

# Cavaillon

Elaboration du PLU prescrite le 23 septembre 2013 PLU arrêté le 13 mars 2017 PLU approuvé le 4 avril 2019

1. RAPPORT DE PRESENTATION



.

### **SOMMAIRE GENERAL**

Partie 1. Diagnostic et Etat Initial de l'environnement	Page 4
Partie 2. Justification des dispositions du PLU	Page 313
Partie 3. Evaluation environnementale (comprenant le résumé non technique)	Page 491





Partie 1: Diagnostic et Etat Initial de l'Environnement

### SOMMAIRE PARTIE 1

Préa	ımbule	8
1.	Avant	t-propos9
	1.1.	Un PLU pour Cavaillon9
	1.2.	Les grandes étapes d'élaboration d'un PLU12
	1.3.	Le contexte cavaillonais15
2.	Le ca	dre supra-communal21
	2.1.	Le SCoT du bassin de vie de Cavaillon Coustellet Isle sur la Sorgue.21
	2.2.	La Charte du Parc Naturel Régional du Luberon24
	2.3. (SDAGE)	Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône-Méditerranée 2016 - 202128
	2.4. Calavon	Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du -Coulon28
Diag	nostic te	rritorial30
1.	Une p	population en évolution31
	1.1.	Un dynamisme démographique qui ralentit31
	1.2.	Une structure familiale qui évolue37
2.	Des d	ifficultés sociales qui perdurent43
	2.1.	Une population active peu qualifiée43
	2.2.	Un taux de chômage en augmentation43
	2.3.	Un taux d'actifs occupés relativement bas45

	2.4.	Une population restant dans une certaine précarité46
3	. Un p	arc de logement en évolution50
	3.1.	Une production de logements régulière50
	3.2.	Une mixité des typologies de logements52
	3.3.	Un parc de logement touché par la vacance58
4	. Cava	illon : terre d'activité et d'emplois64
	4.1.	Une activité économique dynamique64
	4.2.	Un tissu économique bien établi70
	4.3.	Des actifs travaillant principalement dans la commune75
	4.4.	Des commerces bien implantés dans l'ensemble de la commune 80
5	. L'agr	iculture un secteur d'activité historique toujours dynamique83
	5.1.	Les conditions géographiques, physiques et agronomiques84
	5.2. son ter	Analyse évolutive de la place occupée par l'agriculture au cœur de ritoire entre 2001 et 201496
	5.3.	Le foncier agricole : caractéristiques, contraintes et menaces103
	5.4.	Une agriculture locale garante de la bonne gestion de l'espace 119
	5.5.	Panorama démographique et socio-économique123
6	. Le to	urisme, une activité économique en développement132
7	. De gi	rands équipements publics au rayonnement multi-scalaire
	7.1.	Cavaillon : une commune active
	7.2.	Cavaillon : un bassin de vie

7.3.	Une commune connectée à son territoire135	11.12.	Les Vidauques
8. Con	nmunication numérique141	11.13.	Croix des Banquets21
9. Bila	n du POS et analyse de la consommation foncière143	Etat Initial d	le l'Environnement21
9.1.	Bilan du POS143	1. Pays	ages et espaces naturels21
9.2.	Analyse de la consommation foncière148	1.1.	Cavaillon dans le grand paysage21
	analyse des capacités de densification du tissu urbanisé existant et des urbaniser153	1.2.	La matrice naturelle, trame du paysage local22
zones a t	urbaniser133	1.3.	Des zones d'activités et entrées de ville à qualifier, 1ère image de l
10.1.	Le potentiel foncier de la commune153		des entreprises24
10.2.	Perspectives de croissance et besoins en logements164	1.4.	Les enjeux et orientations de la charte du Parc Naturel Régional d
11. A	analyse sectorielle167	Lubero	on 246
11.1.	Route d'Avignon	1.5.	Les enjeux identifiés dans le SCoT24
11.1.	Noute a Avignori109	2. Patri	imoine25
11.2.	Le M.I.N. et ses abords173	Z. Fall	23
11.3.	Route des Taillades178	2.1.	Un centre ancien historique25
11.4.	Entrée Sud/Le Camp181	2.2.	Deux hameaux identitaires : Saint Jacques et les Vignères25
11.5.	Le centre historique185	2.3.	Un patrimoine bâti de qualité25
11.6.	Le centre élargi188	2.4.	D'autres éléments architecturaux remarquables26
11.7.	Quartier Sud192	2.5.	Les sites archéologiques26
11.8.	Quartier Est196	3. Les r	risques naturels et technologiques26
11.9.	Les vergers200	3.1. d'inond	Un développement contraint principalement par les risque dation26
11.10.	Les Vignères203	3.2.	Un risque de feu de forêt sur la Colline St-Jacques27
11.11.	Saint Jacques207	3.3.	D'autres risques de moindre importance27

4.	Nuisa	ances et pollutions	.284
	4.1.	Quelques sites pollués	.284
	4.2.	Plusieurs voies bruyantes	.286
	4.3.	La qualité de l'air	.288
	4.4.	La gestion des déchets	.290
5.	La ge	stion des ressources	.290
	5.1.	Eau : ressource et traitement	.290
	5.2.	Assainissement collectif	.299
	5.3.	Assainissement non collectif	.303
	5.4.	Les carrières	.303
6.	Objec	ctifs énergétiques	.305
	6.1.	Les enjeux de l'énergie dans les documents d'urbanisme	.305
	6.2.	Le potentiel de développement des énergies renouvelables	.308
7.	Le sce	énario "fil de l'eau"	.310
	7.1.	Ressource en eau	.310
	7.2.	La production d'eaux usées et la capacité des équipements	.310
	7.3.	Les espaces agricoles	.310
	7.4.	Les milieux naturels, la trame verte et bleue	.310
	7.5.	La consommation d'espace	.311
	7.6.	La qualité des paysages	.311
	7.7.	La protection du patrimoine bâti	.311

7.8.	Nuisances et risques engendrés ou accentués par le projet			
7.9.	Les émissions de gaz à effet de serre	311		



# Préambule

### 1.1. Un PLU pour Cavaillon

### 1.1.1. Qu'est-ce qu'un PLU?

Le Plan Local d'Urbanisme est l'outil principal de mis en œuvre, à l'échelle communale, des politiques urbaines. Il remplace le Plan d'Occupation des Sols depuis 2001.

Il traduit le projet d'aménagement et de développement durables de la commune défini à partir d'un diagnostic. Il donne à la commune un cadre de cohérence opérationnelle pour les différentes actions et opérations, publiques ou privées, et doit permettre d'assurer la diversité des fonctions urbaines prévues par la loi.

Comme le faisait le POS, le PLU continue à préciser le droit des sols.

Véritable plan d'urbanisme, il permet d'exprimer le projet de la commune sur l'intégralité de son territoire et pourra intégrer, dans une présentation d'ensemble, tous les projets d'aménagement intéressants la commune, comme les zones d'aménagement concerté. Il pourra également exposer les actions et opérations envisagées en matière d'espace public, de transport, de paysage, d'environnement et de renouvellement urbain.

Le PLU est un document à la fois stratégique, programmatique et opérationnel, énonçant des règles à court terme inscrites dans une vision prospective à long terme.

L'élaboration du PLU doit ainsi être considérée comme l'occasion de revisiter l'exercice de planification « à la source », en partant de l'expression d'un projet d'aménagement de développement urbain « guidé » par les principes de développement durable, et fondé sur un diagnostic qui analyse les différentes dimensions urbaines et leurs interactions.

### 1.1.2. Les pièces constitutives du PLU

Le PLU comprend:

### Un Rapport de présentation ;

Il exprime les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, agricole, et forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social d'habitat, de transport, de commerce, d'équipement et de service.

Il analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis et expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme.

### • Un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.





Le PADD arrête les orientations générales concernant :

- l'habitat ;
- les transports et les déplacements,
- le développement des communications numériques ;
- l'équipement commercial;
- le développement économique ;
- les loisirs.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

### Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Dans le respect des ambitions définies dans le PADD, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

### • Un Règlement et un Zonage

Le zonage délimite les différentes zones : urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A), naturelles et forestières (N).

Le Règlement fixe pour chaque zone, en cohérence avec le PADD, les règles et les servitudes d'utilisation des sols en matière d'implantation et de construction.

Le règlement et le zonage sont opposables à toutes personnes publiques ou privées pour l'exécution de tous travaux ou constructions.

### Des Annexes

Les annexes regroupent les servitudes d'utilités publiques, les annexes sanitaires et les annexes complémentaires, dont les documents ou les règles permettent une meilleure compréhension du PLU.

### 1.1.3. Les évolutions législatives

La révision du PLU de Cavaillon doit tenir compte de l'évolution législative.

De nombreuses transformations réglementaires radicales sont intervenues depuis plus de dix ans dans les domaines de l'aménagement, de l'urbanisme, et de l'environnement. Il s'agit notamment d'un changement de paradigme qu'il faut expliquer et faire comprendre aux acteurs du territoire et aux habitants.

La loi Grenelle, du 12 juillet 2010, portant engagement national pour l'environnement a permis de recentrer les considérations environnementales au cœur des projets de territoire en incitant tout particulièrement à la mise en œuvre d'une consommation raisonnée du sol. La loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche du 27 juillet 2010 (LMA) est venue confirmer cet objectif en instaurant notamment la mise en place des Commissions Départementales de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR), promulguée le 26 mars 2014, s'avère elle aussi fondamentale pour l'élaboration des documents d'urbanisme. Elle vient renforcer les objectifs de limitation de la consommation de l'espace dans la continuité de la loi Grenelle, tout en incitant à la production de logements dans les secteurs d'enjeux afin de répondre aux besoins sans cesse croissants. Les volets du PLU relatifs à la lutte contre l'étalement urbain et la préservation de la biodiversité sont notamment réaffirmés. Les dispositifs en faveur de la densification urbaine sont renforcés ainsi que le rôle de la CDPENAF, tout particulièrement pour l'ouverture des zones à urbaniser.

L'élaboration du PLU doit ainsi s'appréhender comme une démarche transversale, partenariale et transparente, qui explique et prend en compte les besoins, les règles et les attentes propres à chaque acteur (élus, habitants, services territoriaux...).

#### Zoom sur la loi ALUR

Les objectifs de la loi du 24 mars 2014 pour un accès au logement et à un urbanisme rénové :

- conforter le SCOT dans son rôle de document intégrateur, renforcer son contenu, développer sa couverture nationale ;
- transférer la compétence PLU aux communautés d'agglomération et aux communautés de communes ;
- permettre la densification des quartiers pavillonnaires; suppression de la surface minimale des terrains, suppression du Coefficient d'Occupation des Sols (COS);
- durcir les conditions d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser :
- lutter contre le mitage en autorisant de manière exceptionnelle le pastillage dans les zones agricoles et naturelles;
- programmer la caducité des POS au 1<sup>er</sup> janvier 2016.

### Le contenu prescriptif du PLU – loi ALUR :

- restreint la possibilité de délimiter des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées dans les zones agricoles et naturelles (STECAL) : cette délimitation, « à titre exceptionnel », nécessitera l'avis de la Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles (future CDPENAF);
- supprime la surface minimale des terrains et le COS (sauf pour les POS) ;
- en zones agricoles, soumet à l'avis conforme de la CDCEA, le changement de destination et l'extension limitée des bâtiments identifiés par le PLU et présentant un intérêt patrimonial et architectural (idem s'agissant des zones N dans lesquelles seul le changement de destination peut être autorisé, mais avec avis conforme de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites;
- permet d'imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, éventuellement pondérées en fonction de leur nature, afin de contribuer au maintien de la biodiversité et de la nature en ville;

- impose au règlement de fixer des obligations minimales en matière de stationnement vélo dans les immeubles d'habitation et les bureaux.
- permet aux OAP de favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opération d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces.

### Sur le fond, le rapport de présentation est complété par :

- l'analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis en tenant compte des formes urbaines et architecturales; il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers;
- l'inventaire des places de stationnements pour véhicules motorisés, véhicules hybrides et vélos dans les parcs ouverts au public et les possibilités de mutualisation de ces espaces;
- l'analyse de la consommation de l'espace qui doit porter sur un période de 10 ans.

### Sur la procédure, la loi :

- renforce les conditions d'ouverture à l'urbanisation des zones AU dans le cadre d'une modification : une délibération motivée doit justifier l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées (cette délibération concerne les dossiers de modification n'ayant pas été notifiés aux personnes publiques associées avant l'entrée en vigueur de la loi, soit le 27 mars 2014);
- durcit les conditions d'ouverture à l'urbanisation des zones AU strictes (inconstructibles) crées depuis plus de 9 ans : une procédure de révision sera requise si la zone AU n'a fait l'objet d'aucune acquisition foncière significative de la part de la collectivité compétente ou d'un opérateur foncier (mesure en vigueur à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2015).



### 1.2. Les grandes étapes d'élaboration d'un PLU

L'élaboration d'un PLU se déroule en cinq grandes étapes :

### Phase diagnostic

Cette phase permet d'évaluer l'état actuel du développement de la commune et les tendances d'évolution. Il concerne la démographie, l'économie, l'environnement, le paysage, l'habitat, les transports et les équipements. Le diagnostic doit déboucher sur l'expression des enjeux prioritaires pour le développement communal. Le diagnostic comprend une partie paysage et environnement, l'Etat Initial de l'Environnement (EIE).

### Phase Projet : le PADD et les OAP

L'élaboration du PADD permet de définir les orientations générales d'aménagement, au regard notamment des conclusions du diagnostic et des arbitrages politiques. Des Orientations d'Aménagement et de Programmation complètent le PADD et définissent des orientations plus précises dans des secteurs déterminés.

### Phase Traduction réglementaire

Cette phase permet de transcrire les orientations générales d'aménagement sur un plan à l'échelle cadastrale. L'écriture du rapport de présentation débute afin de justifier les choix effectués et de mesurer les incidences du PLU sur l'environnement. Pour cela, des mesures de réduction, de compensation et de suivi seront définies.

### Phase Administrative (arrêt et enquête publique)

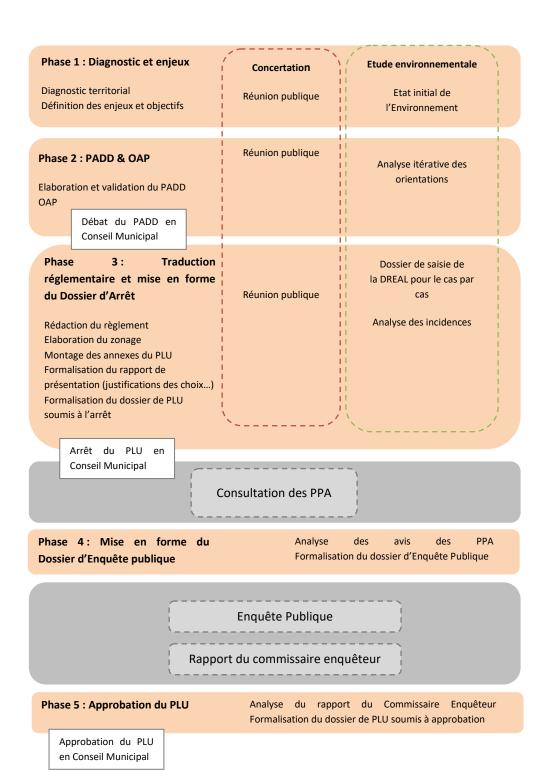
Le dossier de PLU, une fois complet et représentatif du projet communal, est « arrêté » par délibération du Conseil Municipal. Celui-ci est transmis aux Personnes Publiques Associées (communauté d'agglomération, Préfecture, conseil départemental, conseil régional, chambres consulaires...) qui rendent un avis sous trois mois. Le dossier arrêté, auquel sont joints les avis émis par les PPA,

fait l'objet d'une enquête publique auprès de la population suivie par un commissaire enquêteur pendant un mois minimum.

### • Phase d'Approbation

Une fois l'enquête publique terminée, le commissaire enquêteur remet un rapport motivé sur les avis exprimés. L'analyse de ce rapport permet à la commune de modifier le PLU arrêté sous couvert de justifier les modifications apportées et de ne pas remettre en cause l'économie générale du document. Le PLU est alors approuvé par délibération du Conseil Municipal. Une fois approuvé, le PLU entre en vigueur et toutes les décisions d'aménagement doivent être compatibles avec celui-ci.





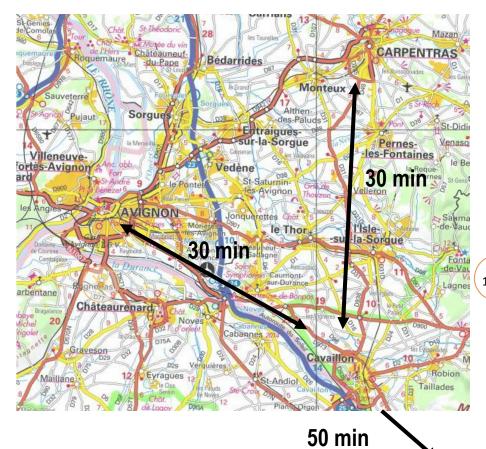
### 1.3. Le contexte cavaillonais

### 1.3.1. Un positionnement régional très attractif

Cavaillon se situe à proximité d'importants pôles d'emplois et de grands échangeurs routiers.

A grande échelle, Cavaillon se situe à moins d'une heure de Marseille et à moins de trente minutes d'Avignon ce qui lui permet de profiter du rayonnement économique et culturel de ces deux grands pôles économiques.

Cavaillon bénéficie d'atouts en termes de cadre de vie (proximité de la Durance, intégrée au Parc du Luberon), d'activités diversifiées et d'une position propice à la logistique en raison d'un échangeur routier (A7) à proximité et d'un Marché d'Intérêt National (MIN) sur son territoire.





Marseille

### 1.3.2. L'histoire de Cavaillon

Le nom de Cavaillon vient du latin "cabellion" ou bien de "pagus caveliccus".

Les gaulois occupèrent ce point stratégique à la croisée de plusieurs voies de circulation. Un oppidum gaulois des Cavares a été découvert sur le mont Saint Jacques. Reste la trace de puits et de silos à grain.

Mais, ce sont les romains qui développèrent de façon significative la ville de Cavaillon. Outre des mosaïques et des statues, les romains ont également laissé un petit arc de triomphe sculpté du premier siècle de notre ère. Les deux arcades du monument surplombaient à l'origine la voie Domitienne (ils furent déplacés sur la nouvelle place du Clos au XIXème siècle).

Dès le IVème siècle, Cavaillon deviendra un siège épiscopal. Pendant le Moyen-âge, Cavaillon fait partie du royaume d'Arles et du marquisat de Provence. La seigneurie était partagée entre l'évêque et les vicomtes de Cavaillon. Ensuite le partage se fit avec le Saint-Siège.

Au XIIème siècle, Cavaillon sera impliqué dans la croisade contre les albigeois, cela valu à Cavaillon de passer aux mains du Vatican au XIIIème siècle avec la défaite de Raymond de Toulouse.

Par ailleurs, la ville de Cavaillon fut un lieu de regroupement des Juifs de France. Nombreuse et dispersée au Moyen-âge, la communauté hébraïque a dû refluer vers des terres plus tolérantes après avoir été contrainte de quitter le royaume de France. Elle trouva refuge dans la possession papale en France : Avignon et le Comtat Venaissin.

Au début du XVII<sup>ème</sup> siècle, Avignon, Carpentras, l'Isle-sur-la-Sorgue et Cavaillon possédaient chacune un quartier juif. A Cavaillon celui-ci s'appelait la carrière. Il renfermait une synagogue. C'est l'une des plus anciennes d'Europe, qui abrite maintenant le musée juif-comtadin.

En 1562, en pleine Guerre de Religion, Cavaillon sera mis à sac par les milices protestantes du Baron des Adrets. La ville sera ravagée par les flammes. Les

églises seront également incendiées. Aujourd'hui, le seul reste de ce passé médiéval est la Porte d'Avignon, vestige des anciens remparts.



Synagogue, rue Hébraïque

### Le Melon de Cavaillon

« Il n'y a qu'un melon, le melon de Cavaillon »

Ecrivait en 1895 un journaliste de passage à Cavaillon. C'est en effet cette cucurbitacée d'Afrique ou d'Asie qui a fait la renommée de la commune et qui a fait connaître la ville de Cavaillon dans le monde entier.

Le melon est associé depuis plus de mille ans à la ville de Cavaillon. La longue histoire du melon de Cavaillon compte presque autant d'étapes qu'il existe de variétés. Si le melon est arrivé à Cavaillon, c'est parce qu'à coté Rome on cultivait un melon appelé Cantaloup, du nom du village de Cantalupo. Ce village était un lieu de vacances pour les Papes. Ce melon fut introduit très probablement à la toute fin du XVème siècle, probablement par Charles VIII de retour d'Italie.

Très vite le melon devint l'apanage de Cavaillon alors terre pontificale. Jusqu'à la fin du XVIIIème siècle, le melon n'est pas un fruit grand public. Il est même plutôt rare. Cultivé avec soin, il est le joyau des potagers de la Renaissance

L'écrivain Alexandre DUMAS sera l'un de ses fervents amateurs. En 1864, alors que la bibliothèque de Cavaillon lui demande s'il veut bien faire don de quelquesunes de ses œuvres, Dumas répond qu'il est d'accord à condition que la ville lui verse une « rente viagère » de douze melons par an. Le Conseil Municipal accepta le marché. La bibliothèque reçut son lot de romans tandis qu'Alexandre Dumas reçut jusqu'à sa mort, en 1870, ses melons.

De nos jours, une Confrérie des Chevaliers de l'Ordre du Melon de Cavaillon, fondée en 1988, s'attelle à célébrer et à promouvoir le vrai melon de Cavaillon, petit melon à la peau lisse et aux côtes bien marquées

## 1.3.3. La Communauté d'agglomération Luberon Monts de Vaucluse

Historiquement rattachée à la communauté de communes Provence Luberon Durance, la commune de Cavaillon fait partie depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017 de la communauté de d'agglomération Luberon Monts de Vaucluse. Cet Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) compte seize communes : Cabrières d'Avignon, Cavaillon (siège), Cheval-Blanc, Gordes, Lagnes, Les Beaumettes, Les Taillades, Maubec, Mérindol, Oppède, Robion, Lauris, Lourmarin, Puget, Puyvert et Vaugines.

En 2014, la communauté d'agglomération comptait 54 717 habitants, pour un territoire d'une superficie de 353 km² (soit une densité de 155 hab/km²).

### Afin d'exercer les compétences communautaires, des commissions ont été créées :

 Commission « Développement » : Développement économique, aménagement de l'espace et transport, Aménagement numérique, Travaux.

- Commission « Petite enfance »
- Commission « Politique environnementale » : Environnement, Déchetteries et collecte, Politique énergétique, Aménagement rural.
- Commission « Finances » : Finances, Mutualisation, Suivi des programmes de financement.
- Commission « Tourisme-Culture-Loisirs » : Médiathèques, Piscines,
   Musiques actuelles, Tourisme, Campings.
- Commission « Politique de la ville Habitat Emploi » : Politique de Ville Habitat, Emploi et insertion.
- Commission « Gemapi » : Prévention des inondations, Gestion des milieux aquatiques.

17



# 1.3.4. Le SCoT du bassin de vie de Cavaillon Coustellet L'Isle sur la Sorgue

Appartenant à la Communauté d'Agglomération Luberon Monts, la commune de Cavaillon fait partie du SCoT du bassin de vie de Cavaillon Coustellet l'Isle sur la Sorgue.

Approuvé le 19 décembre 2012 sous le régime de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain, le Syndicat mixte a engagé la Révision du SCOT le 23 octobre 2013 afin de :

- Prendre en compte l'évolution du périmètre du SCOT : Les communes d'Orgon et Plan d'Orgon ont rejoint le SCOT du Pays d'Arles suite à leur adhésion à la Communauté d'Agglomération Rhône Alpilles Durance, alors que celles de Gordes et Les Beaumettes, puis Lauris, Lourmarin, Puget Puyvert et Vaugines ont intégré le SCOT du bassin de vie de Cavaillon suite à leur adhésion à la Communauté d'Agglomération Luberon Monts de Vaucluse.
- Satisfaire aux évolutions législatives et réglementaires issues de la loi portant Engagement National pour l'Environnement (Loi dite Grenelle 2) et suivantes.

La révision du SCoT a été approuvée le 20 novembre 2018.

### 1.3.5. Le Parc Naturel Régional du Luberon (PNRL)

Source : site internet du Parc Naturel Régional du Luberon

Un parc naturel régional a pour vocation de protéger et valoriser le patrimoine naturel, culturel et humain de son territoire en mettant en œuvre une politique innovante d'aménagement et de développement économique, social et culturel respectueuse de l'environnement.

Le parc du Lubéron, situé au cœur de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur, s'étend sur deux départements, le Vaucluse (84) et les Alpes-de-Haute-Provence (04). Il s'étend sur 185 000 hectares, répartis sur soixante-dix-sept communes adhérentes en 2009 et 170 000 habitants

L'épine dorsale de ce territoire est le massif du Luberon. Il s'étire d'ouest en est sur 75 km entre Cavaillon et Forcalquier. Vers le nord, le Parc du Luberon englobe une partie des Monts de Vaucluse. Vers le sud, c'est la Durance qui en forme la limite géographique et administrative sur plus de 105 km entre Lurs et Cavaillon. Situé aux carrefours des influences climatiques méditerranéennes et montagnardes, ce territoire se caractérise par une mosaïque de reliefs, de paysages et de milieux naturels, résultat du substrat géologique, du climat, de l'activité humaine, agricole et pastorale.

Le parc est constitué des communes ayant délibéré pour approuver la charte du Parc et adhéré au syndicat mixte de gestion. Les villes les plus importantes sont : Cavaillon, Apt, Manosque, Pertuis et Forcalquier.

La charte décline les obligations d'un Parc naturel régional telles que définies à l'article R.333-1 du Code de l'environnement.

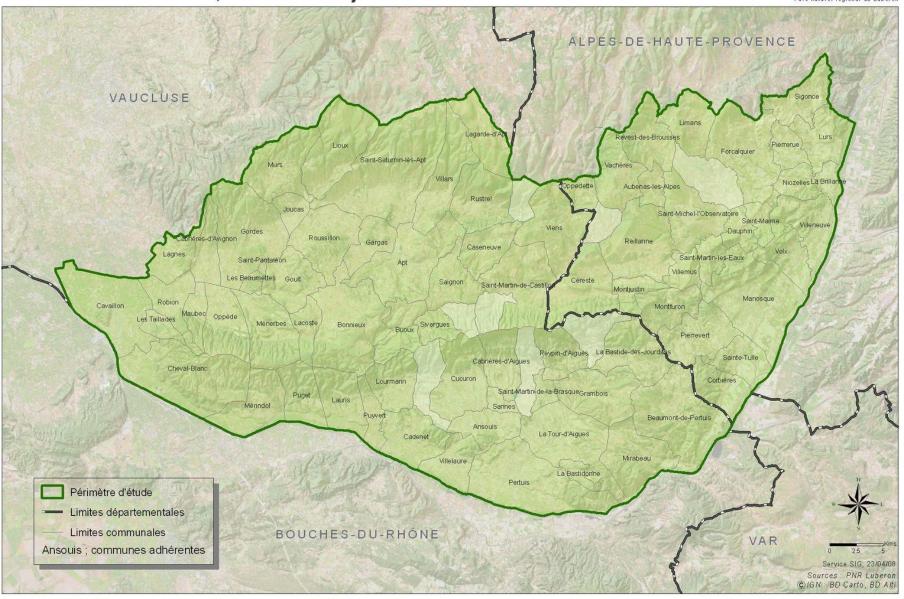
### Le Parc naturel régional a pour objet :

- de protéger ce patrimoine, notamment par une gestion adaptée des milieux naturels et des paysages;
- de contribuer à l'aménagement du territoire ;
- de contribuer au développement économique, social, culturel et à la qualité de la vie;
- d'assurer l'accueil, l'éducation et l'information du public ;
- de réaliser des actions expérimentales ou exemplaires dans les domaines cités ci-dessus et de contribuer à des programmes de recherche.

La charte inscrit également dans les grands enjeux de développement et d'aménagement de la Région tels que définis dans le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement du Territoire (SRADT), notamment :

- gérer l'attractivité du territoire tout en préservant le cadre de vie ;
- concilier valorisation des espaces et protection de l'environnement;
- favoriser le développement économique dans une dynamique de développement durable ;
- maîtriser les conflits d'usage et la pression foncière ;
- accompagner le renouvellement urbain.





### 2. Le cadre supra-communal

Le PLU doit être compatible avec un certain nombre de documents supracommunaux.

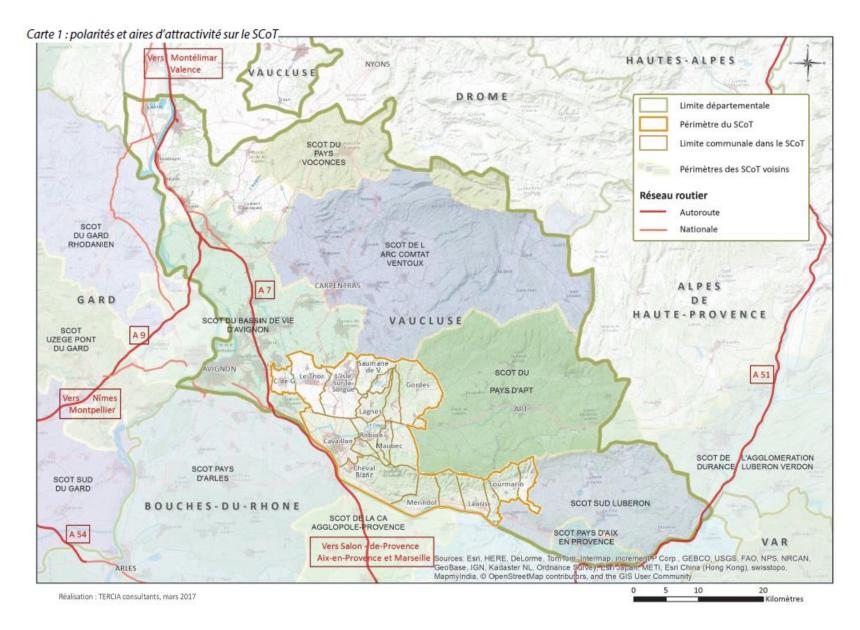
# 2.1. Le SCoT du bassin de vie de Cavaillon Coustellet Isle sur la Sorgue

La révision du SCOT de Cavaillon Coustellet Isle sur la Sorgue a permis de faire évoluer le projet adopté en décembre 2012, en consolidant les éléments de projet qui restent d'actualité au regard des nouveaux enjeux, et en faisant évoluer les dimensions qui le nécessitent. Des débats politiques ont pour ce faire été conduits entre 2016 et 2017, organisés autour de plusieurs questionnements stratégiques : séance d'examen choix stratégiques relevant du projet d'armature urbaine, de développement démographique et économique, d'examen des options et thématiques environnementales à faire évoluer (TVB, eau, foncier,...). Ces différents travaux ont ainsi permis d'identifier des éléments à faire évoluer et d'autres à adapter.

Le projet d'aménagement et de développement durables du SCoT du Bassin de vie Cavaillon, Coustellet, l'Isle sur la Sorgue se décline en 4 piliers stratégiques :

- CONSOLIDER LA QUALITE PAYSAGERE, NATURELLE ET ENVIRONNEMENTALE DU TERRITOIRE
- ORGANISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN PAR UN MAILLAGE TERRITORIAL EQUILIBRE
- DYNAMISER L'ECONOMIE TERRITORIALE
- LIMITER LES BESOINS EN DEPLACEMENT ET DIVERSIFIER L'OFFRE DE MOBILITE





Source : SCoT du bassin de vie de Cavaillon Coustellet Isle sur la Sorque

• Produire environ 10 440 logements en résidence principale et touristique

Les principales orientations proposées concernant l'habitat :

sur la période 2015 - 2035 ;

 Programmer environ 145 logements sociaux par an, soit 32% de la production de résidences principales du SCoT.

Les principes d'urbanisme retenus pour le développement économique du SCoT sont les suivants :

- Dimensionner, hiérarchiser et qualifier l'offre foncière dédiée pour consolider le tissu de grandes entreprises et la création d'emplois :
  - Le potentiel d'aménagement foncier dédié à l'accueil d'activités économiques à l'horizon 2035 est de 173.3 ha.

L'ambition démographique du SCoT est d'accueillir 16 800 nouveaux habitants à l'horizon 2035. Cet objectif s'inscrit dans une perspective de poursuite du rythme de croissance démographique observé sur la période précédente (1999-2014).

La répartition de la population a été définie de façon à conforter une armature territoriale équilibrée en consolidant notamment ses polarités. Le tableau suivant récapitule la contribution maximale indicative envisagée pour chaque niveau de polarité et chaque intercommunalité à l'horizon 2035. Le tableau est établi à partir d'une population de référence estimée pour l'année 2015. Les niveaux de polarité de l'armature territoriale définis dans le PADD sont les suivants :

- Pôles structurants (Cavaillon et l'Isle-Sur-La-Sorgue)
- Pôles relais (le Thor et Coustellet)
- Pôles de proximité (Châteauneuf-de-Gadagne, Cheval-Blanc, Lauris, Robion)
- Village

Répartition territoriale	Population de référence 2015	Population 2035	Taux de croissance annuel moyen 2015-2035	Apport totale de population sur 2014-2035	Part de l'accroissem ent de population 2014-2035
Pôles structurants	45 680	52 700	0,7%	7 020	42%
Pôles relais	10 174	12 525	1,0%	2 351	14%
Pôles de proximité	15 780	19 720	1,1%	3 940	23%
Villages	16 556	20 055	1,0%	3 499	21%
CA LMV*	54 890	65 270	0,9%	10 380	62%
CCPSMV*	33 300	39 730	0,9%	6 430	38%
SCoT CCI	88 190	105 000	0,9%	16 810	100%

\*CALMV : Communauté d'Agglomération Luberon-Monts de Vaucluse

\*CCPSMV : Communauté de Communes du Pays des Sorgues et des Monts de Vaucluse

Source : SCoT du bassin de vie de Cavaillon – Coustellet – Isle sur la Sorgue

### Ce qu'il faut retenir pour Cavaillon :

### LOGEMENT:

Taux minimum de LLS / production de résidences principales : 30%

#### **FONCIER:**

Densité résidentielle brute moyenne minimale : 30 logements/ha

### **ECONOMIE:**

Capacité foncière maximale, à vocation économique, en extension du tissu urbain : **107,5 ha.** 





### 2.2. La Charte du Parc Naturel Régional du Luberon

La commune de Cavaillon a adhéré à la Charte du Parc Naturel Régional du Luberon. En adhérant à cette Charte, la commune adhère également au projet de territoire qui l'engage dans tous les domaines d'intervention du Parc (aménagement, biodiversité, agriculture,...).

La charte décline les obligations d'un Parc naturel régional telles que définies à l'article R.333-1 du Code de l'environnement.

La mise en œuvre de la Charte n'est possible que grâce à la formalisation des engagements de tous ceux qui l'ont approuvée. Pour cela les personnes publiques se sont engagées, par tous les moyens dont elles disposent et dans le cadre de leurs compétences.

La charte du Parc du Luberon est structurée selon 4 axes, qui traduisent les missions du Parc :

- Protéger les paysages, transmettre les patrimoines et gérer durablement les ressources naturelles.
- Développer et ménager le territoire, en contribuant à la définition et à l'orientation des projets d'aménagement.
- Contribuer au développement économique et social, en créant des synergies entre environnement de qualité et activité économique.
- Assurer l'accueil, l'éducation et l'information, en favorisant le contact avec la nature, en sensibilisant les habitants aux problèmes environnementaux (et notamment les scolaires), pour partager le projet de territoire.
- Une cinquième mission vient renforcer ces 4 axes, à savoir : réaliser des actions expérimentales ou exemplaires et participer à des programmes de recherche et d'innovation.

Ensuite chaque mission de la Charte est déclinée par des orientations de protection, de mise en valeur et de développement du Parc, elles-mêmes déclinées par des objectifs à atteindre et des mesures qui permettent sa mise en oeuvre.

### Mission 1: Protéger les paysages, transmettre les patrimoines et gerer durablement les ressources naturelles

• Orientation A.1 : protéger et gérer la biodiversité

L'approche globale – le Luberon réserve de biosphère

- Objectif A.1.1 Développer la connaissance scientifique
- Objectif A.1.2 Favoriser l'appropriation collective des enjeux de la Biodiversité
- Objectif A.1.3 Veiller aux incidences sur la biodiversité des orientations et des choix en matière d'aménagement du territoire
- Objectif A.1.4 Intensifier la conservation et la valorisation de la biodiversité domestique
- Objectif A.1.5 Agir en partenariat avec les chasseurs
- Objectif A.1.6 Agir en partenariat avec les pêcheurs

### L'approche spatialisée ou spécifique

- Objectif A.1.7 Veiller à l'évolution des Secteurs de Valeur Biologique Majeure
- Objectif A.1.8 Renforcer la protection des milieux exceptionnels
- Objectif A.1.9 S'impliquer dans la protection des espèces animales et végétales particulièrement menacées
- Objectif A.1.10 Contribuer à la mise en place du Réseau NATURA 2000
- Orientation A.2 : protéger et gérer les ressources naturelles
  - Objectif A.2.1 Faire émerger une gestion patrimoniale et raisonnée des sols
  - Objectif A.2.2 Contribuer et veiller à la cohérence des politiques privées et publiques de protection et de valorisation de la forêt
  - Objectif A.2.3 Protéger et gérer de façon cohérente l'eau et les rivières
  - Objectif A.2.4 Gérer durablement les ressources minérales
- Orientation A.3 : protéger les paysages et valoriser le patrimoine culturel
  - Objectif A.3.1 Renforcer les actions de protection, de gestion et d'aménagement des paysages

- Objectif A.3.2 Maintenir à un niveau élevé l'effort de protection du patrimoine bâti et architectural
- Objectif A.3.3 Poursuivre l'inventaire du patrimoine
- Objectif A.3.4 Mieux protéger le patrimoine archéologique
- Objectif A.3.5 Mieux connaître, protéger et valoriser le patrimoine culturel traditionnel et populaire, immatériel et matériel
- Orientation A.4 : protéger et valoriser le patrimoine géologique gestion de la réserve naturelle géologique
  - Objectif A.4.1 Gérer la Réserve Naturelle Géologique
  - Objectif A.4.2 Intégrer la composante « patrimoine géologique» dans l'ensemble des missions du Parc

### Mission 2 : Développer et ménager le territoire le territoire

 Orientation B.1 : réussir un aménagement fin et cohérent de l'ensemble du territoire

### Réussir un aménagement fin de l'ensemble du territoire

- Objectif B.1.1 Maîtriser la pression foncière et les conflits d'usages
- Objectif B.1.2 Veiller à la compatibilité des documents d'urbanisme avec les mesures et les orientations de la Charte
- Objectif B.1.3 Accroître la connaissance et la prise en compte des risques naturels et technologiques
- Objectif B.1.4 Anticiper et réduire l'impact des aménagements

### Réussir un aménagement cohérent de l'ensemble du territoire

- Objectif B.1.5 Renforcer la cohérence entre les porteurs de projets
- Objectif B.1.6 Diversifier de façon significative l'offre en logements de qualité
- Objectif B.1.7 Apporter un soutien opérationnel au développement local
- Objectif B.1.8 Créer un Conseil de Développement

• Orientation B.2 : améliorer le cadre de vie et la qualité de la vie

### Amélioration du cadre

- Objectif B.2.1 Maintenir le conseil en architecture
- Objectif B.2.2 Améliorer le traitement du végétal dans les villes et les villages
- Objectif B.2.3 Veiller au respect de la Charte signalétique
- Objectif B.2.4 Accélérer la dissimulation des réseaux aériens
- Objectif B.2.5 Participer à l'amélioration de la qualité du ciel nocturne de vie

### Amélioration de la qualité de vie

- Objectif B.2.6 Maintenir et développer la présence des services publics
- Objectif B.2.7 Favoriser le maintien et le développement des activités de services, de l'artisanat et de commerce dans les villages
- Objectif B.2.8 Améliorer la qualité de l'eau
- Objectif B.2.9 Améliorer la qualité de l'assainissement
- Objectif B.2.10 Réduire la production de déchets et améliorer leur traitement
- Objectif B.2.11 Conforter des pratiques naissantes d'économie d'énergie et d'utilisation des énergies renouvelables
- Objectif B.2.12 Améliorer et sécuriser les déplacements
- Objectif B.2.13 Se mobiliser pour obtenir une amélioration de la qualité de l'air
- Objectif B.2.14 Etre plus attentif à la qualité sonore du territoire
- o Objectif B.2.15 Réduire les nuisances olfactives
- Objectif B.2.16 Prévenir les pollutions électromagnétiques
- Objectif B.2.17 Elargir l'information du public sur les activités du CEA de Cadarache et d'ITER à l'ensemble du territoire



### Mission 3 : Créer des synergies entre environnement de qualité et développement économique

- Orientation C.1: faire du développement de l'agriculture un enjeu du développement durable pour le parc
  - Objectif C.1.1 Mobiliser l'ensemble des acteurs sur une gestion concertée de l'espace et de l'aménagement du territoire
  - Objectif C.1.2 Rechercher une plus grande synergie entre producteurs, produits et territoire
  - Objectif C.1.3 Mobiliser le Parc sur les projets agricoles structurants pour le Territoire
  - Objectif C.1.4 Soutenir les initiatives et les actions en faveur de l'installation de nouveaux agriculteurs et veiller à la sauvegarde de la vocation agricole et pastorale des terres
  - Objectif C.1.5 Contribuer au développement des pratiques agricoles en faveur de la qualité de l'environnement et de la biodiversité
  - Objectif C.1.6 Développer en permanence une vision prospective
- Orientation C.2 mettre en œuvre les pratiques d'un tourisme durable
  - Objectif C.2.1 Conforter le développement d'un tourisme durable
  - Objectif C.2.2 Accompagner le développement des loisirs et sports de nature
  - Objectif C.2.3 Valoriser les initiatives privées et publiques
  - Objectif C.2.4 Contribuer aux politiques touristiques locales, départementales et régionales
- Orientation C.3 : améliorer les performances environnementales et l'attractivité des parcs d'activités et des entreprises
  - Objectif C.3.1 Contribuer à l'amélioration des performances environnementales des zones d'activités et des entreprises
  - Objectif C.3.2 Obtenir un développement harmonieux des Technologies de l'Information et de la Communication sur le territoire

- Orientation C.4: contribuer au développement de l'économie sociale et solidaire et à l'insertion professionnelle pour réussir un développement durable
  - Objectif C.4.1 Accompagner le développement de l'Économie sociale et solidaire
  - Objectif C.4.2 Proposer des chantiers aux structures d'insertion sociale et professionnelle

### Mission 4 : Mobiliser le public pour réussir un développement durable

- Orientation D.1: mobiliser le public pour réussir le développement durable
  - Objectif D.1.1 Sensibiliser, éduquer le public au territoire et au développement durable p.144
  - Objectif D.1.2 Contribuer à la création et à l'animation culturelle
- Orientation D.2 : promouvoir des pratiques participatives
  - Objectif D.2.1 Mettre à profit la réalisation des objectifs pour rechercher des pratiques participatives
- Orientation D.3 : mieux échanger avec les territoires extérieurs
  - Objectif D.3.1 Se rapprocher des villes voisines
  - Objectif D.3.2 Mieux valoriser le réseau des Parcs régionaux français
  - Objectif D.3.3 Développer la coopération internationale

#### Accompagner le renouvellement urbain et maîtriser le développement de l'urbanisation

L'occupation des sois par l'ubanisation, telle qu'etle est représentée sur le plan, est une "image" su 1,65 000 ême de l'urbanisation dense et semi-dense du territoire, réalisée à partir de photographies aériennes (ISM 2005).

En conséquence, ne figurent pas sur le plan les parties encore non construités des zones urbanisables des documents d'urbanisme approuvés au 09/07/07, à fortion les futures zones constructibles.

Réaliser le renouvellement urbain et la mise en valeur des centres anciens des communes

Intégrer furbanisation de type pavillonnaire dans la continuité urbaine des communés

Requalifier les zones d'activités en entrée de communes

Veiller à une gestion patrimoniale et raisonnée des sols en conservant les terroirs agricoles

Espace rural aux terroirs agricoles irrigables

Plaine alluviale

Espace rural et terroirs agricoles de « montagne sèche »

Conserver au territoire une vaste zone de pleine nature et de valeur biologique majeure

« Zone de Nature et de Silence » où le caractère de « pleine nature » doit être renforcé

« Secteur de Valeur Biologique Majeure » devant faire l'objet d'un suivi atlentif

\* Milieux naturels exceptionnels » devant faire l'objet de mesures de protection réglementaire

### Renforcer la qualité paysagère de l'ensemble du territoire

Unité paysagère dont les éléments structurant du paysage doivent faire l'objet d'un suivi attentif

Points de vue panoramique majeurs

Seuils de vue / couloirs de vue

Points d'appel visuels majeurs

Cordons de ripisylve

Crêtes majeures
 Petite crêtes secondaires

Affleurements rocheux majeurs

Eléments de structuration du micro-paysage (haies)

XXXXX Secteur de requalification paysagère des abords de routes

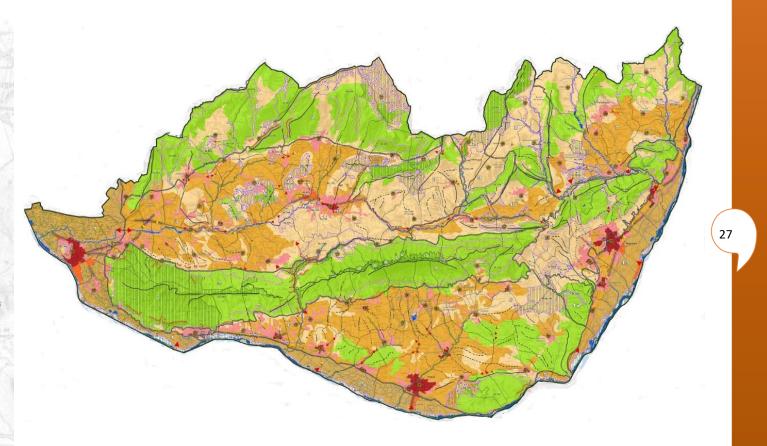
Réseau hydrographique

Canaux

Limite du périmètre d'étude

Limites communales

### Extrait des objectifs 2012 de la Charte du PNR





# 2.3. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée 2016 - 2021

Porté par l'Agence de l'Eau Rhône - Méditerranée - Corse, le SDAGE 2016 – 2021 est entré en vigueur le 21 décembre 2015 pour une durée de 6 ans. (Le comité de bassin réuni le 20 novembre 2015 a adopté le SDAGE 2016-2021 et rendu un avis favorable sur le programme de mesures qui l'accompagne.

Le SDAGE traduit la Directive Cadre Européenne sur l'Eau et décline les objectifs et les orientations qui permettent d'atteindre une bonne qualité des eaux et des milieux aquatiques.

Les huit orientations fondamentales du SDAGE 2016 – 2021, fondées sur une gestion équilibrée de la ressource en eau, sont les suivantes :

- OF 0 : S'adapter aux effets du changement climatique
- OF 1 : Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
- OF 2 : Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques
- OF 3 : Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement
- OF 4 : Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire
- OF 5 : Lutter contre les pollutions en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé
  - OF 5A: Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle
  - OF 5B: Lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques
  - OF 5C: Lutter contre les pollutions par les substances dangereuses

- OF 5D : Lutter contre la pollution par les pesticides par des changements conséquents dans les pratiques actuelles
- OF 5E: Evaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine
- OF 6 : Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides
  - OF 6A: Agir sur la morphologie et le décloisonnement pour préserver et restaurer les milieux aquatiques
  - OF 6B: Préserver, restaurer et gérer les zones humides
  - OF 6C : Intégrer la gestion des espèces de la faune et de la flore dans les politiques de gestion de l'eau
- OF 7 : Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
- OF 8 : Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

Le SDAGE s'accompagne d'un programme de mesures qui propose les actions à engager sur le terrain pour atteindre les objectifs d'état des milieux aquatiques ; il en précise l'échéancier et les coûts.

Dans ce cadre, le PLU doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE.

# 2.4. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du Calavon-Coulon

D'une superficie de 995 km², le territoire du SAGE regroupe 36 communes du bassin hydrographique, 28 communes dans le département de Vaucluse et 8 dans les Alpes-de-Haute Provence.

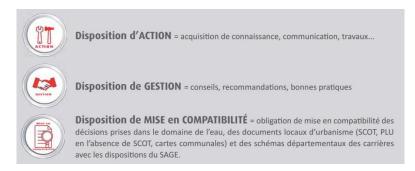
Le SAGE du Calavon, approuvé une première fois en 2001, a fait l'objet d'une révision en 2011. La délibération finale de la Commission Locale de l'Eau a eu lieu le 03 février 2015. L'arrêté d'approbation a été signé le 23 avril 2015.

L'animation du SAGE est réalisée par le Parc Naturel Régional du Luberon.

Les cinq enjeux du SAGE sont les suivants :

- Mettre en place une gestion partagée de la ressource pour satisfaire les différents usages et les milieux, en anticipant l'avenir ;
- Poursuivre l'amélioration de la qualité pour atteindre le bon état des eaux, des milieux et satisfaire les usages;
- Limiter et mieux gérer le risque inondation et ses conséquences sur le bassin versant dans le respect du fonctionnement naturel des cours d'eau;
- Préserver et restaurer l'état écologique et fonctionnel des milieux aquatiques, tout en tenant compte des usages locaux ;
- Gouvernance et communication

Chaque enjeu est divisé en objectifs généraux, eux-mêmes subdivisés en sousobjectifs. Les enjeux et objectifs sont ensuite déclinés sous la forme de dispositions classées selon différentes natures.



Dans ce cadre, le PLU doit être compatible avec les dispositions de mise en compatibilité définis par le SAGE.



# **Diagnostic territorial**

### 1. Une population en évolution

### 1.1. Un dynamisme démographique qui ralentit

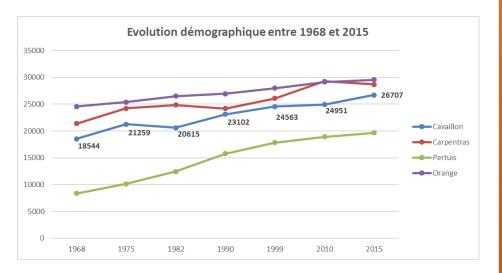
### 1.1.1. Une évolution de la population comparable aux communes de taille similaire

La commune de Cavaillon compte 26 707 habitants en 2015. Au dernier recensement (populations légales 2016 entrées en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2019) la population municipale de Cavaillon est de 26 492 habitants.

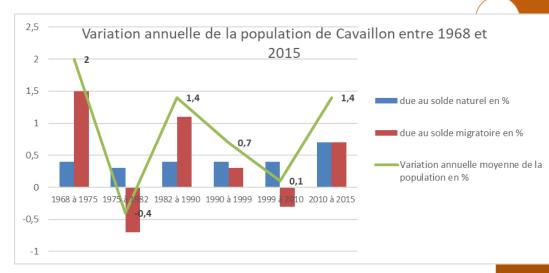
La population croît rapidement jusqu'en 1975, puis la croissance ralentit jusqu'à être légèrement négative entre 1975 et 1982, elle repart cependant rapidement entre 1982 et 1990 puis de manière plus progressive entre 1990 et 2010. La dernière période (2010 à 2015) enregistre une reprise plus importante de la croissance démographique.

Jusqu'en 2010, le solde naturel est constant (+0.4% / an). Le solde migratoire explique donc les variations de croissance démographique observées entre 19680 et 2010. Depuis 2010, la reprise de la croissance démographique s'explique par les deux facteurs démographiques : un solde naturel plus élevé que ces dernières années et identique au solde migratoire (+0.7%/an).

Sur les communes de comparaison (Carpentras, Pertuis, Orange) un ralentissement du dynamisme démographique est constaté depuis 2010. Cavaillon est la commune qui présente le plus fort regain démographique.



Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2010 et RP2015 exploitations principales.



Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2010 et RP2015 exploitations principales - État civil.



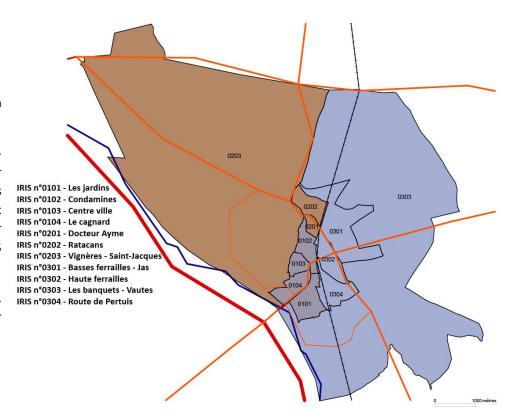
### 1.1.2. Une population répartie sur plusieurs quartiers

### 1.1.2.1. Cavaillon et ses IRIS

Le territoire de Cavaillon est divisé en 3 grands secteurs (ou quartiers) chacun composé de 3 à 4 IRIS.

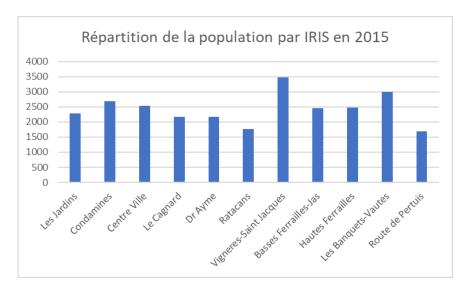
L'IRIS (Ilot Regroupé pour l'Information Statistique) est un découpage infracommunal, pour toute commune de 5 000 habitants. Il est déterminé par l'INSEE et sert à la diffusion des données statistiques de recensement depuis 1999. Sa définition est basée soit sur le nombre d'habitants le composant (entre 1 800 et 5 000) pour l'IRIS habitat, soit sur le nombre d'emplois pour l'IRIS activité. Ceux-ci doivent être les plus homogènes possibles entre IRIS d'une même commune.

Cependant, afin de garder une continuité dans les recensements depuis 1999, ils n'ont pas suivi l'évolution sociale des lieux qu'ils décrivent, ainsi leur périmètre n'a pas évolué.



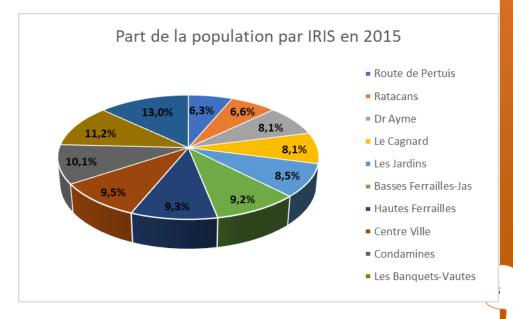
### 1.1.2.2. La répartition de la population par IRIS

Les 26 707 habitants de Cavaillon ne sont pas répartis de façon homogène sur le territoire. En effet, certains IRIS possèdent plus d'habitants que d'autre. Cela s'explique généralement par la taille des IRIS ou par leur densité qui varie d'un secteur à l'autre. En moyenne un IRIS de Cavaillon représente 2 400 habitants. Le quartier le moins peuplé est celui Route de Pertuis (1 681 habitants), alors que le secteur Vignères-Saint-Jacques est celui qui possède le plus de population (3 475 habitants).



Source(s): Insee, Recensements de la population.

Avec 11 IRIS dans la commune, la part de population de chaque secteur est d'environ 9% en moyenne. Cependant, la représentativité varie de 6.3% à 13%



Source(s): Insee, Recensements de la population.



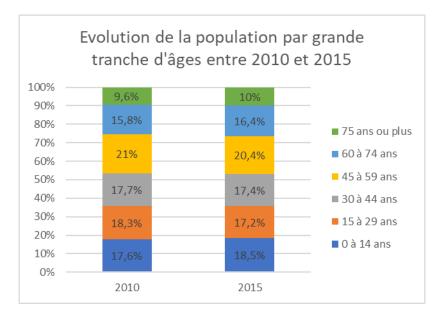
### 1.1.3. Une tendance générale au vieillissement de la population

La commune de Cavaillon n'échappe pas au phénomène national de vieillissement de la population.

Entre 2010 et 2015, la population des plus de 60 ans a augmenté dans la commune : cette dernière est passée de 25.4 à 26.4 % de la population, soit environ 717 personnes supplémentaires.

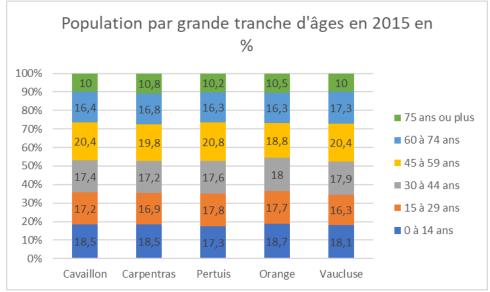
Toutefois, le récent retour à un solde migratoire positif a entrainé une augmentation de la population de moins de 14 ans : les jeunes de 0 à 14 ans représentaient 17.6% en 2010 contre 18.5% en 2015.

La part des 15 - 59 ans a tout de même baissé, passant de 57% à 55% entre 2010 et 2015.



Sources : Insee, RP2010 (géographie au 01/01/2012) et RP2015 (géographie au 01/01/2017) exploitations principales.

Avec plus de 26.4% de personnes de plus de 60 ans sur son territoire, Cavaillon est la commune possédant la plus faible part de personnes âgées parmi les territoires de comparaison (part similaire à la commune de Pertuis).

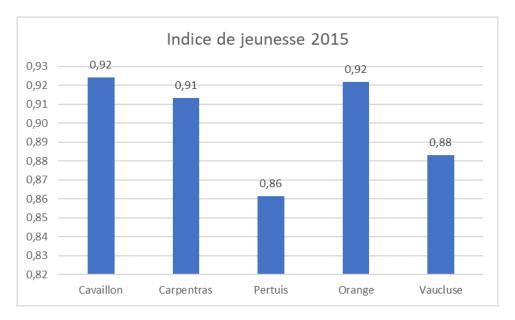


Sources: Insee, RP2015 (géographie au 01/01/2017) exploitations principales.

L'indice de jeunesse de Cavaillon est inférieur à 1. L'indice de jeunesse correspond au nombre de jeunes de 0 à 20 ans divisé par celui des personnes de 60 ans et plus, plus l'indice est élevé et plus la population est jeune. Ainsi, avec un indice de jeunesse de 0.92, la commune de Cavaillon compte 92 jeunes de moins de 20 ans pour 100 personnes âgées de plus de 60 ans. Le vieillissement de la population implique de nouveaux besoins tant en termes d'équipements que de logements (maisons de retraites, aides à domicile, lieux de rencontre, logements plus petits...) surtout dans les secteurs du centre qui sont les plus touchés par ce vieillissement.

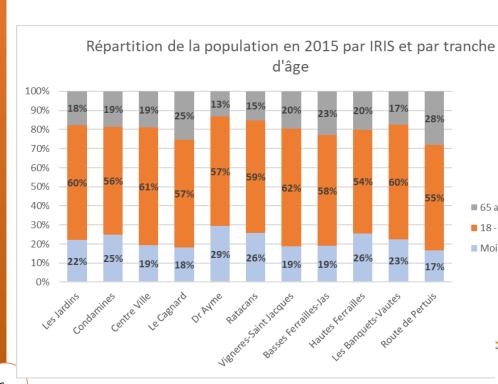
Il est à noter qu'en 2011, l'indice de jeunesse de Cavaillon était de 0.90. Ainsi, la population a légèrement rajeuni comme en témoigne la hausse du nombre de 0-14 ans entre 2010 et 2015.

Les communes de tailles comparables présentent également un indice de jeunesse inférieur à 1. Toutefois, la commune de Cavaillon présente l'indice le plus élevé, idem à celui d'Orange.



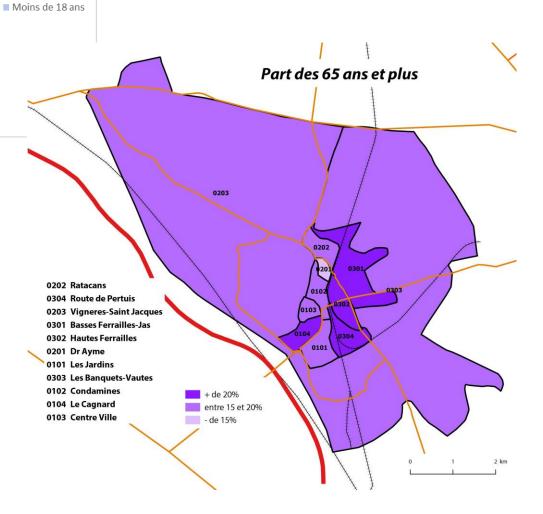
Sources: Insee, RP2015 (géographie au 01/01/2017) exploitations principales.





■ 65 ans et plus

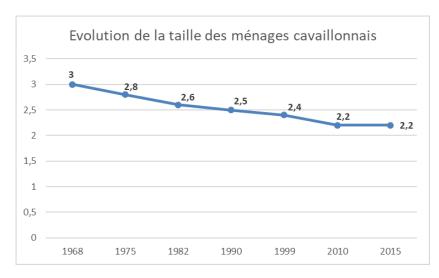
■ 18 - 64 ans



## 1.2.1. Une diminution de la taille des ménages

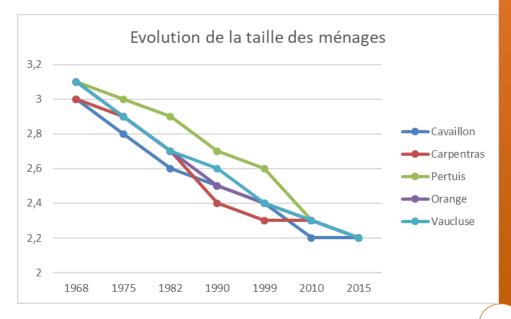
#### 1.2.1.1. Une diminution globale de la taille des ménages

Du fait de la décohabitation plus poussée des ménages, du vieillissement de la population et de l'évolution des modes de vie, la taille des ménages de Cavaillon n'a cessé de diminuer régulièrement entre 1968 et 2010, s'inscrivant ainsi dans les grandes tendances du territoire national. En 2015, les ménages étaient, en moyenne, composés de 2,2 personnes contre 3 personnes en 1968. Il est à noter que la taille des ménages n'a pas diminué sur la dernière période de recensement (2010-2015).



Sources: Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2010 et RP2015 exploitations principales.

Cette tendance se retrouve dans les territoires de comparaison puisque les communes de Cavaillon, Carpentras, Pertuis, Orange et le Département de Vaucluse présente une taille des ménages de 2.2 en 2015.



Sources: Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2010 et RP2015 exploitations principales.

## 1.2.1.2. Une taille moyenne des ménages variant en fonction des IRIS

Si la taille moyenne des ménages de Cavaillon est de 2,2 personnes, seuls les IRIS des Condamines et des Jardins se trouvent dans cette moyenne. Les autres IRIS ont soit une taille des ménages inférieure à 2.2 (Centre-ville, Le Cagnard, Hautes Ferrailles, Basses Ferrailles et Route de Pertuis) soit supérieure (Vignères-St Jacques, Ratacans, Les Banquets-Vautes, Dr Ayme).

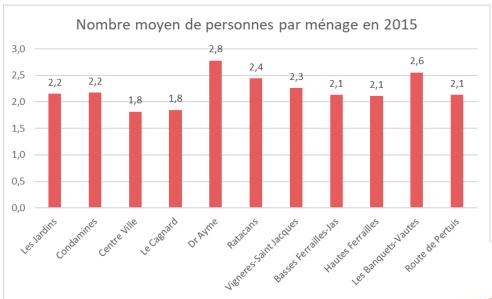
L'analyse révèle que les ménages les plus petits se trouvent en centre-ville et que la taille des ménages augmente vers la périphérie.

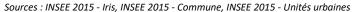
Cependant, une exception est à signaler ; les ménages les plus grands se trouvent dans les zones autour du centre-ville, majoritairement constituées de logements collectifs.

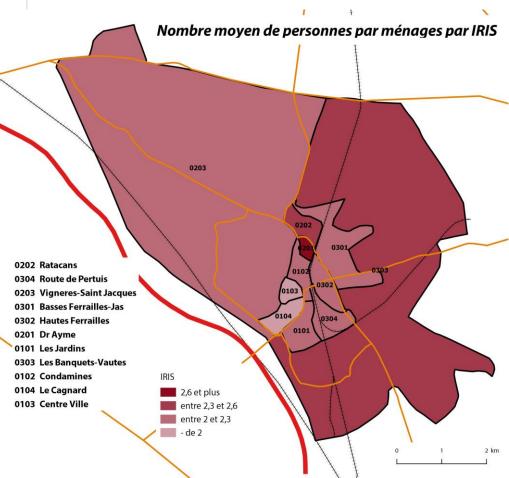
37











## 1.2.2. Une évolution de la cellule familiale

En comparant la structure des ménages Cavaillonnais avec celle des communes similaires, il apparaît deux grands constats :

- les petits ménages (1 à 3 personnes) représentent environ 80% dans l'ensemble des territoires de comparaison. Ils représentent 82.7% à Orange, 82.9% à Cavaillon et 83.1% à Carpentras et Pertuis ;
- les ménages de grande taille (5 personnes ou plus) représentent 6% de la population du Vaucluse, 5.2% de Pertuis, 6.9% de Orange et 7.1% de Carpentras, alors que leur part atteint 6.7% à Cavaillon.

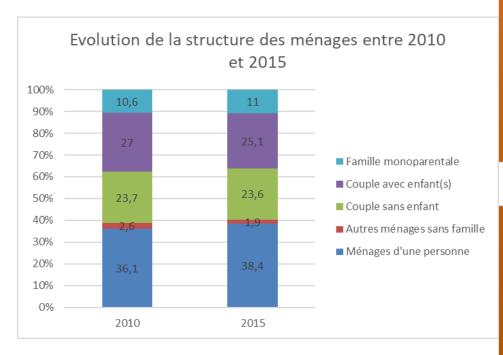
Nombre de personnes par ménage (en 2015) :

	1 norsanna	2 norconnoc	2 norsonnos	1 norsonnos	Enorsonnos	6 personnes
	1 personne   2 personnes   3 perso		5 personnes	4 personnes	5 personnes	ou plus
Cavaillon	38,4%	31,1%	13,3%	10,4%	4,4%	2,3%
Carpentras	36,2%	33,5%	13,3%	9,8%	4,7%	2,4%
Pertuis	35,4%	32,2%	15,5%	11,7%	3,9%	1,3%
Orange	35,4%	32,3%	15,0%	10,4%	4,9%	2,0%
Vaucluse	34,1%	33,8%	14,5%	11,5%	4,4%	1,7%

Sources: Insee, RP2015 exploitations complémentaires.

L'évolution des modes de vie est liée à l'évolution de la structure de la cellule familiale.

Cette représentation des petits ménages à Cavaillon peut s'expliquer par la composition des ménages. En effet, entre 2010 et 2015, la part des personnes seules et des familles monoparentales a augmenté. Près d'un ménage sur trois est composé d'une personne. La part des familles monoparentales représente près de 11% des ménages.



Sources : Insee, RP2010 (géographie au 01/01/2012) et RP2015 (géographie au 01/01/2017) exploitations complémentaires.

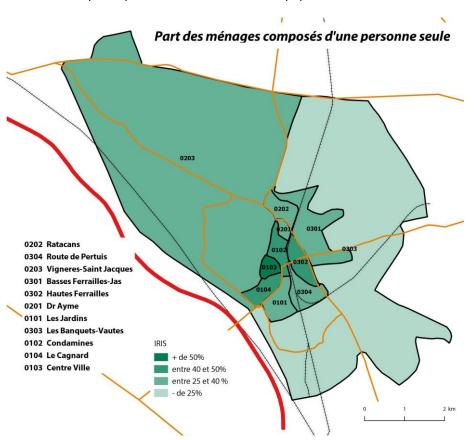


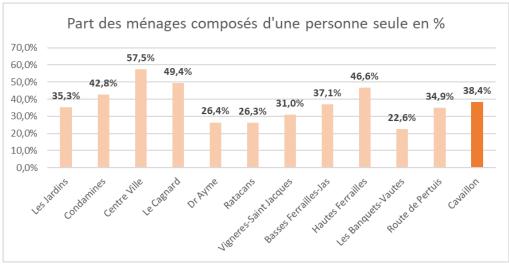
## Des disparités fortes au sein de la commune

Au sein de la commune, les ménages composés d'une seule personne se trouvent principalement au sein de la zone fortement urbanisée.

En outre, plus l'on se rapproche du centre-ville, plus leurs proportions augmente (57,5%).

Ainsi, les secteurs éloignés du centre, comme les Banquets sont moins touchés par ce phénomène de solitude de la population.



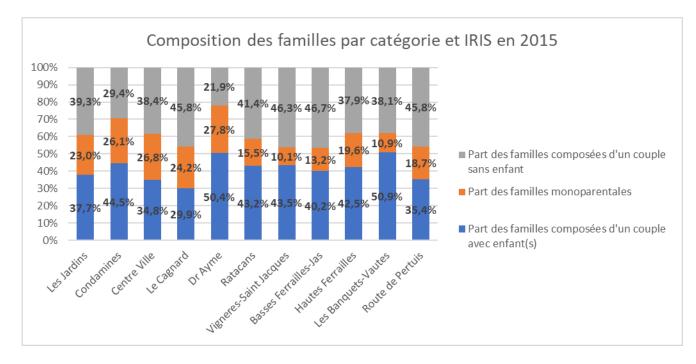


Sources: INSEE 2015 - Iris, INSEE 2015 - Commune, INSEE 2015 - Unités urbaines

Bien que la cellule familiale « classique » reste majoritaire dans la commune et dans les différents territoires de comparaison, la réparation des familles de Cavaillon n'est pas la même dans tous les secteurs.

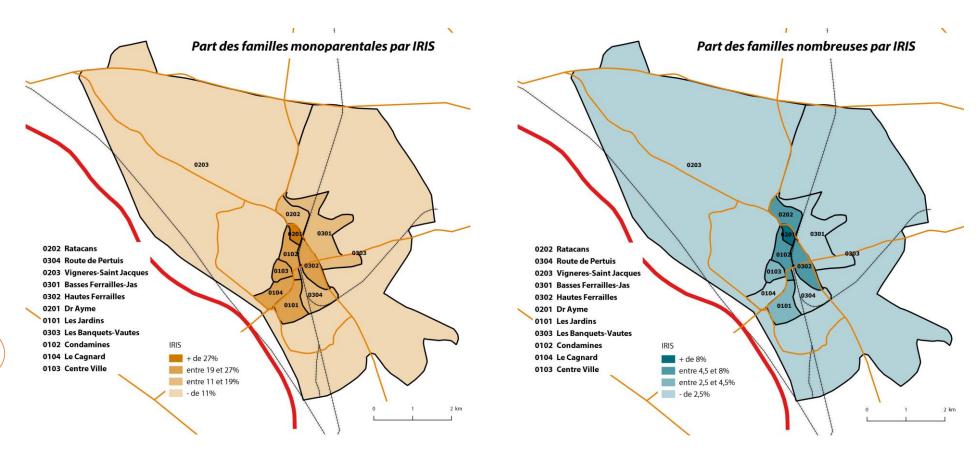
Ainsi, par exemple, l'IRIS Docteur Ayme compte peu de couples sans enfant, contrairement au secteur Vignères-Saint-Jacques qui en compte près de 46%.

Avec en moyenne 11% de familles monoparentales, il existe une problématique sur cette cellule familiale dans le territoire. Cette proportion peut ainsi dépasser les 27% dans le secteur du Dr Ayme et même être la seconde forme de structure familiale dans l'IRIS des condamines : 29.4% des couples sont sans enfant et 26.1% sont de familles monoparentales.



Sources: INSEE 2015 - Iris, INSEE 2015 - Commune, INSEE 2015 - Unités urbaines



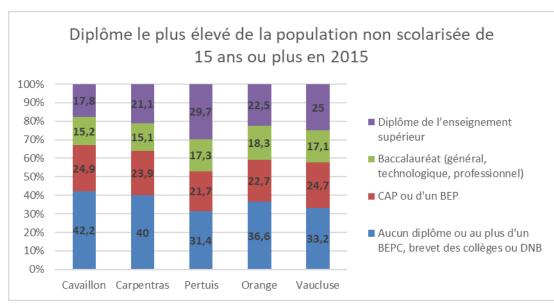


Sources: INSEE 2015 - Iris, INSEE 2015 - Commune, INSEE 2015 - Unités urbaines

## 2. Des difficultés sociales qui perdurent

## 2.1. Une population active peu qualifiée

En 2015, près de 42 % des Cavaillonnais de plus de 15 ans ne détiennent pas de diplôme ou au plus un BEPC ou brevet des collèges et près de 70% n'ont pas le bac. Cette part des non diplômée est également élevée à Carpentras (40%), ce qui



reste supérieur à la moyenne du département (33.2%).

Source: Insee, RP2015 exploitation principale, géographie au 01/01/2017.

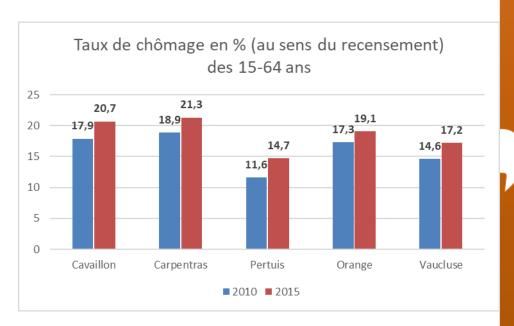
Néanmoins, on observe une amélioration du niveau d'étude dans la commune :

- la part des non diplômé ou au plus titulaire d'un BEPC ou brevet des collèges diminue car elle était de 49.5% en 2010;
- la part des diplômés de l'enseignement supérieur augmente, elle était de 14.6% en 2010.

## 2.2. Un taux de chômage en augmentation

En 2015, selon l'INSEE, Cavaillon affichait un taux de chômage de 20,7%, ce qui est supérieur aux communes de Pertuis (14.7%), Orange (19.1%) et le département du Vaucluse (17.2%) mais inférieur au taux de chômage de la commune de Carpentras (21.3%).

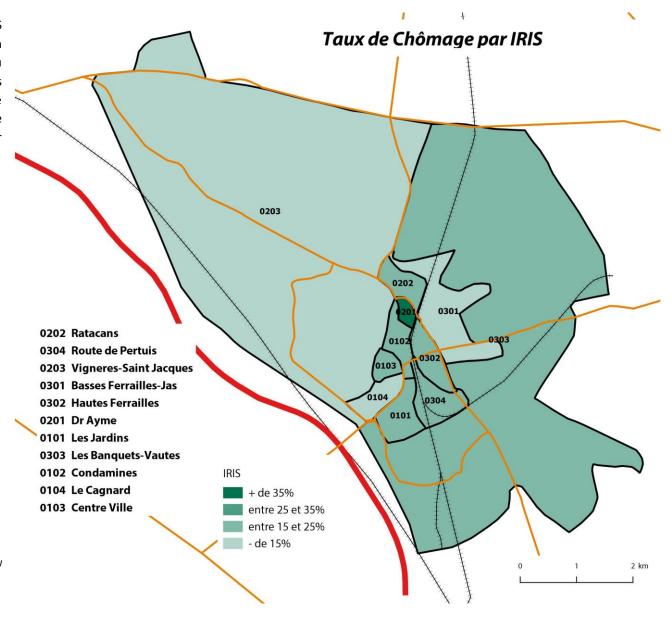
Les taux de chômage sont en progression sur l'ensemble des territoires de comparaison.



Sources : Insee, RP2010 (géographie au 01/01/2012) et RP2015 (géographie au 01/01/2017) exploitations principales.



Cependant, au sein de la commune certains IRIS sont plus touchés que d'autres par le chômage. En effet, force est de constater que les quartiers du centre sont plus touchés par le chômage que les quartiers périphériques. Ainsi, si les IRIS comme Basses Ferrailles ou le Jardins ont un taux de chômage inférieur à 15%, des quartiers comme le Dr Ayme ont un taux de chômage supérieur à 35 %.

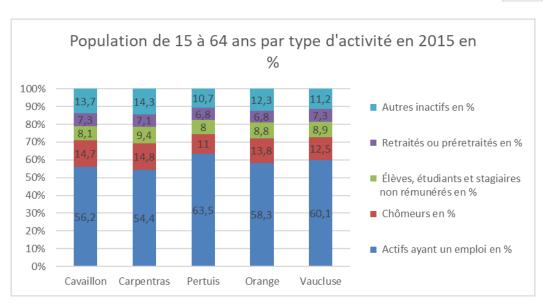


Sources: INSEE 2015 - Iris, INSEE 2015 - Commune, INSEE UU 2015 - Unités urbaines

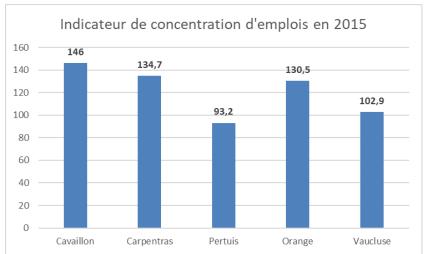
Avec 11 718 actifs en 2015, la commune de Cavaillon enregistre un taux d'activité de 70.9%. La part des actifs occupés est d'environ 56.2%, ce qui reste inférieur à la majorité des territoires de comparaison (60.1% des actifs du département avaient un emploi en 2015 et 58.3% à Orange).

