. Ces évolutions devront être accompagnées d'une structuration de l'offre de stationnement, dans une logique d'accessibilité du centre-ancien et dans la continuité des aménagements mis en place sur le parking de la Pusterle.

De plus, alors que les secteurs du commerce, transports et services sont prépondérants parmi les établissements implantés à Roquemaure, l'activité commerciale du centre-ancien doit être maintenue. En effet, Le secteur regroupe un certain nombre de commerces de proximité, particulièrement dans certains axes commerçants (Boulevard national, Rue de la République, Rue de la Liberté...), qu'il s'agit de préserver afin de favoriser le dynamisme du cœur de ville.

Rendre à ce secteur son rôle de pôle fédérateur passe par un ensemble d'objectifs :

- **Valoriser et protéger l'architecture du centre-ville**, autour d'un périmètre cohérent avec les monuments classés (église, Tours, faubourgs du XVIIIe siècle...) : plusieurs éléments bâtis ou parties d'éléments bâtis ont été identifiés et protégés au titre du PLU ;
- **Travailler à la requalification de l'environnement urbain** : espaces publics, restauration des façades et des voiries : prévoir le traitement des espaces publics, suivant les points stratégiques : place de Châteauneuf, place de la Pusterle, le quartier de "l'ancien château" ;
- **Renforcer le lien du centre ancien avec le canal** par des aménagements spécifiques ;
- **Favoriser la réhabilitation du logement vacant** : évaluer l'opportunité d'un programme d'intérêt général ou d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat (OAPH) visant à renforcer la qualité des logements ;

- **Assurer l'accessibilité du centre ancien :**
 - en facilitant les déplacements pédestres en centre ancien et vers la périphérie (aménagement urbains, emplacements réservés,...).
 - en assurant un bon niveau de stationnement à proximité du centre pour les riverains et les visiteurs (réaliser un stationnement résidentiel à proximité du centre ancien notamment en créant un parc sécurisé sur les terrains communaux de l'île de Miémart avec la création d'une passerelle ou sur le secteur des Recollets) ;
 - en envisageant la mise en place d'un « plan de circulation ».

- **Favoriser le maintien des commerces et services de proximité**, notamment en développant la restauration. A ce titre, un linéaire de sauvegarde de la diversité commerciale a été défini au sein de la zone UA (au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme).

1.4. Favoriser le renouvellement urbain

Constituée autour du centre ancien comprenant un ensemble architectural de grande qualité, l'urbanisation de la commune s'est étendue au sud de la voie ferrée de Givors à Nîmes jusqu'au quartier Saint Joseph, hors zone inondable, excepté de part et d'autre du valat de la Croze, sur le coteau disponible entre l'autoroute A9 et la route départementale n° 976, en zone inondable entre la voie ferrée et la route départementale n° 976 et en continuité du front sud du centre ancien entre la voie ferrée et la route départementale n° 980 vers Sauveterre.

Le quartier à l'arrière des digues, entre le contre canal au Rhône et la route départementale n° 980 étant réservé dans le document d'urbanisme précédent pour les activités associées à de l'habitat, a connu un développement moindre laissant des terrains disponibles notamment dans le quartier de La Defraisse dont une partie n'est pas exposée directement aux risques d'inondation.

Désormais, les contraintes liées au risque inondation sont très fortes à Roquemaure et les extensions urbaines resteront très limitées. La situation géographique particulière de la commune associée aux modifications du réseau hydrographique liées à la réalisation des infrastructures de transport, a mis en évidence lors des inondations de septembre 2002, la vulnérabilité de nombreux quartiers au sein même de la partie urbanisée et dans sa périphérie immédiate.

Ainsi, les contraintes constructives liées au risque inondation contribuent à limiter les capacités de développement de l'urbanisation dans les années à venir. Les espaces préservés du risque inondation sont localisés au sein de l'enveloppe urbaine ou encore en continuité directe, ce qui impliquera une optimisation des espaces non bâtis situés dans l'enveloppe urbaine et une extension urbaine minimale dans des secteurs hors d'eau.

Ainsi, afin de permettre le développement de la commune, il s'agira de :

- **Prévoir le développement de la ville prioritairement dans l'enveloppe actuellement urbanisée et équipée :**
 - En favorisant une densification cohérente des dents creuses du tissu urbain, selon un principe d'épannelage des densités du centre historique, vers la périphérie, en cohérence avec les formes urbaines existantes. Les zones du PLU en projet UA – UB - UC – UD permettent de répondre au principe d'épannelage en proposant des densités dégressives du centre à la périphérie ;

- En réalisant les équipements nécessaires pour améliorer le réseau d'écoulement pluvial et palier le phénomène de ruissellement pluvial.
- **Limiter l'étalement urbain** qui s'est opéré au sud et à l'ouest de la commune au-delà de l'enveloppe urbaine en prévoyant l'ouverture à l'urbanisation du foncier strictement nécessaire à la réponse des besoins en logements et en encadrant l'urbanisation future par la réalisation d'OAP visant à optimiser le foncier disponible.

La commune compte un taux important de logements vacants (12,7%), particulièrement localisés en centre-ancien. En effet, le parc de logements de la commune présente de nombreux logements anciens (47% des logements construits avant 1970). Ainsi, le centre-ville de Roquemaure présente un certain nombre de logements dégradés à réhabiliter afin de les rendre attractifs pour les ménages. La mobilisation de ce parc existant permettra de développer une offre nouvelle sans générer d'extension urbaine dans un contexte contraint par le risque inondation. Le SCoT du Bassin de vie d'Avignon préconise la mobilisation d'une part du logement vacant.

Ainsi le projet communal vise à :

- **Favoriser la mobilisation du parc de logements vacants, notamment en centre ancien.** La commune souhaite mettre en œuvre une politique particulièrement volontariste de redynamisation de son centre-ville et de réhabilitation du logement vacant. Ainsi, la commune a pour objectif qu'environ 25% de sa production de logements soit assurée par la remise sur le marché de logements vacants, soit environ 80 logements à horizon 2030.

1.2. ORIENTATION 2 : UN TERRITOIRE STRUCTURE ET ATTRACTIF

II.1. Maintenir et développer l'offre d'équipements

La commune présente un niveau d'équipements suffisant pour répondre aux besoins de la population Roquemauroise. Néanmoins, afin de s'adapter aux évolutions démographiques et renforcer l'attractivité de la ville pour les futurs habitants, le projet communal envisage de renforcer cette offre. En direction de l'enfance, en vue de l'installation de jeunes ménages à horizon du PLU : la commune présente plusieurs établissements scolaires, dont une école maternelle et une école élémentaire. Afin de rationaliser les accès et de faciliter les services, la commune a identifié un besoin de regroupement de l'école maternelle dans le quartier des Recollets sur les terrains communaux adjacents à l'école primaire.

En direction des personnes âgées, afin de prendre en compte le phénomène vieillissement de la population dans les choix d'aménagement : l'allongement de la durée de vie en bonne santé implique l'adaptation des logements, et la commune ne présente aucune structure spécifique. Il convient ainsi d'envisager dans le projet communal de développer une offre de logements répondant aux besoins des personnes âgées.

Concernant les équipements de secours, la commune présente plusieurs structures. Néanmoins, leur localisation présente des difficultés majeures : le centre de secours du canton de Roquemaure est implanté, rue Carnot en centre bourg, à proximité du groupe scolaire. Cette situation est inconfortable tant vis à vis de la proximité du groupe scolaire que pour la rapidité des interventions à l'échelle du canton. La gendarmerie, construite en secteur inondable dans le quartier de la gare, devra également être déplacée afin d'être située hors d'eau.

L'île de Miemart présente de nombreux équipements sportifs et de loisirs fréquentés à l'échelle de la commune, qui devront être maintenus et renforcés afin de s'adapter aux évolutions démographiques.

La commune présente un potentiel de développement touristique important, qui devra être valorisé par le développement des capacités d'accueil. Ainsi, le développement des activités culturelles permettrait de faire rayonner la commune. En l'absence d'équipements culturels à Roquemaure, l'opportunité de valoriser le patrimoine architectural par la création d'une structure nouvelle est en projet.

Ainsi, le projet communal envisage de :

- **Maintenir l'offre d'équipements mais également développer le niveau d'équipements** à rayonnement communal, voire intercommunal ;
- **Assurer la création d'un nouveau pôle d'équipements publics à proximité du centre ancien** en fonction des contraintes des zones inondables : construction d'une nouvelle gendarmerie et créations futures d'autres équipements nécessaires ;
- **Envisager la création d'un bâtiment pour le SDIS dans un secteur hors zone de risque** au Sud-Ouest de l'enveloppe urbanisée. L'emplacement réservé n°3 permet de répondre à cet objectif ;
- **Anticiper les besoins de regroupement du groupe scolaire** et repenser une nouvelle école maternelle ;
- **Envisager la création d'un équipement culturel d'envergure** à proximité de la tour de la Reine (spectacles, musées) ;
- **Affirmer un pôle d'équipements sportifs et de loisirs sur l'île de Miémart** : prévoir l'implantation d'activités sportives et de plein air et organiser leur localisation en fonction des stades, du boulodrome et de l'aire de jeux existants tout en composant avec les enjeux de la zone NATURA 2000 : un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) a été défini au zonage du PLU dans ce but (zone NI1) ;
- **Prévoir la création d'une structure pour accueillir les seniors**, en réponse aux enjeux de vieillissement de la population, sur un terrain communal à proximité du collège ;
- **Favoriser l'accès au numérique** dans un objectif d'égalité d'accès à la culture, à l'information et aux services, et de développement durable (télétravail, télé démarches...). Le cœur de ville et la zone d'activités sont prioritaires pour le déploiement du très haut débit.

II.2. Faciliter les déplacements au sein de la ville et vers l'agglomération

La commune est traversée chaque jour par des flux importants, de par la présence de l'autoroute et de pôles urbains d'ampleur. Le transit des véhicules et des poids lourds dans la ville crée de fortes nuisances et représente un facteur d'accidents. Le récent contournement est et nord par la déviation de la route départementale n° 980 a amélioré la sécurité des piétons, toutefois une rocade par le sud, entre routes départementales n° 980 et n° 976 reste à envisager.

De plus, les déplacements sont réalisés à Roquemaure principalement en voiture, et la voirie présente des aménagements restreints pour les mobilités douces. Cela entraîne des difficultés de circulation pour les piétons et cyclistes mais également pour les véhicules motorisés. La commune a entrepris des aménagements urbains de plusieurs secteurs stratégiques en périphérie de la mairie dans le centre historique relayé par une vaste aire de stationnement cour de la Pusterle en bordure

du Rhône, cependant l'absence de continuité des aménagements notamment vers la petite zone d'activité à l'entrée Sud de la ville ne permet pas un parcours piéton des plus agréable en particulier pour les personnes à mobilité réduite.

L'enjeu de préservation de la qualité de vie passera par une amélioration des conditions de circulation pour toutes les mobilités et du développement des alternatives à l'automobile individuelle, dans une logique de préservation de l'environnement.

L'urbanisation des quartiers doit prendre en compte l'accès de manière sécurisée, pour toutes les mobilités et notamment pour les enfants, aux équipements publics et aux services.

Il s'agit alors pour renforcer l'attractivité de la commune de :

- **Structurer et développer l'offre en stationnement** en centre-ancien et à proximité, pour faciliter le stationnement résident et visiteur ;
- **Pacifier les mobilités**, améliorer les déplacements piétons en centre-ancien et vers les quartiers périphériques et prévoir le maillage des voies publiques en cheminements doux pour une desserte sécurisée de tous les quartiers. Créer notamment un cheminement piéton entre la halte fluviale et le centre-ville ainsi que de la zone de Miemart vers le centre-ville ;
- **Encourager les alternatives à la voiture individuelle** dans les déplacements quotidiens (covoiturage, parc relais à proximité de la halte ferroviaire, Transports en commun) : s'appuyer notamment sur le projet d'aménagement d'un parc de covoiturage à proximité de l'échangeur de l'A9 ;
- **Développer les mobilités douces/actives** au sein de la commune et vers les communes limitrophes :
 - intégrer la création de cheminements doux dans tous les projets de réfection de la voirie ;
 - créer un chemin de liaison entre la Halte fluviale et le centre-ville comme support de découverte du territoire.
- **Soutenir le projet de création de la future halte ferroviaire** prévue par le SCOT pour renforcer les mobilités alternatives à la voiture individuelle. Prévoir une accessibilité renforcée du projet (parking voitures et 2 roues, accès piétons et vélos sécurisés...).

II.3. Soigner les entrées de ville

Première image de Roquemaure, les entrées de ville devront être traitées qualitativement, tant sur l'aspect paysager qu'architectural, et présenter une qualité urbaine supplémentaire afin de valoriser l'image de Roquemaure, donner à lire les atouts de la commune :

Le projet communal vise alors à :

- **Aménager la route d'Avignon depuis le rond-point en entrée de ville au sud**, par la réalisation de trottoirs et de pistes cyclables pour relier le pôle de chalandise au centre ancien, à l'image des aménagements réalisés route de Nîmes.
- **Aménager l'entrée de ville Nord** et la traversée de ville Escatillon/Miémart jusqu'au pôle commercial Sud.

A ce titre, la commune a récemment approuvé son Règlement Local de Publicité (RLP). Il permettra une meilleure image en termes d'entrée de ville, de signalétique et d'affichages sur la commune de Roquemaure.

1.3. ORIENTATION 3 : UN DYNAMISME ECONOMIQUE RENOUVELE

Afin de conserver le dynamisme communal, le projet municipal veillera à maintenir un équilibre entre développement démographique et économique, pour ne pas devenir uniquement une commune résidentielle.

III.1. Maintenir et renforcer l'activité commerciale

La commune de Roquemaure présente un certain dynamisme économique, de par la présence de deux espaces commerciaux - le centre-ancien et l'entrée de ville Sud -, de zones d'activité accueillant des structures artisanales ou industrielles, ainsi que d'une agriculture dynamique.

Afin d'assurer un développement cohérent de la commune, l'enjeu de maintien de l'équilibre entre population active et emplois locaux est central.

Le maintien des commerces en centre-ancien et de grandes surfaces en périphérie est un enjeu afin de préserver le dynamisme de Roquemaure. Néanmoins, il s'agit d'assurer une complémentarité des offres afin de ne pas concurrencer les commerces de proximité du centre-ancien tout en permettant le développement des espaces commerciaux de plus grande échelle afin d'étoffer l'offre. Le projet communal inclut un développement des activités génératrices d'emplois locaux, afin d'assurer la pérennité des établissements sur le territoire.

Le projet communal vise alors à :

- **Permettre un équilibre durable entre les commerces de proximité en centre ancien et le secteur de chalandise en entrée sud est de Roquemaure ;**
- **Maintenir les services et commerces de la sphère présente, en centre ancien et alentours :** réactiver la fonction commerciale et de service du centre-ville ;
- **Assurer le développement de l'offre commerciale** au niveau de la route d'Avignon, en prenant en compte le risque d'inondation.

III.2. Assurer le développement de la zone d'activités de l'Aspre

L'activité industrielle contribue fortement au développement économique de la commune grâce à la présence de deux zones d'activités. La première est artisanale, située dans le quartier de la Defraisse.

La deuxième est industrielle : la ZI de l'Aspre localisée au sud de la commune, à proximité de l'échangeur autoroutier de l'A9. La ZI de l'Aspre a été créée à la fin des années 80 pour répondre et soutenir l'activité économique du secteur. De nombreuses entreprises se sont installées depuis. Il s'agit essentiellement d'activités industrielles, logistiques et de services. Il n'y a aucune zone de commerce recevant du public et le site n'a pas vocation à en accueillir.

La zone d'activité de l'Aspre occupe une superficie d'environ 40 ha. En 2015, la zone ne présente plus de disponibilité foncière. Or, le Grand Avignon a fait du développement économique une priorité pour développer son territoire. La zone d'activités de l'Aspre, identifiée comme stratégique à l'échelle du SCoT du bassin de vie d'Avignon, présente un potentiel de dynamisation et d'accueil de futures entreprises.

Afin de répondre aux demandes des entreprises génératrices de flux à proximité de l'échangeur autoroutier de l'A9, une extension s'avère nécessaire, en continuité de l'emprise actuelle. Les aménagements devront être cohérents avec les contraintes environnementales et permettre une optimisation du foncier disponible. Cette extension de la ZA de l'Aspre se justifie par la présence de l'ensemble des équipements existants, sur une zone entièrement dédiée aux activités économique sans enjeu d'habitation à proximité. L'accès s'effectuera à partir de la voirie existante qui sera prolongée vers le nord-est. Une OAP a été définie sur ce site.

L'enjeu de modernisation des zones d'activité est également au centre de la réflexion sur l'attractivité économique du territoire. Ainsi, le développement de services aux entreprises devra accompagner le développement des secteurs ouverts à l'urbanisation.

Ainsi, le projet affirme le besoin de :

- **Prévoir l'extension de la zone d'activités de l'Aspre**, reconnue d'intérêt intercommunal au SCoT sur environ 16 hectares, tout en prévoyant des compensations écologiques au bénéfice de la biodiversité et intégrer la déchetterie existante ;
- **Assurer un développement cohérent de la fibre dans toute la zone d'activités.**

III.3. Pérenniser et valoriser le capital productif agricole

La commune de Roquemaure, traditionnellement agricole, présente un potentiel agronomique significatif, avec la présence sur le territoire de terres viticoles classées AOC ou AOP. Ce potentiel est une ressource pour l'alimentation des populations actuelles et futures.

Ces qualités agronomiques ont été mis à mal par l'urbanisation progressive, qui a conduit à l'artificialisation de 26 hectares de surfaces agricoles entre 2001 et 2013, soit 2% de la surface agricole totale. Afin de mettre fin à cette tendance et préserver le capital productif de la commune, il s'agit de préserver les terres agricoles en limitant strictement le développement urbain.

De plus, l'agriculture et l'activité viticole sont des ressources économiques pour le territoire, créatrices d'emplois locaux. Il s'agit alors de préserver ce potentiel économique, notamment en évitant la fermeture des exploitations et en veillant à la reprise des activités lors de départs en retraite.

Le PLU sera alors un outil pour favoriser cette préservation et valorisation des terres agricoles et de leur potentiel nourricier, en cohérence avec les prescriptions du SCoT qui visent à limiter l'urbanisation autour de l'enveloppe urbaine.

Le projet communal vise alors à :

Préserver la richesse agricole

- **Limiter l'étalement urbain consommateur de foncier agricole** et préjudiciable pour l'activité économique agricole, définir des limites nettes et durables à l'urbanisation ;
- **Sécuriser durablement le capital productif**, nourricier et économique des territoires agricoles et des terroirs viticoles de qualité (AOC/ AOP notamment). Réserver les terres agricoles les plus productives et/ou les plus vulnérables exclusivement à l'activité agricole en les protégeant de manière rigoureuse ;
- **Mettre en place un règlement affirmant la vocation principalement agricole de ces espaces** et limiter les autres usages au sein des territoires agricoles.

Affirmer et soutenir l'économie agricole et viticole communale

- **Considérer le territoire agricole comme une vaste zone d'activités économiques ayant sa propre logique de fonctionnement** et ses besoins spécifiques d'aménagement ;
- **Accompagner l'installation, le développement et la diversification des exploitations agricoles professionnelles** :
 - Soutenir toutes les formes d'agriculture (de la petite unité familiale de production maraîchère favorisant les circuits courts aux grosses structures viticoles) ;
 - Permettre aux exploitations agricoles, implantées sur le territoire communal, de se développer et de s'agrandir en fonction des opportunités foncières ;
 - Accroître le potentiel de production viticole des exploitations par la conquête de nouvelles surfaces cultivables, sur le versant des collines, sur des secteurs à faibles enjeux biologiques, paysagers mais soumis à de forts risques d'inondation à prendre en compte ;
 - Permettre la diversification des exploitations : agritourisme, œnotourisme, ...

III.4. Favoriser l'essor de l'activité touristique

La commune de Roquemaure dispose d'un potentiel fort de développement touristique, au cœur d'une région recevant des flux importants. En effet, les richesses patrimoniales, paysagères et agricoles sont des leviers pour le développement de la commune au sein d'un secteur recevant des touristes venus du monde entier, un vecteur de développement économique. Située à proximité d'Avignon, de Nîmes et d'Orange, la commune de Roquemaure présente des possibilités d'accueil touristique conséquentes avec environ 150 lits dans diverses structures.

La valorisation de son patrimoine architectural et historique (tour, centre-ancien, église, halles) permettrait de faire connaître ces richesses et de retenir les touristes sur le territoire.

Le tourisme œnologique est également une piste à exploiter pour favoriser la fréquentation du territoire et valoriser son potentiel touristique autour des AOC et AOP reconnus. La valorisation des exploitations et des châteaux présents sur le territoire est un axe majeur de développement (notamment le château de Clary).

La localisation à proximité du Rhône est également un atout pour le développement touristique, le tourisme fluvial étant en plein essor et la commune étant dotée d'une halte fluviale.

Il s'agit alors de :

- **Favoriser le développement du tourisme vert, de sport et de loisirs :**
 - Affirmer le pôle d'équipements sportifs communaux sur l'île de Miémart au bord du Rhône ;
 - Permettre la création d'un projet de parc accrobranche dans le bois de Clary ;
 - Étudier les possibilités de développement d'activités de loisirs sur le Rhône en lien avec la Compagnie nationale du Rhône et Voies navigables de France ;
- En s'appuyant sur le positionnement historique de Roquemaure « berceau du Côte du Rhône », **favoriser le développement de l'œnotourisme autour de l'activité viticole et des trois AOC existantes sur le territoire**, Côtes du Rhône, Lirac, Tavel ;

La commune de Roquemaure souhaite notamment permettre le développement d'un site œnotouristique « vitrine » au niveau du Château de Clary, dans le cadre d'un projet d'ensemble organisé autour de l'œnotourisme, du patrimoine, de la culture, de la santé et du bien-être :

- Un projet qui s'appuie sur une activité viticole existante (vignoble AOC de grande qualité) : valorisation de l'activité viti-vinicole elle-même, maintien de la vocation agricole et viticole du site ;
 - Un projet intégré à son environnement : dans ce cadre, les aménagements nouveaux seront intégrés dans le site et disposés de façon à ne pas réduire le potentiel agricole, mais à le mettre en valeur. Ils devront également prendre en compte les paysages environnants ainsi que le patrimoine historique local, et s'intégrer au couvert boisé important du site ;
 - Un projet qui vise à pérenniser l'accueil œnotouristique sur site, avec une approche éducative et culturelle ;
 - Un projet qui valorise l'identité patrimoniale du site et participera directement à sa mise en valeur par l'aménagement d'une partie du parc et la réhabilitation d'une partie du bâti existant ;
 - Un projet qui permettra de compléter et de renforcer l'offre touristique de la Commune et du Grand Avignon, et qui participera au renforcement de la dynamique économique de l'ensemble du bassin de vie (emplois créés, dynamisation du tissu commercial local...)
- **Envisager le développement touristique à travers la remise en service de la halte fluviale ;**
 - **Valoriser le potentiel de tourisme patrimonial à proximité d'Avignon** : parcours de découverte du patrimoine historique de la commune : tours, centre ancien...
 - **Favoriser le développement d'une offre d'hébergement touristique diversifiée** (hôtels, résidences hôtelières, chambre d'hôtes, restaurants).

1.4. ORIENTATION 4 : DES RICHESSES NATURELLES A PRESERVER ET VALORISER

IV.1. Assurer la préservation du cadre naturel et agricole de la commune, construire la trame verte et bleue du territoire

Le territoire de Roquemaure est constitué de la plaine alluviale du Rhône, bordée à l'ouest et au Sud de massifs calcaires atteignant 120 m. d'altitude. Au Nord, la montagne de Saint Geniès sépare la plaine depuis Montfaucon et culmine à 165 m.

Trois grandes entités paysagères se démarquent sur la commune :

- la plaine alluvionnaire,
- les massifs rocheux servant de limites territoriales,
- l'île de Miémart.

Ces espaces naturels et agricoles du territoire, supports de paysages remarquables du territoire structurent également la trame verte et bleue par leur richesse écologique reconnue (Natura 2000, ZNIEFF).

Dans cette optique, et en cohérence avec le Schéma de Cohérence Écologique, et les enjeux identifiés dans le SCoT, la commune souhaite :

- **Affirmer la Trame verte et bleue et préciser les continuités écologiques :**
 - **Préserver les espaces naturels** à forte valeur écologique (le Rhône et son réseau hydrographique, l'île Miémart)
 - **Pérenniser la fonctionnalité des corridors écologiques** en préservant le Rhône et ses abords et le canal de Miémart *par un classement en zone naturelle.*
- **Préserver l'identité des paysages**
 - **Protéger les versants de la montagne de Saint-Geniès, du plateau de l'Aspre et du bois Clary**, cadre paysagé et naturel du territoire de Roquemaure *par un classement en zone naturelle et agricole;*
 - **Contenir la carrière à son périmètre actuel** sur le versant de la montagne de Saint-Geniès ;
 - **Maintenir la diversité culturelle agricole** au sein de l'île de Miémart et de la plaine alluviale du Rhône, garante des paysages et support pour la biodiversité.
 - **Créer une limite franche entre espace urbain et espace agricole ou naturel** en soignant les interfaces entre les espaces.
- **Encourager et favoriser le développement du (sylvo)pastoralisme** dans les secteurs semi naturels et boisés dans le cadre de la prévention du risque incendie, en **affirmant et en reconnaissant le rôle multi fonctionnel de l'agriculture locale** (gestion des espaces, création de paysages, fonction d'épandage des crues, support de biodiversité ou bien encore de pratiques créatives).

IV.2. Préserver les richesses architecturales, végétales et patrimoniales

La commune de Roquemaure dispose d'un potentiel fort de développement touristique. Les richesses patrimoniales, paysagères et agricoles constituent des leviers pour le développement de la commune.

Ainsi, la commune souhaite à travers son PADD mettre en valeur ses atouts paysagers et patrimoniaux afin de renforcer son attractivité touristique.

La commune affiche également la volonté de valoriser la perception du territoire, notamment depuis ses entrées de ville. En effet, la perception visuelle des entrées de ville, notamment celle située sur la route d'Avignon, constitue un enjeu fort en termes d'attractivité car elles constituent les premières images de la ville. C'est pourquoi le PADD affiche des objectifs de requalification et de valorisation urbaine et paysagère de cette zone ainsi que des futurs sites en développement non encore urbanisés, afin d'améliorer la perception de la ville et de répondre aux enjeux touristiques et résidentiels.

- **Préserver la forme urbaine et le front bâti de la cité médiévale à l'est**, face au Rhône et le long de canal de Miémart.
- **Maintenir un aspect paysager en entrée sud de ville**, route d'Avignon.
- **Préserver** (mais ne pas figer) **le linéaire végétal existant** ayant majoritairement une fonctionnalité agricole tout en se donnant la possibilité de faire évoluer ces haies (si suppression, replantation...), implantées historiquement par les agriculteurs, afin de permettre la réalisation d'opérations de restructurations foncières, notamment dans des espaces agricoles où le parcellaire est très morcelé.

IV.3. Gérer et anticiper les risques

La commune de Roquemaure est soumise à plusieurs risques naturels : risques d'inondation liés débordement du Rhône avec la zone d'expansion de crue identifiée au sud de la commune, risques de ruissellement importants et risque feux de forêt sur les secteurs boisés de la commune. A cela s'ajoute la présence d'un captage d'eau potable au sud. Ces contraintes pénalisent fortement le développement urbain au sud de la commune. Dans ce cadre le développement de l'urbanisation défini, se situe à l'intérieur de l'enveloppe urbaine, intégrant toutefois le sud de l'île de Miémart, qui sera exclusivement consacré aux équipements sportifs ou de loisirs.

Ainsi, pour son projet de PLU, la municipalité affiche les objectifs suivants afin de limiter l'exposition des personnes et des biens face aux différents risques et afin de protéger les ressources en eau sur le territoire :

Pour les risques d'inondation

- **Préserver les zones d'expansion des crues et interdire strictement l'urbanisation dans les zones d'expansion des crues.** *Pour cela, le PLU prévoit un classement en zone agricole et naturelle permettant de maintenir le champ d'expansion ;*
- **Interdire strictement l'urbanisation dans les zones de débordement des ruisseaux et fossés.**
- **Prendre en compte les enjeux liés au ruissellement pluvial et études existantes,**
 - **Inclure dans tous les programmes d'aménagement la gestion des eaux pluviales,** préserver et aménager les réseaux existants d'écoulement ;
 - **Imposer la réalisation d'un réseau d'eau pluviale associé à des bassins de rétention et maintenir une surface minimale non imperméabilisée** lors des nouvelles opérations immobilières.

Pour cela, le PLU prévoit dans le règlement, des dispositions relatives aux différents risques d'inondation existants sur le territoire communal avec des prescriptions détaillées pour les différents aléas inondation (débordement et ruissellement) et permettant de réduire l'exposition des personnes et biens face à ces risques.

Risques d'incendie de forêt

- **N'autoriser aucune construction en milieu boisé ou à proximité immédiate.**
- **Intégrer sous forme d'aménagements paysagers dans l'organisation urbaine de la zone d'activités de l'Aspre, la création d'une interface déboisée et débroussaillée.**
- **Prendre en compte les impératifs de protection de la forêt méditerranéenne dans l'objectif de sa sauvegarde.**
- **Protéger des risques d'incendie le couvert boisé du Bois de Clary et la garrigue notamment sur la montagne de Saint-Geniès et aux abords du plateau de l'Aspre.**

Pour cela, le PLU prévoit un classement en zone naturelle et agricole permettant de limiter la construction de nouvelles habitations en zone à risque.

Protection de la ressource en eau

- **Préserver de l'urbanisation les périmètres de protection rapprochée des deux captages présents sur la commune.** Pour cela, le PLU prévoit un classement en zone agricole des surfaces présentes au sein des périmètres de captages.

IV.4. Faciliter la cohabitation entre particuliers et exploitants agricoles

La commune de Roquemaure, souhaite à travers son PLU, intégrer des objectifs de protection des populations face aux pollutions agricoles.

Il s'agit ici :

- **De maîtriser, gérer et traiter les interfaces agriculture – urbanisation nouvelle.** Pour cela, le PLU prévoit la mise en place de franges tampon paysagère dans les secteurs de développement se trouvant à l'interface avec la zone agricole.
- **Sensibiliser les chefs d'exploitation** travaillant des parcelles agricoles contiguës ou très proches de parcelles urbanisées (habitations, établissements accueillant du public, ...) **à être vigilant quant à leurs pratiques culturales.**

IV.5. Promouvoir le développement des énergies renouvelables

Outre la qualité urbaine du tissu existant et des aménagements futurs, la qualité environnementale apparaît aujourd'hui comme une ambition essentielle pour un développement durable du territoire.

La commune souhaite permettre le **développement d'un parc solaire photovoltaïque** sur son territoire, sur un ancien site d'activités aux abords de la LGV afin de permettre sa reconversion. Il s'agit d'un site déjà artificialisé qui ne fera pas l'objet d'une consommation foncière supplémentaire.

De plus, l'évolution des méthodes de construction permet aujourd'hui d'envisager des bâtiments économes en énergie.

La prise en compte d'une démarche environnementale devra être envisagée dans les projets d'aménagement urbain, privés ou publics, afin de contribuer à la réalisation d'opérations durables.

Pour cela, la commune souhaite **favoriser la production de logements neufs durables et économes en énergie ainsi que le développement des énergies renouvelables dans l'habitat.**

Par ailleurs, en fonction des potentialités locales, l'utilisation des énergies renouvelables sera encouragée dans les opérations d'ensemble et les zones d'activités.

2. Justification des objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain

RAPPEL DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ENTRE 2001 ET 2018

L'article L.151-4 du Code de l'Urbanisme précise que le rapport de présentation « analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'arrêt du projet de plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme ».

Afin de répondre aux exigences du code de l'urbanisme, une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers a été réalisée sur la période 2001 – 2018. La méthode utilisée consiste à actualiser la dernière donnée d'occupation du sol réalisée par l'AURAV (Ocsol 2013) avec le cadastre 2018.

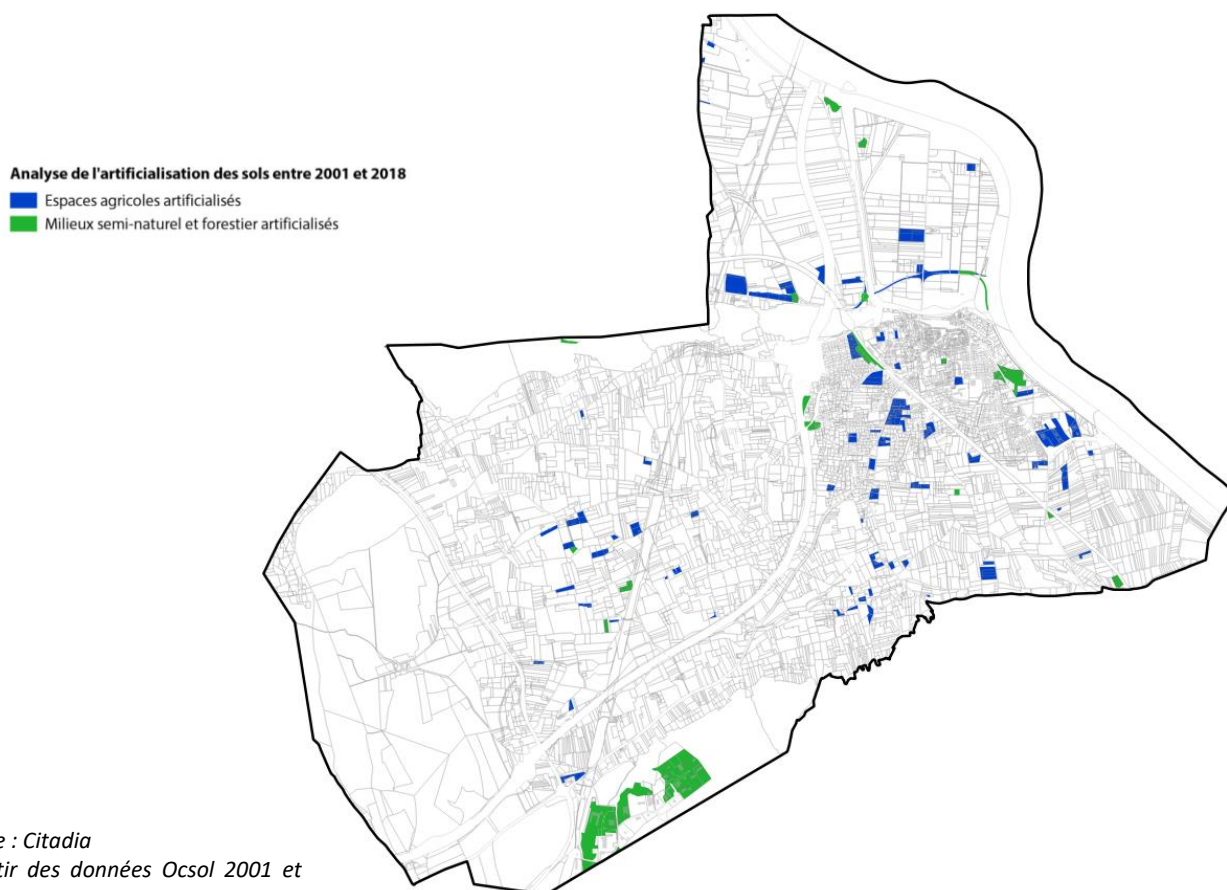
Dans le but de produire une analyse sur les dix dernières années précédant l'approbation du plan, l'ocsol actualisée de 2018 a été comparée à l'ocsol 2001 réalisée par l'AURAV.

