



RÉVISION GÉNÉRALE DU PLU DE
CHÂTEAURENARD

RÉUNION PUBLIQUE

26 septembre 2023

Diagnostic et
Etat Initial de
l'Environnement

VILLE DE
châteaurenard
DE PROVENCE



- Quelques rappels sur le PLU et sa procedure
- Synthèse du diagnostic et premiers enjeux
- Les prochaines étapes

- **Quelques rappels sur le PLU et sa procedure**
- Synthèse du diagnostic et premiers enjeux
- Les prochaines étapes

La procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme

- ❖ **Un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 19 juillet 2006**
 - De multiples évolutions du document le rendant de moins en moins lisible

- ❖ **Châteaurenard souhaite définir une stratégie globale de développement en adéquation avec les dernières évolutions législatives prônant :**
 - la réduction de consommation d'espace ;
 - la lutte contre l'artificialisation des sols ;
 - l'intégration de la transition énergétique.

- ❖ ***Prescription de la révision générale du PLU par délibération du Conseil Municipal en date du 28 septembre 2022***

Qu'est-ce que le Plan Local d'Urbanisme ?

❖ **Le Plan Local d'Urbanisme est :**

- Un outil de planification stratégique et un document réglementaire
- Il définit l'usage des sols et encadre l'instruction des autorisations en urbanisme

❖ **Ses objectifs sont de :**

- Traduire les objectifs de la commune en matière d'aménagement durable et d'urbanisme pour les 10/15 prochaines années
- Garantir un développement cohérent répondant aux besoins et enjeux du territoire en matière de logements, économie, cadre de vie...
- Définir l'usage des sols et encadrer l'instruction des autorisations d'urbanisme



Le rapport de présentation

- Diagnostic territorial
- Etat Initial de l'Environnement
- Justification des choix retenus
- Articulation avec les documents cadres



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Projet politique du PLU, pièce maîtresse permettant la traduction réglementaire du projet de la commune



Déclinaison réglementaire

- Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Règlement et planches graphiques
- Annexes

PHASE D'ETUDES ET DE CONCERTATION

DIAGNOSTIC

PADD

RÈGLEMENT ET
ZONAGE

Evaluation environnementale

CONCERTATION AVEC LES HABITANTS

AVIS
PERSONNES
PUBLIQUES
ASSOCIEES

ENQUETE
PUBLIQUE
ET
RAPPORT

MISE EN
FORME

EN CONSEIL MUNICIPAL :

DÉBAT DU PADD

ARRÊT DU PROJET

APPROBATION

La démarche d'élaboration du PLU : la vision communale

- ❖ Inscrire la transition écologique et énergétique comme fil rouge du projet de révision générale du PLU
- ❖ Préserver l'identité, la qualité de vie et les équilibres environnementaux de Châteaurenard en maîtrisant le développement urbain et en programmant une croissance raisonnée du territoire
- ❖ Permettre l'accueil de jeunes actifs sur la Commune par une offre de logements adaptée, accessible et attractive
- ❖ Renforcer l'attractivité du territoire en consolidant l'offre culturelle, de services et de loisirs en fonction des besoins de la population et en proposant une offre d'habitat de qualité adaptée à chacun
- ❖ Optimiser l'utilisation du foncier en réexaminant les zones à urbaniser et en privilégiant l'utilisation des friches et la résorption des dents creuses pour le développement urbain
- ❖ Soutenir l'agriculture et l'industrie agroalimentaire, véritable locomotive économique du territoire, en préservant le foncier agricole (relocalisation du MIN...)

