

# PLAN LOCAL D'URBANISME

Dossier d'Approbation

2. PADD

PLU prescrit le	07/12/2004
PLU arrêté le	10/01/2012
PLU approuvé le	

## **SOMMAIRE**

<b>1</b>	<b>CADRE REGLEMENTAIRE .....</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>LES ENSEIGNEMENTS DU DIAGNOSTIC.....</b>	<b>5</b>
2.1	LES ENSEIGNEMENTS DU DIAGNOSTIC.....	6
2.2	SCENARIOS DE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE.....	7
2.3	ILLUSTRATIONS DE MODELES URBAINS FAVORABLES AU DEVELOPPEMENT DURABLE.....	9
<b>3</b>	<b>ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME .....</b>	<b>10</b>
3.1	DES ENJEUX AUX ORIENTATIONS .....	11
3.2	LES ORIENTATIONS GENERALES ET OBJECTIFS DETAILLES DU PADD .....	12
3.3	SYNTHESE DES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD .....	22



---

## **CADRE REGLEMENTAIRE**

---

L'élaboration du PLU s'inscrit dans un nouveau cadre réglementaire :

- Loi Solidarité et Renouveau Urbain (SRU, décembre 2000),
- Loi Urbanisme et Habitat (UH, juillet 2003),
- Diverses lois en matière d'environnement.

Pièce obligatoire du PLU, le PADD est un nouveau document imposé par la loi SRU du 13 décembre 2000. Le PADD a pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir.

Il sera le fondement justifiant les choix, mesures, actions et prescriptions qui figureront dans les autres pièces à venir du dossier de PLU. Son contenu est défini par l'article L 123-1 et R 123-3 du Code de l'Urbanisme.

**Article R 123-3 du Code de l'Urbanisme :**

« Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L 110 et L 121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues pour l'ensemble de la commune. »

Par ailleurs, la loi impose au PADD de respecter la notion de « Développement Durable », dont les principes sont énoncés à **l'article L121-1 du Code de l'Urbanisme :**

1. **L'EQUILIBRE** entre le **renouvellement urbain**, un **développement urbain maîtrisé**, le développement de l'espace rural, d'une part, et la **préservation des espaces** affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;
2. **LA DIVERSITE des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat** urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;
3. **UNE UTILISATION ECONOMIQUE ET EQUILIBREE DES ESPACES** naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »



## **LES ENSEIGNEMENTS DU DIAGNOSTIC**

- 2.1 LES ENSEIGNEMENTS DU DIAGNOSTIC
- 2.2 SCENARIOS DE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE
- 2.3 ILLUSTRATIONS DE MODELES URBAINS FAVORABLES AU DEVELOPPEMENT DURABLE

## 1.1 LES ENSEIGNEMENTS DU DIAGNOSTIC

	DES POTENTIALITES	DES CONTRAINTES
<b>Démographie et habitat</b>	<p>Un regain démographique depuis 2004, une rupture avec les dynamiques démographiques observées sur les périodes intercensitaires 82-90 et 90-99.</p> <p>Une ville dynamique en termes de projet d'habitat.</p>	<p>Une fuite des jeunes ménages et une décohabitation des jeunes de plus en plus marquées.</p> <p>Une vacance forte qui pénalise l'offre en logements disponibles sur le territoire.</p> <p>Une inadéquation entre l'offre en termes de logements et la demande de la population.</p> <p>Un parc de logements social concentré sur le même secteur créant ainsi des ségrégations sociales.</p> <p>Un déficit d'équipements dans les secteurs d'extension pavillonnaire.</p>
<b>Activités économiques</b>	<p>Un pôle structurant au niveau de la micro région en termes d'équipements et d'activités économiques.</p> <p>Un pôle d'emploi attractif et fédérateur.</p>	<p>Des zones d'activités, en première couronne périphérique, peu spécialisées</p>
<b>Fonctionnement urbain et cadre de vie</b>	<p>Un patrimoine architectural intéressant au niveau du centre ancien.</p> <p>Du bâti de caractère dans la plaine agricole.</p> <p>Une ville bien desservie par des axes routiers et ferroviaires structurants.</p> <p>Des dents creuses en cours de comblement qui offraient des potentialités de renouvellement urbain intéressantes.</p> <p>Des potentialités d'extension urbaines encore présentes sur le territoire.</p> <p>Le hameau des Blaches : un secteur qui pourrait être renforcé et structuré.</p>	<p>Une urbanisation en tâche d'huile trop consommatrice d'espace.</p> <p>Des coupures physiques créées par les axes routiers et ferrés rendant les coutures inter quartiers délicates.</p> <p>Des limites de l'urbanisation peu claires, habitat et entrepôt désaffecté se côtoient parfois sans réelle logique urbaine.</p> <p>Des transits Est/Ouest difficiles du fait des nombreuses coupures physiques.</p> <p>Peu d'alternative à la voiture pour les déplacements internes à la commune.</p>
<b>Environnement et Paysages</b>	<p>Des caractéristiques naturelles qui concourent à la richesse environnementale et paysagère de la commune :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le Rhône qui présente un potentiel écologique important et abrite notamment un site classé Natura 2000,</li> <li>- la plaine agricole encore fortement cultivée qui présente un espace ouvert avec des perspectives paysagères intéressantes,</li> <li>- une structuration agricole de la plaine intéressante.</li> </ul>	<p>Un territoire soumis à des risques importants qui limitent les possibilités d'extension urbaine.</p>



