

Partie 2 : justification des dispositions du PLU

Sommaire Partie 2

\\Nas-1\data\citadiaeven\84-

Vaucluse\Cavaillon\DOSSIER_APPROBATION\1.Rapport_presentation\1_RP_Partie_2_Justifs_Vappro10.docx - _Toc3824877Justification des dispositions du PLU 317

1. Justification des choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)..... 318

1.1. *Ambition 1 : Cavaillon, la ville dynamique* 318

1.1.1. Orientation 1 : Pour un cœur de ville revitalisé 318

1.1.2. Orientation 2 : Un pôle de développement au sud du territoire .. 319

1.1.3. Orientation 3 : Moderniser et qualifier les zones d'activités économiques et les équipements commerciaux 319

1.1.4. Orientation 4 : Cavaillon, entre Alpilles et Luberon, un potentiel touristique à valoriser 320

1.1.5. Orientation 5 : Maintenir l'activité économique agricole en particulier au Nord 320

1.2. *Ambition 2 : Cavaillon, la ville attractive*..... 321

1.2.1. Orientation 1 : Réhabiliter et revaloriser le cœur de ville..... 321

1.2.2. Orientation 2 : Favoriser la qualité urbaine de l'ensemble des zones résidentielles existantes..... 321

1.2.3. Orientation 3 : Valoriser les entrées de villes 321

1.2.4. Orientation 4 : Un développement résidentiel équilibré entre optimisation des espaces urbanisés existants et extension vers l'Est 322

1.3. *Ambition 3 : Cavaillon, la ville à vivre* 323

1.3.1. Orientation 1 : Constituer un véritable réseau d'espaces publics et continuités piétonnes, sur support de la trame verte et bleue 323

1.3.2. Orientation 2 : Déployer l'offre de transports, améliorer les déplacements..... 323

1.3.3. Orientation 3 : Développer une offre de logements diversifiée et économe en énergie 324

1.3.4. Orientation 4 : Cavaillon, ville des sports et des loisirs / développer les équipements sportifs et de loisirs..... 324

1.3.5. Orientation 5 : Développer un pôle santé performant 324

1.3.6. Orientation 6 : Assurer le développement des Technologies de l'Information et de la Communication (TIC)..... 325

1.4. *Ambition 4 : Cavaillon, la ville du Luberon* 326

1.4.1. Orientation 1 : Protéger et mettre en valeur les sites remarquables et les paysages de la commune..... 326

1.4.2. Orientation 2 : Préserver les richesses environnementales du territoire, construire la trame verte et bleue..... 326

1.4.3. Orientation 3 : Prendre en compte les risques naturels dans les choix d'urbanisation..... 326

1.4.4. Orientation 4 : Renforcer la qualité environnementale du territoire, limiter les émissions de gaz à effet de serre et les pollutions..... 327

1.4.5. Orientation 5 : Préserver durablement la richesse bâtie du territoire 327

1.4.6. Orientation 6 : Valoriser et gérer le patrimoine végétal et hydraulique agricole.....	328	3.6. OAP n°6 Pôle santé.....	347
2. Justification des objectifs en matière de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain	329	3.7. OAP entrées de ville	348
2.1. Rappel de la consommation d'espace entre 2001 et 2014	329	4. Motif de délimitation des zones et justification des dispositions réglementaires	350
2.2. La consommation foncière attendue au PLU	329	4.1. Les fondements du zonage et du règlement.....	350
2.3. L'affirmation des terres agricoles et naturelles	330	4.2. La zone UA : le centre historique	359
2.4. Rappels des objectifs de croissance démographique et des besoins en logements – analyse de la production de logements du PLU	330	4.3. La zone UB : première couronne d'extension	363
2.5. Cohérence entre l'objectif démographique et les surfaces ouvertes à l'urbanisation à vocation d'habitat	331	4.4. La zone UC : la zone urbaine mixte	368
2.6. Justification des mesures prises pour favoriser la densification des espaces bâtis	331	4.5. La zone UD : les quartiers à dominante d'habitat.....	375
2.7. Bilan des évolutions entre le POS et le PLU	333	4.6. La zone UE : les secteurs d'activité économique.....	383
3. Justification des choix retenus pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation	334	4.7. La zone UL : les équipements de sport et loisirs	391
3.1. OAP n°1 Quartier Est	335	4.8. La zone UR : une zone bâtie soumise au risque chutes de pierres	394
3.2. OAP n°2 Bas de Vidauque.....	339	4.9. La zone 1AUe : l'urbanisation future à vocation économique	396
3.3. OAP n°3 La Crau	341	4.10. La zone 1AUh : l'urbanisation future à vocation mixte	399
3.4. OAP n°4 Le Camp.....	343	4.11. La zone 1AUs : l'urbanisation future à vocation de santé	404
3.5. OAP n°5 Zone d'activités économique	345	4.12. La zone 2AUe : le développement économique à plus long terme	407
		4.13. La zone 2AUh : le développement résidentiel à plus long terme..	410
		4.14. La zone 2AUm : le développement urbain mixte à plus long terme ...	413
		4.15. La zone agricole.....	415

4.16.	La zone Naturelle.....	429
5.	Traduction des principaux plans, programmes et objectifs de référence.....	438
5.1.	Compatibilité avec le SCoT du bassin de vie de Cavaillon – Coustellet – Isle sur la Sorgue	439
5.2.	Compatibilité avec la charte paysagère du PNR Luberon	463
5.3.	Compatibilité avec les orientations fondamentales du SDAGE 2016-2021	467
5.4.	Compatibilité avec le SAGE Calavon - Coulon	479
5.5.	Prise en compte du SRCE PACA	485
5.6.	Prise en considération du contrat de milieux « Val de Durance »	487
5.7.	Prise en considération du contrat de milieux « Calavon – Coulon »... ..	489

Justification des dispositions du PLU

1. Justification des choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

Cavaillon, la ville du Luberon, de par son positionnement géographique et son rôle moteur sur le territoire, représente un pôle urbain du Luberon. Afin de conforter son attractivité tant du point de vue touristique, résidentiel qu'économique, le projet communal est axé sur un ensemble d'ambitions qui orienteront les projets à venir.

Ainsi, le renouveau de l'urbanisme cavaillonnais se basera sur la transformation de son cœur de ville, revitalisé et revalorisé comme cœur de vie de la commune et un développement résidentiel programmé sur les secteurs hors d'eau. L'ensemble des quartiers de la commune, notamment d'habitat social, fera l'objet d'une attention renouvelée relative à la qualité du bâti, des aménagements, et du végétal en ville.

L'impulsion d'une dynamique économique basée sur l'innovation favorisera le développement d'activités dans des domaines à forte valeur ajoutée et des filières locales. Le maintien d'une activité agricole solide sur des terres fertiles à proximité du pôle urbanisé sera également favorisé afin de conserver l'activité traditionnelle cavaillonnaise et ses ressources naturelles.

La valorisation des richesses locales, qu'elles soient patrimoniales, paysagères ou environnementales sera le socle du développement touristique de la commune, qui s'accompagnera d'une requalification de ses entrées de ville.

Le projet communal projette une population d'environ 30 000 habitants à horizon 2030, correspondant à un taux de croissance annuel moyen de 0,8%, conformément au scénario SCoT).

La commune envisage ainsi d'accueillir près de 3 000 habitants supplémentaires.

1.1. *Ambition 1 : Cavaillon, la ville dynamique*

Le diagnostic territorial a révélé Cavaillon en tant que pôle économique majeur du Luberon. La commune s'est constituée autour d'une économie agricole forte, d'un secteur logistique important et dynamique et d'une économie présentielle (santé, social, construction, commerce de détail et services).

Afin de maintenir l'attractivité économique de Cavaillon, dans un contexte de forte concurrence économique et de mutation de l'économie agricole, le projet de PLU vise à :

- affirmer la vocation économique du cœur de ville qui doit constituer la « carte de visite du territoire » ;
- engager la modernisation des zones d'activités ;
- impulser un développement économique nouveau ;
- maintenir l'activité économique agricole en particulier au nord.

1.1.1. **Orientation 1 : Pour un cœur de ville revitalisé**

Le diagnostic territorial a révélé une perte d'attractivité du centre-ancien (baisse du nombre de commerces, locaux vacants, etc.). Le projet de PLU vise à revitaliser le cœur de ville en réaffirmant notamment le rang commercial et touristique du centre-ancien.

Dans cet objectif, le PADD affirme la volonté municipale de :

- affirmer la vocation commerciale du cœur de vie ;
- poursuivre la valorisation du cœur de ville pour favoriser sa fréquentation commerciale et touristique (valorisation, qualification et développement des espaces publics, valorisation des interfaces, etc.) ;

- renforcer l'accessibilité du cœur de ville en améliorant notamment les liens avec le pôle multimodal de la gare et les déplacements doux.

1.1.2. Orientation 2 : Un pôle de développement au sud du territoire

La présence du MIN, de la ZA des Bords de Durance, de la ZI des Gavottes, de la ZA Gabedan et de la ZA des Banquets font du Sud de Cavaillon un espace à forte vocation économique.

Le Plan de Prévention du Risque d'Inondation approuvé en 2002 a rendu les zones économiques de Cavaillon inconstructibles. Avec la réalisation et la qualification de la Digue de Cheval Blanc puis la révision du PPRi Durance, le projet de PLU envisage le développement économique de ce secteur stratégique. L'objectif étant de répondre au retard accumulé depuis une quinzaine d'années.

Dans cette perspective et afin de pallier la perte d'attractivité du secteur liée à la rareté du foncier, le PADD affirme la volonté municipale de développer économiquement le sud du territoire.

Le projet de PLU projette un développement économique :

- assurant une certaine mixité fonctionnelle (diversité des destinations économiques et des équipements) ;
- misant sur la qualité urbaine et la performance énergétique (création d'espaces publics qualitatifs). Deux OAP économiques (« Le Camp » et « zone économique sud ») assurent le développement qualitatif de ces espaces ;
- développant une zone à haute qualité de services (très haut débit, services aux entreprises, etc.) ;
- favorisant la structuration de « clusters », regroupant des activités à forte valeur ajoutée.

1.1.3. Orientation 3 : Moderniser et qualifier les zones d'activités économiques et les équipements commerciaux

Cavaillon possède de nombreuses zones d'activités commerciales et économiques principalement situées le long d'axes pénétrants de la ville (Avenue d'Avignon, Avenue Prosper Mérimée, Avenue du Pont, Route des Taillades, etc.). Première image de la commune, ces espaces sont aujourd'hui peu qualitatifs et sont en perte de vitesse.

Ce secteur étant très concurrentiel, la municipalité souhaite à travers le projet de PLU maintenir leur attractivité. Ainsi, le PADD affirme la volonté communale de moderniser et qualifier ces secteurs d'activités économiques et commerciales. Pour cela il est question d'assurer une bonne accessibilité, notamment en transports en communs et modes doux, de valoriser la qualité urbaine et de permettre la régénération sur site hypermarchés.

1.1.4. Orientation 4 : Cavaillon, entre Alpilles et Luberon, un potentiel touristique à valoriser

Aux pieds du massif du Luberon, reconnu pour la qualité de ses paysages, Cavaillon jouit d'un positionnement privilégié au carrefour de l'axe Avignon-Aix et de l'axe Luberon/Alpilles. Dans ce contexte et dans la perspective de la finalisation de la véloroute du Calavon, la commune souhaite se donner les moyens de capter les flux touristiques et valoriser les richesses de son patrimoine bâti (patrimoine juif notamment), naturel (Colline Saint-Jacques) et de son terroir (gastronomie et vin).

Ainsi, à travers son PLU, la municipalité a la volonté de valoriser son potentiel touristique.

Il s'agit donc ici de :

- renforcer l'offre d'hébergement touristique, en proposant de nouvelles offres à destination d'une clientèle de « groupe » et d'affaire ;
- préserver le patrimoine bâti remarquable au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme et de valoriser les abords de ce patrimoine, notamment de la chapelle Saint-Jacques ;
- préserver l'identité du centre-ancien en conservant la morphologie urbaine ;
- réaliser un traitement qualitatif des abords et des accès du belvédère de la colline Saint-Jacques afin de valoriser ce patrimoine naturel;
- d'intégrer le projet intercommunal de voie verte « la Véloroute du Calavon », en aménageant l'ancienne voie ferrée, entre la vallée du Calavon et la gare de Cavaillon.

1.1.5. Orientation 5 : Maintenir l'activité économique agricole en particulier au Nord

Cavaillon est une commune qui jouit d'un potentiel de production agricole de qualité. Avec une centaine d'exploitations agricoles professionnelles, cette activité reste pourvoyeuse d'emplois et pèse dans l'économie communale. La pression foncière importante induite par l'artificialisation des sols fragilise cette économie essentielle au territoire.

Dans ce contexte, le PADD affirme la volonté municipale de préserver et conforter l'ensemble de ces structures agricoles par plusieurs objectifs :

- préserver durablement les terres agricoles les plus productives et les moins contraignantes ;
- définir des limites nettes et durables à l'urbanisation ;
- limiter le changement de destination des bâtiments implantés en zone agricole, etc.

1.2. **Ambition 2 : Cavaillon, la ville attractive**

Malgré sa position de pôle économique majeur du Luberon, Cavaillon a perdu de son attractivité au fil du temps. Le projet de PLU prévoit de revitaliser le territoire à travers différentes orientations.

1.2.1. **Orientation 1 : Réhabiliter et revaloriser le cœur de ville**

Le développement du parc résidentiel en périphérie du centre-ancien a engendré une perte d'attractivité du cœur de vie de Cavaillon. Le diagnostic a révélé une vacance significative, faisant émerger une offre locative peu qualitative mais permettant de pallier les demandes en attente de logements sociaux.

Le projet de PLU vise à recréer une offre attractive de logements dans le centre-ancien permettant de favoriser la mixité sociale. Dans cet objectif le PADD décline différentes orientations :

- mobiliser environ 150 logements vacants. L'objectif du PLU étant d'identifier ce potentiel et d'impulser une dynamique d'amélioration de l'habitat permettant de remettre le parc à disposition des habitants ;
- réhabiliter le reste du parc de logements pour attirer des ménages désireux de vivre en cœur de ville ;
- poursuivre les opérations de restructuration urbaine afin de valoriser les espaces publics et de promouvoir une nouvelle offre de logements (ZAC Bournissac, ancienne glacière, etc.) ;
- favoriser la qualité urbaine du cœur de ville.

1.2.2. **Orientation 2 : Favoriser la qualité urbaine de l'ensemble des zones résidentielles existantes**

Sur le reste du territoire le projet de PLU vise à qualifier les espaces bâtis existants afin d'améliorer la qualité urbaine et donc la qualité de vie des habitants.

Afin de favoriser la qualité urbaine de l'ensemble des zones résidentielles existantes le PADD identifie différents objectifs :

- développer et qualifier les espaces publics ;
- préserver l'identité des différents quartiers (préserver les typologies urbaines et/ou naturelles : hameau des Vignères et colline Saint Jacques notamment) ;
- redynamiser les quartiers prioritaires (contrat de ville) ;
- accompagner la densification des zones urbanisées existantes (promouvoir des formes urbaines compactes mais garantant d'un cadre de vie de qualité, développer des espaces publics dans chaque quartier, réserver des espaces verts).

1.2.3. **Orientation 3 : Valoriser les entrées de villes**

Les entrées de ville et axes de contournement sont les premières images de la ville pour les visiteurs. Afin d'améliorer la perception de la ville de Cavaillon et son rayonnement, en réponse aux enjeux touristiques et résidentiels, la commune formule un certain nombre d'objectifs à atteindre dans le projet municipal.

Il s'agit donc ici de :

- Valoriser la qualité urbaine des entrées de ville à enjeu, en procédant à :

- une requalification de la voirie,
 - un traitement paysager des axes urbains,
 - une réduction de la pression publicitaire (notamment par la révision du règlement local de publicité) ;
- Assurer la qualité urbaine des sites en développement non encore urbanisés situés le long d'axes d'entrées de ville ou de contournement, par des prescriptions paysagères encourageant une bonne intégration paysagère des projets et un traitement qualitatif des nouvelles franges urbaines.

1.2.4. Orientation 4 : Un développement résidentiel équilibré entre optimisation des espaces urbanisés existants et extension vers l'Est

322

Le projet de PLU vise à accueillir environ 3 000 habitants supplémentaires à horizon 2030, soit une population totale de 30 000 habitants (taux de variation annuel moyen de 0,8%).

Afin de subvenir aux besoins de l'ensemble de la population (anciens et nouveaux habitants) 2 000 logements devront être produits sur la commune à horizon du PLU.

Le PADD identifie les principaux secteurs de développement résidentiel. Ainsi :

- en cohérence avec les objectifs de la loi ALUR, environ 40% des logements seront produits dans l'enveloppe urbaine existante. La mobilisation du parc de logements vacants, les opérations de renouvellement urbain ainsi que les dents creuses permettront de produire environ 800 logements dans le tissu bâti existant ;

- le reste des logements nécessaires au développement communal, soit environ 1200 logements devront être réalisés en extension urbaine :
 - le quartier La Crau (situé au nord-ouest) et la zone bas de Vidauque (située au sud du territoire) permettront la production d'environ 180 logements. Afin de programmer un développement cohérent une OAP a été réalisée sur ces deux sites de développement ;
 - le principal secteur résidentiel du territoire se localise à l'est de la commune. Une OAP a permis de programmer le développement du quartier. Différentes typologies de logements y sont programmées, au total environ 1 050 logements seront produits sur ce site.

1.3. **Ambition 3 : Cavaillon, la ville à vivre**

Cavaillon en tant que commune majeure du Luberon doit disposer d'un réseau d'équipements, de services et de loisirs de qualité.

A travers son PADD, la municipalité souhaite promouvoir le développement des cheminements doux, des transports en commun, des équipements et des services sur la commune. L'objectif étant de faire de Cavaillon, la ville à vivre.

1.3.1. Orientation 1 : Constituer un véritable réseau d'espaces publics et continuités piétonnes, sur support de la trame verte et bleue

Cavaillon bénéficie aujourd'hui d'un certain nombre d'espaces publics, vecteurs de qualité du cadre de vie. Au regard des enjeux de développement de la commune et du potentiel de valorisation multifonctionnel de plusieurs espaces naturels, la commune souhaite à travers le projet de PLU, développer un véritable réseau d'espaces de proximité, en se basant notamment sur la matrice verte et bleue du territoire.

Il s'agit donc ici de :

- Pérenniser les accès aux espaces naturels de proximité ;
- Pérenniser et valoriser les espaces publics existants et d'en aménager de nouveaux dans les quartiers qui en sont dépourvus ;
- D'utiliser les éléments de la trame verte et bleue comme supports de liaisons douces dans l'aménagement des futurs secteurs de projets.

1.3.2. Orientation 2 : Déployer l'offre de transports, améliorer les déplacements

Située au Carrefour de nombreuses voies de communication, vers les villes alentours et le grand territoire, Cavaillon est au centre de nombreux déplacements. La création d'un nouveau pont sur la Durance a amélioré les mobilités routières sur la commune.

Le projet de PLU a vocation à poursuivre cette démarche de fluidification du trafic et à développer les mobilités alternatives à la voiture.

Ainsi le PADD affirme la volonté municipale de :

- poursuivre la fluidification du trafic routier par la création d'axes structurants et la réalisation de la déviation Est ;
- favoriser les alternatives à la voiture individuelle notamment par la création d'aires de covoiturage ;
- renforcer l'accessibilité de la gare, notamment depuis le cœur de ville ;
- poursuivre le développement qualitatif du réseau de transports urbain suite à la création de trois lignes de bus ;
- favoriser les déplacements alternatifs aux véhicules motorisés (piétons/cycles) en renforçant l'offre de cheminements doux.

1.3.3. Orientation 3 : Développer une offre de logements diversifiée et économe en énergie

Cavaillon dispose d'un parc de logements relativement mixte, composé de différentes typologies de logements. Le projet de PLU vise à poursuivre une offre de logements variée correspondant aux différentes étapes des parcours résidentiels des ménages.

Ainsi le PADD a pour objectif de favoriser la mixité (accession à la propriété, maintien de la part des logements locatifs sociaux) et de promouvoir des formes urbaines économes en énergie.

Le principal site de développement résidentiel de la commune à horizon du PLU (quartier Est : environ 1 050 logements) vise à respecter ce double objectif. L'OAP programme en effet la réalisation de différentes typologies de logements sur ce site d'extension. Les logements groupés, intermédiaires et collectifs représentent 90% de l'offre de ce nouveau quartier.

324

Concernant la production de logements sociaux, la commune est soumise à l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) et à ce titre, doit atteindre, sur l'ensemble des résidences principales, le taux de 25% de logements locatifs sociaux à horizon 2025. Selon le dernier recensement SRU, Cavaillon totalise au 1^{er} janvier 2016, 21.41% de logements locatifs sociaux, ce qui représente un déficit de 444 logements. Afin de rattraper son retard, le PADD affiche un objectif d'augmenter son parc de logements sociaux à l'horizon du PLU et prévoit que 30% de l'offre nouvelle de logements soit réservé à la production de logement locatif social. Pour répondre à cet objectif un secteur de mixité sociale au titre de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme a été défini sur les documents réglementaires à l'intérieur duquel, en cas de réalisation d'un programme de logements supérieur à 20 logements ou de plus de 1000 m² de surface de plancher, au moins 30% de la surface de plancher doit être affectée à la réalisation de logements locatifs sociaux. De plus, dans l'ensemble des sous-secteurs 1AUha et 1AUhb (quartiers Est), au moins 30% de la surface de plancher

de chaque opération d'ensemble devra être affectée à la réalisation de logements locatifs sociaux.

1.3.4. Orientation 4 : Cavaillon, ville des sports et des loisirs / développer les équipements sportifs et de loisirs

Cavaillon dispose d'une offre en équipements correspondant aux besoins de la population actuelle. A horizon du PLU, 3 000 habitants supplémentaires sont attendus sur la commune. Afin de répondre aux besoins de l'ensemble des habitants de Cavaillon à horizon 2030 le PADD affirme la volonté municipale de :

- maintenir et valoriser l'offre d'équipements sportifs et culturels existante ;
- renforcer l'offre dans chaque quartier ;
- prévoir des équipements dans les nouveaux quartiers d'habitat : l'OAP quartier Est programme la réalisation d'un équipement ainsi que la réalisation d'espace vert de loisir au sein des cœurs verts et de la coulée verte du quartier ;
- renforcer et valoriser la vocation de loisirs et de détente du parc public dit du Grenouillet.

1.3.5. Orientation 5 : Développer un pôle santé performant

Afin de répondre à l'orientation III. 3. 3 du Schéma de Cohérence Territoriale du bassin de vie de Cavaillon, Coustellet, l'Isle-sur-la-Sorgue (« *Garantir un niveau d'équipements performants et accessibles à tous* ») et aux besoins inhérents au fonctionnement du territoire, le SCoT positionne sur la commune de Cavaillon un pôle santé d'une dizaine d'hectares.

En cohérence avec l'orientation du SCoT le projet de PLU vise au développement d'un pôle santé performant sur la commune. Ainsi, le PADD identifie, au sud de la zone industrielle des Gavottes, le site de développement de ce pôle santé.

Afin de programmer le développement de cet équipement de santé intercommunal, et notamment afin de gérer le principe de desserte une OAP « pôle santé » a été élaborée.

Cette OAP a pour objectif de permettre la constitution d'un véritable pôle santé performant regroupant l'hôpital intercommunal de Cavailon et la clinique Saint Roch. Conformément à l'orientation du SCoT ce pôle santé est programmé sur une dizaine d'hectares (9,9 hectares).

1.3.6. Orientation 6 : Assurer le développement des Technologies de l'Information et de la Communication (TIC)

Le développement des Technologies de l'Information et de la Communication (TIC) est aujourd'hui un axe des politiques territoriales qui favorise l'accès de tous les citoyens aux réseaux internet, à la dématérialisation et à la réduction des déplacements (télétravail). Les TIC représentent un véritable atout pour la compétitivité des entreprises.

Dans son orientation II. 2. 2 le SCoT a pour objectif d'améliorer l'accès aux Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication.

En cohérence avec le SCoT du bassin de Vie de Cavailon, Coustelet, l'Isle-sur-la-Sorgue, la municipalité souhaite favoriser l'accès au numérique dans un objectif d'égalité à la culture et à l'information. Ainsi le projet de PLU vise à :

- développer en lien avec le département, le réseau de fibre numérique, particulièrement vers les zones d'activités ;

- assurer le développement des services administratifs numériques et/ou dématérialisés.

1.4. **Ambition 4 : Cavaillon, la ville du Luberon**

1.4.1. **Orientation 1 : Protéger et mettre en valeur les sites remarquables et les paysages de la commune**

Cavaillon dispose d'un capital paysager et patrimonial riche, qui participe de son rayonnement et offre des opportunités de développement. 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.

Ainsi, à travers le PLU, la commune souhaite préserver ces paysages naturels remarquables qui participent au cadre de vie communal.

Il s'agit donc ici :

326

- D'encadrer les futurs aménagements et de limiter les hauteurs des constructions afin d'assurer une bonne intégration des aménagements urbains et de préserver les vues et les points d'appel dans le paysage ;
- De préserver les haies brises vent au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, ainsi que le réseau hydrographique, contribuant à la richesse écologique et paysagère du territoire.

1.4.2. **Orientation 2 : Préserver les richesses environnementales du territoire, construire la trame verte et bleue**

Le paysage d'eau et les richesses environnementales de la commune sont autant d'atouts pour l'avenir de Cavaillon, au sein d'un territoire reconnu pour ses richesses exceptionnelles. Il est essentiel d'assurer la préservation du patrimoine

paysager et de construire la trame verte et bleue du territoire.

A travers le PLU, la commune souhaite préserver la vocation agricole et naturelle de ces espaces en évitant le mitage et en garantissant le respect des paysages et milieux environnants.

Il s'agit donc ici :

- D'assurer la vocation naturelle de l'ensemble des massifs (colline Saint-Jacques, le Petit Luberon), des cours d'eau et des zones humides en limitant l'urbanisation afin de protéger ces réservoirs de biodiversité ;
- De pérenniser les continuités écologiques, en préservant un continuum Alpilles-Luberon, en cohérence avec les objectifs du SRCE, et en maintenant une transparence naturelle entre la plaine du Coulon et la plaine de la Durance sur le secteur de la Confluence (Isle du Temple ;
- Préserver et valoriser le paysage d'eau Cavaillonnais (canaux, cours d'eau et trame d'eau et végétale de la plaine) notamment par la protection des canaux par l'article L.151-23 du code de l'urbanisme ;
- De préserver et renforcer les espaces de nature en ville et de valoriser les pénétrantes naturelles au cœur de la ville ;
- De prendre en compte les continuités écologiques et réservoirs de biodiversité dans le développement urbain notamment en préconisant une bonne qualité environnementale des projets.