Le cadre des documents supérieurs

- ❖ **Dispositif législatif et réglementaire en vigueur :**
 - Lois Grenelle, loi ALUR, loi Climat et Résilience... et leurs décrets d'application

- ❖ **Le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Égalité des Territoire Paca approuvé le 15/10/2019 (en cours de modification) :**
 - Précise la stratégie, les objectifs et les règles fixés par la Région

- ❖ **Le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays d'Arles approuvé le 13/04/2018 et modifié le 26/04/2019 (en cours de révision) :**
 - L'entité Val de Durance (dont fait partie Châteaurenard en tant que ville structurante) a pour objectif de **maintenir une croissance moyenne de 1,61% par an**

- Quelques rappels sur le PLU et sa procedure
- **Synthèse du diagnostic et premiers enjeux**
- Les prochaines étapes

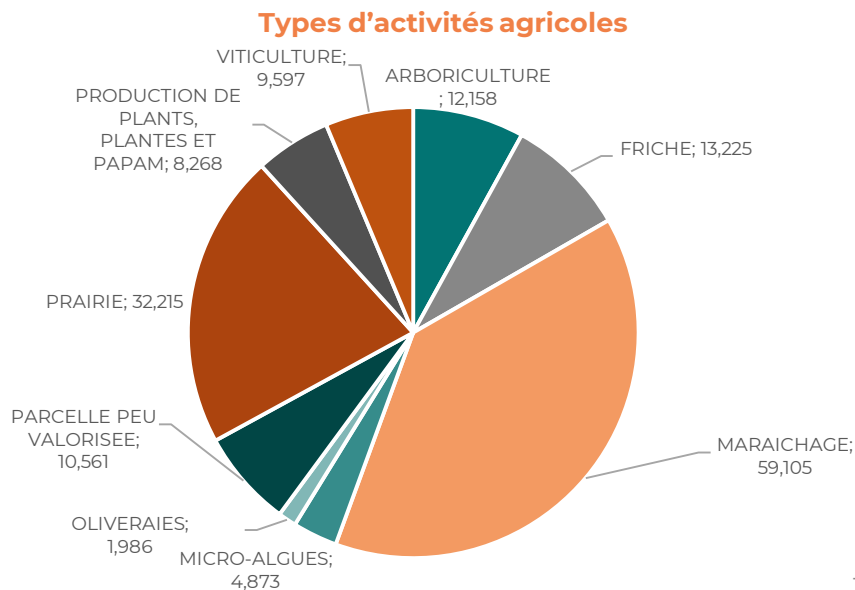
L'agriculture : moteur de l'économie de Châteaurenard

❖ Une activité agricole à très forte valeur ajoutée à pérenniser

- Environ 120 exploitations agricoles : 470ETP soit 840 personnes dont 550 travailleurs saisonniers

❖ Un potentiel agronomique à valoriser

- 1 770 ha agricoles (50% de la commune) dont 670 ha de maraîchage
- 315 ha d'arboriculture
- 530 ha de surfaces non ou peu valorisées



L'agriculture : moteur de l'économie de Châteaurenard

Une activité agricole qui fait rayonner Châteaurenard à l'échelle régionale et nationale grâce au Marché d'Intérêt National (MIN) :

- **Un des plus grands marchés de producteurs de fruits et légumes de France**
- 115 millions d'euros de CA pour 90 entreprises implantées sur le MIN (grossistes, producteurs, courtiers, logisticiens, centrales d'achat, société de service...)
- 13 hectares de superficie, 137 400 tonnes de fruits et légumes vendus
- 500 salariés sur les entreprises

Un redéploiement nécessaire pour :

- se développer (site aujourd'hui saturé)
- dynamiser l'activité agricole du bassin de vie
- désencombrer le boulevard Genevet
- poursuivre le renouvellement du « quartier gare »



❖ Les principaux enjeux environnementaux identifiés sur la commune :

- Une ressource en eau à requalifier et pérenniser
- Une gestion des risques (notamment inondation) à prendre en compte dans le développement
- Des continuités écologiques et des réservoirs de biodiversité à conforter