Cependant, avec 13 871 emplois, l'indice de concentration d'emploi est de 146 pour 100 actifs ayant un emploi, ce qui fait de Cavaillon un pôle d'emploi important. Cet indice est en légère diminution par rapport à 2010, l'indice était de 156.

A noter également que 29.1% de la population de Cavaillon est inactive, dont 7.3% sont des retraités.



Sources : Insee, RP2010 (géographie au 01/01/2012) et RP2015 (géographie au 01/01/2017) exploitations principales.



Sources : Insee, RP2015 (géographie au 01/01/2017) exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail.





# 2.4. Une population restant dans une certaine précarité

Les salariés soumis à un contrat précaire (CDD, intérim, emploi aidé ou stage) représentent 17.4% de la population cavaillonnaise. Mais ce chiffre reste dans la moyenne des autres territoires.

### Part des emplois précaires dans la population

	Cavaillon	Carpentras	Pertuis	Orange
CDD, intérim, emploi aidé ou stage	17.4%	18,8%	10.6%	19%

Sources : Insee, RP2015 exploitations complémentaires

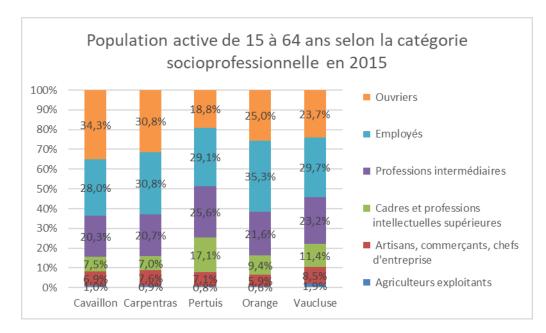
69.9 % des salariés résidant à Cavaillon sont titulaires de la fonction publique ou d'un contrat à durée indéterminée, ce qui est supérieur aux autres territoires de comparaison, à l'exception du Pertuis où la population est légèrement moins précarisée.

# 2.4.1. Une population majoritairement composée d'ouvriers et d'employés

Traduction de son dynamisme économique, près de 34.3% des habitants de Cavaillon sont des ouvriers. Cette part est plus importante à Cavaillon que dans les territoires de comparaison.

Si les ouvriers sont la première catégorie socio-professionnelle de la commune, les employés occupent également une place importante avec près de 28% des habitants de 15 à 64 ans. Cette proportion est dans la moyenne des autres territoires, seul Orange se démarque avec près de 35.3% d'employés.

A noter que bien qu'une majorité des terres de la commune se trouvent en zone agricole, les agriculteurs représentent 1% de la population active.

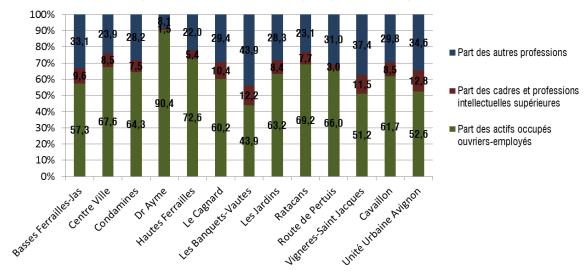


Sources : Insee, RP2015 exploitations complémentaires

Au sein des différents secteurs de la commune, ce sont les quartiers périphériques qui comportent le moins d'employés et d'ouvriers (les Banquets, les Vignères-Saint-Jacques).

Les personnes appartenant à la catégorie des professions intellectuelles, se logent, quant à elle, davantage dans les quartiers du Cagnard. Mais elles sont également bien représentées dans les IRIS périphériques.

## Répartion des actifs occupés par CSP et par IRIS



Sources: Insee, RP2006 et RP2011 exploitations principales.



## 2.4.2. Des revenus inférieurs à la moyenne départementale

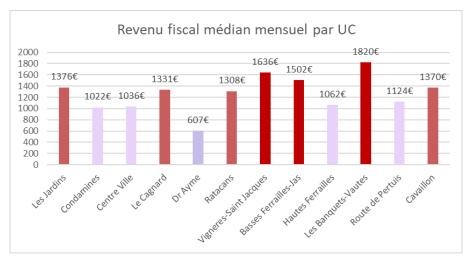
L'ensemble des indicateurs sociaux (qualification, CSP, statuts et conditions d'emplois, chômage) se traduit par des revenus sensiblement inférieurs à ceux des communes similaires.

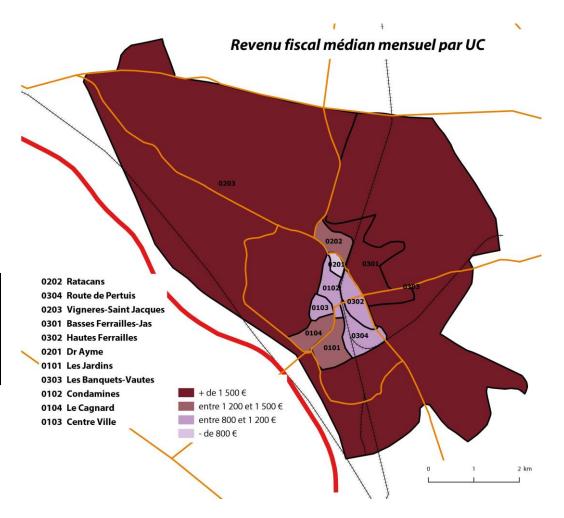
Le revenu disponible médian par unité de consommation s'élève à 16 437 € à Cavaillon, ce qui est inférieur au revenu médian du département qui est de 18 887 €.

En découle une part des ménages fiscaux imposés faible (40.5%), ce qui est inférieur aux autres territoires, à l'exception de Carpentras où les ménages fiscaux imposés représentent 40.3%.

	Cavaillon	Carpentras	Pertuis	Orange	Vaucluse
Nombre de ménages fiscaux	11808	12425	8819	12672	238243
Nombre de personnes dans les ménages fiscaux	27650,5	29494	20422,5	29110,5	560080
Médiane du revenu disponible par unité de consommation (en euros)	16437	16326	20473	18044	18887
Part des ménages fiscaux imposés (en %)	40,5	40,3	54,1	44,5	48,9

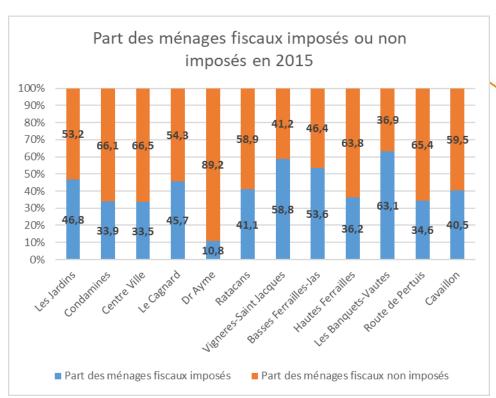
Au sein des différents secteurs de Cavaillon, plus de la moitié des IRIS ont un revenu fiscal médian mensuel par Unité de Consommation (UC) inférieur à celui de la commune, les secteurs autours du centre-ville sont les principaux touchés par ce phénomène.

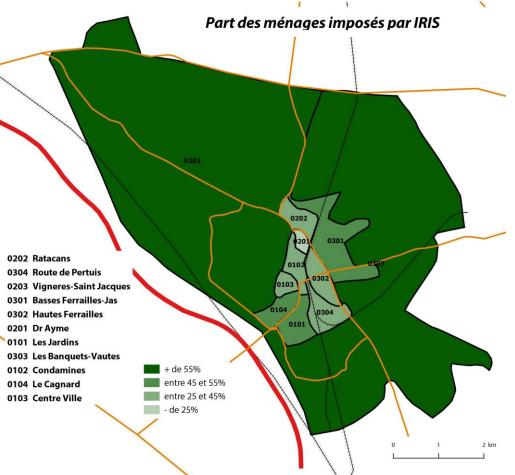




Source: INSEE 2015 - Iris, INSEE 2015 - Commune, INSEE 2015 - Unités urbaines

Plus le secteur est éloigné du centre, plus la part des ménages imposés augmente.





Sources: INSEE 2015 - Iris, INSEE 2015 - Commune, INSEE 2015 - Unités urbaines



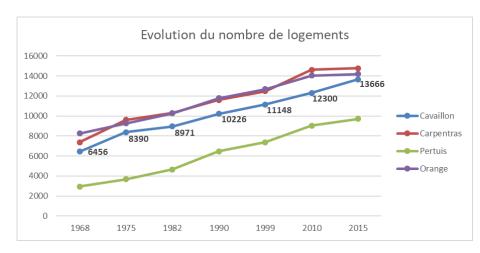
## 3. Un parc de logement en évolution

## 3.1. Une production de logements régulière

## 3.1.1. Une récente augmentation de la production de logements

A Cavaillon, après une croissance élevée jusqu'à la moitié des années 70, la production de logements a ralentie, notamment entre 1975 et 1982. Entre 1990 et 2010, la production de logements est régulière (environ 100 logements par an en moyenne). Depuis 2010, le rythme de production de logements s'accélère (environ + 270 logements par an entre 2010 et 2015).

Les communes similaires ne connaissent pas cette récente augmentation du rythme de production de logements.



Sources: Insee, RP1968 et RP2011 exploitations principales.

La base de données SITADEL (Système d'Information et de Traitement Automatisé des Données Elémentaires sur les Logements et les locaux), est une base de données recensant l'ensemble des opérations de construction à usage d'habitation (logement) et à usage non résidentiel (locaux) soumises à la procédure d'instruction du permis de construire. Cette base de données permet

un suivi exhaustif et historique de la construction neuve depuis 1986. Elle est contrôlée et enrichie mensuellement.

Selon cette base de données, le nombre de logements autorisés<sup>1</sup> accordés de 2004 à 2014, permet de compléter le recensement Insee. Au total, 349 logements individuels, dont 159 maisons individuelles (15 maisons par an en moyenne) ont été accordés ainsi que 1 233 autres types de logements ont été accordés entre 2004 et 2014.

En moyenne, 158 demandes de constructions sont enregistrées par an à Cavaillon.

Nombre de logements autorisés entre 2004 et 2013

	Logements individuels		Logements		
	Total	Part individuel pur	collectifs ou résidences	TOTAL LOGEMENT	
2004	36	28,9%	61	97	
2005	15	68,2%	7	22	
2006	34	6,6%	256	290	
2007	1	0,5%	212	213	
2008	26	6,3%	116	142	
2009	9	53,8%	4	13	
2010	110	6,8%	228	338	
2011	33	20,0%	72	105	
2012	21	8,1%	176	197	
2013	28	33,8%	40	68	
2014	36	28,9%	61	97	
TOTAL	349	12,0%	1233	1582	

Sources: Sit@del2 - Logements autorisés par type et par commune (2004-2013)

<sup>&</sup>lt;sup>1</sup> Une construction est autorisée si un avis favorable a été accordé, après instruction par la DDE ou la mairie, suite à la demande de permis de construire déposée par le pétitionnaire. Le nombre de logements autorisés est donc égal au nombre de permis de construire portant sur un logement et ayant reçu une autorisation.

Le rythme de construction de logements à Cavaillon est dans la moyenne des communes de taille comparable. Alors qu'en 9 ans, 898 logements ont été commencés sur la commune, 699 l'ont été à Carpentras, 966 à Pertuis et 761 à d'Orange.

Concernant la typologie des logements, 16 % des logements commencés<sup>2</sup> à Cavaillon entre 2004 et 2013 l'ont été en individuel pur. 84% des constructions concerne d'autres formes d'habitat (15% des logements construit dans la commune sont de type individuel groupé).

<sup>2</sup> Une construction est considérée commencée dans SITADEL qu'après réception de la déclaration d'ouverture de chantier (DOC).

	Nombre de				
	logements	2004-2007	2008-2013	TOTAL	
	commencés				
	Individuel	70	64	440	
	pur	78	64	142	
	Autres types				
Cavaillon	de	166	590	756	
Cavallion	logements*				
	Total				
	nombre de	244	654	898	
	logements				
	Individuel	54	220	274	
	pur	34	220	2/4	
	Autres types		257		
Carpentras	de	168		425	
	logements*				
	Total		477		
	nombre de	222		699	
	logements				
	Individuel	124	321	445	
	pur				
	Autres types		445		
Pertuis	de	76		521	
	logements*				
	Total		766		
	nombre de	200	766	966	
	logements				
	Individuel	179	234	413	
Orange	pur Autros turos		195		
	Autres types de	153		348	
		155	195	348	
	logements*		420		
	Total	222		764	
	nombre de	332	429	761	
	logements				

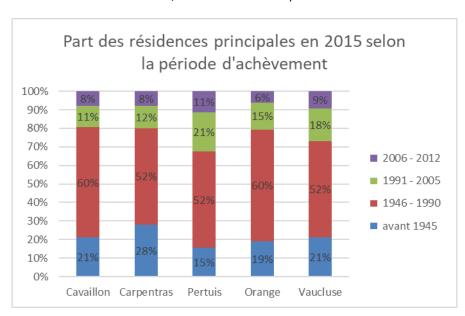


## 3.1.2. Un parc de logements vieillissant

#### A Cavaillon:

- 21 % des résidences principales de 2015 sont antérieures à 1945. Cela correspond à la moyenne du Département;
- 60% des résidences principales de 2015 ont été achevées entre 1946 et 1990 à Cavaillon, part qui reste supérieure aux autres territoires de références;
- 11% des résidences principales de 2015 ont été achevées entre 1991 et 2005, part inférieure aux autres territoires.

Avec 79% de logements construits après 1946, le parc de logements de Cavaillon est relativement récent. Néanmoins, près des trois quarts du parc ont été construits entre 1946 et 1990, un vieillissement du parc se fait donc sentir.

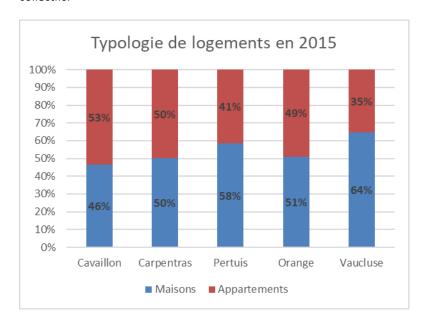


## 3.2. Une mixité des typologies de logements

# 3.2.1. Un parc de logement relativement équilibré entre individuel et collectif

Preuve de sa forte densité et de son caractère urbain, Cavaillon possède pour 7 221 logements de type appartements, soit 53% du parc de la commune.

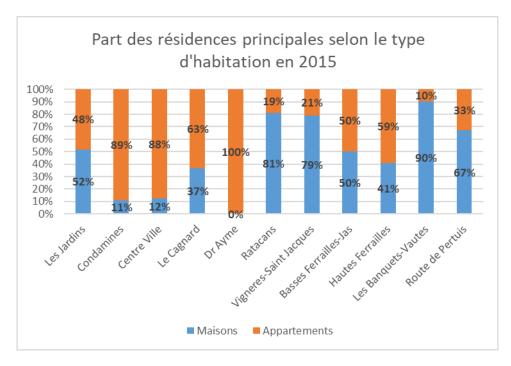
En comparaison, les autres territoires possèdent, pour la plupart plus de maisons que d'appartement dans leur parc de logements. Carpentras et Orange font cependant exception avec quasiment autant de logements individuels et collectifs.



Sources: Insee, RP2015 exploitations principales.

Au sein de la commune, seuls les IRIS des Jardins, des Ratacans, des Vignères-Saint-Jacques, Les Banquets-Vautes et Route de Pertuis possèdent plus de maisons que d'appartements dans leur territoire. Dans ces quartiers périphériques, cette proportion de maison oscille entre 52% et 90%

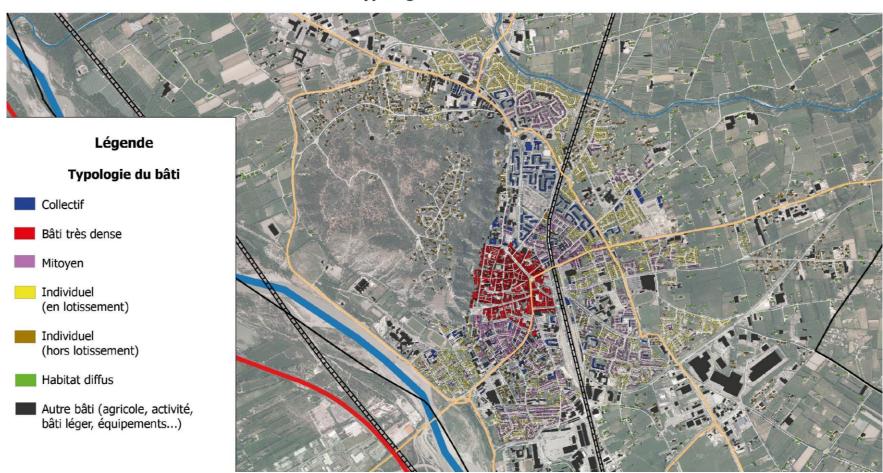
Les quartiers « centraux » possèdent donc la part la plus importante de logements collectifs de type « appartements ». A noter que le quartier Dr Ayme ne présente pas de mixité des formes urbaines puisqu'il est composé seulement d'appartements.

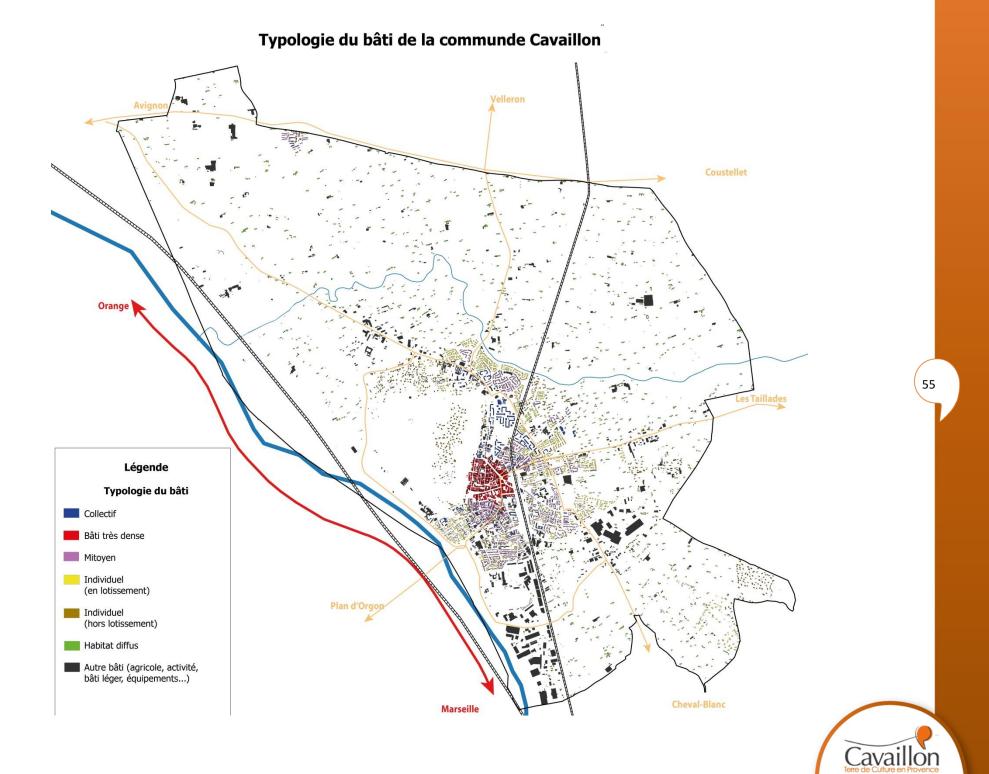


Sources : INSEE 2015 - Iris, INSEE 2015 - Commune, INSEE 2015 - Unités urbaines



## Zoom sur la typologie du bâti dans la zone urbanisée

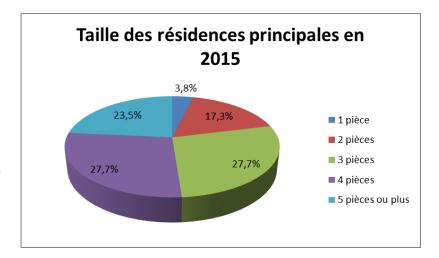




## 3.2.2. Un parc tourné vers de grands logements

Le parc de logements de Cavaillon est principalement composé de grands logements. En effet, près de 51% du parc est constitué de T4 ou plus.

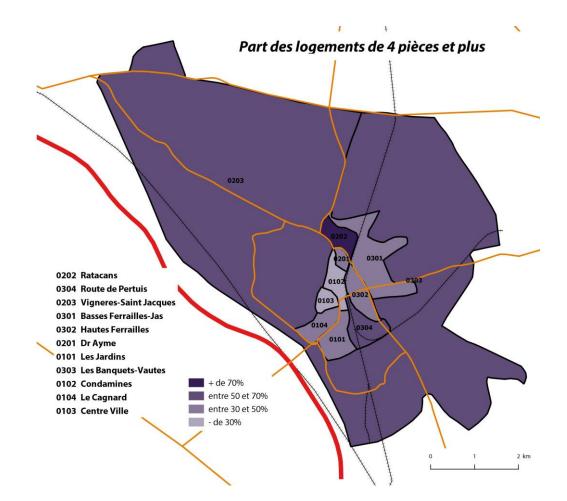
Ce sont les quartiers périphériques, principalement à l'Est qui comptent le plus de logements de grande taille, de type T4 et plus. A l'inverse, les quartiers du centre possèdent une offre de logements davantage tournée vers les petites habitations.

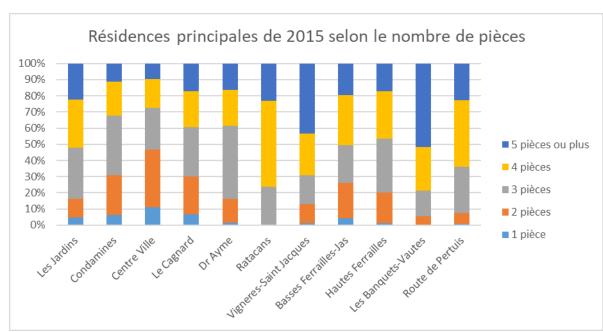


Source: Insee, RP2015 exploitations principales.

Cette répartition s'explique, en partie, par la nature des logements. Les logements individuels étant en moyenne plus grands que les logements collectifs.

La taille des logements permet en partie d'expliquer la réparation de la taille des ménages sur la commune.





#### Sources: INSEE 2015 - Iris, INSEE 2015 - Commune, INSEE 2015 - Unités urbaines

# 3.2.3. Une inadéquation entre la taille des logements et la composition des ménages

Sur les dernières périodes, si la taille des ménages diminue (3 personnes en 1968 et 2,2 personnes par résidence en 2015), les logements, quant à eux, restent stables avec une offre majoritairement tournée vers les grands logements.

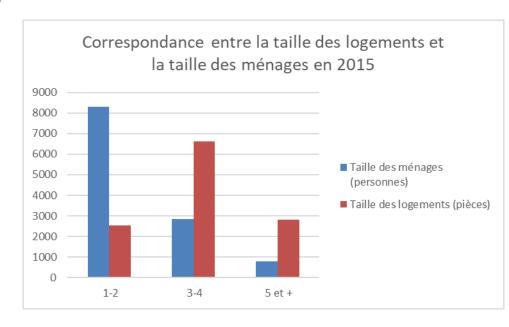
Cette incohérence montre qu'il y a une inadéquation entre la taille des logements et le profil actuel des ménages. En effet, les petits logements (1 à 2 pièces) représentent 21% du parc, soit une très faible part au regard de la proportion des petits ménages d'une ou deux personnes vivant sur la commune (69%). Les logements de grande taille (4 pièces et plus) représentent 51% des résidences principales alors que les familles nombreuses (4 personnes et plus) ne représentent que 17% de la population.

Cette situation s'explique en partie par l'augmentation du nombre de familles monoparentales et par les ménages d'une à deux personnes, qui ne quittent pas nécessairement leur logement lorsqu'ils sont trop grands.



# Taille des ménages en 2015 2% 4% 11% 39% 1 personne 2 personnes 3 personnes 4 personnes 5 personnes 6 personnes ou plus

Sources: Insee, RP2015 exploitations principales.



Source: Insee, RP2015 exploitations principales.

## 3.3. Un parc de logement touché par la vacance

# 3.3.1. Un parc majoritairement composé de résidence principale et de logements vacants

## 3.3.1.1. Un parc majoritairement de résidence principale

Le parc de Cavaillon est composé à 87,5% de résidences principales, ce qui est dans la moyenne des autres territoires étudiés.

Avec moins de 300 résidences secondaires, le parc de logements secondaires est très peu développé (2.1% du parc). Cette absence de logement secondaire se retrouve dans les autres communes de comparaison car, tout comme Cavaillon, ces dernières ne sont pas des pôles touristiques majeurs. Toutefois, entre 2010 et 2015, le nombre de résidences secondaires a progressé à Cavaillon passant de 198 à 285.

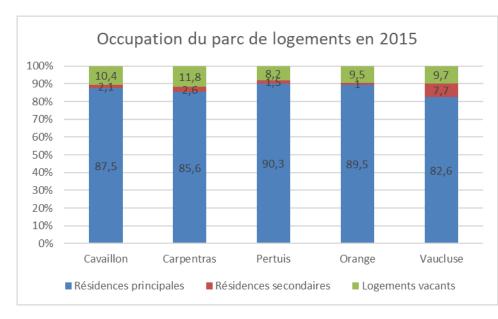
## 3.3.1.2. La vacance : un problème majeur à Cavaillon

La mobilisation des logements vacants et l'un des leviers d'action à disposition des collectivités pour améliorer l'offre locative, publique et privée, et améliorer l'image urbaine d'un territoire.

La vacance joue un rôle déterminant dans le fonctionnement du parc de logements car elle conditionne l'offre disponible à un moment donné, c'est pourquoi un minimum de vacance est indispensable. Il est généralement admis que cette vacance « frictionnelle » se situe autour de 5%. Ce seuil permettant à la fois la fluidité des parcours résidentiels et l'entretien du parc de logement. Un taux de vacance en deçà de ce seuil signale généralement une tension forte sur le marché immobilier.

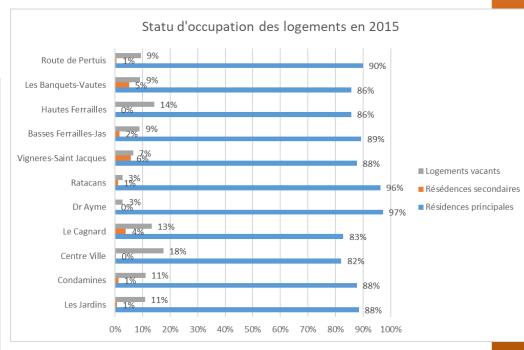
Avec un nombre de logements vacants en augmentation depuis plusieurs années, qui atteint près de 10.4% du parc en 2015, la vacance frictionnelle est largement dépassée.

Cependant, cette problématique du logement vacant se retrouve sur l'ensemble des territoires d'études avec plus ou moins de force. En effet, l'ensemble des secteurs d'analyse ont une vacance au moins égale à 8% du parc. Cette dernière va même jusqu'à 11.8% à Carpentras.



Source: Insee, RP2015 exploitations principales.

L'amélioration de l'habitat et la réhabilitation du parc vacant sont de vrais enjeux et font l'objet d'une attention particulière de la commune car la majorité des quartiers de la commune ont un taux de vacances supérieur à 5%. Avec une vacance supérieure à 15%, le secteur du centre-ville est particulièrement touché.



Source: Insee, RP2015 exploitations principales.

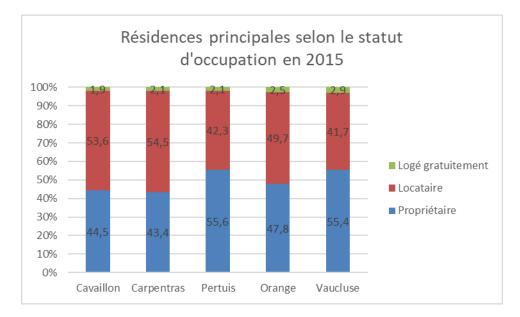


## Part des logements vacants 0202 Ratacans 0304 Route de Pertuis 0203 Vigneres-Saint Jacques 0301 Basses Ferrailles-Jas 0302 Hautes Ferrailles 0201 Dr Ayme 0101 Les Jardins 0303 Les Banquets-Vautes + de 15% 0102 Condamines entre 10 et 15% 0104 Le Cagnard entre 5 et 10% 0103 Centre Ville - de 5%

Source: INSEE 2015 - Iris, INSEE 2015 - Commune, INSEE 2015 - Unités urbaines

# 3.3.2. Un parc de logements relativement équilibré entre propriétaire et locataires

44.5% des résidences principales de la commune sont, en 2015, occupées par leurs propriétaires, cette proportion est similaire à Carpentras. Pour le reste des territoires de comparaison, la part des propriétaires est supérieure ou égale à la part des locataires.

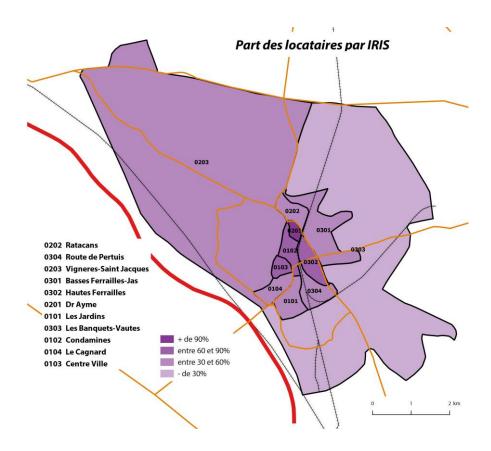


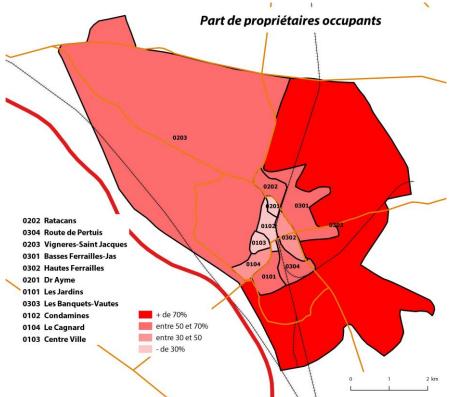
Source: Insee, RP2015 exploitations principales.

Au sein de la commune, certains quartiers comme Dr Ayme, le centre-ville ou les Condamines ont une part de logements locatifs supérieure à 70% de leur parc. D'une façon générale, les quartiers autour du centre ont généralement un taux de logements locatifs de plus de 60%.

A l'inverse les IRIS à l'Est de la commune, comme les Basses Ferrailles et des Banquets ont un taux de propriétaire supérieur à 60%.

A noter que si la part des personnes logées à titre gratuit ne dépasse généralement pas les 3%, ce taux va jusqu'à 6,5% dans l'IRIS des Banquets-Vauters.



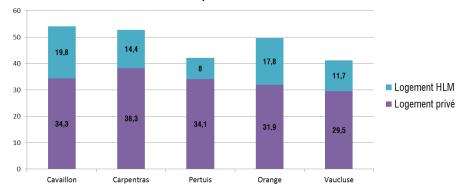




# 3.3.3. Un parc de logements sociaux inégalement réparti dans la commune

Le parc de logements sociaux de Cavaillon est composé de 2 231 logements, soit 19,8% du parc total de logements et 21,5% des résidences principales. Si le nombre de logements dans le parc privé reste supérieur au nombre de logements sociaux, Cavaillon est la commune possédant la plus grande proportion de logements sociaux des territoires de comparaison. En effet, si la commune d'Orange dispose que de 2 207 logements sociaux, cela ne représente que 17,8% de son parc de logements alors qu'à Cavaillon cela représente 19,8%.

## Répartition des locataires en résidences principales selon le statut d'occupation en 2011 en %



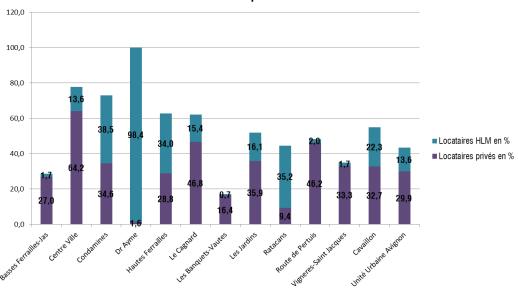
Source: Insee, RP2011 exploitations principales.

7 bailleurs gèrent l'ensemble des logements sociaux de la commune :

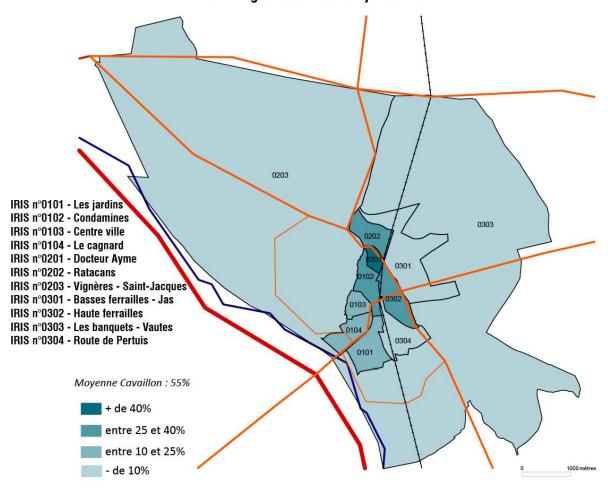
- Mistral Habitat;
- Vaucluse Logement ;
- Erilia;
- Oph Avignon;
- Famille Provence ;
- Poste Habitat Provence (réservé en priorité aux salariés de la Poste);
- Nouveau Logis Provençal.

Ils se trouvent principalement implantés dans le quartier Dr Ayme, qui compte plus de 98% de logements sociaux, et dans les quartiers autours du centre-ville qui possèdent, quant à eux, entre 20 et 30% de logements sociaux.

# Part des résidences principales par statut d'occupation dans le parc locatif



## Part des Logements sociaux par IRIS



Sources : INSEE 2010 - Iris, INSEE 2010 - Commune, INSEE 2010 - Unités urbaines



## 4. Cavaillon : terre d'activité et d'emplois

## 4.1. Une activité économique dynamique

## 4.1.1. Un contexte économique attractif

Idéalement située dans le Sud de la France à proximité d'Avignon et de Marseille, à mi-distance de l'Espagne et de l'Italie, Cavaillon est le trait d'union entre l'axe Londres/Milan et l'Arc Méditerranéen.

## 4.1.2. Le M.I.N: vitrine du dynamisme économique de Cavaillon

Depuis 1963, Cavaillon dispose de l'un des quinze Marchés d'Intérêt Nationaux (M.I.N.) de France.

Le Marché d'Intérêt National, regroupant sur un même site les professionnels de l'agriculture, a encouragé la construction d'un véritable pôle agroalimentaire et un pôle spécialisé dans les produits biologiques.

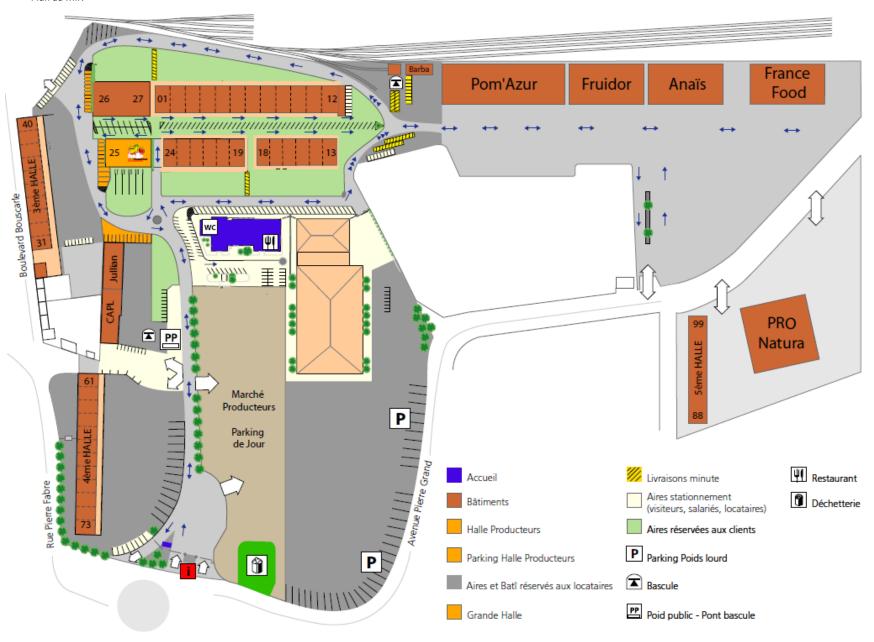
Disposant d'une surface 250.000m², le M.I.N. est une véritable creuset économique offrant l'une des plus fortes localisations d'entreprises de grossistes en fruits et légumes, de transporteurs, de logisticiens et de prestataires de services de la région.

Malgré la proximité des M.I.N d'Avignon et de Châteaurenard, le M.I.N de Cavaillon dispose d'une situation privilégiée :

- proximité des liaisons autoroutières avec Paris, l'Espagne et l'Italie;
- port de Marseille, les aéroports de Marseille-Provence ou d'Avignon ;
- une desserte par le fer ;
- localisation au cœur d'une région de production ;
- au cœur d'un grand bassin de consommation, 1.000.000 habitants.

Le M.I.N est une plateforme logistique qui bénéficie en toute saison d'un apport quotidien d'une offre diversifiée de grande qualité, de producteurs venant du Vaucluse, des Bouches-du-Rhône, du Gard, de l'Ardèche et des Alpes de Haute Provence. Toute la gamme des Fruits et Légumes traditionnels est présente sur le MIN, mais des gammes plus spécifiques sont aussi présentes: plantes aromatiques, Fruits et Légumes Bio, variétés anciennes, mini Légumes, fleurs comestibles, doucettes de Provence, cucurbitacées, etc.

Dès 2000, le M.I.N et la ville de Cavaillon décident d'orienter l'avenir du site vers une démarche plus environnementale prenant en compte le développement durable et le respect des hommes et des produits. Un pôle Biologique voit ainsi le jour avec un premier bâtiment intégrant le critère de la Haute Qualité Environnementale (structure en bois, toiture végétale, gestion des eaux pluviales, isolation renforcée, éclairage naturel priorisé, faible consommation d'énergie ...). Prochainement une partie de la toiture sera également dotée de panneaux solaires.





## 4.1.3. Un territoire attractif pour de grandes entreprises

#### 4.1.3.1. Une diversification des activités

Historiquement, l'activité économique du bassin de Cavaillon s'est construite sur l'agriculture. Mais, progressivement, les activités de conditionnement, de stockage, de commercialisation et de transport se sont installées. On peut également noter que Cavaillon accueille des activités de services, des entreprises du secteur de la construction et des travaux publics ou de la recherche, notamment avec la présence du Centre de recherche de Saint Gobain à Cavaillon.

Les services sont représentés par la présence de la plate-forme de messagerie de la Poste pour le sud de la France ou la Société Néopost-ID, entreprise leader sur le secteur de l'identification et de la traçabilité par radio fréquence.

L'industrie est également présente avec des entreprises reconnues comme Lafarge Granulats-Sud, CMBC, Quadrimex, Piros ou CMPI.

#### 4.1.3.2. Un développement encadré par le SCoT

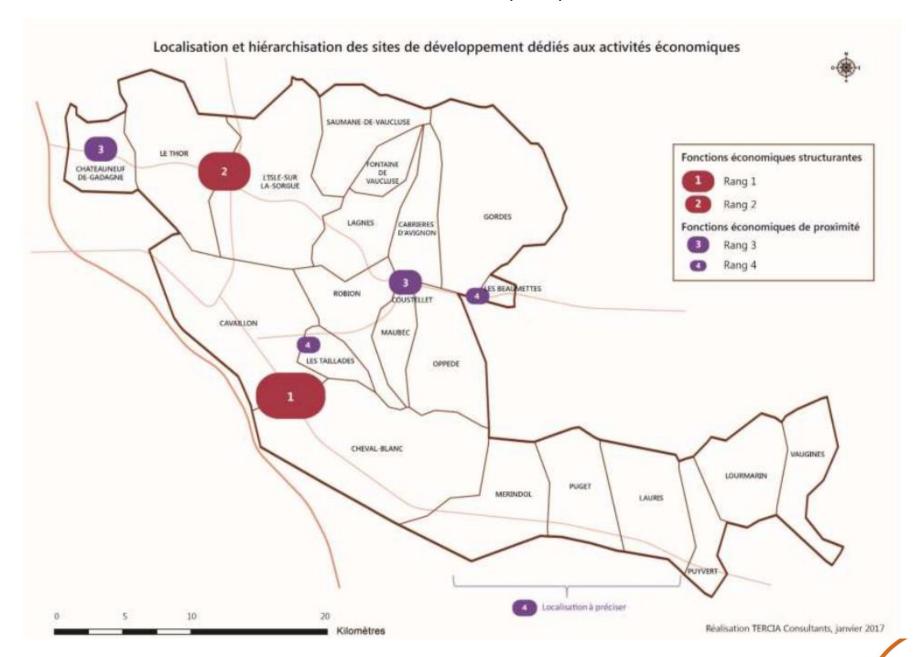
Le SCoT opère une hiérarchisation dans les fonctions économiques portées par les communes du territoire. Il oriente le développement futur, l'extension ou l'implantation de nouvelles activités économiques qui nécessitent des sites dédiés en cohérence avec le caractère soit structurant ou soit de proximité de chacun des secteurs. Le SCoT vise à uniquement préciser le positionnement et le dimensionnement des espaces économiques du territoire ayant des besoins fonciers significatifs à horizon 2035. Les espaces à vocation économique ne sont pas destinés à être aménagés dans la même temporalité. Aussi, sur l'ensemble des surfaces dédiées à l'accueil d'activités, le SCOT prévoit de répondre aux besoins à court terme et à moven-ou long terme.

Une des orientations du SCoT est de « Prévoir un développement significatif au sud de Cavaillon (fonction structurante de rang 1) au travers d'un projet urbain ambitieux »

Le SCoT indique que « L'offre foncière économique de Cavaillon doit être en mesure de répondre tant aux besoins d'agrandissement des grandes entreprises locales comprenant les leaders de niveau national et international que des filières innovantes à implanter, définies dans la stratégie économique de l'agglomération. Le développement de l'économie productive, des industries vertes, de la logistique 2.0, du tertiaire supérieur, nécessite des espaces adaptés tant en termes d'offre foncière ou immobilière que du niveau de service proposé, de la qualité urbaine et paysagère, de l'accessibilité par les transports en communes et les modes doux… »

Cavaillon

## **Extrait du SCoT (PADD)**



### 4.1.4. De nombreuses zones d'activités

Afin de permettre le développement des entreprises, la communauté d'agglomération a créé des zones d'activités et s'engage dans la création de nouveaux espaces.

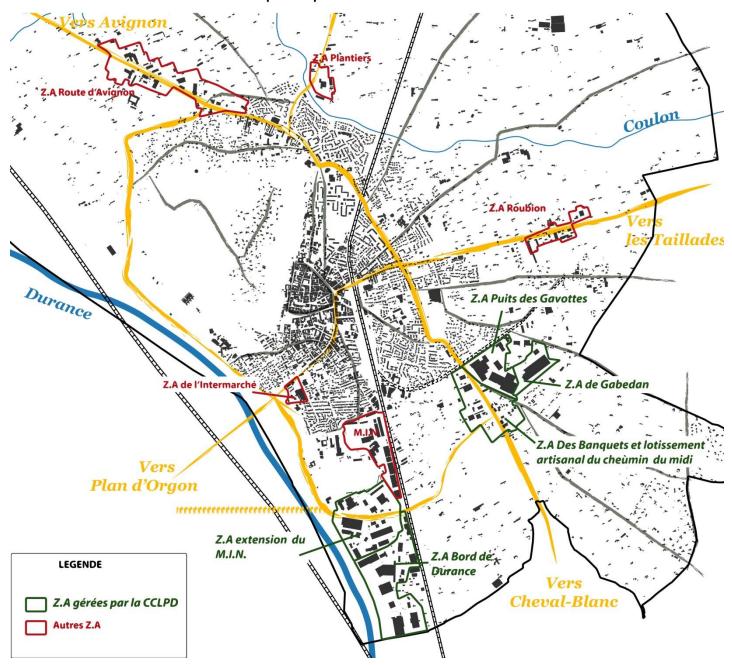
Le tissu économique est implanté sur l'ensemble du territoire en diffus, en entrée de ville le long des axes de circulation, au sein des zones d'activités économiques, mais également en centre-ville.

Le territoire communautaire compte cinq espaces d'activités économiques gérés par la Communauté d'Agglomération.

L'ensemble des zones d'activités s'étend sur un espace de 90 hectares répartit sur le territoire communal de Cavaillon entre la ZA d'extension du MIN, la Z.A. du Puits des Gavottes, la Z.A. des bords de Durance : la Z.A. du Cabedan, la Z.A. des Banquets et le lotissement artisanal du Chemin du Midi.

Nom de la Zone d'activité	Vocation	Superficie	Nombre d'entreprise
Z.A. Robion	Zone Industrielle	26,57 Ha	20-29
Z.A. Des Bords de Durance	Zone Industrielle	73,41 Ha	10-19
Z.A. du M.I.N	Zone Industrielle	63,07 Ha	50-99
M.I.N	Plateforme Logistique	37,38 Ha	0-9
Z.A. Puits des Gavotte, Z.A. de Gadeban, Z.A. Des Banquets	Zone Commerciale	98,45 Ha	0-9
Z.A. Intermarché	Centre Commercial	7,81 Ha	10-19

## Localisation des principales zones d'activités de Cavaillon





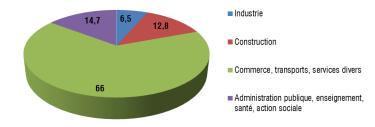


## 4.2. Un tissu économique bien établi

## 4.2.1. Un secteur tertiaire bien représenté

On recense 2464 établissements (hors agriculture) au 1<sup>er</sup> janvier 2013 dont 2 050 entreprises. La majorité des entreprises, 66%, sont tournées vers le commerce, le transport et les activités diverses. Cette proportion se retrouve dans la plupart des territoires de comparaison.

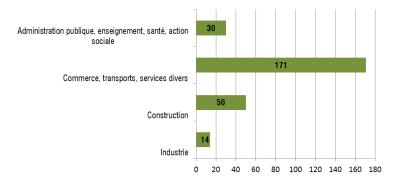
# Part des entreprises par secteur d'activité au 1er janvier 2013 en %



Sources : Insee, REE (Sirène)

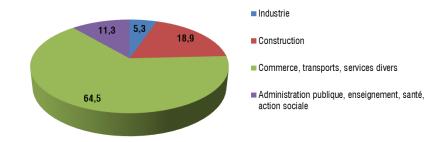
Avec 327 établissements crées en 2013, dont 265 entreprises (hors agriculture), la dynamique économique de Cavaillon est relativement forte. Avec 171 nouvelles entreprises, ce sont les entreprises de du commerce, de transport et de services divers qui représentent la part la plus importante des nouvelles entreprises.

## Création d'entreprises par secteur d'activité en 2013



Sources : Insee, REE (Sirène)

# Part des créations d'entreprises par secteur d'activité en 2013

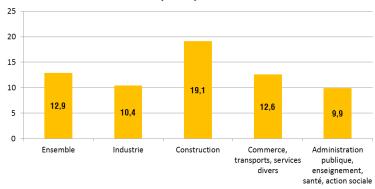


Sources : Insee, REE (Sirène)

## 4.2.2. La construction, un secteur en progression

Si le secteur tertiaire est le plus représenté à Cavaillon en termes de création d'entreprises, c'est le domaine de la construction qui connaît la plus forte évolution. En effet, si le nombre des entreprises liées à cette activité ne représente que 19% des nouvelles installations, le taux d'évolution de ce secteur est le plus élevé.

Taux de création d'entreprises par secteur d'activité en 2013



Sources: Insee, REE (Sirène)

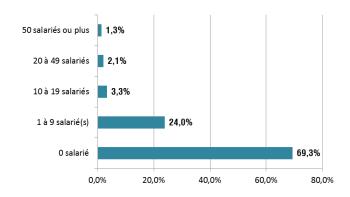
## 4.2.3. Une économie présentielle très présente

58% des établissements de Cavaillon appartiennent à la sphère présentielle, c'està-dire à des activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins des personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes. Cette catégorie s'oppose à la sphère non-présentielle qui correspond à des activités qui produisent des biens majoritairement consommés hors de la zone (42% à Cavaillon).

## 4.2.4. Une large part de TPE et de PME

70% des établissements présents à Cavaillon n'emploient aucun salarié. En raison de la prépondérance du secteur « commerce, transport et services divers », cette situation s'explique en partie par la forte proportion des petites entreprises correspondant aux commerces présents dans le centre-ville de Cavaillon.

# Nombre de salariés par établissements actifs et par secteurs d'activités au 31 décembre 2012



Sources : Insee, REE (Sirène)



## 4.2.5. Une baisse relative du nombre d'emploi

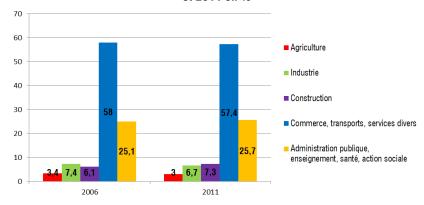
#### Le secteur tertiaire premier employeur de la commune

En 2011, le secteur commerce, transport et services divers représente 57,4% des emplois. Entre 2006 et 2011, si ce secteur voit sa représentativité augmenter, le nombre d'emplois proposé dans ce secteur a diminué (-624 emplois).

Le secteur administratif est le deuxième secteur pourvoyeur d'emplois de la commune (25,7% des emplois en 2011). Le troisième secteur d'emploi de la commune est celui de la construction. Ce secteur est le seul qui a vu sa représentativité augmenter. Cela s'explique en partie par l'augmentation du nombre d'emplois liés aux créations d'entreprise dans ce secteur.

Avec 411 emplois proposés, soit 3% de l'offre, le secteur de l'agriculture est le moins représenté.

## Evolution du nombre d'emploi par secteur d'activité entre 2006 et 2011 en %



Sources: Insee, RP2006 et RP2011 exploitations complémentaires lieu de travail.

En comparaison avec les autres territoires d'études, la commune de Cavaillon possède la plus grande part d'emplois dans le secteur du commerce, du transport et des services divers. En effet, si dans le département ce secteur représente 45,5% des emplois, dans les autres territoires ce secteur représente entre 39,5% (à Orange) et 49% des emplois (à Pertuis). Cela s'explique en partie par la spécialisation des zones d'activités de la commune vers la logistique et l'exportation.

Le domaine de l'administration représente 31% des emplois du département et 46% des emplois proposés à Orange. Cavaillon est le territoire où ce secteur représente le moins d'emplois, pour autant elle n'est pas la commune qui offre le moins de postes.

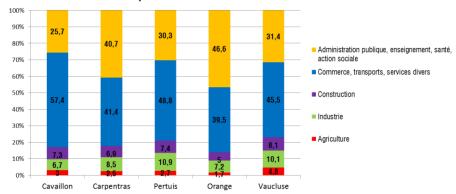
Le secteur administratif représente 46,6% des emplois d'Orange et 31% du département.

Avec 990 emplois proposés, la commune de Cavaillon se trouve dans la moyenne des autres communes de comparaison dont la part de ce secteur dans l'offre d'emplois oscille entre 5% à Pertuis et 8% dans le Vaucluse.

Bien que le nombre d'emplois proposé dans le domaine de l'industrie se trouve également dans la moyenne des communes de comparaison, ce secteur est moins bien représenté à Cavaillon que dans les autres territoires.

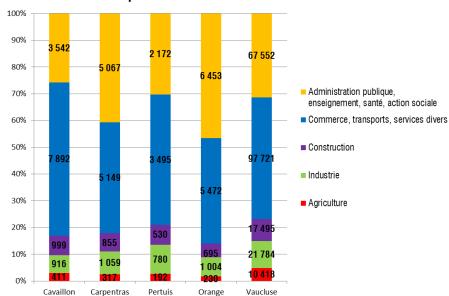
Concernant l'agriculture, Cavaillon est la commune proposant le plus grand nombre d'emplois dans ce secteur. Pour autant, la représentativité reste bien inférieure à celle du département (4,8%).

### Emplois selon le secteur d'activité en 2011 en %



Sources : Insee RP2011 exploitations complémentaires lieu de travail.

### Emplois selon le secteur d'activité en 2011



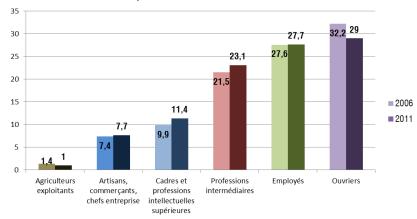
Sources : Insee RP2011 exploitations complémentaires lieu de travail.

# 4.2.6. Une relative inadéquation entre le profil de la population active et les emplois proposés dans la commune

Sur les 14 000 emplois proposés dans la commune, les ouvriers (29%) et les employés (27,7%) sont les CSP les plus représentées en 2011. Cette répartition n'a pas évolué depuis 2006 même si la part de l'emploi ouvrier a diminué.

D'une façon générale, entre 2066 et 2011, le nombre d'emplois proposé dans la commune a diminué. En 2006, près de 14 800 postes étaient proposés dans le territoire. Cette baisse a touché les postes d'ouvriers, d'employés et d'agriculteurs. Cette baisse du nombre d'emplois explique la nouvelle réduction de la part de l'offre d'emploi entre 2006 et 2011 à Cavaillon.

# Evolution de la part des emplois par catégorie socioprofessionnelle entre 2006 et 2011



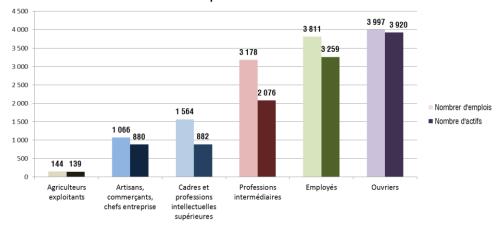
Sources: Insee, RP2006 et RP2011 exploitations complémentaires



En tant que pôle d'emploi attractif, il est normal que Cavaillon propose plus d'emplois qu'elle ne possède d'actif. Pour autant, en comparant le profil des actifs avec le profil des emplois proposés sur la commune, des déséquilibres apparaissent.

- Il existe un quasi équilibre entre le nombre d'emplois et d'actifs relevant de la Catégorie Socioprofessionnelle (CSP) ouvriers et des agriculteurs.
- Un déficit léger est à constater pour la CSP des artisans, commerçants et celle des employés. En effet pour ces CSP le ratio est d'environ 4 actifs pour 5 emplois proposés.
- La commune dispose d'un nombre important d'emplois dans les professions intermédiaires, pour autant elle ne possède que 3 actifs pour 5 emplois proposés dans son territoire. Cette statistique vient renforcer les données sur la relative précarité de la population Cavaillonnaise.
- Le déséquilibre le plus important concerne les cadre et professions intellectuelles supérieures ou pour 2 postes ouverts, la commune ne possède qu'un seul actif

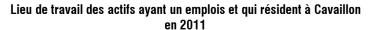
# Comparaison entre le profil des emplois et les actifs par catégorie socioprofessionnelle en 2011

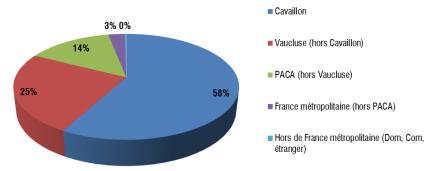


Sources : Insee, RP2006 et RP2011 exploitations complémentaires

# 4.3. Des actifs travaillant principalement dans la commune

D'après la répartition des actifs occupés selon leur lieu de travail, 58% d'entre eux vivent et travaillent à Cavaillon, seul 25% de la population active occupée, migrent vers une autre commune du Vaucluse et 14% vers un autre département de la région PACA (principalement les Bouches-du-Rhône).



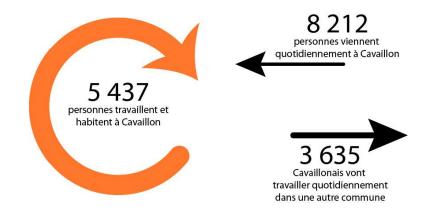


Sources: Insee, RP2011 exploitation principale

### Les flux domicile travail : nombre de navetteurs

La localisation des flux domicile-travail permet de visualiser les foyers d'attraction des actifs de Cavaillon.

La commune reçoit plus d'actifs quotidiennement que ce qu'elle en émet. Cela s'explique en partie par le fait que la commune compte plus d'emplois que d'actifs occupés au sein de son territoire en 2011.



Sources : Insee, Base flux de mobilité : déplacement domicile-travail



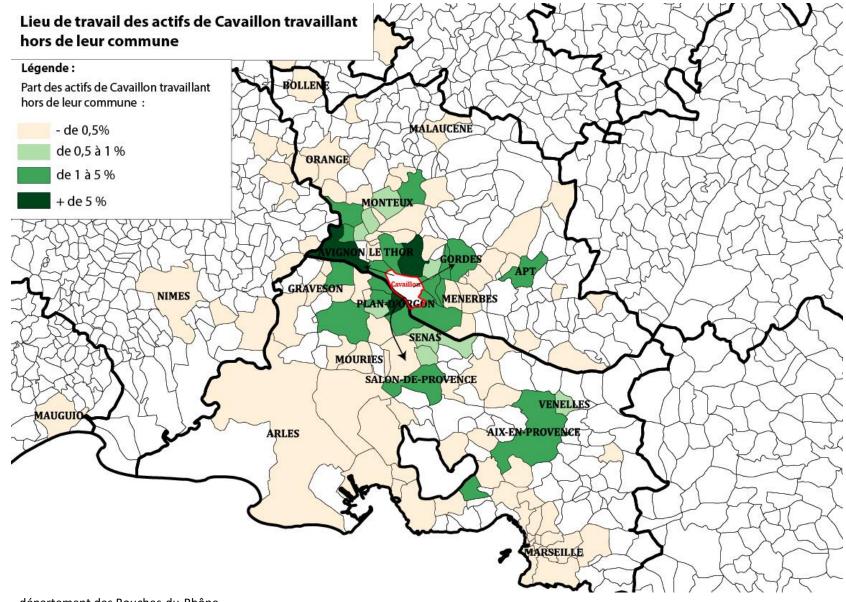
# 4.3.1. Les migrations professionnelles sortantes (actifs cavaillonnais travaillant hors de Cavaillon)

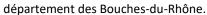
Les habitants de Cavaillon vont travailler dans plus de 172 communes, ce qui représente plus de 3 635 navetteurs.

- Les flux les plus denses (plus de 5% des flux) en valeur absolue (supérieurs à 500 navetteurs) s'orientent vers Avignon, Plan-d'Orgon ou l'Isle-sur-la-Sorgue, cela représente 29,3% des flux sortants ;
- Les flux d'intensité moyenne (de 1% à 5% navetteurs) sont des flux de proximité vers les pôles d'emplois du bassin de vie de Cavaillon, ils représentent 41,5% des navettes;
  - Aix-en-Provence
  - Orgon
  - Saint-Rémy-de-Provence
  - Châteaurenard
  - Carpentras
  - Le Pontet
  - Sorgues
  - Taillades
  - Apt
  - Le Thor
  - Robion
  - Salon-de-Provence
  - Cheval-Blanc

- Les petits flux (de 1% à 0.2% navetteurs) sont des flux de proximité vers les autres communes du bassin de vie de Cavaillon, ils représentent 7% des navettes;
  - Mérindol
  - Mollégès
  - Venelles
  - Vedène
  - Entraigues-sur-la-Sorgue
  - Sénas
  - Monteux
- Les petits flux (moins de 0.2% de navetteurs) s'effectuent entre Cavaillon et d'autres communes sur l'ensemble du territoire français ;
  - Arles
  - Berre-l'Étang
  - Lyon Brest
  - Le Creusot
  - Marseille
  - Valence
  - Clermont
  - Paris
  - Saint-Saturnin-lès-Avignon
  - Graveson
  - Les Angles
  - Châteauneuf-du-Pape
  - Velleron
  - Rognonas
  - La Roque-d'Anthéron
  - Bollène
  - Beaucaire
  - Pertuis
  - Tarascon
  - Vedène
  - Aix-en-Provence

• 59% des navettes se font dans le département et 33% avec le





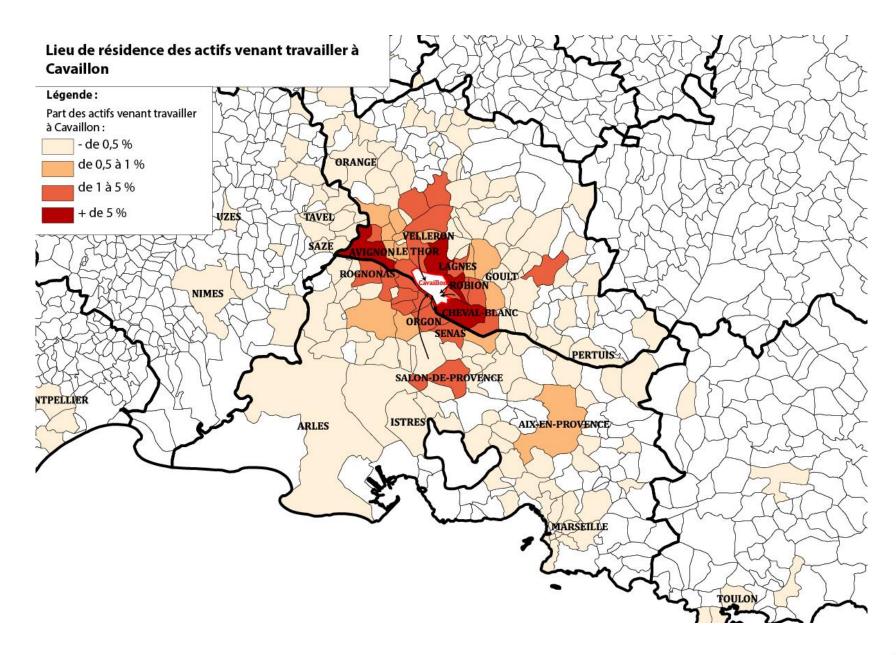


### 4.3.2. Les migrations professionnelles entrantes

8 212 personnes de 248 communes différentes viennent travailler à Cavaillon tous les jours.

- Les flux internes représentent en effet 39,8 % des navettes.
- Les principaux pourvoyeurs d'actif dans la commune de Cavaillon sont les communes de Cheval-Blanc, l'Isle-sur-la-Sorgue, Robion et Avignon entre 400 et 800 navetteurs chacune. Les actifs de ces communes représentent 27,8% des navettes.
- Les flux d'intensité moyenne (entre 1 et 5% des navetteurs) sont des flux de proximité venant de communes du Vaucluse ou des Bouches-du-Rhône, ils représentent 41% des navettes;
  - Apt
  - Salon-de-Provence
  - Monteux
  - Le Pontet
  - Carpentras
  - Orgon
  - Châteaurenard
  - Plan-d'Orgon
  - Taillades
  - Le Thor
- Les petits flux (de 0,5% à 1% des navetteurs) sont également des flux à l'origine de communes de la région PACA (12,7 % des flux), dont notamment
  - Aix-en-Provence
  - Vedène
  - Saint-Saturnin-lès-Avignon
  - Châteauneuf-de-Gadagne
  - Velleron
  - Sorgues
  - Saint-Rémy-de-Provence

- Les très petits flux (moins de 0,5% navetteurs) sont des flux à l'origine de communes diverse se trouvant sur l'ensemble du territoire national (20,6 % des flux), dont notamment;
  - Sète
  - Grenoble
  - Vienne
  - Marseille
  - Ajaccio
  - Montpellier
  - Le Puy-en-Velay
  - Albi
  - Toulon
  - Bollène
  - Manosque
  - Alès
  - La Roque-d'Anthéron
  - Les Angles
  - Arles
  - Nîmes
  - Courthézon
  - Rognonas
  - Maillane
  - Pertuis
  - Orange
- Les personnes travaillant à Cavaillon viennent majoritairement du Vaucluse (68%), mais également des Bouches-du-Rhône (27%) et du Gard (2%)





# 4.4. Des commerces bien implantés dans l'ensemble de la commune

Cavaillon regroupe plus de 67% des emplois du secteur du commerce et à l'échelle du SCoT, elle représente 57% de la croissance des emplois dans le secteur du commerce sur la période 1993 - 2004.

Il convient de distinguer différentes formes de commerce :

- le commerce de gros et intermédiaire : le commerce de gros, associé au transport, se concentre sur Cavaillon et Plan d'Orgon, avec le MIN notamment. La part exceptionnelle du commerce de gros parmi les emplois liés au commerce est une caractéristique forte du territoire. Toutefois, si cette spécificité est toujours actuelle, elle est en légère perte de vitesse.
- le commerce de détail : il est très fortement représenté sur le secteur de l'Islesur-la-Sorgue (11,5% de l'emploi total) et Cavaillon (11% de l'emploi total). La notion de commerce de détail est également renforcée par la forte représentativité de l'activité de brocantes et antiquités sur la ville de l'Isle-sur-la-Sorgue. Le commerce de détail, si on le différencie des grandes surfaces, comprend l'ensemble des commerces de proximité que l'on trouve traditionnellement dans les centres urbains ou villageois.
- les « grandes surfaces », regroupant les superettes, les supermarchés, les hypermarchés, et les grands magasins ; Sur le territoire du SCoT, les grandes surfaces ont généré une croissance de l'emploi supérieure à celle du commerce de détail, ces dernières années.
- Les comportements de consommation : La consommation sur le territoire est dirigée vers les grandes surfaces (69% au total et 75% en alimentaire), au détriment du commerce de détail et des activités non sédentaires (en alimentaire notamment).

Elle est marquée en Hard Discount pour les produits alimentaires, et un poids important de la vente à distance pour les achats non alimentaire.

Le territoire bénéficie d'un très bon niveau d'emprise alimentaire, mais quelques carences notables en habillement, mobilier, TV-Hifi, bricolage, sport, produits culturels sont identifiées.

Une évasion quasi-exclusive sur Avignon (agglomération) est recensée, marquant plus fortement le Nord du territoire (en connexion directe des zones commerciales majeures d'Avignon).

La polarisation de Cavaillon, jouant un rôle de pôle de territoire, est renforcée par le rayonnement secondaire de L'Isle sur la Sorgue et dans une moindre mesure de Coustellet.

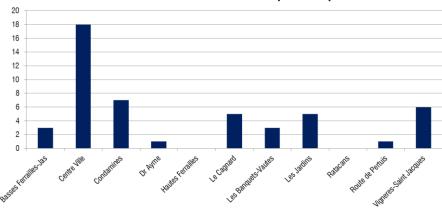
Il est essentiel de noter une rupture comportementale Nord-Sud entre le territoire de Cavaillon et celui d'Isle sur la Sorgue, marquée par de très faibles échanges.

### 4.4.1. Des commerces présents dans chaque quartier

Cavaillon possède de nombreux commerces et services au sein de son territoire. La commune accueille ainsi trois grandes surfaces : Auchan, Intermarché, Super U

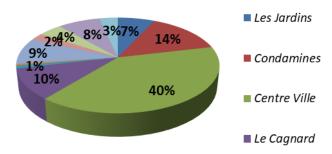
Si les 200 commerces se retrouvent dans l'ensemble des secteurs, la majorité d'entre eux se trouve dans le centre-ville et dans ses abords ainsi que dans les principales zones d'activités commerciales de la commune.

### Nombre de commerces alimentaires de proximité par IRIS



Sources INSEE 2012 - Iris, INSEE 2010 - Iris, INSEE 2012 - Commune, INSEE 2010 - Commune, INSEE 2012 - Unités urbaines, INSEE 2010 - Unité urbaine

### Répartion des commerces par IRIS



Mais, l'offre commerciale de la commune doit faire face à la concurrence de l'Islesur-la-Sorgue qui bloque l'attractivité de Cavaillon sur la partie Nord du SCoT.

De plus, la proximité des grands centres commerciaux d'Avignon entraine également une forte concurrence pour les commerces de la commune, notamment dans les secteurs non-alimentaire et les achats spécifiques).

### 4.4.2. Zoom sur le centre-ancien

Le centre ancien est l'une des 6 ZACOM du SCoT.

Les objectifs de la commune sont les suivants :

- Affirmer le rayonnement commercial de Cavaillon, pôle majeur du territoire au niveau commercial
- Redynamiser l'offre marchande du centre-ville
- Favoriser l'accueil d'une offre répondant à tous types d'achats.

Dans le centre, la majorité des rez-de-chaussée sont consacrés aux activités commerciales ou de services.

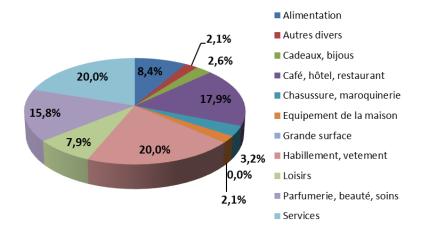
Le paysage commercial est très dense entrainant une concurrence importante qui se traduit par un taux de rotation élevé : 29.5% entre avril 2012 et avril 2014.

L'étude urbaine et habitat pour la requalification du centre historique de Cavaillon, de janvier 2015, dénombre près de 190 commerces. Il s'agit principalement de services et de magasin de vêtements (20%), de café, restaurants ou hôtels (17,9%) ou de parfumerie et magasins de beauté et de soins (15,8%).

Les commerces ne représentent que 8,4% des activités, soit une baisse de 5% entre 2010 et 2015, et de plus de 10% depuis 2004. Cette baisse du nombre de commerces alimentaires au profil de service à la population est un signe de la perte d'attractivité du centre ancien.



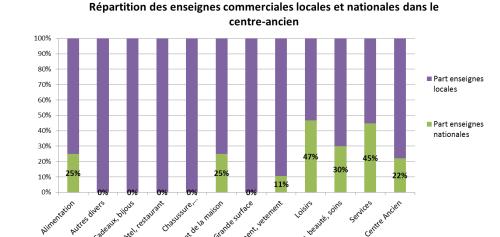
# Répartition des commerces par activité dans le centre ancien



Source: Etude urbaine et habitat pour la requalification du centre historique de Cavaillon, janvier 2015

Le nombre de locaux vacants, notamment rue de la république, est une preuve supplémentaire de certaines difficultés à maintenir une offre commerciale dynamique. Cette situation s'explique en partie par des cellules peu adaptées aux enseignes nationales et par des locaux souvent vétustes pour un loyer commercial relativement élevés.

Sur l'ensemble de ce secteur les enseignes nationales ne représentent que 22% de l'offre commerciale. Elles sont généralement présentes dans les activités de loisirs (47% des commerces) et de services (45% des commerces). Cavaillon possède donc une identité commerciale devant être préservée.



Source : Etude urbaine et habitat pour la requalification du centre historique de Cavaillon, janvier 2015

Pour favoriser l'attractivité du centre ancien la commune a déjà mobilisé plusieurs outils :

- entre 2011 et 2013 un Fond de Soutien au Commerce et à l'Artisanat (FISAC) d'un budget de 6 289 238€, dont 30 à 60 % des fonds ont été mis à la discrétion des climatiseurs et des rideaux métalliques. 25 à 45% des fonds ont été investi dans la création ou la rénovation des devantures commerciales et/ou des enseignes. Au total se sont près de 54 commerces qui ont été subventionnés.
- Utilisation du Droit de Préemption Urbain pour permettre la réalisation d'opération favorisant le l'attractivité du centre.

Enfin, face aux enjeux de cette déprise commerciale, Cavaillon a récemment été retenue parmi 222 villes bénéficiaires pour participer au programme national « Action Cœur de Ville » mis en place par l'État le 27 mars 2018. Ce programme a pour objectif de donner un nouveau souffle aux centres-villes des communes moyennes.

Avec la mise en place de ce programme, Cavaillon poursuit ses efforts en faveur du centre-ville. Afin de revitaliser son centre ancien, elle souhaite ainsi traiter conjointement des problématiques de l'habitat, des commerces et des services. Le programme va permettre de développer de nouvelles actions, identifiées à partir de 5 axes stratégiques :

- Revitaliser le centre-ville pour attirer de nouveaux habitants, en proposant une offre attractive de logements, adaptés aux modes de vie actuels,
- Maintenir un commerce de proximité diversifié et dynamique, en trouvant un meilleur équilibre entre le centre-ville et les secteurs dits périphériques,
- Rendre le centre-ville facilement accessible et attractif en développant l'accessibilité, la mobilité et les connexions,
- Poursuivre le travail pour une réelle mise en valeur de l'espace public urbain et du patrimoine remarquable situé en centre-ville,
- Maintenir une offre de services au public diversifiée et facile d'accès (services publics, médicaux, scolaires, tertiaires, culturels...).

Une des priorités de la ville sera de permettre l'installation de nouveaux habitants, condition indispensable à la revitalisation du commerce de proximité. La commune a ainsi pour projet d'acquérir du foncier en vue de l'implantation de nouveaux logements répondant à toutes les normes actuelles de confort. Cela permettra d'attirer un nouveau public tel que les actifs avec enfants, séduits par un centre-ville plus moderne, plus dynamique et plus agréable.

# 5. L'agriculture un secteur d'activité historique toujours dynamique

### Des terres agricoles très convoitées ...

La terre (agricole) devient un enjeu stratégique à l'heure où la demande alimentaire mondiale ne cesse d'augmenter. Pourtant, l'espace agricole ne cesse de se réduire au profit des espaces artificialisés de toute sorte (urbanisation, infrastructures, équipements...) et d'une course effrénée à la rentabilité.

### ... qui ne cessent de se réduire au fil des années ...

Avec 28 millions d'hectares3 (soit 51 % de la superficie de la France), la surface agricole demeure la composante majeure de notre territoire.

Néanmoins, l'artificialisation du territoire, couplée à la déprise agricole dans certaines régions, impliquent une réduction des terres depuis maintenant plusieurs décennies.

Ainsi, en France, l'agriculture perd environ 21 m² de terres par seconde, 181 ha par jour, 66 000 ha par an, soit l'équivalent d'un département moyen tous les huit ans ; chaque seconde, c'est l'équivalent du potentiel de production de 13 litres de vin ou bien alors de 50 baguettes de pain qui disparaît !

Par ailleurs, en plus des surfaces définitivement perdues, l'artificialisation se porte majoritairement sur les espaces à fort potentiel agricole (terres planes, mécanisables, irrigables et dotées d'aptitudes agro-pédologiques élevées).

### L'agriculture comme nouvelle composante du projet de territoire communal

L'agriculture est une composante essentielle au vu de ses multiples bienfaits et fonctions pour le territoire local :

- fonction socio-économique : création d'emplois et de richesses,



- fonction nourricière: production / transformation de denrées alimentaires,
- fonction spatiale: production d'espace et de paysages,
- fonction environnementale : production d'espace pour la biodiversité,
- fonction non marchande : production de services pour la société comprenant la gestion et l'entretien de l'espace.

Face à de tels enjeux, il devient urgent de penser différemment l'aménagement du territoire communal en favorisant des modes d'urbanisation plus économes en espace et en orientant de manière préférentielle le développement urbain dans les « dents creuses ». Dans ce contexte, la loi de Modernisation de l'agriculture et de la pêche (LMA) de juillet 2010 assigne l'objectif de réduire de moitié le rythme de consommation des terres agricoles d'ici 2020. Un développement équilibré et durable, qui permet de répondre aux besoins économiques et sociaux tout en préservant et en valorisant les espaces agricoles et naturels, doit donc être privilégié.

De même, en complément de la loi ALUR, la loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (LAAF) prévoit le renforcement du volet agricole dans chaque document d'urbanisme ; il précise notamment que le diagnostic du PLU devra prendre en compte les besoins de développement agricole.

Conserver un bassin agricole homogène et suffisant, tant pour l'approvisionnement alimentaire local, pour la qualité des produits que pour le maintien du cadre de vie de ses habitants et pérenniser l'activité économique générée par cette agriculture dans un contexte de fortes mutations, tels sont les défis majeurs du territoire de Cavaillon.

À l'échelle communale, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est le document de référence qui définit, dans le cadre d'un projet global, la politique d'aménagement et de développement du territoire. Ce projet ne se limite pas

seulement au développement urbain et économique, mais concerne aussi le devenir des espaces agricoles4.

### ÉTAT DES LIEUX INITIAL DU TERRITOIRE AGRICOLE EN 2015

# 5.1. Les conditions géographiques, physiques et agronomiques

Les caractéristiques physiques locales (eau, sol, climat, topographie) conditionnent et expliquent en grande partie la répartition des surfaces agricoles mais également la nature des productions en place.

