

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

Présentation du diagnostic
et de l'état initial de l'environnement

Commune de Bédarrides

Vaucluse

22 septembre 2016



Cyril GINS

Paysagiste Dplg

Ordre du jour

- 1. La démarche d'élaboration du PLU**
- 2. Le diagnostic territorial : éléments clés et enjeux**
- 3. L'état initial de l'environnement : éléments clés et enjeux**

1. Le Plan Local d'Urbanisme, mode d'emploi

Les étapes de l'élaboration du PLU

1. Diagnostic et état initial de l'environnement

Février à juillet 2016



- Février 2016 : réunion de lancement du PLU
- Juin 2016 : présentation aux élus
- Septembre 2016 : présentation aux personnes publiques et à la population

2. Le projet d'Aménagement et de Développement Durables Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

Septembre à décembre 2016



- Concertation : pendant toute la procédure, à travers des ateliers, des réunions publiques, un registre en Mairie, une enquête publique, le site internet de la commune

3. Traduction réglementaire et graphique Projet de Plan Local d'Urbanisme pour arrêt

Janvier à juillet 2017

4. Plan Local d'Urbanisme pour approbation

Automne 2017

2 – Diagnostic territorial

2 – Diagnostic

Un contexte intercommunal évolutif

La commune de Bédarrides fait actuellement partie de la CC Pays Rhône Ouvèze.

Elle intègre la CC Les Sorgues du Comtat à compter du 1^{er} janvier 2017.

Elle fait également partie du SCOT du bassin de vie d'Avignon approuvé en 2011.

Prendre en compte les orientations définies dans les différents documents supra communaux (SCOT, PLH) et les retranscrire à l'échelle communale.

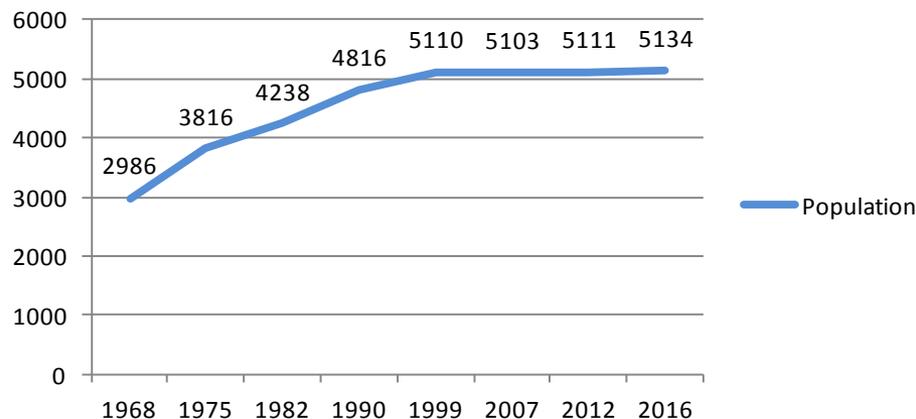


2 – Diagnostic

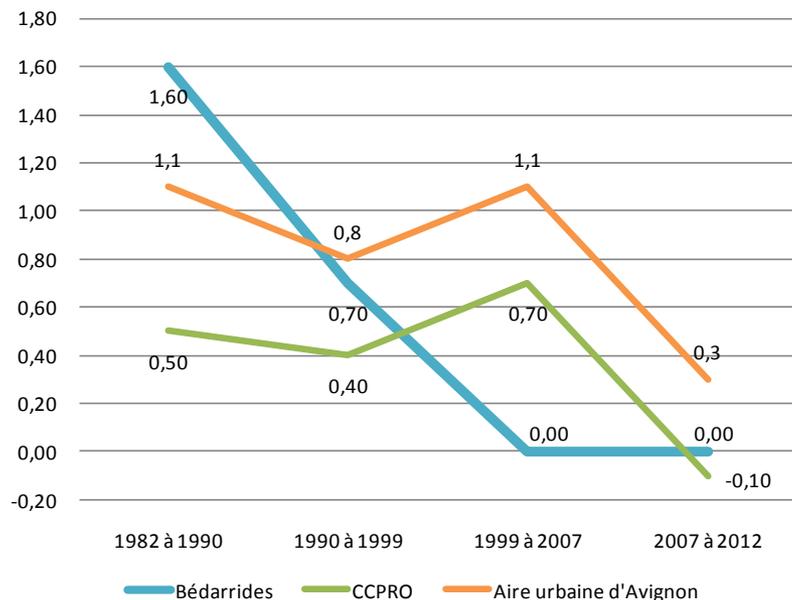
Une croissance démographique faible

- 5 134 habitants en 2016 (5 111 hab. en 2012, 5103 hab. en 2007)
- Une croissance démographique faible et un recul de l'attractivité du territoire
- Un ralentissement de l'arrivée de nouvelles populations depuis 1990 (croissance due principalement au solde naturel depuis 1999)

Evolution de la population de Bédarrides depuis 1968



Evolution de la croissance démographique en %

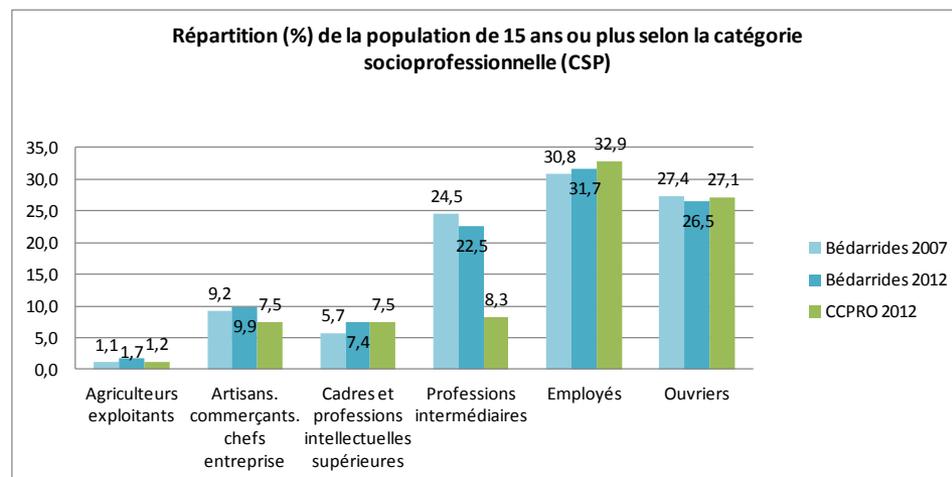
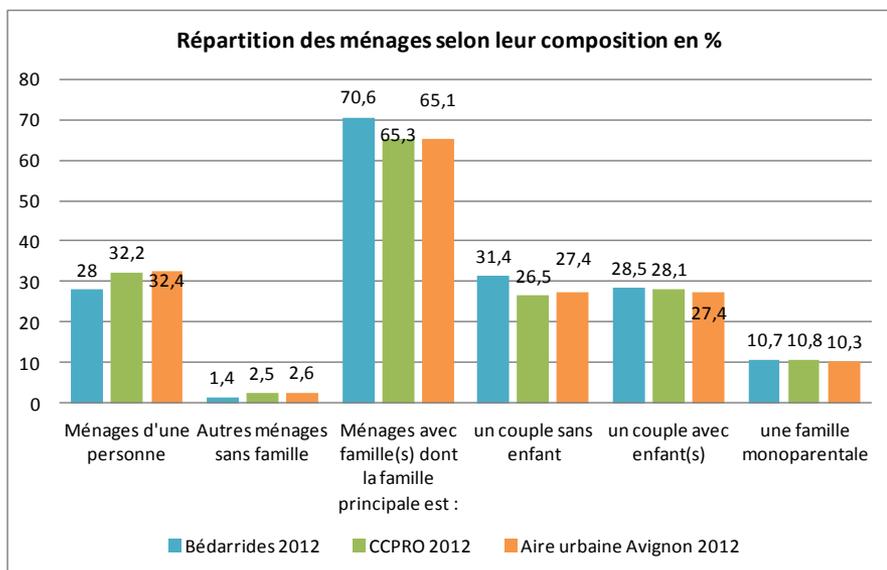


Relancer la croissance démographique tout en prenant en compte la capacité d'accueil du territoire.
Quelle croissance démographique à horizon PLU ? *Prévisionnel SCOT : 1%.*

2 – Diagnostic

Une évolution de la structure démographique

- Une population familiale, des familles de petite taille (50% couples, 23% couples avec 1 enfant).
- Une tendance au vieillissement de la population (augmentation des + de 65 ans).
- Une population représentative des classes intermédiaires (prédominance des employés et ouvriers)



Anticiper l'évolution de la structure démographique et répondre aux besoins de tous les futurs habitants (en termes de logements, d'équipements...).

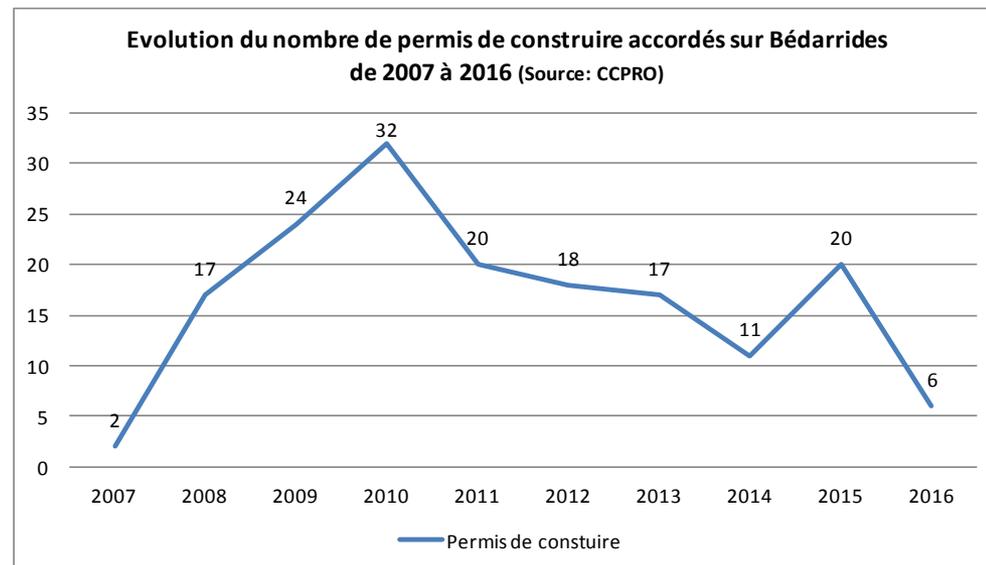
2 – Diagnostic

Logements : une majorité de propriétaires en maisons individuelles

- Une prédominance de l'habitat individuel (74%).
- Une forte proportion des résidences principales (92%). Très peu de tourisme résidentiel.
- Une majorité de propriétaires (64%).
- Une majorité de logements de grande taille (4 pièces et plus = 74%).
- Un parc de logements relativement ancien et une mobilité résidentielle importante (43% des bédarridais vivent dans leur résidence principale depuis moins de 10 ans).
- Une faible part de logements à vocation sociale (11%) : environ 250 logements sociaux en 2016.
- Une construction neuve irrégulière entre 2007 et 2016

Diversifier l'offre en logements pour répondre aux besoins engendrés par l'évolution de la structure démographique (logements de plus petite taille, logements collectifs, locatifs...).

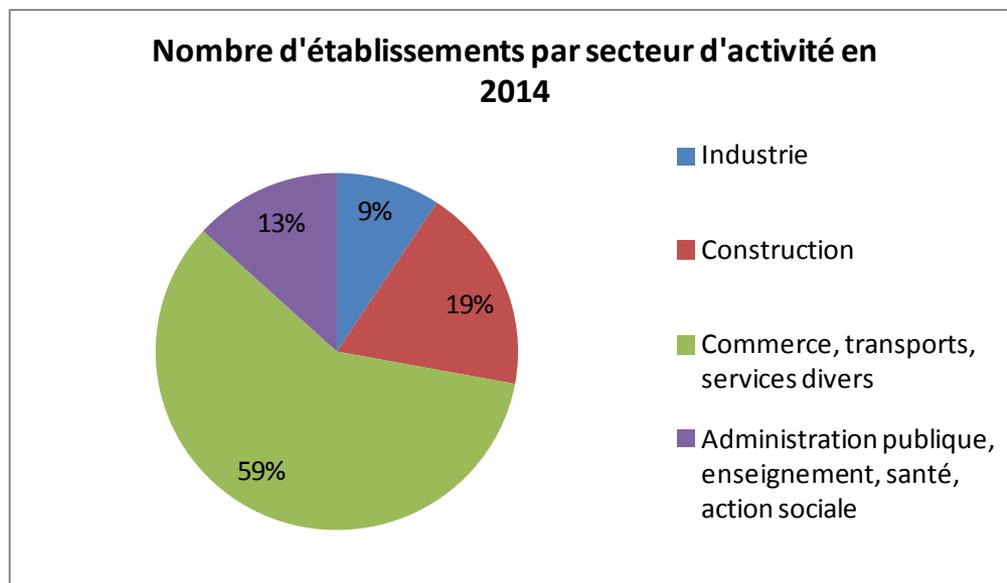
Conforter l'offre en logements sociaux.



2 – Diagnostic

Une commune résidentielle

- Une population active (75%) et occupée. Un taux de chômage modéré (13%) inférieur à la CCPRO (16,6%).
- 77% des actifs travaillent en dehors de la commune. Des trajets domicile-travail importants.
- Une faible augmentation du nombre d'emplois depuis 2007.
- Une économie résidentielle avec un secteur tertiaire dynamique (augmentation des emplois liés aux commerces, aux services et aux transports).



Soutenir, développer et diversifier l'activité économique sur la commune pour créer des emplois.

2 – Diagnostic

Une économie présenteielle à conforter

- Une commune résidentielle avec une forte évasion commerciale
- Pas de pôle commercial structurant / Proximité de la zone commerciale Avignon Nord – Le Pontet
- Une offre commerciale de proximité
- Des commerces et services concentrés dans le noyau villageois et ses abords
- Une forte sollicitation des espaces publics avec des conflits d'usages



Développer l'attractivité commerciale du centre village et ses abords
Requalifier les espaces publics et améliorer leur fonctionnalité
Optimiser l'offre de stationnement



2 – Diagnostic

Deux principales zones d'activités

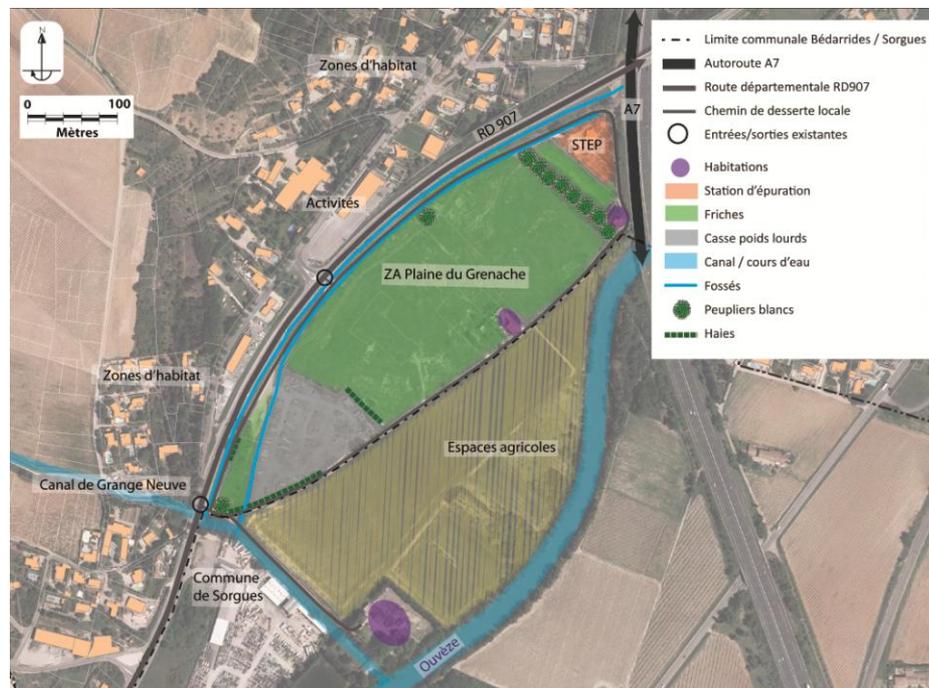
La zone d'activités du Remourin

Zone d'activités de petite taille (6 ha environ) regroupant 14 entreprises et près de 100 emplois en 2006.



