

**VILLE de VALREAS**

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

**SEANCE du MARDI 02 FEVRIER 2021**

Conseillers en exercice : 29  
Présents : 27  
Absents excusés avec pouvoir : 2

Conformément à la loi n° 2020-1379 du 14 novembre 2020 autorisant la prorogation de l'état d'urgence sanitaire, notamment le I et le II de l'article 6 qui précise les modalités d'organisation de réunion des organes délibérants des collectivités territoriales, **L'An deux mille vingt et un et le deux Février à 18h30, le CONSEIL MUNICIPAL** de cette commune, légalement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle dite « Le Vignarès », sise chemin du Moulin neuf à VALREAS, qui présente toutes les conditions de sécurité et d'accessibilité afin de respecter les règles sanitaires en vigueur de distanciation sociale, **sous la présidence de Monsieur Patrick ADRIEN, Maire.** Etant précisé que l'accès au public n'était pas autorisé sauf pour les journalistes ou les personnes qui justifiaient d'un motif professionnel pour y assister.

Date de la convocation : 27 janvier 2021

Date d'affichage : 27 janvier 2021

**Etaient présents :**

Jean-Luc BLANC, Rosy FERRIGNO, Jacques FAGARD, Dominique MALLET, Christian BARTHELEMY, Christiane MERY, Franck VIGNE, Adjoint.  
Marie-Andrée GAGNIERE, Jean-Daniel UGHETTO, Marlnette SERVAN, Philippe SAYN, Jean-Marie ROUSSIN, Léonard PACE, Daniel BARBER, Sibylle GENESTON, Géraldine CHAMBERT, Sandra KIENTZI, Jean-Sébastien GUENARD, Bruno VALLE, Dominique DELERUE, Sandrine DERMEGHSIAN, Virginie AYME, Clément JACQUIER, Leila CHEVALIER, Jean-Louis LAURENT, Houcine SERRAR, Conseillers municipaux.

**Etaient excusés :**

Régine DOUX, Conseillère municipale, ayant donné pouvoir à Patrick ADRIEN.  
Jacques PERTEK, Conseiller municipal, ayant donné pouvoir à Jean-Louis LAURENT.

Conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, Monsieur Philippe SAYN, Conseiller municipal, est nommé secrétaire de séance, et ceci à l'unanimité des membres présents.

\*\*\*\*\*

**Délibération n° 2021-02/01 : RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
PRÉSENTATION ET DÉBAT SUR LE PROJET  
D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE**

Monsieur Patrick ADRIEN, Maire, rappelle à l'assemblée délibérante que, par délibération n° 2014/110 du 3 novembre 2014, le Conseil municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU), a défini les objectifs du PLU ainsi que les modalités de concertation.

REÇU EN PREFECTURE

Le 18/02/2021

Application assurée E-legalite.com

99\_DE-084-2184-01388-20210202-DEL\_2021\_02

Monsieur le Maire explique qu'un diagnostic a été établi pour l'ensemble du territoire communal. Ce diagnostic a permis de dégager des enjeux de développement. Par délibération n° 2015/113 du Conseil municipal en date du 16 novembre 2015, le diagnostic a été présenté aux élus et aux personnes présentes dans le public. Il a également été présenté aux personnes publiques associées et à la population au cours d'une réunion publique qui a eu lieu le 20 janvier 2016. Enfin, il a été mis à disposition des élus et des habitants à partir du 20 novembre 2015.

Depuis, plusieurs réunions de travail ont été menées en vue de la préparation du projet d'aménagement et de développement durable.

Il ressort de ce processus la mise en exergue d'enjeux importants pour la commune et en particulier :