### 5.1.1. Topographie, hydrographie et climatologie

### 5.1.1.1. Un relief très plat (voir carte ci-contre)

Le territoire communal se situe au cœur de la plaine comtadine, entre les Alpilles et le Mont Ventoux. Du Nord-Est au Sud-Ouest, le Mont Ventoux, les Monts de Vaucluse, la montagne du Luberon et le massif des Alpilles forment un arc collinaire qui ferme l'horizon de Cavaillon.

La planitude de la commune facilite grandement l'exploitation agricole et la mécanisation des terres pour l'exploitation des cultures légumières ou bien encore de vergers.

Dans ce contexte très plat, la Colline Saint Jacques, avec son relief accidenté, fait figure d'exception. Cette contrainte topographique limite fortement la diversité culturale.

<sup>4</sup> Extraits repris du document annexe au protocole sur les constructions en zone agricole : « les espaces agricoles, valorisez vos ressources pour demain », DDEA84, CA84, Ministère à l'agriculture et à l'aménagement du territoire

### 5.1.1.2. Un réseau hydrographique très présent

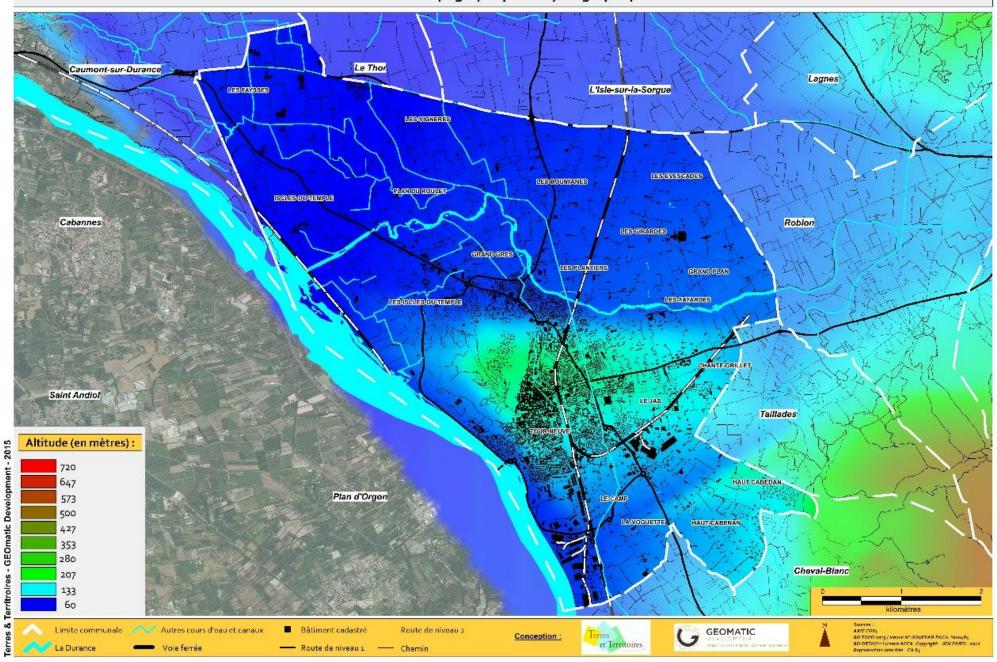
Le territoire communal est traversé ou bordé par deux principaux cours d'eau : la Durance et le Coulon.

À ces rivières naturelles, nous pouvons également mentionner le réseau dense et maillé des canaux : canal Saint Julien, canal du Cabedan Neuf et canal Mixte.



### PLU Cavaillon - Diagnostic agricole et foncier - 2015

### Contexte topographique et hydrographique



# 5.1.1.3. Un climat méditerranéen propice à de nombreuses productions agricoles

### LE CLIMAT LOCAL EST DE TYPE MEDITERRANEEN. IL EST CARACTERISE PAR :

- un taux d'ensoleillement très élevé,
- par des températures clémentes durant toute l'année,
- des pluviométries intenses et brutales en automne,
- des « à secs » estivaux très prononcés et,
- par le Mistral, un vent d'Ouest dominant particulièrement violent et sec.

L'activité agricole s'est adaptée à ce climat qui s'avère très favorable la plupart du temps (fort taux d'ensoleillement, hivers doux et cléments...) mais aussi assez contraignant à certaines périodes de l'année (forte variabilité inter annuelle des précipitations, déficit hydrique en été, épisodes pluviaux automnaux fréquents et de forte intensité, vent fort et asséchant...).

Afin d'atténuer les contraintes climatiques les plus fortes (vent, sécheresse estivale,...) sur les vergers en particulier, les exploitants agricoles locaux ont planté de très nombreuses haies brise-vents et ont contribué à la mise en place d'ingénueux systèmes d'irrigation; les agriculteurs ont donc su « apprivoiser » les contraintes de ce climat méditerranéen.

### 5.1.1.4. Des unités pédologiques très homogènes (voir illustration ci-contre)

A partir des études pédologiques réalisées en 1974 et en 1982 par la Société du Canal de Provence et d'Aménagement de la Région Provençale, des périmètres des aires d'appellation viticoles de l'INAO et de la base de données occ\_sol\_2013 conçue par le Syndicat Mixte du SCoT Cavaillon – Coustellet – Isle sur la Sorgue, trois cartographies ont été produites :

 une carte pédologique avec les types de sols définis selon la classification pédogénétique du C.P.C.S.(1967), basée sur l'histoire et le mode de formation des sols ; échelle 1/50 000ème avec une précision au 1/100 000ème,

une carte d'aptitudes des sols à la mise en valeur agricole, dressée à partir de la carte pédologique (prise en compte des propriétés intrinsèques des sols : physiques, chimiques ou hydrodynamiques, et de certaines propriétés extrinsèques : pente et interventions anthropiques ; échelle 1/20 000ème avec une précision au 1/100 000ème,

La distribution des sols de la commune est caractérisée par la dominance d'un seul type de sols :

### LES SOLS PEU EVOLUES ALLUVIAUX (64 % DE LA SUP. COMMUNALE)

Répartis sur l'ensemble de la commune, à l'exception de la Colline Saint Jacques, de l'extrémité sud est et de l'extrémité nord, ces sols présentent un intérêt réel pour une mise en valeur agricole.

Ce sont des sols récents formés sur des alluvions de la plaine de la Durance. Ces sols sont profonds, meubles, riches en sable fin leur conférant une réserve en eau réduite. Ils présentent une fertilité potentielle élevée.



88

Nous retrouvons également sur la commune d'autres types de sols tels que :

### LES SOLS BRUNS CALCAIRES (6 % DE LA SUP. COMMUNALE)

Localisés à l'extrême Sud-Est du territoire communal mais aussi sur la colline Saint Jacques, ces sols peuvent présenter un intérêt pour une mise en valeur agricole ou viticole.

Les sols bruns calcaires proprement dits sont formés à partir de diverses roches mères telles que colluvions, marnes, grès et molasses ou bien encore calcaires.

Tous présentent des teneurs en calcaire total élevés, les sols sur marnes et calcaires marneux présentant en outre des teneurs en calcaire actif très élevées.

Certains présentent des profils complexes, d'autres des signes d'hydromorphie en profondeur voire une accumulation calcaire en profondeur limitant la profondeur d'exploration des racines.

Les textures de ces sols peuvent être argileuses, équilibrées voire sableuses pour les sols formés sur les calcaires gréseux et les molasses du miocène. Ces sols présentent donc des réserves en eau facilement utilisables et des fertilités potentielles variables en fonction de leur texture, de leur profondeur et de leur charge en cailloux.

### LES SOLS HYDROMORPHES (2 % DE LA SUP. COMMUNALE)

Uniquement présents à l'extrémité Nord-Ouest de la commune, ces sols présentent un excès d'eau. La moitié de la commune est située sur des unités pédologiques de ce type marquées par des symptômes d'asphyxie du sol qui peuvent survenir à de faibles profondeurs. Ici les sols sont argilo-calcaires, humides et présentent une très forte capacité de rétention en eau.

### LES SOLS FERSIALLITIQUES (1 % DE LA SUP. COMMUNALE)

Ces sols de couleur rouge recouvrent la partie centrale du massif collinaire de Saint Jacques. Ils sont formés sur les hautes terrasses plio-villafranchiennes correspondantes aux plus anciens dépôts alluviaux de la Durance.

Très caillouteux, sensibles à la sécheresse (texture moyenne sableuse en surface), ces sols deviennent réellement rouges et argileux en profondeur. La différence avec les sols de Châteauneuf-du-Pape porte essentiellement sur leur teneur en calcaire.

Sur les 27 % du territoire restant, 70 % correspondent exclusivement à des sols artificialisés. Pour le reste, il s'agit soit de fluviosols bruts, soit de rendzines, soit de lithosols, ne présentant aucun intérêt sur le plan agricole.

### 5.1.1.5. Des aptitudes agro-pédologiques des sols globalement élevées

# DES APTITUDES AGRO-PEDOLOGIQUES DES SOLS MAJORITAIREMENT ELEVEES A TRES ELEVEES POUR UNE MISE EN VALEUR AGRICOLE (CF ILLUSTRATIONS CI-DESSOUS ET AUX PAGES SUIVANTES)

Il n'existe pas d'indice de qualité des sols unique car l'appréciation de la qualité d'un sol dépend de ses usages et de ses fonctions. Pour apprécier l'aptitude agronomique des sols à une mise en valeur Agricole (dans le sens cultures à hauts rendements), nous avons utilisé la méthode développée par la Société du Canal de Provence.

Elle repose sur la prise en compte de critères extrinsèques au sol (pente et interventions anthropiques) et intrinsèques au sol (profondeur, réserve en eau, texture, excès d'eau, pierrosité...).

La pondération de ces critères permet de classer les sols en différents niveaux d'aptitude.





### - Les sols d'aptitude très élevée et élevée (72 % de la sup. communale).

Répartis sur l'ensemble de la commune, à l'exception du Sud-Est, du Nord-Ouest et de la colline Saint Jacques, ces sols conviennent à tous types de cultures, en particulier aux cultures annuelles (céréales, prairies, légumes) mais aussi aux cultures pérennes exigeantes (vergers).

### - Les sols d'aptitude intéressante (2 % de la sup. communale)

Ils occupent l'extrême Nord-Ouest en limite avec la commune de Caumont sur Durance : ce sont les sols hydromorphes. Les sols les plus fortement engorgés, à fort pouvoir chlorosant, seront à réserver à des cultures résistantes à l'excès d'eau et au calcaire telles que les prairies, les fruits à pépins et le maraîchage de plein champs. Les sols à gley profonds toléreront une gamme de culture un peu plus étendue (céréales notamment).

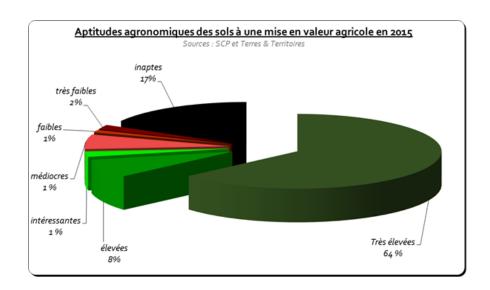
### Les sols d'aptitude moyenne et médiocre (6 % de la sup. communale)

Présents exclusivement au Sud-Est et à proximité de colline Saint Jacques, ces sols présentent un intérêt agricole pour des productions peu exigeantes.

### - Les sols d'aptitude faible et très faible (3 % de la sup. communale)

Présents exclusivement à l'extrême Sud-Est de la commune et sur la colline Saint Jacques, ces sols superficiels et/ou situés sur des pentes ne présentent que peu voire aucun intérêt agricole.

### - Les sols inaptes (17 % de la sup. communale)



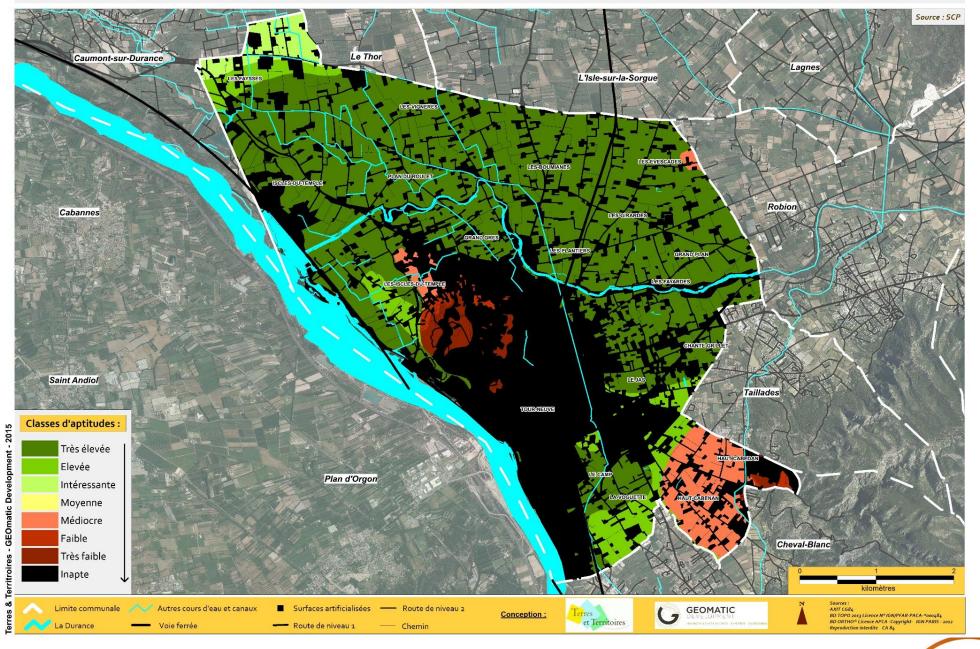
Cette classe comprend l'ensemble des sols totalement inaptes à la pratique agricole : sols artificialisés, fluviosols bruts, affleurement rocheux, rendzines et lithosols,....



Des territoires dotés d'aptitudes élevées à très élevées pour les cultures à hauts rendements : vergers ou maraîchage - Source : Terres & Territoires

### PLU Cavaillon - Diagnostic agricole et foncier - 2015

Qualification des aptitudes agro-pédologiques des sols à une mise en valeur agricole (cultures à hauts rendements : fruits, légumes, céréales, ...)





# DES APTITUDES AGRO-PEDOLOGIQUES DES SOLS PAS OU PEU ADAPTEES POUR UNE MISE EN VALEUR VITICOLE

L'ensemble de la commune n'apparaît pas favorable à la pratique de la vigne de cuve. En effet les terroirs présents sur la commune ne sont pas très propices à la production de vins de qualité.

### 5.1.1.6. Des ressources en eaux abondantes (cf carte à la page suivante)

L'accès à l'eau s'avère aujourd'hui indispensable pour la majorité des cultures pratiquées car elle permet de réduire une grande partie des effets négatifs du climat méditerranéen (déficit hydrique, vent très sec...).

### L'IRRIGATION: UNE ACTIVITE LIEE AU DEVELOPPEMENT DE L'AGRICULTURE

L'irrigation est l'opération qui consiste à apporter artificiellement de l'eau à des végétaux cultivés pour permettre leur développement normal en cas de déficit hydrique induit par un déficit pluviométrique. Différentes pratiques d'irrigation en agriculture existent :

- L'irrigation gravitaire traditionnelle a ainsi permis au XIXème siècle le développement du maraîchage et de l'arboriculture. L'irrigation s'est modernisée à partir des années 1960, avec l'arrivée progressive de réseaux sous-pression (aspersion, goutte à goutte...). Les technologies évoluant continuellement, on parle même aujourd'hui de "micro irrigation" ou "irrigation localisée".
- L'irrigation sous-pression permet notamment d'amener l'eau sur des terrains autrefois naturellement inaccessibles au gravitaire. Elle permet également de mieux contrôler l'apport d'eau aux parcelles et de répondre aux besoins des cultures.

### UN TERRITOIRE AGRICOLE IRRIGABLE ET SECURISE

Avec près de 4 000 ha de surfaces ayant accès à l'eau (soit environ 88 %), l'ensemble de la plaine ou presque est irrigable de manière sécurisée toute l'année.

- Un réseau d'irrigation collectif maillé autour de 3 structures :

La commune est desservie par 2 réseaux collectifs d'irrigation : l'ASA du Canal Saint Julien et l'ASCO du Cabedan Neuf.

Le principal réseau d'irrigation, en l'occurrence le Canal Saint Julien, dispose de canaux secondaires qui eux - même se divisent en filioles et roubines.

### Caractéristiques de l'ASA du Canal de Saint Julien :

- Mode d'irrigation : mixte (gravitaire + 2 secteurs modernisés en sous pression),
- Surface irrigable: 4 500 ha dont environ 2 650 ha réellement irrigués,
- Fonction principale : irrigation agricole
- Autres fonctions : drainage, assainissement / paysage / entretien des digues / jardin / écoulement pluvial / soutien de nappe
- Approvisionnement en eau : sécurisé toute l'année (hors période de chômage).

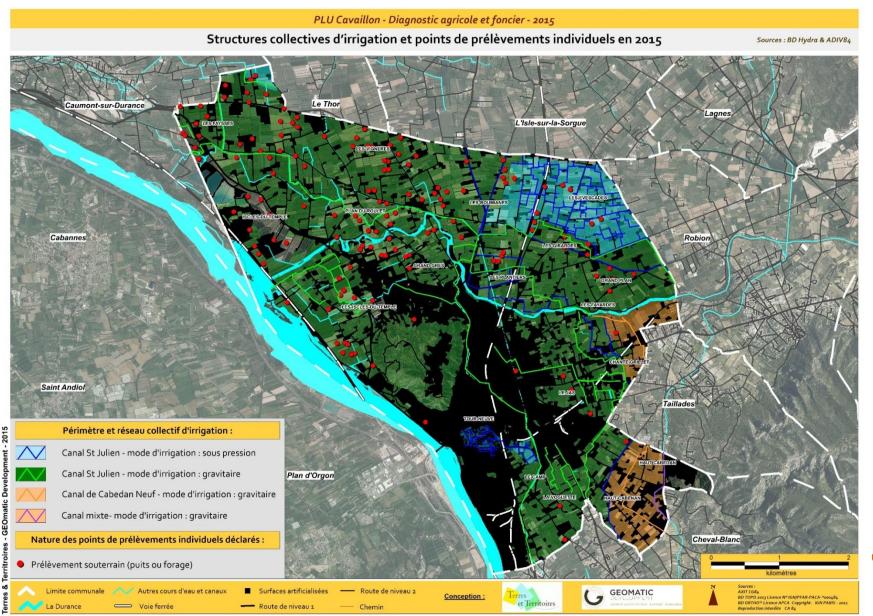
### Caractéristiques de l'ASCO du Canal de Cabedan neuf :

- Mode d'irrigation : gravitaire,
- Surface irrigable: 840 ha dont environ 780 ha réellement irrigués,
- Fonction principale : irrigation agricole
- Autres fonctions : paysage / jardin / écoulement pluvial / soutien de nappe
- Approvisionnement en eau : sécurisé toute l'année (hors période de chômage).

En 2015, nous estimons à environ 350 ha les surfaces irrigables en mode sous pression sur le territoire de Cavaillon. La création de ces réseaux sous pression a permis aux exploitants de mieux maîtriser les apports (régularité, automatisation...). Pour le reste, il s'agit d'irrigation gravitaire.

 La présence de très nombreux points de prélèvements d'eau individuels déclarés

En l'absence de réseau d'irrigation sous pression, de nombreux exploitants ont mis en place des points de prélèvements individuels dans la plaine afin de bénéficier de l'eau sous pression devenue indispensable pour certaines productions agricoles (maraîchage en l'occurrence).





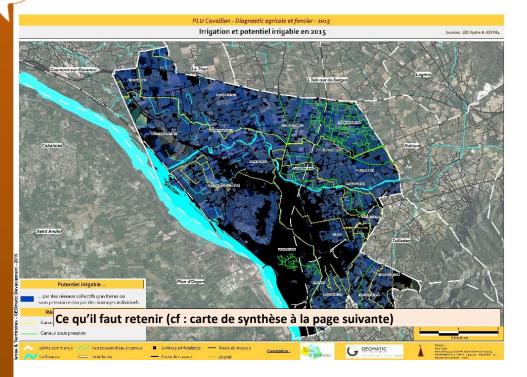
Ces points de prélèvements se présentent sous 2 formes :

- souterrains: ils puisent l'eau dans les nappes (via des puits ou forages),
- superficiels : ils puisent l'eau directement dans les cours d'eau (via des pompes,...).

Ces prélèvements individuels ont permis aux exploitants agricoles de bénéficier de l'irrigation pour leurs productions, de s'équiper en matériel d'irrigation moderne (tuyaux, asperseurs, goutte-à-goutte) pour sécuriser leurs productions et répondre aux exigences de qualité des clients.

Nous comptons sur la commune une centaine de points de prélèvements individuels déclarés ; exclusivement des puits ou des forages, puisant dans la nappe alluviale de la Durance présente à seulement quelques mètres de profondeur.

Ce nombre de points de prélèvements individuels est néanmoins sous-évalué ; il est fort probable que la quantité de points soit en réalité nettement plus importante que ceux déclarés « officiellement ».



Au même titre que l'alimentation, le sol et l'eau sont devenus des enjeux cruciaux du XXIème siècle pour l'agriculture méditerranéenne. Le sol est une ressource non renouvelable ; de ce fait, l'artificialisation des sols, liée au développement urbain, représente une menace irréversible pour l'agriculture. L'irrigation, quant à elle, apparaît, sinon comme une condition, du moins comme un facteur prépondérant de développement et de professionnalisation de l'agriculture locale. Le réchauffement climatique et le retour à la diversité culturale ne feront qu'amplifier les besoins.

### Forces:

Un relief plat + des conditions climatiques très favorables + des ressources en eaux naturelles abondantes, suffisantes et sécurisées, permettant aux agriculteurs de la plaine d'assurer les besoins en eau de leurs cultures + un territoire (aptitudes agronomiques) globalement exceptionnel pour les cultures à hauts rendements = un territoire agricole bénéficiant, dans sa quasi intégralité, d'un potentiel de production et de diversification agricole très élevés (pour les cultures à hauts rendements : céréales, fruits et légumes).

### Faiblesses:

Une artificialisation intense des sols qui ont réduit de manière irréversible des terroirs très productifs,

Un terroir peu diversifié : aucun secteur doté d'un potentiel de production favorable pour les cultures rustiques telle que la vigne de cuve,

Des réseaux d'irrigation très majoritairement en mode gravitaire.

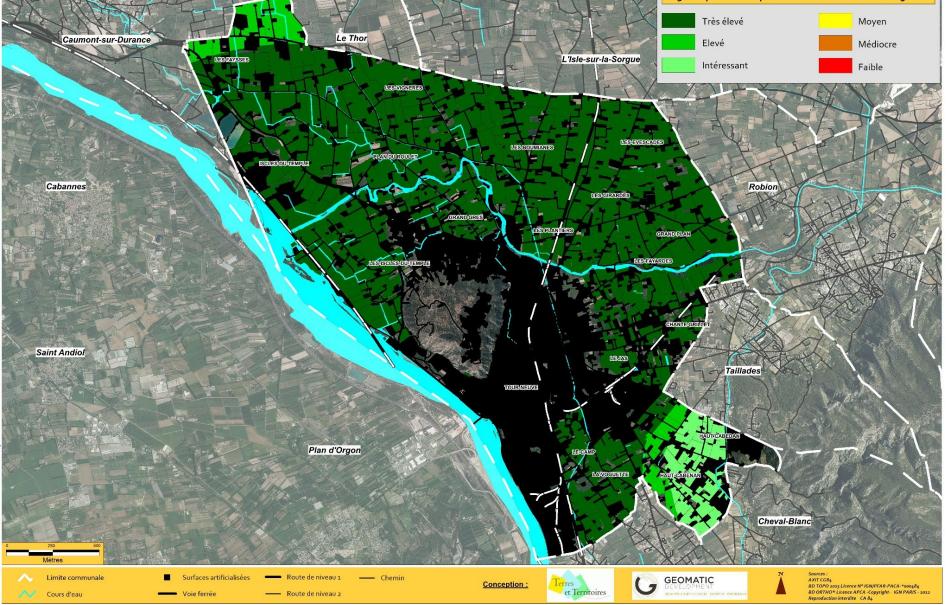
### Enjeux à retenir :

Afficher et garantir clairement la vocation exclusivement agricole de la plaine,

Sécuriser durablement et de manière ferme le capital productif de la plaine.

### PLU Cavaillon - Diagnostic agricole et foncier - 2015

### Source : à dires d'experts à partir des Hiérarchisation du potentiel de production et de diversification culturale en 2015 critères topographique, climatique, agronomique, géographique et hydraulique Degré de potentiel de production et de diversification agricole : Très élevé Moyen Le Thor Elevé Médiocre L'Isle-sur-la-Sorgue Intéressant Faible





# 5.2. Analyse évolutive de la place occupée par l'agriculture au cœur de son territoire entre 2001 et 2014

### Contexte réglementaire :

Les PLU se voient assigner de nouveaux objectifs environnementaux à travers la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010, dite loi « Grenelle II ». Afin d'atteindre les objectifs de lutte contre l'étalement urbain et de lutte contre la régression des surfaces agricoles et naturelles, le législateur impose désormais au PADD de fixer « des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain » (article L. 151-5 du code de l'urbanisme). Cette nouvelle exigence s'accompagne, en ce qui concerne le rapport de présentation du PLU, d'une obligation d'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

### 5.2.1. Analyse de l'occupation du sol en 2001 et en 2014

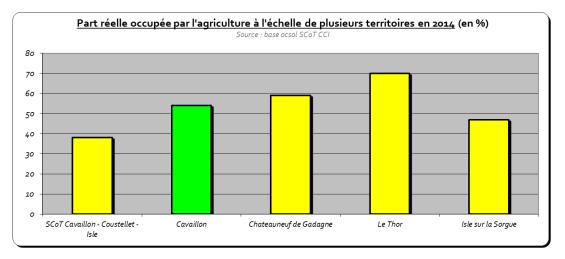
### 5.2.1.1. Une commune à forte dominante agricole en 2001 (cf : illustrations cicontre et à la page suivante)

La superficie communale, évaluée à 4 585 hectares, se décline en 2001 de la sorte :

- 2 638 ha de surfaces agricoles, soit 57,5 % de la sup. communale,
- 373 ha de surfaces semi naturelles et forestières, soit 8 % de la sup. communale,
- 1 412 ha de surfaces artificialisées soit 31 % de la sup. communale,
- 162 ha de surfaces en eau et zones humides, soit 3,5 % de la sup. communale.

# 5.2.1.2. ... mais aussi un territoire communal qui s'artificialise au fil des années (cf. : illustrations ci-contre et à la page suivante)

La superficie communale se décline en 2014 de la sorte :



- 2 473 ha de surfaces à vocation agricole, soit 54 % de la superficie communale.

Avec 54 % d'espace dédié à l'agriculture en 2014, Cavaillon se place 4 points audessus de la moyenne française (50 %), 32 points au-dessus de la moyenne de la région PACA (22 %), 18 points au-dessus de la moyenne en Vaucluse (36 %) et enfin 15 points au-dessus de la moyenne du SCoT Cavaillon – Coustellet – Isle sur la Sorgue (39 %).

A l'exception de la colline Saint Jacques, les terres agricoles se répartissent de manière très homogène sur l'ensemble du territoire de part et d'autre du centre urbain.

Nous observons par ailleurs que la part des surfaces agricoles communales entre 2001 (57,5 %) et 2014 (54 %) s'est quelque peu réduite.

- 342 ha de surfaces semi naturelles et forestières, soit 7,5 % de la sup. communale

Ces espaces, principalement composés de garrigue, se concentrent quasi exclusivement dans la colline Saint Jacques.

97

- 1 580 ha de surfaces artificialisées soit 34,5 % de la superficie communale,

Ces espaces se répartissent sous plusieurs formes : centre ancien au tissu urbain très dense (habitat, équipements publics...), extensions résidentielles autour du cœur de ville au tissu semi dense, extensions de zones d'activités, infrastructures de transport et emprises (routes, chemins, voie ferrée et gare), bâti d'origine agricole dispersé et disséminé sur l'ensemble de la commune (habitations, sièges d'exploitations, bâtiments agricoles),

- 190 ha de surfaces en eau et zones humides, soit 4 % de la sup. communale

La Durance et dans une moindre mesure le Calavon concentrent à eux seuls 90 % des surfaces en eau recensées sur la commune. Les canaux d'irrigation sont les autres éléments marquants du territoire communal.

L'ensemble des éléments présentés se basent sur les statistiques du Recensement Général Agricole de 1988, 2000 et 2010. Il est important de souligner que les comparaisons du RGA peuvent s'avérer difficiles car les recensements ne se recoupent pas parfaitement et certaines définitions ont évolué au fil des décennies.

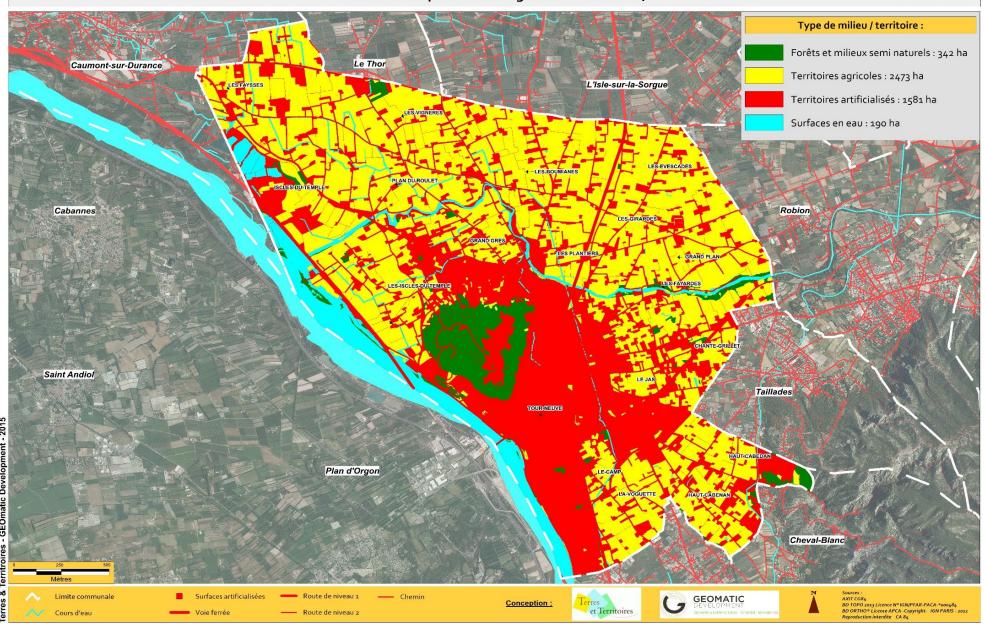


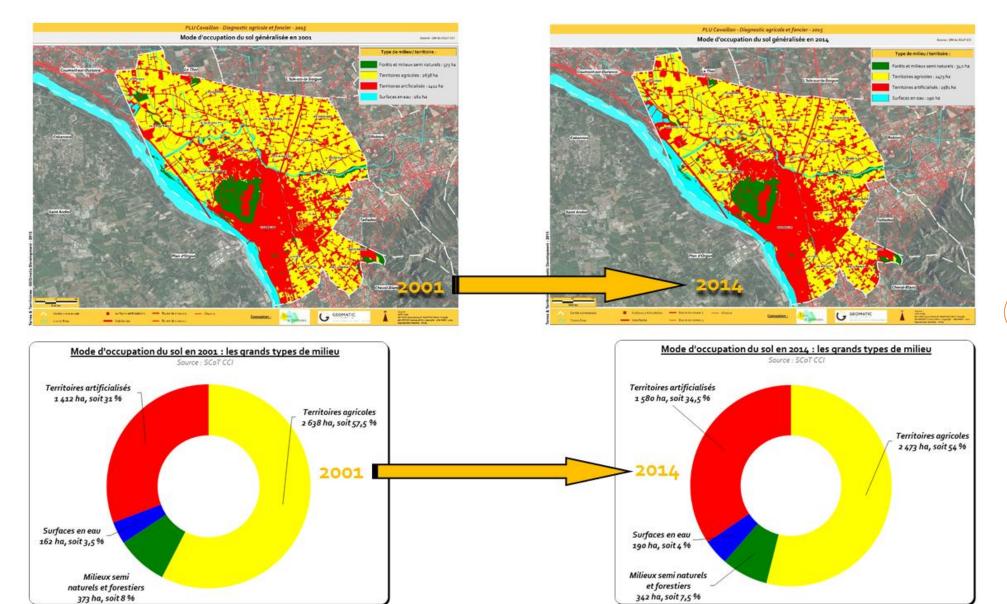
98

### PLU Cavaillon - Diagnostic agricole et foncier - 2015

### Mode d'occupation du sol généralisée en 2014

Source : SM du SCoT CCI







# 5.2.2. Analyse de la consommation du foncier agricole entre 2001 et 2014 (voir carte ci-contre et illustrations à la page suivante)

### 5.2.2.1. Les dynamiques spatiales agricoles observées entre 2001 et 2014

Les surfaces agricoles représentaient 2 638 hectares en 2001 contre 2 473 en 2014; 165 hectares de surfaces agricoles (soit -6.2%) ont ainsi disparu entre 2001 et 2014 ce qui correspond à un rythme de disparition annuelle de surfaces agricoles équivalent à 12,7 hectares.

### 5.2.2.2. Une artificialisation soutenue des terres agricoles

Le recul des terres agricoles s'est opéré quasi exclusivement au profit des espaces artificialisés. 167 ha de surfaces agricoles ont ainsi disparu entre 2001 et 2014 ce qui correspond à un rythme de consommation annuelle de surfaces agricoles par l'artificialisation équivalent à 12,8 ha.

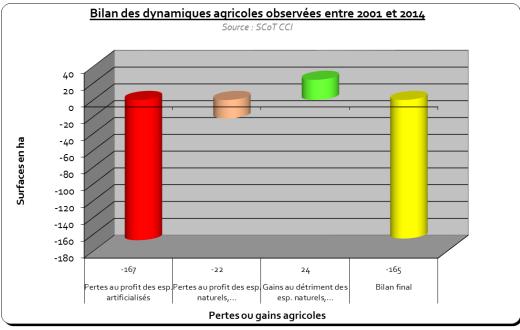
Ces terres agricoles artificialisées se sont réparties sur l'ensemble du territoire communal; l'artificialisation de ces surfaces agricoles s'est opérée à des fins résidentielles, économiques (activités, logistique, agricole, carrières,...) et loisirs et sous différentes formes (remplissage de « dents creuses » au sein de l'enveloppe urbaine, mitage des espaces agricoles, semi naturels et forestiers,...).

### 5.2.2.3. Une déprise agricole quasi nulle

Après analyse fine des dynamiques spatiales, quasiment aucune parcelle agricole ne s'est transformée en espaces naturels. Les 22 hectares apparaissant sur les illustrations suivantes sont le fait d'erreurs observées sur la base d'occupation des sols 2001 – 2014.

### 5.2.2.4. Une conquête agricole peu significative

Au même titre que la déprise agricole, très peu de parcelles ont été conquises par le milieu agricole. Ceci s'explique par le fait que le territoire cavaillonnais est à très large dominante agricole et artificialisée; la commune ne compte que très peu d'espaces semi naturels et boisés, si l'on ne tient pas compte de la colline Saint Jacques inexploitable à des fins agricoles.

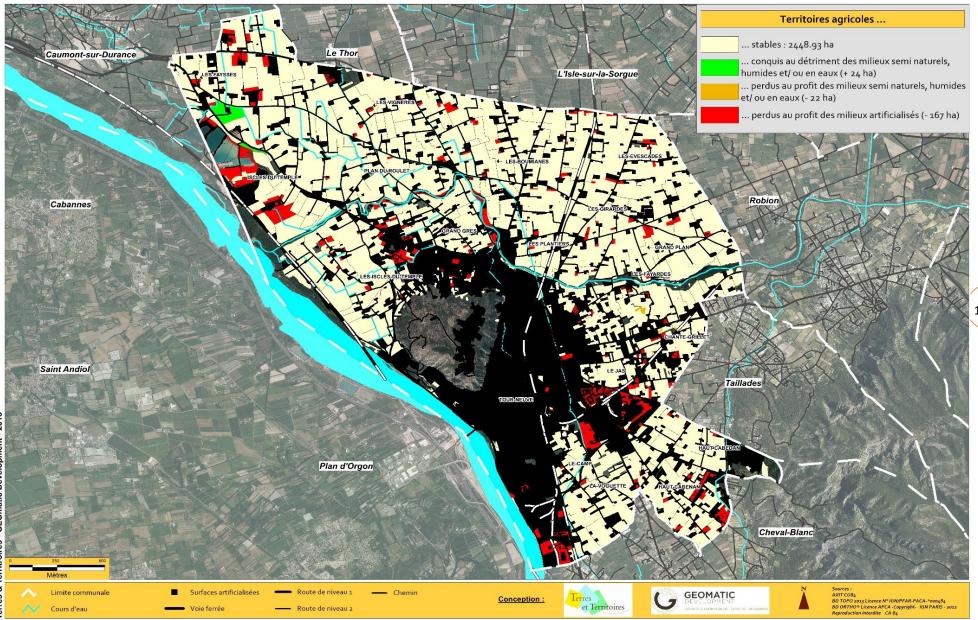


Îlot foncier agricole en 2001 ayant perdu sa vocation agricole depuis quelques années - Source : Terres & Territoires



### PLU Cavaillon - Diagnostic agricole et foncier - 2015

### Dynamiques agricoles observées entre 2001 et 2014





101

### 102

### **CE QU'IL FAUT RETENIR**

En France, environ 66 000 hectares d'espaces agricoles disparaissent chaque année ; à titre de comparaison, l'Allemagne consomme une fois et demie moins de terres que notre pays. Les surfaces agricoles qui sont perdues chaque année correspondent à un potentiel de production « astronomique » estimé à 330 000 tonnes de pain et générant un potentiel nourricier (nombre de personnes nourries par an en énergie et en protéines) équivalent à plus de 1 million de personnes!

Concilier le développement urbain et économique tout en préservant les terres agricoles, tels sont les enjeux majeurs du PLU.

### Forces:

- Cavaillon, une commune urbaine mais aussi très agricole; presque 2 500 ha dédiés à l'agriculture, soit 54 % de la superficie communale (moyenne supérieure à la région, au département et au SCoT),
- Une déprise agricole très peu marquée,
- Un rythme de consommation des terres agricoles par le développement de l'artificialisation élevée mais qui tend à ralentir depuis une dizaine d'années.

### Faiblesses:

- Une artificialisation intense des sols qui a consommé des territoires très productifs (1 580 ha, soit 34,5 % de la sup. communale),
- Une régression assez soutenue des surfaces agricoles (- 165 ha entre 2001 et 2014, soit l'équivalent de presque 13 ha de terres agricoles perdues en moyenne chaque année dont 6.9 ha de manière irréversible).

### Enjeux à retenir :

- Favoriser une gestion durable et économe des espaces agricoles,
- Instaurer et gérer rigoureusement un PLU stable et durable,

- Protéger les parcelles agricoles les plus vulnérables vis-à-vis de la pression foncière.

# 5.3. Le foncier agricole : caractéristiques, contraintes et menaces

### 5.3.1. Les caractéristiques du foncier agricole local

### 5.3.1.1. Des terres agricoles accessibles et bien desservies

Un réseau très dense de chemins ruraux irrigue et dessert l'ensemble du territoire agricole.

A l'exception de la traversée des routes principales, les exploitants n'éprouvent pas de difficultés particulières pour circuler même si, depuis quelques années, nous constatons de plus en plus d'automobilistes empruntant les chemins ruraux à des vitesses non adaptées ; il faut veiller à ce que ce phénomène ne prenne pas de l'ampleur car la dangerosité pourrait s'accroître sur ces chemins (cohabitation difficile et périlleuse entre engins agricoles à vitesse réduite et véhicules à grande vitesse).

Tous ces chemins sont à maintenir et à entretenir en l'état sans toutefois chercher à les agrandir et/ou les élargir ; ces réseaux doivent en effet conserver cette vocation agricole et ne pas les transformer en des routes à grande vitesse.

### 5.3.1.2. Un parcellaire agricole peu adapté à la pratique des grandes cultures

Le territoire agricole communal est caractérisé dans son ensemble par des unités agricoles de taille petite à moyenne.

Bien que quelques sous-secteurs dans la plaine soient constitués d'îlots de grande taille et d'un seul tenant (parcelles plantées en pommiers), la majorité du parcellaire agricole reste assez morcelé et éclaté ce qui peut contraindre la pratique de cultures mécanisées telles que les céréales ou bien encore les légumes de plein champ.

Outre les contraintes posées par des parcelles de petite taille, un parcellaire de taille hétérogène peut s'avérer intéressant pour diverses raisons

- d'une part, de grosses unités, concentrées d'un seul tenant, évitent à l'agriculteur de nombreux déplacements et lui économisent un temps précieux; à titre d'exemple, le travail est facilité pour les cultures céréalières mécanisées (un parcellaire morcelé étant un frein pour ce type de production); c'est particulièrement le cas dans la plaine,
- d'autre part, de petites unités éclatées garantissent, quant à elles, une protection d'une partie des terres agricoles de l'exploitant contre des intempéries très localisées. A titre d'exemple, un arboriculteur, qui exploite sur des petites parcelles disséminées, sera contraint à multiplier ses déplacements mais protègera toujours une partie de sa production des aléas climatiques parfois très localisés (grêle, gel...).



Exemple de parcelles de petite taille adaptées aux cultures maraîchères - Source : Terres & Territoires

# 5.3.1.3. Un taux d'enfrichement des terres agricoles très modéré (voir carte à la page suivante)

Au vu du contexte géographique, économique et foncier, il n'est pas surprenant de constater des surfaces manifestement sous cultivées. Néanmoins, avec environ 158 hectares de friches agricoles (soit 6 % du total des surfaces agricoles réparties de manière homogène sur l'ensemble de la commune), le taux d'enfrichement reste finalement acceptable et en deçà des moyennes observées dans des villes moyennes de ce type.

Le potentiel productif très élevé contribue très certainement à maintenir ce taux relativement bas.

Limite communale

/// Cours d'eau

Surfaces artificialisées

Route de niveau 1 — Chemin

- Route de niveau 2

# PLU Cavaillon - Diagnostic agricole et foncier - 2015 Mode d'occupation déclinée du sol selon la nature des cultures observées en 2014 Source : SM du SCoT CCI Caumont-sur-Durance L'Isle-sur-la-Sorgue Cabannes Robion Saint Andiol Taillades Nature des productions agricoles : Vignes Vergers et petits fruits Oliveraies l'Orgon Pépinières (arbres, arbustes) Truffières Prairies agricoles Serres Cultures légumières et maraîchères de plein champ et horticulture Cheval-Blanc Terres arables autres que serres Cultures céréalières, oléoprotéagineuses et rizières Friches agricoles

Terres et Territoires

Conception:

Sources:
AXIT C684
BD TOPO 2013 Licence N° IGN/PFAR-PACA-\*000484
BD ORTHO\* Licence APCA - Copyright - IGN PARIS - 2012
Reproduction interdite CA 84

# 5.3.2. Un développement urbain perturbant, contraignant et menaçant pour l'Agriculture communale

# 5.3.2.1. Des terres agricoles de plus en plus mitées et habitées par des particuliers extérieurs au monde agricole (voir carte ci-contre)

### **DEFINITION ET IMPACTS DU MITAGE**

L'urbanisation du territoire et particulièrement le mitage des terres, c'est à dire l'implantation d'affectations non agricoles au cœur de l'espace agricole, est un critère très néfaste pour l'activité agricole car il perturbe et menace le maintien d'une agriculture de proximité. Ce mitage est d'autant plus problématique lorsque le territoire est occupé et investi par des particuliers non issus du monde agricole5. Cette forme urbaine morcelle littéralement le territoire agricole, le fragilise et conduit à une mort plus lente mais non moins certaine de l'agriculture.

### UN MITAGE TRADITIONNEL QUI A NEANMOINS TENDANCE A S'AMPLIFIER

Traditionnellement marqué par des petites unités d'exploitation, le mitage du territoire agricole cavaillonnais est très significatif et s'explique de par le passé maraîcher de la commune.

Nous observons néanmoins que cette urbanisation diffuse s'est accentuée durant ces dernières décennies et ce malgré un règlement de zone agricole restrictif.

A l'instar de nombreuses autres communes, le phénomène le plus préoccupant et qui peut générer de nombreuses contraintes pour l'agriculture locale est le transfert du bâti agricole (maisons d'habitation, bâtiments techniques,...) à des particuliers non issus du monde agricole.

### 5.3.2.2. Les effets directs de l'artificialisation sur le foncier agricole

### **GENERALITES**

L'artificialisation de l'espace en lieu et place de terres agricoles a pour conséguences immédiates :

- une consommation de terres agricoles ; or, le foncier agricole est une ressource non renouvelable et constitue l'outil de travail indispensable au fonctionnement des exploitations,
- une amplification et/ou une aggravation du morcellement (et/ou de l'enclavement) et,
- un rapprochement des parcelles agricoles avec les parcelles artificialisées.

# Un parcellaire agricole qui tend a s'emietter et a se fragmenter... (voir illustrations ci-contre)

L'importance du territoire agricole communal pourrait laisser croire « à première vue » que la plaine agricole de Cavaillon est compacte et homogène. La réalité est bien différente... En effet, en zoomant, nous constatons que cette plaine apparaît finalement mitée par de très nombreuses constructions et ainsi morcelée et fragmentée en son cœur. Les surfaces agricoles situées en contiguïté ou à proximité des espaces agglomérés (en particulier au Sud) apparaissent quant à elles très enclavées.

Une part non négligeable des terres agricoles de Cavaillon apparaît donc aujourd'hui morcelée et/ou enclavée ce qui pose déjà et posera problèmes à court et à moyen terme (voir paragraphe à la page suivante).

# 5.3.2.3. Les effets indirects de l'artificialisation sur le fonctionnement des exploitations agricoles

### **GENERALITES**

L'urbanisation de terres agricoles est devenue depuis quelques années un sujet problématique et très sensible; il est aujourd'hui avéré que ce phénomène génère, à court ou moyen terme, de nombreuses complications pour l'activité agricole et des impacts qui peuvent même dans certains cas s'avérer irréversibles pour le potentiel de production.

<sup>5 2/3</sup> du bâti existant en zone agricole dans le Vaucluse appartiendrait désormais à des particuliers non issus du monde agricole

Parmi ces contraintes et complications, nous pouvons citer :

- l'accès difficiles aux parcelles : difficultés de circulation des camions et des engins agricoles, allongement des temps de parcours...,
- **les difficultés de cohabitation** engendrant parfois des rapports conflictuels (jusqu'au contentieux parfois) entre voisins agriculteurs et résidents non issus du monde agricole.

Ces problèmes de cohabitation se concentrent sur les « zones de contacts » entre agriculture et urbanisation. Les principaux sujets de discorde portent autour des nuisances de l'activité agricole par rapport aux usages urbains (pour des questions d'odeurs, de bruit, d'interventions de traitements par pulvérisation...), et de l'urbanisme par rapport à l'activité agricole (sols pollués par des émissions provenant de l'urbain, récoltes dégradées par le passage de véhicules, pollution lumineuse liée à l'éclairage public nocturne...),

- les réglementations, toujours plus nombreuses, interdisent aux agriculteurs certaines pratiques dans le voisinage d'occupations de type résidentiel. Ces réglementations concernent les traitements phytosanitaires mais aussi les épandages en limite d'agglomérations ou d'habitations et sont précisées dans les règlements sanitaires départementaux,
- l'insécurité et les actes d'incivisme (vols, dégradations, dépôts sauvages,...). Au vu du contexte communal actuel (urbanisation assez regroupée et concentrée, mitage de la plaine très marqué,...), cette situation est ressentie de manière modérée par les exploitations locales.
- une pression « humaine » intense et pesante en particulier sur les parcelles agricoles contiguës à l'artificialisation ; cette pression se traduit par une élévation artificielle des prix du foncier (agricole notamment), de la rétention / spéculation foncière volontaire de la part de certains propriétaires, des terres manifestement sous exploitées.

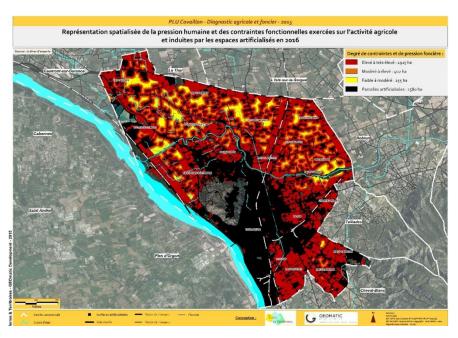
### UN TERRITOIRE PERI URBAIN TRES CONTRAINT ET SOUS PRESSION

Avec environ 2 317 hectares de terres agricoles (soit 94 % des surfaces agricoles totales communales) soumises à des pressions et des contraintes fortes à très

fortes, la quasi-totalité du territoire agricole apparaît « théoriquement » vulnérable.

A l'évidence, presque toutes les terres agricoles sont enclavées au cœur ou à proximité immédiate des espaces urbanisés des villes ou bien alors mitées par de nombreuses constructions.

Toutefois, dans les secteurs contraints mais inscrits en zone inondable (secteur Sud-Ouest de la commune en l'occurrence), il apparaît que la pression humaine n'est peut-être pas aussi forte au vu de l'impossibilité et/ou des difficultés de constructibilité; en revanche les contraintes fonctionnelles demeurent quant à elles bien présentes pour les exploitations.





Parcelle plantée en pommiers cernée par un front d'urbanisation - source : Terres & Territoires

# 5.3.3. Agriculture et zonage réglementaire du document d'urbanisme en vigueur

L'analyse du Plan d'Occupation du Sol (POS) nous démontre que **84** % des surfaces agricoles (exploitées ou non) sont inscrites en zone agricole (NC) du document d'urbanisme actuellement en vigueur.

218 ha (soit 9 % des surfaces agricoles) se retrouvent classés en zone constructible (U, NA ou NB); ces parcelles se trouvent autour ou au cœur de l'enveloppe urbanisée mais aussi et surtout dans la partie Sud-Ouest de la commune (réserves foncières).

Enfin, nous avons recensé environ 165 ha (soit 7 % des surfaces agricoles) inscrits en zone naturelle et forestière (ND).

Si le classement en zone ND du POS protège assez fermement ces terres, ce zonage n'est en revanche pas très approprié pour l'activité agricole. Il serait plus judicieux de réserver le zonage naturel aux espaces sans aucun potentiel agricole. Pour garantir l'inconstructibilité totale d'un secteur (justifié par des enjeux paysagers ou de risque naturel par exemple), il est préférable de privilégier un sous-zonage A spécifique.

La Chambre d'agriculture anticipe ainsi de possibles évolutions juridiques et réglementaires qui pourraient un jour s'appuyer sur les zonages d'urbanisme, pour réserver aux zones A un certain nombre de spécificités agricoles (aides PAC, baux ruraux, préemption SAFER, impôts fonciers, indemnisation dégâts aux cultures, etc). Il s'agit donc d'opérer une distinction entre espace « naturel sauvage » (bois, barres rocheuses, landes, plans d'eau...) et espace « naturel » domestiqué (par l'agriculture ou le pastoralisme) dont la pérennité dans le paysage dépend du maintien de la présence d'agriculteurs (et donc d'une possibilité, même limitée, de déroger à l'inconstructibilité totale). Cette remarque s'applique y compris aux espaces mixtes (parcelle agricole comportant en bordure une ripisylve) à conserver préférentiellement en zonage agricole.

En revanche, le devenir de l'activité agricole se pose très clairement pour les parcelles inscrites constructibles car elles sont susceptibles d'être urbanisées à tout moment. 218 ha sont donc aujourd'hui en sursis et voués à disparaître à court ou moyen terme si ce zonage est confirmé dans le futur PLU; un travail très fin devra être mené sur ces parcelles afin de déterminer leur nouvelle et future vocation dans le PLU.



# Vocation des parcelles agricoles dans le document d'urbanisme en vigueur en 2015 Vocation des parcelles agricoles (annuelles agricoles dans le document d'urbanisme en vigueur en 2015) Vocation des parcelles agricoles (annuelles agricoles agricoles (annuelles agricoles agricoles (annuelles agricoles (annuelles agricoles agricoles (annuelles agricoles agricoles ag





Parcelle à usage agricole mais dont la vocation urbaine est inscrite dans le POS - Source : Terres & Territoires

### 5.3.4. Observation de la structure foncière sur Cavaillon

# 5.3.4.1. Un très grand nombre de parcelles et une propriété rurale très « partagée » !

La commune de Cavaillon présente un très grand nombre de parcelles au vue de sa superficie cadastrée : **près de 12.400 parcelles pour 4 125 ha**. Ainsi la parcelle moyenne mesure 3 300 m² seulement.

Si l'on observe maintenant le nombre d'unité foncière qui s'élève lui à 8 788, alors, la structure présente un visage à peine moins morcelé avec des unités de 4 700 m²; pour mémoire ici, l'unité foncière correspond à la fusion des parcelles strictement adjacentes d'un même propriétaire non séparées par une route ou un chemin communal.

Bien entendu, cette superficie moyenne très faible des parcelles est à relativiser par le fait que Cavaillon est une ville avec une population importante qui génère un morcellement conséquent par les zones urbaines et périurbaines (zones pavillonnaires). Ainsi, si l'on regarde la superficie moyenne des parcelles selon qu'elles appartiennent à des petits ou des grands propriétaires, celles-ci varient assurément, et, l'on voit alors que pour les 4 classes de propriétaires (cf. tableau) possédant entre 2 ha à 50 ha, alors la parcelle type dépasse légèrement 1 ha.

Cela reste néanmoins assez faible au vue d'autres secteurs déjà étudiés par nos soins, et cela peut nous faire penser à des structures foncières de zones maraîchères telles qu'on en trouve de l'autre côté de la Durance au pied des Alpilles (Saint-Rémy notamment).

Ce morcellement parcellaire se retrouve et s'explique certainement par la grande quantité de comptes de propriété avec 7 263 propriétaires.

Contrairement à des communes de montagnes ou à des communes très forestières, le foncier est nettement plus partagé entre tous les propriétaires ! Certes l'on atteint la fameuse règle des 80/20 (dite loi de Pareto), mais l'on n'est pas non plus sur une base de 95 % de surfaces détenues par 5 % ou moins des propriétaires.

Sur Cavaillon, ce sont les 329 propriétaires détenant de 2 à 5 ha qui détiennent la part la plus grande des surfaces de la commune avec 25 % pour 1 026 ha.

CAVAILLON Les chiffres clés extraits du cadastre		
Surface totale des BND	-	
Surface totale des BVSM	43,6	
Nb. de parcelles total	12 563	
Nb. Unité foncière	8 788	
Nb. de parcelle en BND	-	
Nb. compte de propriétés	7 263	
Nb. propriétaires (total des indivisaires)	12 382	

CAVAILLON		
Indicateurs de la commune		
Surface moyenne d'une parcelle en ha	0,33	
Surface moyenne d'un compte de propriété	0,57	
Nb. de parcelles par compte de propriété	1,7	
Nb. de propriétaire par compte de propriété	1,7	

#### CAVAILLON

Surface compte de propriété	Taille moyenne parcelles en m²	Taille moyenne des propriétés en ha
moins de 100m²	53	0,01
100m² à 2000m²	469	0,06
$2000m^2\grave{a}5000m^2$	1 909	0,32
5000m² à 2ha	4 574	1,00
2ha à 5ha	9 110	3,12
5ha à 10ha	10 865	6,94
10ha à 20ha	10 717	13,00
20ha à 50ha	12 687	33,46
plus de 50ha	4 715	168,32

CAVAILLON Les chiffres clés extraits du cadastre		
Surface totale des BND	-	
Surface totale des BVSM	43,6	
Nb. de parcelles total	12 563	
Nb. Unité foncière	8 788	
Nb. de parcelle en BND	-	
Nb. compte de propriétés	7 263	
Nb. propriétaires (total des indivisaires)	12 382	
CAVAILLON		

CAVAILLON	
Indicateurs de la commune	
Surface moyenne d'une parcelle en ha	0,33
Surface moyenne d'un compte de propriété	0,57
Nb. de parcelles par compte de propriété	1,7
Nb. de propriétaire par compte de propriété	1,7



Viennent ensuite les 830 propriétaires de 5 000 m² à 2ha qui détiennent 20 % du foncier

Suivent après les 91 propriétaires de 5 à 10ha avec 15 % des surfaces, ceux de 10 à 20 ha avec 12 %. Les 10 plus gros propriétaires de la commune (propriété de plus de 20 ha) ne possèdent, si l'on peut s'exprimer ainsi, que 15 % des superficies communales avec 268 ha pour les propriétés de 20à 50 ha et 337 ha pour celles de plus de 50ha.

L'observation de la cartographie corrobore sans grande surprise notre approche chiffrée et ainsi, l'on voit se dessiner un émiettement très large du parcellaire sur toute la commune avec une tendance s'accentuant de plus en plus vers le Sud de Cavaillon et proche du centre urbain.

Cette même cartographie permet d'apercevoir plusieurs grandes unités de propriétaires se dessiner. Néanmoins, à regarder ce parcellaire, l'on peut rester interrogatif sur la propension des gros producteurs de pommes à avoir su créer des très grosses unités. L'usage du bail n'y est probablement pas étranger ? Reste à le vérifier !



#### Que signifie Structure Foncière?

Observer la structure foncière offre très souvent des clés de lecture qui permettent de comprendre certaines difficultés, freins, ou au contraire expliquant une part des phénomènes en matière de mobilité du foncier.

#### Pour comprendre la donnée qui suit, précisons d'abord ce que signifie Structure foncière !

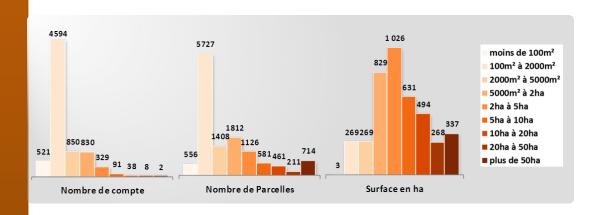
La structure foncière se base sur la donnée du parcellaire et celle des propriétaires fournies par le cadastre (DGFiP). Observer la structure foncière vise donc principalement à regarder la taille des parcelles et celles des propriétés, voir si celles-ci sont bien regroupées ou plutôt disséminées dans toute la commune.

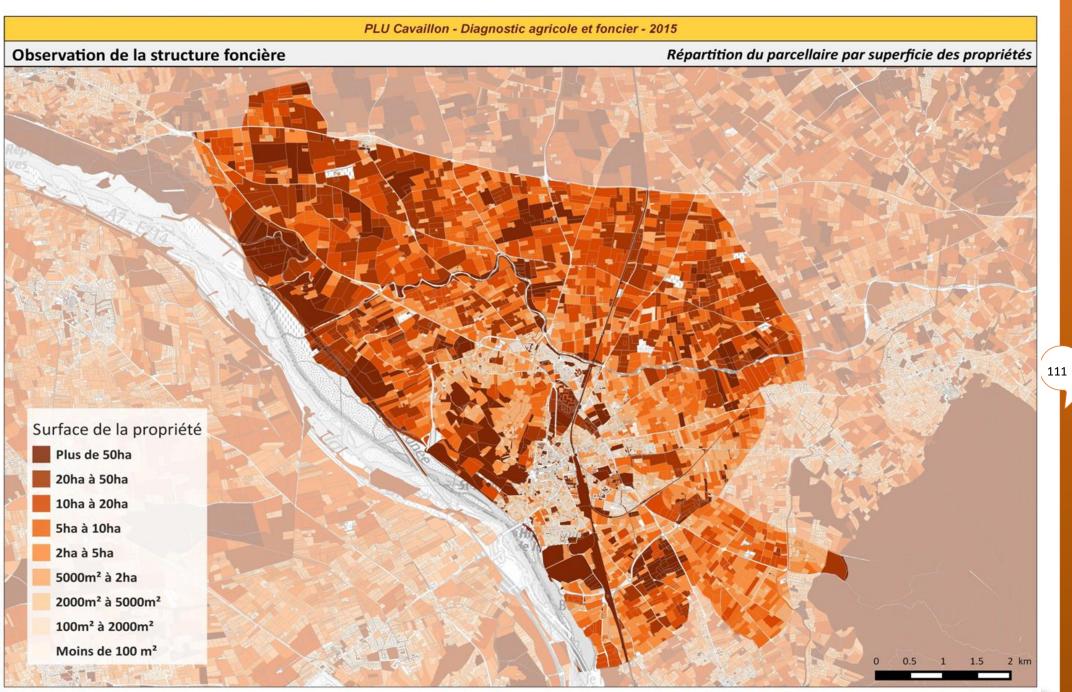
En comptabilisant le nombre de Compte de propriétés, mais aussi le nombre de propriétaires (ou indivisaires) dans chaque compte, on dresse un aperçu réel du nombre maximum d'interlocuteurs propriétaires sur la commune.

En regardant également les proportions et l'occupation par des BND (Biens Non Délimités), on donne un indicateur de plus sur des parcelles toujours difficiles à appréhender.

Dans le même ordre d'idée l'évaluation des Biens présumés « Vacants et Sans Maîtres » (BVSM) peut être à l'origine du déploiement de mesure pour qu'une commune lance une procédure de récupération de ce foncier abandonné et inexploité. Sa mise en œuvre est proposée dans les prestations de la Safer Paca.

Enfin, la structure foncière permet également de comprendre à quel niveau les acteurs publics maîtrisent le foncier de leur territoire.





DGFIP : Origine CadastreDroits de l'Etat Reservés
 ©IGN SCAN100®



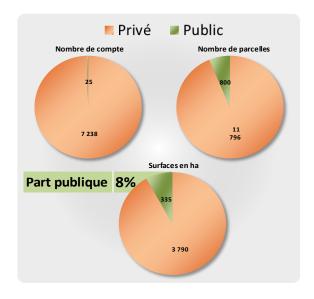
#### 5.3.5. Une propriété très largement privée

335 ha sur Cavaillon appartiennent à des acteurs publics. Avec 8 % des superficies communales, les acteurs publics sont largement minoritaires, mais pas totalement absents du jeu de la propriété. Rien d'étonnant à cela sur une commune ne détenant pas de très grandes superficies en massifs forestiers, mais plutôt une grande plaine agricole.

Dans les 25 acteurs (25 comptes de propriété) qui composent ces acteurs publics, l'on a en réalité la commune de Cavaillon détentrice de 5 d'entre eux pour environ 292 ha (soit 87 % des surfaces publiques communales). Le compte principal de la commune occupe 276 ha.

A observer la carte de répartition du parcellaire par régime de propriété, l'on s'aperçoit que la localisation de ces biens publics se fait essentiellement autour du centre-bourg sur des biens déjà utilisés à des fins publiques (stades – parties communes de certains quartiers et massifs sur la colline Saint-Jacques...). L'on n'observe que très peu de parcelles publiques dans la plaine arboricole au Nord de la commune et encore moins sur la partie Est au pied du Luberon. Aussi, selon les problématiques agricoles qui se dégagent, si un besoin de foncier pour une réorganisation venait à s'avérer nécessaire ou conseillée, la commune ou la sphère publique en l'état actuel, aurait peu de disponibilités à faire valoir pour apporter des marges de négociation.

... le cas échéant, l'on pourrait suggérer à la commune de vérifier si les presque 44 ha de biens présumés vacants s'avèrent l'être effectivement et de mettre en place la procédure lui permettant de réintégrer ces propriétés abandonnées à la propriété communale. Mais, en regardant l'état d'entretien des parcelles en question dans la plaine, toutes semblent encore très bien travaillées, et ce statut de vacance de la propriété n'est très probablement qu'un problème de mise à jour du cadastre !







#### Qu'est-ce qu'un BND?

Les BND (Biens Non Délimités) sont des parcelles sur lesquelles plusieurs propriétaires « indépendants » possèdent une part d'une dite parcelle partagée avec un ou plusieurs autres propriétaires. La difficulté majeure réside dans le fait que les parts de chacun ne sont pas localisées.

Or, ces BND étant souvent des espaces peu productifs, le coût d'une délimitation ne présente aucun intérêt économique ; ainsi avec le temps, ces propriétés sont souvent laissées à l'état d'abandon (hors



### Qu'est-ce qu'un Bien présumé Vacant et Sans Maître (BVSM)

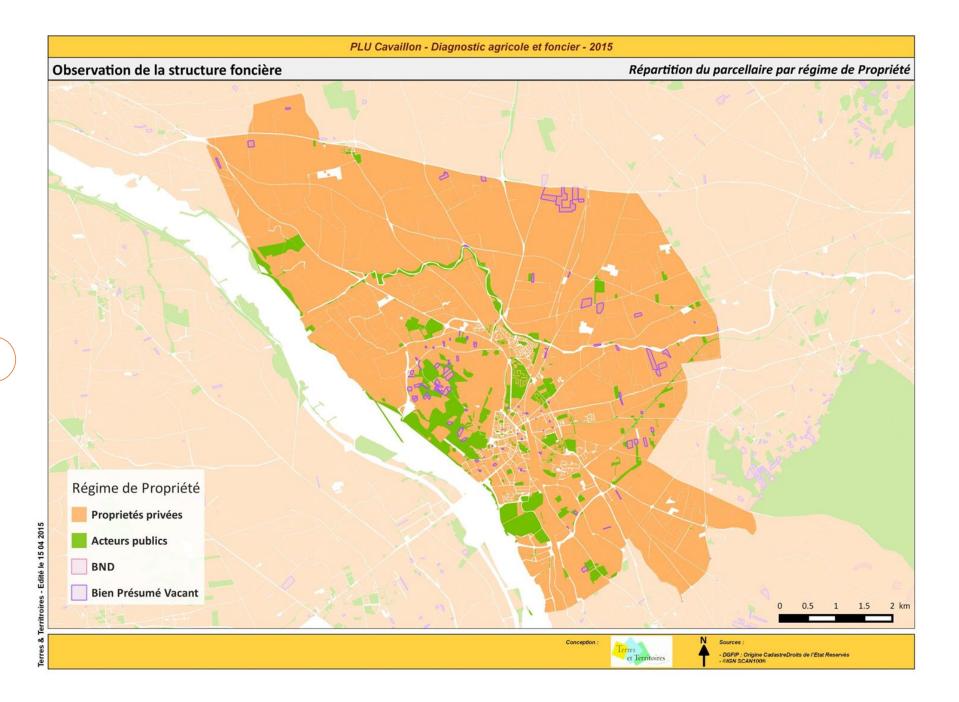
Un BVSM est une propriété (compte de propriété) présumée vacante en raison de trois critères qui nous indiquent qu'elle est probablement « sans Maîtres ».

#### Ces critères sont :

- Pas de date de naissance connue au cadastre.
- Date de naissance indiquée en 1850
- Tous les indivisaires ont plus de 100 ans.

Plus la proportion sera élevée sur un secteur ou une commune, plus la procédure offerte aux communes pour reprendre ces BVSM (s'ils s'avèrent l'être réellement) dans son patrimoine pourra réactiver du foncier et débloquer des situations d'abandons et d'enfrichements.

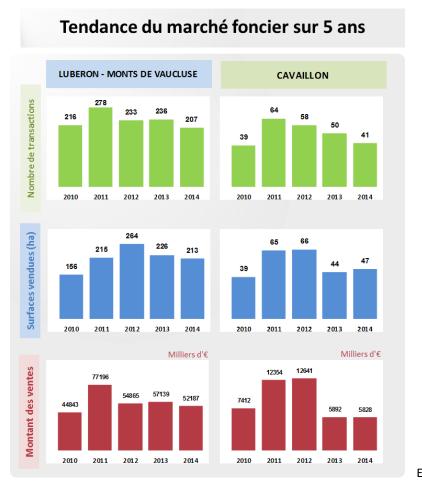




#### 5.3.6. Observation du marché foncier entre 2010 et 2014

#### 5.3.6.1. Un marché très actif!

252 transactions ont été opérées entre 2010 et 2014 sur Cavaillon, soit 50 transactions par an en moyenne. D'un point de vue départemental et même régional, l'on est sur l'une des communes les plus dynamiques. Seule Pernes les Fontaines dans le Vaucluse et quelques communes du centre-Var en pleine croissance économique et démographique dépassent ces chiffres !

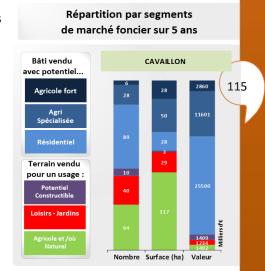


superficie vendue, généralement, le marché d'une commune est très erratique. Sur Cavaillon, cela ne se vérifie pas vraiment, car même si l'on observe une différence notable entre les 39 ha échangés en 2010 et les 64 ha en 2011, l'on ne voit pas de grands pics, ni de creux majeurs. L'on a toujours eu sur ces cinq dernières années un volant de foncier qui se libère pour une moyenne annuelle de 52 ha. Cela n'est pas négligeable si l'on considère le fait que la transaction moyenne sur la commune s'élève à 1ha seulement.

En valeur, le marché a fluctué entre 12,6 millions pour son maximum et 5,8 millions pour son minimum en 2014. L'on verra que c'est essentiellement le secteur résidentiel qui constitue cette valeur.

#### 5.3.6.2. Une plaine agricole dynamique sous influence urbaine...

117 ha du marché foncier sur ces dernières années l'ont manifestement été à des fins agricoles. Cela représente 45 % des superficies du marché. Cela peut paraître satisfaisant car l'on est au-dessus du chiffre de l'intercommunalité « Luberon – Monts de Vaucluse » (35 %), mais légèrement en dessous du chiffre départemental (47 %). La grande majorité de ce marché agricole/naturel est située sur la plaine au Nord de la ville. A l'Est, entre la ville et le pied du Luberon, le marché est par contre très marqué par son côté résidentiel ou potentiellement constructible.



#### Que contient le Marché Foncier?

Le marché foncier commenté ici est celui-connu par la SAFER PACA. La période d'étude proposée porte sur les cinq dernières années pleines de 2009 à 2013.





En visualisant la carte de représentation des ventes par segments, l'on est étonné de voir ressortir plusieurs ilots de couleur rouge avec des surfaces conséquentes (jusqu'à 5ha environ) et ce d'autant plus qu'il s'agit manifestement de vergers de pommiers, comme d'ailleurs nombres de ventes agricoles sur la commune.

Sur ce segment « Loisirs-Jardins » représentant une surface conséquente de 29ha sur cinq ans, difficile de croire que tout cela va seulement alimenter les abords des maisons à la campagne pour « protéger son environnement » ! L'on constate en enquêtant un peu plus, que, suite à ces ventes à des prix élevés, les vergers restent cultivés malgré la diversité des cas relevés (achat par un investisseur qui met à bail ; achat par un ouvrier agricole, achat par un voisin non agriculteur, achat par un arboriculteur) ; mais selon le conseiller foncier, ces transactions se sont faites à un prix trop élevé au vu de l'économie en place. Cela pourrait donc donner une tendance inflationniste sur la plaine si l'on n'y veille pas !

En effet, dans cette plaine (et sur la commune), l'on a également un gros volume de marché des maisons à la campagne sur des petites surfaces (89 ventes en 5 ans), mais aussi sur des surfaces plus conséquentes (28 ventes avec bâti sur une entité de 1 à 3 ha). Le passé maraîcher de la commune avec une petite paysannerie très présente et résidant sur ses terres ressort aujourd'hui comme autant d'opportunités d'avoir une maison à la campagne pour les personnes travaillant sur Cavaillon ou même Avignon, et ces acquéreurs ne s'en privent manifestement pas, venant ainsi investir et « miter » une plaine pourtant encore très agricole. Avec pour effet tout le possible corollaire lié au conflit d'usage et d'accès au foncier!

## P

#### Comment est construite la segmentation du Marché Foncier?

La segmentation proposée s'appuie sur une observation statistique fine des transactions notifiées à la SAFER et également sur le dire d'expert des conseillers foncier de la SAFER.

Terrain vendu pour un usage :

Potentiel Constructible

Loisirs - Jardins

Agricole et /où Naturel Ceux-ci en nous donnant des fourchettes de prix et surtout un seuil de prix précis par « GéoMarché\* », nous permettent pour le moment sur les opérations non bâties de découper le marché en trois grands segments :

- Le marché Agricole et Naturel

   correspond au marché
   agricole dont les prix de
   vente de terrains indiquent
   qu'ils restent dans une
   logique de production
   économique. Le marché des
   espaces Naturels est
   compris dans ce marché car
   il peut s'agir de zone de
   pâturages.
- Le marché des espaces de Loisirs et jardins
- Le marché potentiellement constructible

Bâti vendu avec :

+ de 3ha

1ha à 3ha

- de 1ha

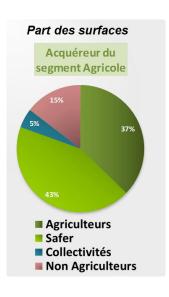
Sur le marché bâti, sans pouvoir avoir une analyse aussi fine, liée à la complexité et à la diversité de ce marché et au manque d'informations fournies, nous proposons là une segmentation regroupant le marché en trois classes. Ces trois classes se répartissent en fonction de la superficie du foncier lié au bâti vendu. Sans fournir d'information sur l'usage supposé du bien, on notera tout de même qu'un bien bâti avec plus de 3 ha a plus de potentiel d'être exploité à des fins agricoles gu'un bien vendu avec moins de 1 ha. Les 3 segments de cette classe bâtie sont donc:

- Bâti vendu avec plus de 3 ha (Potentiel agricole Fort)
- Bâti vendu avec terrain de 1 ha à 3 ha (Potentiel pour agriculture spécialisée)
- Bâti vendu avec moins de 1 ha (Potentiel résidentiel)

#### 5.3.6.3. Mais des agriculteurs encore bien présents!

Malgré la présence notable d'un marché des maisons à la campagne sur l'ensemble des espaces agricoles de la commune, l'on constate, fait plutôt rassurant, que sur le segment agricole/naturel, les agriculteurs sont très présents. Ainsi, entre les acquisitions par les agriculteurs ou la Safer, l'on dénombre 80 % des surfaces agricoles.

Cela dénote un intérêt fort de la profession agricole pour se développer, et réorganiser son foncier sur la commune.



#### **CE QU'IL FAUT RETENIR**

Un développement urbain non contrôlé ou bien encore la spéculation foncière sont autant de paramètres qui mettent en péril le maintien d'une agriculture dynamique et durable.

Il est fondamental de veiller à ne pas déstructurer le foncier des exploitations en place et à leur permettre de développer leur activité.

#### Forces:

- Un territoire agricole très exploité (taux d'enfrichement très modéré),
- Des terres agricoles accessibles et desservies par un réseau dense de chemins adaptés aux circulations agricoles,
- Un marché foncier très dynamique,

Des exploitations de taille très hétérogène : de la petite unité familiale de moins de 2 hectares aux grosses stations fruitières détenant des centaines d'hectares.

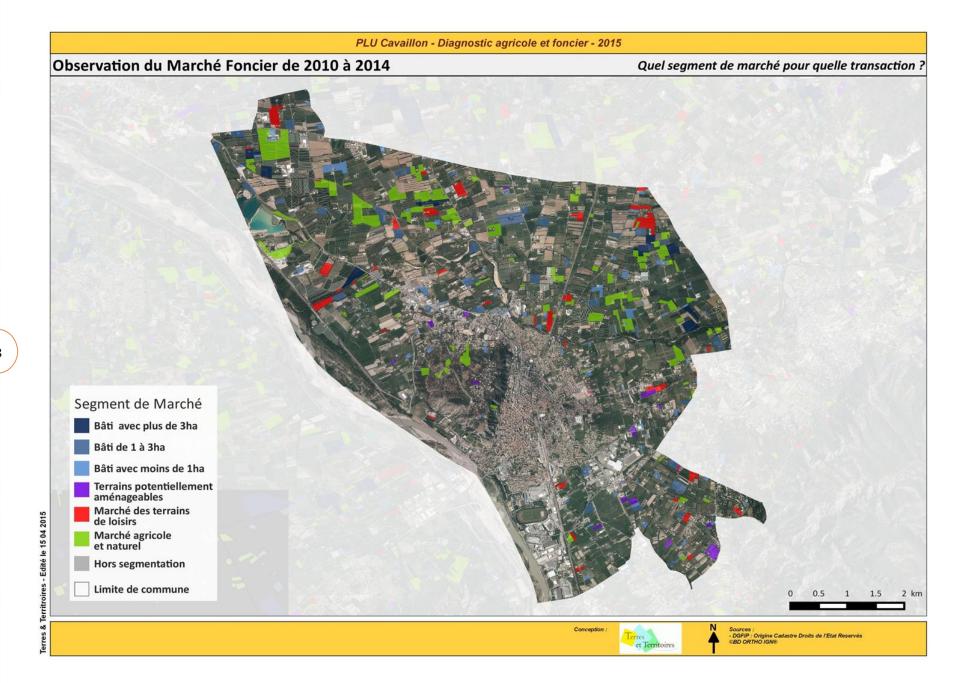
#### Faiblesses:

- Un territoire agricole péri urbain très contraint et subissant de fortes pressions humaines,
- Un parcellaire morcelé (bien qu'assez équitablement réparti entre l'ensemble des propriétaires) et soumis à de nombreuses contraintes induites par l'artificialisation,
- Un espace agricole très largement détenu par des propriétaires privés,
- Un marché foncier sous influence urbaine.

