

Département de la Drôme
Drôme Sud Provence

TULETTE



Plan Local d'Urbanisme

II_PADD

Projet d'Aménagement et de Développement Durables



SOMMAIRE

Introduction	P1
Orientations générales	P2
Les politiques d'aménagement, d'urbanisme et d'équipement	P4
La cohérence entre développement urbain et fonctionnement du territoire	P4
Assurer la cohérence entre réseaux et développement urbain	P6
Les politiques relatives à la démographie et à l'habitat	P8
Promouvoir une croissance démographique équilibrée	P8
Instiller une urbanisation de densité intermédiaire dans les secteurs les plus propices	P9
Modération de la consommation d'espace et lutte contre l'étalement urbain	P10
La limitation de consommation des espaces naturels et agricoles	P10
Les objectifs de densification de l'espace bâti	P11
Les politiques de développement économique et commercial	P12
Concrétiser le réel potentiel de développement économique local	P12
Favoriser le commerce local	P14
Les politiques de transports et déplacements	P15
La cohérence entre développement urbain, organisation du réseau viaire et promotion des déplacements doux	P15
Les politiques de développement des loisirs	P17
Les politiques de protection des paysages	P18
La composition du paysage d'ensemble	P18
La protection de l'architecture et de la structure urbaine historiques	P20
Une urbanisation nouvelle qui respecte la trame historique	P21
Les politiques de protection de l'agriculture	P22
Les politiques de protection des espaces naturels et des continuités écologiques	P24
Les politiques de prévention contre les risques	P26

INTRODUCTION

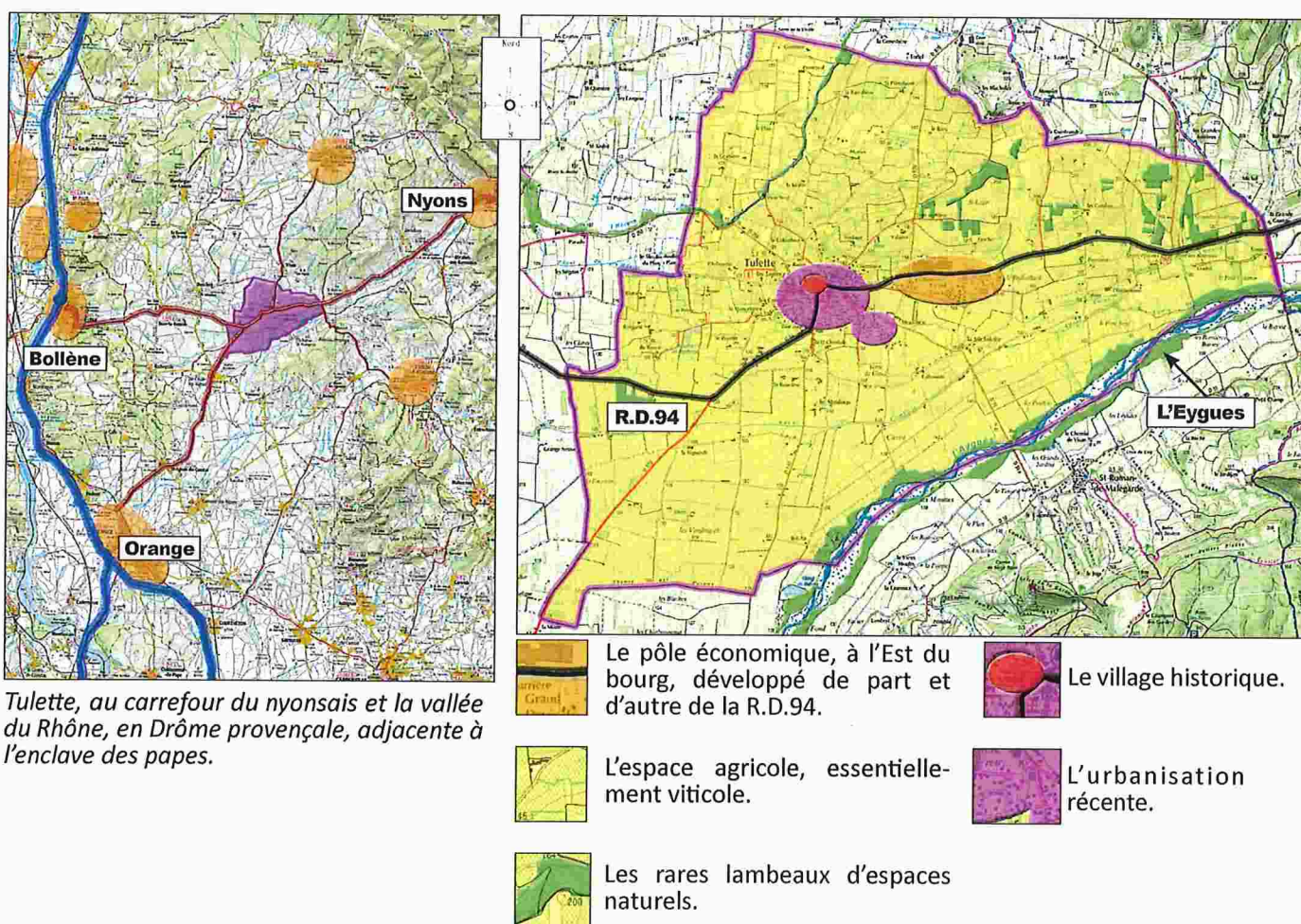
Le P.A.D.D. exprime le projet de développement établi pour Tulette. Il traduit les objectifs de la municipalité et intègre les enjeux issus du diagnostic.

Ce projet s'appuie sur les composantes socio-économiques d'une commune au statut de pôle local, de bourg, riche d'un tissu d'activités et de services diversifié, d'un espace bâti élaboré, où se mêlent enjeux de développement économique, d'essor et de diversification de l'offre en logements, parallèlement à des enjeux de protection des paysages, de l'environnement naturel et des espaces agricoles, notamment viticoles.

Selon un schéma qu'ont connu de nombreuses communes rurales, l'allongement des trajets – domicile travail et l'augmentation des coûts d'accès au logement dans les grands pôles urbains ont fait converger depuis une dizaine d'années un flux migratoire vers la commune.

L'attractivité de Tulette se mesure désormais à l'aune d'un contexte local propice (économie, services, cadre de vie) mais aussi d'une situation où les pôles industriels de la vallée du Rhône génèrent des besoins en logements qui rejaillissent sur des communes un peu plus éloignées de l'axe rhodanien, dont Tulette. Dans ce contexte, le projet a recherché tout particulièrement la satisfaction de besoins en logements qui s'accroissent, tout en renforçant les services et en développant la structure économique de la commune dans un souci d'équilibre, pour préserver la diversité socio-économique, ne pas subir de dérive vers le "village dortoir".

Le projet de développement s'inscrit également dans une problématique de respect des composantes urbaines, naturelles et agricoles, de la structure paysagère, de l'histoire de la commune. Il détermine une urbanisation échelonnée dans le temps, de manière à ce que la production de logements comme le développement économique soient toujours compatibles avec la capacité des réseaux.



ORIENTATIONS GÉNÉRALES

Politiques d'urbanisme, d'aménagement et d'équipement

Le projet produira une urbanisation qui s'inscrira dans le fonctionnement du territoire et qui respectera les fondements de l'organisation historique de Tulette, son bourg, sa stature économique, ses composantes agricoles et naturelles, ses spécificités et ses sensibilités. Il s'agira aussi d'accompagner l'essor démographique projeté par des équipements publics, d'assurer, au travers d'un phasage d'ouverture à l'urbanisation des principales zones constructibles, la cohérence entre le projet urbain et les réseaux actuels et projetés à court terme.



Le tissu urbain ancien.

Politiques relatives à la démographie et à l'habitat

Il s'agira de créer les conditions d'une croissance démographique à l'échelle de Tulette, où la structure urbaine et la présence de commerces et d'emplois *in situ* dégagent un réel potentiel d'accueil. Le projet recherchera aussi l'équilibre de la pyramide des âges.

L'objectif de production de logements convergera vers les objectifs de croissance démographique : faciliter l'accès au logement du plus grand nombre, mais aussi produire un espace bâti à la fois agréable à vivre et moins consommateur d'espace que l'habitat pavillonnaire produit ces dix dernières années, en s'appuyant notamment sur des modèles d'habitat intermédiaire.



L'espace agricole.

Politiques de développement économique et commercial

Dans l'esprit d'un développement économique qui s'appuie sur la structure industrielle et artisanale déjà en place et en prévision du développement démographique, pour préserver les équilibres, le projet renforcera le statut de pôle d'emplois local de Tulette et définira les conditions de développement de l'activité économique, au travers notamment d'une nouvelle zone dédiée qui mettra à profit les opportunités foncières offertes par la déviation de la R.D.94.

La commune souhaite aussi créer un parc photovoltaïque, pour contribuer à la transition énergétique et dégager des revenus nouveaux pour la collectivité.



L'espace agricole.

Politiques de transports et de déplacements

Le projet assurera la cohérence entre le développement urbain et la structure viaire de la commune, les modes de déplacements des habitants :

- en limitant les trajets liés aux déplacements motorisés entre la commune et les grands pôles d'emplois et de services,
- en favorisant les déplacements intracommunaux sur des modes doux (marche à pied, bicyclette) dans les liaisons interquartiers, entre les bâtiments de services publics, les commerces et les zones d'habitat, en intégrant dans la problématique la nouvelle zone d'activités économiques.

Le projet intégrera également le tracé de la déviation de la R.D. 94 et ses conséquences sur le fonctionnement et le potentiel de développement du bourg.

Il s'inscrira dans le schéma de voies cyclables en cours de réalisation à l'échelle de la Communauté de Communes.



L'Eygues.

ORIENTATIONS GÉNÉRALES

Politiques de développement des loisirs

Le projet intégrera la question des liaisons entre les zones d'habitat et les équipements sportifs et de loisirs, existants ou projetés. Il favorisera une urbanisation qui demeure ouverte sur les espaces naturels de la commune, sur le territoire rural et ses loisirs de plein air.

Les politiques de protection des paysages

Dans un objectif de préservation de l'identité du territoire communal, du cadre de vie, le P.L.U. développera :

- des mesures de protection et de mise en valeur des paysages, tant agricoles, naturels, qu'urbains,
- des mesures d'intégration des programmes des logements dans la trame paysagère,
- des mesures d'intégration de l'urbanisation à vocation économique dans ses zones dédiées.

Les politiques de protection des espaces agricoles, naturels et forestiers et de préservation des continuités écologiques

Dans un souci d'équilibres, outre des objectifs de développement urbain, le P.L.U. définira des mesures :

- de préservation des espaces agricoles et naturels, dans un contexte de pression foncière grandissante, lorsqu'ils ne constitueront pas des secteurs stratégiques nécessaires à la concrétisation des grands enjeux de satisfaction des besoins en logements, équipements ou en zones d'activités économiques,
- de préservation et de renforcement du réseau écologique et notamment des réservoirs de biodiversité et des grandes continuités (trames vertes et bleues).

Les politiques de protection contre les risques naturels

Le projet intégrera les contraintes que font peser les risques naturels sur une partie du territoire communal et notamment les zones inondables, dans un souci de développement durable et de protection des personnes et des biens.

Les objectifs de modération de la consommation de l'espace agricole et naturel et de lutte contre l'étalement urbain

Il s'agira de satisfaire les besoins en logements, en équipements, en zones d'activités en limitant l'étalement urbain, en produisant dans les secteurs adaptés, un habitat intermédiaire plus dense que l'urbanisation pavillonnaire, en favorisant le comblement des dents creuses, en valorisant les principaux reliquats fonciers de la connexion Est de la déviation de la R.D.94 avec la R.D.576 pour y installer des activités économiques.

Au sein des aménagements urbains, seront mis en œuvre des moyens pour limiter l'artificialisation ou l'imperméabilisation des sols (parkings éco responsables, maintien d'espaces végétalisés dans la trame urbaine...).



Le village.



Une urbanisation récente et groupée, moins consommatrice d'espace.