La zone d'activités de la plaine du Grenache

Seul secteur de développement économique (10 ha) sur la commune en entrée de ville le long de la RD907. Possibilité d'accueillir des entreprises à la recherche de grandes unités foncières.

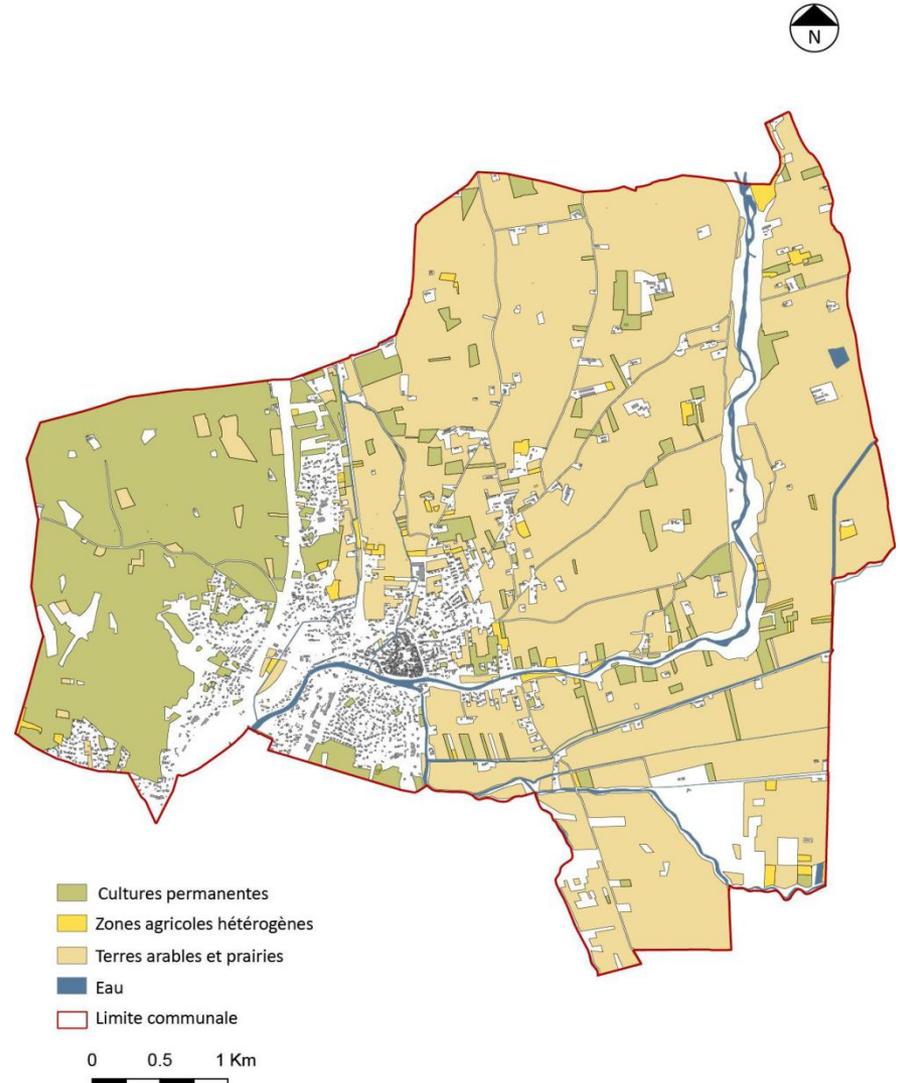


2 – Diagnostic

Une activité agricole encore très présente

- Les surfaces agricoles couvrent 75% du territoire communal (1 883 ha repérés) :
 - dont 73% de terres arables et prairies (partie Est)
 - dont 26 % de cultures permanentes (partie Ouest)

(RGA 1010).



PMConsultant, 2016

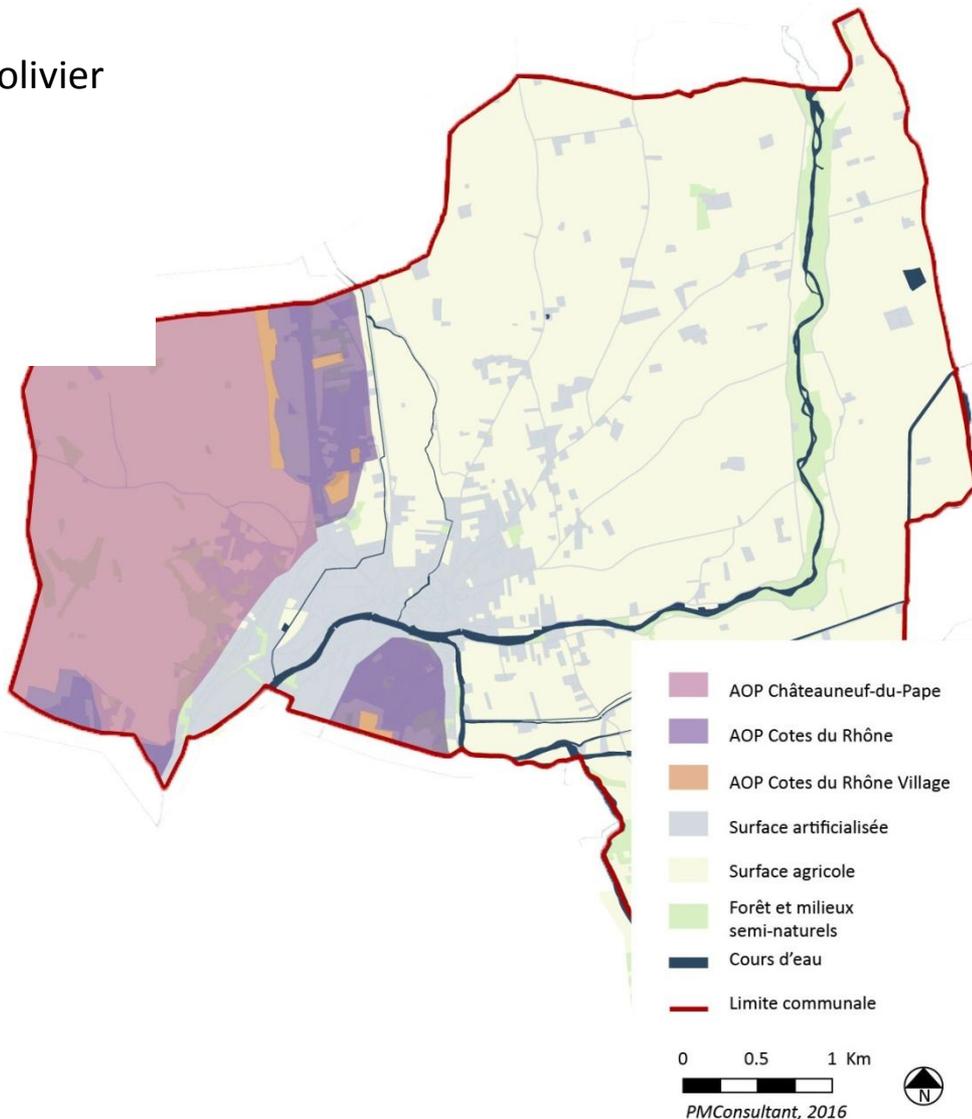
2 – Diagnostic

Des terroirs de qualité

Le territoire comprend diverses AOP : vigne et olivier

- AOP Chateauneuf-du-Pape ;
- AOP Côtes du Rhône Village ;
- AOP Côtes du Rhône ;
- AOP Huile d'olive de Provence ;

➔ Soutenir l'activité agricole
Préserver les terroirs agricoles de qualité,
et protéger les espaces identitaires du
territoire communal.



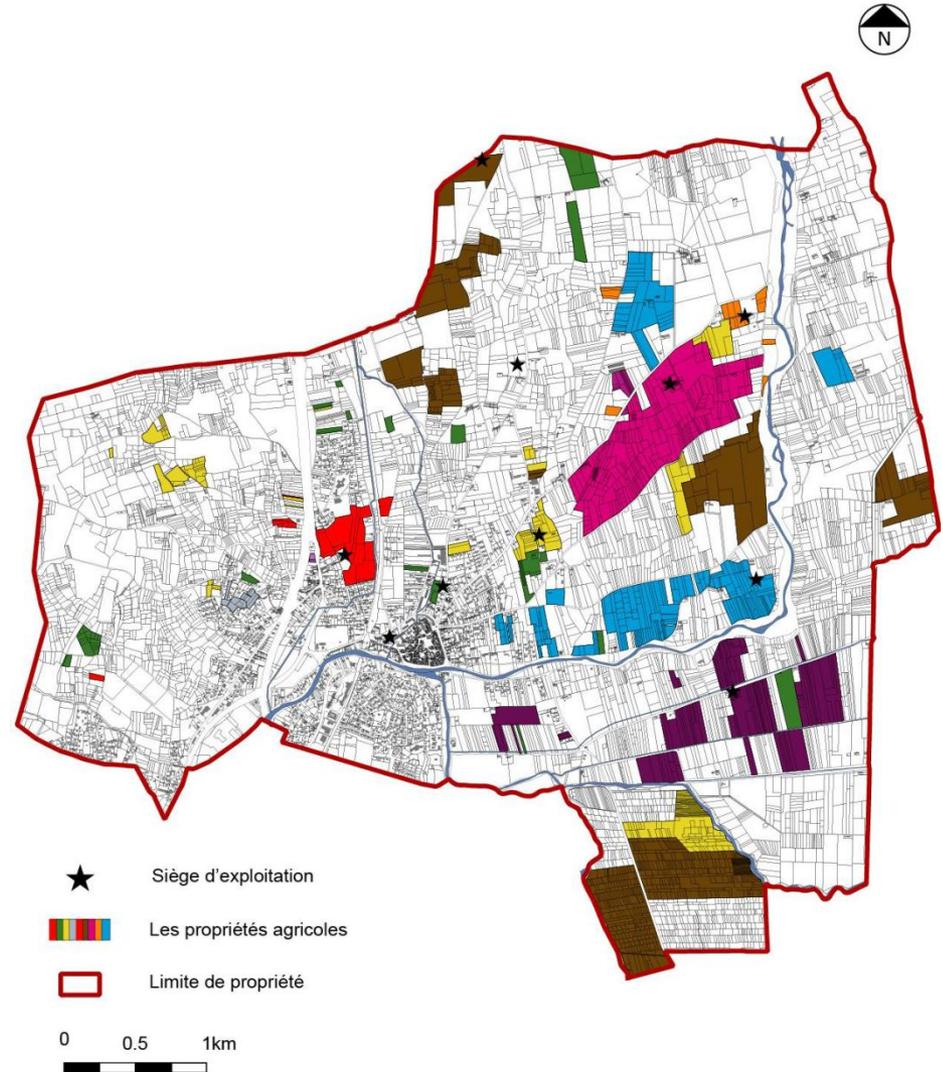
2 – Diagnostic

Recensement des exploitations agricoles

Juin 2016 : atelier de travail avec les agriculteurs afin de repérer leurs exploitations, et identifier leurs besoins et attentes.

- Une dizaine d'exploitations repérées.

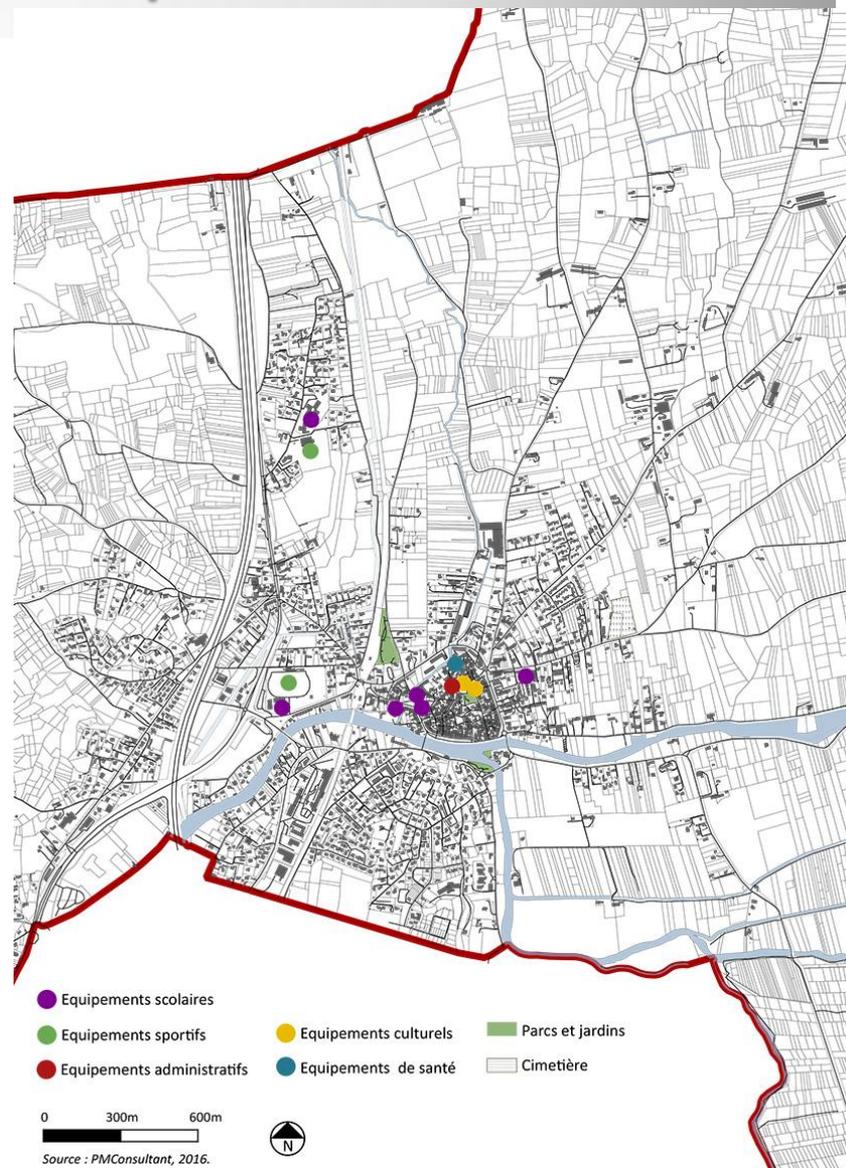
➔ Permettre le maintien et le développement des exploitations agricoles présentes sur la commune.



