

PLU

Commune de
Cabrières d'Aigues



PADD **Projet d'Aménagement et de Développement Durables**

Dossier d'approbation
20 Mars 2019

Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cabrières d'Aigues	
Nom du fichier	Projet d'Aménagement et de Développement Durables
Version	Approbation – 20 Mars 2019
Rédacteur	Judit ROULAND
Vérificateur	Véronique COQUEL
Approbateur	Véronique COQUEL

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Axe 1. Protéger et valoriser le patrimoine naturel, Bâti et paysager de la commune	5
Axe 2. Permettre l'accueil de population et assurer un développement urbain maîtrisé	7
Axe 3. Améliorer la sécurité, préserver la ressource en eau, et prendre en compte les risques	10

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

■ Introduction

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est un document intégré dans les Plans Locaux d'Urbanisme conformément à la Loi Solidarité et Renouvellements Urbains (SRU) du 13 décembre 2000, suivant les dispositions de la Loi Urbanisme et Habitat (UH) du 2 juillet 2003 et de la Loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement et répondant aux objectifs de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Renouvé (ALUR) du 24 mars 2014 ainsi que la Loi d'avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAF) du 13 octobre 2014.

Tel que défini par le Code de l'Urbanisme ; les orientations du PADD doivent déterminer les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs de Développement Durable :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables

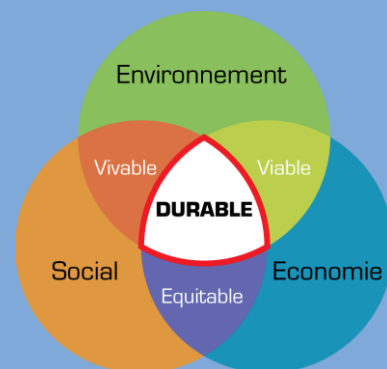
■ Enjeux et objectifs

Cabrières d'Aigues veut projeter un **DÉVELOPPEMENT DURABLE**, basé sur un **ÉQUILIBRE** entre les trois champs du développement durable :

Les données sociales ;

Les données économiques ;

Les données environnementales.



La municipalité de Cabrières d'Aigues a défini plusieurs objectifs qui forment l'ossature de la stratégie d'aménagement et de développement communal.

Ces objectifs s'articulent autour de trois grands axes :

- **Axe 1 – Protéger et valoriser le patrimoine naturel, bâti et paysager de la commune**
- **Axe 2 – Permettre l'accueil de population et assurer un développement urbain maîtrisé**
- **Axe 3 – Améliorer la sécurité, préserver la ressource en eau, et prendre en compte les risques**

Ces choix constituent les options fondamentales des élus pour le devenir de leur commune.

AXE 1. PROTÉGER ET VALORISER LE PATRIMOINE NATUREL, BATI ET PAYSAGER DE LA COMMUNE

La commune de Cabrières d'Aigues souhaite préserver toutes ses richesses paysagères et ses éléments naturels qui façonnent son environnement et participent à la qualité de vie de son territoire.

La commune de Cabrières d'Aigues décline son approche environnementale et paysagère selon les orientations suivantes :

1- Protéger et mettre en valeur les Trames Verte, Bleue et Jaune du territoire

- Protéger l'ensemble des zones naturelles reconnues pour leur valeur écologique (site Natura 2000, ZNIEFF, réserve naturelle géologique, espace naturel sensible).
- Protéger les grands éléments naturels supports de la trame verte :
 - Les versants et les crêtes du Massif du Luberon,
 - Les versants et collines boisés : Roubian, les Coulets, les Abeilles, Saint Laurent,
 - Le massif boisé de l'Etang de la Bonde,
 - Les ripisylves des vallats.
- Protéger les éléments aquatiques supports de la trame bleue :
 - Les vallats : du Renard, du Règue, de St Jean et du Vabre, et leurs boisements rivulaires,
 - L'Etang de la Bonde.
- Protéger les espaces agricoles pour leurs qualités agronomiques, paysagères et leurs fonctionnalités écologiques. Ils constituent la trame jaune du territoire.