1.4.3. **Orientation 3 : Prendre en compte les risques naturels dans les choix d'urbanisation**

La ville est soumise à des risques naturels, particulièrement inondation et feux de forêt, impactant fortement son développement urbain et impliquant des choix judicieux en termes d'aménagements. La commune est d'ailleurs concernée par 2

PPRi.

Dans le cadre de son PLU, il s'avère nécessaire pour la commune de prendre en compte l'ensemble des risques dans les choix de développement urbain, afin de préserver les populations et les biens contre les risques.

Il s'agit donc de :

- Définir des limites d'urbanisation en cohérence avec les espaces de vulnérabilité au risque inondation (PPRi Coulon et PPRi de la Durance) et au risque de feux de forêt ;
- D'anticiper l'ouverture à l'urbanisation d'une partie du secteur du Camp suite aux travaux de confortement de la digue de Cheval blanc ;
- D'anticiper l'ouverture à l'urbanisation de la zone sud du territoire suite à la révision du PPRi de la Durance ;
- D'assurer l'accessibilité du Coulon pour la gestion du risque et l'intégration du projet d'élargissement du cours d'eau (PAPI).

1.4.4. Orientation 4 : Renforcer la qualité environnementale du territoire, limiter les émissions de gaz à effet de serre et les pollutions

Les efforts en matière de sobriété énergétique dans le secteur du résidentiel/tertiaire peuvent se concentrer sur les nouvelles constructions, notamment dans le choix des formes urbaines et les caractéristiques des bâtiments futurs, mais aussi sur la réhabilitation thermique du parc résidentiel ancien.

La commune souhaite, à travers son PLU et en cohérence avec les objectifs du Grenelle de l'Environnement et du SCoT, limiter l'empreinte environnementale de son territoire.

Il s'agit donc ici :

- De favoriser le bioclimatisme dans les futures constructions, ainsi que de promouvoir l'utilisation d'énergies renouvelables dans les nouvelles opérations ;
- De développer les circuits « modes doux », pour réduire l'utilisation de la voiture dans les déplacements de proximité ;
- De développer le réseau de transports en commun, pour réduire l'utilisation de la voiture ;
- De renforcer la capacité du réseau d'assainissement en cohérence avec le développement urbain futur en anticipant la construction d'une nouvelle station d'épuration innovante, et en affinant les capacités de la STEP actuelle avec les objectifs de développement ;
- D'aménager des zones tampons à l'interface entre zones urbaines et zones d'arboriculture en assurant un traitement des franges urbaines, dans un objectif de protection des populations face aux pollutions agricoles ;
- De préserver les cours d'eau notamment par un zonage spécifique, permettant de lutter contre les décharges et dépôts sauvages en bordure.

1.4.5. Orientation 5 : Préserver durablement la richesse bâtie du territoire

Cavaillon, ville d'histoire, dispose d'un patrimoine bâti caractéristique. Au-delà des monuments historiques que compte le territoire, la commune bénéficie d'autres richesses patrimoniales.

A travers le document d'urbanisme, la commune affirme la volonté de préserver

et de valoriser un certain nombre de ces éléments bâtis remarquables.

Il s'agit donc ici :

- De préserver le patrimoine juif et antique, hydraulique et agricole par une protection au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme ;
- De préserver les hameaux identitaires par des prescriptions architecturales spécifiques ;
- De pérenniser la morphologie urbaine et éléments architecturaux remarquables du centre-ancien, en conservant l'identité urbaine, la hauteur du bâti (R+1 /R+2).

1.4.6. Orientation 6 : Valoriser et gérer le patrimoine végétal et hydraulique agricole

Le territoire communal est maillé par un réseau d'irrigation composé en grande partie par le canal Saint-Julien. Cet ouvrage irrigue une plaine agricole d'environ 6000 hectares dans le Vaucluse. 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 ». Un deuxième canal, celui de Cadeban Neuf, irrigue les terres agricoles de la commune. En plus de leur fonctionnalité agricole, ces canaux sont le support d'un patrimoine végétal et d'une biodiversité intéressante.

A travers le document d'urbanisme, la commune affirme la volonté de préserver et de valoriser le patrimoine végétal et hydraulique agricole.

Il s'agit donc ici de :

- Pérenniser, moderniser et entretenir les réseaux d'irrigation du territoire pour favoriser le maintien de l'activité agricole, activité multifonctionnelle ;
- Préserver le linéaire végétal existant ayant majoritairement une fonctionnalité agricole, certains tronçons seront protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

2. Justification des objectifs en matière de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain

2.1. Rappel de la consommation d'espace entre 2001 et 2014

Entre 2001 et 2014, près de 169 hectares ont été artificialisés, correspondant à un rythme de 13 hectares par an.

Les objectifs de protection des milieux naturels et paysagers et d'utilisation économe des espaces naturels, agricoles et forestiers impliquent une extension raisonnée de l'urbanisation tout en répondant aux besoins de développement de l'habitat, de l'économie et des équipements.

Ainsi, à travers son PADD la municipalité s'est engagée à réduire d'un tiers sa consommation naturelle et agricole.

2.2. La consommation foncière attendue au PLU

La consommation foncière du PLU permettant de répondre aux besoins en termes de logements, d'équipements et d'économie s'élève à une centaine d'hectares à horizon 2030, soit un rythme d'environ 7,5ha par an.

L'objectif du PADD de réduire d'environ 1/3 la consommation connue ces dix dernières années est ainsi respecté.

Sur les 100 hectares mobilisés à horizon 2030 :

- plus d'un tiers sont destinés au développement de l'habitat, soit environ 40 hectares. Les sites concernés font tous l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour organiser leur développement. Ce foncier se situe à :
 - 17% sur le quartier de la Crau permettant de produire environ 130 logements ;
 - 67% sur le quartier Est, permettant de produire la moitié de la production de logements totale du PLU : environ 1 050 logements ;
 - 16% sur le quartier Bas de Vidauque, permettant la production d'environ 50 logements.
- moins de deux tiers sont destinés au développement économique, soit environ 60 hectares, en réponse au retard accumulé depuis une dizaine d'années du fait de l'inconstructibilité des zones économiques de la commune. Les sites concernés font l'objet d'une OAP (OAP Le Camp et OAP Zone Eco Sud). Cette consommation foncière est conforme au SCoT approuvé en novembre 2018. En effet, le SCoT précise que l'offre foncière économique de Cavailon 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... La localisation du projet, à la charnière de quartiers d'habitation et de zones d'activités, permet d'envisager une conception d'ensemble plus ambitieuse que celle d'une zone d'activité classique, redonnant une qualité urbaine à l'entrée de ville sud.

Le reste des logements à produire, soit environ 850 logements seront créés sur du foncier déjà artificialisé :

- 53 % grâce à la mobilisation des dents creuses et à la division parcellaire ;
- 17% grâce au réinvestissement des logements vacants ;
- 30% grâce au renouvellement urbain, mobilisation de friches, etc.

330

2.3. L'affirmation des terres agricoles et naturelles

Avec une réduction d'environ un tiers de sa consommation foncière, la municipalité préserve ses terres agricoles et naturelles pour les générations futures.

De plus, le projet de PLU réaffirme pas moins de 90 hectares de terres agricoles et naturelles classées en zone NA, NB ou U au POS :

- 32,4 hectares de zones NA au POS sont devenus A au PLU ;
- 6,3 hectares de zones U au POS sont devenus A au PLU ;
- 8,9 hectares de zones NA au POS sont devenus N au PLU ;
- 14,9 hectare de zones NB au POS sont devenus N au PLU ;
- 28,7 hectares de zones U au POS sont devenus N au PLU.

2.4. Rappels des objectifs de croissance démographique et des besoins en logements – analyse de la production de logements du PLU

Le projet communal projette une population d'environ 30 000 habitants à horizon 2030, correspondant à un taux de croissance annuel moyen de 0,8%, soit environ 3 000 habitants supplémentaires.

Ainsi, pour maintenir l'attractivité résidentielle de la commune environ 2 000 logements doivent être produit à horizon du PLU.

Le projet de PLU permettra grâce :

- à la mobilisation des dents creuses et du potentiel de division parcellaire de produire 22,5% des logements nécessaires, soit environ 450 logements ;
- au réinvestissement des logements vacants de réhabiliter environ 150 logements, soit 7,5% des besoins en logements ;
- à l'optimisation du tissu urbain (friches notamment) de produire environ 250 logements soit 12,5% des logements nécessaires ;
- aux extensions à l'urbanisation (OAP) de produire 1 230 logements, soit près de 60% des besoins :
 - OAP de la Crau, environ 130 logements ;
 - OAP Quartier Est, environ 1 050 logements ;
 - OAP Bas de Vidauque, environ 50 logements.

2.5. Cohérence entre l'objectif démographique et les surfaces ouvertes à l'urbanisation à vocation d'habitat

Le projet de PLU envisage la production d'environ 2 000 logements correspondant :

- à l'accueil de la population liée à la croissance démographique ;
- à la diminution progressive de la taille des ménages ;
- à la prise en compte de la vacance frictionnelle.

Comme détaillé dans le paragraphe précédent, le PLU permettra de produire environ :

- 850 logements dans le tissu bâti existant (mobilisation des dents creuses, réinvestissement des logements vacants, mobilisation des friches) ;
- 1 230 logements dans les OAP.

Soit une production d'environ 2 080 logements.

Le potentiel de production de logements du PLU est ainsi cohérent avec la croissance démographique retenue et l'objectif de production de logements annoncé au PADD.

2.6. Justification des mesures prises pour favoriser la densification des espaces bâtis

Afin de favoriser la densification des espaces bâtis le projet de PLU privilégie des densités plus importantes du centre vers les quartiers périphériques.

Cela se traduit par la mise en place, au zonage du PLU, de zones visant à la production de densité dégressives du centre-ancien (zone UA) vers la périphérie (zone UD). Au sein de chaque zone, le règlement favorise une densification cohérente de chaque secteur de la commune, par des règles favorisant la mobilisation des dents creuses, tout en permettant une urbanisation adaptée à l'environnement bâti existant.

Zonage du PLU (zone urbaine à vocation d'habitat)	Emprise au sol maximale (cf. règlement du PLU)	Espace vert minimum (cf. règlement du PLU)
UA	NR	-
UB	80%	-
UC	60%	20%
UCa	50%	30%
UDa	40%	30%
UDb	30%	30%
UDc/UDf	20%	40%

- la zone UA (centre-ancien) correspond au secteur le plus dense, l'emprise au sol et le pourcentage d'espace vert ne sont pas réglementés ;

- la zone UB correspond à la première couronne d'extension du cœur ancien, l'emprise au sol est de 80% ;

- la zone UC correspond à une zone urbaine mixte regroupant l'ensemble des fonctions urbaines : habitat, équipements publics, commerces, petites activités économiques, etc. L'emprise au sol est de 60% et le taux d'espace vert de 20%.

- la zone UD correspond aux quartiers à forte dominante d'habitat. L'emprise au sol est de 40% en UDa, 30% en UDb et 20% en UDC et Udf et le taux d'espace vert de 40%.

Au niveau des OAP cela se traduit par une programmation mixte des logements, en privilégiant les typologies denses comme l'habitat collectif, intermédiaire et groupé. Sur les 1 230 logements produits dans les OAP :

- 57% sont des logements collectifs et intermédiaires ;
- 20% sont des logements individuels groupés ;
- 23% sont des logements individuels.

332

La densité moyenne sur l'ensemble des OAP est d'environ 30 logements à l'hectare (cf. superficie opérationnelle des 3 OAP habitat : 43 ha).

	Superficie opérationnelle (en ha)	Nombre de logements	Densité
OAP Quartier Est	29	1050	36
OAP Bas de Vidauque	6,5	50	8
OAP La Crau	7,5	130	17
TOTAL OAP	43	1230	29

2.7. Bilan des évolutions entre le POS et le PLU

TOTAL POS

NOM	Surface en Ha	% de la commune
TOTAL UA	36,1	0,8%
TOTAL UB	62,4	1,4%
TOTAL UC	359,2	7,8%
TOTAL 1UD	7,3	0,2%
TOTAL 2UD	55,2	1,2%
TOTAL 3UD	28,3	0,6%
TOTAL UF	61,7	1,3%
TOTAL UN	4,6	0,1%
TOTAL UR	0,8	0,0%
ZAC	51,2	1,1%

TOTAL ZONES URBAINES	666,9	14,5%
TOTAL 1NA	29,4	0,6%
TOTAL 2NA	43,1	0,9%
TOTAL 3NA	260,1	5,7%
TOTAL 4NA	150,3	3,3%
TOTAL 5NA	47,4	1,0%
TOTAL ZONES A URBANISER	530,4	11,5%
TOTAL NB	49,3	1,1%
TOTAL ZONE NB	49,3	1,1%
TOTAL 1NC	2 613,8	56,8%
TOTAL 2NC	70,9	1,5%
TOTAL ZONES AGRICOLES	2 684,7	58,4%
TOTAL 1ND	175,6	3,8%
TOTAL 2ND	237,2	5,2%
TOTAL 3ND	254,9	5,5%
TOTAL ZONES NATURELLES	667,7	14,5%
TOTAL COMMUNE	4 598,9	100,0%

TOTAL PLU

NOM	Surface en Ha	% de la commune
UA	34,7	0,8%
UB	17,4	0,4%
UBa	10,0	0,2%
UBab	6,6	0,1%
UBabf1	1,7	0,0%
UC	314,9	6,8%
UCa	110,9	2,4%
UCaf1	2,6	0,1%
UDa	26,0	0,6%
UDb	26,5	0,6%
UDbf1	27,6	0,6%
UDc	52,5	1,1%
UDcf1	21,2	0,5%
UEa	230,4	5,0%
UEb	88,7	1,9%
UEc	4,2	0,1%
UI	24,7	0,5%
Ulc	6,3	0,1%
UR	0,7	0,0%
TOTAL ZONE U	1007,6	21,9%
1AUha	16,2	0,4%
1AUhb	13,5	0,3%
1AUhc	2,2	0,0%
1AUhd	11,5	0,3%
1AUea	15,4	0,3%
1AUeb	47,1	1,0%
1AUc	9,9	0,2%
2AUe	34,5	0,8%
2AUh	14,8	0,3%
2AUm	15,3	0,3%
TOTAL ZONE A URBANISER	180,5	3,9%
A	2514,5	54,7%
Am1	2,2	0,0%
Am2	4,3	0,1%
As1	3,4	0,1%
As2	3,3	0,1%
As3	6,0	0,1%
As4	6,5	0,1%
As5	7,3	0,2%
As6	16,8	0,4%
As7	4,7	0,1%
As8	3,1	0,1%
As9	9,9	0,2%
As10	5,6	0,1%
Astep	1,7	0,0%
TOTAL ZONE AGRICOLES	2589,1	56,3%
N	208,1	4,5%
Nf1	8,9	0,2%
Ng	72,4	1,6%
Nhf1	11,9	0,3%
Nr	351,5	7,6%
Nrf1	165,1	3,6%
Nstep	3,8	0,1%
TOTAL ZONE NATURELLES	821,7	17,9%
TOTAL COMMUNE	4598,9	100,0%

BILAN POS -
PLU

340,7

-349,8

-95,6

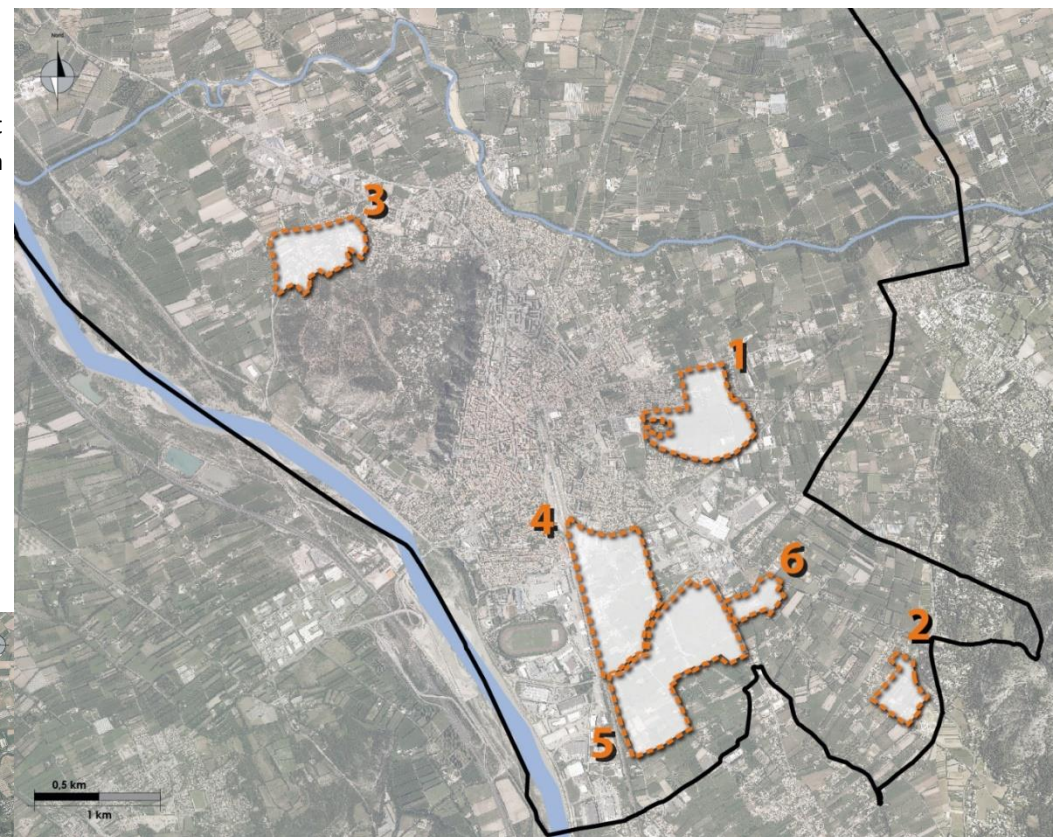
154,0

3. Justification des choix retenus pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation

6 sites présentant des enjeux forts de structuration de l'urbanisation et d'optimisation foncière à court, moyen et long terme ont été identifiés sur la commune de Cavaillon.

Il s'agit des sites :

- OAP n°1 : quartier Est, à vocation d'habitat ;
- OAP n°2 : bas de Vidauque, à vocation d'habitat ;
- OAP n°3 : la Crau, à vocation d'habitat ;
- OAP n°4 : le Camp, à vocation économique ;
- OAP n°5 : zone d'activités économique sud ;
- OAP n°6 : pôle santé.

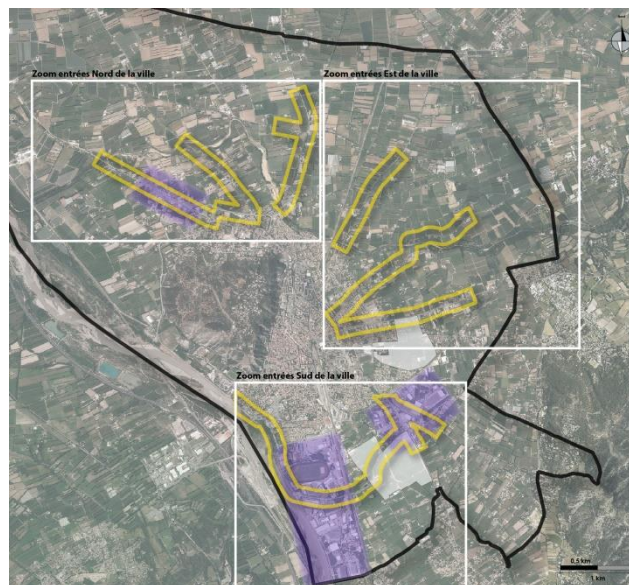


Localisation des sites d'OAP de la commune de Cavaillon

334

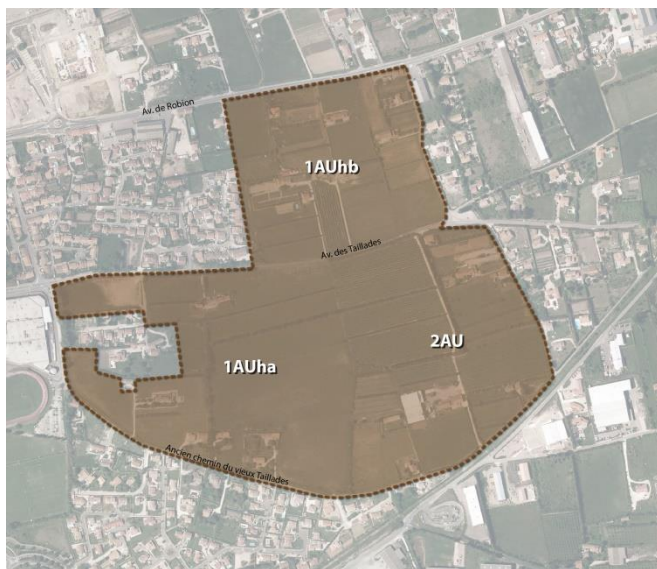
Afin de valoriser les entrées de ville de la commune et d'améliorer la qualité paysagère des espaces le long des axes de communication majeur, une OAP « entrées de ville » a été réalisée :

Localisation des entrées de ville détaillées dans l'OAP « entrées de ville »



3.1. OAP n°1 Quartier Est

Située à l'est de l'enveloppe urbaine, l'OAP « quartier Est » est identifiée en zone à urbaniser à vocation d'habitat 1AUha, 1AUhb et 2AU au PLU.



Le PADD affirme la volonté municipale de :

- accueillir près de 3 000 habitants supplémentaires à horizon 2030 : la production de logements est ainsi estimée à environ 2 000 logements (cf. objectif général du PADD : « Cavillon 2030 : objectif 30 000 habitants ») ;
- programmer un développement résidentiel équilibré entre optimisation des espaces urbanisés existants et extension vers l'Est sur près de 40 hectares (cf. ambition 2, orientation 4 du PADD) ;

- Développer une offre de logements diversifiée et économe en énergie : des objectifs de production de logements locatifs sociaux ont été définis (cf. ambition 3, orientation 3 du PADD) ;
- constituer un véritable réseau d'espaces publics et continuités piétonnes, sur support de la trame verte et bleue (cf. ambition 3, orientation 1 du PADD) ;
- déployer l'offre de transport et d'améliorer les déplacements, notamment en favorisant les déplacements alternatifs aux véhicules (cf. ambition 3, orientation 2 du PADD) ;
- protéger et mettre en valeur les sites remarquables et les paysages de la commune (cf. ambition 4, orientation 1 du PADD) ;
- préserver les richesses environnementales du territoire et construire la trame verte et bleue (cf. ambition 4, orientation 2 du PADD) ;
- prendre en compte les risques naturels dans les choix d'urbanisation (cf. ambition 4, orientation 3 du PADD).

Ainsi, en cohérence avec le PADD, une OAP « quartier Est » a été élaborée :



PÉRIMÈTRE DU SITE

37,5 hectares (dont environ 4,5 hectares d'espaces verts et 3,5 hectares d'existant = 29,5 hectares de périmètre opérationnel)

OCCUPATION DU SOL

- Habitat mixte (collectif, intermédiaire, individuel groupé)
- Habitat individuel groupé
- Habitat individuel pur
- Equipement public (école, salle des fêtes...)
- Equipement public en RdC (crèche...)
- Espace de stationnement mutualisé

DÉPLACEMENTS

- Accès principal
- Accès secondaire
- Carrefour à aménager
- Principe de desserte :**
- Voie principale
- Voie secondaire
- Cheminements doux

CARACTÉRISTIQUES DU BÂTI

- Alignement / front bâti

PAYSAGE / ESPACE VERT

- Conserver les cônes de vue sur la colline Saint Jacques et le massif du Luberon (limiter les hauteurs des bâtiments au sein de ces cônes de visibilité)
- Aménager une véritable coulée verte au sud et à l'est du quartier (connexion nord/sud et est/ouest)
- Mettre en place un maillage d'espaces verts connecté par un réseau de cheminements doux : aménager un parc central en cœur de quartier

ESPACE PUBLIC

- Aménager un véritable espace public central (cœur de quartier) : plateau traversant donnant la priorité aux piétons

Cette OAP vise à :

- **Permettre l'accueil de nouveaux habitants** en lien avec l'objectif général du PADD qui est d'accueillir près de 3 000 habitants supplémentaires à horizon 2030. La production de logements nécessaire à horizon 2030 sera en partie réalisée sur ce secteur. Ainsi l'OAP programme, en lien avec l'ambition 2, objectif 4 du PADD, la production d'environ 1 050 logements. Afin de répartir cette production résidentielle dans le temps l'OAP identifie 3 phases d'urbanisation.
- **Développer un quartier résidentiel intégrant un véritable maillage de continuités piétonnes et d'espaces publics** en lien avec l'ambition 3, orientation 1 du PADD.

L'aménagement des continuités « douces » piétons et vélos, espaces potentiels de multifonctionnalité et secteurs d'intensité paysagère de l'OAP, se base sur les éléments de la trame verte et bleue du site.

L'OAP prévoit ainsi l'aménagement :

- o d'une véritable coulée verte, d'environ 20m de large située au sud et à l'est du projet. Elle permet de structurer le maillage de cheminement doux et de relier le projet aux quartiers voisins et à la future « vélo-route ».
- o de plusieurs espaces verts, dont le principal se situe au centre du projet, véritable nœud central des liaisons douces. La coulée verte est également un espace vert à part entière où les habitants du quartier pourront se rencontrer.
- o de chemins internes dédiés aux piétons dans l'ensemble des espaces d'habitation.

En cohérence avec l'ambition 3, orientation 2 du PADD ces aménagements permettent ainsi d'améliorer les déplacements et de favoriser ceux alternatifs aux véhicules.

Ils permettent également, en cohérence avec l'ambition 4, orientation 2 du PADD de préserver les richesses environnementales du territoire et de construire la trame verte et bleue.

- **Développer une offre de logements diversifiée.** En cohérence avec l'ambition 3, orientation 3 du PADD, l'OAP programme la réalisation d'une offre mixte d'habitat répartie sur l'ensemble de l'OAP :
 - o environ 100 logements individuels purs en R+1 ;
 - o environ 250 logements individuels groupés en R+1 ;
 - o environ 700 logements intermédiaires ou collectifs en R+1, R+2 ou R+3.

Concernant la mixité sociale, dans l'ensemble des sous-secteurs 1AUha et 1AUhb et de la zone 2AUh, au moins 30% de la surface de plancher de chaque opération d'ensemble devra être affectée à la réalisation de logements locatifs sociaux (au titre de la Loi SRU).

