CABRIERES D'AVIGNON

DEPARTEMENT DU VAUCLUSE

PIECE N° 2

Plan Local d'Urbanisme

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Conçu par	Commune
Dressé par	Habitat et Développement de Vaucluse
B.WIBAUX	Ingénieur aménagement rural Direction animation
JB.PORHEL	Chargé de mission urbanisme
M. DUBOIS	Chargé d'études urbanisme

05/07/2019

Sommaire

Préambule 2

I - Favoriser l'accueil de populations jeunes 6

II – Mettre en œuvre un urbanisme durable au sein de la commune 7

III – Ancrer la bipolarité de Cabrières d'Avignon au cœur de tout projet de développement 9

IV – Recentrer les valeurs communales autour de l'identité rurale du territoire 11

Schéma récapitulatif 12

Préambule

Cabrières d'Avignon aujourd'hui

Cabrières d'Avignon est une commune rurale située au sud du département de Vaucluse, adossée au massif des Monts de Vaucluse.
Elle compose avec les communes de Cavaillon, de Beaumettes, de Cheval-Blanc, de Gordes, de Lagnes, de Lauris, de Lourmarin, de Maubec, de Mérindol, d'Oppède, de Puget, de Puyvert, de Robion, des Taillades et de Vaugines la Communauté d'Agglomération Luberon Monts de Vaucluse.
En outre, la commune de Cabrières d'Avignon est incluse dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale du bassin de vie de Cavaillon, Coustellet et de l'Isle-sur-la-Sorgue.
La commune fait également partie du Parc Naturel Régional du Luberon.

Cabrières d'Avignon qui après avoir été **une commune démographiquement dynamique durant les années 90, connaît depuis 2007 une baisse de sa population**. **Le vieillissement de la population est constatable, la part des 0-14 ans diminuant fortement sur la dernière période inter-censitaire. Les 15-29 ans augmentent légèrement.** Ce paramètre doit être pris en compte par la collectivité pour le développement communal futur, d'autant plus que **l'offre en logements sur le territoire est peu diversifiée.**
La fonction économique et commerciale sur le territoire de la commune est relativement développée, comparativement à la superficie et au poids démographique de la commune. Cette offre variée repose en partie sur la présence du hameau de Coustellet qui agglomère une part importante des activités de la commune. Cependant, **une part importante et croissante des actifs résident au sein de Cabrières d'Avignon et travaillent hors des limites communales, souvent dans les centres urbains environnants**.
L'attractivité de la commune repose essentiellement sur la qualité de son cadre de vie. L'équilibre entre espaces urbanisés et espaces naturels reste la richesse du territoire.

En raison de la volonté de protection du patrimoine paysager et naturel de la commune et de la structuration urbaine qui s'articule sur deux noyaux principaux (le village et le hameau de Coustellet), le développement de Cabrières d'Avignon présente des défis singuliers et majeurs que la collectivité entend relever.

Le diagnostic et l'état initial, exposés dans le rapport de présentation ont permis de dégager des besoins et des enjeux d'aménagement et de développement du territoire communal.

Un des enjeux majeurs pour la commune de Cabrières d'Avignon est de **maintenir une vie de village dynamique tout en intégrant la problématique spécifique du cadre de vie au sein du hameau de Coustellet**. Cette volonté repose sur le maintien et la création de services et de commerces et d'équipements nécessaires à la vie de commune.

Par conséquent, **l'accueil de nouveaux ménages, notamment des jeunes ménages est privilégié par la collectivité**. Les jeunes ménages ciblés seraient issus des catégories socio professionnelles intermédiaires.

La population de Cabrières d'Avignon compte aujourd'hui (2016) environ 1740 habitants. L'objectif poursuivi par les élus serait de relancer la croissance démographique tout en assurant un développement raisonné de la commune, et ainsi porter la population communale d'ici 2028 à environ 1940 habitants (+ 200 habitants supplémentaires).

Afin d'accueillir cette nouvelle population on estime à près de 100 les nouvelles constructions à usage de logements (sur la base de 2,2 personnes par logement, en moyenne) :

- 90 logements liés à l'accroissement démographique de Cabrières d'Avignon
- 10 logements liés au phénomène de desserrement des ménages, nécessitant d'anticiper la création de résidences principales pour maintenir la population résidente sur place.

