Département de Vaucluse
MAIRIE de VALREAS

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL de la Commune de VALREAS

Séance du MARDI 06 DECEMBRE 2016

MAIRIE DE VALREAS
REÇU LE
19 DEC. 2016
2016/19228

Conseillers en exercice : 29
Présents : 18
Absents avec pouvoir : 7
Absents excusés : 3
Absent : 1

L'An deux mille seize et le 6 décembre à 18h30, le **CONSEIL MUNICIPAL** de cette commune, légalement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, en séance publique, en mairie de VALREAS, **sous la présidence de Monsieur Patrick ADRIEN, Maire.**

Date de la convocation : 16 novembre 2016 Date d'affichage : 16 novembre 2016

Etaient présents :
Jean-Luc BLANC, Régine DOUX, Jacques FAGARD, Rosette FERRIGNO, Franck VIGNE, Adjoints.
Jean-Daniel UGHETTO, Véronique LAURENT, Léonard PACE, Daniel BARBER, Géraldine CHAMBERT, Sandra KIENTZI, Sylvie ARMAND, Virginie AYME, Myriam Henri GROS, Patricia MARIANETTI, Jacques PERTEK, Maryse AUMAGE, Conseillers municipaux.

Etaient excusés :
Chantal CULTY, Adjointe, ayant donné pouvoir à Jacques FAGARD.
Patrick GUESNARD, Adjoint, ayant donné pouvoir à Patrick ADRIEN.
Annie FOURNOL, Conseillère municipale, ayant donné pouvoir à Rosette FERRIGNO.
Jean-Marie ROUSSIN, Conseiller municipal, ayant donné pouvoir à Sandra KIENTZI.
Christian BARTHELEMY, Conseiller municipal ayant donné pouvoir à Jean-Daniel UGHETTO.
Patricia MARTINEZ, Conseillère municipale, ayant donné pouvoir à Franck VIGNE.
Leila CHEVALIER, Conseillère municipale, ayant donné pouvoir à Jean-Luc BLANC.
France BARTHELEMY-BATHELIER, Simone BARRAS, Stéphane MAURICO, Conseillers municipaux.

Etait absent : Cyrille HUMBERT, Conseiller municipal, qui est arrivé à 19h25 en fin de débat.

Conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, Madame Régine DOUX, Adjointe, est nommée secrétaire de séance, et ceci à l'unanimité des membres présents.

****

Délibération n° 2016/94 : RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME PRÉSENTATION ET DÉBAT SUR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Monsieur le Maire informe le Conseil municipal de l'avancement de la procédure.

.../...

REÇU EN PREFECTURE
le 16/12/2016
Application agréée E-legalite.com
084-218401388-20161206-DELIB_2016_94-DE

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 ;
- 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

REÇU EN PREFECTURE
le 16/12/2016
Application agréée E-legalite.com
084-218401388-20161206-DELIB_2016_34-DE

- 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 aires de covoiturage, des espaces d'intermodalité notamment en lien avec le réaménagement de la gare routière ;
- Développer à terme le branchement des places de stationnement ;
- 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 maintien de l'hôpital sur la commune de Valréas et la possibilité d'évoluer pour cet équipement très structurant ;
- Le développement d'un Lycée d'enseignement général et d'un pôle de formation ;
- La réorganisation et le développement de la gare routière aujourd'hui très contrainte dans son site restreint ;
- Le développement d'une aire d'accueil des camping-cars ;
- Le renforcement de l'offre en activités de loisirs ;
- La poursuite du renforcement de l'armature numérique déjà bien engagée sur le territoire communal.

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 Molières 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 apparait 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 (en particulier la rue de l'Hôtel de Ville, la place Aristide Briand, la rue Pasteur, la rue Saint Antoine, la rue du Portalon) ;
- 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

REÇU EN PREFECTURE
le 16/12/2016
Application agréée E-legalite.com
084-218401388-20161206-DELIB_2016_94-DE

- 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
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 (d'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,

Sur proposition de Monsieur le Maire, un débat s'engage entre les conseillers municipaux qui s'expriment pour donner leur point de vue sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Les points suivants ressortent du débat :