2 – Diagnostic

Une offre en équipements complète et équilibrée

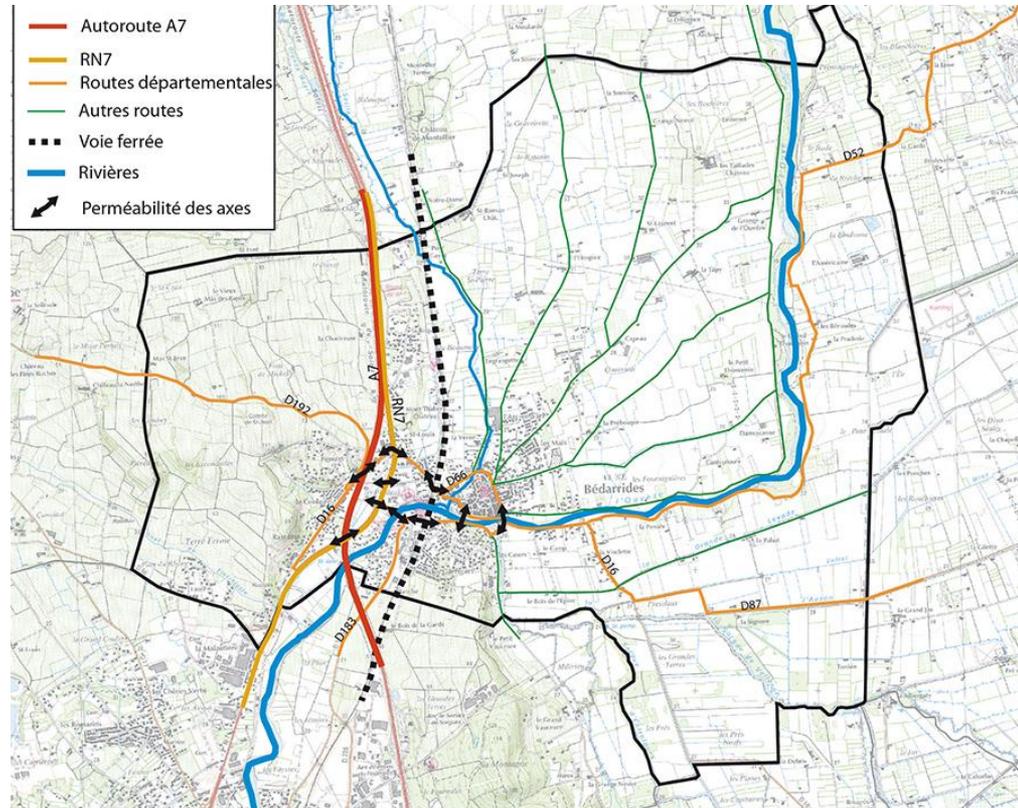
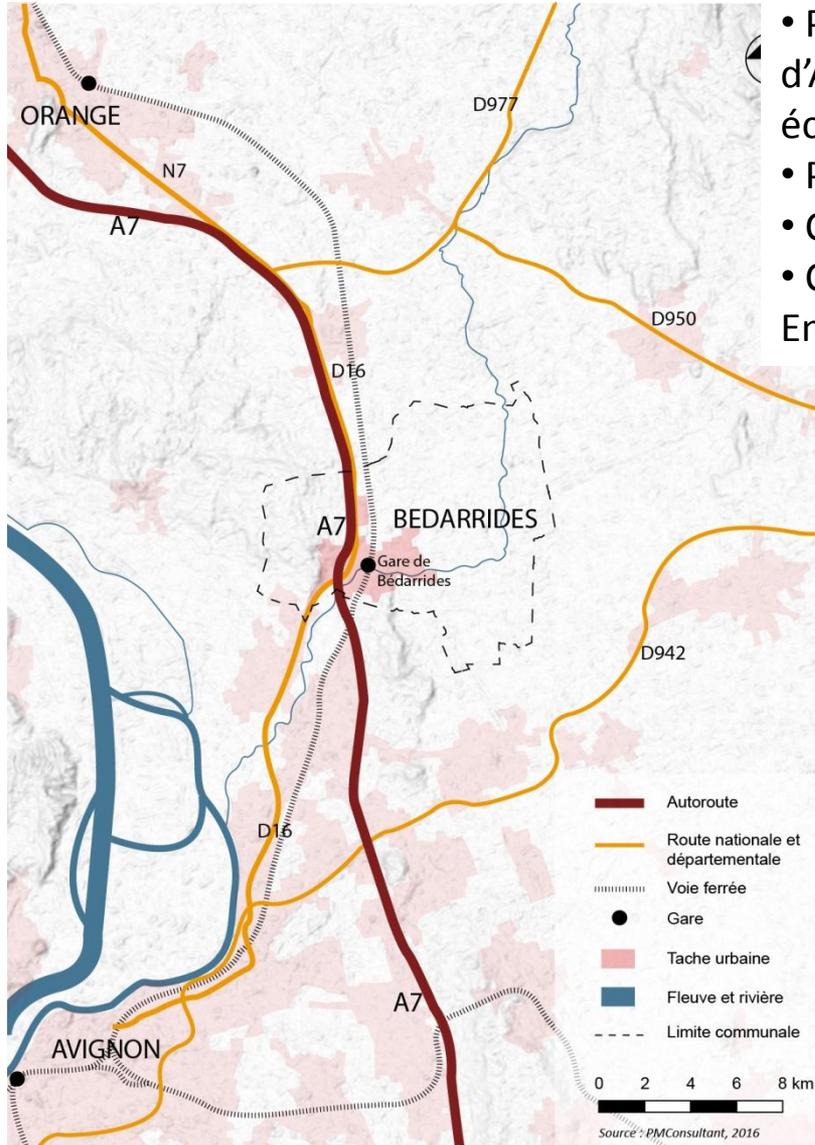
- Une offre complète en équipements de proximité répondant aux besoins des familles.
 - ➔ Anticiper les nouveaux besoins à venir engendrés par l'évolution de la structure démographique.
- Des équipements qui participent à dynamiser le centre village mais qui posent des problèmes en terme de fonctionnement urbain (accès, stationnements...).
 - ➔ Améliorer la fonctionnalité des espaces centraux afin de limiter les conflits d'usage.
- Des équipements éloignés du centre qui posent la question de leur accessibilité.
 - ➔ Réfléchir sur les liaisons, notamment douces, entre le village et les espaces d'équipements périphériques.



2 – Diagnostic

Une commune facilement accessible et bien desservie

- Positionnement intéressant à proximité du bassin d'emploi d'Avignon, de la gare TGV, de l'aéroport et entre deux échangeurs de l'A7 (Orange et Avignon Nord).
- Présence d'une gare (arrêt de 20 TER/jour).
- Commune traversée par la RD 907 (axe de développement).
- Carrefour de plusieurs RD (vers Sarrians, Monteux, Entraigues, Sorgues, Châteauneuf-du-Pape)



2 – Diagnostic

Des voiries secondaires et tertiaires à restructurer

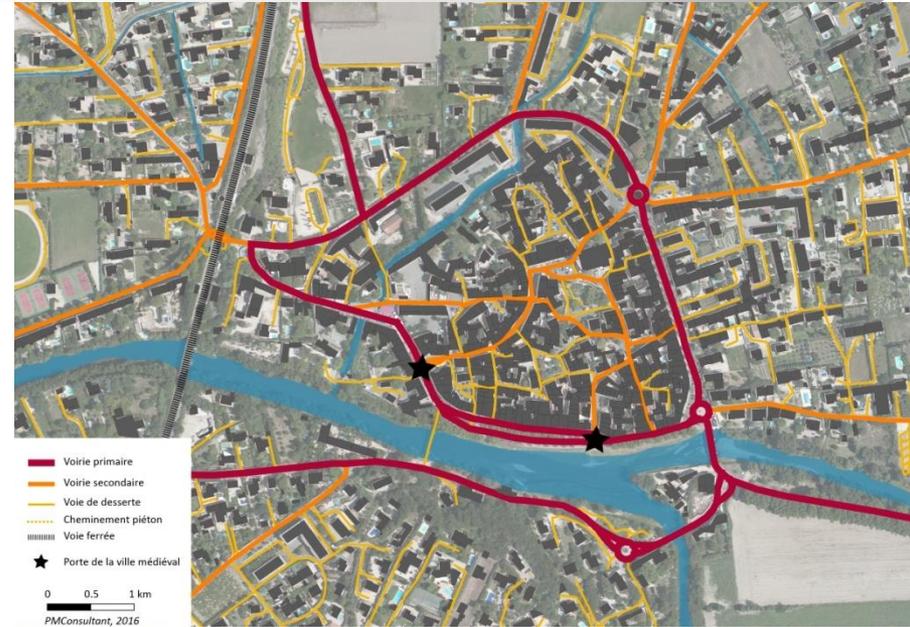
Le réseau viaire en centre historique

- Une route périphérique encerclant le noyau villageois (ancien rempart)
- Les principales entrées en cœur de ville se font par des éléments patrimoniaux (portes, château d'eau)
- Des rues étroites avec peu d'espaces sécurisés pour les piétons.

Le réseau secondaire et tertiaire est constitué par :

- des routes départementales à l'Ouest et au Sud de l'Ouvèze,
- des chemins desservant les zones agricoles et certains quartiers périphériques
- des voies de desserte de lotissements
- des voies en impasse
- Des voiries parfois sous dimensionnées au regard des usages.
- Des problèmes d'accessibilité de liaisons routières pour certains quartiers périphériques

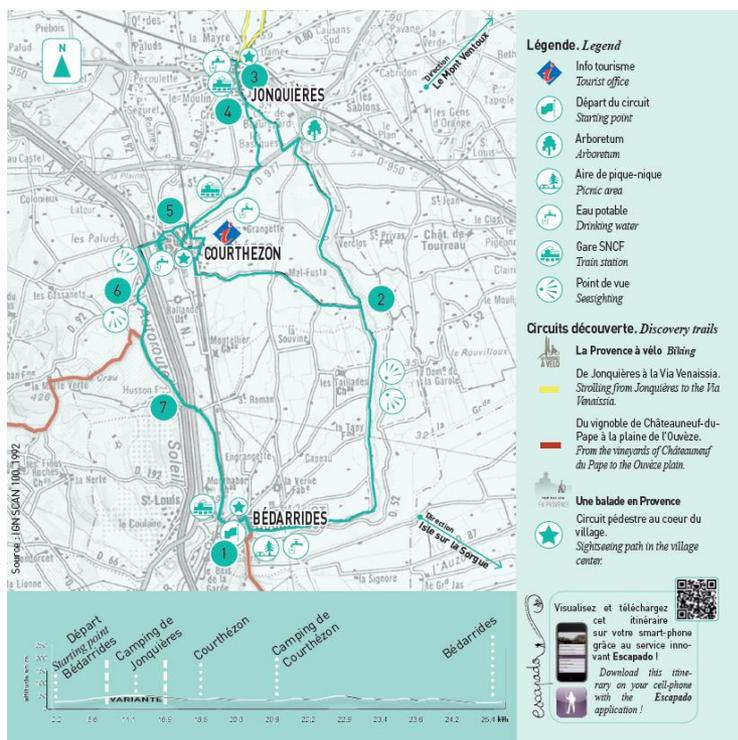
Travailler sur le redimensionnement de certaines voies de desserte afin d'en améliorer la fonctionnalité et la sécurité.



2 – Diagnostic

Peu d'alternatives au « tout voiture »

- Peu de cheminements doux (piétons, deux roues) existants sur la commune (à l'exception des trottoirs parfois sous dimensionnés).
- 3 circuits vélo touristiques parcourant le territoire.



Exemple de circuit vélo



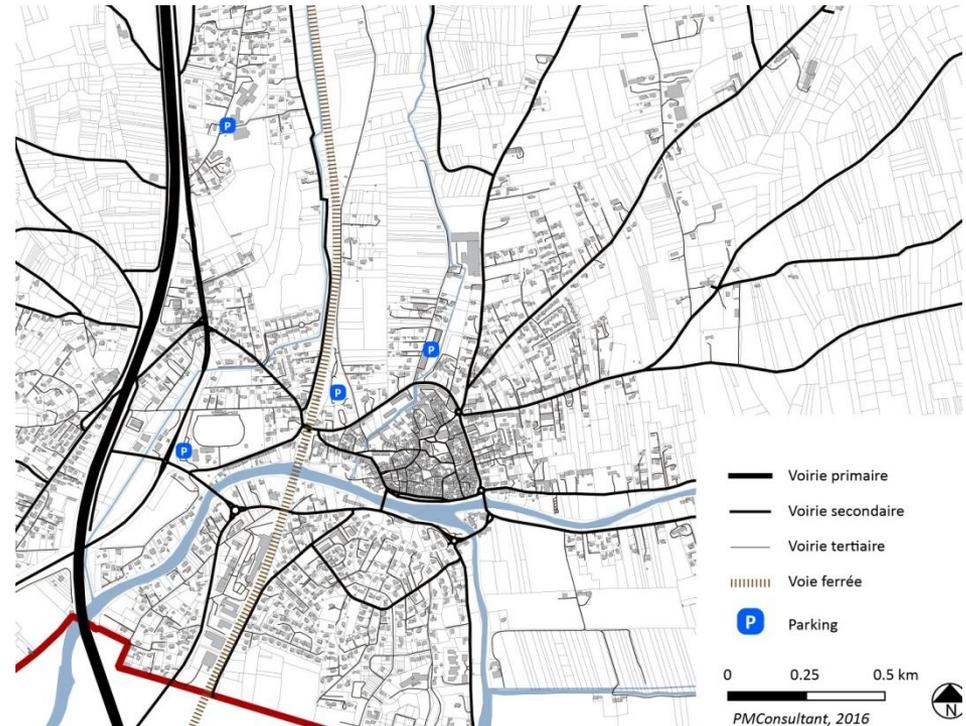
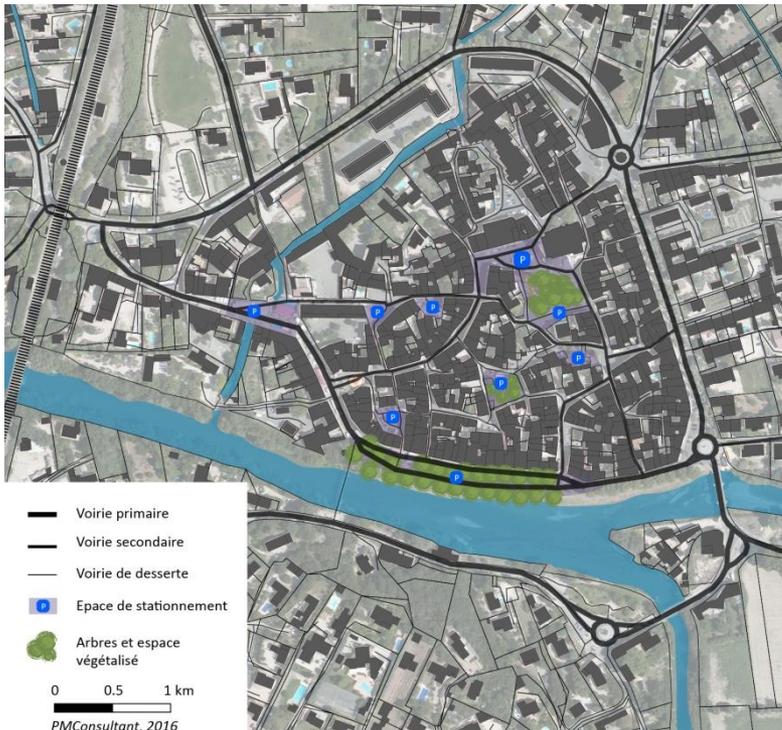
- Un réseau départemental de transport routier collectif « Trans'Vaucluse » qui dessert la commune
- Transport collectif essentiellement développé dans le sens Nord-Sud (vers les principaux bassins d'emploi), les liaisons Est-Ouest sont peu développées.
- Gare ferroviaire avec 20 TER/jour (permettant de relier le centre d'Avignon en 10 minutes).

➡ Développer et sécuriser les modes doux.
Conforter les liaisons en transports collectifs routiers, notamment vers les principaux pôles d'emplois.

