

vu pour être annexé à la délibération
d'approbation du Conseil Municipal en
date du 8 novembre 2021

Commune de Sahune
Élaboration du PLU

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

PIÈCE n°3

u r b A r c h i

AMUNATEGUI URBANISME & ARCHITECTURE

Eric Le Gulludec

CABINET D'AVOCATS



Projet arrêté le : 7 décembre 2020
Projet approuvé le : 8 novembre 2021
Dépôt en préfecture le :

Modifié le 3 novembre 2021, suite à l'enquête publique

PRÉAMBULE

RAPPELS LÉGISLATIFS

ORIENTATIONS:

1. Politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme et d'habitat: Permettre un développement raisonné qui limite l'étalement urbain, diversifie l'habitat et prenne en compte les équipements existants et les contraintes du contexte
2. Équipements, Loisirs, services, transports/déplacements et réseaux: Revitaliser le centre bourg, valoriser le cadre de vie, requalifier les espaces publics, améliorer les déplacements et prendre en compte les besoins en services, commerces équipements et équipements de loisirs
3. Développement économique et protection des espaces agricoles: Conforter les activités économiques - Pérenniser les activités agricoles et mieux les inscrire dans leur environnement - Favoriser les activités touristiques
4. Paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques: Préserver et valoriser le paysage et les sites écologiques sensibles et développer les continuités écologiques - prendre en compte les risques

La commune s'est dotée en 1990 d'un plan d'occupation des sols révisé en 2002 et en 2009.

Suite aux lois Grenelle II et ALUR, le conseil municipal de Sahune a décidé de lancer une révision de son PLU le 5 décembre 2014.

Les objectifs votés par le conseil sont les suivants :

- Développer une urbanisation adaptée au village en réhabilitant en priorité les maisons inoccupées du bourg centre
- Maintenir un niveau de population pour assurer la pérennité des services publics, notamment l'école, et l'activité des commerces
- Développer une zone urbanisable hors zone de risques naturels rive gauche de l'Eygues en parallèle à la création des réseaux eau et assainissement
- Préserver et conforter l'activité agricole
- Préserver la qualité de l'ensemble des ressources naturelles
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine historique
- Développer le potentiel économique et touristique

Par une délibération du 10 octobre 2016, la commune a précisé ces objectifs comme suit (résumé):

- **une révision rendue nécessaire par les nouvelles lois et le choix communal d'avoir un document d'urbanisme:** intégrer les nouvelles dispositions de la ENE, ALUR, LAAAF et Macron,
- **accueillir une population nouvelle en permettant une évolution démographique:** permettre une évolution démographique raisonnée, qui pourrait être située autour de 1% par an, en veillant à l'équilibre entre apport migratoire et solde naturel et en planifiant l'accueil de cette nouvelle population raisonnée,
- **limiter l'étalement urbain et le conforter la centralité du chef lieu:** maîtrise de l'étalement urbain et limitation de la consommation des terres agricoles et naturelles, densification des zones constructibles et mobilisation du logement vacant, notamment dans le village. Étudier la possibilité de développer une zone urbanisable rive gauche de l'Eygues, hors des zones de risques naturels, mais proche du centre. Sur le village, intervenir sur les logements vacants, mais aussi considérer la possibilité de développer de l'habitat neuf en dehors des zones de risques de chutes de blocs.

- **diversifier l'offre d'habitat, favoriser la mixité sociale et la diversité des formes urbaines:** développer une offre en logements locatifs et en terrains constructibles de surfaces variées pour favoriser le «parcours résidentiel» des nouveaux arrivants. Mobiliser le logement vacant, mixer les typologies d'habitat collectif et individuel.
- **aménager les espaces publics - renforcer l'offre d'équipements publics et de commerces:** examiner la possibilité de redéfinir, de clarifier et de mieux organiser les différents usages de la place du village, recréer du lien et de la lisibilité avec la traversée du village et valoriser son rapport avec la rivière, tout en prenant en compte le risque d'inondation. Re-questionner la place de la voiture et développer une offre de stationnement sur la rive gauche à proximité du pont. Explorer les moyens à mettre en œuvre pour conserver le restaurant et les commerces de proximité dans le centre village. Prendre en compte les projets et réflexions engagés par la commune ou ses partenaires (déménagement du siège du PNR, nouvelle salle polyvalente, buvette sur la place du village et aménagement de toute la place).
- **conforter et développer les activités agricoles, commerciales artisanales et touristiques:** favoriser l'installation de nouveaux agriculteurs et protéger les bonnes terres, notamment celles irriguées. Veiller au classement en zone A des bâtiments agricoles et à ce que l'implantation des constructions nouvelles ne gêne pas l'activité agricole ni ne génère des conflits d'usage. Repérer les truffières comme des zones agricoles. Réfléchir au développement de la zone d'activité actuelle, tout en veillant au traitement paysager de la zone.
- **valoriser les potentialités passagères et patrimoniales de la commune - préserver les espaces naturels et la fonctionnalité écologique du territoire:** Valoriser le patrimoine architectural, urbain et paysager : identification des points de vues de qualité paysagère, encadrement de l'aspect des constructions nouvelles et de l'aménagement de leurs abords, intégration des bâtiments d'activités à proximité du village, repérage des éléments patrimoniaux. Poursuite du travail de mise en valeur du vieux village et réfléchir à son classement dans le PLU au regard des investissements nécessaires. Préserver la biodiversité (vallée de l'Eygues, falaises, boisements, végétations de garrigues, cavités naturelles, sites Natura 2000, ZNIEFF, zones humides...)
- **prendre en compte les risques** (chute de bloc, inondation) sources et eaux de ruissellement. Identifier les risques et les mesures de protection à prendre en compte. Prévision d'études complémentaires. Prise en compte d'une source au secteur Reillane.
- **réseaux:** étudier le développement du réseau d'assainissement en rive gauche de l'Eygues afin de développer l'habitat.