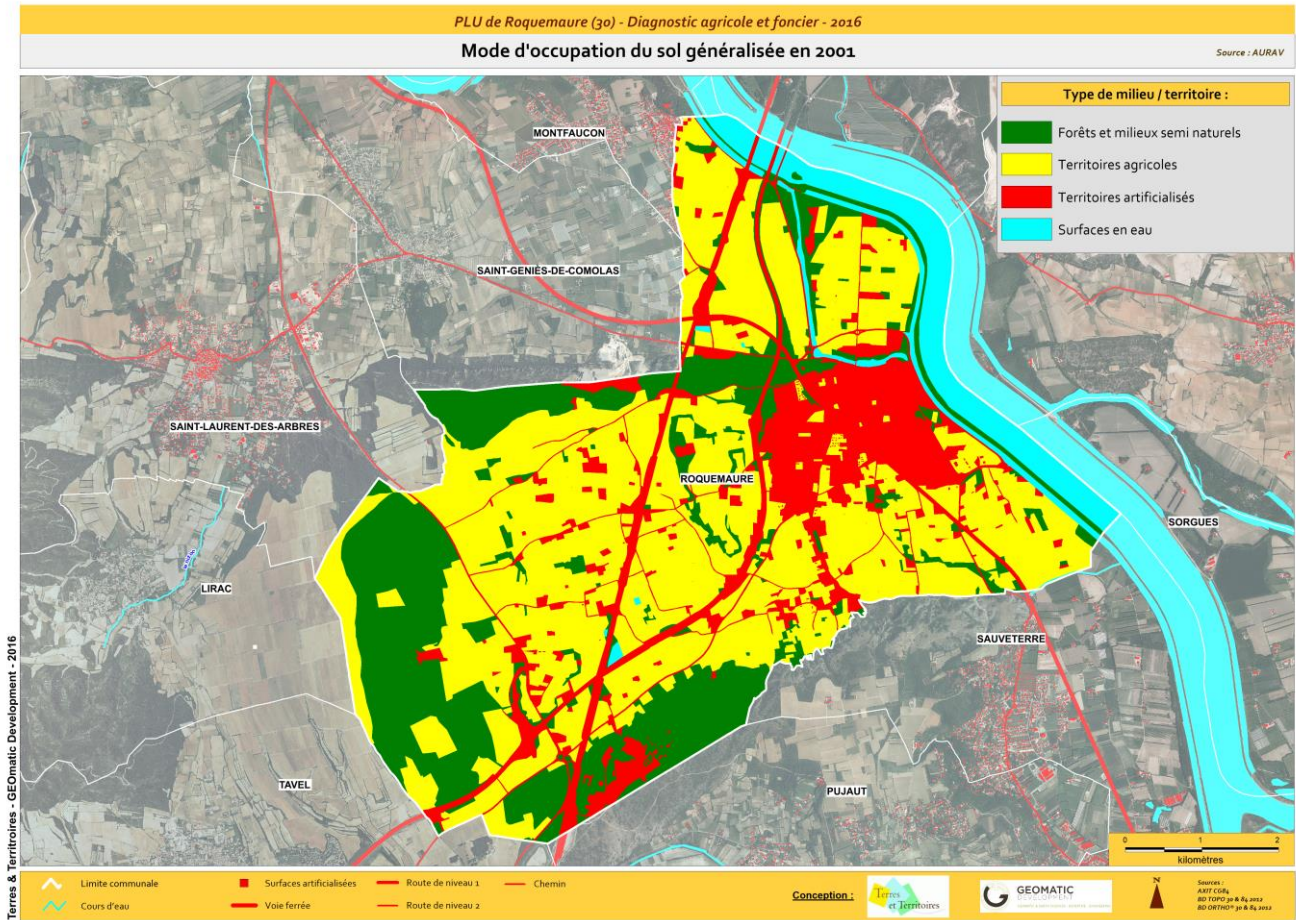
Entre 2001 et 2018, la commune de Roquemaure a consommé 68,9 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers, soit environ 4 hectares par an. Plus précisément, entre 2001 et 2018 :

- 37,5 ha d'espaces agricoles ont été artificialisés
- 31,4 ha d'espaces naturels ou forestiers ont été artificialisés.

Les objectifs 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.

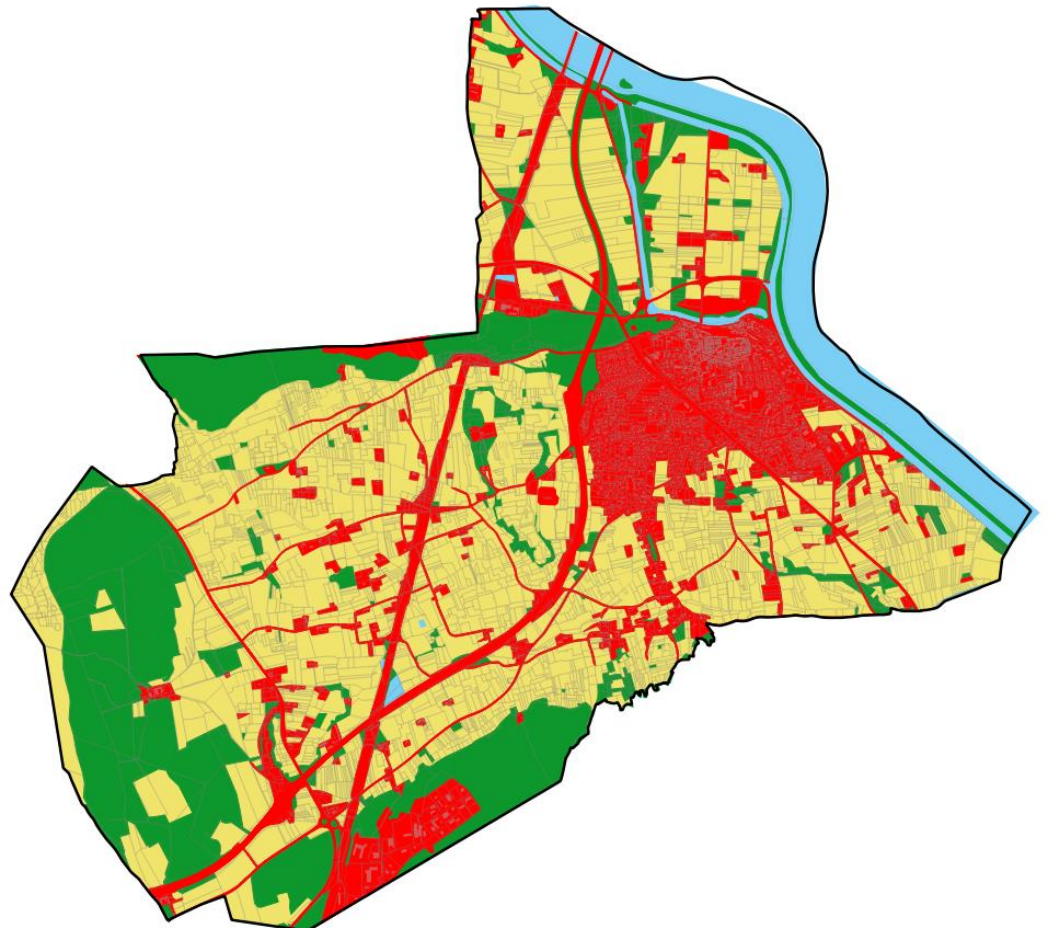
Ainsi, à travers son PADD, la commune s'est engagée à réduire de 25% la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers par rapport au rythme observé ces dernières années.





Mode d'occupation du sol généralisée en 2018

- Territoires artificialisés
- Territoires agricoles
- Forêts et milieux semi-naturels
- Surfaces en eau et zones humides



Source : Citadia
 à partir des données Ocsol
 2001 et 2013 de l'Aurav et
 du cadastre 2018

LA CONSOMMATION FONCIERE DU PLU

Point méthodologique :

L'enveloppe urbaine comprend un ensemble de parcelles bâties et artificialisées denses (habitations, entreprises, équipements, terrains de sports,...). Ainsi, les bâtiments isolés pris en compte au titre de l'occupation du sol n'ont pas vocation à être identifiés au titre de l'enveloppe urbaine.

La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers comprend les ouvertures à l'urbanisation en dehors de l'enveloppe urbaine existante. **Ce sont donc les extensions à l'urbanisation.**

Le foncier mobilisé dans l'enveloppe urbaine correspond aux dents creuses et divisions parcellaires. La mobilisation de ce potentiel correspond donc à la **densification de l'enveloppe urbaine existante** et non à de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

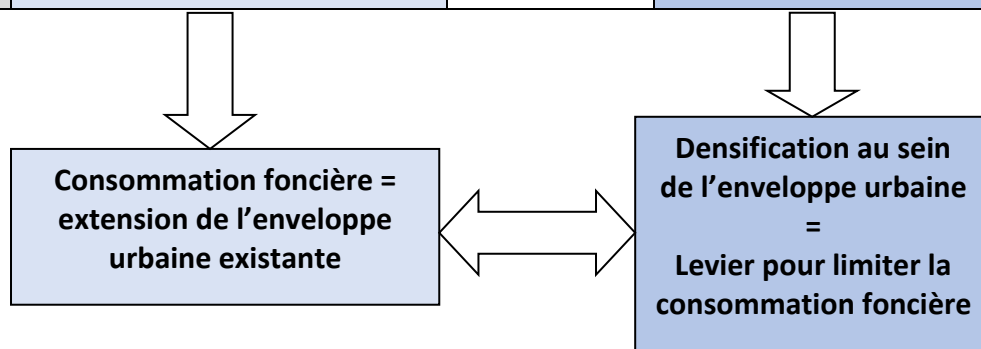
Concernant les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, le PADD du présent projet de PLU affiche un double objectif :

- Miser sur la mobilisation des dents creuses au sein de l'enveloppe urbaine existante pour limiter la consommation foncière, soit les extensions de l'urbanisation
- Modérer la consommation foncière avec comme objectifs chiffrés :
 - o un maximum de 5 hectares mobilisés pour la réponse aux besoins en matière de logements et d'équipements.
 - o un maximum de 25 hectares mobilisés pour les extensions à vocation économique .

Le projet de PLU prévoit ainsi **l'ouverture à l'urbanisation de l'ordre de 30 hectares environ à l'échelle de la commune à horizon 2030, soit environ 3 ha/an.**

Objectifs du PADD et projet de PLU

| Objectifs de la consommation d'espace du PADD | Projet de PLU | |
|---|--|---|
| | Foncier mobilisé en extension de l'enveloppe urbaine | Foncier mobilisé dans l'enveloppe urbaine, soit en dents creuses |
| De l'ordre de 10 ha pour le développement du parc de logements et des équipements | -OAP Route de Nîmes : 2,3 ha -Aire de stationnement des campings cars : 0,9 ha | -Secteur de la gendarmerie : 1,4 ha -Dents creuses à vocation d'habitat : 8 ha -Divisions parcellaires à vocation d'habitat : 2,5 ha |
| De l'ordre de 25 ha pour les extensions à vocation économique | -Extension de la zone d'activités de l'Aspre (hors zone d'interface incendie qui ne sera pas urbanisée) : 16,5 ha -Site oenotouristique du château de Clary : 2,1 ha -Site de la distillerie : 0,6 ha -Autres extensions de l'enveloppe urbaines à vocation d'économie : 0,9 ha | -Dents creuses à vocation d'économie : 6 ha |
| Au total, la consommation d'espace du PLU représentera un maximum de 30 hectares | Consommation foncière totale du PLU : 23,3 ha | Optimisation du foncier dans l'enveloppe urbaine existante : 17,9 ha |

**Le foncier mobilisé dans l'enveloppe urbaine**

L'optimisation du foncier dans l'enveloppe urbaine existante permet à la commune de réduire sa consommation d'espace pour les dix prochaines années. En effet, à horizon des dix prochaines années, le développement de Roquemaure s'effectuera prioritairement dans les espaces bâtis existants, c'est-à-dire dans les espaces déjà artificialisés en 2018. L'objectif étant de répondre aux besoins par la densification et la mutation de l'ensemble des espaces bâtis avant d'étendre l'urbanisation hors de ce tissu.

Ainsi, le PLU mobilisera, dans les espaces déjà artificialisés, environ 17,9 ha de dents creuses et divisions parcellaires, toute vocation confondue (habitat, équipement et économie).

Afin d'encadrer le développement des secteurs les plus étendus et porteurs d'enjeux pour la commune, un site fait l'objet d'une OAP au sein de l'enveloppe urbaine.

Pour rappel, seuls les espaces non bâtis présentant de réelles possibilités d'urbanisation ont été identifiés : les parcelles concernées par un risque, un permis de construire ou une topographie accidentée sont retirés du potentiel d'urbanisation au sein des espaces bâtis.

La consommation d'espace du PLU, en extension de l'enveloppe urbaine existante

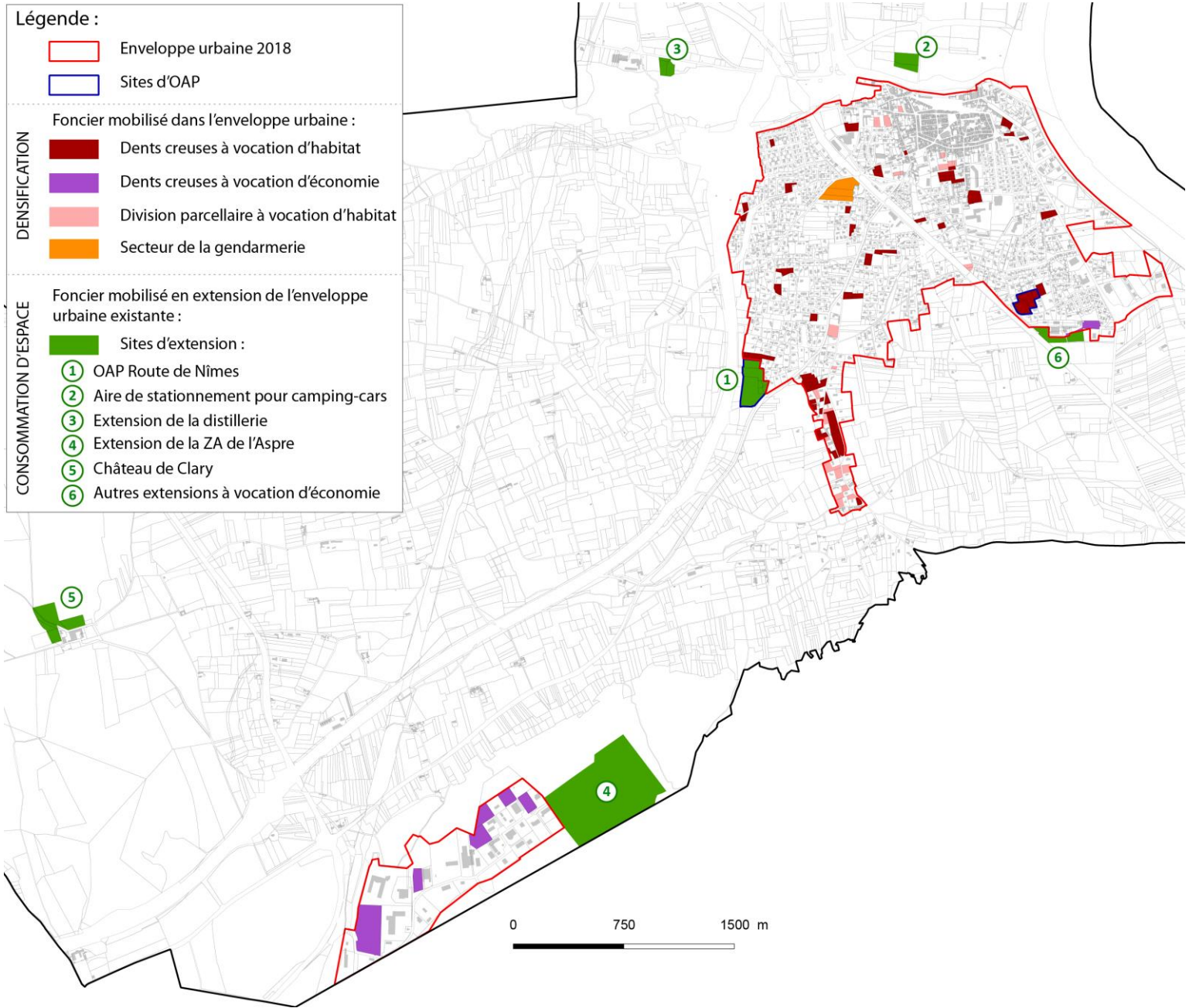
Le PLU prévoit une consommation d'espace d'environ **23,3 hectares en extension de l'enveloppe urbaine**, afin de répondre aux besoins liés au développement de la commune, soit environ 2.3 hectares par an au cours de la prochaine décennie.

Le PADD fixe comme objectif une réduction de **25%** la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers par rapport à la consommation d'espaces observée ces dernières années.

La consommation d'espaces entre 2001 et 2018 est estimée à 68,9 hectares soit 4 ha par an.

Au regard des extensions à l'urbanisation programmées par le PLU, estimées à environ 23,3 ha, soit une consommation annuelle moyenne de 2.3 ha / an jusqu'en 2030, la réduction appliquée est de l'ordre de 40%. Le projet de PLU est donc plus vertueux et répond bien aux objectifs de modération de la consommation d'espaces fixés dans le PADD.

La mobilisation foncière du PLU
 Sites de densification et de consommation foncière



RAPPELS : OBJECTIFS DE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE ET BESOINS EN LOGEMENTS – ANALYSE DES CAPACITES DE DENSIFICATION DU TISSU URBAIN**Rappel : croissance démographique et besoins en logements :**

Les projections démographiques pour la commune de Roquemaure ont été élaborées sur la base de 4 scénarios, dont deux ont été retenus : un taux de croissance démographiques annuel compris entre 0,7% et 1% est ainsi en cohérence avec les prescriptions du SCoT en cours de révision.

A partir des scénarii de croissance démographique définis pour Roquemaure, une estimation des besoins en logements a été établie :

1 2 3 4 5

| Roquemaure | Population 2016 | Taux variation annuel (2016/2030) | Population estimée en 2020 | Population projetée à Horizon 2030 | Accroissement estimé entre 2016-2030 (en nombre d'habitants) | Nombre de logements en 2015 | Taille des ménages en 2015 | Taille des ménages projetée en 2020 | Evolution de la taille des ménages en 2030 (-0,3% par an) | Besoins en RP liés à la diminution de la taille des ménages | Besoins RP pour l'accueil de la croissance démographique | Besoins pour la vacance frictionnelle (5%) | Besoins pour les résidences secondaires (2,5%) | Besoins TOTAL en logements à l'horizon 2030 |
|--|-----------------|-----------------------------------|----------------------------|------------------------------------|--|-----------------------------|----------------------------|-------------------------------------|---|---|--|--|--|---|
| Scénario 1 - Tendanciel 2010 - 2015 (0,1%) | 5 472 | 0,10 | 5 494 | 5 549 | 55 | 2 732 | 2,32 | 2,29 | 2,2 | 73 | 25 | 5 | 2 | 106 |
| Scénario 2- Hypothèse basse du SCoT en cours de révision (0,5%) | 5 472 | 0,50 | 5 582 | 5 868 | 285 | 2 732 | 2,32 | 2,29 | 2,2 | 75 | 129 | 10 | 5 | 218 |
| Scénario 3 - Hypothèse haute du SCoT en cours de révision (0,7%) | 5 472 | 0,70 | 5 627 | 6 033 | 407 | 2 732 | 2,32 | 2,29 | 2,2 | 75 | 183 | 13 | 6 | 278 |
| Scénario 4 - Hypothèse majorée du SCoT en cours de révision (1%) | 5 472 | 1,00 | 5 694 | 6 290 | 596 | 2 732 | 2,32 | 2,29 | 2,2 | 76 | 269 | 17 | 9 | 370 |
| Scénario 5 - Point mort - croissance 0 | 5 472 | 0,00 | 5 472 | 5 472 | 0 | 2 732 | 2,32 | 2,29 | 2,2 | 73 | | 4 | 2 | 79 |

Pour les deux scénarios choisis, les besoins en logements sont estimés entre **278 et 370 logements à horizon 2030** sur la base des points suivants :

- **1/ Le desserrement des ménages** : à l'image du phénomène qui s'exerce à l'échelle nationale, la taille des ménages sur la commune de Roquemaure diminue progressivement. L'INSEE, dans ses projections de croissance de la population française à l'horizon 2022, table sur la poursuite de cette diminution de la taille des ménages. Ainsi, les besoins projetés pour Roquemaure à l'horizon 2030 sont établis à partir d'une hypothèse de diminution de la taille des ménages de 0,3% par an, soit 2,2 personnes par ménage à horizon 2030. Cette tendance est fixée en deçà du modèle présenté dans le guide méthodologique de déclinaisons des orientations du SCoT dans les PLU (0,5% annuel). En effet, le projet communal prévoit d'accueillir des familles, de par une offre de logements attractive, ainsi que des actifs dans la perspective de réouverture de la halte ferroviaire. De plus, le rythme de desserrement présenté dans le guide méthodologique reste indicatif et aucune prescription n'est formulée dans le DOG du SCoT en la matière ;
- **2/ L'accueil supplémentaire de population** dû au solde naturel ou au solde migratoire.
- **3/ La prise en compte de la vacance frictionnelle**, y compris dans les programmes neufs, qui existe dès lors qu'un logement change de mains, à l'occasion notamment d'une transaction ou d'une relocation. On estime en général à 5% le taux minimum de vacance frictionnelle pour un parc de logements équilibré ;
- **4/ La prise en compte de la part de résidences secondaires** dans le parc futur.

Le besoin de renouvellement et de reconstitution du parc de logements n'a pas été pris en compte dans les projections. En effet, les phénomènes de transformation, les démolitions de logements et les changements de destination devraient s'avérer peu nombreux, de par la pression foncière liée à la raréfaction du foncier mobilisable en extension urbaine (risque d'inondation) mais également de par la volonté communale de dynamiser le centre-ancien et de mener une politique ambitieuse de réhabilitation de l'existant (requalification de l'espace public, projet d'OPAH...).

CAPACITE DE PRODUCTION DE LOGEMENTS DU PLU

Concernant la capacité de densification du tissu urbanisé existant, l'analyse a démontré qu'environ 162 à 218 logements pourraient théoriquement être produits dans l'enveloppe urbaine en fonction du scénario retenu. Pour rappel, cette analyse se base sur une part de rétention foncière et une densité de logements théoriques appliqués en fonction du tissu urbain environnant.

Le projet communal et la définition des OAP permettent d'affiner cette production de logements (prise en compte des densités et logements précisément identifiés sur les sites d'OAP dans l'enveloppe urbaine). La capacité de production de logements varie donc entre l'analyse produite dans le diagnostic et les résultats présentés ci-dessous. Ainsi, la capacité de production de logements du PLU se répartit de la manière suivante :

Dans l'enveloppe urbaine :

- L'OAP Gérard Philippe localisée dans l'enveloppe urbaine existante permettra de produire environ 20 logements.
- Entre 145 et 200 logements seront produits en mobilisant les autres dents creuses (n'étant pas concernée par une OAP) et une partie du potentiel de division parcellaire.
- La commune souhaite mettre en œuvre une politique particulièrement volontariste de redynamisation de son centre-ville et de réhabilitation du logement vacant. Ainsi, la commune vise une remise sur le marché d'environ 8 logements vacants par an, soit environ 80 logements horizon 2030.

En extension de l'enveloppe urbaine (tout en restant au sein du secteur privilégié d'urbanisation du SCoT) :

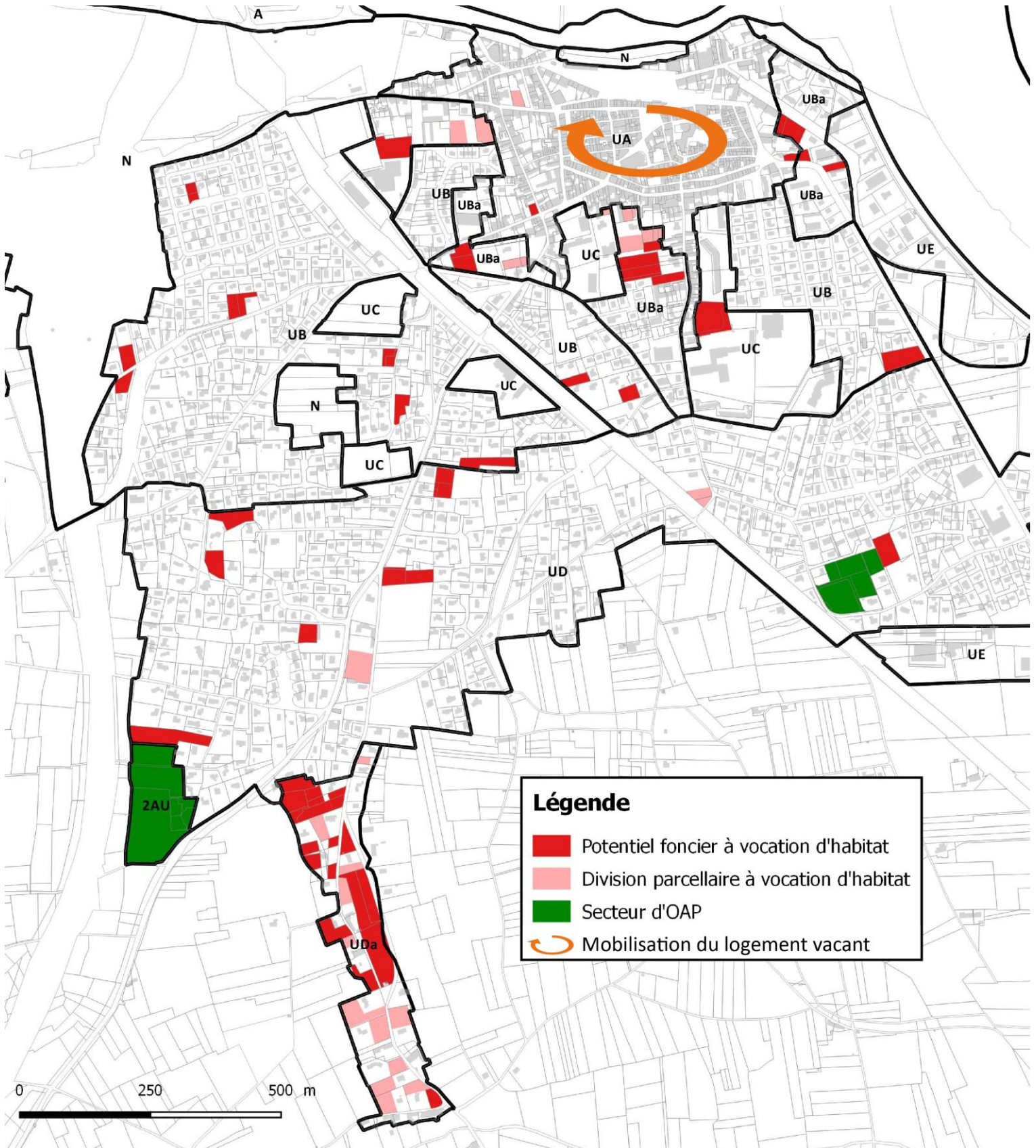
- Environ 35 logements en extension du tissu urbanisé existant, sur un site d'OAP : OAP Route de Nîmes.

La définition des OAP sur les sites de développement stratégiques vise à assurer la production d'un minimum de logements sur ces zones et d'éviter ainsi une sous-utilisation du foncier dans les secteurs à enjeux.

| | Hypothèse basse | Hypothèse haute |
|--|-----------------|-----------------|
| PRODUCTION DE LOGEMENTS DANS L'ENVELOPPE URBAINE | | |
| Total foncier en zones urbaines du projet de PLU (hors sites d'OAP) | 146 | 198 |
| OAP Gerard Philippe | 20 | 20 |
| Mobilisation du logement vacant | 80 | 80 |
| PRODUCTION DE LOGEMENTS EN EXTENSION DE L'ENVELOPPE URBAINE | | |
| OAP Route de Nîmes | 35 | 35 |
| TOTAL LOGEMENTS | 281 | 333 |

Le projet de PLU permet la production d'environ 280 à 330 logements horizon 2030, dont près de 90% seront réalisés dans l'enveloppe urbaine existante, en densification.

La capacité de production de logements du PLU



ZOOM SUR LA PRODUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX

A travers son PLU, la commune de Roquemaure met en place plusieurs outils destinés à renforcer la production de logement sociaux à horizon 2030.

Les secteurs de mixité sociale définis en application de l'article L 151-15 du code de l'urbanisme

Le PLU identifie l'ensemble des zones UB, UC, UD et 2AU du PLU en tant que secteur de mixité sociale au titre de l'article L 151-15 du code de l'urbanisme.

Dans ces zones, le règlement impose la règle suivante :

Au titre de l'article L 151-15 du code de l'urbanisme, toute opération comportant au moins 500m² de surface de plancher destinée à l'habitat, doit prévoir d'affecter au moins 30% des logements de l'opération à la réalisation de logements locatifs sociaux.

Les deux OAP destinées à la production de logements définies sur la commune se situent au sein de ces zones, de sorte que, en application de cette règle, la production de logements sociaux attendue dans les seuls secteurs d'OAP est estimée à 16 logements.

| Site d'OAP à vocation principale d'habitat | Zonage PLU | Nombre de logements | Superficie opérationnelle | Densité moyenne | Part de LLS | Nombre de LLS |
|--|------------|---------------------|---------------------------|--------------------|-------------|---------------|
| Rue Gérard Philippe | UD | 20 | 1 ha | 20 lgmts/ha | 30% | 6 |
| Route de Nîmes | 2AU | 35 | 1 ha | 35 lgmts/ha | 30% | 10 |
| TOTAL | | 55 | 2 ha | 28 lgmts/ha | | 16 |

Cette règle permettra en outre de produire une part de logements sociaux supplémentaire sur toutes les opérations de plus de 500 m² de surface de plancher situées au sein de ces zones, hors secteurs d'OAP.

La majoration du volume constructible en faveur du logement social (article L 151-28 du code de l'urbanisme)

Afin d'être plus incitatif et d'encourager la réalisation de logements sociaux, le PLU identifie également la zone UB en tant que secteur de majoration du volume constructible en faveur du logement social en application de l'article L 151-28 du code de l'urbanisme. En effet, la zone UB, située à proximité de toutes les commodités, présente un potentiel de renouvellement urbain plus marqué que les autres secteurs de la commune. La mise en place de cet outil vise à inciter tant à la rénovation et à la densification de ce secteur, qu'à la réalisation de logements locatifs sociaux dans le cadre de ces opérations de renouvellement urbain.

A ce titre, toute opération comportant une part de logements locatifs sociaux bénéficie d'une majoration du volume constructible tel qu'il résulte des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol.

Cette majoration est limitée à 20% du volume constructible et ne peut excéder le rapport entre le nombre de logements locatifs sociaux et le nombre total des logements de l'opération.

Les Emplacements Réservés de Mixité Sociale (article L 151-41 du code de l'urbanisme)

Enfin, la commune a souhaité mettre en place plusieurs Emplacements Réservés de mixité sociale dans le cadre du PLU. Elle affirme ainsi sa volonté de renforcer la production de logements sociaux, notamment dans et à proximité du centre historique.

Environ une centaine de logements locatifs sociaux supplémentaires seront produits via la mise en place de ces Emplacements Réservés de mixité sociale (ERMS 1 à 5).

| N° de la servitude | Part de logements locatifs sociaux | Superficie en m ² | Nombre de logements sociaux |
|--------------------|------------------------------------|------------------------------|-----------------------------|
| ERMS 1 | 100 % | 2 984 | 23 |
| ERMS 2 | 100 % | 2 638 | 20 |
| ERMS 3 | 100 % | 189 | 4 |
| ERMS 4 | 100 % | 4 378 | 28 |
| ERMS 5 | 75 % | 4 807 | 20 |
| TOTAL | | 14 996 | 95 |

Autres démarches communales en faveur de la production de logements sociaux

Le document d'urbanisme communal ne peut à lui seul répondre à la totalité des objectifs de production de logements sociaux qui incombent à la commune. Au-delà du PLU, la commune de Roquemaure s'est engagée dans une démarche de rénovation du centre historique, et souhaite favoriser le conventionnement privé.

Par ailleurs, la commune est engagée dans une réflexion avec le Conseil Départemental, propriétaire de l'ancienne gendarmerie, afin d'envisager la réhabilitation de ce bâtiment à destination de logements locatifs sociaux.

3. Motifs de délimitation des zones et principales dispositions réglementaires

3.1. LES FONDEMENTS DU ZONAGE ET DU REGLEMENT

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 Roquemaure en plusieurs zones distinctes :

Les zones urbaines dites zones U :

a/ **La zone UA** délimitée par un trait noir est repérée par l'indice UA au plan. Elle correspond au centre historique.

b/ **La zone UB** délimitée par un trait noir est repérée par l'indice UB au plan. Elle correspond à la première couronne d'urbanisation du centre ancien.
Elle comprend **un secteur UBa** correspondant à une zone de faubourg à vocation mixte et/ ou présentant des enjeux de restructuration spécifiques.

c/ **La zone UC** délimitée par un trait noir est repérée par l'indice UC au plan. Elle correspond à une zone mixte d'habitat collectif et d'équipements.

d/ **La zone UD** délimitée par un trait noir est repérée par l'indice UD au plan. Elle correspond à une zone à dominante résidentielle.
Elle comprend **un secteur UDa**, correspondant à un secteur d'habitat individuel peu dense non desservi par l'assainissement collectif.

e/ **La zone UE** délimitée par un trait noir est repérée par l'indice UE au plan. Elle correspond aux secteurs à dominante d'activité artisanale et commerciale situés en entrée de ville Sud Est.

f/ **La zone Ui** délimitée par un trait noir est repérée par l'indice Ui au plan. Elle comprend les zones à vocation d'activités industrielles, artisanales et logistiques, correspondant principalement à la zone d'activité de l'Aspre.

Les zones à urbaniser dites zones AU :

a/ La zone 2AU, délimitée par un trait noir, est repérée par l'indice 2AU au plan. Elle correspond à une zone d'urbanisation future à vocation mixte située en entrée de ville Sud-Ouest.

b/ La zone 2AUi, délimitée par un trait noir, est repérée par l'indice 2AUi au plan. Elle correspond à l'extension de la zone d'activité de l'Aspre.

Les zones agricoles, dites zones A :

La zone A délimitée par un trait noir est repérée par l'indice A au plan. Elle correspond à la plaine agricole de Roquemaure et ne comprend aucun secteur.

Les zones naturelles, dites zones N :

La zone N délimitée par un trait noir est repérée par l'indice N au plan. Elle correspond principalement au Rhône et ses abords, et aux massifs boisés situés au Sud et à l'Ouest du territoire.

Elle comprend :

- **un secteur Nk**, correspondant à l'emprise de la carrière existante
- **un secteur Nf** correspondant au domaine public concédé à la Compagnie Nationale du Rhône
- **un secteur Npv** dédié au développement des installations de production d'énergie solaire photovoltaïque.

Elle comprend également 4 STECAL (Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées) :

- **Un secteur NL1**, secteur à vocation d'équipements sportifs et de loisirs existants sur l'île Miémart ;
- **Un secteur NL2**, secteur à vocation d'équipements sportifs et de loisir existant à proximité du centre-ville (arène et boulodrome) ;
- **Un secteur NL3**, secteur correspondant à un parc de loisirs existant ;
- **Un secteur Nt**, secteur dédié au développement du site oenotouristique du château de Clary.

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 Roquemaure 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.

Justification des dispositions réglementaires communes à plusieurs zones

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.

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, la règle est la suivante :

Toutes voies nouvelles ouvertes à la circulation publique doivent avoir une largeur minimum de plateforme de 8 mètres (variable à déterminer en fonction des destinations admises dans la zone) comprenant la bande de roulement, un trottoir piéton ainsi qu'un itinéraire cyclable. Aux intersections, les aménagements de voie doivent assurer les conditions de sécurité et de visibilité par la réalisation de pans coupés. Les voies en impasse desservant plusieurs constructions peuvent avoir une plateforme d'au moins 6 mètres et comprendre à leur extrémité une aire de retournement répondant aux besoins des services de secours et d'enlèvement des ordures ménagères.

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, ainsi que dans le secteur UDa, les zones Ui et 2AUi, ainsi qu'une partie de la zone UE, non desservis par l'assainissement collectif à l'heure actuelle.

L'article 16 fixe les obligations en matière de réseaux de communication électroniques. A Roquemaure, dans toutes les zones Urbaines et A Urbaniser, il est prévu que dans le cadre d'opérations d'aménagement, il convient de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres...) nécessaires au cheminement des câbles de télécommunications.

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.

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 Roquemaure, 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.

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 Roquemaure, 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 Roquemaure, cet article est réglementé pour toutes les zones à vocation principale d'habitat, à l'exclusion de la zone UA.

Concernant les zones UB, UC, UD et 2AU destinées à recevoir un développement résidentiel futur ou des projets de renouvellement urbain, l'article 15 prévoit les dispositions suivantes :

L'orientation du bâtiment sera choisie de manière à maximiser les apports solaires en hiver sans qu'ils soient trop gênants en été, et à contrer le Mistral. Par ailleurs, il convient de minimiser les ombres portées sur les bâtiments voisins.