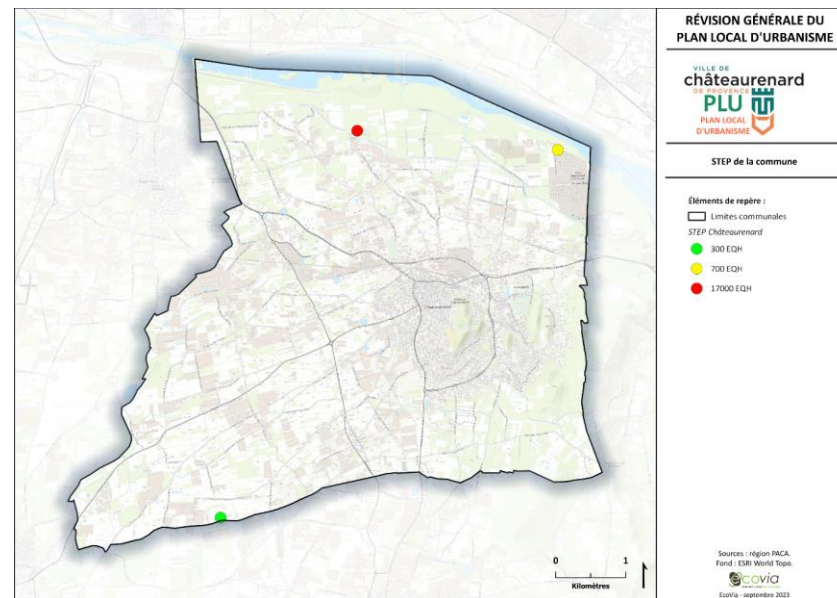


❖ L'Eau potable :

- **100%** des prélèvements dans la nappe phréatique grâce à trois ouvrages de prélèvement d'eau potable au lieu-dit **Les Confignes**.
- En 2021, rendement des réseaux de la commune : **82,3%** (part de la consommation d'eau par rapport aux prélèvements) → Prélèvement d'eau suffisant sur la commune
- En 2021, l'**ILP** (indice linéaire de perte) à Châteaurenard est de **5,51 m³/km/jour** → **réseau de bonne qualité**