On estime qu'**une dizaine de logements sera réalisée dans le cadre de la densification du tissu existant**, **les 90 autres logements seront quant à eux créés sur du « foncier nu »**.

La répartition entre les deux pôles urbains de la commune est la suivante : 70% des besoins en logements se fera sur Coustellet et 30% se réalisera sur le village.

Pour une économie de l'espace, la densité résidentielle moyenne minimale sera de 20 logements/ha pour les opérations de production de logements en extension urbaine, et de 30 logements/ha concernant le secteur de Coustellet.

Cela représente des besoins en foncier de l'ordre de 5 à 6 hectares, incluant la création de commerces, d'activités et d'équipements publics, …

Sur cette base, en tenant compte des grandes orientations définies au niveau supra communale, les élus de Cabrières d'Avignon ont défini un ensemble d'orientations générales qui constituent le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ces grandes orientations constituent un cadre de référence de l'ensemble du projet porté par le PLU dans le temps. Pour l'avenir, la commune de Cabrières d'Avignon entend conforter ses atouts tout en insufflant une nouvelle dynamique urbaine en veillant à consolider ses équilibres et son cadre de vie.

Ainsi, le projet communal s'articule autour de quatre thèmes principaux :

I - Favoriser l'accueil de populations jeunes.

II - Mettre en œuvre un urbanisme durable au sein de la commune.

III – Ancrer la bipolarité de Cabrières d'Avignon au cœur de tout projet de développement.

IV – Recentrer les valeurs communales autour de l'identité rurale du territoire.

I - Favoriser l'accueil de populations jeunes

Enjeux

Cabrières d'Avignon commence à être confronté à un certain vieillissement de sa population. En effet, l'âge moyen de la population communale est en augmentation progressive alors que les plus jeunes quittent le territoire communal afin de s'installer dans des centres urbains plus importants pour étudier ou y trouver un emploi. Dans la perspective d'aller à l'encontre de cette tendance qui pourrait s'aggraver et devenir réellement handicapante pour le développement de la commune, la collectivité a pris le parti d'accueillir 200 nouveaux habitants d'ici une dizaine d'années. La faible rotation dans le parc locatif et le peu d'offres de logements en primo accession ont handicapé le parcours résidentiel des jeunes ménages et leur maintien au sein de la commune. Le souhait formulé de maintenir en fonctionnement les deux groupes scolaires reste significatif de la volonté communale de favoriser l'implantation durable de populations jeunes.

Moyens mis en œuvre

- **Développer le parc de résidences principales au sein du territoire communal**, en vue de faciliter l'intégration de cette population jeune.

- **Relancer une dynamique de parcours résidentiel** en encourageant le panachage de l'offre de logements.

- **Favoriser une mixité de la typologie des logements** (T2-T3-T4) afin de rendre plus facile l'installation de jeunes couples et des jeunes issus de la commune rendue difficile en raison du manque de logements de tailles réduites.

- **Favoriser la production de logements à loyers maîtrisés et/ou en primo accession :** 20% des futurs logements créés devront être des logements sociaux soit une quinzaine.

- **Promouvoir une diversification des formes urbaines en incitant à la réalisation d'un habitat groupé et éventuellement de petits collectifs.** A raison de 20 à 30 logements/ha selon les cas, les zones à urbaniser pourront ainsi favoriser l'émergence d'une mixité des formes urbaines liées à l'habitat.

II – Mettre en œuvre un urbanisme durable au sein de la commune

Enjeux

La qualité de vie offerte aux cabriérois repose sur l'équilibre existant entre espaces naturels et surfaces urbanisées.
Afin de garantir la préservation de son cadre général, la commune de Cabrières d'Avignon entend mener une réflexion globale en vue de mettre en œuvre une nouvelle forme d'urbanisation durable permettant de concilier les enjeux humains et la préservation du cadre naturel de la commune. Actuellement, la capacité des équipements et des infrastructures ne permet pas d'absorber une trop forte augmentation de population. De fait, afin de ne pas engendrer de déséquilibres majeurs au sein du territoire communal, cet élément doit être ancré au cœur des réflexions.