- Le renforcement nécessaire des fonctions centrales et structurantes et de l'attractivité de Valréas au sein du territoire.
- La nécessité de retrouver une croissance démographique en rapport avec les capacités importantes des équipements et services présents sur la commune.
- La nécessité de reconquête des logements vacants et plus particulièrement ceux présents dans le centre historique.
- Le renforcement de la production de logements et la diversification des typologies résidentielles afin d'accompagner les besoins démographiques.
- L'accompagnement des besoins des habitants par une évolution des équipements en valorisant et en confortant l'offre structurante à l'échelle du territoire communal, et en veillant à maintenir des équipements de proximité.
- L'enjeu de développer l'emploi à Valréas face aux restructurations économiques de ces dernières années pour maintenir des populations actives sur le territoire.
- La présence d'atouts qui pourraient servir de point d'appui au développement économique : le terroir et la qualité des productions agricoles, les espaces de nature à proximité, le patrimoine...
- La maîtrise nécessaire de l'étalement urbain sur les espaces ruraux et en particulier agricoles, d'autant plus que l'espace urbain dispose soit en foncier non bâti soit dans des secteurs de renouvellement urbain de nombreuses possibilités de construction et de densification.
- La valorisation et la préservation des qualités des paysages (patrimoine historique, architectural, paysages agricoles et naturels, les parcs existants, les entrées de ville etc.)
- Le maintien des fonctionnalités écologiques présentes (en particulier les corridors d'eau et les corridors liés aux boisements présents au Sud et au Nord du territoire communal).
- La prise en compte des risques et des nuisances dans les modes de développement.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) a fait l'objet d'une présentation et d'un débat au conseil municipal du 6 décembre 2016. Cependant, le travail engagé pour adopter le PLU a dû être repris pour tenir compte de dynamiques et projets qui viennent modifier à la marge certaines orientations présentées et débattues en 2016. Le PADD a donc été repris pour en tenir compte et doit donc à nouveau être présenté et soumis à débat au sein du conseil municipal.

Il est rappelé que le projet d'aménagement et de développement durable définit :

- 1°) Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

.../...

- 2°) Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

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

Tenant compte des objectifs de la révision et des enjeux issus de la phase diagnostic, le PADD de la commune de Valréas, dont le contenu intégral est annexé au présent rapport, s'attache à définir un projet global cohérent.

Valréas, ville historique, centre du bassin de vie de l'Enclave des Papes, dispose de nombreux équipements administratifs, scolaires, commerciaux, au service des habitants du bassin de vie.

Mais la ville de Valréas n'a pas connu un développement au niveau de ses capacités d'accueil. Tout l'enjeu du PLU est de prendre appui sur ces qualités pour impulser une nouvelle dynamique de développement à la ville dans toutes ses fonctions structurantes comme dans ses fonctions résidentielles.

Cet objectif nécessite :

- La préservation et la valorisation des qualités de la ville (son paysage, son patrimoine, l'animation de son centre...),
- Le développement des activités structurantes (commerces, tertiaire, activités de production, activités et hébergements touristiques...)
- La préservation du potentiel de production agricole et plus particulièrement viticole,
- Le renforcement des capacités d'accueil de nouveaux habitants dans une offre de qualité résidentielle.

Le projet communal vise cette ambition d'équilibre.

Le projet communal inscrit dans le PADD comporte notamment des orientations en matière de soutien au développement démographique et au développement économique dans toutes ses dimensions (touristique, commerciale, services, industrielle, artisanale, ...), en matière de politique des équipements (dans toutes leurs composantes, y compris numériques) et des loisirs.

Il prévoit aussi des orientations en matière de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ; des continuités écologiques sont aussi proposées.

Il propose des orientations en matière d'aménagement et d'organisation urbaine en lien avec la mobilité, les équipements existants ou prévus, et les objectifs de maîtrise de la consommation d'espace.

Ainsi, les axes et orientations proposés au débat s'articulent de la façon suivante :

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

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

- Ouvrir des possibilités de développement économique et de dynamisme commercial et diversifier les activités ;
- Diversifier les sources de développement notamment en prenant appui sur les points porteurs de la commune : terroir, tourisme, patrimoine... ;
- Conforter le poids démographique de la commune ;
- Adapter les typologies d'habitat aux besoins du territoire et aux aspirations de la population présente et à accueillir ;

.../...

REÇU EN PREFECTURE

Le 18/02/2021

Application agréée E-bp.site.com

99\_DE-004-210401368-20210202-DEL\_2021\_02

- Accompagner les besoins des habitants par le maintien, l'adaptation et le renforcement de l'offre en équipements et services ;
- Renforcer l'attractivité de la commune en s'appuyant sur la qualité de son patrimoine bâti, paysager, naturel, et sur son centre. Pour les années à venir, la reconquête du centre de Valréas dans toutes ses composantes (commerces, habitat, patrimoine, espaces publics, équipements d'animation, etc...) est une priorité.