- Le manque d'emplois locaux ne facilite pas l'attractivité résidentielle et donc le développement de la construction. De nombreux logements sont vacants sur la commune, en raison des difficultés à louer. Pour attirer les gens et les inciter à s'installer sur la commune, il est nécessaire de maintenir le tissu industriel existant et de développer de nouvelles filières, notamment avec l'intercommunalité. Monsieur le Maire rappelle que ce sont bien les priorités poursuivies par la commune et la communauté de communes : redonner de l'attractivité à travers le développement des zones d'activités, du tourisme.
- Le document présenté affiche une ambition de croissance de la population compte tenu du projet de revitalisation porté par l'équipe municipale, même si la tendance passée est à la décroissance démographique. Au-delà du souhait d'arrêter la perte d'habitants, l'objectif poursuivi peut paraitre ambitieux, mais Monsieur le Maire rappelle que cet objectif procède d'une vision réfléchie du développement qui doit permettre de donner de perspectives à la ville centre qu'est Valréas.

REÇU EN PREFECTURE
le 16/12/2016
Application agréée E-legalite.com
084-218401388-20161206-DELIB_2016_94-DE

Commune de Valréas

Plan Local d'Urbanisme

Le PADD selon l'article L151-5 du code de l'urbanisme définit	Chapitres du PADD traitant la thématique
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	Chapitres 1, 6, 7, 8
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	Chapitres 1, 2, 4, 5, 6
Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.	Chapitre 3

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

Rappel des constats

La commune de Valréas a connu une décroissance démographique liée :

- à la fermeture des industries traditionnelles,
- conjuguée au report de la croissance sur des communes voisines plus rurales et à la forte attractivité de la vallée du Rhône, pôle économique et résidentiel en développement.

Ces dernières années, la commune a vu le rythme de construction diminuer très fortement, à un niveau en deçà de celui d'une centralité. Par ailleurs la production de logements de ces dernières années est très orientée sur des lots non bâtis, qui ne correspondent plus forcément aux attentes actuelles.

Ainsi les jeunes ménages en primo-accession, les jeunes en recherche d'un premier logement t abordable de qualité, les personnes âgées en recherche de logements de taille plus réduite mais de qualité dans la centralité, les actifs en situation de mobilité professionnelle ne trouvent pas de produits adaptés à leurs besoins.

Orientations du PLU

Une croissance démographique renforcée et la recherche d'une plus grande diversité générationnelle et sociale

Le projet communal s'appuie sur le retour de la croissance démographique à un rythme minimal d'environ 0.5%/an en accord avec le rôle de centralité de la commune.

Pour renforcer le dynamisme communal, le PLU doit permettre de favoriser l'implantation des jeunes ménages, et des ménages constitués. L'accompagnement des besoins liés au vieillissement constitue aussi une orientation importante pour l'avenir en termes de services, d'équipements et de logements adaptés, notamment à proximité des commerces, services.

Pour un projet habitat diversifié

Il s'agit à travers cette orientation de retenir un scénario de production de logements qui doit permettre :

- De répondre aux besoins globaux générés par le desserrement démographique, l'accroissement démographique et le renouvellement du parc de logements soit au total une production minimale de 45 logements/an ;
- D'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. Cette typologie permet de 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 de PLU recherche un équilibre entre ces typologies dans la production nouvelle autour de 40% en individuel, 30% en habitat intermédiaire et 30% en habitat collectif ;
- De contribuer au rééquilibrage de la structure sociale et générationnelle de la commune. Si le logement locatif social a toujours sa place dans la production nouvelle pour répondre aux besoins, et pour renouveler le parc existant, la priorité est de favoriser la montée en gamme de l'offre résidentielle. Le confortement de l'accueil des ménages ayant de plus grandes capacités économiques est une nécessité pour la commune (animation de la ville, maintien des commerces etc.).

La reconquête du parc vacant est aussi une priorité, mais la complexité de mise en œuvre qui va bien au-delà de la seule réhabilitation des logements, laisse présager d'un temps de mise sur le marché assez long et qui ne va pas répondre aux besoins immédiats. Aussi le PLU considère que cette production entre dans une faible part dans la production de logements. Si cette reconquête s'accélérait, et permettait de produire plus de logements que le rythme recherché, la commune considère qu'elle est en capacité d'absorber cette production, ces logements étant en large majorité situés dans le centre historique, près des commerces, des équipements et des services.

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

Rappel des constats

La commune de Valréas a connu des dynamiques proches de celles constatées au niveau national avec un fort développement du pavillonnaire. Une diversification vers des formes collectives s'est développée ponctuellement.