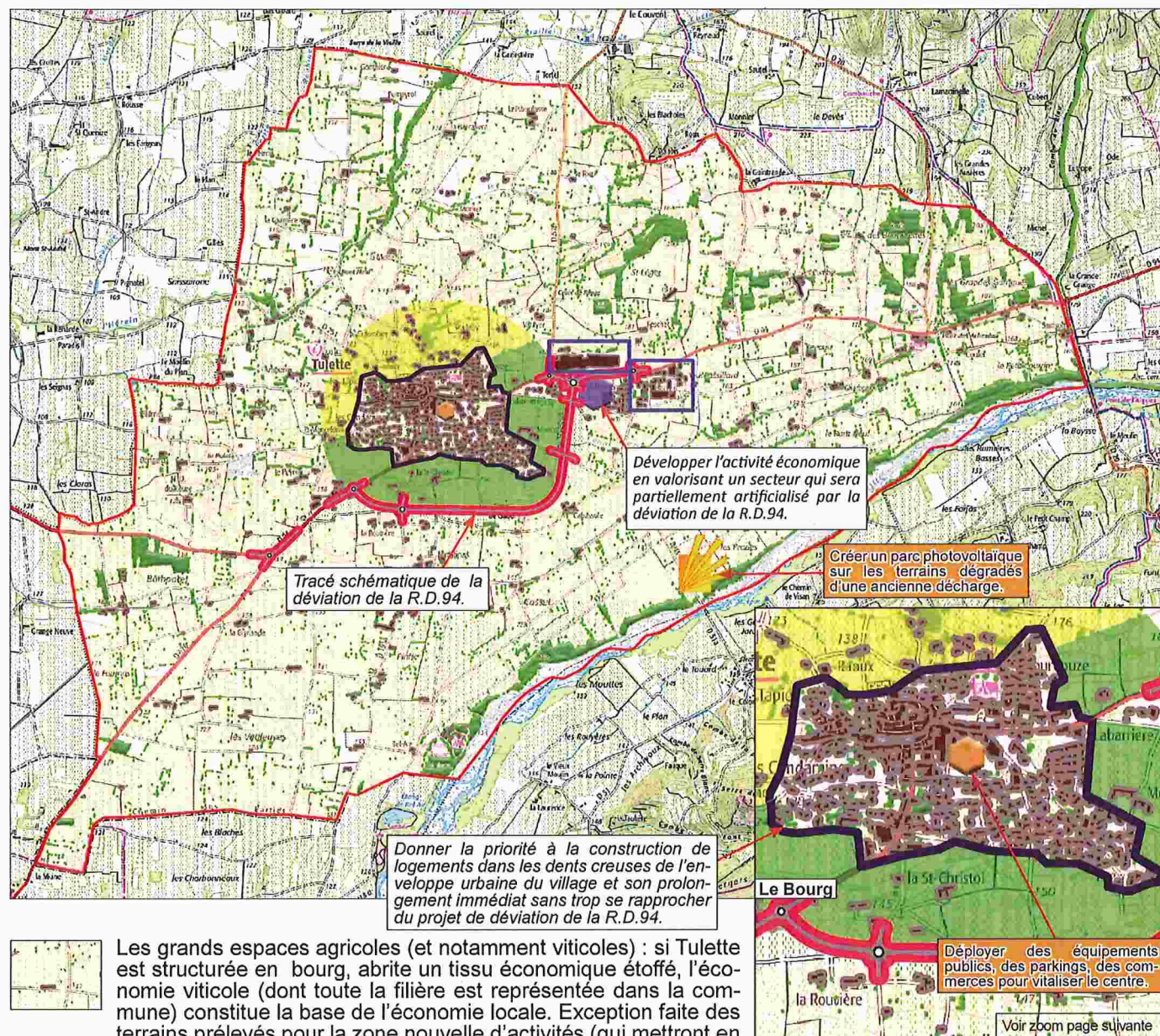


Un habitat pavillonnaire plus générique.

La cohérence entre développement urbain et fonctionnement du territoire

Objectifs et moyens

Il s'agit de formuler un projet de développement qui impacte le moins possible les composantes agricoles et naturelles de Tulette, qui s'adapte au territoire en apportant des réponses aux besoins en logements, en développement de l'activité économique. Le projet tiendra compte de la déviation à venir de la R.D.94 et respectera l'organisation actuelle de l'espace bâti, renforcera ses points forts : un bourg structuré, bien maillé, disposant de fonctions commerciales. Il mobilisera des surfaces pour construire en limitant l'étalement de la tâche urbaine, en produisant des logements centrés sur le bourg et plus largement, dans les dents creuses, au sein de la structure urbaine.



Les grands espaces agricoles (et notamment viticoles) : si Tulette est structurée en bourg, abrite un tissu économique étoffé, l'économie viticole (dont toute la filière est représentée dans la commune) constitue la base de l'économie locale. Exception faite des terrains prélevés pour la zone nouvelle d'activités (qui mettront en valeur pour une grande partie des reliquats de la connexion Est entre la prochaine déviation de la R.D.94 et la R.D.576), les terres seront quasiment intégralement préservées.



La viticulture a confiné aux ripisylves des rivières et à quelques bois relictuels les espaces naturels. Devenus rares, parfois riches sur les plans faunistiques et floristiques, la stratégie de développement évitera soigneusement d'exercer des pressions nouvelles sur ces espaces.

LES POLITIQUES D'AMÉNAGEMENT D'URBANISME ET D'ÉQUIPEMENT

La cohérence entre développement urbain et fonctionnement du territoire

Moyens

Ne pas entamer l'espace viticole au Nord et ne pas développer l'urbanisation dans un secteur au réseau de voirie sous-dimensionné et sans réseau d'eaux usées.

Préserver la structure urbaine en circulaide, dense et en ordre continu du village historique.

Relocaliser la salle des fêtes pour une meilleure fonctionnalité.

Développer les services dans les bâtiments existants du site commercial (sans extension de celui-ci et pour des activités complémentaires aux commerces du centre).

Organiser des coupures vertes entre les activités économiques existantes et projetées et les logements existants.

Caserne de pompiers en cours de construction

Permettre des extensions ponctuelles vers le Sud pour les besoins des entreprises déjà implantées.

Le projet de déviation de la R.D.94

Protéger le grand paysage, la lisibilité du bourg, protéger les entrées de village. Maintenir une coupure agricole large entre :

- le village et ses extensions en faubourgs,
- la zone d'activités et le tracé de la déviation.

En persistant dans l'urbanisation vers le Sud, on aurait rapproché l'habitat des nuisances qui seront induites par la déviation de la R.D.94, étioilé la structure du bourg et éloigné les logements des services et commerces du centre historique : le projet a donc stoppé l'étalement urbain vers le Sud.

Densifier la trame urbaine, donner une image plus qualitative, moins cloisonnée de l'urbanisation que celle d'un habitat pavillonnaire assez banal qui s'est développé récemment.

Dans les plus grandes dents creuses de l'espace bâti, développer l'urbanisation sous la forme d'opérations d'aménagement d'ensemble en habitat intermédiaire.

Développer l'activité économique et des infrastructures dédiées aux mobilités en valorisant un secteur qui sera déjà partiellement artificialisé par la déviation de la R.D.94.

Dans une des principales dents creuses de la trame urbaine, impropre à la construction de logements, développer parkings, équipements publics, le cas échéant commerces, pour favoriser la vie sociale dans le centre-ville.

Forte d'un tissu industriel et artisanal étoffé et de son potentiel de développement économique, la commune a projeté le renforcement de son pôle d'activités pour, dans une problématique générale de maintien des équilibres, développer l'emploi local et accompagner la croissance démographique par l'emploi et par le renforcement des services, dans une commune qui à l'échelle locale possède déjà un statut de pôle économique.



1

LES POLITIQUES D'AMÉNAGEMENT D'URBANISME ET D'ÉQUIPEMENT

Assurer la cohérence entre réseaux et développement urbain

Objectifs et moyens

La cohérence entre réseaux et développement urbain se définit à deux niveaux :

- d'abord privilégier une urbanisation compatible avec les réseaux existants afin de limiter l'impact financier pour la collectivité,
- puis, lorsque le projet urbain l'exige, programmer un développement des réseaux qui permette d'assurer la desserte des constructions projetées (voirie, eau potable, électricité et le cas échéant, eaux usées).

L'assainissement

Logique de définition des zones constructibles principales

Dans l'objectif de densifier l'habitat, on a défini les zones constructibles uniquement dans les secteurs desservis ou qui seront desservis par le réseau d'eaux usées. La définition d'un échéancier a permis la programmation des travaux dans le temps, pour une ouverture des zones A Urbaniser une fois seulement la station d'épuration et le réseau en capacité d'assurer l'assainissement des eaux usées induites.

Cohérence réseau d'eaux usées / capacité de la Station d'épuration et croissance démographique

Il est nécessaire que les eaux usées issues de l'urbanisation actuelle et projetée, collectées par le réseau d'égouts, soient acheminées vers une station d'épuration (STEP) capable de traiter en volume comme en charge polluante les effluents. Les études techniques ont démontré que la station d'épuration traitait une charge polluante supérieure à sa capacité et que l'infiltration d'eaux claires parasites dans le réseau créait une surcharge hydraulique nuisible au bon fonctionnement de la station d'épuration.

Le projet s'adapte à cette situation en établissant un plan de travaux sur le réseau, la STEP et en adaptant la programmation du développement urbain :

Sur le plan technique

Les études menées dans le cadre du Schéma Directeur d'Assainissement ont montré :

- la surcharge en hydraulique et pollution de la STEP ;
- de nombreux déversements d'effluent brut au milieu naturel ;
- d'importantes intrusions d'eaux claires parasites dans le réseau ;
- la présence d'industries et d'artisans sans convention de rejet des effluents non domestiques ;

mais aussi, plus positivement, la bonne qualité du traitement opéré par la STEP sur les effluents qu'elle reçoit et une durée de vie de l'équipement estimée entre 5 à 6 ans par le prestataire de service qui assure son pilotage depuis le 1er avril 2019.

Sur ce constat, un programme de travaux destiné à assurer à terme le traitement des eaux usées dans de bonnes conditions a été établi. Ce programme met d'abord l'accent sur la réduction des intrusions d'Eaux Claires Parasites dans le réseau d'eaux usées (permanentes et météoriques) via des opérations de réhabilitations de collecteurs et de mise en séparatif. Débuter par une requalification de la STEP (création d'une nouvelle filière, remplacement...), aurait conduit à surdimensionner l'ouvrage compte-tenu de la surcharge hydraulique actuelle, premier problème à régler.

En parallèle, l'établissement de conventions de rejet avec les artisans et industriels concernés, permettra de mieux maîtriser les effluents non domestiques déversés dans le réseau d'assainissement.

Une nouvelle campagne de mesures pourra permettre de définir l'efficacité des opérations menées afin de calibrer plus précisément les ouvrages de traitement à prévoir en remplacement de la STEP.

Ce procédé permettra de rationaliser les interventions à prévoir, afin de traiter en priorité les anomalies les plus pénalisantes, pour évoluer vers un système d'assainissement efficace tant en collecte qu'en traitement à l'horizon 2027 (terme du programme de travaux proposé).

En terme de programmation de l'urbanisation

L'ouverture à la construction des zones A Urbaniser (AUh) sera liée à la réalisation des travaux nécessaires sur le réseau d'eaux usées.

Dans les zones urbaines, si le potentiel constructible demeure important, il est disséminé en de nombreux «confettis» constructibles au sein de l'espace bâti existant et la constructions de ces parcelles se réalisera avec une relative régularité (une dizaine de logements par an au mieux) soit un rythme mesuré. Au fil du temps, la charge polluante issue de cette urbanisation n'augmentera que très progressivement et avec la programmation des travaux sur le réseau d'eaux usées et la STEP la surcharge pour la STEP sera contenue.

L'eau potable

Tulette est alimentée en eau potable par le Syndicat Rhône Aygues Ouvèze (RAO). Le réseau d'adduction d'eau potable de la commune de Bouchet, qui bénéficie de la ressource captée dans la nappe du Rhône a été renforcé. Ce réseau renforcé est désormais maillé avec celui de Tulette. Dès lors, via un réseau au dimensionnement adapté et capable de délivrer des débits importants, Tulette dispose d'une nouvelle ressource abondante, en capacité d'assurer qualitativement et quantitativement la desserte en eau potable de la population actuelle et projetée.

Les communications numériques

Le débit Internet dans la commune est compatible avec le télétravail, évitant ainsi une fracture numérique par rapport aux pôles urbains de la vallée du Rhône. Les ambitions de la commune s'inscrivent dans ceux du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique de l'Ardèche et de la Drôme : assurer et planifier le développement numérique bénéficiant au plus grand nombre, sur le long terme, selon la stratégie nationale formalisée autour du Plan National Très haut débit, visant à raccorder 70 % des foyers en 2020, puis 80 à 98 % en 2025.