L'orientation du bâtiment sera également choisie de manière à minimiser les nuisances sonores. Les constructions à usage d'habitat collectif doivent privilégier une double orientation des logements.

Le choix des végétaux plantés à proximité des façades sud des bâtiments doit privilégier les espèces à feuilles caduques.

Par ailleurs, pour l'ensemble des destinations, sont privilégiés l'utilisation de matériaux durables et l'installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable.

Les techniques de constructions et les dispositifs énergétiques innovants sont admis s'ils découlent de la mise en œuvre d'une démarche de haute qualité environnementale.

Cet article n'est pas règlementé en zone UA car la morphologie urbaine et la typologie du bâti en centre ancien se prêtent plus difficilement à ce type de réglementation.

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 résidentiels qui participent au cadre de vie des habitants ou bien à la valorisation des zones économiques. 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.

Dans une commune comme Roquemaure, concernée par un risque d'inondation important, 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.

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 Urbaines et A Urbaniser, des obligations en matière de création de places de stationnement sont exprimées par tranche de surface de plancher créée.

Elles sont précisées en adéquation avec les besoins de chaque zone. La règle générale dans les zones à vocation d'habitat (UA, UB, UC, UD et 2AU) est la suivante :

| | Norme imposée | Dispositions particulières |
|----------------|--|---|
| Habitat | Pour les logements jusqu'à 100m ² de surface de plancher : 1 place par tranche entamée de 50m ² de surface de plancher avec un minimum de 1 place par logement ; Pour les logements de plus de | Pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat en application combinées des articles L.421-3 et R.111-4 du Code de l'urbanisme, il n'est exigé qu'une place maximum de stationnement par logement. |

| | | |
|---|--|---|
| | <p>100 m² : 1 place de stationnement supplémentaire.</p> <p>En cas de restauration d'immeuble dans le volume bâti existant n'entraînant pas de nouveaux besoins en stationnements, les dispositions qui précèdent ne s'appliquent pas.</p> <p>En zones UB, UC, UD et 2AU, est également prévue une obligation de réalisation de stationnements visiteurs dans les conditions suivantes : 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> | Pour l'amélioration de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, aucune place de stationnement n'est exigée. |
| Hébergement hôtelier | 1 place / chambre et par tranche de 5m ² de salle de restaurant | |
| Bureaux | 1 place / 30 m ² de surface de plancher | |
| Commerces | <p>En zone UA et UB, afin de favoriser l'implantation de commerces de proximité :</p> <p>Pour les commerces de plus de 50 m² de surface de plancher : 1 place/ tranche entamée de 20 m² au-delà des 50 premiers m²</p> <p>Dans les autres zones : 1 place/ 30 m² de surface de plancher</p> | |
| Artisanat | 1 place/ 80 m ² de surface de plancher | |
| Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif | 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 géographique au regard des parkings publics existant à proximité et de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable | |

Dans les zones économiques (UE, Ui) les règles sont adaptées aux besoins spécifiques des activités accueillies :

| | Norme imposée |
|---|---|
| Habitat | En zone UE : 1 place/ tranche entamée de 80 m ² de surface de plancher |
| Bureaux | 1 place / 30 m ² de Surface de plancher |
| Commerces | 1 place/30m ² de Surface de plancher |
| Artisanat | 1 place/80m ² de Surface de plancher |
| Entrepôts | En zone UE : 1 place/400m ² de Surface de plancher En zone Ui, en raison de l'accueil d'activités logistiques : 1 place/1000m ² de Surface de plancher |
| Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif | 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 géographique au regard des parkings publics existant à proximité et de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable |

Les obligations en matière de stationnement des vélos sont précisées en adéquation avec les besoins de chaque zone et selon la règle générale suivante :

| | Norme imposée |
|-------------------|---|
| 1. Habitat | A partir de 300 m ² de surface de plancher destinée à l'habitat : 1.5 m ² de local par tranche de 70 m ² de la surface de plancher affectée à l'habitation |
| 2. Bureaux | 2% de la surface de plancher affectée aux bureaux |

Compte tenu de l'exposé de ces principes généraux, les dispositions des articles 12 ne sont pas justifiées zone par zone dans la suite du document.

Dispositions d'urbanisme particulière

Patrimoine bâti identifié au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme

Les articles L.151 19 et 23 du Code de l'Urbanisme permettent, dans le cadre du PLU, d'identifier et de localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.

A ce titre, le PLU fait apparaître les sites ou édifices concernés sur le plan de zonage à l'aide d'une pastille rouge et d'une numérotation spécifique.

Les bâtiments ou constructions à protéger au titre de leur valeur paysagère, historique ou culturelle à Roquemaure sont les suivants :

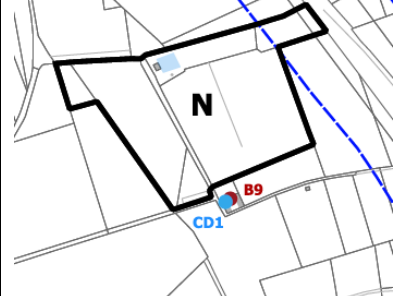
| N° | Nom |
|----|------------------------|
| B1 | Halles |
| B2 | Ancienne magnanerie |
| B3 | Fontaine |
| B4 | Fontaine |
| B5 | Maison des Œuvres |
| B6 | Chapelle Saint Joseph |
| B7 | Prieuré de Truel |
| B8 | Chapelle Saint Agricol |

Ils font l'objet de prescriptions particulières visant à assurer leur préservation, tout en permettant l'adaptation des constructions existantes aux usages contemporains.

Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone Agricole au titre de l'article L 151-11 du code de l'urbanisme

L'article L 151-11 du Code de l'Urbanisme prévoit que dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut « désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L 151-13 du Code de l'Urbanisme, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles.

Un seul bâtiment a été identifié à ce titre sur la commune de Roquemaure. Il est identifié au plan de zonage par une pastille bleue :

| Identification du bâtiment | Changement de destination autorisé | Localisation |
|---|------------------------------------|---|
| CD 1 Ancienne magnanerie du Château de Clary | Hébergement touristique |  |



Localisation de l'ancienne magnanerie

(source : géoportail)

Ce changement de destination vise à autoriser la valorisation à vocation d'hébergement touristique d'une ancienne magnanerie dont la qualité architecturale est remarquable. Le bâtiment est par ailleurs également protégé en tant qu'élément de patrimoine bâti au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme. Ce bâtiment ne présente plus de vocation agricole. Le changement de destination, outre la valorisation économique, vise à permettre la pérennisation et la valorisation d'un élément de patrimoine historique et architectural de la commune.

Les changements de destinations autorisés devront être réalisés dans le volume bâti existant et ne devront en aucun cas porter atteinte au caractère architectural et patrimonial des bâtiments.

Dispositions relatives aux emplacements réservés de mixité sociale

L'article L.151-41 4° du Code de l'urbanisme (version en vigueur au 1^{er} janvier 2016) offre la possibilité aux communes d'instituer une servitude consistant à réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit.

La constructibilité sur ces terrains est liée à la réalisation des programmes de logements tels que définis ci-après. Ces opérations de logements peuvent être réalisées par le propriétaire du terrain ou par un tiers à qui le terrain aura été cédé.

Un droit de délaissement est ouvert aux propriétaires des terrains concernés par la mise en œuvre de cette servitude, conformément aux dispositions des articles L.152-2 et L.230-1 et suivants du code de l'urbanisme (version en vigueur au 1^{er} janvier 2016). Le bénéficiaire est alors la commune.

Les terrains concernés par ces dispositifs sont repérés aux documents graphiques par une trame particulière et un numéro. Ce numéro renvoie à une liste qui figure ci-dessous.

| N° de la servitude | Part de logements locatifs sociaux | Superficie en m ² | Nombre de logements sociaux |
|--------------------|------------------------------------|------------------------------|-----------------------------|
| ERMS 1 | 100 % | 2 984 | 23 |
| ERMS 2 | 100 % | 2 638 | 20 |
| ERMS 3 | 100 % | 189 | 4 |
| ERMS 4 | 100 % | 4 378 | 28 |
| ERMS 5 | 75 % | 4 807 | 20 |
| TOTAL | | 14 996 | 95 |

Ces dispositions visent à favoriser le développement du logement social sur la commune de Roquemaure. En effet, depuis le 1^{er} janvier 2017 et suite à l'intégration de la communauté d'agglomération du Grand Avignon, la commune est soumise à un objectif de production de 25% de logements sociaux. Jusqu'alors, le SCOT fixait un objectif de production de 10% de logements locatifs sociaux seulement. La commune de Roquemaure doit donc réaliser un important rattrapage qui sera nécessairement progressif.

Au titre de ces servitudes de mixité sociale, et compte tenu des règles de hauteur et d'emprise au sol définies au règlement du PLU, **le nombre de logements locatifs sociaux qui pourra être produit est estimé à une centaine.**

Emplacements réservés définis au titre de l'article L 151-41 du code de l'urbanisme

Le PLU de Roquemaure prévoit 8 Emplacements Réservés (ER), dont la liste complète figure au plan de zonage.

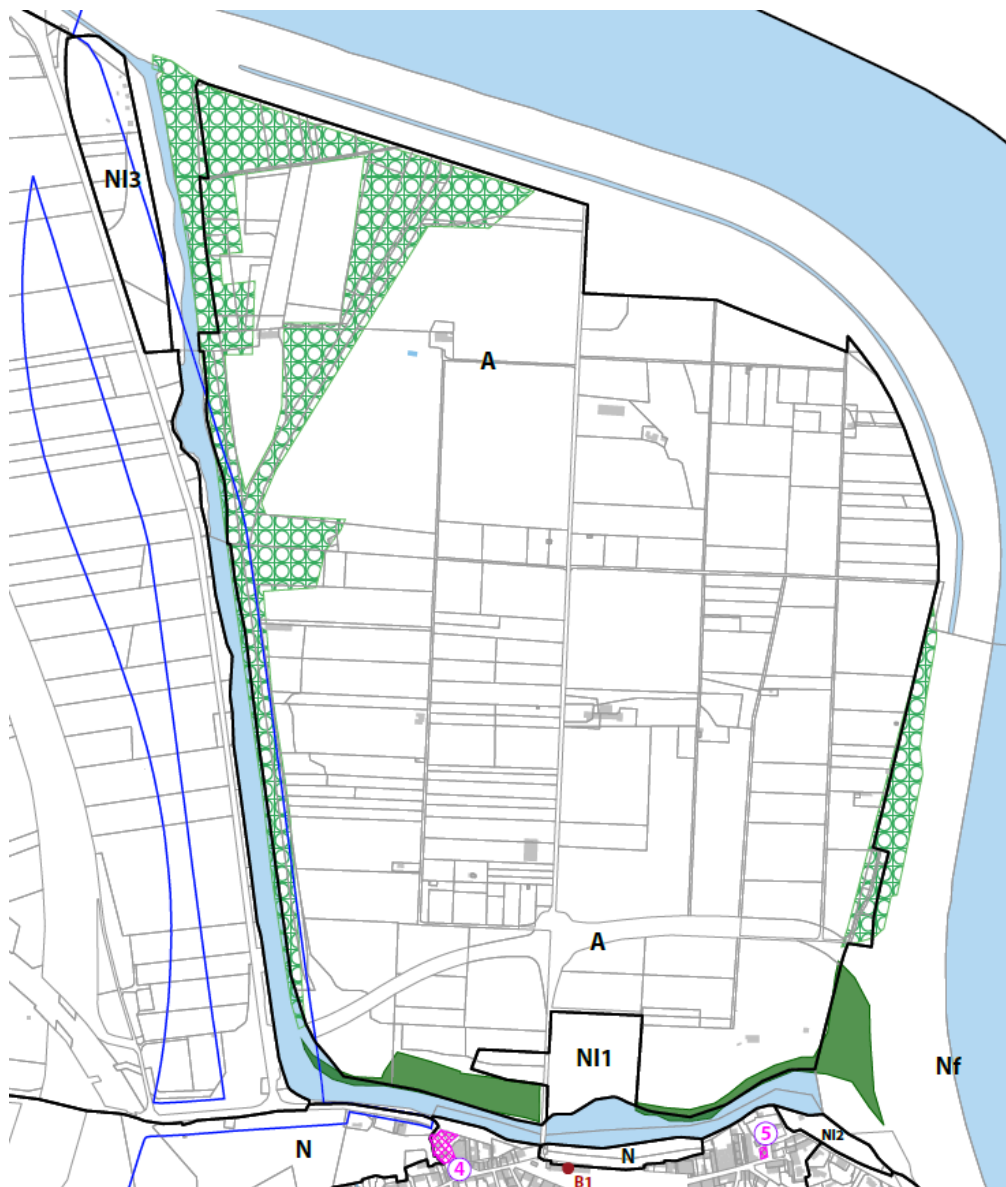
6 sont tous au bénéfice de la commune et est concernent l'aménagement d'espaces publics, de voirie, ou d'équipements, conformément à l'article L 151-41 du code de l'urbanisme.

2 sont au bénéfice du Grand Avignon et concernent la gestion des eaux pluviales et usées.

| Numéro au plan | Désignation | Bénéficiaire | Superficie en m ² |
|----------------|---|---------------|------------------------------|
| 1 | Aménagement voirie communale | Commune | 1281 |
| 2 | Création d'un pôle d'équipements publics | Commune | 8266 |
| 3 | Déplacement du SDIS et aménagement voirie | Commune | 6147 |
| 4 | Aménagement de l'entrée de ville / espace public | Commune | 1310 |
| 5 | Aménagement d'un pôle culturel | Commune | 161 |
| 6 | Aménagement d'un espace public type "place publique" | Commune | 224 |
| 7 | Entretien de la roubine et réseau de refoulement | Grand Avignon | 351 |
| 8 | Augmentation de la capacité du réservoir de la plaine | Grand Avignon | 374 |

Espaces boisés classés définis en application de l'article L 113-1 du code de l'urbanisme

Sur la commune de Roquemaure seuls les boisements remarquables de l'île Miémart sont protégés au titre des Espaces Boisés Classés. Il s'agit des boisements présentant un enjeu écologique fort au regard du site Natura 2000 du Rhône Aval. Leur protection est d'autant plus importante qu'ils se situent au sein d'un espace agricole cultivé. Leur classement en EBC vise à assurer leur pérennisation. Pour rappel, les coupes et abatages d'arbres en EBC sont encadrées par l'arrêté préfectoral n°2011-038-0010 du 07/02/2011, dispensant de déclaration préalable, au titre du code de l'urbanisme, les coupes et abatages d'arbres rendus nécessaires pour la mise en œuvre du débroussaillage obligatoire.



Les autres espaces boisés de la commune font l'objet d'un classement en zone naturelle du PLU.

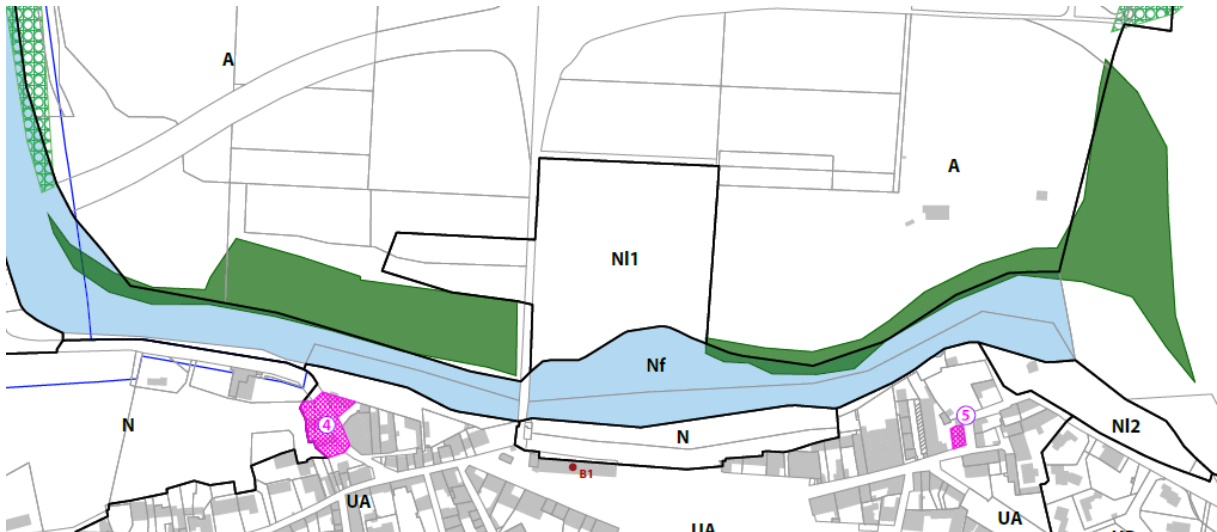
Ripisylves à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

Les boisements existants au sein de l'espace de loisirs (zone NI1) ont été protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme en raison de leur intérêt écologique et paysager. Elles sont reportées sur le plan de zonage sous forme d'un aplat de couleur verte.

Ces espaces sont protégés pour des motifs d'ordres paysagers et écologiques. Ils doivent conserver leur aspect naturel et végétal. Cet outil a été choisi afin de permettre la gestion et l'entretien de ces espaces en cohérence avec les besoins d'accueil du public. En effet, l'article L.151-23 du code de l'urbanisme autorise les travaux et aménagements légers nécessaires :

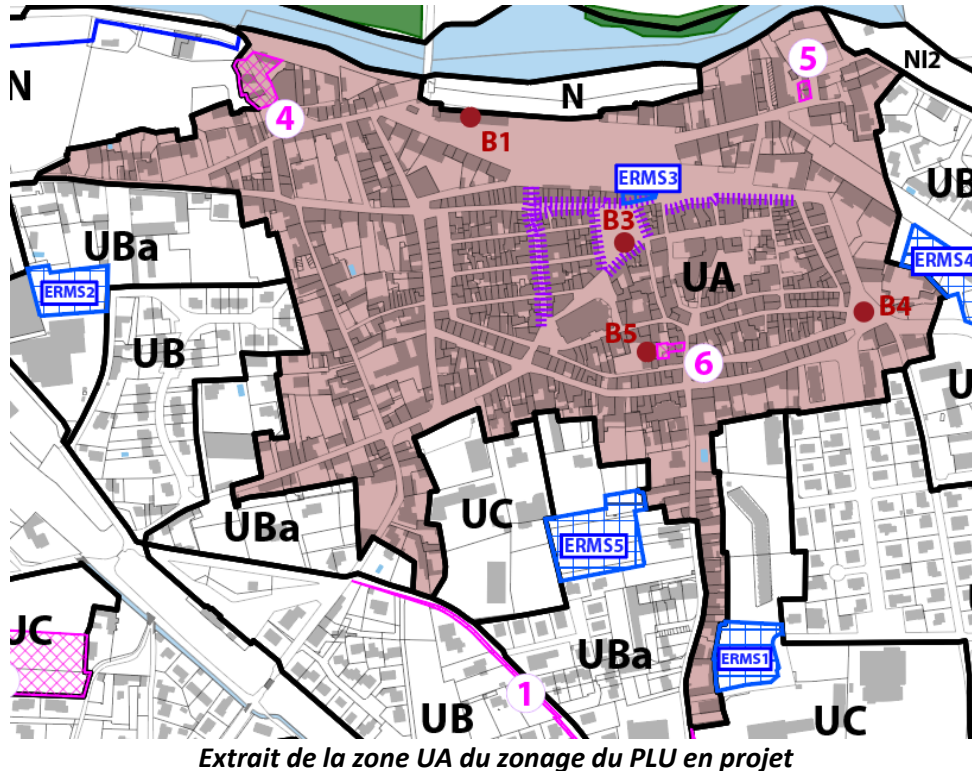
- à l'entretien et la gestion de la végétation ;
- à la gestion des risques sanitaire et de sécurité ;
- à la création d'accès véhicules, de cheminements piétons ou cyclables (aménagements légers de loisir notamment).

Toute nouvelle construction, extensions et aménagements d'annexes autre que abris légers doivent se faire en dehors du périmètre identifié au titre du L151-23 du Code de l'urbanisme.



3.2. LA ZONE UA : LE CENTRE ANCIEN

Motifs de délimitation de la zone



La zone UA correspond au centre ancien de Roquemaure.

Elle se caractérise par une forme urbaine qui privilégie une implantation dense et continue le long des voies, avec une architecture traditionnelle des bâtiments.

Cette zone est mixte, comprenant de l'habitat, des activités de commerces et services et des équipements publics.

Les règles d'implantation de constructibilité sont strictes dans une optique de préservation de ce secteur.

Le règlement du PLU veille à préserver les formes urbaines et les espaces paysagers existants. La zone UA est concernée par des bâtiments à caractère patrimonial à préserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme. Afin de préserver le dynamisme commercial du centre ancien, la zone est également concernée par un linéaire de commerces à préserver au titre de l'article L 151-16 du code de l'urbanisme.

La zone est également concernée par un emplacement réservé destiné à de la mixité sociale (ERMS 3), ainsi qu'à l'aménagement de l'entrée de ville Nord Ouest (Escatillon).

Les coefficients d'emprise au sol et d'espaces verts ne sont pas réglementés afin de favoriser le renouvellement urbain ou l'optimisation du foncier.

D'une manière générale, le règlement du PLU veille à préserver les formes urbaines existantes et identifie des règles spécifiques pour chacun des articles.

La zone UA est concernée par un risque d'inondation par débordement de cours d'eau.

Caractéristiques des principales dispositions du règlement de la zone UA

Article 1 : Occupations et utilisations 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, à usage d'entrepôt, les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestières qui font l'objet de zones spécifiques et réservées.

L'implantation des commerces est également limitée afin de favoriser le commerce de proximité.

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 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Les commerces sont admis dans la limite de 100 m² de surface de plancher afin de favoriser le commerce de proximité.

De plus, la zone est concernée par un linéaire de diversité commerciale à préserver afin de renforcer la préservation du dynamisme commercial du centre ancien.

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 bordant une voie ou une emprise publique doivent être implantés d'une limite séparative latérale à l'autre.

Les bâtiments édifiés en second plan pourront être édifiés de la manière suivante :

- le long des limites séparatives lorsque qu'il s'agit d'annexes dont la hauteur n'excède pas 3.5m au faîtage ;
- pour les autres constructions dont la hauteur excède 3.5m au faîtage : en respectant une distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative au minimum égale à la moitié de la hauteur entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

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

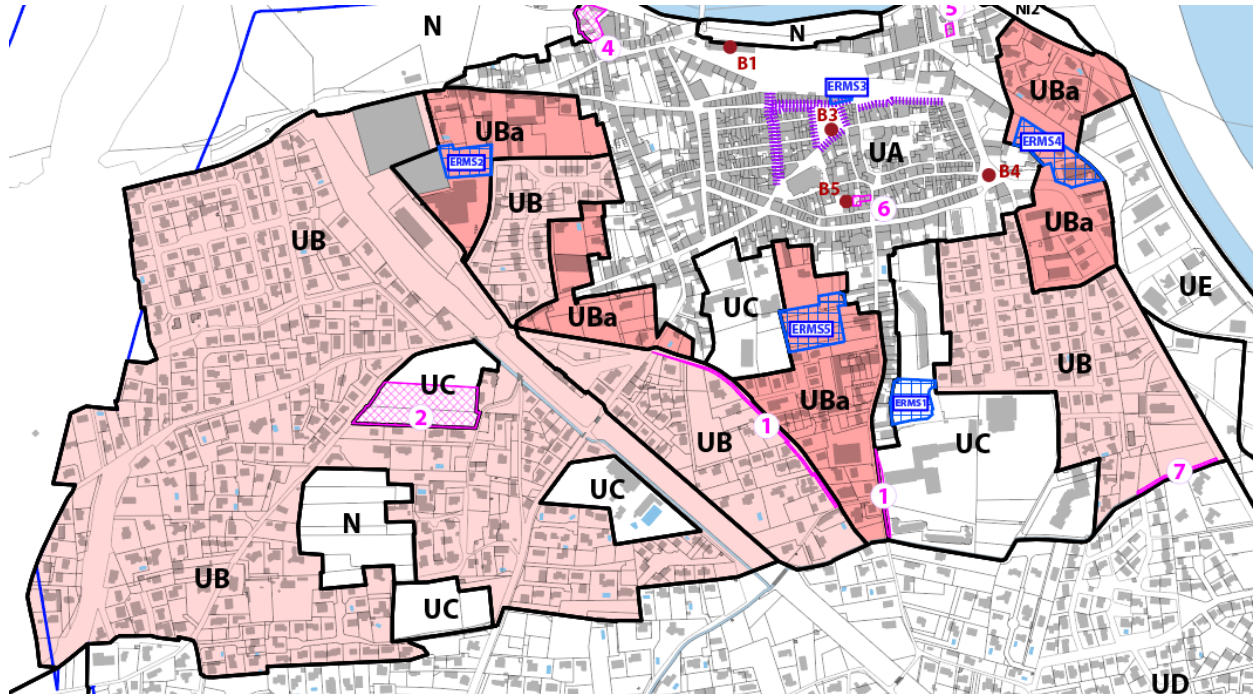
La hauteur des bâtiments est limitée à 12 m au faîtage en cohérence avec les hauteurs des constructions voisines afin de préserver la morphologie du centre-ville.

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.

3.3. LA ZONE UB : LA PREMIERE COURONNE D'URBANISATION AUTOUR DU CENTRE ANCIEN

Motifs de délimitation de la zone



Extrait de la zone UB du zonage du PLU en projet

La zone UB correspond à la première couronne d'urbanisation autour du centre ancien.

Elle distingue un secteur UBa, caractérisé par une typologie de faubourg et une réelle mixité des fonctions, et/ou présentant des enjeux de restructuration spécifiques.

Le reste de la zone UB, qui s'étend vers l'Ouest est à dominante pavillonnaire dense.

La zone UB comprend un potentiel foncier hors zone de risque, dont l'optimisation est un enjeu particulièrement fort au regard du risque d'inondation qui impacte la commune. La zone a ainsi vocation à accueillir un développement d'habitat structuré et, à terme, à voir se développer de nouvelles centralités autour des équipements existants ou programmés au sein des zones UC qu'elle entoure (crèche, gendarmerie, futur pôle d'équipements scolaires...).

La zone est également concernée par des emplacements réservés destinés à de la mixité sociale (ERMS 2, 4 et 5) et à des aménagements de voirie (ER N°1 et N°7).

D'une manière générale, le règlement du PLU veille à permettre une densification mesurée tout en préservant des formes urbaines compatibles avec la vocation résidentielle de la majeure partie de la zone.

La zone UB est concernée par un risque d'inondation par débordement de cours d'eau.

Caractéristiques des principales dispositions du règlement de la zone UB

Article 1 : Occupations et utilisations 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, à usage d'entrepôt, les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestières qui font l'objet de zones spécifiques et réservées.

L'implantation des ICPE et de l'artisanat est également limitée afin de favoriser les activités de proximité compatible avec le voisinage de l'habitat.

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 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Les constructions destinées à l'artisanat sont admises dans la limite de 100 m² de surface de plancher.

Par ailleurs, la zone UB est identifiée comme secteur de mixité sociale au titre de l'article L 151-15 du code de l'urbanisme. Toute opération comportant au moins 500m² de surface de plancher destinée à l'habitat, doit prévoir d'affecter au moins 30% des logements de l'opération à la réalisation de logements locatifs sociaux.

La zone est également concernée par une possibilité de majoration du volume constructible en faveur du logement social au titre de l'article L 151-28 du code de l'urbanisme.

Toute opération comportant une part de logements locatifs sociaux bénéficie d'une majoration du volume constructible tel qu'il résulte des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol. Cette majoration est limitée à 20% du volume constructible (toutes règles confondues) et ne peut excéder le rapport entre le nombre de logements locatifs sociaux et le nombre total des logements de l'opération.

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 étant caractérisée par une typologie de faubourgs, l'implantation des constructions est admise soit à l'alignement de la voie, soit en retrait de 3 mètres minimum. Ces dispositions visent à permettre une densification mesurée de la zone.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La zone UB étant caractérisée par une typologie de faubourgs, l'implantation des constructions est admise soit en limite séparative, soit en retrait de 3 mètres minimum. Ces dispositions visent à permettre une densification mesurée de la zone.

Article 9 : Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 55% de la superficie totale du terrain.

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur des bâtiments est limitée à :

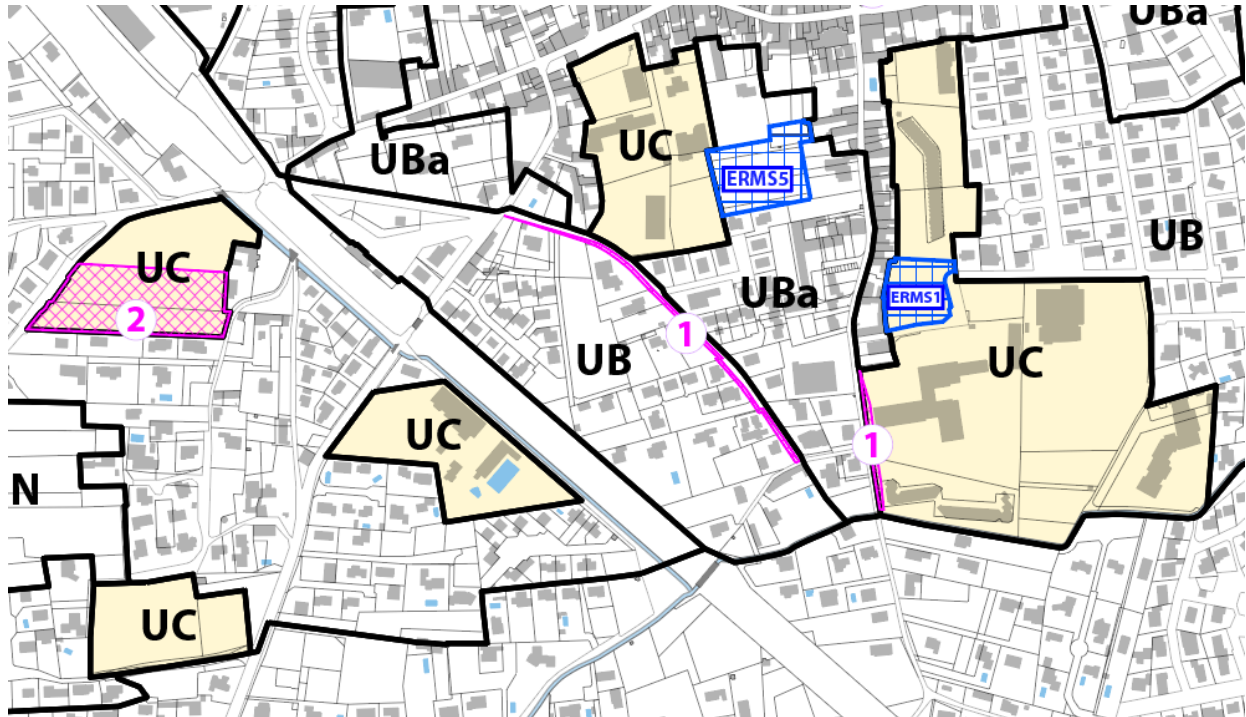
- 9 mètres au faîtage ou 7 mètres en zone UA à l'égout
- 11 mètres au faîtage ou 9 mètres à l'égout en UBa afin de favoriser le renouvellement urbain de ce secteur.

Article 13 : espaces libres et plantations

La surface des espaces verts doit être au minimum égale à 20% de la superficie totale du terrain. Ces dispositions visent à assurer une bonne intégration paysagère des constructions et à limiter l'imperméabilisation des sols.

3.4. LA ZONE UC : UNE ZONE MIXTE A DOMINANTE D'EQUIPEMENTS COLLECTIFS

Motifs de délimitation de la zone



Extrait de la zone UC du zonage du PLU en projet

La zone UC correspond aux zones d'équipements collectifs de la commune, pouvant également admettre de l'habitat collectif. Ces secteurs se situent à proximité du centre ville et sont destinés à répondre aux besoins actuels et futurs des habitants. En cohérence avec le risque d'inondation, le développement des équipements est principalement programmé à l'Ouest de la voie ferrée.

Des emplacements réservés dédiés à des aménagements de voirie et au développement d'un pôle d'équipements sont prévus au sein de la zone. La zone comprend également un emplacement réservé de mixité sociale (ERMS 1) concernant la création d'une « maison en partage ».

La zone UC est concernée par un risque d'inondation par débordement de cours d'eau.

D'une manière générale, le règlement du PLU détermine des règles adaptées à la création d'équipements publics tout en veillant à assurer une cohérence avec l'environnement urbain existant.

Caractéristiques des principales dispositions du règlement de la zone UC

Article 1 : Occupations et utilisations 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, et les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestières qui font l'objet de zones spécifiques et réservées.

Enfin, le règlement interdit 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

La zone UC est identifiée comme secteur de mixité sociale au titre de l'article L 151-15 du code de l'urbanisme. Toute opération comportant au moins 500m² de surface de plancher destinée à l'habitat, doit prévoir d'affecter au moins 30% des logements de l'opération à la réalisation de logements locatifs sociaux.

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 UC étant caractérisée par un tissu urbain semi dense, les constructions peuvent s'implanter soit à l'alignement de la voie, soit selon un recul minimum de 4 m par rapport aux voies et emprises publiques.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter selon un recul tel que la distance, comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative soit au minimum égale à la demi-hauteur de la construction avec un minimum de 4 mètres.

Ces dispositions visent à assurer le maintien d'un tissu urbain relativement aéré dans une zone privilégiant des hauteurs plus importantes que dans les zones UB et UD alentours.

Article 9 : Emprise au sol des constructions

Afin de permettre une adaptation aux besoins des équipements publics à implanter dans la zone, l'emprise au sol des constructions n'est pas règlementée. Il est toutefois rappelé que les dispositions relatives au risque d'inondation figurant au chapitre 6 du règlement doivent être respectées.

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

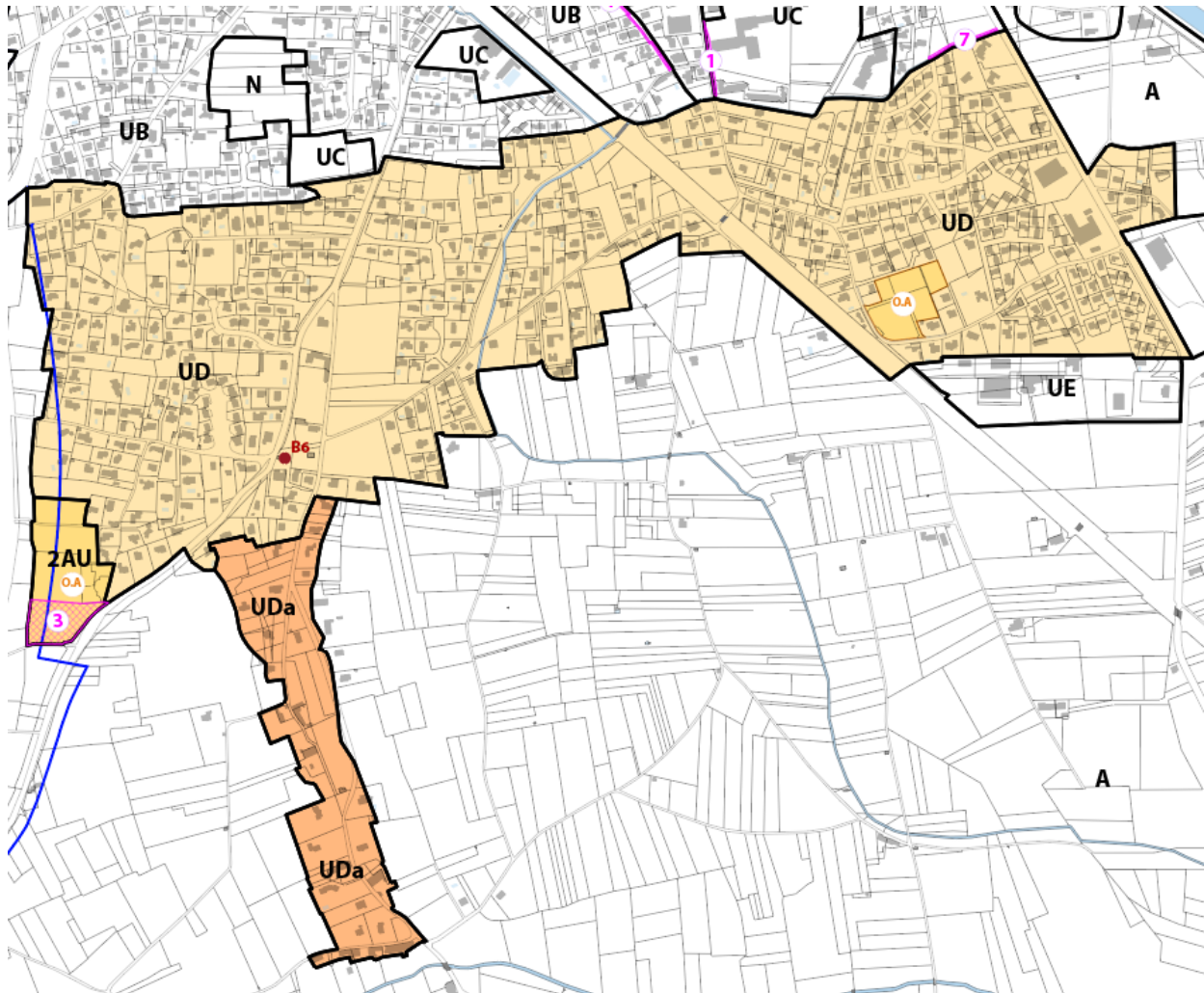
La hauteur des bâtiments ne peut excéder 12 mètres au faitage, en cohérence avec la présence de logements collectifs et afin de répondre aux besoins spécifiques des équipements publics présents ou à créer dans la zone.