## 1.2 SCENARIOS DE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE

Pierrelatte	Population 1999	Population 2008	Taux variation annuel	Population estimée 2010	Population projetée à Horizon 2020	Accroissement estimé entre 2010-2020	Taille des ménages constatée en 2007	Taille des ménages projetée en 2010	Evolution de la taille des ménages en 2020 si réduction de 0,3% par an	Besoins potentiels pour la diminution de la taille des ménages (entre 2010 et 2020)	Besoins potentiels pour l'accueil de la croissance démographique	Besoins potentiels en logements à l'horizon 2020
<b>scénario 1 : accueillir une croissance importante</b>	11 936	12 893	<b>1,50</b>	13 482	15 646	2164	2,30	2,28	2,21	227	979	1206
<b>scénario 2 : accueillir une croissance modérée</b>	11 936	12 893	<b>1,25</b>	13 383	15 153	1770	2,30	2,28	2,21	232	800	1032
<b>scénario 3 : maintenir la population</b>	11 936	12 893	<b>0,60</b>	13 126	13 936	810	2,30	2,28	2,21	366	366	732

La commune de Pierrelatte souhaite une croissance démographique maîtrisée et compatible avec les exigences de conservation du cadre de vie.

Prenant en considération les tendances d'évolution constatées ces dernières années et le renforcement de l'attractivité liée aux projets d'aménagement en cours de réalisation et au marché de l'immobilier, la commune a choisi un scénario de croissance fixé à 1,25% qui porterait, à l'horizon 2020, la population communale résidente de Pierrelatte à 15 153 habitants.

La satisfaction des besoins en logements générés par ce scénario de croissance est estimée à environ 877 à 1032 résidences principales à réaliser sur 10 ans soit une moyenne de 88 à 104 logements par an.

Pierrelatte	Besoins en logement à l'horizon 2025	Capacités autoproductives du parc existant logements nouveaux issus du parc existant	Besoins en logements neufs impliquant une incidence foncière ou en renouvellement urbain	Incidences foncières estimées si vacance immobilière non-mobilisée			
				Collectif (50 log/ha) 30%	Groupé (25 log/ha) 35%	Individuel (10 log/ha) 35%	Total foncier
scénario 1	1206	181	1025	6,2	14,4	35,9	56,4
scénario 2	1032	155	877	5,3	12,3	30,7	48,2
scénario 3	732	110	622	3,7	8,7	21,8	34,2

En toute hypothèse, les besoins en foncier associés au scénario 2 seraient proches de 48 hectares.