Le bilan de la consommation foncière par l'urbanisation depuis 10 ans a montré une consommation d'espace relativement importante caractérisée par une faible densité dans la production de logements (moyenne globale inférieure à 10 logements/ha).

Orientations du PLU

Le projet de développement passe par une forte maîtrise de la consommation d'espace par rapport au document d'urbanisme antérieur.

Les objectifs chiffrés de maîtrise de la consommation foncière.

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 produits moins denses individualisées, en cohérence avec les objectifs définis dans le chapitre précédent.

La localisation des secteurs prioritaires de développement

Au-delà des chiffres, le mode d'aménagement est beaucoup plus important pour l'équilibre de la ville.

Les disponibilités foncières inscrites dans l'enveloppe urbaine actuelle sont importantes et présentent une capacité globale qui répond aux besoins démographiques de la commune.

Aussi le PLU ne prévoit pas d'étendre les enveloppes urbaines au-delà des espaces urbanisés en ce qui concerne le développement résidentiel.

Toutefois ces capacités sont théoriques, le foncier n'est pas forcément opérationnel (secteurs enclavés, mal desservis par les réseaux, rétention foncière importante). Aussi il faut distinguer :

- Les parcelles résiduelles et les potentialités de divisions parcellaires

Elles ne sont pas porteuses d'enjeux au regard de la réponse aux besoins démographiques. Ces tènements sont souvent situés dans des espaces à dominante pavillonnaire dont les typomorphologies et le cadre bâti sont homogènes et cohérents. Ces tènements sont aussi souvent situés dans des secteurs où les réseaux et les accès ne sont pas adaptés à un renforcement important du développement urbain. Les problématiques de ruissellement pluvial sont importantes à Valréas, et ces secteurs ne sont pas adaptés à une imperméabilisation accrue. Pour ces raisons, ces secteurs, bien que participant à la production de logements, ne sont pas amenés à se densifier de façon importante.

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

Ils représentent de réels gisements pour la production de logements et des opportunités pour l'organisation urbaine. Ils sont encadrés par le PLU dans les cadre des orientations d'aménagement et de programmation. Leur capacité de densification est présente mais doit rester cohérente avec les qualités des sites, les capacités à gérer les eaux pluviales en maîtrisant l'imperméabilisation, et la qualité du cadre de vie à construire.