#### Enjeux à retenir :

- ❖ Faciliter les échanges ou le remembrement parcellaire afin de permettre aux exploitations de constituer des unités foncières compactes et homogènes,
- Mettre en cohérence le zonage règlementaire du PLU avec le potentiel agricole réel des terres (parcelles exploitées ou exploitables à classer en zone A),
- Définir des limites nettes et durables à l'urbanisation,
- Limiter les changements de destination des bâtiments implantés en zone agricole et les usages autres qu'agricoles.





### 5.4. Une agriculture locale garante de la bonne gestion de l'espace

L'agriculture locale est multi-fonctionnelle car, outre ses fonctions marchandes, elle interagit également avec un certain nombre de paramètres non marchands du territoire, à savoir :

- le paysage et le patrimoine,
- la valeur écologique des milieux,
- les risques naturels (incendies et inondations).

#### 5.4.1. Agriculture et paysages

Les agriculteurs locaux sont de véritables gestionnaires de l'espace. Ils entretiennent, façonnent et sont à l'origine d'un patrimoine paysager unique.

#### 5.4.1.1. **4Un paysage agricole fermé**

La commune de Cavaillon concentre de très nombreuses parcelles plantées en vergers (fruits à pépins) complétées par des parcelles valorisées pour du maraîchage.

L'espace agricole s'organise toujours de manière géométrique autour de la parcelle agricole selon une orientation Est-Ouest (perpendiculaire au Mistral).

La parcelle culturale est de taille variable mais généralement petite, de forme allongée, sertie de haies de cyprès (parfois de contres-haies sèches constituées de cannisses) ou de peupliers, de canaux d'irrigation gravitaire et de fossés interconnectés. Quelques essences non agricoles (Laurier Amande) ont remplacé les haies de cyprès vieillissantes et dénotent du reste de la trame bocagère.

Il s'agit donc d'un paysage fermé. L'horizon est régulièrement caché par les haies qui, parfois, forment de véritables murs de végétation. C'est un paysage difficile à

appréhender en raison de l'absence de points de vue et de la trame bocagère qui crée un effet de labyrinthe.

L'ambiance au cœur du paysage est intime et secrète. Si les chemins d'exploitation viennent renforcer le maillage des haies, ils créent aussi des fenêtres permettant d'entrer au cœur du paysage.

L'urbanisation s'est fortement développée au sein du territoire agricole ; il s'agit généralement de maisons contemporaines qui sont venues se greffer aux fermes existantes encore en activité ou non. Souvent, ces nouvelles constructions s'insèrent discrètement dans la trame bocagère et contribuent à son entretien.

#### 5.4.1.2. Un patrimoine agricole local très riche... (cf : carte à la page suivante)

L'agriculture locale a généré un patrimoine riche qu'il convient de préserver intelligemment car ce capital représente aujourd'hui une richesse patrimoniale et un facteur d'attractivité.

Parmi celui-ci, nous retrouvons:

 des éléments paysagers et végétaux : haies, bosquets, arbres remarquables....

Mis en place pour les besoins des exploitations, les premières plantations de haies brise-vent de cyprès et de peupliers datent de la fin du XVIIème siècle et étaient destinées à protéger les cultures de la violence du Mistral et réduire ainsi les effets négatifs sur les productions.

Avec plus de 276 kilomètres de linéaire orienté généralement Est – Ouest (mais aussi Nord-Est / Sud-Ouest), ce réseau de haies est très dense sur l'ensemble de la commune quoique ponctuellement irrégulier (manquants, coupures liées aux infrastructures, ...).

Cette diversité végétale, au cœur de l'espace agricole, apporte de nombreux bienfaits car elle contribue à réduire les effets du vent et ainsi accroître la température des parcelles ou bien encore à embellir l'espace.

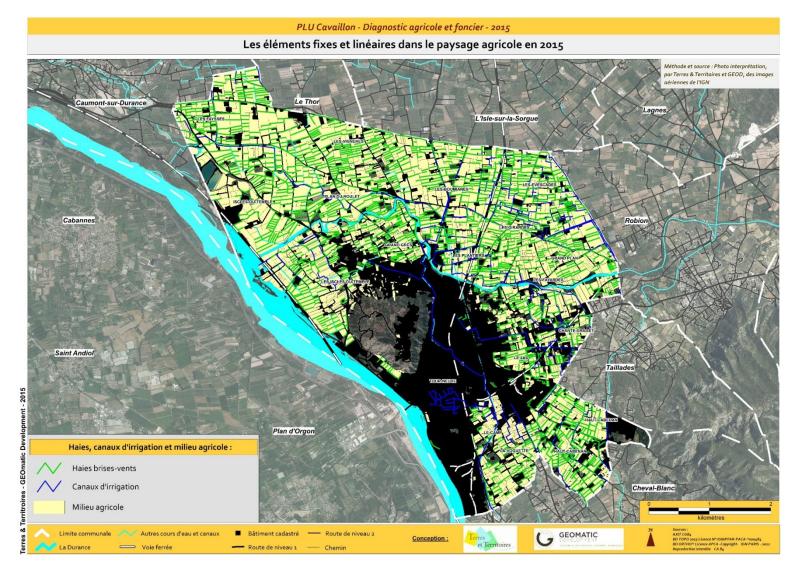


L'ensemble de ces éléments végétaux permet de conclure sur une richesse végétale et écologique au cœur de l'espace agricole ; ces éléments structurants

du paysage apportent de nombreux bienfaits car ils contribuent à réduire les effets du vent et ainsi accroître la température des parcelles ou bien encore à embellir les paysages ruraux.

#### des éléments hydrauliques : canaux, ouvrages hydrauliques

Les terres irriguées forment un vaste et riche réseau maillé qui offre un paysage particulier et un très riche milieu pour la biodiversité. L'ensemble de ces éléments contribue à la qualité de vie des habitants mais aussi à l'attractivité touristique et résidentielle du territoire local. Il faut par ailleurs souligner que l'irrigation gravitaire contribue à la (ré)alimentation des nappes phréatiques de la commune.



#### 5.4.1.3. mais un patrimoine de plus en plus menacé

Aujourd'hui le cadre de vie reste de très bonne qualité, mais les pressions exercées par le développement urbain pourraient rapidement venir perturber cette sérénité.

Il est donc souhaitable de garder une transition nette entre cet espace et les zones urbaines, afin de contribuer au maintien de la qualité de vie et au patrimoine paysager actuel.

D'autres paramètres, comme la chute irréversible du nombre d'exploitants, la recherche d'une meilleure productivité agricole ou bien encore la spéculation foncière menacent le maintien d'un tel patrimoine. Cette déstructuration pourrait donc entraîner, à une échelle temporelle courte, une modification du paysage actuel, avec une accélération du processus d'enfrichement et une destruction des éléments paysagers actuellement maintenus par l'agriculture.

Le maintien d'une certaine qualité de vie pour les Cavaillonnais grâce à la gestion et l'entretien de l'espace (surfaces travaillées et/ou pâturées) assurée « gratuitement » par les exploitations agricoles communales.

### 5.4.2. Agriculture et prévention des risques naturels, des opportunités pour la Collectivité et la Société

#### 5.4.2.1. L'agriculture en zone inondable

Les terres agricoles situées dans des zones inondables contribuent à la prévention et la gestion du risque inondation. Elles représentent en effet des surfaces perméables capables d'absorber une partie des crues (contrairement aux zones urbaines « asphaltées et bétonnées »); elles constituent également des zones d'expansion de crues lors de débordements de cours d'eau.

Ces zones d'épandage de crues agricoles permettent donc de ralentir l'avancée des eaux vers les zones avales, dans le but de protéger d'éventuelles zones urbaines, situées à proximité immédiate du cours d'eau.

Etant donné que de vastes surfaces agricoles sont inondables sur la commune de Cavaillon (parcelles à proximité du Coulon et de la Durance en l'occurrence), la protection et la gestion de ces terres agricoles revêt donc un enjeu majeur.







Un maillage très dense de haies brise vent et de canaux d'irrigation - Source : Terres & Territoires

#### 5.4.2.2. L'agriculture en feux de forêt

La végétation méditerranéenne inflammable et combustible est un facteur de prédisposition, d'autant plus que la forêt est peu exploitée, favorisant la propagation du feu. Les conditions météorologiques estivales, épisodes venteux et sécheresse, aggravent la sensibilité des massifs naturels.

Au vu des coûts très élevés et croissants de la défense de la forêt contre les incendies (DFCI), l'agriculture couplée au pastoralisme peut jouer un rôle déterminant en matière de gestion du risque incendie dans les secteurs les plus sensibles. A l'exception de la colline Saint Jacques, aucune parcelle ou presque n'est concernée par ce risque majeur.



#### 5.4.3. Agriculture et pratiques récréatives

Outre leurs fonctions écologiques, paysagères ou bien encore environnementales, les surfaces agricoles de la commune sont également un support essentiel pour de nombreuses pratiques récréatives comme la chasse, la randonnée, les ballades, le vélo...

#### **CE QU'IL FAUT RETENIR**

L'agriculture communale joue un rôle fondamental en ce qui concerne la gestion, l'entretien et l'image du territoire local. Il conviendra de trouver le juste équilibre afin de préserver le potentiel végétal existant à l'échelle de la commune sans toutefois chercher à le figer.

#### Forces:

Le maintien d'une certaine qualité de vie pour les habitants de Cavaillon et une économie réalisée par la collectivité grâce à la gestion et à l'entretien de l'espace assuré gratuitement par les exploitations agricoles locales,

La production et la création de paysages caractéristiques et évolutifs, résultante de l'activité et des dynamiques agricoles observées au fil des décennies,

La création et la préservation d'un patrimoine végétal unique (plus de 276 km de linéaire de haies!), d'un patrimoine hydraulique (lié à la présence de plusieurs canaux dont le Canal Saint Julien) et d'un patrimoine bâti rural,

Une agriculture locale support de nombreuses pratiques récréatives de proximité : chasse, pêche, ballades, randonnées, jogging, vtt...

La contribution au maintien d'une biodiversité locale,

La gestion et la prévention des risques (inondations en particulier).

#### Faiblesses:

Des exploitations de plus en plus contraintes en termes de réglementations,

Des exploitations contraintes d'appliquer toujours plus de traitements sur leurs cultures (multiplication des ravageurs) sous peine de perdre leurs productions en partie ou en totalité

#### LES HOMMES, LES EXPLOITATIONS ET LES PRODUCTIONS EN 2015

L'ensemble des éléments présentés se basent sur les statistiques du Recensement Général Agricole de 1988, 2000 et 2010. Il est important de souligner que les comparaisons du RGA peuvent s'avérer difficiles car les recensements ne se recoupent pas parfaitement et certaines définitions ont évolué au fil des décennies.

#### 5.5. Panorama démographique et socio-économique

### 5.5.1. Des exploitations nettement moins nombreuses mais beaucoup plus professionnelles (cf graphique ci-contre)

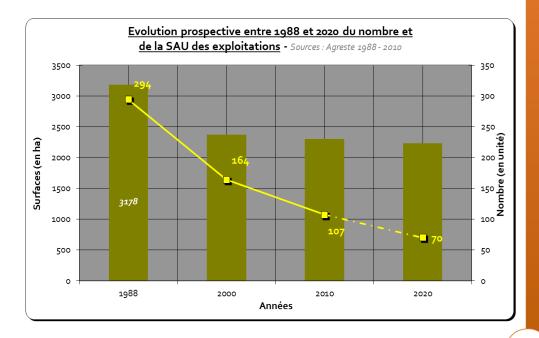
#### 5.5.1.1. Un effondrement du nombre d'exploitations depuis 1988...

Alors que la population du territoire communal connaît une croissance depuis les années 1980, passant d'environ 20 600 à environ 25 200 habitants en 2012 (soit + 22 %!), le nombre d'exploitations (dont le siège est implanté sur la commune), quant à lui, n'a cessé de se réduire passant de 294 en 1988 à 107 en 2010 (soit - 64 %); 2 exploitations sur 3 ont donc disparu en 22 ans.

### 5.5.1.2. Des exploitations agricoles qui régressent à un rythme moins soutenu entre 2000 et 2010

La réduction des exploitations s'est effectuée à un rythme moins élevé sur la dernière décennie puisque la commune a vu disparaître 35 % de ses exploitations, dont le siège est implanté sur la commune. Ce recul reste néanmoins élevé si l'on compare avec les moyennes départementale (- 24 %), régionale (- 24 %) et métropolitaine (- 26 %).

En 2010, nous comptions 107 exploitations agricoles à Cavaillon. Il est fort probable que le nombre d'exploitations soit passé sous le seuil des 100 en 2015.



#### 5.5.1.3. Des exploitations agricoles qui ne cessent de s'agrandir

Nous constatons que les Surfaces Agricoles Utilisées moyennes des exploitations ont plus que doublé, passant de 11 ha en 1988 à 32 ha en 2010 (moyenne en Vaucluse = 20 ha).

La concentration des exploitations, processus entamé depuis plus d'un demisiècle, se poursuit et s'accélère jusqu'à aujourd'hui. Les exploitations agricoles, pour rester compétitives, se doivent d'être plus grandes et plus productives qu'il y a plusieurs années.

Cette diminution très nette du nombre d'exploitations s'explique pour plusieurs raisons principales :

les exploitations locales se professionnalisent et s'agrandissent; c'est parfaitement le cas à Cavaillon avec l'implantation de très grosses exploitations agricoles spécialisées en fruits à pépins en particulier qui ne cessent de s'agrandir dès que des terres sont mises sur le marché,



- les installations nouvelles de jeunes ou bien d'exploitants hors cadre familiaux ne compensent pas les nombreux départs à la retraite.

Ces premiers chiffres affichent donc une représentativité de plus en plus marginale de l'agriculture au sein de la société.

Il serait néanmoins dangereux de se limiter à ce seul constat ; il est fondamental de rappeler que l'agriculture communale garde une place prépondérante en termes d'occupation, de gestion et d'entretien de l'espace mais aussi en terme socio-économique.

#### 5.5.1.4. 70 exploitations agricoles à l'horizon 2020 ?

A partir des tendances observées entre 2000 et 2010, le nombre d'exploitations agricoles pourrait poursuivre encore et toujours sa chute pour atteindre et peutêtre passer sous le seuil des 70 exploitations.

### 5.5.2. Des surfaces agricoles assez stables... (cf graphique à la page précédente)

Les surfaces agricoles des exploitations communales ont fortement chuté sur la période de 1988 – 2000 puis se sont quasiment stabilisées depuis 2000, passant de 2 368 ha en 2000 à 2 300 ha en 2010 (soit - 3 %).

Si l'on croise l'évolution du nombre d'exploitations avec les surfaces agricoles sur la même période (2000 – 2010), nous pouvons affirmer que la chute du nombre de structures agricoles (- 35 %) a été nettement plus marquée que la baisse des surfaces agricoles (- 3 %).

Ce qui est observé en Vaucluse et plus globalement en France se reproduit sur la commune de Cavaillon puisque le recul du nombre d'entreprises agricoles a donné lieu à une forte concentration des terres dans les exploitations restantes (hausse de SAU moyenne, développement de grosses unités, passage à une agriculture plus intensive...).

#### 5.5.3. Des chefs d'exploitations de plus en plus âgés

Avec seulement 16 chefs d'exploitation de moins de 40 ans (soit mois de 15 % du total), les jeunes exploitants sont de moins en moins nombreux.

### 5.5.4. Un renouvellement des exploitations non assuré, en lien avec les difficultés économiques du secteur

Les difficultés économiques subies depuis plusieurs années dans l'ensemble des filières agricoles (arboriculture, maraîchage et horticulture) n'incitent pas à l'installation et sont même parfois la cause de cessations d'activité avant l'âge de la retraite. Ce phénomène, généralisable à l'ensemble du Vaucluse est plus ou moins prononcé selon les filières et les secteurs.

Lors de la cessation d'activité, plusieurs scénarios sont à envisager : soit il y a un repreneur et la structure est reprise en l'état, soit il n'y en a pas et les terres peuvent être reprises pour agrandir une exploitation voisine, soit elles perdent leur vocation agricole (friche ou urbanisation).

En effet, la spéculation foncière et les difficultés économiques du secteur agricole ne facilitent pas la reprise des terres.

Ces propos sont toutefois à nuancer quelque peu car nous observons depuis quelques années une certaine reprise économique dans les filières.







Une dominante de sites de production spécialisés dans l'arboriculture (Source : Terres & Territoires)

### 5.5.5. Un secteur d'activité économique significatif localement (voir graphique ci-dessous)

Les exploitations ayant leur siège sur la commune totalisent au total **614 UTA** (Unités de Travail Annuelles) en 2010. A ces 614 UTA, il conviendrait d'ajouter les nombreux emplois indirects et induits générés par les exploitations ainsi que les saisonniers souvent non comptabilisés.

Cela représente néanmoins une part marginale de l'emploi total (environ 5 %) sur cette commune péri-urbaine. Si l'on ajoutait les emplois indirects et induits, le taux s'élèverait alors à environ 10 %.

Le nombre d'emplois élevés générés par l'agriculture communale s'explique pour plusieurs raisons :

- la superficie agricole est importante (en lien avec la superficie globale de la commune),
- les productions actuellement en place (pommiers, poiriers, maraîchage, horticulture,...) nécessitent un fort besoin en main d'œuvre permanente mais surtout saisonnière à la différence des grandes cultures mécanisées et peu pourvoyeuses d'emplois. C'est particulièrement le cas à Cavaillon puisque les vergers de pommiers et de poiriers concentrent à eux-seuls 77 % des emplois agricoles de la commune. Les exploitations maraîchères et horticoles centralisent, quant à elles, environ 22 % des emplois agricoles (cf : graphique cicontre).

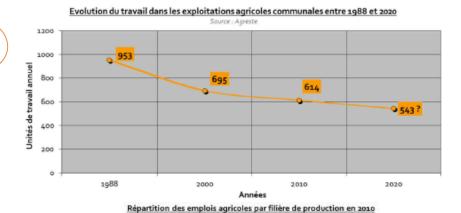
En moyenne, une exploitation agricole communale génère directement environ 6 emplois équivalents à temps plein. Nous estimons que ce chiffre pourrait se monter à 10 emplois ETP en cas de prise en compte des emplois indirects et induits.

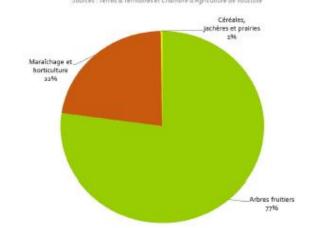


### 5.5.6. Des exploitations agricoles concentrées dans la moitié Nord (cf : carte à la page suivante)

Les sites de production des exploitations agricoles, en particulier les plus importantes et les plus professionnelles, se retrouvent principalement dans la moitié Nord de la commune.

Certaines exploitations spécialisées en pommes – poires et implantées à Cavaillon sont devenues des entreprises d'envergure nationale (production – conditionnement – expédition/commercialisation), générant de ce fait de très nombreux emplois. Ces mêmes exploitations recherchent à se développer et à s'agrandir en fonction des opportunités foncières.



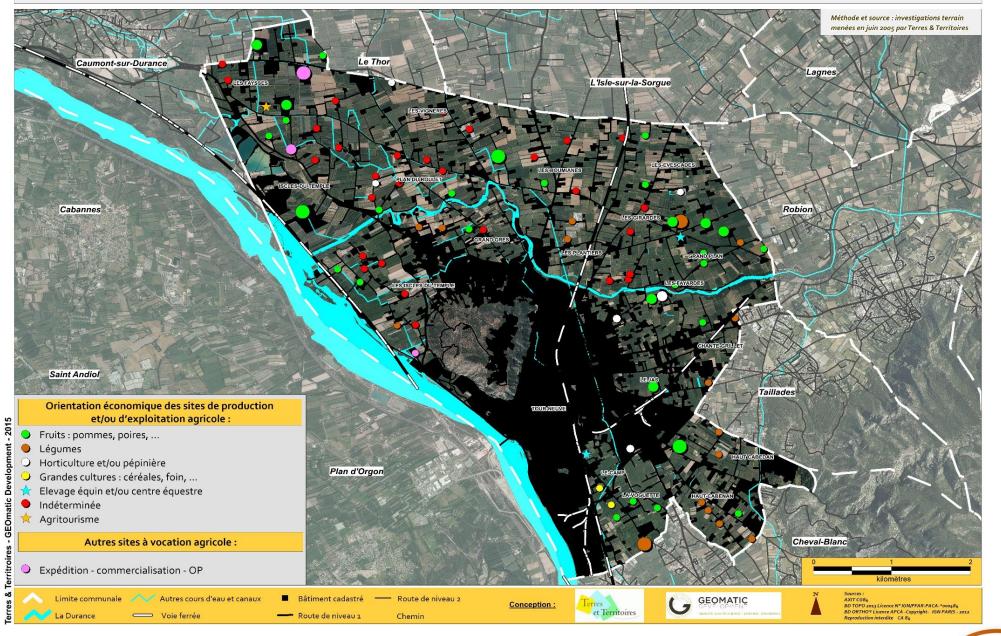


Nous retrouvons également de nombreuses exploitations de taille plus standard ; celles-ci se retrouvent disséminées sur l'ensemble du territoire communal.

#### 127

#### PLU Cavaillon - Diagnostic agricole et foncier - 2015

#### Identification des bâtiments en activité ayant une vocation agricole en 2015





# 5.5.7. Un territoire agricole orienté arboriculture en 2014 (voir graphique à la page précédente et carte à la page suivante)

En 2014, nous retrouvons, selon leur importance en surface, des productions agricoles de diverses natures :

#### 5.5.7.1. **54** % de vergers (soit plus de 1 325 ha)

Sur les presque 2 500 hectares de terres agricoles que comptent la commune, les vergers (fruits à pépins : pommes et poires principalement) en occupent plus de 54 %.

Les parcelles occupées par des vergers se répartissent de manière homogène même si l'essentiel des surfaces se concentre dans la moitié Nord de la commune.

#### 5.5.7.2. **21** % de prairie (soit 517 ha environ)

Les surfaces en prairie sont destinées à la production de fourrages; nous constatons néanmoins qu'une part significative de ces surfaces constitue des parcelles « d'attente » d'une potentielle constructibilité en particulier dans la partie Sud-Ouest, aujourd'hui inscrite en réserve foncière et non plus en zone agricole dans le document d'urbanisme actuellement en vigueur.

#### 5.5.7.3. 12 % de terres arables, céréales et jachères (soit 305 ha)

Le territoire cavaillonnais n'est pas vraiment un territoire propice aux grandes cultures mécanisables et en particulier aux céréales. Une grande partie de ces 305 hectares sont des parcelles laissées en jachères ou bien exploitées en maraîchage; une cinquantaine d'hectares seulement sont valorisés en céréales.

### 5.5.7.4. **7** % de légumes de plein champ et de cultures sous abri : légumes et fleurs (soit 166 ha environ)

Nous recensons à minima 166 hectares de surfaces dédiées à la production légumière (de plein champ ou sous abri) ; quelques exploitations spécialisées en horticulture (sous abri) sont également été recensées.

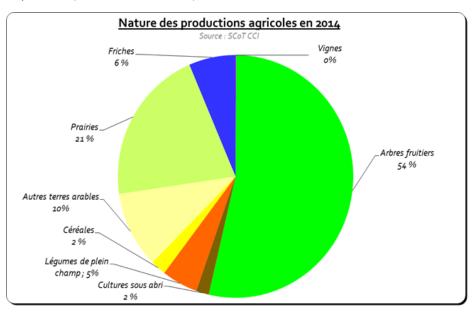
#### 5.5.7.5. 6 % de friches (soit 158 ha environ)

Ces parcelles à vocation agricole ont été abandonnées pour diverses raisons : difficultés économiques, parcellaire enclavé / morcelé, rétention / spéculation foncière de la part des propriétaires,...etc. Une grande partie de ces terres sont toujours considérées comme du potentiel de production agricole.

Ce taux d'enfrichement est relativement bas au vu du contexte périurbain de la commune.

#### 5.5.7.6. Les productions animales

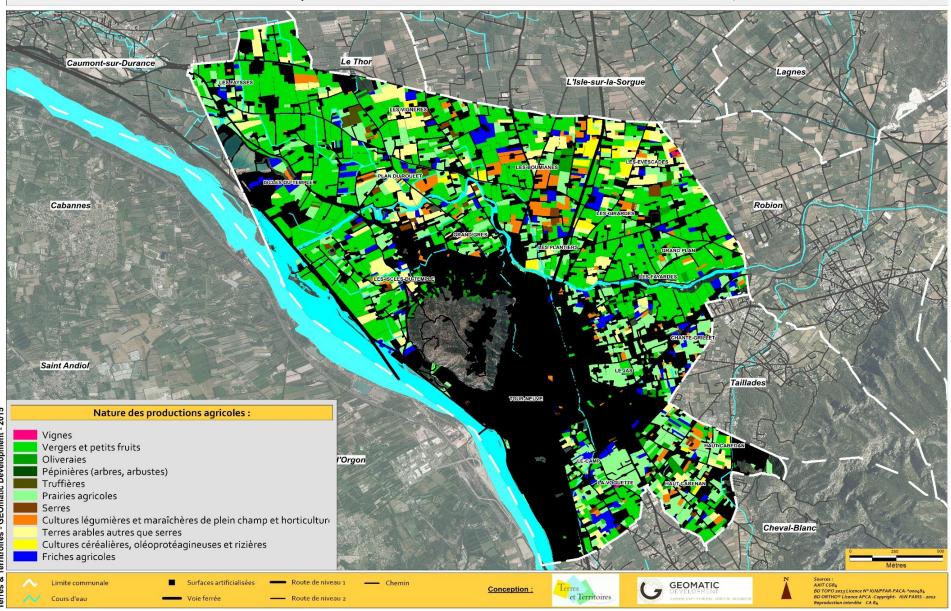
Bien que le territoire communal soit inscrit en IGP agneau de Sisteron, nous n'avons pas recensé d'exploitations spécialisées en élevage ovin. En revanche nous avons recensé la présence de quelques exploitations développant l'apiculture (IGP Miel de Provence).



Source : SM du SCoT CCI

#### PLU Cavaillon - Diagnostic agricole et foncier - 2015

#### Mode d'occupation déclinée du sol selon la nature des cultures observées en 2014





#### 5.5.8. Le développement de nouvelles pratiques agricoles

Nous observons, sur le territoire cavaillonnais, la présence d'entreprises agricoles très spécialisées et orientées vers la production exclusive de fruits à pépins. Néanmoins de nouvelles tendances apparaissent.

#### 5.5.8.1. Vers une diversification des exploitations agricoles

La vente directe se pratique et se développe au sein des exploitations, en complément chez certains, ou en activité principale pour d'autres (exemple : des petits maraîchers).

Des exploitations reflètent bien cette évolution du métier d'agriculteur, par la recherche de nouveaux créneaux comme la vente directe, l'agritourisme...

Ces évolutions nécessitent de réelles modifications dans la stratégie et le mode de travail quotidien de l'exploitant : diversification des cultures et des modes de commercialisation pour les uns, spécialisation très poussée à l'inverse pour d'autres... C'est un changement complet par rapport à la vision traditionnelle de l'agriculture, d'où peut naître un clivage au sein même du monde agricole.

Conversion à l'agriculture biologique pour certaines exploitations, création de gîtes à la ferme, mise en place d'un point de vente à la ferme, magasin de producteur(s) et point de vente collectif: telles sont les démarches déjà entreprises par certains agriculteurs locaux, preuve que le métier tend encore à se développer et que les perspectives d'évolution existent.

#### 5.5.8.2. Un engouement au retour d'une agriculture « paysanne »

L'agriculture productiviste locale connaît aujourd'hui plus de difficultés économiques qu'autrefois. En effet, les marchandises des pays du sud de l'U.E, les importations du monde entier, la production d'autres régions françaises sont autant de facteurs qui concurrencent fortement les productions locales actuelles (fruits et légumes en particulier).

Nous assistons, depuis quelques années, au développement d'une agriculture « paysanne ». La notion de « terroir » est de plus en plus mise en avant. Nous observons dans ce sens une recrudescence d'exploitations de petite voire très petite taille se convertissant en agriculture biologique par exemple et/ou recherchant à commercialiser leur production en vente directe en valorisant de cette façon la maturité, le goût et la fraîcheur de leurs produits. Dans ces cas-là, les modes de commercialisation privilégiés sont la vente à la ferme, la vente sur les marchés mais encore la vente via des dispositifs de paniers comme le propose les AMAP.













Une palette de cultures diversifiées marquées néanmoins par une forte dominante des fruits à pépins Source : Terres & Territoires / PR

#### 5.5.8.3. Le développement de 2 nouvelles formes d'agricultures

Le modèle productiviste traditionnel a laissé la place à deux nouvelles formes d'agricultures complémentaires :

- une agriculture productiviste raisonnée et
- une agriculture biologique.

Ces deux modèles ne sont pas antagonistes mais complémentaires ; ils doivent cohabiter afin de donner un avenir au monde agricole.

#### **CE QU'IL FAUT RETENIR**

#### Forces:

- Une commune urbaine à très forte connotation agricole : 57 % du territoire communal dédié à l'agriculture,
- La pomme, une production phare de la commune,
- Des exploitations qui s'agrandissent, se professionnalisent et qui ont su, au fil des décennies, évoluer, se restructurer et se diversifier,
- Quelques exploitations d'envergure régionale voire même nationale, spécialisées dans les fruits à pépins,
- Une activité agricole créant des emplois directs endogènes au territoire (estimation à plus de 610 équivalent temps plein); une exploitation cavaillonnaise génère en moyenne à minima l'équivalent de 6 emplois à temps plein,
- Un bassin de consommateurs à proximité immédiate ; un potentiel pour l'écoulement de la production, la diversification mais aussi l'agritourisme.

#### Faiblesses:

 Un territoire agricole fragilisé par un effondrement du nombre de ses exploitations (2 sur 3 ont disparu depuis 1988, soit – 64 %),

- Un secteur d'activité économique peu significatif à l'échelle de la commune urbaine,
- Une population agricole vieillissante,
- Des cultures très orientées vers l'arboriculture,
- Des filières agricoles traditionnelles (fruits et légumes) très concurrencées et mettant en difficultés certaines exploitations,
- Des projets d'investissements individuels dans l'attente que la croissance économique redémarre.

#### Enjeux à retenir :

- Protéger le potentiel de production agricole de la moitié nord du territoire,
- Accompagner le développement de toutes les exploitations agricoles quels que soient leurs profils (très petites, petites, moyennes et grandes entreprises),
- Encourager à la diversification culturale des exploitations
- Soutenir l'économie agricole locale en accompagnant le développement et la diversification des exploitations notamment en termes de circuits-courts et d'agritourisme.



# 6. Le tourisme, une activité économique en développement

Comme l'ensemble des communes du Luberon, le tourisme joue un rôle majeur dans l'économie locale de Cavaillon.

Forte d'un patrimoine riche, le tourisme historique et culturel à une place prépondérante dans l'économie touristique de la commune. De plus, en raison de son positionnement au sein du parc du Lubéron, le tourisme vert est l'un des facteurs d'attractivité de la Commune, cette dernière bénéficiant de nombreux chemins de randonnées et d'un cadre protégé.

Le tourisme de détente est également en fort développement, il se traduit par un important développement des chambres d'hôtes, de l'hôtellerie et de la location saisonnière, ainsi que par des animations comme des marchés provençaux. A ce jour, outre les nombreux gîtes et chambres d'hôtes, la commune dispose d'un camping 3 étoiles de 125 emplacements qui viennent s'ajouter aux 227 chambres réparties les cinq hôtels de la ville.

Si le nombre d'hôtels sur la commune est significatif, il s'agit, cependant, principalement d'hôtel de moyenne gamme. A l'exception de l'hôtel Mercure, les hôtels de standing se situent à l'extérieur de Cavaillon (Hôtel du Parc, le Mas de la rose à Orgon, Best Western à l'Isle sur la Sorgue...).

En outre, si la commune dispose d'un patrimoine touristique relativement important, ce dernier n'est pas toujours clairement fléché.

#### 7.1. Cavaillon: une commune active

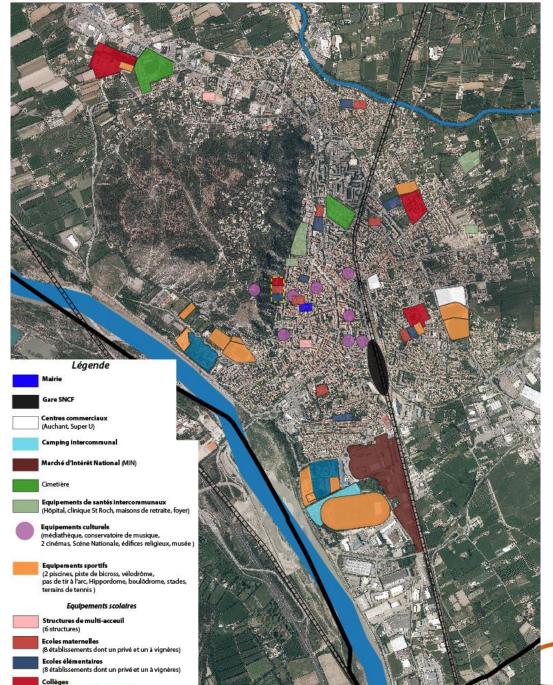
### 7.1.1. Une répartition homogène des équipements

Si en raison de son caractère et de sa définition le centre-ville dispose du plus grand d'équipements, tous des quartiers de la commune disposent d'équipements publics de natures différentes (scolaires, sportifs, culturels...).

#### 7.1.2. Une ville culturelle

Cavaillon est un pôle culturel d'envergure nationale qui possède ;

- une Scène Nationale;
- un conservatoire de musique ;
- des festivals reconnus : la fête du Melon, le Corso...
- Des équipements culturels locaux :
  - le musée et le patrimoine juif comtadin ;
  - le musée archéologique de l'Hôtel-Dieu ;
  - le musée Jouve ;
  - une synagogue musée juif comtadin ;
  - musée archéologique de l'Hôtel-;Dieu (place Jean Bastide);



(2 établisssements dont un professionnel)

133

#### 7.1.3. Un pôle santé développé

Cavaillon dispose de deux structures médicales sur son territoire :

- le C.H.I. Cavaillon-Lauris qui offre 252 lits, dont 57 en maison de retraite et 60 en soins de longue durée ;
- la Clinique Saint Roch qui offre 22 places d'accueil ambulatoire et 75 lits d'hospitalisation conventionnelle.

La commune dispose également de service à la personne et d'un CCAS pour accompagner les personnes âgées, handicapée ou en difficultés financières.

#### 7.2. Cavaillon: un bassin de vie

#### 7.2.1. *Une ville sportive*

Le service sport de Cavaillon est chargé de mettre en œuvre la politique sportive de la commune :

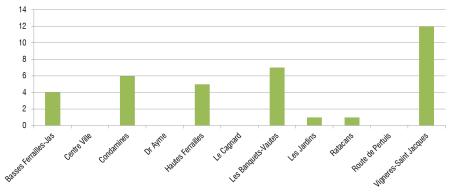
- gestion des sites sportifs regroupant une cinquantaine d'équipements par leur mise aux normes régulières de sécurité de confort et d'hygiène;
- soutien des différentes associations œuvrant particulièrement pour les jeunes (contrats d'objectifs, mise à disposition d'équipements et d'éducateurs);
- rendre accessible la pratique sportive au plus grand nombre (mise à disposition d'éducateurs dans les écoles élémentaires, Passe Sport Loisirs).

La ville de Cavaillon, en collaboration avec l'association sportive et les comités d'entreprise, offre ainsi de multiples possibilités pour la pratique du sport.

#### Les installations sportives

- deux piscines intercommunales ;
- huit gymnases;
- les Arènes Paul Vialaron (courses camarguaises);
- une piste de Bicross (Nationale);
- douze courts de Tennis : (dont 4 en gestion privée) ;
- courts de Squash : (gestion privée) ;
- seize terrains de sport ;
- un Hippodrome;
- trois pistes d'athlétisme ;
- une falaise d'escalade sur la colline St Jacques (300 voies);
- un vélodrome ;
- un boulodrome (27 terrains);
- un pas de tir à l'arc.

#### Nombre d'équipements sportifs par IRIS



Sources : INSEE 2012 - Iris, INSEE 2010 - Iris, INSEE 2012 - Commune, INSEE 2010 - Commune, INSEE 2012 - Unité urbaines. INSEE 2010 - Unité urbaine

#### 7.2.2. Une ville tournée vers la jeunesse et l'éducation

La Commune dispose d'une Maison des Jeunes et de la Culture (MJC). Cette structure associative offre un grand nombre d'activités sportives, culturelles et de loisirs, d'expositions, de soirées conviviales ...

Pour les plus petits, Cavaillon est doté de 5 structures de multi-accueil. De plus, 8 écoles maternelles et 8 écoles élémentaires accueillent et éduquent les enfants de 3 à 10 ans. Ces derniers peuvent continuer leur cursus dans l'un des quatre collèges de de la commune, puis dans l'un des deux lycées (dont un lycée-pro) que compte Cavaillon.

Parmi ces structures d'accueil, le groupe scolaire St Charles accueille les jeunes de la maternelle au collège dans une structure privée.

#### 7.3. Une commune connectée à son territoire

### 7.3.1. De grands axes de communication favorisant les échanges et le développement de Cavaillon

#### Les axes routiers

Cavaillon se trouve au carrefour de nombreuses voies de communication qui facilite les déplacements des personnes, des biens (et de la connaissance).

La commune se situe en effet à proximité d'un échangeur autoroutier de l'A7 qui relie Orange à Marseille et est traversée par deux axes majeurs :

- la D973 (Avignon/Cheval-Blanc) dans le sens Nord-ouest/Sud-Est ;
- la D2 (Plan d'Orgon/Les Taillades) ; dans un sens Est/Ouest.

La commune dispose également de deux axes de « contournements » :

 la D938 (vers le Nord) qui contourne la colline Saint Jacques jusqu'à la route d'Avignon (D973); • l'avenue Boscodomini (par le Sud) qui permet de desservir le M.I.N et les principales zones d'activités au Sud de la commune.

Si pour le moment le rond-point de Cavaillon est le seul accès permettant de rejoindre l'échangeur de l'A7, la construction du pont au-dessus de la Durance va faciliter le contournement de la commune par le sud et offrir un nouveau point d'entrée par l'Ouest de la commune. En outre, une réflexion autour du prolongement de l'avenue Boscodomini est en cours de réflexion avec le conseil départemental pour créer une voie nouvelle de contournement par le Sud et l'Est de la commune.

Un réseau secondaire dense desservant les communes voisines et les différents quartiers de la commune vient compléter le réseau viaire de Cavaillon.

#### Les autres voies de communication

La gare ferroviaire de Cavaillon est une gare TER de la région PAC sur les lignes d'Avignon à Miramas et de Cavaillon à Saint-Maime-Dauphin. Elle est ainsi desservie par des trains de la relation d'Avignon-Centre à Marseille-Saint-Charles, ou Miramas.

En lien avec le MIN de Cavaillon, la gare dispose également d'un service Fret permettant l'exportation des produits locaux dans toute l'Europe.

Favorisant les différents modes de déplacements, la gare ferroviaire s'inscrit dans un pôle multimodal puisqu'elle se trouve à proximité de la gare routière de Cavaillon, utilisée quotidiennement par les actifs et les étudiants dans le cadre de leurs déplacements domicile-travail ou domicile étude.



Une gare routière de Cavaillon



# Carte des principales voies de circulation de Cavaillon Le Thor **Orange** D31 Construction d'un nouveau pont au dessus de la Durance (en cours) Réflexion autour d'une voie de contournement de Cavaillon (Emplacements Réservés au POS) Marseille

### 7.3.2. Un réseau de transport en commun récemment développé

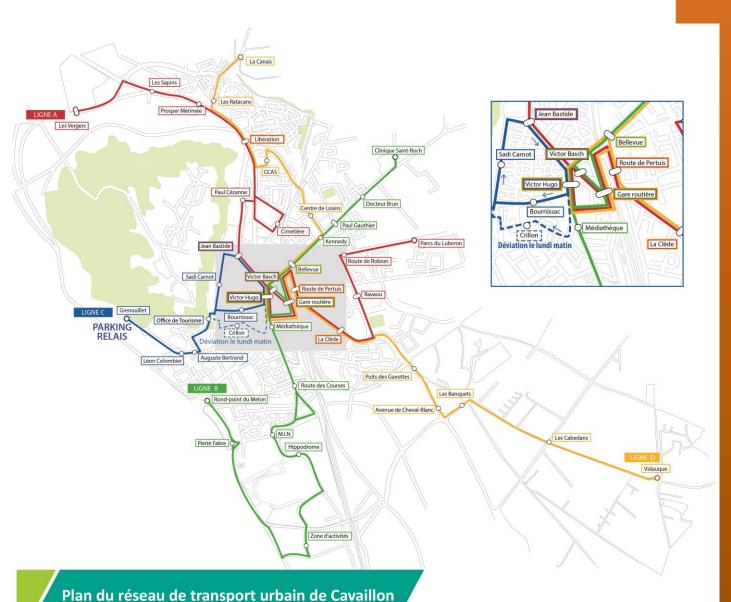
#### 7.3.2.1. Le réseau de transport en commun urbain

Depuis 2016, un réseau de transport en commun permet de couvrir la quasi-totalité de l'aire urbaine de Cavaillon.

Le réseau « C'est mon Bus » propose 4 lignes de bus du lundi au samedi, hors jours fériés :

- Ligne A: Les Vergers Parcs du Luberon: 11 horaires de passage de 7h30 à 18h30.
- Ligne B: Rond-point du Melon Clinique Saint-Roch: 11 horaires de passage de 7h30 à 18h30.
- Ligne C: Grenouillet Centre-ville: 11 horaires de passage de 7h30 à 18h30.
- Ligne D: Rond-point du Melon Clinique Saint-Roch: 42 horaires de passage de 7h30 à 19h50.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018, la ligne C est partagée avec l'agglomération. Elle est aujourd'hui une navette gratuite entre le parking relais du Grenouillet et le cœur de ville de Cavaillon.



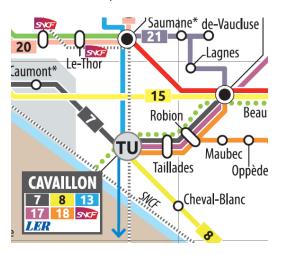
Grace à ce nouveau réseau de transport en commun urbain, la quasi-totalité de la commune est couverte par les transports en commun ce qui facilite les déplacements quotidiens des habitants. Ces lignes de bus desservent les équipements communaux et notamment les équipements scolaires :

- le collège Rosa Parks (ligne A, arrêt Les Vergers);
- le collège Paul Gauthier (ligne B, arrêt Paul Gauthier);
- le collège Clovis Hugues (ligne A, arrêt La Clède ou Ravaou);
- le collège Saint-Charles (ligne C, arrêt Sadi Carnot);
- le lycée Ismaël-Dauphin (ligne B, arrêt Pierre Fabre);
- le lycée Alexandre-Dumas (ligne C, arrêt Grenouillet ou Léon Colombier).

#### 7.3.2.2. Le réseau de transport inter-urbain

La commune de Cavaillon est connectée aux territoires voisins par cinq réseaux de transports inter urbains :

- Le réseau TransVaucluse via les lignes de Bus n°7, 8, 13, 17 et 18 (département du Vaucluse) :



 La ligne Express Régionale n°22 Avignon — Digne-les-Bains (Région PACA):



- Le réseau c'est ma navette mis en place le 10 décembre 2018 qui relie le hameau des Vignères et les Taillades au centre-ville de Cavaillon. (Communauté d'Agglomération Luberon Mont de Vaucluse);
- Le réseau SNCF (gare de Cavaillon);
- Le réseau CarTreize via les lignes n° 1087 et 1054 (Département des Bouches-du-Rhône).

Grâce à ce réseau de bus inter-urbain et à la création d'un réseau de bus urbain en 2016, la commune dispose aujourd'hui d'un réseau de transport en commun relativement efficace.

#### 7.3.3. Un stationnement très présent

81,6% des habitants de Cavaillon possède au moins une voiture, dont 28% qui en possède même au moins deux, la voiture reste le mode de déplacement privilégié par la population.

Depuis le 1<sup>er</sup> mars 2011, la zone de stationnement payante de Cavaillon a été élargie à certaines voies du cœur de ville pour atteindre plus de 430 places. Ceci afin de désengorger le centre urbain et permettre la rotation des véhicules stationnés dans les zones commerçantes et ainsi favoriser l'économie à Cavaillon.

En parallèle de cette extension de la zone de stationnement payante, la municipalité a également pris la décision de maintenir le principe des 40 premières minutes gratuites et de mettre en place la gratuité pour le stationnement entre 12h et 14h.

A Cavaillon, en plus des rues où le stationnement est resté gratuit, il existe un certain nombre de parkings, en périphérie proche du centre-ville, où un grand nombre de places gratuites sont mises à la disposition des automobilistes.

En tout, Cavaillon possède près de 1 000 places réparties sur 11 parkings éclairés et sécurisés autour de son centre-ville.

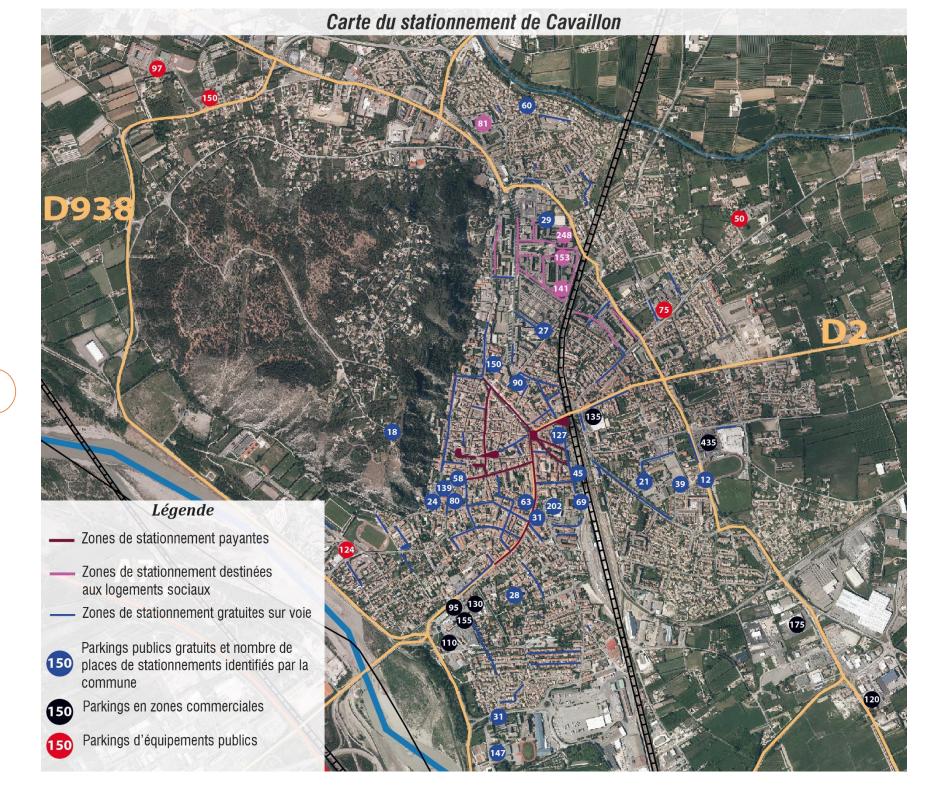
A cela vient s'ajouter plus de 5000 places de stationnement public dans l'ensemble de la commune. Pour la moitié d'entre elles, 2570 environ, il s'agit de stationnement sur la voie. L'autre moitié se trouve sur des parkings jouxtant généralement des équipements publics, mais servant également pour le stationnement résidentiel. Parmi l'ensemble de ces places, plus de 1700 sont destinées au stationnement pour les résidents de logements HLM.

Il faut également noter que certains parkings publics sont, pour le moment, exclusivement réservés aux équipements publics qu'ils accompagnent, ceci en raison de l'absence de secteurs résidentiels dense à proximité. Il s'agit, de la Clinique St Rock, du cimetière des Vergers, du collège Rosa Parks, du collège Gauthier Paul, du lycée Alexandre Dumas. L'ensemble de ses parkings représentent environ 495 places.

Les différentes zones commerciales, et notamment les grandes enseignes qui les animent (Super U, Décathlon, Auchan...), offrent également des stationnements pouvant servir aux habitants, cela représente plus de 1355 places, généralement en périphérie de la zone urbanisée.

Ces différentes analyses regroupent plus de 8540 places, auxquelles s'ajoutent les stationnements sur parcelles, le parking privé des autres entreprises présentent dans la commune.





#### 8. Communication numérique

L'aménagement numérique de la commune revêt une grande importance : en termes d'attractivité résidentielle et économique, mais aussi de compétivité des entreprises et de cohésion sociale. Les Technologies de l'Information et de la Communication (TIC) constituent un fort enjeu de développement. Depuis 2002, le Département a initié une politique d'aménagement numérique durable dans le Vaucluse. Il a mis en place un réseau public "Vaucluse Numérique" qui vise à favoriser l'accès au haut et très haut débit pour tous les vauclusiens en procédant à l'installation d'infrastructures en fibre optique. Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique du département de Vaucluse (SDTAN 84) de 2012 met en place une stratégie de déploiement des différents réseaux sur l'ensemble du territoire. Ce Schéma vise, au cours des prochaines 20 années, à développer la desserte en Très Haut Débit du département, aussi bien pour les professionnels que pour les particuliers.

Le département de Vaucluse dispose sur son territoire de six opérateurs alternatifs : Bouygues Télécom, Complétel, France Telecom, Free, SFR, Numéricâble, mais aucun d'entre eux n'est en mesure de faire des offres aux utilisateurs au-delà des zones denses du département et de manière équivalente sur tout le territoire. Seuls 40 Nœud de Raccordement d'Abonnés (NRA)<sup>6</sup>, sur les 119 NRA existants en 2009, sont dégroupés physiquement, Il s'agit essentiellement de NRA situés en zones denses avec des offres de tarifs DSL différentiées. L'accès au « triple play » DSL est réservé aux zones denses. L'offre

de TV/DSL, par les opérateurs alternatifs, ne concerne que 79% du parc de lignes. France Telecom, pour sa part, limite cette offre 83% du parc des lignes.

On constate que le potentiel télécom du département reste largement à exploiter, au vu de la présence des opérateurs :

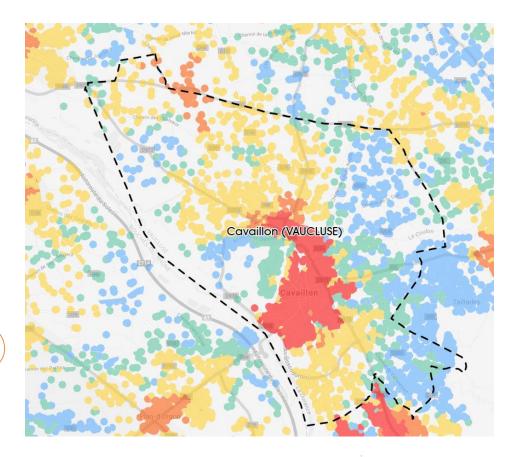
- la couverture en services TV sur DSL est encore limitée,
- la concurrence en matière d'offres de services DSL reste réduite,
- les entreprises, dont les PME, ne bénéficient pas d'offres opérateurs équivalentes à celles d'autres départements en termes de services et de tarifs (via le DSL ou la fibre optique),
- un déplacement de la qualification de « zones blanches » du DSL vers le FTTH, chez les particuliers comme chez les entreprises, est susceptible de créer, à terme, une nouvelle demande.

Cependant, en 2011, les opérateurs télécoms privés ont déclaré leur intention d'investir dans le très haut débit sur 48 des 151 communes du département. Un seul opérateur, en 2010, indique prévoir des investissements FTTH à Cavaillon, Carpentras, Orange. Ses échéances de déploiement vont de 2012 à 2017 avec un engagement de couvrir 80% de la commune.

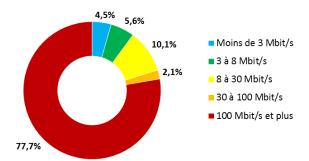
Actuellement, la desserte numérique de la commune est relativement bonne. 90% des logements et locaux professionnels disposent ainsi d'un débit d'au moins 8 Mbit/s. cela ne représente spatialement que les zones urbanisées (centre, Les Vidauques) et les principales zones d'activités au nord et au sud de la commune.



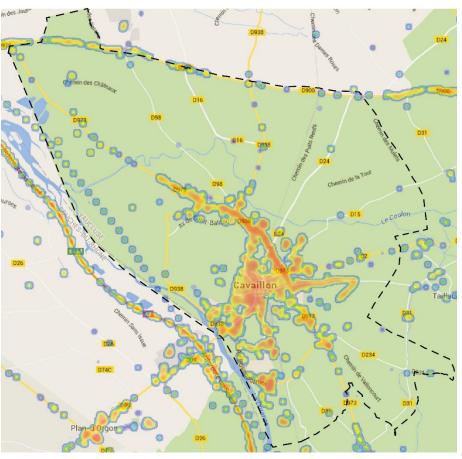
<sup>&</sup>lt;sup>6</sup> Noeud de Raccordement d'Abonnés: Ce sont les centraux dans lesquels se situent les répartiteurs et les sous-répartiteurs d'où partent les lignes de l'opérateur vers les usagers. Le dégroupage s'effectue aujourd'hui en installant des DSLAM dans les répartiteurs de France Telecom, lesquels sont plus éloignés que les sous-répartiteurs des points de livraison, la distance de la liaison conditionnant la hauteur du débit. Une commune peut être couverte par un ou plusieurs NRA ou partager un NRA avec d'autres communes selon la densité de population.

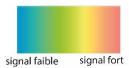


### Pourcentage de logements et locaux professionnels par classes de débit



En termes de réseau mobile, la commune bénéficie de la présence des 4 principaux opérateurs téléphoniques. Elle est couverte par la 2G, la 3G dans la zone urbanisée et dans quelque point dans la plaine condamine. Seul, l'opérateur Boygues télécom propose une offre 4G en centre-ville.

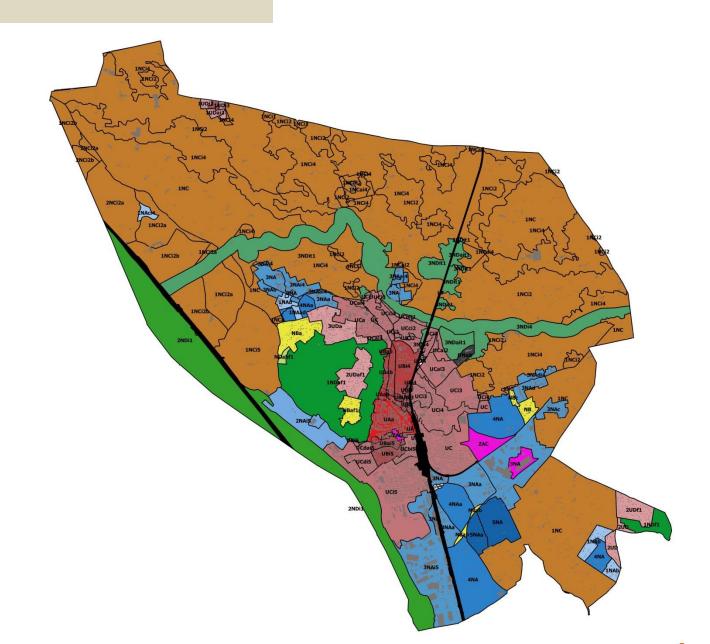




#### 143

# 9. Bilan du POS et analyse de la consommation foncière

#### 9.1. Bilan du POS





Т

#### Rappel de la définition des aléas

Les secteurs concernés par le champ d'inondation du Coulon sont affectés des indices suivants : i1

- it1 : la hauteur d'eau et la vitesse du courant représentent les valeurs suivantes :
  - o soit H>2m ou danger particulier
  - o soit H>1m avec vitesse >5m/s
- i2 : la hauteur d'eau et la vitesse du courant représentent les valeurs suivantes :
  - o soit 1m <H<2m ou danger particulier
  - o soit 0,5 m<H<1m et V<0,5m/s
  - o soit H<1m et inondation par la crue décennale
- i3: la hauteur d'eau et la vitesse du courant représentent les mêmes valeurs que l'indice i2. à des terrains concernés par le champ d'inondation de la rivière le Coulon pour lequel il est reconnu un aléa i1 ou i2. La hauteur d'eau des inondations peut varier de 1 m à 2 m suivant la topographie du terrain naturel et atteindre des vitesses importantes.

Il est reconnu un classement i3 établi en regard :

- de l'histoire des lieux,
- d'une occupation des sols de fait importante,
- d'une continuité du bâti,
- de la mixité des usages,
- d'une vie sociale et économique très marquante, etc...

Bien que le risque d'inondation soit important, en présence d'un tissu urbain existant, l'aménagement, l'extension ou la création de constructions et installations nouvelles peuvent être admis sous conditions et doivent impérativement conduire à assurer une meilleure protection des personnes et des biens.

En particulier, les constructions et les installations nouvelles ainsi que l'aménagement des bâtiments conduiront à la création ou l'amélioration des conditions d'accès des planchers qui doivent être situés au-dessus de la cote de référence qui correspond au niveau de la crue hydraulique de référence ou hauteur des plus hautes eaux connues ; celle-ci étant supérieure à 1 m, la cote de référence est l'étage.

- i4 : la hauteur d'eau et la vitesse du courant représentent les valeurs suivantes
  - H<1m et crue décennale nulle.</li>

### Les secteurs concernés par le champ d'inondation de la Durance sont affectés de l'indice suivant :

- i1 : risque très important, la hauteur d'eau et la vitesse du courant représentent les valeurs suivantes :
  - H>2m ou vitesse rapide du courant ou danger particulier tel qu'accès difficile
- i2b : risque important, la hauteur d'eau et la vitesse du courant représentent les valeurs suivantes :
  - o soit 1m <H<2m ou danger particulier tel qu'accès difficile
- i2a : risque important, la hauteur d'eau et la vitesse du courant représentent les valeurs suivantes :
  - soit H<1m et terrain inondable par la crue décennale ou crue décennale inconnue
- i4 : la hauteur d'eau et la vitesse du courant représentent les valeurs suivantes ::
  - H<1m et crue décennale nulle ou inconnue.</li>
- i5 : les terrains sont exposés au risque d'inondation bien que protégé par les digues.

#### 145

#### Zones urbaines

	Zones urbanies		
NOM	Description	Surface en Ha	Part de la surface totale de la commune
TOTAL UA	Elle correspond au centre ancien de la ville et à ses premiers développements périphériques.	35,9	0,78%
UA		2,0	0,04%
UAa		30,4	0,66%
UAab		2,1	0,04%
UAai4		0,2	0,00%
UAai5		1,1	0,02%
TOTAL UB	Il s'agit de la première couronne d'extension urbaine du centre ancien. Elle est d'un caractère moins dense que ,la zone UAa.	62,7	1,37%
UB		1,2	0,03%
UBa		3,5	0,08%
UBab		5,2	0,11%
UBai3		0,3	0,01%
UBai4		7,7	0,17%
UBai5		6,0	0,13%
UBi3		2,5	0,05%
UBi4		25,8	0,56%
UBi5		10,4	0,23%
TOTAL UC	Cette zone correspond au développement urbain récent des quartiers suivants : - Au Sud : Les Grands jardins - Au Nord Est : Les Hautes Ferrailles Les Basses Arcoules - Au Nord : Le Petit Grès.	349,7	7,63%
UC		54,8	1,20%
UCa		27,4	0,60%
UCai1		1,3	0,03%
UCai2		5,0	0,11%
UCai3		16,8	0,37%
UCai4		3,7	0,08%
UCai5		0,5	0,01%
UCbit1		3,7	0,08%
UCci2		11,0	0,24%
UCci4		8,7	0,19%
UCdai5		3,5	0,08%
UCdi5		9,7	0,21%
UCi2		3,7	0,08%
UCi3		41,7	0,91%
UCi4		54,0	1,18%

NOM	Description	Surface en Ha	Part de la surface totale de la commune
TOTAL UD		1,0	0,02%
UDai4		1,0	0,02%
TOTAL 1UD	Zone située au Hameau des Vignères, d'habitat, de services publics et de petites activités non nuisantes pour l'environnement.	6,3	0,14%
1UDai3		2,8	0,06%
1UDi3		3,5	0,08%
TOTAL 2UD	Elle correspond aux quartiers suivants : - " La Plane " Colline St Jacques - " Vidauque " au pied du Lubéron	55,7	1,22%
2UD		10,0	0,22%
2UDaf1		25,3	0,55%
2UDf1		20,4	0,45%
TOTAL 3UD	Cette zone est située au Nord de la colline St Jacques, de part et d'autre du chemin de St Baldou.	28,4	0,62%
3UDa		28,4	0,62%
TOTAL UF	Il s'agit d'une zone actuellement affectée au domaine ferroviaire, correspondant à l'emprise des voies et installations de la S.N.C.F.	61,3	1,34%
UF		60,2	1,31%
UFa		0,4	0,01%
UFi5		0,6	0,01%
TOTALUN	Cette zone correspond au développement urbain récent du quartier Saint-Roch situé sur la rive Est de la D 15. Elle comprend notamment les installations de la clinique Saint-Roch.	4,9	0,11%
UNait		4,9	0,11%
TOTALUR	Il s'agit d'une zone bâtie située impasse des Roches et avenue du Cagnard, à proximité du centre ville, sous les falaises de la colline Saint- Jacques. Seuls peuvent être autorisés les travaux de confortements de la falaise liée et nécessaires à la mise en sécurité des personnes et des biens.	0,7	0,01%
URai5		0,3	0,01%
URi5		0,4	0,01%
ZAC		30,2	0,66%
TOTAL ZONE	CLIDDAINEC	636,7	13.000/
TOTALZONE	3 OUDWINES	030,7	13,90%



#### Zones naturelles à vocation d'urbanisation

NOM	Description	Surface en Ha	Part de la surface totale de la commune
TOTAL 1NA	C'est une zone d'urbanisation à court terme. Elle concerne les quartiers nouveaux suivants : - Haut Cabedan situé au Sud de la commune - La Crau - La Baronne situé au Nord Ouest de la commune	28,9	0,63%
1NAad		2,5	0,05%
1NAai4		0,3	0,01%
1NAb		16,7	0,36%
1NAci4		4,4	0,10%
1NAd		5,1	0,11%
TOTAL 2NA	Cette zone d'urbanisation future correspondant en grande partie aux terrains propriété communale et intercommunale du "Grenouillet".	43,4	0,95%
2NAbi5		3,4	0,07%
2NAi5		40,0	0,87%
TOTAL 3NA	Il s'agit d'une zone d'urbanisation future à vocation et d'activités économiques non polluantes. Elle comprend déjà des activités. D'autres activités économiques pourront être installées dans la mesure où elles ne représentent pas une pollution pour l'environnement.	281,3	6,14%
3NA		89,9	1,96%
3NAa		45,6	0,99%
3NAai2		0,5	0,01%
3NAai4		4,4	0,10%
3NAb		5,8	0,13%
3NAc		9,4	0,20%
3NAd		9,6	0,21%
3NAdi4		6,6	0,14%
3NAi4		17,7	0,39%
3NAi5		91,8	2,00%
I TOTAL 4NA I	Il s'agit d'une zone réservée à l'urbanisation future à long terme.	149,5	3,26%
4NA		112,3	2,45%
4NAa		37,3	0,81%
TOTAL 5NA	Cette zone est située au quartier de la Voguette, il s'agit d'une zone d'urbanisation à vocation d'activités économiques.	46,7	1,02%
5NA		32,5	0,71%
5NAa		14,2	0,31%
TOTAL NA		549,9	12,00%

#### Zones naturelles urbanisées de fait

NOM	Description	Surface en Ha	Part de la surface totale de la commune
TOTAL NB	Elle est située quartiers Saint-Baldou et Chantegrillet, dans lesquels existe un habitat individuel diffus.	50,1	1,09%
NB		7,6	0,17%
NBa		24,9	0,54%
NBab		3,3	0,07%
NBaf1		11,8	0,26%
NBc		2,5	0,05%

#### Zones agricoles et de richesse du sous-sol

	Zones agricoles et ae nenesse au se	45 501	
NOM	Description	Surface en Ha	Part de la surface totale de la commune
TOTAL 1NC	Elle représente une grande partie du territoire, elle a une vocation agricole. L'objectif est de préserver son potentiel agricole, la valeur agronomique des sols, les structures agricoles, etc et de permettre l'exploitation des sols par les agriculteurs.	2 603,5	56,81%
1NC		756,5	16,51%
1NCa		1,6	0,04%
1NCai2		16,1	0,35%
1NCai4		8,9	0,20%
1NCi1		4,4	0,10%
1NCi2		788,2	17,20%
1NCi2a		88,5	1,93%
1NCi2b		107,6	2,35%
1NCi4		734,6	16,03%
1NCi5		97,1	2,12%
TOTAL 2NC	C'est une zone d'exploitation des carrières et de traitement des matériaux, située au Nord de la commune en bordure de la Durance.	70,9	1,55%
2NCi2a		60,8	1,33%
2NCi2b		10,0	0,22%
TOTAL NC		2 674,4	58,35%

Zones naturelles protégées

NOM	Description	Surface en Ha	Part de la surface totale de la commune
TOTAL 1ND	Il s'agit d'une zone naturelle protégée en raison de la qualité du paysage, du site ou comportant des risques naturels.	175.6	3.82%
1NDaf1		157.0	3.41%
1NDabf1		2.2	0.05%
1NDf1		16.3	0.35%
TOTAL 2ND	Il s'agit du lit de la Durance dans lequel toutes les constructions ou installations sont interdites. L'extraction des matériaux est soumise à conditions spéciales.	237.2	5.23%
2NDi1		237.2	5.16%
TOTAL 3ND	Il s'agit : - d'une part du lit majeur du Coulon - d'autre part d'espaces agricoles comportant des risques d'inondation d'aléa it1 et i2.	254.9	5.54%
3NDait1		22.5	0.49%
3NDi2		1.4	0.03%
3NDi4		0.3	0.01%
3NDit1		230.7	5.02%
TOTAL ND		667.7	14.52%

TOTAL ZONES NATURELLES	3 882.8	84.43%

#### Synthèse du bilan du POS

Zonage du POS	Superficie	% du
Zonage du POS	(en ha)	territoire
Zones urbaines	666.9	14.5%
Zones à urbaniser	530.4	11.5%
Zones NB	49.3	1.1%
Zones agricoles	2684.7	58.4%
Zones naturelles	667.7	14.5%
Total	4598.9	100.0%





# 9.2. Analyse de la consommation foncière

#### Contexte réglementaire :

Les PLU se voient assigner de nouveaux objectifs environnementaux à travers la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010, dite loi « Grenelle II ». Afin d'atteindre les objectifs de lutte contre l'étalement urbain et de lutte contre la régression des surfaces agricoles et naturelles, le législateur impose désormais au PADD de fixer « des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain » (article L. 151-5 du code de l'urbanisme). Cette nouvelle exigence s'accompagne, en ce qui concerne le rapport de présentation du PLU, d'une obligation d'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

#### Conception d'un référentiel cartographique

Nous avons élaboré une base de données géographiques d'occupation du sol à l'échelle de la parcelle sur 2 périodes distinctes : 2001 et 2014 (illustration cidessous).

#### Définition des grands types de milieux rencontrés (voir carte ci-dessous)

Sont considérés comme espaces :

- <u>agricoles</u>, l'ensemble des surfaces exploitées ou non; les friches sont bel et bien considérées comme agricoles si elles ne sont pas à un stade trop avancé (de type fourré dense) et si elles peuvent facilement être reconquises; en revanche, les espaces sylvo-pastoraux ne sont pas intégrés au milieu agricole;
- <u>naturels et boisés</u>, l'ensemble des surfaces occupées par de la forêt, de la garrigue, des broussailles, du maquis, de la roche;
- en eau et humides, l'ensemble des surfaces occupées par des cours d'eau, canaux, plans d'eau, lacs, zones humides ...;

 <u>artificialisés</u>, l'ensemble des parcelles occupées par du bâti, des jardins, des commerces, des infrastructures, des équipements...

#### Méthode de travail

Plusieurs étapes ont été nécessaires pour réaliser ce référentiel communal :

- affectation, pour chaque parcelle cadastrale, du type d'occupation du sol ou de sa dominante par photo interprétation des images aériennes IGN de 1991 et 2014;
- contrôles systématiques de l'affectation qualitative ;
- vérification / actualisation terrain 2015;
- saisie des données à corriger et/ou à compléter.

Pour les surfaces communales non cadastrées (lit des rivières, routes...), nous avons procédé à la numérisation de polygones en respectant les règles topologiques (polygones simples ou à trous, contiguïté avec les polygones cadastraux existants, pas d'objets « archipels » ...).

# 149

# 9.2.1. Analyse évolutive de la place occupée par l'agriculture au cœur de son territoire entre 2001 et 2014

#### 9.2.1.1. Une commune à forte dominante agricole en 2001 ...

La superficie communale, évaluée à 4 585 hectares, se décline en 2001 de la sorte :

- 2 638 ha de surfaces agricoles, soit 57,5 % de la sup. communale,
- 373 ha de surfaces semi naturelles et forestières, soit 8 % de la sup. communale,
- 1 412 ha de surfaces artificialisées soit 31 % de la sup. communale,
- 162 ha de surfaces en eau et zones humides, soit 3,5 % de la sup. communale.

#### 9.2.1.2. ... mais aussi un territoire communal qui s'artificialise au fil des années

La superficie communale se décline en 2014 de la sorte :

 2 473 ha de surfaces à vocation agricole, soit 54 % de la superficie communale.

Avec 54 % d'espace dédié à l'agriculture en 2014, Cavaillon se place légèrement au dessus de la moyenne française (50 %) et nettement au-dessus de la moyenne du département de Vaucluse (36 %). Nous observons par ailleurs que la part des surfaces agricoles communales entre 2001 (58 %) et 2014 (54 %) a très légèrement diminué.

342 ha de surfaces semi naturelles et forestières, soit 7,5 % de la sup.
 communale

Ces espaces se concentrent principalement au sein de la colline Saint-Jacques.

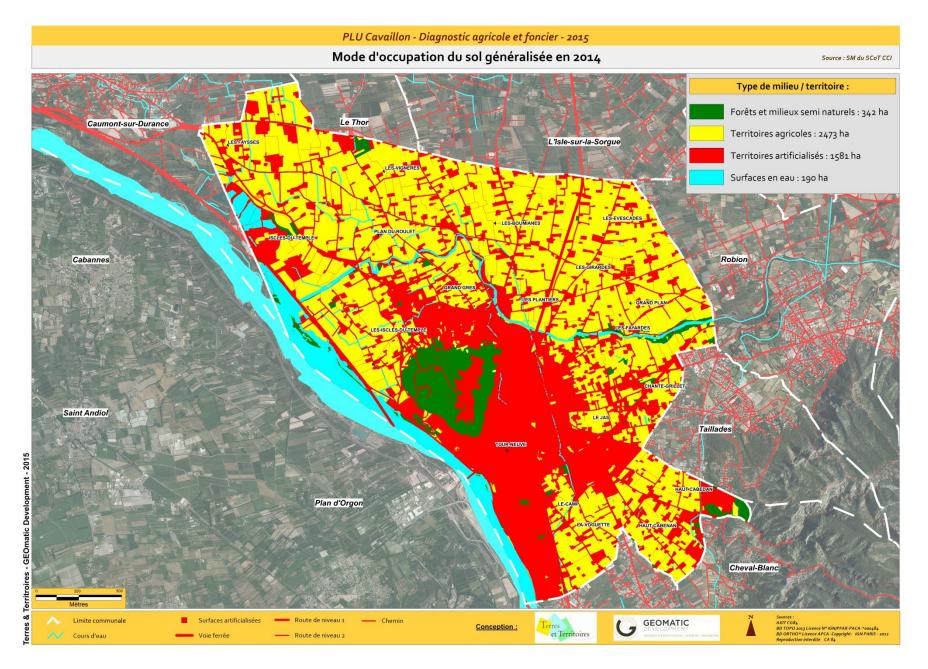
 1581 ha de surfaces artificialisées soit 34 % de la superficie communale,



Cours d'eau

# PLU Cavaillon - Diagnostic agricole et foncier - 2015 Mode d'occupation du sol généralisée en 2001 Source : SM du SCoT CCI Type de milieu / territoire : Forêts et milieux semi naturels : 373 ha Le Thor Caumont-sur-Durance Territoires agricoles : 2638 ha L'Isle-sur-la-Sorgue Territoires artificialisés : 1412 ha Surfaces en eau : 162 ha LES-EVESCADES Cabannes Robion Saint Andiol Taillades Plan d'Orgon Cheval-Blanc Sources: AXIT C684 BD TOPO 2013 Licence N° IGN/PFAR-PACA-\*000484 BD ORTHO® Licence APCA - Copyright- IGN PARIS - 2012 Reproduction interdite CA 84 Surfaces artificialisées Limite communale Conception:

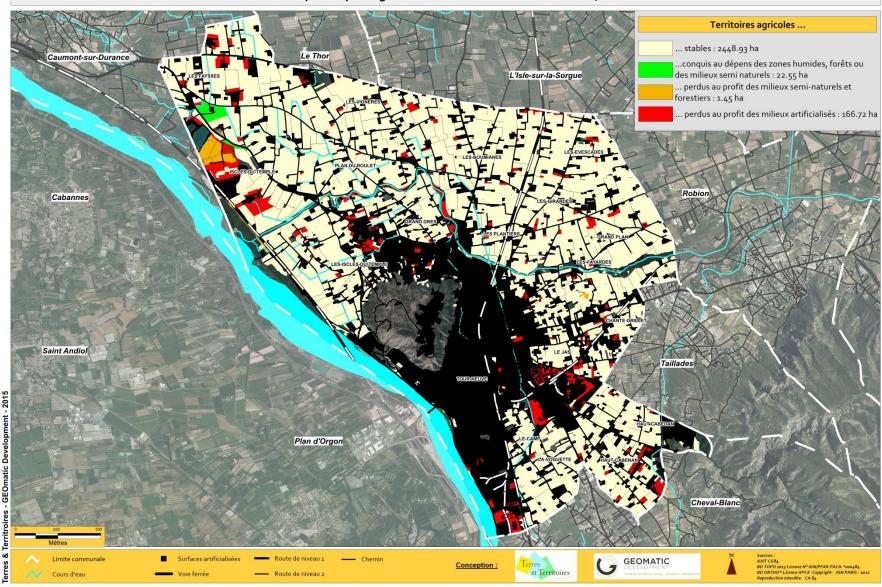
- Route de niveau 2





#### PLU Cavaillon - Diagnostic agricole et foncier - 2015

#### Dynamiques agricoles observées entre 2001 et 2014



# 10. Analyse des capacités de densification du tissu urbanisé existant et des zones à urbaniser

### 10.1. Le potentiel foncier de la commune

#### Définitions et méthodes :

- le potentiel foncier correspond aux parcelles non urbanisées au sein des zones urbaines (U), des zones à urbaniser (NA) du POS, ainsi que des zones d'habitat diffus (NB);
- le potentiel de densification correspond aux parcelles déjà urbanisées qui peuvent être divisées. Seules les divisions parcellaires supérieures à 400 m² ont été retenues;
- les estimations du nombre de logements sont théoriques et ne prennent pas en compte le potentiel en renouvellement urbain.

#### 10.1.1. Le Potentiel foncier brut

Il s'agit du potentiel foncier et du potentiel de densification de la commune, sans prise en compte des zones d'inconstructibles liées au PPRI de la Durance ou du Calavon-Coulon.

La capacité de densification des zones U et NB dite « ouvertes » à vocation d'habitat ou à vocation mixe du POS en vigueur s'élève à 39,1 ha à laquelle s'ajoute 27,3 ha en division parcellaire.