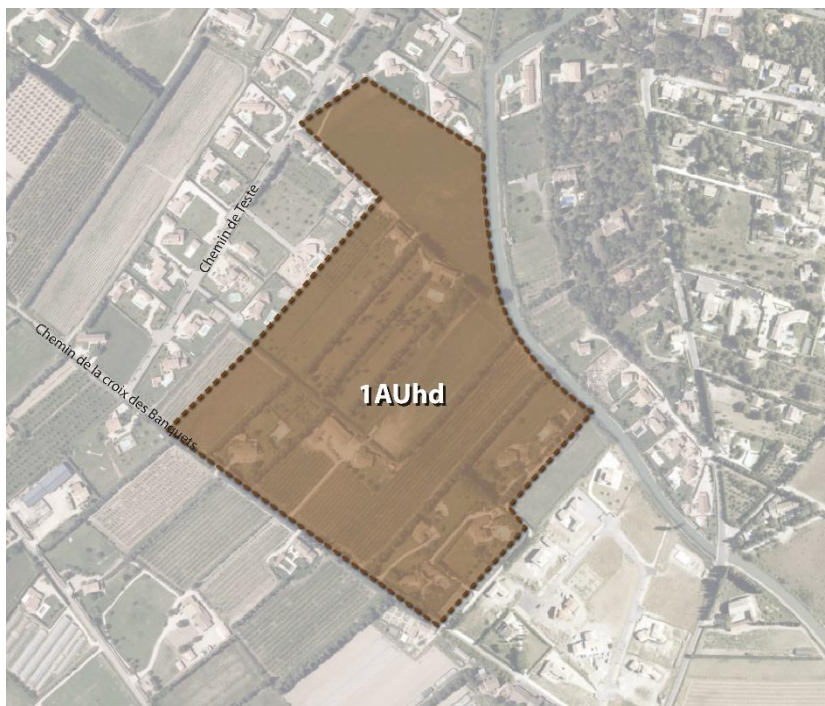
De plus l'OAP prévoit une mixité des fonctions. En effet, au cœur du projet seront réalisés un équipement public de type crèche (en rez-de-chaussée d'un bâtiment) ainsi qu'un équipement public de type école/salle des fêtes.

- **Protéger et mettre en valeur les sites remarquables et les paysages de la commune.** En cohérence avec l'ambition 4, orientation 1 du PADD, l'OAP identifie et préserve les cônes de vue sur la colline Saint Jacques et le massif du Luberon. Ainsi, afin de ne pas nuire à la visibilité vers ces espaces paysagers qu'il convient de conforter :

- un espace vert est identifié au nord de l'OAP. Il permet de préserver la perspective visuelle vers la colline Saint Jacques ;
 - la hauteur des constructions est limitée au R+1 au niveau de la vue sur le massif du Luberon.
- Deux cônes de vue ont été identifiés sur le principe d'aménagement. Les aménagements ne devront pas La hauteur des constructions est ainsi limitée (cf. principe d'aménagement de l'OAP.)
- **Prendre en compte les risques naturels.** En cohérence avec l'ambition 4, orientation 3 du PADD, le principe d'aménagement de l'OAP identifie le lit majeur du Coulon comme un espace devant rester agricole ou naturel au vu des dangers liés au risque d'inondation.

3.2. OAP n°2 Bas de Vidauque

Au sud de la commune, à l'est du chemin de la croix des Banquets, l'OAP bas de Vidauque est identifiée en zone à urbaniser 1AUhd au PLU.



Le PADD affirme la volonté municipale de :

- accueillir près de 3 000 habitants supplémentaires à horizon 2030 : la production de logements est ainsi estimée à environ 2 000 logements (cf. objectif général du PADD : « Cavaillon 2030 : objectif 30 000 habitants ») ;
- préserver les richesses environnementales du territoire et construire la trame verte et bleue (cf. ambition 4, orientation 2 du PADD) ;
- prendre en compte les risques naturels dans les choix d'urbanisation (cf. ambition 4, orientation 3 du PADD).

Ainsi, en cohérence avec le PADD, une OAP « Bas de Vidauque » a été élaborée :

Cette OAP vise à :



- **Permettre l'accueil de nouveaux habitants** en lien avec l'objectif général du PADD qui est d'accueillir près de 3 000 habitants supplémentaires à horizon 2030. La production de logements nécessaire à horizon 2030 sera en partie réalisée sur ce secteur, un des seuls « hors d'eau » de la commune.

Ainsi l'OAP programme, en lien avec l'ambition 2, objectif 4 du PADD, la production d'environ 50 logements.

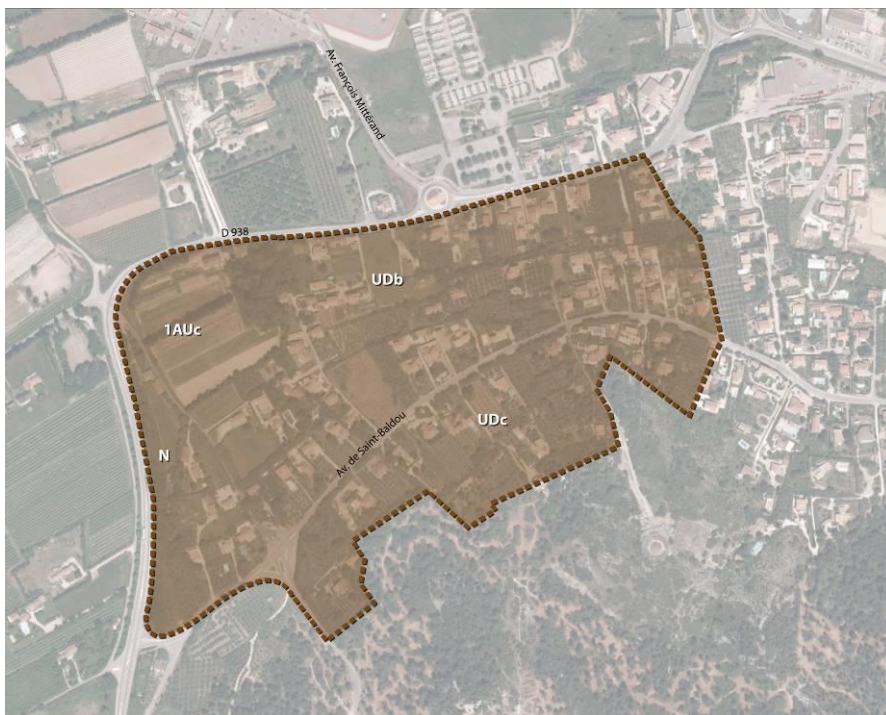
- **Préserver les richesses environnementales du territoire.** En cohérence avec l'ambition 4, orientation 2 du PADD, l'OAP identifie les trames paysagères existantes à conserver (haies).

De plus, afin d'intégrer le projet à l'environnement urbain et paysager du secteur, les hauteurs sont limitées au R+1.

- **Prendre en compte les risques naturels.** En cohérence avec l'ambition 4, orientation 3 du PADD, l'OAP protège la population du risque d'inondation puisque le secteur n'est pas concerné par le risque.

3.3. OAP n°3 La Crau

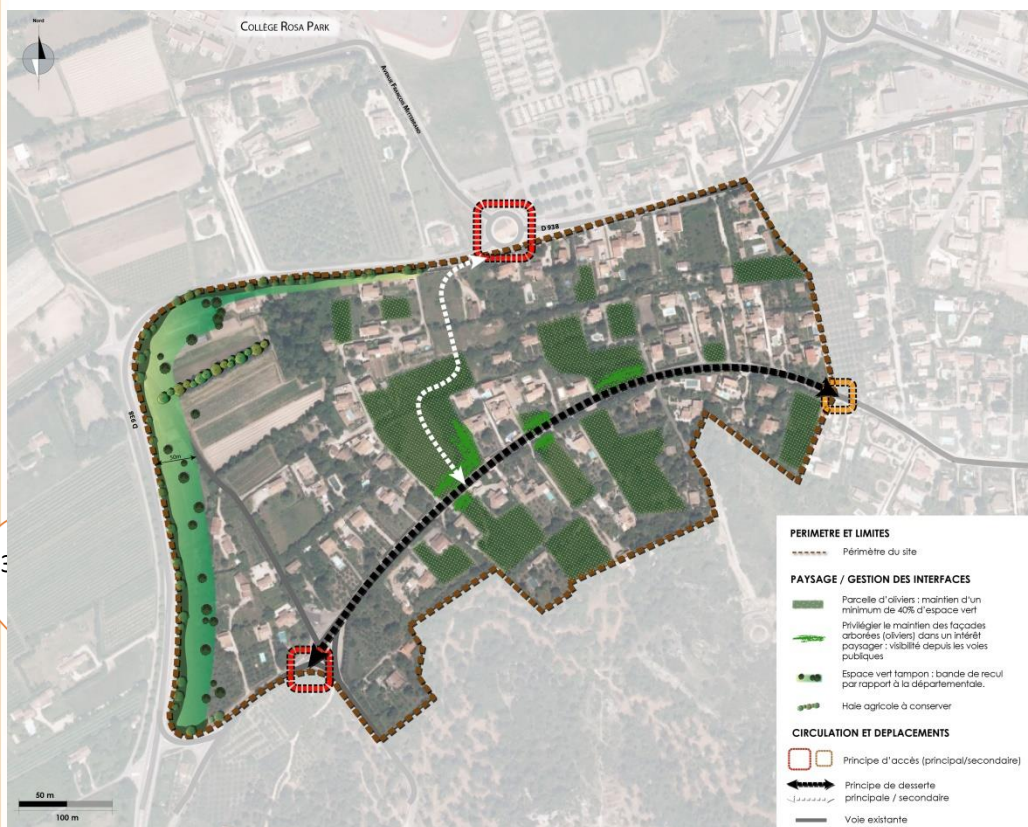
Située au nord-ouest de l'enveloppe urbaine, l'OAP de la Crau est identifiée en zone urbaine UDb et UDc à l'est et en zone à urbaniser 1AUc et naturelle N à l'ouest.



Le PADD affirme la volonté municipale de :

- accueillir près de 3 000 habitants supplémentaires à horizon 2030 : la production de logements est ainsi estimée à environ 2 000 logements (cf. objectif général du PADD : « Cavaillon 2030 : objectif 30 000 habitants ») ;
- préserver les richesses environnementales du territoire et construire la trame verte et bleue (cf. ambition 4, orientation 2 du PADD) ;
- prendre en compte les risques naturels dans les choix d'urbanisation (cf. ambition 4, orientation 3 du PADD).
- constituer un véritable réseau d'espaces publics et continuités piétonnes, sur support de la trame verte et bleue (cf. ambition 3, orientation 1 du PADD) ;
- déployer l'offre de transport et d'améliorer les déplacements, notamment en favorisant les déplacements alternatifs aux véhicules (cf. ambition 3, orientation 2 du PADD).

Ainsi, en cohérence avec le PADD, une OAP « La Crau » a été élaborée :



Cette OAP vise à :

- **Permettre l'accueil de nouveaux habitants** en lien avec l'objectif général du PADD qui est d'accueillir près de 3 000 habitants supplémentaires à horizon 2030. La production de logements nécessaire à horizon 2030 sera en partie réalisée dans l'enveloppe urbaine existante. Cette OAP a pour objectif de permettre le développement du secteur en organisant les déplacements.

Ainsi l'OAP programme, en lien avec l'ambition 2, objectif 4 du PADD, la production d'environ 130 logements.

- **Préserver les richesses environnementales du territoire.** En cohérence avec l'ambition 4, orientation 2 du PADD, l'OAP identifie :
 - o les façades arborées (oliviers) à maintenir en priorité ;
 - o les haies agricoles à préserver ;
 - o les parcelles d'oliviers existantes pour y maintenir un minimum de 40% d'espace vert.
- **Prendre en compte les risques naturels.** En cohérence avec l'ambition 4, orientation 3 du PADD, l'OAP protège la population du risque d'inondation puisque le secteur n'est pas concerné par le risque.

3.4. OAP n°4 Le Camp

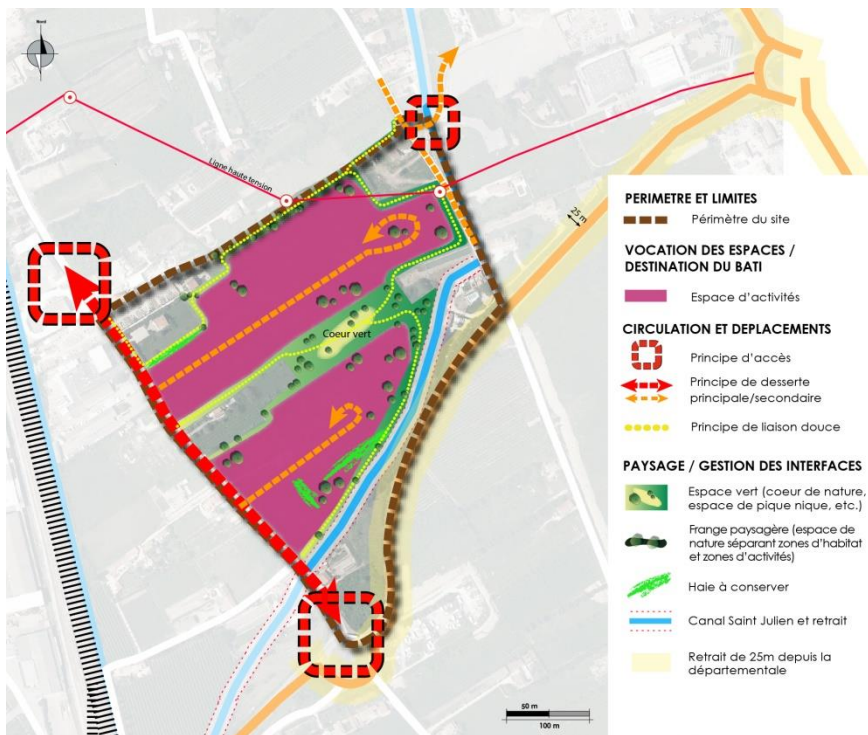
Au sud du chemin du Puits des Gavottes et au nord de l'avenue Boscodomini, l'OAP économique du Camp est identifiée en zone 1AUea au PLU.



Le PADD affirme la volonté municipale de :

- impulser une dynamique économique basée sur l'innovation (cf. objectif général du PADD) ;
- profiter du positionnement stratégique du secteur Sud pour programmer un pôle de développement économique de qualité (cf. ambition 1, orientation 2 du PADD) ;
- préserver les richesses environnementales du territoire et construire la trame verte et bleue (cf. ambition 4, orientation 2 du PADD) ;
- prendre en compte les risques naturels dans les choix d'urbanisation en anticipant notamment la révision du PPRi de la Durance et les travaux de confortement de la digue de Cheval Blanc qui permettront d'ouvrir à l'urbanisation le secteur du Camp (cf. ambition 4, orientation 3 du PADD).
- constituer un véritable réseau d'espaces publics et continuités piétonnes, sur support de la trame verte et bleue (cf. ambition 3, orientation 1 du PADD) ;
- déployer l'offre de transport et d'améliorer les déplacements, notamment en favorisant les déplacements alternatifs aux véhicules (cf. ambition 3, orientation 2 du PADD).

Ainsi, en cohérence avec le PADD, une OAP « Le Camp » a été élaborée :



Cette OAP vise à :

- **impulser une dynamique économique.** Ainsi, conformément à l'objectif général du PADD, l'OAP :
 - o poursuit la vocation économique du sud de la commune (présence du MIN, de la ZA des Bords de Durance, etc.) ;
 - o favorise les filières locales et le développement d'activités dans des domaines à forte valeur ajoutée ;
 - o permet une relocalisation en vue de leur extension d'entreprises déjà implantées sur Cavaillon.

- **Profiter d'une accessibilité renforcée** grâce à l'ouverture du nouveau pont sur la Durance pour développer une zone économique de qualité bien desservie conformément à l'ambition 1, orientation 2 du PADD.

Afin de développer une zone accessible par tous (poids-lourds, véhicules, piétons et cycles) l'OAP identifie le principe de desserte du secteur.

Une attention particulière a été menée sur le réseau de cheminement doux du site en cohérence avec l'ambition 3, orientation 1 du PADD. Ainsi, l'OAP identifie un véritable maillage doux comportant un espace public central (cœur vert). L'objectif étant de miser sur la qualité urbaine en incitant à la création d'espace public et de cheminements doux qualitatifs pour faire de ce secteur un pôle moteur de l'innovation et du développement économique du Luberon.

- **Préserver les richesses environnementales du territoire et construire la trame verte et bleue** (cf. ambition 4, orientation 2 du PADD). Pour cela l'OAP identifie :
 - o le canal Saint Julien et ses abords à préserver ;
 - o les haies existantes à conserver ;
 - o un cœur vert à conserver.

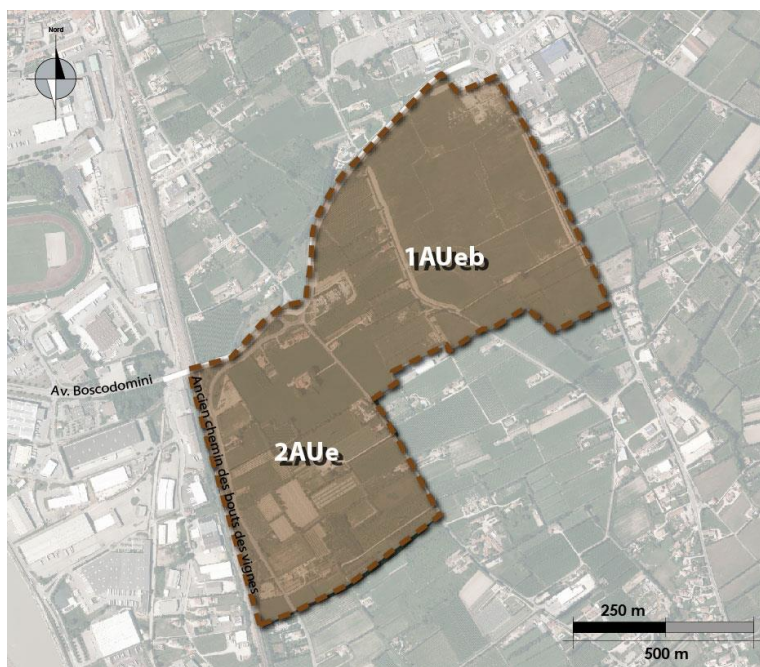
L'OAP identifie ainsi une véritable trame verte à maintenir sur le support de la trame verte et bleue du territoire. Elle prévoit également la gestion des interfaces, notamment activités/habitat, en identifiant les franges paysagères à créer/maintenir. L'objectif étant d'intégrer l'urbanisation à l'environnement urbain et paysager du secteur

Prendre en compte les risques naturels. Le site est soumis au risque d'inondation du PPRi Durance. A l'issue des travaux de réalisation et de qualification de la digue Cheval-Blanc, le PPRi Durance sera

révisé. Cette révision permettra l'urbanisation du secteur en toute sécurité.

3.5. OAP n°5 Zone d'activités économique

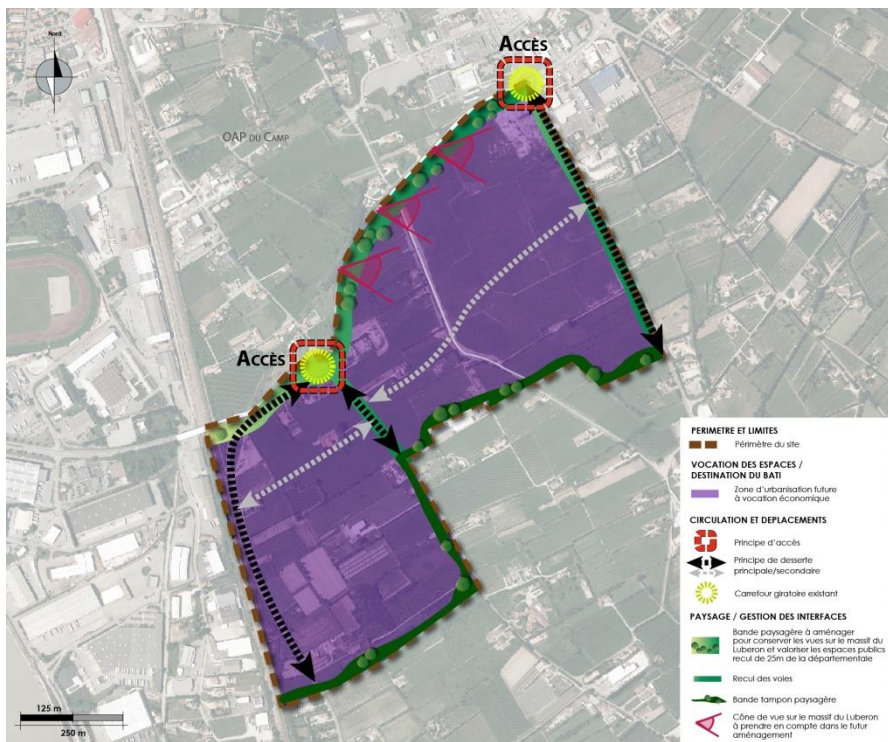
Au sud de l'avenue Boscodomini, l'OAP économique sud est identifiée en zone à urbaniser 1AUeb et 2AUe au PLU.



Le PADD affirme la volonté municipale de :

- impulser une dynamique économique basée sur l'innovation (cf. objectif général du PADD) ;
- profiter du positionnement stratégique du secteur Sud pour programmer un pôle de développement économique de qualité (cf. ambition 1, orientation 2 du PADD) ;
- préserver les richesses environnementales du territoire et construire la trame verte et bleue (cf. ambition 4, orientation 2 du PADD) ;
- prendre en compte les risques naturels dans les choix d'urbanisation en anticipant la révision du PPRi de la Durance, qui permettra d'ouvrir à l'urbanisation la zone Sud du territoire (cf. ambition 4, orientation 3 du PADD) ;
- déployer l'offre de transport et d'améliorer les déplacements, notamment en favorisant les déplacements alternatifs aux véhicules (cf. ambition 3, orientation 2 du PADD).

Ainsi, en cohérence avec le PADD, une OAP « Le Camp » a été élaborée :



Cette OAP vise à :

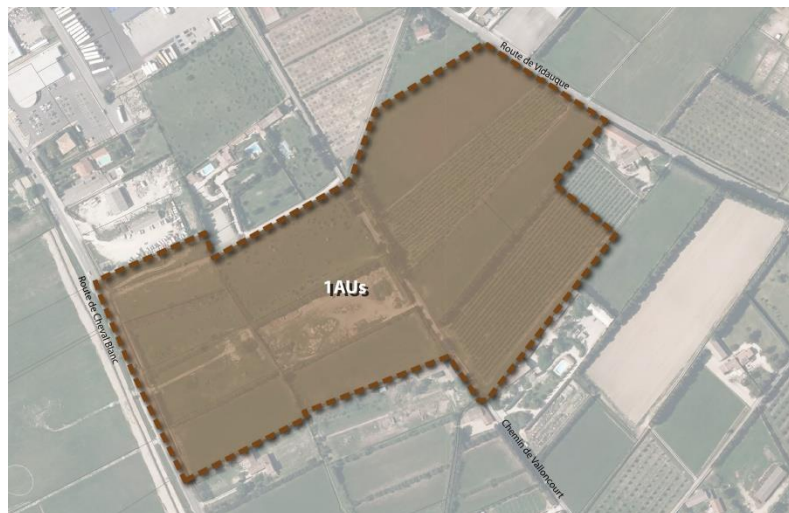
- **impulser une dynamique économique sur la commune.** Ainsi, conformément à l'objectif général du PADD, l'OAP :
 - o poursuit la vocation économique du sud de la commune (présence du MIN, de la ZA des Bords de Durance, etc.) ;
 - o développe un espace urbain de haute qualité.

 - **Profiter d'une accessibilité renforcée** grâce à l'ouverture du nouveau pont sur la Durance pour développer une zone économique de qualité bien desservie conformément à l'ambition 1, orientation 2 du PADD.
- L'OAP identifie le principe de desserte du secteur.
- **Préserver les richesses environnementales du territoire et construire la trame verte et bleue** (cf. ambition 4, orientation 2 du PADD). Pour cela l'OAP :
 - o identifie les vues sur le massif du Luberon. Afin de conserver cet atout paysager, une bande tampon paysagère est identifiée dans l'OAP. Cet espace vert en limite de l'OAP permettra de préserver les vues sur le massif.
 - o prévoit l'aménagement d'une bande tampon paysagère au sud du projet. L'objectif étant de préserver la qualité environnementale du site en gérant l'interface entre le projet et l'environnement existant.

 - **Prendre en compte les risques naturels.** Le site est soumis au risque d'inondation du PPRI Durance. A l'issue des travaux de réalisation et de qualification de la digue Cheval-Blanc, le PPRI Durance sera révisé. Cette révision permettra l'urbanisation du secteur en toute sécurité.

3.6. OAP n°6 Pôle santé

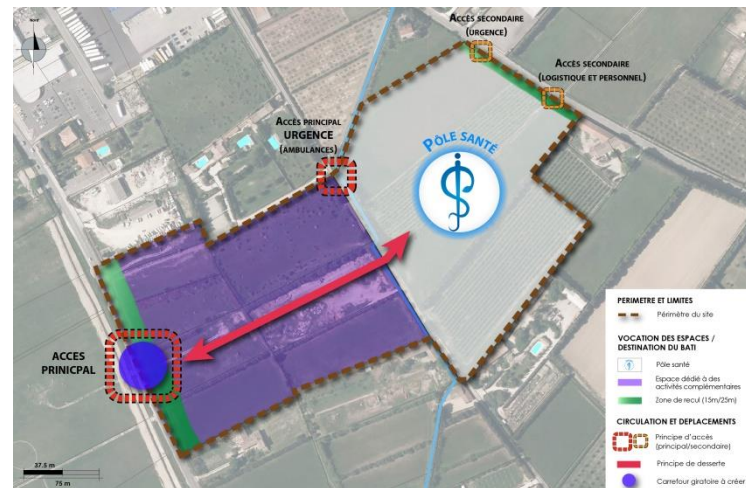
Au sud de la zone industrielle des Gavottes, l'OAP pôle santé est identifiée en zone à urbaniser 1AU au PLU.



Le PADD affirme la volonté municipale de développer un pôle santé performant (cf. ambition 3, orientation 5 du PADD).

Ce projet rejoint l'orientation III. 3. 3. Du SCoT « *Garantir un niveau d'équipements performants et accessibles à tous* ». Dans cette orientation, afin de répondre aux besoins inhérents au fonctionnement du territoire, le SCoT positionne sur la commune de Cavailon un pôle santé d'une dizaine d'hectares.

Ainsi, en cohérence avec le PADD et le SCoT une OAP « pôle santé » a été élaborée :



Cette OAP a pour objectif de permettre la constitution d'un véritable pôle santé performant regroupant l'hôpital intercommunal de Cavailon et la clinique Saint Roch. L'objectif étant de répondre aux besoins du territoire intercommunal.

Ainsi deux espaces sont identifiés :

- un pour recevoir le pôle santé ;
- un pour accueillir des activités complémentaires.