Moyens mis en œuvre

- **Conditionner l'accueil de nouveaux habitants avec les capacités offertes par les différents équipements.** Une réflexion communale sera conduite en vue de procéder à l'extension éventuelle des équipements existants.

- **Privilégier l'urbanisation des dents creuses en favorisant une certaine densité urbaine et en prenant appui sur les secteurs déjà équipés** en vue de maîtriser les coûts de cette urbanisation nouvelle.

- **Renforcer et structurer les liens entre le quartier de Lise et le hameau de Coustellet** en vue d'anticiper un développement urbain cohérent du sud du territoire communal.

- **Sécuriser les principaux axes routiers structurant le territoire communal** (élargissement de la D 15 et D 110, projet de requalification sur la RD 900 mise en place d'un passage piétonnier au Sarret …).

- **Mettre en œuvre une réelle politique de déplacements durables** en vue d'encourager une mobilité douce au sein du territoire communal (réflexions sur la création de cheminements piétons et cyclables vers les équipements municipaux, les écoles…, création de liaisons douces entre le hameau de Coustellet et le cœur villageois…)

- **Créer des espaces verts à vocation paysagère au sein, ou à proximité, des espaces urbanisés** en vue de développer de nouveaux lieux de partage entre les habitants.

- **Mener une réflexion à l'échelle de la commune pour atténuer les différentes nuisances** (éloigner du centre villageois l'implantation d'activités non compatibles avec le caractère d'habitat, mener une réflexion d'ensemble en vue de déterminer les types d'activités les plus adaptées au développement cohérent de la commune, déterminer des points de vue à mettre en valeur afin de préserver le cadre de vie des cabrièrois…)

- **Intégrer dans toute réflexion l'ensemble des risques naturels** touchant le territoire afin de garantir un développement responsable de Cabrières d'Avignon.

- **Relayer les informations relatives aux risques afin de sensibiliser la population communale**.

III – Ancrer la bipolarité de Cabrières d'Avignon au cœur de tout projet de développement

Enjeux

Le hameau de Coustellet, à cheval sur les territoires de Maubec, d'Oppède, de Robion et de Cabrières d'Avignon, place la commune dans une situation singulière.
Au cœur villageois historique, pilier de l'extension urbaine de la commune, se pose en complément le hameau de Coustellet, plus récent, marqué par sa diversité de fonctions et sa vocation de carrefour intercommunal. Ce hameau, en offrant un éventail complet de services et de commerces participe pleinement à la qualité de vie offerte aux habitants de Cabrières d'Avignon mais également de communes situées aux alentours.
Ainsi, la commune souhaite préserver ces deux entités distinctes (maintien des deux écoles, une au sein du hameau et une à proximité du noyau villageois…) et entend intégrer cette bipolarité au sein de tout projet de développement. Cependant, le maintien de ces entités « villageoises » distinctes n'induit pas l'émergence de deux « centres » concurrentiels. Dans l'optique d'assurer un développement cohérent et durable de son territoire, la commune entend tisser des liens entre le cœur villageois et le hameau de Coustellet, en respectant les identités propres à ces espaces.

Moyens mis en œuvre

La singularité de ces espaces, mise en évidence par des différences fortes (morphologie urbaine, cadre paysager environnant, usages de ces espaces urbanisés…), rend impossible la mise en œuvre de moyens identiques pour assurer une évolution cohérente du hameau de Coustellet et du noyau villageois. Aussi, en vue de garantir un développement harmonieux et propre à chaque entité, des moyens spécifiques seront mis en œuvre.

1- Le village

- **Conserver l'enveloppe urbaine du village** garante de l'identité du village de Cabrières d'Avignon

- **Densifier le noyau villageois par le comblement des dents creuses et rendre possible la densification des parcelles bâties** en adéquation avec les équipements et réseaux existants

- **Préserver le caractère résidentiel et aggloméré du bâti au sein du noyau villageois.**

- **Prendre en compte le cône de vue sur le village et son château au Nord** en interdisant toute construction pouvant nuire à sa qualité

- **Préserver les deux ensembles boisés au sein du tissu urbain,** véritable « poumons verts » du village

- Assurer le maintien des commerces de proximité recensés au sein du cœur villageois.