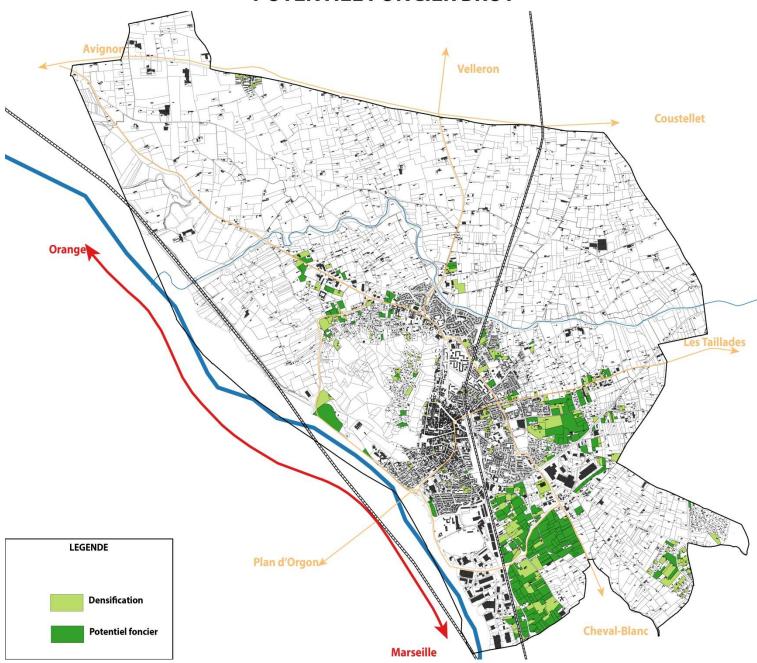
Si l'on rajoute les zones AU dites « fermées », ainsi que les zones d'habitat diffus, le potentiel foncier représente 56,3 ha et la division parcellaire 49,4 ha, soit un potentiel foncier à destination de l'habitat de 172 hectares.

Le potentiel foncier théorique total de la commune s'élevé 293,9 hectares, soit un potentiel à destination d'activités de 121,8 hectares.

	Potentiel foncier	Densification	TOTAL
Zone Urbanisée	9,7	24,4	34,2
Zone à urbaniser mixte ouverte	29,4	2,9	32,3
Zone à urbaniser à destination d'activité	92,9	28,9	121,8
Zone à urbaniser mixte fermée	52,0	43,2	95,2
Habitat diffus	4,3	6,2	10,5
TOTAL	188,3	105,6	293,9

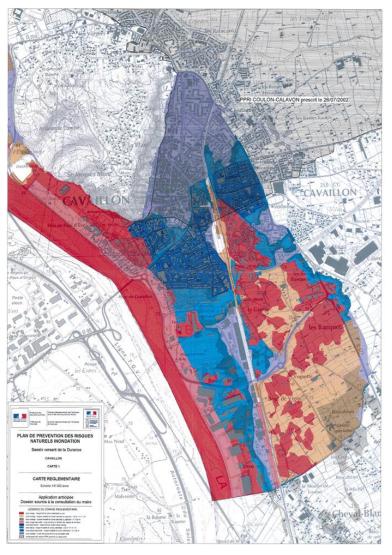


# **POTENTIEL FONCIER BRUT**



#### 10.1.2. Le Potentiel foncier net

Le potentiel foncier net prend en compte toutes les parcelles non urbanisées en zone urbaine, à urbaniser ou en habitat diffus du POS en vigueur, hors zone non constructible des Plans de Préventions des Risques Inondation en vigueur sur la commune



#### Scénario 1 : Sans prise en compte de la construction de la digue de Cheval-Blanc

Un premier scénario a été réalisé en tenant compte de l'état actuel du PPRi de la Durance. Cette hypothèse reprend dans le foncier disponible uniquement les parcelles en zones constructibles (hors zones rouge et orange du PPRI).

Dans ce scénario, la capacité de densification des zones U et NA à vocation d'habitat du POS en vigueur s'élève à 10,9 hectares, plus 21,6 hectares en division parcellaire.

En y rajoutant les zones NA dites « fermées » et les zones d'habitat diffus, la capacité foncière disponible représente 45,6 ha et la division parcellaire 17,6 ha, soit un potentiel foncier total de 45,9 hectares à destination de l'habitat.

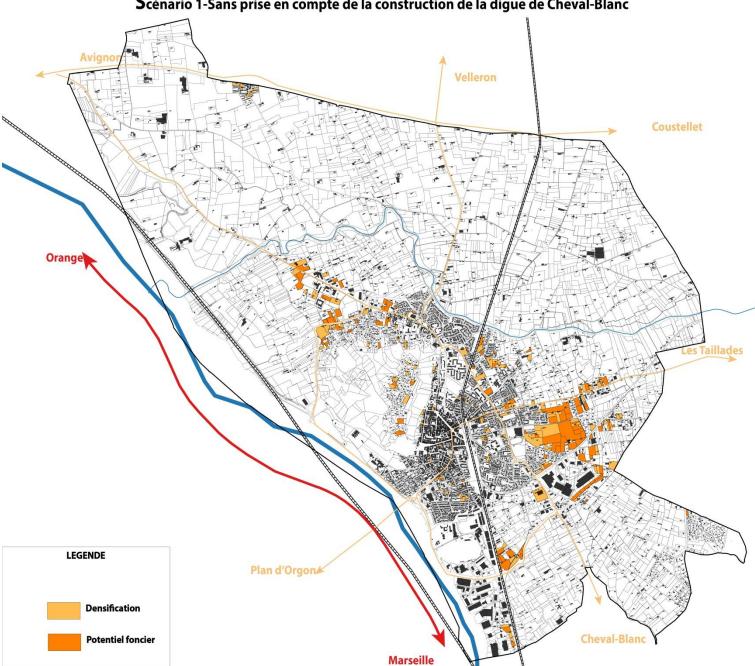
Le potentiel foncier théorique net total de la commune s'élevé alors à 114,7 hectares.

	Potentiel foncier	Densification	TOTAL
Zone Urbanisée	9,1	20,8	29,9
Zone à urbaniser mixte ouverte	1,8	0,0	1,8
Zone à urbaniser à destination d'activité	20,1	17,0	37,1
Zone à urbaniser mixte fermée	24,8	12,2	37,0
Habitat diffus	3,6	5,4	8,9
TOTAL	59,4	55,4	114,7

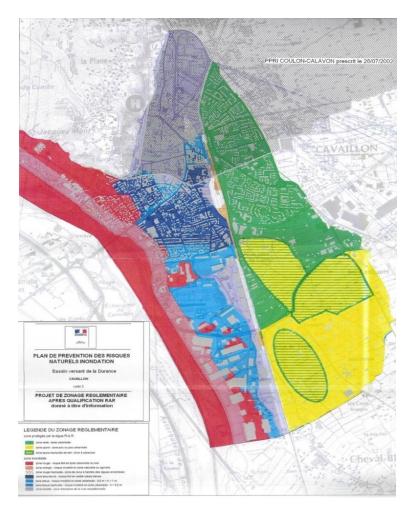


# **POTENTIEL FONCIER NET**





Un second scénario a été élaboré en prenant en compte la création d'une digue RAR à Cheval-Blanc. Cette hypothèse se base sur les premières indications du nouveau règlement du futur PPRi de la Durance ; mis à disposition par les services de l'Etat.



Zone Verte	- <b>Zone Verte</b> – zone urbanisée
Zone jaune	- <b>Zone jaune</b> – zone peu ou pas urbanisée
Zone jaune hachurée de vert	- <b>Zone jaune hachurée de vert –</b> zone à urbaniser

En intégrant les différentes contraintes, la capacité de densification des zones U et NA dites « ouvertes » à vocation d'habitat du POS en vigueur s'élève à 10,6 ha, et à 26,8 ha en division parcellaire.

En y rajoutant les zones NA dites « fermées » et les zones d'habitat diffus, la capacité de densification représente 81,3 ha et la division parcellaire 48,6 ha, soit un potentiel foncier total de 167,3 hectares à destination de l'habitat.

Le potentiel foncier théorique total net de la commune s'élevé alors à 253,1 hectares.

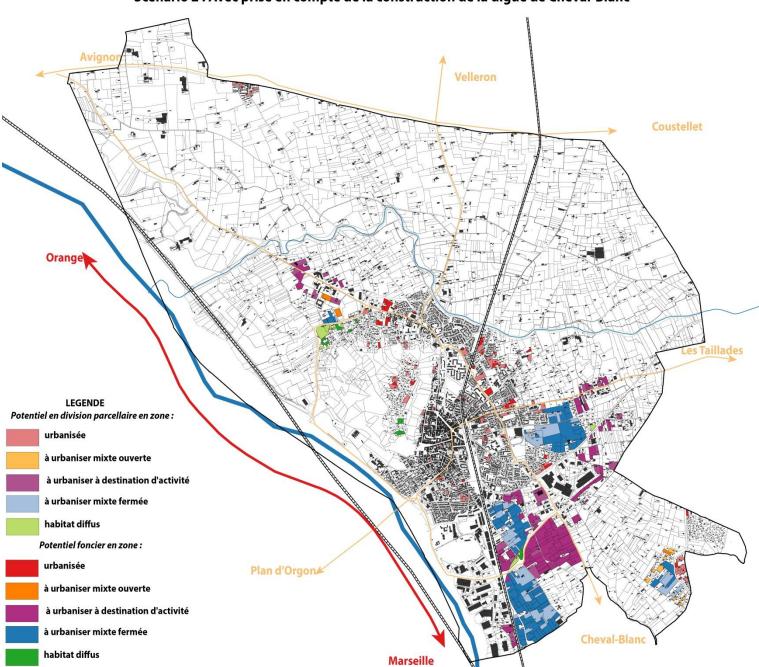
	Potentiel foncier	Densification	TOTAL
Zone Urbanisée	8,3	23,1	31,4
Zone à urbaniser mixte ouverte	2,3	2,9	5,2
Zone à urbaniser à destination d'activité	64,4	22,3	86,7
Zone à urbaniser mixte fermée	77,7	43,2	120,9
Habitat diffus	3,6	5,4	8,9
TOTAL	156,3	96,8	253,1



157

## POTENTIEL FONCIER NET

Scénario 2 : Avec prise en compte de la construction de la digue de Cheval-Blanc



#### 10.1.3. La capacité de densification du tissu urbanisé existant

#### 10.1.3.1. Le potentiel foncier à destination de l'habitat

L'estimation du nombre de logements s'appuie sur un calcul de capacité de logements théoriques avec comme principe que 100% du potentiel foncier des zones à vocation d'habitat est mobilisable.

Le potentiel de division parcellaire pourra être mobilisable sur plusieurs dizaines d'années. Ainsi une hypothèse de mobilisation de 10 à 25% a été retenue pour l'étude.

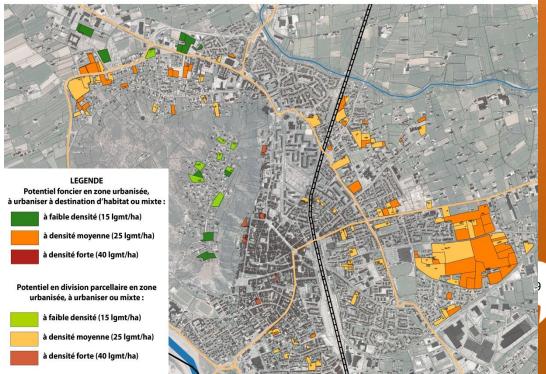
La capacité au sein du tissu urbanisé existant à vocation d'habitat s'élève à :

- 43,4 ha en potentiel foncier;
- 49,9 ha en division parcellaire.

En fonction des densités de logements appliquées, deux scénarios théoriques ont été définis :

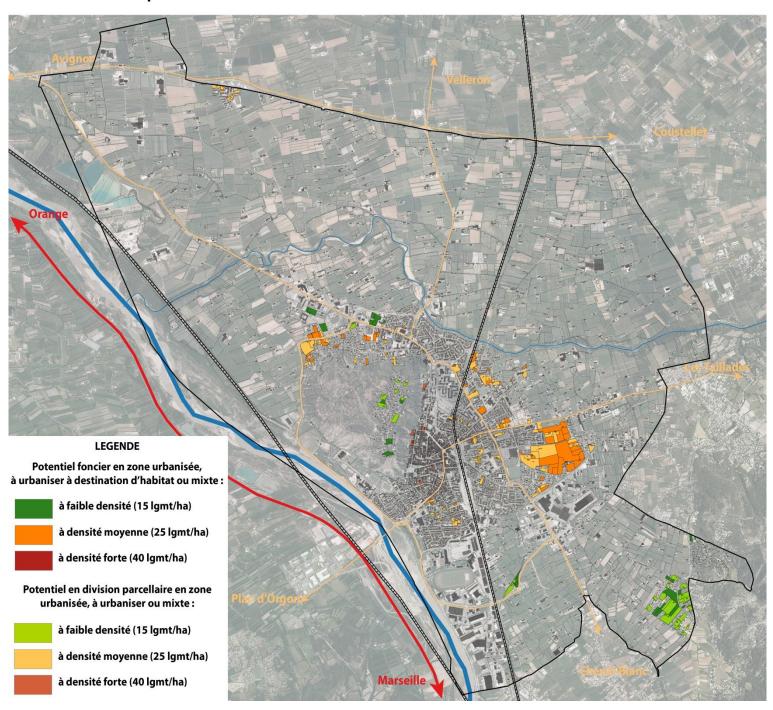
- un scénario haut équivalent à 1 080 logements ;
- un scénario bas équivalent à 1 467 logements.

#### Zoom de la capacité de densification du tissu urbain dans le centre





### Capacité de densification du tissu urbin à vocation d'habitat de la commune



		Potentiel Fonci	er		Division parcella	aire	TOTAL nombre de logements	
Densité		Nombre théorique de logements			Nombre théoriq	ue de logements	Nombre théorique de logements total	
existante importante	Superficie	Scénario haut (60 lgmt/ha)	Scénario bas (40 lgmt/ha)	Superficie	Scénario haut (25% du potentiel mobilisé)	Scénario bas (10% du potentiel mobilisé)	Scénario haut	Scénario bas
	0,0	0	0	2,1	21	8	21	8
Densité	Superficie	Nombre théoriq	nbre théorique de logements		Nombre théoriq	Nombre théorique de logements total		
Densité existante moyenne		Scénario haut (40 lgmt/ha)	Scénario bas (25 lgmt/ha)	Superficie	Scénario haut (25% du potentiel mobilisé)	Scénario bas (10% du potentiel mobilisé)	Scénario haut	Scénario bas
	31,8	1273	796	31,9	199	80	1472	875
Danaití		Nombre théoriq	ue de logements		Nombre théoriq	ue de logements	Nombre théorique de logements total	
Densité existante faible	Superficie	Scénario haut (25 lgmt/ha)	Scénario bas (15 lgmt/ha)	Superficie	Scénario haut (25% du potentiel mobilisé)	Scénario bas (10% du potentiel mobilisé)	Scénario haut	Scénario bas
	11,6	290	174	16,0	60	24	350	198
TOTAL	43,4	1563	970	49,9	280	112	1 843	1082



#### 10.1.3.2. Le potentiel foncier à destination d'activités

L'estimation du nombre d'entreprise s'appuie sur un calcul de capacité de logements théoriques avec comme principe que 100% du potentiel foncier des zones à vocation d'activité est mobilisable.

Le potentiel de division parcellaire pourra être mobilisable sur plusieurs dizaines d'années. Ainsi une hypothèse de mobilisation de 10 à 25% a été retenue pour l'étude.

Dans le cadre de la labélisation de la digue RAR les zones mixtes à urbanisées actuellement fermées au sud de la commune, pourraient être ouvertes à condition qu'elles soient à destination d'activités. Cette hypothèse a été prise en compte dans le calcul du potentiel foncier à destination d'activité.

La capacité foncière à vocation d'activité s'élève à :

- 112,9 ha en potentiel foncier;
- 46,8 ha en division parcellaire.

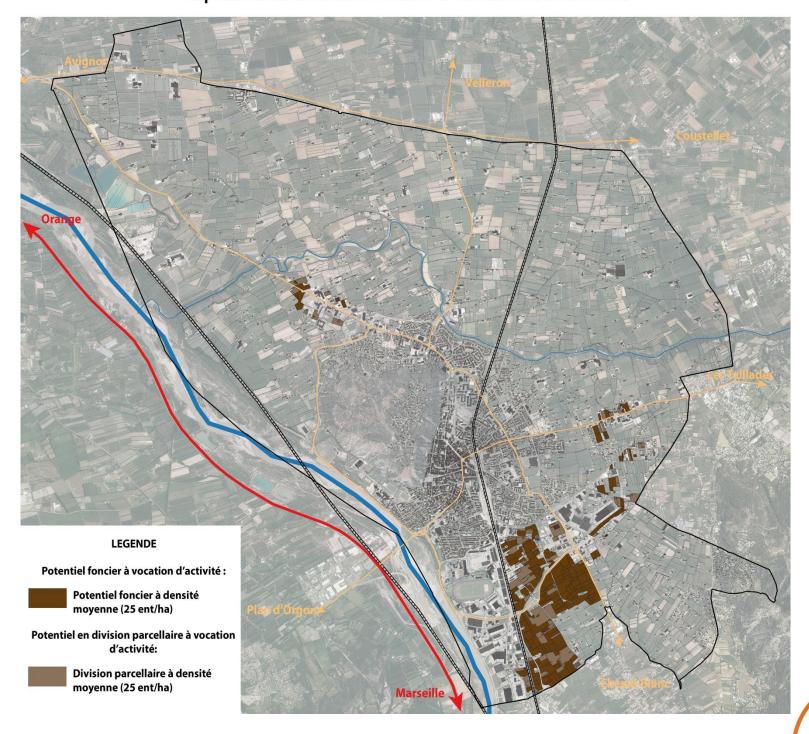
En fonction des densités de logements appliquées, deux scénarios théoriques ont été définis :

- un scénario haut équivalent à 2 352 entreprises ;
- un scénario bas équivalent à 3 057 entreprises.

	Potentiel Fond	ier		Division parcell	aire	TOTAL nombre de entreprise		
	Nombre théoriq	ue d'entreprises		Nombre théoric	Nombre t d'entrepi	•		
Superficie	Scénario haut (40 ent/ha)	Scénario bas (25 ent/ha)	Superficie	Scénario haut (25% du potentiel mobilisé)	Scénario bas (10% du potentiel mobilisé)	Scénario haut	Scénario bas	
112,9	4 517	2 823	46,8	293	117	4 810	2 940	

#### 163

# Capacité de densification à vocation d'habitat dans la commune





# 10.2. Perspectives de croissance et besoins en logements

Le Plan Local d'Urbanisme doit permettre de planifier le développement et l'aménagement de la commune de Cavaillon à horizon 10ans minimum. Afin d'anticiper les besoins en termes de logements, d'équipements et de fonciers, le diagnostic établit des perspectives de croissance démographique. L'établissement des projections démographiques à l'échelle d'une commune et de seulement 10 ans reste un exercice purement théorique et qui a pour seul objet d'envisager différents scénarii permettant à la commune de réfléchir son Projet d'Aménagement et de Développement Durables à partir des hypothèses les plus vraisemblables.

#### 10.2.1. Scénarii de croissance

Sur la base des données statistiques enregistrées lors des deux derniers recensements (2007 et 2011) et des données de population légale de 2014, quatre perspectives d'évolution démographique sont établies :

#### Scénario 1 – Reprise lente de la croissance.

Le rythme de croissance est en légère dépression ces dernières années, ce scénario se base sur une reprise lente de la croissance démographique autour d'un taux de variation annuel d'environ 0,5%.

#### Scénario 2 - Croissance du SCoT

La croissance est calculée au regard des objectif du SCoT ; le taux de variation annuel estimé est à 0,8%.

#### Scénario 3 – Augmentation de la croissance démographique

Ce scénario se base sur un processus d'inversion des tendances démographiques fort accompagné d'un rythme de croissance annuel qui augmente pour atteindre un taux d'accroissement de 1% par an.

#### Scénario 4 – Croissance zéro (dit point mort)

Il s'agit d'un scénario prospectif de référence dans lequel la croissance est considérée comme nulle pour les prochaines années. La commune n'augmentera pas son nombre d'habitants. Pour autant, les besoins en logements des habitants existent pour accueillir les jeunes désirant quitter le domicile familial et s'installer dans leur propre logement sur la commune et pallier le desserrement des ménages.

La commune devra construire un Projet d'Aménagement et de Développement Durables à partir de l'un des scénarii. Le scénario retenu devra permettre de répondre au mieux à la volonté de protection de l'environnement et de préservation de la qualité de vie du territoire tout en permettant un développement de Cavaillon capable de répondre :

- aux besoins en logements de ses habitants ;
- à la nécessité d'assurer le maintien et le développement de l'emploi.

Cavaillon	Population municipale 2007	Population 2014 (sans la population comptée à part)	taux de variation annuel	Population estimée en 2017	Population projetée à Horizon 2030	Accroissement estimé entre 2017-2030 (en nombre d'habitants)
Scénario 1-Augmentation faible de la croissance	25 596	26 201	0,50	26 596	28 378	1 782
Scénario 2- Croissance SCoT	25 596	26 201	0,80	26 835	29 764	2 929
Scénario 3 - Augmentation forte de la croissance	25 596	26 201	1,00	26 995	30 723	3 728
Scénario 4- croissance 0 (point mort)	25 596	26 201	0,00	26 201	26 201	0

#### 10.2.2. Besoins en logements

Scénario 4- croissance 0 (point mort)

25 596

26 201

0.00

26 201

26 201

A partir des trois scénarii de croissance démographique, une estimation des besoins en logements a été établie.

Les besoins en logements sont calculés sur la base des points suivants :

- l'accueil supplémentaire de population (dû au solde naturel ou au solde migratoire);
- le desserrement des ménages. A l'image du phénomène qui s'exerce à l'échelle nationale, la taille des ménages sur la commune de Cavaillon diminue progressivement. L'INSEE, dans ses projections de croissance de la population française à l'horizon 2026, table sur la poursuite de cette diminution de la taille des ménages. Ainsi, les besoins projetés pour la commune à l'horizon 2030 sont établis à partir d'une hypothèse de diminution de la taille des ménages de 0,3% par an, soit 2,08 personnes par ménage à l'horizon 2030.

- le besoin de renouvellement et la reconstitution du parc de logements. Il s'agit notamment, d'appréhender les phénomènes de transformation, de mutations spontanées du parc comme la fusion de petits logements ou « découpage » de grands appartements, les démolitions de logements, le changement de destination;
- la prise en compte de la vacance frictionnelle. Y compris dans les programmes neufs, il faut tenir compte d'une vacance dite frictionnelle qui existe dès lors qu'un logement change de mains, que ce soit à l'occasion d'une transaction ou d'une relocation. On estime en général à 5% le taux maximum de vacance frictionnelle pour un parc de logements équilibré.

Cavaillon	Population municipale 2007	Population 2014 (sans la population comptée à part)	annuel	Population estimée en 2017	Population projetée à Horizon 2030	Accroissement estimé entre 2017-2030 (en nombre d'habitants)	Nombre de Résidences principales en 2011	Taille des ménages en 2011	Taille des ménages projetée en 2017	2030 si	Besoins en logements liés à la diminution de la taille des ménages	croissance	vacance (5%)	Besoins en résidences principales à l'horizon 2030
Scénario 1-Augmentation faible de la croissance	25 596	26 201	0,50	26 596	28 378	1 782	11 281	2,20	2,17	2,08	564	857	71	1493
Scénario 2- Croissance SCoT	25 596	26 201	0,80	26 835	29 764	2 929	11 281	2,20	2,17	2,08	569	1409	99	2078
Scénario 3 - Augmentation forte de la croissance	25 596	26 201	1,00	26 995	30 723	3 728	11 281	2,20	2,17	2,08	573	1794	118	2485

11 281

2.20

2.17

2.08

556



584



#### 10.2.3. Besoins en foncier

Le SCoT ne fixe pas d'objectifs en termes de production de logements individuels ou collectifs.

Au regard de la morphologie et des besoins, on estime cependant les besoins comme suit :

- 40% de logements individuels ;
- 35% de logements individuels groupés ;
- 15% de logements en petits collectifs ;
- 10% de logements collectifs.

Ce dernier ne fixe pas non plus, à l'heure actuelle, d'objectif de densité. Afin de calculer la consommation foncière associée à chaque typologie de logements, on estime, que les densités associées aux différentes typologies de logements sont de :

- 15 logements par hectare pour le logement individuel ;
- 25 logements par hectare pour l'individuel groupé;
- 40 logements par hectare pour les petits collectifs;
- 60 logements par hectare pour les collectifs.

Les besoins fonciers sont alors estimés entre 26 et 110 hectares en fonction du scénario de croissance démographique retenu.

	Population projetée à Horizon 2030	Accroissement estimé entre 2017-2030 ) (en nombre d'habitants)	Besoins en résidences principales à l'horizon 2030	Incidences foncières estimées si vacance immodiliere non modilisee					
Cavaillon				Collectif (60 lgmt/ha) 10%	Petit collectif (40 log/ha) 15%	Groupé (25 log/ha) 35%	Individuel (15 log/ha) 40%	Total foncier	
Scénario 1-Augmentation faible de la croissance	28 378	1 782	1 493	2	6	21	40	66	
Scénario 2- Croissance SCoT	29 764	2 929	2 078	3	8	29	55	92	
Scénario 3 - Augmentation forte de la croissance	30 723	3 728	2 485	4	9	35	66	110	
Scénario 4- croissance 0 (point mort)	26 201	0	584	1	2	8	16	26	

# 11. Analyse sectorielle

Installée au pied de la colline St-Jacques, la commune de Cavaillon s'étend sur deux entités paysagères distinctes : la vallée de la Durance et la plaine comtadine.

La commune, structurée autour de deux formes de paysages : la zone urbanisée et les terres agricoles.

Localisée à proximité d'Avignon, Cavaillon est une commune attractive qui dispose d'emplois et les activités principalement tournées vers l'exportation de produit agroalimentaire.

Afin de comprendre le fonctionnement urbain de ce territoire différents secteurs d'études sont à distinguer. Leur délimitation s'appuie à la fois sur le paysage, leur fonctionnement et les problématiques auxquelles ils répondent.

Trois grands secteurs ont été identifiés sur la commune en plus de la zone naturelle et de la zone agricole, chaque secteur est divisé en un certain nombre de quartier :

#### • 4 zones d'activités en entrées de villes

- Route d'Avignon (1)
- ZA M.I.N (2)
- Route des Taillade (3)
- Voguette/Le Camp (4)

#### • 5 zones à vocation résidentielles

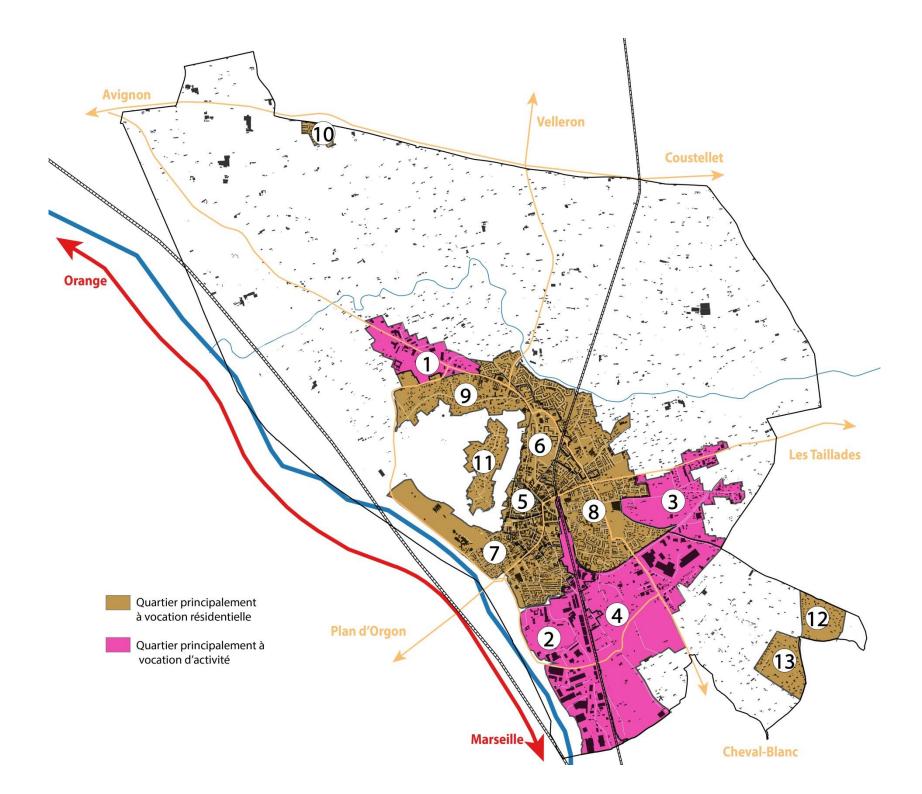
- Le centre historique (5)
- Le centre élargi (6)
- Quartier Sud (7)
- Quartier Est (8)
- Les vergers (9)

#### 4 hameaux ou quartiers isolés

- Les Vignères (10)
- Saint Jacques (11)
- Les Vidauques (12)
- La Croix des Banquets (13)





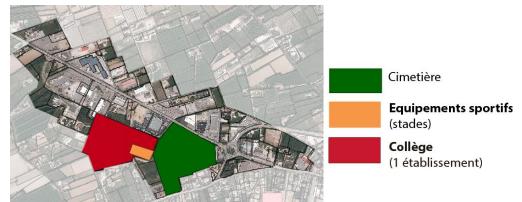


# 11.1. Route d'Avignon

Schéma de la zone



#### Equipements du quartier



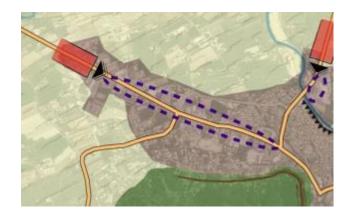
Situation géographique	
Situation sur la commune	Au nord Ouest, entrée de ville depuis Avignon
Zones à proximité	Les Vergers
Topographie	Faible
Zonage du PLU actuel	1NA, 3NA, 4NA
Ambiance et formes urb	vaines
Typologie de logement	Secteur d'activité, quelques logements diffus
Ambiance	Entrée de ville peu qualifiée
Formes urbaines	
Taille moyenne des parcelles	Très grandes parcelles
Densité moyenne	Densité moyenne (bâtiments de type hangar ou entrepôt + parking)
Enjeux	
Sensibilités environnementales	Secteur non végétalisé
Risques	Lit majeur exceptionnel du Coulon
Capacité net du secteur	
Parcelles non urbanisées	7,2 hectares
Parcelles urbanisées pouvant être divisées	5,2 hectares
Voirie et réseaux	
Voies structurantes de la zone	Route d'Avignon
Voirie (largeur, état)	Voie à double sens en bon état
Accès aux parcelles	Directement depuis la voirie
Informations compléme	ntaires
Stationnement	Sur parking
Espace public	Trottoirs étroits souvent en mauvais état





#### Un potentiel de valorisation en matière de :

- Traitement qualitatif de la voirie et de ses abords (aménagements paysagers, trottoirs, ...)
- Qualité des espaces privés (clôtures, ...)
- Traitement des délaissés
- Typologies urbaines
- Densité des dispositifs publicitaires

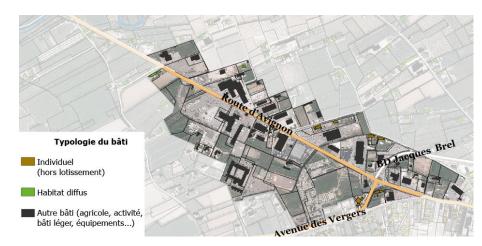








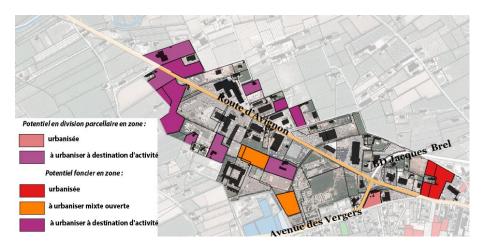
### Typologie du bâti du quartier



# Perspective de développement du quartier : une entrée de ville à valoriser

- Secteur à fort potentiel foncier (généralement en fond de parcelle)
- Peu de contraintes liées aux risques
- Requalification de la voie pour permettre les déplacements à vélos
- Zone à qualifier pour renforcer l'attractivité

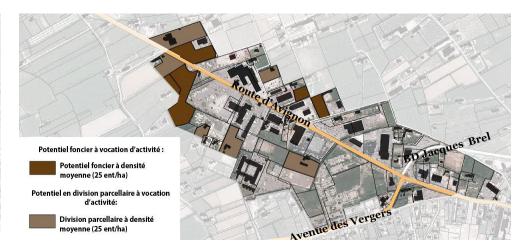
#### Potentiel foncier du quartier



	Potentiel foncier	Densification	TOTAL
Zone Urbanisée	1,6	0,5	2,1
Zone à urbaniser mixte ouverte	1,8	0,0	1,8
Zone à urbaniser à destination d'activité	3,9	4,7	8,5
TOTAL	7,2	5,2	12,4







	Potentiel Foncier			Division parcella	TOTAL nombre de logements		
	Nombre théorique	ue de logements		Nombre théoriq	ue de logements	Nombre théorique de logements total	
Superficie	Scénario haut (25 lgmt/ha)	Scénario bas (15 lgmt/ha)	Superficie	Scénario haut (25% du potentiel mobilisé)	Scénario bas (10% du potentiel mobilisé)	Scénario haut	Scénario bas
3,4	84	50	0,5	2	1	86	51

	Potentiel Fonc	er		Division parcella	TOTAL nombre d'entreprises		
	Nombre théoriq	ue d'entreprises		Nombre théoriq	ue d'entreprises	Nombre théorique d'entreprises total	
Superficie	Scénario haut (40 ent/ha)	Scénario bas (25 ent/ha)	Superficie	Scénario haut (25% du potentiel mobilisé)	Scénario bas (10% du potentiel mobilisé)	Scénario haut	Scénario bas
3,9	154	97	4,7	29	12	184	108

### 11.2. Le M.I.N. et ses abords

#### Schéma de la zone



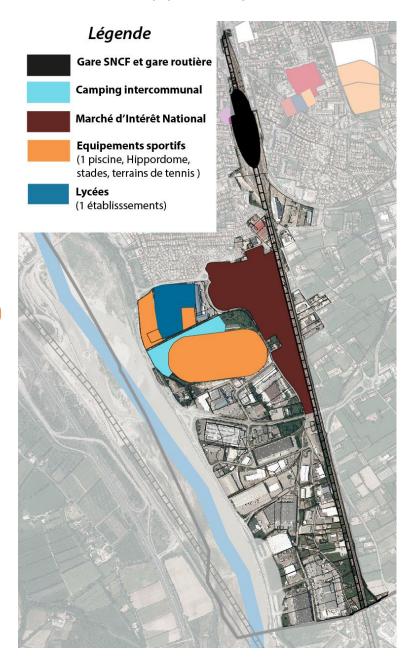
#### Zone d'activité principale de Cavaillon ;

- gare SCNF et gare routière intégrées à la zone car, comme le M.I.N. il s'agit d'une entrée/sortie de ville ;
- zone d'activité relativement dense (grands entrepôts) et très urbanisée
- zone principalement tournée vers la logistique et le transport
- présence de services tertiaires et de logements individuels au sud-est de la zone



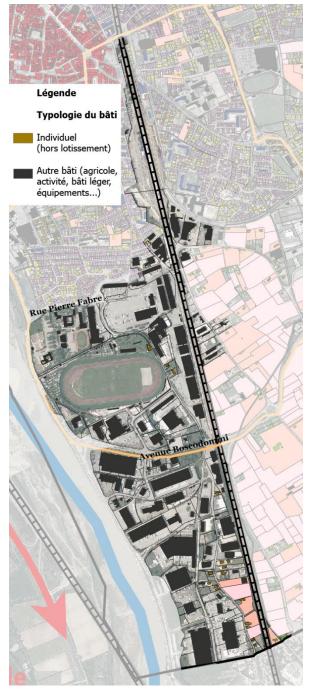


#### **Equipement du quartier**



Situation géographique	
Situation sur la commune	Au sud-Ouest de la commune, entre la Durance et la voie férée, remonte jusqu'à la gare
Zones à proximité	Secteur d'habitation (quartiers sud)
Topographie	Faible
Zonage du PLU actuel	UF, 3NA
Ambiance et formes urb	aines
Typologie de logement	Zone d'activité avec présence d'équipements publics
Ambiance	Zone d'activité dynamique et dense
Formes urbaines	
Taille moyenne des parcelles	Très grandes parcelles
Densité moyenne	Densité forte (entrepôt logistique sur lintégralité des parcelles)
Enjeux	
Sensibilités environnementales	Secteur non végétalisé, sauf autour des équipements publics
Risques	Zones rouge, bleue et violette du PPRi Durance
Capacité net du secteur	
Parcelles non urbanisées	1,3 hectares
Parcelles urbanisées pouvant être divisées	1,8 hectares
Voirie et réseaux	
Voies structurantes de la zone	Rue Pierre Fabre, avenue Boscodomini Futur pont sur la durance
Voirie (largeur, état)	Voies à double sens de circulation avec marquage au sol, en bon état
Accès aux parcelles	Directement depuis la voirie
Informations compléme	ntaires
Stationnement	Sur parking
Espace public	Pas d'espaces publics, à l'exception des équipements présents dans la zone

#### Typologie du bâti du quartier



# Perspective de développement du quartier : une zone d'activités très dynamique porteuse du rayonnement de Cavaillon

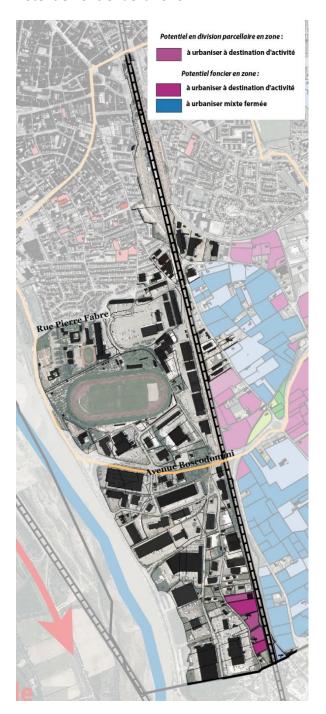
- zone difficilement mutable car peu de friches industrielles car la zone est très dynamique ;
- pas de potentiel foncier pour l'habitat ;
- des opportunités de développement avec l'ouverture du viaduc ;
- un potentiel de réutilisation des délaissés de la voie ferrée : liaisons douces avec le centre-ville ? valorisation ? végétale ? création d'espaces publics ?



Ancienne voie ferrée
Voie ferrée en
fonctionnement



#### Potentiel foncier de la zone



	Potentiel foncier	Densification	TOTAL	
Zone à urbaniser à destination d'activité	1,3	1,5	2,8	
Zone à urbaniser mixte fermée	0,0	0,3	0,3	
TOTAL	1,3	1,8	3,2	

### Potentiel de densification du tissu urbain du quartier

	Potentiel Foncier			Division parcellaire			TOTAL nombre d'entreprises	
		Nombre théorique d'entreprises			Nombre théoriq	ue d'entreprises	Nombre théorique d'entreprises total	
	Superficie	Scénario haut (40 ent/ha)	Scénario bas (25 ent/ha)	Superficie	Scénario haut (25% du potentiel mobilisé)	Scénario bas (10% du potentiel mobilisé)	Scénario haut	Scénario bas
	1,3	53	33	1,8	12	5	65	38





## 11.3. Route des Taillades

Secteur à l'Est de la commune, entrée de la ville depuis les Taillades

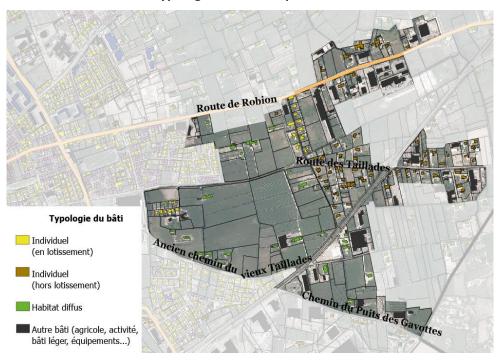
#### Schéma du secteur





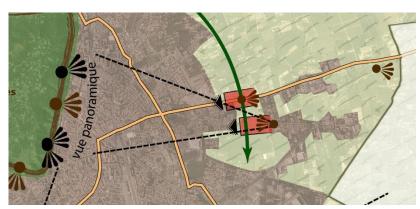
Situation géographique  Situation sur la commune  A l'est de l'enveloppe urbaine, limité au sud-est par l'ancien chemin des vieux Taillades et la route des Puits de Gavottes  Zones à proximité  Topographie  Faible  Zonage du PLU actuel  NE, 3NA, 4NA, 1NC  Ambiance et formes urbaines  Typologie de logement  Zone peu urbanisée, logements diffus ou hors lotissement, présence d'activités économiques  Ambiance et formes urbaines  Taille moyenne des parcelles agricoles, parcelles moyennes pour les activités, petites parcelles pour les habitations  Densité moyenne  Très faible  Enjeux  Sensibilités environnementales  Forte: présence de haies, activités agricoles environnementales  Forte: présence de haies, activités agricoles environnementales  Pas de risque majeur, mais en zone agricole dans le SCoT  Capacité net du secteur  Parcelles urbanisées  Pouvant être divisées  Route de Robion, route des Taillades, ancien chemin des vieux la zone  Voirie (largeur, état)  Voies à doubles sens sans marquage au sol, état correct  Accès aux parcelles  Directement depuis les parcelles, ou accès par chemin de terre pour certaines parcelles agricoles  Informations complémentaires  Stationnement  Failble, sur parcelle  Espace public  Absence						
commune des vieux Taillades et la route des Puits de Gavottes  Zones à proximité Quartiers Est, zone de la Voguette  Topographie Paible  Zonage du PLU actuel NB, 3NA, 4NA, 1NC  Ambiance et formes urbaines  Typologie de logement d'activités économiques  Ambiance Entrée de ville rurale, fortement végétalisée  Formes urbaines  Taille moyenne des parcelles agricoles, parcelles moyennes pour les activités, petites parcelles pour les habitations  Densité moyenne Très faible  Enjeux  Sensibilités environnementales  Forte: présence de haies, activités agricoles environnementales  Parcelles non urbanisées  Parcelles urbanisées pouvant être divisées  Voirie et réseaux  Voirie (largeur, état)  Voies à doubles sens sans marquage au sol, état correct  Accès aux parcelles  Directement depuis les parcelles, ou accès par chemin de terre pour certaines complémentaires  Stationnement  Faible, sur parcelle  Directement depuis les parcelles, ou accès par chemin de terre pour certaines parcelles agricoles  Faible, sur parcelle	Situation géographique					
Zones à proximité Quartiers Est, zone de la Voguette Topographie Faible Zonage du PLU actuel NB, 3NA, 4NA, 1NC  Ambiance et formes urbaines Typologie de logement d'activités économiques Ambiance Entrée de ville rurale, fortement végétalisée Formes urbaines Taille moyenne des parcelles agricoles, parcelles moyennes pour les activités, petites parcelles pour les habitations Densité moyenne Très faible Enjeux Sensibilités environnementales Forte: présence de haies, activités agricoles Risques Pas de risque majeur, mais en zone agricole dans le SCoT  Capacité net du secteur Parcelles non urbanisées parcelles urbanisées pouvant être divisées  Voirie et réseaux  Voirie (largeur, état) Voies à doubles sens sans marquage au sol, état correct  Accès aux parcelles Directement depuis les parcelles, ou accès par chemin de terre pour certaines parcelles agricoles  Failble, sur parcelle Failble, sur parcelle	Situation sur la	A l'est de l'enveloppe urbaine, limité au sud-est par l'ancien chemin				
Topographie Raible  Zonage du PLU actuel NB, 3NA, 4NA, 1NC  Antiance et formes urbaines  Typologie de logement Zone peu urbanisée, logements diffus ou hors lotissement, présence d'activités économiques  Ambiance Entrée de ville rurale, fortement végétalisée  Formes urbaines  Taille moyenne des parcelles agricoles, parcelles moyennes pour les activités, petites parcelles pour les habitations  Densité moyenne Très faible  Enjeux  Sensibilités environnementales Forte: présence de haies, activités agricoles environnementales Pas de risque majeur, mais en zone agricole dans le SCoT  Capacité net du secteur  Parcelles non urbanisées pouvant être divisées  Parcelles urbanisées pouvant être divisées  Voirie et réseaux  Voire structurantes de la Zone Route de Robion, route des Taillades, ancien chemin des vieux Taillades  Voirie (largeur, état) Voies à doubles sens sans marquage au sol, état correct  Accès aux parcelles  Directement depuis les parcelles, ou accès par chemin de terre pour certaines parcelles agricoles  Informations complémentaires  Stationnement Failble, sur parcelle	commune	des vieux Taillades et la route des Puits de Gavottes				
Zonage du PLU actuel  NB, 3NA, 4NA, 1NC  Antiance et formes urbaines  Typologie de logement Zone peu urbanisée, logements diffus ou hors lotissement, présence d'activités économiques  Ambiance Entrée de ville rurale, fortement végétalisée  Formes urbaines  Taille moyenne des Grandes parcelles agricoles, parcelles moyennes pour les activités, petites parcelles pour les habitations  Densité moyenne Très faible  Enjeux  Sensibilités environnementales  Parcelles non urbanisées  Dancelles urbanisées pouvant être divisées  Voirie et réseaux  Voies structurantes de la zone  Voirie (largeur, état)  Directement depuis les parcelles, ou accès par chemin de terre pour certaines complémentaires  Stationnement  Failble, sur parcelle  Informations complémentaires  Stationnement  Failble, sur parcelle	Zones à proximité	Quartiers Est, zone de la Voguette				
Ambiance et formes urbaines Typologie de logement d'activités économiques Ambiance Entrée de ville rurale, fortement végétalisée Formes urbaines Taille moyenne des parcelles agricoles, parcelles moyennes pour les activités, petites parcelles pour les habitations  Densité moyenne Très faible  Frieux Sensibilités environnementales Forte: présence de haies, activités agricoles Risques Pas de risque majeur, mais en zone agricole dans le SCoT  Capacité net du secteur  Parcelles urbanisées Parcelles urbanisées pouvant être divisées  Route de Robion, route des Taillades, ancien chemin des vieux Taillades  Voirie et réseaux  Voirie (largeur, état)  Voies à doubles sens sans marquage au sol, état correct  Accès aux parcelles  Informations complémentaires Stationnement Failble, sur parcelle	Topographie	Faible				
Typologie de logement  Zone peu urbanisée, logements diffus ou hors lotissement, présence d'activités économiques  Entrée de ville rurale, fortement végétalisée  Formes urbaines  Taille moyenne des parcelles agricoles, parcelles moyennes pour les activités, petites parcelles pour les habitations  Densité moyenne  Très faible  Forte: présence de haies, activités agricoles  Risques  Pas de risque majeur, mais en zone agricole dans le SCoT  Capacité net du secteur  Parcelles non urbanisées  Parcelles urbanisées  18,2 hectares  Voirie et réseaux  Voies structurantes de la zone  Route de Robion, route des Taillades, ancien chemin des vieux Taillades  Voirie (largeur, état)  Voies à doubles sens sans marquage au sol, état correct  Directement depuis les parcelles, ou accès par chemin de terre pour certaines parcelles agricoles  Informations complémentaires  Sationnement  Failble, sur parcelle	Zonage du PLU actuel	NB, 3NA, 4NA, 1NC				
Ambiance Entrée de ville rurale, fortement végétalisée  Formes urbaines  Taille moyenne des parcelles agricoles, parcelles moyennes pour les activités, petites parcelles pour les habitations  Densité moyenne Très faible  Enjeux  Sensibilités environnementales Parcelles de haies, activités agricoles environnementales  Risques Pas de risque majeur, mais en zone agricole dans le SCoT  Capacité net du secteur  Parcelles non urbanisées  Parcelles urbanisées  18,2 hectares  Voirie et réseaux  Voies structurantes de la zone  Voirie (largeur, état) Voies à doubles sens sans marquage au sol, état correct  Accès aux parcelles  Directement depuis les parcelles, ou accès par chemin de terre pour certaines parcelles agricoles  Informations complémentaires  Sationnement Pailble, sur parcelle	Ambiance et formes urb	aines				
Taille moyenne des parcelles agricoles, parcelles moyennes pour les activités, petites parcelles pour les habitations  Densité moyenne Très faible  Enjeux  Sensibilités environnementales Forte: présence de haies, activités agricoles  Risques Pas de risque majeur, mais en zone agricole dans le SCoT  Capacité net du secteur  Parcelles non urbanisées Parcelles urbanisées pouvant être divisées  18,2 hectares  Voirie et réseaux  Voies structurantes de la zone Route de Robion, route des Taillades, ancien chemin des vieux Taillades  Voirie (largeur, état) Voies à doubles sens sans marquage au sol, état correct  Accès aux parcelles  Directement depuis les parcelles, ou accès par chemin de terre pour certaines parcelles agricoles  Informations complémentaires  Stationnement Failble, sur parcelle	Typologie de logement					
Taille moyenne des parcelles agricoles, parcelles moyennes pour les activités, petites parcelles pour les habitations  Densité moyenne Très faible  Enjeux  Sensibilités environnementales Forte: présence de haies, activités agricoles  Risques Pas de risque majeur, mais en zone agricole dans le SCoT  Capacité net du secteur  Parcelles non urbanisées  Parcelles urbanisées  Parcelles urbanisées  Parcelles urbanisées  Pouvant être divisées  Voirie et réseaux  Voire et réseaux  Voirie (largeur, état) Voies à doubles sens sans marquage au sol, état correct  Accès aux parcelles  Directement depuis les parcelles, ou accès par chemin de terre pour certaines parcelles agricoles  Informations complémentaires  Stationnement Failble, sur parcelle	Ambiance	Entrée de ville rurale, fortement végétalisée				
parcelles parcelles pour les habitations  Densité moyenne Très faible  Enjeux  Sensibilités environnementales Forte: présence de haies, activités agricoles  Risques Pas de risque majeur, mais en zone agricole dans le SCoT  Capacité net du secteur  Parcelles non urbanisées Parcelles urbanisées pouvant être divisées  Voirie et réseaux  Voies structurantes de la zone Route de Robion, route des Taillades, ancien chemin des vieux Taillades  Voirie (largeur, état) Voies à doubles sens sans marquage au sol, état correct  Accès aux parcelles  Directement depuis les parcelles, ou accès par chemin de terre pour certaines parcelles agricoles  Informations complémentaires  Stationnement Failble, sur parcelle	Formes urbaines					
Enjeux  Sensibilités environnementales  Forte: présence de haies, activités agricoles  Risques  Pas de risque majeur, mais en zone agricole dans le SCoT  Capacité net du secteur  Parcelles non urbanisées  Parcelles urbanisées  Parcelles urbanisées  pouvant être divisées  Voirie et réseaux  Voies structurantes de la zone  Voirie (largeur, état)  Voies à doubles sens sans marquage au sol, état correct  Accès aux parcelles  Directement depuis les parcelles, ou accès par chemin de terre pour certaines parcelles agricoles  Informations complémentaires  Stationnement  Failble, sur parcelle	•					
Sensibilités environnementales  Forte: présence de haies, activités agricoles  Risques  Pas de risque majeur, mais en zone agricole dans le SCoT  Capacité net du secteur  Parcelles non urbanisées  Parcelles urbanisées  Parcelles urbanisées  Parcelles urbanisées  Parcelles urbanisées  Parcelles urbanisées  Pouvant être divisées  Voirie et réseaux  Voirie et réseaux  Voirie (largeur, état)  Voies à doubles sens sans marquage au sol, état correct  Accès aux parcelles  Directement depuis les parcelles, ou accès par chemin de terre pour certaines parcelles agricoles  Informations complémentaires  Stationnement  Failble, sur parcelle	Densité moyenne	Très faible				
environnementales  Forte: presence de haies, activites agricoles  Pas de risque majeur, mais en zone agricole dans le SCoT  Capacité net du secteur  Parcelles non urbanisées  Parcelles urbanisées  Parcelles urbanisées  18,2 hectares  Voirie et réseaux  Voirie et réseaux  Voies structurantes de la zone  Route de Robion, route des Taillades, ancien chemin des vieux Taillades  Voirie (largeur, état)  Voies à doubles sens sans marquage au sol, état correct  Accès aux parcelles  Directement depuis les parcelles, ou accès par chemin de terre pour certaines parcelles agricoles  Informations complémentaires  Stationnement  Failble, sur parcelle	Enjeux					
Capacité net du secteur  Parcelles non urbanisées  Parcelles urbanisées  Parcelles urbanisées  18,2 hectares  18,2 hectares  Voirie et réseaux  Voirie et réseaux  Voies structurantes de la zone  Route de Robion, route des Taillades, ancien chemin des vieux Taillades  Voirie (largeur, état)  Voies à doubles sens sans marquage au sol, état correct  Accès aux parcelles  Directement depuis les parcelles, ou accès par chemin de terre pour certaines parcelles agricoles  Informations complémentaires  Stationnement  Failble, sur parcelle		Forte: présence de haies, activités agricoles				
Parcelles non urbanisées  Parcelles urbanisées  Parcelles urbanisées  18,2 hectares  18,2 hectares  Voirie et réseaux  Voirie et réseaux  Voies structurantes de la zone  Route de Robion, route des Taillades, ancien chemin des vieux  Taillades  Voirie (largeur, état)  Voies à doubles sens sans marquage au sol, état correct  Accès aux parcelles  Directement depuis les parcelles, ou accès par chemin de terre pour certaines parcelles agricoles  Informations complémentaires  Stationnement  Failble, sur parcelle	Risques	Pas de risque majeur, mais en zone agricole dans le SCoT				
urbanisées  Parcelles urbanisées  Parcelles urbanisées  pouvant être divisées  18,2 hectares  Voirie et réseaux  Voies structurantes de la zone  Route de Robion, route des Taillades, ancien chemin des vieux Taillades  Voirie (largeur, état)  Voies à doubles sens sans marquage au sol, état correct  Accès aux parcelles  Directement depuis les parcelles, ou accès par chemin de terre pour certaines parcelles agricoles  Informations complémentaires  Stationnement  Failble, sur parcelle	Capacité net du secteur					
Voirie et réseaux  Voies structurantes de la zone Route de Robion, route des Taillades, ancien chemin des vieux Taillades  Voirie (largeur, état) Voies à doubles sens sans marquage au sol, état correct  Accès aux parcelles Directement depuis les parcelles, ou accès par chemin de terre pour certaines parcelles agricoles  Informations complémentaires  Stationnement Failble, sur parcelle		30, 5 hectares				
Voies structurantes de la zone Route de Robion, route des Taillades, ancien chemin des vieux Taillades  Voirie (largeur, état) Voies à doubles sens sans marquage au sol, état correct  Accès aux parcelles Directement depuis les parcelles, ou accès par chemin de terre pour certaines parcelles agricoles  Informations complémentaires  Stationnement Failble, sur parcelle		18,2 hectares				
la zone Taillades  Voirie (largeur, état) Voies à doubles sens sans marquage au sol, état correct  Accès aux parcelles Directement depuis les parcelles, ou accès par chemin de terre pour certaines parcelles agricoles  Informations complémentaires  Stationnement Failble, sur parcelle	Voirie et réseaux					
Accès aux parcelles  Directement depuis les parcelles, ou accès par chemin de terre pour certaines parcelles agricoles  Informations complémentaires  Stationnement  Failble, sur parcelle						
Acces aux parcelles certaines parcelles agricoles  Informations complémentaires  Stationnement Failble, sur parcelle	Voirie (largeur, état)	Voies à doubles sens sans marquage au sol, état correct				
Stationnement Failble, sur parcelle	Accès aux parcelles	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·				
	Informations compléme	ntaires				
Espace public Absence	Stationnement	Failble, sur parcelle				
	Espace public	Absence				

#### Typologie du bâti du quartier



#### Les enjeux paysagers

- L'ancienne voie ferrée : continuité écologique, structure paysagère, potentiel support d'aménagement cheminements doux/espaces publics
- Prise en compte des vues sur la colline St Jacques



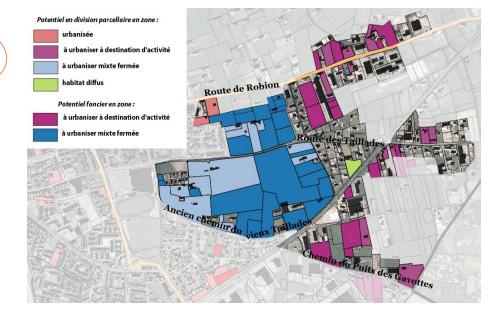




# Perspective de développement du quartier : le futur secteur de développement urbain de Cavaillon

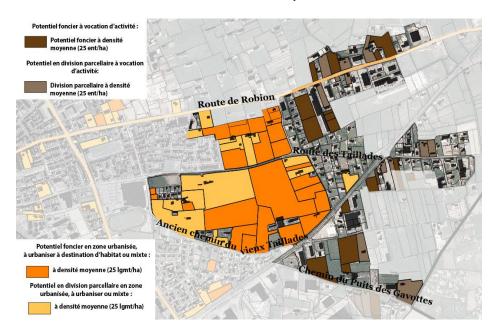
- projet de la commune « ZAC Sainte-Anne » dans ce secteur, mais la zone est classée comme agricole au SCoT;
- question de l'interface entre ce secteur et le projet « quartier Cavaillon-Les Taillades »;
- développement des zones d'activités et de zones à vocation résidentielles

#### Potentiel foncier du quartier



	Potentiel foncier	Densification	TOTAL
Zone Urbanisée	0,0	0,8	0,8
Zone à urbaniser à destination d'activité	7,6	4,9	12,5
Zone à urbaniser mixte fermée	22,9	11,9	34,9
Habitat diffus	0,0	0,5	0,5
TOTAL	30,5	18,2	48,8

#### Potentiel de densification du tissu urbain du quartier

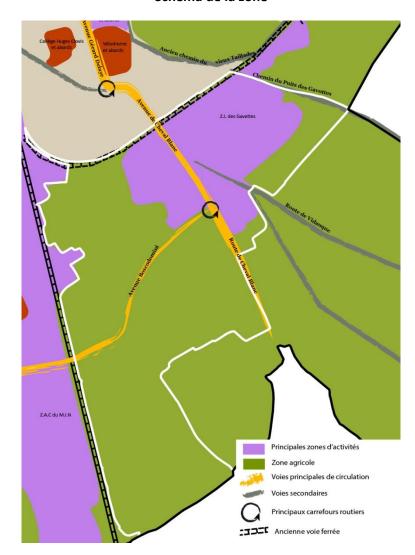


Potentiel Foncier			Division parcellaire			TOTAL nombre de logements	
	Nombre théorique de logements			Nombre théorique de logements		Nombre théorique de logements total	
Superficie	Scénario haut (40 lgmt/ha)	Scénario bas (25 lgmt/ha)	Superficie	Scénario haut (25% du potentiel mobilisé)	Scénario bas (10% du potentiel mobilisé)	Scénario haut	Scénario bas
22,9	918	574	13,3	83	33	1 001	607

Potentiel Foncier		Division parcellaire			TOTAL nombre d'entreprises		
Superficie	Nombre théorique d'entreprises		Superficie	Nombre théorique d'entreprises		Nombre théorique d'entreprises total	
Scénar	Scénario haut (40 ent/ha)	Scénario bas (25 ent/ha)	Superficie	Scénario haut (25% du	Scénario bas (10% du	Scénario haut	Scénario bas
7,6	304	190	4,9	31	12	335	202

## 11.4. Entrée Sud/Le Camp

Schéma de la zone

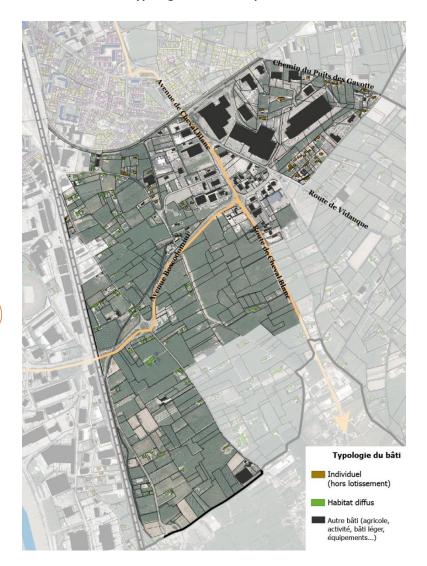


Situation géographique	
Situation sur la commune	Au sud de la commune, à l'est de la voie ferrée, au sud de l'ancienne voie SNOF, limité à l'est par le chemin du Puits des Gavottes
Zones à proximité	MIN, ZA des Gavottes
Topographie	Faible Faible
Zonage du PLU actuel	3NA, 4NA, 5NA, NB, 1NC
Ambiance et formes urb	aines
Typologie de logement	Secteur non urbanisé, présence d'une zone petite d'activité à l'est, quelque logements diffus
Ambiance	Rural, agricole
Formes urbaines	
Taille moyenne des parcelles	Très grandes parcelles agricoles
Densité moyenne	Très faible
Enjeux	
Sensibilités environnementales	Forte: présence de haies, végétation naturelle ou agricole, présence du canal St Julien
Risques	Actuellement majoritairement en zone rouge du PPRi Durance, passage en zone constructible si création d'une digue à Cheval-Blanc
Capacité net du secteur	
Parcelles non urbanisées	101 hectares
Parcelles urbanisées pouvant être divisées	36,4 hectares
Voirie et réseaux	
Voies structurantes de la zone	Av Boscodomini, route de Cheval Blanc, route de Vidauque
Voirie (largeur, état)	Voies à double sens de circulation avec marquage au sol, en bon état
Accès aux parcelles	Directement depuis la voirie au niveau de la zone d'activité, chemin de terre pour la majorité des parcelles agricoles
Informations compléme	ntaires
Stationnement	Sur parking s'il en existe, pas de stationnement autrement
Espace public	Absence

181

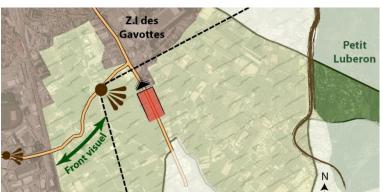
Cavaillon Terre de Culture en Provence

#### Typologie du bâti du quartier



#### Enjeux paysagers, agricoles et environnementaux à prendre en compte

- Des perspectives visuelles de qualité
- Un potentiel de valorisation de la frange urbaine de la ZA, dans le traitement de l'interface espaces agricoles/espaces urbains
- Le Canal St Julien
- Une partie du site localisé au-delà de la limite d'urbanisation actuelle de la rocade;
- Partie Ouest : des terres agricoles morcelées. Une partie en zone agricole du SCoT ; une palette culturale diversifiée : vergers, ...
- Est : en zone agricole du SCoT ; mais terres démantelées puis laissées à l'abandon
- Un potentiel de valorisation du canal St Julien

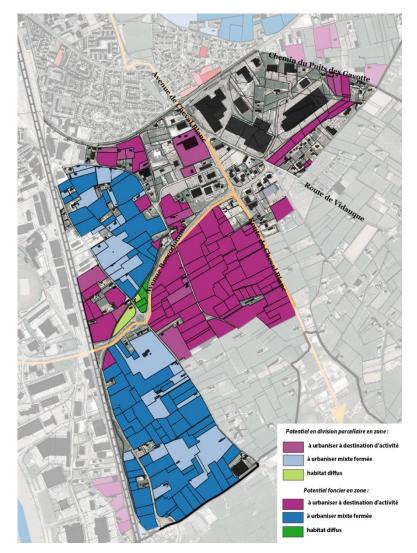




- fort potentiel foncier avec un peu de contrainte si construction de la digue de protection à Cheval-Blanc ;
- secteur concentrant les principaux projets de la commune (secteur du Camps, futur pôle de santé) ;
- requalification de la zone d'activité de la Gavotte ;
- quel projet pour le secteur ? (activité tertiaire, logement)
- quel intégration avec le secteur d'accueil d'une grande entreprise prévu dans le SCoT à Cheval Blanc ?

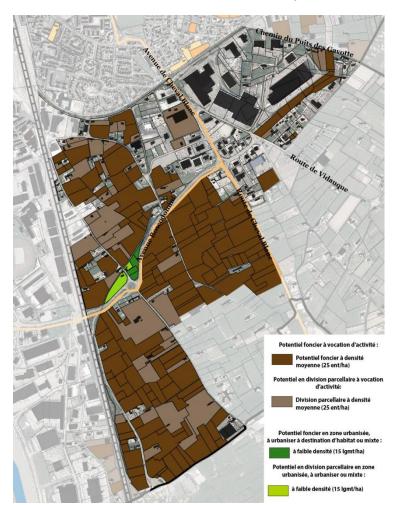
	Potentiel foncier	Densification	TOTAL
Zone à urbaniser à destination d'activité	51,7	11,1	62,8
Zone à urbaniser mixte fermée	48,5	24,2	72,7
Habitat diffus	0,8	1,0	1,8
TOTAL	101,0	36,4	137,3

#### Potentiel foncier du quartier





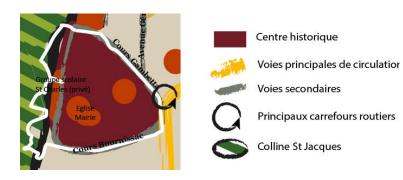




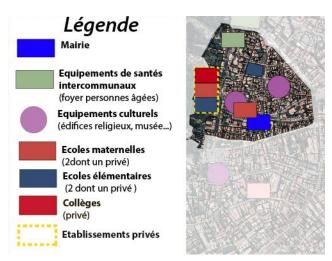
	Potentiel Fonc	er		Division parcella	aire	TOTAL i	
	Nombre théorique d'entreprises			Nombre théoriq	ue d'entreprises	Nombre t d'entrepi	•
Superficie	Scénario haut (40 ent/ha)	Scénario bas (25 ent/ha)	Superficie	Scénario haut (25% du potentiel mobilisé)	Scénario bas (10% du potentiel mobilisé)	Scénario haut	Scénario bas
100,1	4 006	2 504	35,4	221	88	4 227	2 592

## 11.5. Le centre historique

#### Schéma de la zone



#### **Equipement du quartier**



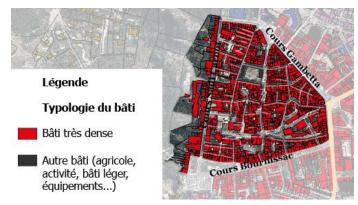
Situation géographique	
Situation sur la commune	Centre historique de la commune
Zones à proximité	Colline Saint jacques, secteurs d'habitation
Topographie	Nulle
Zonage du PLU actuel	UA
Ambiance et formes urb	aines
Typologie de logement	Collectifs en R1 ou R+ 2 avec généralement des commerces en RDC
Ambiance	Très urbanisée, très dense, centre-ville (trottoirs, voirie étroite)
Formes urbaines	
Taille moyenne des parcelles	Petites ou très petites
Enjeux	
Sensibilités environnementales	Zone très minérale, peu de végétation
Risques	Zones bleues PPRi Durance, lit majeur exceptionnel du Coulon
Capacité net du secteur	
Parcelles non urbanisées	0 hectare
Parcelles urbanisées pouvant être divisées	0,5 hectare
Voirie et réseaux	
Voies structurantes de la zone	Cours Gambetta, Cours Sadi Carnot, Corus Bour,issac
Voirie (largeur, état)	Rues étroites au cœur du secteur, boulevards urbains en extérieur, voiries en très bon état
Accès aux parcelles	Directement depuis la voirie
Informations compléme	ntaires
Stationnement	Stationnement payant
Espace public	Nombreuses places, aménagement pietons bd Gambetta



Cavaillon Terre de Culture en Provence

#### 186

#### Typologie du bâti du quartier



Des limites nettes marquées par les cours





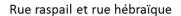
De nombreuses places ponctuent le centre ancien





Rue de la république









Vue depuis la colline de Saint-Jacques

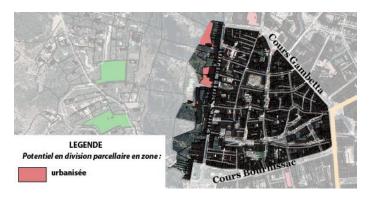


- Rues étroites, issues du tracé médiéval
- Maisons en front bâti continu, principalement en R+2 et R+3
- Les façades enduites alternent avec les murs en pierres apparentes
- Certaines rues perpendiculaires au cours Sadi Carnot offrent une perception sur la colline St-Jacques.

# Perspective de développement de quartier : un centre ancien à dynamiser

- faible possibilité de muter le tissu urbain déjà très dense ;
- mise en place d'une AVAP pour protéger le patrimoine historique ;
- mise en place d'une OPAH, conventionnement ANAH pour rénover les logements anciens;
- favoriser l'implantation de commerces en rez-de-chaussée Avenue de la République;
- requalification de certaines avenues en boulevard urbain (cours Carnot);
- revoir le plan de circulation du centre-ville ;
- valorisation du patrimoine touristique du centre

#### Potentiel foncier du quartier



	Potentiel foncier	Densification	TOTAL
Zone Urbanisée	0,0	0,5	0,5
TOTAL	0,0	0,5	0,5



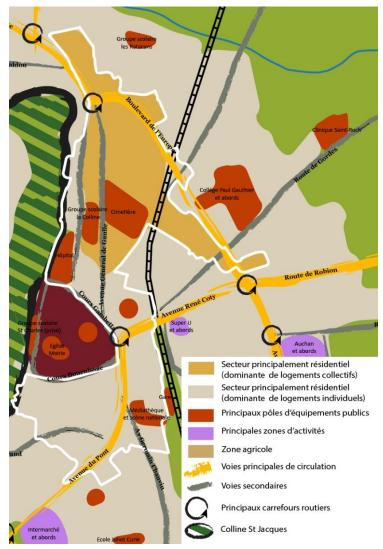
Potentiel Fonci		Potentiel Foncier		Division parcellaire			ombre de nents	7
	Nombre théorique de logements			Nombre théorique	ue de logements		éorique de nts total	b
Superficie	Scénario haut (60 lgmt/ha)	Scénario bas (40 lgmt/ha)	Superficie	Scénario haut (25% du potentiel mobilisé)	Scénario bas (10% du potentiel mobilisé)	Scénario haut	Scénario bas	
0,0	0	0	0,5	5	2	5	2	



#### 188

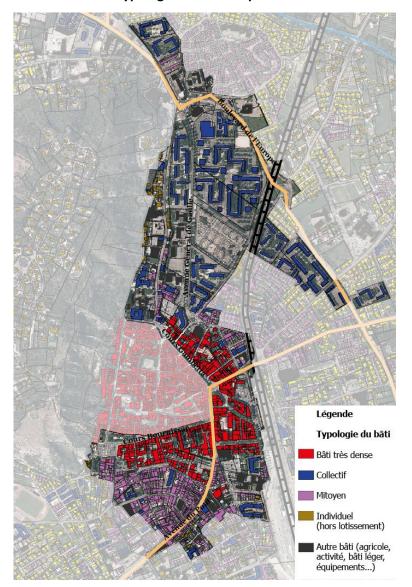
## 11.6. Le centre élargi

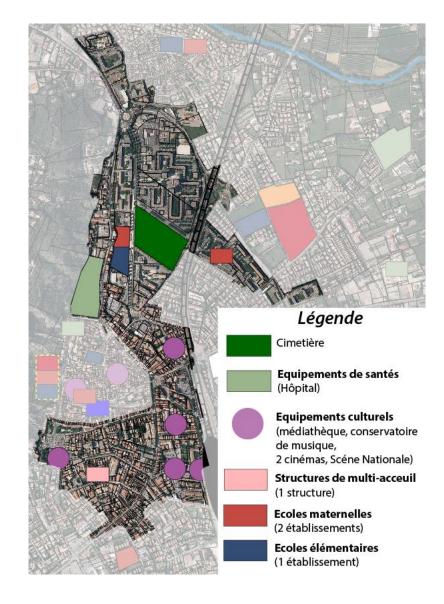




City anti any ant a sura mbi an us	
Situation géographique	
Situation sur la commune	Autour du centre ancien, limité par la voie ferrée à l'est, le bd de la liberté au nord
Zones à proximité	Centre ancien, zone d'activité de la route d'Avignon, secteurs d'habitation
Topographie	Nulle
Zonage du PLU actuel	UB, UC
Ambiance et formes urb	aines
Typologie de logement	Au nord : Grands et petits collectifs Au Sud: logements mitoyens en R+ 1
Ambiance	Très urbanisée, dense
Formes urbaines	
Taille moyenne des parcelles	Petites parcelles au Sud, grandes parcelles au Nord
Enjeux	
Sensibilités environnementales	Secteur peu végétalisé
Risques	Zones violette et bleue PPRi Durance, lit majeur du Coulon
Capacité net du secteur	
Parcelles non urbanisées	0 hectare
Parcelles urbanisées pouvant être divisées	1,6 hectares
Voirie et réseaux	
Voies structurantes de la zone	Avenue de Verdun, Avenue Georges Clémenceau, Avenue du Général de Gaulle, FBg des Condamines
Voirie (largeur, état)	Voies structurantes à double sens en bon état,
Accès aux parcelles	Directement depuis la voirie
Informations compléme	ntaires
Stationnement	Environ 900 places de parking + stationnement résidentiel
Espace public	Places, pistes cyclables

#### Typologie du bâti du quartier







# 190

## Perspective de développement du quartier : un centre élargi dont l'attractivité est à renforcer

- quartier bien équipé offrant de faible possibilité de mutation du tissu urbain ;
- requalification des logements vieillissants ;
- requalification de certaines voies pour développer les déplacements vélos (avenue du Pont/avenue de Verdun) ;
- qualifier les activités économiques dans avenue de la libération

#### Potentiel foncier du quartier

	Potentiel foncier	Densification	TOTAL
Zone Urbanisée	0,0	1,6	1,6
TOTAL	0,0	1,6	1,6





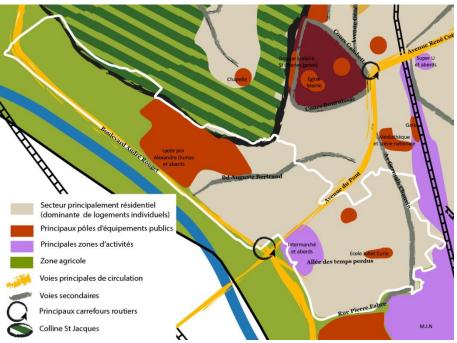
	Division parcella		ombre de nents	
	Nombre théorique	ue de logements		éorique de nts total
Superficie	Scénario haut (25% du potentiel mobilisé)	(25% du (10% du potentiel potentiel		Scénario bas
1,6	16	6	16	6





## 11.7. Quartier Sud

#### Schéma de la zone

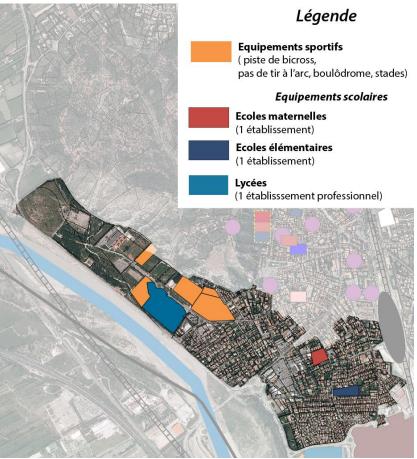


	Lycée pro Alexandre Dumas Alexandre Dumas Alexandre Dumas	#
	Bd Auguste Bertrand  Secteur principalement résidentiel	
	(dominante de logements individuels) Principaux pôles d'équipements publics	I - II.
		1
	Principales zones d'activités  Intermarché et abords  Ecole Milot Curie	1 ~H
	Zone agricole  Allée des temps perdus	
-	Voies principales de circulation	
was the same of th	Voies secondaires	
$\bigcirc$	Principaux carrefours routiers	
Š	Colline St Jacques	M.I.N

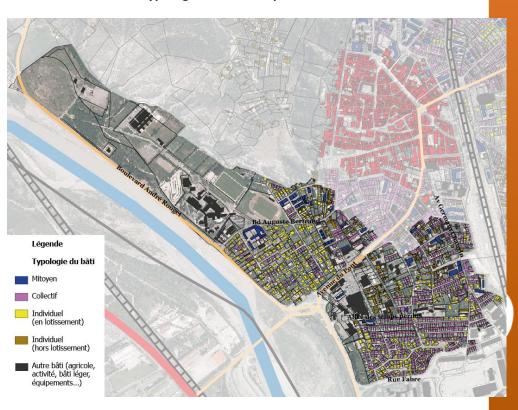
Situation géographique	
Situation sur la commune	Sud de la colline St Jacques, proche de la Durance, au nord du MIN
Zones à proximité	Centre ancien, zone d'activité du MIN,
<sup>-</sup> opographie	Nulle
Zonage du PLU actuel	2NA, UC, UB, UR
Ambiance et formes urb	aines
ypologie de logement	Logements individuels et individuels groupés (RDC ou R+ 1), quelques collectifs en R+ 3 maximum Nombreux équipement à l'ouet
Ambiance	Pavillonnaire et dense à l'ouest, aéré et "équipement" à l'est du secteur
Formes urbaines	
aille moyenne des parcelles	Petites et moyennes pacelles, très grandes pour les équipements
injeux	
Sensibilités environnementales	Peu végétalisé au centre du secteur: végétalisation sur parcelle (jardin), espaces naturells à l'est
Risques	Zones rouges et bleues du PPRi
Capacité net du secteur	
Parcelles non ırbanisées	0,2 hectares
Parcelles urbanisées ouvant être divisées	1,8 hectares
/oirie et réseaux	
/oies structurantes de a zone	D938, avenue du Pont, allée des temps perdus, Avenue Marius Espérandieu, routes de Course
/oirie (largeur, état)	Voies à double en bon état sur les axes majeurs Réseau local ; voies étroites, souvent en sens unique, état moyen
Accès aux parcelles	Directement depuis la voirie
nformations compléme	ntaires
Stationnement	stationnement sur parcelles dans le secteur habitat, parking pour les équipements
space public	Trottoirs étroits

192

#### **Equipement du quartier**



#### Typologie du bâti du quartier



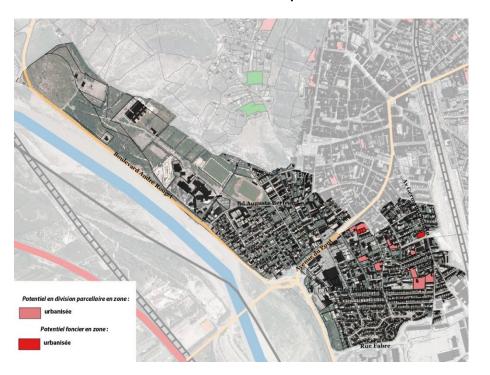




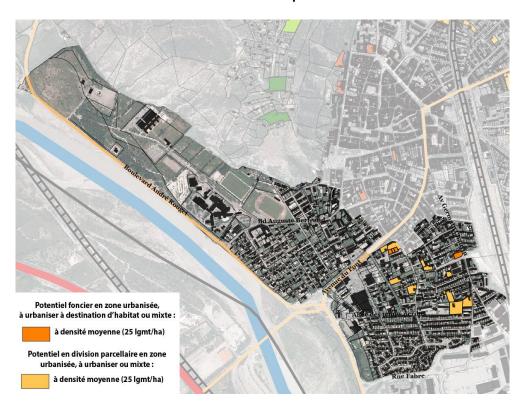
#### Perspective de développement du quartier : une entrée urbaine à requalifier

- voiries étroites offrant peu de possibilités d''aménagement
- peu de terrains disponibles pour organiser la mutation du tissu urbain
- mise en place d'un système d'aide pour aménager les logements vieillissant
- requalification de l'avenue principale pour favoriser les déplacements doux
- améliorer la signalisation des grands équipements.