❖ L'Assainissement

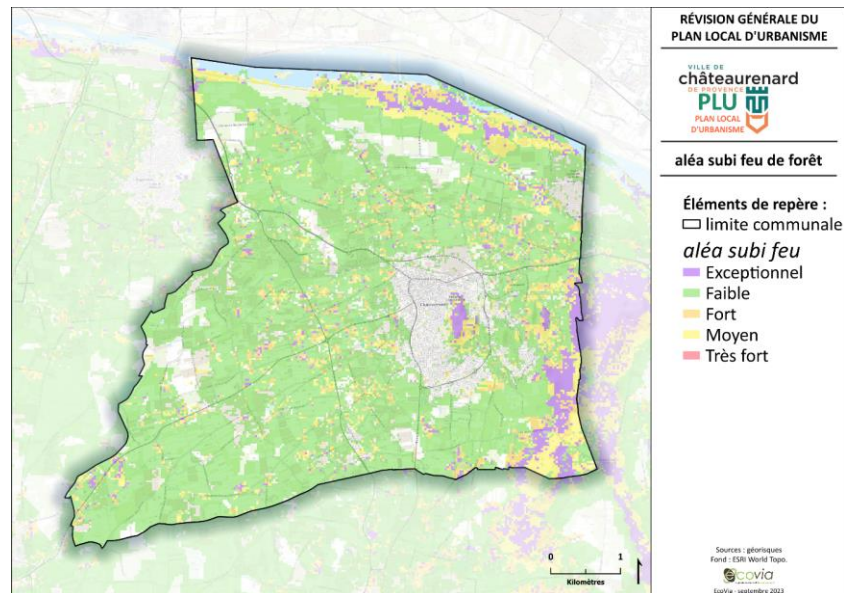
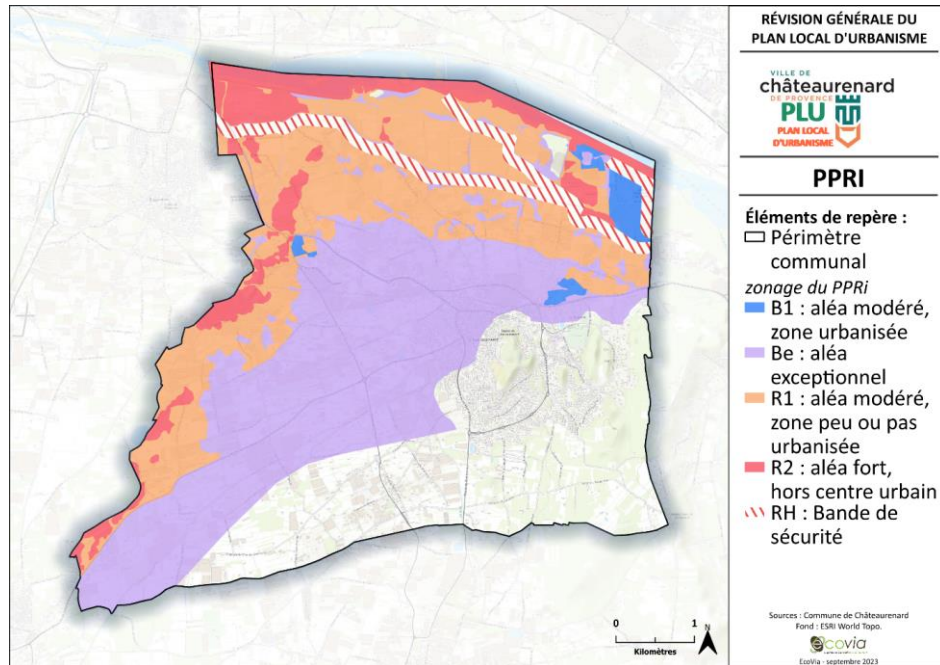
- **3 stations d'épuration** présentes sur la commune : capacité nominale cumulée de 18 000 EH.
- Projet **d'extension** de la STEP de la ville et **création** d'une nouvelle STEP (pôle logistique)
- En 2021, seuls **6.5%** des infrastructures d'assainissement non collectif sont **conformes**.



Environnement : Les risques sur la commune

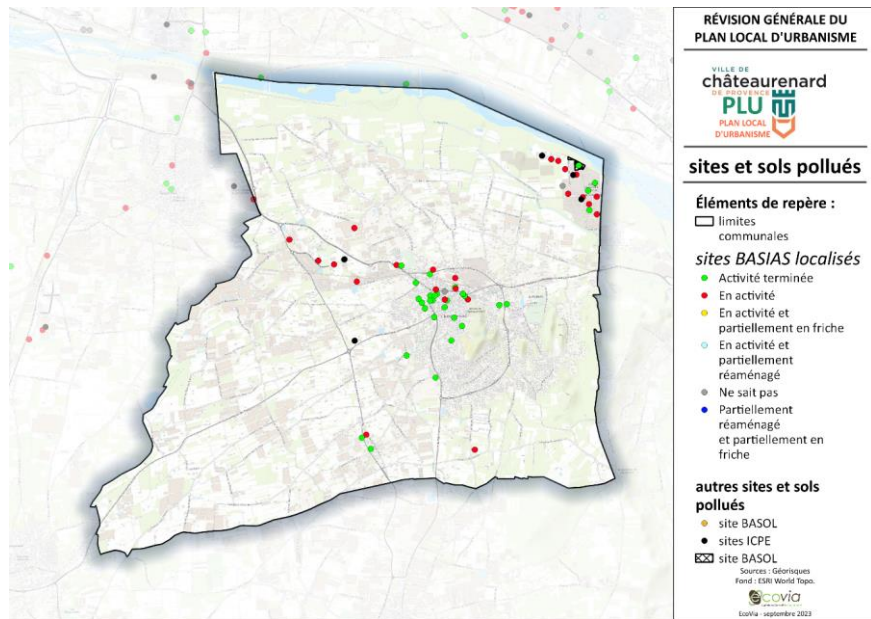
❖ Une gestion des risques à prendre en compte dans le développement

- **Risque majeur : inondation**
- **70%** de la commune couverte par une zone inondable (**AZI**).
- **62%** du territoire communal concerné par un **PPRI**.
- **Autres risques** : feux de forêt, séismes, ruptures de barrage, transports de matières dangereuses, mouvements de terrain.