2 LES POLITIQUES RELATIVES À LA DÉMOGRAPHIE ET À L'HABITAT

Objectifs

Promouvoir une croissance démographique équilibrée

La commune a pour objectifs :

- une croissance annuelle moyenne qui prolonge l'embellie mesurée entre 2013 et 2019 et traduise ainsi le réel potentiel socio-économique de Tulette,
- de promouvoir à son échelle d'une croissance démographique durable et équilibrée dans la répartition par classes d'âges,
- de participer à un juste niveau à l'effort de production de logements permanents nécessaire à la satisfaction des besoins, dans une communauté de communes où le marché de l'habitat subit une pression importante.

Ainsi, la commune s'est fixée comme objectif, pour ces 10 prochaines années, une croissance annuelle moyenne de 0,8% par an. Proche de celle mesurée ces 5 dernières années, cette croissance pourra être "absorbée" sur un plan socio-économique (grâce notamment aux structures de services existantes et au gisement local d'emplois existant et en devenir).

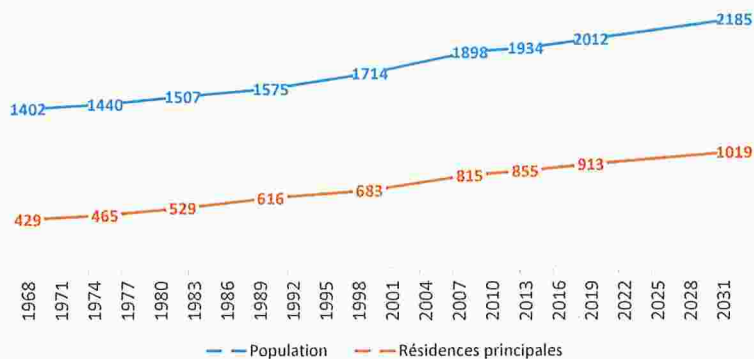
Moyens

La capacité en logements a été définie pour une permettre une progression de 170 habitants. Les prévisions de développement ont montré que cet objectif démographique engage sur la production d'environ 110 résidences principales : le projet, par les actions qu'il va mener en termes de diversification de l'offre, parie sur une baisse très mesurée de la taille moyenne des ménages (qui passerait de 2,15 en 2019 à 2,145 personnes en 2033). Dès lors, pour maintenir sa population actuelle, il ne sera nécessaire de construire que 25 logements, plus 85 pour permettre le gain souhaité de 170 habitants.

Pour traduire concrètement le projet démographique, le potentiel en logements déterminé par le P.L.U. regroupe :

- Les petits terrains encore non bâtis au sein de l'enveloppe urbaine du bourg. Ce «gisement foncier» pour construire des logements représente une surface totale de 1,3 ha, pour un potentiel d'environ **26 logements**, sur la base d'une densité moyenne de 20 logements par hectare.
- Les zones A Urbaniser. Elles totalisent une surface de 2,05 ha, pour un potentiel d'environ **51 logements** sur la base d'une densité moyenne de 25 logements par hectare.
- La création de logements nouveaux par division parcellaire de terrains déjà bâtis. Ce potentiel a été estimé à environ **12 logements**.
- la remise sur le marché d'un tiers des logements réellement vacants recensés en 2022, soit **16 logements** sur 48.

Au total, en considérant que tous les terrains constructibles seront construits, la capacité d'accueil du projet est estimée à 106 logements. Ces logements permettront de concrétiser l'objectif démographique, pour amener Tulette à environ de 2185 habitants en 2033. Le rythme moyen de production de résidences principales, d'un peu moins de 11 logements par an est crédible au regard de l'attractivité de la commune et de son potentiel socio-économique.



La croissance voulue exprime l'objectif d'une évolution démographique «lissée», sans pic ni creux, qui permette de préserver l'équilibre de la pyramide des âges, le renouvellement des générations et ainsi garantir la pérennité des services publics et notamment des écoles, des commerces, au bénéfice de tous.

2 LES POLITIQUES RELATIVES À LA DÉMOGRAPHIE ET À L'HABITAT

Instiller une urbanisation de densité intermédiaire dans les secteurs les plus propices

Objectifs et moyens

Le parc de logements de la commune compte des parts d'habitat intermédiaire et d'habitat collectif sensiblement supérieures à celles des communes proches. Cette spécificité résulte de la présence d'une "urbanité" historique, où l'espace bâti a pu croître en se diversifiant lentement, mais aussi de la présence assez ancienne d'entreprises et d'une économie viticole forte. Elles ont favorisé la production de logements avant la phase d'homogénéisation issue d'un flux migratoire récent qui a consacré l'habitat pavillonnaire. La typologie des logements tend donc aujourd'hui à s'appauvrir, avec une surreprésentation de la maison individuelle en propriété dans les opérations récentes.

Il s'agit donc, dans les secteurs qui le peuvent structurellement, de favoriser une urbanisation selon un mode d'habitat "intermédiaire", de transition, entre les logements collectifs du centre-ville et l'habitat pavillonnaire de la périphérie, en conciliant, au travers de la forme urbaine, qualité de vie et densité relative :

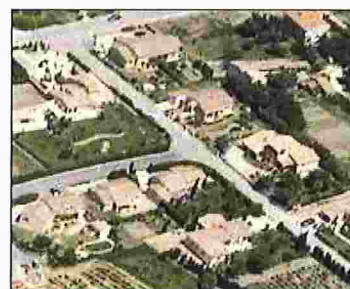
- Pour encourager l'installation de jeunes ménages.
- Par souci de cohérence avec le développement de la zone d'activités (qui nécessite la production d'habitations abordables pour les salariés des entreprises).
- Pour économiser le terrain et favoriser la vie sociale.

Cette nouvelle offre "intermédiaire" (d'une densité globale de 25 logements à l'hectare mixant différentes formes : petit collectif, individuel groupé...) permettra de renouer avec un développement urbain cohérent avec le statut de bourg de Tulette, avec la diversité historique de son tissu urbain. Elle favorisera l'équilibre socio économique et l'équilibre de la pyramide des âges. Elle permettra par ailleurs un accès au logement sans discrimination, dans une période où les coûts de l'habitat individuel en propriété excluent du marché une part croissante de la population.

Le développement d'un habitat intermédiaire permettra en outre de préserver ce qui fait encore la particularité positive du parc de logements dans la commune, c'est à dire une relative diversité et la présence d'un parc locatif aidé significatif malgré le récent développement pavillonnaire.



Habitat collectif.

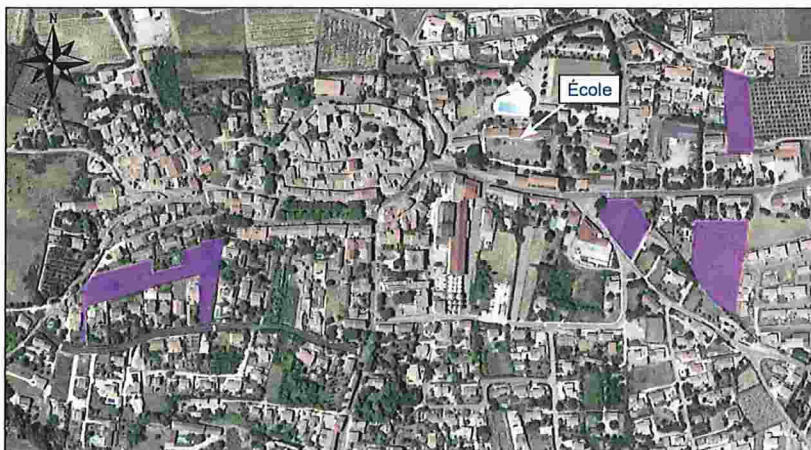


L'habitat résidentiel générique récent. S'il peut se poursuivre localement pour compléter l'espace bâti, il ne doit pas constituer l'essentiel de l'urbanisation à l'avenir.



Le modèle d'habitat intermédiaire répondra aux besoins en intégrant les constructions dans une structure plus urbaine mais qui promeut une organisation "intelligente" des logements, qui limite les co-visibilités, propose des jardins bien exposés, facilite les déplacements doux... pour in fine une belle qualité de vie et moins d'espace consommé.

Illustration des principes d'organisation d'un habitat diversifié, intermédiaire.



Des zones A Urbaniser sont créées. Le potentiel de ces zones sera utilisé pour l'aménagement de quartiers qui assureront un habitat cohérent avec les objectifs de mixité sociale, de diversité de l'offre en logements et d'économie du foncier.

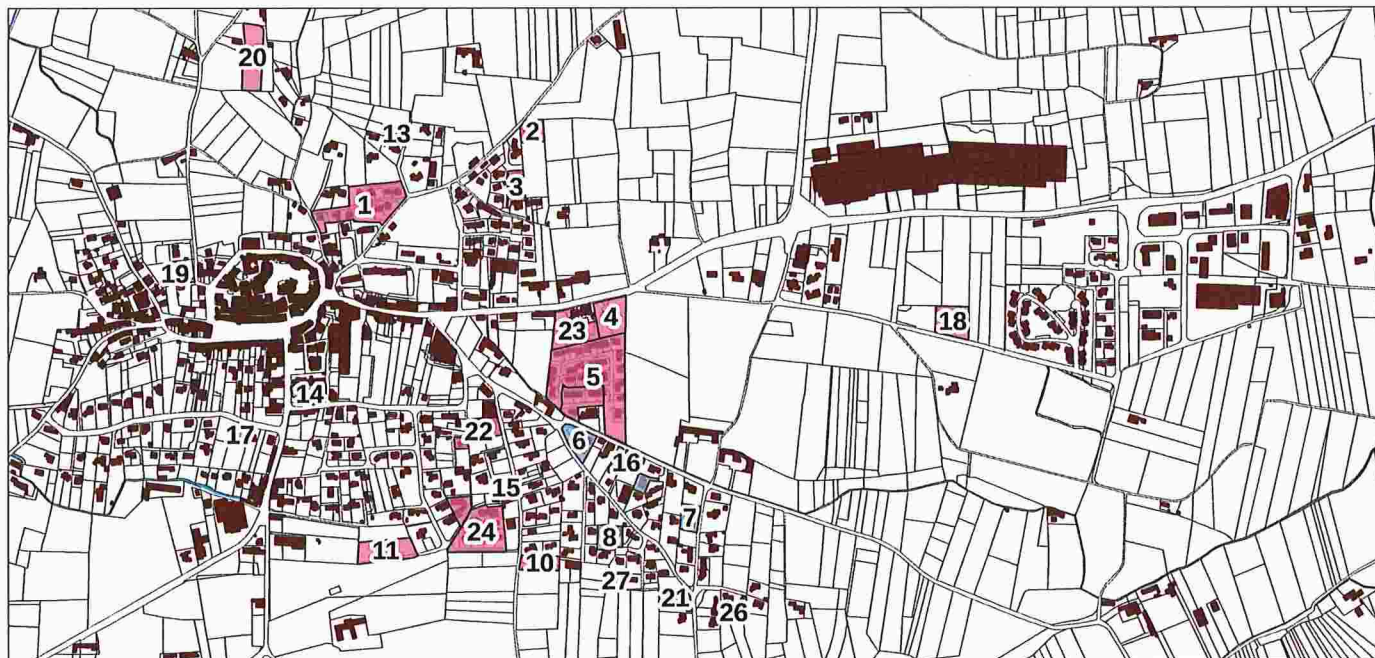
Dans ces zones, dont la localisation est cohérente avec l'organisation de l'espace bâti de Tulette (elles sont dans la trame urbaine, proches des équipements publics), les orientations d'aménagement et de programmation imposeront la mixité des formes bâties.