2- Préserver le potentiel cultivable, poursuivre les travaux optimisant son irrigation et permettre la remise en culture de secteurs aujourd'hui boisés et propices à cette activité.

Les terroirs agricoles à conserver correspondent aux principaux espaces cultivés d'aujourd'hui mais aussi à ceux de demain, actuellement en friche ou gagnés par les boisements, et qui peuvent retrouver leur vocation première.

Cette orientation se traduit par diverses actions :

- stopper l'avancée des bois sur les terres agricoles à Roubian et en piémont du Luberon,
- stopper l'avancée des terres agricoles sur la ripisylve des ravins du Renard et de St Jean,
- permettre la remise en culture des terroirs autrefois cultivés (Roubian),
- maintenir l'activité économique sur le massif du Luberon par le pastoralisme,
- assurer une meilleure irrigation des terres,
- préserver les potentiels cultivables en coteaux.

3- Préserver les sites d'intérêt historique, ainsi que les sites d'intérêt paysager.

Cette orientation se traduit par les actions suivantes : limitation des impacts, une gestion de la fréquentation et une valorisation des espaces dégradés.

Ne pas bouleverser les perceptions du noyau villageois par une extension urbaine sur des sites fortement perçus.

Préserver les cônes de vue et les secteurs sensibles d'un point de vue paysager :

- valoriser les abords de l'Etang de la Bonde fréquentés et dégradés,
- ne pas urbaniser sur les crêtes et les coteaux fortement perçus (haut du village, point haut du cimetière au nord-ouest en lisière de Roubian, coteau cultivé à l'ouest),
- ne pas urbaniser le Clos.

Préserver les éléments plus ponctuels du patrimoine archéologique et du patrimoine rural bâti :