❖ Autres risques et nuisances

- o La commune est concernée par **6 ICPE**, par un **risque de rupture de barrage et de digue** (Serre-Ponçon), par **58 sites CASIAS** et **2 sites BASOL**
- o La commune est également concernée par des **nuisances sonores** : 3 routes

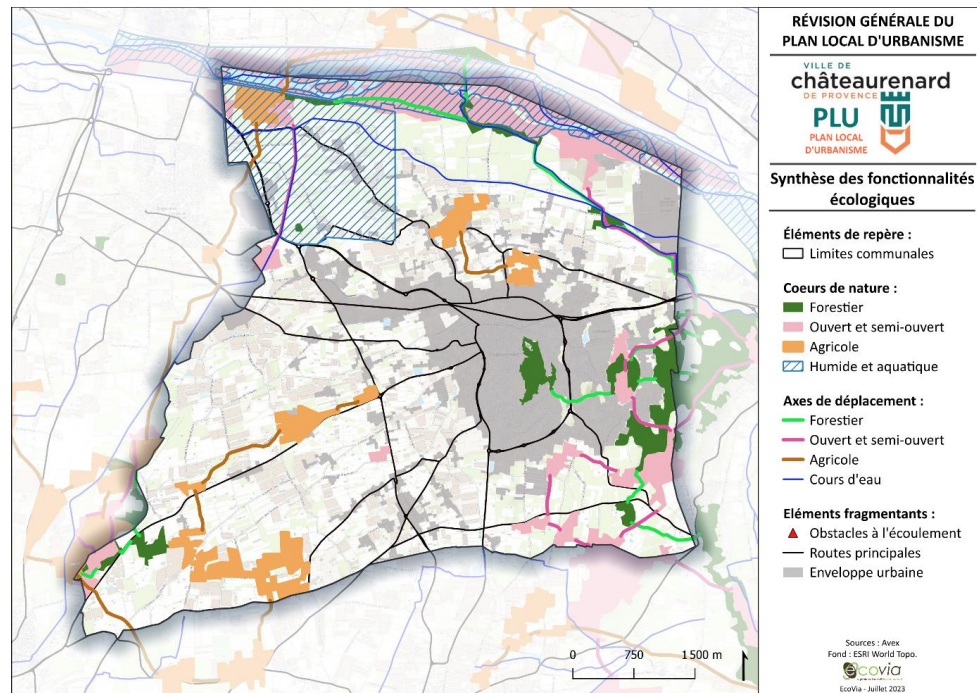


Numéro	Catégorie	Largeur secteur
D28	2-3-4	250-30
D34	3-4	100-30
D571	2-3	250-100