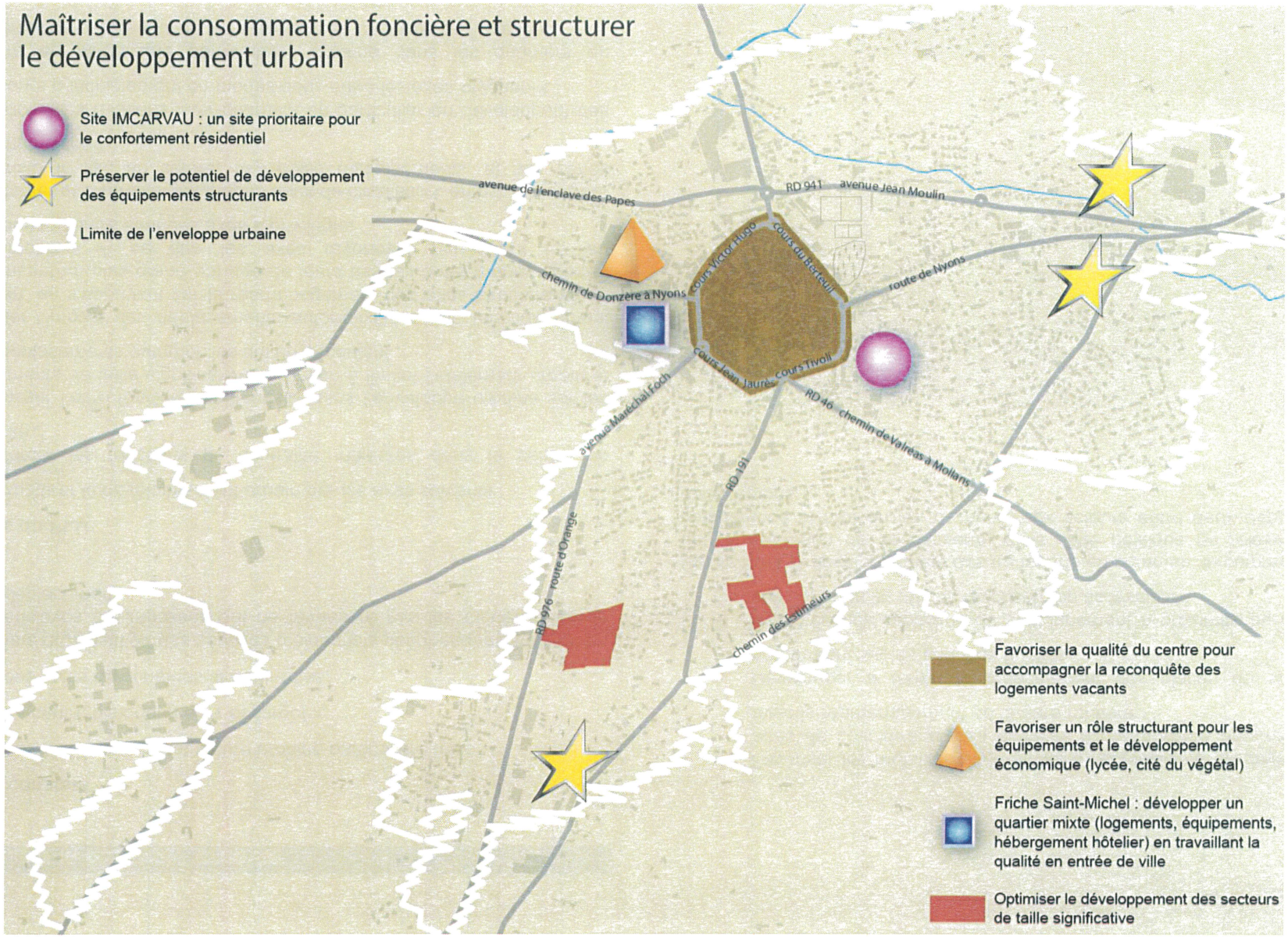

Schéma à valeur illustrative

5. Renforcer et faire évoluer les équipements, les services et l'offre de loisirs

Rappel des constats

La commune dispose d'équipements conséquents dépassant le seul rayonnement communal. Ces équipements présentent un caractère structurant et de service pour l'ensemble du bassin d'habitat. L'attractivité communale passe par leur maintien, leur développement et leur évolution.

Orientations du PLU

Le PLU devra permettre le renforcement, l'évolution des équipements existants et l'accueil de nouveaux équipements afin de répondre aux besoins de la population et aux différentes fonctions de la ville.

Mais plus particulièrement les premiers besoins et enjeux constatés, non exclusifs d'autres besoins se faisant jour ultérieurement concernent :

- La réponse aux besoins d'évolution du LEP Revoul si possible à proximité de son site actuel en fonction des contraintes techniques, fonctionnelles et financières ;
- Le maintien de l'hôpital sur la commune de Valréas et la possibilité d'évoluer pour cet équipement très structurant ;
- Le développement d'un Lycée d'enseignement général et un pôle de formation. Le site envisagé est à proximité de la cité du végétal. Mais le PLU doit rester ouvert à d'autres implantations en fonction des évolutions du contexte foncier, technique et financier ;
- La réorganisation et le développement de la gare routière aujourd'hui très contrainte dans son site restreint ;
- Le développement d'une aire d'accueil des camping-cars ;
- Le renforcement de l'offre en activités de loisirs (cf. le chapitre sur le développement touristique) ;
- La poursuite du renforcement de l'armature numérique déjà bien engagée sur le territoire communal.

Le secteur commercial

La priorité est donnée à la requalification du centre, le développement commercial du centre est un objectif majeur du PLU. Pour cela la commune souhaite préserver les cellules commerciales existantes et éviter leur changement de destination vers des fonctions autres qu'économiques ou d'animation de la ville. Il s'agit de préserver des linaires d'activités sur des parcours continus.

Ces parcours d'activités prioritaires non exclusifs d'autres linéaires qui se feraient jour ultérieurement (notamment le tour de ville) sont : la rue de l'Hôtel de ville, la place Aristide Briand, la rue Pasteur, la rue Saint Antoine, la rue du Portalon.