Afin de rendre accessible le site et de le sécuriser, l'OAP identifie le principe d'accès et de desserte de la zone.

Conformément à l'orientation du SCoT le pôle santé est programmé sur une dizaine d'hectares (9,9 hectares).

3.7. OAP entrées de ville

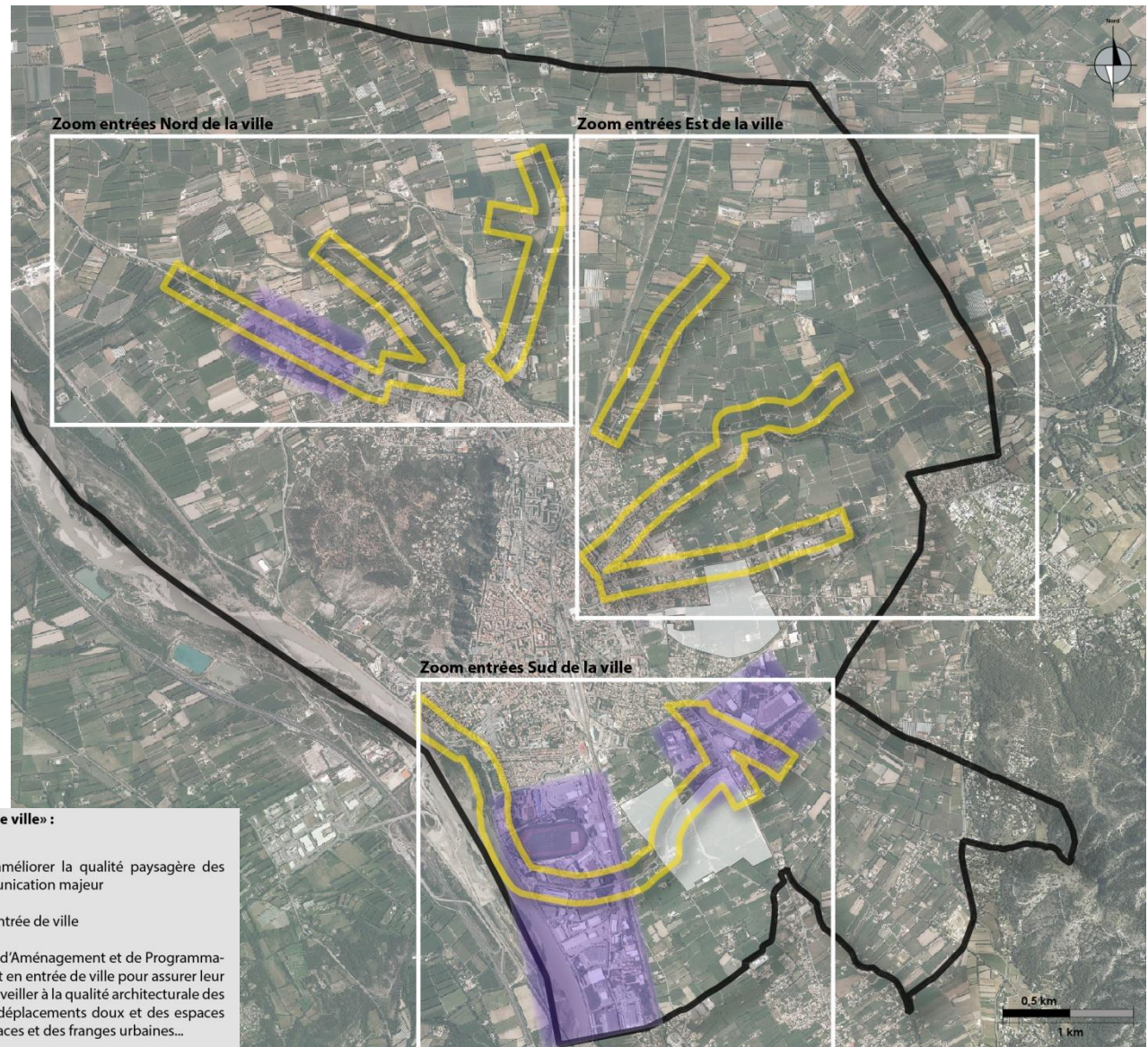
Le PADD, à travers son ambition 2, orientation 3 affirme la volonté municipale de valoriser les entrées de ville.

Ainsi, en cohérence avec le PADD et le Schéma de Cohérence Territoriale du bassin de vie de Cavaillon, Coustellet, l'Isle sur la Sorgue une OAP « entrées de ville » a été réalisée.

Elle vise à valoriser les entrées de ville de Cavaillon et à améliorer la qualité paysagère des espaces le long des axes de communication majeur

L'OAP générale identifie les principes généraux de l'OAP et les trois zooms (entrées Nord, Est et Sud), détaillent les principes à respecter :

348

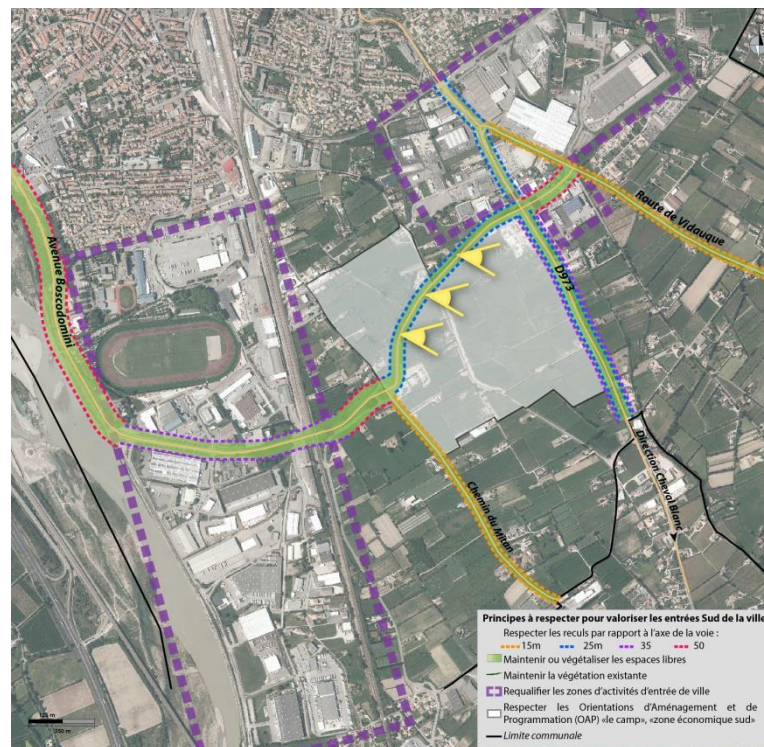


L'OAP « entrées de ville » à travers ses zooms (entrées Nord, Est et Sud) vise à valoriser les entrées de ville et à améliorer la qualité paysagère des espaces le long des axes de communication majeur. Pour cela, les zooms identifient :

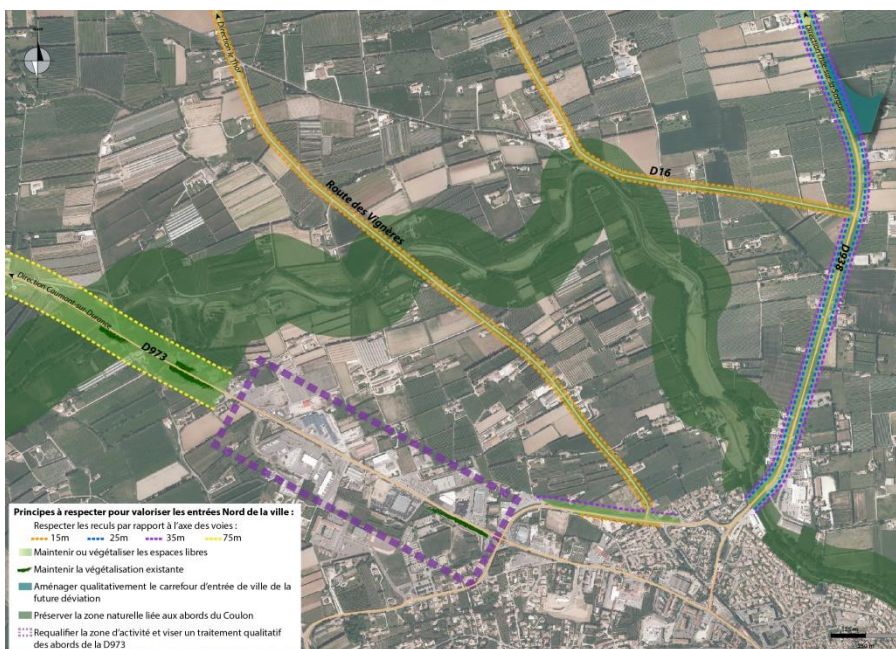
- les reculs à respecter ;
- les espaces libres à végétaliser et les espaces végétalisés à maintenir ;
- les aménagements routiers relatifs à la future déviation dont la qualité doit être assurée ;
- les zones d'activités d'entrée de ville à requalifier ;
- les OAP à respecter.

L'OAP « entrées de ville » précise également :

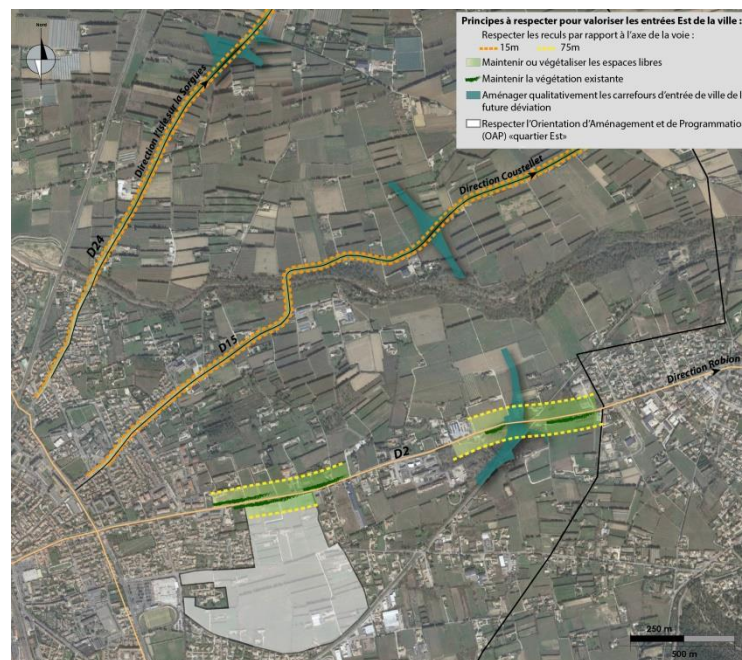
- les interdictions (clôtures maçonnées; dépôts de toute nature; constructions démontables, etc.) ;
- les éléments à assurer : qualité paysagère du stationnement, qualité architecturale des constructions, qualité des façades, de la voirie, des clôtures, etc.



Zoom entrées de ville Sud



Zoom entrées de ville



Zoom entrées de ville Est

4. Motif de délimitation des zones et justification des dispositions réglementaires

4.1. Les fondements du zonage et du règlement

4.1.1. Le zonage

En cohérence avec les objectifs et les choix décrits dans le présent rapport de présentation, le Plan Local d'Urbanisme découpe le territoire de Cavaillon en plusieurs zones distinctes :

Les zones urbaines dites zones U :

a/ La zone UA correspond au centre historique.

b/ La zone UB correspond à la première couronne d'urbanisation du centre ancien et au cœur du hameau des Vignères. Elle comprend deux sous-secteurs : UBa et UBab.

c/ La zone UC correspond à une zone mixte d'habitat et d'équipements. Elle comprend un sous-secteur UCa.

d/ La zone UD correspond à une zone à vocation principale d'habitat. Elle comprend cinq sous-secteurs : UDa, UDb, UDe, UDbf1 et UDe1

e/ La zone UE correspond aux zones à vocation principale d'activité. Elle comprend trois sous-secteurs : UEa, UEb et UEc.

f/ La zone UL correspond au secteur du "Grenouillet" destiné à recevoir des équipements publics, sportifs, sociaux, éducatifs, etc. Elle comprend un sous-secteur ULc.

g/ La zone UR correspond à la zone bâtie située impasse des Rochers et avenue du Cagnard, sous les falaises de la colline Saint Jacques, concernée par les risques de chute de pierres provenant de la colline Saint Jacques.

Les zones à urbaniser dites zones AU :

a/ La zone 1AUe correspond aux zones à urbaniser à court/ moyen terme à vocation économique. Elle comprend deux sous-secteurs : 1AUea et 1AUeb

b/ La zone 1AUh correspond à une zone d'urbanisation future à vocation mixte à court/moyen terme. Elle comprend quatre sous-secteurs 1AUha, 1AUhb, 1AUhc et 1AUhd.

c/ La zone 1AUu correspond à une zone d'urbanisation future à court/moyen terme, à vocation de santé.

d/ La zone 2AUh correspond à un secteur d'urbanisation future à vocation résidentielle, insuffisamment desservi par les équipements publics sur lesquels peut être envisagé un développement ultérieur organisé à moyen/ long terme.

e/ La zone 2AUe correspond à un secteur d'urbanisation future à vocation économique, insuffisamment desservi par les équipements publics sur lesquels peut être envisagé un développement ultérieur organisé à moyen/ long terme.

f/ La zone 2AUm correspond à un secteur d'urbanisation future à vocation mixte, insuffisamment desservi par les équipements publics sur lesquels peut être envisagé un développement ultérieur organisé à moyen/ long terme.

L'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU est conditionnée par une modification du Plan Local d'Urbanisme et la réalisation d'une orientation d'aménagement et de programmation.

Les zones agricoles, dites zones A

La zone A comprend les terrains qui font l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur et du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles. Elle est destinée à l'activité agricole et aux constructions nécessaires aux besoins de l'exploitation agricole.

La zone comprend également des Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) suivants :

- Astep correspondant aux emprises des deux stations d'épuration, la station du quartier des Vignères et la station principale de Cavaillon. ;
- As 1 à As10 correspondant à des activités liées à la production agricole, il s'agit de stations fruitières ;
- Am1 et Am2 correspondant à des activités existantes de type médico-social (un centre de réinsertion par le travail et d'hébergement / résidence sociale et un établissement pour personnes adultes handicapées mentales).

Les zones naturelles, dites zones N :

La zone N recouvre les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Elle correspond principalement à la colline Saint Jacques et aux lits de la Durance et du Calavon. Elle comprend trois sous-secteurs :

- un secteur Nr correspondant aux réservoirs de biodiversité, à préserver au regard de leur intérêt écologique ;

- Un secteur Nh correspondant à un secteur dans lequel sont présentes plusieurs constructions à usage d'habitation ;
- un secteur Ng situé au Nord de la commune en bordure de la Durance, correspondant à un secteur dans lequel l'extraction de matériaux est autorisée ;

Les indices f1 correspondent aux parties de la zone N concernées par un aléa feu de forêt.

4.1.2. Le règlement

Chaque zone est soumise à des règles propres, définies en cohérence avec les objectifs d'aménagements définis au PADD. A chacune d'entre elles correspond un règlement de 16 articles qui définit les règles d'occupation du sol. L'article R 123-9 du code de l'urbanisme (version en vigueur au 31 décembre 2015) précise que le règlement peut comprendre tout ou partie des articles cités et que les règles relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives (art. 6 et 7) qui ne sont pas fixées par le règlement doivent figurer dans les documents graphiques.

Le règlement du PLU de la commune de Cavaillon est organisé selon 2 sections répondant à 2 questions :

Quoi ? :

- La destination générale des sols (art. 1 et 2)

Comment ? :

- Les conditions de desserte des terrains par les équipements (art. 3, 4 et 16)
- Les règles morphologiques (art. 6, 7, 8, 9, 10)

- Les règles qualitatives (art. 11, 13 et 16)
- Les règles de stationnement (art. 12)
- Les obligations en matière de performance énergétiques et environnementales (art. 15)

La loi ALUR ayant supprimé la possibilité de recours aux articles 5 et 14 du règlement, les dispositions relatives à ces derniers ont été supprimées.

4.1.3. **Justification des dispositions règlementaires communes à plusieurs zones**

La destination générale des sols (art. 1 et 2)

L'article 1 fixe les occupations et utilisations du sol interdites.

Pour assurer le bon fonctionnement du territoire et organiser l'espace de façon rationnelle, le règlement définit les occupations du sol qui ne peuvent être admises que dans certaines zones.

L'article 2 indique celles qui sont soumises à des conditions particulières, fondées sur des critères tels que les risques, les nuisances, la préservation du patrimoine,...).

Dès lors qu'une occupation ou une utilisation du sol ne figure ni à l'article 1 ni à l'article 2, elle est admise dans la zone concernée.

Les dispositions des articles 1 et 2 sont justifiées zone par zone dans la suite du document en cohérence avec les enjeux propres à chacune d'entre elles.

Les conditions de desserte par les équipements (art. 3, 4 et 16)

L'article 3 fixe les conditions de desserte par les voies publiques ou privées. L'objectif est d'assurer une bonne accessibilité des terrains à construire par un réseau de voirie répondant aux objectifs suivants :

- suffisamment dimensionné et garantissant la sécurité,
- répondant aux besoins de la zone à desservir en termes de capacité,
- permettant de garantir l'accessibilité des engins de secours et de lutte contre l'incendie,

- et participant à un maillage de voie assurant une desserte cohérente de l'ensemble des quartiers.

Ainsi, les règles fixées pour chaque zone rappellent ces principes et précisent le cas échéant la largeur minimale des voies en cohérence avec les besoins de la zone (habitat, activités...).

De manière générale, dans les zones urbaines à vocation d'habitat (UB, UC, UD) la règle est la suivante :

Les voies nouvelles ouvertes à la circulation publique ne peuvent avoir une largeur inférieure à 5 mètres de large et 8 mètres pour les voies structurantes.

Elles doivent par ailleurs permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité, des véhicules de ramassage des ordures ménagères et de nettoyage, permettre la desserte du terrain d'assiette du projet par les réseaux nécessaires à l'opération.

Les voies en impasse doivent comporter à leur extrémité un système permettant les manœuvres et retournement notamment des véhicules et engins de lutte contre l'incendie.

Certaines zones à vocation d'habitat font l'objet de dispositions adaptées au contexte bâti : la zone UR prévoit que les voies nouvelles ouvertes à la circulation publique ne peuvent avoir une largeur inférieure à 4 mètres de large.

Compte tenu des caractéristiques du tissu urbain de centre ancien, la zone UA n'est pas concernée par ce type de dispositions.

Dans les zones à vocation d'activités et de loisir (UL, UE et zones 1AUe), des règles adaptées aux spécificités de chaque zone ont été déterminées :

- Les voies nouvelles ouvertes à la circulation publique ne peuvent avoir une largeur inférieure à 5 mètres en zone UL

- Les voies nouvelles ouvertes à la circulation publique ne peuvent avoir une largeur inférieure à 10 mètres en zone UE et 12 mètres en zone 1AUe.

Dans les autres zones d'urbanisation future 1AU, les voies nouvelles ouvertes à la circulation publique ne peuvent avoir une largeur inférieure à 6 mètres.

L'article 3 précise également les conditions de réalisation des accès. Ils sont uniquement réglementés pour l'automobile (les accès piétons ne sont pas réglementés). Dans le cas où de nouveaux accès sont réalisés sur le terrain d'assiette de l'opération, la configuration des accès doit répondre aux impératifs en termes de sécurité. Ils doivent être adaptés à l'intensité du trafic sur la voie qui les borde. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.

L'article 4 fixe les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement. Le raccordement aux réseaux collectifs est rendu obligatoire dans toutes les zones desservies. Le recours à des dispositifs individuels, sous réserve qu'ils soient conformes aux normes en vigueur, est autorisé dans les zones A et N, ainsi que dans les secteurs suivants non desservi par l'assainissement collectif à l'heure actuelle : UDc, UE, 2AUh et 2AUm.

L'infiltration des eaux pluviales est interdite dans les périmètres de protection de captage.

L'article 16 fixe les obligations en matière de réseaux de communication électroniques. A Cavaillon, cet article n'est pas réglementé.

Compte tenu de l'exposé de ces principes généraux appliqués à toutes les zones, les dispositions des articles 3, 4 et 16 ne sont pas justifiées zone par zone dans la suite du document.

La morphologie du bâti (art. 6, 7, 8, 9, 10)

Les articles 6, 7 et 8 définissent les règles d'implantation des constructions sur la parcelle.

L'article 6 définit l'implantation par rapport aux voies et aux emprises publiques (implantations en recul ou à l'alignement).

L'article 7 définit l'implantation par rapport aux limites séparatives (implantations en ordre continu, semi-continu ou discontinu, marges de fond de parcelle). Le terme de "limites séparatives" est employé pour désigner les limites du terrain autres que la (ou les) façade (s) sur voie.

L'article 8 définit l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière.

A Cavaillon, de manière générale, les règles d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même parcelle ne sont pas réglementées afin de favoriser l'optimisation du foncier disponible et une densification adaptée zone par zone.

Compte tenu de ce choix, les dispositions des articles 8 ne sont pas justifiées zone par zone dans la suite du document.

Les articles 9 et 10 définissent l'emprise au sol et la hauteur maximale de la construction. C'est à partir du cumul de ces deux règles qu'est défini le volume-enveloppe à l'intérieur duquel la construction doit s'inscrire. Cette disposition a pour objectif de traduire la forme urbaine souhaitée, en remplacement du Coefficient d'Occupation des Sols (COS), supprimé par la loi ALUR, dont la finalité répondait seulement à une comptabilisation de m² de plancher.

Les dispositions des articles 6, 7, 9 et 10 sont primordiales pour la traduction des droits à construire sur la commune. Elles sont justifiées zone par zone dans la suite du document en cohérence avec les enjeux propres à chacune d'entre elles.

Les règles qualitatives des constructions et des espaces libres (art. 11, 13 et 15)

L'article 11 régit l'aspect extérieur des constructions dans un souci d'intégration des bâtiments nouveaux à l'environnement urbain ou naturel ou d'un respect de la modénature et des éléments de composition pour l'existant dans le cas d'extensions ou de modifications. Il peut aussi donner des prescriptions pour l'aménagement des abords des constructions, notamment en ce qui concerne les clôtures.

Les prescriptions réglementaires sont adaptées en fonction des secteurs concernés, qu'il s'agisse de quartiers à caractère historique ou de quartiers plus récents.

De manière générale à Cavaillon, l'article 11 est réglementé dans un souci constant de préservation de la qualité urbaine de toutes les zones.

Il permet toutefois des partis pris architecturaux plus modernes, sous réserve d'une bonne intégration des constructions aux paysages et à l'environnement urbain. Dans les zones d'activités, des règles d'intégration à l'environnement sont fixées, tout en s'adaptant aux besoins des constructions à usage d'activités.

L'article 15 fixe les obligations en matière de performance énergétiques et environnementales. A Cavaillon cet article n'est généralement pas réglementé.

L'article 16 fixe Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructure et réseaux de communications électroniques. A Cavaillon cet article n'est généralement pas réglementé.

Compte tenu de l'exposé de ces principes généraux, les dispositions des articles 11, 15 et 16 ne sont pas justifiées zone par zone dans la suite du document.

L'article 13 définit les prescriptions concernant les obligations en matière de traitement des espaces libres, aires de jeux et de loisirs, et de plantations. Il s'agit en l'occurrence de mettre l'accent sur le traitement qualitatif des espaces

résidentiels qui participent au cadre de vie des habitants ou bien à la valorisation des zones économiques. C'est pourquoi un pourcentage d'espaces libres de toute occupation et en pleine terre, excluant toute occupation bâtie en sous-sol, est préconisé afin de garantir la présence du végétal.

Dans une commune comme Cavaillon, concernée par un risque d'inondation important, la préservation d'espaces de pleine terre présente également des enjeux en termes de limitation de l'imperméabilisation des sols.

Ce pourcentage est cependant modulé en fonction de la trame parcellaire et des caractéristiques du paysage. Il est fonction des règles définissant la morphologie du bâti (art. 6, 7, 8, 9, 10).

Les dispositions des articles 13 sont justifiées zone par zone dans la suite du document en cohérence avec les enjeux propres à chacune d'entre elles.

Les règles de stationnement (art. 12)

L'article 12 fixe des normes de stationnement en fonction de la nature et de l'importance de la construction.

Dans toutes les zones des obligations en matière de création de places de stationnement sont exprimées par tranche de surface de plancher créée.

Dans les zones Urbaines et A Urbaniser à vocation d'habitat (UA, UB, UC, UD, 1AUh, 1AU santé), les obligations en matière de stationnement des véhicules automobiles sont précisées en adéquation avec les besoins de chaque zone et selon la règle générale suivante :

	Norme imposée
1. Habitat	<p>1 place / 50m² de surface de plancher sans pouvoir être inférieure à une place par logement en zone UA</p> <p>Dans les autres zones : 1 place / 40m² de surface de plancher sans pouvoir être inférieure à une place par logement.</p> <p>Pour toute opération dont la surface de plancher est égale ou supérieure à 200 m², 1 place visiteur pour 200 m² de surface de plancher devra être prévue.</p> <p>Le stationnement imposé est l'addition des deux normes ci-dessus.</p>
2. Hôtels/restaurants	<p>1 place / chambre pour les hôtels de plus de 20 chambres) en zone UA</p> <p>Dans les autres zones : 1 place / chambre ou 1 place / 4 couverts (il n'y a pas de cumul pour les hôtels restaurants).</p>
3. Bureaux	1 place / 60m ² de surface de plancher
4. Commerces	1 place / 25m ² de surface de plancher
5. Artisanat	1 place / 80m ² de surface de plancher
6. Constructions et	Le nombre de places de stationnement à

installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité et de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable
--	--

Dans la zone à vocation d'activités économique et d'équipements (UE, 1AUe), un règlement spécifique vise à répondre aux besoins particuliers de la zone :

	Norme imposée
1. Habitat	1 place / 50m ² de surface de plancher sans pouvoir être inférieure à une place par logement.
2. Hôtels/restaurants	1 place / chambre ou 1 place / 4 couverts (il n'y a pas cumul pour les hôtels restaurants).
3. Bureaux	1 place / 60m ² de surface de plancher
4. Entrepôts	1 place / 150m ² de surface de plancher
5. Commerces	1 place / 25m ² de surface de plancher

6. Artisanat	1 place / 80m ² de surface de plancher
7. Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et industrie	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existants à proximité et de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable

Certaines zones présentent moins d'enjeux en matière de stationnement. Ainsi, pour les zones UL, A et N, il est simplement précisé que le stationnement doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques. Le stationnement n'est pas règlementé pour les zones UR, 2AUe, 2AUh, 2AUm.