Rappels législatifs

La révision du PLU s'inscrit dans un cadre législatif et réglementaire très profondément renouvelé par les lois « Solidarité et Renouvellement urbain » (SRU) du 13 décembre 2000, « Urbanisme et Habitat » (UH) du 2 juillet 2003 et tout récemment par les lois du 12 juillet 2010 «portant engagement national pour l'environnement, dite «Grenelle II», du 27 juillet 2010 de «Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche», du 24 mars 2014 «pour l'accès au logement et un urbanisme rénové» (ALUR) et plus récemment, la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN du 23 novembre 2018).

Ces lois ont modifié le contenu des documents d'urbanisme et ont placé l'objectif de développement durable au cœur de la démarche du PLU, que l'on peut définir comme:

- *La satisfaction des besoins actuels sans compromettre celle des générations futures*
- *La conciliation de la cohésion sociale, du progrès économique, et de la préservation de l'environnement*
- *l'adhésion des différents acteurs du territoire au projet via une démarche de concertation.*

A cette fin et afin de mieux permettre aux communes d'expliquer leurs intentions et de mener une réflexion cohérente sur tout le territoire communal, il est prévu qu'elles élaborent un « Projet d'Aménagement et de Développement Durables » (PADD).

Le PADD est l'expression du projet municipal pour les 10-15 années à venir et définit les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement que porte la municipalité.

Il croise, en un ensemble cohérent, les différentes thématiques urbaines : développement urbain, préservation du patrimoine, de l'environnement et du paysage, mise en valeur du cadre de vie, mixité sociale, prise en compte des risques et des nuisances, déplacements et équipements publics, développement des activités économiques et notamment de l'agriculture.

Il est donc la pièce centrale du dossier du PLU et doit s'inscrire dans les grands principes définis aux articles L.101-2 du code de l'urbanisme.

Le PADD s'appuie sur les résultats du diagnostic et les enjeux qui en ont été retenus par la municipalité. Il fait l'objet d'un débat en conseil municipal, au moins deux mois avant l'arrêt du projet de PLU.

Il a fait l'objet d'un débat en conseil municipal, le 7 octobre 2019

L'objectif de développement durable a été inscrit dans le code de l'urbanisme dans l'article L.101-2. Nous rappellerons cet article ci-après ainsi que ceux définissant l'objet du PADD et la hiérarchie des différents documents d'urbanisme.

L'article L.101-2 précise que, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants:

- «l'équilibre entre
 - Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales
 - Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain
 - Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
 - La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
 - Les besoins en matière de mobilité.
- la qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville
- La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition

géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

- La sécurité et la salubrité publiques
- La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature
- La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;
- La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;
- La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme;
- la promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurale».

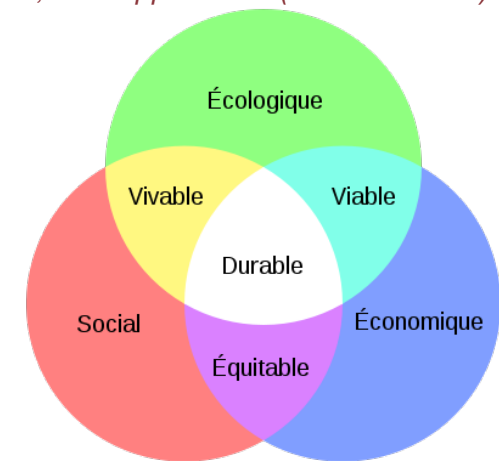
L'article L.151-5 précise le contenu et l'objet du Projet d'Aménagement et de développement durables (PADD):

«Le (PADD) 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...».

Le PADD n'est pas directement opposable aux autorisations d'urbanisme, mais ses orientations trouvent leur transcription dans le règlement et les orientations d'aménagement de secteur du PLU, qui doivent être cohérents avec le PADD et qui, eux, sont opposables (article L.152-1).



graphique: Wikimedia Commons

↑ Le développement durable doit permettre à la fois le progrès social, économique et la préservation de l'environnement, sans sacrifier l'un au détriment de l'autre.

AXE 1. Politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme et d'habitat:

1.1. Un développement raisonné permettant l'accueil de nouveaux habitants et répondant aux besoins de la population existante

- 1.1.1. La commune a choisi un développement modéré limitant l'augmentation de la population à 0,82% par an, soit environ 33 habitants nouveaux, ce qui portera la population à environ 351 en 2032*
- 1.1.2. La commune prévoit en conséquence environ **18 constructions nouvelles ou mobilisées dans l'existant** sur 12 ans, pour cette population nouvelle**.
- 1.1.3. Par ailleurs, environ **8 habitations nouvelles ou remobilisées** sont prévues pour prendre en compte l'augmentation de la décohabitation des ménages de Sahune (1,9 habitants par ménage au lieu de 2 comme en 2016),
- 1.1.4. Sont également prévus un besoin d'environ 3 résidences secondaires ou logements vacants supplémentaires, bien inférieures aux tendances observées ces dernières années***
- 1.1.5. **Soit un total d'environ 29 logements sur une douzaine d'années, 2,4 par an en moyenne******

* Sur la base d'un chiffre de 318 habitants pour 2020 extrapolé du chiffre INSEE 2017 avec une croissance annuelle de 0,4 . L'accroissement de la période 2012-2017 était de -0,7%; 1,5% entre 2007 -2012; 0,4% entre 1999-2007 et 0,1% entre 1990 et 1999 (source INSEE).

Si l'on agrège les deux dernières périodes intercensitaires (2007)17), la moyenne annuelle est alors de 0,4. Chiffre retenu pour extrapoler la population actuelle.

** Taille des ménages sur la commune: 2 habitants par logement en 2012 et 2017, contre 2,3 en 1999 et 2,9 en 1975 (INSEE). Sur l'ancienne CC: 2,4 en 2012, contre 2,7 en 1999.

*** Entre 2012 et 2017, ont été créées 12 résidences secondaires (79 contre 67 en 2012) et 4 logements vacants réoccupés (16 contre 20).