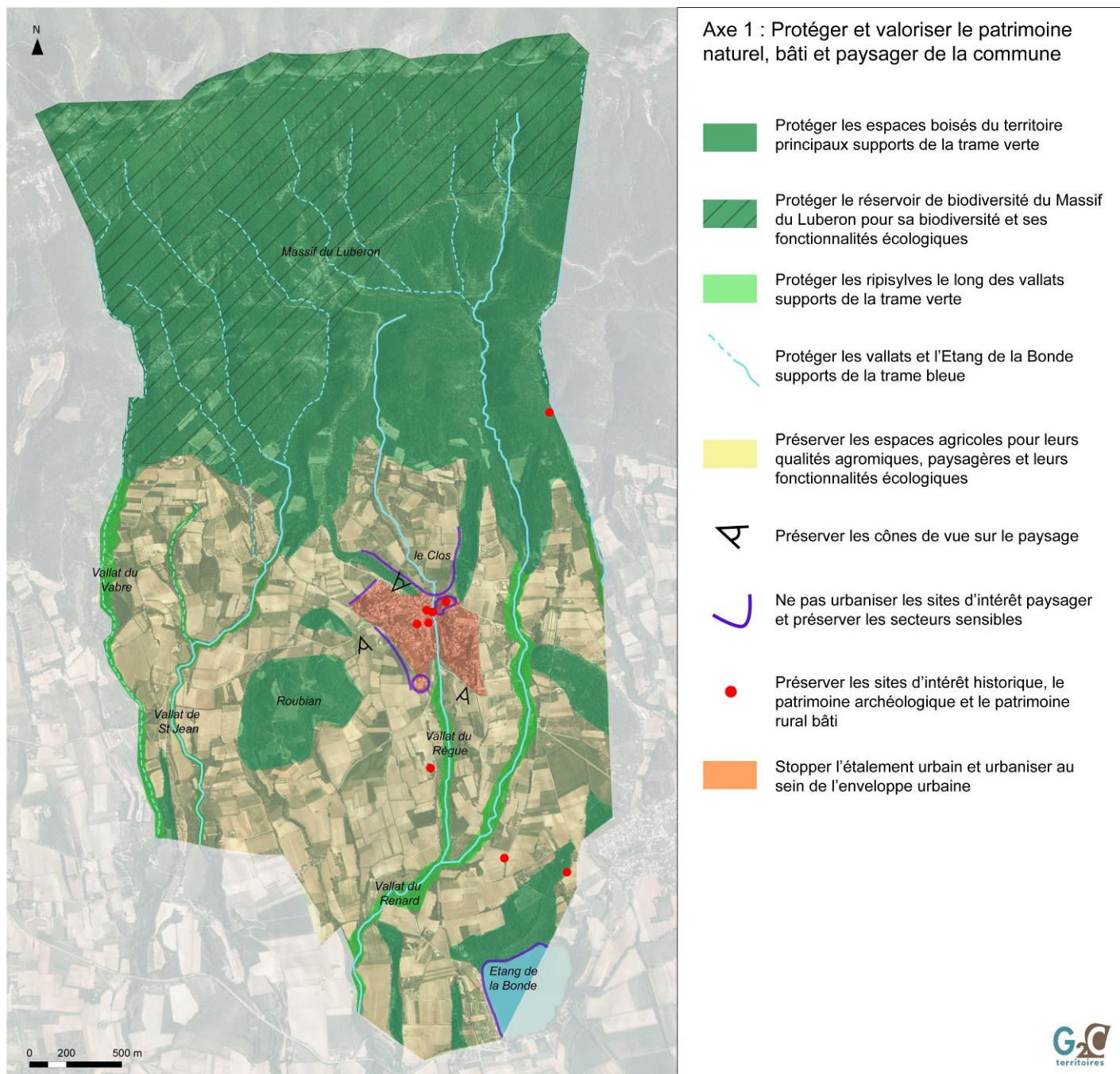
- les fontaines et lavoir du village,
- les édifices à caractère religieux, église, temple, chapelle et tombeaux,

- les ruines du Château.

4- Stopper l'étalement urbain et urbaniser au sein de l'enveloppe urbaine existante.

Redonner au village une unité remise en cause par les extensions urbaines périphériques.

Stopper le développement de l'habitat diffus afin de préserver les espaces naturels et agricoles.



AXE 2. PERMETTRE L'ACCUEIL DE POPULATION ET ASSURER UN DEVELOPPEMENT URBAIN MAITRISE

La commune de Cabrières d'Aigues bénéficie d'une identité rurale et d'un cadre de vie de qualité. L'enjeu est de redonner au village une unité et de programmer un développement maîtrisé en stoppant l'étalement urbain.

La commune souhaite appuyer son projet de développement sur les orientations suivantes :

1- Planifier une croissance démographique mesurée d'environ +1,1%/an à l'horizon 2028. La commune souhaite maîtriser et accompagner son évolution démographique afin de tendre vers une population de l'ordre de 1073 habitants à l'horizon 2028, soit environ 150 habitants de plus qu'en 2014 pour les 10 ans à venir.

Afin de maintenir la population de Cabrières et d'accueillir la population future, la création d'environ **80 à 90 logements** a été estimée pour les années à venir.

2- Entreprendre un projet de développement en s'appuyant sur :

- **une mixité sociale** par la diversification de l'offre en logements, afin de permettre notamment l'installation de jeunes ménages sur le territoire communal. Ainsi, l'enjeu est de développer l'offre en logements locatifs au niveau du village.
- **une mixité de l'habitat** par la recherche de nouvelles formes urbaines (habitat individuel plus dense, habitat intermédiaire, ...), moins consommatrices d'espaces, de taille plus adaptée et facilitant l'accès au logement pour les populations actuelles et futures (jeunes actifs, personnes âgées).
- **une poursuite du maillage des espaces publics** à l'échelle du village, lieux d'échanges et de partage, socles d'une vie sociale locale.