Zones A Urbaniser. (Emprises approximatives)

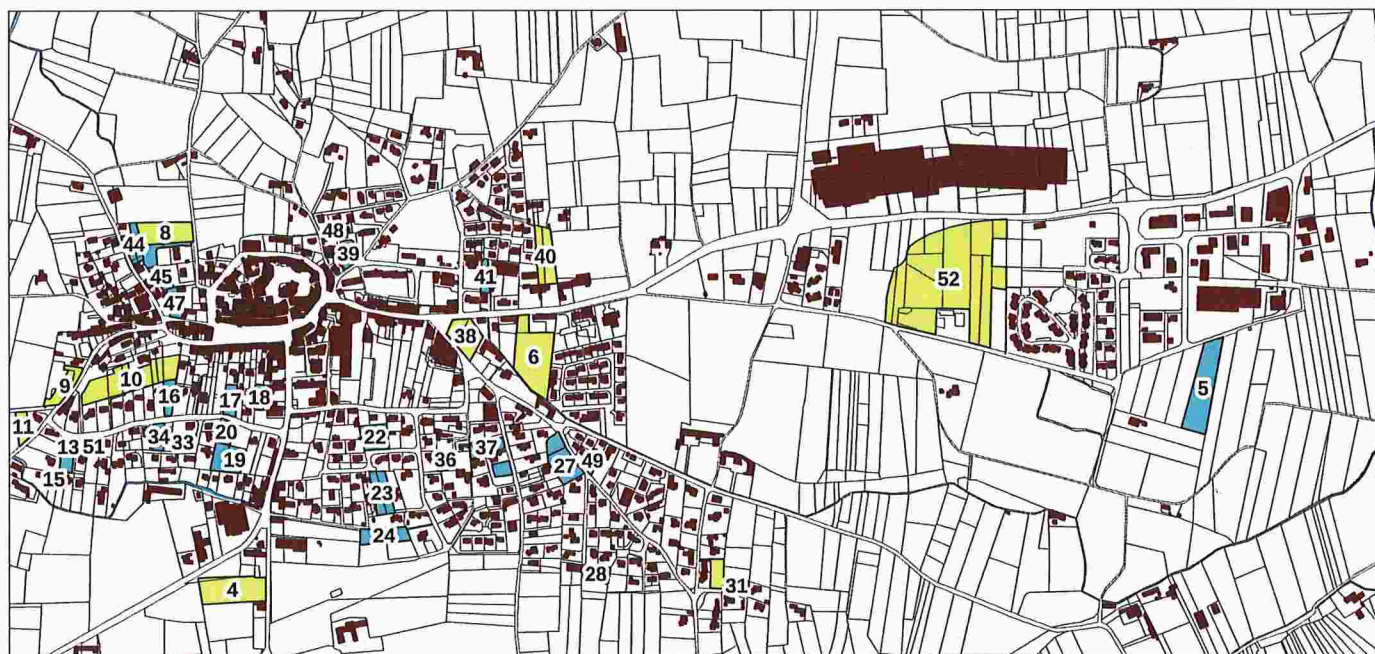
3 MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

La limitation de consommation des espaces naturels et agricoles

Le bilan



- Consommation d'espace naturel ou agricole 2013 - 2023 (6,4 ha).
- Secteurs urbanisés mais en dents creuses et de faible superficie (non comptabilisés dans la consommation d'espaces agricoles ou naturels).



- Prévision de consommation d'espaces naturels ou agricoles projetée 2023 - 2033.
- Secteurs dont l'urbanisation est projetée mais en dents creuses et de faibles superficies (non comptabilisés dans la consommation d'espaces agricoles ou naturels projetée).

3 MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

Objectifs et moyens

Le bourg a de particulier une structure urbaine spongieuse, qui fait que plusieurs grandes dents creuses (de surfaces supérieures à 3000 m²) cumulent une superficie totale importante et un potentiel significatif de création de logements. Un des objectifs du PLU est de privilégier la construction de logements dans ces dents creuses, sur un modèle d'habitat intermédiaire pour limiter l'étalement urbain ailleurs. Ainsi, si ces grandes dents creuses ont été comptées dans la consommation d'espace compte-tenu de leurs tailles, elles s'inscrivent néanmoins dans un objectif d'une urbanisation raisonnée d'espaces naturels et agricoles (ces grandes dents creuses ayant perdu une grande partie de leur intérêt agricole ou écologique) avec une volonté de limiter l'étalement urbain au-delà de la partie actuellement urbanisée. Plusieurs parcelles ne sont déjà plus exploitées.

La consommation d'espaces naturels et agricoles pour la construction de logements est faible : 2,74 ha, dont seulement 1 ha en extension de l'enveloppe bâtie du village. La principale consommation liée au projet est relative à la création de la zone d'activités dans le prolongement du rond-point Est de connexion entre la déviation de la RD 94 et de la RD 576 : 3,2 ha, mais dans un secteur où les terrains agricoles seront morcelés par la déviation et ses voies connexes.

Ainsi, en raison de ce contexte particulier, la modération de la consommation d'espaces naturels et agricoles est modeste : **0,4 ha en plus seront consommés par le projet entre 2023 et 2033 par rapport à la décennie précédente.**

Les objectifs de densification de l'espace bâti

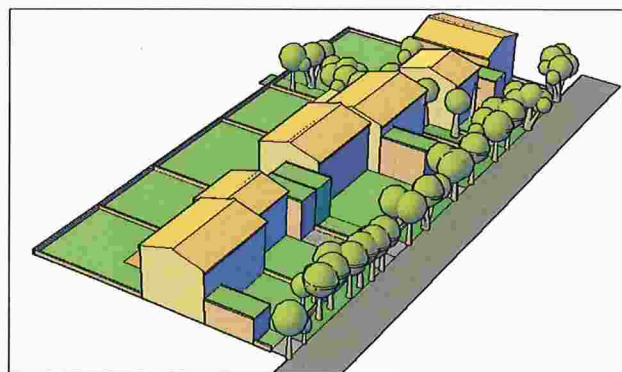
La densité moyenne de l'urbanisation entre 2013 et 2023 a été de 13,6 logements par hectare. Elle marque la différence de Tulette avec les communes rurales qui lui sont voisines, où cette densité moyenne a été plus proche de 8 à 10 logements à l'hectare.

L'objectif de densification s'inscrit donc plus dans une continuité que dans une rupture. L'enjeu principal se situe dans la pertinence de la distribution de la densité au regard de la composition urbaine, de la structure des paysages, de la capacité des réseaux et de l'objectif de renforcement de la centralité du bourg.

Ainsi, l'objectif de densité moyenne porté par le PLU est d'environ 25 de logements à l'hectare dans l'urbanisation nouvelle, c'est à dire une urbanisation plus dense répartie de manière adaptée au territoire, qui permette la mixité entre habitat intermédiaire, groupé, pavillonnaire, petit collectif pour compléter la trame bâtie sans bouleverser l'organisation, la vie des quartiers.

Avec 3,4 ha de terrain nu qui seront utilisés pour la construction de 77 logements (2,1 ha en zones AUh pour 51 logements et 1,3 en zones UB pour 26 logements) et une estimation de 12 logements créés par division de terrains déjà bâtis, la densité moyenne sera de 26,6 logements par hectare. **Cette densité est cohérente avec l'objectif.**

Le seul véritable acte de consommation d'espace agricole et naturel est relatif au projet de zone d'activités : 3,2 ha, mais dans un secteur impacté par la création d'infrastructures routières (déviation de la R.D.94 et connexions associées) :



La lutte contre l'étalement urbain s'est concrétisée par la définition des principales zones constructibles en dents creuses, au sein de la trame urbaine actuelle, sans préjudice pour les grands ensembles agricoles et naturels. En outre, dans les zones A Urbaniser, des structures d'habitat de densité intermédiaire ont été définies. Elles permettront de mieux rentabiliser l'espace consommé tout en ménageant des espaces de jardins, des coupures vertes...

4

LES POLITIQUES DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET COMMERCIAL

Concrétiser le réel potentiel de développement économique local

Objectifs

Au sein d'un ensemble très rural, Tulette a de particulier la présence d'une structure industrielle et artisanale étoffée, développée grâce à sa situation géographique de transition, entre l'axe rhodanien et le Nyonsais, mais aussi et surtout grâce à l'économie viticole qui constitue le socle à partir duquel ont foisonné services, artisanat et petites industries. Ce tissu économique assez original connaît une belle dynamique et exprime aujourd'hui des besoins de développement qui ne peuvent plus être satisfaits dans l'emprise actuelle de la zone d'activités, saturée.

Dégager de nouvelles opportunités pour satisfaire les besoins fonciers des entreprises, pour l'essentiel d'entre elles déjà implantées à Tulette, constitue donc un objectif important du document d'urbanisme, pour la promotion de l'économie locale et pour le maintien des équilibres entre habitat d'une part, entreprises, services et emplois d'autre part, en particulier dans une période (depuis 1999) où le parc de logements a crû de manière importante.



Au Nord de la R.D.94, le grand site de production viticole, de commercialisation et de production.

La zone d'activités de Tulette, à l'entrée Est de la commune



Au Sud de la R.D.94, un maillage de petites entreprises.

4

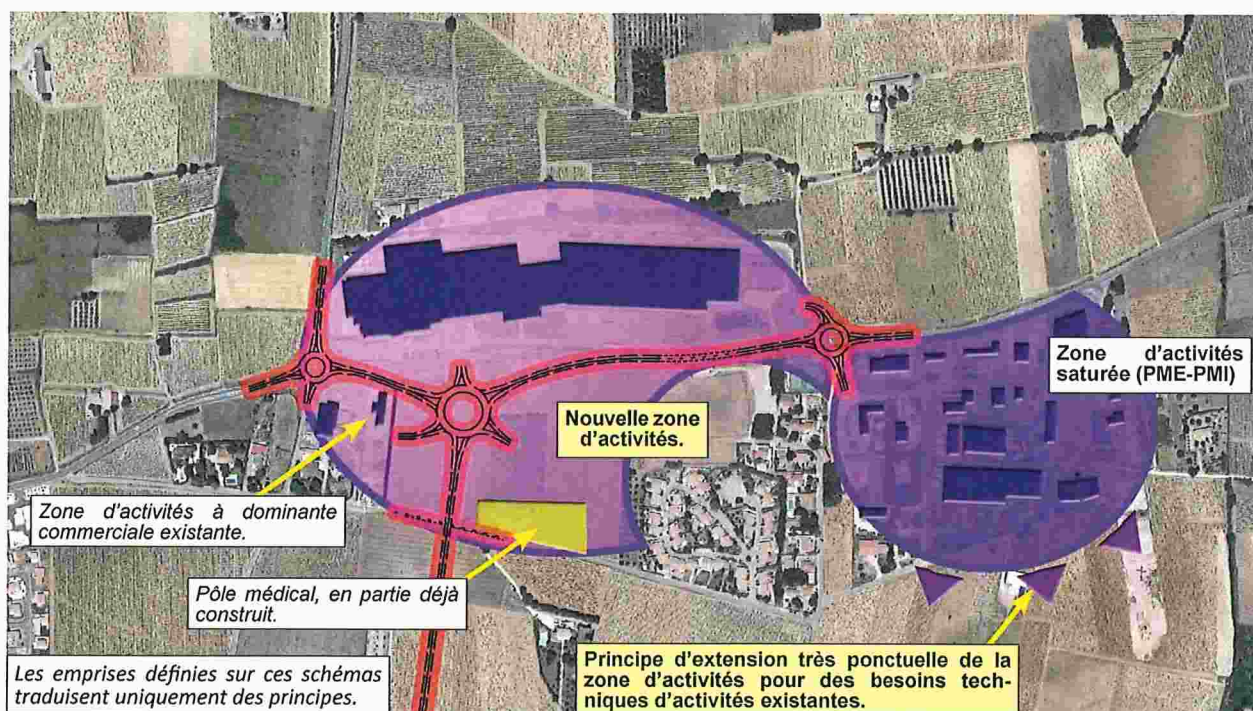
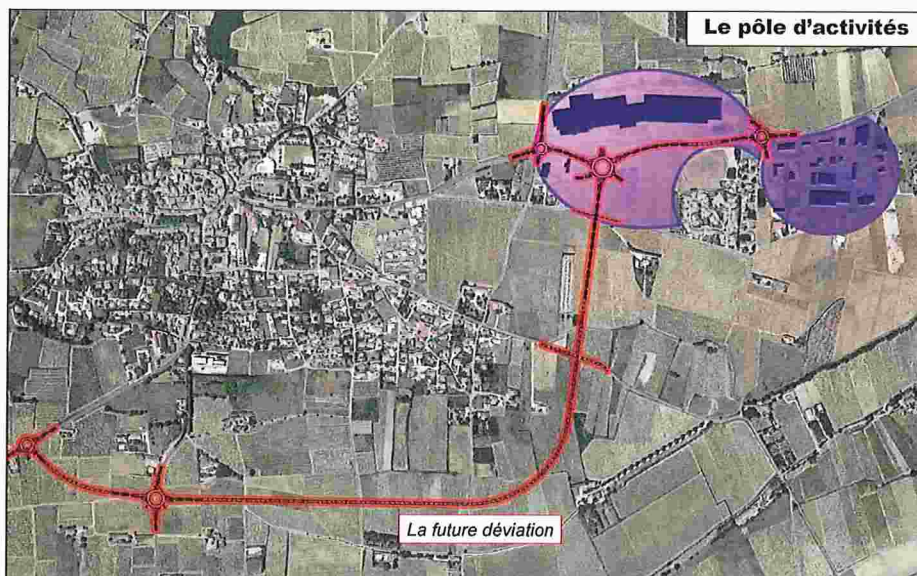
LES POLITIQUES DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET COMMERCIAL

Concrétiser le réel potentiel de développement économique local

Moyens

La réponse aux objectifs et enjeux économiques sera traduite par l'extension de la zone d'activités, pour faire face aux besoins de plusieurs entreprises déjà implantées, qui faute de solution de court terme pourraient quitter Tulette. Plus précisément, l'extension de la zone d'activités valorise deux atouts forts :

- l'effet de vitrine de la R.D.94,
- la proximité immédiate de la future connexion entre la R.D.94 et sa déviation projetée, qui accentuera le potentiel de captation de clientèle en transit sur la route départementale. Plus largement, le grand carrefour giratoire facilitera les flux entre la zone et le réseau primaire de voirie.