Article 13 : espaces libres et plantations

En zone UC, la surface des espaces verts doit être supérieure à 20 % de la superficie totale du terrain. Ces dispositions visent à assurer une bonne intégration paysagère des constructions, mais également à limiter l'imperméabilisation des sols pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

3.5. LA ZONE UD : LA ZONE A DOMINANTE RESIDENTIELLE

Motifs de délimitation de la zone



Extrait de la zone UD du zonage du PLU en projet

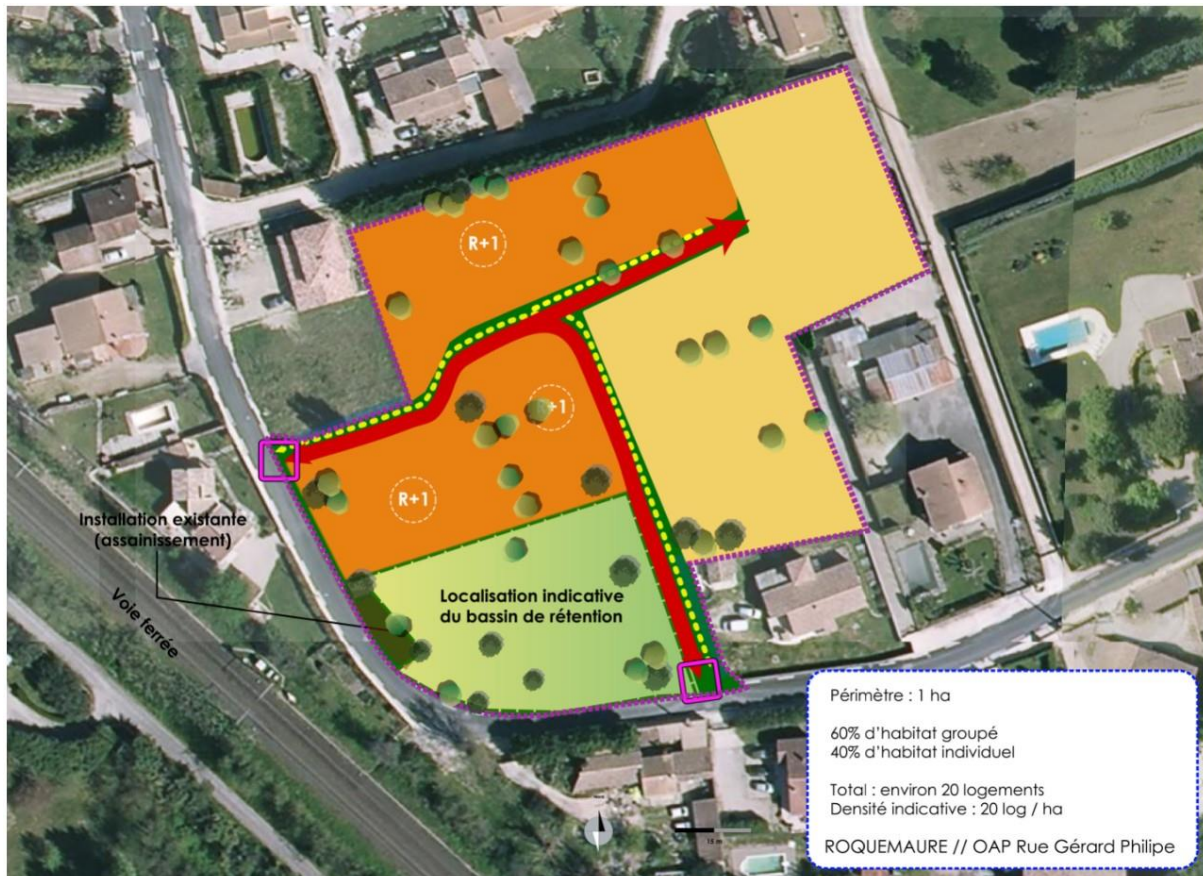
La zone UD correspond aux secteurs à dominante résidentielle, qui s'étendent principalement au Sud du centre historique. Elle comprend **un secteur UDa**, qui correspond au secteur de Truel, caractérisé par un habitat individuel peu dense et non desservi par l'assainissement collectif.

La zone UD comprend une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur le secteur dit « Gérard Philippe » dont les dispositions devront être respectées.

La zone UD est concernée par un risque d'inondation débordement de cours d'eau.

Le règlement de la zone UD vise principalement à maintenir une typologie pavillonnaire de densité moyenne, en cohérence avec les formes urbaines existantes et avec la prise en compte du risque d'inondation.

En secteur UDa, les dispositions du règlement visent à maintenir une densité plus faible adaptée au maintien d'un tissu urbain aéré et aux besoins liés à l'assainissement non collectif.

Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) des « Gérard Philippe »

La zone UD est concernée par une OAP sur le secteur dit « Gérard Philippe ». Il s'agit d'une dent creuse d'environ 1 hectare concernée par un risque d'inondation modéré en zone urbanisée. Le projet d'aménagement devra impérativement prévoir une gestion adaptée du risque d'inondation. Des principes pour le dimensionnement des bassins de rétention sont prévus dans l'OAP. De plus les dispositions de la loi sur l'Eau devront être respectées.

La densité moyenne de logements projetée est de l'ordre de 20 logements/ha. De plus cette OAP est concernée par une obligation de production de 30% de logements sociaux en cohérence avec les dispositions du SCoT.

Les principes de cette OAP visent à assurer un développement de l'habitat individuel sur ce secteur qui s'inscrit dans un environnement à dominante pavillonnaire.

Cette OAP s'inscrit en cohérence avec les dispositions du PADD qui prévoit de :

- Produire une offre de logements diversifiée
- Développer l'offre de logements sociaux
- Prévoir le développement de la ville prioritairement dans l'enveloppe actuellement urbanisée et équipée ;
- Limiter l'étalement urbain.

Caractéristiques des principales dispositions du règlement de 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 encore les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière qui font l'objet de zones spécifiques et réservées.

Le commerce, l'artisanat et l'implantation d'installations classées pour la protection de l'environnement sont également limités afin d'autoriser uniquement les activités de proximité compatibles avec le voisinage de l'habitat.

Enfin, le règlement interdit 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 constructions destinées à l'artisanat et au commerce sont admises dans la limite de 200 m² de surface de plancher.

L'article 2 précise que sur le secteur Gérard Philippe concerné par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), l'aménagement doit être compatible avec les dispositions de l'OAP et réalisé en une seule opération d'ensemble.

Par ailleurs, la zone UD est identifiée comme secteur de mixité sociale au titre de l'article L 151-15 du code de l'urbanisme. Toute opération comportant au moins 500m² de surface de plancher destinée à l'habitat, doit prévoir d'affecter au moins 30% des logements de l'opération à la réalisation de logements locatifs sociaux.

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 étant caractérisée par un tissu urbain de densité moyenne à faible, les constructions doivent s'implanter selon un recul minimum de 3 m par rapport aux voies et emprises publiques.

En secteur UDa, cette marge de recul est portée à 5mètres en cohérence avec l'objectif de densification mesurée au regard des caractéristiques du secteur (assainissement non collectif, faible densité existante...).

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dans l'ensemble de la zone (hors secteur UDa) : Les bâtiments doivent s'implanter en ordre discontinu, de telle sorte que la distance comptée horizontalement entre tout point du bâtiment et le point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3 mètres.

En secteur UDa cette marge de recul est portée à 4 mètres.

Toutefois, l'implantation des annexes (garages, abris de jardin, ...) peut être autorisée en limite séparative afin de permettre une optimisation du foncier disponible.

Article 9 : Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions est fixée de manière dégressive selon les sous-secteurs :

- 40 % en zone UD,
- 20 % en secteur UDa,

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximum ne peut excéder 9 mètres au faîtage et 7 mètres à l'égout du toit en cohérence avec la morphologie urbaine du secteur.

Article 13 : espaces libres et plantations

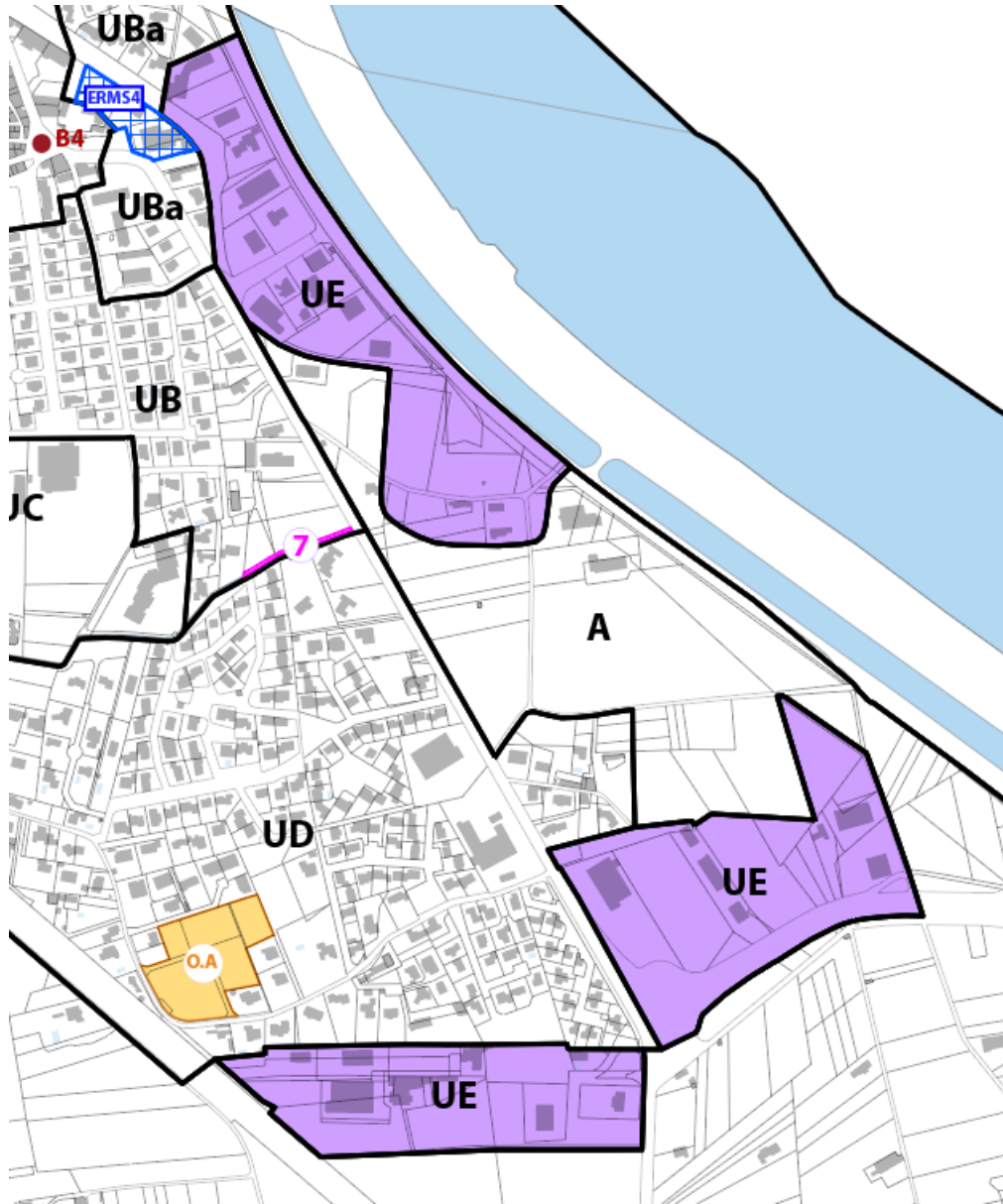
La surface des espaces verts plantés de pleine terre est fixée en cohérence avec la densité des différents secteurs et doit être supérieure à :

- 30 % de la superficie totale du terrain en zone UD ;
- 40 % de la superficie totale du terrain en secteur UDa.

Ces dispositions visent à assurer une bonne intégration paysagère des constructions et à limiter l'imperméabilisation des sols.

3.6. LA ZONE UE : LA ZONE D'ACTIVITES ECONOMIQUES

Motifs de délimitation de la zone



Extrait de la zone UE du zonage du PLU en projet

La zone UE correspond aux secteurs d'activités économiques existants principalement situés en entrée de ville Sud Est, le long de la route d'Avignon.

Située à proximité immédiate du Rhône, la zone est concernée par un risque d'inondation par débordement de cours d'eau.

Les dispositions du règlement visent à assurer une certaine homogénéité des constructions dans leurs formes architecturales et dans l'ordonnancement des bâtis. Les constructions sont implantées en ordre discontinu, pour des raisons de sécurité. Les hauteurs sont adaptées aux besoins spécifiques des activités accueillies.

Caractéristiques des principales dispositions du règlement de la zone UE

Article 1 : Occupation et utilisation du sol interdites

Sont interdites les activités et installations qui seraient incompatibles avec la vocation principale d'activité de la zone comme les constructions à usage d'habitat hormis le logement de fonction, les constructions destinées à l'hôtellerie, à l'industrie, à l'exploitation agricole ou forestières qui font l'objet de zones spécifiques et réservées.

Le règlement interdit également 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

Cet article précise les conditions de création d'un logement de fonction. Ceux-ci sont admis uniquement dans les conditions suivantes :

- que la surface de plancher n'excède pas 80 m² dans la limite d'un seul logement,
- que la construction à usage d'habitation soit située dans le volume bâti destiné à l'activité.

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.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Un recul minimum de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques est prévu afin de maintenir un tissu bâti cohérent avec les règles de sécurité en zone d'activité.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Le règlement impose une implantation en recul de 5m par rapport aux limites séparatives. Cette disposition vise à maintenir un tissu bâti aéré afin de répondre notamment à des règles de sécurité en zone d'activité.

Article 9 : Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 70 % de la superficie totale du terrain.

Cette disposition permet une optimisation du foncier économique tout en préservant un tissu bâti relativement aéré permettant l'intégration de la zone dans son environnement et limitant l'imperméabilisation en cohérence avec le risque d'inondation.

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximum des bâtiments ne peut excéder 14 mètres au faîtage. Ces dispositions sont fixées en cohérence avec les besoins des constructions autorisées dans la zone.

Article 13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantation

En cohérence avec les dispositions de l'article 9, un pourcentage d'espaces vert de 10% minimum doit être maintenu sur toute unité foncière, afin de favoriser l'intégration paysagère des constructions.

De plus, dans un souci d'intégration paysagère des zones d'activités, la bande laissée libre de toute construction en façade des voies publiques doit faire l'objet d'un traitement spécifique :

- haie d'alignement d'arbres de haute tige pour mettre en valeur les façades,
- haie végétale dense d'espèces persistantes pour masquer des dépôts et citernes.

3.7. LA ZONE Ui : LES ZONES A VOCATION INDUSTRIELLES

Motifs de délimitation de la zone

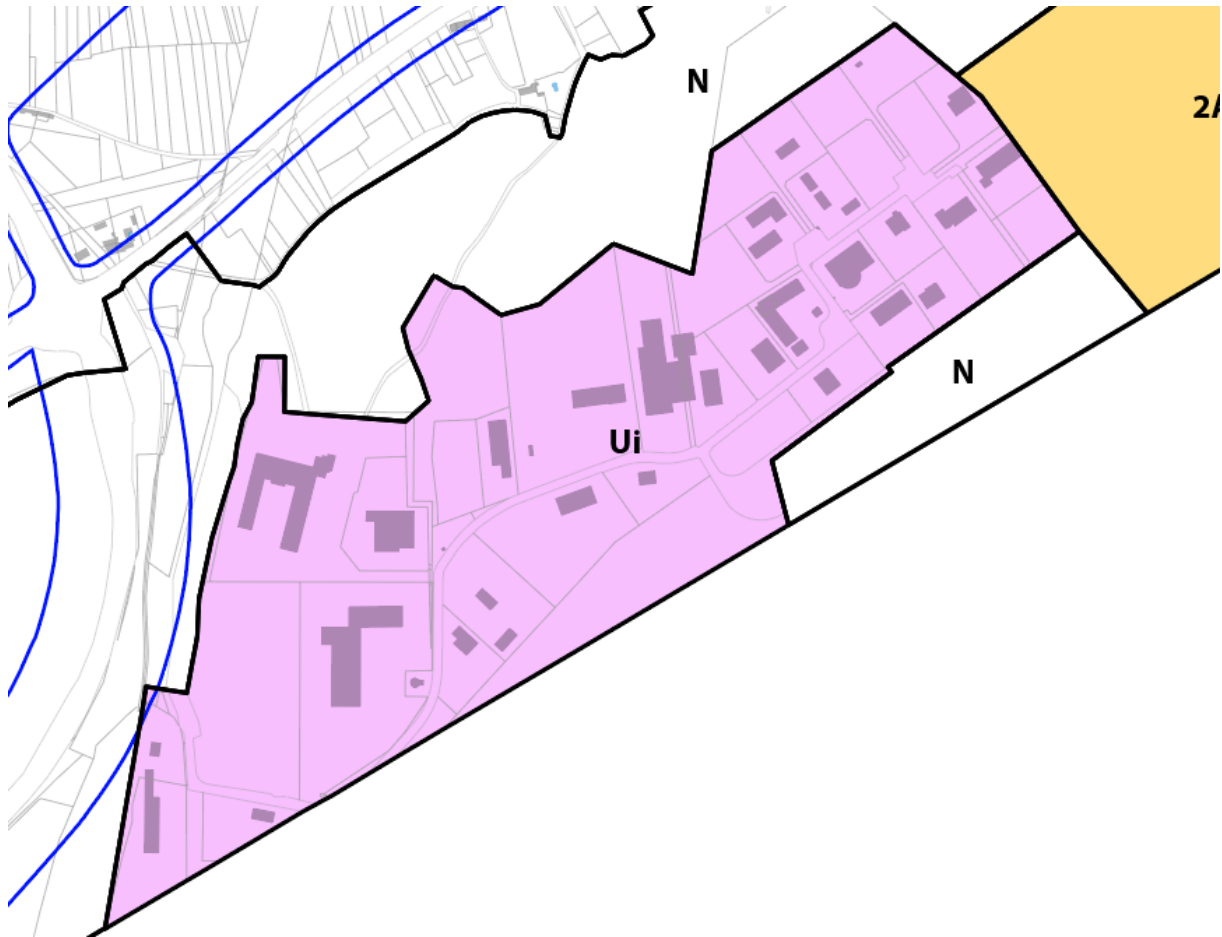
La commune dispose de deux zones d'activités industrielles. La principale est située au Sud-Ouest de la commune et concerne la zone d'Aspre.

La zone Ui de l'Aspre a été délimitée en s'appuyant sur les contours de la zone existante.

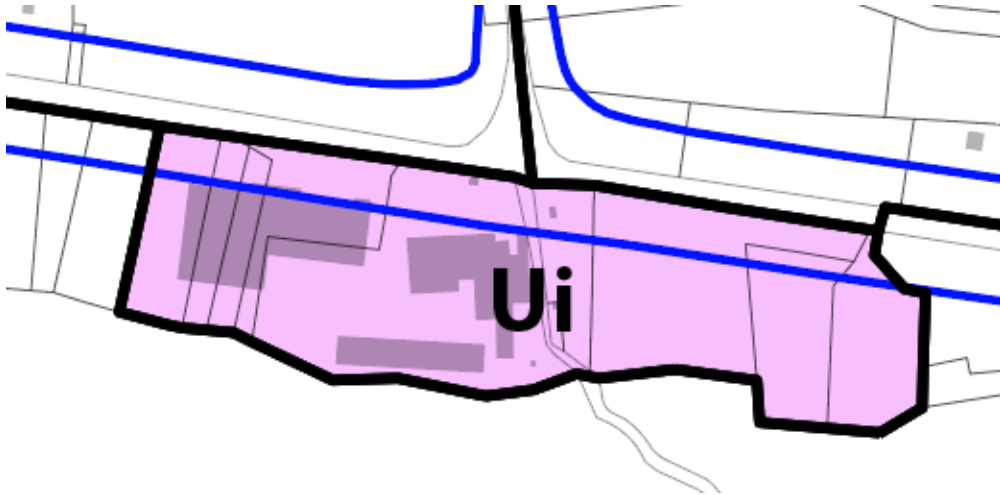
Une autre zone Ui est définie au Nord de la commune, le long de la RD 980. Elle concerne uniquement des activités industrielles existantes qu'il s'agit de pérenniser.

La zone Ui est concernée par des marges de reculs applicables hors agglomération le long de la RD 980 (25m de part et d'autre de l'axe).

Les dispositions règlementaires de la zone Ui sont spécifiquement adaptées aux besoins des activités industrielles existantes.



Extrait de la zone Ui du zonage du PLU en projet (secteur de l'Aspre)



Extrait de la zone Ui du zonage du PLU en projet

Caractéristiques des principales dispositions du règlement de la zone Ui

Article 1 : Occupation et utilisation du sol interdites

Sont interdites les activités et installations qui seraient incompatibles avec la vocation principale d'activité de la zone comme les constructions à usage d'habitat hormis le logement de fonction, les constructions destinées à l'hôtellerie, à l'exploitation agricole ou forestières qui font l'objet de zones spécifiques et réservées.

Le règlement interdit également 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

Cet article précise les conditions de création d'un logement de fonction. Ceux-ci sont admis uniquement dans les conditions suivantes :

- que la surface de plancher n'excède pas 80 m² dans la limite d'un seul logement,
- que la construction à usage d'habitation soit située dans le volume bâti destiné à l'activité.

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.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Un recul minimum de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques est prévu afin de maintenir un tissu bâti cohérent avec les règles de sécurité en zone industrielle.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Le règlement impose une implantation en recul de 5m par rapport aux limites séparatives. Cette disposition vise à maintenir un tissu bâti aéré afin de répondre notamment à des règles de sécurité en zone d'activités industrielles.

Article 9 : Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée afin de permettre une adaptation aux besoins des activités accueillies.

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximum des bâtiments ne peut excéder 14 mètres au faîtage. Ces dispositions sont fixées en cohérence avec les besoins des constructions autorisées dans la zone.

Article 13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantation

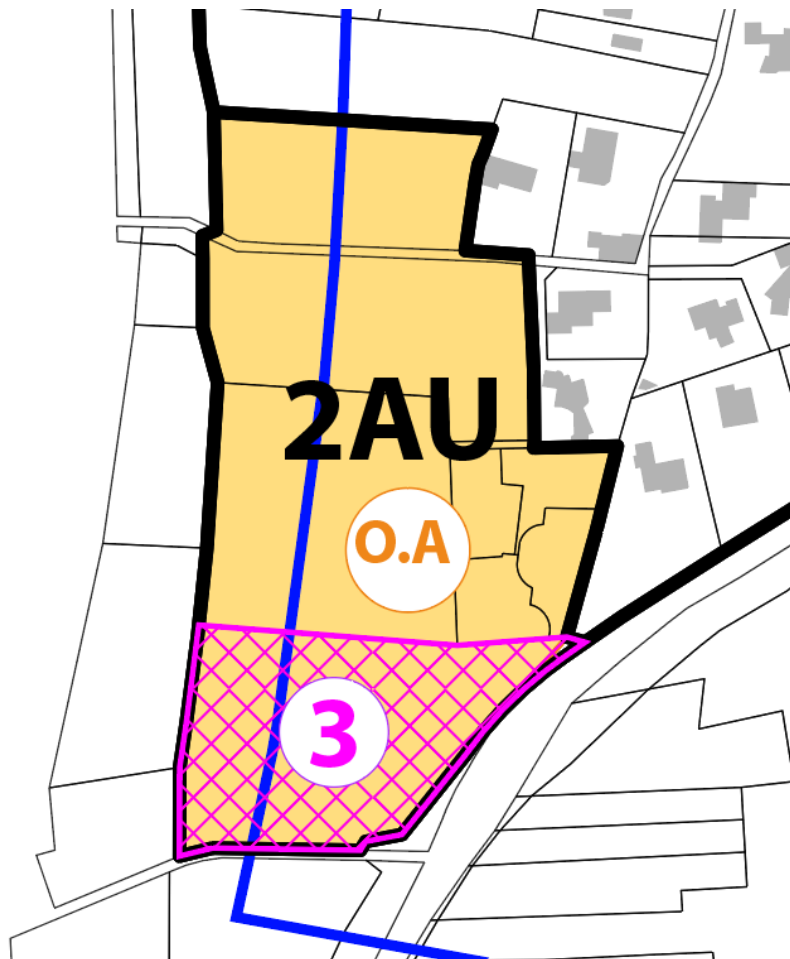
En cohérence avec les dispositions de l'article 9, un pourcentage d'espaces vert de 10% minimum doit être maintenu sur toute unité foncière, afin de favoriser l'intégration paysagère des constructions.

De plus, dans un souci d'intégration paysagère des zones d'activités, la bande laissée libre de toute construction en façade des voies publiques doit faire l'objet d'un traitement spécifique :

- haie d'alignement d'arbres de haute tige pour mettre en valeur les façades,
- haie végétale dense d'espèces persistantes pour masquer des dépôts et citernes.

3.8. LA ZONE D'URBANISATION FUTURE 2AU

Motifs de délimitation de la zone



Extrait de la zone Ui du zonage du PLU en projet

La zone 2AU correspond à une zone d'urbanisation future à vocation mixte située en entrée de ville Sud-Ouest, insuffisamment desservie par les équipements publics sur laquelle peut être envisagé un développement ultérieur organisé à court/ moyen terme.

Elle est concernée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) portant sur l'intégralité de la zone.

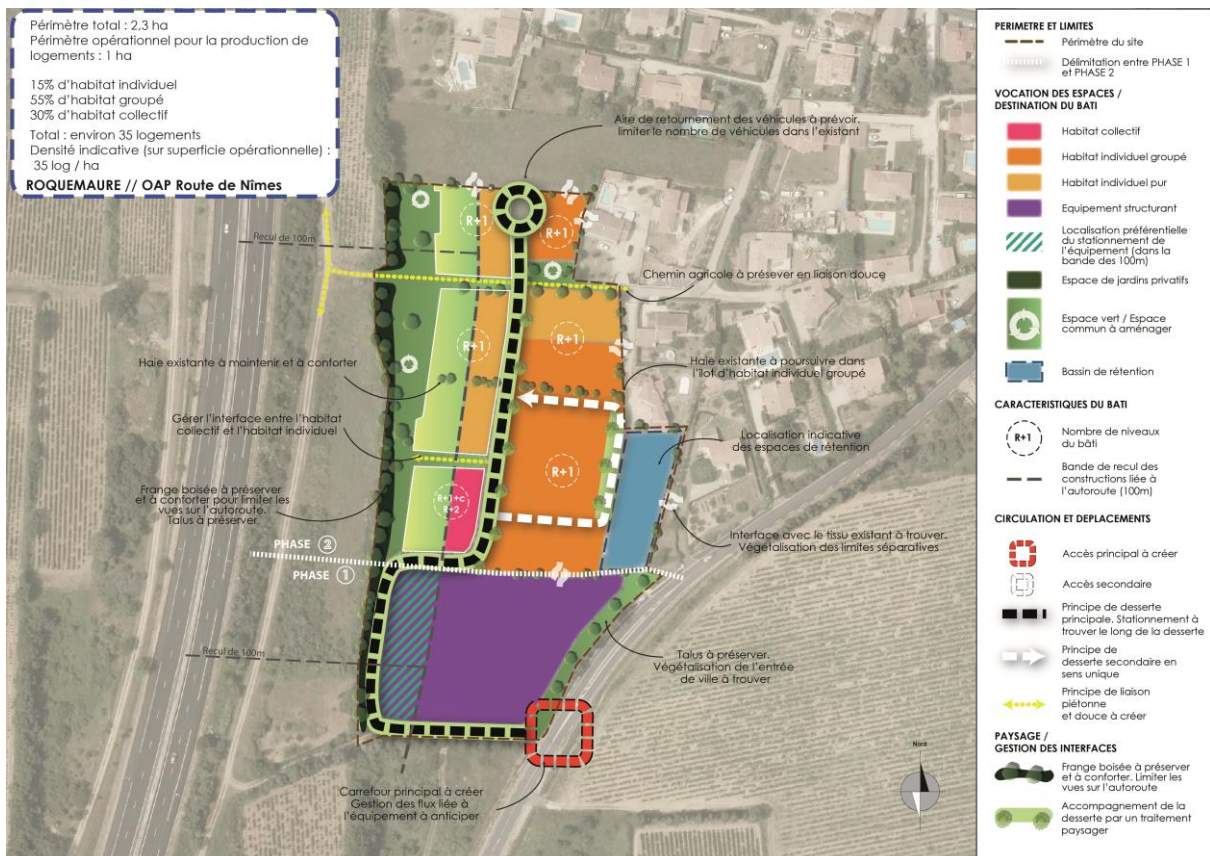
Concernant l'état actuel de la desserte en réseaux de la zone, le réseau d'eau potable est existant en limite Nord et Est. Le schéma directeur d'eau potable prévoit une extension future du réseau sur l'ensemble de la zone. La partie Nord du site est déjà desservie par l'assainissement collectif. Le renforcement et l'extension du réseau sur l'ensemble de la zone sont également prévus. Enfin, les accès au site sont existants via le lotissement existant au Nord et par un chemin existant permettant un accès à la RD 976 au Sud du site. L'aménagement et la sécurisation du carrefour sont prévus afin d'assurer une desserte adaptée à l'opération future. Compte tenu de ces éléments, le choix a été fait d'un classement en zone à urbaniser dite « ouverte ». L'urbanisation de la zone est conditionnée au respect des dispositions de l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) ainsi qu'au renforcement des équipements internes à la zone, et notamment à la sécurisation du carrefour d'accès depuis la RD 976.

La zone est impactée par la marge de recul de 100 mètres applicable à compter de l'axe de l'autoroute en application de la loi Barnier.

Elle comprend au Sud un Emplacement Réservé pour la délocalisation de la caserne des pompiers. En effet, celle-ci doit être déplacée afin d'être positionnée hors zone de risque d'inondation. Compte tenu de l'importante part de la zone urbanisée de Roquemaure concernée par ce risque, le positionnement en entrée de ville Sud Ouest, le long de la route de Nîmes est apparu comme l'option la plus adaptée. Ce choix a fait l'objet d'une discussion de la commune avec les services du SDIS.

La zone est concernée par un risque d'inondation par ruissellement en partie Nord de la zone.

Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « route de Nîmes »



L'urbanisation de la zone 2AU est conditionnée au respect des dispositions de l'OAP. Le projet prévoit le développement d'un nouveau quartier à dominante d'habitat adossé à la future caserne des pompiers qui viendra s'implanter au Sud de la zone. En effet, la caserne doit être délocalisée afin d'être positionnée hors zone de risque d'inondation.

Le Nord de la zone est concerné par un risque d'inondation par ruissellement. De ce fait, le projet d'aménagement devra impérativement prévoir une gestion adaptée des eaux de ruissellement. Des principes pour le dimensionnement des bassins de rétention sont prévus dans l'OAP (positionnement donné à titre indicatif). De plus les dispositions de la loi sur l'Eau devront être respectées.

La densité moyenne de logements projetée est de l'ordre de 35 logements/ha sur superficie opérationnelle (surface uniquement dédiée à la production de logements, hors espace de rétention, espaces verts et équipements). De plus cette OAP est concernée par une obligation de production de 30% de logements sociaux en cohérence avec les dispositions du SCoT.

Les principes de cette OAP visent à assurer une structuration cohérente de l'urbanisation de ce secteur par :

- Le développement d'une offre d'habitat de type collectif en partie Sud de la zone ;
- Le développement d'une offre d'habitat individuel groupé et individuel pur en interface des quartiers pavillonnaires existants ;
- La préservation des chemins existants et la valorisation de la marge de recul de l'autoroute à vocation de jardins et d'espaces verts collectifs.

Cette OAP s'inscrit en cohérence avec les dispositions du PADD qui prévoit de :

- Produire une offre de logements diversifiée
- Développer l'offre de logements sociaux

Caractéristiques des principales dispositions du règlement de la zone 2AU

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'artisanat, l'activité commerciale, les entrepôts, et les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière qui font l'objet de zones spécifiques et réservées.

Enfin, le règlement interdit 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

Cet article rappelle l'obligation de respect des dispositions de l'OAP et précise que l'urbanisation de la zone doit se réaliser en une seule opération d'aménagement d'ensemble par tranche de l'OAP.

Par ailleurs, la zone 2AU est identifiée comme secteur de mixité sociale au titre de l'article L 151-15 du code de l'urbanisme. Toute opération comportant au moins 500m² de surface de plancher destinée à l'habitat, doit prévoir d'affecter au moins 30% des logements de l'opération à la réalisation de logements locatifs sociaux.

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 urbain de la zone 2AU est caractérisée par un tissu urbain de typologie pavillonnaire et de densité moyenne à faible. Afin d'assurer une bonne intégration des nouvelles constructions tout en permettant une densification mesurée de la zone, les constructions peuvent s'implanter soit à l'alignement des voies et emprises publiques, soit en recul minimum de 3 mètres.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Afin de permettre une adaptation des implantations en cohérence avec les différentes typologies de logements prévues à l'OAP, les bâtiments doivent s'implanter :

- soit en ordre continu, d'une limite séparative à l'autre,
- soit en ordre semi continu sur une seule des limites séparatives ;
- soit en ordre discontinu, de telle sorte que la distance comptée horizontalement entre tout point du bâtiment et le point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché soit au

moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3 mètres.

Article 9 : Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50% de la superficie du terrain.

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximum des constructions ne peut excéder 11 mètres au faîtage et 9 mètres à l'égout du toit.

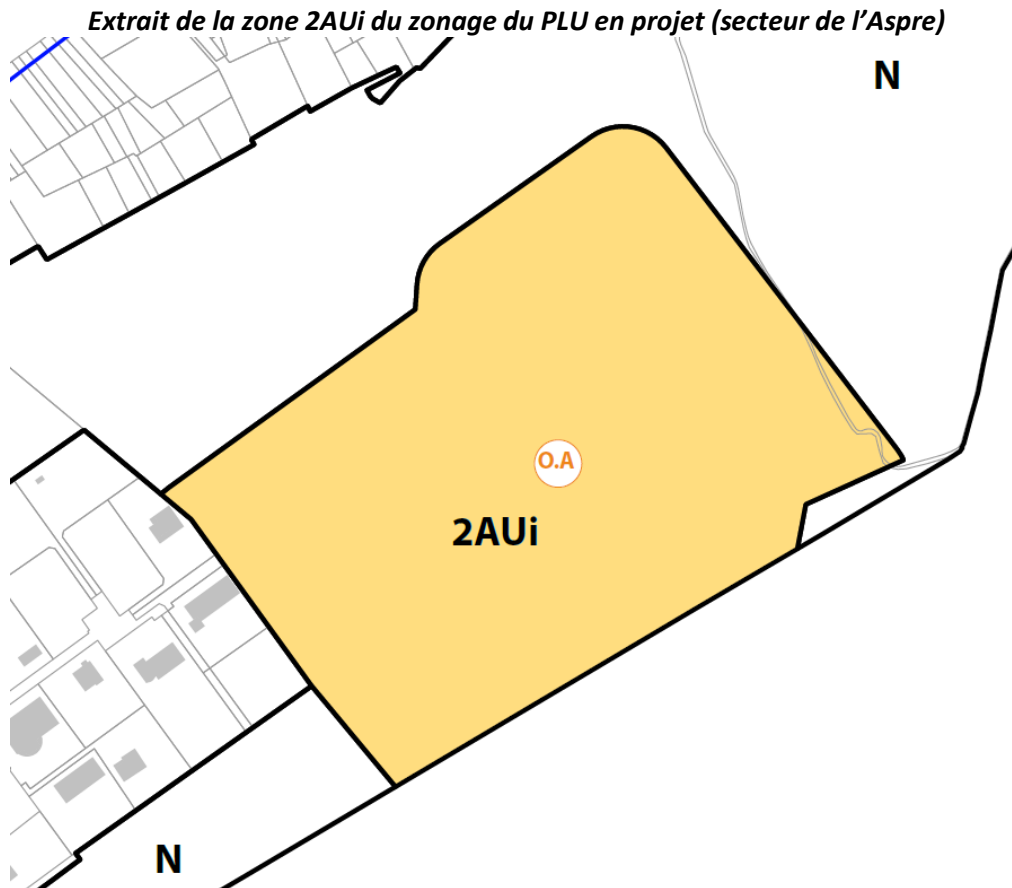
Article 13 : espaces libres et plantations

La surface des espaces verts plantés de pleine terre doit être supérieure à 20 % de la superficie totale du terrain.