AXE 1. Politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme et d'habitat (suite):

1.2. Limitant l'étalement urbain en privilégiant le développement autour du bourg centre et ses quartiers satellites, en réduisant les logements vacants et les dents creuses dans le tissu urbain existant et en prévoyant 2 opérations groupées

- 1.2.1. En confortant les parties urbanisées***** du village et de ses alentours, le hameau de la Courdenaud, les groupes de constructions de Colombine et de l'Eglise les plus regroupées et reliés à l'assainissement, et deux opérations d'habitat groupé en extension de l'urbanisation derrière la mairie et dans le quartier de Reillane (secteur proche du centre, desservi par les équipements communaux, éloigné des zones de risques inondation et de chute de blocs),
- 1.2.2. L'objectif d'habitations nouvelles ou réaffectées :
- la remobilisation de logements existants notamment ceux du centre bourg. Le projet anticipe environ 3 logements créés dans l'existant. Soit environ de 10% de l'objectif communal,
 - la construction dans les dents creuses existant dans le tissu urbain du quartier de l'Eglise (environ 3, soit environ 17% du total),
 - Une part importante de ce développement se fera sous forme d'opérations d'ensemble denses encadrées représentant environ 62% du total:
 - 8 logements dans le village (petit collectif ou logements groupés)
 - environ 10 logements individuels sous le quartier de Reillane
 - et deux logements en extension de la Courdenaud
 - Des changements de destination dans des constructions en zone agricole ou naturelle, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site (l'équivalent de 3, soit environ 10% du total))*****

***3,5 logements créés par an entre 2005 et 2015, si l'on prend les changements de destination, en plus des constructions neuves ; 2,3 sans.

**** Groupements de constructions qui forment un ensemble cohérent où se trouve un certain nombre d'habitations rapprochées, ce qui exclut le bâti trop isolé, notamment ceux situés dans les parcelles agricoles, naturelles ou dans un secteur à enjeux paysager et patrimonial (mise en valeur du piémont du Vieux Sahune par exemple).

***** 6 changements de destination sont anticipés dans le projet, comptant 1/2 logement par changement de destination en zone agricole ou naturelle.

***** Parking de la zone d'activité environ 700m2 et extension du camping environ 1ha.

1.2.3. La commune se donne pour objectif une densité moyenne supérieure à 16 logements à l'hectare sur l'ensemble des terrains libres constructibles avec l'objectif sur l'ensemble des opérations d'ensembles d'atteindre une densité moyenne de 21 logements à l'hectare.

1.2.4 L'extension des habitations existantes situées hors des zones urbaines, ainsi que la création de petites annexes seront prévues pour prendre en compte leurs besoins.

1.2.5 Le projet prévoit aussi la préservation du vieux village de Sahune et la mise en valeur de la zone d'activité.

1.2.6 **Sur le court et moyen terme, le projet ne prévoit pas d'extension des zones d'activités existantes ou des campings. Seul un parking sera réalisé sur un secteur anthropisé à l'ouest de la zone d'activité. Sur le plus long terme, et après mise en oeuvre d'une nouvelle voie d'accès, la commune étudiera la possibilité d'extension du Camping des Ramières (Voir aussi axe 2))*****.**

1.3. Ce développement prendra en compte son environnement immédiat:

1.3.1. Les secteurs agricoles proches des zones urbanisées (vergers, oliveraies, vignes) et coupures de l'urbanisation (entre le village route et la Plaine du Pont) seront globalement préservés (hors secteurs d'opération d'ensemble),

1.3.2. Secteurs à risque: zones inondables de l'Eygues, périmètres où existe un risque de chutes de blocs...






1.4. Ce développement prévoira une diversification de l'habitat et le maintien d'une mixité sociale:

- Réalisation de logements locatifs dans le village et de lots à construire de taille modérée sur Reillane, pour accueillir de jeunes ménages et actifs












1.5. Ce développement prendra en compte les typologies bâties, les fonctions existantes, les activités économiques et les besoins en services et équipements, notamment les équipements sportifs et de loisirs.

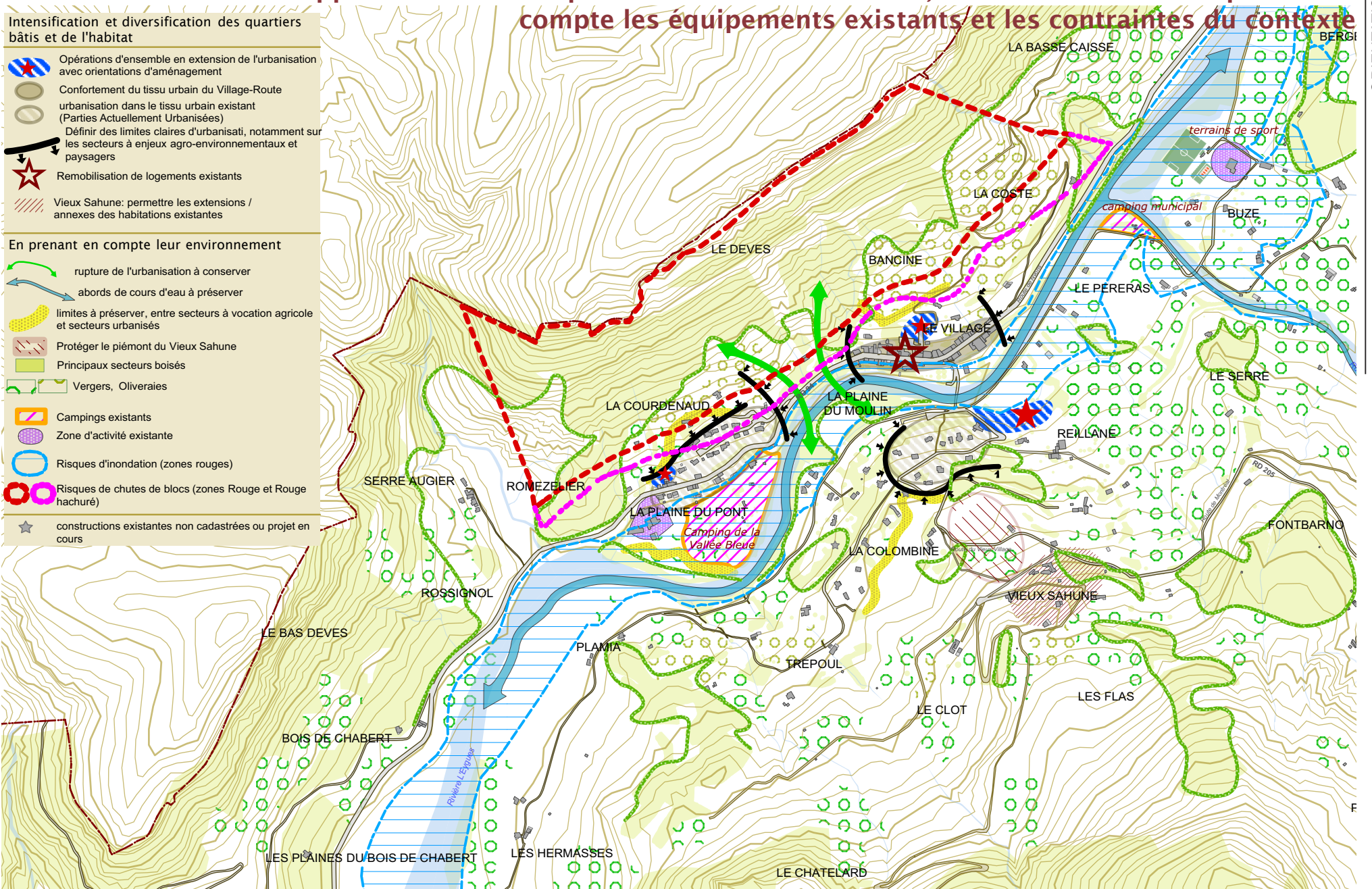
Permettre un développement raisonné qui limite l'étalement urbain, diversifie l'habitat et prenne en compte les équipements existants et les contraintes du contexte