2 – Diagnostic

Des espaces de stationnement à optimiser

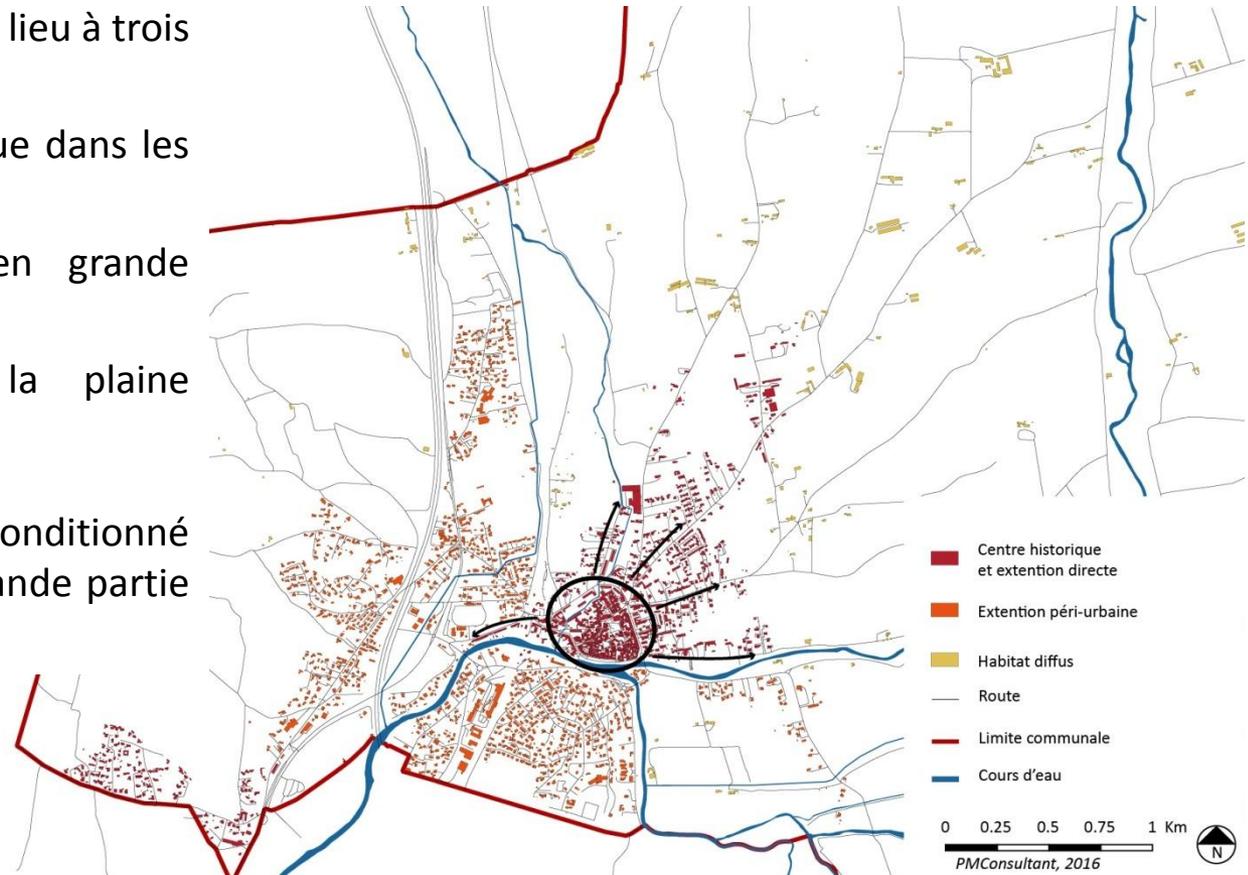
- Une offre en stationnement importante consommatrice d'espace et pouvant générer des conflits d'usage en centre ancien.
- Des espaces de stationnement concentrés dans le centre historique (400 places environ) et à proximité des équipements (collège, stade...).
- Dans le centre, on comptabilise une dizaine d'espaces de stationnement qui constituent les principaux espaces de respiration du centre.
- Présence d'une aire de camping-car sur la rive Nord de l'Ouvèze.
- Pas d'aire de covoiturage matérialisée.



2 – Diagnostic

La croissance urbaine: du développement du centre bourg à la ville diffuse

- Un développement qui a donné lieu à trois types d'entités urbaines
 - Le centre historique jusque dans les années 60
 - Le péri-urbain formé en grande partie de lotissements
 - L'habitat diffus dans la plaine agricole
- Un développement urbain conditionné par le PPRI qui concerne une grande partie des zones urbaines.



Poursuivre le développement dans les limites des zones urbaines et périurbaines.
Limiter le développement de l'habitat diffus dans la plaine agricole.
Concilier développement urbain et risque inondation

2 – Diagnostic

Morphologie urbaine

- Une morphologie urbaine propre à chaque entité au fort caractère provençal

Le village médiéval constitué de maisons mitoyennes et de bastides



Les quartiers périphériques péri-urbains constitués principalement de lotissements avec des maisons individuelles groupées et isolées sur leur parcelle.



L'habitat diffus constitué de maisons individuelles isolées au cœur de parcelles agricoles cultivées ou en friches



Construire un projet respectueux de l'identité de chaque entité et préserver les éléments clés de leur architecture traditionnelle

2 – Diagnostic

Le patrimoine bédarridais

- Un patrimoine diversifié, héritage de l'histoire urbaine, industrielle, agricole ou religieuse de la commune.



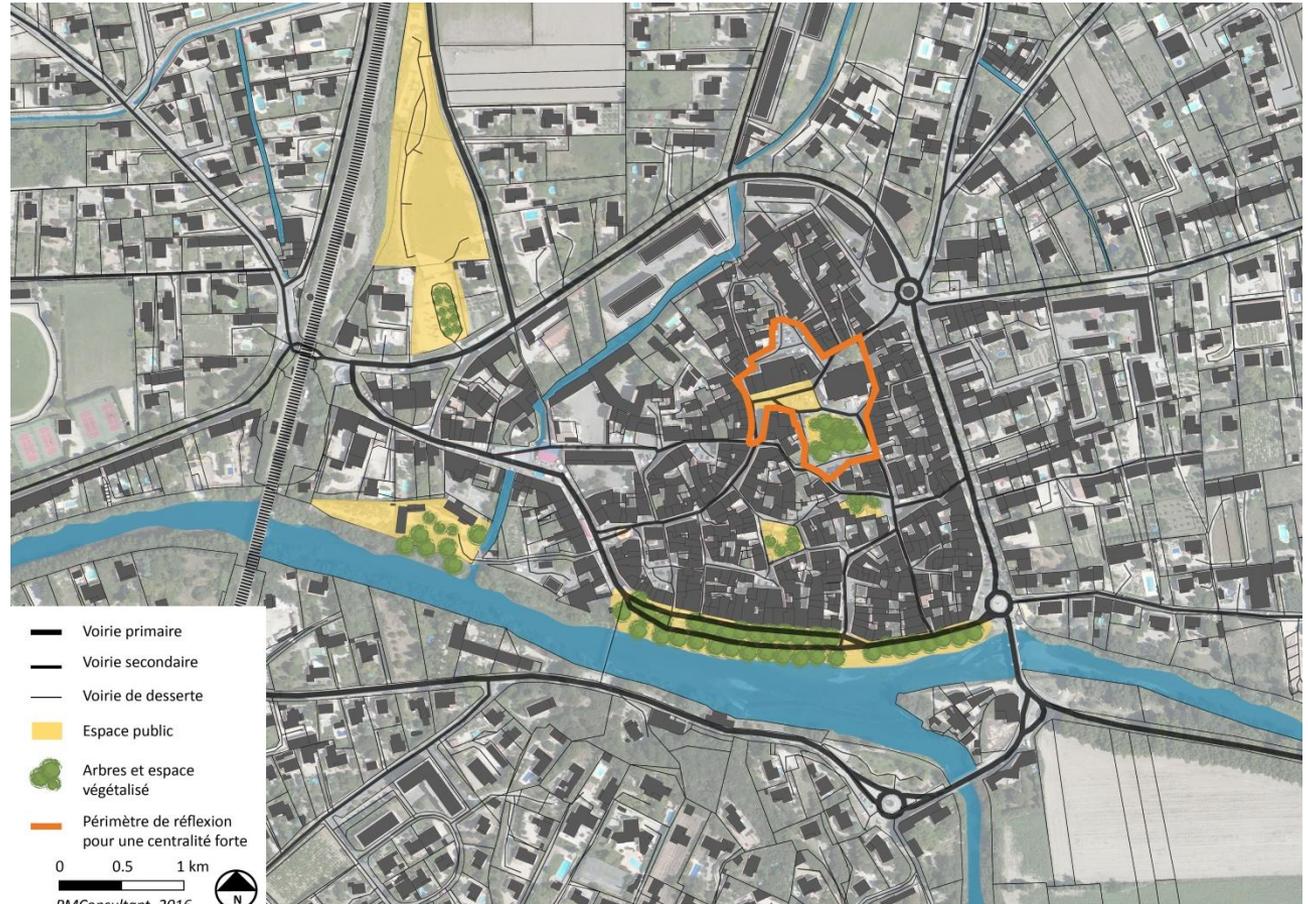
Protéger, valoriser et identifier les éléments du patrimoine, témoins du passé et de l'identité de la commune.



2 – Diagnostic

Les espaces publics

- Des espaces publics concentrés dans le centre ancien ou dans sa périphérie immédiate.
- Des espaces publics variés (place, square, parc, boulo-drome, promenade)
- Des espaces publics trop souvent utilisés pour le stationnement



Travailler sur l'aménagement et la mise en valeur des espaces publics en centre ancien.
Conserver et améliorer la qualité des espaces plus paysagers.

2 – Diagnostic

Les entrées de ville

- Des entrées de ville aux traitements inégaux.
- Des entrées très qualitatives et paysagères.
- Des entrées banalisées à proximité des zones à vocation économique.



Revaloriser les entrées de ville et les traversées urbaines, notamment de la RD 907 et RD 183

2 – Diagnostic

Bilan de la consommation foncière depuis 2006

Analyse des permis de construire et d'aménager depuis 2006.
167 permis accordés dont près de 70% pour des maisons individuelles.

Consommation foncière (hors centre urbain dense) :

- 4,1 ha en zone urbaine
- 0,5 ha en zone d'activités
- 0,8 ha en zone AU fermé (Roquette N)
- 4 ha en zone agricole

Total (hors centre urbain dense) :

- environ 9,4 ha consommés, soit 0,38% de la superficie communale.
- 4,8 ha consommés d'espaces agricoles (zones A et AU strict)

□ Parcellaire
□ Limite communale

ZONAGE PLU

■ Zone urbaine (U et Au ouverte)
■ Zone agricole
■ Zone naturelle
□ Zone à urbaniser (fermée) à vocation agricole