Le stationnement des vélos est également règlementé dans les zones UB, UC, UD, 1AUsanté. Les obligations en matière de stationnement des vélos sont précisées en adéquation avec les besoins de chaque zone et selon la règle générale suivante :

	Norme imposée
1. Habitat et hébergement hôtelier	3% de la surface de plancher
2. Bureaux	2% de la surface de plancher
3. Constructions et installations nécessaires aux services publics et	2% de la surface de plancher

Bureaux	
----------------	--

Compte tenu de l'exposé de ces principes généraux, les dispositions des articles 12 ne sont pas justifiées zone par zone dans la suite du document.

4.1.4. **Dispositions d'urbanisme particulière**

Patrimoine bâti identifié au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme

Patrimoine paysager identifié au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme

Espaces boisés classés définis en application de l'article L 113-1 du code de l'urbanisme

Emplacements réservés définis au titre de l'article L 151-41 du code de l'urbanisme

Le PLU de Cavillon prévoit 32 Emplacements Réservés (ER), principalement au bénéfice de la commune.

Seulement 4 Emplacements Réservés concernent le Conseil Départemental, pour l'aménagement de voiries :

- ER A1 : réalisation de la déviation Nord
- ER A2 : réalisation de la déviation Est
- ER A3 : réalisation de la déviation Sud-Ouest
- ER A6 : suppression du passage à niveau N°15 et mise en sécurité de la RD 900 entre le Carrefour des glaces et le chemin du Grand Palais

Conformément à l'article L 151-41 du Code de l'urbanisme, les Emplacements Réservés prévus au PLU de Cavaillon sont destinés soit :

- à des voies et ouvrages publics :

Il s'agit de la majorité des Emplacements Réservés ; ils concernent l'élargissement de voies existantes ou la création de voies nouvelles afin d'adapter le réseau de voirie au développement urbain projeté. Des aménagements de liaisons douces sont également projetés.

- à des installations d'intérêt général à créer ou à modifier :

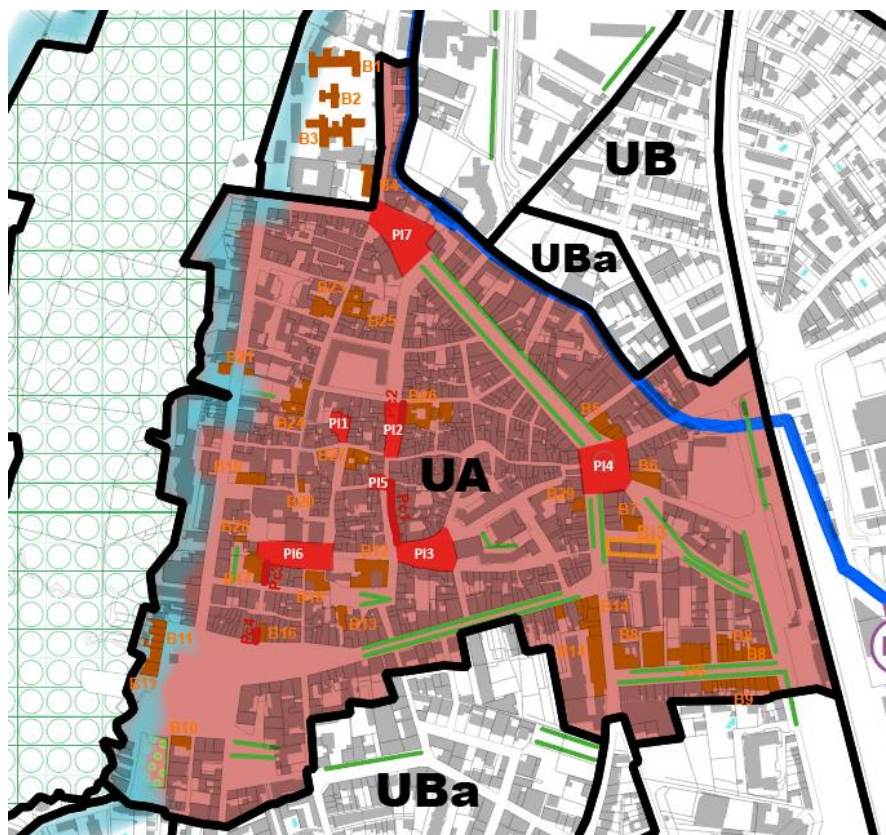
Il s'agit par exemple de la réalisation d'espaces publics ou d'espaces de stationnement ou encore de l'extension du centre hospitalier intercommunal.

Pour plus de précision, se reporter à la liste complète des Emplacements Réservés (pièce N°5 du PLU).

4.2. La zone UA : le centre historique

4.2.1. Définition du zonage

Localisation et caractéristiques de la zone UA

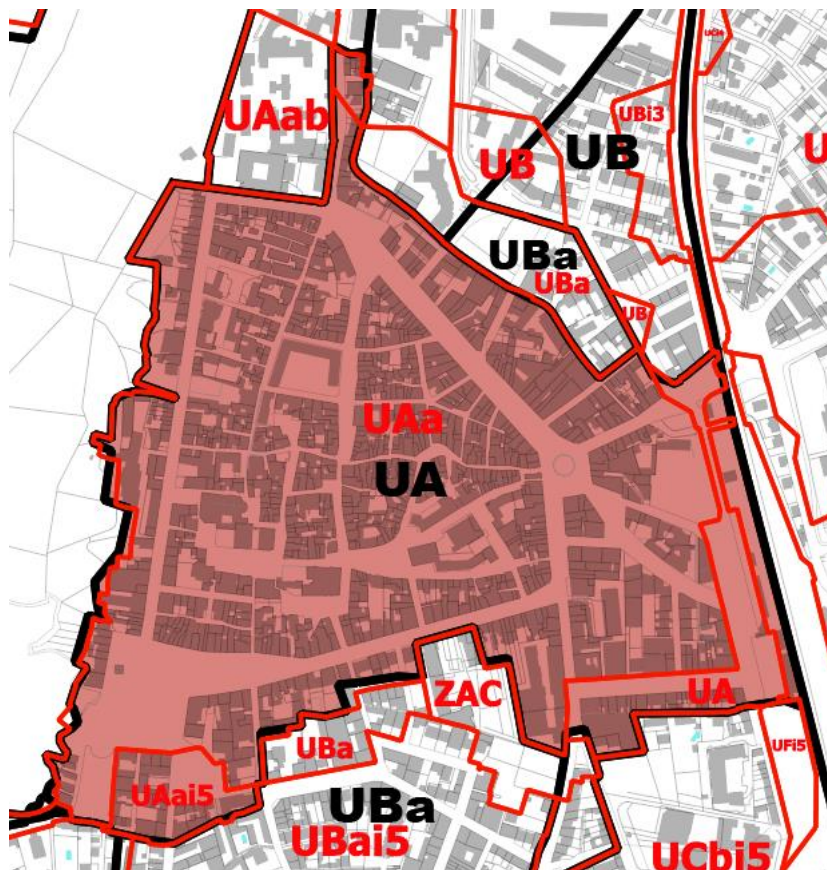


La zone UA correspond au centre historique de la ville de Cavillon, situé au pied de la colline St Jacques. La zone s'articule autour du cours Bournissac, de l'avenue Paul Doumer et de l'avenue Georges Clémenceau. Les constructions sont édifiées à l'alignement des voies, en ordre continu. La vocation de la zone est mixte, regroupant de l'habitat, ainsi que des services et des activités qui lui sont généralement associées et qui ne représentent pas une gêne dans le milieu urbain.

Motifs de délimitation de la zone UA

La zone UA reprend les limites de la zone UA du POS qu'elle ajuste à la marge (intégration de l'avenue Pierre Sénard notamment). Pour plus de lisibilité les nombreux sous-secteurs de la zone UA identifiés au POS en raison de contraintes spécifiques sont réintégrés à la zone UA, les spécificités de chaque secteur apparaissant par ailleurs dans le document de PLU :

- Les zones de sensibilité archéologique figurent en annexe informative du PLU,
- Les zones inondables sont actualisées et sont identifiées sur la planche de zonage spécifique à la prise en compte des risques et nuisances.



- Zonage du PLU
- Zonage du POS

Dispositions d'urbanisme particulières

La zone comprend plusieurs éléments de patrimoine bâti et végétal remarquable identifiés au titre des articles L 151-19 et L 151-23 du code de l'urbanisme.

La zone est concernée par un risque d'inondation relatif au Coulon-Calavon d'une part et au PPRi Durance d'autre part.

4.2.2. **Justification des dispositions réglementaires spécifiques à la zone UA**

Article 1 : Occupation et utilisation du sol interdites

Sont interdites les activités et installations qui seraient incompatibles avec la vocation principale de la zone et sa morphologie comme les constructions à usage industriel, à usage d'entrepôt, les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestières qui font l'objet de zones spécifiques et réservées.

L'implantation d'installations classées pour la protection de l'environnement est également limitée.

Enfin, le règlement interdit les dépôts divers, les activités de carrières et les occupations de type loisirs (comme les campings) qui s'avèrent incompatibles avec l'environnement urbain.

Article 2 : Occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières

Les installations classées ne doivent pas présenter de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone et notamment le voisinage des zones d'habitat.

En vue de développer l'offre de logements sociaux, un paragraphe précise les modalités de production de logements sociaux en zone UA : au titre de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme, dans l'ensemble de la zone, en cas de réalisation d'un programme de logements supérieur à 20 logements ou de plus de 1000 m² de surface de plancher, au moins 30% de la surface de plancher doit être affectée à la réalisation de logements locatifs sociaux (au titre de la Loi SRU).

Un paragraphe relatif à la prise en compte des risques et nuisances du territoire vise à rappeler les dispositions spécifiques s'appliquant sur les espaces concernés.

Un paragraphe relatif à la prise en compte des dispositions particulières au titre de la protection du patrimoine bâti et paysager vise également à rappeler que les travaux concernant ces éléments doivent respecter un certain nombre de règles supplémentaires listées au chapitre 6 du règlement.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

La zone UA étant marquée par une succession de façades sur voies, l'alignement des bâtiments par rapport aux voies et emprises publiques est la règle afin d'assurer le maintien des fronts bâtis continus.

Une marge de recul de 6 mètres doit toutefois être respectée à compter des berges des canaux.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La zone UA privilégie le maintien de la trame urbaine en ordre continu. Pour ce faire, les bâtiments doivent être implantés d'une limite séparative latérale à l'autre sur une bande de 15m par rapport à l'alignement de la voie ou de l'emprise.

Au-delà de la bande de 15m des bâtiments pourront être édifiés en limites séparatives à condition :

- Qu'il s'agisse de bâtiment annexes d'une hauteur inférieure à 4 m ;
- Ou qu'il s'agisse de constructions principales prenant jour dans une cour de 30 m² minimum ;
- Ou en cas d'adossement à un bâtiment existant.

Dans les autres cas les bâtiments situés au-delà de la bande des 15 mètres doivent être implantés en recul des limites séparatives.

Ces dispositions visent à assurer le maintien d'un tissu urbain relativement aéré au-delà du front bâti sur rue.

Article 9 : Emprise au sol des constructions

Cet article n'est pas réglementé afin de préserver la densité bâtie caractéristique des tissus urbains anciens.

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur des bâtiments est règlementée en fonction des hauteurs des constructions voisines afin de préserver la morphologie du centre-ville.

Article 13 : espaces libres et plantations

En cohérence avec la non réglementation de l'article 9, le pourcentage d'espaces verts de pleine terre n'est pas règlementé.

4.3. La zone UB : première couronne d'extension

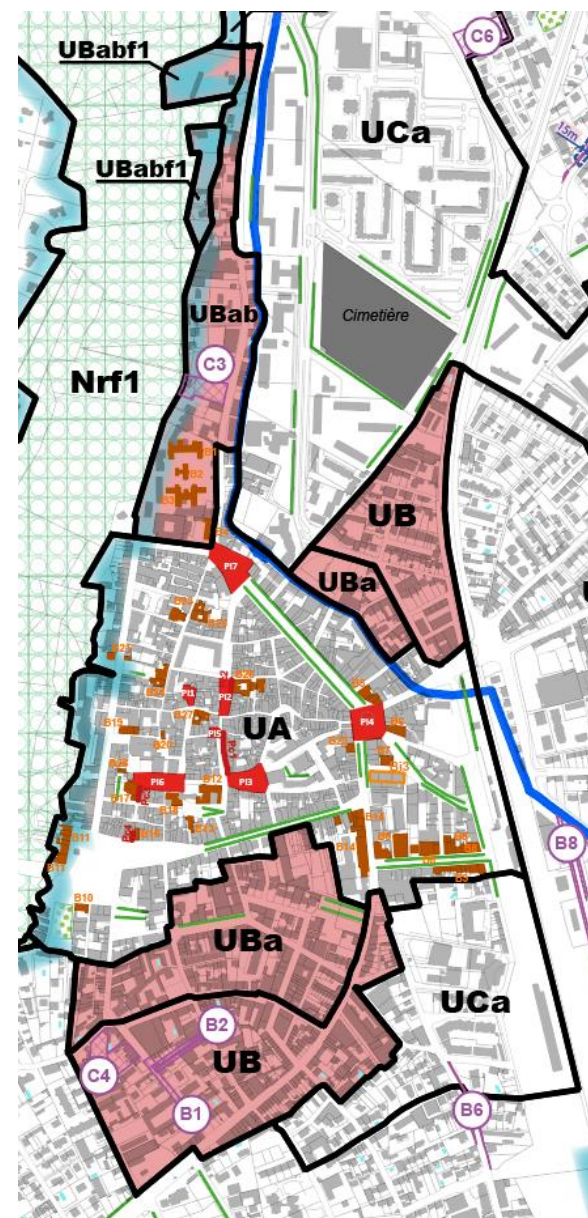
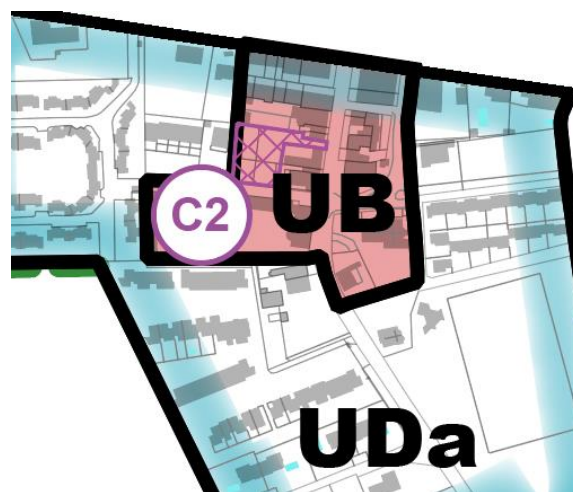
4.3.1. Définition du zonage

Localisation et caractéristiques de la zone UB

La zone UB correspond à la première couronne d'extension urbaine du centre ancien. Elle est d'un caractère moins dense que la zone UA. Les constructions sont édifiées en ordre continu ou discontinu. Elle présente une vocation mixte au même titre que la zone UA.

Le cœur du hameau des Vignères est également inscrit en zone UB.

Les Vignères



Dispositions d'urbanisme particulières

La zone comprend plusieurs éléments de patrimoine bâti et végétal remarquable identifiés au titre des articles L 151-19 et L 151-23 du code de l'urbanisme.

Elle comprend également des emplacements réservés pour l'aménagement de voiries et la création d'équipements publics (extension du centre hospitalier, création d'aires de stationnement et d'un square).

La zone est concernée par un risque d'inondation relatif au Coulon-Calavon d'une part et au PPRi Durance d'autre part.

4.3.2. **Justification des dispositions réglementaires spécifiques à la zone UB**

Article 1 : Occupation et utilisation du sol interdites

Sont interdites les activités et installations qui seraient incompatibles avec la vocation principale de la zone et sa morphologie comme les constructions à usage industriel, et les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestières qui font l'objet de zones spécifiques et réservées.

L'implantation d'installations classées pour la protection de l'environnement et l'artisanat est également limitée.

Enfin, le règlement interdit les activités de carrières et les occupations de type loisirs (comme les campings) qui s'avèrent incompatibles avec l'environnement urbain.

Article 2 : Occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières

Les installations classées ne doivent pas présenter de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone et notamment le voisinage des zones d'habitat. L'artisanat est autorisé sous réserve de ne pas excéder 250 m² de surface de plancher afin de permettre un artisanat de proximité compatible avec un environnement urbain.

En vue de développer l'offre de logements sociaux, un paragraphe précise les modalités de production de logements sociaux en zone UB : au titre de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme, dans l'ensemble de la zone, en cas de réalisation d'un programme de logements supérieur à 20 logements ou de plus de 1000 m² de surface de plancher, au moins 30% de la surface de plancher doit être affectée à la réalisation de logements locatifs sociaux (au titre de la Loi SRU).

Un paragraphe relatif à la prise en compte des risques et nuisances du territoire vise à rappeler les dispositions spécifiques s'appliquant sur les espaces concernés.

Un paragraphe relatif à la prise en compte des dispositions particulières au titre de la protection du patrimoine bâti et paysager vise également à rappeler que les travaux concernant ces éléments doivent respecter un certain nombre de règles supplémentaires listées au chapitre 6 du règlement.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

La zone UB étant marquée par une succession de façades sur voies, l'alignement des bâtiments par rapport aux voies et emprises publiques est la règle afin d'assurer le maintien des fronts bâtis continus existants, mais également afin de favoriser le renouvellement urbain et la densification de la zone.

Des exceptions à la règle sont toutefois possibles en cas d'extension d'un bâtiment existant ou lorsque la construction projetée doit réaliser une continuité avec des immeubles situés en retrait de l'alignement, là encore afin d'assurer la continuité de l'alignement existant.

Dans le secteur UBab, les constructions nouvelles doivent être édifiées à au moins 20 mètres de l'axe de l'avenue Clemenceau. Cette règle était inscrite au POS.

Une marge de recul de 6 mètres à compter de l'emprise de la voie ferrée doit être respectée ainsi qu'à compter des berges des canaux.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Comme en zone UA, la zone UB privilégie le maintien de la trame urbaine en ordre continu. Pour ce faire, les bâtiments doivent être implantés d'une limite

séparative latérale à l'autre sur une bande de 15m par rapport à l'alignement de la voie ou de l'emprise.

Au-delà de la bande de 15m des bâtiments pourront être édifiés en limites séparatives à condition :

- Qu'il s'agisse de bâtiment annexes d'une hauteur inférieure à 4 m ;
- Ou qu'il s'agisse de constructions principales prenant jour dans une cour de 30 m² minimum ;
- Ou en cas d'adossement à un bâtiment existant.

Dans les autres cas les bâtiments situés au-delà de la bande des 15 mètres doivent être implantés en recul des limites séparatives.

Ces dispositions visent à assurer le maintien d'un tissu urbain relativement aéré au-delà du front bâti sur rue.

Dans le secteur UBab, une bande constructible de 20 mètres est déterminée par rapport à l'axe de l'Avenue Clémenceau. Des règles d'implantation spécifiques sont définies en cohérence avec la topographie du secteur.

Article 9 : Emprise au sol des constructions

En cohérence avec le caractère urbain de la zone, l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 80 % de la superficie totale du terrain.

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur des bâtiments ne peut excéder 15 mètres au faitage en zone UB.

Dans le secteur UBab la hauteur des constructions, dans une bande comprise entre la marge de recul fixée à 20 mètres par rapport à l'axe de l'avenue Clémenceau et 40 mètres, est fixée de la façon suivante :

- 7 mètres maximum à la marge de recul de 20 mètres,
- Dans le plafond défini par un angle de 19,3° ou une pente de 35 %, dans la bande des 20 mètres,
- Au-delà de 40 mètres par rapport à l'axe de la voie, la hauteur des constructions est limitée à 4 mètres lorsqu'elle est implantée en limite séparative et 7 mètres au-delà d'une bande de 4 m.

Ces dispositions très spécifiques visent à assurer l'adaptation des constructions à la topographie du secteur.

Article 13 : espaces libres et plantations

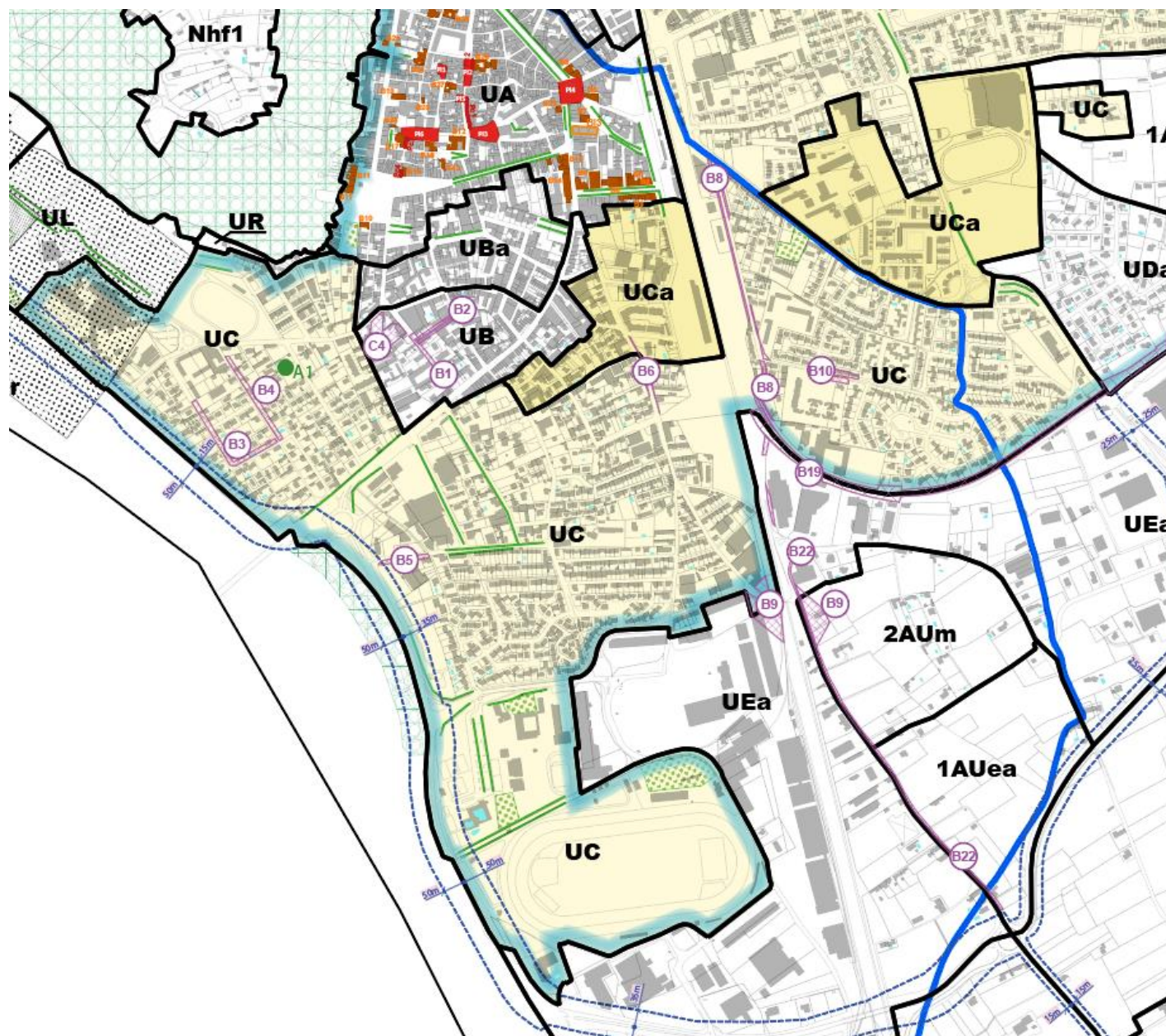
En cohérence avec le caractère urbain de la zone, le pourcentage d'espaces verts de pleine terre n'est pas réglementé.

4.4. La zone UC : la zone urbaine mixte

4.4.1. Définition du zonage

Localisation et caractéristiques de la zone UC

Sud centre ville



La zone UC correspond à une zone urbaine mixte regroupant l'ensemble des fonctions urbaines : habitat, équipements publics, commerces, petites activités économiques,... Elle constitue la zone urbaine la plus étendue du PLU et se développe principalement au Nord, à l'Est et au Sud du centre-ville.

Elle comprend un sous-secteur UCa correspondant à une zone d'habitat dense avec une forte présence d'équipements publics.

Motifs de délimitation de la zone UC

La zone UC du PLU est principalement issue de la zone UC du POS.

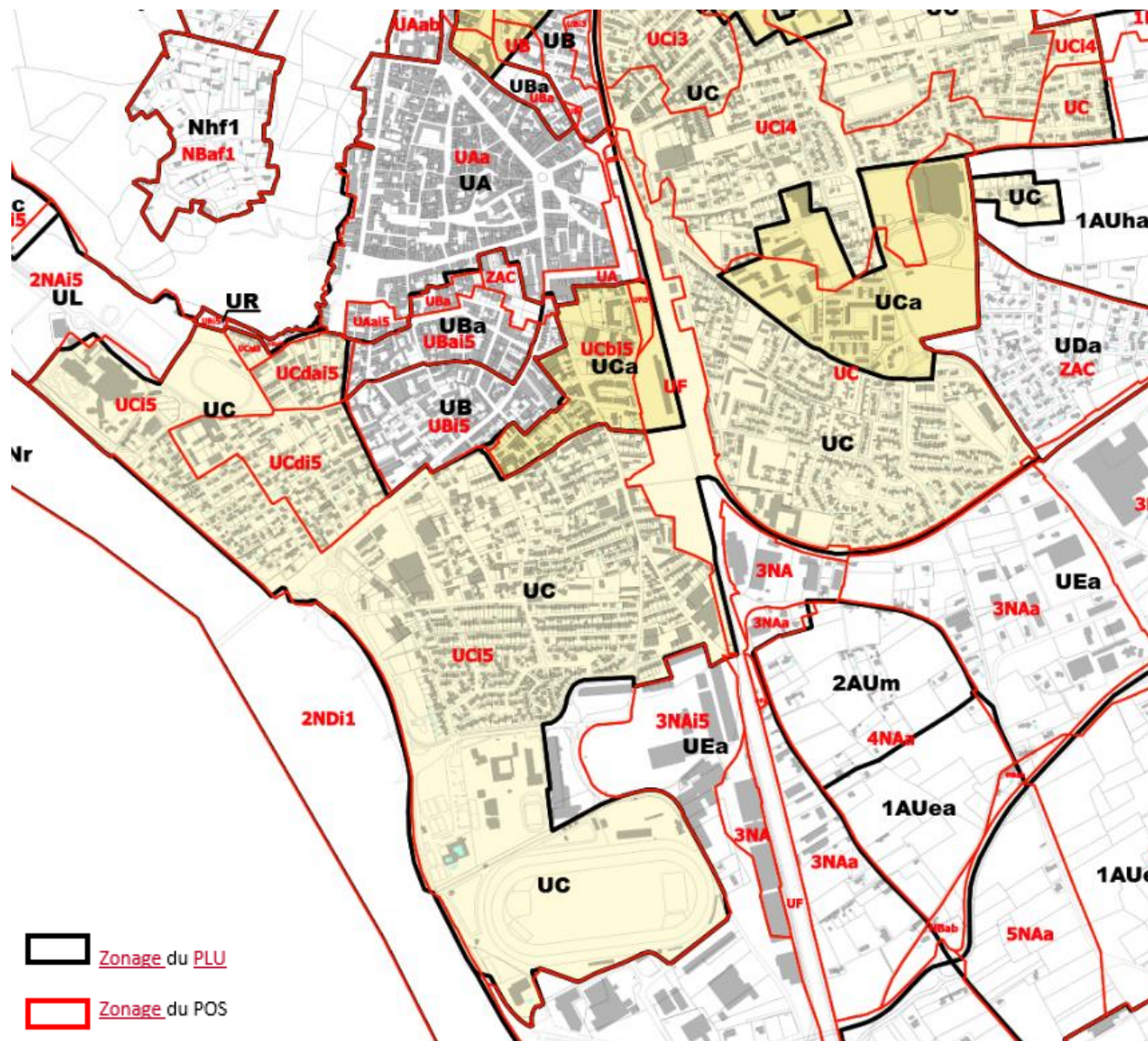
Certaines zones d'urbanisation future du POS aujourd'hui urbanisées ont été reclassées en zone UC : il s'agit notamment des zones 1NA et 4NA situées en entrée de ville Ouest. La zone UN du quartier St Roch aujourd'hui bâtie est également reclassée en zone UC.