Ce développement renforcé est recherché dans un équilibre avec :

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

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

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

- Renforcer la croissance démographique et rechercher une plus grande diversité des habitants. Le PLU envisage un rythme minimal de croissance démographique d'environ 0,5 % à 0,7 %/an nécessitant une production d'environ 50 à 60 logements/an ;
- Intervenir sur l'offre qualitative du parc en corrigeant les manques concernant les différents besoins. Ainsi, l'offre en logement doit être diversifiée. La production d'habitat collectif et d'habitat intermédiaire constitue une piste intéressante pour répondre aux besoins spécifiques des personnes âgées autonomes, des primo-accédants, des jeunes isolés. Le maintien de la production de produits plus individualisés et de qualité est aussi une nécessité pour l'attractivité de la commune vis à vis de ménages actifs à plus fortes capacités économiques. Le projet recherche un équilibre entre ces typologies dans la production nouvelle ;
- La reconquête du parc vacant est aussi une priorité ;
- Accompagner la production de logements par une recherche de qualité dans les constructions.

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

Il s'agit de développer une offre moins utilisatrice de foncier avec une densité globale qui sera supérieure à 15 logements/ha. Cet objectif chiffré de maîtrise de la consommation foncière est général, il est à décliner entre des opérations plus denses (habitat intermédiaire et collectif) et des produits moins denses individualisés, en cohérence avec les objectifs précédents.

Des sites prioritaires de développement sont définis :

- Les tènements de taille significative inscrits dans l'enveloppe urbaine,
- Les friches industrielles.

## **4- Organiser la structure urbaine**

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

- Renforcer les fonctions de centralité majeures en priorisant le centre ;
- Optimiser l'offre foncière résidentielle dans l'enveloppe urbaine sur les tènements de taille significative, de façon à limiter l'étalement urbain et les déplacements automobiles qui en découlent ;

.../...

REÇU EN PREFECTURE

le 10/02/2021

Application agréée E-legal.com

99\_DE-004-210401308-20210202-DEL\_2021\_02

- Limiter l'impact des déplacements automobiles sur le fonctionnement urbain, en s'appuyant sur le réaménagement des axes structurants ;
- Renforcer et diversifier les modes doux de circulation, en particulier pour favoriser le lien au centre, aux pôles d'équipements, et aux zones commerciales ;
- Améliorer les relations inter-quartiers en particulier en développant des parcours principalement en modes doux entre les axes rayonnant ;
- Mettre en place une perméabilité urbaine dans les quartiers en développement, en limitant les systèmes en enclaves ou impasses ;
- Favoriser les mobilités alternatives à l'automobile en développant des espaces et équipements favorables au covoiturage, des espaces d'intermodalité notamment en lien avec le réaménagement de la gare routière ;
- Développer à terme le branchement des places de stationnement notamment sur les parkings publics ;
- Renforcer les capacités de stationnement à proximité du centre et de ses commerces afin de favoriser son accessibilité.

#### **5- Renforcer et faire évoluer les équipements, les services et l'offre de loisirs**

Globalement, il s'agit de conforter et développer les équipements structurants dans le cadre des fonctions de centralité dans le bassin de vie.

Et plus particulièrement :

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

#### **6- Conforter les emplois locaux et l'attractivité économique**

Les orientations suivantes sont notamment proposées :

##### Le secteur de production artisanal et industriel

Favoriser l'accueil et le développement des entreprises : les zones d'activités actuelles en fonction de leurs contraintes (accès, risques, réseaux) sont des secteurs d'accueil prioritaires par densification de l'existant et par extension urbaine. Leur requalification est aussi recherchée.

La zone des Mollères et celle de la Grèze constituent des secteurs prioritaires de requalification. Ces zones doivent conserver une vocation artisanale et industrielle marquée.

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

Les entreprises situées hors des zones d'activités, que ce soit dans l'espace urbain ou dans l'espace rural, doivent pouvoir trouver des conditions permettant leur développement.

La Cité du végétal constitue un secteur phare du développement, le PLU doit permettre d'offrir des conditions au développement de cette filière : sur le site par un pôle de développement, mais aussi hors du site, pour l'accueil des entreprises en sortie de pépinière.