Intensification et diversification des quartiers bâtis et de l'habitat

-  Opérations d'ensemble en extension de l'urbanisation avec orientations d'aménagement
-  Confortement du tissu urbain du Village-Route urbanisation dans le tissu urbain existant (Parties Actuellement Urbanisées)
-  Définir des limites claires d'urbanisation, notamment sur les secteurs à enjeux agro-environnementaux et paysagers
-  Remobilisation de logements existants
-  Vieux Sahune: permettre les extensions / annexes des habitations existantes

En prenant en compte leur environnement

-  rupture de l'urbanisation à conserver
-  abords de cours d'eau à préserver
-  limites à préserver, entre secteurs à vocation agricole et secteurs urbanisés
-  Protéger le piémont du Vieux Sahune
-  Principaux secteurs boisés
-  Vergers, Oliveraies
-  Campings existants
-  Zone d'activité existante
-  Risques d'inondation (zones rouges)
-  Risques de chutes de blocs (zones Rouge et Rouge hachuré)
-  constructions existantes non cadastrées ou projet en cours



AXE 2. Équipements, services, loisirs, transports, déplacements et réseaux:

2.1. Revitaliser le centre bourg, mettre en valeur les entrées du village - valoriser le cadre de vie et requalifier les espaces publics - améliorer l'accueil des visiteurs:

- 2.1.1. Renforcer le rôle d'espace de centralité du «village-route» et son attractivité, en y maintenant un tissu de commerces, services et d'équipements, tout en créant des logements (axe1),
- 2.1.2. Conforter et mettre en valeur les aménagements et équipements du «village-route», notamment le réaménagement du parking et de l'espace public de la Place Publique,...
- 2.1.3. Améliorer la fréquentation du village-rue, notamment par l'aménagement de nouvelles aires de stationnement et d'une borne de recharge pour véhicules électriques et d'autres aménagements publics qualitatifs...
- 2.1.4. Harmoniser la volumétrie et les abords des constructions neuves (clôtures, haies vives) et favoriser l'usage de procédés, de matériaux durables et d'énergies renouvelables,
- 2.1.5. Encadrer l'insertion dans le site des opérations d'ensemble et aménager leurs abords (volumétrie, implantation, fronts bâtis en rapport avec le contexte et abords...).

2.2. Prendre en compte les besoins en commerces, services, équipements, dont les équipements de loisirs, ainsi que la zone d'activité:

- 2.2.1. Permettre l'installation de nouveaux commerces,
- 2.2.2. permettre la reconversion des locaux que libérera le PNR lorsqu'il s'installera dans son futur bâtiment pour améliorer l'offre de services et de locaux aux habitants, aux associations et aux entreprises: améliorer la salle polyvalente actuelle, locaux pour les associations, médecins, infirmières, ou bureaux à louer (espace de co-working...)...
- 2.2.3. Permettre la réalisation d'aménagements en plein air ou d'autres

équipements liées à l'école du «Village-route», à l'amont de celle-ci,

2.2.4. Conforter les équipements de sports et de loisirs existants

2.2.4. Valoriser les aménagements de la zone d'activité:

- Mettre en valeur la façade de la zone d'activité conjointement au projet de siège du PNR,
- Améliorer son accessibilité, notamment en prévoyant une nouvelle offre de stationnement.

2.3. Améliorer les déplacements, l'entrée du village, le stationnement

2.3.1. Mettre en valeur les entrées du «village-route» et de la Courdenaud sur la route de Nyons,

2.3.2. Valoriser et/ou créer des cheminements piétonniers de qualité, notamment:

- entre le parking de la mairie et l'école pour l'accès des élèves,
- entre la Courdenaud et la place du village via les bords de l'Eygues,
- entre le «village route», Reillane et les terrains de sport,
- entre « Village Route » et Vieux Sahune.

2.3.3. Mettre en valeur l'itinéraire de randonnée «Au Fil de l'Eygues», et aménager son arrivée: favoriser le stationnement des 2 roues,

2.3.5. Chercher à réaliser un accès routier alternatif pour desservir le camping des Ramières par le nord et rendre possible son extension à moyen ou long terme, au moyen d'une procédure de déclaration de projet.