Sur ces linéaires les rez de chaussée sont consacrés aux activités d'animation de la ville (commerces, services, équipements, artisanat de proximité, activités touristiques, valorisation des produits du terroir…). Parallèlement la commune accompagnera cette reconquête commerciale en priorisant le réaménagement des espaces publics sur ces axes. Les outils fonciers ou opérationnels (de type préemption) pourront aussi être mis en œuvre pour atteindre ces objectifs.

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 projet communal recherche un renforcement et une diversification des activités offertes et des capacités d'hébergement.

Aussi le PLU autorise toutes les activités en lien avec ce secteur de développement. Des axes prioritaires, non exclusifs d'autres projets de développement, sont définis :

- 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 gites, d'hébergements touristiques, notamment à partir du patrimoine bâti urbain ou rural ;
- Développer une aire de loisirs structurante;
- 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 … ;
- Développer autour du Lac un espace de plein air permettant les activités de plein air : parcours de promenade, de santé, piquenique, 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 de proximité ;
- 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.

Dans cette perspective le PLU oriente son action sur les points suivants :

- La reconnaissance des espaces agricoles en tant qu'espaces de production en équilibre avec les qualités paysagères et écologiques...
- La valorisation des productions.

Ainsi, les parcelles de proximité des sièges d'exploitation seront préservées vis-à-vis des urbanisations non agricoles et réservées à l'usage des exploitations.

Les terres agricoles de production valorisée sont destinées à la production agricole et ne sont pas amenées recevoir le développement de constructions non agricoles.

Le PLU souhaite éviter les constructions et aménagements, dans les secteurs pouvant être utilisés par l'agriculture, mais qui présentent d'autres enjeux paysagers ou écologiques. Aussi ces secteurs sont rendus totalement inconstructibles, en particulier toutes les entrées de ville sont considérées comme des secteurs de valorisation du paysage et ne recevront pas de construction. Elles pourront servir de points d'appui à des aménagements paysagers valorisant le terroir agricole, ainsi que des installations ou aménagements de valorisation (aires d'arrêt touristique, de valorisation des points de vue etc.)

De la même façon l'espace rural est un espace de production, le projet communal souhaite éviter la dissémination des constructions y compris agricoles. Les constructions techniques seront regroupées autour des sièges.

Le projet communal vise aussi à favoriser les filières de valorisation des produits locaux en permettant le développement de points de vente, d'espaces vitrines de ces productions, la requalification/restructuration de la cave coopérative etc.

7. Pérenniser un paysage de qualité

Rappel des constats

La commune de Valréas bénéficie d'un cadre paysager de grande qualité aux différentes échelles du territoire :

- Le grand paysage encadré par un écrin de reliefs boisés ;
- Le paysage rural marqué par la mosaïque des cultures soulignée par les liserés boisés des cours d'eau et canaux, et des bâtisses anciennes d'intérêt patrimonial ;
- Le paysage urbain historique avec un patrimoine bâti exceptionnel et un patrimoine arboré structurant d'alignements ou de parcs ;
- Le paysage arboré des espaces résidentiels qui s'est développé au fil du temps et constitue aujourd'hui un facteur important de qualité urbaine et paysagère ;
- Des entrées de ville permettant d'ouvrir des points de vue sur les quartiers historiques.

Orientations du PLU

Il s'agit essentiellement de :

- Préserver et valoriser les éléments identitaires de la commune ;
- Assurer l'intégration urbaine et paysagère des nouveaux développements urbains ;
- Poursuivre la valorisation des espaces publics existants et renforcer la trame verte urbaine en intégrant de nouveaux espaces collectifs, nouveaux parcours de modes doux.

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 : protection des éléments arborés structurants, du bâti remarquable, respect du caractère patrimonial dans les réhabilitations. La commune envisage à ce titre de lancer une procédure de type AVAP pour encadrer la qualité de mise en œuvre des réhabilitations.
- Maintien des principaux cônes de vue sur la commune depuis les entrées de ville qui ne sont pas amenées à recevoir de nouvelles constructions (routes de Grillon, route de Nyons, route d'Orange, route de Taulignan pour les entrées principales, mais aussi route de Vinsobres, route de St Maurice par la montagne pour les entrées secondaires).
- Les maisons bourgeoises et leurs parcs arborés participent au patrimoine communal et devront être préservés.
- La protection des éléments végétaux remarquables du paysage depuis le grand paysage jusqu'aux éléments végétaux urbains :
    - les boisements constituant les « coulées vertes » très structurantes des sommets boisés autour de la ville, et des boisements le long des cours d'eau,
    - l'arbre dans la ville est aussi un facteur de qualité urbaine : alignement, parcs urbains publics ou privés,
    - la limitation de la densification urbaine et le maintien d'espaces plantés dans les quartiers résidentiels existants (en particulier les jardins constituent un caractère de qualité dans les secteurs pavillonnaires).