Ces dispositions visent à assurer une bonne intégration paysagère des constructions et à limiter l'imperméabilisation des sols, en cohérence avec la densité projetée.

3.9. LA ZONE D'URBANISATION FUTURE A VOCATION ECONOMIQUE 2AUi

Motifs de délimitation de la zone



La zone 2AUi correspond à une zone d'urbanisation future à vocation d'activités industrielles, artisanales et logistiques située en extension de la zone d'activité existante de l'Aspre. Il s'agit d'une zone insuffisamment desservie par les équipements publics sur laquelle peut être envisagé un développement ultérieur organisé à court/ moyen terme.

Elle est concernée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) portant sur l'intégralité de la zone.

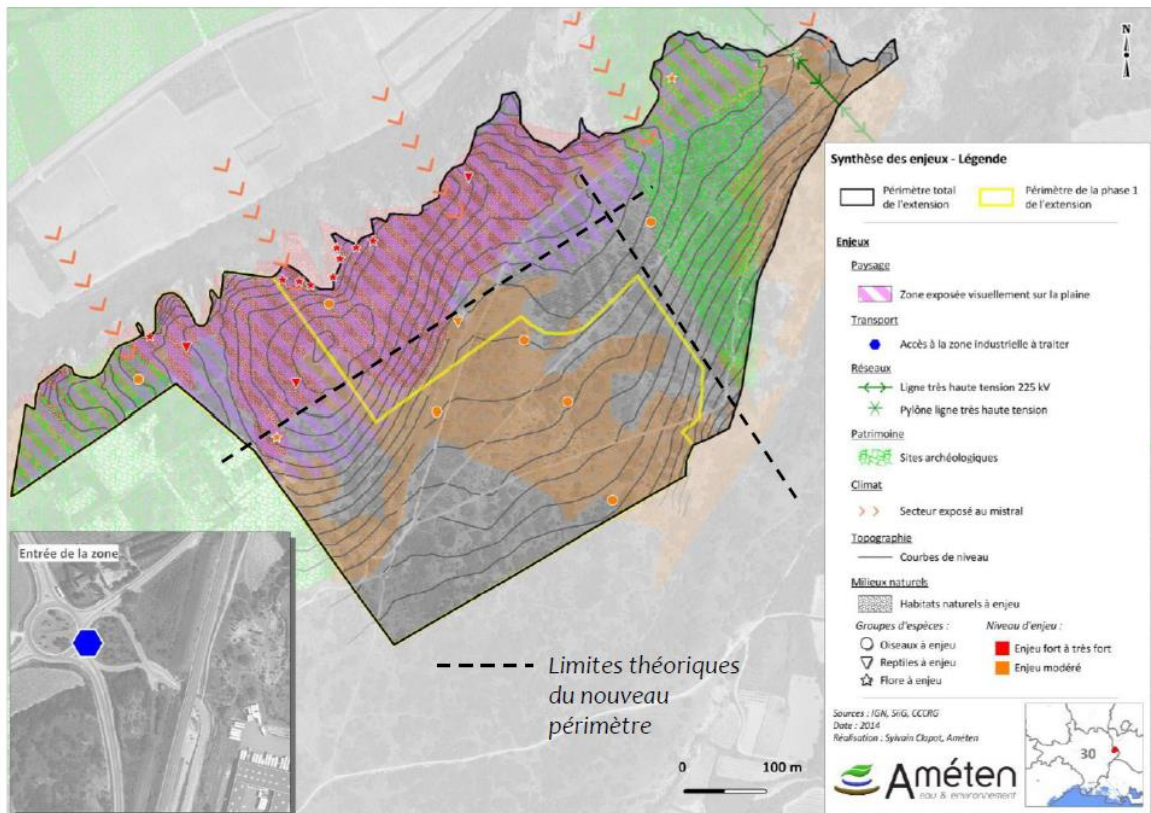
L'extension de la zone d'activité de l'Aspre est prévue dans le Document d'Orientation Générales du SCoT du bassin de vie d'Avignon. Identifiée comme zone d'activité stratégique dans le document supra-communal, son extension en deux tranches de 15 hectares est inscrite au document.

La zone 2AUi concerne une extension d'environ 16,5 ha prévue à l'Est auxquels s'ajoute 4,7 ha de bande d'interface incendie définie sur le pourtour du site qui accueillera des pistes DFCI et ne sera donc pas urbanisée. Cette extension, qui fait par ailleurs l'objet d'une étude d'impact et de mesures de compensation spécifiques (cf. chapitre Evaluation Environnementale) est principalement destinée à l'accueil d'activités logistiques.

Le périmètre d'extension actuel a été défini à l'appui d'une étude ayant permis d'exclure les secteurs présentant les enjeux écologiques les plus forts. C'est pourquoi la superficie totale de l'extension a été revue à la baisse, au regard des 30 ha initialement envisagés au SCOT.

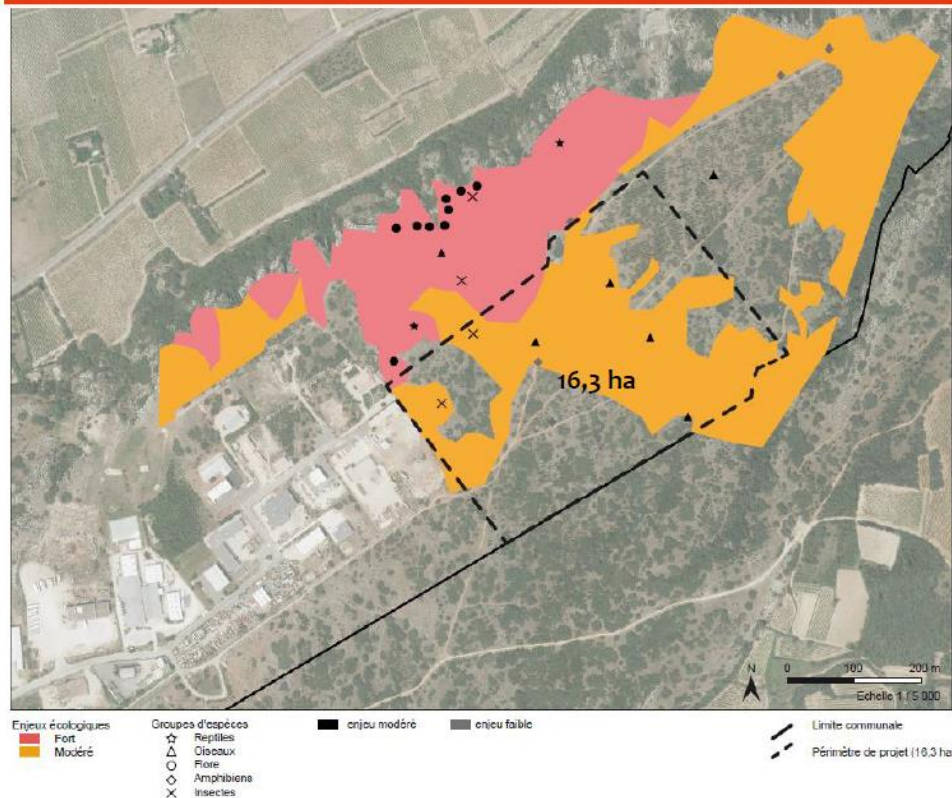
Concernant l'état actuel de la desserte en réseaux de la zone, la zone d'activité existante est desservie par le réseau d'eau potable. Le réseau est donc existant en limite Ouest. Le schéma directeur d'eau potable prévoit une extension future du réseau sur l'ensemble de la zone. Comme le reste de la zone d'activité, l'extension future fera l'objet de dispositifs d'assainissement individuels. Enfin, l'accès au site est aisé depuis la voie de desserte interne de la zone de l'Aspre qui prévoit d'ores et déjà une possibilité de prolongement vers le site. Compte tenu de ces éléments, le choix a été fait d'un classement en zone à urbaniser dite « ouverte ». L'urbanisation de la zone est conditionnée au respect des dispositions de l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) ainsi qu'au renforcement des équipements internes à la zone.

Des enjeux qui poussent à revoir le périmètre de projet...





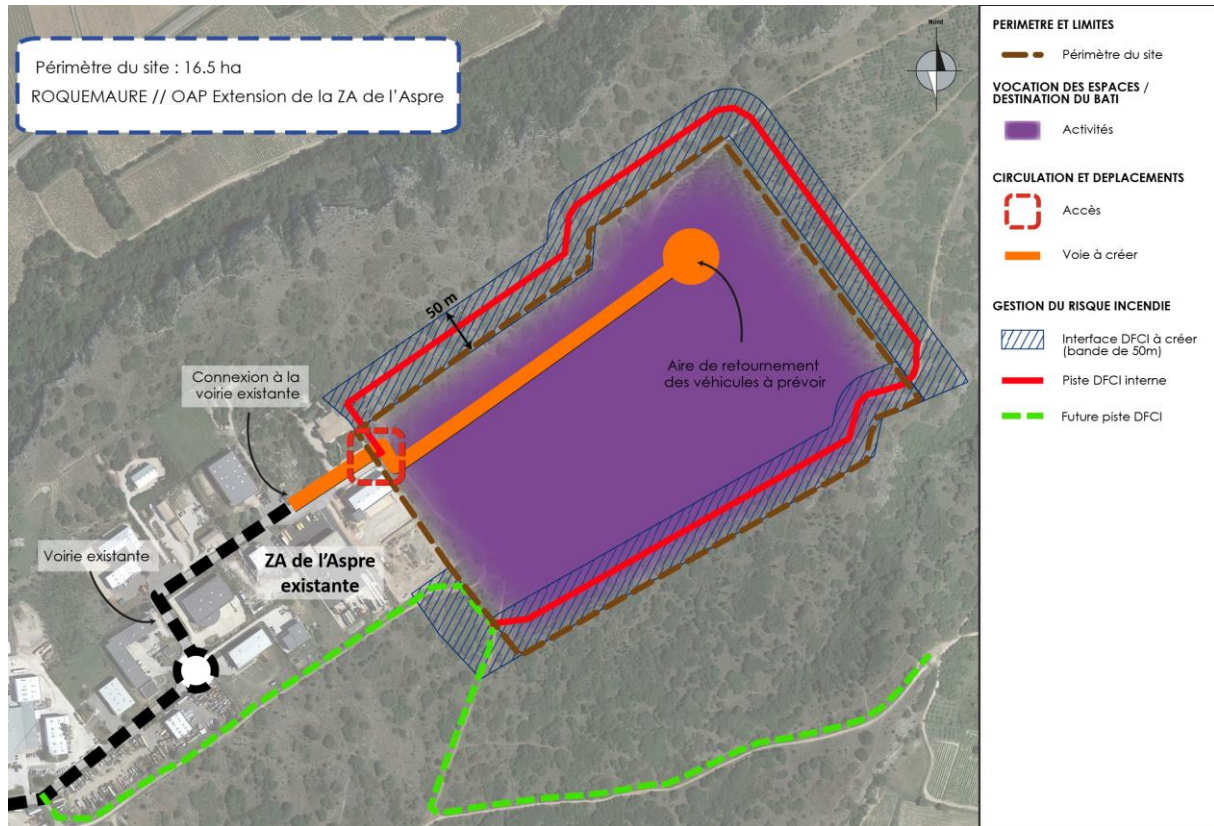
Le nouveau périmètre opérationnel



Extrait de l'étude d'impact pour l'extension de la zone de l'Aspre – AMETEN – décembre 2014

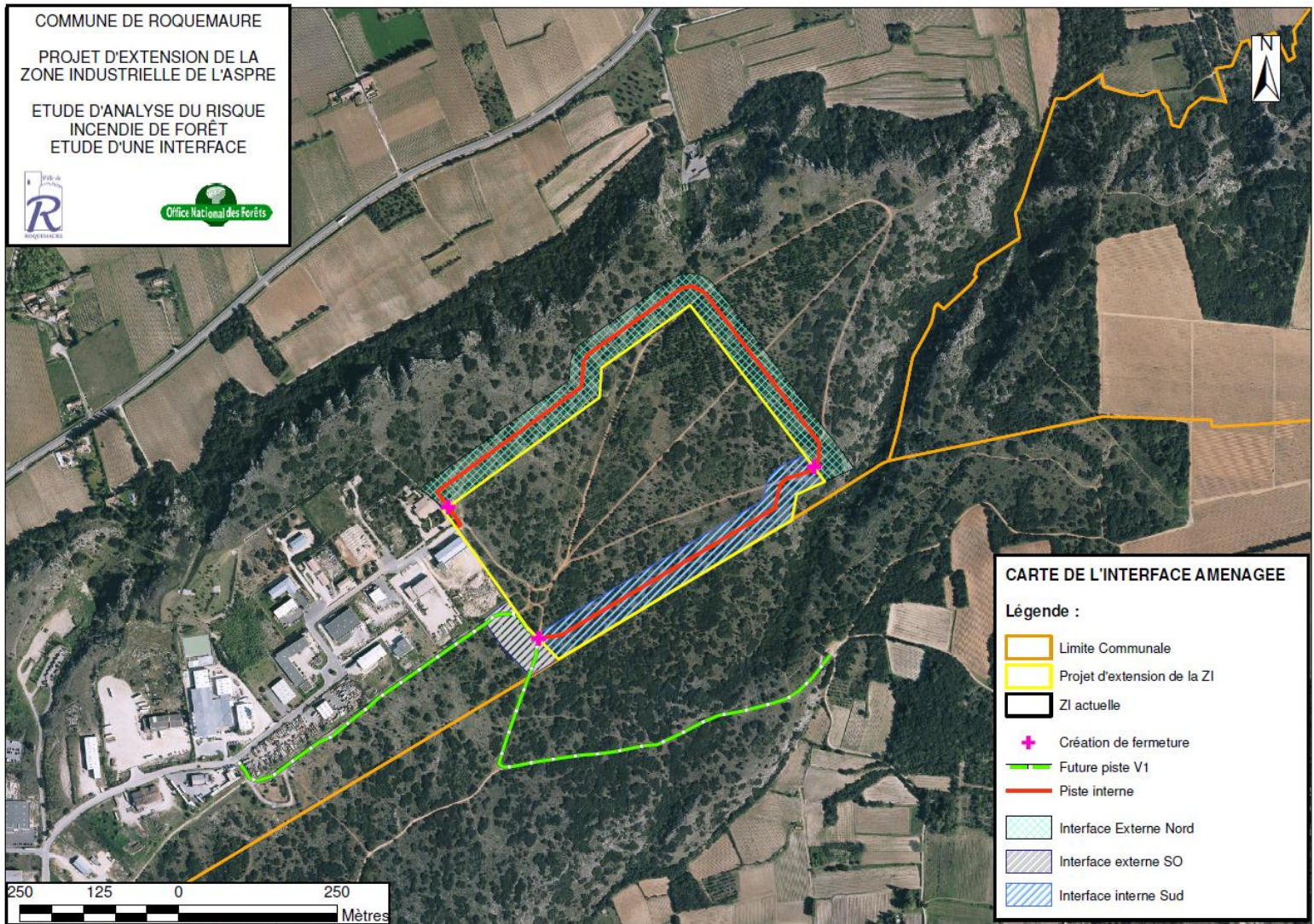


Extrait de l'étude d'impact pour l'extension de la zone de l'Aspre –schéma d'aménagement pressenti – AMETEN – décembre 2014

Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

L'urbanisation de la zone 2AU est conditionnée au respect des dispositions de l'OAP. Celle-ci vise principalement à organiser la desserte interne de la zone par le prolongement de la voie existante au cœur de la l'actuelle ZA.

La zone étant concernée par un risque incendie (aléa modéré), l'OAP prévoit également des aménagements pour prendre en compte le risque existant. Ainsi, conformément à l'étude d'interface réalisée par l'ONF, le projet devra prévoir une zone d'interface DFCI de 50 m tout autour de l'extension qui sera réalisée. Cette zone d'interface n'a pas d'autre vocation que celle d'accueillir des pistes DFCI. Elle ne sera donc pas urbanisée.



Caractéristiques des principales dispositions du règlement de la zone 2AUi

Article 1 : Occupation et utilisation du sol interdites

Sont interdites les activités et installations qui seraient incompatibles avec la vocation principale d'activité de la zone comme les constructions à usage d'habitat hormis le logement de fonction, les constructions destinées à l'hôtellerie, à l'exploitation agricole ou forestières qui font l'objet de zones spécifiques et réservées.

Le règlement interdit également 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

Cet article rappelle que l'urbanisation de la zone doit être compatible avec les dispositions de l'OAP et réalisée en une ou plusieurs opérations d'ensemble. De plus la zone devra comprendre une bande d'interface de 50 mètres destinée à la défense incendie.

Il précise également les conditions de création d'un logement de fonction. Ceux-ci sont admis uniquement dans les conditions suivantes :

- que la surface de plancher n'excède pas 80 m² dans la limite d'un seul logement,
- que la construction à usage d'habitation soit située dans le volume bâti destiné à l'activité.

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.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Un recul minimum de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques est prévu afin de maintenir un tissu bâti cohérent avec les règles de sécurité en zone industrielle.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Le règlement impose une implantation en recul de 5m par rapport aux limites séparatives. Cette disposition vise à maintenir un tissu bâti aéré afin de répondre notamment à des règles de sécurité en zone d'activités industrielles.

Article 9 : Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée afin de permettre une adaptation aux besoins des projets accueillis (plateforme logistique notamment).

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximum des bâtiments ne peut excéder 16 mètres au faîtage. Ces dispositions sont fixées en cohérence avec les besoins des constructions autorisées dans la zone.

Article 13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantation

En cohérence avec les dispositions de l'article 9, un pourcentage d'espaces vert de 10% minimum doit être maintenu sur toute unité foncière, afin de favoriser l'intégration paysagère des constructions.

De plus, dans un souci d'intégration paysagère des zones d'activités, la bande laissée libre de toute construction en façade des voies publiques doit faire l'objet d'un traitement spécifique :

- haie d'alignement d'arbres de haute tige pour mettre en valeur les façades,
- haie végétale dense d'espèces persistantes pour masquer des dépôts et citernes.

3.10. LA ZONE AGRICOLE A

Motifs de délimitation de la zone



Extrait de la zone A du zonage du PLU en projet

La zone A présente un intérêt agricole et agronomique avéré. Elle 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.

La zone A est concernée de façon ponctuelle par des éléments du patrimoine bâti à conserver identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme et par des EBC à conserver, protéger ou créer au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme.

Un bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination à vocation touristique est également identifié (ancienne magnanerie présentée au 4.1 de La partie 2 du présent rapport de présentation). Ce changement de destination ne devra pas porter atteinte au caractère architectural et patrimonial du bâtiment.

La zone est concernée par un risque d'inondation par ruissellement ou débordement de cours d'eau.

A Roquemaure la zone agricole représente 1641 ha soit environ 62,7% du territoire communal. Une redéfinition des zones A et N a été opérée en cohérence avec l'occupation réelle des terres et le potentiel agronomique des sols. De plus, une redéfinition des zones économiques UE et d'urbanisation future et NA du POS s'est opérée au profit de la zone agricole, en cohérence avec les nouveaux projets communaux et la prise en compte du risque d'inondation.

Les principaux déclassements de terres agricoles (par rapport à l'ancien POS) :

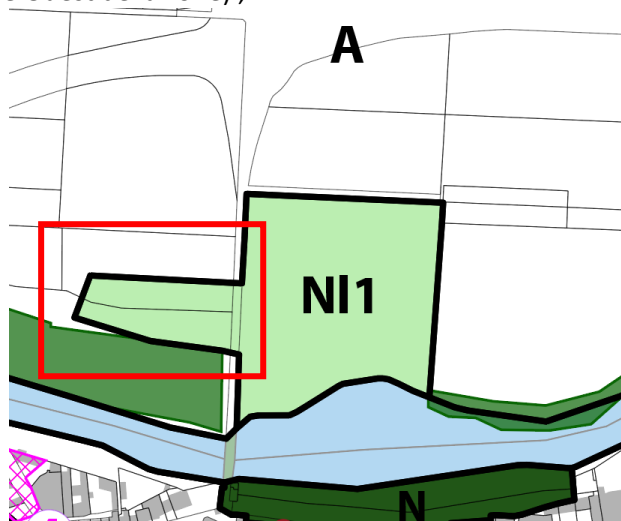
Espaces déclassés



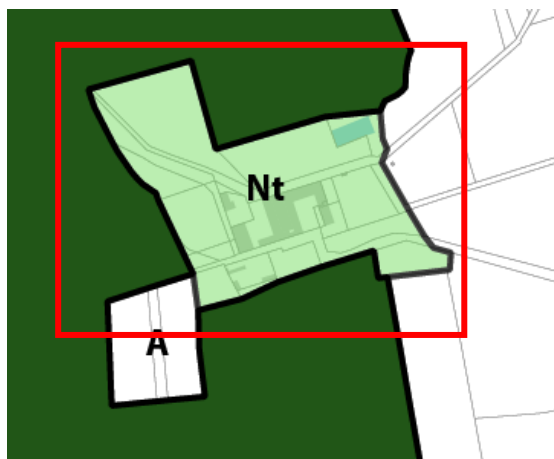
- Protection des îlots boisés existants au sein de l'espace agricole, notamment à l'Ouest du territoire communal ;



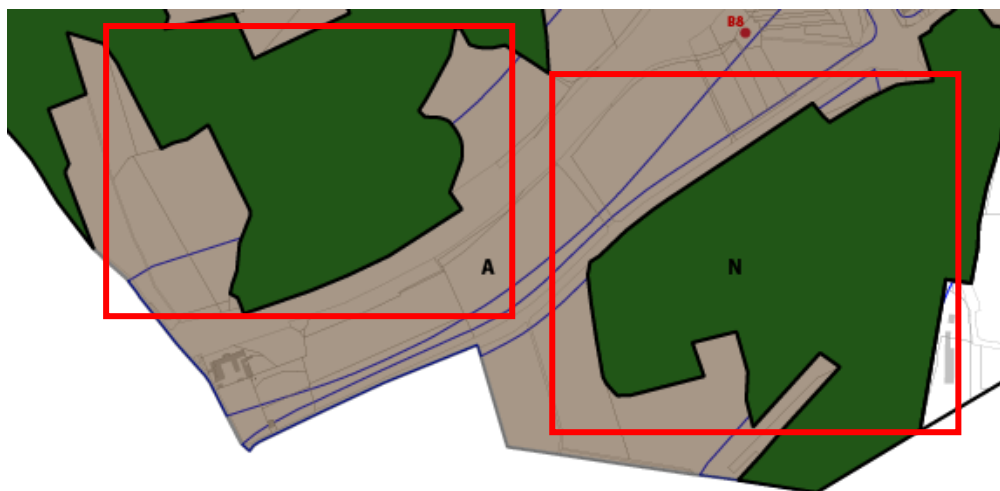
- Création d'un secteur NI1 sur l'île Miémart afin de reconnaître les activités de loisirs existantes (partie Ouest de la zone) ;



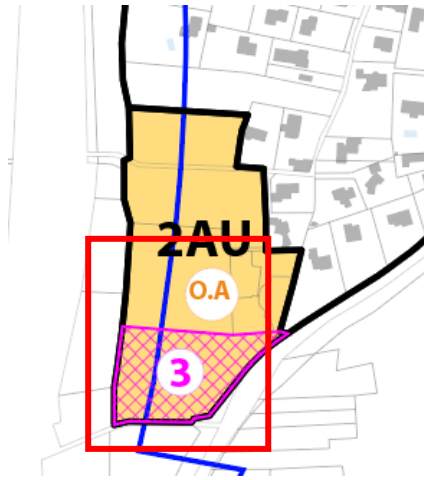
- Définition de STECAL afin de permettre un projet touristique (secteur Nt du château Clary) ;



- Reconnaissance du caractère naturel au sud du massif de Clary et sur le secteur de l'Esperle ;



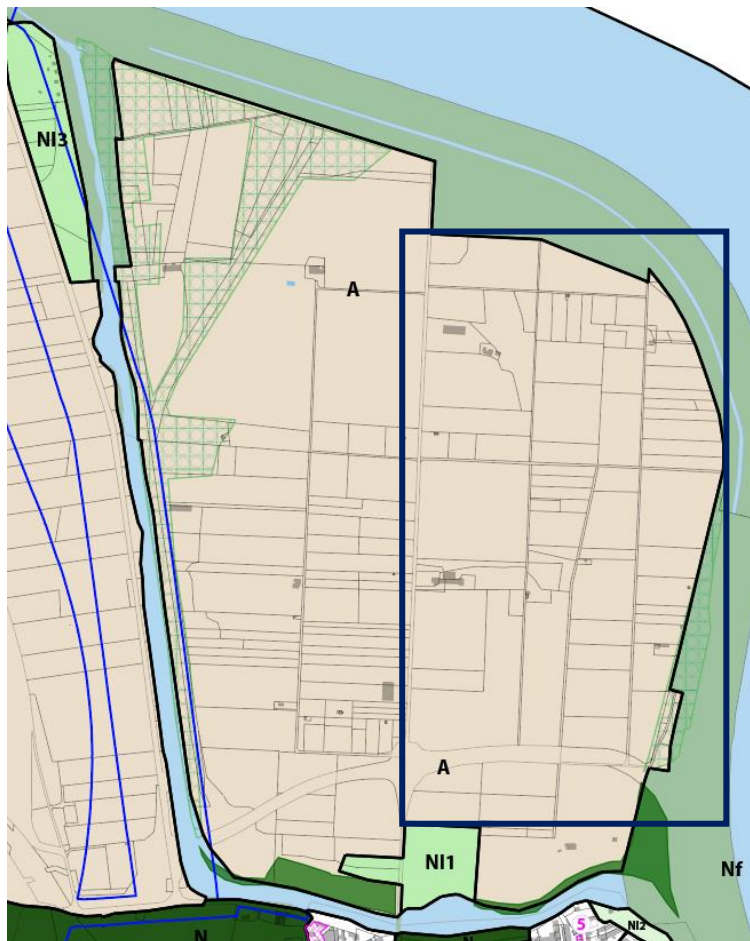
- Définition d'une zone 2AU route de Nîmes afin de répondre aux objectifs de production de logements.



Les principaux reclassements de terres agricoles (par rapport à l'ancien POS) :

Espaces reclassés 

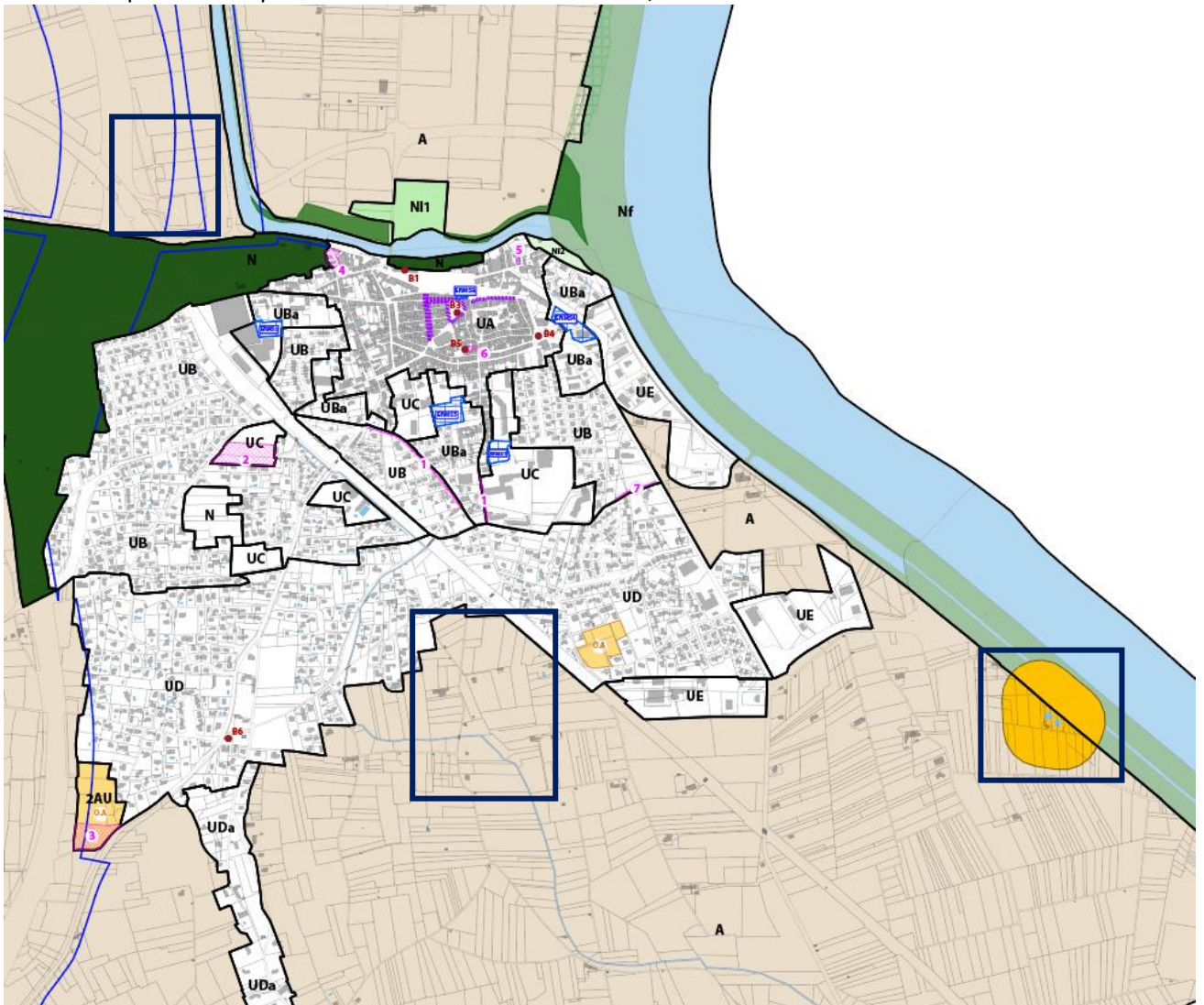
- Affirmation de la totalité de l'île Miémart à vocation agricole (reclassement d'une partie de zone ND du POS et de l'ancienne zone IIINA du POS en raison du risque d'inondation) ;



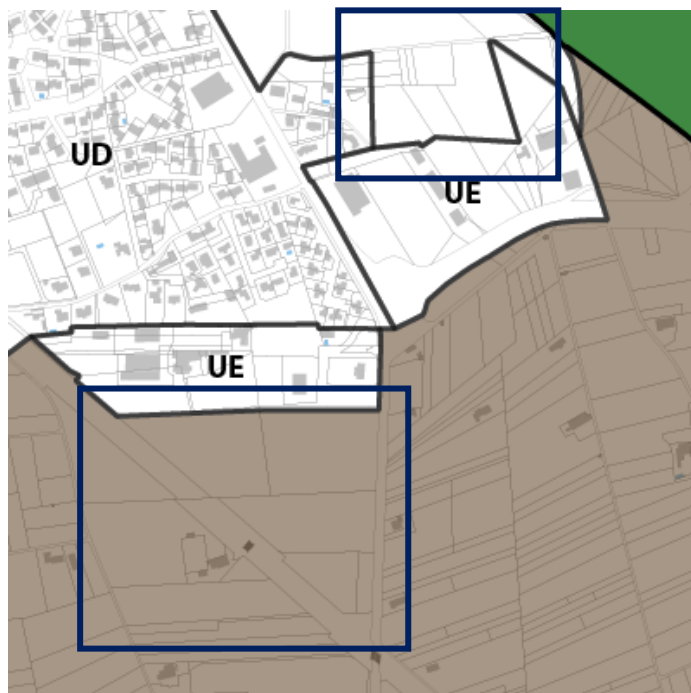
- Reclassement en zone A des constructions isolées situées au Sud de Truel et classées en zone NB du POS ;



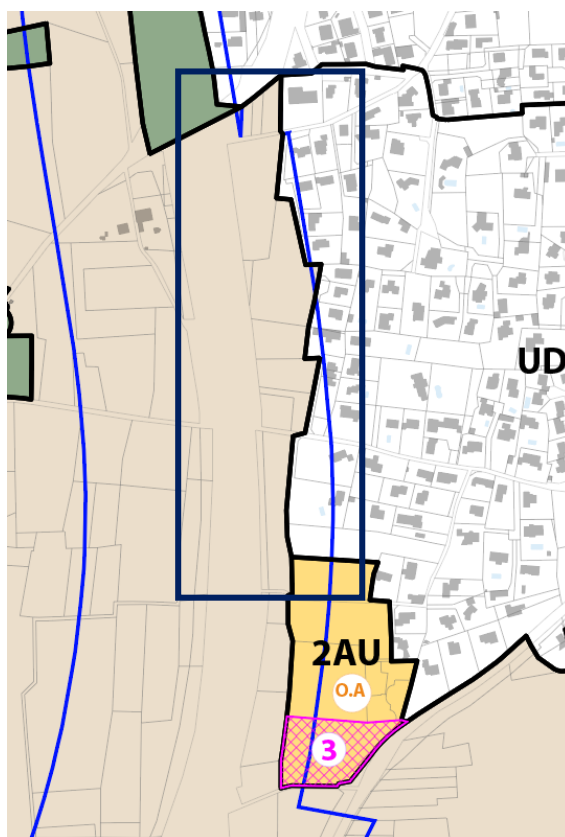
- Suppression des zonages dédiés aux captages (protégés par ailleurs par DUP) et à la station d'épuration au profit d'un reclassement en zone A ;



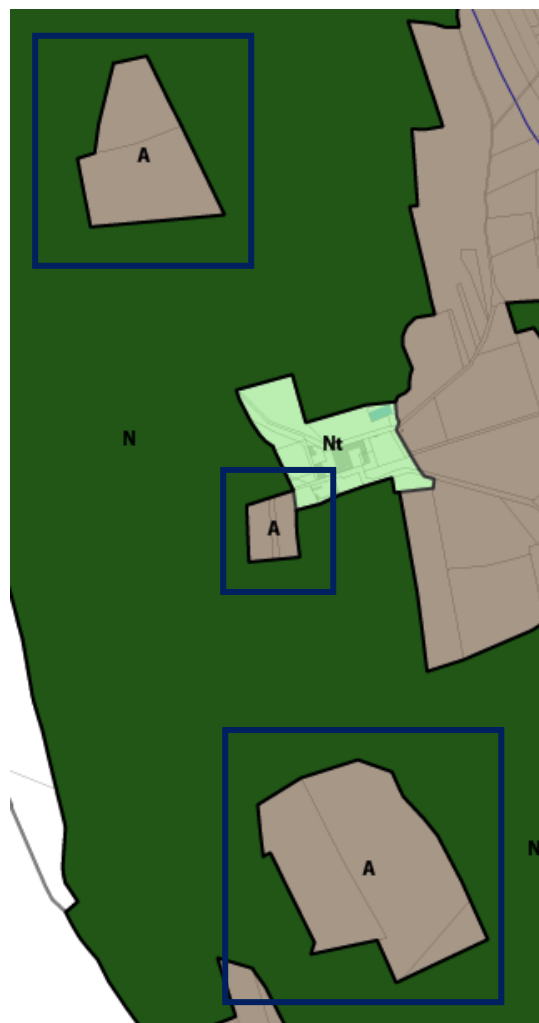
- Restitution des parties inondables des zones UE route de Nîmes ;



- Limitation du développement le long de l'autoroute (reclassement d'une partie de l'ancienne zone IINA du POS)



- Reclassement en zone A des ilots cultivés au sein de massif de Clary ;



Caractéristiques des principales dispositions du règlement de la zone A

Article 1 et 2 : Occupations ou utilisations du sol interdites et/ou autorisées sous certaines conditions

Toutes les occupations et utilisations du sol autres que celles directement nécessaires à l'exploitation agricole sont interdites. Sont également autorisées les activités autorisées dans le prolongement de la production agricole ou directement nécessaires à une exploitation agricole ou nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs (infrastructures routières et exploitation autoroutière notamment).