2.4. réseaux

2.4.1 Développer la communication numérique et les NTIC. Plan de déploiement intercommunal de la fibre, 2020-25.

Revitaliser le centre bourg, valoriser le cadre de vie, requalifier les espaces publics, améliorer les déplacements et prendre en compte les besoins en services, commerces équipements et équipements de loisirs,

Valoriser le cadre de vie, requalifier les espaces publics, besoins en équipements

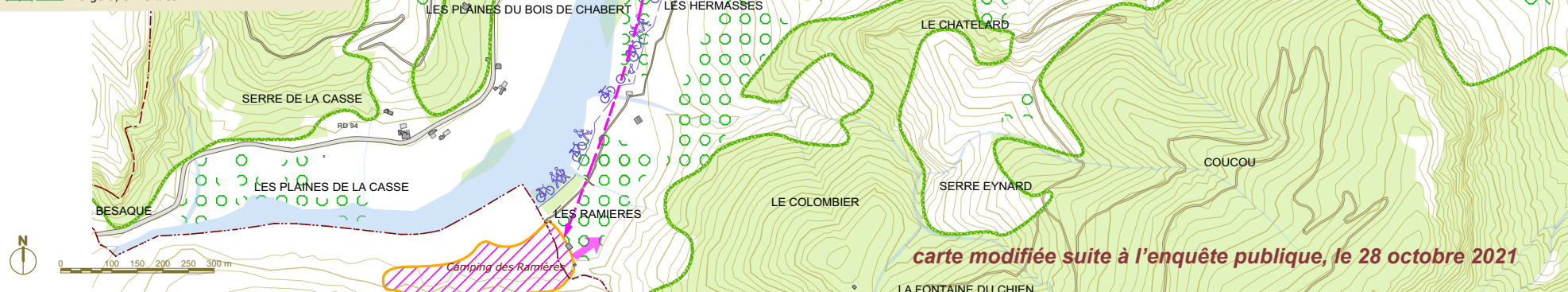
- ◆ Réaménagement de l'esplanade
- ★ Nouveau service ou équipement d'intérêt général dans les locaux libérés par le PNR permettre des aménagements liés à l'école au nord de celle-ci
- ★ Valorisation du Vieux Sahune (installation d'un ancien moulin et réfection de la toiture de l'église)
- ★ Stationnement de courte durée dans la zone d'activités
- ★ Prendre en compte le nouveau siège du PNR
- ▲ Aménager les abords du point collecte
- Renforcer le rôle d'espace de centralité du village route
- Prendre en compte l'activité des campings
- Prendre en compte le projet d'extension du camping des Ramières à moyen ou long terme
- ▨ Continuer de mettre en valeur le Vieux Sahune
- ▨ Protéger le piémont du Vieux Sahune
- ▨ Mettre en valeur les entrées de village et la façade de la zone d'activités
- ▨ Préserver et valoriser les vues sur le village et le vieux Sahune

Améliorer les déplacements

- ↔ Voies de desserte à créer de bouclage ou avec aire de retournement
- Améliorer les liaisons douces existantes
- Sécuriser certains trajets piétons/vélos par des aménagements non imperméables
- Mettre en valeur l'itinéraire de randonnée "Au fil de l'Eygues"
- Trouver un itinéraire alternatif pour desservir le camping des Ramières par l'est sur la commune
- Ⓟ Stationnements à créer
- Ⓟ Améliorer les stationnements existants

Pour information:

- Principaux secteurs boisés
- Vergers, Oliveraies



carte modifiée suite à l'enquête publique, le 28 octobre 2021

AXE 3. Développement économique, énergie renouvelables et protection des espaces agricoles:
Conforter les activités économiques - Pérenniser les activités agricoles et mieux les inscrire dans leur environnement - Favoriser les activités touristiques

3.1. Agriculture:

3.1.1. Pérenniser les activités agricoles: préserver les bonnes terres agricoles, irriguées ou irrigables et favoriser la création de nouvelles exploitations; permettre le développement d'activités touristiques liées à l'agriculture

3.1.2. Mieux inscrire l'activité dans son environnement: prescriptions architecturales et zone agricole paysagère autour du Vieux Sahune.

3.2. Dynamiser la zone d'activité

3.2.1. Réalisation d'une aire de stationnement à l'ouest de la zone

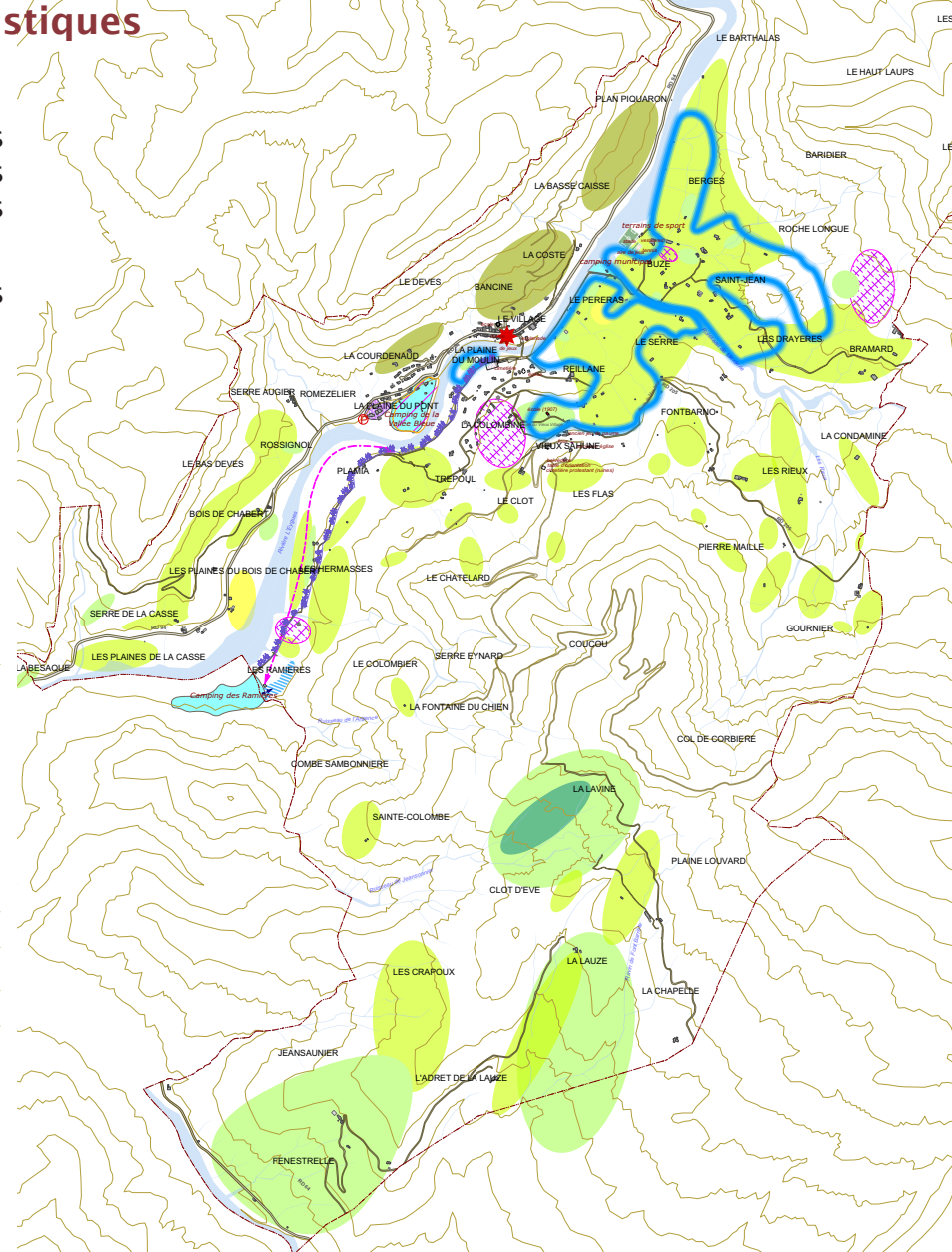
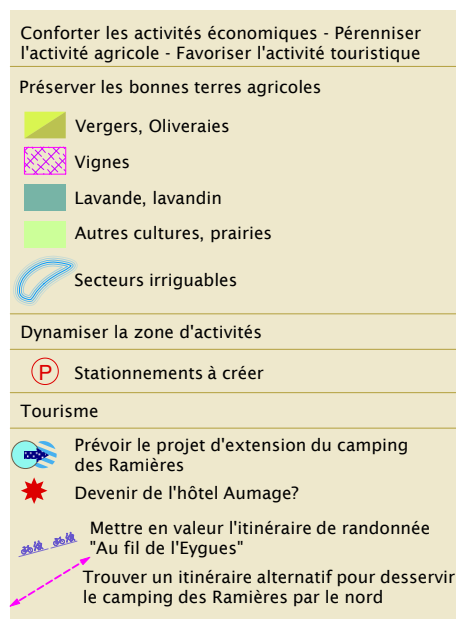
3.2.2. Implantation du siège du PNR et aménagement de ses abords