2- Le hameau de Coustellet

- Améliorer la vie de village en vue de renforcer l'identité propre au hameau, en développant un « tissu de vie » par la création d'une place centrale et d'un espace piétonnier…

- Renforcer l'appareil commercial, notamment par l'accueil d'activités artisanales et de services compatibles avec le caractère résidentiel du hameau.

- Développer un pôle de « petit artisanat » rattaché à proximité du hameau ou dans sa périphérie immédiate.

- Favoriser un rapprochement entre les habitants issus des franges urbaines localisées en périphérie de Coustellet avec ceux du hameau en vue de renforcer sa polarité et sa vocation centrale.

- Encourager les modes de déplacements doux au sein du hameau de Coustellet, en particulier vers le collège, la crèche et les lotissements limitrophes de cet espace.

- Envisager l'implantation d'une résidence de tourisme au sein du hameau, de type « intermédiaire ».

IV – Recentrer les valeurs communales autour de l'identité rurale du territoire

Enjeux

Le territoire de la commune de Cabrières d'Avignon est marqué par son caractère rural. En effet, le paysage communal prend appui sur les espaces agricoles et boisés. Aussi, la commune entend protéger au mieux l'ensemble de ces composantes qui structurent le paysage communal. Ces espaces sont également porteurs de la majorité des richesses agronomiques et écologiques du territoire. En outre, aux côtés de ce « grand paysage » coexiste un patrimoine bâti d'importance, porteur de l'identité cabriéroise en étant le témoin de l'Histoire de la commune et des territoires environnants.

Moyens mis en œuvre

- **Inscrire le développement urbain dans son cadre naturel et paysager** marqué par l'interface entre l'entité large de la plaine d'Apt et celle des Monts de Vaucluse. L'objectif est de préserver ce « grand paysage », porteur de l'identité du territoire et de la qualité de vie des habitants.

- **Préserver la vocation agricole de la commune** en assurant une limite franche entre espaces cultivés et espaces urbanisés.

- **Développer un tourisme de plein air centré autour des atouts naturels du cadre communal** (passage des GR 6 et GR 97, parcours de santé créé au sein des forêts des cèdres, pratique du VTT sur les contreforts des Monts de Vaucluse…)

- **Identifier et assurer la protection des éléments patrimoniaux et historiques composant le paysage bâti de la commune**, porteur de la mémoire des lieux (Muraille de la Peste, Château, Eglise St Vincent, bories, cabanons, murets, …)

- **Préserver les continuités écologiques des espaces situés en bordure du noyau villageois en vue de limiter les impacts de l'urbanisation sur les milieux naturels** tout en garantissant un maintien de la biodiversité composant le cadre communal.

- **Maintenir les fonctions environnementales des massifs boisés**, qui restent déterminants dans le paysage.

- **Déterminer, en prenant appui sur les recensements écologiques, les écosystèmes les plus sensibles en vue de garantir leur préservation et leur pérennisation.**