3- Densifier et structurer les parties urbaines existantes afin d'éviter l'étalement urbain et de stopper la consommation d'espaces agricoles et naturels. Il s'agit bien d'une gestion économe de l'espace par la programmation d'une structuration et d'une densification des tissus urbains. La constructibilité doit être reconsidérée et une densification prioritaire des espaces urbains les plus centraux est à promouvoir.

La densification sera structurée en fonction de la **centralité des espaces** :

- permettre une **densification forte** dans les **espaces centraux** du village avec une densité moyenne recherchée d'environ 40 logements par hectare, similaire à la densité actuelle du centre-village,
- permettre une **densification moyenne** dans les **secteurs en continuité du centre** et dans les **secteurs à enjeux de développement** avec une densité moyenne de 20 logements par hectare,
- promouvoir une urbanisation de plus **faible densité** dans les **secteurs périphériques** avec une densité moyenne de 12,5 logements par hectare.

4- Permettre un développement maîtrisé de l'urbanisation dans les dents creuses à enjeux à proximité du centre.

Le développement de ces secteurs à enjeux sera encadré par des Orientations d'Aménagements et de Programmation présentant une **densité moyenne de 20 logements/ha** ainsi qu'une **diversité des formes urbaines** conformément aux objectifs poursuivis par le SCOT Sud Luberon.

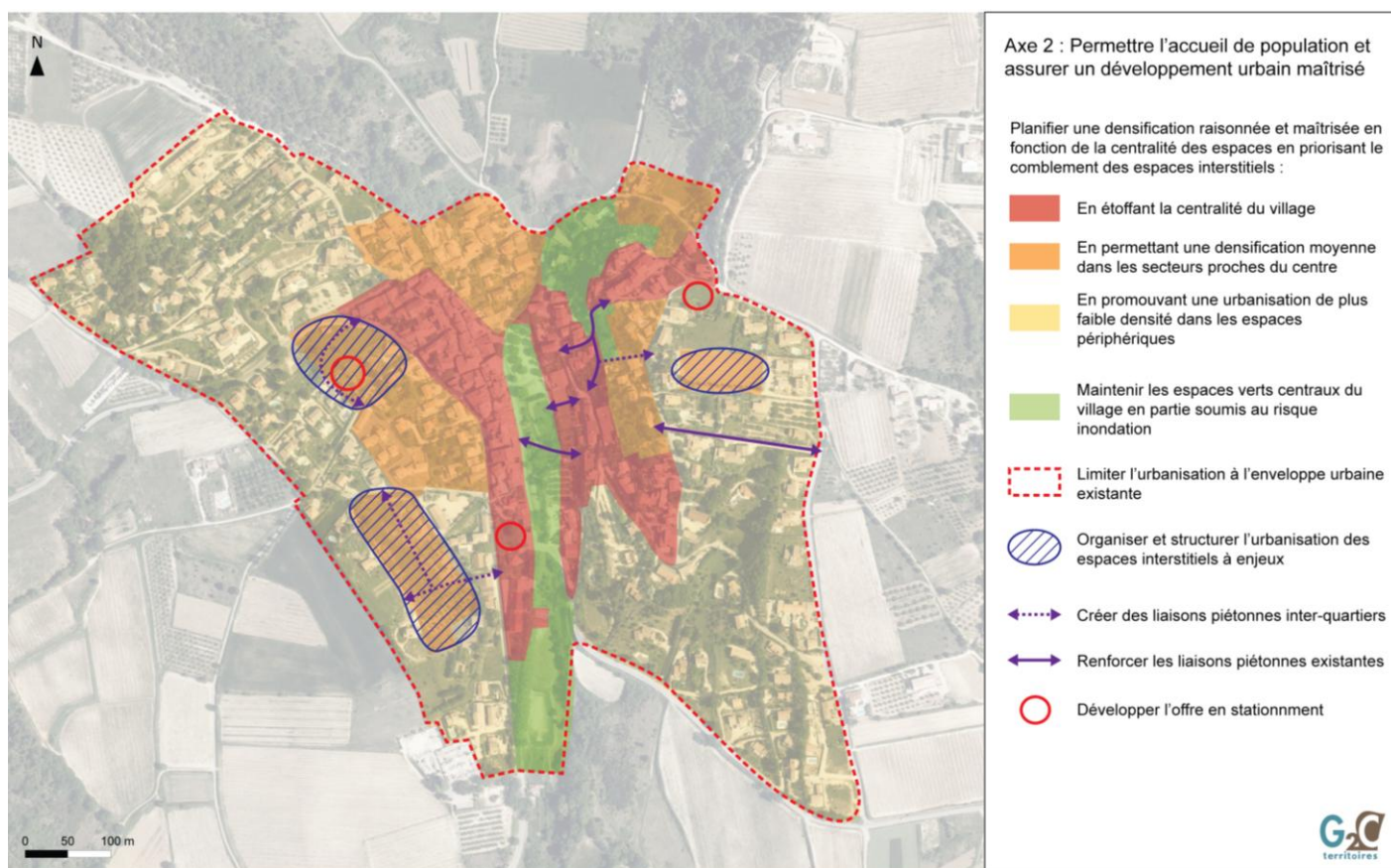
La commune doit tendre vers une répartition des formes de logements diversifiée : en habitat individuel pour 40% des nouveaux logements, en habitat individuel groupé pour 40% des nouveaux logements, en habitat intermédiaire pour 20% des nouveaux logements.