3.3. Tourisme et loisirs:

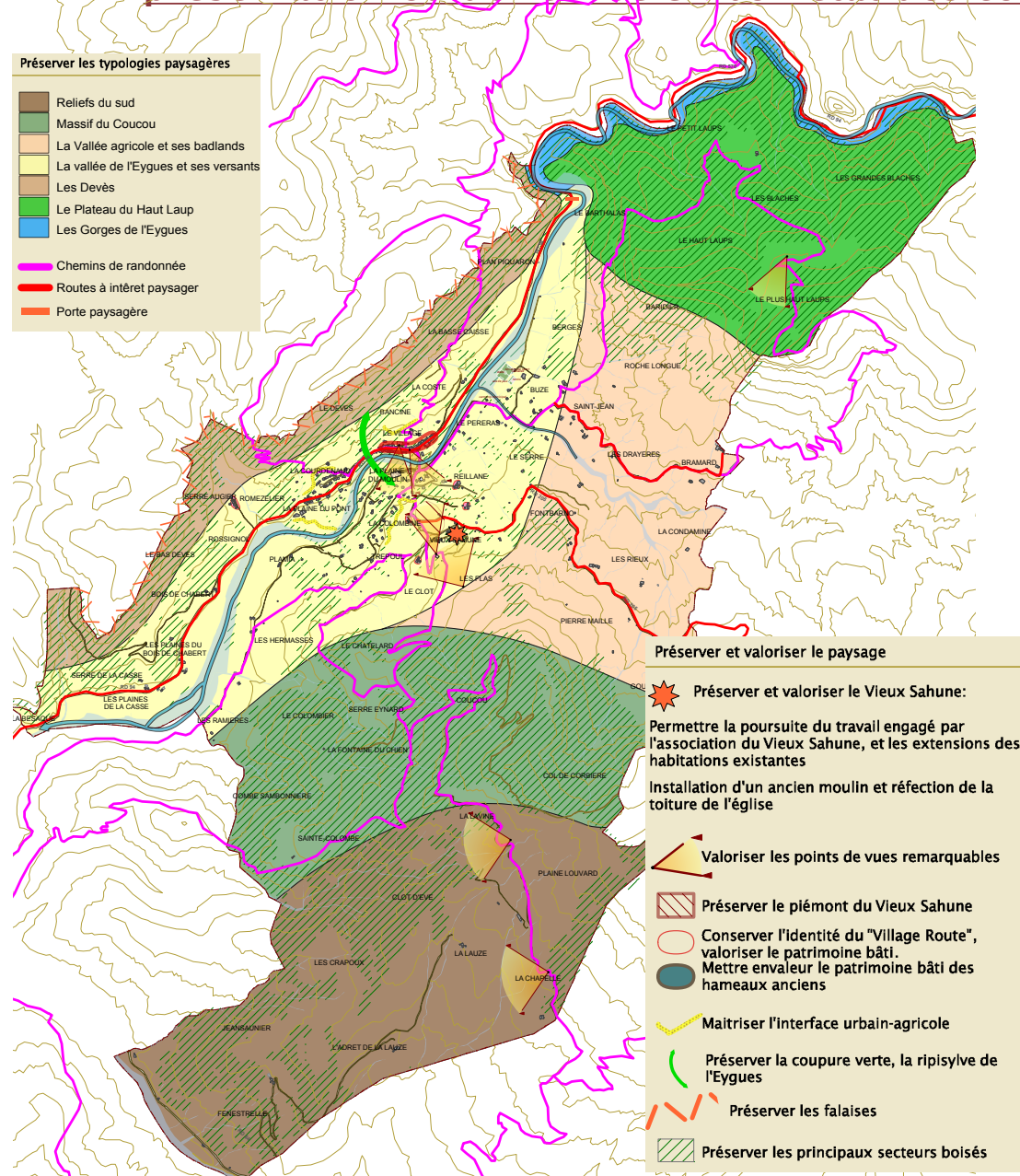
3.3.1. Favoriser les activités existantes (camping, gîtes,...)