❖ Des continuités écologiques et des réservoirs de biodiversité à conforter

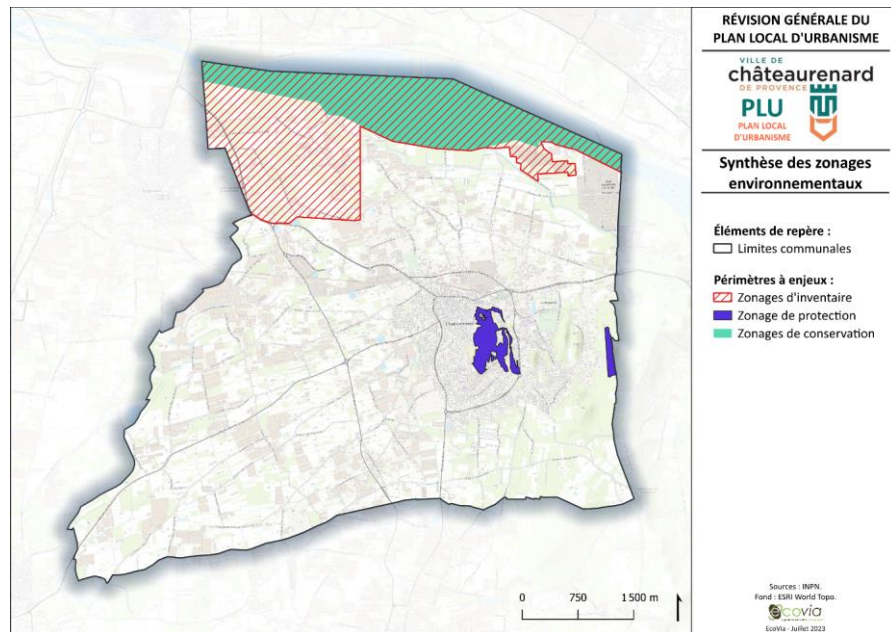
- **4 sous-trames** : Boisée, agricole, ouverte/semi-ouverte, aquatique et humide.
- **2 réservoirs de biodiversité** identifiés par le **SRCE** : La **Durance**, le **massif du Rougadou**. **L'Anguillon** est également identifié comme cours d'eau par le SRCE.
- **Espaces agricoles dominants**, essentiellement d'intérêt économique et paysager. **Milieux boisés et semi-ouverts peu représentés**.
- **Éléments les plus fragmentants** : zones urbanisées et départementales.



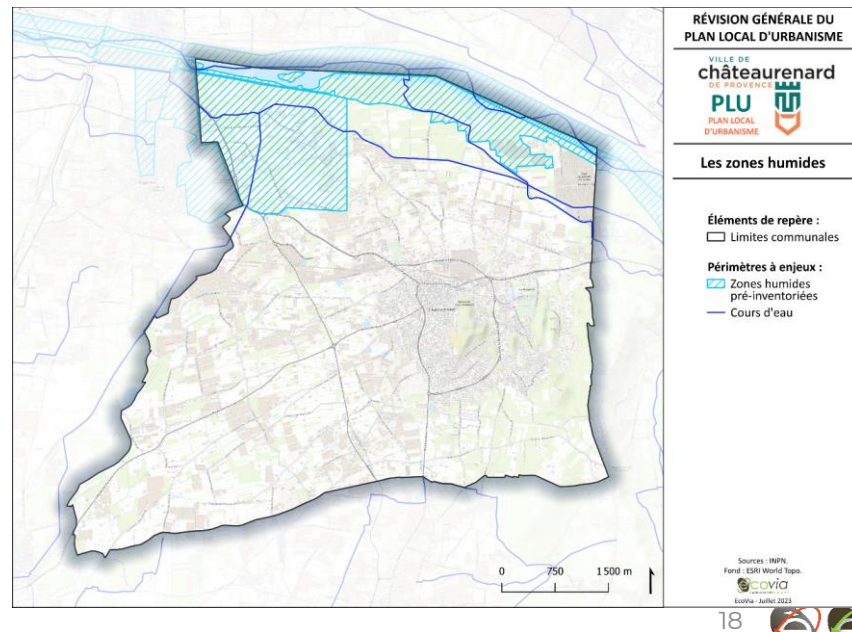
Autres enjeux environnementaux

❖ Quelques périmètres d'inventaire et de protection, notamment le long de la Durance

- **3 ZNIEFF de type I** : sur la Basse Durance.
- **1 ZNIEFF de type II** : La Basse Durance.
- **2 sites Natura 2000** : la ZSC et la ZPS liée à la Durance
- **1 site classé et des EBC**



❖ Des zones humides à préciser : 522 hectares de ZH pré-inventoriées



- ❖ **Une qualité paysagère à maintenir tout en permettant le développement de l'agriculture et des nouveaux modes de production**
 - Une plaine agricole riche et variée permettant différentes productions agricoles



