



CHÂTEAURENARD révise son Plan Local d'Urbanisme

28 septembre 2022 :
le Conseil Municipal prescrit
la révision générale
de son Plan Local d'Urbanisme

POURQUOI RÉVISER LE PLU ?

Un document :

- vieux de 2006 qui a dépassé sa durée de vie
- qui a subi de nombreuses modifications le rendant aujourd'hui peu lisible
- qui ne reflète plus une stratégie globale de développement
- qui n'est plus en adéquation avec les dernières évolutions législatives prônant notamment la réduction de la consommation des sols



LE PLU, QU'EST-CE-C'EST ?

Un outil de planification stratégique et un document réglementaire qui :

- traduit les objectifs de la commune en matière d'aménagement durable et d'urbanisme pour les 10/15 prochaines années
 - définit l'usage des sols et encadre l'instruction des autorisations d'urbanisme

UNE RÉVISION CONTRAINTÉ PAR LA LOI ET LES DOCUMENTS CADRES

Loi Climat et résilience de 2021, une loi qui a un double objectif :

- ▶ réduire de moitié le rythme d'artificialisation nouvelle entre 2021 et 2031 par rapport à la décennie précédente
- ▶ atteindre zéro artificialisation nette d'ici à 2050 (objectif ZAN), c'est-à-dire avoir au moins autant de surfaces "renaturées" que de surfaces artificialisées

Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays d'Arles : en cours de révision

- ▶ le PLU devra être compatible avec les objectifs de développement, de logements et de consommation d'espace définis par le SCoT.

LES GRANDES ÉTAPES DE LA RÉVISION

LE DIAGNOSTIC



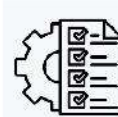
Etat des lieux de la situation actuelle du territoire pour mieux cerner les enjeux

LE PADD



Stratégie et objectifs pour le territoire de demain

LE ZONAGE ET LE RÉGLEMENT



De nouvelles règles applicables aux autorisations d'urbanisme par zones

LA VALIDATION



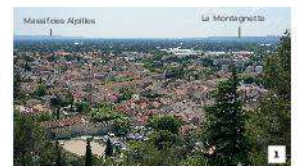
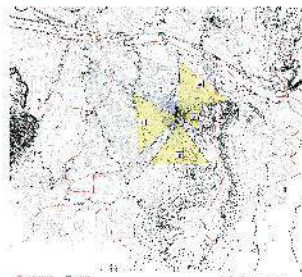
Consultations des partenaires, dont l'Etat, enquête publique



CHÂTEAURENARD révise son Plan Local d'Urbanisme

UN PATRIMOINE VÉGÉTAL ET URBAIN REMARQUABLE PARTICIPANT À L'IDENTITÉ ET AU CADRE DE VIE DE CHÂTEAURENARD

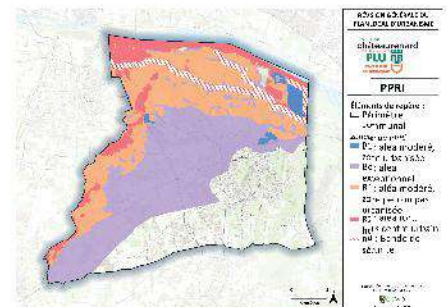
- un centre ancien à forte densité
- un monument historique classé et un inscrit (les restes du château féodal, l'ancienne chapelle Saint-Honorat)
- un site classé : la colline du château
- des infrastructures agricoles très importantes dans le paysage rural
- des vues ouvertes vers le Grand Paysage depuis la colline du château
- à l'est, une urbanisation diffuse pavillonnaire à améliorer et optimiser



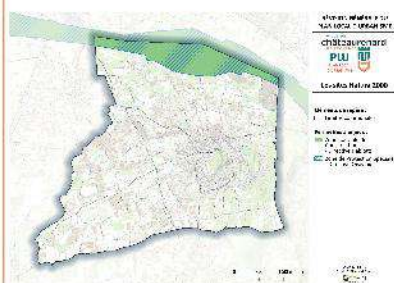
UNE QUALITÉ PAYSAGÈRE À MAINTENIR TOUT EN PERMETTANT LE DÉVELOPPEMENT DE L'AGRICULTURE