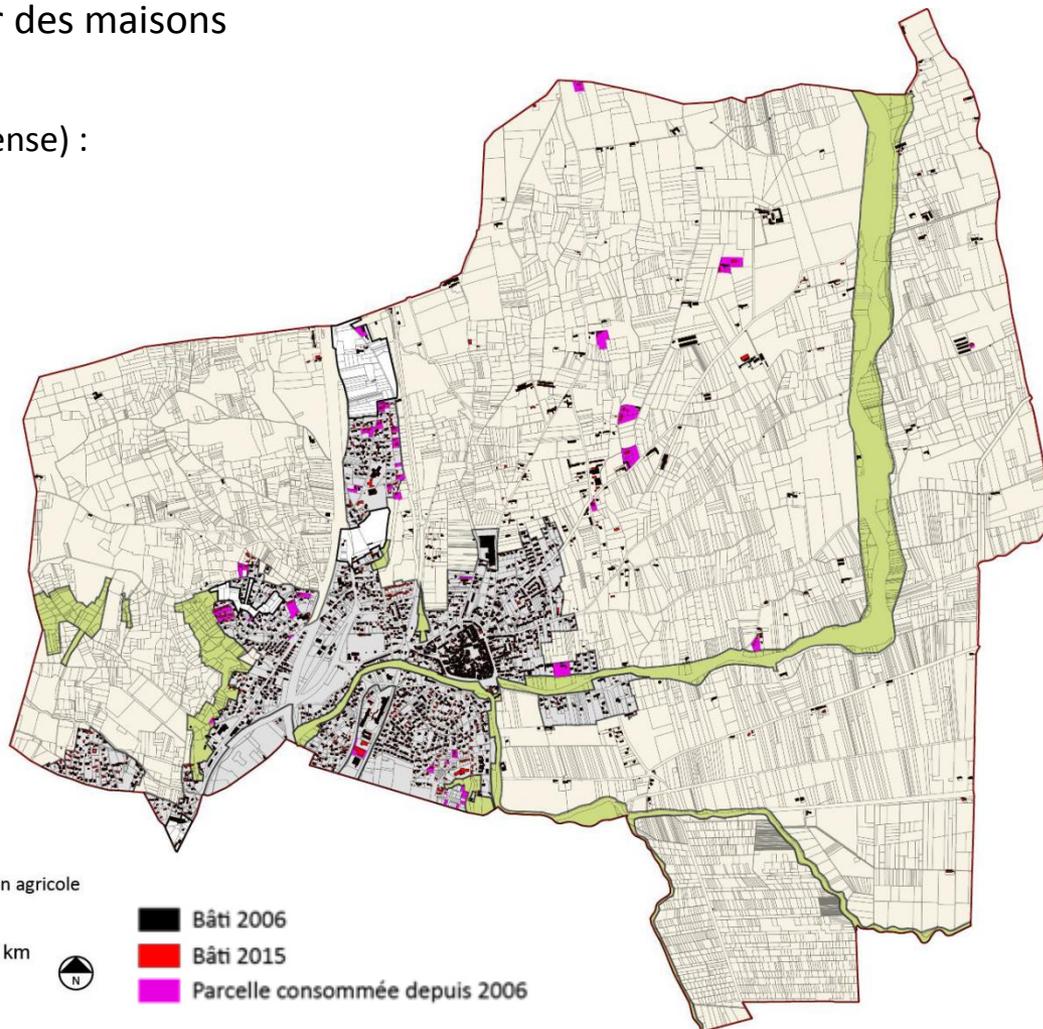
0 0.5 1 1.5 2 km



PMConsultant, 2016

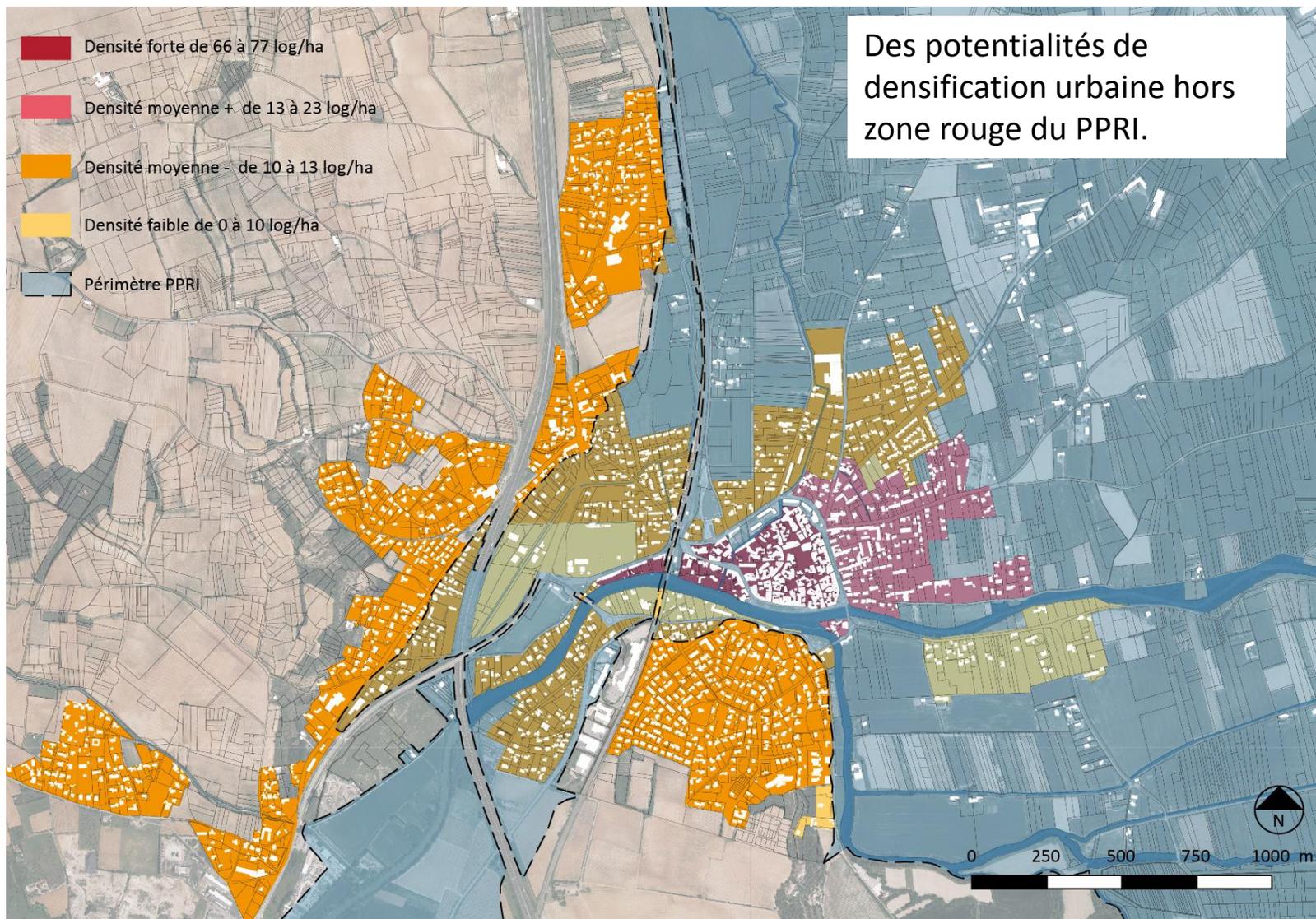


■ Bâti 2006
■ Bâti 2015
■ Parcelle consommée depuis 2006



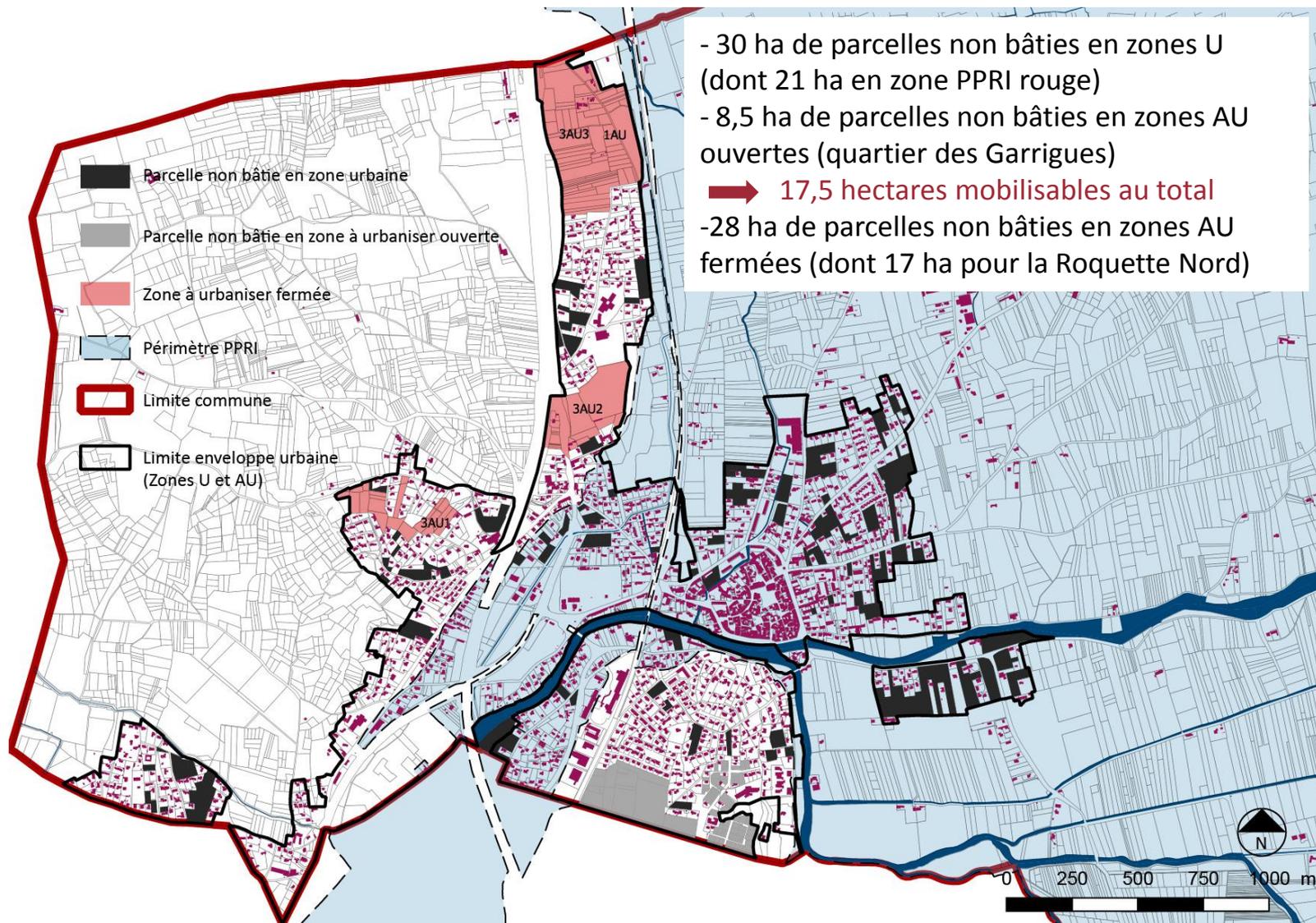
2 – Diagnostic

Analyse des densités urbaines



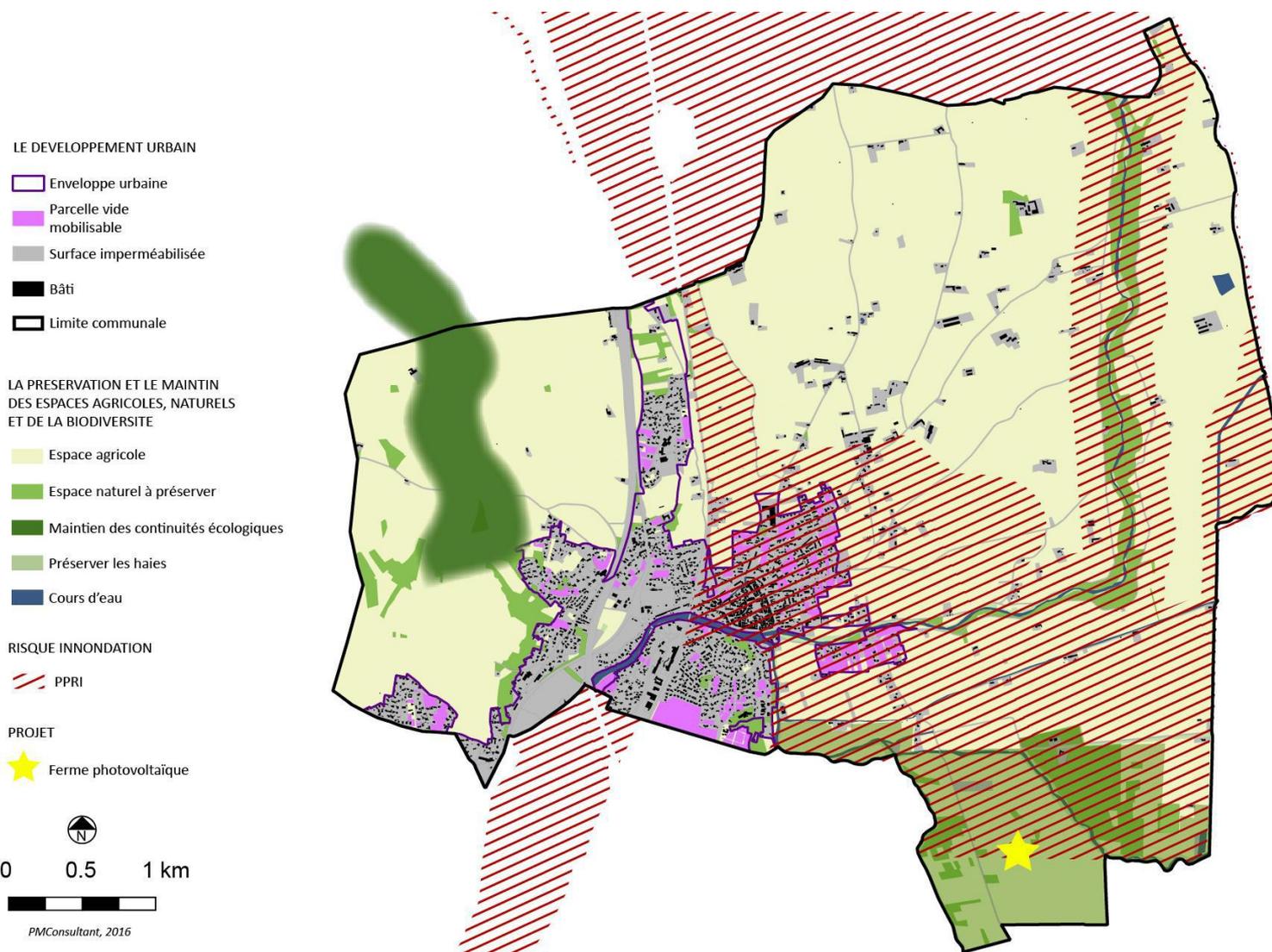
2 – Diagnostic

Les potentialités foncières au sein de l'enveloppe urbaine



2 – Diagnostic

Carte de synthèse des enjeux



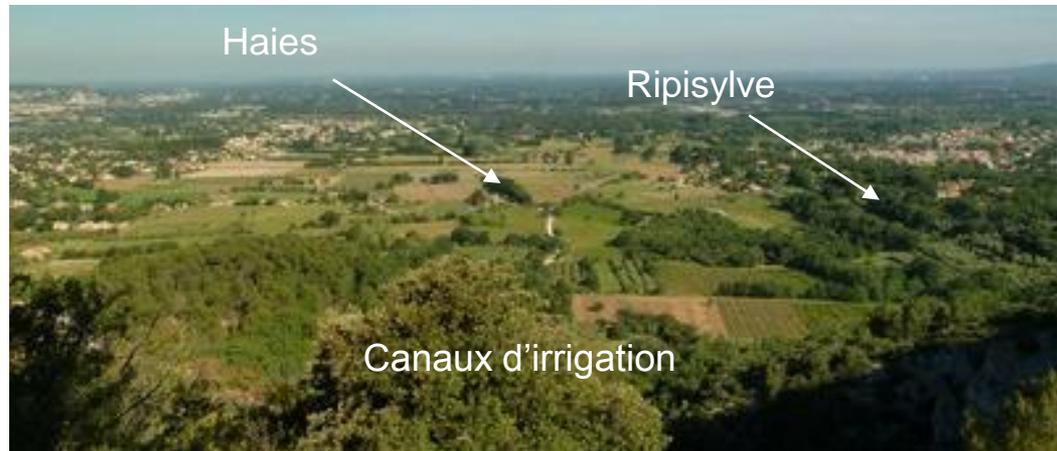
3 – Etat initial de l'environnement (EIE) et enjeux environnementaux

3 – Etat initial de l'environnement

Paysages et Patrimoine historique

Un paysage à l'interface de 2 unités :

- La terrasse de Châteauneuf-du-Pape sur l'Ouest : une plaine viticole
- La plaine Comtadine à l'Est : une plaine bocagère = huerta méditerranéenne
- Une forte présence de l'eau : cours d'eau, canaux
- L'autoroute du soleil, une fenêtre sur le territoire
- Un étalement urbain notamment le long des routes => entrée de ville dégradée et mitage
- 3 monuments historiques en centre ville : la fontaine-château d'eau, le Pont sur l'Ouvèze et l'église paroissiale

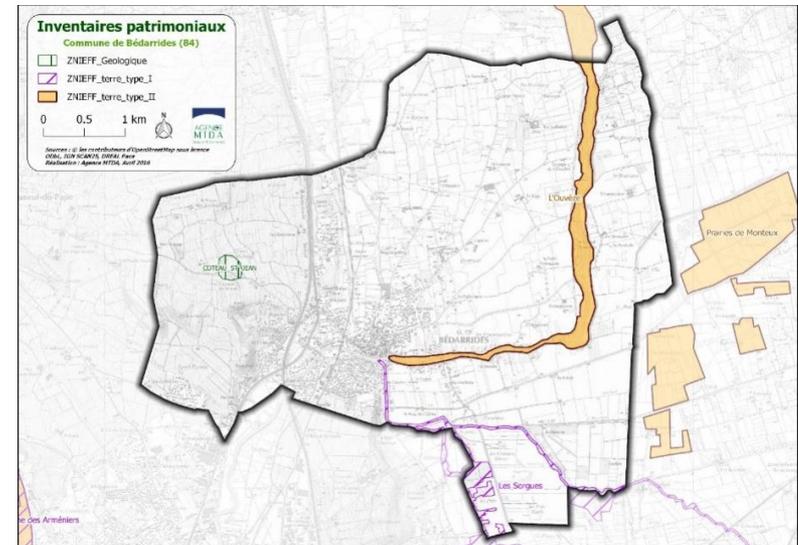
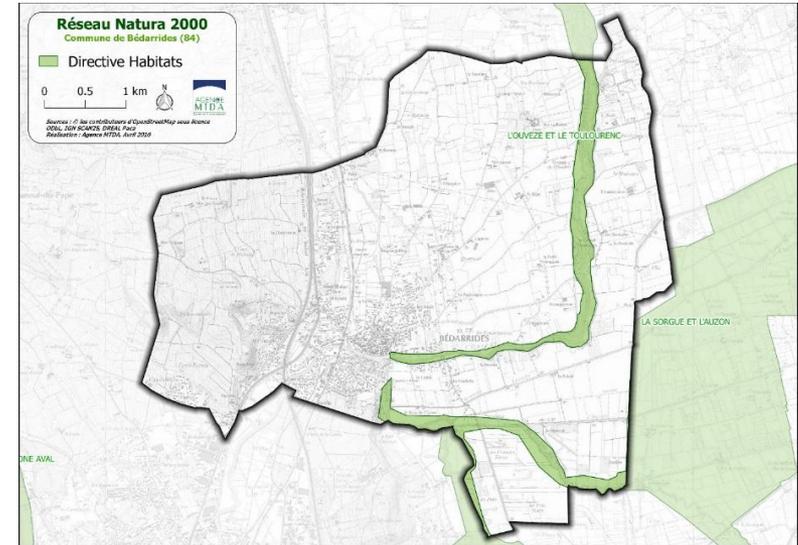


- ➔ Maitriser l'étalement urbain et notamment la colonisation linéaire le long des routes
- ➔ Requalifier les entrées de ville
- ➔ Identifier et préserver le patrimoine historique existant et l'identité architecturale de la commune

3 – Etat initial de l'environnement

Milieus naturels et biodiversité

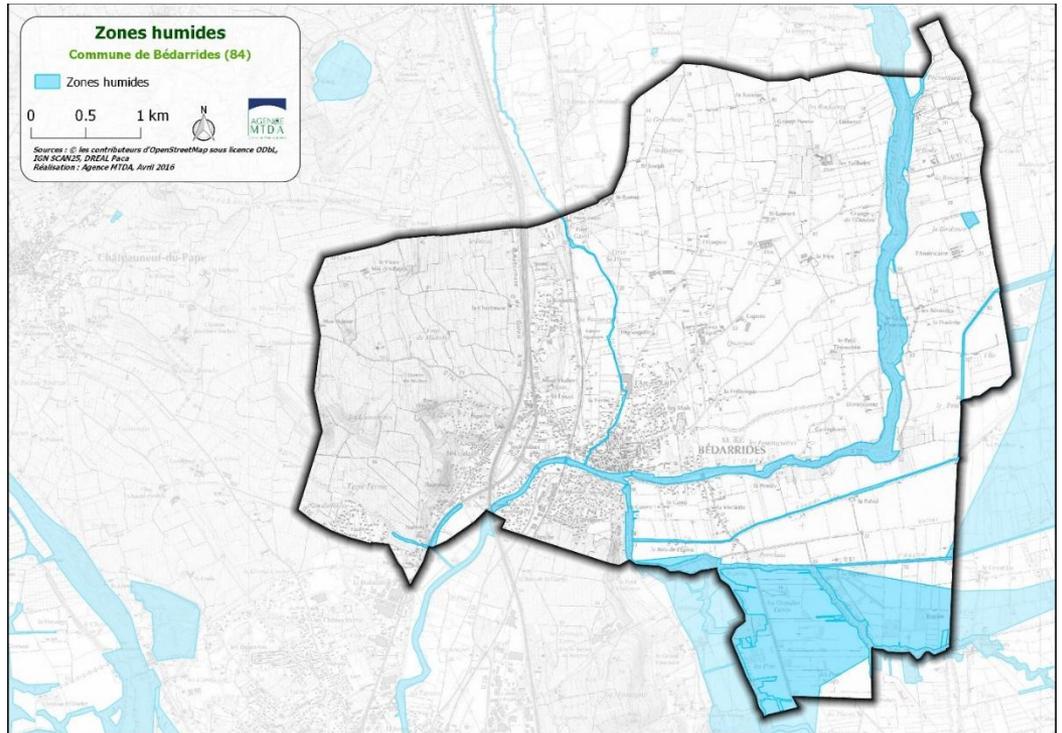
- Un centre agricole à la confluence de 7 rivières
- Un patrimoine naturel lié à l'eau :
 - Les Sorgues et l'Ouvèze couverts par des ZNIEFF (protection faune et flore) et des sites Natura 2000
 - Les zones humides (prairies, mares...)
 - La Plaine comtadine : un réseau bocager à préserver