❖ Un patrimoine vegetal et urbain remarquable participant à l'identité et au cadre de vie de Châteaurenard à préserver

- Un patrimoine remarquable : le Château, le site classé de la Colline
- Des points de vue de qualité sur la Montagnette et le Massif des Alpilles



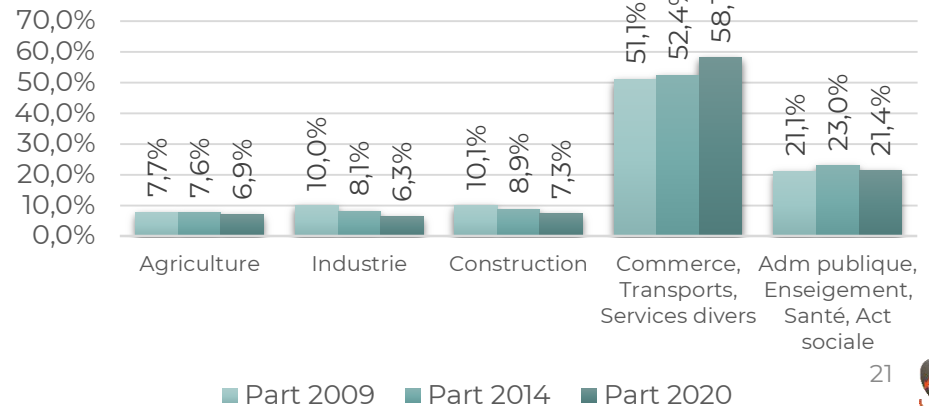
Châteaurenard : ville centre au nord du Pays d'Arles

- ❖ Un rôle de ville centre de TPA et de ville structure du Pays d'Arles à conforter autant en termes d'emplois que d'équipements



- Un taux d'indépendance à l'emploi local de 87% en 2020
 - Supérieur à celui de TPA : 73% en 2020
 - Augmentation de la part des emplois dans le secteur tertiaire (commerces, transports, services divers, administration publique...)

Evolution de la part des emplois de Châteaurenard par grands secteurs



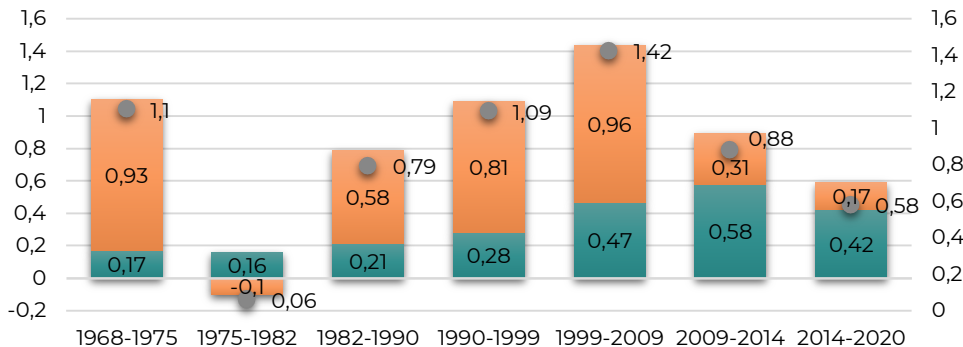
Châteaurenard : ville centre au nord du Pays d'Arles

❖ Une dynamique démographique à mettre en perspective en termes de besoins en logements,

- Ralentissement de la croissance démographique : +0,58% sur la période 2014-2020 (+0,88% sur la période 2009-2014)
- Desserrement des ménages : diminution de la taille des ménages, hausse des ménages d'une personne