### 1.3 ILLUSTRATIONS DE MODELES URBAINS FAVORABLES AU DEVELOPPEMENT DURABLE

#### Individuel dense Densité : 25 à 30 logts/ha



Opération : Vollongues Estérel  
(St-Raphaël – 83)

Opération : les villas Vanille  
(quartier Malbosc – Montpellier)

Opération : le clos des Vignes  
(commune de la Môle -83)

#### Petits collectifs Densité : 50 logts/ha



Opération : le clos des Vignes  
(commune de la Môle -83)

Opération : Carré d'Ô  
(Montpellier - 34)

#### Collectifs Densité : 70-100 logts/ha



Centre ancien de Pierrelatte

Quartier le Roc - Pierrelatte

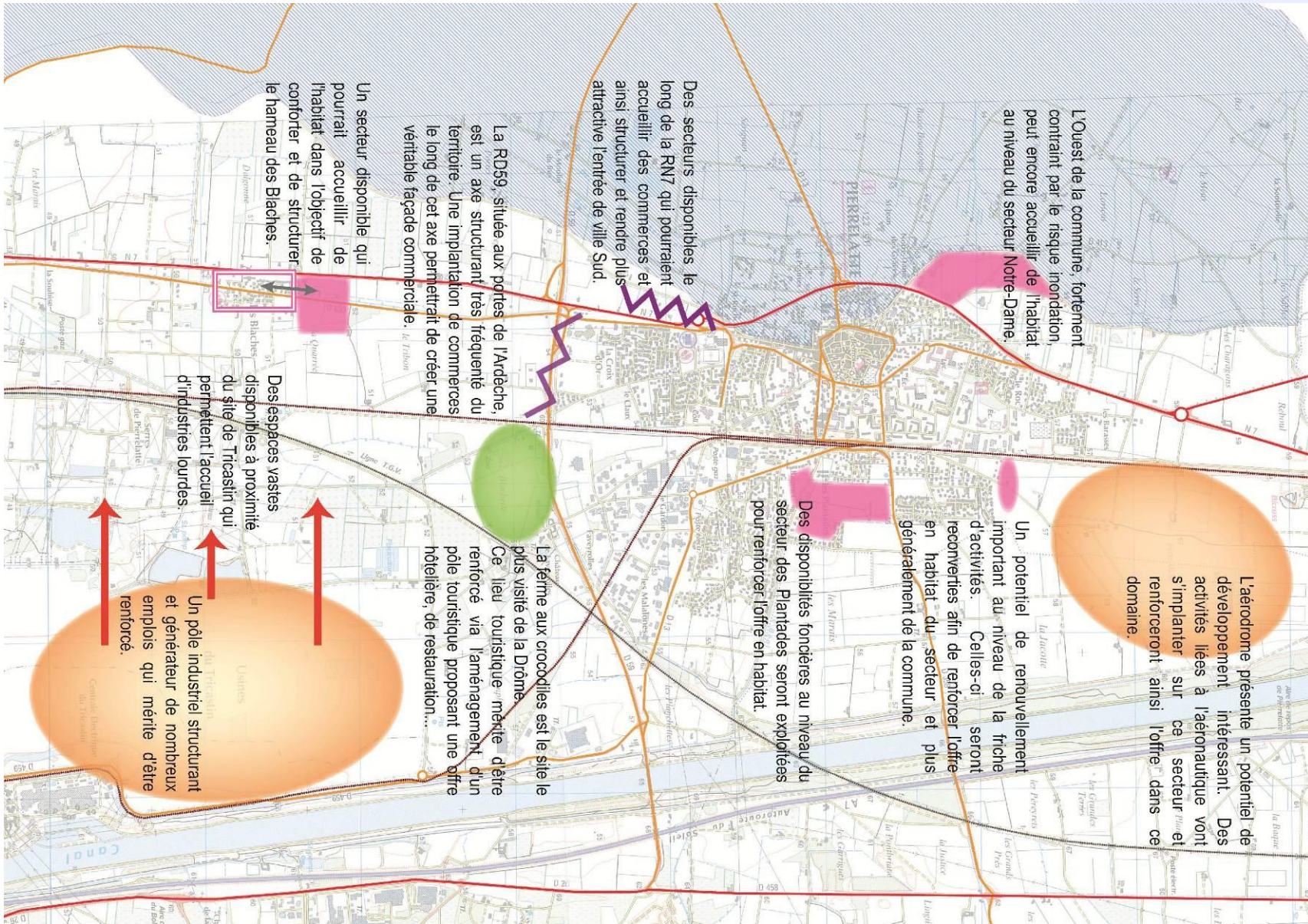
# **ORIENTATIONS GENERALES D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME**

3.1 DES ENJEUX AUX ORIENTATIONS

3.2 LES ORIENTATIONS GENERALES ET OBJECTIFS DETAILLES DU P.A.D.D.



**1.4 DES ENJEUX AUX ORIENTATIONS**



## **1.5 LES ORIENTATIONS GENERALES ET OBJECTIFS DETAILLES DU PADD**

La commune de Pierrelatte, en élaborant son PLU s'engage à pallier ses handicaps et renforcer ses atouts. La commune se fixe un nouveau cap à atteindre et change de méthode pour dessiner l'avenir de son territoire en passant d'un parti de développement allant « au gré des opportunités », à un parti d'aménagement volontaire en matière d'habitat, de développement économique et de protection de son territoire.