Les extensions des habitations existantes sont admises dans les conditions suivantes :

- que la surface de plancher initiale du bâtiment soit au moins égale à 80m² à la date d'approbation du PLU ;
- 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 200m² de surface de plancher (hors annexes et piscines) par unité foncière ;
- qu'il n'y ait pas de création de nouveau logement.

Sont également autorisée les annexes des habitations existantes et les piscines :

- à condition qu'elles soient situées dans un rayon de 30 m de la construction à usage d'habitation, mesuré en tout point des murs extérieurs de celle-ci ;
- dans la limite de 2 annexes maximum de 20 m² chacune, et pour les piscines, dans la limite de 60 m² d'emprise au sol.

Le projet devra former un ensemble cohérent avec les bâtiments déjà présents.

La zone A compte environ une centaine d'habitations qui pourrait bénéficier des dispositions réglementaires ci-dessus.

Des règles strictes d'implantations, de hauteur et d'emprise au sol sont introduites afin d'encadrer la constructibilité. Dans les secteurs soumis à des risques et nuisances, les occupations et utilisations du sol autorisées devront respecter les dispositions du chapitre 7 du règlement.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Hors voies concernées par un recul au titre de la loi Barnier ou du schéma routier départemental, les constructions doivent respecter un recul minimum de 10 m par rapport aux autres voies et emprises publiques.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les bâtiments devront respecter une distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative au minimum égale à la moitié de la hauteur entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

Article 9 : Emprise au sol

Cet article rappelle que l'emprise au sol des habitations autorisées dans la zone est limitée à 200m². L'emprise au sol des annexes est limitée à 40 m² et l'emprise au sol des piscines est limitée à 60 m².

Article 10 : Hauteur des constructions

Afin de distinguer les besoins des constructions techniques et des habitations et annexes autorisées dans la zone, la hauteur des constructions mesurée à partir du sol naturel jusqu'au faîtage est limitée comme suit :

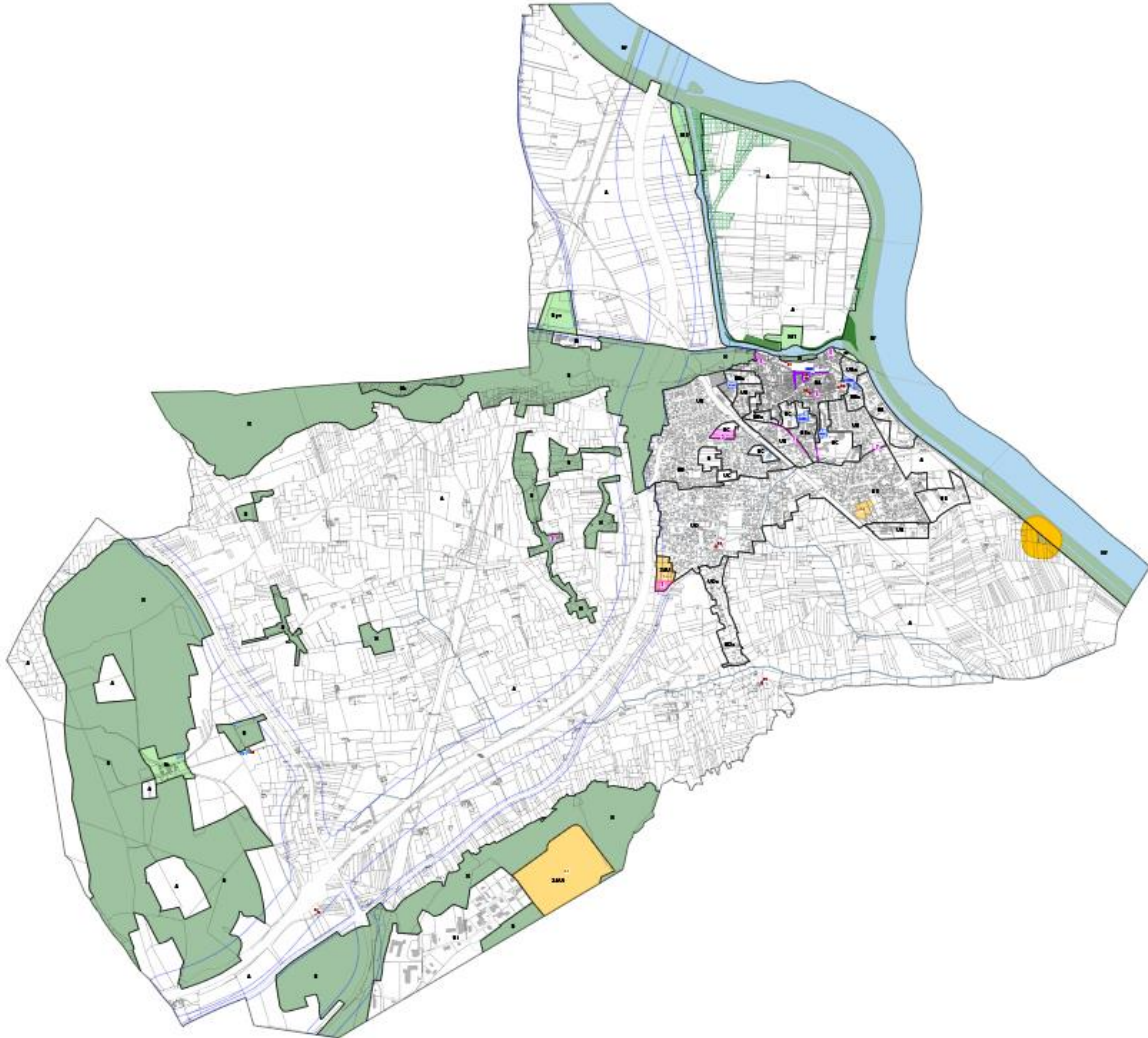
- 9 mètres pour les constructions à usage d'habitation ;
- 4 mètres pour les bâtiments annexes à l'habitation ;
- 14 mètres pour les autres bâtiments.

Article 13 : Espaces libres et plantations

Les constructions, voies d'accès et aires de stationnement doivent être implantées de manière à préserver la végétation.

3.11. LA ZONE NATURELLE N

Motifs de délimitation de la zone



Extrait de la zone N du zonage du PLU en projet

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 :

- **un secteur Nk**, correspondant à l'emprise de la carrière existante
- **un secteur Nf** correspondant au domaine public concédé à la Compagnie Nationale du Rhône
- **un secteur Npv**, secteur dédié au développement des installations de production d'énergie solaire photovoltaïque.

Elle comprend également 4 STECAL (Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées) :

- **Un secteur NL1**, secteur à vocation d'équipements sportifs et de loisirs existants sur l'île Miémart ;
- **Un secteur NL2**, secteur à vocation d'équipements sportifs et de loisir existant à proximité du centre-ville (arène et boulodrome) ;
- **Un secteur NL3**, secteur correspondant à un parc de loisirs existant ;

- **Un secteur Nt**, secteur dédié au développement du site oeno-touristique du château de Clary ;

La zone est concernée par un risque d'inondation par ruissellement ou débordement de cours d'eau et un aléa incendie de forêts.

A Roquemaure la zone naturelle représente environ 710,3 ha soit environ 27,1% du territoire communal. Une redéfinition des zones A et N a en effet été opérée en cohérence avec l'occupation réelle des terres et le potentiel agronomique des sols.

Les principaux déclassements de terres naturelles (par rapport à l'ancien POS) :

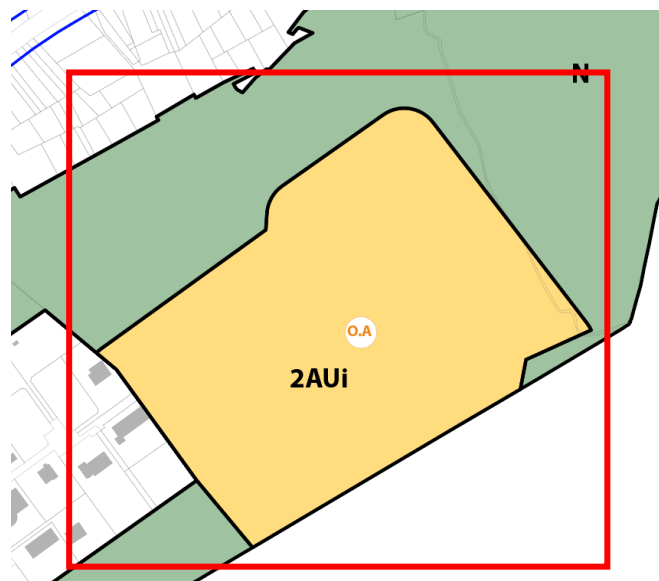
Les secteurs suivants ont été déclassés au profit de la zone agricole comme présenté dans le chapitre précédent (4.9. La zone agricole A) :

- Affirmation de la totalité de l'île Miémart à vocation agricole (reclassement d'une partie de zone ND du POS et de l'ancienne zone IIINA du POS) ;
- Reclassement en zone A des îlots cultivés au sein de massif de Clary ;

Le secteur suivant a également été déclassé de la zone Naturelle :

Espaces déclassés

- Extension de la zone de l'Aspre sur environ 16,5 ha de zones naturelles. Conformément à l'étude d'interface réalisée par l'ONF, la zone 2AUi présente une zone d'interface DFCI de 50 m tout autour de l'extension de la ZA. Cette zone d'interface n'a pas d'autre vocation que celle d'accueillir des pistes DFCI. Elle ne sera donc pas urbanisée.



Les principaux reclassements de terres naturelles (par rapport à l'ancien POS) :

Les secteurs suivants ont été reclassés au profit de la zone naturelle à partir de l'ancienne zone agricole du POS comme présenté dans le chapitre précédent (4.9. La zone agricole A) :

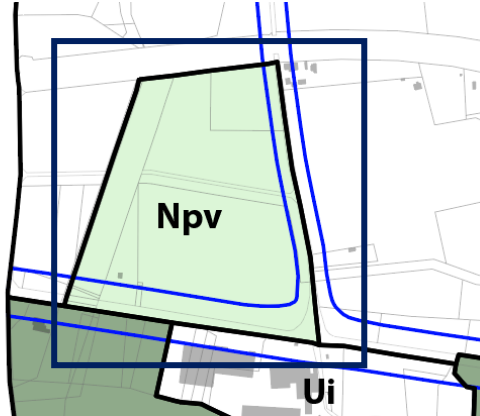
- Protection des îlots boisés existants au sein de l'espace agricole, notamment à l'Ouest du territoire communal ;
- Reconnaissance du caractère naturel au sud du massif de Clary et sur le secteur de l'Esperle par un classement en zone N ;

Les secteurs suivants ont également été reclassés au profit de la zone Naturelle :

Espaces reclassés



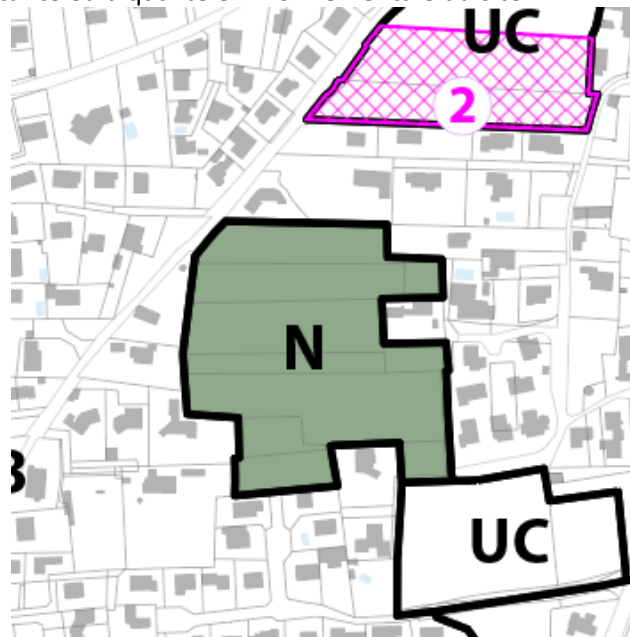
- Ancienne zone d'épandage de la distellerie n'ayant plus vocation à accueillir un développement industriel en raison du caractère inondable de la zone (ancienne zone IVNAa du POS)



- Limitation du périmètre de carrière à la partie réellement exploitée et reclassement de la partie Ouest de la zone en zone N

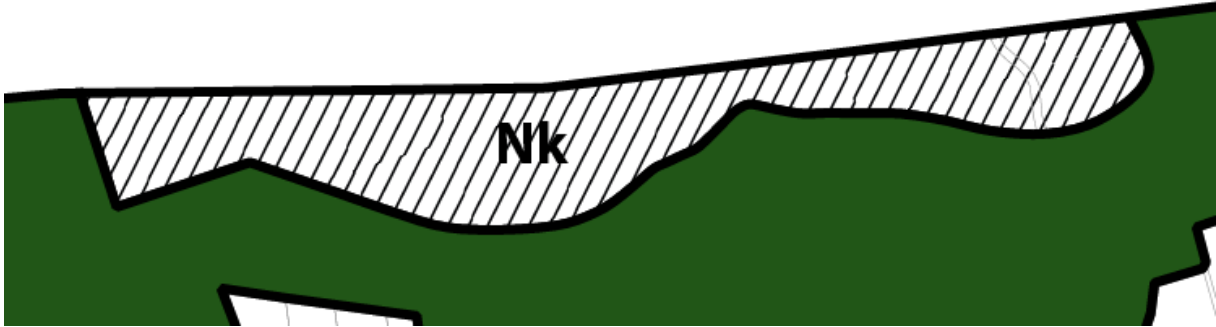


- Reclassement du secteur Les Ponts Longs en zone N (ancienne zone UC du POS) pour raisons environnementales : améliorer la gestion hydraulique de l'ensemble de la zone, préserver la végétation existante et la qualité environnementale du site.



Les Secteurs de la zone Naturelle

La zone N comprend **un secteur Nk** correspondant à la carrière existante. Il a été redéfini que la base de la partie réellement exploitée.

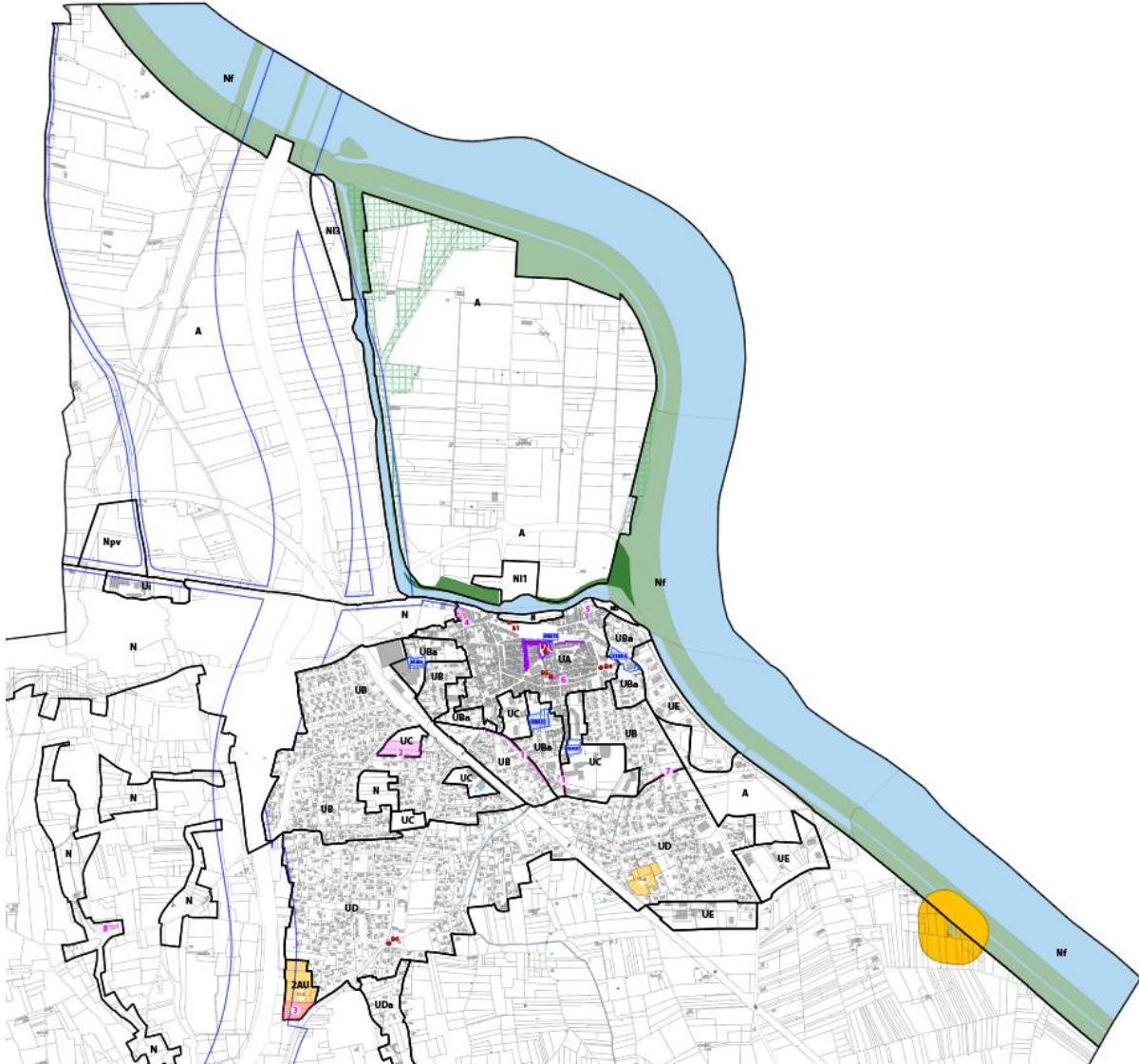


Extrait de la zone Nk du zonage du PLU en projet

En secteur Nk sont autorisées uniquement :

- l'exploitation de la carrière existante sans extension de son emprise
- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

La zone N comprend également **un secteur Nf** correspondant au domaine public concédé à la Compagnie Nationale du Rhône. Il correspond à la reconduction des anciennes zones NR et NRt du POS définies pour les mêmes raisons.



Extrait de la zone Nf du zonage du PLU en projet

En secteur Nf sont autorisés uniquement les constructions et installations (y compris ICPE) nécessaires à l'entretien, à l'exploitation et au renouvellement des ouvrages hydrauliques et hydroélectriques.

Enfin, la zone N comprend un secteur Npv dédié au développement des installations de production d'énergie solaire photovoltaïque. Ce secteur Npv est localisé au Nord de la commune au lieu-dit « La Ramière ». Il s'agit d'un secteur enclavé par plusieurs infrastructures de déplacements : le site est délimité au Nord par la ligne ferroviaire, à l'ouest par la ligne LGV, au Sud par la RD980 et à l'Est par la RD 701. Le secteur représente une superficie d'environ 5,5 ha.

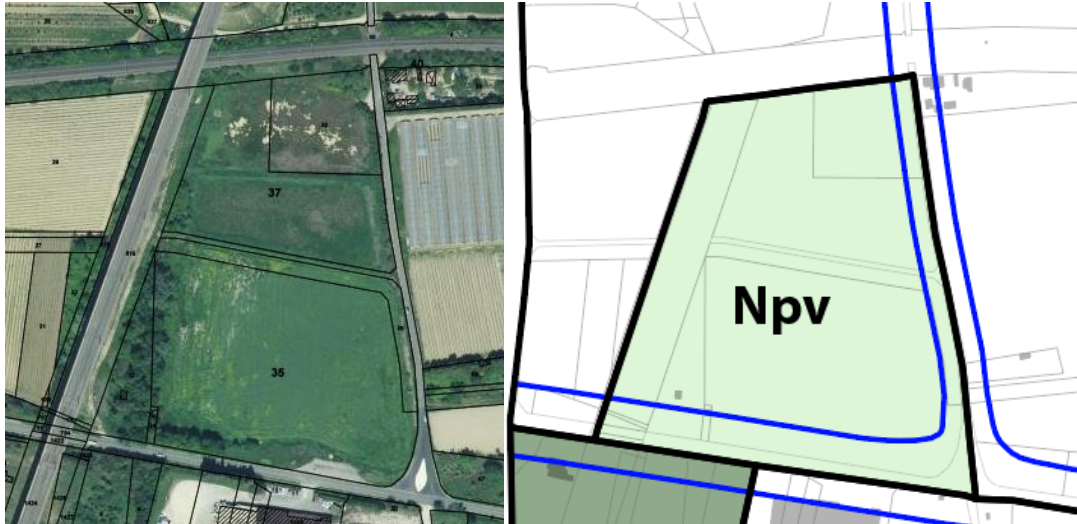


Photo aérienne : géoportail

Extrait du zonage du PLU en projet

Le secteur Npv s'inscrit sur un site déjà artificialisé. Il s'agit d'une zone de dépôt des résidus produits par l'anciennes distillerie « Camille Fauque » anciennement classée ICPE.

L'étude d'impact environnemental réalisée par le bureau d'études e-kai en avril 2019 permet de préciser le projet :

L'objectif du secteur Npv est de permettre la réalisation d'une centrale photovoltaïque au sol, d'une puissance totale estimée de 3,4 MWc environ et composé de 7344 modules photovoltaïques, sur une surface globale de 3,6 ha.

Les panneaux seront installés sur le terrain naturel. Aucun terrassement n'est prévu. La butte de terre centrale sera maintenue afin de ne pas générer d'inondation au Nord-Est du site.

Le site sera clôturé et équipé d'un dispositif de surveillance. L'accès s'effectuera au nord-Est du site, depuis la RD 701.

Les eaux pluviales interceptées par le projet seront recueillies par un fossé de stockage parallèle à la RD 980 implanté au sud du site et par un système de 18 fossés enherbés (noues) permettant de stocker les eaux pluviales et de les restituer au milieu naturel à débit limité. Ces aménagements permettront de ne pas aggraver le risque inondation en aval du projet.

Le site sera également équipé d'une citerne incendie de 120 m³ positionnée au Nord-Est du site, en dehors de la zone inondable.

Parti d'aménagement retenu



Source : Générale du Solaire

Synthèse des caractéristiques techniques du projet

| | |
|------------------------------------|---|
| Terrain | <ul style="list-style-type: none"> Type : ancienne ICPE Emprise du projet : ~3,6 ha Emprise au sol des panneaux : 15 130 m² |
| Type d'installation | <ul style="list-style-type: none"> Parc solaire sur structures fixes et pieux battus |
| Caractéristiques techniques | <ul style="list-style-type: none"> Puissance : ~ 3,4 MWc* Montage sur structures fixes Ancrages sur pieux battus Onduleurs décentralisés en face arrière des structures photovoltaïques 1 postes de transformation de 14,4m² 1 poste de transformation/livraison de 14,4 m² 1 citerne incendie de 120 m³ Contraintes liées au risque inondation prises en compte <p><i>*puissance sujette à évolution en fonction de l'évolution technologique des modules photovoltaïques</i></p> |
| Durée estimée du chantier | <ul style="list-style-type: none"> 4 mois |
| Bilan écologique | <ul style="list-style-type: none"> Production annuelle de 5 135 MWh Equivalent à la consommation annuelle de 1 712 foyers Emissions de CO2 évitées : 349 t.CO2 éq /an |

Les dispositions règlementaires spécifiques définies au sein du secteur visent à permettre la mobilisation d'un site déjà artificialisé aujourd'hui en friche, d'une superficie limitée, compatible avec la préservation des espaces naturels et agricoles alentours. En secteur Npv, sont autorisées uniquement :

- les constructions et installations nécessaires à la production d'électricité d'origine photovoltaïque
- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL)

Le secteur Nt, secteur dédié au développement du site oeno-touristique du château de Clary

Le château de Clary se situe au sein d'un massif boisé du même nom à l'Ouest du territoire communal. Il s'agit d'un secteur alternant boisements et espaces cultivés concerné par un classement AOC côtes du Rhône.

Le site correspond à un domaine viticole existant disposant déjà d'infrastructures d'accueil touristiques : salles de réception et de séminaire, hébergement touristique.

Le site est concerné par un projet d'extension de l'activité d'accueil touristique déjà existante, en lien avec l'activité viticole.

Extrait du PADD :

La commune de Roquemaure souhaite notamment permettre le développement d'un site œnotouristique « vitrine » au niveau du Château de Clary, dans le cadre d'un projet d'ensemble organisé autour de l'œnotourisme, du patrimoine, de la culture, de la santé et du bien-être :

- *Un projet qui s'appuie sur une activité viticole existante (vignoble AOC de grande qualité) : valorisation de l'activité viti-vinicole elle-même, maintien de la vocation agricole et viticole du site ;*
- *Un projet intégré à son environnement : dans ce cadre, les aménagements nouveaux seront intégrés dans le site et disposés de façon à ne pas réduire le potentiel agricole, mais à le mettre en valeur. Ils devront également prendre en compte les paysages environnants ainsi que le patrimoine historique local, et s'intégrer au couvert boisé important du site ;*
- *Un projet qui vise à pérenniser l'accueil œnotouristique sur site, avec une approche éducative et culturelle*
- *Un projet qui valorise l'identité patrimoniale du site et participera directement à sa mise en valeur par l'aménagement d'une partie du parc et la réhabilitation d'une partie du bâti existant ;*
- *Un projet qui permettra de compléter et de renforcer l'offre touristique de la Commune et du Grand Avignon, et qui participera au renforcement de la dynamique économique de l'ensemble du bassin de vie (emplois créés, dynamisation du tissu commercial local...)*

Le STECAL Nt a été défini en cohérence avec ces objectifs. Ses limites s'appuient sur les contours du domaine existant.

Superficie du site : 4,8 ha



Photo aérienne : géoportail



Extrait du zonage du PLU en projet

Les dispositions réglementaires spécifiques définies au sein du secteur visent à permettre un développement limité, dans une logique d'extension mesurée de l'activité existante compatible avec la préservation des espaces naturels et agricoles alentours.

| Article | Principales dispositions réglementaires |
|-----------------|--|
| Art. N2 | Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières - Les locaux destinés à l'hébergement touristique, à la restauration et à l'accueil du public en lien avec l'activité oeno-touristique du site, dans la limite de 30% de la surface de plancher existante - Les piscines |
| Art. N6 | Hors voies concernées par un recul au titre de la loi Barnier ou du schéma routier départemental, les constructions doivent respecter un recul minimum de 5 m par rapport aux autres voies et emprises publiques. |
| Art. N7 | Les bâtiments devront respecter une distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative au minimum égale à la moitié de la hauteur entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres. |
| Art. N9 | L'emprise au sol des habitations autorisées dans la zone est limitée à 200 m ² . L'emprise au sol des annexes est limitée à 40 m ² et l'emprise au sol des piscines est limitée à 60 m ² . |
| Art. N10 | La hauteur des extensions ou des nouvelles constructions ne pourra excéder la hauteur des bâtiments existants. |
| Art. N13 | Les espaces boisés classés sont soumis aux dispositions de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme. Toute demande de défrichement y est irrecevable. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation. |

Le secteur NI1, secteur à vocation d'équipements sportifs et de loisirs existants sur l'île Miémart

Le secteur NI1 correspond au pôle d'équipements sportifs et de loisirs existant au Nord du centre ville.

La commune souhaite conforter le pôle d'équipements en autorisant la création de nouveaux vestiaires et l'aménagement d'une aire d'accueil de campings cars, en cohérence avec les règles applicables au regard du risque d'inondation. Le secteur NI1 se limite à l'emprise foncière nécessaire pour le projet de développement de la commune. La ripisylve sera préservée au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme et est exclue du secteur NI1.

Superficie du site : 2,4 ha

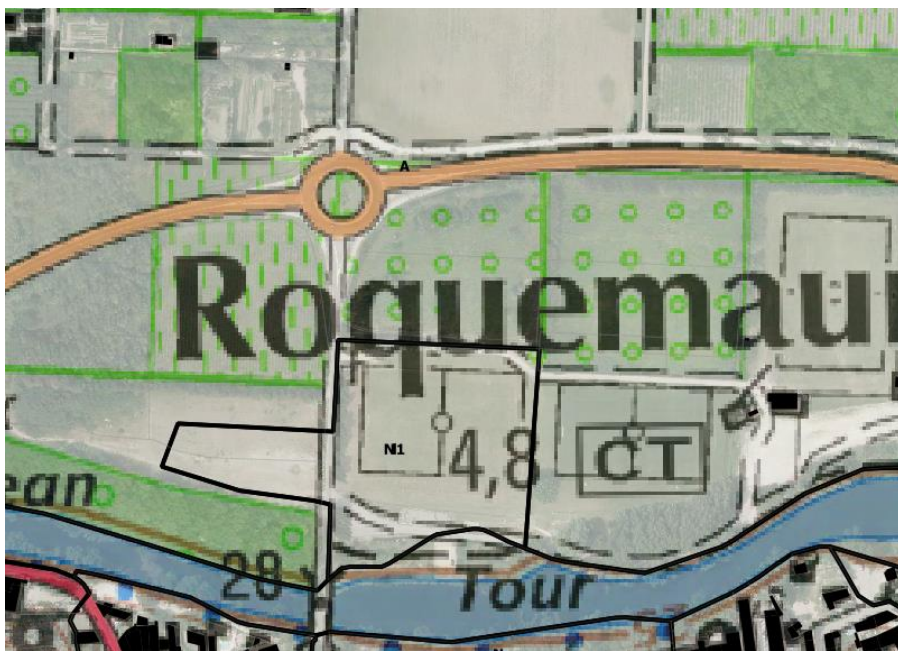
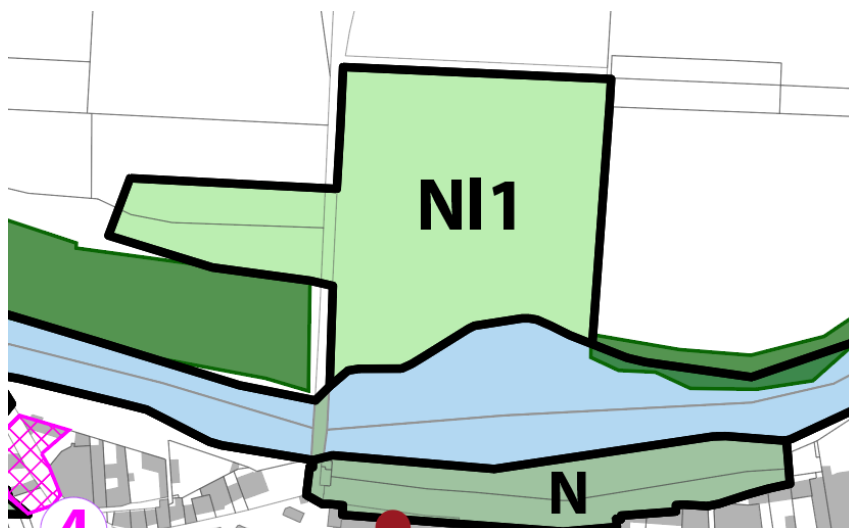


Photo aérienne : géoportail



Extrait du zonage du PLU en projet

Les dispositions réglementaires spécifiques définies au sein du secteur visent à affirmer une capacité d'accueil limitée pour un développement cohérent avec la réservation des espaces naturels et agricoles alentours.

| Article | Principales dispositions réglementaires |
|-----------------|--|
| Art. N2 | <p>Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</p> <p>Sont autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les travaux d'aménagement sportifs et d'équipements légers d'animation et de loisirs de plein air, sans création de remblais, sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des eaux ; - la création de locaux non habités et strictement nécessaires à ces activités sportives, d'animation et de loisirs (tels que sanitaires, vestiaires, locaux à matériels, locaux d'accueil du public...) dans la limite de 100m² d'emprise au sol totale ; - La création d'aires de service et de stationnement pour camping cars ; - Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. |
| Art. N6 | Hors voies concernées par un recul au titre de la loi Barnier ou du schéma routier départemental, les constructions doivent respecter un recul minimum de 5 m par rapport aux autres voies et emprises publiques. |
| Art. N7 | Les bâtiments devront respecter une distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative au minimum égale à la moitié de la hauteur entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres. |
| Art. N9 | / |
| Art. N10 | La hauteur maximale des constructions, comptée à partir du terrain naturel, est fixée à 4 mètres. |
| Art. N13 | Les espaces boisés classés sont soumis aux dispositions de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme. Toute demande de défrichement y est irrecevable. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation. |

Le secteur NI2, secteur à vocation d'équipements sportifs et de loisir existant à proximité du centre-ville (arène et boulodrome)

Le secteur NI 2 se localise entre le centre-ville et le Rhône. Il accueille des équipements de loisir existants (arènes, boulodrome). La commune souhaite permettre l'évolution des locaux existants, sans création de nouvelles activités.

Superficie du site : 0,5 ha

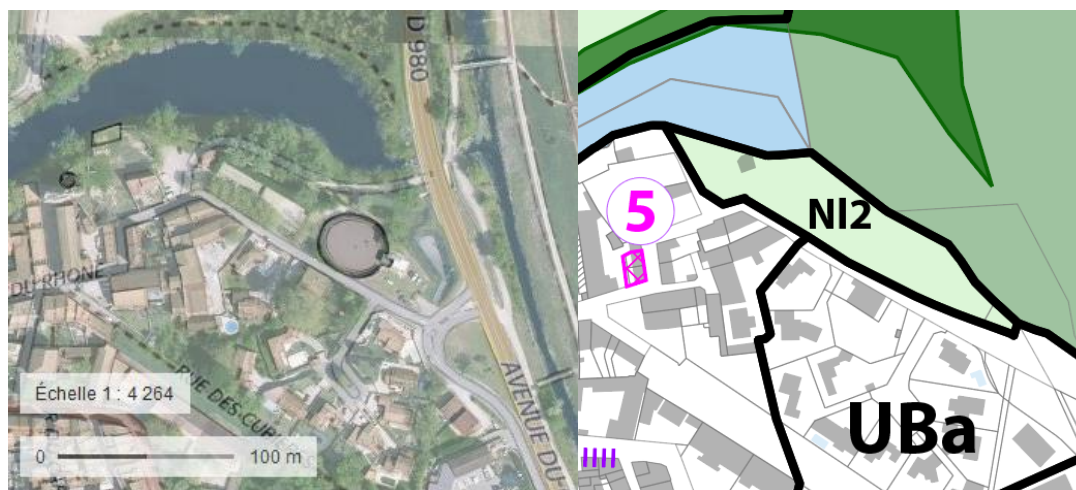


Photo aérienne : géoportail

Extrait du zonage du PLU en projet

Les dispositions réglementaires spécifiques définies au sein du secteur visent à affirmer une capacité d'accueil limitée pour un développement cohérent avec la réservation des espaces naturels et agricoles alentours.

| Article | Principales dispositions réglementaires |
|-----------------|---|
| Art. N2 | Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières Sont autorisés : - L'extension des constructions existantes, dans la limite de 20% de l'emprise au sol existante et sous réserve que la surface du plancher aménagé soit calée à TN + 50cm - Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif |
| Art. N6 | Hors voies concernées par un recul au titre de la loi Barnier ou du schéma routier départemental, les constructions doivent respecter un recul minimum de 5 m par rapport aux autres voies et emprises publiques. |
| Art. N7 | Les bâtiments devront respecter une distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative au minimum égale à la moitié de la hauteur entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres. |
| Art. N9 | / |
| Art. N10 | La hauteur des extensions ou des nouvelles constructions ne pourra excéder la hauteur des bâtiments existants. |
| Art. N13 | Les espaces boisés classés sont soumis aux dispositions de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme. Toute demande de défrichement y est irrecevable. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation. |

Le secteur NI3, secteur correspondant à un parc de loisirs existant

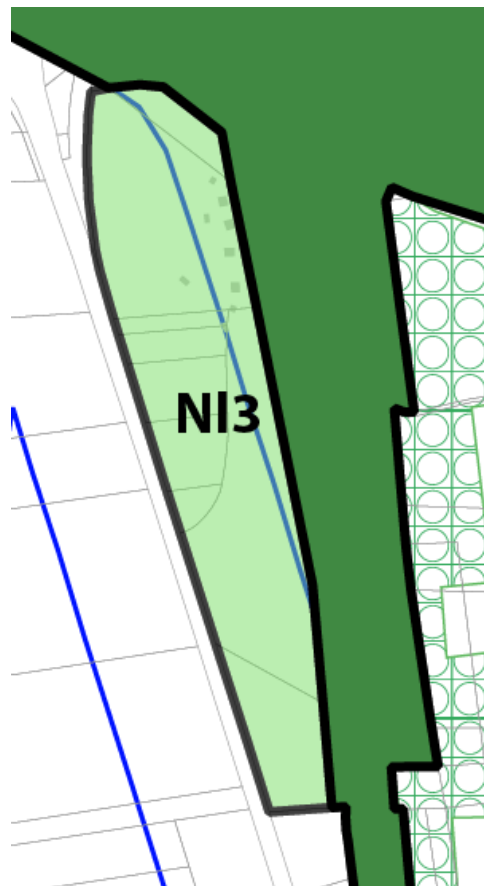
Le secteur NI3 correspond à un parc de loisir existant au Nord du territoire communal, en bordure de RD 976. Il a été aménagé dans le cadre d'une zone NA de l'ancien POS. Il s'agit aujourd'hui de permettre une évolution des aménagements existants, en cohérence avec la prise en compte du risque d'inondation, afin de permettre la pérennisation de l'activité existante.