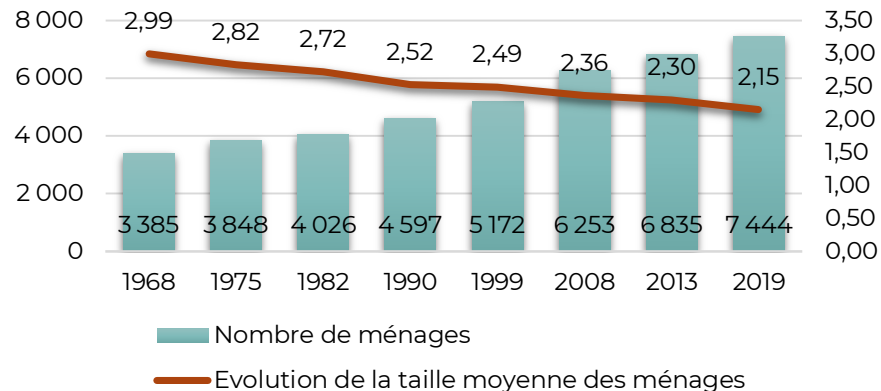
Taux de croissance annuel moyen décomposé en solde naturel et migratoire de Châteaurenard (en %)

Source : INSEE, RP 2020



- Taux de croissance annuel moyen du au solde migratoire
- Taux de croissance annuel moyen du au solde naturel
- Taux de croissance annuel moyen

Evolution de la taille et du nombre de ménages



❖ Une dynamique démographique à mettre en perspective en termes de besoins en logements, équipements

- Un parc de logements résidentiel : 90% de residences principales en 2020
- Une vacance du parc maîtrisée
- De nombreuses actions en faveur de l'amélioration de l'habitat :
 - **2010** : protocole de Lutte contre l'Habitat Indigne
 - **2017** : mise en place d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat sur le centre ancien et sa proche périphérie
 - **2018** : mise en place du permis de louer
 - **2023** : Signature convention Petites Villes de Demain valant Opération de Revitalisation du Territoire
 - **2023 à 2028** : Reconduite de l'OPAH-RU



- Au 1er Janvier 2022, la commune dispose de **1 172 logements locatifs sociaux** et 800 sont à produire pour atteindre le taux réglementaire (loi SRU)
- Anticiper les besoins et les typologies de logements pour répondre aux dessertements des ménages, aux jeunes, aux familles, etc.

Châteaurenard : ville centre au nord du Pays d'Arles

En tant que ville centre de Terre de Provence Agglomération, et de ville structurante au sein du Pays d'Arles, Châteaurenard participe au développement économique et à la création d'emplois du territoire.

La commune dispose de plusieurs zones économiques représentant 152,54 hectares à vocation mixte (industrie, commerce, artisanat, entrepôt, bureau)



En termes d'artisanat et de commerces, la commune dispose d'un savoir-faire de qualité :

- Sur les 524 entreprises du territoire, 47% font parties des activités artisanales de proximité
- 2 artisans (Chocolaterie Hawecker et la distillerie Frigolet) participent à la **Route des Arts et Gourmandises de Provence** : un outil de promotion des Métiers d'art et métiers de bouches à l'échelle du département



- Quelques rappels sur le PLU et sa procedure
- Synthèse du diagnostic et premiers enjeux
- **Les prochaines étapes**

Les prochaines étapes...



Le diagnostic territorial

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



Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Stratégie et objectifs pour le territoire de demain



Déclinaison règlementaire

Définir de nouvelles règles applicables aux autorisations d'urbanisme par zones



Validation

Consultations des PPA
Dont l'Etat
enquête publique



Etat d'avancement

1^{er} semestre 2023

2^{ème} semestre 2023

1^{er} semestre 2024

2^{ème} semestre 2024

Concertation publique

Echange avec la population pour partager et affiner les enjeux que la ville doit relever
3 réunions publiques sont programmées aux grandes phases de la procédure

Enquête publique

Mise à disposition du dossier au public

Camille LE FLOCH

c.lefloch@planned.fr

Sirine AMRANE

s.amrane@planned.fr

VILLE DE
châteaurenard
DE PROVENCE



planned
Planification et Développement

DL Avocats

ecovia
Ingénieurs Conseil Environnement

CETIAC

agence Paysages

Merci de votre attention