3 – Etat initial de l'environnement

Milieus naturels et biodiversité

- Un phénomène de périurbanisation sous l'influence d'Avignon
- Une déprise agricole liée au prix du foncier
- Une intensification des pratiques et des prélèvements pour l'irrigation => qualité des eaux
- Une pression touristique modérée
- Des plantes envahissantes
- Une destruction possible des haies et de la ripisylve
- Une destruction des zones humides possibles

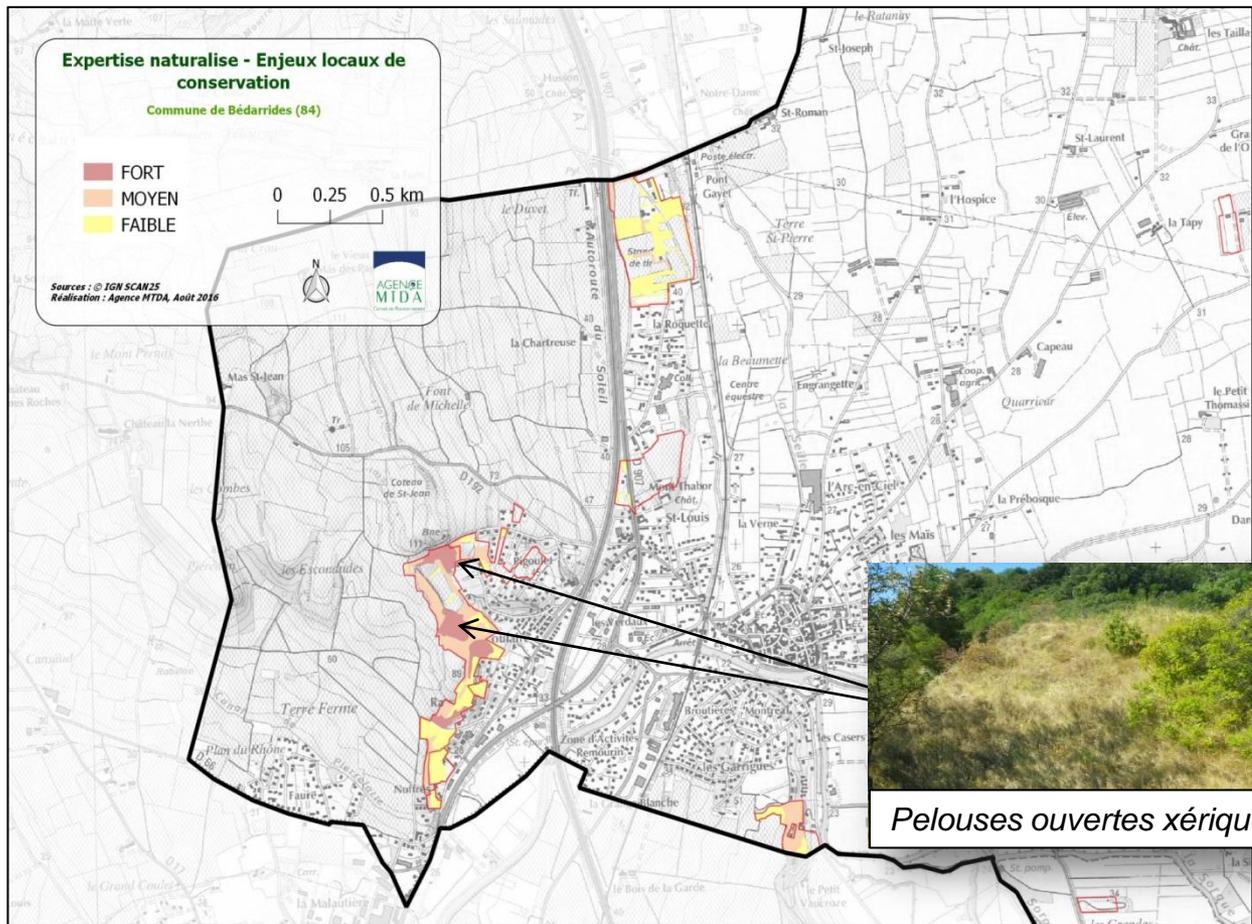


- ➔ Maintenir et favoriser des pratiques agricoles respectueuses de l'environnement
- ➔ Maitriser l'étalement urbain
- ➔ Préserver les cours d'eau, leurs milieux annexes (ripisylves, zones humides) et la qualité de l'eau

3 – Etat initial de l'environnement

Diagnostic écologique

- Inventaires faune/flore réalisés début juillet 2016 sur des zones de projet ou à redéfinir au PLU
 - ➔ Aucune espèce protégée ou à enjeu de conservation n'a été observée
 - ➔ Les enjeux locaux de conservation ont été définis



➤ Pas d'enjeu écologique significatif sur les zones AU du PLU en vigueur (Roquette nord et sud, Saint-Jean, Garrigue)

➤ Sensibilité au niveau de la zone N du coteau du Coulaire du fait de la présence de pelouses ouvertes, en mosaïque avec des garrigues et bosquets arborés

Pelouses ouvertes xériques

3 – Etat initial de l'environnement

Trame Verte et Bleue

TVB



Un réseau de milieux naturels

A quoi ça sert ?



Reconnecter les habitats

Lutter contre le déclin de la biodiversité



Un outil d'aménagement durable des territoires

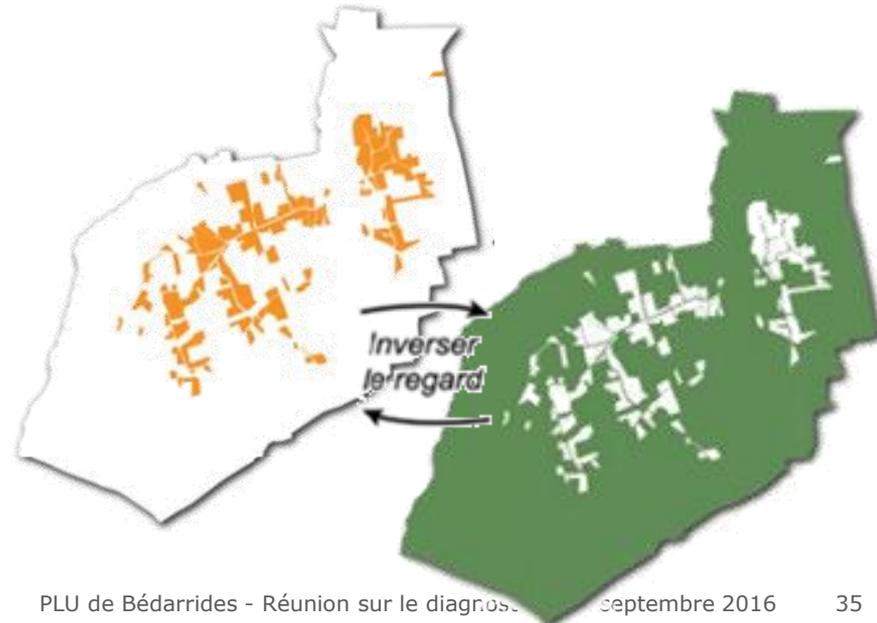
A quoi ça sert ?



Inverser le regard des aménageurs

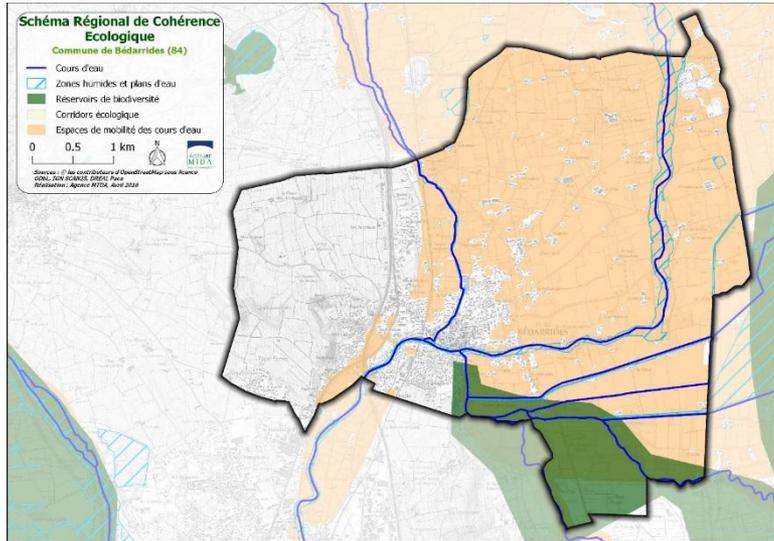
Valoriser les synergies

Aménager de manière pertinente



3 – Etat initial de l'environnement

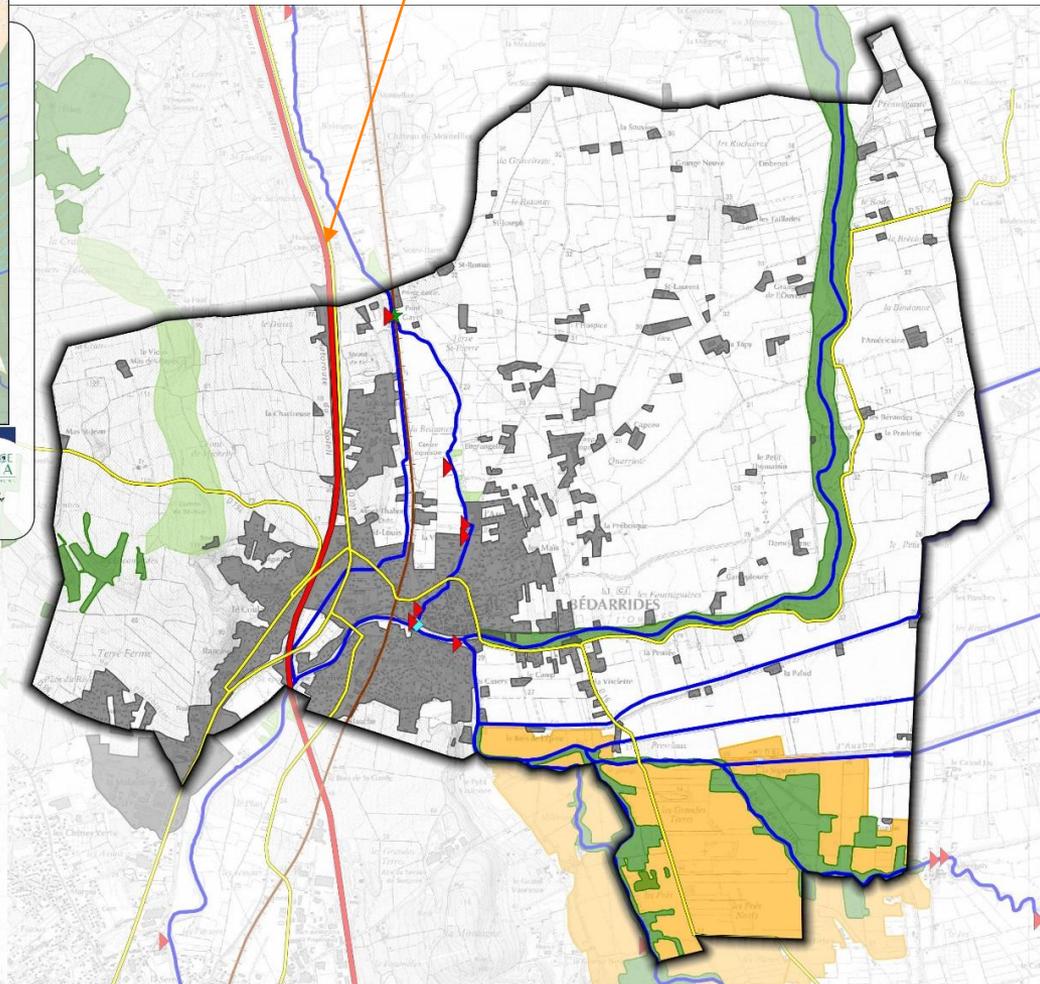
Trame Verte et Bleue



Forte fragmentation
Est/Ouest



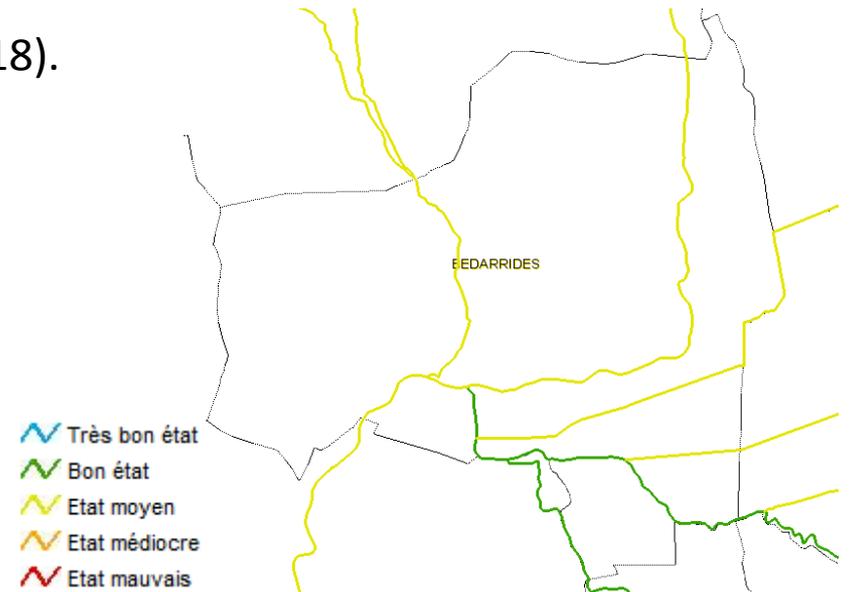
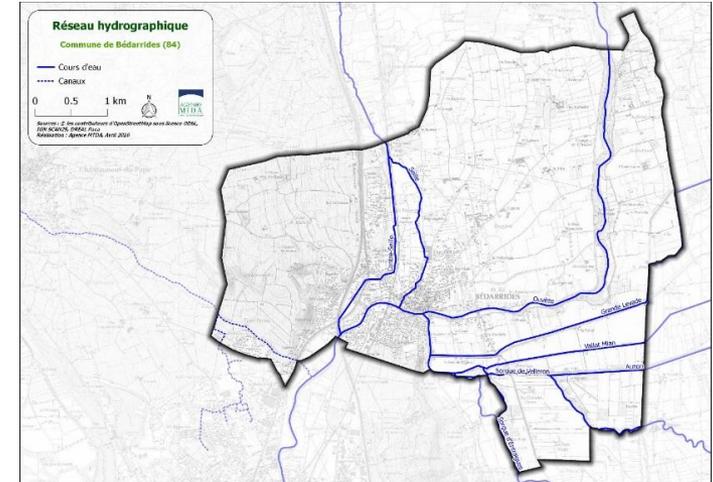
- Cours d'eau corridors écologiques
 - Réservoirs de biodiversité
 - Corridors écologiques
 - Territoires relais
- Obstacles**
- ★ Barrage
 - ◆ Digue
 - ▶ Seuil en rivière
 - Autoroute A7
 - Routes départementales
 - Voie ferrée
 - Zones urbanisées



3 – Etat initial de l'environnement

Eaux superficielles et souterraines

- 7 rivières : la Seille, l'Ouvèze, la Sorgue d'Entraigues, la Sorgue de Velleron, la Vallat-Miant, le Réal et l'Auzon
 - Une qualité des eaux superficielles contrastée (source : agence de l'eau RMC)
 - Deux masses d'eau souterraines :
 - Alluvions des plaines du Comtat des Sorgues (FRDG301),
 - Molasses miocènes du Comtat (FRDG218).
 - Une mauvaise qualité des eaux souterraines
 - Les Molasses du Comtat en mauvais état quantitatif
 - Pollutions diffuses d'origine agricole (nitrate pesticides et domestique)
- ➔ Reconquérir la qualité des eaux
- ➔ Economiser la ressource