L'urbanisation des secteurs à enjeux sera **répartie dans le temps** avec dans un premier temps, deux secteurs ouverts à l'urbanisation permettant de répondre aux besoins immédiats (route de Cucuron et chemin des Grès) ; un troisième secteur conservé en réserve foncière pour répondre aux besoins futurs et en lien avec la réalisation des équipements communaux (scolaires, voirie, stationnement, etc).

Un **objectif de mixité sociale** sera assuré en instaurant un objectif de création de logements locatifs et de logements sociaux dans les opérations d'aménagement et de programmation. Le site identifié au niveau de la route de Cucuron répondra à cet enjeu avec la réalisation de 20% minimum de logements locatifs sociaux.

5- Appliquer des objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

- **Un développement urbain recentré** autour du village, en confortement des tissus urbains actuels, limitant ainsi l'éparpillement de l'urbanisation et le mitage des espaces agricoles et naturels de la commune. Pour mémoire, l'urbanisation réalisée entre 2001 et 2014 présentait une consommation de l'ordre de 5 500 m²/an. Le projet communal prévoit de conforter l'enveloppe construite actuelle et de ne consommer aucune nouvelles surfaces agricoles ou naturelles.
- **Une réduction des surfaces consommées** par le projet communal grâce au reclassement en espaces agricoles et naturels de 8,3 ha de surfaces prévues pour être ouvertes à l'urbanisation dans le précédent document d'urbanisme. Le projet communal base son développement pour les 10 ans à venir sur la densification des espaces résiduels non construits qui représentent près de 6,5 ha de surfaces potentiellement densifiables.
- **Une structuration et une densification** des secteurs urbains centraux. En respectant une densité moyenne de 20 logt/ha dans les secteurs en développement, en recherchant des formes urbaines et des typologies de logements moins consommatrice en espace. Pour comparaison, l'urbanisation réalisée entre 2001 et 2014 présentait une densité de l'ordre de 13 logements par hectare.
- **Une préservation des espaces naturels et agricoles** pour leurs qualités écologiques, agronomiques, paysagères et patrimoniales.



6- Redonner une unité au village en améliorant son fonctionnement actuel.