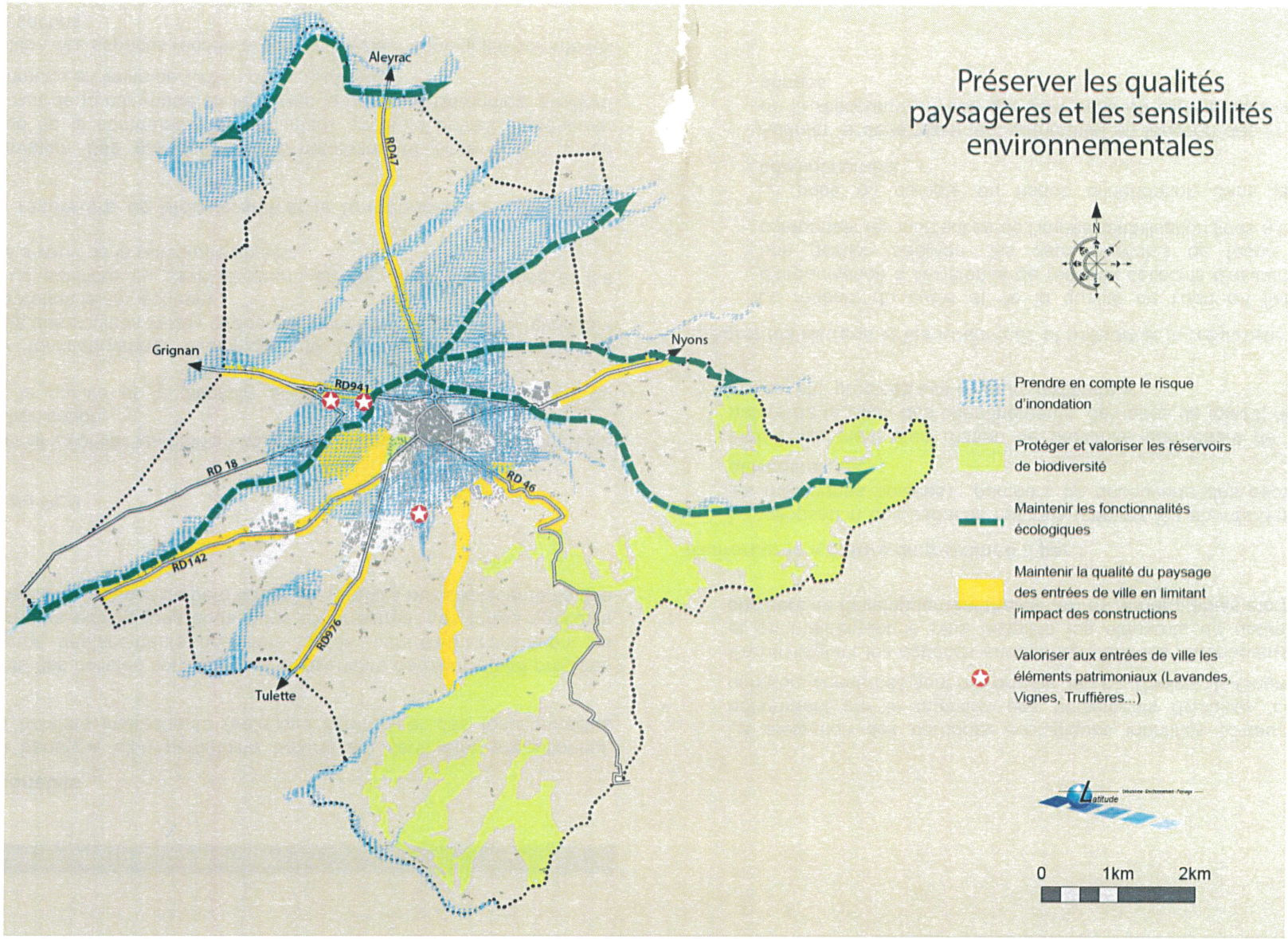

Schéma à valeur illustrative