Les zone d'activités seront destinées principalement au tissu de petites entreprises locales.

4 LES POLITIQUES DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET COMMERCIAL

Favoriser le commerce local

Objectifs

La structuration en bourg de Tulette, l'absence de soubresauts démographiques à la baisse, le relatif éloignement des grandes surfaces de l'axe rhodanien a permis à la commune de maintenir un tissu de commerces de proximité. Cette relative diversité commerciale constitue un élément clé de l'attractivité : le développement récent d'un habitat résidentiel traduit l'arrivée de ménages qui viennent chercher à Tulette un cadre rural associé à une structure de bourg en mesure d'apporter des fonctions commerciales de base. Une sorte de "ville à la campagne".

L'objectif de la commune est de favoriser le maintien de la structure commerciale dans le bourg et à son voisinage, en créant les conditions de liens plus étroits entre commerce local et zones d'habitat

Moyens

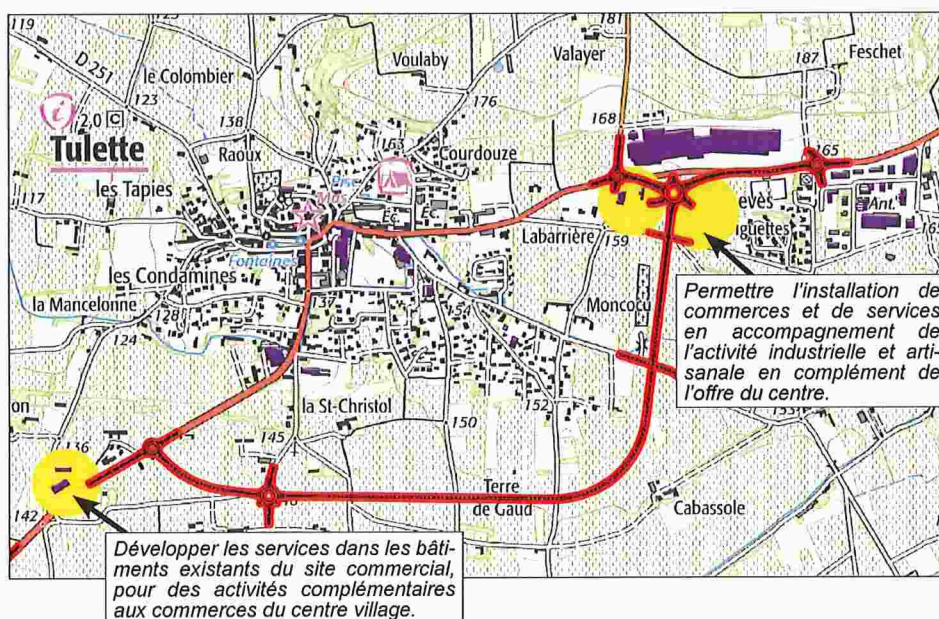
Le développement de l'habitat au sein du bourg renforcera l'accessibilité aux commerces à pied ou en bicyclette. La stratégie de localisation des principales zones d'urbanisation participe ainsi indirectement à l'activité commerciale dans le centre.



Le centre bourg accueille les fonctions de services, les commerces de proximité et les équipements publics de la commune.

Outre le centre bourg proprement dit, sa périphérie proche et notamment les secteurs accessibles depuis la R.D.94 (plus particulièrement depuis le prochain rond point de la déviation) cristallisent des enjeux d'implantation de services ou de commerces dont structurellement, le fonctionnement dans le centre est difficile, faute d'offre foncière.

Ainsi, plutôt que de perdre des commerces ou des services et tout particulièrement des services médicaux, la commune a souhaité, dans des secteurs proches du village et qui accueillent déjà des activités, permettre le maintien ou l'implantation encadrée de services et commerces.



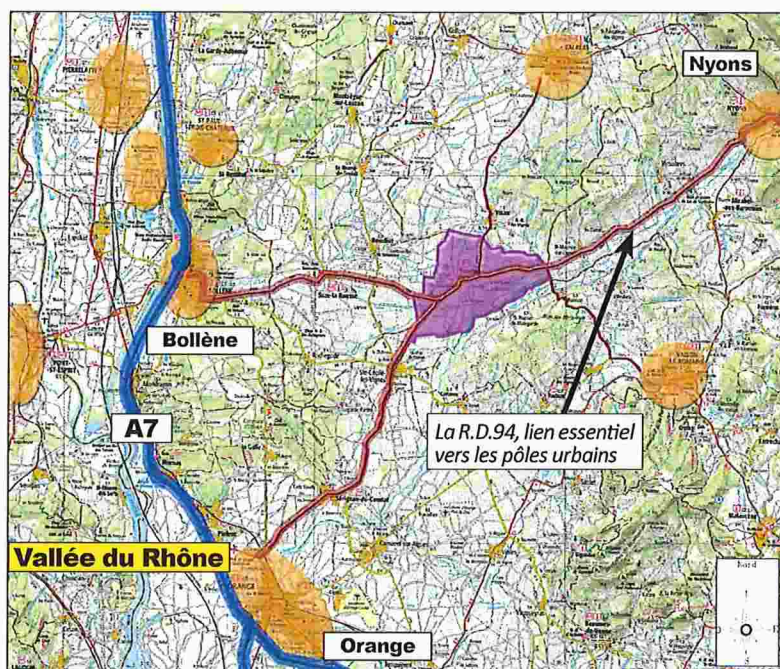
Il ne s'agit pas d'introduire une concurrence nouvelle pour les commerces de centre village, mais au contraire, rechercher la complémentarité.

La cohérence entre développement urbain, organisation du réseau viaire et promotion des déplacements doux

Objectifs

Limiter les déplacements motorisés - intégrer la capacité du réseau de voirie

L'analyse des trajets domicile travail a montré que malgré la présence d'emplois *in situ*, beaucoup des nouveaux arrivants habitent à Tulette mais travaillent dans les zones d'activités de l'axe rhodanien. Dans un souci de limitation des déplacements et de cohérence avec l'organisation du réseau routier de la commune, il est donc nécessaire de localiser les principales zones d'habitat dans des secteurs qui permettront (en perturbant le moins possible les circulations urbaines) de rallier rapidement la R.D.94, lien principal entre Tulette et le réseau routier primaire de la vallée du Rhône.



Ainsi, la commune a fait le choix de développer une urbanisation qui donne facilement accès à la R.D.94, pour atteindre par un chemin court et dans de bonnes conditions de sécurité la vallée du Rhône. Pour cela on a :

- favorisé l'utilisation du réseau primaire de desserte locale et conduit la circulation automobile sur les carrefours les mieux sécurisés (visibilité, conditions d'entrées/sorties sur la route départementale),
- renforcé le maillage de voirie pour assurer l'adéquation entre les zones principales de développement de l'urbanisation et le dimensionnement des voies carrossables.

B/ Promouvoir les déplacements doux

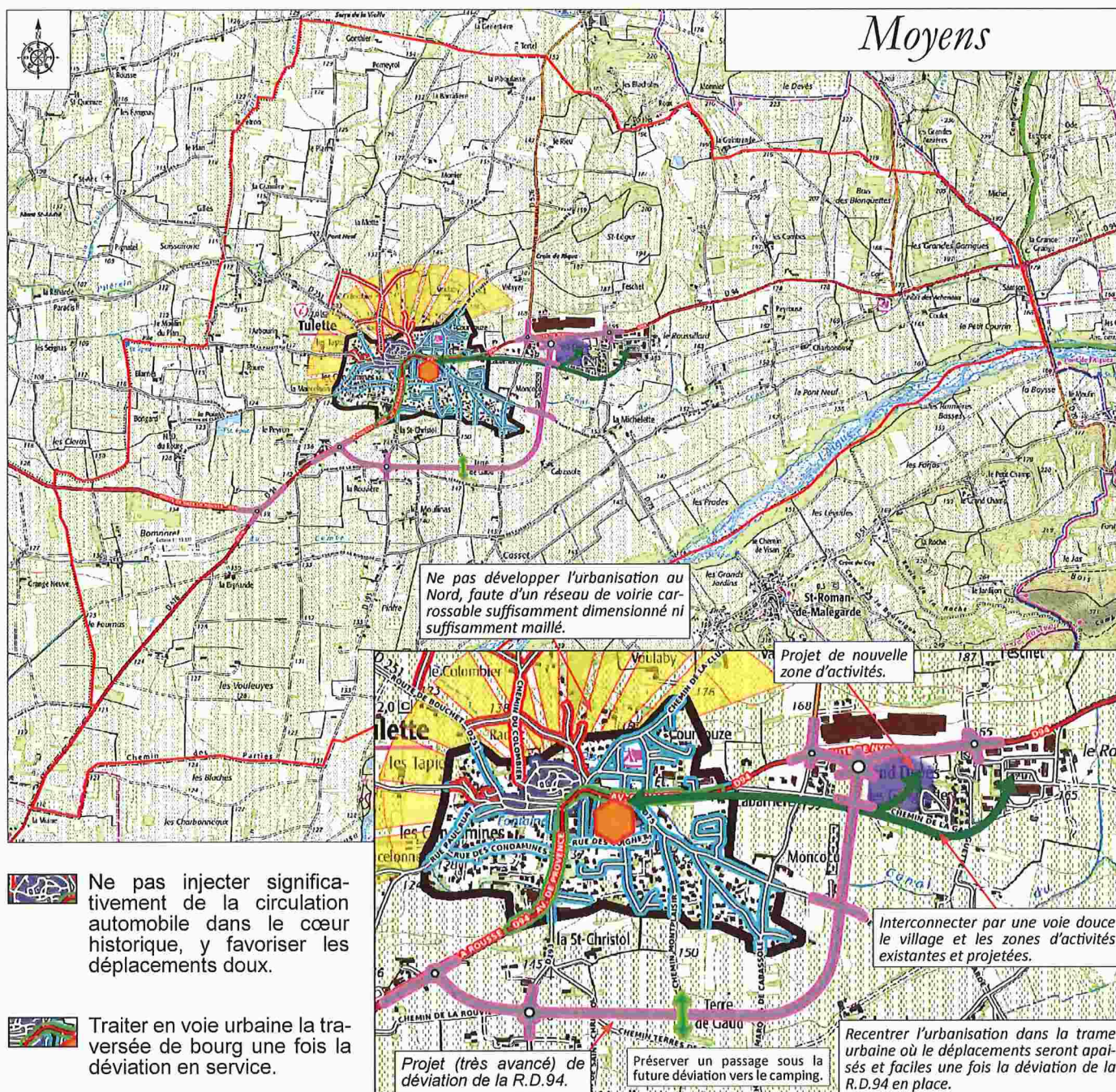
Il est important, pour favoriser la vie sociale dans la commune, les liens entre habitat et équipements publics (l'école notamment), entre habitat et commerces, de développer une urbanisation qui puisse fonctionner avec le bourg, en être proche, d'organiser des liaisons douces, des accès sécurisés entre les principaux espaces constructibles et les fonctions urbaines, les services publics. Il s'agit d'éviter les cheminements piétons le long de la voie départementale lorsqu'elle présente un caractère routier affirmé et de favoriser les déplacements piétons / cycles sur des voies dédiées (larges trottoirs, chemins piétons, bandes cyclables...).