Les orientations générales du PADD reposent sur 4 enjeux essentiels pour la commune, qui répondent aux points de blocage soulignés dans le diagnostic :

*Un manque de spécialisation des zones d'activités et un manque de lisibilité de ces espaces en développement.*



**ORIENTATION 1 :**  
**Accompagner et conforter le développement économique de la commune.**

*Un développement urbain en tâche d'huile peu maîtrisé et très consommateur d'espace.*



**ORIENTATION 2 :**  
**Organiser et encadrer le développement urbain du territoire.**

*Une desserte interne en TC inexistante et des entrées de ville peu structurées.*



**ORIENTATION 3 :**  
**Organiser les déplacements et le stationnement pour limiter les nuisances et mettre en valeur la ville.**

*Des espaces agricoles de caractère abritant un patrimoine de qualité et des risques naturels très présents sur le territoire.*



**ORIENTATION 4 :**  
**Protéger et valoriser les espaces naturels et agricoles.**



**ORIENTATION 1 :**  
**Accompagner et conforter le développement économique de la commune.**



**OBJECTIF 1 :** Assurer la spécialisation des zones d'activités présentes sur le territoire et conforter le tissu économique existant

**OBJECTIF 2 :** Renforcer et valoriser l'activité touristique présente sur le territoire.

**ORIENTATION 2 :**  
**Organiser et encadrer le développement urbain du territoire.**



**OBJECTIF 1 :** Favoriser la mixité urbaine et sociale dans le cadre d'un projet de développement maîtrisé et solidaire de l'habitat.

**OBJECTIF 2 :** Maîtriser les extensions urbaines et densifier les tissus existants afin d'assurer un développement durable de la commune.

**ORIENTATION 3 :**  
**Organiser les déplacements et le stationnement pour limiter les nuisances et mettre en valeur la ville.**



**OBJECTIF 1 :** Faciliter les échanges au sein de la commune en favorisant les modes de déplacement les plus compatibles avec les objectifs de développement durable.

**OBJECTIF 2 :** Requalifier les entrées de ville et les espaces publics urbains de la commune.

**ORIENTATION 4 :**  
**Protéger et valoriser les espaces naturels et agricoles.**




**OBJECTIF 1 :** Préserver et valoriser les espaces naturels, le patrimoine agricole et urbain de qualité.

**OBJECTIF 2 :** Prendre en compte et gérer les différents types de risques.



**ORIENTATION 1 : ACCOMPAGNER ET CONFORTER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DE LA COMMUNE**

<p>■ <b>ASSURER LA SPECIALISATION DES ZONES D'ACTIVITES PRESENTES SUR LE TERRITOIRE ET CONFORTER LE TISSU ECONOMIQUE EXISTANT</b></p> 	<p>■ Etendre le pôle industriel du site de Tricastin.</p>	<p>A l'heure actuelle, les zones d'activités de la première couronne périphérique sont peu spécialisées et donc peu lisibles.</p> <p>La commune a donc identifié des pôles spécialisés autour du tourisme et de l'industrie et des secteurs localisés à proximité d'axes structurants pour l'implantation d'activités commerciales.</p>
	<p>■ Aménager des zones dédiées à l'accueil d'activités commerciales.</p>	<p>Ainsi, le pôle industriel du Tricastin sera étendu afin d'assurer l'accueil de nouvelles industries liées au nucléaire sur son territoire.</p>
	<p>■ Structurer l'activité touristique autour d'un pôle tourisme.</p>	<p>Des zones destinées à l'accueil d'activités commerciales seront aménagées le long de la RD59 et de la RN7 au niveau de l'entrée de ville Sud afin de créer de véritables façades commerciales attractives et de qualité.</p>
	<p>■ Développer l'activité liée à l'aéronautique.</p>	<p>Un pôle tourisme sera créé autour de la ferme aux crocodiles et proposera sur place une offre diversifiée et complète aux touristes.</p>
	<p>■ Conforter les activités d'extraction de matériaux</p>	<p>Enfin, le pôle de l'aérodrome sera renforcé via l'implantation de nouvelles activités liées à l'aéronautique. La commune devra accompagner le développement de ces nouvelles entreprises. Elle devra également envisager à l'avenir les réponses à apporter au développement des activités d'extraction de matériaux.</p>