Les limites de la zone correspondent au parc de loisir aménagé et reprennent les limites de l'ancienne zone IIIINA du POS.

Superficie du site : 3,8 ha



Photo aérienne : géoportail



Extrait du zonage du PLU en projet

Les dispositions réglementaires spécifiques définies au sein du secteur visent à affirmer une capacité d'accueil limitée pour un développement cohérent avec la réservation des espaces naturels et agricoles alentours.

| Article | Principales dispositions réglementaires |
|-----------------|---|
| Art. N2 | Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières Sont autorisés : - Les équipements sportifs et de loisirs liés au parc de loisir existant, sans création de remblais, sous réserve qu'ils ne créent pas d'obstacle à l'écoulement des eaux - Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif |
| Art. N6 | Hors voies concernées par un recul au titre de la loi Barnier ou du schéma routier départemental, les constructions doivent respecter un recul minimum de 5 m par rapport aux autres voies et emprises publiques. |
| Art. N7 | Les bâtiments devront respecter une distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative au minimum égale à la moitié de la hauteur entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres. |
| Art. N9 | / |
| Art. N10 | / |
| Art. N13 | Les espaces boisés classés sont soumis aux dispositions de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme. Toute demande de défrichement y est irrecevable. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation. |

Caractéristiques des principales dispositions du règlement de la zone N (hors STECAL)

(Les dispositions réglementaires spécifiques aux STECAL ayant été évoquées ci-dessus elles ne sont pas à nouveau détaillées ici.)

Article 1 et 2 : Occupations ou utilisations du sol interdites et/ou autorisées sous certaines conditions

Dans la zone N, hors secteurs spécifiques, seuls les aménagements légers destinés à l'accueil du public, et l'aménagement et extension des habitations existantes sont autorisées sous certaines conditions édictées dans le règlement. Sont également autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs (infrastructures routières et exploitation autoroutière notamment).

Les extensions des habitations existantes sont admises dans les conditions suivantes :

- que la surface de plancher initiale du bâtiment soit au moins égale à 80m² à la date d'approbation du PLU ;
- 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 200m² de surface de plancher (hors annexes et piscines) par unité foncière ;
- qu'il n'y ait pas de création de nouveau logement ou de changement de destination.

Sont également autorisée les annexes des habitations existantes et les piscines :

- à condition qu'elles soient situées dans un rayon de 30 m de la construction à usage d'habitation, mesuré en tout point des murs extérieurs de celle-ci ;
- dans la limite de 2 annexes maximum de 20 m² chacune, et pour les piscines, dans la limite de 60 m² d'emprise au sol.

Le projet devra former un ensemble cohérent avec les bâtiments déjà présents.

Dans les secteurs soumis à des risques et nuisances, les occupations et utilisations du sol autorisées devront respecter les dispositions du chapitre 7 du règlement.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Hors voies concernées par un recul au titre de la loi Barnier ou du schéma routier départemental, les constructions doivent respecter un recul minimum de 5 m par rapport aux autres voies et emprises publiques.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les bâtiments devront respecter une distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative au minimum égale à la moitié de la hauteur entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Article 9 : Emprise au sol

Cet article rappelle que l'emprise au sol des habitations autorisées dans la zone est limitée à 200m². De plus, l'emprise au sol des extensions des habitations ne peut excéder 30% de l'emprise au sol de l'habitation existante à la date d'approbation du PLU. L'emprise au sol des annexes est limitée à 40 m² et l'emprise au sol des piscines est limitée à 60 m².

Article 10 : Hauteur des constructions

Afin de distinguer les besoins des constructions techniques et des habitations et annexes autorisées dans la zone, la hauteur des constructions mesurée à partir du sol naturel jusqu'au faîtage est limitée comme suit :

- 9 mètres pour les constructions à usage d'habitation (y compris pour les extensions des habitations admises au sein de la zone) ;
- 4 mètres pour les bâtiments annexes à l'habitation ;

Article 13 : Espaces libres et plantations

Les constructions, voies d'accès et aires de stationnement doivent être implantées de manière à préserver la végétation.

4. Traduction des principaux plans, programmes et objectifs de référence

4.1. COMPATIBILITE AVEC LE SCOT DU BASSIN DE VIE D'AVIGNON

| Orientation du SCoT | 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>La commune de Roquemaure affiche des objectifs en adéquation avec son statut de « ville » identifié au SCoT : l'organisation du territoire s'oriente vers pour un développement de la ville visant à accueillir environ 400 à 600 nouveaux habitants par rapport à la population 2016.</p> <p>Cela portera la population à environ 6 000 à 6 300 habitants environ à l'horizon 2030, suivant une croissance démographique de l'ordre de 0,7 à 1 % par an, en cohérence avec les prescriptions du SCoT du Bassin de vie d'Avignon et permettant d'assurer un développement progressif et une croissance urbaine douce.</p> <p>Cette évolution démographique représente un besoin d'environ 280 à 370 logements supplémentaires.</p> | |
| Défi 2 : Maintenir une attractivité productive, durable et maîtrisée | |
| Objectif 1 : renforcer les atouts concurrentiels du tissu économique | |
| Hiérarchie et localisation des activités économiques | <p>-Le tissu dit « local »</p> <p>L'activité de proximité est englobée dans le « secteur privilégié d'urbanisation » définis pour Roquemaure avec une recherche d'une réelle diversité des fonctions urbaines :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le règlement des zones UA, UB et UD autorise l'implantation de commerces sous condition ; - En zone UA, un linéaire de sauvegarde de la diversité commerciale a été défini (au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme). <p>-Les zones d'activités d'intérêt local</p> <p>La zone d'activités de l'Aspre est identifiée comme stratégique à l'échelle du SCoT. Cette zone présente un potentiel de dynamisation et d'accueil de futures entreprises. Ainsi, le PLU prévoit l'extension de la zone d'activités de l'Aspre, sur environ 16,3 ha en zone Ui, tout en prévoyant des compensations écologiques au bénéfice de la biodiversité.</p> |
| Soutenir l'agriculture, composante de l'économie productive | <p>La ville de Roquemaure, à travers son PADD, porte comme ambition de pérenniser et valoriser le capital productif agricole :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Limiter l'étalement urbain consommateur de foncier agricole et préjudiciable pour l'activité économique agricole, définir des limites nettes et durables à l'urbanisation ; - Sécuriser durablement le capital productif, nourricier et économique des territoires agricoles et des terroirs viticoles de qualité (AOC/ AOP notamment). Réserver les terres agricoles les plus productives et/ou les plus vulnérables exclusivement à l'activité agricole en les protégeant de manière rigoureuse ; - Mettre en place un règlement affirmant la vocation principalement agricole de ces espaces et limiter les autres usages au sein des territoires agricoles. - Considérer le territoire agricole comme une vaste zone d'activités économiques ayant sa propre logique de fonctionnement et ses besoins spécifiques d'aménagement ; - Accompagner l'installation, le développement et la diversification des exploitations agricoles professionnelles : <ul style="list-style-type: none"> o Soutenir toutes les formes d'agriculture (de la petite unité familiale de production maraîchère favorisant les circuits courts aux grosses structures viticoles) ; |

| | |
|--|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> ○ Permettre aux exploitations agricoles, implantées sur le territoire communal, de se développer et de s'agrandir en fonction des opportunités foncières : le règlement des zones A du PLU autorise les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole dans la limite de 200 m² de surface de plancher (hors annexes et piscines) ainsi que les annexes des habitations nécessaires à l'exploitation agricole à condition qu'elles soient situées dans un rayon de 30 m de la construction à usage d'habitation, mesuré en tout point des murs extérieurs de celle-ci, et dans la limite de 2 annexes maximum de 20 m² chacune, ainsi que les piscines ; ○ Accroître le potentiel de production viticole des exploitations par la conquête de nouvelles surfaces cultivables, sur le versant des collines, sur des secteurs à faibles enjeux biologiques, paysagers mais soumis à de forts risques d'inondation à prendre en compte ; ○ Permettre la diversification des exploitations : agritourisme, œnotourisme, ... : le règlement de la zone A du PLU autorise <u>sous réserve d'être liés à la diversification de l'activité agricole</u> l'aménagement de locaux d'hébergement type gîtes, chambre d'hôtes, camping à la ferme, ... ainsi que les locaux d'accueil à la ferme et de vente de produits de l'exploitation, en priorité dans le bâti existant. En cas de nouvelle construction, l'emprise au sol est limitée à 40 m². <p>Ainsi, la commune de Roquemaure affirme la vocation agricole de 1 641 hectares, soit 62.7% de la superficie communale.</p> <p>Afin d'éviter les dérives constatées par le passé concernant le changement de destination abusif et comme le préconise le SCoT, le règlement des zones A du PLU autorise les annexes des habitations nécessaires à l'exploitation agricole à condition qu'elles soient situées dans un rayon de 30 m de la construction à usage d'habitation, mesuré en tout point des murs extérieurs de celle-ci, et dans la limite de 2 annexes maximum de 20 m² chacune, ainsi que les piscines. Le projet devra former un ensemble cohérent avec les bâtiments déjà présents.</p> |
| Orientations particulières relatives à l'équipement commercial | <p>Le projet de PLU de Roquemaure donne la priorité à la reconquête commerciale de son centre-ville. Le PADD affirme comme objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de maintenir et renforcer l'activité commerciale de Roquemaure en permettant un équilibre durable entre les commerces de proximité en centre ancien et le secteur de chalandise en entrée sud est de Roquemaure ; - de maintenir les services et commerces de la sphère présente, en centre ancien et alentours : réactiver la fonction commerciale et de service du centre-ville ; - de revaloriser le centre ancien comme lieu de vie à part entière et vise à favoriser le maintien des commerces et services de proximité, notamment en développant la restauration. <p>Les objectifs de valorisation architecturale du centre-ville et de requalification de l'environnement urbain vont également dans le sens d'un accroissement de la fréquentation du centre-ville de Roquemaure.</p> <p>Enfin, un linéaire de sauvegarde de la diversité commerciale a été défini en zone UA (au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme).</p> |
| Orientations particulières relatives à la logistique | Le PLU prévoit l'extension de la zone d'activité de l'Aspre, qui pourra notamment accueillir des activités logistiques. |
| Orientations particulières relatives au tourisme | <p>→ Préserver l'identité du territoire, facteur d'attractivité</p> <p>La commune de Roquemaure porte comme objectif de favoriser l'essor de l'activité touristique. En effet, Roquemaure dispose d'un potentiel fort de développement touristique, au cœur d'une région recevant des flux importants. Les richesses</p> |

| | |
|---|--|
| | <p>patrimoniales, paysagères et agricoles sont des leviers pour le développement de la commune. La commune entend :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Favoriser le développement du tourisme vert, de sport et de loisirs : <ul style="list-style-type: none"> ○ Affirmer le pôle d'équipements sportifs communaux sur l'île de Miémart au bord du Rhône ; ○ Permettre la création d'un projet de parc accrobranche dans le bois de Clary ce secteur fait l'objet d'un STECAL (Nt) ; ○ Étudier les possibilités de développement d'activités de loisirs sur le Rhône en lien avec la Compagnie nationale du Rhône et Voies navigables de France. • En s'appuyant sur le positionnement historique de Roquemaure « berceau de la Côte du Rhône », favoriser le développement de l'œnotourisme autour de l'activité viticole et des trois AOC existantes sur le territoire, Côtes du Rhône, Lirac, Tavel ; La commune de Roquemaure souhaite notamment permettre le développement d'un site œnotouristique « vitrine » au niveau du Château de Clary, dans le cadre d'un projet d'ensemble organisé autour de l'œnotourisme, du patrimoine, de la culture, de la santé et du bien-être. • Envisager le développement touristique à travers la remise en service de la halte fluviale ; • Valoriser le potentiel de tourisme patrimonial à proximité d'Avignon : parcours de découverte du patrimoine historique de la commune : tours, centre ancien... • Favoriser le développement d'une offre d'hébergement touristique diversifiée (hôtels, résidences hôtelières, chambre d'hôtes, restaurants). |
| Objectif 2 : Construire une attractivité résidentielle réaliste, adaptée et diversifiée | |
| Quantifier les besoins en logements, respecter les grands équilibres spatiaux | <p>Les projections démographiques pour la commune de Roquemaure ont été élaborées sur la base de 4 scénarios, dont deux ont été retenus : un taux de croissance démographiques annuel compris entre 0,7% et 1% est ainsi en cohérence avec les prescriptions du SCoT en cours d'élaboration ainsi que le projet communal de développement démographique raisonné.</p> <p>Les besoins en logements sont estimés à environ 280 à 370 logements supplémentaires sur la base des points suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1/ Le desserrement des ménages : à l'image du phénomène qui s'exerce à l'échelle nationale, la taille des ménages sur la commune de Roquemaure diminue progressivement. L'INSEE, dans ses projections de croissance de la population française à l'horizon 2022, table sur la poursuite de cette diminution de la taille des ménages. Ainsi, les besoins projetés pour Roquemaure à l'horizon 2030 sont établis à partir d'une hypothèse de diminution de la taille des ménages de 0,3% par an, soit 2,2 personnes par ménage à horizon 2030. Cette tendance est fixée en deçà du modèle présenté dans le guide méthodologique de déclinaisons des orientations du SCoT dans les PLU (0,5% annuel). En effet, le projet communal prévoit d'accueillir des familles, de par une offre de logements attractive, ainsi que des actifs dans la perspective de réouverture de la halte ferroviaire. De plus, le rythme de desserrement présenté dans |

le guide méthodologique reste indicatif et aucune prescription n'est formulée dans le DOG du SCoT en la matière ;

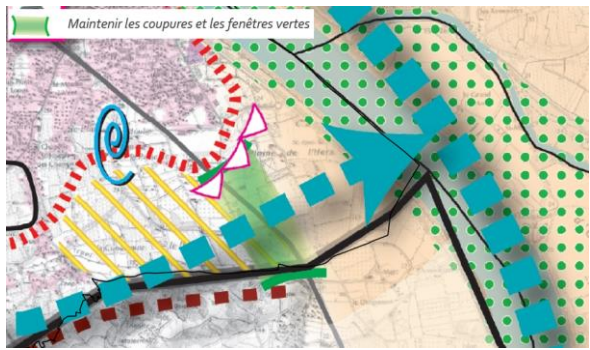
- **2/ L'accueil supplémentaire de population** dû au solde naturel ou au solde migratoire.
- **3/** La prise en compte de la **vacance frictionnelle**, y compris dans les programmes neufs, qui existe dès lors qu'un logement change de mains, à l'occasion notamment d'une transaction ou d'une relocation. On estime en général à 5% le taux minimum de vacance frictionnelle pour un parc de logements équilibré ;
- **4/** La prise en compte de la part de **résidences secondaires** dans le parc futur.

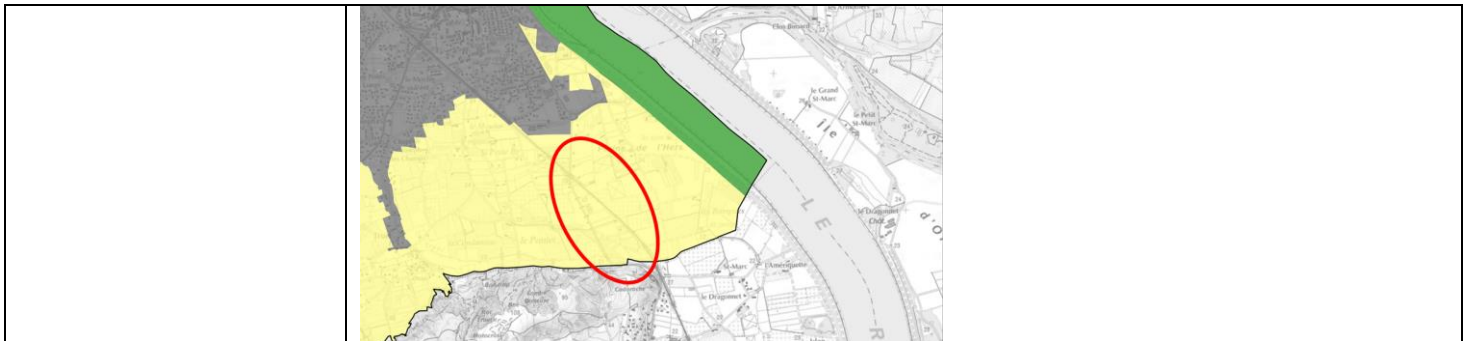
Le besoin de renouvellement et de reconstitution du parc de logements n'a pas été pris en compte dans les projections. En effet, les phénomènes de transformation, les démolitions de logements et les changements de destination devraient s'avérer peu nombreux, de par la pression foncière liée à la raréfaction du foncier mobilisable en extension urbaine (risque d'inondation) mais également de par la volonté communale de dynamiser le centre-ancien et de mener une politique ambitieuse de réhabilitation de l'existant (requalification de l'espace public, projet d'OPAH...).

| | |
|---|---|
| Répondre à tous les besoins | <p>➔ Offrir plus de locatif et de locatif social : rééquilibrer l'offre sur l'ensemble du territoire</p> <p>Le SCoT du bassin de vie d'Avignon prévoyait jusqu'en 2017 une obligation de création de 10% de logements sociaux sur l'ensemble de la production neuve à horizon 2020. Toutefois, depuis le 1^{er} janvier 2017, la commune de Roquemaure a rejoint l'agglomération du Grand Avignon et est soumise à la loi SRU qui impose un objectif de 25% de logements locatifs sociaux sur l'ensemble du parc de résidences principales. Au 01/01/2017, la commune de Roquemaure comptait seulement 9% de logements locatifs sociaux dans son parc de résidences principales.</p> <p>La commune de Roquemaure fait donc partie de la catégorie « des communes en dessous des 15% de logements locatifs sociaux » qui doivent démontrer leur bonne volonté à rattraper leur retard et créer 30% de logements sociaux minimum sur l'ensemble des nouveaux logements à créer d'ici 2020.</p> <p>Ainsi, la commune de Roquemaure prévoit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un minimum de 30% de logements locatifs sociaux dans la production neuve (dans les OAP), ce qui correspond à 42 logements sociaux supplémentaires. - Une centaine de logements locatifs sociaux supplémentaires qui seront produits via la mise en place de servitudes de mixité sociale (SMS 1 à 6). <p>Au total, ce sont donc environ 140 logements sociaux minimum qui seront créés.</p> <p>De plus, la commune met en place plusieurs outils incitatifs et démarches complémentaires au PLU destinés à renforcer encore la production de logements locatifs sociaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Définition de secteurs de mixité sociale (art. L 151-15 du code de l'urbanisme) sur l'ensemble des zones UB, UD et 2AU ; - Identification de la totalité de la zone UB du PLU en tant que secteur de majoration du volume constructible en faveur du logement social (art. L 151-28 du code de l'urbanisme) - Politique de rénovation du centre-ville avec possibilité de conventionnement privé - Réflexion pour la rénovation de l'ancienne gendarmerie à destination de logements locatifs sociaux. <p><i>(Cf chapitre « Zoom sur la production de logements sociaux » p. 252)</i></p> |
| Objectif 3 : Organiser une mobilité durable | |
| Hiérarchiser la voirie et civiliser l'espace public | <p>➔ Hiérarchie de la voirie</p> <p>La commune de Roquemaure est traversée par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'autoroute A9 avec un échangeur qui se localise sur le territoire communal ; - Des voies principales (N580 et D976) qui assurent des liaisons d'échanges entre les polarités principales au sein du grand bassin de vie (cœur urbain /Orange / Bagnols) ; - Des voies secondaires ; - Des voies tertiaires. <p>Les projets suivants concernent directement la commune de Roquemaure :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La Rhodanienne entre l'échangeur de Roquemaure et Pont-Saint-Esprit (mise en 2x2 voies) ; - Les aménagements d'un grand itinéraire de contournement d'Avignon via Roquemaure, Orange, Carpentras et Cavailon. |

| | |
|--|---|
| Développer les transports collectifs et alternatifs pour une mobilité quotidienne durable | A travers son PADD, la commune de Roquemaure affirme sa volonté de faciliter les déplacements au sein de la ville et vers l'agglomération. Le projet communal vise à : |
| Développer une intermodalité efficace entre les différents modes de transports | <ul style="list-style-type: none"> • Structurer et développer l'offre en stationnement en centre-ancien et à proximité, pour faciliter le stationnement résident et visiteur ; |
| | <ul style="list-style-type: none"> • Pacifier les mobilités, améliorer les déplacements piétons en centre-ancien et vers les quartiers périphériques et prévoir le maillage des voies publiques en cheminements doux pour une desserte sécurisée de tous les quartiers. Créer notamment un cheminement piéton entre la halte fluviale et le centre-ville ainsi que de la zone de Miemart vers le centre-ville ; |
| | <ul style="list-style-type: none"> • Encourager les alternatives à la voiture individuelle dans les déplacements quotidiens (covoiturage, parc relais à proximité de la halte ferroviaire, Transports en commun) : s'appuyer notamment sur le projet d'aménagement d'un parc de covoiturage à proximité de l'échangeur de l'A9 ; |
| | <ul style="list-style-type: none"> • Développer les mobilités douces/actives au sein de la commune et vers les communes limitrophes : <ul style="list-style-type: none"> ○ intégrer la création de cheminements doux dans tous les projets de réfection de la voirie ; ○ créer un chemin de liaison entre la Halte fluviale et le centre-ville comme support de découverte du territoire. |
| | <ul style="list-style-type: none"> • Soutenir le projet de création de la future halte ferroviaire prévue par le SCOT pour renforcer les mobilités alternatives à la voiture individuelle. Prévoir une accessibilité renforcée du projet (parking voitures et 2 roues, accès piétons et vélos sécurisés...). |
| | <p>De plus, à travers son objectif de « Soigner les entrées de ville », Roquemaure entend développer les cheminements doux via l'aménagement de la route d'Avignon depuis le rond-point en entrée de ville au sud (réalisation de trottoirs et de pistes cyclables pour relier le pôle de chalandise au centre ancien, à l'image des aménagements réalisés route de Nîmes).</p> |
| 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 | Le renouvellement urbain, conduit la commune de Roquemaure a : |
| | <ul style="list-style-type: none"> - Mobiliser son parc de logements vacants : <ul style="list-style-type: none"> - Favoriser la mobilisation du parc de logements vacants, notamment en centre ancien : la commune souhaite mettre en œuvre une politique particulièrement volontariste de redynamisation de son centre-ville et de réhabilitation du logement vacant. Ainsi, la commune a pour objectif qu'environ 25% de sa production de logements soit assurée par la remise sur le marché de logements vacants, soit environ 80 logements à horizon 2030. |
| | <ul style="list-style-type: none"> - Favoriser la réhabilitation du logement vacant : évaluer l'opportunité d'un programme d'intérêt général ou d'une opération d'amélioration de l'habitat visant à renforcer la qualité des logements. |
| | <ul style="list-style-type: none"> - Préserver les commerces en rez-de-chaussée dans les rues commerçantes, notamment en zone UA où un linéaire de sauvegarde de la diversité commerciale a été défini (au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme). |
| | <ul style="list-style-type: none"> - Requalifier les zones d'activités existantes : la zone d'activité de l'Aspre est identifiée par le SCoT comme stratégique. |

| | <p>Concernant la capacité de densification du tissu urbanisé existant, le diagnostic a démontré qu'environ 162 à 218 logements pourraient être produits dans l'enveloppe urbaine en fonction du scénario retenu.</p> <p>Le projet de PLU a permis de préciser cette capacité de densification. En effet, l'OAP Gérard Philippe se situe sur du foncier en dents creuses.</p> <p>Ainsi, la production de logements du PLU se répartit de la manière suivante :</p> <p>Dans l'enveloppe urbaine :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Entre 146 à 198 logements seront produits en mobilisant les dents creuses et une partie du potentiel de division parcellaire + environ 20 logements au sein de L'OAP Gérard Philippe + 80 logements vacants remis sur le marché. <p>En extension de l'enveloppe urbaine (tout en restant au sein du secteur privilégié d'urbanisation du SCoT) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Environ 35 logements en extension du tissu urbanisé existant, sur un site d'OAP (OAP Route de Nîmes). | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|--|---------------------------|---------------------|---------------------------|-----------------|---------------------|----|----|------|-------------|----------------|-----|----|------|-------------|--------------|--|-----------|-------------|--------------------|--|----------------|-------------------|-----------|-------|---------------------|---|----|--|----|----------------|---|----|----|----|--------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Définir des secteurs privilégiés pour l'urbanisation | 100% des surfaces à urbaniser (U disponible + zone AU) répondant aux besoins d'habitat, d'équipement, et d'activité économique compatible avec l'occupation résidentielle se localise dans le secteur privilégié d'urbanisation défini par le SCoT. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Stopper l'urbanisation linéaire | Des limites intangibles à l'urbanisation linéaire ont été établies sur la commune de Roquemaure par le SCoT, entre le chemin du Gros Chêne et le chemin de Truel. Toute nouvelle urbanisation au-delà de ces limites est à proscrire. Le PLU répond favorablement à cet objectif en reclassant la partie concernée de la zone NB du POS en zone A au PLU. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Promouvoir les opérations denses | <p>La densité moyenne des nouvelles opérations de logements sera d'environ 30 logements / ha.</p> <table border="1" data-bbox="504 1014 1450 1357"> <thead> <tr> <th>Site d'OAP à vocation principale d'habitat</th> <th>Zonage PLU</th> <th>Nombre de logements</th> <th>Superficie opérationnelle</th> <th>Densité moyenne</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Rue Gérard Philippe</td> <td>UD</td> <td>20</td> <td>1 ha</td> <td>20 lgmts/ha</td> </tr> <tr> <td>Route de Nîmes</td> <td>2AU</td> <td>35</td> <td>1 ha</td> <td>35 lgmts/ha</td> </tr> <tr> <td>TOTAL</td> <td></td> <td>55</td> <td>2 ha</td> <td>28 lgmts/ha</td> </tr> </tbody> </table> <p>Concernant la typologie de logements, le projet de PLU va au-delà des objectifs du SCoT :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 20% de logements collectifs seront créés dans la production neuve conformément au SCoT qui affichait un objectif de 20% ; - 60% de logements individuel pur seront créés dans la production neuve alors que le SCoT affichait un objectif de 40%. <table border="1" data-bbox="504 1659 1450 1998"> <thead> <tr> <th>Site d'OAP à vocation principale d'habitat</th> <th>Individuel pur</th> <th>Individuel groupé</th> <th>Collectif</th> <th>TOTAL</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Rue Gérard Philippe</td> <td>8</td> <td>12</td> <td></td> <td>20</td> </tr> <tr> <td>Route de Nîmes</td> <td>5</td> <td>20</td> <td>10</td> <td>35</td> </tr> <tr> <td>TOTAL</td> <td>13</td> <td>32</td> <td>10</td> <td>55</td> </tr> </tbody> </table> | Site d'OAP à vocation principale d'habitat | Zonage PLU | Nombre de logements | Superficie opérationnelle | Densité moyenne | Rue Gérard Philippe | UD | 20 | 1 ha | 20 lgmts/ha | Route de Nîmes | 2AU | 35 | 1 ha | 35 lgmts/ha | TOTAL | | 55 | 2 ha | 28 lgmts/ha | Site d'OAP à vocation principale d'habitat | Individuel pur | Individuel groupé | Collectif | TOTAL | Rue Gérard Philippe | 8 | 12 | | 20 | Route de Nîmes | 5 | 20 | 10 | 35 | TOTAL | 13 | 32 | 10 | 55 |
| Site d'OAP à vocation principale d'habitat | Zonage PLU | Nombre de logements | Superficie opérationnelle | Densité moyenne | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Rue Gérard Philippe | UD | 20 | 1 ha | 20 lgmts/ha | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Route de Nîmes | 2AU | 35 | 1 ha | 35 lgmts/ha | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| TOTAL | | 55 | 2 ha | 28 lgmts/ha | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Site d'OAP à vocation principale d'habitat | Individuel pur | Individuel groupé | Collectif | TOTAL | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Rue Gérard Philippe | 8 | 12 | | 20 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Route de Nîmes | 5 | 20 | 10 | 35 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| TOTAL | 13 | 32 | 10 | 55 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| | | Part | 20% | 60% | 20% | | |
|---|---|---|------------|------------|------------|--|--|
| | | Objectif pour les villes dont relais | 40% | 40% | 20% | | |
| | | SCoT pour les villes | | | | | |
| Localiser et anticiper le foncier économique et anticiper l'avenir | La zone d'activités de l'Aspre est identifiée comme stratégique à l'échelle du SCoT : le PLU prévoit l'extension de la zone d'activités de l'Aspre , sur environ 16,5 ha conformément au DOG du SCoT, tout en prévoyant des compensations écologiques au bénéfice de la biodiversité. | | | | | | |
| Objectif 5 : Protéger les espaces agricoles, naturels et paysagers | | | | | | | |
| Protéger les espaces agricoles | Un diagnostic agricole a été réalisé dans le cadre de l'élaboration du PLU. L'ensemble des espaces agricoles cultivés et de qualité ont été classés en zone A afin de préserver le capital agricole communal. Les zones A représentent environ 63% du territoire communal. | | | | | | |
| Protéger les espaces naturels | <p>« Dans ces espaces naturels (arrêtés préfectoraux de protection de biotope, Natura 2000, ZNIEFF, ENS, sites inscrits et classés), le SCoT proscriit toute nouvelle urbanisation » Le zonage du PLU ne prévoit pas d'extension de l'urbanisation sur ces zones.</p> <p>« À l'échelle des communes devront, en outre être protégés : les prairies humides, les pelouses calcaires, les mares temporaires, les arbres remarquables, les canaux, les haies, les ripisylves ... ».</p> <p>Le canal de Miémart et sa ripisylve sont classés en zone N et une partie de la ripisylve, correspondant aux habitats d'intérêt communautaire de la zone Natura 2000, sont en Espace Boisé Classé.</p> | | | | | | |
| Préserver la charpente paysagère | <p>Protéger les coupures, les fenêtres paysagères notamment le long des axes de découverte et des espaces de respiration.</p> <p>[...]</p> <p>« Dans ces coupures les constructions nouvelles y compris celles à destination agricole sont interdites dans une bande de 250 mètres de part et d'autre de l'axe des voies. »</p> | | | | | | |
| Reconstituer et pérenniser la trame verte et bleue | <p>« Elles classeront les terrains concernés dans un zonage adéquat avec la préservation de la biodiversité : soit en zone N ou A, en précisant la valeur écologique des terrains, soit en espaces boisés classés, soit en mobilisant l'article L123-1-5 alinéa 7 du code de l'urbanisme. »</p> <p>Le canal de Miémart et sa ripisylve sont classés en zone N et une partie de la ripisylve, correspondant aux habitats d'intérêt communautaire de la zone Natura 2000, sont en Espace Boisé Classé.</p> <p>La coupure verte identifiée au SCOT à Roquemaure est préservée, puisque le zonage classe ce secteur en zone A.</p> | | | | | | |
| |  | | | | | | |



Défi 4 : Promouvoir un urbanisme innovant et intégré

Objectif 6 : Apaiser et revaloriser le rapport entre le territoire et les risques

| | |
|--|--|
| Composer avec le risque d'inondation | <p>La commune est soumise aux risques naturels suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - d'inondation ; - de feux de forêt ; - sismique - retrait-gonflement des argiles <p>La commune est également concernée par divers risques technologiques.</p> <p>Le chapitre 6 du règlement définit les prescriptions applicables en zones de risque : risque d'inondation, risque sismique, aléa retrait et gonflement des argiles, risque feux de forêt.</p> |
| Composer avec la présence du risque incendie | |
| Composer avec la présence du risque « Mouvement de terrain » | |
| Composer avec la présente du risque industriel et celui lié aux canalisations de transport de matières dangereuses | |
| Limitier les risques pour la santé publique | |