3.3.2. Prendre en compte, à moyen terme ou long terme, l'extension éventuelle du camping des Ramières sur la commune

3.3.3. Prendre en compte les terrains de sports et de loisirs de la commune



AXE 4. Protection des paysages, des espaces naturels, agricoles et forestiers, des milieux et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques:



4.1. Préserver et valoriser le paysage:

4.1.1. Préserver et valoriser le Vieux Sahune:

- Valoriser les points de vues remarquables vers et depuis le Vieux Sahune.
- Permettre la poursuite du travail de mise en valeur du vieux village engagé par l'association du Vieux Sahune,

4.1.2. Conserver l'identité du «village-route»

- prendre en compte la forte co-visibilité du Village-Route et le Vieux Sahune
- aménager les séquences d'entrées du village « route»

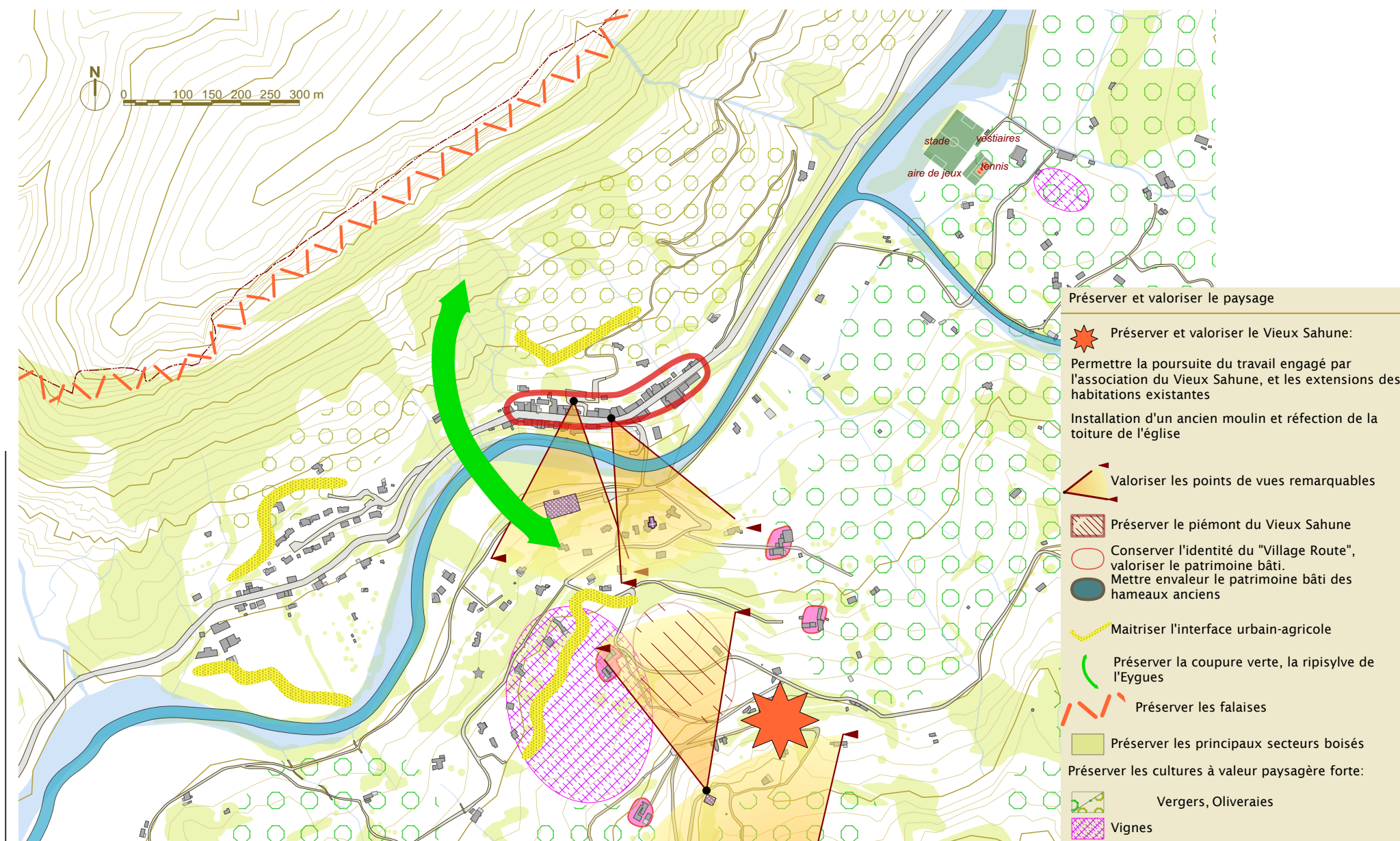
4.1.3. Mettre en valeur le patrimoine bâti du village, des hameaux et des écarts

4.1.4. Maîtriser l'interface entre espaces urbain et agricole et préserver la qualité paysagère des sites agricoles à proximité des secteurs urbanisés

4.1.5. Préserver le caractère agro-naturel de la commune et dans la mesure du possibles les entités qui la caractérisent:

- la ripisylve de l'Eygues, les falaises, les gorges, l'olivieraie, les vignes et les massifs boisés,
- la coupure verte entre village et quartier de la Plaine du Pont..