## ORIENTATION 1 : ACCOMPAGNER ET CONFORTER LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE DE LA COMMUNE

### ■ RENFORCER ET VALORISER L'ACTIVITE TOURISTIQUE PRESENTE SUR LE TERRITOIRE.



- Structurer l'offre touristique autour de la ferme aux crocodiles.

- Faciliter les ouvertures vers l'Ardèche.

- Diversifier l'offre touristique présente sur la commune.

La ferme aux crocodiles implantée sur la commune de Pierrelatte est le site le plus visité de la Drôme et accueille environ 200 000 visiteurs par an.

Ainsi, une réelle opportunité de développement existe sur ce site, un pôle tourisme sera donc structuré via l'accueil d'activités hôtelières, de restauration... qui viendra compléter et diversifier l'offre présente sur le site.

De plus, la ville de Pierrelatte se localise aux portes de l'Ardèche, les ouvertures vers ce département très touristique seront donc valorisées. En effet, la RD59 est un axe structurant qui peut générer des liaisons vers l'Ardèche et permettre ainsi une valorisation de la vitrine commerciale aménagée le long de cet axe. Les flux de touristes permettront de conforter le développement économique en consommant sur la commune.

Enfin, il serait intéressant pour la commune de diversifier l'offre touristique en créant des liaisons douces vers le centre-ville qui abrite un patrimoine urbain et architectural de qualité.

Un travail d'information devra également être mis en place au niveau de la ferme aux crocodiles afin de diriger les flux de touristes en direction du centre-ville.

## ORIENTATION 2 : ORGANISER ET ENCADRER LE DEVELOPPEMENT URBAIN DU TERRITOIRE

### ■ FAVORISER LA MIXITE URBAINE ET SOCIALE DANS LE CADRE D'UN PROJET DE DEVELOPPEMENT MAITRISE ET SOLIDAIRE DE L'HABITAT.



■ Réhabiliter les logements dégradés et lutter contre la vacance.

■ Augmenter et diversifier l'offre de logements en termes de typologies et de statuts d'occupation.

■ Mener une politique interventionniste au niveau du foncier.

Afin d'assurer une croissance de 1% la commune de Pierrelatte devra construire au minimum entre 55 et 85 logements par an, elle visera donc au minimum cet objectif pour renforcer son parc d'habitat et répondre aux besoins de la population.

De nombreuses opérations (notamment des incitations financières) pour lutter contre la vacance ont déjà été engagées au niveau du centre-ville mais de nombreux logements vacants sont encore présents au sein du quartier du Roc, l'opération ANRU permettra de résorber cette vacance.

Cette opération de renouvellement urbain prévoit la démolition de 225 à 330 logements et la reconstruction de 180 à 265 logements afin de dédensifier le quartier et d'entreprendre sa revalorisation.

Toutes les futures opérations d'habitat sur la commune s'attacheront à promouvoir un parti d'aménagement volontariste qui proposera une diversité au niveau des formes urbaines (petits collectifs, individuel dense...) et au niveau des statuts d'occupation (accession libre, accession sociale, locatif libre, locatif social...) afin de répondre aux besoins de toutes les strates de population et notamment aux jeunes actifs qui n'arrivent pas à se loger sur la commune.

La commune devra donc mener une politique interventionniste au niveau du foncier afin de maîtriser les opérations d'aménagement et d'éviter une urbanisation au gré des opportunités trop consommatrice d'espace. La commune devra envisager des partenariats avec des partenaires comme la SAFER.

## ORIENTATION 2 : ORGANISER ET ENCADRER LE DEVELOPPEMENT URBAIN DU TERRITOIRE

### ■ MAITRISER LES EXTENSIONS URBAINES ET DENSIFIER LES TISSUS EXISTANTS AFIN D'ASSURER UN DEVELOPPEMENT DURABLE DE LA COMMUNE.