Cette orientation sera poursuivie grâce au développant des équipements communaux :

- un accroissement des stationnements publics,
- le maintien et le développement des liaisons routières et piétonnes entre les quartiers et les espaces publics,
- le développement des équipements communaux structurants, en prévoyant notamment l'agrandissement futur du groupe scolaire.

7- Permettre le maintien et le développement des activités économiques sur le territoire communal.

Permettre le maintien et l'implantation des activités tertiaires, des services et des commerces.

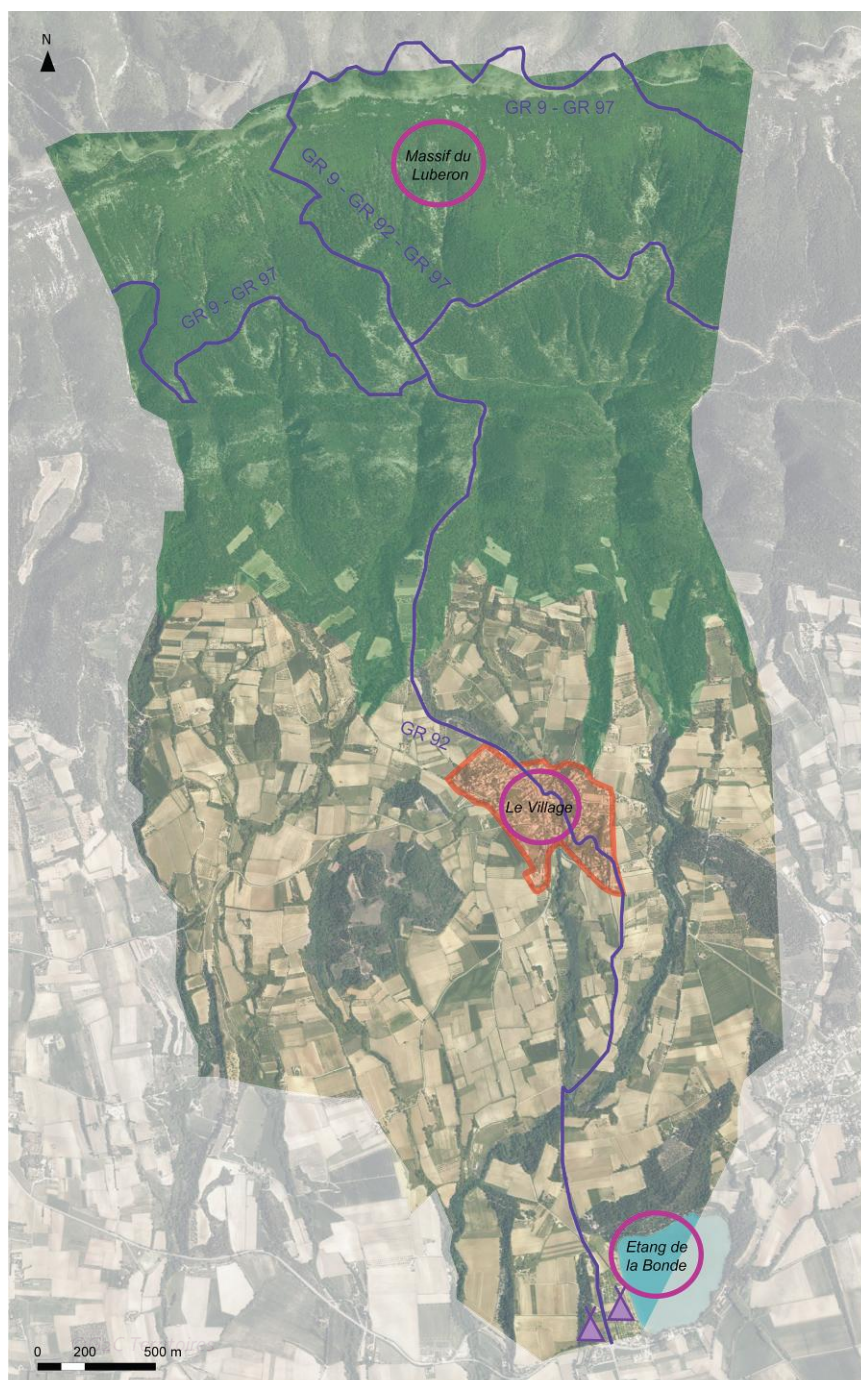
Promouvoir l'activité agricole, préserver les terres à forte valeur agronomique et préserver les cultures existantes (vignes, vergers, oliveraies).