UNE GESTION DES RISQUES À PRENDRE EN COMPTE

- un risque d'inondation couvert par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Durance (PPRi)
- 62% de la surface communale concernée
- 70% de la commune concernée par l'atlas des zones inondables (AZI)



DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES ET DES RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ À CONFORTER



- ▶ 615 ha de la commune sont concernés par un zonage d'inventaire (ZNIEFF, zones humides, ZICO), soit 17,6% du territoire
- ▶ 292 ha de la commune sont concernés par un zonage de conservation, représenté par Natura 2000, soit 8,4% du territoire
- **Une ressource en eau à requalifier et pérenniser**
 - ▶ état des cours d'eau en cours de dégradation : seules 6,5% des infrastructures d'assainissement non collectif sont conformes



CHÂTEAURENARD révise son Plan Local d'Urbanisme

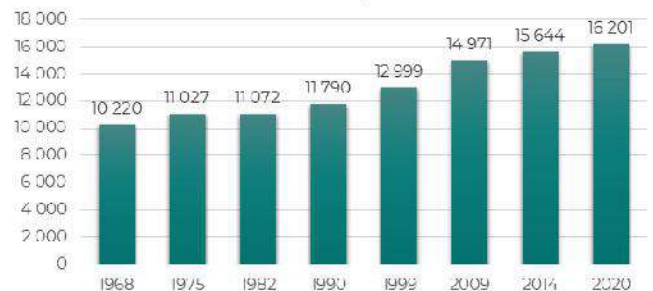
UNE CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE STABILISÉE DEPUIS 2009

- 16 201 habitants en 2020
- une croissance démographique continue depuis les années 1970 mais plus faible depuis 2009

UN PHÉNOMÈNE DE VIEILLISEMENT DE LA POPULATION

- une baisse des - de 20 ans et une hausse des + 45 ans.
- une dynamique démographique portée par le solde naturel

Evolution de la population de Châteaurenard
Source : INSEE, RP 2020



DES MÉNAGES ... DE PLUS EN PLUS PETITS

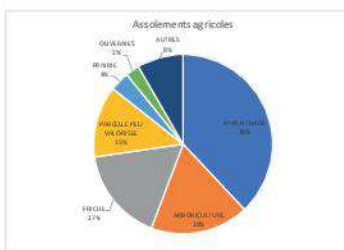
Evolution de la taille et du nombre de ménages
Source : INSEE, RP 2020



LE LOGEMENT, UN ENJEU MAJEUR

- 8 320 logements en 2020 - dont 14,85% de logements sociaux
 - 91% de résidences principales et 7% de logements vacants
 - un parc composé de grands logements : 56% des résidences principales ont 4 pièces ou plus
- Une dynamique démographique à mettre en perspective en termes de besoins en logements, équipements...**

L'AGRICULTURE, UN PILIER DE L'ÉCONOMIE DE CHÂTEAURENARD



- 51% des sols de la commune sont recensés agricoles en 2023 soit 1 770 ha
- des atouts géographiques et climatiques qui permettent de développer

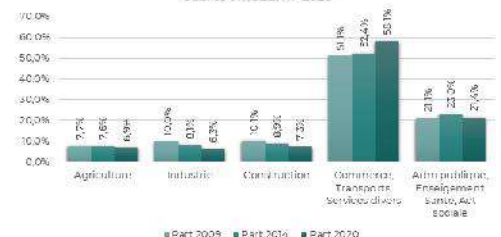
per le secteur agricole de la commune

- des activités agricoles à très forte valeur ajoutée et pourvoyeuses d'emplois locaux
- la présence du MIN sur le territoire joue un rôle crucial dans la distribution, la commercialisation et la vente en gros de produits alimentaires, d'où l'importance de son redéploiement