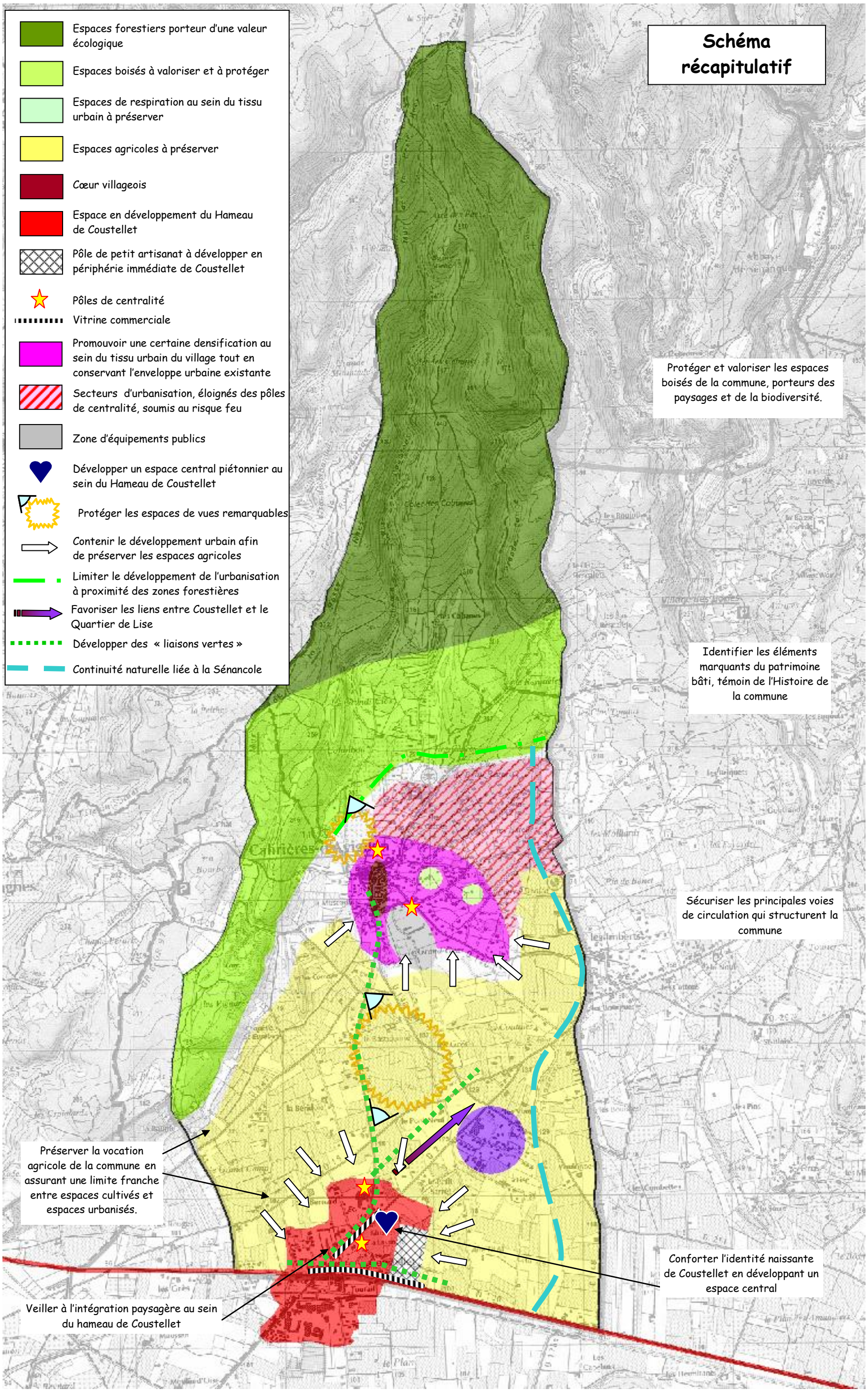
Schéma récapitulatif
Espaces forestiers porteur d'une valeur écologique
Espaces boisés à valoriser et à protéger
Espaces de respiration au sein du tissu urbain à préserver
Espaces agricoles à préserver
Cœur villageois
Espace en développement du Hameau de Coustellet
Pôle de petit artisanat à développer en périphérie immédiate de Coustellet
Pôles de centralité
Vitrine commerciale
Promouvoir une certaine densification au sein du tissu urbain du village tout en conservant l'enveloppe urbaine existante
Secteurs d'urbanisation, éloignés des pôles de centralité, soumis au risque feu
Zone d'équipements publics
Développer un espace central piétonnier au sein du Hameau de Coustellet
Protéger les espaces de vues remarquables
Contenir le développement urbain afin de préserver les espaces agricoles
Limiter le développement de l'urbanisation à proximité des zones forestières
Favoriser les liens entre Coustellet et le Quartier de Lise
Développer des « liaisons vertes »
Continuité naturelle liée à la Sénancole
Protéger et valoriser les espaces boisés de la commune, porteurs des paysages et de la biodiversité.
Identifier les éléments marquants du patrimoine bâti, témoin de l'Histoire de la commune
Sécuriser les principales voies de circulation qui structurent la commune
Préserver la vocation agricole de la commune en assurant une limite franche entre espaces cultivés et espaces urbanisés.
Conforter l'identité naissante de Coustellet en développant un espace central
Veiller à l'intégration paysagère au sein du hameau de Coustellet