Favoriser le développement des activités touristiques :

- valoriser le site de l'Etang de la Bonde et ses équipements touristiques (campings, restaurant).
- prévoir les besoins en équipements pour l'accueil du public (stationnement, cheminements, sécurisation...)
- promouvoir le tourisme en valorisant les sentiers de randonnée (GR), le massif du Luberon, les richesses naturelles et patrimoniales du territoire, le Parc Naturel Régional du Luberon...

8- Maîtriser les énergies par une incitation à la réalisation de constructions économes et le développement encadré des énergies renouvelables, en vue de garantir l'optimisation et l'efficacité de leur rendement, leur intégration paysagère et la préservation du cadre de vie communal.

9- Favoriser le développement des communications numériques en tenant compte de l'état d'avancement du développement des réseaux à très haut débit.



Axe 2 : Permettre l'accueil de population et assurer un développement urbain maîtrisé

-  Permettre l'implantation des activités tertiaires, des services et des commerces dans le village
-  Promouvoir les activités agricoles, préserver les terres à forte valeur agronomique et les cultures
-  Préserver le Massif du Luberon pour la qualité du cadre de vie
-  Favoriser le développement des activités touristiques et valoriser les richesses du territoire : l'Etang de la Bonde, le Massif du Luberon, le patrimoine bâti et culturel
-  GR Valoriser les itinéraires de randonnées

AXE 3. AMELIORER LA SECURITE, PRESERVER LA RESSOURCE EN EAU, ET PRENDRE EN COMPTE LES RISQUES

La commune de Cabrières d'Aigues souhaite préserver son territoire et ses habitants vis-à-vis des risques ainsi qu'assurer la qualité des milieux en préservant les ressources naturelles.

La commune définit les orientations suivantes :

1- Interdire l'urbanisation et l'installation d'activités dans les zones à risques forts et très forts.

- Risque feu de forêt :
 - Massif du Grand Luberon et ses coulets
 - Colline de Roubian
 - Massif du Saint Laurent et des Abeilles
 - Colline de la Roque, près de la Bonde
- Risque inondation :
 - le Ravin du Règue qui traverse le village
 - l'ensemble des ravins et vallats présents sur le territoire communal

2- Préserver et maintenir la qualité de l'eau et prévoir des emplacements nécessaires à la réalisation des infrastructures publiques.

Préserver et maintenir la qualité de l'eau de l'Etang de la Bonde.