Pour plus de lisibilité les nombreux sous-secteurs de la zone UC identifiés au POS en raison de contraintes spécifiques sont réintégrés à la zone UC, les spécificités de chaque secteur apparaissant par ailleurs dans le document de PLU :

- Les zones de sensibilité archéologique figurent en annexe informative du PLU,
- Les zones inondables sont actualisées et sont identifiées sur la planche de zonage spécifique à la prise en compte des risques et nuisances.

Enfin, au sein de la zone UC du PLU, plusieurs secteurs UCa ont été définis correspondant aux zones mixant habitat collectif et équipements publics.

Sud centre ville



Dispositions d'urbanisme particulières

La zone UC comprend plusieurs éléments de patrimoine végétal remarquable identifiés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme.

Elle comprend également plusieurs emplacements réservés principalement destinés à l'aménagement de voiries.

La zone est concernée par un risque d'inondation relatif au Coulon-Calavon d'une part et au PPRi Durance d'autre part.

Elle comprend des périmètres de sensibilité archéologique et soumis aux dispositions de l'article 10 des dispositions générales relatif aux zones de sensibilités archéologiques du présent règlement.

Elle comprend des périmètres protection du puit du Grenouillet. La zone est impactée par la servitude d'utilité publique du captage du Puit du Grenouillet.

4.4.2. *Justification des dispositions réglementaires spécifiques à la zone UC*

Article 1 : Occupation et utilisation du sol interdites

Sont interdites les activités et installations qui seraient incompatibles avec la vocation principale de la zone et sa morphologie comme les constructions à usage industriel, et les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestières qui font l'objet de zones spécifiques et réservées.

L'implantation d'installations classées pour la protection de l'environnement et l'artisanat sont également limitée.

Enfin, le règlement interdit les activités de carrières et les occupations de type loisirs (comme les campings) qui s'avèrent incompatibles avec l'environnement urbain.

Article 2 : Occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières

Les installations classées ne doivent pas présenter de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone et notamment le voisinage des zones d'habitat. L'artisanat est autorisé sous réserve de ne pas excéder 250 m² de surface de plancher afin de permettre un artisanat de proximité compatible avec un environnement urbain.

En vue de développer l'offre de logements sociaux, un paragraphe précise les modalités de production de logements sociaux en zone UC : au titre de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme, dans l'ensemble de la zone, en cas de réalisation d'un programme de logements supérieur à 20 logements ou de plus de 1000 m² de surface de plancher, au moins 30% de la surface de plancher doit être affectée à la réalisation de logements locatifs sociaux (au titre de la Loi SRU).

Un paragraphe relatif à la prise en compte des risques et nuisances du territoire vise à rappeler les dispositions spécifiques s'appliquant sur les espaces concernés.

Un paragraphe relatif à la prise en compte des dispositions particulières au titre de la protection du patrimoine bâti et paysager vise également à rappeler que les travaux concernant ces éléments doivent respecter un certain nombre de règles supplémentaires listées au chapitre 6 du règlement.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

La zone UC étant caractérisée par un tissu urbain semi dense, les constructions peuvent s'implanter soit à l'alignement de la voie, soit selon un recul minimum de 4 m par rapport aux voies et emprises publiques.

En secteur UCa, les bâtiments doivent respecter un recul minimum de 7 m par rapport à l'axe des voies et emprises publiques. Ce recul vise à assurer la

préservation d'une part d'espaces libres conséquente dans une zone à dominante d'habitat collectif.

De plus, une marge de recul de 6 mètres à compter de l'emprise de la voie ferrée doit être respectée ainsi qu'à compter des berges des canaux.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative ou selon un recul tel que la distance, comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative soit au minimum égale à la demi-hauteur de la construction avec un minimum de 4 mètres.

En secteur UCa, les bâtiments doivent obligatoirement s'implanter en recul des limites séparatives.

Les dispositions des articles 6 et 7 visent à maintenir un tissu urbain privilégiant un bon éclairage des constructions et des aménagements paysagers aux abords des constructions, en cohérence avec les dispositions de l'article 13.

Article 9 : Emprise au sol des constructions

En zone UC, l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60 % de la superficie totale du terrain.

En secteur UCa, l'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50 % de la superficie totale du terrain. Cette disposition vise à favoriser une densification verticale en zone UCa.

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions ne peut excéder 15 mètres au faitage, en cohérence avec la présence de logements collectifs et afin de répondre aux besoins spécifiques des équipements publics présents ou à créer dans la zone.

Article 13 : espaces libres et plantations

En zone UC, la surface des espaces verts doit être supérieure à 20 % de la superficie totale du terrain.

En secteur UCa, la surface des espaces verts doit être supérieure à 30 % de la superficie totale du terrain.

Ces dispositions visent à assurer une bonne intégration paysagère des constructions, mais également à limiter l'imperméabilisation des sols pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

4.5. La zone UD : les quartiers à dominante d'habitat

4.5.1. Définition du zonage

Localisation et caractéristiques de la zone UD

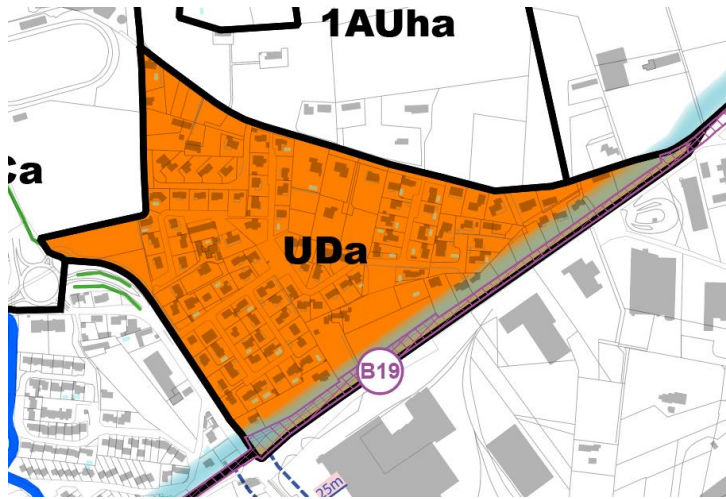
La zone UD correspond aux quartiers à forte dominante d'habitat situés en périphérie plus éloignée du centre-ville.

Cette zone comprend cinq sous-secteurs.

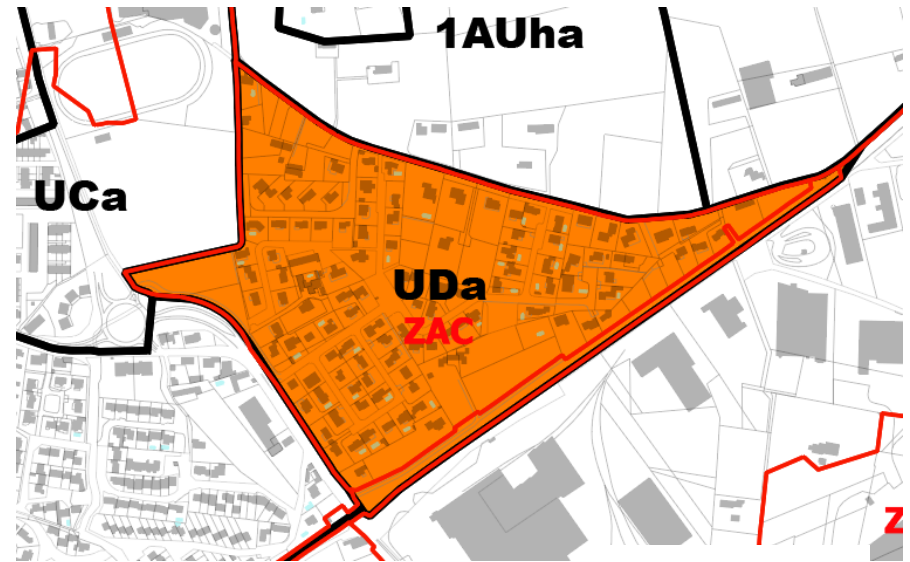
- Un secteur UDa, correspondant à un quartier résidentiel route des Taillades et au hameau des Vignières, de densité plus importante, relié au réseau d'assainissement collectif ;
- Un secteur UDb, quartier des Vergers, de moindre densité ;
- Un secteur UDbf1, quartier dit de « La Plane » Colline St Jacques, de moindre densité, relié au réseau d'assainissement collectif et soumis à un risque de feu de forêt ;
- Un secteur UDc correspondant aux secteurs des quartiers des « Vergers/La Crau » et de « Vidauque de moindre densité
- Un secteur UDcf1, quartier dit de « Vidauque » au pied du Lubéron, correspondant au quartier résidentiel de la commune caractérisé par l'absence d'assainissement collectif et soumis à un risque de feu de forêt.

Localisation et caractéristiques de la zone UD : le secteur UDa

Route des Taillades



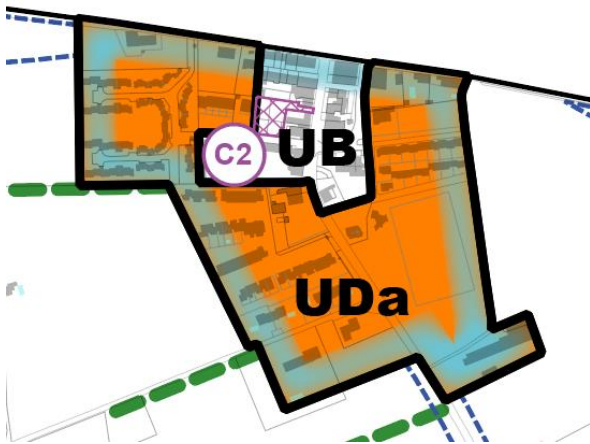
Route des Taillades



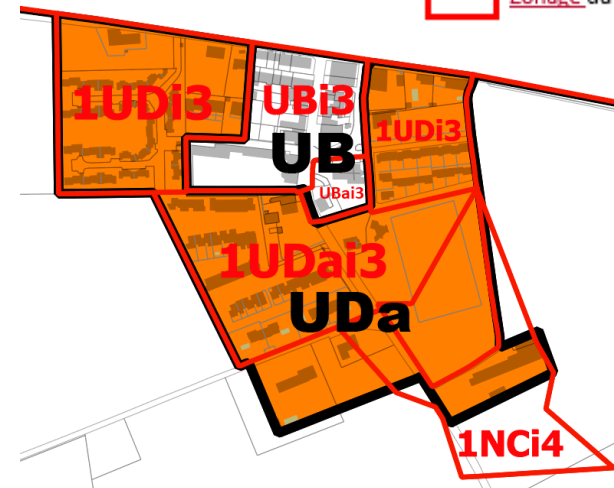
 Zonage du PLU

 Zonage du POS

Hameau des Vignères



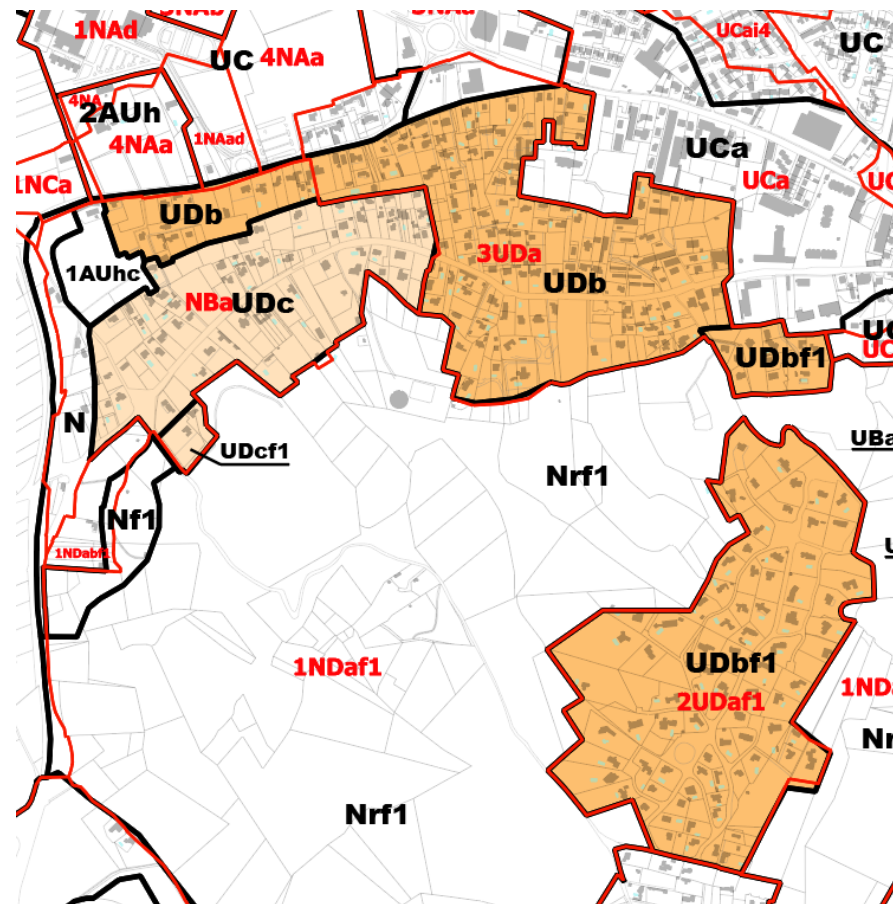
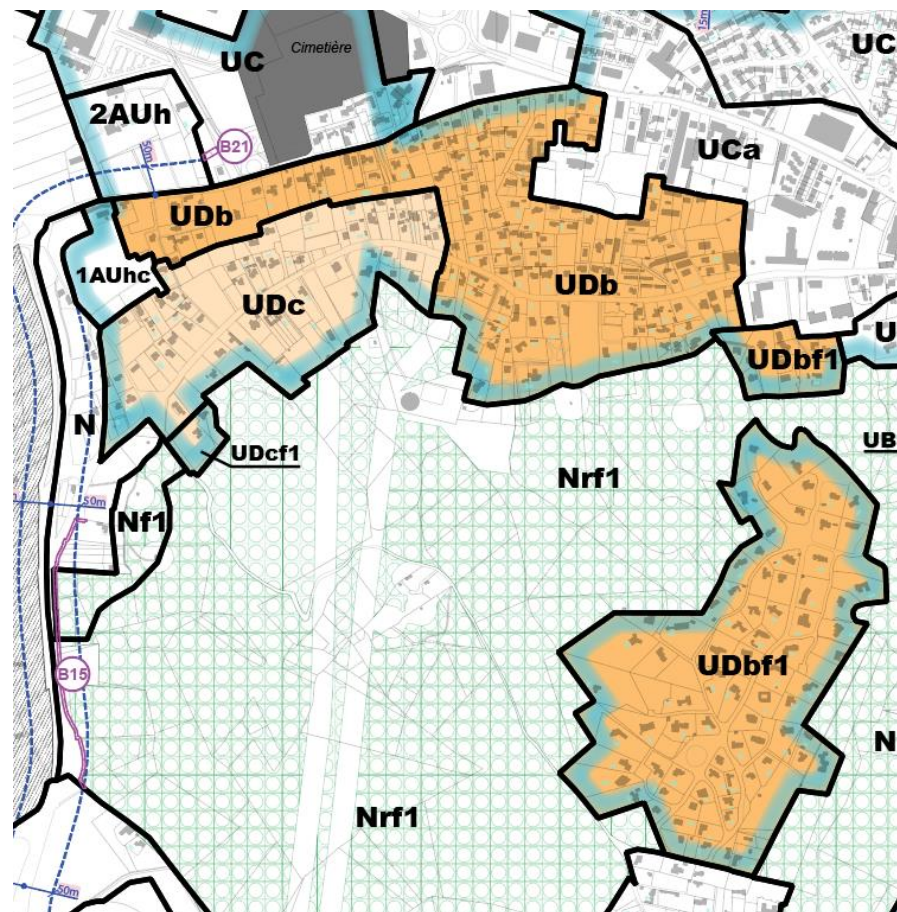
Hameau des Vignères



Localisation et caractéristiques de la zone UD : le secteur UDb

L'indice f1 correspond aux secteurs soumis à un risque feux de forêt.

Quartiers des Vergers et de La Plane



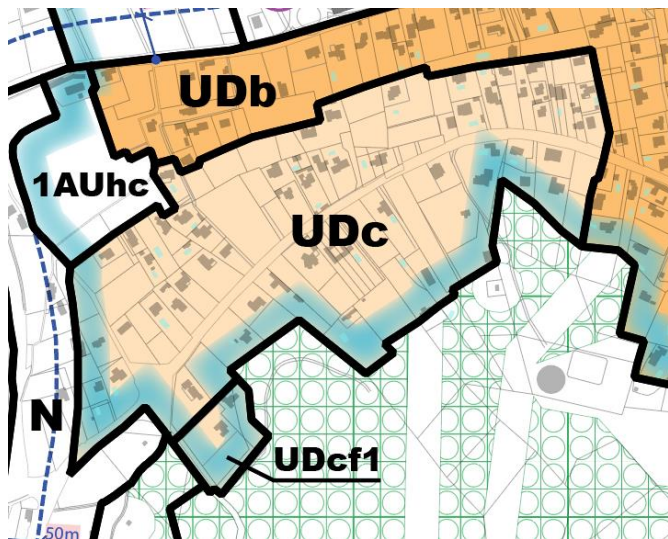
 Zonage du PLU

 Zonage du POS

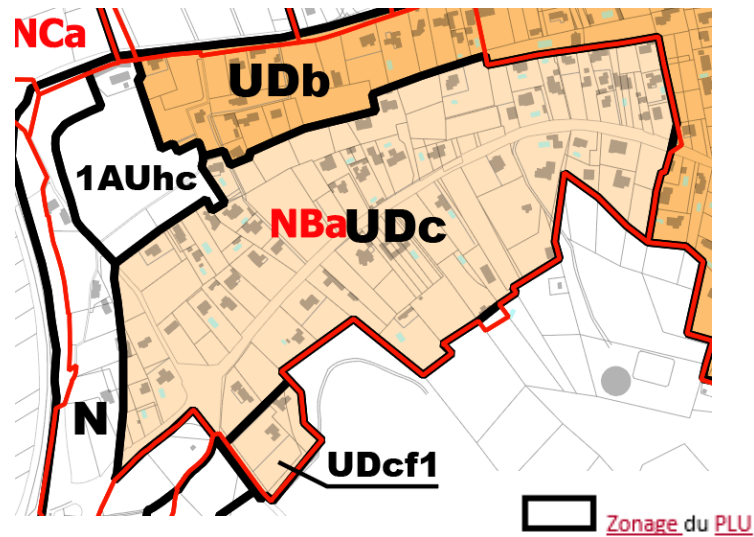
Localisation et caractéristiques de la zone UD : le secteur UDc

L'indice f1 correspond aux secteurs soumis à un risque feux de forêt.

Quartier des Vergers



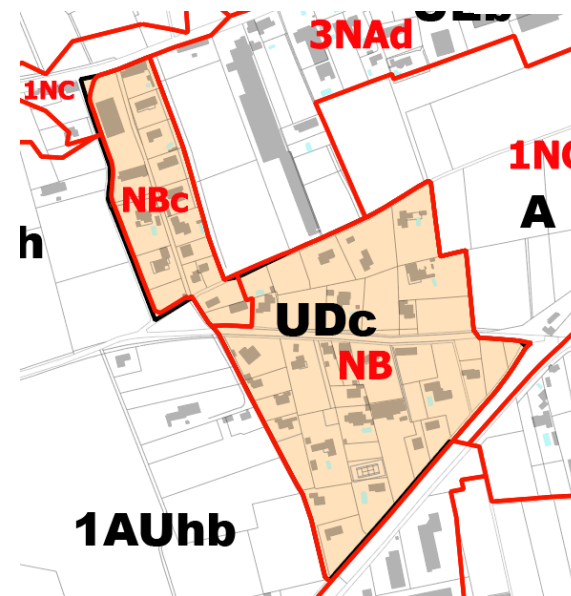
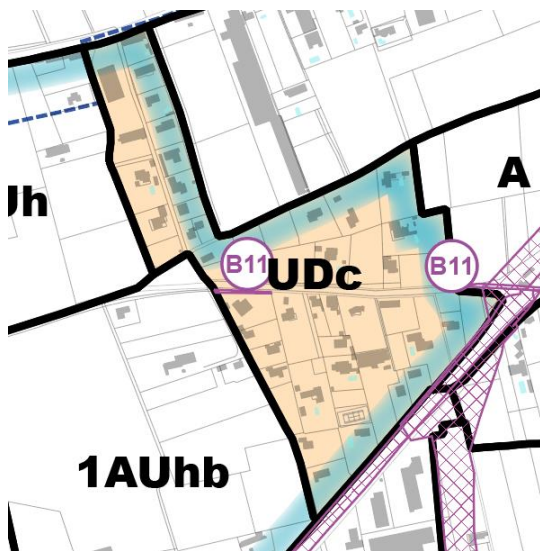
Quartier des Vergers



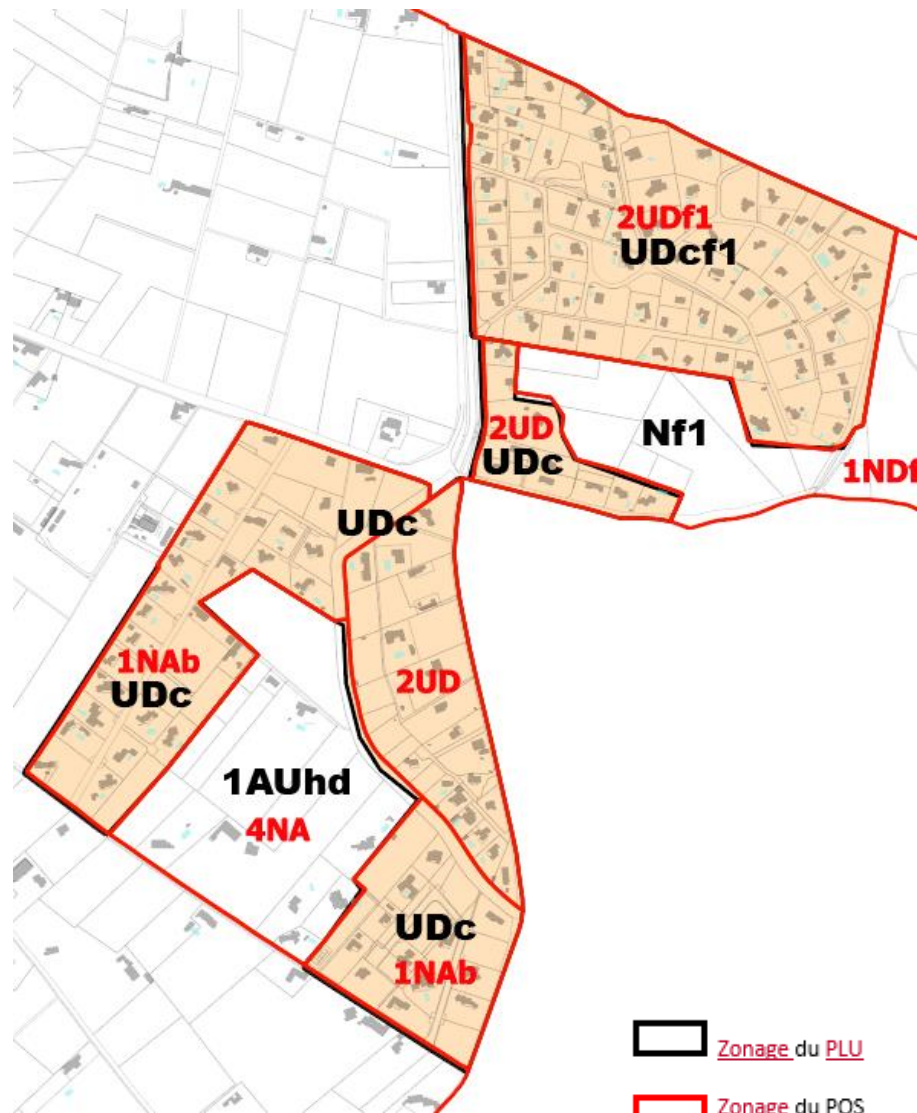
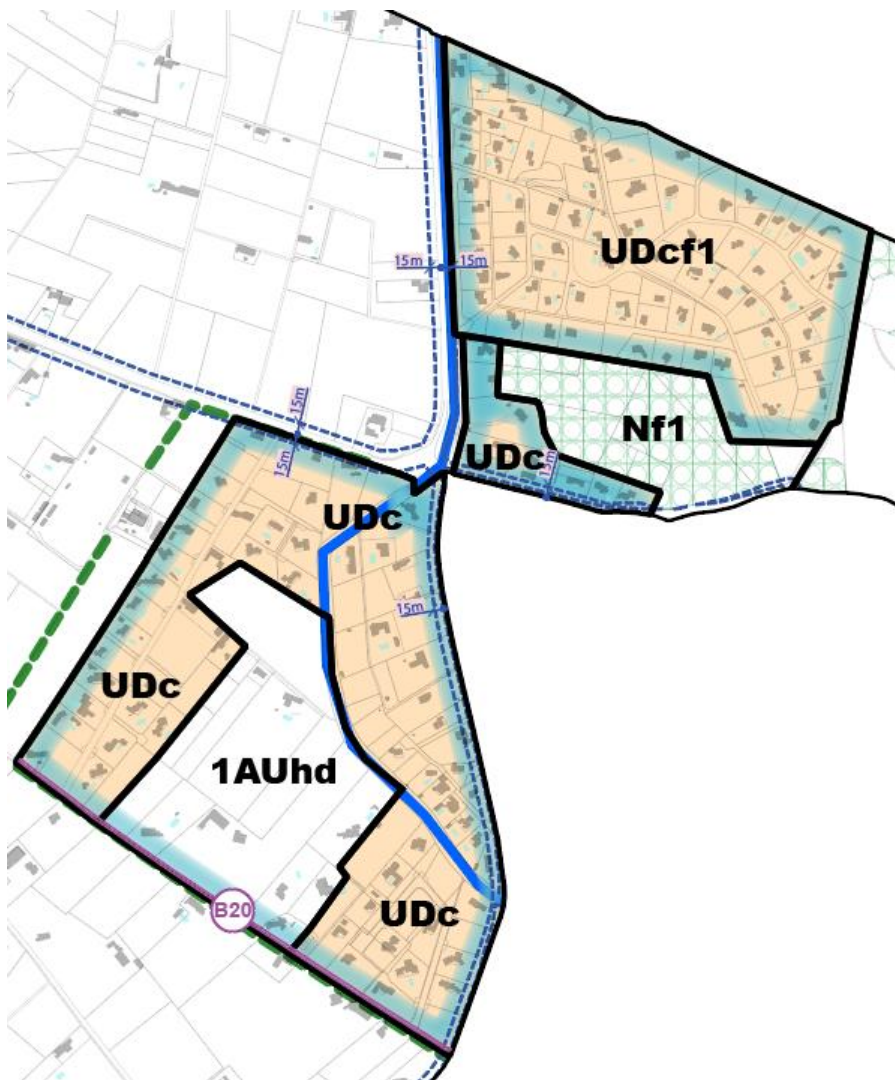
Quartier Est

Zonage du POS

Quartier Est



Quartier Vidauque



-  Zonage du PLU
-  Zonage du POS

Motifs de délimitation de la zone UD

La zone UD du PLU est issue du reclassement des zones d'habitat de densités moyennes à faible du POS : 1UD, 2UD, 3UD et NB.