3 – Etat initial de l'environnement

Eau potable

- Gestion assurée par le Syndicat Mixte des Eaux de la Région (SMER) Rhône Ventoux
- 3 captages avec des procédures de protection terminée :
 - Captage de l'île de la Motte à Villeneuve + Captage Barthelasse à Avignon dans la nappe alluviale du Rhône en rive droite,
 - Captage La Jouve à Sorgues dans la nappe alluviale du Rhône rive gauche.
- Traitement par la station de Sorgues

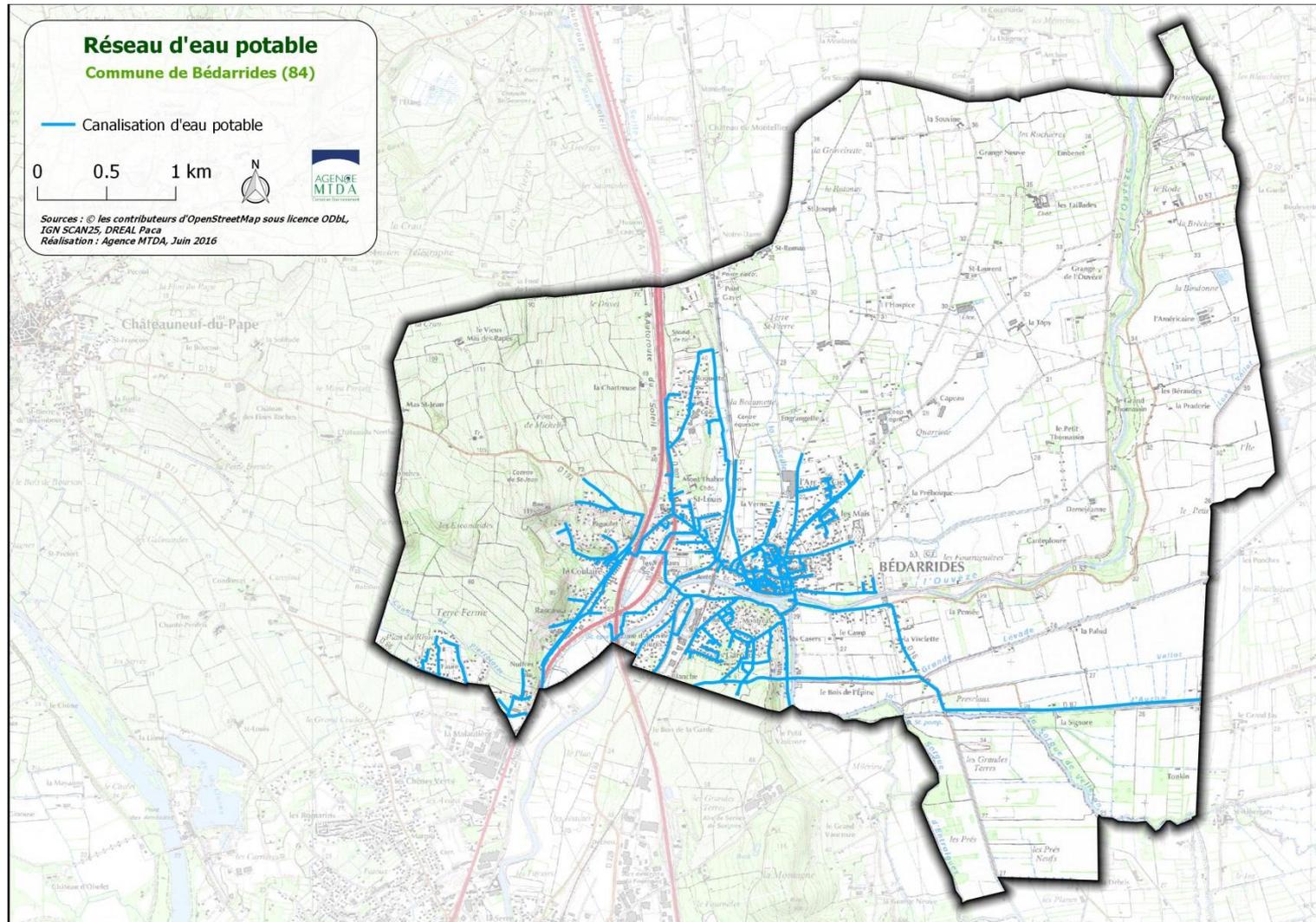
- Bonne qualité de l'eau distribuée
- Ressource abondante

- Un rendement de 64% sur le réseau => axe d'amélioration pour économiser la ressource

➔ Améliorer les rendements du réseau d'eau potable

3 – Etat initial de l'environnement

Le réseau d'eau potable



3 – Etat initial de l'environnement

Assainissement et eaux pluviales

Assainissement collectif

- Un réseau de type séparatif
- Une station d'épuration conforme en équipement et en performance (2014)
- Une station qui arrive à saturation en termes de capacité => un projet d'extension (2019)
- Un réseau très sensible aux intrusions parasites d'eaux claires => travaux de réduction prévues dans le schéma directeur

Assainissement non collectif

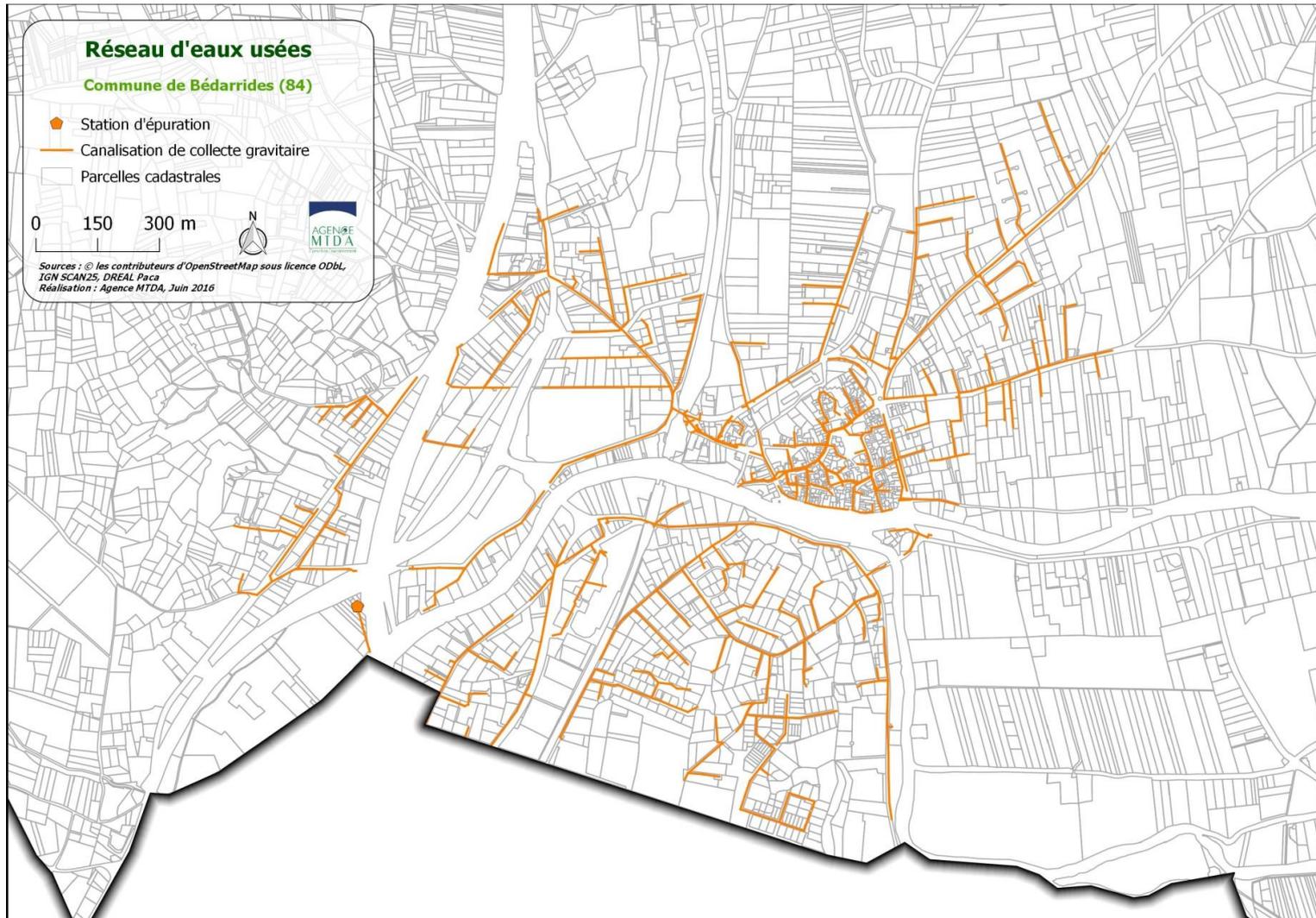
- Zones rurales et quelques zones urbaines => extensions du réseau collectif envisagées pour ces dernières
- Taux de conformité de 27,3% des installations
- Taux de dispositifs existants présentant un risque sanitaire ou environnemental est d'environ 10%

Eaux pluviales

- Pas de schéma pluvial
 - ➔ Assurer l'adéquation entre capacité de traitement et besoins en assainissement futur
 - ➔ Améliorer le taux de conformité des installations non collectives
 - ➔ Mettre en place une gestion intégrée des eaux pluviales

3 – Etat initial de l'environnement

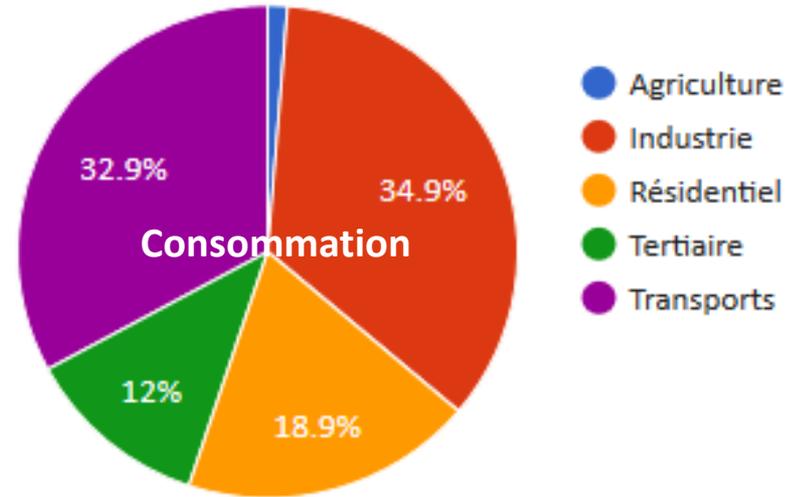
Le réseau eaux usées



3 – Etat initial de l'environnement

Energie

- Des modes de déplacement consommateurs : trajet domicile travail, voiture individuelle
- Un habitat énergivore : dispersé, ancien...
- Potentiel ENR : Solaire, Eolien, Bois énergie



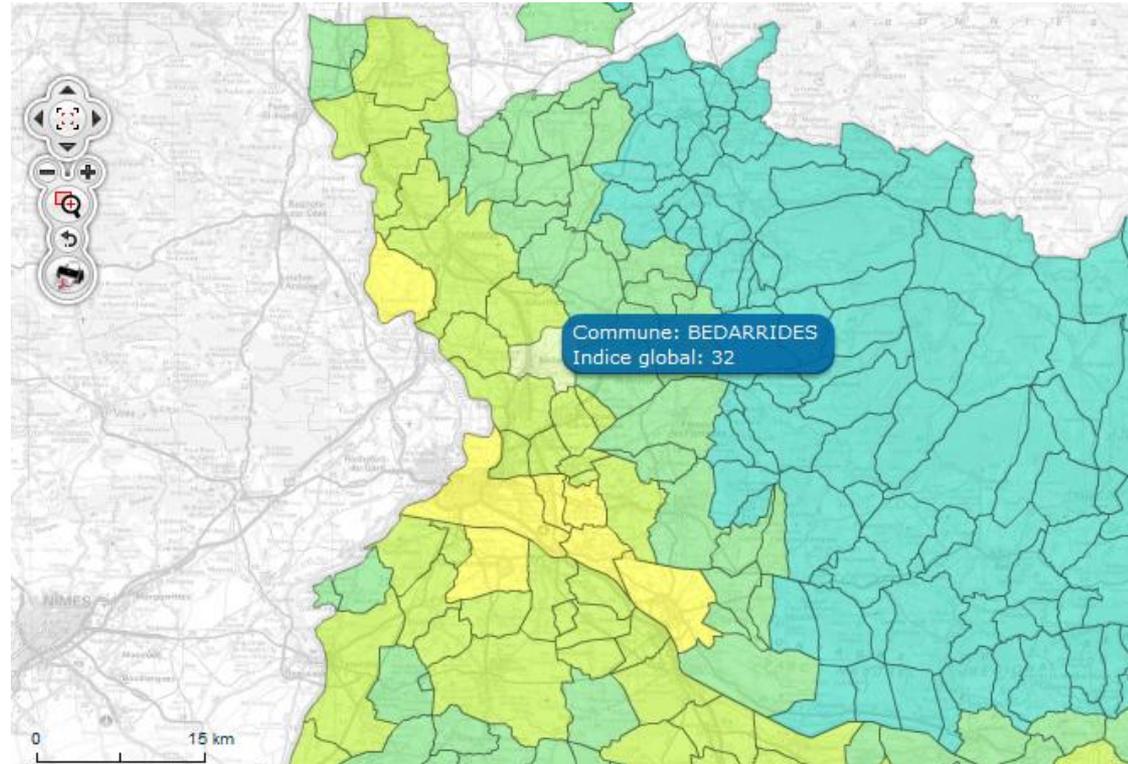
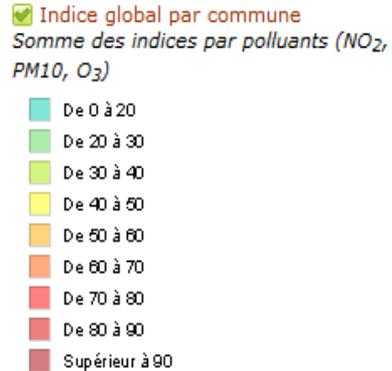
Données de la communauté de communes des Pays de Rhône et Ouvèze (Energ'air, 2013)

- ➔ Permettre et encourager le développement d'énergies renouvelables, sous réserve d'une bonne qualité environnementale des projets
- ➔ Favoriser un urbanisme dense et des habitats économes en énergie

3 – Etat initial de l'environnement

Qualité de l'air

- Une pollution de l'air due à la proximité d'Avignon et de l'autoroute
- Un réseau routier développé à l'origine de pollutions de l'air



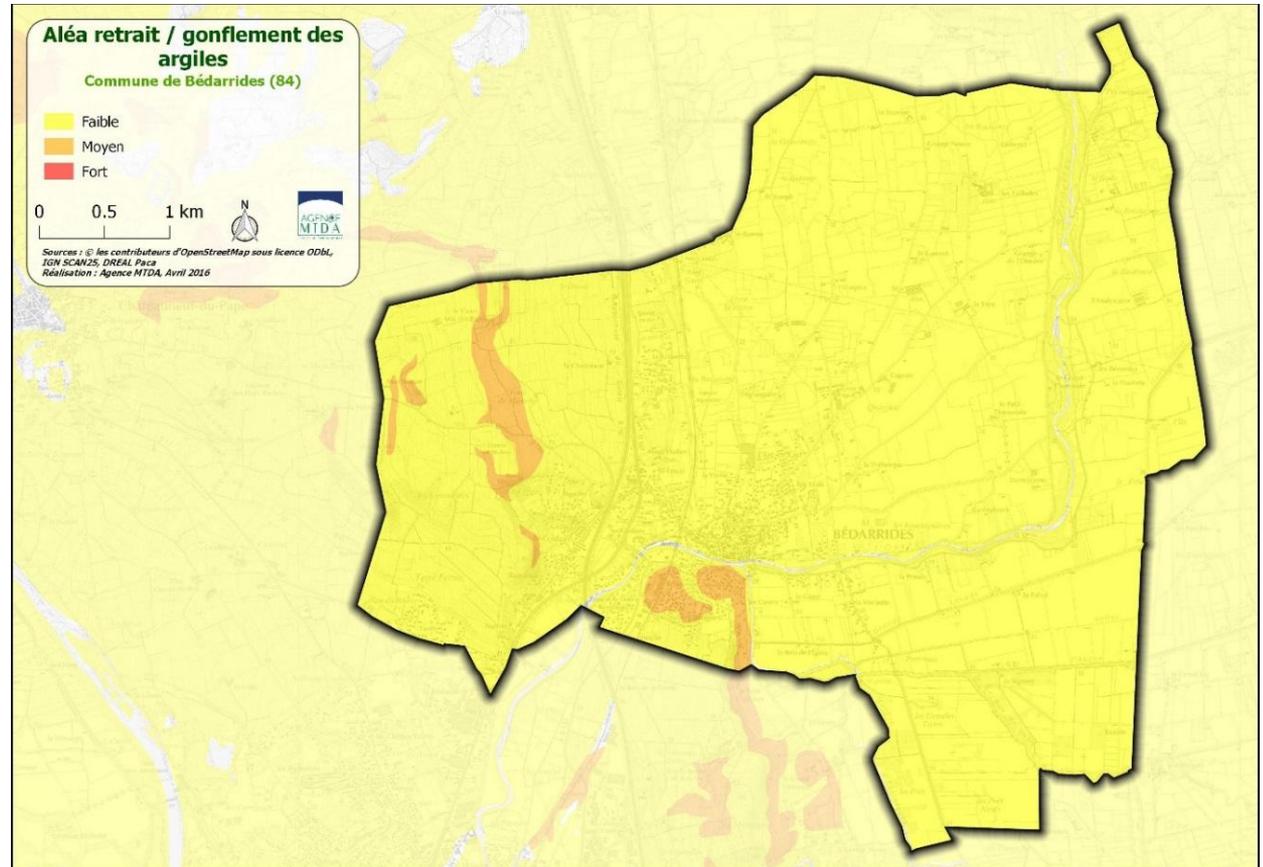
➔ Développer les alternatives à la voiture individuelle (cheminement doux, covoiturage...)