- Dessiner les limites de la ville pour éviter une consommation excessive de l'espace.

- Améliorer le fonctionnement urbain en favorisant les liaisons inter quartiers.

- Valoriser et exploiter le potentiel de renouvellement urbain.

La ville de Pierrelatte a connu un développement en tâche d'huile très consommateur d'espace qui rend peu lisibles les limites entre espaces urbanisés et espaces naturels ou agricoles. La commune doit aujourd'hui changer son mode de consommation de l'espace et développer ses tissus urbains de façon structurée.

La ville a fortement privilégié un développement urbain sur le modèle du lotissement qui se caractérise souvent par une trame viaire sous forme d'impasses favorisant peu les liaisons urbaines et les échanges interquartiers et une densité faible contraire aux objectifs du développement durable.

Ainsi, les nouvelles opérations d'aménagement (comme l'opération des Plantades) devront être réalisées sous forme de greffes au tissu urbain déjà constitué et privilégier les accroches urbaines et les liaisons inter quartiers.

De même, les espaces délaissés entre le hameau des Blaches et l'entrée de ville Sud seront requalifiés afin de créer une continuité urbaine et une façade urbaine de qualité le long de la RN7.

L'opération ANRU prévoit également de créer des liaisons entre le quartier le Roc et le centre-ville et de rendre les conditions d'accès et de circulation plus aisées afin de rompre l'isolement de ce quartier trop stigmatisé.

L'objectif est d'intégrer le quartier le Roc dans le tissu urbain existant en rapprochant la taille des îlots de celles des quartiers avoisinants afin de créer une réelle accroche urbaine aux tissus pavillonnaires voisins.

La friche d'activités du Nord-Est présente un potentiel de renouvellement intéressant qui sera valorisé via des opérations d'habitat mises en place dans le cadre de l'opération ANRU.

### **ORIENTATION 3 : ORGANISER LES DEPLACEMENTS ET LE STATIONNEMENT POUR LIMITER LES NUISANCES ET METTRE EN VALEUR LA VILLE.**

■ **FACILITER LES ECHANGES AU SEIN DE LA COMMUNE EN FAVORISANT LES MODES DE DEPLACEMENT LES PLUS COMPATIBLES AVEC LES OBJECTIFS DE DEVELOPPEMENT DURABLE.**



■ Développer une politique forte d'aménagement de voiries ayant pour objectif de rééquilibrer les modes de déplacement utilisés en faveur des TC ou des modes doux.

■ Développer les modes doux et les TC.

■ Requalifier et structurer la trame viaire au niveau du quartier le Roc.

De nombreux axes structurants traversent la commune de Pierrelatte mais aucun partage modal n'est appliqué sur ces voies. Certains de ces axes devront être requalifiés et proposer des aménagements pour les déplacements doux et TC.

La RN7 pourra être requalifiée en véritable boulevard urbain de qualité qui marqueraient l'espace urbain de façon progressive et permettrait de sécuriser les abords de la commune et d'inciter les personnes à découvrir la ville. Des aménagements pour les modes doux pourraient être aménagés le long de la route des Blaches afin de permettre des liaisons douces entre le quartier des Blaches et le centre-ville.

Un système de transport à la demande fonctionne quelques jours de la semaine sur la commune de Pierrelatte mais n'est aujourd'hui pas assez incitatif et les habitants ont souvent recours à la voiture individuelle pour se rendre dans les services et les commerces de proximité. Cela ne facilite donc pas les relations interquartiers du fait d'un cloisonnement de certains secteurs. Ainsi, le transport à la demande devra être renforcé et diversifié pour répondre aux besoins des différents types de public présents sur la commune.

Enfin, la trame viaire devra être requalifiée et adaptée au niveau du quartier le Roc. En effet, ce quartier présente des difficultés d'accès et de circulation et le maillage de la voirie a une échelle radicalement différente que celle présente au niveau du centre ancien ou des faubourgs. L'opération ANRU propose un nouveau schéma viaire pour désenclaver le quartier ainsi qu'un nouveau maillage de la voirie présentant des axes structurants clairs et des voies de desserte fonctionnelles ainsi que l'aménagement d'une trame de cheminements piétons permettant de relier le quartier au centre-ville.