#### Potentiel foncier du quartier



	Potentiel foncier	Densification	TOTAL
Zone Urbanisée	0,2	1,8	2,0
TOTAL	0,2	1,8	2,0



	Potentiel Foncier			Division parcellaire		TOTAL no logen	
	Nombre théorique de logements			Nombre théorique de logements		Nombre théorique de logements total	
Superficie	Scénario haut (40 lgmt/ha)	Scénario bas (25 lgmt/ha)	Superficie	Scénario haut (25% du potentiel mobilisé)	Scénario bas (10% du potentiel mobilisé)	Scénario haut	Scénario bas
0,2	9	5	1,8	11	4	20	10



## 11.8. Quartier Est

City sation accompanies so	
Situation géographique	
Situation sur la commune	Secteur entre la D973 et le Coulon jusqu'à la D24 petite zone d'activité en entrée de ville
Zones à proximité	Zone d'activité de la route d'Avignon, zone d'axctivité Cabeda et abords, secteur d'habitation centre
Topographie	Faible
Zonage du PLU actuel	UC, 3NA
Ambiance et formes urb	naines
Typologie de logement	Logements individuels et individuels groupés (RDC ou R+ 1), quelques collectifs en R+ 5 maximum
Ambiance	Pavillonnaires, dense avec présence d'équipements
Formes urbaines	
Taille moyenne des parcelles	Petites et moyennes pacelles, très grandes pour les équipements
Enjeux	
Sensibilités environnementales	Peu végétalisé au centre du secteur: végétalisation sur parcelle (jardins)
Risques	Zones rouges, bleues et violettes du PPRi Durance, lit majeur du Coulon
Capacité net du secteur	
Parcelles non urbanisées	3,7 hectares
Parcelles urbanisées pouvant être divisées	10,1 hectares
Voirie et réseaux	
Voies structurantes de la zone	D973, D24, D2, Route de Pertuis, voie férrée abandonnée
Voirie (largeur, état)	Voies à double en bon état sur les axes majeurs Réseau local ; voies étroites, souvent en sens unique, état moyen
Accès aux parcelles	Directement depuis la voirie
Informations compléme	ntaires
Stationnement	Stationnement sur parcelles dans le secteur habitat, parking pour les équipements
Espace public	Trottoirs étroits

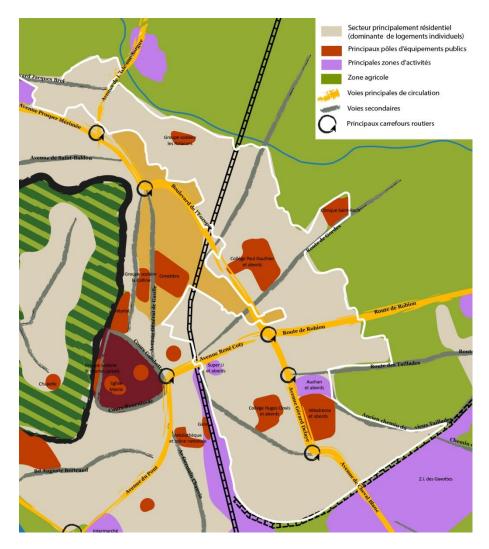
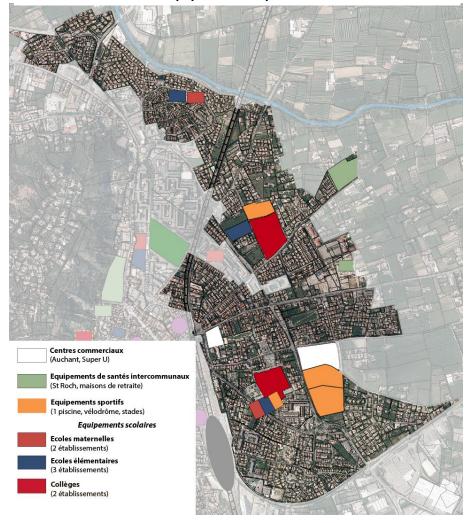
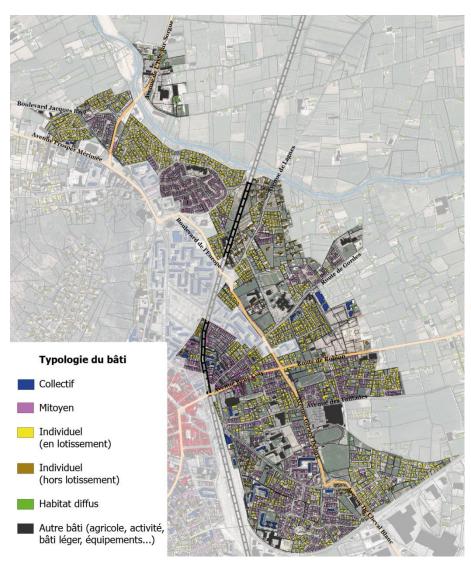


Schéma de la zone

#### **Equipement du quartier**



#### Typologie du bâti du quartier

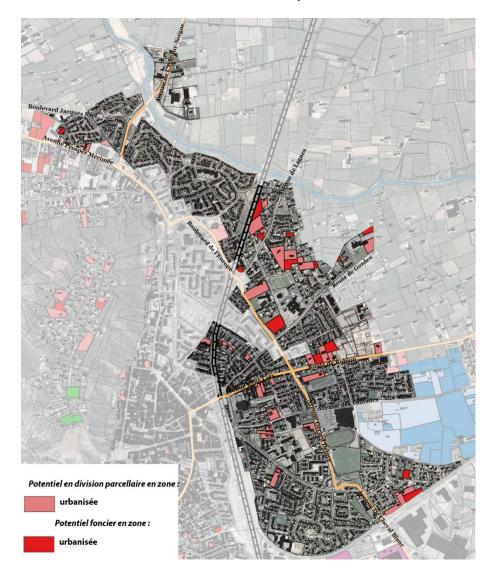




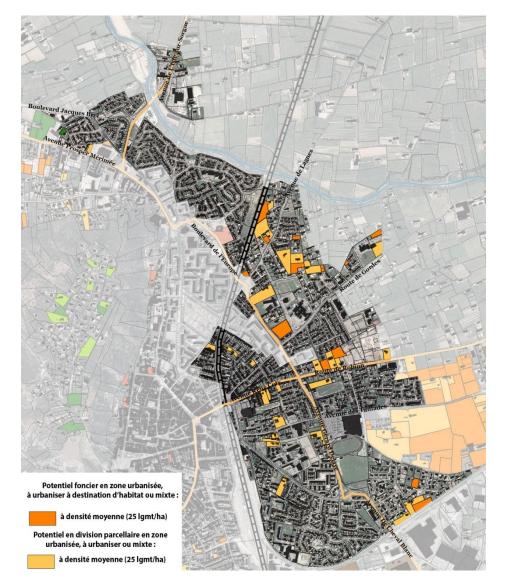
# Perspective de développement du quartier : un secteur résidentiel offrant de grandes perspectives de développement

- potentiel foncier relativement important;
- tissu urbain pouvant muter facilement;
- réflexion autour des aménagements pour Auchan ;
- requalification de l'ancienne voie SNCF ;
- création d'un nouveau pont pour traverser la voie SNCF.

#### Potentiel foncier du quartier



	Potentiel foncier	Densification	TOTAL	
Zone Urbanisée	3,7	10,1	13,7	
TOTAL	3,7	10,1	13,7	



	Nombre théorique	ue de logements		Nombre théoriqu	ue de logements	Nombre the	•
Superficie	Scénario haut (40 lgmt/ha)	Scénario bas (25 lgmt/ha)	Superficie	Scénario haut (25% du potentiel mobilisé)	Scénario bas (10% du potentiel mobilisé)	Scénario haut	Scénario bas
3,7	147	92	10,1	63	25	210	117





## 11.9. Les vergers

#### Schéma de la zone



#### **Equipement du quartier**

Colline St Jacques

• Présence d'une structure de multi-accueil

Situation géographique	
Situation sur la commune	Nord de la colline Saitn Jacques
Zones à proximité	Zone d'activité de la route d'Avignon, secteur d'ahbitation centre
opographie	Moyenne dans un sens est-Ouest, forte dans le sens Nord-Sud
onage du PLU actuel	UC, 3UD, NB, 4NA
Ambiance et formes urb	aines
ypologie de logement	Individuel généralement en R+ 1 ou R+ 2
Ambiance	Péri-urbaine, entrée de ville en habitation.
Formes urbaines	
aille moyenne des arcelles	Petites et moyennes pacelles
injeux	
Sensibilités environnementales	Présence de moyenne de la végétation naturelle (flanc de colline, oliviers) ou artificielle (jardins)
Risques	Pas de risques majeurs, sauf en entrée Est du secteur (lit majeur du Coulon)
Capacité net du secteur	
Parcelles non Irbanisées	5 hectares
Parcelles urbanisées ouvant être divisées	5,2 hectares
oirie et réseaux	
/oies structurantes de a zone	D938, D973, Avenue Saint- Baldou
/oirie (largeur, état)	Bat moyen double sens avec marquages au sol
Accès aux parcelles	Directement depuis la voirie, chemins privés pour les parcelles sur le flanc de la colline Saitn Jacques
nformations compléme	ntaires
Stationnement	Sur les parcelles
space public	Inexistant
	·

200

#### Typologie du bâti du quartier



#### Perspective de développement du quartier : un quartier urbain en devenir

- potentiel foncier important grâce à un tissu urbain en grande partie facilement mutable;
- mais un développement du secteur dépendra en partie de l'assainissement de la zone NB dans le POS actuel;
- requalification des carrefours d'entrée du secteur possible pour favoriser l'accès au quartier ;
- aménagement de l'avenue de Saint-Baldou pour les piétons et les cycles.

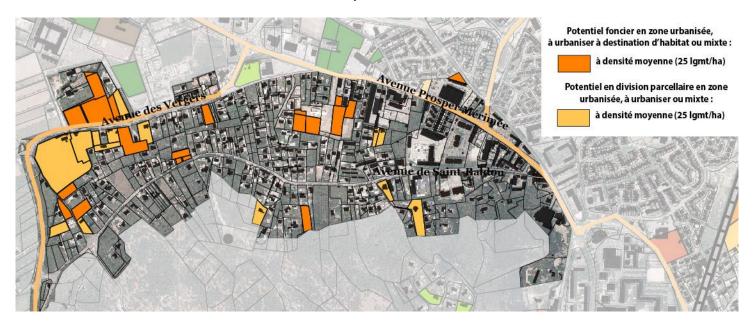
#### Potentiel foncier du quartier



	Potentiel foncier	Densification	TOTAL
Zone Urbanisée	1,6	1,1	2,7
Zone à urbaniser mixte fermée	1,8	0,3	2,2
Habitat diffuss	1,5	3,8	5,4
TOTAL	5,0	5,2	10,2



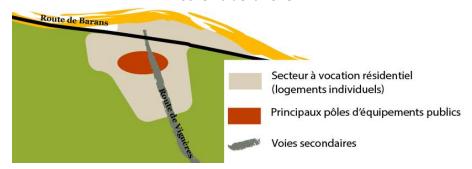




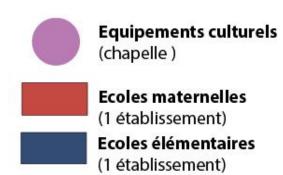
	Potentiel Foncier			Division parcellaire		TOTAL nombre de logements	
	Nombre théorique de logements			Nombre théorique de logements		Nombre théorique de logements total	
Superficie	Scénario haut (40 lgmt/ha)	Scénario bas (25 lgmt/ha)	Superficie	Scénario haut (25% du potentiel mobilisé)	Scénario bas (10% du potentiel mobilisé)	Scénario haut	Scénario bas
5,0	200	125	5,2	33	13	233	138

## 11.10.Les Vignères

#### Schéma de la zone



#### **Equipement du quartier**



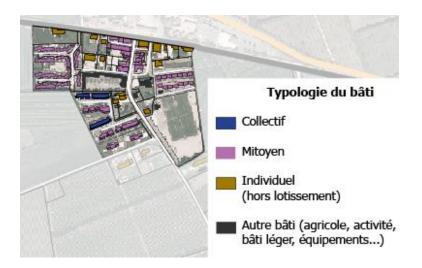






Situation géographique	
Situation sur la commune	Au nord
Zones à proximité	Zone agricole
Topographie	Nulle
Zonage du PLU actuel	U, 1UD, 1NC
Ambiance et formes urb	aines
Typologie de logement	Logements individuels et logements mitoyen en R+ 1
Ambiance	Petit bourg
Formes urbaines	
Taille moyenne des parcelles	Parcelles de tailles moyennes ou petite
Densité moyenne	Moyenne
Enjeux	
Sensibilités environnementales	Moyenne: secteur urbanisé, mais présence de végétaux (jardins et voiries)
Risques	Lit majeur du Coulon
Capacité net du secteur	
Parcelles non urbanisées	0 hectare
Parcelles urbanisées pouvant être divisées	1,5 hectares
Voirie et réseaux	
Voies structurantes de la zone	Route de Vignères, Route de Barans
Voirie (largeur, état)	Voies à double sens de circulation avec marquage
Accès aux parcelles	Directement depuis la voirie
Informations compléme	ntaires
Stationnement	Parking en entre de hameau, à côté du stade
Espace public	Centre bourg aménagé, trottoirs en bon état, aire de jeu pour enfants

#### Typologie du bâti du quartier











- Un hameau situé en limite nord de la commune, au sein de la plaine comtadine
- Une identité bâtie (morphologie urbaine, architecture)
- Une entrée nord du hameau impacté par la présence de locaux d'entreprises

205



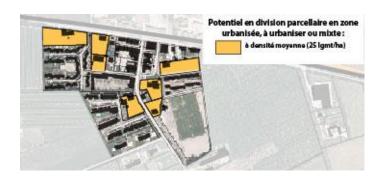
# Perspective de développement du quartier : un hameau indépendant au sein de la plaine comtadine

- faible possibilité de muter le tissu urbain déjà très dense
- nombreux équipements
- densification du hameau

#### Potentiel foncier du quartier



	Potentiel foncier	Densification	TOTAL	
Zone Urbanisée	0,0	1,5	1,5	
TOTAL	0,0	1,5	1,5	



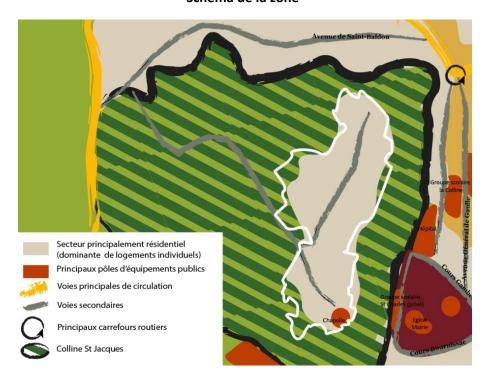
	Potentiel Foncier			Division parcellaire		TOTAL nombre de logements	
	Nombre théorique de logements			Nombre théorique de logements		Nombre th logeme	éorique de nts total
Superficie	Scénario haut (40 lgmt/ha)	Scénario bas (25 lgmt/ha)	Superficie	Scénario haut (25% du potentiel mobilisé)	Scénario bas (10% du potentiel mobilisé)	Scénario haut	Scénario bas
0,0	0	0	1,5	10	4	10	4

### 207

Cavaillon Terre de Culture en Provence

## 11.11.Saint Jacques

#### Schéma de la zone



Situation géographique	
Situation sur la commune	Sur la colline St Jacques
Zones à proximité	Les Vergers
Topographie	moyenne
Zonage du PLU actuel	2UD, NB
Ambiance et formes urb	aines
Typologie de logement	Grandes maisons individuelles en R+ 1
Ambiance	Lotissement privé très boisé au sommet de la colline ST Jacques
Formes urbaines	
Taille moyenne des parcelles	Grandes parcelles
Densité moyenne	Faible
Enjeux	
Sensibilités environnementales	Forte: lotissement dans les pins, percées visuelles
Risques	Aléa risque d'incendie fort
Capacité net du secteur	
Parcelles non urbanisées	1,8 hectares
Parcelles urbanisées pouvant être divisées	2,7 hectares
Voirie et réseaux	
Voies structurantes de la zone	Chemins de St Jacques, 1ere avenue, chemin de l'Hermitage
Voirie (largeur, état)	Voie sans marquage au sol
Accès aux parcelles	Depuis les chemins privés
Informations compléme	ntaires
Stationnement	Sur parcelle
Espace public	Place autour de la chapelle St Christophe

#### Typologie du bâti du quartier



- Un hameau installé sur la colline St-Jacques
- Une vue remarquable sur le grand paysage depuis le belvédère de l'église St-Jacques
- Un tissu pavillonnaire diffus au sein de la pinède
- Du bâti en Rez de chaussée et R+1
- Des murets de pierres en limite de propriétés et en bordure de voiries





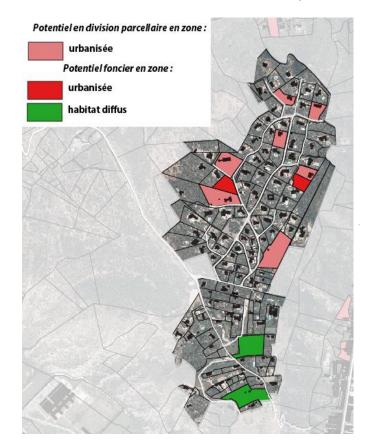




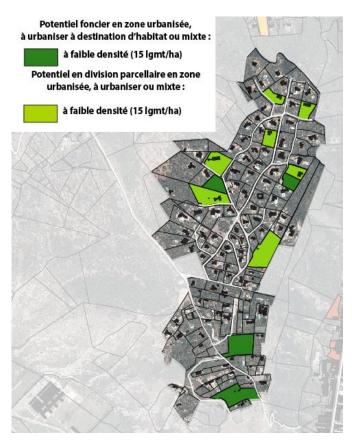


- faible possibilité de muter le tissu;
- végétation dense et remarquable ;
- préservation des vues sur le grand paysage
- Qualité de vie à préserver

#### Potentiel foncier du quartier



#### Potentiel de densification du tissu urbain du quartier

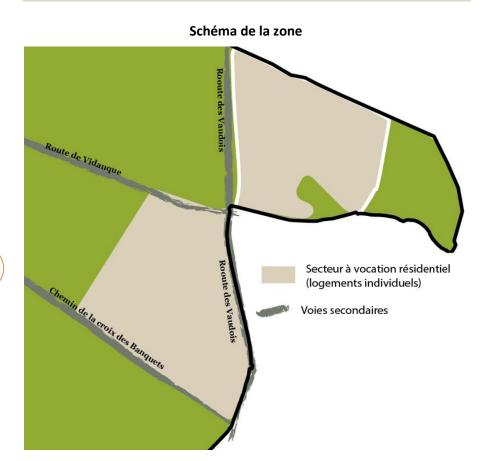


	Potentiel Foncier			Division parcellaire			TOTAL nombre de logements	
	Superficie	Nombre théorique de logements			Nombre théorique de logements		Nombre théorique de logements total	
Sup		Scénario haut (25 lgmt/ha)	Scénario bas (15 lgmt/ha)	Superficie	Scénario haut (25% du potentiel mobilisé)	Scénario bas (10% du potentiel mobilisé)	Scénario haut	Scénario bas
	1,8	44	26	2,7	10	4	54	30



209

## 11.12.Les Vidauques

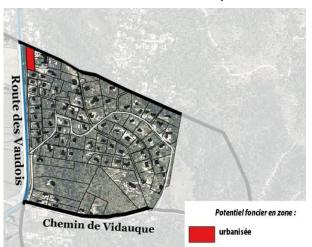


Situation géographique		
Situation sur la commune	Au sud de la ocmmune	
Zones à proximité	Les croix des Banquets	
Topographie	Forte	
Zonage du PLU actuel	2UD, 1ND	
Ambiance et formes urb	aines	
Typologie de logement	Grandes maisons individuelles en R+ 1	
Ambiance	Lotissement privé très boisé sur une colline	
Formes urbaines		
Taille moyenne des parcelles	Grandes parcelles	
Densité moyenne	Faible	
Enjeux		
Sensibilités environnementales	Forte: lotissement dans les pins	
Risques	Aléa risque d'incendie fort	
Capacité net du secteur		
Parcelles non urbanisées	0,3 hectare	
Parcelles urbanisées pouvant être divisées	0 hectare	
Voirie et réseaux		
Voies structurantes de la zone	Routes des Vaudois, chemin de Vidauque	
Voirie (largeur, état)	Chemins privés goudronnés	
Accès aux parcelles	Depuis chemins privés du lotissement	
Informations compléme	ntaires	
Stationnement	Sur parcelle	
Espace public	Absence	

Perspective de développement : un secteur offrant de très peu de perspectives de développement

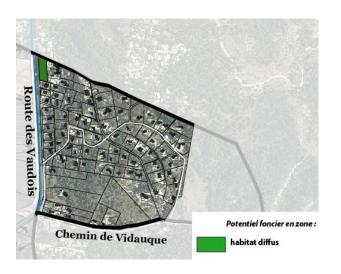
- potentiel foncier quasi nul
- forte présence de végétation
- lotissement privé

#### Potentiel foncier du quartier



	Potentiel foncier	Densification	TOTAL	
Zone Urbanisée	0,3	0,0	0,3	
TOTAL	0,3	0,0	0,3	

#### Potentiel de densification du tissu urbain du quartier



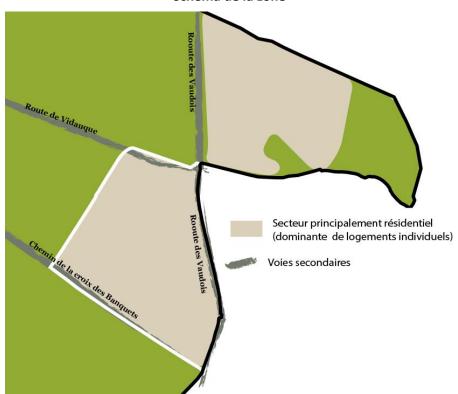
Potentiel Foncier		Division parcellaire			TOTAL nombre de logements		
	Nombre théorique de logements			Nombre théorique de logements		Nombre théorique de logements total	
	Scénario haut (25 lgmt/ha)	Scénario bas (15 lgmt/ha)	Superficie	Scénario haut (25% du potentiel mobilisé)	Scénario bas (10% du potentiel mobilisé)	Scénario haut	Scénario bas
0,3	7	4	0,0	0	0	7	4



211

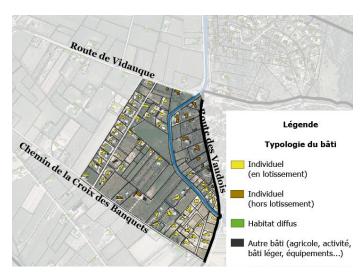
## 11.13. Croix des Banquets

#### Schéma de la zone



Situation géographique				
Situation sur la commune	Au sud de la ocmmune			
Zones à proximité	Vidauque			
Topographie	Nulle			
Zonage du PLU actuel	2UD, 1NA, 4NA			
Ambiance et formes urb	aines			
Typologie de logement	Grandes maisons individuelles en R+ 1			
Ambiance	Lotissement privé			
Formes urbaines				
Taille moyenne des parcelles	Grandes parcelles			
Densité moyenne	Faible			
Enjeux				
Sensibilités environnementales	Présence de haies, d'espaces agricoles (vergers) et de jardins végétalisés			
Risques	Pas de risque majeur			
Capacité net du secteur				
Parcelles non urbanisées	5,4 hectares			
Parcelles urbanisées pouvant être divisées	I11 8 hectares			
Voirie et réseaux				
Voies structurantes de la zone	Route de Vidauque, chemin de la Croix des Banquets, chemin de Teste			
Voirie (largeur, état)	Chemins goudronnés (privés et publics)			
Accès aux parcelles	Depuis chemins privés du lotissement			
Informations compléme	ntaires			
Stationnement	Sur parcelle			
Espace public	Absence			

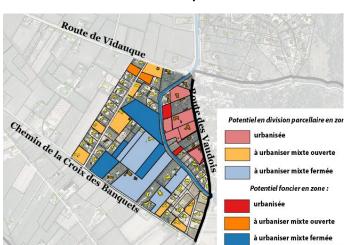
#### Typologie du bâti du quartier



#### Perspective de développement

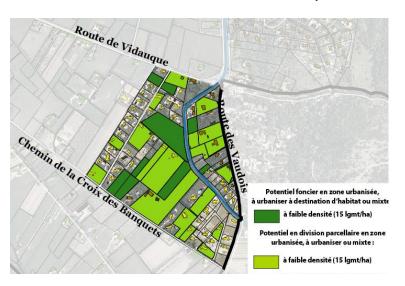
- fort potentiel de développement
- assainissement individuel
- aménagement chemin de la Croix des Banquets

#### Potentiel foncier du quartier



	Potentiel foncier	Densification	TOTAL	
Zone Urbanisée	0,5	2,5	3,0	
Zone à urbaniser mixte ouverte	0,5	2,9	3,4	
Zone à urbaniser mixte fermée	4,4	6,4	10,8	
TOTAL	5,4	11,8	17,2	

#### Potentiel de densification du tissu urbain du quartier



Potentiel Foncier		Division parcellaire			TOTAL nombre de logements		
Nombre théorique de logeme		ue de logements		Nombre théorique de logements		Nombre théorique de logements total	
	Scénario haut (25 lgmt/ha)	Scénario bas (15 lgmt/ha)	Superficie	Scénario haut (25% du potentiel mobilisé)	Scénario bas (10% du potentiel mobilisé)	Scénario haut	Scénario bas
5,4	135	81	11,8	44	18	179	98



213

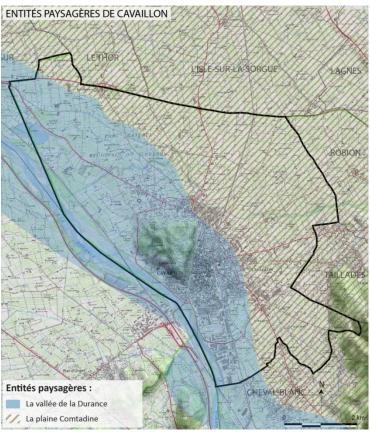
# Etat Initial de l'Environnement

## 1. Paysages et espaces naturels

#### 1.1. Cavaillon dans le grand paysage

# **1.1.1.** Une commune entre plaine comtadine et vallée de la Durance, ...

La commune de Cavaillon se trouve à l'interface entre deux entités paysagères distinctes. Située en bordure Nord de la Durance, la ville s'étend au sein de la plaine comtadine.



#### La vallée de la Durance

- La Durance parcourt près de 300 km depuis les Hautes-Alpes jusqu'à sa confluence avec le Rhône au Sud d'Avignon. L'histoire du cours d'eau est très liée à la genèse du Massif du Luberon. Avec son réseau de tresses d'eau formant des iscles, la Durance dessine un large lit, accompagné d'une ripisylve touffue (peupliers noirs et blancs, saules,...).

A l'occasion de crues exceptionnelles, la rivière reprend sa place dans le vaste lit majeur et remodèle le milieu et le paysage. La vallée abrite des infrastructures majeures telles que l'autoroute A7, la ligne TGV, ainsi que l'agglomération de Cavaillon.

La vallée de la Durance à Cavaillon



- La vallée de la Durance, se compose de riches terres irriguées mises en valeur par une agriculture diversifiée (maraîchage, vergers). La plaine est structurée par des haies brise-vent (essentiellement de cyprès), ainsi que par un important réseau de canaux d'irrigation (Canal de Carpentras, Canal Saint-Julien) et de filioles. Le réseau de haies constitue une trame très marquée, qui crée un paysage jardiné.

Parcelles agricoles et vergers de plaine de Durance – Chemin de la Crau





#### • La plaine comtadine :

Au cœur du département, s'étend ce paysage bocager de huerta méditerranéenne. La trame des haies brise-vent et des canaux d'irrigation structure et compartimente la plaine. Ce territoire est très habité.

Il y a environ 20 000 ans, la plaine constituait un delta marécageux très étendu où confluaient la Durance, l'Ouvèze, le Coulon, la Sorgue, la Nesque et les affluents de l'adret du Ventoux. Ce vaste marécage a été drainé dès l'époque galloromaine et durant le moyen-âge, puis irrigué. Le canal de Carpentras, construit au XIXe, qui dérive des eaux de la Durance riches en limons, ceinture la plaine à l'Est.

Plusieurs cours d'eau sillonnent la plaine, dont le Coulon, qui marque la limite entre la zone urbaine et les terres cultivées du Nord.

Les terres sont limoneuses, riches, favorables aux cultures maraîchères et aux vergers. L'arrivée du chemin de fer dans les années 1850 a déterminé l'apparition d'un paysage d'agriculture intensive en permettant l'exportation des fruits et légumes.

Le vent a contraint le paysage. La trame des haies protège les cultures du mistral. Les façades nord des maisons sont pratiquement sans ouverture. Le vent limite l'humidité : il sèche très rapidement les vignes et favorise certaines cultures.

La plaine Comtadine







## 1.1.2. ... Installée au pied de la colline St-Jacques

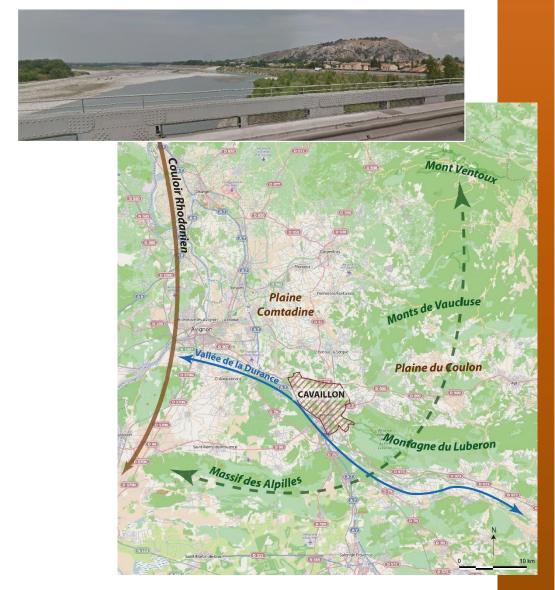
La colline St-Jacques (180m) constitue l'unique relief de la plaine de Cavaillon. Située dans le prolongement du massif des Alpilles dont elle est aujourd'hui dissociée par le lit de la Durance, elle représente un motif paysager particulièrement identitaire.

#### C'est au pied de la colline St-Jacques que s'est développé le village médiéval.

Depuis toujours, l'homme a effectué des allées et venues sur la colline en vivant en haut et en bas, selon les époques. Les premiers habitants de Cavaillon occupent les grottes sur le flanc Est de la Colline à la fin de l'âge de pierre. Le peuple cavare construit sur le plateau un habitat en forme d'oppidium, protégé au nord par un rempart, complémentaire d'une occupation dans la plaine. Au début de notre ère, la ville s'établit plutôt dans la plaine. Quelques « villae » restent sur la colline. Au Moyen Age, le sol fertile de la plaine est cultivé ; la colline est

délaissée. Boisée et paturée au XIXème siècle elle accueille quelques cabanons jusqu'à l'après-guerre.

La Durance et la Colline St-Jacques à Cavaillon



# **1.1.3.** Les massifs et les chaines : des remparts naturels, véritables fonds de scène de la commune

Inscrit au sein de la plaine comtadine, entre Alpilles et Mont-Ventoux, la ville de Cavaillon bénéficie d'un environnement naturel de qualité.

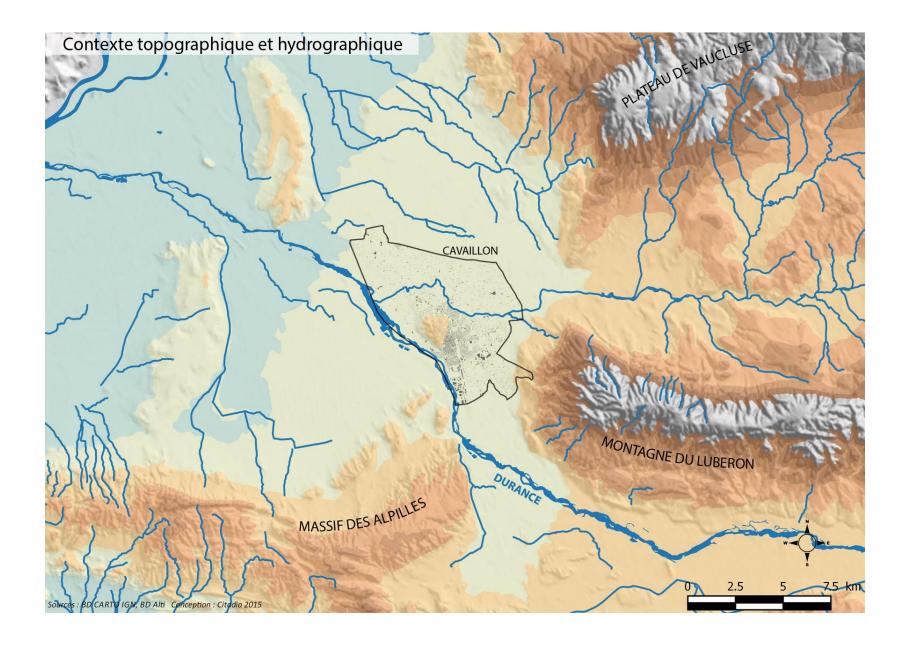
Du Nord-Est au Sud-Ouest, le mont Ventoux, les monts de Vaucluse, la montagne du Luberon et le massif des Alpilles forment un arc collinaire qui ferme l'horizon de Cavaillon.

Le plateau de Vaucluse, situé dans le prolongement du mont Ventoux, cadre le territoire au Nord-Est. Avec une altimétrie comprise entre 100 et 670 m, il imprime une forte présence dans le paysage, dont il constitue un fond de scène assez sombre. Ce relief correspond à un plateau calcaire Urgonien en pente régulière, limité à l'ouest par la faille de Fontaine-de-Vaucluse.

Au Sud-Est, le massif calcaire du Luberon cadre la plaine du Coulon au sud. Les pentes sont colonisées par la garrigue. Les boisements, de pins pour l'essentiel, se situent aux pieds du relief. Le massif est compris dans le parc naturel régional du Luberon.

Le massif montagneux des Alpilles domine la basse vallée de la Durance, au sudouest du territoire. Les Alpilles constituent un paysage remarquable de par sa géologie (aquifère karstique, présence de gisements de roches telles que la bauxite ou les calcaires blancs). Ce massif calcaire est remarquable par la présence de nombreuses essences de type Méditerranéennes qui offrent une diversité de couleurs et de paysages incomparables : Landes, Broussailles, Maquis et Garrigues, Forêts de résineux, Forêts non résineuses, Pelouses sèches, Steppes, Zones de plantations (Vergers, Vignes...)

Contexte paysager de la commune



## 1.1.4. Une commune qui offre de nombreux points de vue

La colline St-Jacques, véritable belvédère sur la ville et le grand paysage

Un panorama paysager est disponible depuis les hauteurs du versant Est de la colline St-Jacques. Ce point haut offre une vue sur les massifs collinaires de la région ainsi qu'une visibilité d'ensemble sur la plaine urbanisée de Cavaillon. Si la colline offre un panorama remarquable sur le grand paysage environnant, elle participe également à la lecture du territoire. En effet, elle est un point de repère de qualité dans le paysage local, perceptible depuis les espaces agricoles lointains comme les espaces urbains à proximité. Sa composition végétale est typique de la région, elle est boisée de pins d'Alep sur le versant Est tandis que la garrigue méditerranéenne recouvre son versant sud.

Vue panoramique depuis la colline de Saint-Jacques



• Les massifs collinaires : points d'appels et repères du territoire

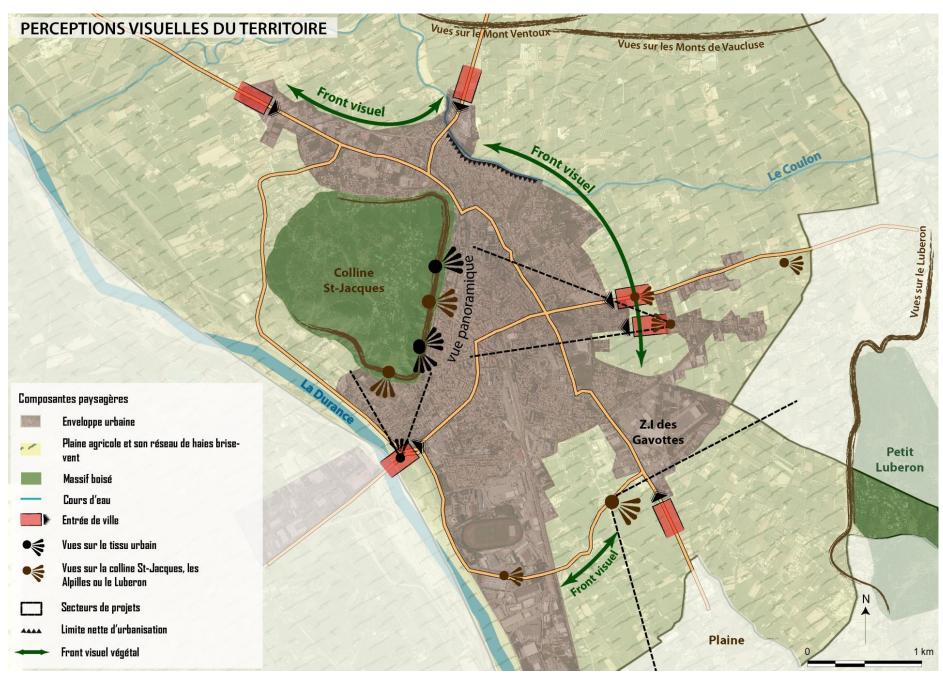
Certains secteurs de la commune offrent des ouvertures visuelles sur les massifs alentours : Luberon, monts de Vaucluse, Mont Ventoux. Situés au sein de l'enveloppe urbaine ou à l'interface avec les espaces agricoles, ces espaces d'ouvertures visuelles participent à la qualité paysagère de la commune.

Ouverture visuelle sur la colline Saint-Jacques depuis la route des Taillades



Ouverture visuelle sur la montagne du Luberon depuis l'avenue Boscodomini





## 1.2. La matrice naturelle, trame du paysage local

# **1.2.1.** Des composantes naturelles s'inscrivant au sein d'un réseau écologique global

# 1.2.1.1 La Durance, le Coulon et le massif du Petit Luberon, trois réservoirs de biodiversité répertoriés par le réseau Natura 2000

Le réseau Natura 2000 est un réseau européen de sites naturels remarquables. Il a pour objectif principal de contribuer à préserver la biodiversité en assurant le maintien ou le rétablissement, dans un état de conservation favorable, des habitats naturels et des espèces de faune et de flore sauvages d'intérêt communautaire; ceci en s'appuyant la mise en place d'une gestion contractualisée.

La constitution de ce réseau se base d'une part sur la directive « Habitats » du 22 mai 1992, qui prévoit la création de Zones Spéciales de Conservation (ZSC), et d'autre part sur les sites désignés au titre de la directive « Oiseaux » de 1979 pour la protection des oiseaux sauvages nommés Zones de Protection Spéciale (ZPS). Tout projet programmé dans une zone inscrite dans le réseau doit faire l'objet d'une étude d'incidences environnementales imposant des mesures de compensation.

La commune de Cavaillon est concernée par 4 sites Natura 2000 :

Nom	Code	Document d'Objectif
ZPS - La Durance	FR9312003	DOCOB en animation
ZSC – La Durance	FR9301585	DOCOB en animation
ZSC – Massif du Luberon	FR9301587	DOCOB en animation
ZSC – Le Calavon et l'Encrème	FR9301589	DOCOB en élaboration

#### La Durance

La Durance constitue un bel exemple de système fluvial méditerranéen, présentant une imbrication de milieux naturels plus ou moins humides et liés au cours d'eau. La variété des situations écologiques se traduit par une grande diversité d'habitats naturels : végétation basse des bancs graveleux et des dépôts de limons, boisements bas, étendues d'eau libre, bras morts directement associés au lit de la rivière, ainsi que différentes formes de forêts installées sur les berges. La plupart de ces habitats est remaniée à chaque crue et présente ainsi une grande instabilité et originalité. Les iscles sont colonisées par des formations herbacées ou arbustives pionnières (saussaies).

La Durance assure un rôle fonctionnel important pour la faune et la flore : fonction de corridor (déplacement des espèces, tels que certains poissons migrateurs, chiroptères, insectes...), fonction de diversification (mélange d'espèces montagnardes et méditerranéennes) et fonction de refuge (milieux naturels relictuels permettant la survie de nombreuses espèces).

Fréquentée par plus de 260 espèces d'oiseaux, la vallée de la Durance est certainement l'un des sites de France où la diversité avifaunistique est la plus grande. La présence de plus de 60 espèces d'intérêt communautaire en fait un site d'importance majeure au sein du réseau NATURA 2000, avec un intérêt particulier pour la conservation du blongios nain, milan noir, alouette calandre et outarde canepetière (une quinzaine d'individus).

Elle présente également un intérêt particulier pour la conservation :

- de diverses espèces de chauves-souris ;
- de l'Apron du Rhône, poisson fortement menacé de disparition.

Les éléments de vulnérabilités proviennent notamment de la transformation du cours d'eau par les activités humaines (arasement de ripisylves, extractions, pollutions, aménagements lourds...).

La Durance



#### • Le Coulon

Le Coulon est un affluent de la basse Durance. Il prend sa source dans les Alpesde-Haute-Provence, vers Banon, et draine l'ensemble du bassin d'Apt. Son régime hydrologique est typiquement méditerranéen, avec d'importantes crues et un étiage très prononcé durant la saison sèche.

Le cours du Coulon présente divers habitats naturels, dont la majorité sont d'intérêt communautaire. La plupart des habitats naturels caractéristiques des écosystèmes des rivières méditerranéennes est représenté, depuis les habitats caractéristiques des bancs mobiles et sables essentiellement, et des galets plus sporadiquement, jusqu'aux boisements sur berges très matures.

Le site présente également de belles ripisylves méditerranéennes à peupliers, avec quelques faciès alpins à l'amont. Ces ripisylves forment des corridors biologiques, jouant un rôle fonctionnel très important pour les diverses espèces de chauves-souris fréquentant le site ainsi que les autres sites N2000 alentour.

La vulnérabilité du site est liée à plusieurs facteurs ;

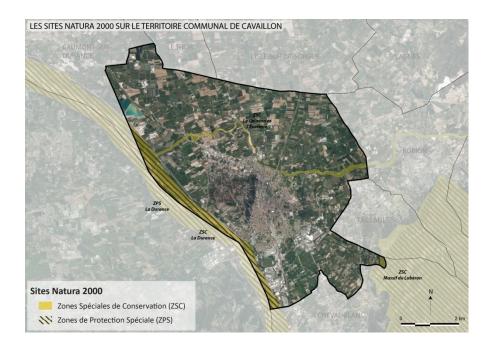
- prélèvements d'eau à usage agricole (irrigation) lors des périodes d'étiage.
- arasement des ripisylves.
- qualité des eaux (pollutions diverses).
- comblement ou assèchement de mares ou points d'eau, nécessaires pour la reproduction de certains amphibiens.
- altérations ponctuelles du lit mineur : extraction de matériaux, décharges sauvages, remblais.

- développement de plantes exogènes envahissantes, telles que la Jussie

#### Le massif du Luberon

Le site du massif du Luberon abrite des végétations méso et supraméditerranéennes d'un grand intérêt : pelouses des Théro-Brachypodietea, landes à Genêt de Villars, groupements rupestres, hêtraie... - Les très grandes surfaces en pelouses sèches et steppiques en font un site d'importance majeure pour la conservation de ces habitats agropastoraux, floristiquement très riches. Plus ponctuellement, quelques secteurs présentant de vieux boisements sont propices à la présence d'insectes saproxylophages rares, comme l'Osmoderme.

Les principales vulnérabilités sont liées à la surfréquentation de certains milieux naturels. Le site est aussi exposé à un risque important d'incendie de forêt.



225

**Extrait du PAC** « Maintenir la biodiversité constitue un enjeu prioritaire, de nombreux engagements internationaux européens et nationaux ont été pris dans ce sens. Cet enjeu passe par la prise en compte des zones humides, des habitats des espèces végétales et animales rares ou menacées (listes européennes et nationales) et des zones participant au réseau Natura 2000. »

#### 1.2.1.2 Des ZNIEFF qui complètent les réservoirs de biodiversité

La ville de Cavaillon est concernée par 2 ZNIEFF terrestres de type I et 4 ZNIEFF terrestres de type II. Comme pour les espaces Natura 2000, les zones concernées sont la Durance, le Calavon et le Petit Luberon, auquel vient s'ajouter la colline St-Jacques.

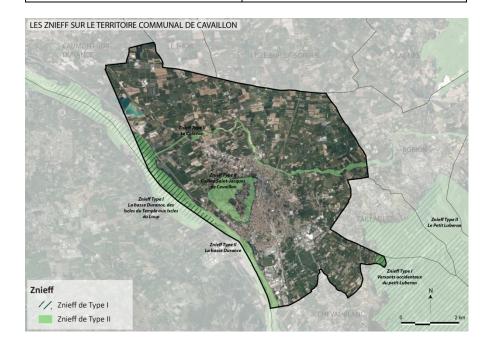
L'inventaire ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique) est un outil de reconnaissance et d'aide à la décision en matière d'aménagement pour préserver le patrimoine naturel.

#### On distingue:

- Les ZNIEFF de type I qui sont des zones dont l'intérêt est lié à la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux remarquables, caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional. Ces zones sont particulièrement sensibles à des aménagements ou des modifications du fonctionnement écologique du milieu.
- Les ZNIEFF de type II qui sont de grands ensembles naturels riches ou peu modifiés par l'homme ou qui offrent des potentialités biologiques et paysagères intéressantes. Sur ces zones, il importe de respecter les équilibres écologiques et, en particulier, les territoires de la faune sédentaire ou migratrice. Il convient également de s'assurer qu'aucune espèce protégée n'est susceptible d'être détruite par les aménagements envisagés.

Extrait du PAC « L'analyse juridique de précédents jugements impose de prendre en compte au mieux l'existence des ZNIEFF au travers de la connaissance des enjeux et des milieux qu'elles précisent. Il s'avérera nécessaire pour vérifier la compatibilité des projets envisagés sur ces zones, notamment en termes de maintien de la fonctionnalité des milieux et de respect de la réglementation sur les espèces protégées, d'évaluer les incidences du PLU. »

ZNIEFF terrestres de type I			
Nom	Superficie (ha)		
La basse Durance, des Iscles du temple aux Iscles du Loup	246.05 ha		
Versants occidentaux du petit Luberon	5565.75 ha		
ZNIEFF terrestres de type II			
Colline Saint-Jacques de Cavaillon	139,63 ha		
La basse Durance	2691.12 ha		
Le Calavon	534.48 ha		
Petit Luberon	12987.67 ha		



#### 1.2.1.3 La réserve de biosphère « Luberon-Lure »

La commune de Cavaillon est concernée par la réserve de biosphère du Luberon.

Les Réserves de biosphère, initiées par l'UNESCO en 1971, constituent des territoires spécifiques de mise en œuvre d'un programme engageant un développement économique et social, basé sur la conservation et la valorisation des ressources naturelles. Elles sont à la fois des espaces de recherches et de démonstration d'une relation équilibrée entre les êtres humains et l'ensemble des organismes vivants, animaux et végétaux, dans une perspective de développement durable et de préservation de la biodiversité.

Les réserves de biosphère ont trois fonctions :

- 1. La conservation des paysages, des écosystèmes, des espèces et de la variabilité génétique
- 2. Le développement durable des activités humaines
- 3. L'appui logistique pour l'information, l'éducation, la recherche et la surveillance

Le territoire du Luberon appartient depuis 1997 au réseau international des réserves de biosphère de l'Unesco. Le territoire a été étendu en 2009 vers le nordest, au-delà du périmètre du parc naturel régional du Luberon, aux communes du versant sud de la montagne de Lure.

La réserve de biosphère Luberon-Lure se divise en différentes zones :

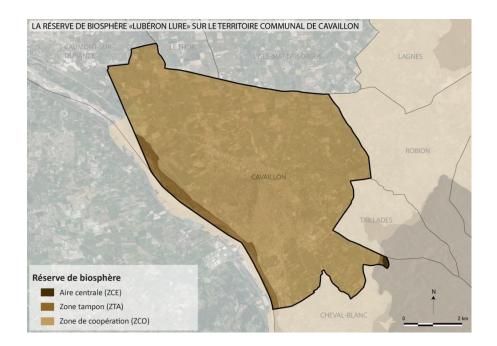
Les aires centrales sont constituées des territoires couverts par une mesure de protection d'État (Sites classés de plus de 10 ha, Sites de la Réserve naturelle et Arrêtés préfectoraux de protection de biotope), auxquels s'ajoutent les espaces où se superposent les zones naturelles sensibles et milieux exceptionnels à dominante naturelle. Leur inconstructibilité est intégrale.

Les Aires tampons sont constituées d'espaces à vocation naturelle ou agricole où se développent seulement des actions de gestion des milieux et des activités agricoles. Outre le rôle d'espaces de transition entre les aires centrales et des territoires plus anthropisés, il s'agit aussi de terrains privilégiés pour le développement d'actions de préservation et d'amélioration de la gestion de la « nature ordinaire ». Elles comportent les espaces de la Zone de nature et de silence ne correspondant pas à la définition de l'Aire centrale, ainsi que le Domaine public

fluvial (DPF) de la Durance en rive droite sur les communes adhérentes du PNR du Luberon, hors Arrêté de protection de biotope. **S'agissant de terrains également inconstructibles**, souvent en continuité avec les aires centrales définies ci-dessus, ces espaces peuvent jouer le rôle d'espace intermédiaire attendu des aires tampons.

Les Aires de coopération se composent, à l'intérieur de l'enveloppe de la Réserve de biosphère, de l'ensemble des territoires où se développent la plupart des activités économiques et sociales. Elles incluent donc les zones urbaines et périurbaines, mais aussi l'essentiel des zones agricoles plus intensives. C'est dans cet espace que doivent être mises en œuvre de nombreuses actions visant à améliorer la durabilité de ces activités productives, mais aussi d'habitat, de loisir, etc. Ces espaces comportent également des éléments importants en termes de patrimoine naturel : une faune et une flore de grand intérêt se trouve aussi dans ces milieux anthropisés, depuis les centres urbains (Hirondelles, Chauves-souris...) jusqu'au cœur des vignes où certaines plantes messicoles trouvent refuge, sans oublier les nombreux éléments linéaires (cordons de ripisylves, canaux, talus divers...) dont le rôle en termes de connectivité des écosystèmes est considérable.

Le territoire communal de Cavaillon est inclus intégralement dans la zone la réserve de biosphère. La majeure partie est située au sein de la zone de coopération. Le lit de la Durance est pour sa part localisé en zone tampon et une petite partie de la commune, située sur les collines du petit Luberon, est concernée par l'aire centrale de la réserve. Ces deux derniers espaces sont inconstructibles au PLU.



#### 1.2.1.4 Une commune concernée par des zones humides

La commune de Cavaillon est concernée par quatre zones humides, la Durance, le Calavon-Coulon, l'ancienne base nautique des Iscles du Loup et l'étang des quatre boules.

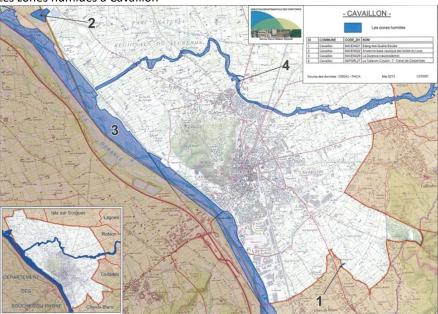
Les zones humides abritent de nombreuses espèces végétales et animales. Par leurs différentes fonctions, elles jouent un rôle primordial dans la régulation de la ressource en eau, l'épuration et la prévention des crues. Menacé par les activités humaines et les changements globaux, ce patrimoine naturel fait l'objet d'une attention tout particulière. Sa préservation représente des enjeux environnementaux, économiques et sociaux importants. Depuis bientôt quarante ans, la France s'est engagée à préserver les zones humides sur son territoire, notamment à travers la signature de la convention internationale de RAMSAR.

L'objectif de préservation générale des zones humides est prévu par la loi (article L 211-1 du code de l'environnement). Cet objectif est repris au travers du schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhône-Méditerranée par l'orientation 6B « prendre en compte, préserver et restaurer les zones humides ». Cette orientation réaffirme notamment la nécessité à minima de maintenir la surface des zones humides du bassin Rhône-Méditerranée, et en particulier de ne pas dégrader les zones humides existantes.

Dans le département de Vaucluse, un inventaire des zones humides a été réalisé en 2011-2013 par le Conservatoire d'Espaces Naturels (CEN) de PACA en tant que maître d'ouvrage avec le soutien financier de l'Agence de l'Eau Rhône-Méditerranée et du Conseil Général de Vaucluse. Cet inventaire a été validé par les services de l'État.

Le PLU devra prendre en compte les zones humides identifiées et prévoir des règles de protection et de préservation de ces sites.

Les zones humides à Cavaillon



#### Arrêtés préfectoraux de protection de biotopes

La commune de Cavaillon est concernée par l'arrêté de protection de biotope Grands rapaces du Luberon, lieu-dit Vidauque, qui date du 25 avril 1990. Le périmètre total avoisine les 17 000 hectares mais seule une petite partie située sur le petit Luberon concerne la commune.

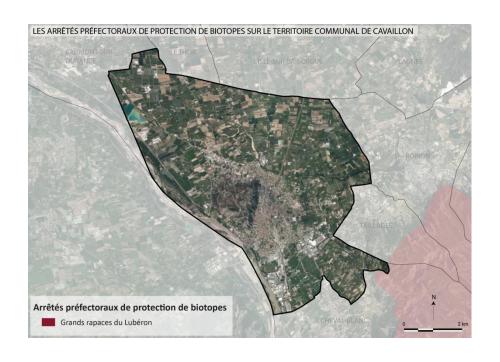
Les arrêtés de protection de biotope sont des aires protégées à caractère réglementaire, qui ont pour objectif de prévenir, par des mesures réglementaires spécifiques de préservation de leurs biotopes, la disparition d'espèces protégées.

Ces biotopes sont nécessaires à leur alimentation, à leur reproduction, à leur repos ou à leur survie. Ils peuvent être constitués par des mares, des marécages, des marais, des haies, des bosquets, des landes, des dunes, des pelouses ou par toutes autres formations naturelles peu exploitées par l'homme. Il peut arriver que le biotope d'une espèce soit constitué par un lieu artificiel (combles des églises, carrières), s'il est indispensable à la survie d'une espèce protégée.

L'initiative de la préservation des biotopes appartient à l'État sous la responsabilité du préfet.

La réglementation instituée par l'arrêté consiste essentiellement en interdictions d'actions ou d'activités pouvant nuire à l'objectif de conservation du ou des biotopes. En plus des interdictions visées ci-dessus, l'arrêté peut également prévoir des mesures visant à améliorer le biotope. En outre, un arrêté de protection de biotope peut instituer des dérogations en vue de l'entretien ou de la gestion du biotope.

Toutes les activités susceptibles de déranger les espèces du site et de modifier ou de détruire leur biotope sont interdites ou réglementées.



Aigle de Bonelli



Hibou Grand-Duc



Vautour Percnoptère



#### 1.2.1.5 Les espaces naturels d'intérêt écologique repérés dans le SRCE

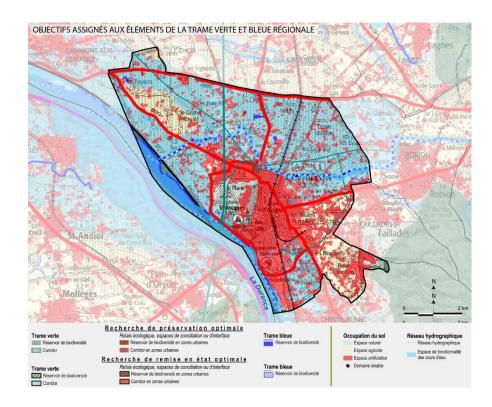
Le Schéma de Cohérence Écologique de la région PACA (SRCE) définit les composantes de la trame verte et bleue à l'échelle régionale. Il est en **vigueur depuis le 26 novembre 2014**. Il définit des objectifs de remise en état ou de préservation :

- les éléments de la TVB subissant une pression importante doivent faire l'objet d'une « recherche » de remise en état optimale ;
- les éléments de la TVB pour lesquels l'état de conservation des fonctionnalités écologiques est jugé meilleur (au regard des pressions) doivent faire plutôt l'objet d'une « recherche de préservation optimale », afin de ne pas dégrader les bénéfices présents.

#### A l'échelle de Cavaillon, il identifie :

- La Durance et le Coulon comme réservoir de biodiversité de la Trame bleue, dont l'objectif est la recherche de remise en état optimale.
- Une majeure partie la plaine de Durance et de la plaine comptadine comme espace de fonctionnalité des cours d'eau. Il s'agit de « l'espace de mobilité d'un cours d'eau défini comme l'espace du lit majeur à l'intérieur duquel le lit mineur peut se déplacer dans le cadre de la dynamique naturelle du cours d'eau, permettant en particulier de restaurer naturellement la fonctionnalité des milieux naturels annexes au lit mineur ». Cet espace de fonctionnalité correspond à un élément de connaissance de la TVB, sans objectifs de recherche de préservation optimale ou de remise en état.
- Le piémont du petit Luberon en tant que réservoir de biodiversité de la trame verte, dont l'objectif est la recherche de préservation optimale.

Globalement le SRCE apparait peu contraignant pour la commune. Peu d'espaces sont répertoriés dans le SRCE comme espaces « à préserver ».



Un travail plus fin d'identification des composantes de la trame verte et bleue a été réalisé sur la commune de Cavaillon, dans le cadre de l'état initial de l'environnement, afin de repérer les éléments d'intérêt local qui participe à la qualité des milieux. (Partie 1.2.2)

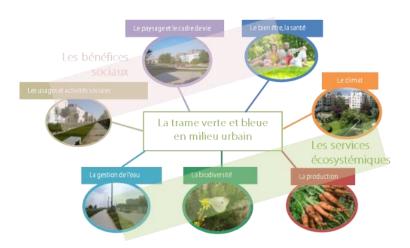
# 1.2.2. Une nature en ville, des secteurs d'intensité paysagère et de multifonctionnalité

#### 1.2.2.1 Les bénéfices de la Trame verte et bleue urbaine

En plus d'améliorer le cadre de vie des habitants et de favoriser la biodiversité en milieu urbain, la nature en ville apporte de nombreux aspects utiles au développement urbain de la ville qui ne limite pas le végétal aux seuls aspects esthétique et écologique. La Trame Verte et Bleue peut être un outil pour répondre aux nombreux enjeux environnementaux auxquels est soumise la ville: pollution de l'air, réchauffement climatique, consommation importante d'énergie, gestion des eaux pluviales... A ces services environnementaux, il convient d'ajouter les bénéfices sociaux, esthétiques, hédoniques, culturels et éducatifs, voire spirituels procurés par la nature. Elle participe par ailleurs à la conscience environnementale des habitants.

L'enjeu en ville est donc de favoriser la venue d'une nature ordinaire, adaptée au contexte urbain, tout en articulant de multiples fonctions avec cet objectif de biodiversité.

La multifonctionnalité de la Trame Verte et Bleue est une réponse globale qui est particulièrement adaptée à Cavaillon, en faveur d'une nature en ville qui associe



services environnementaux et services sociaux.

La trame verte et bleue en milieu urbain (source Even-conseil)

## La TVB support d'activités sociales

La présence d'espaces verts en ville revêt des intérêts sociaux. En effet, ceux-ci sont en général associés à des activités de loisirs, de détente et contribuent à une ambiance urbaine de qualité. Les différents usages auxquels sont associés les espaces verts révèlent leur contribution au dynamisme de la ville : les habitants y viennent en famille, y pratiquent une activité physique ou simplement viennent profiter du soleil et observer la nature. Ils constituent un espace de vie majeur dans l'espace urbain tout en répondant aux attentes de nature et de « vivre ensemble » des habitants.

Les espaces verts sont d'autant plus attractifs qu'ils comptent des équipements (mobilier urbain axé sur la détente et le loisir, aires de pique-nique, parcours de santé...), des aménagements (liaisons douces, etc.) et des animations (pédagogiques, culturelles).

# • Une Trame Verte et Bleue qui permet de lutter contre l'effet d'îlot de chaleur urbain et la pollution atmosphérique

L'îlot de chaleur urbain est un phénomène de surchauffe climatique en ville par rapport aux espaces ruraux ou même péri-urbains. D'amplitude variable, il dépend de nombreuses caractéristiques : couleur des matériaux urbains, formes urbaines, présence de végétation ou d'eau dans la commune. La végétation possède en effet un impact important sur le climat urbain. Des études ont pu montrer une diminution de la température ambiante à proximité d'espaces verts urbains. Cet effet de rafraîchissement, dû à l'évapotranspiration couplé à l'ombre que procurent les arbres, est très local mais montre de bons résultats. Les arbres, grâce à leurs feuilles, sont aussi de véritables « filtres à particules » permettant d'absorber une partie de la pollution ambiante. Les espaces verts et revêtements végétaux jouent un rôle dans la réduction du phénomène d'îlot de chaleur.

#### • Une fonction de gestion des eaux pluviales

En milieu urbain, l'imperméabilisation des sols entraîne une forte modification du cycle naturel de l'eau. La problématique de la gestion des eaux pluviales est donc un enjeu fort dans le territoire. Des techniques alternatives de gestion des eaux pluviales se substituant au concept de collecte et à celui du tout au réseau font partie des solutions pour gérer ce phénomène : noues végétalisées, fossés, bassins de stockage et d'infiltration

Ces aménagements sont d'autant plus intéressants qu'ils peuvent aller de pair avec des projets urbains, lorsque les conditions techniques le permettent. Par exemple, la création de noues en bordures de liaisons douces nouvellement crées peut être une piste de réflexion pour gérer les eaux pluviales tout en contribuant à maintenir des continuités écologiques dans la ville.

L'enjeu du PLU est de penser la Trame verte et bleue en tant que support de diverses fonctions pour la ville et non comme contrainte au développement urbain.

#### 1.1.1.1. Des grandes continuités naturelles au cœur de la ville

## • La Durance et le Coulon, deux cours d'eau d'intérêt régional

Le territoire communal possède un réseau hydrographique dense **intégré dans le grand bassin versant du Rhône**, et qui relève du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion (SDAGE) du bassin Rhône-Méditerranée approuvé le 20 novembre 2009. Ce bassin peut être lui-même divisé en trois bassins versants, la Durance, Le Coulon-Calavon et les Sorgues.

La commune de Cavaillon est ainsi bordée sur l'ensemble Est de son territoire par la Durance. Longue de 305 kilomètres, la Durance est le second plus grand affluent du Rhône. Cette rivière alpine prend sa source dans les Hautes-Alpes et se jette dans le Rhône au niveau d'Avignon. Elle constitue l'un des espaces les

plus riches sur le plan éco-biologique de la façade méditerranée. Longtemps crainte pour ses débordements, c'est aujourd'hui un des cours d'eau les plus aménagés de France. En particulier, l'aménagement hydroélectrique à partir du barrage de Serre-Ponçon, a conduit à une quasi disparition des périodes des hautes eaux et réduit l'occurrence des crues.

La Durance à Cavaillon – vue depuis la Colline St-Jacques



Plus localement, la commune de **Cavaillon s'inscrit dans le bassin versant du Coulon-Calavon**. Le Coulon est le dernier affluent rive droite de la Durance. Il prend sa source à Banon et se jette dans la Durance à Cavaillon après un parcours de 84km. La rivière se caractérise par un régime très irrégulier, de type oued, avec des débits d'étiages très faible à nuls localement dus aux faibles précipitations estivales, aux prélèvements et aux pertes par infiltrations. Les crues sont importantes et brutales, en relation avec des précipitations automnales et hivernales parfois violentes (débit maximal enregistré : 300 m3/s à Cavaillon). Longtemps polluée, notamment par l'industrie d'Apt, la qualité de l'eau s'est aujourd'hui nettement améliorée. Le bassin versant du Coulon-Calavon est couvert par **un SAGE**, en cours de révision dont l'approbation définitive devrait intervenir début 2015, ainsi qu'un **contrat de rivière** porté par le Parc Naturel Régional du Luberon, signé en 2003.

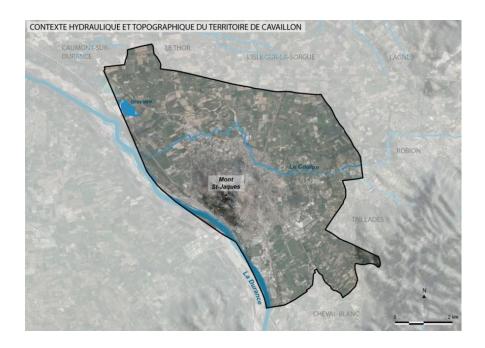
Le Coulon traverse la commune d'Est en Ouest au nord de l'agglomération. Le cours d'eau marque par ailleurs une limite franche à l'urbanisation à cet endroit de la commune. Sa ripisylve arborée participe à la qualité paysagère de la commune et permet une intégration paysagère de la frange urbaine.

#### Le Coulon à Cavaillon









# • Un réseau d'irrigation qui maille le territoire communal

Le canal Saint-Julien traverse la commune de Cavaillon du Nord au Sud. Cet ouvrage sert à l'irrigation d'une plaine agricole d'environ 6000 hectares, dans le Vaucluse. Il est le premier ouvrage tirant ses eaux de la Durance. Creusé en 1171, il est toujours en activité. L'objectif principal du canal est de concilier les usages traditionnels de l'eau et des infrastructures existantes avec les utilisations et les règles nouvelles que l'on perçoit aujourd'hui, de façon à aboutir à une gestion durable du système. Afin de



répondre aux nouveaux enjeux du territoire, l'association du canal s'est engagée dans une démarche « Contrat de Canal ».

Les espaces de trame bleue sont nombreux au sein de l'enveloppe urbaine de Cavaillon (canaux, Coulon, Durance ...) mais sous utilisés. Les canaux peuvent être de véritables îlots de nature, essentiels en cœur de ville. Outre leur qualité paysagère, ils ont une capacité de régulation de la chaleur ambiante et abritent une faune et une flore intéressante.

Éléments constitutifs de la Trame Bleue urbaine, ils contribuent aux continuités écologiques entre les milieux aquatiques de la ville et les communes voisines.

La végétalisation des abords permet la création de véritables îlots de nature en centre-ville. Ces milieux sont très sensibles et doivent faire l'objet d'une attention particulière afin de maintenir la fonctionnalité des réseaux écologiques.

Des nouveaux corridors peuvent être recréés le long de certains de ces espaces hydrauliques nombreux sur la commune, notamment au niveau du canal St-Julien qui traverse le centre-ville et longe la zone d'activités de la Lauze.









# Les espaces verts publics : support de biodiversité et de découverte du territoire

L'enveloppe urbaine principale de Cavaillon apparait comme une zone très minérale, délimitée par de nombreux espaces agricoles et naturels. Le centre-ville présente un habitat dense et compact avec des alignements d'arbres en bordure de voies, mais possède très peu de parcs. Les quartiers résidentiels sur les enveloppes extérieures contiennent des espaces plus végétalisés tels que les jardins. Néanmoins, les fonctions écologiques de ces espaces sont limitées car très fragmentées par les haies et clôtures.

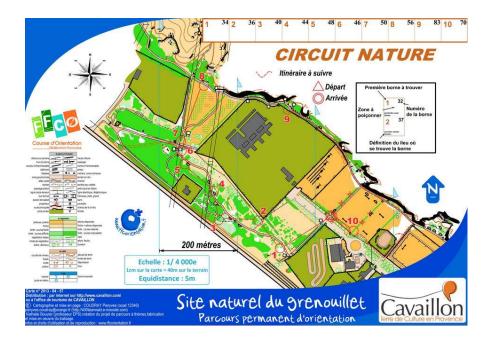
Deux principaux espaces de nature sont présents sur Cavaillon :

 La colline St-Jacques, véritable poumon vert de la commune, dispose d'une promenade forestière de 3,6 km. À deux pas du centre-ville, ce cadre naturel révèle son histoire grâce à un parcours jalonnée d'informations. Le départ du sentier s'effectue depuis le parking de l'ermitage.





Le Jardin Naturel du Grenouillet à Cavaillon est un site péri-urbain de 11 hectares qui a reçu l'agrément « Refuge LPO ». Ce site est entièrement accessible et entraîne le visiteur dans un parcours historique et botanique extrêmement riche. De nombreuses espèces végétales typiques de milieux naturels divers sont présentes, notamment des fleurs et des fruits qui permettent de mobiliser d'autres sens que la vue pour la découverte. Depuis le 17 novembre dernier, date de son inauguration, la Ville de Cavaillon dispose d'un nouvel équipement sportif directement accessible pour l'ensemble de la population : le parcours d'orientation, situé sur le site du Grenouillet.



Le jardin public, situé face au théâtre Georges Brassens représente l'espace de « nature » le plus conséquent au sein du tissu urbanisé de la commune. Cet espace arboré participe à la qualité du cadre de vie et crée un espace de fraicheur au cœur de la ville.

#### Jardin public à Cavaillon



 Les voies ferrées communales, support potentiel de mobilités douces

Outres les axes routiers, les résurgences végétales le long des voies ferrées en particulier celles désaffectées constituent des liaisons vertes intéressantes. Ces espaces enherbés voire arborés continus permettent à la faune et la flore de circuler en milieu urbain et constituent des refuges.

Un réseau de voies ferrées peut ainsi constituer des corridors de Trame verte importants pour les parties sud et ouest de la commune. Très peu utilisées actuellement, ces voies ferrées peuvent devenir supports de mobilités douces (piétons, pistes cyclables) avec une augmentation de la biodiversité en cas d'aménagements cohérents (multifonctionnalité). De plus, les espaces sous-utilisés (voies ferrées, interfaces routières ...) étant peu fréquenté, leur gestion peut évoluer aisément (fauches tardives, etc..).

Les nombreux tronçons de voies ferrées situées dans les secteurs Arcoule, Gavotte et au Nord Est de la commune forment un réseau potentiel de développement des continuités « douces ». Ces tronçons, peuvent participer à desservir le centre ville par le biais de sentier de découverte à l'image du projet de voie verte du Calavon déjà initié.

Voie ferrée – chemin du puis des gavottes



#### Voie ferrée – zone d'activités de la Lauze



D'autres « zones de verdure » de moindre importance peuvent être mises en avant sur la commune, elles se composent principalement d'espaces arborés (îlots, massifs, platanes...). Ils présentent des potentialités écologiques moindres en l'état actuel : en effet, l'emprise d'espaces verts au sol est très faible sur ces espaces arborés ce qui diminue très fortement leur potentiel écologique et leur intérêt vis-à-vis de la gestion des eaux pluviales.

Place Joseph d'Arbaud



Avenue Charles Péquy (Gare)



## Des corridors linéaires essentiellement matérialisés par des alignements d'arbres

Le long des voies, les alignements d'arbres représentent des continuités arborées facilitant et guidant le déplacement de la biodiversité. Les plantations peuvent ainsi constituer des espaces de repos et de reproduction pour l'avifaune.

Sur la commune de Cavaillon, ces corridors de trame verte sont essentiellement des alignements d'arbres qui longent les principaux axes de circulation de la commune. Ils sont assez peu diversifiés car majoritairement composés de platanes. D'un point de vue faunistique, ces alignements sont essentiellement utilisés par l'avifaune et les chiroptères. Cependant, ces arbres sont fréquemment ceinturés par des revêtements imperméabilisés ce qui diminue leurs intérêts vis-à-vis de la gestion des eaux pluviales.

Ils renforcent les axes structurant que sont les Cours Léon Gambetta, Victor Hugo, cours Bournissac, avenue du Maréchal Joffre, avenue Pierre Sémard, avenue du Général de Gaulle, etc.... Ces plantations jouent un rôle paysager important puisqu'ils améliorent le cadre urbain, apportent une certaine fraicheur sur les espaces publics et permettent d'agrémenter les co-visibilités.

Faubourg des Condamines



Avenue du Maréchal Joffre



#### Rue Paul Bert



Rue de la République



De nombreuses discontinuités peuvent être recensées et renforcées sur ses axes et entre eux afin de créer une trame boisée linéaire et continue.

# Des jardins privés qui constituent de véritables corridors en pas japonais

Les îlots boisés et les jardins privés présentent également une valeur écologique, au sein du tissu pavillonnaire.

La trame composée d'îlots de jardin est plus fournie sur les zones pavillonnaires entourant le centre-ville (Les Grands Jardins, les Banquets-Vaute ...) dont les jardins multiples participent à la Trame verte locale, en particulier pour l'avifaune et les chiroptères.

Lorsqu'ils sont particulièrement arborés et qu'ils présentent une strate herbacée et arbustive intéressante, ce maillage d'espaces verts privés permet d'assurer les échanges entre les réservoirs de biodiversité pour l'avifaune et les chiroptères. Les cœurs d'îlots ont donc une réelle valeur écologique car ils constituent des espaces de transition typiques des milieux urbains (corridors en pas japonais), où les fragmentations nombreuses ne permettent pas d'assurer un déplacement continu (corridors linéaires) essentiellement utiles pour la faune volante. Ces

espaces arborés peuvent aussi être renforcés par des aménagements verts sur les voiries de ces quartiers.

#### Quartier « Les Grands Jardins »



#### 1.2.2.2 Quelques discontinuités recensées

Il faut toutefois noter que dans le sens Est-Ouest, les routes, le tissu bâti et les voies ferrées jouent un rôle de barrière entre les différentes entités naturelles du territoire :

- au sud, l'accumulation des bâtiments d'activité de la Lauze, les routes et la voie ferrée constitue des ruptures importantes entre la Durance et les espaces agricoles de la plaine comtadine.
- La densité du centre ancien, et la faible présence d'espace de nature en ville crée une barrière physique imperméable pour les espèces entre la Colline St-Jacques et la plaine comtadine.
- Comme décrit précédemment, le réseau végétal de la commune connait de nombreuses discontinuités entre les espaces extérieurs et intérieurs à l'enveloppe urbaine.









#### 1.2.2.3 Les modes de transports doux comme appuis de la trame verte et bleue

La commune de Cavaillon possède des cheminent cyclables et piétonniers clairement définis au sein du tissu urbain. Le centre-ville étant densément construit, l'implantation d'éléments de trame verte parait complexe. Néanmoins sur les grands boulevards extérieurs et les pistes cyclables principalement situées à l'Est de la commune, la trame verte et bleue peut servir d'appui pour créer un ensemble cohérent alliant mode doux, développement du cadre de vie et trame écologique.