3 – Etat initial de l'environnement

Risques naturels

- Un risque sismique modéré
- Un risque retrait-gonflement des argiles faible
- Un risque incendie moyen => urbanisation possible sous réserve de l'équipement de la zone

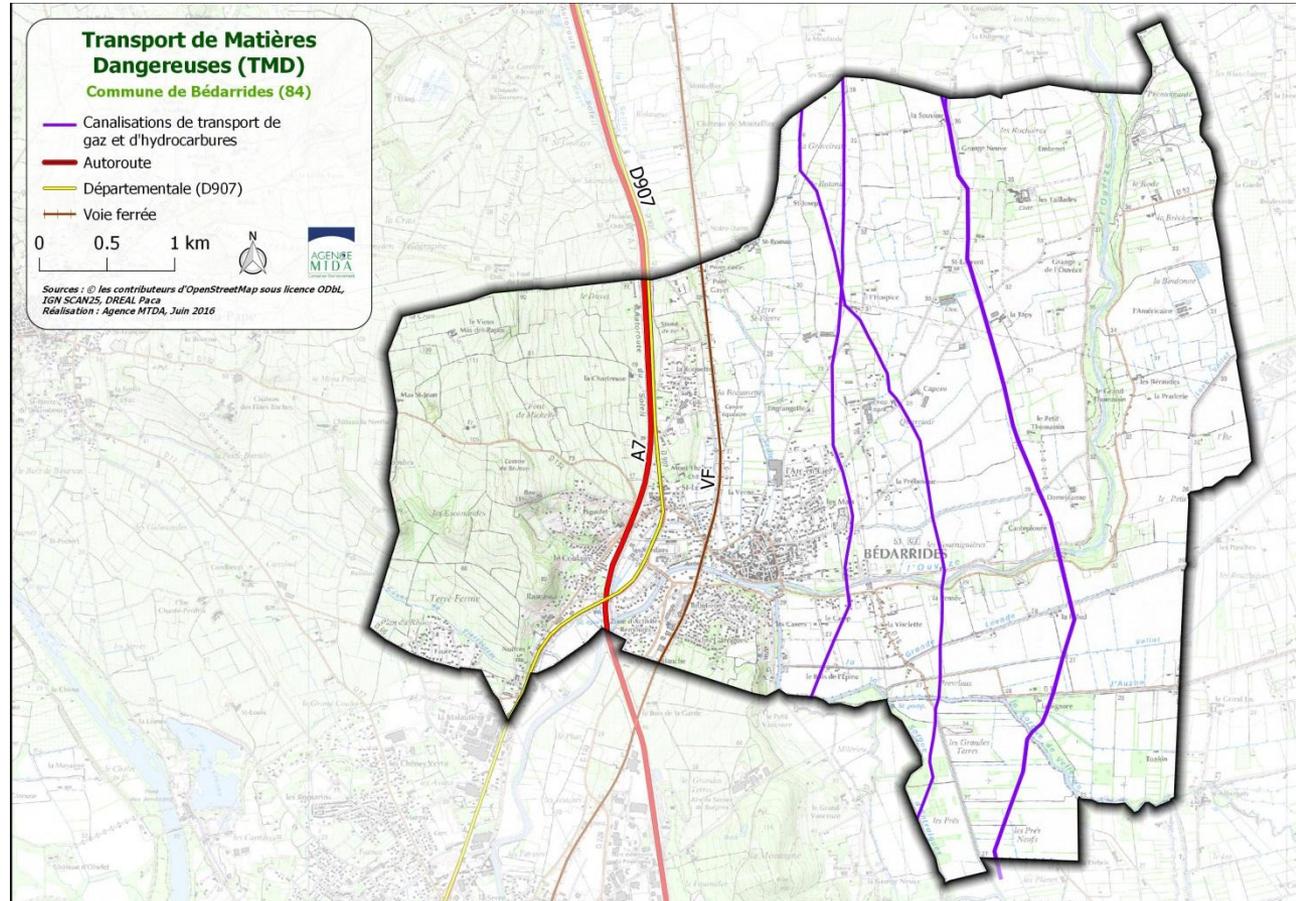
➔ Prendre en compte ces risques dans la construction et l'aménagement (normes parasismiques, équipements incendie...)



3 – Etat initial de l'environnement

Risques technologiques

- Risque TMD en lien avec :
 - des infrastructures routières : la voie ferrée, l'autoroute A7 et la RD907
 - des canalisations souterraines : pipe-line sud-européen, pipe-line Méditerranée / Rhône, oléoduc de défense commune, gazoduc GRTGaz
- Il n'y a plus d'installation ICPE sur le territoire
- Risque rupture de barrage : Barrage de Serre-Ponçon

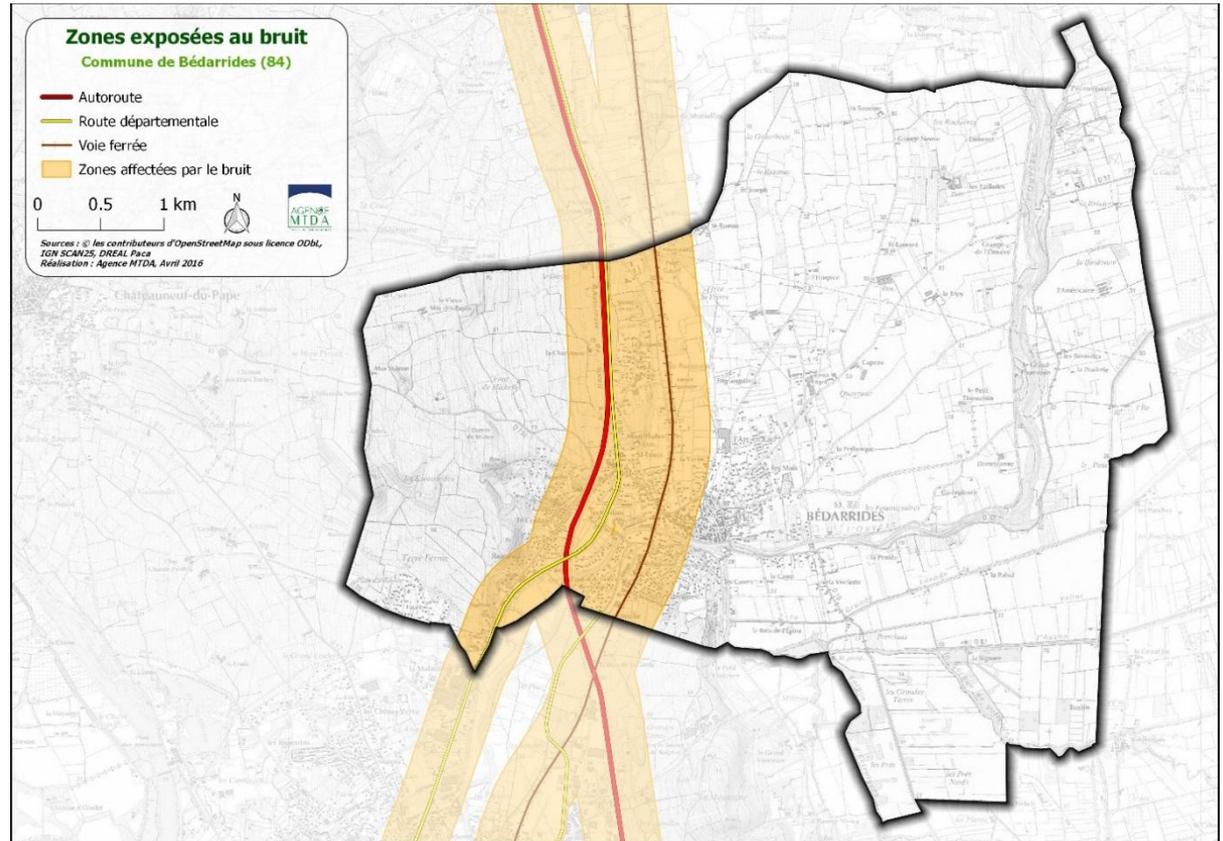


- ➔ Maitriser l'urbanisation à proximité des zones à risques
- ➔ Prendre en compte les risques et les nuisances dans les projets d'aménagement

3 – Etat initial de l'environnement

Nuisances

- L'A7 et la voie ferrée : largeur affectée par le bruit de 300 mètres de part et d'autre de l'axe
- La RD907 (ex-RN7) : largeur affectée par le bruit de 100m puis de 250m à partir de l'entrée Sud de l'agglomération de Bédarrides jusqu'à Sorgues

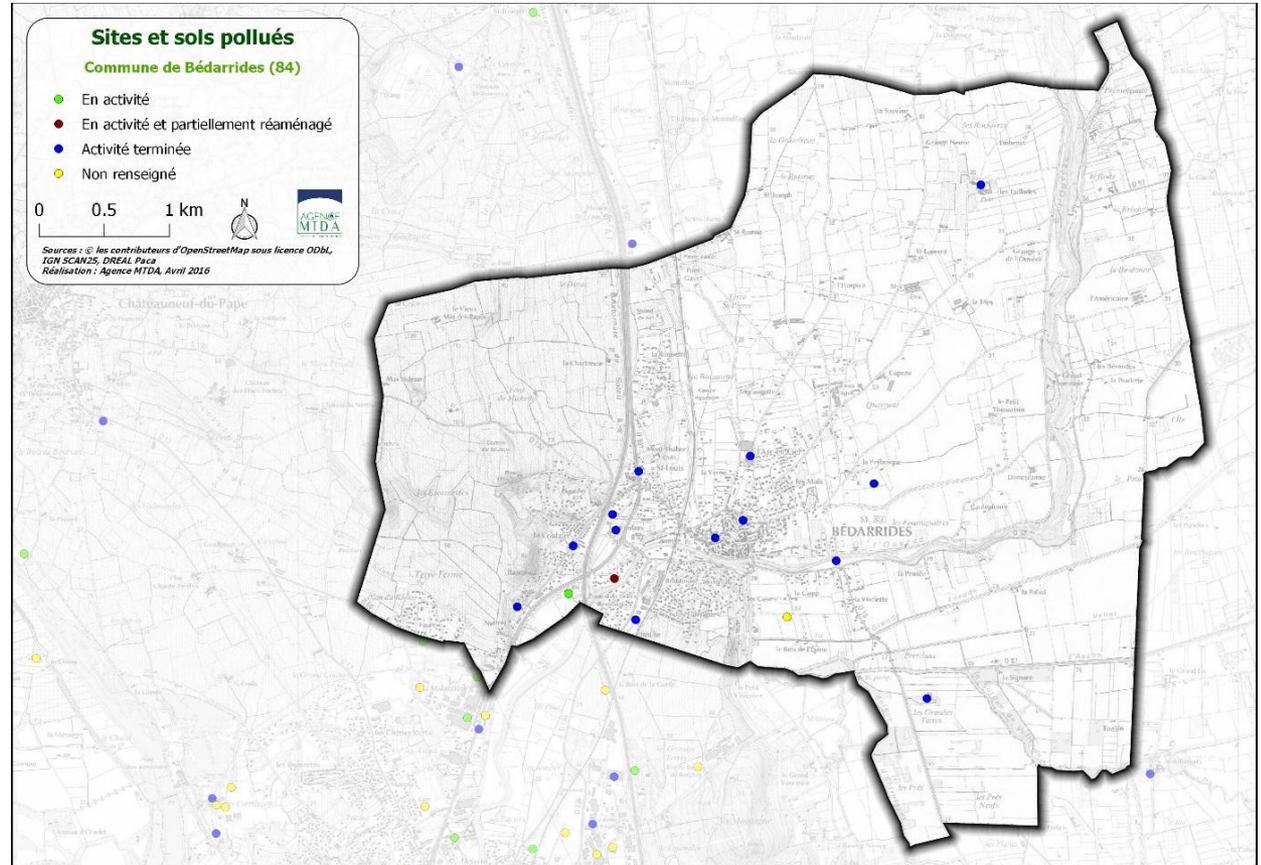


➔ Prendre en compte les nuisances sonores dans les projets d'aménagement.

3 – Etat initial de l'environnement

Nuisances

- Un site avec une pollution des sols avérée : CANISSIMO
- 38 sites potentiellement pollués (stations services, casse, dépôts de liquides inflammables...) mais 29 ne sont plus en activité



➔ Encourager une dépollution du site pollué et adapter l'urbanisation à proximité des sites dont l'activité est potentiellement polluante

3 – Etat initial de l'environnement

Synthèse des enjeux environnementaux

	Thème	Enjeux
Structurant	Milieux Naturels	Préserver et restaurer la continuité écologique des cours d'eau et leurs milieux annexes qui forment un réservoir et un corridor biologique structurant et notamment les zones humides, les ripisylves...
		Maitriser l'urbanisation
	Paysage & patrimoine	Préserver et valoriser les paysages pour pérenniser et renforcer l'attrait touristique
		Requalifier le paysage associé au bourg et maitriser ses extensions
		Adapter le règlement du futur PLU aux caractéristiques architecturales identitaires
	Eau	Adapter le développement urbain de la commune à la ressource en eau et aux réseaux d'assainissement et d'eau pluviale
		Mettre en place une gestion intégrée des eaux pluviales dans les projets d'aménagements (règlement, OAP)
	Risques	Encourager les alternatives à l'utilisation de la voiture individuelle pour limiter les émissions de polluants et préserver la qualité de l'air
		Favoriser le respect des prescriptions de construction dans les futurs projets
		Anticiper tout nouveau risque dans le projet de développement de la commune
Prioritaire	Milieux naturels	Adapter les pratiques agricoles à proximité du réseau hydrographique pour limiter la pollution des cours d'eau et les prélèvements de la ressource, dommageables pour la biodiversité locale
		Préserver les mares et les points d'eau
	Patrimoine	Préserver et mettre en valeur le patrimoine historique existant
	Eau	Economiser et préserver la qualité de la ressource en eau
	Nuisances	Adapter le tissu urbain existant pour limiter les nuisances sonores et maitriser l'urbanisation future à proximité des axes bruyants
		Encourager une dépollution du site pollué et adapter l'urbanisation à proximité des sites dont l'activité est potentiellement polluante

3 – Etat initial de l'environnement

Synthèse des enjeux environnementaux