AXE 4. Protection des paysages, des espaces naturels, agricoles et forestiers, des milieux et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques:



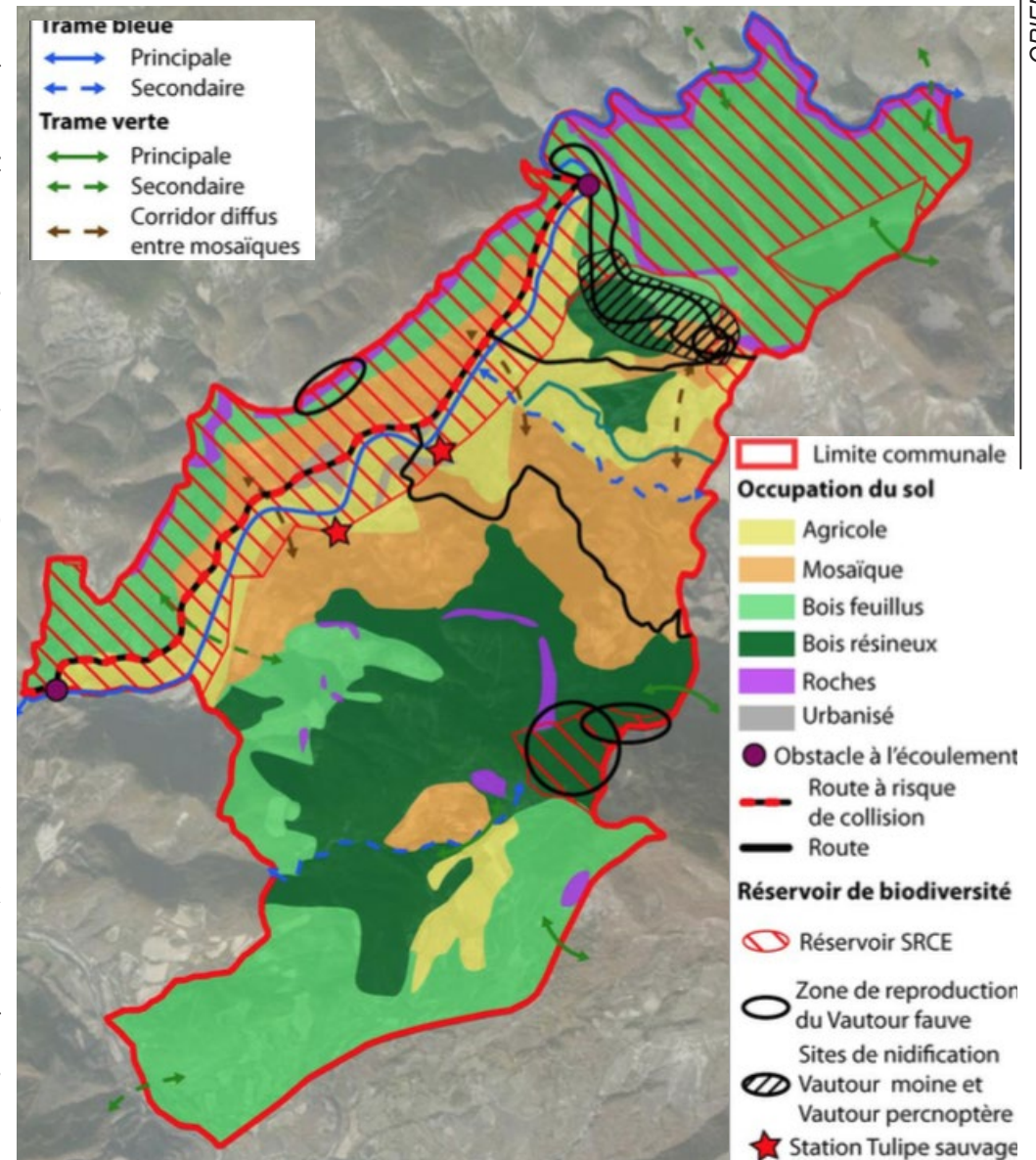
Préserver et valoriser le paysage et les sites écologiques sensibles et développer les continuités écologiques - prendre en compte les risques

4.2. Préserver les sites écologiques remarquables inventoriés:

- 4.2.1. Sites NATURA 2000, ZNIEFF de type I et II, zones humides liées à l'Eygues
- 4.2.2. les espèces patrimoniales. Dans le cadre du projet d'opération d'ensemble de Reillane, les stations de tulipes sauvages seront soit préservés soit déplacés.
- 4.2.3. les sites de reproduction des rapaces...

4.3 Préserver, mettre en valeur et développer les continuités écologiques, notamment:

- 4.3.1. Maintenir les continuités et préserver les réservoirs biologiques:
 - Réservoirs biologiques régionaux (Eygues, plateau du Haut-Laup, secteur est du massif du Coucou) et locaux (corniches rocheuses)
 - Intérêt de la mosaïque agricole et naturelle (bas de versant)
- 4.3.2. Trame bleue : préserver l'Eygues, enjeu écologique fort et ses affluents (Merderie, l'Ennuyé, l'Argence),...
- 4.3.3. Trame verte: préserver les différentes sous-trames:
 - milieux forestiers (massifs de chênes verts et pubescents au nord, forêt domaniale du Coucou, massifs feuillus de pente du Devès et Bas-Dévès)
 - milieux cultivés et agro-pastoraux: sous-trame agricole en partie centrale du territoire: vergers alternés avec friches, labours, prairies; sous-trame mosaïque, plus hétérogène (badlands, pelouses, plantations de feuillus divers et milieux rocheux)
 - milieux rocheux (zones rupicoles et avifaune), enjeu de biodiversité particulière d'intérêt supracommunal pour la flore, les oiseaux rupicoles de la ZPS (vautours fauve, moine et percnoptère, aigle royal, faucon pèlerin) et les chauves-souris cavernicoles (aire de repos et de reproduction)
- 4.3.4. Espaces agricoles : maintenir le paysage agricole, sa diversité et sa perméabilité écologique



AXE 4. Protection des paysages, des espaces naturels, agricoles et forestiers, des milieux et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques: (suite)

4.4. Prendre en compte les risques et nuisances

4.4.1. Inondation :prendre en compte les zones inondables en délimitant les zones constructibles et encadrer les constructions et aménagements dans le lit majeur (études hydrogéomorphologiques du bassin versant amont de l'Eygues)

4.4.2. Chutes de blocs: intégrer le nouveau zonage du risque de chute de blocs sous les Devès et urbaniser en dehors des zones à risque élevés (ARIAS 2019)

4.4.3. Aléa risque de feu de forêt: urbaniser en dehors des secteurs d'aléa faible à moyen (carte DDT26)

4.4.4. Limiter les impacts des futures constructions: secteurs constructibles raccordables à l'assainissement collectif, limitation de l'imperméabilisation des sols,...