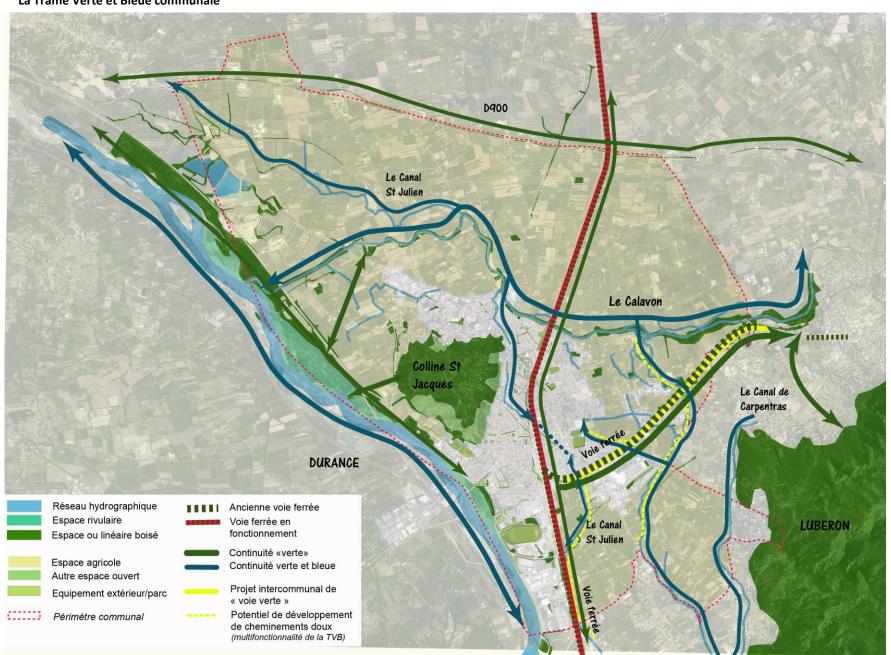
Des espaces extérieurs, comme le canal St-Julien ou le Coulon peuvent ainsi servir d'appui à la trame verte et bleue et aux liaisons mode doux (cheminements piétons, pistes cyclables ...).

Si le canal Saint-Julien n'est pas accessible et peu mis en valeur au sein du tissu urbanisé, il est encore perceptible et bénéficie d'un potentiel de valorisation à deux endroits. En effet, le canal pénètre le quartier du Ratacan en provenance du Nord de la commune et traverse le quartier des Arcoules au Sud-Est de l'agglomération avant de serpenter dans la plaine agricole entre les zones industrielles des Gavottes et celle de la Lauze, en direction de Cheval-Blanc. À l'image des linéaires de voies ferrées parcourant la commune, le canal St-Julien peut être un véritable support d'aménagement, de mobilité douce et de découverte du territoire dans le cadre d'un éventuel développement urbain.





#### La Trame Verte et Bleue communale



# 1.3. Des zones d'activités et entrées de ville à qualifier, 1<sup>ère</sup> image de la ville et des entreprises

#### • La D973 un axe à requalifier

Première image de la commune au nord-ouest de l'agglomération, la D973 ou Route d'Avignon, « enjambe » le Coulon et les dernières parcelles cultivées avant d'atteindre la zone d'activités économique « Le Grand Grés ». Ce linéaire d'activités se compose de nombreux bâtiments et espaces peu qualitatifs : stations essences, station de lavage, entrepôts d'activités, espaces en friche, parkings, ... Les panneaux publicitaires dominent le paysage de proximité. Les clôtures sont hétérogènes, la voirie et ses abords bénéficient d'un potentiel de valorisation en matière d'aménagements paysagers notamment. L'axe ne bénéficie pas de bandes cyclables, de trottoirs ni de terre-plein central accentuant la mono fonctionnalité de l'espace, réservé aux véhicules légers et poids lourds.





La D973 et la D938



# • La D938 une entrée de ville à potentiel... mais peu mise en valeur

À l'image de la D973, l'entrée de ville située sur la D938 est marquée par la présence de bâtiments d'activités et de dispositifs publicitaires. L'espace est essentiellement dominé par les véhicules issus des garages concessionnaires. Si le paysage de proximité est fortement influencé par la présence de ces éléments, l'espace disponible à cet endroit peut permettre d'envisager un aménagement plus qualitatif. En sortie de ville, il est possible de distinguer les monts de Vaucluse en arrière-plan et la colline St-Jacques lorsqu'on pénètre au sein de l'agglomération.





## La Zone Industrielle des Gavottes, un espace au potentiel de valorisation

La zone industrielle des Gavottes est située à l'Est de l'agglomération de Cavaillon. Entité bien distincte, la Z.I est séparée du tissu résidentiel par le passage de la voie ferrée. La concentration de bâtiments d'activités et d'entrepôts, conjuguée aux gabarits importants des voies font de cet espace une zone peu qualitative. Le manque d'entretien des abords des axes et la place conséquente occupée par les véhicules de transports renforce cette impression. Par ailleurs, la végétation y est peu présente et les voies ne sont pas équipées en trottoirs et pistes cyclables. La proximité avec les habitations constitue un levier d'aménagement en faveur des modes doux pour la zone industrielle.

#### La zone industrielle des Gavottes



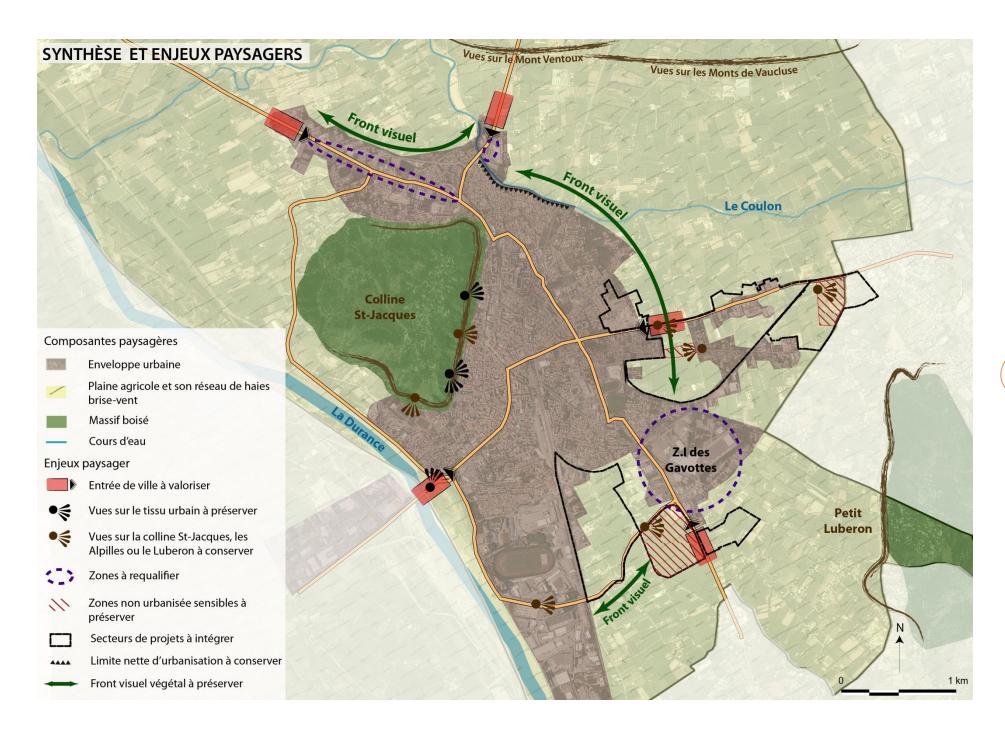






Certaines interfaces de la Zone Industrielle sont perceptibles depuis les espaces extérieurs. S'il reste visible de loin, le traitement qualitatif de cet espace constitue un enjeu du PLU.





# 1.4. Les enjeux et orientations de la charte du Parc Naturel Régional du Luberon

Le parc naturel régional du Luberon s'étire d'ouest en est sur 75 km entre Cavaillon et Forcalquier. Vers le nord, le Parc du Luberon englobe une partie des Monts de Vaucluse. Vers le sud, c'est la Durance qui en forme la limite géographique et administrative sur plus de 105 km entre Lurs et Cavaillon. Ce territoire se caractérise par une mosaïque de reliefs, de paysages et de milieux naturels, résultat du substrat géologique, du climat, de l'activité humaine, agricole et pastorale.

L'épine dorsale de ce territoire est le Luberon, massif montagneux peu élevé qui s'étend d'est en ouest entre les Alpes-de-Haute-Provence et le Vaucluse et qui comprend trois « montagnes » : le Luberon oriental, le Grand Luberon et le Petit Luberon. Il abrite une riche biodiversité ainsi qu'un patrimoine architectural et paysager de grande valeur.

# La commune de Cavaillon est située à l'extrême ouest du PNRL, et est inclue dans sa totalité dans le périmètre du parc.

La Charte du PNRL définit des orientations sur l'ensemble du parc. Les orientations s'appliquent selon la nature et la vocation des zones du territoire. Sur le territoire de Cavaillon, les espaces identifiés sont :

#### Les zones urbanisées :

- Une attention doit être portée sur le renouvellement urbain du centre ancien, à la valorisation du cadre bâti et des espaces publics;
- L'urbanisation de type pavillonnaire doit être intégrée dans la continuité urbaine des communes avec un développement des dents creuses et la densification de l'habitat, (secteurs des Condamines, les Vergers, la Crau, la Plane,..);
- Les zones d'activités artisanales, commerciales et industrielles doivent être requalifiées et leur consommation d'espace doit

être limitée (Zone Industrielle des Gavottes, secteur de la Lauze et avenue Prosper Mérimée).

# Les espaces ruraux et les territoires agricoles irrigables et de « montagne sèche »:

- Ces espaces représentent une mosaïque de fonctions sur le territoire (fonctions productives, résidentielles, touristiques et de nature) se traduisant par une campagne multifonctionnelle.
- Les espaces agricoles de « montagne sèche » sont présents exclusivement sur la colline St-Jacques. Ces espaces se composent de parcelles boisées et de terres cultivés. Ces espaces cultivés jouent un rôle de pare-feu.
- Les terroirs irrigables ont donné lieu à d'importants programmes de valorisation agricole avec l'irrigation gravitaire de la plaine puis l'aménagement hydraulique de la vallée du Coulon. Leur valeur agronomique doit faire l'objet d'une grande attention. L'extension urbaine devra se montrer très attentive à l'économie des sols et privilégier la densité de l'occupation urbaine sur l'étalement de façon à ne pas contrarier l'objectif de gestion patrimoniale et raisonnée de ces sols. À Cavaillon, l'ensemble de la plaine alluviale de la Durance est concerné.

#### Les zones de nature et de silence :

Ces zones représentent les milieux d'intérêt écologique, c'est-à-dire les espaces inhabités du massif du Luberon ainsi que les espaces de bords de Durance. Le PLU ne devra pas autoriser dans ces zones de nouvelles constructions d'habitations ni d'installations classées pour la protection de l'environnement.

#### Les secteurs de valeur biologique majeure :

Ces espaces correspondent aux corridors écologiques du territoire. Il s'agit essentiellement de la colline St-Jacques, du Coulon, de la Durance et de leurs ripisylves.

Le renforcement de la qualité paysagère sur l'ensemble du territoire est également un objectif de la charte du PNRL. Cavaillon est concerné par plusieurs éléments :

- L'ensemble de l'unité paysagère correspondant à la plaine alluviale doit faire l'objet d'un suivi attentif.
- La colline St-Jacques représente un point d'appel visuel majeur qu'il convient de préserver et valoriser.
- Plusieurs axes routiers doivent faire l'objet d'une requalification sur leurs abords (D973, l'avenue de Robion, l'avenue des Taillades et la route de cheval blanc).

#### Extrait de la carte des objectifs du PNR du Luberon

# Légende du plan

Accompagner le renouvellement urbain et maîtriser le développement de l'urbanisation

Réaliser le renouvellement urbain et la mise en valeur des centres anciens des communes

Intégrer l'urbanisation de type pavillonnaire dans la continuité urbaine des communes

Requalifier les zones d'activités en entrée de communes

Veiller à une gestion patrimoniale et raisonnée des sols en conservant les terroirs agricoles

Espace rural aux terroirs agricoles irrigables

Plaine alluviale

Espace rural et terroirs agricoles de « montagne sèche »

Conserver au territoire une vaste zone de pleine nature et de valeur biologique majeure

« Zone de Nature et de Silence » où le caractère de « pleine nature » doit être renforcé

« Secteur de Valeur Biologique Majeure » devant faire l'objet d'un suivi attentif

« Milieux naturels exceptionnels » devant faire l'objet de mesures de protection réglementaire

#### Renforcer la qualité paysagère de l'ensemble du territoire

Unité paysagère dont les éléments structurant du paysage doivent faire l'objet d'un suivi attentif

Points de vue panoramique majeurs

Seuils de vue / couloirs de vue

Points d'appel visuels majeurs

Cordons de ripisylve

---- Crêtes majeures

- - - Petite crêtes secondaires

Affleurements rocheux majeurs

Eléments de structuration du micro-paysage (haies)

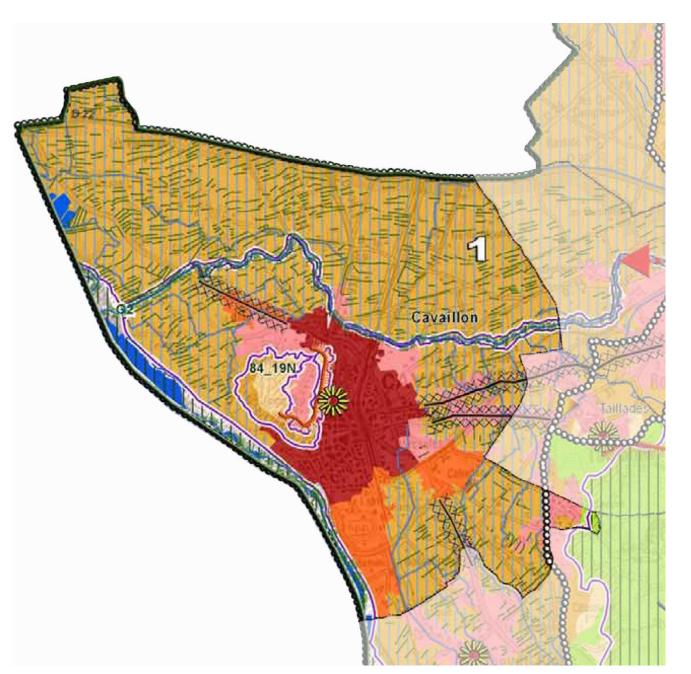
 $\frac{\times \times \times \times}{\times \times \times}$  Secteur de requalification paysagère des abords de routes

Réseau hydrographique

Canaux

Limite du périmètre d'étude

Limites communales

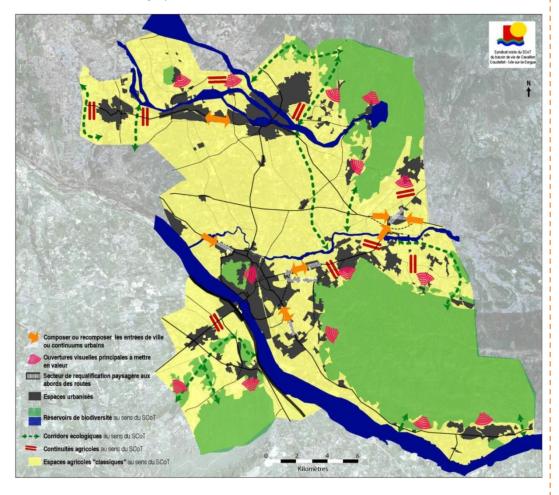


# 1.5. Les enjeux identifiés dans le SCoT

Le SCOT du Bassin de vie de Cavaillon, Coustellet, Isle sur la Sorgue identifie des objectifs relatifs à la qualité des paysages sur certains secteurs de la commune :

- Assurer la qualité paysagère des franges transitoires et veiller à la qualité des fronts bâtis visibles depuis les espaces ouverts (agricoles et naturels).
- Composer ou recomposer les entrées de ville (avenue de Robion, D973 avenue Prosper Mérimée et route de Cheval blanc)
- Requalifier les abords de routes (avenue de Robion, D973 avenue Prosper Mérimée, route des Taillades et route de Cheval blanc), afin d'améliorer la qualité de ces espaces le long des axes.
- Préserver et valoriser l'ouverture visuelle disponible depuis la colline St-Jacques
- Préserver les réservoirs de biodiversité identifiés par le SCoT : la colline St-Jacques et le petit Luberon pour la trame verte et la Durance et le Coulon pour la trame Bleue.
- Préserver durablement les espaces agricoles « classiques » identifiés par le SCoT.

Carte des objectifs relatifs à la qualité des paysages (SCOT du bassin de vie de Cavaillon-Coustellet-l'Isle sur la Sorgue)



## Enjeux paysagers et de biodiversité :

- Pérenniser et valoriser les vues sur le grand paysage,
- Intégrer dans le paysage communal les aménagements urbains visibles depuis le belvédère de la colline St-Jacques,
- Pérenniser et développer les parcours santé et les itinéraires de découverte du paysage (Sentier St-Jacques, site naturel du grenouillet, voie ferrée, ...)
- Accroitre le nombre de parcs publics végétalisés et renforcer les alignements d'arbres afin de créer des axes de pénétration de la nature en ville,
- Utiliser le maillage du territoire par les canaux et les abords des voies ferrées en vue de constituer un réseau de mobilités douces,
- Traiter en qualité les secteurs d'entrée de ville et les zones d'activités en :
  - Limitant l'affichage de panneaux publicitaires (révision du règlement local de publicité avant le 14 juillet 2020)
  - Améliorant la qualité des voiries (chaussées, trottoirs, pistes cyclables, plantations,..)
  - Intégrant les bâtiments d'activités dans le paysage par le traitement des interfaces
- Préserver et valoriser les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques d'importance régionale et communale (La Durance, le Coulon, la Colline St-Jacques, les zones humides, le

réseau de haies agricoles,...).

# 2.1. Un centre ancien historique

Rappel de l'histoire de la commune - source ZPPAUP

L'implantation de Cavaillon date du néolithique (2000 avant J.C.) sur la colline Saint-Jacques.

Située **sur une importante voie romaine la Voie Domitienne** (d'Arles à Milan) et en bordure de la Durance (bac et port fluviale) la ville se développe au pied de la colline.

Au moyen âge, Cavaillon devient une ville fortifiée (XVIIIè S).

Au XXIIè Siècle, le développement urbain s'organise autour de la cathédrale St Véran et c'est en 1171 que Raymond V Duc de Narbonne, Comte de Toulouse et Marquis de Provence, accorde le droit de dériver les eaux de la Durance donnant naissance au canal St-Julien.

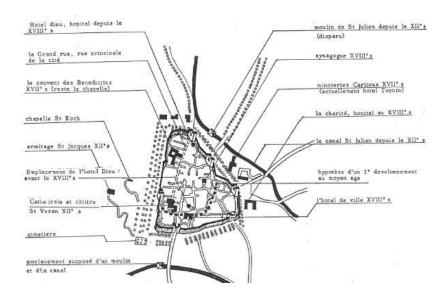
#### Au XIVè siècle la ville est fortifiée.

La ville reste dans ses remparts jusqu'au XVIIIè siècles. Les écuries et les granges disparaissent peu à peu du centre et quelques maisons se construisent à l'extérieur des remparts, c'est le début des faubourgs.

Au XIX è siècle, de nombreuses opérations d'urbanisme modifient le centre intramuros. Progressivement, les remparts sont remplacés par des maisons. L'arrivée de la voie ferrée entraine un début d'urbanisation du quartier de la gare (Av. du Mal Joffre)

Au XXè siècle, le pavillonnaire s'implante dans les faubourgs et le centre ancien connait de nombreuses démolitions (Une partie du grand couvent et du cloître, quartier Fangas,...)

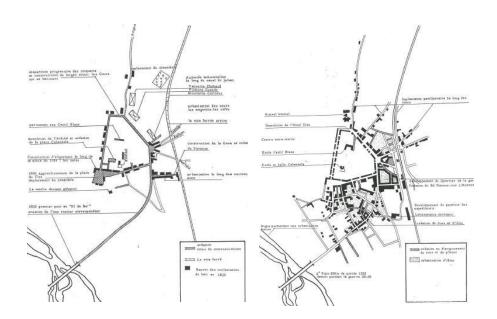
#### Cavaillon ville fortifiée du XVIIIè S



Cavaillon au XIXè S :

Cavaillon au XXè S:

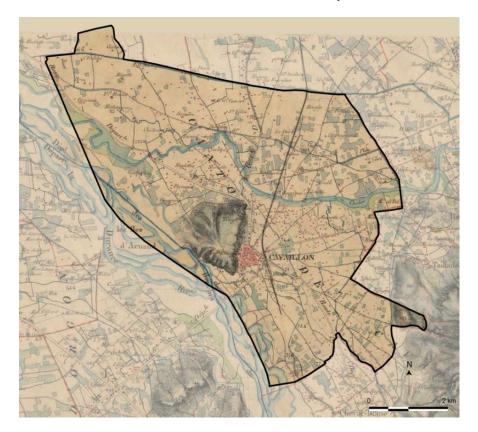
251



# 2.1.1. Un noyau historique dense implanté au pied de la colline St-Jacques...

L'évolution urbaine de la commune de Cavaillon oscille entre plusieurs mouvements. Celui qui voit alterner agglomération et dispersion de l'habitat sur le territoire du village.

La commune de Cavaillon dans les années 1850 – Carte d'état-major



Source : géoportail

Centre ancien de Cavaillon - IGN

Situé au contact direct de la colline St-Jacques, le centre ancien de Cavaillon à aujourd'hui des limites relativement floues (essentiellement vers le Sud). En effet, les faubourgs qui s'y sont greffés, ont conservés les caractéristiques architecturales du centre ancien, conservant une certaine homogénéité d'ensemble. La carte d'état-major précédente permet de définir le périmètre du noyau historique, tandis que l'extrait IGN suivant démontre l'extension du bâti dense vers le Sud du noyau originel. Bordée à l'Ouest par le



contrefort de la colline St-Jacques, le centre ancien s'étend jusque la gare à l'Est. Il est délimité au Nord par les cours Ernest Renan et Léon Gambetta et par le cours Bournissac au Sud.

Homogénéité des constructions autour du centre ancien



#### 2.1.2. Un patrimoine urbain identitaire

Le patrimoine « urbain » issu de la genèse de l'urbanisation de Cavaillon est constitué par le système viaire et les nombreux espaces publics de la ville.

Les rues issues du tracé médiéval : ces rues sont caractérisées par leur étroitesse et leur tracé souvent non rectiligne. Le rapport largeur de rue/hauteur de bâtiment confère à ces rues une « densité » qu'ont interdits les règlements d'urbanisme modernes. Elles sont de ce fait, particulièrement bien adaptées à une vocation de circulation piétonne. Les maisons en front bâti continu sont constituées principalement de R+2 et R+3. Les façades enduites alternent avec les murs en pierres apparentes.

**Les impasses :** vestiges de l'urbanisation médiévale en « lotissement » autour de l'impasse. Elles constituent aujourd'hui des espaces de tranquillité, semi-publics, appropriés par les riverains.

Impasse Mondette



Impasse Romarin



Rue de la république

Rue raspail

Rue hébraïque







**Les passages couverts :** Il en subsiste 2 exemples « sous arcades » place Castil Blaze et place aux herbes. Ils accompagnaient à l'origine, l'implantation de commerces permettant le cheminement abrité.

Place Castil Blaze



Place aux herbes



Les places: Ce sont des lieux de rencontre, lieux statiques, principaux points de repères dans la ville. Elles accompagnent généralement un monument ou un bâtiment public (place Voltaire - cathédrale) ou bien sont liées à un usage social (place aux herbes – marché).

Place Voltaire



Les portes – traces des remparts de la ville fortifiée: Même après leur disparition, les remparts laissent à la cité une « structure fermée » circulaire, percée de portes. Ce système permet d'assurer la transition entre l'urbanisation récente et le « cœur de la ville » beaucoup plus dense. Les « effets de porte » sont donc à maintenir évitant de trop ouvrir la vieille ville comme cela a été réalisé par exemple rue Pasteur.

Place philippe de Cabassole



Porte d'Avignon - Cavaillon



Les cours et avenues des 19è et 20è siècles : Le Cours est un lieu de promenade et chalandage qui, compte tenu de sa largeur demande à être planté tels que le sont encore : le cours V.Hugo, l'avenue du Maréchal Joffre, le cours Gambetta et le cours Bournissac. La reconstitution d'allées plantées sur les cours Carnot et

Renan permettrait également un meilleur repérage du centre ancien par la mise en place d'une « ceinture verte ».

Vues sur la colline St-Jacques et sur la coupole depuis le cours Gambetta

Le cours Léon Gambetta et l'alignement bâtis situé à l'Est de l'axe marquent la limite Nord du centre ancien. Le gabarit important de la voie crée une coupure dans l'urbanisation et un espace de « respiration » lorsqu'on sort du centre ancien. Délimité de part et d'autre par les places Jean Bastide au Nord et Léon Gambetta au Sud, l'axe est qualitatif et fonctionnel. En effet, composé de terrasses de restaurants, d'espaces piétons, de bande cyclables, de quelques arbres et d'un fil d'eau en bordure de voie, le cours gambetta est une « vitrine » pour la commune. La colline St-Jacques offre également un point d'appel de qualité au Nord du cours Gambetta tout comme la coupole située sur le toit de l'immeuble à l'angle de l'avenue Abel Sarnette.

Le canal St-Julien : Élément important dans l'histoire du développement de Cavaillon, ce canal est aujourd'hui encore découvert sur la majeure partie de la traversée de la cité. Son existence est ignorée de la plupart des gens car il est peu visible, même depuis les rues qui le traversent.

Le canal St-Julien



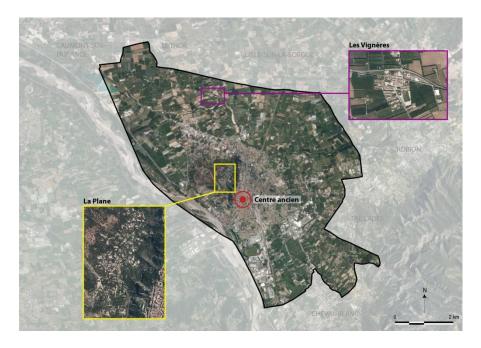




# 2.2. Deux hameaux identitaires : Saint Jacques et les Vignères

Deux hameaux sont présents sur la commune de Cavaillon Le hameau de la Plane est installé sur les hauteurs de la colline St-Jacques, tandis que le hameau des Vignères est implantée dans la plaine comtadine à proximité de la D900.

Localisation des hameaux



#### St Jacques

Le hameau de la Plane située sur les hauteurs de Cavaillon, bénéficie d'un cadre de vie d'exception. Localisé à proximité du Centre-ville son accès se fait via le sentier de St-Jacques depuis le centre ou par la route depuis le flanc ouest de la colline. Le hameau à une morphologie étirée et se compose uniquement d'habitations pavillonnaires de type R et R+1 disséminée au sein de la pinède. L'environnement naturel de la colline et les nombreux murêt de pierres qui

délimitent les parcelles privées participent à la qualité du site. La faible fréquentation du hameau par les véhicules en font également un hameau très tranquille. Les sentiers de randonnées et le belvédère de l'église St-Jacques en font un lieu d'intérêt pour les promeneurs et les habitants de Cavaillon. La situation du hameau, au sein de la pinède, le rend toutefois fortement vulnérable au risque de feu de foret.





#### • Les Vignères

Le hameau des Vignères est situé en limite nord de la commune, au sein de la plaine contadine et à environ 4 kilomètres de l'agglomération. Regroupé autour de sa chapelle Notre-Dame-des-Vignères, le hameau à une morphologie de type « village-rue » développé autour de la rue des vendangeuses. Le bâti ancien en R+1 est de qualité (façades en pierres, ombrières, volets,...) et se mixe avec du petit collectif récent en R+2 R+3. L'entrée par la D900 est marquée par la présence d'activité commerciale. Cet espace ne bénéficie pas d'un traitement paysager.







## 2.3. Un patrimoine bâti de qualité

#### • Les monuments historiques

Si la commune de Cavaillon ne compte **pas de sites inscrits ou classés** au titre de la loi de 1930 sur les monuments naturels et les sites, elle bénéficie d'un patrimoine bâti historique remarquable. En effet **15 monuments historiques** sont présents sur la commune :

## 1. Arc antique – classé par liste du 01/01/1840



# 3. Hôtel de Pérussis (ancien) – classé par arrêté du 31/12/1984



Façades et toitures ainsi que l'escalier avec sa cage et sa rampe en fer forgé (cad. CK 788) : classement par arrêté du 31 décembre 1984

# 2. Porte d'Avignon – inscrit par arrêté du 02/05/1927



4. Chapelle de l'ancien hôpital; chapelle y compris la travée qui lui est contiguë à l'Est – classé par arrêté du 13/10/1988



# 5. Couvent des Bénédictines (ancien) – façade – inscrit par arrêté du 13/12/1948



6. Bain rituel juif et ses espaces souterrains annexes – classé par arrêté ministériel n°44 du 17/12/2007



La fonction de ces mikvaot est liée, dans la religion juive, au rituel de purification, notamment des femmes avant le mariage, ou lié au cycle féminin mensuel. Ces bains étaient également utilisés pour les hommes.

# 7. Synagogue (ancienne) – classé par arrêté du 17/05/1924



8. Hôtel d'Agar (ancien) – inscrit par arrêté du préfet de région PACA n°2011-101 du 14/03/2011



Cet hôtel est formé d'un ensemble de bâtiments, particulièrement complexe et hétérogène. La maison principale est repérable à sa tour d'escalier médiévale crénelée. Les bâtiments sont répartis autour de deux cours, avec un jardin à l'ouest qui se présente comme un dépôt archéologique. 9. Eglise de Cavaillon. Ancienne cathédrale Saint-Véran – classé par liste du 01/01/1840



10. Maison canoniale, place aux herbes et rue Raphael Michel – inscrit par arrêté du préfet de région PACA n°2007-673 le 10/12/2007



Cette maison possède, en façade nord, un grand mur pignon médiéval. Elle a été remaniée à la fin du 15e siècle ou au début du 16e, et conserve des façades, des baies et des planchers de cette époque. 11. Cloître de la cathédrale Saint-Véran (ancienne) – classé par liste du 01/01/1862



12. Café Le fin de Siècle – inscrit par arrêté du 14/10/1991



Façade sur la place ainsi que sa toiture correspondante ; salle de café avec son décor ainsi que la devanture et la marquise du café Le Fin de Siècle (cad. CK 815, 1008) : inscription par arrêté du 14 octobre 1991

13. Ermitage St Jacques (ancien) – classé par arrêté du 15/04/1911



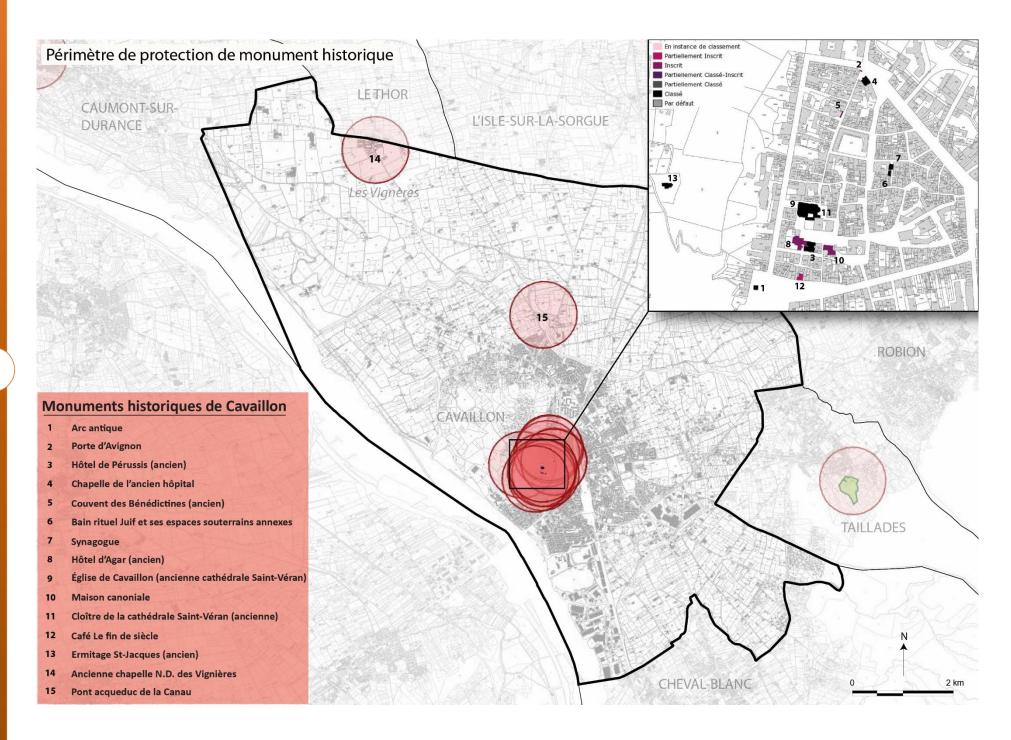
14. Ancienne chapelle Notre-Dame des Vignières – classé par arrêté du 08/03/1982



# 15. Pont acqueduc de la Canau – inscrit par arrêté du préfet de Région PACA n° 2010-713 du 02/12/2010



Situé à moins de deux kilomètres au nord de Cavaillon, le pont-aqueduc de la Canaù est l'ouvrage le plus remarquable du canal Saint-Julien. Attesté depuis le 12ème siècle, celui-ci est une des premières expériences d'irrigation en Europe médiévale, devenant, par la suite, un des éléments majeurs d'un réseau hydraulique complexe innervant tout le terroir.



## 2.4. D'autres éléments architecturaux remarquables

En plus du « grand patrimoine » constitué par les « monuments historiques » et les quelques hôtels particuliers de qualité clairsemés dans la ville, d'autres éléments appelés « petit patrimoine » participent au paysage urbain de Cavaillon.

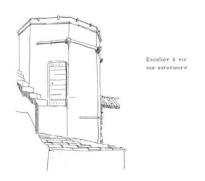
Ce « petit patrimoine » est constitué :

- De maisons, villas et immeubles « ordinaires » mais soignée et typée, en particulier du 19è siècle et début 20è
- D'éléments ou détails d'architecture : Menuiseries Serrurerie
- Décor de façade devantures commerciales

Ce « petit patrimoine » doit faire l'objet d'une attention particulière car il commence déjà à disparaitre au gré de projets de rénovation.

**L'escalier en vis :** souvent la partie la plus ancienne d'un bâtiment ayant été remanié, il fait partie du paysage urbain lorsqu'il est extérieur (passage VIDAU, rue du four neuf, rue Dupuy-Montbrun).

Escalier en vis - passage VIDAU





Le souleyant : Vestiges de l'activité agricole les « souleyants » sont des parties de combles ouvertes sur l'extérieur, la couverture ayant une forme de grand « chien assis ». Il servait à l'origine de séchoir et peuvent aujourd'hui être réutilisés comme terrasse.

Les baies fenières: Nombreuses dans Cavaillon, elles témoignent de l'activité agricole qui existait dans le centre. Situées au 1<sup>er</sup> étage, elles sont de dimensions plus grandes que les fenêtres des pièces d'habitation et souvent surmontées d'une potence destinée à accrocher une poulie.



Baie feniere

Les marquises: Cette manière de constituer un cheminement abrité lié au commerce se développe à la fin du 19è siècle jusqu'au milieu du 20ème. Cavaillon possède ainsi un large éventail de marquises qu'il convient soit de protéger lorsqu'elles sont de bonnes factures, soit de remplacer. Il serait même intéressant d'en favoriser l'implantation pour assurer des continuités de cheminement « sous marquise ».

marquise – rue Danton



marquise – cours Bournissac



**Devanture commerciale :** Il reste à Cavaillon quelques devantures commerciales en bois qui méritent attention voire protection car elles sont les seules témoins d'un style de devanture de la fin du 19<sup>ème</sup> S. (ex : librairie N.Dame, place aux herbes)

## D'autres éléments remarquables du patrimoine urbain

Niche religieuse – rue de la république

Coupole – Cours Gambetta





Dans la plaine agricole, le patrimoine vernaculaire participe également à l'identité de la commune. Il se compose essentiellement de canaux, petits cabanons, et de ponts enjambant le Coulon.

Chemin de la Crau



Ancien chemin des Gordes



Route des Vignères



Chemin de la Crau



## 2.5. Les sites archéologiques

#### Zones sensibles

Avant tous travaux (constructions, assainissement, labours profonds, etc.) entraînant des terrassements et des affouillements dans les zones sensibles dont la liste et les emplacements sont fournis en annexe, prévenir la direction des Antiquités de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur, et le service d'Archéologie du conseil général, afin de leur permettre de réaliser à titre préventif toutes les interventions nécessaires à l'étude scientifique ou à la protection du patrimoine archéologique.

#### Découvertes fortuites

Les informations suivantes devront être intégrées dans les dispositions générales du plan local d'urbanisme (PLU), accompagné en préambule du texte suivant :

« L'extrait ci-joint de la carte archéologique nationale reflète l'état de la connaissance au 24 juin 2014. Cette liste ne fait mention que des vestiges actuellement repérés. En aucun cas cette liste d'informations ne peut être considérée comme exhaustive ».

Conformément aux dispositions du code du patrimoine (livre V, art. L 522-4), les personnes qui projettent de réaliser des aménagements ; ouvrages ou travaux peuvent saisir le préfet de région afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions archéologiques.

En dehors de ces dispositions toute découverte fortuite de vestige archéologique devra être signalé immédiatement à la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Provence Alpes Côte-d'Azur (Service régional de l'Archéologie) et entraînera l'application du code du patrimoine (livre V, titre III)

La commune de Cavaillon comporte 81 sites archéologiques répertoriés cidessous :



#### Cavaillon (84)

Base archéologique nationale Patriarche

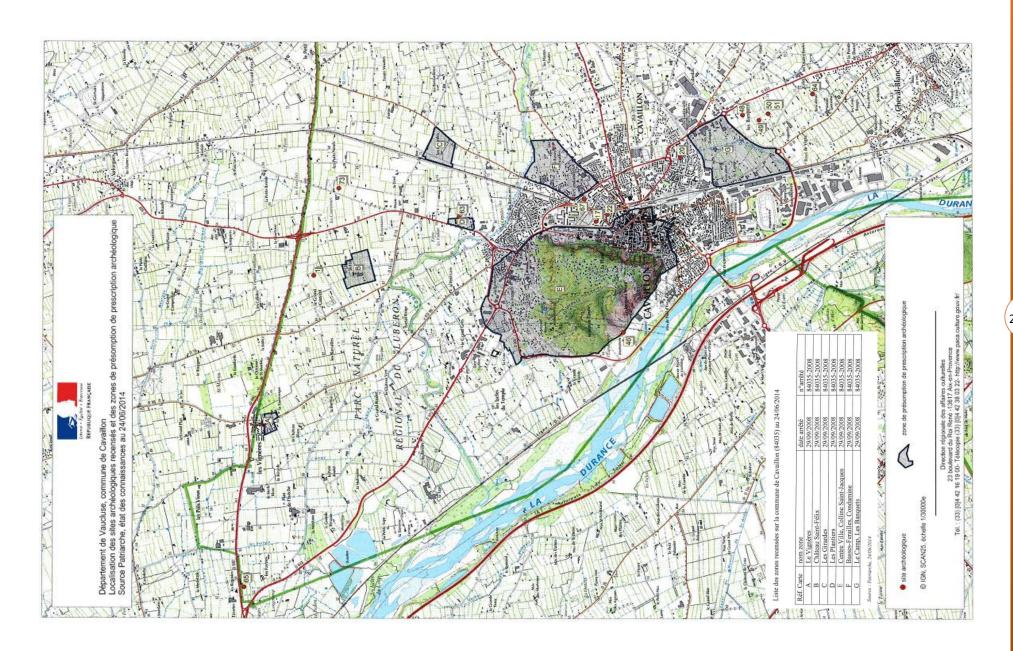
Nota bene : Les n° absents sur la carte correspondent aux entités archéologiques localisées dans les zones de présomption de prescription archéologique

#### Nombre d'entités : 81

N° de l'EA	Identification
84 035 0001	CAVAILLON / Quartier des Boumianes / / Gallo-romain / statue
84 035 0002	CAVAILLON / Oppidum de la colline Saint-Jacques / / oppidum / Second Age du fer
84 035 0003	CAVAILLON / Quartier du Grand Grês - Les Iscles du Temple / / habitat groupé / Second Age du fer
84 035 0004	CAVAILLON / Rue Thomas Herisson / / habitat ? / Gallo-romain
84 035 0005	CAVAILLON / Cathédrale Notre-Dame / / cathédrale / Moyen-âge classique
84 035 0006	CAVAILLON / Rue Paul Bert / / habitat ? / République
84 035 0007	CAVAILLON / RHI Gendarmerie / Rue de la Gendarmerie / occupation / chemin / Premier Age du for
84 035 0008	CAVAILLON / RUE HEBRAIQUE / / rue / Moyen-âge
84 035 0009	CAVAILLON / 67, rue Carnot (parcelle CK889) / / occupation / Haut-empire
84 035 0010	CAVAILLON / Rue Michelet / / habitat / Gallo-romain
84 035 0011	CAVAILLON / Parking Paul Gauthier / / nécropole / habitat ? / Haut-empire
84 035 0012	CAVAILLON / Immeuble Sestier / / habitat / Moyen-âge
84 035 0013	CAVAILLON / Impasse Calmette / / enclos funéraire / nécropole ? / République - Haut-empire
84 035 0014	CAVAILLON / Rue Ampère / / occupation / Second Age du fer
84 035 0015	CAVAILLON / Place du Cloître / / chemin / Premier Age du fer
84 035 0016	CAVAILLON / Cours Bournissac - Via domitia / / occupation / Haut-empire
84 035 0017	CAVAILLON / Clos Saint-Jacques / / aménagement du terrain / Gallo-romain ?
84 035 0018	CAVAILLON / Enceinte de l'oppidum de la colline Saint-Jacques / La Plane / enceinte / Age du fer ?
84 035 0019	CAVAILLON / CHEMIN DE SAINT-BALDOU / / occupation / Epoque indéterminée ?
84 035 0020	CAVAILLON / BASSES ARCOULES (LES) / / nécropole / Gallo-romain
84 035 0021	CAVAILLON / Quartier des Vergers / / puits à eau ? / habitat groupé ? / Premier Age du fer - Haut-empire
84 035 0022	CAVAILLON / HOPITAL / / occupation / Epoque Indéterminée
84 035 0023	CAVAILLON / COLLINE SAINT JACQUES / / Paléolithique - Période récente / puits

N° de l'EA	Identification
84 035 0024	CAVAILLON / Cours Renan - Nouvel hópital / / habitat ? / Gallo-romain
84 035 0025	CAVAILLON / RHI Gendarmerie / Rue de la Gendarmerie / īlot / Gallo-romain
84 035 0026	CAVAILLON / RHI Gendarmerie / Rue de la Gendarmerie / rue / Gallo-romain
84 035 0027	CAVAILLON / RHI Gendarmerie / Rue de la Gendarmerie / habitat / Second Age du fer
84 035 0028	CAVAILLON / RHI Gendarmerie / Rue de la Gendarmerie / habitat / Moyen-âge classique - Bas moyen-âge
84 035 0029	CAVAILLON / R.H.I. GENDARMERIE!! / RUE DE LA GENDARMERIE / habitat / Epoque moderne
84 035 0030	CAVAILLON / Hôtel de Pérussis / Place Philippe-de-Cabassole - Rue Liffran / demeure / Epoque moderne
84 035 0031	CAVAILLON / Chapelle de l'ancien hôpital / Musée archéologique / chapelle / Epoque moderne
84 035 0032	CAVAILLON / Impasse Calmette / / voie / Gallo-romain
84 035 0033	CAVAILLON / Impasse Calmette / / Moyen-âge classique / silo
84 035 0034	CAVAILLON / Place du Cloître / / habitat / flot / Second Age du fer
84 035 0035	CAVAILLON / Place du Cloître / / habitat / īlot / Gallo-romain
84 035 0036	CAVAILLON / Place du Cloître / / habitat / îlot / Moyen-âge classique - Bas moyen-âge
84 035 0037	CAVAILLON / 119, avenue Georges Clémenceau / / Gallo-romain
84 035 0038	CAVAILLON / Chapelle Saint-Jacques / / chapelle / Moyen-âge classique - Epoque moderne
84 035 0039	CAVAILLON / Chapelle Notre-Dame des Vignères / / chapelle / Moyen-âge classique
84 035 0040	CAVAILLON / Les Vignères / / occupation / Haut moyen-âge - Moyen-âge classique
84 035 0041	CAVAILLON / Les Vignères / / axe cadastral ? / Gallo-romain ?
84 035 0042	CAVAILLON / Les Vignères / / occupation / Haut moyen-âge - Moyen-âge classique
84 035 0043	CAVAILLON / Synagogue / / synagogue / Bas moyen-âge - Epoque moderne
84 035 0044	CAVAILLON / Arc antique / / arc monumental / Haut-empire
84 035 0045	CAVAILLON / Chemin du Midi / Les Bas-Banquets / nécropole ? / sépulture / Haut-empire
84 035 0046	CAVAILLON / Le Grenouillet / / Age du fer / inscription
84 035 0047	CAVAILLON / Les Hauts-Banquets / / nécropole ? / Haut-empire
84 035 0048	CAVAILLON / Les Hauts-Banquets / / puits à eau / Gallo-romain ?
84 035 0049	CAVAILLON / Les Hauts-Banquets - Zone 2 / / occupation ? / Age du bronze - Age du fer
84 035 0050	CAVAILLON / Les Hauts-Banquets - Zone 2 / / Haut-empire / zone de rejet
84 035 0051	CAVAILLON / Les Hauts-Banquets - zone 2 / / drainage ? / Gallio-romain
84 035 0052	CAVAILLON / Impasse Viala - Rue Dupuy-Montbrun / / voie / égout / Haut-empire
84 035 0053	CAVAILLON / Impasse Viala - Rue Dupuy-Montbrun / / Gallo-romain / bâtiment

N° de l'EA	Identification
84 035 0054	CAVAILLON / Impasse Viala - Rue Dupuy-Montbrun / / Gallo-romain / jardin
84 035 0055	CAVA/LLON / Impasse Viala - Rue Dupuy-Monitorun / / Haut moyen-âge - Moyen-âge classique / silo
84 035 0056	CAVAILLON / 62, cours Gambetta / / cimetière / église ? / Moyen-åge classique
84 035 0057	CAVAILLON / Mikvé - bain rituel juif / Rue Hébraïque / bains / Moyen-âge classique - Epoque contemporaine
84 035 0058	CAVAILLON / Notre-Dame des Vignères / / cimetière ? / sépulture / Haut moyen-âge - Moyen-âge classique
84 035 0059	CAVAILLON / Les Vignères / / Moyen-âge classique / bâtiment
84 035 0060	CAVAILLON / Grand'Rue - Rue Michelet / / llot / rue / Gallo-romain
84 035 0061	CAVAILLON / Grand'Rue - Rue Michelet / / Gallo-romain / bâtiment
84 035 0062	CAVAILLON / Grand'Rue - Rue Michelet / / cimetière ? / sépulture / Haut moyen-âge
84 035 0063	CAVAILLON / Les Plantiers / / villa / Galio-romain
84 035 0064	CAVAILLON / Boscabrun / / occupation ? / Gallo-romain
84 035 0065	CAVAILLON / Estrata - Ferme barroyer / / occupation ? / Gallo-romain
84 035 0066	CAVAILLON / Rue Castil-Blaze - Place du 4 septembre / / égout / Gallo-romain
84 035 0067	CAVAILLON / Les Basses Ferailles / / sépulture ? / Gallo-romain
84 035 0068	CAVAILLON / Collège Gauthier / / nécropole ? / sépulture / Haut-empire
84 035 0069	CAVAILLON / Via Domitia [tracé restitué] / / voie / Gallo-romain
84 035 0070	CAVAILLON / Rue Ampère / / occupation ? / Haut-empire
84 035 0071	CAVAILLON / Nouveau cimetière / / occupation ? / Age du fer
84 035 0072	CAVAILLON / Quartier des Vergers / / nécropole ? / sépulture / Age du fer
84 035 0073	CAVAILLON / Mas Pernix / / architecture funéraire / Age du fer
84 035 0074	CAVAILLON / Porte d'Avignon / / Bas moyen-âge - Epoque moderne / porte
84 035 0075	CAVAILLON / Maison canoniale / / maison / Bas moyen-âge - Epoque moderne
84 035 0076	CAVAILLON / Tracé restitué de l'enceinte du XIVe / / enceinte urbaine / Bas moyen-âge
84 035 0077	CAVAILLON / Trésor monétaire de la Rue Liffran / 58, rue Liffran / dépôt monétaire / Haut-empire
84 035 0078	CAVAILLON / Rue Liffran / / domus ? / Gallo-romain
84 035 0079	CAVAILLON / Boulevard Jacques Brel / / occupation / Second Age du fer - République
84 035 0080	CAVAILLON / Ecole Saint-Charles / / domus ? / boutique ? / Gallo-romain
84 035 0081	CAVAILLON / Ecole Saint-Charles / / sanctuaire des eaux ? / Gallo-romain



## 3. Les risques naturels et technologiques

# 3.1. Un développement contraint principalement par les risques d'inondation

Les inondations constituent un risque majeur sur le territoire national, et le Vaucluse a été fortement touché ces dernières années, par différentes crues du Rhône, de l'Ouvèze, de l'Eze, etc. Ces crues ont mis en évidence la vulnérabilité de nombreuses implantations humaines dans les territoires communaux. La vulnérabilité de ces territoires est accentuée par l'étalement, la forme urbaine, le type d'habitat, la présence d'infrastructures, de réseaux urbains et de zones d'activités économiques dans les zones inondables.

Afin de préserver les vies humaines et de réduire le coût des dommages humains liés à une inondation, l'urbanisation et le développement des collectivités territoriales doivent être recherchés hors des zones soumises au risque inondation.

La commune de Cavaillon est concernée par deux Plan de Prévention de Risque d'inondation, le PPRi de la Durance et le PPRi du Coulon-Calavon. L'élaboration de ces PPRI se justifie par les nombreuses inondations et coulées de boue ayant eu lieu sur la commune, la dernière importante datant de septembre 2010.

Les études récentes ont en effet mis en avant un risque fort en cas de crue importante de la Durance d'une surverse sur la ligne SNCF située en amont du viaduc d'Orgon et en rive droite de la Durance.

En effet, bien que les zones urbaines de Cheval Blanc et de Cavaillon soient actuellement protégées par un certain nombre d'infrastructures linéaires (digue de la Droume, digue de Sébastiani, digue de St Jacques) et remblais ferroviaires, leur bonne tenue en période de crue n'est pas garantie.

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempéte	05/11/1982	10/11/1982	30/11/1982	02/12/1982
inondations, coulées de boue et glissements de terrain	23/08/1984	23/08/1984	16/10/1984	24/10/1984
nondations et coulées de boue	06/01/1994	12/01/1994	26/01/1994	10/02/1994
hondations et coulées de boue	04/11/1994	06/11/1994	21/11/1994	25/11/1994
inoedations et coulées de boue	19/09/2000	20/09/2000	12/02/2001	23/02/2001
nondations et coulées de boue	01/12/2003	02/12/2003	12/12/2003	13/12/2003
mondations et coulées de boue	14/12/2008	15/12/2008	09/02/2009	13/02/2009
Inordations et coulées de boue	96/99/2010	07/09/2010	02/12/2010	05/12/2010

« Le canal St-Julien a prouvé son utilité au cours d'épisodes pluvieux importants, tels qu'en décembre 2003, en évacuant de grandes quantités d'eaux pluviales vers le Coulon ou directement en Durance. » Source ASA du canal St-Julien

## 3.1.1. Le PPRi de la Durance, prescrit le 07 décembre 2011 :

La dernière connaissance du risque correspond au projet de PPRI notifié le 31 octobre 2013 dans le cadre de la consultation, avant **application anticipée**. L'application anticipée du PPRI (prévue à l'article L562-2 du code de l'environnement), amendé ponctuellement pour prendre en compte les observations des personnes associées, sera mis en œuvre par arrêté du Préfet de Vaucluse fin 2014, début 2015.

Ce document sera le document de référence à annexer au PLU dans l'attente de l'approbation du PPRi.

En effet, une démarche de protection de Cavaillon et Cheval-Blanc contre les crues de la Durance en amont du viaduc d'Orgon a été engagée par la communauté d'Agglomération Luberon Monts de Vaucluse. Les caractéristiques de cette digue devront répondre aux critères des digues au sens des principes nationaux de prévention et plus particulièrement de la doctrine Rhône (digue résistante à l'aléa de référence - RAR). L'approbation du PPRi ne pourra intervenir qu'après réalisation de ces travaux de protection de la population contre les crues et de la **procédure administrative de qualification RAR.** 

#### L'objectif est multiple :

- la protection contre l'inondation garantie jusqu'à la crue centennale de 5000 m3/s de la Durance pour les zones à enjeux situées derrière la ligne ferroviaire Pertuis-Cavaillon;
- la non-rupture de la ligne de protection pour les crues supérieures à 5000 m3/s;
- la résistance aux phénomènes d'érosions hydrauliques ;
- l'impact négligeable sur les conditions d'écoulement dans le lit de la Durance et sur une propagation des hydrogrammes de crues ;

L'objectif est de permettre l'urbanisation sur la partie sud du territoire, la commune ne bénéficiant actuellement que de faibles possibilités de développement et de potentiel foncier.

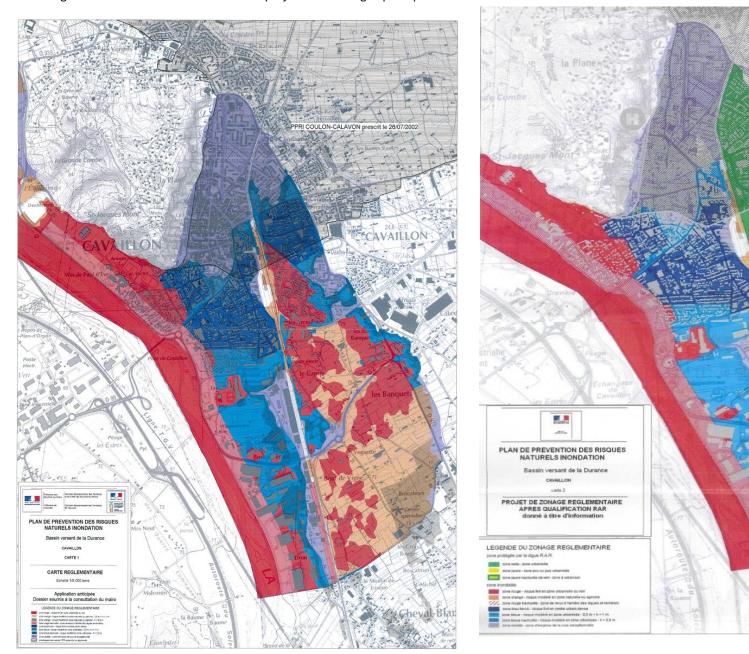
Zone	Critère	Impact
<u>INONDABLE</u> Rouge et orange	<ul> <li>Zone rouge correspond aux secteurs d'écoulement des crues soumis à un aléa fort</li> <li>Zone orange correspond aux secteurs d'écoulement des crues soumis à un aléa modéré</li> </ul>	<ul> <li>Interdiction de toute construction nouvelle</li> <li>La surélévation est autorisée</li> <li>L'extension est autorisé si inférieure à 25m² (sans augmenter la capacité d'accueil)</li> </ul>
Rouge hachuré	- <b>Zone rouge hachuré</b> correspond aux secteurs situés à l'arrière immédiat des ouvrages d'endiguement	<ul> <li>Interdiction de toute construction nouvelle</li> <li>La surélévation et l'extension sont autorisées, lorsqu'elles sont nécessaires à la création d'une zone de refuge, et sous réserve de ne pas créer de nouveaux logements ni augmenter la capacité d'accueil</li> </ul>
Bleu foncé et bleue	<ul> <li>Zone bleu foncé (BF) correspond aux secteurs d'aléa fort dans les centres urbains</li> <li>Zone bleue (B) correspond aux secteurs d'écoulement des crues soumis à un aléa modéré</li> </ul>	<ul> <li>Sont notamment interdit les Établissements Recevant du Public (ERP) vulnérables, quelle que soit la catégorie,</li> <li>La création de nouvelles constructions est autorisée sous conditions</li> </ul>
<u>PROTÉGÉE PAR LA DIGUE</u> <u>RAR</u> Zone Verte	- <b>Zone Verte –</b> zone urbanisée	Disposition préventive générale : la création ou l'aménagement d'une aire refuge (l'aire de refuge sera correctement dimensionnée et le plancher sera situé 0,20m au dessus de la cote de référence)  Dans les seuls secteurs ou les hauteurs d'eau sont supérieurs à 1m, la prescription d'aire refuge est imposée :  - aux constructions nouvelles
Zone jaune	- <b>Zone jaune</b> – zone peu ou pas urbanisée	<ul> <li>Lors de certaines « adaptations » des constructions existantes (extensions des ERP,)</li> <li>À l'ensemble des constructions existantes dans un délai de 5 ans à compter de l'approbation du PPRi,</li> <li>Pour la zone verte – urbanisée :</li> </ul>
Zone jaune hachurée de vert	- <b>Zone jaune hachurée de vert</b> – zone à urbaniser	<ul> <li>Sont admises les constructions nouvelles (en intégrant la création d'une aire de refuge) et les extensions</li> <li>Est interdit la création d'ERP vulnérables avec hébergement</li> </ul>

## 271

PPRI COULON-CALAVON prescrit le 26/07/2002

CAVAILLON

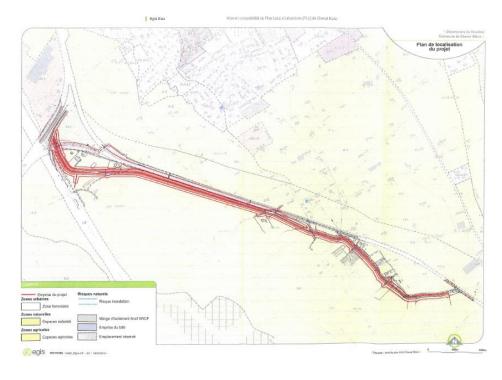
## Carte réglementaire du PPRi de la Durance et projet de de zonage après qualification R.A.R



L'arrêté du 16 juin 2015 déclare d'utilité publique le projet de réalisation de la digue de protection contre les crues de la Durance.

#### Tracé de la dique :

La zone d'implantation des aménagements de protection contre les crues est délimitée au sud par la ligne TGV, au nord par la LC Cavaillon-Pertuis et à l'Ouest par la LC Cavaillon-Orgon.



## 3.1.2. Le PPRI du Coulon-Calavon, prescrit le 26 juillet 2002 :

L'élaboration du plan de prévention des risques d'inondation du Coulon-Calavon a été prescrite par le Préfet de Vaucluse par arrêté du 26 juillet 2002.

Au cours de l'année 2007, l'étude hydrogéomorphologique du Coulon-Calavon (Etude hydrogéomorphologique – Bureau d'études H2Geo, Décembre 2007) a été présentée à la commune par les services de l'Etat ; puis a été amendée.

Cette étude répond à un objectif d'information, mais aussi de prévention du risque d'inondation, en particulier dans les communes où la connaissance du risque d'inondation est peu approfondie.

À cet effet, le porter à connaissance énonce les principes qu'il convient de respecter pour prévenir les risques dans les différentes unités hydrogéomorphologiques identifiées, dans l'attente des résultats des études complémentaires du PPRi (études hydrauliques notamment).

#### Les unités physiques identifiées

- La plaine alluviale composée de quatre unités hydrogéomorphologiques principales :
- **Lit mineur** : Il inclut le lit d'étiage et est inondé par les crues annuelles.
- **Lit moyen** : Il est fonctionnel pour les crues fréquentes à moyenne (période de retour de 2 à 10 ans). Dans cet espace, les vitesses et les transferts de charges sont très importants.
- **Lit majeur**: cette partie est structurée par les crues rares à exceptionnelles (période de retour 10 à plus de 100 ans). Généralement, les lames d'eau et les vitesses d'écoulement y sont moindre par rapport au lit moyen. Toutefois, elles peuvent y être très importantes.
- **Lit majeur exceptionnel** : cette partie est une zone du lit majeur qui a été structurée par des crues plus rares que celles structurant le lit majeur ordinaire.

- Les structures géologiques secondaires :
- Les **axes d'écoulement en crue** : ce sont des chenaux préférentiels d'écoulement, se traduisant lors des inondations par des vitesses et des hauteurs d'eau plus importantes associées à un risque plus fort.
- Les **cônes de déjection** sont formés aux zones de confluences avec les affluents, qui déposent à leurs exutoires une quantité importante de sédiments plus ou moins grossiers. Les cônes peuvent être actifs, avec un risque de divagation de l'affluent important, ou inactifs, avec une stabilisation du lit de l'affluent.

#### Les principes de prévention

Les principes de prévention du risque d'inondation attachés aux différentes unités hydrogéomorphologiques identifiées sont les suivants :

## A – Le lit majeur et le lit majeur exceptionnel et les zones d'aléas faibles de Cavaillon

Dans le lit majeur et le lit majeur exceptionnel, le principe qui prévaut est de ne pas augmenter la population dans un souci de prévention du risque d'inondation et de préservation des champs naturels d'expansion des crues.

Pour tous les projets admis ci-après, les planchers habitables <u>créés</u> seront situés 1m au-dessus du terrain naturel en lit majeur et 0,7 m en lit majeur exceptionnel. Toutefois, les garages, ou les abris non clos, pourront être autorisés au niveau du terrain naturel.

Pour Cavaillon, les planchers habitables créés seront situés 0,20m au-dessus de la cote de référence déterminée pour la crue centennale, si elle est connue.

#### Les constructions nouvelles

Les constructions nouvelles sont interdites, sauf dans les cas suivants :

Les constructions nouvelles liées et nécessaires à l'activité agricole <u>hors</u> <u>habitations et élevage</u> pourront être autorisés.

- Au sein de l'enveloppe déjà urbanisée, les constructions nouvelles pourront être admises, à l'exclusion des établissements de nature à recevoir un nombre important de personnes.
- Dans le lit majeur exceptionnel au nord de Cavaillon, qui correspond à la limite de l'étude, le développement de l'urbanisation pourra être admis, sous la condition que les planchers habitables <u>créés</u> soient situés 0,7m au-dessus du terrain naturel.

#### Les constructions existantes

- L'extension de l'emprise au sol ou la surélévation des constructions à usage d'habitation est autorisée sans création de logement.
- Les extensions ou la surélévation des grands établissements recevant du public ne peuvent être admises que s'il n'y a pas d'augmentation sensible de la capacité d'accueil et qu'il y a diminution de la vulnérabilité globale.
- Peuvent être admis sous les conditions énoncées ci-après :
  - L'extension de l'emprise au sol ou la surélévation des constructions à usage d'activité ou de stockage ;
  - L'extension de l'emprise au sol ou la surélévation des établissements recevant du public ;
  - Le changement de destination des constructions existantes.

Ces extensions, surélévations et changements de destination seront admis sous réserve qu'ils réduisent la vulnérabilité des personnes et des biens exposées au risque (aires refuges...).

#### B – Les secteurs les plus exposés

Dans les secteurs les plus exposés, pour des raisons de sécurité concernant les vies humaines, le principe est d'interdire toutes nouvelles constructions et toute augmentation de l'emprise au sol en ne permettant que des extensions à l'étage afin de mettre en sécurité les habitants.

Les secteurs les plus exposés correspondent <u>au lit mineur</u> et l<u>it moyen</u>, aux axes d'écoulement préférentiels (bande active de 20m de part et d'autre de l'axe cartographié), aux <u>cônes de déjection</u>, et pour Cavaillon aux <u>zones d'aléas forts (v>0,5m/s ou h>1m).</u>

Les constructions nouvelles sont interdites dans les secteurs les plus exposés.

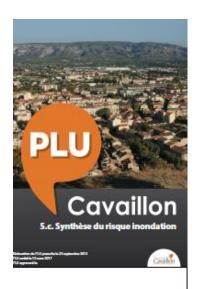
#### Les constructions existantes

- la surélévation à l'étage des habitations est autorisée sans création de logement,
- l'extension de l'emprise au sol limitée à 20m² nécessaire à la création d'une aire refuge à l'étage (ou pour Cavaillon, 0,2 m au-dessus de la côte de référence si elle est connue).
- Peuvent être admis sous les conditions énoncées ci-après :
- La surélévation <u>à l'étage</u> des constructions à usage d'activité ou de stockage ;
- La surélévation à l'étage des établissements recevant du public ;
- Le changement de destination des constructions existantes ;

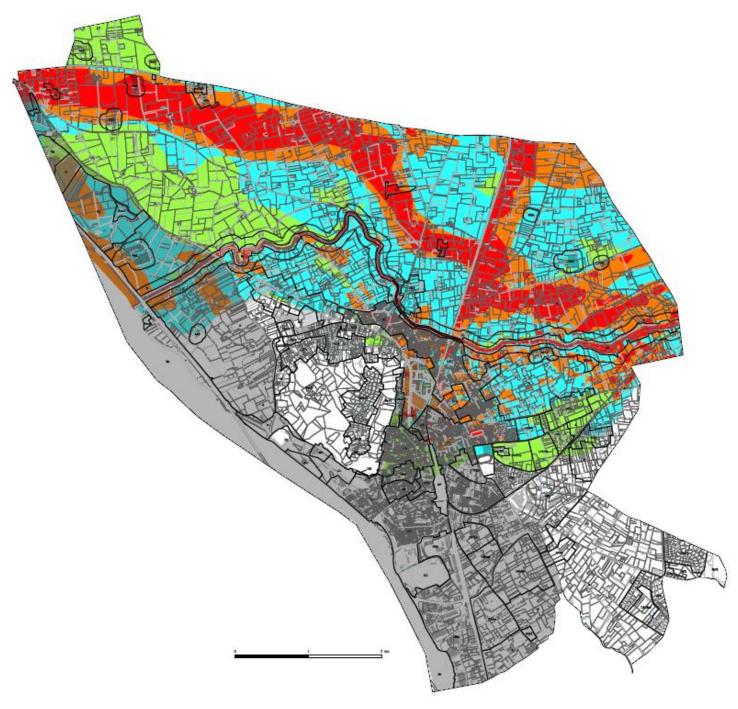
Ces surélévations et changements de destination seront admis sous réserve :

- qu'ils n'augmentent pas de manière sensible la capacité d'accueil;
- qu'ils réduisent la vulnérabilité des personnes et des biens exposées au risque (aires refuges...)

Le nord de la commune ainsi que le centre ancien ne sont concernés que par le lit majeur et le lit majeur exceptionnel du Coulon - Calavon.







## 3.1.3. Des projets en faveur de la lutte contre les inondations

Afin de protéger les personnes et les bien sur le territoire de Cavaillon, plusieurs projets sont actuellement à l'étude dans le cadre de la poursuite de la lutte contre les inondations.

D'une part, côté Durance, la construction d'une digue sur la Commune de Cheval-Blanc en amont du viaduc d'Orgon est envisagée par la Communauté d'Agglomération Luberon Monts de Vaucluse. D'autre part, le Coulon est également concerné par un projet, porté par le Syndicat de Rivière, d'élargissement du cours d'eau et de création de nouvelles digues. Une fois menés à bien, ces deux chantiers assureront une meilleure protection du territoire contre les crues, et permettront grâce à la digue de Cheval-Blanc, d'ouvrir de nouvelles terres au développement économique.

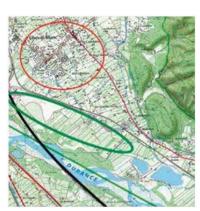
#### Digue des Iscles de Milan

#### Objectifs principaux

- Protéger les biens et les personnes,
- Minimiser les impacts sur les terres agricoles et les ouvrages existants (canal Saint-Julien et réseaux d'irrigation, réseaux ERDF),
- Permettre le développement économique des quartiers sud de Cavaillon,
- Supprimer les risques de rupture par surverse des levées existantes et du remblai SNCF, sur la commune de Cheval-Blanc.

#### Caractéristiques générales de l'ouvrage

Longueur 2780 mètres, Hauteur : entre 1 mètre (partie amont) et 5,5 mètres (raccordement aval).



Plan de digue des Iscles de Milan Cheval-Blanc

Dévoiement des réseaux ERDF si nécessaire.

Rétablissement des accès.

Maintien des réseaux d'irrigation gravitaire et des écoulements.

Réalisation de pistes latérales d'entretien.

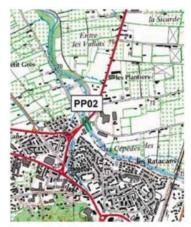
#### Élargissement du Coulon

Dans le cadre de la lutte contre le risque inondations, le Syndicat Intercommunal de Rivière du Calavon-Coulon (SIRCC) a obtenu la labellisation PAPI (Programme d'Actions de Prévention des Inondations) du territoire. Une des actions est la mise en œuvre d'un programme d'aménagement global du Coulon entre la Durance et le Canal Mixte, dans le prolongement des travaux déjà réalisés à Cavaillon notamment.

À Cavaillon, les premières tranches de travaux à venir devraient concerner l'aval du Coulon, entre l'aqueduc de la Canaù et le pont rail du chemin de fer situé quartier des Ratacans. Une intervention est également prévue sur la commune

de Robion, au droit du mur d'Androuin. Le projet consiste en un élargissement du cours d'eau au niveau de ce secteur sensible et en la création de nouvelles digues de protection à la fois sur les rives gauche et droite de la rivière. Après les nombreux aménagements réalisés ces dernières années, cette nouvelle étape dans la lutte contre les inondations démontre que les pouvoirs publics continuent leurs efforts pour protéger ce secteur fortement peuplé de Cavaillon des caprices de la rivière.

A terme entre 2015 et 2020, c'est l'ensemble du cours d'eau qui sera aménagé, à Cavaillon et en amont, dans une logique de protection des biens et des personnes.



Travaux d'entretien du Coulon - 5ème tranche

Au-delà des travaux importants, la lutte contre les inondations passe également par un entretien régulier du cours d'eau. C'est pour cela que le SIRCC, qui se

charge de l'entretien du cours d'eau au droit de secteurs présentant un enjeu

d'intérêt général, a engagé mi-octobre, des travaux d'entretien visant à fluidifier l'écoulement des eaux par un nettoyage du lit de la rivière le débroussaillage manuel dense (500 m² en aval du pont) et l'enlèvement d'embâcles en amont du pont au niveau de la RD98,...

## 3.2. Un risque de feu de forêt sur la Colline St-Jacques

La commune de **Cavaillon** est soumise à un risque de feux de forêt essentiellement au niveau du massif de la colline St Jacques. Ce risque correspond à un **aléa fort et très fort** d'après la carte départementale des aléas validée par la sous-commission de sécurité feu de forêt du 1er juin 2004, et annexée au plan départemental de protection des forêts contre l'incendie approuvé le 31 décembre 2008. Cette carte constitue la meilleure connaissance du risque sur le territoire communal et donne une indication du niveau d'aléa de forêt par unité de surface de 4 hectares.

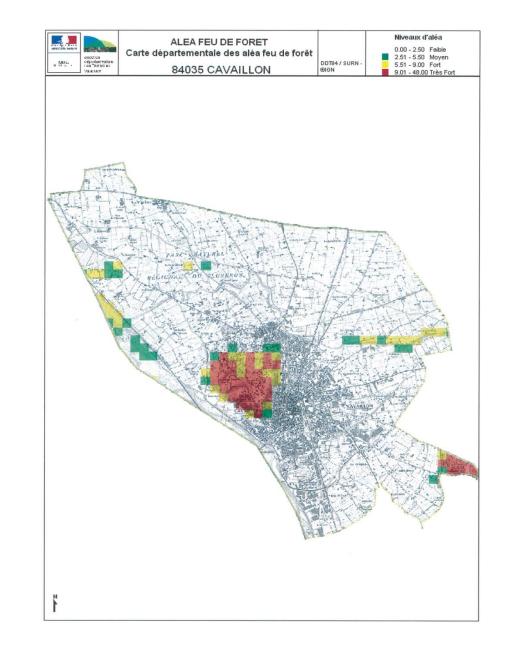
Les secteurs à enjeux sur la commune sont situés à proximité immédiate de la colline St-Jacques. Le hameau de la Plane est principalement concerné puisqu'il est isolé sur le sommet, au sein de la pinède. De plus, un seul accès ne mène à aux habitations engendrant une problématique d'accessibilité et de sécurité. Le centre ancien et d'autres habitations situées sur les piémonts de la colline peuvent être également menacés.

Bien que ne faisant pas l'objet d'un PPRif, cet aléa devra être pris en compte dans le projet communal.

Dans les zones **d'aléa fort et très fort**, la protection réside en une **interdiction générale** pour toutes les occupations du sol suivantes :

- tous les bâtiments,
- lotissements,
- habitats légers de loisirs,
- caravanes et terrains de camping-caravaning,
- installations, travaux divers,
- installations classées.

Par ailleurs, des obligations de débroussaillement précisées dans l'arrêté préfectoral n°2013049-0002 devront être appliquées dans un périmètre de 200 m autour des principaux boisements de la commune.



## 3.3. D'autres risques de moindre importance

#### 1.5.1. Le risque sismique

La commune s'inscrit en **zone de sismicité 3 (modéré**, sur une échelle de 1 à 5) rendant applicables les dispositions du décret n°91-461 du 14 mai 1991 modifié par le décret 2000-892 du 13 décembre 2000, de l'arrêté du 2 mai 1997 et du décret du 22 octobre 2010, relatives à la délimitation des zones de sismicité et aux conditions d'applications des règles parasismiques pour les constructions.

Selon le décret du 22 octobre 2010, les bâtiments de la classe dite « à risque normal » (non ICPE par exemple) se répartissent en 4 catégories d'importance.

La catégorie I : bâtiments dont la défaillance présente un risque minime pour les personnes et l'activité économique

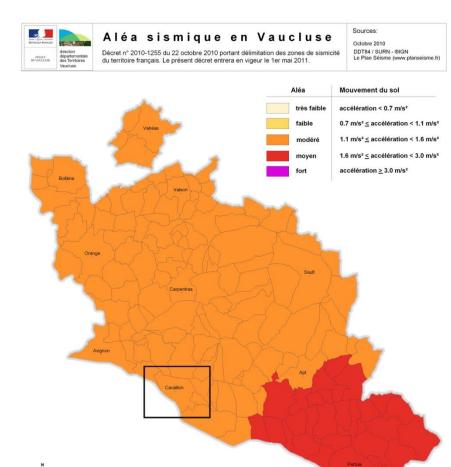
La catégorie II : bâtiments dont la défaillance présente un risque moyen pour les personnes (habitation individuelle, ERP inférieur à 300 personnes, collectifs à usage d'habitation, commercial ou de bureaux (d'au plus 300 personnes), parc de stationnement, bâtiments industriels d'au plus de 300 personnes)

La catégorie III: bâtiments dont la défaillance présente un risque élevé pour la sécurité des personnes et en raison de leur importance socio-économique (établissements scolaires, collectifs à usage d'habitation, commercial ou de bureaux et bâtiments industriels de plus de 300 personnes, établissement sanitaires et sociaux, centre de production d'énergie)

La catégorie IV : Bâtiment dont la performance est primordiale pour la sécurité civile, la défense et le maintien de l'ordre public (centre de secours, bâtiment de la défense, aéroports, aérodrome civil, bâtiment de production et de stockage de l'eau potable...)

Les bâtiments de catégorie II à IV en zone de sismicité 3 doivent répondre aux **exigences de l'Eurocode 8** (règles de construction parasismique européennes).

Cet aléa ne fait l'objet d'aucune prescription dans le PLU, mais devra être pris en compte à l'échelle des permis de construire essentiellement.



## 3.3.1. Un faible risque de retrait et gonflement d'argiles

Les phénomènes de retrait-gonflement de certaines formations géologiques argileuses sont susceptibles de provoquer des tassements différentiels qui se manifestent par des désordres affectant principalement le bâti individuel.

Afin d'établir un constat scientifique objectif et de disposer de documents de référence permettant une information préventive, le BRGM a réalisé une cartographie de cet aléa à l'échelle de tout le Vaucluse dans le but de définir les zones les plus exposées au phénomène de retrait-gonflement.