La ZAC est également reclassée en zone UDa du PLU.

Les secteurs UDa, UDb et UDc correspondent à des secteurs de densités dégressives. L'indice f1 correspond aux secteurs soumis à un risque feux de forêt.

Pour plus de lisibilité les nombreux sous-secteurs de la zone UD identifiés au POS en raison de contraintes spécifiques sont réintégrés à la zone UD, les spécificités de chaque secteur apparaissant par ailleurs dans le document de PLU :

- Les zones de sensibilité archéologique figurent en annexe informative du PLU,
- Les zones inondables sont actualisées et sont identifiées sur la planche de zonage spécifique à la prise en compte des risques et nuisances.

Dispositions d'urbanisme particulières

La zone UD comprend plusieurs éléments de patrimoine bâti et végétal remarquable identifiés au titre des articles L 151-19 et L 151-23 du code de l'urbanisme.

Elle comprend également des emplacements réservés pour l'aménagement de voiries et la création d'équipements publics.

La zone est concernée par un risque d'inondation relatif au Coulon-Calavon d'une part et au PPRi Durance d'autre part.

De plus, sur le secteur des vergers, la zone UD est concernée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), dont les prescriptions doivent être respectées.

4.5.2. Justification des dispositions réglementaires spécifiques à la zone UD

Article 1 : Occupation et utilisation du sol interdites

Sont interdites les activités et installations qui seraient incompatibles avec la vocation principale de la zone et sa morphologie comme les constructions à usage industriel, l'artisanat, l'activité commerciale, et les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière qui font l'objet de zones spécifiques et réservées.

L'implantation d'installations classées pour la protection de l'environnement est également limitée.

Enfin, le règlement interdit les activités de carrières et les occupations de type loisirs (comme les campings) qui s'avèrent incompatibles avec l'environnement urbain.

Dans les sous-secteurs UDbf1 (La Plane) et UDcf1 (Vidauque) toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UD2 sont interdites afin d'encadrer strictement le développement urbain dans les zones concernées par un risque feux de forêt.

Article 2 : Occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières

Cet article rappelle l'obligation de respect des dispositions de l'OAP.

Les installations classées ne doivent pas présenter de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone et notamment le voisinage des zones d'habitat.

Dans les sous-secteurs UDbf1 (La Plane) et UDcf1 (Vidauque), seules sont autorisées :

- les constructions individuelles à usage d'habitation et leurs annexes ;
- l'aménagement et l'extension mesurée des activités existantes à la date d'approbation du présent P.L.U. dans la limite de 10% de la surface plancher existante.

En vue de développer l'offre de logements sociaux, un paragraphe précise les modalités de production de logements sociaux en zone UD : au titre de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme, dans l'ensemble de la zone, en cas de réalisation d'un programme de logements supérieur à 20 logements ou de plus de 1000 m² de surface de plancher, au moins 30% de la surface de plancher doit être affectée à la réalisation de logements locatifs sociaux (au titre de la Loi SRU).

Un paragraphe relatif à la prise en compte des risques et nuisances du territoire vise à rappeler les dispositions spécifiques s'appliquant sur les espaces concernés.

Un paragraphe relatif à la prise en compte des dispositions particulières au titre de la protection du patrimoine bâti et paysager vise également à rappeler que les travaux concernant ces éléments doivent respecter un certain nombre de règles supplémentaires listées au chapitre 6 du règlement.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

La zone UD étant caractérisée par un tissu urbain de densité moyenne à faible, les constructions doivent s'implanter selon un recul minimum de 4 m par rapport aux voies et emprises publiques.

De plus, une marge de recul de 6 mètres doit être respectée à compter des berges des canaux.

Dans les secteurs UDbf1 et UDcf1, les constructions autorisées seront situées à moins de 30m d'une voie ouverte à la circulation publique.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

En secteurs, UDb, UDbf1, UDbc et UDcf1, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la différence de niveau entre ces deux points diminuée de 4 m. Cette distance ne pouvant être inférieure à 4 m, ($L = H - 4$ m, minimum 4 m).

Toutefois, l'implantation des annexes (garages, abris de jardin, ...) peut être autorisée en limite séparative ou avec un recul de 4 m.

La zone UDa présentant un tissu urbain légèrement plus dense, les bâtiments peuvent être implantés soit sur une des limites séparatives, soit selon un recul minimal tel que la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative soit au minimum égale à la moitié de la hauteur entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Les dispositions des articles 6 et 7 visent à maintenir un tissu urbain privilégiant un bon éclairage des constructions et des aménagements paysagers aux abords des constructions, en cohérence avec les dispositions de l'article 13.

Article 9 : Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions est fixée de manière dégressive selon les sous-secteurs, les zones soumises à un aléa feu de forêt présentant l'emprise au sol la plus faible :

- 40 % en secteur UDa,
- 30 % en secteur UDb,
- 20 % en secteur UDbf1, UDbc et UDcf1

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximum ne peut excéder 9,5 mètres à l'égout du toit en secteur UDa et 7,5 mètres à l'égout du toit dans les autres secteurs.

Article 13 : espaces libres et plantations

La surface des espaces verts plantés de pleine terre est fixée en cohérence avec la densité des différents secteurs et doit être supérieure à :

- 30 % de la superficie totale du terrain en secteurs UDa et UDb ;
- 40 % de la superficie totale du terrain en secteurs UDC, UDbf1et UDcf1 ;

Ces dispositions visent à assurer une bonne intégration paysagère des constructions et à limiter l'imperméabilisation des sols.

4.6. La zone UE : les secteurs d'activité économique

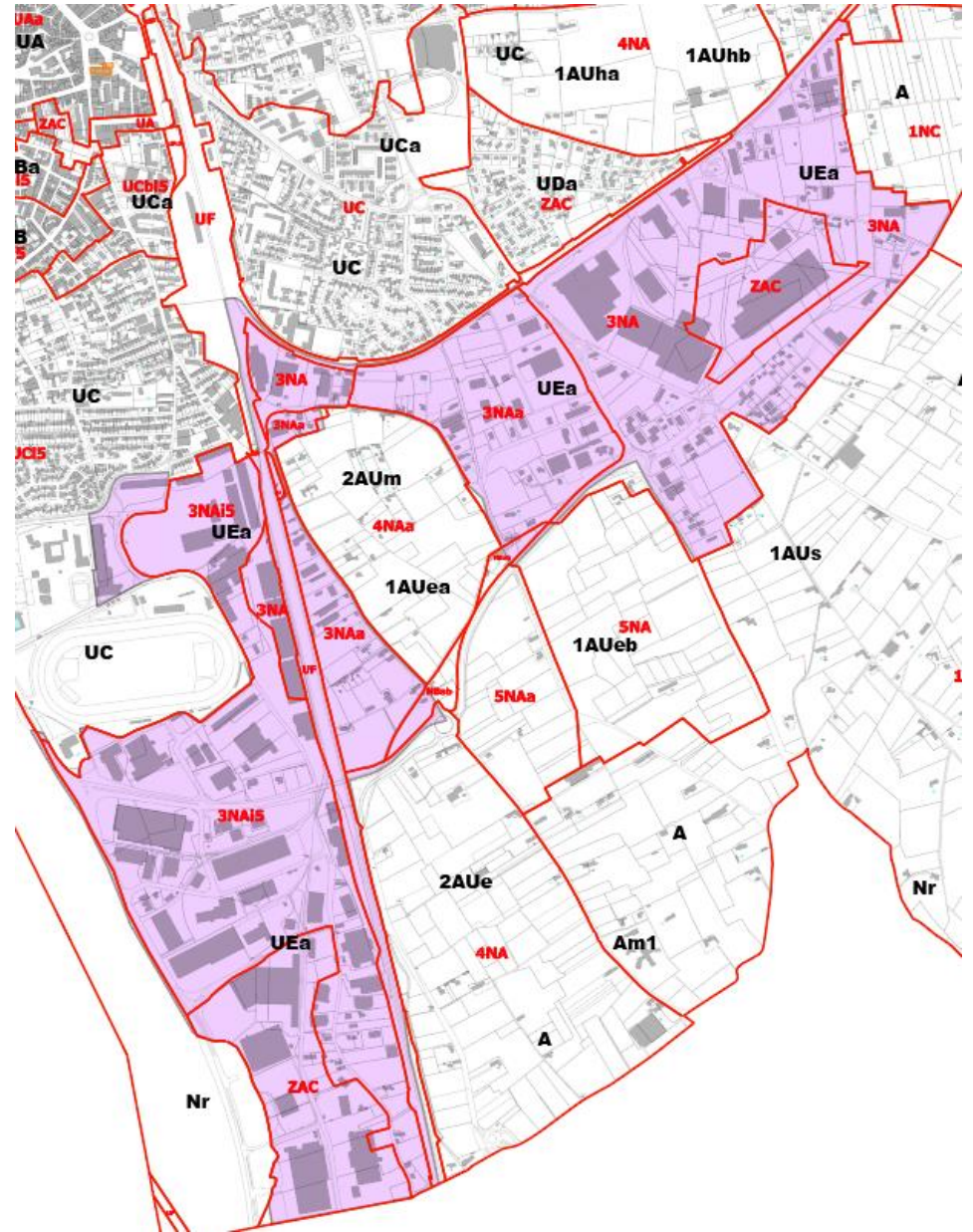
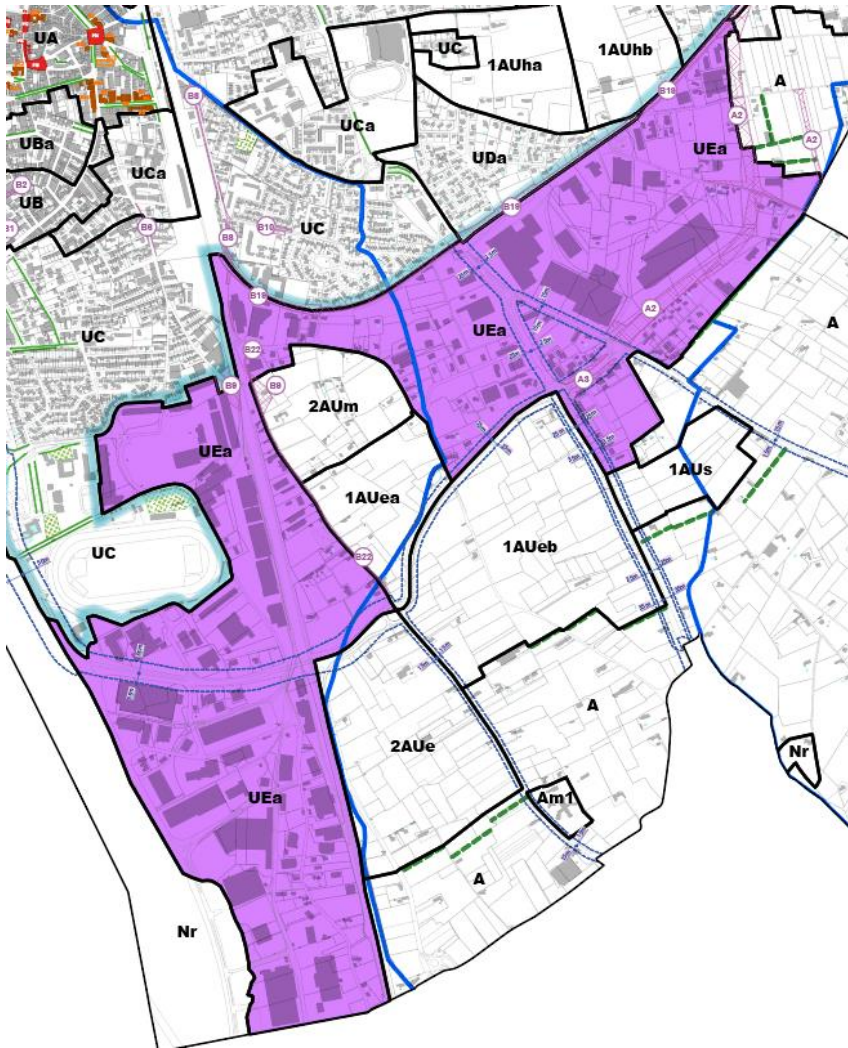
4.6.1. *Définition du zonage*

Localisation et caractéristiques de la zone UE

La zone UE correspond aux secteurs d'activités économiques principalement situés au Sud du centre-ville. Elle comprend trois sous-secteurs :

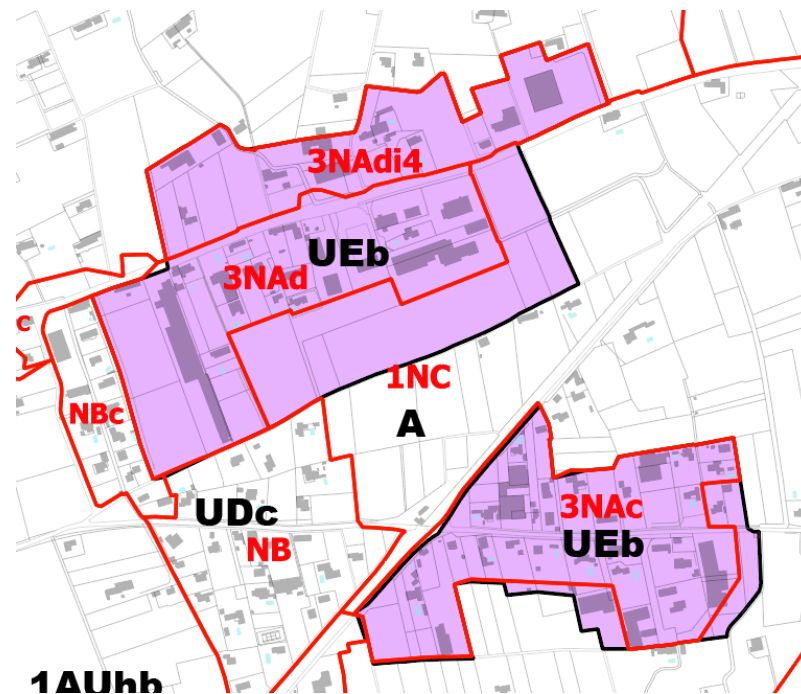
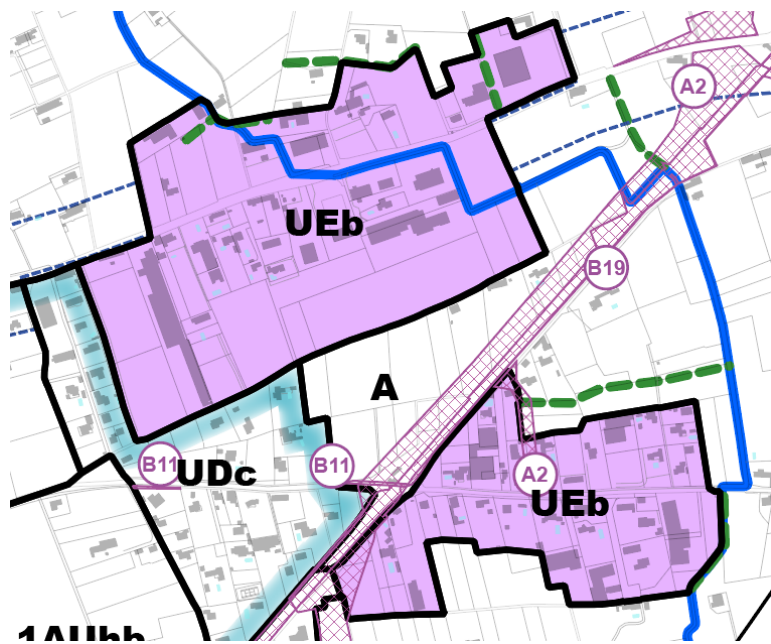
- UEa et UEb : accueillant des activités économiques diversifiées ;
- UEc à dominante tertiaire (activités de recherche).

Le secteur UEa

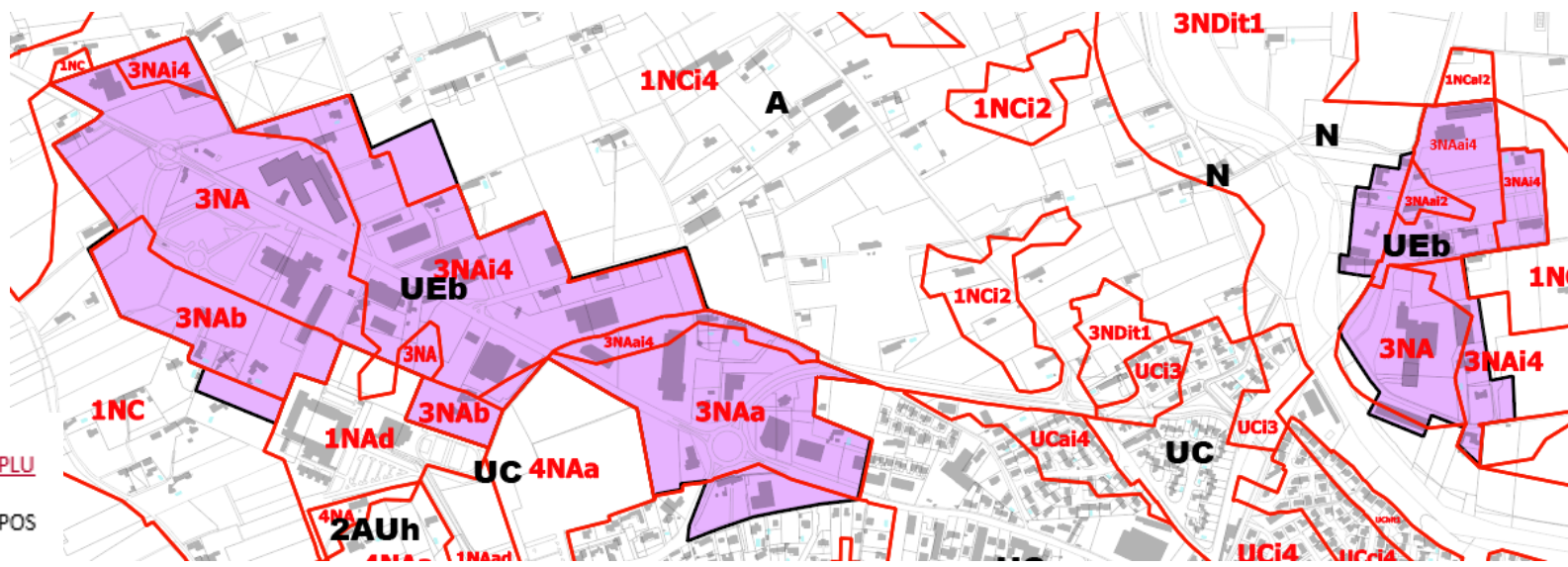
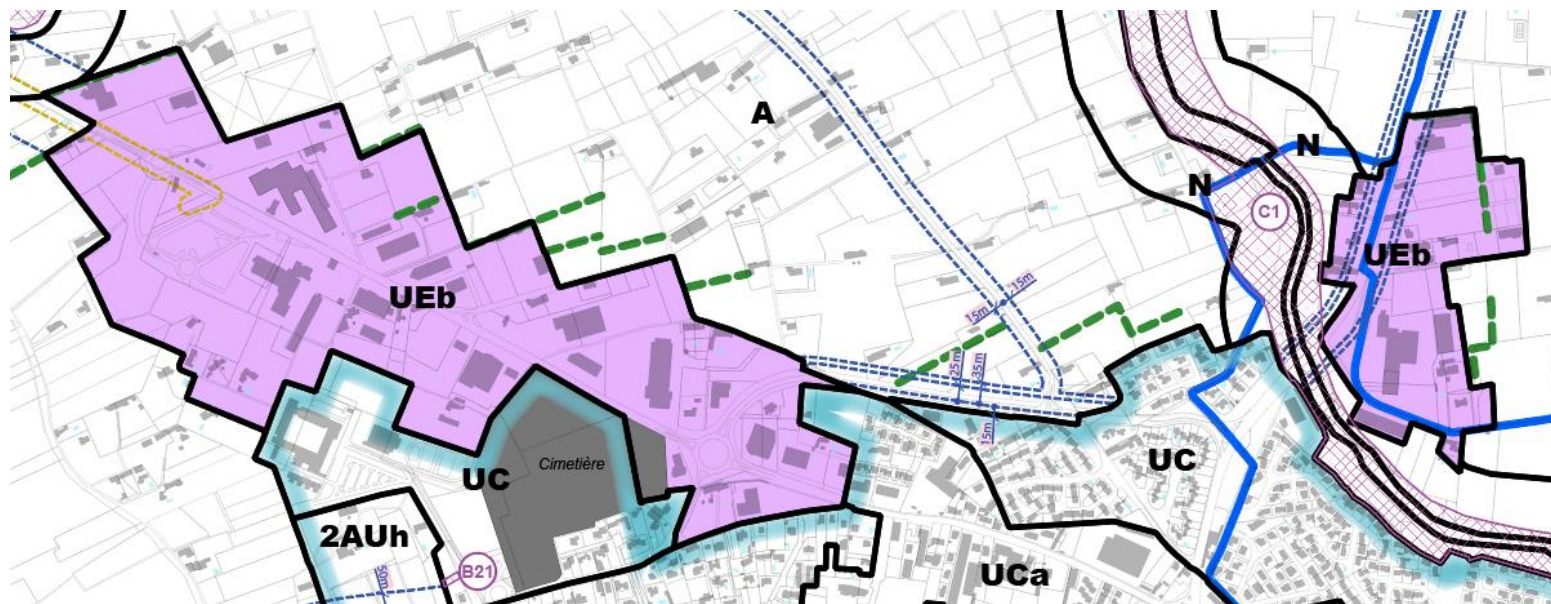


Le secteur UEb

Est Commune

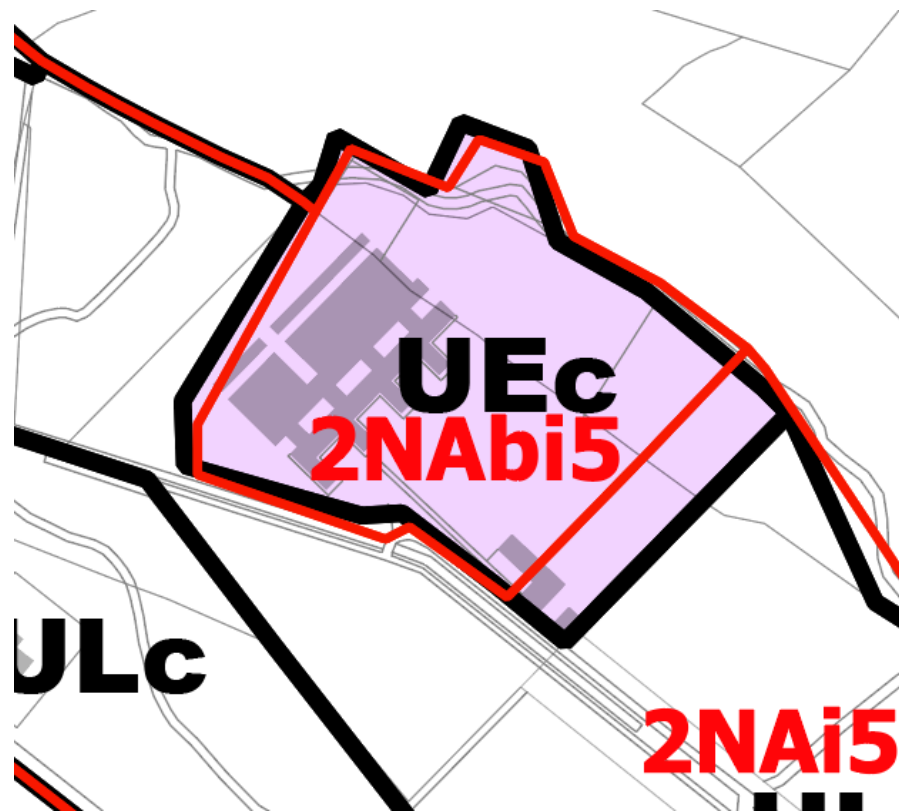
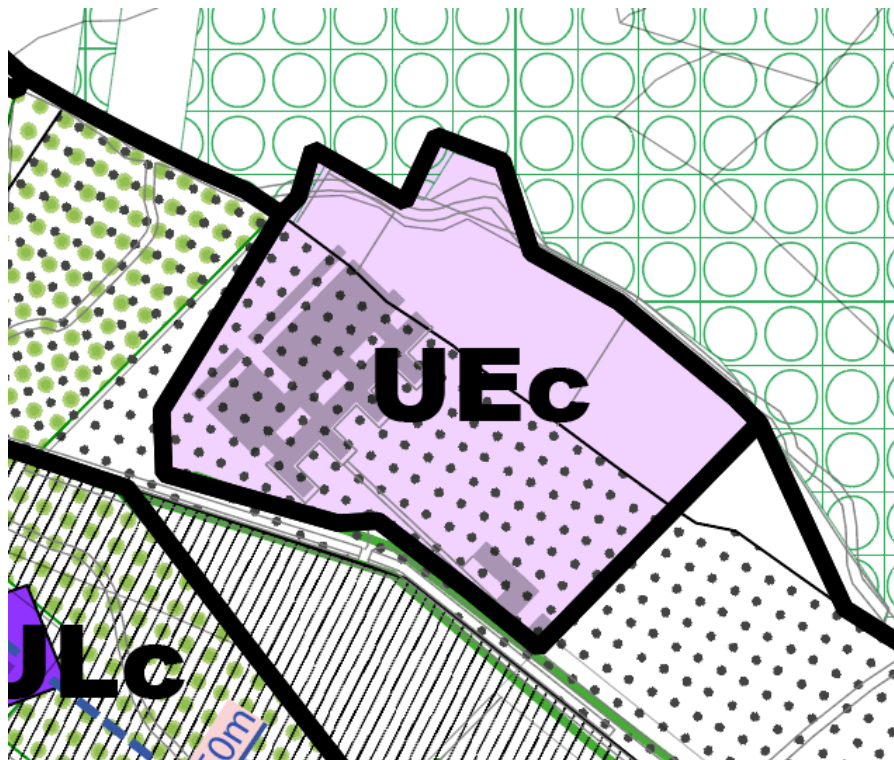


-  Zonage du PLU
-  Zonage du POS



 Zonage du PLU
 Zonage du POS

Le secteur UEc



 Zonage du PLU

 Zonage du POS

Motifs de délimitation de la zone UE

Les secteurs UEa et UEb sont principalement issus du reclassement de zones 3NA du POS. Il s'agissait de zones d'urbanisation future à vocation d'activités économiques non polluantes. Ces zones sont aujourd'hui en quasi-totalité bâties, ce que justifie leur reclassement en zone urbaine.