Le schéma de voies cyclables en cours de réalisation à l'échelle de la Communauté de Communes constituera la base de définition du réseau de voies douces.

5

LES POLITIQUES DE TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS

La cohérence entre développement urbain, organisation du réseau viaire et promotion des déplacements doux



Grâce à la déviation de la R.D.94, la traversée de village sera libérée du trafic de transit, les déplacements doux seront grandement facilités entre les différents quartiers, vers le cœur historique ou les équipements publics actuels et projetés (notamment les équipements publics, les éventuels commerces projetés dans la grande dent creuse du centre).

Parallèlement à la mise en œuvre de la déviation de la R.D.94, les circulations seront repensées dans le bourg pour plus de sécurité, de convivialité dans les déplacements doux, pour limiter les nuisances sonores, la pollution de l'air. Plusieurs actions pourront être engagées pour traduire ces objectifs et notamment :

- la création de sens uniques pour certaines voies,
- la réalisation d'aménagements pour faire ralentir les voitures,
- la redéfinition des tonnages maximums autorisés pour les poids lourds dans les zones urbaines traversées par les routes principales...

6 LES POLITIQUES DE DÉVELOPPEMENT DES LOISIRS

Enjeux et Objectifs

Tulette s'inscrit dans un ensemble rural. Ses habitants jouissent d'un cadre de vie qui relativise les besoins en espaces récréatifs (*a contrario* nécessaires dans les grands ensembles urbains).

La commune dispose en outre déjà d'équipements sportifs et de loisirs.

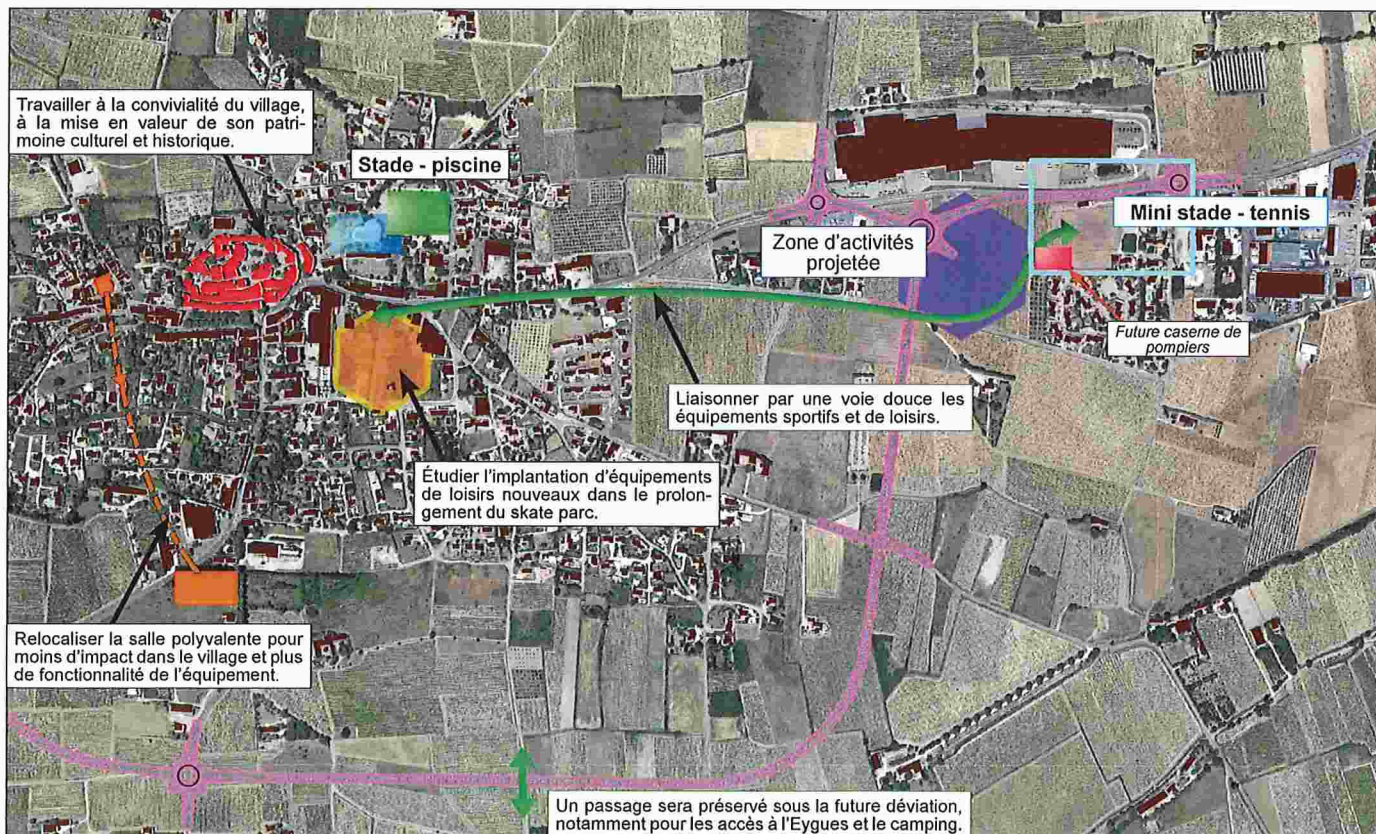
Ainsi les politiques de développement des loisirs s'expriment essentiellement :

- au travers du maintien du cadre de vie, de la protection des espaces naturels et agricoles qui jouxtent les zones d'habitat,
- par le renforcement de la trame de voies piétons - cycles (vers le stade notamment),
- par la création d'une nouvelle salle polyvalente, dans un secteur qui reste proche du village, mais bien plus accessible que l'actuelle, incluse dans le tissu urbain, exposées aux conflits d'usages avec les logements proches et offrant peu de solution de stationnement automobile.

Plus spécifiquement, en prévision de la densification de l'espace bâti dans l'urbanisation à venir, la commune développera, au travers des orientations d'aménagement et de programmation, des principes d'accompagnement de l'urbanisation par la création d'aires de jeux, de trames vertes.



L'espace rural constitue en lui-même le support de loisirs de plein-air.



7 LES POLITIQUES DE PROTECTION DES PAYSAGES

La composition du paysage d'ensemble

Objectifs



Les grandes lignes de force du paysage de Tulette s'appuient sur des entités paysagères très facilement identifiables dont il s'agit de préserver l'intégrité (l'espace viticole très ouvert entrecoupé par quelques haies, chemins et canaux et émaillé de vieux corps de fermes, la ripisylve de l'Eygues, de l'Hérin, les coteaux plus vallonnés du Nord et leurs bosquets...).

Le Bourg développé en pied de coteau et la ligne de ciel dominée par le clocher de l'église.

La commune offre un visage également urbain, avec un bourg d'origine médiévale, développé en pied de coteau sur un modèle radio concentrique d'une grande valeur patrimoniale, des faubourgs anciens.



La vaste plaine ponctuée de bosquets.

L'identité paysagère de la commune résulte en grande partie du contraste entre un bourg au tissu urbain élaboré et un territoire communal très rural. Le maintien de ce contraste constitue un élément fondamental du projet.

L'analyse paysagère du développement récent a aussi mis en évidence certains travers d'une urbanisation qui a eu tendance :

- lorsqu'il s'agissait d'habitat, "à envelopper", notamment au Sud du bourg, le tissu urbain historique par une trame bâtie pavillonnaire assez banale qui a étioilé les contrastes entre bourg et vignes,
- lorsqu'il s'agissait d'urbanisation à vocation d'activités, notamment en rive Sud de la R.D.94, à dégrader sensiblement l'entrée de village.



Les coteaux vallonnés.

Le projet doit donc mieux définir les conditions d'insertion dans le grand paysage de l'urbanisation à venir, pour qu'elle constitue un élément complémentaire ou supplémentaire de la trame paysagère existante et non un facteur de banalisation ou d'altération.

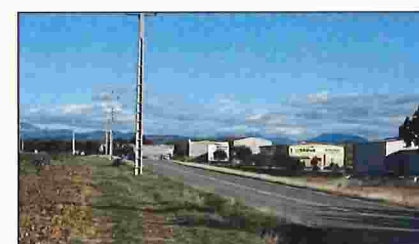
Moyens

Au regard des objectifs, le projet :

- engagera une urbanisation plus cohérente avec la morphologie du bourg, sa place dans le coteau, en stoppant l'épanchement de l'urbanisation sur un modèle pavillonnaire vers le Sud et en préservant les vues depuis le Nord, pour retrouver un modèle plus radioconcentrique, dans le respect de la ligne de ciel du centre historique (dominé par le clocher de l'église).
- encadrera l'urbanisation à vocation d'activités, qui a été un facteur de dégradation des entrées de village et d'altération de l'espace rural, notamment observé depuis la R.D.94,
- préservera la très grande ouverture des espaces viticoles, très sensibles au mitage et ses éléments de ponctuation qui font le charme de l'espace rural (haies, canaux, cabanons en pierres...),
- protégera la trame boisée des coteaux et les ripisylves de l'Eygues et de l'Hérin.



L'urbanisation banale.



En rive Sud de la R.D.94 aucun effort n'a été entrepris dans le traitement paysager la zone d'activités.

7 LES POLITIQUES DE PROTECTION DES PAYSAGES

La composition du paysage d'ensemble

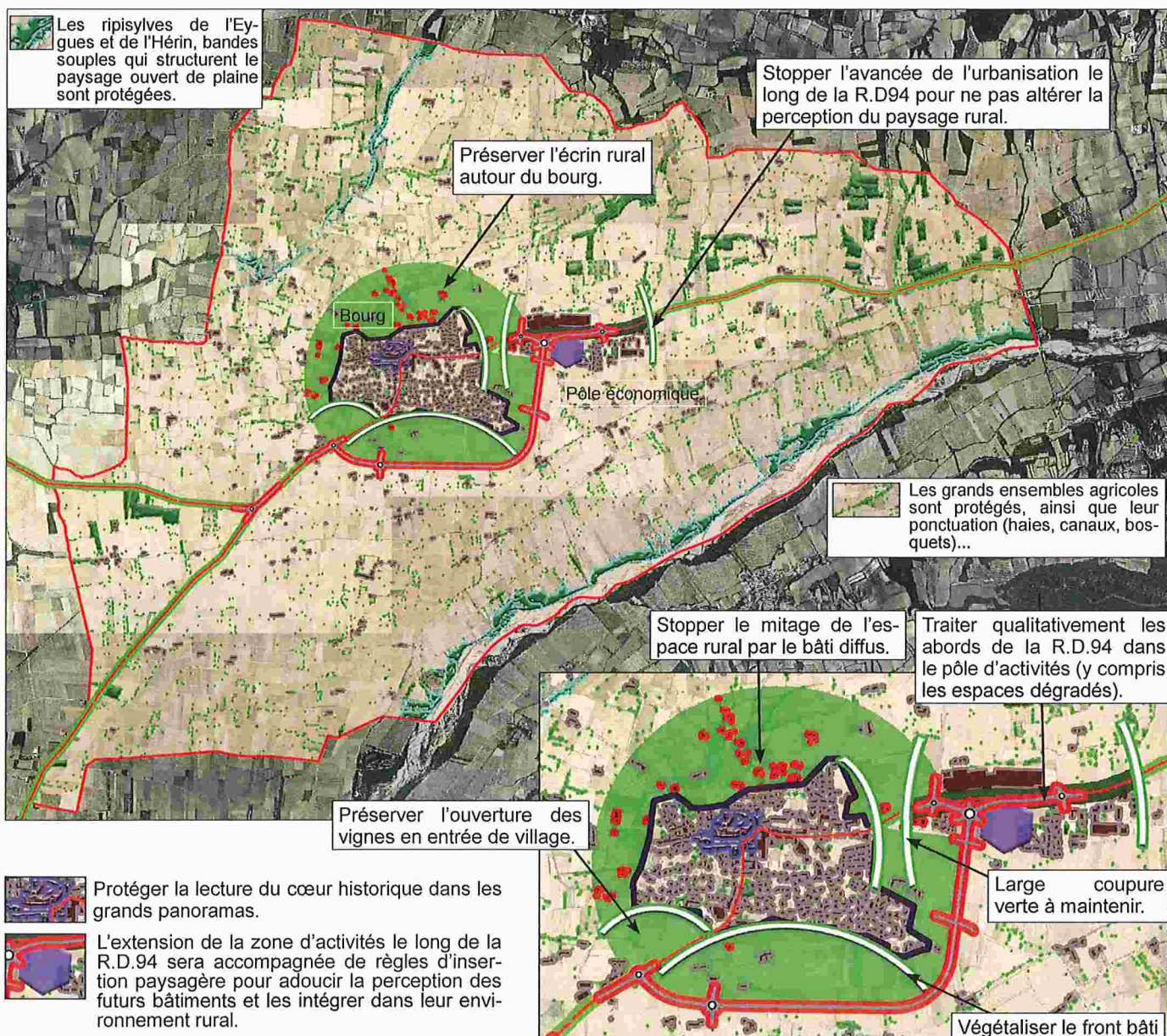
Moyens

Le projet réoriente l'urbanisation destinée à l'habitat de manière à ne pas poursuivre la dilution de la forme historique du bourg et à maintenir un contraste fort et durable entre l'ensemble bâti et les espaces agricoles ouverts qui constituent son écrin :

- Au Sud et au Nord, les excroissances sont stoppées.
- Le tissu urbain est complété sans étalement significatif, dans le prolongement du cœur historique sur un modèle "intermédiaire", réinterprétation du faubourg, dans le respect de l'histoire urbaine de la commune.
- Une large coupure verte maintient une séquence ouverte entre bourg et pôle économique.