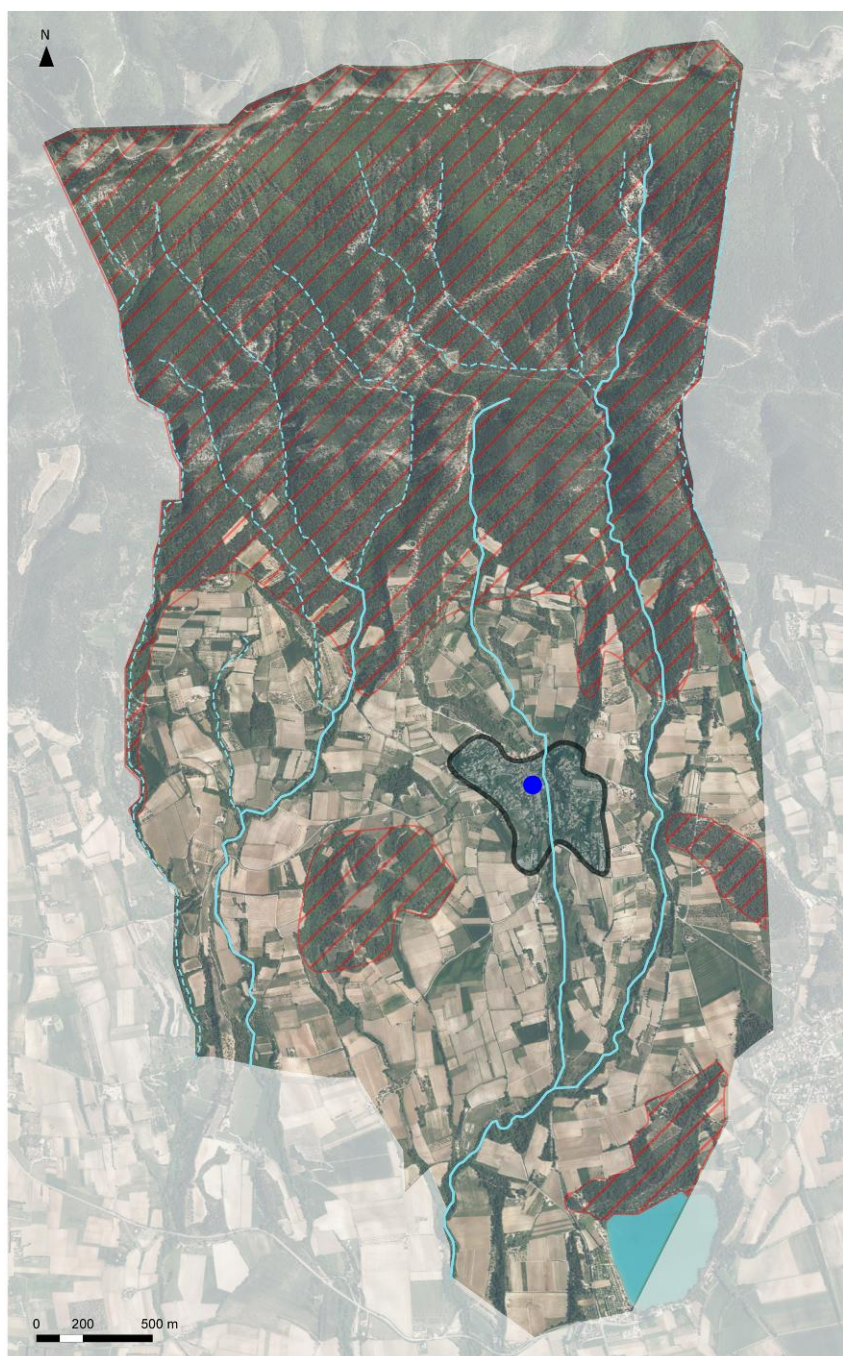
Préserver et maintenir les sept fontaines du village.

Prévoir la réalisation des équipements de traitement des eaux usées en fonction des besoins communaux.

3- Gérer le ruissellement pluvial généré par l'urbanisation existante et à venir, et privilégier les dispositifs d'infiltration à la parcelle.

Gérer la collecte des eaux pluviales (quartier du Château dans le versant Est, quartier Cime de Vière dans le versant Ouest).

Ne pas urbaniser dans les secteurs soumis à un risque de ruissellement fort.



Axe 3 : Améliorer la sécurité, préserver la ressource en eau, et prendre en compte les risques

-  Interdire l'urbanisation dans les collines et massifs boisés soumis au risque feu de forêt
-  Interdire l'urbanisation dans les secteurs soumis au risque inondation et ruissellement
-  Préserver la qualité des eaux de l'Etang de la Bonde
-  Préserver les fontaines du village
-  Gérer le ruissellement pluvial dans les zones urbaines
-  Stopper l'étalement urbain afin d'éviter des problématiques liées à la sécurité