### **ORIENTATION 3 : ORGANISER LES DEPLACEMENTS ET LE STATIONNEMENT POUR LIMITER LES NUISANCES ET METTRE EN VALEUR LA VILLE.**



#### ■ **REQUALIFIER LES ENTREES DE VILLE ET LES ESPACES PUBLICS URBAINS DE LA COMMUNE.**

- Permettre que les usagers se réapproprient l'espace urbain et ses éléments architecturaux remarquables.

- Requalifier les entrées de ville.

La commune a déjà entrepris des travaux d'amélioration des espaces publics au niveau du centre ancien mais des efforts restent à faire notamment au niveau du quartier du Roc.


En effet, la perception des espaces publics sera rendue plus lisible, ces derniers seront diversifiés en fonction des publics existants sur le quartier (enfants, personnes âgées...).

De même, les opérations de requalification des espaces publics déjà engagées au niveau du centre ancien seront poursuivies afin de valoriser ce secteur qui présente un potentiel intéressant au niveau architectural et urbain.

Une façade commerciale sera aménagée le long de la RN7 à proximité de l'entrée de ville Sud afin d'améliorer la qualité de cet espace.

Le carrefour localisé en entrée de ville Nord-Ouest devra être quant à lui sécurisé, afin d'inciter les automobilistes à pénétrer dans la commune et non à la contourner. La sécurisation de ce carrefour serait cohérente avec le développement de l'habitat dans la partie Nord-Ouest de la commune (secteur Notre-Dame).

## ORIENTATION 4 : PROTEGER ET VALORISER LES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES.

<ul style="list-style-type: none"> <li>■ Protéger durablement la plaine agricole : paysage structurant de la commune.</li> </ul>	<p>Malgré la mutation de l'activité agricole la commune de Pierrelatte possède encore une plaine agricole conséquente. Les exploitations viables, majoritairement localisées à l'Ouest de la commune, seront valorisées afin de préserver les spécificités du territoire communal. De plus, la plaine agricole est un paysage structurant présentant des perspectives paysagères intéressantes.</p>
<p>■ <b>PRESERVER ET VALORISER LES ESPACES NATURELS, LE PATRIMOINE AGRICOLE ET URBAIN DE QUALITE.</b></p>	<p>La commune abrite plusieurs ZNIEFF localisées au niveau des cours d'eau présents sur la commune et également un site Natura 2000 au niveau des milieux alluviaux du Rhône. Ces différents périmètres d'inventaire ou de protection témoignent d'un potentiel écologique non-négligeable. Ils devront être pris en compte dans le cadre du développement éventuel des activités d'extraction de matériaux.</p>
<div data-bbox="212 785 555 1045" data-label="Image">  </div> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Préservé le bâti de caractère en zone agricole.</li> <li>■ Valoriser le patrimoine architectural de la ville.</li> </ul>	<p>Cette plaine sera donc préservée et valorisée.</p> <p>La plaine agricole abrite également un bâti agricole de caractère que la commune s'attachera à préserver. Dans cette perspective, l'application du PPRI jouera un rôle déterminant dans la mesure où celui-ci favorisera la protection des terres agricoles.</p> <p>Le centre ancien de la commune de Pierrelatte abrite quant à lui un patrimoine bâti et architectural de qualité qui pourrait être un élément attractif pour développer une offre touristique au niveau du centre-ancien.</p> <p>En centre ancien, les alignements de façades devront être conservés.</p>

### **ORIENTATION 4 : PROTEGER ET VALORISER LES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES.**

■ **PRENDRE EN COMPTE ET GERER LES DIFFERENTS TYPES DE RISQUES.**



■ Intégrer l'ensemble des risques dans les documents d'urbanisme et informer la population sur ce risque.

■ Mettre en place des dispositifs pour réduire le risque inondation.

L'implantation d'entreprises nucléaires sur la commune génère un risque industriel conséquent. La commune mettra en œuvre le principe de prévention par la prise en compte des risques naturels et industriels et veillera à soustraire à l'urbanisation les espaces les plus sensibles.

La ville de Pierrelatte présente un risque inondation fort dû principalement à la proximité du Rhône. Aujourd'hui, le développement de la commune dépend fortement du PPRi qui identifie les conditions d'urbanisation des zones concernées.



**1.6 SYNTHESE DES ORIENTATIONS GENERALES DU PADD**