L'objectif de protection de la silhouette du bourg sera traduite par le renoncement à l'urbanisation des secteurs sensibles. La structuration du paysage d'ensemble du coteau urbanisé, notamment celle perçue depuis l'entrée Ouest du bourg ne sera pas altérée mais renforcée.

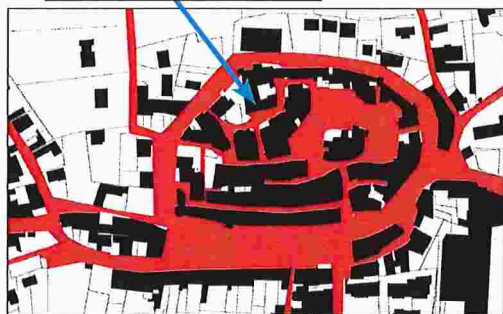


7 LES POLITIQUES DE PROTECTION DES PAYSAGES

La protection de l'architecture et de la structure urbaine historiques

Objectifs et moyens

L'église et son prieuré.



Le bâti médiéval et les faubourgs.



Les alignements omniprésents, la morphologie en circulade du cœur constituent les éléments forts de l'organisation du bâti dans le bourg.



La préservation du cœur historique constitue un élément central du projet. Ce cœur empreint d'une urbanité fait l'originalité de Tulette (par rapport à d'autres villages, où l'espace bâti, d'origine agricole, est plus organique, moins structuré, moins hiérarchisé).

Pour concrétiser l'objectif de préservation, le long des fronts des rues principales toute nouvelle construction qui afficherait une architecture, un aspect extérieur ou des prospects significativement décalés par rapport au tissu urbain existant sera proscrite.

Il sera ainsi :

- défini des règles architecturales adaptées pour la construction en neuf et la réhabilitation du bâti existant,
- imposé des règles d'implantations permettant la préservation de la trame urbaine historique du bourg,
- décliné des règles architecturales qui évitent les « dérapages » dans les zones d'habitat à venir.



Structure bâtie du centre historique.



L'alignement des percements, des lignes d'égouts de toiture, les largeurs de façades souvent similaires et les enduits colorés caractérisent les faubourgs.

7 LES POLITIQUES DE PROTECTION DES PAYSAGES

Objectifs et moyens

Une urbanisation nouvelle qui respecte la trame historique

La volonté de préserver le grand contraste entre un bourg au profil urbain et les espaces naturels et agricoles alentour (de grandes étendues de vignes, particulièrement sensibles au mitage) mais aussi le souhait de développer une forme urbaine intermédiaire, cohérente avec le recentrage géographique de l'urbanisation à proximité du centre historique, ont conduit à la définition d'un projet de développement qui évite l'extension en tâche d'huile sur un modèle pavillonnaire pour au contraire, faire émerger, dans les zones constructibles les plus vastes (celles où il est nécessaire d'organiser les constructions) un tissu urbain assez dense et structuré.

Cet habitat intermédiaire exprimera une logique d'extension en faubourg, sur un modèle suffisamment dense pour renvoyer l'image d'un ensemble urbain, mais qui générera des espaces d'intimités, des jardins privatifs nécessaires à l'attractivité des logements et à la qualité de vie.

Ainsi, dans le projet, pour les zones stratégiques (zones A Urbaniser), on définira grâce aux orientations d'aménagement et de programmation et au travers d'une approche détaillée des modalités d'urbanisation, des principes garants de l'intégration des logements à venir dans la trame urbaine.

On évitera de produire de "simples lotissements", en refusant l'homogénéité, en travaillant sur les clôtures, en jouant sur l'implantation des constructions, leurs rapports à la rue, en définissant des coupures vertes, en faisant varier la taille des parcelles au sein d'une même opération...

Pour respecter le paysage, autour du cœur historique, le P.L.U. développera des espaces bâti intermédiaires à tailles humaines, entre l'ultra densité de l'ancien, trop difficile à reproduire aujourd'hui et le "trop diffus" de l'habitat récent.



Composition urbaine représentée à titre indicatif.



Les zones A Urbaniser.



Le regroupement des logements permettra, si les constructions sont intelligemment agencées, de produire un tissu urbain sur le modèle du faubourg, qui a été perdu dans l'habitat pavillonnaire.

LES POLITIQUES DE PROTECTION DE L'AGRICULTURE

Objectifs

La viticulture est centrale, incontournable dans l'économie de Tulette. Les vignes (dont l'essentiel est classé en A.O.C. côte du Rhône) représentent plus des trois quarts de la superficie du territoire et la commune accueille de gros complexes de production et d'exportation de vins, dont certains rayonnent bien au-delà de la Drôme provençale : de grandes caves coopératives (et plusieurs caves privées) cumulent une grande puissance logistique, de vente et d'export du vin, garantissant durablement des débouchés pour les productions locales.

Dans ce contexte, où la filière viticole est vitale pour l'économie locale, le projet aura comme préoccupation majeure :

- la préservation du potentiel de production (c'est à dire l'essentiel des espaces de vignes),
- d'éviter la promiscuité entre zones d'habitat projetées et sièges d'exploitations agricoles, caves pour prévenir les conflits d'usages.

en conciliant ces objectifs avec :

- le développement nécessaire de l'offre en logements, dans un contexte de carence à l'échelle locale,
- le développement du potentiel de la zone d'activités économiques, d'abord pour répondre aux besoins urgents d'extensions d'activités déjà implantées à Tulette.

La difficulté principale réside dans fait qu'une très grande partie de l'espace communal est exploité en vignes A.O.C., y compris aux abords immédiats des zones urbanisées, de sorte qu'il est très difficile d'accroître l'emprise destinée à l'urbanisation en minimisant l'impact sur l'économie viticole.

Moyens

Sur la base de la cartographie identifiant les zones agricoles principales, le P.L.U. a protégé du développement urbain l'essentiel de ces secteurs par un classement en zone A, strictement réservée à l'exploitation :

- L'emprise des zones constructibles destinées au logement a été distribuée au sein de la trame urbaine et déterminée pour une progression démographique crédible au regard du potentiel socio-économique de la commune.
- Les sièges d'exploitations en activité sont classés en zone agricole, pour éviter la spéculation sur les bâtiments et à terme, leur mise sur le marché "classique" de l'habitat, ce qui aurait réduit notablement les possibilités de reprises par d'autres agriculteurs.

Globalement, très peu de nouvelles terres sont proposées pour la construction dans les grands espaces agricoles.

L'unique extension d'importance de l'emprise urbaine sur des espaces agricoles s'inscrit dans le prolongement de la connexion entre le tracé de la déviation de la R.D.94 et la R.D.576. Ces terrains satisferont des besoins urgents, avérés et exprimés de PME - PMI déjà implantées à Tulette. Les travaux liés à route vont par ailleurs amputer leur potentiel agricole.

Le prélèvement de terres agricoles n'est donc pas "gratuit" mais traduit un réel besoin immédiat, qu'il n'était pas possible, structurellement, de satisfaire ailleurs. Le potentiel agricole du secteur concerné est en outre déjà en grande partie compromis à court terme en raison de la déviation.

Les zones d'urbanisation pour la création de logements se situeront dans le bourg, sur des terrains dont le devenir urbain est logique. Cette politique préserve les grandes unités agricoles en localisant le potentiel constructible pour l'essentiel en dents creuses de l'espace bâti.

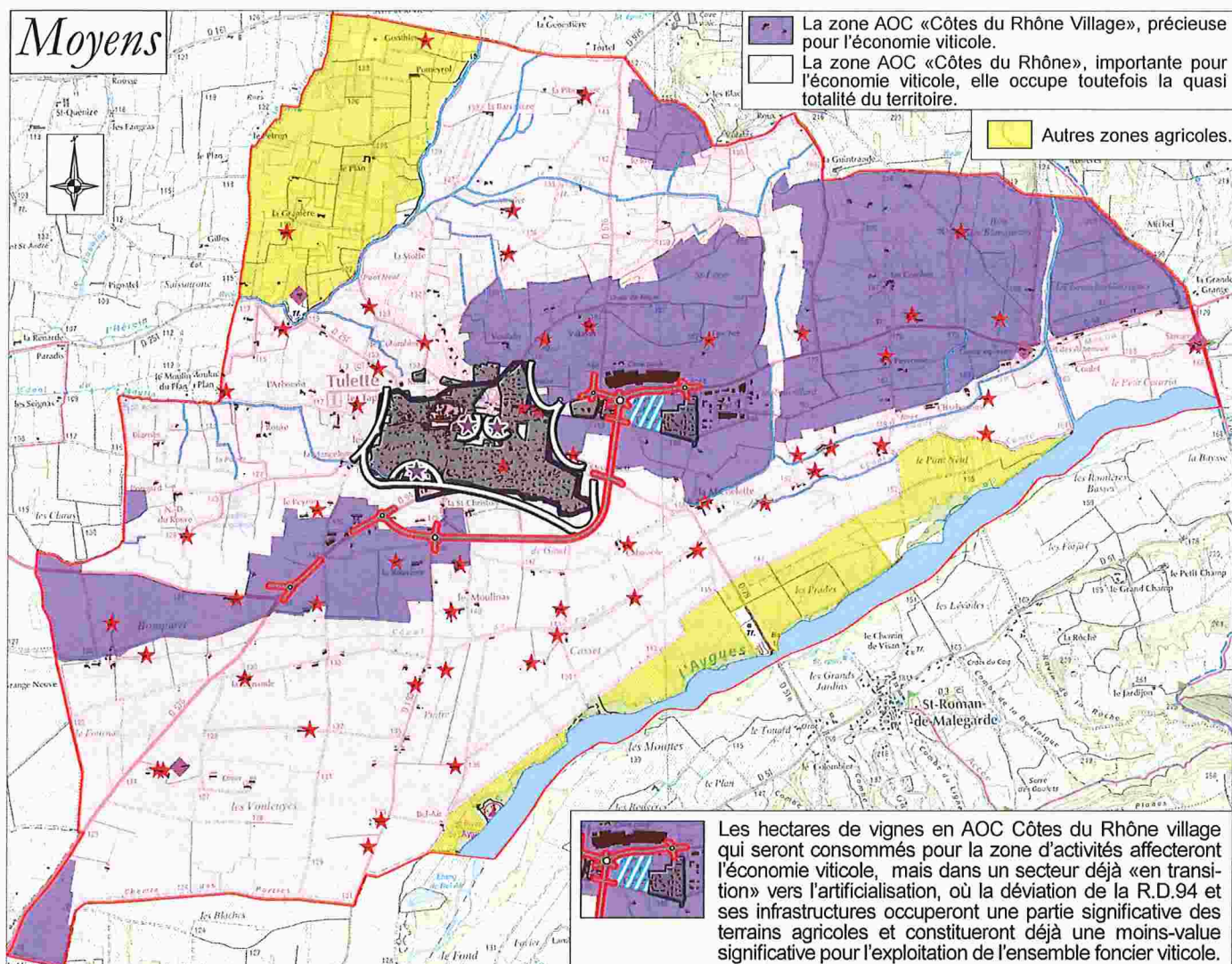
L'urbanisation sera pour une grande part de densité intermédiaire, dans un souci d'économie de l'espace qui sera consommé.