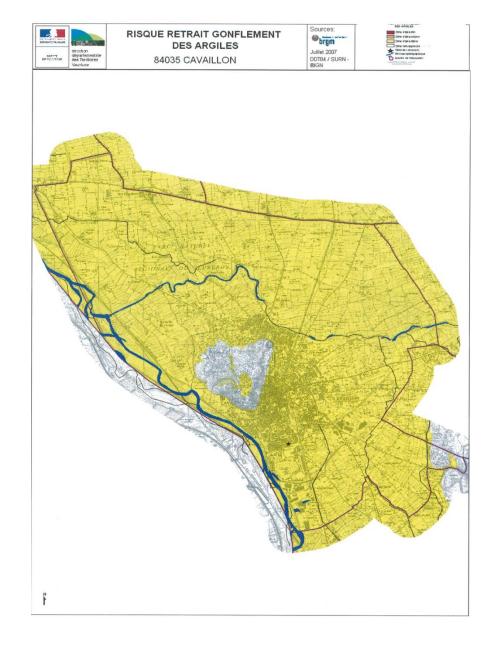
Ces zones sont caractérisées par trois niveaux d'aléa :

- fort, où la probabilité de survenance d'un sinistre sera la plus élevée et où l'intensité des phénomènes attendus est la plus forte,
- moyen, correspond à des zones intermédiaires entre les deux situations extrêmes,
- faible la survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante mais ces désordres ne toucheront qu'une faible proportion des bâtiments.

La commune de Cavaillon est concernée par un risque de **retrait-gonflement des argiles**. Celui-ci s'explique par des variations de la quantité d'eau dans certains terrains argileux qui produisent des gonflements (périodes humides) et des tassements (périodes sèches) qui peuvent avoir des conséquences importantes sur les bâtiments à fondations superficielles.

**Toutefois, l'aléa est évalué comme faible sur la commune** (données du BRGM, bureau de recherche géologiques et minières, Ministère de l'Ecologie).

Il ne constitue pas un enjeu du PLU.



égende de la carte

### 3.3.2. Un risque de mouvement de terrain modéré

Les aléas mouvements de terrains répertoriés sont regroupés en trois catégories :

- les glissements de terrains,
- les éboulements.
- les effondrements (naturels ou liés à des exploitations souterraines).

## Dans le Vaucluse, le phénomène glissement de terrain, concerne principalement:

- les alluvions argileuses : berges du Lauzon à Carpentras et de l'Eze à la Tour d'Aigues,
- les marnes miocènes à Rasteau,
- les marnes oligocènes : St Martin de Castillon, Castellet, Grambois, Vitrolles, la Bastide des Jourdans,
- les marnes et sables du Cénomanien : Bonnieux, Apt, Rustrel,
- les marnes aptiennes (Gargasien) à Gordes,
- les argiles du Trias : Lafare, Suzette.

#### Dans le Vaucluse, le phénomène éboulement concerne principalement :

- les massifs de molasses du Miocène comme ceux du nord Luberon : Buoux, Bonnieux, Saignon, Sivergues,
- les calcaires gréseux du Crétacé Supérieur au nord du département :
   Mondragon, Mornas, Uchaux,
- les calcaires massifs du Crétacé Inférieur et du Jurassique : Montagne du Luberon, Monts de Vaucluse, massif de Mirabeau, Mont St Jacques à Cavaillon.

Dans le Vaucluse, le phénomène effondrement d'origine karstique concerne principalement les massifs calcaires du Mont Ventoux, la Montagne du Luberon, le Plateau de Vaucluse (de Fontaine de Vaucluse au Plateau d'Albion).

Les effondrements liés à l'exploitation des calcaires et des molasses se rencontrent à Oppède et Lacoste.

Les effondrements dus à l'exploitation du lignite, du soufre et du fer intéressent l'est d'Apt (Apt, Saignon, Caseneuve, St Martin de Castillon, Rustrel, etc), la

Montagne d'Uchaux (Mornas, Mondragon, Piolenc et Uchaux) et le sud-ouest du Ventoux (Bédoin, le Barroux, Mormoiron, etc).

Le gypse enfin a été exploité en souterrain à l'est de Carpentras (Malaucène, Mormoiron, Mazan, Malemort du Comtat, Caromb, etc).

Les habitats troglodytiques sont situés principalement au Sud du Luberon (Cadenet, Ansouis, Cucuron, la Tour d'Aigues, Vaugines, Lauris) et à Bollène (le Barry).

#### La commune de Cavaillon a connu deux éboulements sur son territoire :

- Le 01/01/1977 sur la colline Saint-Jacques
- Le 22/12/2003 avenue du Cagnard

BASE DE DONNEES NATIONALE DES MOUVEMENTS DE TERRAIN (site BRGM : http :bdmvt.net)

#### Liste des mouvements de terrain sur la commune de Cavaillon

N°	Evènement	date	origine	description	localisation
68400064	Chute de blocs / Eboulement	22/12/03	Naturelle (érosion)	Pas de description	Longitude (°): 5,03218878615236 Latitude (°): 43,8338204166368
22100092	Chute de blocs / Eboulement	1977	-	Pas de description	Longitude (°): 5,03101682870403 Latitude (°): 43,834524112302



# 3.3.3. Un risque de transport de matières dangereuses dans la plaine cultivée

Les risques majeurs associés aux transports de substances dangereuses résultent des possibilités de réactions physiques et/ou chimiques des matières transportées en cas de perte de confinement ou de dégradation de l'enveloppe les contenants (citernes, conteneurs, canalisations...).

Les vecteurs de transport de ces matières dangereuses sont nombreux : routes, voies ferrées, mer, fleuves, canalisations souterraines, ...

Parce que les produits transportés sont ceux employés ou fabriqués au sein des entreprises industrielles, les dangers et conséquences résultant d'un accident de Transport de Marchandises Dangereuses (TMD) sont identiques à ceux évoqués dans le cadre du risque industriel ou du risque nucléaire.

Les conséquences d'un accident pendant le transport de matières dangereuses dépendent de la nature du produit. Le plus souvent son inflammation déclenche un incendie (60 % des accidents concernent des produits inflammables). Parmi les autres effets possibles : l'explosion, l'émanation toxique, la pollution de l'environnement par déversement du produit.

La commune de Cavaillon est traversée par des canalisations exploitées par la société GRT Gaz. Les canalisations traversent la plaine, en dehors de l'agglomération et longent l'ancien chemin de Gorde, une partie du Coulon puis la D973.

La constructibilité aux abords de la canalisation devra être encadrée en cohérence avec les zones de danger.

Les ouvrages traversant la commune sont les suivants :

Nom de la canalisation	PMS (bar)	DN	Longueur dans la commune	Implantation	Distances S.U.P. en mètres (de part et d'autre de la canalisation)		
			(en mètres)		SUP1	SUP2	SUP3
Alimentation CAVAILLON DP	67,7	100	789	enterrée	30	5	5
Alimentation CAVAILLON DP BOUMIANES	67,7	80	5	enterrée	20	5	5
Alimentation CAVAILLON DP BOUMIANES	67,7	100	9	enterrée	30	5	5
ANTENNE DE CARPENTRAS	67,7	100	45	enterrée	30	5	5
ANTENNE DE CAVAILLON APT	67,7	100	10449	enterrée	30	5	5
ANTENNE DE CAVAILLON APT	67,7	100	4	aérien	30	13	13

Source : arrêté préfectoral du 24 juillet 2018 instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz

Dans le tableau ci-dessus sont indiqués :

- PMS: Pression Maximale de Service de la canalisation
- DN : Diamètre Nominal de la canalisation
- Distances SUP: distance en mètres de part et d'autre de la canalisation définissant les limites des zones concernées par les servitudes d'utilité publique.

Les installations annexes situées sur la commune sont les suivantes :

Nom de l'installation	Distances S.U.P. en mètres (à partir de l'installation)				
Nom de l'installation	SUP1	SUP2	SUP3		
CAVAILLON COUP PK 0	35	6	6		
CAVAILLON DP BOUMIANES	35	6	6		
CAVAILLON COUP DP	35	6	6		

Source : arrêté préfectoral du 24 juillet 2018 instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz

Les servitudes à prendre en compte sont les suivantes, en fonction des zones d'effets :

 Servitude SUP1, correspondant à la zone des dangers significatifs pour la vie humaine (zone d'effets irréversibles (IRE) du phénomène dangereux de référence majorant au sens de l'article R.555-10-1 du code de l'environnement):

La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur et son ouverture est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du Préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R.555-31 du code de l'environnement.

 Servitude SUP2, correspondant à la zone des dangers graves pour la vie humaine (zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-10-1 du code de l'environnement):

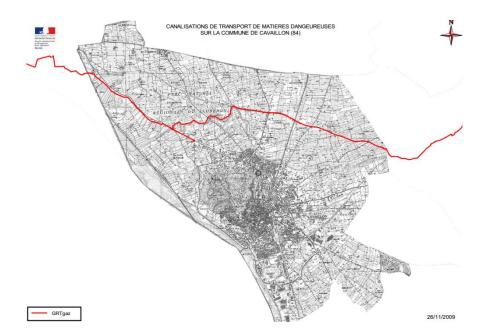
L'ouverture d'un établissement recevant du public, hors extensions d'établissements recevant du public existants, susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

Servitude SUP3, correspondant à la zone des dangers très graves pour la vie humaine (zone d'effets létaux significatifs (ELS) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-10-1 du code de l'environnement):

L'ouverture d'un établissement recevant du public, hors extensions d'établissements recevant du public existants, susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

#### Éléments du PAC :

La PLU devra prendre en compte les canalisations et éviter de densifier l'urbanisation dans la zone de dangers significatifs.



# 3.3.4. Une absence d'installations classées SEVESO, mais présence de plusieurs ICPE

Les installations classées sont soumises à déclaration, enregistrement ou à autorisation suivant les cas. Des prescriptions leurs sont imposées, afin de prévenir en particulier les risques accidentels qu'elles pourraient présenter.

Les plus potentiellement dangereuses ou à impact important en santé environnement correspondent respectivement à la classification Seveso seuil haut (AS en droit français), ou Seveso seuil bas en ce qui concerne le risque accidentel et IPPC/IED en ce qui concerne le risque chronique.

Les établissements dits « AS » doivent faire (loi du 30 juillet 2003, Post AZF) l'objet d'un Plan de prévention des risques technologiques (PPRT), destiné à maîtriser l'urbanisation future et, le cas échéant, agir sur l'urbanisation existante.

Il n'existe pas de site classé SEVESO sur la commune de Cavaillon.

En revanche, la commune compte 13 établissements classés pour la protection de l'environnement (ICPE), listés dans le tableau ci-dessous :

Nom établissement	Code postal	Commune	Régime	Statut Seveso
ALDI Marché	84300	CAVAILLON	Autorisation	Non Seveso
AUCHAN LOGISTIQUE SUD	84300	CAVAILLON	Inconnu	Non Seveso
AZ FRANCE (AZ MEDITERRANEE)	84300	CAVAILLON	Autorisation	Non Seveso
CAVAILLON MULTI TRANSPORTS	84300	CAVAILLON	Enregistrement	Non Seveso
Cavaillon.b	84300	CAVAILLON	Autorisation	Non Seveso
FERT DEMOLITION	84300	CAVAILLON	Autorisation	Non Seveso
FRUIDOR MURISSERIE	84300	CAVAILLON	Autorisation	Non Seveso
ID LOGISTICS CAVAILLON	84300	CAVAILLON	Autorisation	Non Seveso
ID Logistics	84300	CAVAILLON	Autorisation	Non Seveso
LAFARGEHOLCIM GRANULATS	84300	CAVAILLON	Autorisation	Non Seveso
NEOTRAVAUX	84300	CAVAILLON	Enregistrement	Non Seveso
RHONE DURANCE ENROBES	84300	CAVAILLON	Autorisation	Non Seveso
SAMADA	84300	CAVAILLON	Inconnu	Non Seveso

Source: http://www.installationsclassees.developpement-durable.gouv.fr

## 4. Nuisances et pollutions

## 4.1. Quelques sites pollués

La France a été l'un des premiers pays européens à conduire des inventaires des sites pollués d'une façon systématique (premier inventaire en 1978). Les principaux objectifs sont de recenser, de façon large et systématique, tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement (du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes).

Dans ce cadre deux démarches d'inventaire sont engagées en France : les sites et sols pollués appelant une action des pouvoirs publics sont regroupés sous la base BASOL et les héritages des activités passées sont recensés dans la base BASIAS.

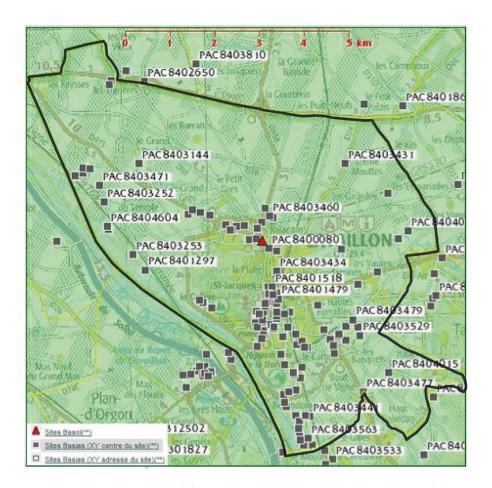
Les inventaires historiques BASIAS ont vocation à reconstituer le passé industriel d'une région, recensant les nombreuses « friches industrielles » issues de fermeture de sites, pour mettre en évidence de possibles pollutions des sols.

La base de données BASOL recense les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

Sur le territoire communal de Cavaillon 2 sites BASOL ont été recensés :

Sites / Activités	Situation technique	État actuel	Type de pollution
Ancienne usine à gaz	Site traité. L'urbanisation est autorisée uniquement pour des usages équivalnts (+servitude pour les poches non dépolluées)	Site industriel en friche	Pollution du sol
GALVA MED	Site traité avec surveillance, travaux réalisés, surveillance imposée par AP ou en cours	Site industriel en activité	Nappe pollué

Sur le territoire communal de Cavaillon, **219 sites BASIAS** ont été recensés (dont des stations-services, des garages automobiles, usines ...)



Ce diagnostic constitue des éléments de connaissance des enjeux en matière de pollution des sols, à prendre en compte notamment lors des projets d'aménagement (études amont des permis de construire), pouvant nécessiter des études de sols et une dépollution du site le cas échéant.

## 4.2. Plusieurs voies bruyantes

Le classement sonore des infrastructures de transports terrestres est défini par l'arrêté préfectoral du 02 février 2016. Cet arrêté annule et remplace les précédents arrêtés de classement de 1999.

Ces arrêtés classent l'ensemble des voies dans des catégories de niveau sonore, et fixent la largeur de la zone affectée par le bruit pour chacune de ces catégories.

Les bâtiments qui seront construits dans ces zones devront respecter les prescriptions d'isolement acoustique réglementaire définies dans l'arrêté ministériel du 23 juillet 2013 (modifiant l'arrêté du 30 mai 1996).

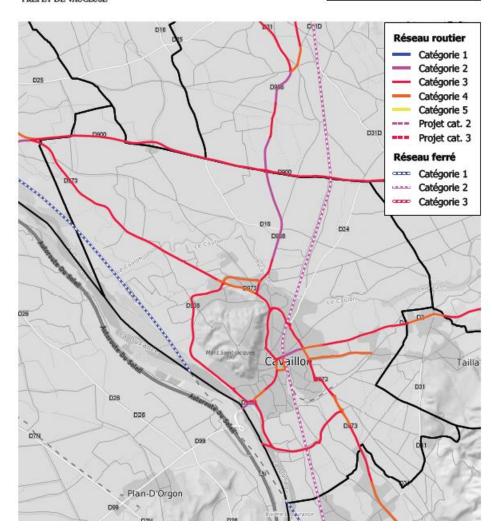


#### **CLASSEMENT SONORE 2016**

Réseau routier : trafic > 5000 véhicules/jour Réseau ferroviaire interurbain : trafic > 50 trains/jour Réseau ferroviaire urbain : trafic > 100 trains/jour

#### CAVAILLON

Annexe de l'arrêté préfectoral du 02 février 2016



<u>Classement sonore 2016</u> Annexe de l'arrêté préfectoral du 02 février 2016

### CAVAILLON

CAVAILLON									
Nom voie	Nom rue	Nomtroncon MapBruit	Communes traversées	Débutant	Finissant	Catégorie	Largeur secteur	Tissu	
D2	D2	D2-1	Cavaillon	Av R.Follereau	Rue de la Sorbonne	4	30	Tissu ouvert	
D2	D2	D2-2	Cavaillon	Rue de la Sorbonne	Ch. des Vautes	3	100	Tissu ouvert	
D2	D2	D2-3	Cavaillon	Ch. des Vautes	Limite commune Les Taillades	3	100	Tissu ouvert	
D900	D900	D900-18	Caumont-sur-Durance Cavaillon Le Thor L'isle-sur-la-Sorgue	Limite commune Caumont	Limite commune L'Isle / Robion	3	100	Tissu ouvert	
D938	Rocade W	D938-1	Cavaillon	Rte de Cheval-Blanc	Rue Jean Monnet	3	100	Tissu ouvert	
D938	Rocade W	D938-2	Cavaillon	Rue Jean Monnet	Route de Marseille	3	100	Tissu ouvert	
D938	Rocade W	D938-3	Cavaillon	Rte Marseille	Av. Bertrand	3	100	Tissu ouvert	
D938	Rocade W	D938-4	Cavaillon	Av. Bertrand	Ch. de la Crau	3	100	Tissu ouvert	
D938	Rocade W	D938-5	Cavaillon	Ch. de la Crau	Av. Avignon	3	100	Tissu ouvert	
D938	Rocade ouest	D938-6	Cavaillon	Av. Avignon	Av de l'Isle-sur-Sorgue	4	30	Tissu ouvert	
D938	D938	D938-7	Cavaillon	Av. Jacques Brel	Sortie agglo Cavaillon	3	100	Tissu ouvert	
D938	D938	D938-8	L'Isle-sur-la-Sorgue Cavaillon	Sortie agglo Cavaillon	Limite commune L'Isle	2	250	Tissu ouvert	
D938a	RD938a	D938a-1	Cavaillon	Av. Jacques Brel	Av P.Mérimée	3	100	Tissu ouvert	
D973	D973	D973-14	Cavaillon Cheval-Blanc	Limite commune Cheval- Blanc	entrée agglo Cavaillon	3	100	Tissu ouvert	
D973	RD973	D973-15a	Cavaillon	entrée agglo Cavaillon	Av. Boscodomini	4	30	Tissu ouvert	
D973	RD973	D973-15b	Cavaillon	Av. Boscodomini	Av. de Vidauque	4	30	Tissu ouvert	
D973	RD973	D973-16	Cavaillon	Av. de Vidauque	Ch du Puits des Gavottes	3	100	Tissu ouvert	
D973	Av du Cheval Blanc	D973-17	Cavaillon	Ch du Puits des Gavottes	Route de Pertuis	3	100	Tissu ouvert	
D973	Av G.Delaye	D973-18	Cavaillon	Route de Pertuis	Av A.Durand	3	100	Tissu ouvert	
D973	Av R.Follereau	D973-19	Cavaillon	Av A.Durand	Av de Robion	4	30	Tissu ouvert	
D973	Av R.Follereau	D973-20	Cavaillon	Av de Robion	Av J.F.Kennedy	3	100	Tissu ouvert	
D973	Av R.Follereau	D973-21	Cavaillon	Av J.F.Kennedy	Ch. Donne	3	100	Tissu ouvert	
D973	Bd de l'Europe	D973-22	Cavaillon	Ch. Donne	Av de la Libération	3	100	Tissu ouvert	
D973	Av de la Libération	D973-23	Cavaillon	Bd de l'Europe	Av de l'Isle-sur-la-Sorgue	3	100	Tissu ouvert	
D973	D973	D973-24a	Cavaillon	Av de l'Isle-sur-la-Sorgue	Bd J.Brel	4	30	Tissu ouvert	
D973	D973	D973-24b	Cavaillon	Bd J.Brel	Panneau agglomération	3	100	Tissu ouvert	
D973	D973	D973-25	Caumont-sur-Durance Cavaillon	Panneau agglomération	D900	3	100	Tissu ouvert	
Contournement	Pont_Durance	Pont_Durance	Cavaillon	Limite dep. 13	Av. Boscodomini				

## 4.3. La qualité de l'air

Aucune étude locale n'est disponible sur la commune de Cavaillon, les données concernent l'ensemble du département. Le Vaucluse dispose de **5 stations permanentes** : deux à Avignon et une au Pontet mesurant à elles trois les oxydes d'azote, les particules en suspension, le benzène, l'ozone, les métaux lourds et les HAP ; une à Apt et une au Comtat Venaissin mesurant l'ozone. La **typologie** de ces stations est liée à certains critères tels la densité de population, la densité du trafic, la proximité des sources de pollution, etc...



Source : Atmopaca

Le Vaucluse présente deux réalités différentes du point de vue de la qualité de l'air.

Les principales sources de pollution du département se situent à l'ouest, dans la vallée du Rhône : zones urbanisées, axes routiers et autoroutiers, activités industrielles et activités agricoles. C'est également là que réside la majorité de la population du département.

A l'est, le territoire comporte de vastes espaces naturels, dont le Parc Naturel Régional du Luberon.

Au regard des émissions régionales de polluants, le département du Vaucluse participe à 6 % des émissions de dioxyde de carbone, 8 % des émissions d'oxydes d'azote et 12% des émissions de PM10 (particules de diamètre inférieur à 10 μm).

Le transport, émetteur majoritaire, représente environ 30% à 70% des polluants émis. Les secteurs transports, industriel, agricole, et résidentiel/tertiaire se partagent, à peu près à parts égales, les émissions de PM10.

Le secteur résidentiel/tertiaire est responsable de 35% des émissions de particules très fines (PM2.5 : dont le diamètre est inférieur à 2.5  $\mu$ m) et 25% des émissions de gaz carbonique (chauffages domestiques notamment).

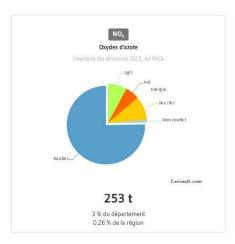
Par ailleurs, plusieurs jours chaque été, le département dans son intégralité est soumis à des arrivées de masses d'air pollué en provenance des Bouches-du-Rhône (pollution à l'ozone).

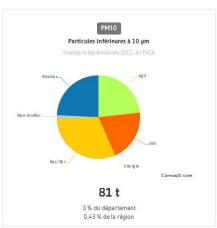
Malgré ces quelques informations II apparait difficile de connaître la qualité réelle de l'air de Cavaillon. On peut toutefois estimer de façon légitime que Cavaillon ne bénéficie pas de la même qualité de l'air que Apt, du fait de sa proximité avec Avignon et l'autoroute A7. De la même façon on peut supposer que Cavaillon à une meilleure qualité d'air que l'agglomération d'Avignon du fait de son environnement agricole.

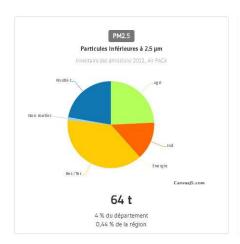
Des données locales concernant la part des différentes activités dans les émissions de polluants sont toutefois disponibles pour Cavaillon (base de données Emiprox, cf. tableau). Les émissions d'oxyde d'azote (NOx) proviennent pour la

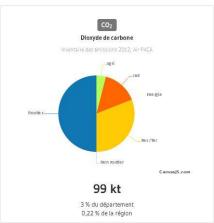
majeure partie des transports routiers (76%). Le CO2 est émis également pour la majorité par les transports (50%) et le résidentiel tertiaire (31%). Les PM10 sont dominées par le secteur résidentiel et tertiaire (31%) suivi par celui des transports (24%) puis l'agriculture (23%).

Le secteur « résidentiel et tertiaire » émet également une part importante de PM 2,5 (38%). Ce secteur regroupe les émissions liées au fonctionnement des bâtiments (chauffage, eau chaude, appareils électriques...).









Source : Emiprox

# 4.4. La gestion des déchets

La gestion des déchets s'inscrit dans le cadre de la santé publique et de la protection de l'environnement. L'élimination des déchets, est à ce titre, un axe essentiel de la politique de l'environnement.

La loi n°2009-967 dite Grenelle 1 du 3 août 2009 a donné comme objectifs nationaux de :

- réduire la production d'ordures ménagères et assimilées de 7 % par habitant pendant les prochaines années,
- augmenter le recyclage matière et organique soit 45 % en 2015 de déchets ménagers et assimilés et 75 % dès 2012 pour les déchets d'emballages ménagers et déchets banals des entreprises,
- Limiter les quantités incinérées et stockées de 15 % dès 2012.

La gestion des déchets est définie dans le code de l'environnement qui a traduit la loi du 13 juillet 1975, relative à l'élimination des déchets et à la récupération des matériaux, modifiée par les lois du 13 juillet 1992 et du 2 février 1995, relatives au renforcement de la protection de l'environnement.

La loi Grenelle II du 12 juillet 2010 a renforcé les principes de responsabilité et le contenu des plans. Ainsi, les articles L541-1 à L541-50 du code de l'environnement définissent les principes généraux de la mise en œuvre de cette politique :

- prévenir ou réduire la production et la nocivité des déchets,
- mettre en œuvre une hiérarchie des modes de traitement des déchets,
- assurer que la gestion des déchets se fait sans mettre en danger la santé humaine et sans nuire l'environnement,
- organiser et limiter le transport des déchets,
- assurer l'information du public sur les effets pour l'environnement et la santé publique des opérations de production et de gestion des déchets.

Deux déchetteries sont présentes sur le territoire communal de Cavaillon :

- Déchetterie Puits des Gavottes Chemin Dorio
- Déchetterie Mon espace verte 172 chemin du Vieux Taillades

# 5. La gestion des ressources

## 5.1. Eau: ressource et traitement

« Les arrosages gravitaires pratiqués par les agriculteurs contribuent de façon considérable à la réalimentation de la nappe phréatique dans laquelle les habitants puisent pour assurer leurs besoins en eau potable. Selon les secteurs, 50% à 85% de l'eau de la nappe provient des irrigations. En résumé, le canal St-Julien est totalement intégré dans la vie des habitants du territoire cavaillonnais et il contribue efficacement au maintien d'un équilibre de l'hydraulique de surface, mais également souterraine » Source ASA du canal St-Julien

## 5.1.1. La qualité de l'eau

La commune de **Cavaillon** est concernée par les masses d'eau suivantes :

## Masses d'eau superficielles :

Le Coulon de Apt à la confluence avec la Durance et l'Imergue

La Durance de l'aval de Mallemort au Coulon

## Masses d'eau souterraines :

Calcaires montagne du Luberon

Calcaires sous couverture tertiaire de la plaine du Comtat

Alluvions de la Durance aval et moyenne et de ses affluents

291

La commune est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée 2016-2021, adopté le 20 novembre 2015 et arrêté le 3 décembre 2015. Il est entré en vigueur le 21 décembre 2015 pour une durée de 6 ans. Le PLU doit être compatible avec ce document.

Le SDAGE traduit la Directive Cadre Européenne sur l'Eau et décline les objectifs et les orientations qui permettent d'atteindre une bonne qualité des eaux et des milieux aquatiques.

Le SDAGE révisé comprend 8 orientations fondamentales :

- OF 0 : S'adapter aux effets du changement climatique
- OF 1 : Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
- OF 2 : Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques
- OF 3 : Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement
- OF 4 : Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire
- OF 5 : Lutter contre les pollutions en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé
  - OF 5A : Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle
  - OF 5B: Lutter contre l'eutrophisation des milieux aquatiques
  - OF 5C: Lutter contre les pollutions par les substances dangereuses
  - OF 5D : Lutter contre la pollution par les pesticides par des changements conséquents dans les pratiques actuelles
  - OF 5E : Evaluer, prévenir et maîtriser les risques pour la santé humaine
- OF 6 : Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides

- OF 6A : Agir sur la morphologie et le décloisonnement pour préserver et restaurer les milieux aquatiques
- OF 6B: Préserver, restaurer et gérer les zones humides
- OF 6C : Intégrer la gestion des espèces de la faune et de la flore dans les politiques de gestion de l'eau
- OF 7 : Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
- OF 8 : Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques

EauFrance analyse la qualité des cours et masses d'eau sur le bassin Rhône-Méditerranée. Les données disponibles datent de 2009.

## Pour les masses d'eau superficielles :

Le Coulon de Apt à la confluence avec la Durance et l'Imergue présentait un état écologique moyen et un mauvais état chimique (pollution domestique, pesticides). Le délai arrêté pour atteindre le bon état général est fixé à 2021.

La Durance de l'aval de Mallemort au Coulon présentait un état écologique médiocre et un bon état chimique. Le délai arrêté pour atteindre le bon état écologique est fixé à 2021 et à 2015 pour l'état chimique.

#### Pour les masses d'eau souterraines :

Les masses d'eaux « Calcaires montagne du Luberon » et « Calcaires sous couverture tertiaire de la plaine du Comtat » présentent toute les deux un bon état général.

La masse d'eau « Alluvions de la Durance aval et moyenne et de ses affluents » présente un bon état quantitatif mais un mauvais état chimique. Les problèmes sont liés à la présence des substances dangereuses et de pesticides.

L'objectif d'atteinte au bon état des masses d'eau est fixé à 2015.

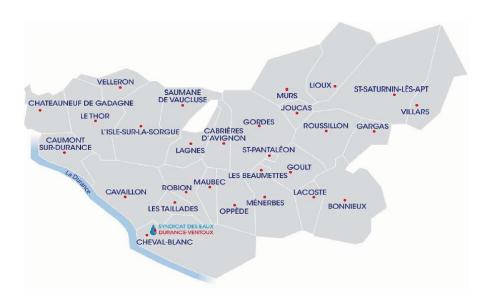
## 5.1.2. Eau potable

#### Gestion

La compétence de distribution de l'eau potable est assurée par le Syndicat des eaux Durance-Ventoux. Il est chargé de la production, du transport et de la distribution d'eau potable sur le territoire des collectivités adhérentes.

Il a délégué l'exploitation et l'entretien des ouvrages du réseau syndical à la Société Lyonnaise des Eaux, groupe Suez Environnement, devenu Suez Environnement depuis le 12 mars 2015. Le renouvellement de la convention de délégation de service public a eu lieu en mars 2008 pour une période de 10 ans.

Le périmètre syndical comprend 28 communes.



Les 28 communes du périmètre syndical

Le périmètre syndical du Syndicat des eaux Durance-Ventoux, source : RPQS 2015

## Les données clefs au 31/12/2015

Chiffres clés 2015 sur Cavaillon:

- 12 461 abonnés
- Raccordement aux forages de Cavaillon : la Grande Bastide et Le Grenouillet
- Volumes consommés : 1 428 973 m3, soir 20% de la consommation intercommunale
- · Consommation moyenne par abonné de 109 m3 par an
- Rendement du réseau : 66,9 %

## Le Schéma directeur d'alimentation en eau potable

Projet prioritaire pour le Syndicat, la mise à jour du schéma directeur a été engagée à l'été 2013. Cette actualisation s'est avérée nécessaire pour calibrer aux mieux les investissements à réaliser compte tenu de l'évolution des documents d'urbanisme des communes, des évolutions démographiques surévaluées et des comportements des usagers. Le nouveau schéma directeur a été approuvé à l'automne 2014.

Ce document prospectif, à horizons 2020 et 2040, servira de base à l'élaboration des programmes pluriannuels d'investissement nécessaires pour assurer dans l'avenir un service public de qualité.

## Ressources et captages

Le syndicat exploite 3 champs captant :

- Trois forages de la Grande Bastide et le puits de Grenouillet pour le bas service;
- Six ouvrages du champ captant de Cheval Blanc pour le haut service.

Ensemble ils totalisent une capacité de production de 60 740 m3/jour.

Les trois champs captant exploitent la **nappe alluviale de la Durance**. La ressource des trois champs captant provient de manière plus ou moins directe de la Durance. Si les conditions d'échange avec la rivière ainsi que les vitesses de

transfert à partir de la rivière ne sont explicitement pas connues, diverses études ont été réalisées sur ces ouvrages, notamment dans le cadre du diagnostic de fonctionnement des ouvrages de captage d'eau potable réalisées par Idées EAUX en 2013. Une part de l'alimentation provient de la plaine à l'opposé de la Durance. Pour le puits de Grenouillet, cette part est réduite et l'alimentation de la Durance est nécessairement prédominante.

Un réseau de piézomètres (tubes utilisés pour mesurer la profondeur de la nappe d'eau souterraine, appelée « niveau piézométrique ») permet une surveillance constante de l'aquifère (couche de terrain poreux et perméable servant de réservoir d'eau douce dans lequel l'eau est captée).

Le captage de Cheval-Blanc permet de desservir les communes du Haut-service quant au Bas service, il est alimenté par les captages de Cavaillon.

La station de pompage de secours de Saumane de Vaucluse, mise en service en 2015, a pour vocation de sécuriser l'alimentation en eau potable en cas de pollution de la ressource principale que constitue la Durance. En effet, la station prélève l'eau de surface dans le lit mineur de la Sorgue.

La commune de Cavaillon est desservie en eau potable par le réseau dit "adduction syndicale de Cavaillon". Les ressources principales alimentant la commune sont les captages du Grenouillet et de la Grande Bastide situés sur la commune de Cavaillon, deux des captages alimentant les communes du Syndicat :

- Station de la Grande Bastide d'une capacité de production de 12 000 m3/jour (3 forages);
- Station Le Grenouillet d'une capacité de production de 20 000 m3/jour (puit à drain).

Ces deux captages alimentent les communes de Caumont-sur-Durance, Le Thor, L'Isle-sur-la Sorgue, Saumane de Vaucluse, Velleron, Cavaillon et une partie des communes de Cheval Blanc, Lagnes et Robion. Ils sont estimés en très bon état et n'imposent pas de mesures à court terme.

Les deux captages de Cavaillon ont fait l'objet d'une déclaration d'utilité

**publique** (DUP) avec instauration de **périmètres de protection** en date du 27/10/1988 pour le captage du Grenouillet et du 27/03/1997 pour les captages de la Grande Bastide. Ils sont concernés par des servitudes d'utilité publique (AS1). Ces captages alimentent 6 communes, soit plus de 60 000 habitants.

Site/Localisation	Autorisation prélèvement	Caractéristiques
CHEVAL-BLANC - Les Iscles	20 000 m³/j	5 puits à 24 m
CAVAILLON - Le Grenouillet	20 000 m³/j	1 puits à drains rayonnants de 25 m
CAVAILLON - La Grande Bastide II	12 000 m³/j	3 forages à 30 m
GADAGNE – Forage du Moulin	1 540 m³/j	1 puits à 11,5 m
SAUMANE – Station de secours	7 200 m³/j	Prise en rivière

Stations de pompage sur le syndicat, source : RPQS 2015

#### CAVAILLON

Servitude d'utilité publique : AS1

NOM OFFICIEL Conservation des eaux Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection de captage public des eaux potables et minérales

OBJET 1 Forage de La Grande Bastide II ACTE INSTITUTIF Arrêté préfectoral n°568 du 27/03/1997

OBJET 2 Captage du Grenouillet ACTE INSTITUTIF Arrêté préfectoral n°4650 du 27/10/1988

SERVICE RESPONSABLE ARS

Les limites de périmètres de protection sont données à titre indicatif. Se reporter à l'arrêté préfectoral pour plus de précision.

LEGENDE
Représentation graphique
Captage ou forage
Périmètre de protection immédiate (PPI)
Périmètre de protection rapprochée (PPR)
Périmètre de protection éloignée (PPE)

Echelle: 1/15 000°



**En terme de capacité,** la comparaison de la capacité de production avec l'exploitation actuelle montre que le puits de Grenouillet est exploité quasi à son maximum. Le champ captant de grande Bastide conserve quant à lui une capacité d'exploitation supplémentaire importante.

L'indice d'avancement de protection de la ressource permet de mesurer la performance atteinte pour assurer la protection effective de la ressource conformément à la réglementation.

Captages	Etat d'avancement de la procédure	Indice 2015
CHEVAL-BLANC - Les Iscles	Arrêté préfectoral du 04 août 1994	80 %
CAVAILLON - Le Grenouillet	Arrêté préfectoral du 27 octobre 1988	80 %
CAVAILLON - La Grande Bastide II	Arrêté préfectoral du 27 mars 1997	80 %
GADAGNE – Forage du Moulin	Arrêté préfectoral du 19 octobre 1981	80 %
SAUMANE – Station de secours	Arrêté préfectoral du 03 avril 2006	80 %

Source: RPQS 2015

Pour tous les captages du syndicat, la valeur de cet indicateur est de 80%, ce qui correspond aux arrêtés préfectoraux complètement mis en œuvre.

## Les stations de pompages et la production

La production des quatre stations de pompage (hors Saumane) s'élève en 2015 à **11 260 469 m3** en 2015 contre 10 653 185 m3 en 2014 soit une augmentation de +8,3%.

Les capacités de pompage sont les suivantes :

**Sur le bas service**, seule la station de Trente Mouttes arrive en limite de capacité. Cette insuffisance est significative puisque Trente Mouttes alimente le réservoir de Chinchon qui présente un déficit d'autonomie en situation future.

Les stations de Grenouillet et Chinchon fonctionnent entre 16 et 20 heures par jour ce qui est pertinent pour une journée de pointe.

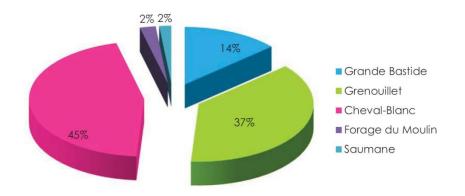
Cela signifie que les pompes ne sont pas surdimensionnées mais que la station de pompage dispose tout de même d'une marge de sécurité quant à l'augmentation de la production à moyen et long terme.

En outre le fonctionnement des principales stations de pompage pendant 16 à 20 heures par jour limite le risque de survitesse dans les conduites principales d'adduction.

En ce qui concerne le haut service, celui-ci a la particularité d'avoir un coefficient de pointe élevé sur une zone très étendue (900 km de réseau). Cette configuration présente l'inconvénient de solliciter fortement les installations en place sur une période courte, qui sont surdimensionnées pour le reste de l'année.

Près de la moitié des stations de pompage fonctionnement entre 22 et 24 h par jour ce qui, couplé au diagnostic réalisé sur les réservoirs, indique un sous-dimensionnement en pointe des stations ou des réservoirs. Les stations de Cheval Blanc, des Beaumettes et de Gordes Martins qui fournissent un débit élevé sont notamment concernées par ce type de problème.

Répartition de la production annuelle



Source: RPQS 2015

#### Les réservoirs

Pour assurer l'alimentation de toutes les zones du territoire du Syndicat Durance-Ventoux, quel qu'en soit le relief, le réseau de distribution est équipé de 55 réservoirs, brises charges ou bâches ainsi que de 32 stations-relais, dont 4 surpresseurs et 3 accélérateurs.

Ces ouvrages régulent l'approvisionnement pendant les périodes d'arrêt des unités de production.

La capacité totale de stockage du Syndicat s'élève à 36 335 m3 en 2015.

 Le Bas service compte 8 réservoirs (11 cuves) et 2 bâches (2 cuves) pour un stockage de 15 400 m3;

Le manque d'autonomie le plus problématique concerne les cuves de Chinchon qui sont insuffisantes pour satisfaire le besoin journalier de pointe à horizon 2040. Les réservoirs de Saint-Baldou et Thouzon présentent également un déficit d'autonomie mais seulement si le besoin de jour de pointe doit être fourni plusieurs jours d'affilée. Les insuffisances constatées sont donc peu nombreuses mais problématiques car elles concernent les réservoirs les plus volumineux.

Le Haut service est équipé de 36 réservoirs (44 cuves), 4 brises charges
 (4 cuves) et 5 bâches (6 cuves) pour une capacité totale de 20 935 m3.

Plusieurs réservoirs présentent des déficits d'autonomie à horizon 2040, notamment les réservoirs de Saint François et Terra Trice alors qu'ils sont déjà de taille conséquente (respectivement 1 500 m3 et 1 000 m3). Le manque d'autonomie le plus préoccupant concerne le couple Caveirane / Terra Trice car ce sont les réservoirs directement alimentés par la ressource

## **Distribution et consommation**

Le Syndicat des Eaux Durance-Ventoux pourvoit aux besoins en eau de plus de 106 000 habitants résidant dans les 28 communes qu'il dessert. De type semi-

rural, **le territoire syndical est soumis à de fortes variations de population saisonnières liées au tourisme** particulièrement développé sur la vallée du Calavon et le Pays des Sorgues et à la présence de nombreuses résidences secondaires.

En 2015, la commune de Cavaillon totalise **12 461 abonnés** dont 12 327 abonnés domestiques et 134 abonnés services publics.

1 428 973 m3 d'eau ont été consommés sur la commune, en 2015 contre 1 445 631 en 2014 soit une baisse de 1,15 % et une consommation domestique de 109 m3/an. Cette consommation correspond à 20% de la consommation intercommunale.

En 2015, la consommation annuelle moyenne **par abonnés** domestiques s'élève à 132 m3 sur le syndicat. <u>Sur les 5 dernières années</u>, la moyenne des consommations moyennes est de **136 m3/an**.

A l'échelle du syndicat, la consommation moyenne journalière s'élève à 19 248 m3/jour. En période de pointe, elle s'élève à 35 962 (données 2009/2012, schéma directeur).

#### Réseau et rendement

Le réseau syndical totalise près de 1 580 km de conduite en service, de diamètre compris entre 40 mm et 700 mm.

La commune de Cavaillon totalise 190 500 ml de canalisations sur son territoire.

La délégation de service public à la SUEZ, entrée en application le 1er mars 2008, fait de la réduction des pertes d'eau un objectif majeur du contrat. Le délégataire s'est ainsi engagé à résorber 1 500 000 m3 de perte sur les 10 années du contrat.

Le rendement correspond au rapport entre le volume consommé par les abonnés et le volume introduit dans le réseau au niveau des stations de production. L'écart entre ces valeurs est dû aux pertes en distribution et aux volumes non comptabilisés.

En 2015, le rendement est de 66,9 %. Il a légèrement augmenté par rapport à

2014 (66,3%).

Avec un indice linéaire de consommation de 7,94 en 2015, le rendement dépasse très légèrement les objectifs du Grenelle de l'Environnement, qui est de 66,59% (65% +0,2 x 7,94), mais reste toutefois en dessous de la barre des 75%.

L'indice linéaire de perte en réseau permet de connaitre, par km de réseau, la part des volumes mis en distribution qui ne sont pas consommés sur le périmètre du service. Sa valeur et son évolution sont le reflet d'une part de la politique de maintenance et de renouvellement du réseau et d'autre part, des actions menées pour lutter contre les volumes détournés et pour améliorer la précision du comptage chez les abonnés.

En 2015, l'indice linéaire des pertes en réseau est de 6,47 m3/j/km à l'échelle du Syndicat. L'indice est qualifié « assez satisfaisant » au regard de la classification de la Fédération Nationale Des Collectivités Concédantes et Régies (FNCCR).

Il est de 9,5 m3/j/km pour le Bas Service en 2015. On observe une dégradation de l'indice linéaire des pertes de réseau du Bas Service par rapport à 2014 (7,4 m3/j/km). Il passe d'une qualification d'« assez satisfaisante » (FNCCR) en 2014, à une qualification dite « médiocre » en 2015.

Le taux moyen de renouvellement des réseaux est de 0,38% en 2015 à l'échelle du syndicat, contre 0,42% en 2014, soit une baisse de 9%.

L'indice de connaissance et de gestion patrimoniale des réseaux d'eau potable évalue, sur une échelle de 0 à 120, le niveau de connaissance du réseau et des branchements et l'existence d'une politique de renouvellement pluriannuelle du service d'eau potable.

En 2015, l'indice de connaissance et de gestion patrimoniale des réseaux d'eau potable est de 90/120.

## Qualité de l'eau

Les Agences Régionales de Santé (ARS) ainsi que Lyonnaise des Eaux assurent la

surveillance de la qualité de l'eau de votre commune, comme le résument les résultats ci-dessous mis à jour mensuellement. Ces résultats sont calculés sur l'ensemble du contrat de délégation de service public auquel votre commune est rattachée. Ce contrat peut rassembler plusieurs sites de production pouvant avoir des qualités d'eau différentes.

En 2015, la qualité de l'eau distribuée s'est avérée être d'excellente qualité.

L'eau brute, qui provient de la nappe alluviale de la Durance, est, dès son prélèvement, de bonne qualité.

Cette qualité est renforcée par l'utilisation d'une filière de traitement adaptée (traitement au chlore gazeux) et garantie par des captages protégés (périmètre immédiat, rapproché et éloigné).

En 2015, 650 analyses ont été réalisées, soit 1,8 analyse par jour. Elles ont été réalisées par l'ARS et par le délégataire du syndicat.

Contrôle sanitaire – ARS							
	Analyses phy	sico-chimiques	Analyses bactériologique				
	Nbre de Prélèvements prélèvements non-conformes		Nbre de prélèvements	Prélèvements non-conformes			
Ressources	5	5 -		-			
Unités de production	43 -		32				
Unités de distribution :							
U.D. CHEVAL-BLANC	74	-	65	-			
U.D. le GRENOUILLET	106	-	99	-			
U.D. GADAGNE	12	12 -					
TOTAL	240 -		212	-			
TAUX DE CONFORMITE	100 %		10	0 %			

Source: RPQS 2015

2	9	8	

Autosurveillance – SDEI							
	Analyses phy	sico-chimiques	Analyses bactériologiques				
	Nbre de prélèvements		Nbre de prélèvements				
Ressources	4	-	4	-			
Unités de production	19 -		16	-			
Unités de distribution :							
U.D. CHEVAL-BLANC	29	-	27	-			
U.D. le GRENOUILLET	47	-	46	-			
U.D. GADAGNE	4	-	2				
TOTAL	103	-	95	-			
TAUX DE CONFORMITE	100 %		10	00 %			

Source: RPQS 2015

Sur l'ensemble du périmètre syndical, 9 analyses ont révélé des anomalies ne remettant pas en cause la qualité de l'eau (ex. : température, turbidité, équilibre calco-carbonique).

Par ailleurs, pour éviter une pollution lors de la mise en service de nouvelles canalisations, des analyses bactériologiques sont réalisées avant leur raccordement ; les prélèvements sont effectués par les agents du Syndicat et analysés par le Laboratoire Départemental de Vaucluse.

Les problèmes de turbidité liés à la vétusté de certaines canalisations, à des fonctionnements hydrauliques exceptionnels (remise en eau, exercices de sécurité incendie...) ne sont pas tous résolus.

La dureté élevée de l'eau distribuée, dont la qualité demeure cependant conforme aux normes, résulte des caractéristiques géologiques de l'aquifère dans lequel elle est prélevée.

Taux de conformité bactériologique :

2013	2014	2015
100 %	100 %	100 %

Source: RPQS 2015

Taux de conformité physico-chimique :

2013	2014	2015
100 %	100 %	100 %

Source: RPQS 2015

## 5.2. Assainissement collectif

#### Organisme gestionnaire

La Ville de Cavaillon a délégué son service à SUEZ EAU FRANCE via deux contrats distincts :

- un contrat d'affermage pour la collecte et le transport des eaux usées et l'épuration des eaux usées du hameau des Vignères ;
- un contrat de concession pour la construction et l'exploitation de la station d'épuration des Iscles du Temple.

## Les données clefs au 31/12/2015

- 11 385 abonnés raccordés, soit 23 154 habitants permanents, soit près de 90% de la population communale
- 2 deux de collecte des eaux usées : le réseau principal de la ville et le réseau du hameau des Vignères.
- 2 stations d'épuration : une enveloppe urbaine principale raccordée à la STEP de Iscles d'une capacité de 22 500 EH, le hameau des Vignères raccordé à une STEP locale de 650 EH
- · Des débits qui restent inférieurs aux capacités hydrauliques des STEP
- 1 173 917 m3 facturés en 2015

## Zonage et schéma directeur :

La commune bénéficie d'un **zonage** d'assainissement collectif et d'un **schéma directeur** approuvés en août 2009. Le zonage d'assainissement a été révisé pour la mise en cohérence avec le PLU. Cette révision a été approuvé par délibération du conseil municipal le 24 septembre 2018.

#### Les usagers

L'ensemble des enveloppes bâties sont raccordées hormis les secteurs suivants :

- Sud du guartier Saint Jacques (zone Nhf1 au PLU)
- Secteur route des Taillade (zone économique), Chante Grillet et Puit de Gavottes
- · Zone d'activité Route d'Avignon (Le Grand Grès)
- · Zones naturelles et agricoles

Une extension du réseau est en cours sur le quartier de Vergers.

La population située en zone d'assainissement collectif relève – sauf cas exceptionnel – du service de l'assainissement collectif. Les habitations sont desservies par un réseau d'assainissement auquel la loi impose de se raccorder dans les deux ans qui suivent la mise en service de ce réseau. Sur Cavaillon, la population desservie par un réseau d'assainissement collectif est estimée à environ 23 154 habitants, répartis comme suit

Population	Nbre	Nbre	Nbre de	Population	Population	Non	nbre
principale	résidences	d'emplacemen	chambres	saisonnière	totale	d'abo	onnés
permanente	secondaires	ts de plein air	d'hôtel				
23 154	212	123	242	2 036	26 759	11	385
							299

La majorité des abonnés sont des abonnés domestiques. La Ville de Cavaillon possède cependant quelques abonnés industriels raccordés au réseau d'assainissement collectif. Les établissements industriels, qui rejettent des eaux usées autres que domestiques dans le réseau d'assainissement, doivent détenir un arrêté de rejet assorti de prescriptions techniques.

Les arrêtés de rejet peuvent être complétés, selon l'activité de l'entreprise et donc le type d'effluent, par une convention spéciale de déversement.

## <u>Le réseau</u>

Les principaux éléments patrimoniaux sont les réseaux de collecte et de transport des eaux usées. Ces réseaux sont le plus souvent de type unitaire (eaux usées et eaux de pluie collectées et traitées ensemble).

Une petite partie des réseaux est en séparatif (les eaux usées sont collectées séparément des eaux pluviales : les premières sont envoyées en station d'épuration pour traitement, les secondes rejetées directement au milieu naturel).

Les 19 postes de relevage des eaux usées repartis sur le réseau sont équipés de pompes permettant le transport de l'eau lorsque la pente n'est pas favorable.

De plus, 6 déversoirs d'orages permettent d'éviter le débordement des réseaux lors des épisodes de fortes pluies et de mieux maîtriser le volume arrivant en station d'épuration.

## Répartition de la longueur du réseau par nature

Séparatif eaux usées	Unitaire	Refoulement	Total
32,48 km	53,508 km	4,683 km	90,7 km

#### Répartition de la longueur du réseau par type

Gravitaire	Refoulement	Total		
86,07 km	4,683 km	90,7 km		

#### Les stations d'épuration

Le service se compose de deux stations d'épuration :

- La station d'épuration des Iscles (contrat de concession), d'une capacité de 22 500 EH, avec deux files à boues activées ;
- La station d'épuration des Vignères (contrat de collecte), d'une capacité de 650 EH, à boues activées.

Les volumes facturés ont diminué de 0,5 % entre 2014 et 2015 pour atteindre 1 173 917 m3. En moyenne en 2014, un abonné du service public de l'assainissement collectif de la Ville de Cavaillon rejette 104 m3/an.

## Les volumes traités et capacités de traitement :

STEP des ISCLES :

La station d'épuration de la ville de Cavaillon se situe aux Iscles du Temple, au Nord-Ouest de la ville. Elle a été mise en service en 1997 et fonctionne selon la filière boues activées en aération prolongée, avec zone d'anoxie

L'exutoire de la station d'épuration est la **Durance.** 

En 2015, le volume traité à la STEP des Iscles a augmenté de 3,3 % par rapport à 2014. Il était stable entre 2012 et 2013, et en baisse entre 2013 et 2014.

	2011	2012	2013	2014	2015	Variation 2014/2015
Volumes épurés (m³)	2 336 201	2 393 987	2 403 508	2 221 074	2 294 810	+ 3,3 %
Volumes by- passés (m³)	199 296	159 966	311 417	504 634	220 850	- 56,2 %

Le taux d'eaux claires parasites représente toujours environ 51 % du volume entrant à la station, ce qui est très important.

Les volumes by-passés, c'est à dire rejetés sans traitement vers le milieu naturel afin de limiter les surcharges hydrauliques, ont continué, **avec une forte diminution en 2015** (-56,2 %), liée notamment à la baisse des précipitations. A l'inverse, il était en augmentation de 94% entre 2012 et 2013, ce qui démontre la fluctuation importante des volumes d'une année sur l'autre.

La station d'épuration des Iscles a une capacité de traitement de <u>22 500 équivalents-habitants organiques (EH)</u> et peut recevoir une charge hydraulique maximale de <u>11 320 m3/j et 13 500 m3/j</u> par temps de pluie (débit nominal de référence, soit 64 187 EH hydraulique, 9 628 m3/j). Le débit de pointe est de 630 m3/heure.

En 2015, le débit moyen journalier est de 6287 m3 (<u>soit 55% de la capacité hydraulique</u>) et la charge polluante moyenne journalière est de 933,7 kg de DBO5 par jour (<u>70 % de la capacité épuratoire sur le paramètre DBO5</u>).

Le débit et la charge moyenne journalière de 2015 correspondent globalement à la moyenne de charges reçues annuellement depuis 2011. Il peut donc être considéré que le débit moyen alentour en novembre 2016 les 50% de la capacité hydraulique.

Par temps de pluie, la charge hydraulique atteint près de 95% de la capacité nominale.

Sur l'ensemble des charges entrantes, toute les valeurs restent inférieures aux valeurs référence :

	Référence	2011	2012	2013	2014	2015	Variation 2014/2015
Débit (m3/j)	11 300	6 126	6 347	6138	6114	6287	+ 2,83 %
Charge DBO (kg DBO/j)	1350	833	874	794	943	933,7	-1%
Charge DCO (kg DCO/j)	3000	2134	2248	2198	2512	2618,3	+ 4,2 %
Charge MES (kg MES/j)	1750	1132	1337	1086	1403	1723,5	+ 22,8 %
Charge NTK (kg NK/j)	375	244	239	286	240	234,3	- 2,4 %
Charge PT (kg PT/j)	125	30,8	27,6	36,6	24	29	+ 20,8 %

## Limites de rejet en sortie de station :

Les niveaux de rejet à respecter sont ceux imposés par l'arrêté du 22 juin 2007 pour les stations ayant un flux de DBO5 supérieur à 120 kg/j.

Paramètres	Concentrations maximales (mg/l)	Rendement minimum (%)	Valeurs rédhibitoires (mg/l)
DBO5	25	80	50
DCO	90	75	250
MES	35	90	85
NTK	10	/	/

## Charge en sortie de station et conformité par paramètre

Paramètres	Concentration moyenne annuelle en sortie	Rendement moyen annuel en sortie
DBO5 (mg/l)	3,26	97,62 %
DCO (mg/l)	24,94	93,3 %
MES (mg/l)	4,45	98,08 %
NTK (mg/l)	4,49	88,56 %

Les rendements épuratoires de la station d'épuration des Iscles sont tous supérieurs aux minimums acceptables. Pour 2015, sur 25 analyses effectuées, le taux de conformité est de 100%.

La station des Iscles traite également des matières issues des vidanges d'installations d'assainissement autonome ou industrielles. En 2015, 2800 m3 ont été déposés.

2011	2012	2013	2014	2015	2016
6055	898	2397	1732	2800	1313

Les boues issues du traitement biologique sont extraites en sortie des clarificateurs et transférées vers la centrifugeuse afin qu'elles soient déshydratées. Une fois déshydratées, les boues sont finalement envoyées en centre de compostage. En 2015, 495,9 tonnes de boues ont été produites, soit 7,1 % de plus qu'en 2014 (463,2 tonnes). 100 % des boues évacuées ont été jugées conformes à la réglementation.

## Le bassin d'orage du Grenouillet

Le système d'assainissement avait tendance à se mettre rapidement en charge en période de pluie avec pour conséquence de nombreux déversements avec rejets d'eaux usées directs dans la Durance.

Depuis le 1<sup>er</sup> novembre 2016, le bassin d'orage du Grenouillet, dont le rôle est de limiter les rejets d'eaux usées vers la Durance lié à l'augmentation des débits d'eaux usées lors des pluies, a été mis en service.

Ce nouvel ouvrage a désormais pour fonction d'améliorer le fonctionnement général du réseau d'assainissement en permettant de :

- Stocker 6500 m3 d'eaux usées ;
- Limiter les mises en charge trop rapide du réseau unitaire ;
- Réduire le nombre et le volume des rejets annuels vers la Durance (80% des déversements en Durance supprimés).

## Capacité résiduelle de la STEP

<u>D'un point de vue de la charge hydraulique</u> : entre 2011 et 2015, les débits transitant à la station d'épuration atteignent en moyenne 6 202 m3/j, soit environ 41 347 EH hydraulique (sur la base de 150 L/j/EH).

Compte tenu de la capacité nominale évaluée à 64 187 EH (9 628 m3/j) et l'élimination des entrées d'eaux claires parasites estimée à environ 9 500 EH en période de forte irrigation, la capacité résiduelle de la station d'épuration est actuellement d'environ 22 840 EH hydraulique.

<u>Du point de vue de la charge organique</u>, les données d'autosurveillance de ces cinq dernières années et les mesures de débits et de pollution de temps sec effectuées en novembre 2007, permettent de conclure que la charge organique moyenne transitant à la station d'épuration atteint 830 kg DBO5/j, soit environ 14 583 EH.

Compte tenu de la capacité réelle évaluée à 22 500 EH (1 350 kg DBO5/j), la capacité résiduelle de la station d'épuration est actuellement d'environ 7 917 EH. Toutefois, par temps de pluie, la charge hydraulique résiduelle est quasiment nulle.

Sont constatés de nombreux déversements d'eaux usées non traitées au milieu naturel par les déversoirs d'orages, essentiellement par temps de pluie, sauf pour deux déversoirs qui fonctionnent également par temps sec (DO Kennedy et Vidauque) en raison principalement des eaux du canal Saint-Julien qui représentent des volumes considérables d'eaux d'irrigation compatibilisées comme des eaux usées.

Dans ce contexte, le système d'assainissement dans son ensemble est classé comme non conforme depuis 2007 car il ne collecte et ne traite pas la totalité des eaux usées de l'agglomération.

#### STEP des VIGNERES

La station d'épuration des Vignères se situe au hameau des Vignères, au Nord de la commune de Cavaillon. Elle a été mise en service en 1994. Le milieu récepteur est une filiole du canal Saint Julien.

En 2015, le volume traité à la STEP des Vignères a augmenté par rapport à 2014.

	2011	2012	2013	2014	2015	Variation 2014/2015
Volumes épurés (m³)	11 773	14 680	25 358	15 257	16 316	+ 6,94 %
Volumes by- passés (m³)	0	0	0	0	0	-

Datant de 1994, la station d'épuration des Vignères est dimensionnée pour traiter une pollution équivalente à celle rejetée par 650 EH (capacité hydraulique et organique) et pour recevoir une charge hydraulique maximale de 97,5 m3/j. En 2015, le débit moyen journalier est de 44,7 m3 (soit 46 % de la capacité hydraulique) et la charge polluante moyenne journalière est de 10 kg de DBO5 par jour (25 % de la capacité épuratoire sur le paramètre DBO5).

Le débit et la charge moyenne journalière de 2015 sont inférieurs aux années précédentes. Toutefois, les augmentations de débit connues certaines années restent inférieures au débit de référence (cf. année 2011 notamment).

	Référence	2011	2012	2013	2014	2015	Variation 2014/2015
Débit (m3/j)	97,5	73,4	39,2	69,4	51,08	44,7	- 13,73 %
Charge DBO (kg DBO/j)	39	14,2	8,71	12,6	10	10,3	+ 3 %
Charge DCO (kg DCO/j)	84,5	36,6	29,8	32	25,2	20,6	- 18,25 %
Charge MES (kg MES/j)	58,5	31	17,6	22,9	3,1	14	- 351,6 %
Charge NTK (kg NTK/j)	9,75	3,38	2,87	3,8	4,1	2,9	- 27,5 %

## Limites de rejet en sortie de station :

Paramètres	Concentrations maximales mg/l
DBO5	30
DCO	90
MES	50 % rendement
NTK	40

Charge en sortie de station et conformité par paramètre

Paramètres	Concentration moyenne annuelle en sortie	Rendement moyen annuel en sortie
DBO5 (mg/l)	3	98,74 %
DCO (mg/l)	16	96,64 %
MES (mg/l)	2,1	99,35 %
NTK (mg/l)	3	95,5 %

La station des Vignères ne présente pas de dépassement de seuil en 2015 et les rendements épuratoires sont très bons.

Les boues issues du traitement biologique sont extraites en sortie des clarificateurs et transférées vers les lits de séchage pour qu'elles soient déshydratées.

Une fois déshydratées, les boues sont finalement envoyées en centre de compostage. En 2015, la production de boues a augmenté : 6,3 tonnes de boues produites, soit 57,5 % de plus qu'en 2014 (4 tonnes). 100 % des boues évacuées ont été jugées conformes à la réglementation.

## Capacité résiduelle :

<u>D'un point de vue de la charge hydraulique</u> : entre 2011 et 2015, les débits transitant à la station d'épuration atteignent en moyenne 55,7 m3/j, soit environ 370 EH hydraulique (sur la base de 150 L/j/EH).

Compte tenu de la capacité nominale évaluée à 650 EH (97,5 m3/j), la capacité résiduelle de la station d'épuration est actuellement d'environ 280 EH hydraulique (sans prise en compte de l'entrée d'eaux claires).

<u>Du point de vue de la charge organique</u>, les données d'autosurveillance de ces cinq dernières années et les mesures de débits et de pollution de temps sec effectuées en novembre 2007, permettent de conclure que la charge organique moyenne transitant à la station d'épuration atteint 10,3 kg DBO5/j, soit environ 170 EH.

Compte tenu de la capacité réelle évaluée à 650 EH, la capacité résiduelle de la station d'épuration est actuellement d'environ 480 EH.

Le paramètre le plus contraignant pour la station est donc sa charge hydraulique (DBO5).

## 5.3. Assainissement non collectif

Les missions des services publics d'assainissement non collectif sont définies par la loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques du 30 décembre 2006. Un arrêté ministériel a ensuite été pris le 7 septembre 2009 afin de préciser les modalités de l'exécution de la mission de contrôle du SPANC. Cet arrêté a été remplacé par l'arrêté du 27 avril 2012 qui est applicable dans son intégralité depuis le 1er juillet 2012.

A l'échelle de la commune, le SPANC estime à environ 1500 le nombre d'installations d'assainissement autonome, sans toutefois qu'un recensement précis soit établi. Avec un nombre moyen de 2,2 habitants par foyer (source INSEE – 2013), on peut estimer que le service concerne directement 3300 personnes.

Au 31 décembre 2016, sur les 1500 installations estimées, 1062 dispositifs d'assainissement autonomes ont été vérifiés depuis le retour du service en régie municipale.

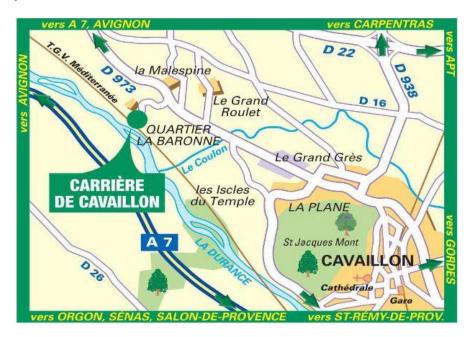
## 5.4. Les carrières

Le schéma départemental des carrières a été approuvé le 27 décembre 1996 par arrêté préfectoral et révisé le 20 janvier 2011.

Il existe une carrière en exploitation sur la commune de Cavaillon, aux lieux-dits du Plan de la Perussis et des Iscles du Temple. Cette carrière de matériaux alluvionnaires permet de répondre aux besoins des professionnels en matériaux à usage noble destinés à la fabrication des enrobés ou des couches de roulement

des chaussées des réseaux routiers et autoroutiers ainsi que pour la fabrication des bétons hydrauliques à hautes performances.

Si une extension de cette carrière est envisagée, elle devra se faire dans le respect des dispositions du schéma départemental des carrières approuvé le 20 janvier 2011.



# 6. Objectifs énergétiques

# 6.1. Les enjeux de l'énergie dans les documents d'urbanisme

Deux enjeux majeurs s'imposent à nos sociétés occidentales : le premier qui est la raréfaction des ressources fossiles, nous impose une Maîtrise de la Demande en Énergie, le deuxième concerne la réduction de nos émissions de gaz à effet de serre, première cause du réchauffement climatique.

Ces enjeux généraux doivent trouver leur déclinaison au niveau territorial. De nombreuses régions ont entrepris depuis quelques années des politiques ambitieuses en matière de maîtrise de la demande en énergie et de substitution des énergies conventionnelles par les énergies renouvelables.

L'article L.101-2 du code de l'urbanisme précise :

- « Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :
- 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 ;

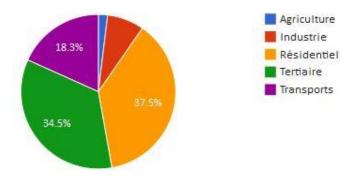
- 2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;
- 3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins 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. ».
- Le Plan Local d'Urbanisme constitue l'un des documents d'orientation de la politique énergétique de la commune, notamment en pouvant définir des prescriptions spécifiques sur certaines zones (notamment AU).

## 6.1.1. La consommation énergétique

Source Energ'air PACA 2010

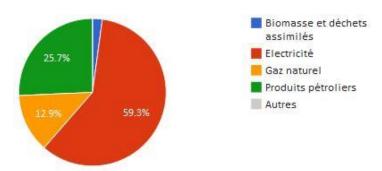
La consommation énergétique de la commune s'élève pour l'année 2010 à 63 819, 61 tep/an. Le secteur résidentiel représente environ un tiers des consommations d'énergies avec 37,5 %. Le tertiaire (34,5%) et le transport (18,39%) constituent les autres principaux secteurs de consommation.

## Répartition des consommations d'énergie par secteurs



En termes d'énergies, le bilan se traduit par la consommation de près de 60% d'électricité et 26% d'énergie fossile.

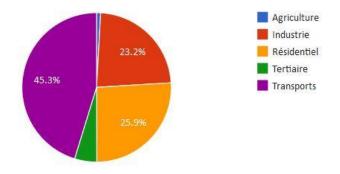
## Répartition des consommations d'énergie finale par énergie sur le territoire



## 6.1.2. Les émissions de gaz à effet de serre

Les émissions totales de GES sur la commune s'élèvent à 84403 Co2 induit t/an. Totalisant 39,5 % des émissions du territoire, le secteur des transports (mobilité locale et longue distance, logistique urbaine) est le premier secteur émetteur. Vient ensuite le secteur résidentiel responsable de 25,9 % des émissions de GES puis l'Industrie avec 23,2 %.

Répartition des émissions de GES totales par secteur pour le territoire communal



## 6.1.3. La production d'énergie

Les énergies produites sur le territoire de Cavaillon sont égales à 5240,89 MWh/an (460,64 tep/an). Cette production d'énergie ne représente que 8,2 % de l'énergie consommée par la commune.

Afin d'améliorer le taux de couverture énergétique de la commune, il convient à la fois de réduire les dépenses d'énergie finale dont la consommation d'électricité grâce à une politique de maîtrise de la demande notamment dans le résidentiel, tout en augmentant la production d'énergie primaire notamment par l'augmentation de la production provenant des énergies renouvelables et locales.

# 6.2. Le potentiel de développement des énergies renouvelables

## • L'énergie solaire

Le climat méditerranéen fait du solaire l'une des énergies renouvelables ayant le plus fort potentiel de développement dans le sud de la France. En effet, la commune de Cavaillon bénéficie d'une longue période estivale chaude et sèche, avec un ensoleillement très important (entre 2700 et 2850 heures de soleil par an). Elle est localisée en zone 3 d'ensoleillement, zone la plus chaude d'Europe (plus important taux d'ensoleillement). À une échelle plus locale, Cavaillon est également située dans la zone la plus ensoleillée de PACA.

Comme l'ensemble du secteur méditerranéen, le potentiel solaire est remarquable avec une irradiation située entre 4.4. et 5.4 kWh/m², soit une productivité entre 500 et 600 kWh/m².





Zones d'ensoleillement. Carte reproduite suivant l'étude « Sun In Action » réalisée par la Fédération Européenne de L'Industrie Solaire. Source : énergie-paca.com

L'énergie solaire peut être valorisée à travers l'implantation de divers dispositifs :

- Les panneaux solaires thermiques peuvent être utilisés pour la production d'eau chaude sanitaire, pour le chauffage des constructions ou encore pour la production de froid. Leur fonctionnement consiste à capter la chaleur d'une partie des rayonnements solaires qu'ils reçoivent (l'autre partie étant réfléchie) et à la transférer à un fluide caloporteur,
- Les panneaux photovoltaïques permettent de produire de l'électricité par conversion de lumière en électricité.

## • L'énergie éolienne

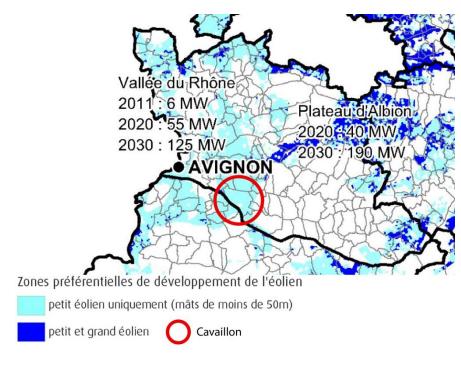
Le schéma régional éolien (SRE) de Provence-Alpes-Côte d'Azur définit plusieurs zones, dont :

- des zones préférentielles pour le petit éolien, définies comme la partie des zones favorables non concernée par une sensibilité paysagère majeure, un site inscrit, un Natura 2000 ...
- des zones préférentielles pour le grand éolien, définies comme la partie des zones préférentielles pour le petit éolien éloignées de plus de 500m de toute habitation.

Le schéma régional éolien (SRE) définit des objectifs chiffrés de développement par grand territoire. L'objectif régional ainsi défini est réparti entre 7 zones géographiques : Vallée du Rhône, Camargue, Plateau d'Albion, Hautes-Alpes, Moyenne Durance, Var, Préalpes du Sud. Cette répartition tient compte :

- des surfaces identifiées dans la zone préférentielle pour le grand éolien dans chacune des zones
- du gisement éolien
- des dynamiques de prospections identifiées sur les territoires des capacités de raccordement électrique

Cavaillon est située dans la zone « Vallée du Rhône ». La commune est localisée dans une zone préférentielle pour le développement du petit éolien.



#### La biomasse

La biomasse, c'est la fraction biodégradable des produits, déchets et résidus provenant de l'agriculture (substances animales et végétales), de la sylviculture et des industries connexes ainsi que la fraction biodégradable des déchets industriels et municipaux.

Le chauffage par la biomasse est un procédé en pleine expansion, qui permet de subvenir aux besoins en chaleur tout en valorisant des déchets de l'agriculture ou de la sylviculture. Ce procédé permet aussi d'avoir un bilan carbone nul, le carbone rejeté lors de la combustion ayant été absorbé par le végétal durant sa croissance. D'autre part, la valorisation de la biomasse agricole et forestière est un enjeu économique pour les filières.

Une étude du gisement disponible pour la valorisation énergétique de la biomasse en PACA a été réalisée en 2009.

La région est une des plus boisée de France avec un fort potentiel d'exploitation pour la filière énergétique, en cours de développement. Elle constitue donc l'une des énergies au plus fort potentiel de développement sur le territoire régional.

Départ.	Volume théorique non exploité (m³/an)	Volume théorique mobilisable (m³/an)	Bois-énergie théorique mobilisable (MWh/an)	Bois-énergie théorique mobilisable (Tep/an)
04	234 000	175 500	400 000	34 000
05	203 000	152 250	350 000	32 000
06	233 000	174 750	400 000	34 000
13	58 000	43 500	100 000	9 000
83	168 000	126 000	300 000	26 000
84	68 000	51 000	100 000	9 000
Total	964 000	723 000	1 650 000	144 000

Potentiel de bois mobilisable, Synthèse des gisements de bois disponibles pour une valorisation énergétique en Provence-Alpes-Côte d'Azur.

# 7. Le scénario "fil de l'eau"

Le scénario au fil de l'eau correspond à la tendance d'évolution du territoire en l'absence de révision du POS en PLU, et en considérant la poursuite du taux de croissance démographique actuel.

## 7.1. Ressource en eau

Rappel des perspectives d'évolution en l'absence de révision du POS : scénario « au fil de l'eau »

## Tendances positives:

La majorité des constructions est raccordée au réseau d'eau potable collectif, l'ensemble de l'enveloppe urbaine principale et les espaces urbanisés périphériques y sont raccordés, ainsi que les quartiers de Vidauque et les Vignères

Tendances plus ou moins « négatives » :

Des pertes d'environ 33% sur le réseau.

# 7.2. La production d'eaux usées et la capacité des équipements

Rappel des perspectives d'évolution en l'absence de révision du POS : scénario « au fil de l'eau »

## <u>Tendances positives :</u>

Un schéma directeur d'assainissement des eaux usées approuvé en 2009.

Un zonage d'assainissement en cours de révision (2017).

Tendances plus ou moins « négatives » :

Des zones citées précédemment encore non raccordées au réseau collectif.

Une capacité de traitement de la STEP des Isles limitée.

## 7.3. Les espaces agricoles

Rappel des perspectives d'évolution en l'absence de révision du POS :  $\underline{\text{sc\'enario}} \times \underline{\text{au fil de l'eau }}$ 

#### Tendances positives:

Une protection assurée de la majorité des terres agricoles, et de la majorité des terres ayant un fort potentiel pour les cultures à « hauts rendements » de la commune par un classement en zone NC au POS.

Des zones agricoles classées en zone NA au POS, concernées par le PPRi qui a gelé toute construction sur ces zones.

## <u>Tendances potentiellement « négatives » :</u>

- Une artificialisation intense des sols qui a consommé des territoires très productifs (1 580 ha, soit 34,5 % de la sup. communale),
- Une régression assez soutenue des surfaces agricoles (- 165 ha entre 2001 et 2014, soit l'équivalent de presque 13 ha de terres agricoles perdues en moyenne chaque année dont 6,9 ha de manière irréversible), mais qui tend à ralentir depuis une dizaine d'années.

## 7.4. Les milieux naturels, la trame verte et bleue

Rappel des perspectives d'évolution en l'absence de révision du POS :  $\underline{\text{scénario}} \times \underline{\text{au fil de l'eau }}$  :

#### Tendance positive

Protection des réservoirs de biodiversité de la trame verte et bleue (périmètres Natura 2000 et ZNIEFF, et zones humides) par un classement en zone naturelle ND au POS;

Protection des corridors écologiques aquatiques (le Coulon et la Durance) par un classement des parcelles concernées en zones naturelles ND ou agricoles NC au POS.

## <u>Tendance potentiellement négative</u>:

Grignotage progressif de la colline de Saint-Jacques, urbanisation progressive sur versant par le classement d'une partie de la colline en NB.

## 7.5. La consommation d'espace

Rappel des perspectives d'évolution en l'absence de révision du POS : scénario « au fil de l'eau » :

Une consommation d'espaces (artificialisation des terres) entre 2001 et 2014 d'environ 169 ha, soit un rythme de consommation d'environ 13 ha/an.

# 7.6. La qualité des paysages

Rappel des perspectives d'évolution en l'absence de révision du POS: scénario « au fil de l'eau »

#### Tendances positives

Protection d'une grande partie des paysages naturels et agricoles par un classement en zone naturelle ND et agricole NC ;

Protection de l'identité boisée des massifs de la colline Saint-Jacques et du piémont du Petit Luberon en Espaces Boisés classés (EBC).

<u>Tendances potentiellement négatives</u> : localisation de secteurs urbanisables dans des zones sensibles (entrées de ville, franges urbaines) : quartier Est, bas de Vidauque

# 7.7. La protection du patrimoine bâti

Rappel des perspectives d'évolution en l'absence de révision du POS : scénario « au fil de l'eau »

## Tendance positive

Des règles d'urbanisation qui cadrent d'ores et déjà les formes urbaines dans le centre ancien.

## Tendance négative

Un patrimoine vernaculaire et bâti ne faisant pas l'objet de protection particulière.

Un projet de ZPPAUP (centre ancien) n'ayant pas abouti il y a plusieurs années : un patrimoine qui reste donc vulnérable.

# 7.8. Nuisances et risques engendrés ou accentués par le projet

Rappel des perspectives d'évolution en l'absence de révision du POS : scénario « au fil de l'eau »

Plusieurs risques naturels présents sur la commune, les risques d'inondation et de feux de forêt sont cartographiés et les règles du règlement du POS s'appliquent sur les secteurs inondables.

# 7.9. Les émissions de gaz à effet de serre

Rappel des perspectives d'évolution en l'absence de révision du POS : scénario « au fil de l'eau »

Une augmentation des émissions de gaz à effet de serre liée à la croissance démographique.