##### Le secteur commercial : priorité donnée au centre

- Préserver les cellules commerciales existantes et éviter leur changement de destination vers des fonctions autres qu'économiques ou d'animation de la ville dans les rues aux abords de l'Hôtel de Ville, de la place Aristide Briand, des rues Pasteur et Saint Antoine ;

.../...

REÇU EN PRÉFECTURE

le 10/02/2021

Application agréée E-Logisto.com

99\_DE-004-210401300-20210202-DEL\_2021\_02

- Le commerce de périphérie est amené à se développer à partir des secteurs d'accueil existants route de Nyons et route d'Orange. Leur développement sera recherché par densification des espaces existants avant la mise en place d'extensions urbaines ;
- Concernant les activités commerciales existantes de façon disséminée dans les quartiers résidentiels, le PLU permet leur évolution, leur extension limitée. Mais, ces quartiers ne sont pas destinés à recevoir de nouveaux développements commerciaux.

Le secteur touristique : le renforcement et la diversification des activités offertes et des capacités d'hébergement

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

Le secteur agricole

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

- Le maintien du potentiel de production économique ;
- La fonction d'entretien et de valorisation du paysage notamment aux entrées de ville ;
- La valorisation de la production agricole locale par la mise en place de circuits courts et par le renforcement des débouchés touristiques ;
- L'ouverture à une diversification des filières de production ;
- Les parcelles de proximité des sièges d'exploitation et les terres agricoles de production valorisée ne sont pas amenées à recevoir le développement de constructions non agricoles ;
- Eviter les constructions et aménagements agricoles, dans les secteurs pouvant être utilisés par l'agriculture, mais qui présentent d'autres enjeux paysagers ou écologiques : toutes les entrées de ville sont considérées comme des secteurs de valorisation du paysage et ne recevront pas de construction.

**7- Pérenniser un paysage de qualité**

Les orientations du PLU recherchent les objectifs suivants :

La valorisation des éléments paysagers identitaires :

- La préservation du patrimoine bâti traditionnel : l'objectif est de valoriser les qualités du centre historique par sa requalification ;

.../...

- Maintien des principaux cônes de vue sur la commune depuis les entrées de ville qui ne sont pas amenées à recevoir de nouvelles constructions à proximité.

La composition d'un paysage renforçant la trame verte :

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

La requalification des points de banalisation paysagère notamment par :

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

**8- Valoriser le patrimoine naturel et accompagner le changement climatique**

Les objectifs suivants sont poursuivis :

Protéger les réservoirs de biodiversité et le fonctionnement écologique par :

- La préservation des grandes entités naturelles (secteurs de fonctionnalités écologiques des secteurs boisés et des ensembles fonctionnels des cours d'eau) ;
- La protection des corridors écologiques identifiés (eau et terrestres) notamment par le maintien des boisements rivulaires. Les principaux corridors concernés sont la Coronne, le Lez, l'Heirin.

Renforcer la « nature de proximité » par :

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

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

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

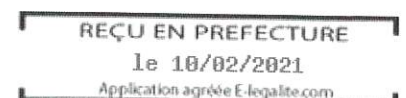
Vu Le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.2122-21 et L.2241-1,

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.153-11, L.153-12, L.153-13,

Ayant entendu l'exposé de Monsieur le Maire, et après avoir été invité par Monsieur le Maire à en débattre ;

700 4033 0 1  
100 4033 0 1

.../...



**LE CONSEIL MUNICIPAL,**



**À L'UNANIMITÉ,**

■ **PREND ACTE** de la présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), étant précisé qu'aucun conseiller municipal n'a souhaité prendre la parole pour engager le débat.

Ainsi fait et délibéré en séance les jour, mois et an ci-dessus.

Pour extrait certifié conforme.

Pour Le Maire empêché,  
Par délégation,  
Le Premier Adjoint,  
Jean-Luc BLANC

Acte certifié exécutoire compte tenu de :  
La réception en Préfecture le : **10 FEV 2021**  
Et l'affichage en mairie le : **10 FEV 2021**

REÇU EN PREFECTURE  
le 10/02/2021  
Application agréée E-legalite.com