Maintenir les unités agricoles

C'est une condition majeure de l'équilibre économique à long terme de Tulette, où la filière viticole est omniprésente, du secteur primaire (production) au secteur tertiaire (commercialisation - export).

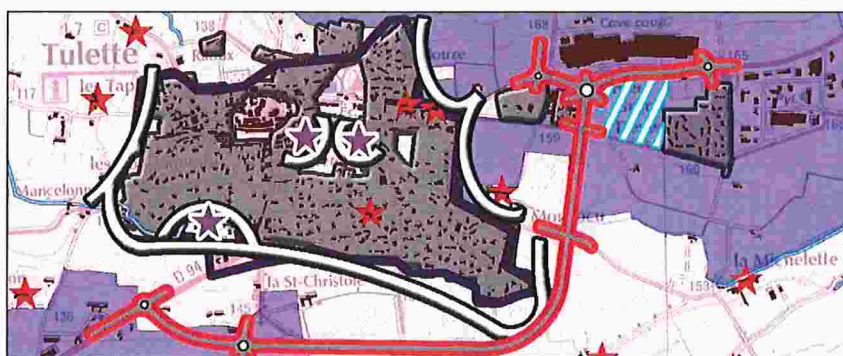
LES POLITIQUES DE PROTECTION DE L'AGRICULTURE



Les caves dans ou à la frange de l'aire urbaine ne seront pas enclavées par les logements, de manière à les préserver des conflits d'usages.

Les limites posées à l'étalement urbain préserveront les sièges d'exploitations à situés à la frange de l'espace bâti.

Aucun bâtiment d'élevage n'est affecté par le projet de développement urbain.



9

LES POLITIQUES DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS ET DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Objectifs

Tulette s'inscrit dans l'ensemble géographique de la basse vallée de l'Eygues, où la culture intensive de la vigne a continuellement repoussé les espaces naturels pour les réduire aujourd'hui à des entités filiformes (les ripisylves de l'Eygues et de l'Hérin) ou ponctuelles (bosquets, mares). Ces espaces constituent toutefois, dans une commune très anthropisée, des habitats, des refuges pour de nombreuses espèces d'intérêt patrimonial.

Un des objectifs fondamentaux du P.L.U. est de garantir la préservation de ces milieux naturels remarquables et rares dans un territoire essentiellement viticole, ainsi que les écosystèmes qui leurs sont inféodés.

Le P.L.U. a ciblé les enjeux environnementaux principaux :

La protection des espaces naturels identifiés comme présentant un intérêt spécifique :

- les massifs forestiers, l'Eygues et l'Hérin, leurs ripisylves,
- les lisières de bosquets, les landes, espaces semis ouverts et ouverts d'une grande richesse entomologique,
- La Z.N.I.E.F.F. de type 1 26000049 "Parcelles cultivées à Tulette" (en particulier les habitats propices à l'outarde canepetière).
- La Z.N.I.E.F.F. de type 2 n°2621 "Cours de l'Eygues"
- La zone Natura 2000 FR9301576 "Eygues"
- Les zones humides

La préservation du réseau écologique local :

- les zones nodales, d'habitat et de reproduction de la plus grande partie de la faune,
- les zones relais, de refuge et d'alimentation de la faune au sein des secteurs anthropisés,
- les corridors écologiques, secteurs les plus propices aux mouvements de faune.



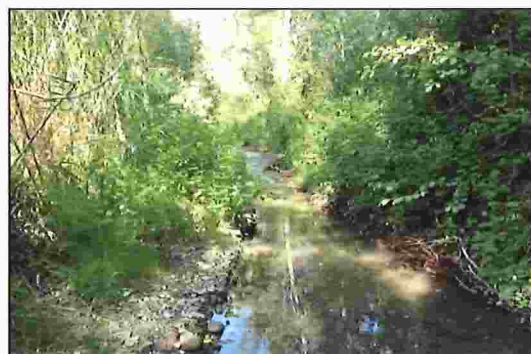
Les rares espaces boisés relictuels et landes.



La ripisylve de l'Eygues.



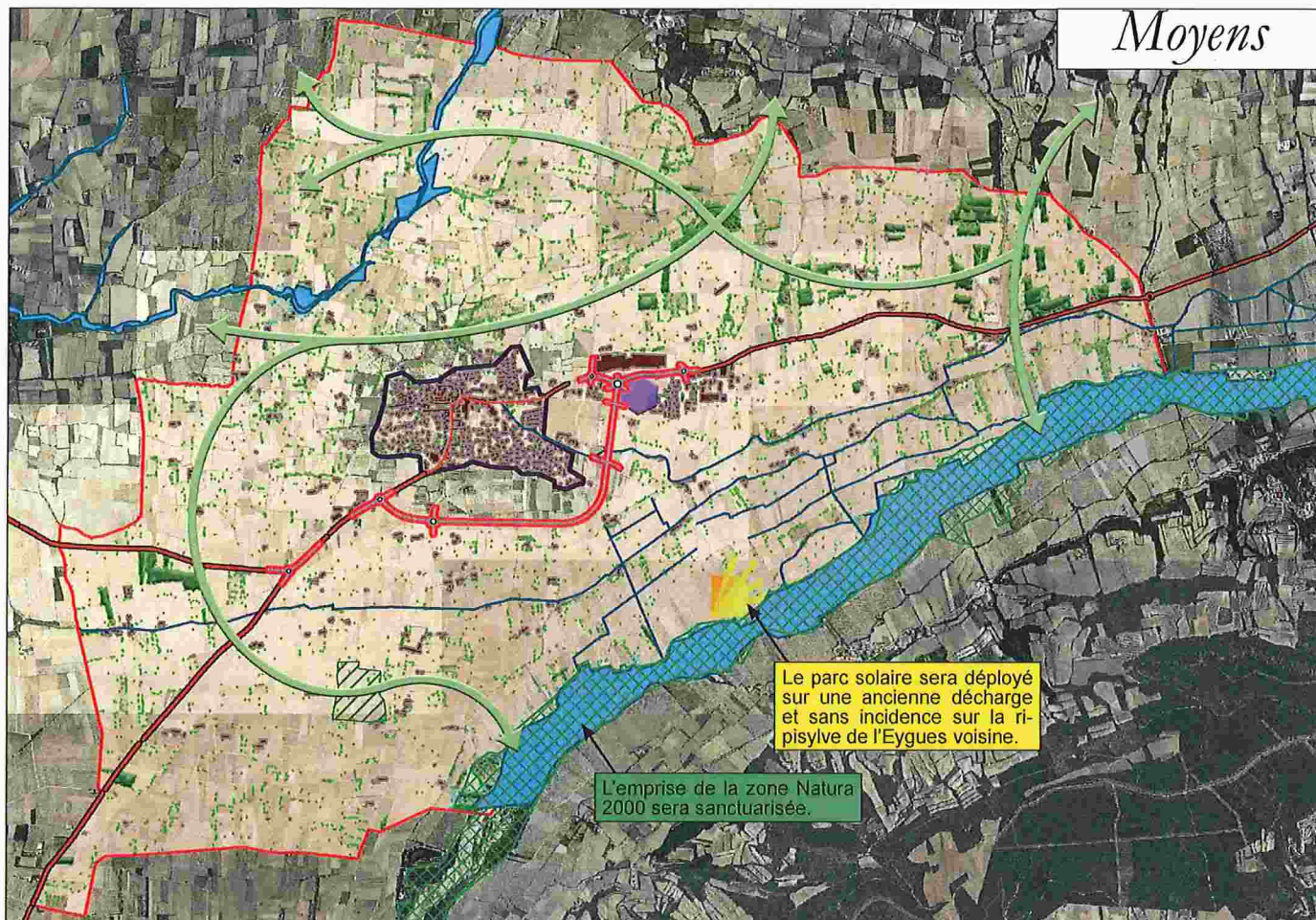
L'Eygues.



La ripisylve de l'Hérin (Ph. : ECOTER).

9 LES POLITIQUES DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS ET DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

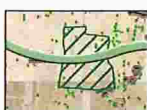
Le projet de développement qui n'interférera avec aucune zone naturelle, directement ou indirectement : les zones urbaines ou à urbaniser se situent au sein ou dans le prolongement de l'enveloppe bâtie existante, dans des secteurs déjà largement artificialisés ou sur des terrains agricoles le plus souvent en vignes, de faible bio-diversité.



 Espace essentiellement viticole, de faible valeur environnementale.



Les corridors aquatiques de l'Eygues et de l'Herin, aussi réservoirs de biodiversité, d'importance intercommunale seront protégés.



La ZNIEFF de type 1 relative notamment à la protection de l'outarde canepetière sera sanctuarisée.



Le réseau de canaux sera protégé.



Zones refuges (de stations temporaires de la faune au sein des espaces agricoles). Elles seront protégées.



Principaux corridors écologiques terrestres. L'urbanisation n'interfèrera pas avec eux.

Aucun des corridors écologiques ou des réservoirs de biodiversité mis en évidence dans l'état initial de l'environnemental n'est affecté directement ou indirectement par les nouvelles zones constructibles, qui se situent dans des espaces mixtes agricoles urbains, ou agricoles, très pauvres d'un point de vue environnemental.

Le projet de développement n'accroîtra pas la pression de l'urbanisation sur les espaces naturels et protégera les éléments du réseau écologique local.

10 LES POLITIQUES D'INTÉGRATION DES RISQUES NATURELS

Rappel des risques naturels qui pèsent sur la commune

A Tulette, outre un risque sismique (aléa modéré), plusieurs risques naturels ont été identifiés, sur des secteurs parfois bâtis ou qui auraient pu présenter des enjeux de développement urbain :

Le risque de feux de forêt. Dans la commune, où les surfaces boisées sont rares, il est très faible. Il n'a été mis en évidence qu'un aléa très faible à modéré qui concerne pour l'essentiel quelques bosquets sur les coteaux Nord et la ripisylve de l'Eygues. Ces secteurs sont tous éloignés des zones existantes ou potentielles du développement urbain.

Les zones inondables. Des études menées dans le cadre des Plan du Prévention des Risques d'Inondation du bassin versant du Lez (dont l'Hérin est un affluent) et du bassin versant de l'Eygues ont permis de définir l'enveloppe de crue centennale :

- **La zone inondable de l'Hérin** : dans le bourg, des zones inondables associées à des affluents secondaires et à des zones de ruissellement impactent des zones bâties.
- **La zone inondable de l'Eygues** : l'Eygues et ses zones inondables traversent des espaces agricoles et naturels très peu bâtis, sans enjeu de développement urbain.

Les risques technologiques

Un oléoduc et un gazoduc traversent la commune. Ces canalisations induisent des risques technologiques dont le niveau varie avec la distance aux ouvrages et la taille d'éventuelles brèches dans ces ouvrages :

- Les zones de danger du gazoduc impactent très peu d'habitations, car son tracé traverse des terrains essentiellement agricoles.
- Les zones de danger de l'oléoduc (dans le cas d'une grande brèche) posent plus de problèmes car elles impactent la bande de terrain comprise entre le bourg et le pôle économique, en touchant certaines zones d'habitat.

Les PPRi ont valeur de servitudes d'utilité publique. Les règles de prévention des risques technologiques liés aux conduites de transports de matières dangereuses aussi. Ces règles prévalent sur celles du P.L.U. Elles s'appliquent donc, nonobstant les conditions d'occupation et d'utilisation du sol définies dans les règlements graphique et écrit du P.L.U.

Objectifs et moyens

La prise en compte des risques fait partie intégrante du développement durable. Il s'agit de ne pas urbaniser dans les secteurs présentant des risques forts et moyens et d'éviter le développement dans les zones à risques faibles lorsque suffisamment de terrains urbanisables peuvent être dégagés ailleurs pour construire :

Ainsi, le projet oriente le développement urbain, qu'il s'agisse du bourg (pour l'habitat) ou du pôle économique (pour les activités commerciales industrielles et artisanales) en dehors des zones de risques incompatibles avec l'urbanisation.

L'urbanisation dans les zones de risques faibles, compatibles avec l'urbanisation est très minoritaire et concerne des secteurs déjà en grande partie construits.