Objectif 7 : Développer un urbanisme en adéquation avec la préservation et la gestion durable de la ressource en eau du territoire (prise en compte du SDAGE et des contrats de rivières)

| | |
|--|---|
| Assurer la qualité et la disponibilité de la ressource en eau | Les périmètres de protection immédiate et rapprochée des captages sur la commune sont en zone agricole A et bénéficient d'arrêtés précisant la réglementation des activités en surface. |
| Lutter contre la pollution des eaux souterraines et des cours d'eau | Le règlement des zones prévoit la gestion des eaux pluviales avec notamment un rejet dans le réseau d'eaux pluviales s'il existe pour la zone UA et un rejet dans le milieu naturel après rétention préalable pour les zones UB, UC, UD, UE, Ui et 2AU. De plus, en zone N, le règlement stipule que « L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières et fossés est interdite » Enfin, pour les zones de stationnement > 500 m ² , un bassin de décantation et un dispositif de dépollution compact doivent être installés. |
| Prendre en compte les risques d'inondation | Une étude hydraulique a été réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLU, permettant de définir des zones d'aléas dans lesquels s'appliqueront des prescriptions strictes au regard du risque d'inondation (érosion de berge, rupture de digue, débordement, ruissellement) |
| Préserver et redévelopper les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques | Les zones à forts enjeux environnementaux de la commune sont préservées. 60% des habitats d'intérêt communautaire sont classés en EBC au niveau de l'île de Miémart Le Rhône et le canal de Miémart sont classés en zone N au zonage du PLU |
| Préserver les berges des différents cours d'eau de l'urbanisation nouvelle | 60% des habitats d'intérêt communautaire sont classés en EBC au niveau de l'île de Miémart Le Rhône et le canal de Miémart sont classés en zone N au zonage du PLU |
| Mettre en valeur le | <i>Sans objet</i> |

| patrimoine lié à l'eau | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|--|----------------|-------------------|-----------|-------|---------------------|---|----|--|----|----------------|---|----|----|----|--------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-------------|------------|------------|------------|--|--|------------|------------|------------|--|
| Objectif 8 : Renforcer le lien entre urbanisme et déplacements | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Renforcer la densité et la mixité du tissu urbain dans les périmètres de projet | <p>Roquemaure, ville relai du SCoT, affiche un effort de densité dans les opérations nouvelles en privilégiant l'habitat collectif et l'habitat individuel groupé. En effet, le projet de PLU va au-delà des objectifs du SCoT :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 20% de logements collectifs seront créés dans la production neuve conformément au SCoT qui affichait un objectif de 20% ; - 60% de logements individuel pur seront créés dans la production neuve alors que le SCoT affichait un objectif de 40%. <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>Site d'OAP à vocation principale d'habitat</th> <th>Individuel pur</th> <th>Individuel groupé</th> <th>Collectif</th> <th>TOTAL</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Rue Gérard Philippe</td> <td>8</td> <td>12</td> <td></td> <td>20</td> </tr> <tr> <td>Route de Nîmes</td> <td>5</td> <td>20</td> <td>10</td> <td>35</td> </tr> <tr> <td>TOTAL</td> <td>13</td> <td>32</td> <td>10</td> <td>55</td> </tr> <tr> <td>Part</td> <td>20%</td> <td>60%</td> <td>20%</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Objectif SCoT pour les villes dont villes relais</td> <td>40%</td> <td>40%</td> <td>20%</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> | Site d'OAP à vocation principale d'habitat | Individuel pur | Individuel groupé | Collectif | TOTAL | Rue Gérard Philippe | 8 | 12 | | 20 | Route de Nîmes | 5 | 20 | 10 | 35 | TOTAL | 13 | 32 | 10 | 55 | Part | 20% | 60% | 20% | | Objectif SCoT pour les villes dont villes relais | 40% | 40% | 20% | |
| Site d'OAP à vocation principale d'habitat | Individuel pur | Individuel groupé | Collectif | TOTAL | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Rue Gérard Philippe | 8 | 12 | | 20 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Route de Nîmes | 5 | 20 | 10 | 35 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| TOTAL | 13 | 32 | 10 | 55 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Part | 20% | 60% | 20% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Objectif SCoT pour les villes dont villes relais | 40% | 40% | 20% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Desservir des grands pôles d'emplois actuels et en devenir | La zone stratégique de l'Aspre est desservie par la D976, voie principale. | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Objectif 9 : Développer des espaces urbains plurifonctionnels | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Privilégier la diversité des fonctions | <p>La commune de Roquemaure ne prévoit pas le développement de quartiers de plus de 400 logements. La commune a fait le choix d'un développement principalement dans l'enveloppe urbaine existante à proximité des équipements et services existants comme en témoigne l'OAP Rue Gérard Philippe : le secteur se situe à proximité des espaces commerciaux d'entrée de ville (grandes surfaces) et est bien relié au centre-ancien via la rue des pavillons à environ 10 minutes de marche soit 900 mètres.</p> <p>Les établissements scolaires se situent à une distance accessible à pied (proximité du centre-ancien), plus particulièrement le collège Paul Valéry.</p> <p>Le quartier jouit également d'une proximité avec l'emplacement du futur projet de halte ferroviaire, pôle intermodal accessible en voiture ou vélo.</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Aménager des espaces publics de qualité | <p>Les 2 secteurs d'OAP de la commune prévoient :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des espaces verts paysagers - Des franges paysagères - Des cheminements doux : le développement d'un maillage de la commune par un réseau piéton / cycle est recherché à l'échelle du PLU et se traduit dans les OAP. L'application de ce principe se retrouvera par deux types d'aménagements viaires différenciés : <ul style="list-style-type: none"> -des artères principales bordées de trottoirs élargis, non encombrés par les équipements techniques, plus de bandes ou pistes cyclables ; -des espaces de rencontre, ou « voiries partagées » en cœur de quartier, dans lesquels les différents types de flux se mêleront, en laissant la priorité au mode le | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| | <p>plus vulnérable.</p> <p>Ce maillage s'accompagnera d'aménagement d'espaces publics, favorisant le lien social entre habitants du quartier : places, squares et dispositions de mobilier urbain le long des cheminements seront favorisés.</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|--|---|----|-----|----|--------|----|---------------------|----|----------|----|----------|----|-------------------|----|-----------------------|----|------------------|----|-------------------------|
| <p>Objectif 10 : Favoriser la qualité urbaine</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>Mettre en valeur l'existant</p> | <p>La commune entend, à travers son PADD, revaloriser le centre ancien comme lieu de vie à part entière :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Valoriser et protéger l'architecture du centre-ville, autour d'un périmètre cohérent avec les monuments classés (église, Tours, faubourgs du XVIIIe siècle...) ; • Travailler à la requalification de l'environnement urbain : espaces publics, restauration des façades et des voiries : prévoir le traitement des espaces publics, suivant les points stratégiques : place de Châteauneuf, place de la Pousterle, le quartier de "l'ancien château" ; • Renforcer le lien du centre ancien avec le canal par des aménagements spécifiques. <p>De plus, les articles L.151 19 et 23 du Code de l'Urbanisme permettent, dans le cadre du PLU, d'identifier et de localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.</p> <p>A ce titre, le PLU fait apparaître les sites ou édifices concernés sur le plan de zonage à l'aide d'une pastille rouge et d'une numérotation spécifique.</p> <p>Les bâtiments ou constructions à protéger au titre de leur valeur paysagère, historique ou culturelle à Roquemaure sont les suivants :</p> <table border="1" data-bbox="432 1232 1161 1568"> <thead> <tr> <th>N°</th> <th>Nom</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>B1</td> <td>Halles</td> </tr> <tr> <td>B2</td> <td>Ancienne magnanerie</td> </tr> <tr> <td>B3</td> <td>Fontaine</td> </tr> <tr> <td>B4</td> <td>Fontaine</td> </tr> <tr> <td>B5</td> <td>Maison des Œuvres</td> </tr> <tr> <td>B6</td> <td>Chapelle Saint Joseph</td> </tr> <tr> <td>B7</td> <td>Prieuré de Truel</td> </tr> <tr> <td>B8</td> <td>Chapelle Saint Agricole</td> </tr> </tbody> </table> <p>Ils font l'objet de prescriptions particulières visant à assurer leur préservation, tout en permettant l'adaptation des constructions existantes aux usages contemporains.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➔ Préserver ou recomposer des fronts urbains de qualité - Les fronts urbains sont préservés : aucune extension urbaine n'est programmée au PLU au-delà de ces fronts. ➔ Mettre en valeur ou requalifier les entrées de villes et les linéaires d'axes routiers <p>Le PADD du PLU affirme comme objectif de soigner les entrées de villes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aménager la route d'Avignon depuis le rond-point en entrée de ville au sud, par la réalisation de trottoirs et de pistes cyclables pour relier le pôle de chalandise au centre ancien, à l'image des aménagements réalisés route de Nîmes. | N° | Nom | B1 | Halles | B2 | Ancienne magnanerie | B3 | Fontaine | B4 | Fontaine | B5 | Maison des Œuvres | B6 | Chapelle Saint Joseph | B7 | Prieuré de Truel | B8 | Chapelle Saint Agricole |
| N° | Nom | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| B1 | Halles | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| B2 | Ancienne magnanerie | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| B3 | Fontaine | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| B4 | Fontaine | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| B5 | Maison des Œuvres | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| B6 | Chapelle Saint Joseph | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| B7 | Prieuré de Truel | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| B8 | Chapelle Saint Agricole | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| | |
|---|--|
| | <ul style="list-style-type: none"> • Aménager l'entrée de ville Nord et la traversée de ville Escatillon/Miémart jusqu'au pôle commercial Sud. <p>A ce titre, la commune a récemment approuvé son Règlement Local de Publicité (RLP). Il permettra une meilleure image en termes d'entrée de ville, de signalétique et d'affichages sur la commune de Roquemaure.</p> |
| Garantir la qualité urbaine des extensions : quartiers mixtes, zones d'activités | La zone 2AU à vocation d'habitat en continuité de l'enveloppe urbaine existante fait l'objet d'une OAP : OAP Route de Nîmes. |
| Objectif 6 : Réduire la consommation énergétique et la dépendance vis-à-vis des énergies fossiles | |
| Garantir un urbanisme économe en besoin énergétique | <p>Le PLU prévoit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Plus de 85% de son développement résidentiel dans l'enveloppe urbaine existante ; - L'amélioration énergétique des bâtiments en favorisant le bioclimatisme : Les nouvelles typologies de logements auront un impact important sur la performance énergétique et sur le niveau de confort attendu dans l'habitat. Une majorité des logements devront avoir un caractère traversant afin de garantir une meilleure répartition de l'ensoleillement ainsi qu'une capacité de ventilation naturelle. Ce dispositif simple a un impact sur la forme urbaine et le mode de distribution des logements. <p>Les constructions devront privilégier une orientation sud pour les pièces principales. Des dispositions particulières en matière d'isolation et d'inertie des bâtiments seront recherchées : l'objectif est de tendre vers la construction de bâtiments dont la consommation d'énergie sera nettement réduite, tout en garantissant de meilleurs confort thermique et acoustiques.</p> |
| Développer les énergies renouvelables, mais en encadrant leur implantation | <p>A travers son PADD, la commune de Roquemaure affiche comme ambition de promouvoir le développement des énergies renouvelables :</p> <p>La prise en compte d'une démarche environnementale devra être envisagée dans les projets d'aménagement urbain, privés ou publics, afin de contribuer à la réalisation d'opérations durables. Pour cela, la commune souhaite favoriser la production de logements neufs durables et économes en énergie ainsi que le développement des énergies renouvelables dans l'habitat.</p> <p>Par ailleurs, en fonction des potentialités locales, l'utilisation des énergies renouvelables sera encouragée dans les opérations d'ensemble et les zones d'activités.</p> <p>La commune a également défini un secteur Npv sur son zonage pour le développement d'un parc solaire photovoltaïque. Ce site se localise aux abords de la LGV. Il s'agit d'une zone de dépôt des résidus produits par l'ancienne distillerie « Camille Fauque » anciennement classée ICPE.</p> |
| Objectif 7 : Positionnement économique et principes d'aménagement pour le pôle « Avignon nord » : ne concerne pas Roquemaure | |

4.2. COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE

Le SDAGE 2016-2021 est entré en vigueur le 21 décembre 2015. Il a pour principe d'évaluer la compatibilité du projet de PLU avec l'ensemble des orientations fondamentales et leurs objectifs déclinés.

| OF n°0 : S'ADAPTER AUX EFFETS DU CHANGEMENT CLIMATIQUE | | Articulation du projet avec les objectifs |
|---|---|--|
| 0-01 | Mobiliser les acteurs des territoires pour la mise en œuvre des actions d'adaptation au changement climatique | Le document d'urbanisme encourage le développement des énergies renouvelables pour les nouvelles constructions |
| 0-02 | Nouveaux aménagements et infrastructures : garder raison et se projeter sur le long terme | Le PADD prévoit de pacifier les mobilités en améliorant les cheminements piétons dans le centre |
| 0-03 | Développer la prospective en appui à la mise en œuvre des stratégies d'adaptation | <i>Sans objet.</i> |
| 0-04 | Agir de façon solidaire et concertée | <i>Sans objet.</i> |
| 0-05 | Affiner la connaissance pour réduire les marges d'incertitude et proposer des mesures d'adaptation efficaces | <i>Sans objet.</i> |
| Bilan : Le projet de PLU est compatible avec l'orientation fondamentale n°0. | | |

| OF n°1 : PRIVILEGIER LA PRÉVENTION ET LES INTERVENTIONS A LA SOURCE POUR PLUS D'EFFICACITÉ | | Articulation du projet avec les objectifs |
|--|--|---|
| A. Afficher la prévention comme un objectif fondamental | | |
| 1-01 | Impliquer tous les acteurs concernés dans la mise en œuvre des principes qui sous-tendent une politique de prévention | L'élaboration a mobilisé un grand nombre d'acteurs du territoire |
| B. Mieux anticiper | | |
| 1-02 | Développer les analyses prospectives dans les documents de planification | L'élaboration du PLU a fait l'objet de multiples diagnostics (urbain, environnement, risques...) ayant conduit au document arrêté |
| C. Rendre opérationnels les outils de la prévention | | |
| 1-03 | Orienter fortement les financements publics dans le domaine de l'eau vers les politiques de prévention | <i>Sans objet.</i> |
| 1-04 | Inscrire le principe de prévention dans la conception des projets et les outils de planification locale | Le règlement des différentes zones répond à cet objectif (en particulier au niveau des risques naturels) |
| 1-05 | Impliquer les acteurs institutionnels du domaine de l'eau dans le développement de filières économiques privilégiant le principe de prévention | <i>Sans objet.</i> |
| 1-06 | Systématiser la prise en compte de la prévention dans les études d'évaluation des politiques publiques | <i>Sans objet.</i> |
| 1-07 | Prendre en compte les objectifs du SDAGE dans les programmes des organismes de recherche | <i>Sans objet.</i> |

| OF n°1 : PRIVILEGIER LA PRÉVENTION ET LES INTERVENTIONS A LA SOURCE POUR PLUS D'EFFICACITÉ | | Articulation du projet avec les objectifs |
|--|--|---|
| Bilan : Le projet de PLU est compatible avec l'orientation fondamentale n°1. | | |

| OF n°2 : CONCRÉTISER LA MISE EN ŒUVRE DU PRINCIPE DE NON-DÉGRADATION DES MILIEUX AQUATIQUES | | Articulation du projet avec les objectifs |
|---|---|--|
| 2-01 | Mettre en œuvre de manière exemplaire la séquence « éviter-réduire-compenser » | L'évaluation environnementale du PLU a respecté cette séquence durant toute l'élaboration du plan |
| 2-02 | Evaluer et suivre les impacts des projets | L'évaluation environnementale a fait l'objet d'une analyse des incidences et des indicateurs de suivi ont été proposés |
| 2-03 | Contribuer à la mise en œuvre du principe de non-dégradation via les SAGE et contrats de milieu | <i>Sans objet.</i> |
| Bilan : Le projet de PLU est compatible avec l'orientation fondamentale n°2. | | |

| OF n°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 | | Articulation du projet avec les objectifs |
|--|---|---|
| A. Mieux connaître et mieux appréhender les impacts économiques et sociaux | | |
| 3-01 | Mobiliser les données pertinentes pour mener les analyses économiques | <i>Sans objet.</i> |
| 3-02 | Prendre en compte les enjeux socio-économiques liés à la mise en œuvre du SDAGE | |
| 3-03 | Développer les analyses et retours d'expérience sur les enjeux sociaux | |
| 3-04 | Développer les analyses économiques dans les programmes et projets | |
| B. Développer l'effet incitatif des outils économiques en confortant le principe pollueur-payeur | | |
| 3-05 | Ajuster le système tarifaire en fonction du niveau de récupération des coûts | <i>Sans objet.</i> |
| 3-06 | Développer l'évaluation des politiques de l'eau et des outils économiques incitatifs | |
| C. Assurer un financement efficace et pérenne de la politique de l'eau et des services publics d'eau et d'assainissement | | |
| 3-07 | Privilégier les financements efficaces, susceptibles d'engendrer des bénéfices et d'éviter certaines dépenses | <i>Sans objet.</i> |
| 3-08 | Assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement | |
| Bilan : Le projet de PLU est compatible avec l'orientation fondamentale n°3. | | |

| OF n°4 : RENFORCER LA GESTION DE L'EAU PAR BASSIN VERSANT ET ASSURER LA COHÉRENCE ENTRE AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET GESTION DE L'EAU | | Articulation du projet avec les objectifs |
|---|---|---|
| A. Renforcer la gouvernance dans le domaine de l'eau | | |
| 4-01 | Intégrer les priorités du SDAGE dans les SAGE et contrats de milieu | <i>Sans objet.</i> |
| 4-02 | Intégrer les priorités du SDAGE dans les PAPI et SLGRI et | |

| OF n°4 : RENFORCER LA GESTION DE L'EAU PAR BASSIN VERSANT ET ASSURER LA COHÉRENCE ENTRE AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET GESTION DE L'EAU | | Articulation du projet avec les objectifs |
|---|--|--|
| | améliorer leur cohérence avec les SAGE et contrats de milieux | |
| 4-03 | Promouvoir des périmètres de SAGE et contrats de milieu au plus proche du terrain | |
| 4-04 | Mettre en place un SAGE sur les territoires pour lesquels cela est nécessaire à l'atteinte du bon état des eaux | |
| 4-05 | Intégrer un volet littoral dans les SAGE et contrats de milieux côtiers | |
| 4-06 | Assurer la coordination au niveau supra bassin versant | |
| B. Structurer la maîtrise d'ouvrage de gestion des milieux aquatiques et de prévention des inondations à l'échelle des bassins versants | | |
| 4-07 | Assurer la gestion équilibrée des ressources en eau par une maîtrise d'ouvrage structurée à l'échelle des bassins versants | <i>Sans objet.</i> |
| 4-08 | Encourager la reconnaissance des syndicats de bassin versant comme EPAGE ou EPTB | |
| C. Assurer la cohérence des projets d'aménagement du territoire et de développement économique avec les objectifs de la politique de l'eau | | |
| 4-09 | Intégrer les enjeux du SDAGE dans les projets d'aménagement du territoire et de développement économique | Le projet de PLU prend en compte les dispositions du SDAGE (gestion des eaux pluviales, séquence ERC, etc) |
| 4-10 | Associer les acteurs de l'eau à l'élaboration des projets d'aménagement du territoire | |
| 4-11 | Assurer la cohérence des financements des projets de développement territorial avec le principe de gestion équilibrée des milieux aquatiques | <i>Sans objet.</i> |
| 4-12 | Organiser les usages maritimes en protégeant les secteurs fragiles | <i>Sans objet.</i> |
| Bilan : Le projet de PLU est compatible avec l'orientation fondamentale n°4. | | |

| OF n°5 : LUTTER CONTRE LES POLLUTIONS, EN METTANT LA PRIORITÉ SUR LES POLLUTIONS PAR LES SUBSTANCES DANGEREUSES ET LA PROTECTION DE LA SANTÉ | | |
|---|--|--|
| OF n°5A : POURSUIVRE LES EFFORTS DE LUTTE CONTRE LES POLLUTIONS D'ORIGINE DOMESTIQUE ET INDUSTRIELLE | | Articulation du projet avec les objectifs |
| 5A-01 | Prévoir des dispositifs de réduction des pollutions garantissant l'atteinte et le maintien à long terme du bon état des eaux | Le règlement des zones prévoit la gestion des eaux pluviales avec notamment un rejet dans le réseau d'eaux pluviales s'il existe pour la zone UA et un rejet dans le milieu naturel après rétention préalable pour les zones UB, UC, UD, UE, Ui et 2AU. De plus, en zone N, le règlement stipule que « <i>L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières et fossés est interdite</i> » Enfin, pour les zones de stationnement > 500 m ² , un bassin de décantation et un dispositif de dépollution |
| 5A-02 | Pour les milieux particulièrement sensibles aux pollutions, adapter les conditions de rejet en s'appuyant sur la notion de « flux admissible » | |
| 5A-03 | Réduire la pollution par temps de pluie en zone urbaine | |
| 5A-04 | Eviter, réduire et compenser l'impact des nouvelles surfaces imperméabilisées | |

| OF n°5 : LUTTER CONTRE LES POLLUTIONS, EN METTANT LA PRIORITÉ SUR LES POLLUTIONS PAR LES SUBSTANCES DANGEREUSES ET LA PROTECTION DE LA SANTÉ | | |
|---|---|---|
| | | compact doivent être installés. |
| 5A-05 | Adapter les dispositifs en milieu rural en promouvant l'assainissement non collectif ou semi collectif et en confortant les services d'assistance technique | <i>Sans objet.</i> |
| 5A-06 | Etablir et mettre en œuvre des schémas directeurs d'assainissement qui intègrent les objectifs du SDAGE | <i>Sans objet.</i> |
| 5A-07 | Réduire les pollutions en milieu marin | <i>Sans objet.</i> |
| OF n°5B : LUTTER CONTRE L'EUTROPHISATION DES MILIEUX AQUATIQUES | | Articulation du projet avec les objectifs |
| 5B-01 | Anticiper pour assurer la non-dégradation des milieux aquatiques fragiles vis-à-vis des phénomènes d'eutrophisation | Les eaux usées des habitations sont soit dirigées vers la station d'épuration, soit traitées par un système individuel. |
| 5B-02 | Restaurer les milieux dégradés en agissant de façon coordonnée à l'échelle du bassin versant | |
| 5B-03 | Réduire les apports en phosphore et en azote dans les milieux aquatiques fragiles vis-à-vis de l'eutrophisation | |
| 5B-04 | Engager des actions de restauration physique des milieux et d'amélioration de l'hydrologie | <i>Sans objet.</i> |
| OF n°5C : LUTTER CONTRE LES POLLUTIONS PAR LES SUBSTANCES DANGEREUSES | | Articulation du projet avec les objectifs |
| A. Réduire les émissions et éviter les dégradations chroniques | | |
| 5C-01 | Décliner les objectifs de réduction nationaux des émissions de substances au niveau du bassin | <i>Sans objet.</i> |
| 5C-02 | Réduire les rejets industriels qui génèrent un risque ou un impact pour une ou plusieurs substances | <i>Sans objet.</i> |
| 5C-03 | Réduire les pollutions que concentrent les agglomérations | Cf orientation 5A |
| 5C-04 | Conforter et appliquer les règles d'une gestion précautionneuse des travaux sur les sédiments aquatiques contaminés | <i>Sans objet.</i> |
| 5C-05 | Maitriser et réduire l'impact des pollutions historiques | <i>Sans objet.</i> |
| B. Sensibiliser et mobiliser les acteurs | | |
| 5C-06 | Intégrer la problématique «substances dangereuses» dans le cadre des SAGE et des dispositifs contractuels | <i>Sans objet.</i> |
| C. Améliorer les connaissances nécessaires à la mise en œuvre d'actions opérationnelles | | |
| 5C-07 | Valoriser les connaissances acquises et assurer une veille scientifique sur les pollutions émergentes | <i>Sans objet.</i> |
| OF n°5D : LUTTER CONTRE LA POLLUTION PAR LES PESTICIDES PAR DES CHANGEMENTS CONSÉQUENTS DANS LES PRATIQUES ACTUELLES | | Articulation du projet avec les objectifs |
| 5D-01 | Encourager les filières économiques favorisant les techniques de production pas ou peu polluantes | <i>Sans objet.</i> |
| 5D-02 | Favoriser l'adoption de pratiques agricoles plus respectueuses de l'environnement en mobilisant les acteurs et outils financiers | |
| 5D-03 | Instaurer une réglementation locale concernant l'utilisation des pesticides sur les secteurs à enjeux | |
| 5D-04 | Engager des actions en zones non agricoles | |
| 5D-05 | Réduire les flux de pollutions par les pesticides à la mer | |

| OF n°5 : LUTTER CONTRE LES POLLUTIONS, EN METTANT LA PRIORITÉ SUR LES POLLUTIONS PAR LES SUBSTANCES DANGEREUSES ET LA PROTECTION DE LA SANTÉ | | |
|---|---|--|
| | Méditerranée et aux milieux lagunaires | |
| OF n°5E : ÉVALUER, PRÉVENIR ET MAÎTRISER LES RISQUES POUR LA SANTÉ HUMAINE | | Articulation du projet avec les objectifs |
| A. Protéger la ressource en eau potable | | |
| 5E-01 | Protéger les ressources stratégiques pour l'alimentation en eau potable | Les périmètres de protection immédiate et rapprochée des captages sur la commune sont en zone agricole A et bénéficient d'arrêtés précisant la réglementation des activités en surface |
| 5E-02 | Délimiter les aires d'alimentation des captages d'eau potable prioritaires, pollués par les nitrates ou les pesticides, et restaurer leur qualité | |
| 5E-03 | Renforcer les actions préventives de protection des captages d'eau potable | |
| 5E-04 | Restaurer la qualité des captages d'eau potable pollués par les nitrates par des zones d'actions renforcées | |
| B. Atteindre les objectifs de qualité propres aux eaux de baignade et aux eaux conchylicoles | | |
| 5E-05 | Réduire les pollutions du bassin versant pour atteindre les objectifs de qualité | <i>Sans objet.</i> |
| C. Réduire l'exposition des populations aux substances chimiques via l'environnement, y compris les polluants émergents | | |
| 5E-06 | Prévenir les risques de pollution accidentelle dans les territoires vulnérables | La mise en place d'un système de gestion des eaux pluviales pour les nouvelles constructions participe à cet objectif. |
| 5E-07 | Porter un diagnostic sur les effets des substances sur l'environnement et la santé | <i>Sans objet.</i> |
| 5E-08 | Réduire l'exposition des populations aux pollutions | <i>Sans objet.</i> |
| Bilan : Le projet de PLU est compatible avec les orientations fondamentales n°5A, 5B, 5C, 5D et 5E. | | |

| OF n°6 : PRÉSERVER ET RESTAURER LE FONCTIONNEMENT DES MILIEUX AQUATIQUES ET DES ZONES HUMIDES | | |
|---|---|--|
| OF n°6A : AGIR SUR LA MORPHOLOGIE ET LE DÉCLOISONNEMENT POUR PRÉSERVER ET RESTAURER LES MILIEUX AQUATIQUES | | Articulation du projet avec les objectifs |
| A. Prendre en compte l'espace de bon fonctionnement | | |
| 6A-01 | Définir les espaces de bon fonctionnement des milieux aquatiques, humides, littoraux et eaux souterraines | <i>Sans objet.</i> |
| 6A-02 | Préserver et restaurer les espaces de bon fonctionnement des milieux aquatiques | |
| B. Assurer la continuité des milieux aquatiques | | |
| 6A-03 | Préserver les réservoirs biologiques et poursuivre leur caractérisation | Les zones à forts enjeux environnementaux de la commune sont préservées. |
| 6A-04 | Préserver et restaurer les rives de cours d'eau et plans d'eau, les forêts alluviales et ripisylves | 60% des habitats d'intérêt communautaire sont classés en EBC au niveau de l'île de Miémart |
| 6A-05 | Restaurer la continuité écologique des milieux aquatiques | Le Rhône et le canal de Miémart sont classés en zone N au zonage du PLU |
| 6A-06 | Poursuivre la reconquête des axes de vies des poissons migrateurs | <i>Sans objet.</i> |

| OF n°6 : PRÉSERVER ET RESTAURER LE FONCTIONNEMENT DES MILIEUX AQUATIQUES ET DES ZONES HUMIDES | | |
|---|---|---|
| 6A-07 | Mettre en œuvre une politique de gestion des sédiments | |
| 6A-08 | Restaurer la morphologie en intégrant les dimensions économiques et sociologiques | |
| 6A-09 | Evaluer l'impact à long terme des modifications hydromorphologiques dans leurs dimensions hydrologiques et hydrauliques | |
| 6A-10 | Approfondir la connaissance des impacts des éclusées sur les cours d'eau et les réduire pour une gestion durable des milieux et des espèces | |
| 6A-11 | Améliorer ou développer la gestion coordonnée des ouvrages à l'échelle des bassins versants | |
| C. Assurer la non-dégradation | | |
| 6A-12 | Maîtriser les impacts des nouveaux ouvrages | <i>Sans objet.</i> |
| 6A-13 | Assurer la compatibilité des pratiques d'entretien des milieux aquatiques et d'extraction en lit majeur avec les objectifs environnementaux | |
| 6A-14 | Maîtriser les impacts cumulés des plans d'eau | |
| D. Mettre en œuvre une gestion adaptée aux plans d'eau et au littoral | | |
| 6A-15 | Formaliser et mettre en œuvre une gestion durable des plans d'eau | <i>Sans objet.</i> |
| 6A-16 | Mettre en œuvre une politique de préservation et de restauration du littoral et du milieu marin pour la gestion et la restauration physique des milieux | |
| OF n°6B : PRÉSERVER, RESTAURER ET GÉRER LES ZONES HUMIDES | | Articulation du projet avec les objectifs |
| 6B-01 | Préserver, restaurer, gérer les zones humides et mettre en œuvre des plans de gestion stratégique des zones humides sur les territoires pertinents | <i>Sans objet.</i> |
| 6B-02 | Mobiliser les outils financiers, fonciers et environnementaux en faveur des zones humides | |
| 6B-03 | Assurer la cohérence des financements publics avec l'objectif de préservation des zones humides | |
| 6B-04 | Préserver les zones humides en les prenant en compte dans les projets | |
| 6B-05 | Poursuivre l'information et la sensibilisation des acteurs par la mise à disposition et le porter à connaissance | |
| OF n°6C : INTÉGRER LA GESTION DES ESPÈCES DE LA FAUNE ET DE LA FLORE DANS LES POLITIQUES DE GESTION DE L'EAU | | Articulation du projet avec les objectifs |
| 6C-01 | Mettre en œuvre une gestion planifiée du patrimoine piscicole d'eau douce | <i>Sans objet.</i> (Il n'y pas de zone humide impactée par le projet) |
| 6C-02 | Gérer les espèces autochtones en cohérence avec l'objectif de bon état des milieux | |
| 6C-03 | Favoriser les interventions préventives pour lutter contre les espèces exotiques envahissantes | |
| 6C-04 | Mettre en œuvre des interventions curatives adaptées aux caractéristiques des différents milieux | |
| Bilan : Le projet de PLU est compatible avec les orientations fondamentales n°6A, 6B et 6C. | | |

| OF n°7 : ATTEINDRE L'ÉQUILIBRE QUANTITATIF EN AMÉLIORANT LE PARTAGE DE LA RESSOURCE EN EAU ET EN ANTICIPANT L'AVENIR | | Articulation du projet avec les objectifs |
|--|--|--|
| A. Concrétiser les actions de partage de la ressource et d'économie d'eau dans les secteurs en déséquilibre quantitatif ou à équilibre précaire | | |
| 7-01 | Elaborer et mettre en œuvre les plans de gestion de la ressource en eau | <i>Sans objet.</i> |
| 7-02 | Démultiplier les économies d'eau | |
| 7-03 | Recourir à des ressources de substitution dans le cadre de projets de territoire | |
| B. Anticiper et s'adapter à la rareté de la ressource en eau | | |
| 7-04 | Rendre compatibles les politiques d'aménagement du territoire et les usages avec la disponibilité de la ressource | <i>Sans objet.</i> |
| 7-05 | Mieux connaître et encadrer les forages à usage domestique | |
| C. Renforcer les outils de pilotage et de suivi | | |
| 7-06 | S'assurer du retour à l'équilibre quantitatif en s'appuyant sur les principaux points de confluence du bassin et les points stratégiques de référence pour les eaux superficielles et souterraines | <i>Sans objet.</i> |
| 7-07 | Développer le pilotage des actions de résorption des déséquilibres quantitatifs à l'échelle des périmètres de gestion | |
| 7-08 | Renforcer la concertation locale en s'appuyant sur les instances de gouvernance de l'eau | |
| Bilan : Le projet de PLU est compatible avec l'orientation fondamentale n°7. | | |

| OF n°8 : AUGMENTER LA SÉCURITÉ DES POPULATIONS EXPOSÉES AUX INONDATIONS EN TENANT COMPTE DU FONCTIONNEMENT NATUREL DES MILIEUX AQUATIQUES | | Articulation du projet avec les objectifs |
|--|---|---|
| A. Agir sur les capacités d'écoulement | | |
| 8-01 | Préserver les champs d'expansion des crues | Une étude hydraulique a été réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLU, permettant de définir des zones d'aléas dans lesquels s'appliqueront des prescriptions strictes au regard du risque d'inondation (érosion de berge, rupture de digue, débordement, ruissellement) |
| 8-02 | Rechercher la mobilisation de nouvelles capacités d'expansion des crues | |
| 8-03 | Éviter les remblais en zones inondables | |
| 8-04 | Limiter la création de nouveaux ouvrages de protection aux secteurs à risque fort et présentant des enjeux importants | |
| 8-05 | Limiter le ruissellement à la source | |
| 8-06 | Favoriser la rétention dynamique des écoulements | |
| 8-07 | Restaurer les fonctionnalités naturelles des milieux qui permettent de réduire les crues et les submersions marines | <i>Sans objet.</i> |
| 8-08 | Préserver ou améliorer la gestion de l'équilibre sédimentaire | |
| 8-09 | Gérer la ripisylve en tenant compte des incidences sur l'écoulement des crues et la qualité des milieux | |
| B. Prendre en compte les risques torrentiels | | |
| 8-10 | Développer des stratégies de gestion des débits solides dans les zones exposées à des risques torrentiels | <i>Sans objet.</i> |
| C. Prendre en compte l'érosion côtière du littoral | | |
| 8-11 | Identifier les territoires présentant un risque important d'érosion | <i>Sans objet.</i> |

| OF n°8 : AUGMENTER LA SÉCURITÉ DES POPULATIONS EXPOSÉES AUX INONDATIONS EN TENANT COMPTE DU FONCTIONNEMENT NATUREL DES MILIEUX AQUATIQUES | | Articulation du projet avec les objectifs |
|---|---|---|
| 8-12 | Traiter de l'érosion littorale dans les stratégies locales exposées à un risque important d'érosion | |
| Bilan : Le projet de PLU est compatible avec l'orientation fondamentale n°8. | | |

Conclusion : le projet de PLU de Roquemaure est compatible avec le SDAGE Rhône-Méditerranée 2016-2021.

4.3. PRISE EN COMPTE DU SRCE

Le SRCE de l'ancienne région Languedoc-Roussillon a été approuvé le 20 novembre 2015. La figure suivante présente la cartographie de la trame verte et bleue du SRCE, superposée au projet de zonage du PLU :

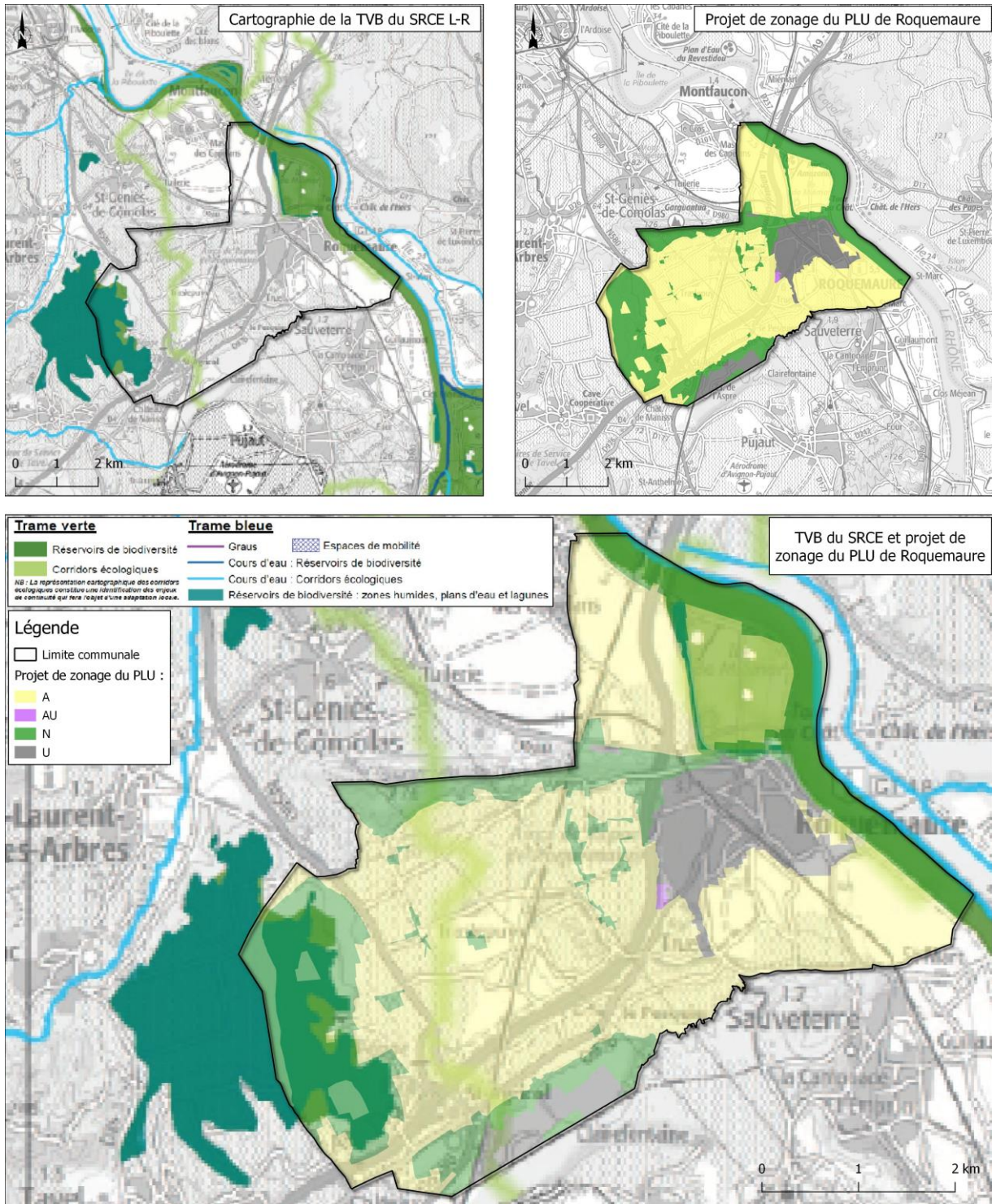


Figure 1 : Trame verte et bleue du SRCE et projet de zonage du PLU

Cette figure montre que les réservoirs de biodiversité du SRCE ont été classés en zone N ou A, de même que les corridors écologiques identifiés à l'échelle régionale (sauf pour la partie sud-ouest de la ZI de l'Aspre, mais celle-ci préexistait à la réalisation du SRCE). Les zones d'urbanisation prévues dans le PLU n'altèrent pas la fonctionnalité de la trame verte et bleue définie dans le SRCE.

Conclusion : le projet de PLU de Roquemaure est compatible avec le SRCE de l'ancienne région Languedoc-Roussillon.