UNE COMMUNE ÉCONOMIQUEMENT DYNAMIQUE

- 5797 emplois en 2020
- 57% des emplois de la commune sont liés au commerce, transports et services divers
- environ 20% dans le secteur public
- l'agriculture représente encore 6% des emplois de la commune

Evolution de la part des emplois de Châteaurenard par grands secteurs
Source : INSEE, RP 2020



Un rôle de ville centre de l'agglomération et de ville structurante du Pays d'Arles à conforter autant en terme d'emplois que d'équipements



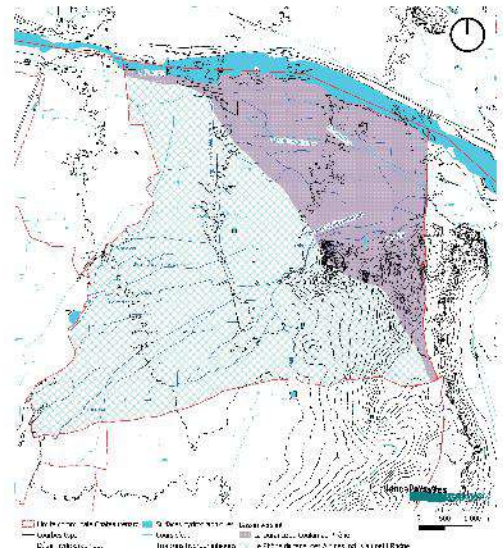
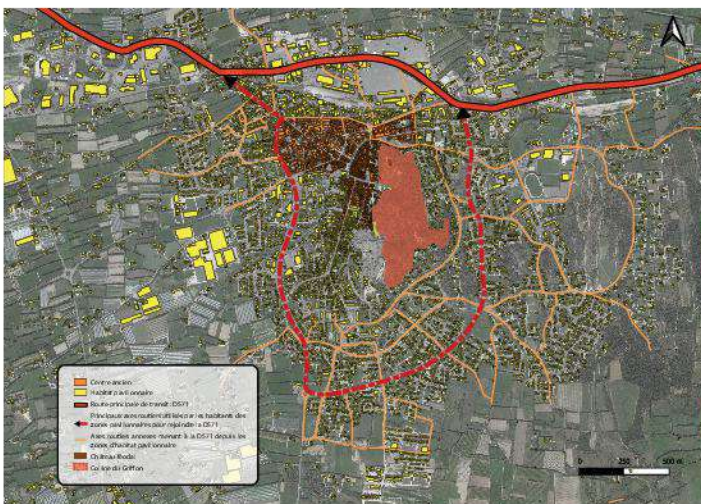
CHÂTEAURENARD révise son Plan Local d'Urbanisme

UN FONCTIONNEMENT URBAIN ET DES DÉPLACEMENTS À AMÉLIORER POUR PRÉSERVER LA QUALITÉ DE VIE À CHÂTEAURENARD

- une saturation des flux en entrées de ville en heure de pointe
- des mobilités actives et des transports en commun à développer
- une proximité avec l'autoroute A7 et la gare TGV
- des voies structurantes qui convergent dans le centre-ville : prépondérance de la voiture
- un maillage secondaire assuré par des voies de faible emprise, souvent bordées de fossés et canaux ainsi que de haies
- une offre de stationnement concentrée sur le centre ville et ses abords, une consommation d'espace en surface importante



- une frontière physique entre le centre-ville historique et l'urbanisation pavillonnaire : la colline du château
- la présence de l'eau, en campagne comme en ville : une richesse à mettre en valeur



DES ÉQUIPEMENTS À RAYONNEMENT INTERCOMMUNAL

- une offre variée d'infrastructures sportives et de loisirs permettant l'accueil de compétitions internationales
- des équipements culturels qui rayonnent bien au-delà de Châteaurenard
- des équipements sanitaires et sociaux pour chaque âge de la vie
- des établissements scolaires, de la maternelle au BTS