Deux ZAC sont également reclassées en secteurs UEa et UEb.

Une extension de la zone UEb sur des espaces anciennement agricoles du POS (zone 1NC) est à noter à l'Est du centre-ville (entre la route de Robion et le chemin de Robion) pour prendre en compte la situation de ces parcelles utilisées par les entreprises existantes et qui n'ont plus de vocation agricole.

Pour plus de lisibilité les nombreux sous-secteurs de la zone UE identifiés au POS en raison de contraintes spécifiques sont réintégrés à la zone UE, les spécificités de chaque secteur apparaissant par ailleurs dans le document de PLU :

- Les zones de sensibilité archéologique figurent en annexe informative du PLU,
- Les zones inondables sont actualisées et sont identifiées sur la planche de zonage spécifique à la prise en compte des risques et nuisances.

Dispositions d'urbanisme particulières

La zone UE comprend plusieurs emplacements réservés principalement destinés à l'aménagement d'infrastructures routières. Le secteur UEa est notamment traversé par les Emplacements Réservés A2 et A3 (au bénéfice du département de Vaucluse) destiné à la réalisation de la déviation Est et Sud-Ouest.

Plusieurs Emplacements Réservés au bénéfice de la commune concernent par ailleurs la requalification de voirie ou l'aménagement de pistes piétons/ vélos afin de faciliter les déplacements tous modes dans ce secteur de la commune.

La zone UE est concernée par plusieurs marges de recul applicables le long des voies départementales.

La zone est enfin concernée par un risque d'inondation relatif au Coulon-Calavon d'une part et au PPRi Durance d'autre part.

4.6.2. **Justification des dispositions règlementaires spécifiques à la zone UE**

Article 1 : Occupation et utilisation du sol interdites

Sont interdites les activités et installations qui seraient incompatibles avec la vocation principale d'activité de la zone comme les constructions à usage d'habitat hormis le logement de fonction, les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestières qui font l'objet de zones spécifiques et réservées.

L'implantation d'installations classées pour la protection de l'environnement est également limitée.

En zone UEc : les constructions destinées à l'artisanat ou à l'activité commerciale sont interdites en raison du caractère de la zone (activités tertiaires et de recherche).

Enfin, le règlement interdit les activités de carrières et les occupations de type loisirs (comme les campings) qui s'avèrent incompatibles avec l'environnement urbain.

Article 2 : Occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières

Cet article précise les conditions de création d'un logement de fonction. Ceux-ci sont admis uniquement dans les conditions suivantes :

- Sous réserve que la surface de plancher n'excède pas 90 m² dans la limite d'un seul logement,
- Sous réserve que la construction à usage d'habitation soit située dans le volume bâti existant.

Un paragraphe relatif à la prise en compte des risques et nuisances du territoire vise à rappeler les dispositions spécifiques s'appliquant sur les espaces concernés.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Un recul minimum de 6 mètres par rapport aux voies et emprises publiques est prévu afin de maintenir un tissu bâti cohérent avec les règles de sécurité en zone d'activité tout en permettant une optimisation du foncier économique, dans une logique de limitation de la consommation d'espace.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Le PLU maintient les règles du POS en imposant une implantation en recul de 5m. Cette disposition vise à maintenir un tissu bâti aéré afin de répondre notamment à des règles de sécurité en zone d'activité.

Article 9 : Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 70 % de la superficie totale du terrain en zone UEa et 60% en zone UEb.

Cette disposition permet une optimisation du foncier économique tout en préservant un tissu bâti relativement aéré permettant l'intégration de la zone dans son environnement.

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

En zone UEa, la hauteur maximum des bâtiments ne peut excéder 16 mètres au faîtage. En zone UEb et UEc, la hauteur maximum des bâtiments ne peut excéder 12 mètres au faîtage. Ces dispositions sont fixées en cohérence avec les besoins des constructions autorisées dans la zone.

Article 13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantation

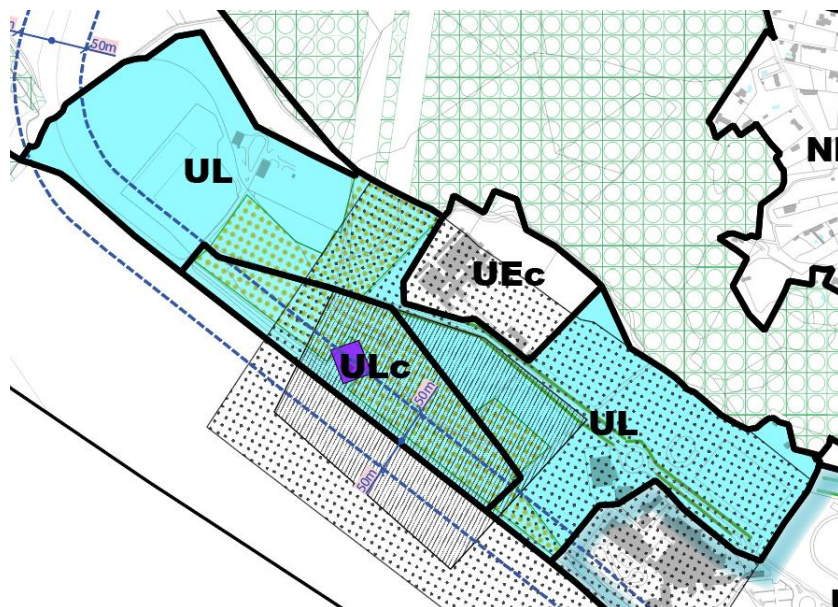
En cohérence avec les dispositions de l'article 9, un pourcentage d'espaces vert de 20% minimum doit être maintenu sur toute unité foncière, afin de favoriser l'intégration paysagère des constructions.

4.7. La zone UL : les équipements de sport et loisirs

4.7.1. Définition du zonage

Localisation et caractéristiques de la zone UL

La zone UL dite du "Grenouillet" correspond à un secteur d'équipements publics à dominante de sports et de loisirs. Une grande partie correspond à des propriétés communales et intercommunales. Elle comprend un secteur ULc.



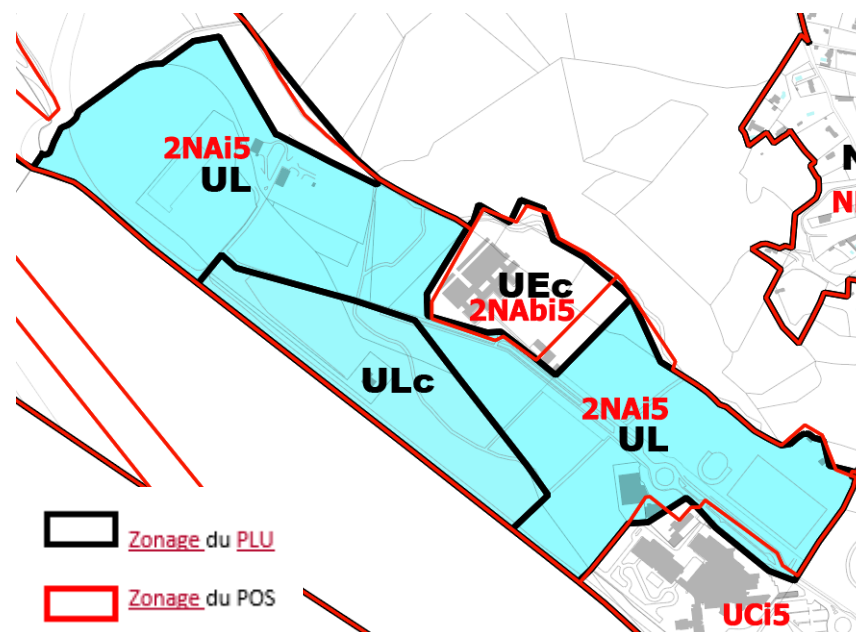
Motifs de délimitation de la zone UL

La zone UL du PLU reprend et ajuste les contours de la zone 2NAi5 du POS également destinées aux activités de sport et de loisir.

La zone UL du PLU est légèrement réduite au Nord-Ouest.

Le secteur ULc est réservé aux constructions et installations liés aux infrastructures publiques, à l'alimentation en eau potable et aux ouvrages de protection contre les crues.

Pour plus de lisibilité et en raison d'évolutions de la connaissance du risque les sous-secteurs inondables identifiés au POS sont intégrés à la zone UL. Les zones inondables sont identifiées sur la planche de zonage spécifique à la prise en compte des risques et nuisances.



Dispositions d'urbanisme particulières

La zone est concernée par un risque d'inondation relatif au Coulon-Calavon d'une part et au PPRi Durance d'autre part.

Cette zone est concernée par l'application des servitudes de protection des captages des eaux potables AS1.

La zone UL est concernée par une marge de recul applicable le long des voies départementales.

Enfin, la zone est concernée par un parc à préserver au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme.

4.7.2. **Justification des dispositions réglementaires spécifiques à la zone UL**

Article 1 : Occupation et utilisation du sol interdites

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UL 2 sont interdites afin d'encadrer strictement les possibilités de construction au sein de la zone

Article 2 : Occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières

En cohérence avec la vocation spécifique de la zone, seules sont autorisées :

- Les constructions et aménagements directement nécessaires aux services publics notamment au tri sélectif et au traitement des déchets ;
- Les constructions et aménagements nécessaires au gardiennage et à l'accueil d'une aire d'accueil des gens du voyage ;
- Les constructions et aménagements destinées à un usage de sports et de loisirs ;
- Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et au fonctionnement de la zone.

Dans le secteur ULc seules sont autorisés les constructions et installations liés aux infrastructures publiques, à l'alimentation en eau potable et aux ouvrages de protection contre les crues.

Un paragraphe relatif à la prise en compte des risques et nuisances du territoire vise à rappeler les dispositions spécifiques s'appliquant sur les espaces concernés.

Un paragraphe relatif à la prise en compte des dispositions particulières au titre de la protection du patrimoine bâti et paysager vise également à rappeler que les

travaux concernant ces éléments doivent respecter un certain nombre de règles supplémentaires listées au chapitre 6 du règlement.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

En cohérence avec la vocation de la zone et sa localisation au pied de la colline St Jacques, les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 7m de l'alignement des voies et emprises publiques.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter selon un recul minimal tel que la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative soit au minimum égale à la moitié de la hauteur entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Les dispositions des articles 6 et 7 visent à assurer une bonne intégration des constructions autorisées dans la zone.

Article 9 : Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions n'est pas réglementée dans la mesure où peu de constructions sont admises au sein de la zone.

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions ne pourra pas excéder 15 mètres au faîtage.

Des adaptations sont admises pour des superstructures nécessaires au fonctionnement des équipements publics autorisés.

Article 13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantation

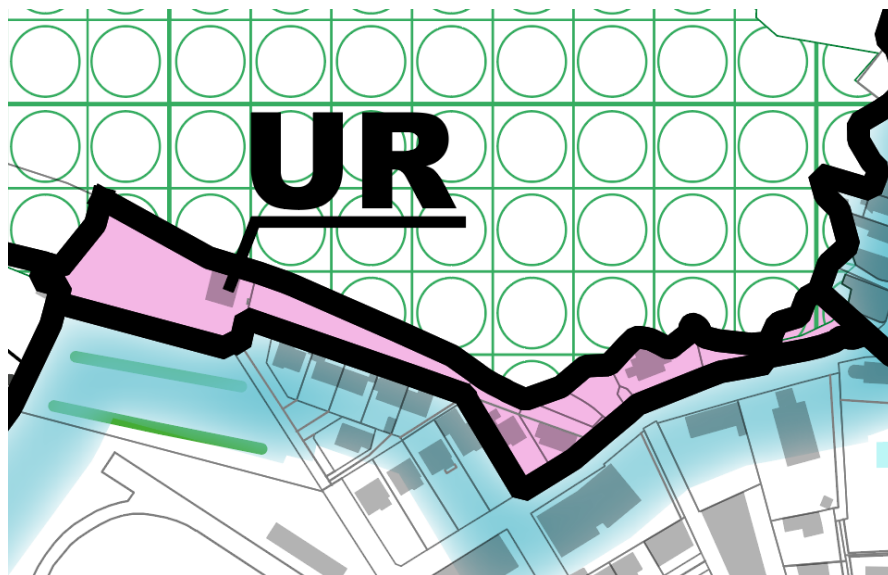
Le pourcentage d'espaces verts de pleine terre n'est pas réglementé dans la mesure où peu de constructions sont admises et qu'une large part de la zone est préservée au titre de l'article L 151-12 du code de l'urbanisme.

4.8. La zone UR : une zone bâtie soumise au risque chutes de pierres

4.8.1. Définition du zonage

Localisation et caractéristiques de la zone UR

Il s'agit d'une zone bâtie située impasse des Rochers et avenue du Cagnard, à proximité du centre-ville, sous les falaises de la colline Saint-Jacques, concernée par les risques de chute de pierres provenant de la colline Saint-Jacques.

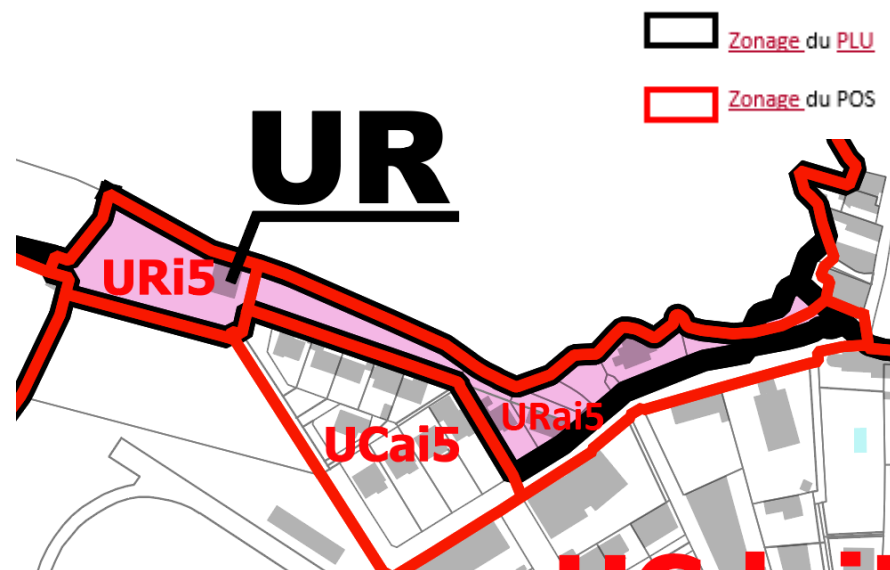


Motifs de délimitation de la zone UR

La zone UR du PLU correspond au maintien de la zone Uri5 du POS. Cette zone à vocation à limiter le développement du secteur en lien avec le risque chute de pierre et à permettre les aménagements nécessaires à la mise en sécurité des personnes et des biens.

Pour plus de lisibilité les sous-secteurs de la zone UR identifiés au POS en raison de contraintes spécifiques sont réintégrés à la zone UR, les spécificités de chaque secteur apparaissant par ailleurs dans le document de PLU :

- Les zones de sensibilité archéologique figurent en annexe informative du PLU,
- Les zones inondables sont actualisées et sont identifiées sur la planche de zonage spécifique à la prise en compte des risques et nuisances.



Dispositions d'urbanisme particulières

La zone est concernée par les risques de chute de pierres provenant de la colline Saint-Jacques.

4.8.2. *Justification des dispositions réglementaires spécifiques à la zone UR*

Article 1 : Occupation et utilisation du sol interdites

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UR 2 sont interdites afin d'encadrer strictement les possibilités de construction au sein de la zone

Article 2 : Occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières

En cohérence avec le risque existant, seules sont autorisées :

- Les déclarations de travaux concernant l'entretien des constructions existantes dans les volumes existants, dans la mesure où il n'y a pas de création de logement.
- Les travaux de confortements de la falaise liés et nécessaires à la mise en sécurité des personnes et des biens.

Un paragraphe relatif à la prise en compte des risques et nuisances du territoire vise à rappeler les dispositions spécifiques s'appliquant sur les espaces concernés.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

La zone UR étant caractérisée par un tissu urbain semi dense, les constructions peuvent s'implanter soit à l'alignement de la voie, soit selon un recul minimum de 4 m par rapport aux voies et emprises publiques.

Toutefois, ces dispositions ne s'appliquent pas en cas d'extension d'une construction existante.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative ou selon un recul tel que la distance, comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative soit au minimum égale à la demi-hauteur de la construction avec un minimum de 4 mètres.

Article 9 : Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions ne doit pas être augmentée en raison des risques impactant la zone.

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est limitée à celle existante à la date d'approbation du P.L.U. en raison des risques impactant la zone.

Article 13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantation

Sans objet

4.9. La zone 1AUe : l'urbanisation future à vocation économique

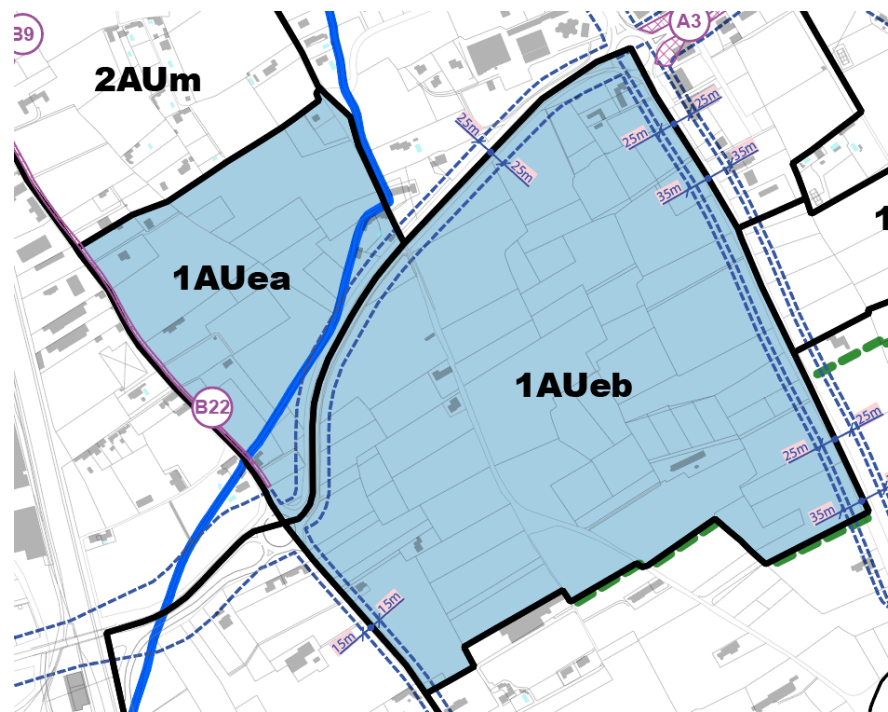
4.9.1. Définition du zonage

Localisation et caractéristiques de la zone 1AUe

La zone 1AUe correspond aux zones à urbaniser à court/ moyen terme à vocation économique. En cohérence avec le PADD, cette zone se développe au Sud de la commune, dans un secteur d'ores et déjà positionné comme un pôle de développement économique (présence à l'Ouest du MIN, de la ZA des Bord de Durance et à l'Est la ZI des Gavottes, la ZA Gabedan et la ZA des Banquets). Avec la réalisation et la qualification de la digue de Cheval-Blanc et la révision du PPRI Durance, le développement économique de ce secteur stratégique sera possible.

La zone comprend deux sous-secteurs :

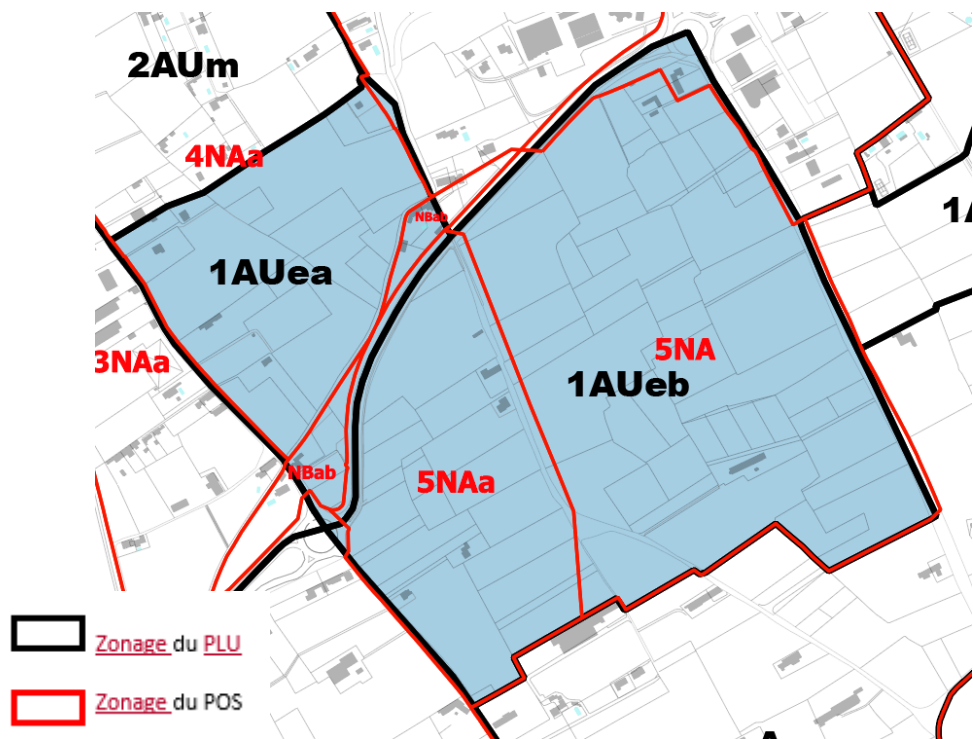
- 1AUea : correspondant au sud du secteur du Camp ;
- 1AUeb : correspondant à l'Est de la zone de développement économique Sud (secteur des Banquets).



Motifs de délimitation de la zone 1AUe

La zone 1AUe du PLU correspond à l'affirmation de zones d'urbanisation future du POS (zones 4NAa à vocation mixte et 5NA à vocation économique).

Les contours de la zone 1AUe du PLU reprennent les contours de la zone 5 NA du POS dans leur intégralité et la partie sud de la zone 4NAa du POS. Seule la partie Nord de la zone 4NA du POS n'est pas reclassée en zone 1AUe. En effet, compte tenu de la localisation de cette zone à l'interface de zones économiques et résidentielles, la commune souhaite maintenir cette zone en tant que réserve foncière à plus long terme pour un développement urbain mixte. C'est pourquoi le nord de la zone 4NAa du POS est reclassé en zone 2AUm du PLU.



Justification du projet d'urbanisation

La définition de cette zone est conforme aux orientations du SCoT approuvé en novembre 2018. L'offre foncière économique de Cavillon 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...

La localisation du projet, à la charnière de quartiers d'habitation et de zones d'activités, permet d'envisager une conception d'ensemble plus ambitieuse que celle d'une zone d'activité classique, redonnant une qualité urbaine à l'entrée de ville sud. Les besoins identifiés sont diversifiés : du siège social d'entreprise aux locaux adaptés à des entreprises de services. Cela permet d'envisager la création d'une zone d'activité mixte, moderne, dense, dotée de services mutualisés aux entreprises (internet haut débit, espaces de travail mutualisés, stationnement) et aux salariés (restauration, crèche...). Le projet permettra de créer non seulement un pôle d'activités de niveau régional, mais aussi un pôle de vie et de services pour toute la population.

Dispositions d'urbanisme particulières

La zone 1AUe comprend plusieurs emplacements réservés principalement destinés à l'aménagement d'infrastructures routières. La zone est notamment traversée par l'Emplacement Réservé A3 (au bénéfice du département de Vaucluse) destiné à la réalisation de la déviation Sud-Ouest.

La zone est concernée par plusieurs marges de recul applicables le long des voies départementales.

La zone comprend également des éléments de patrimoine végétal remarquable identifiés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme.

La zone est enfin concernée par un risque d'inondation relatif au PPRI Durance.

Chaque secteur fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) dont les prescriptions devront être respectées.

4.9.2. **Justification des dispositions règlementaires spécifiques à la zone 1AUe**

Article 1 : Occupation et utilisation du sol interdites

Sont interdites les activités et installations qui seraient incompatibles avec la vocation principale d'activité de la zone comme les constructions à usage d'habitat, les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestières qui font l'objet de zones spécifiques et réservées.

De plus dans le secteur 1AUeb, sont également interdites les constructions destinées aux commerces de détail.

Enfin, le règlement interdit les activités de carrières et les occupations de type loisirs (comme les campings) qui s'avèrent incompatibles avec l'environnement urbain.

Article 2 : Occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières

Cet article rappelle que l'urbanisation de la zone est conditionnée à la révision du PPRi Durance.

L'article rappelle également l'obligation de respect des dispositions des OAP.

Un paragraphe relatif à la prise en compte des risques et nuisances du territoire vise à rappeler les dispositions spécifiques s'appliquant sur les espaces concernés.

Un paragraphe relatif à la prise en compte des dispositions particulières au titre de la protection du patrimoine bâti et paysager vise également à rappeler que les travaux concernant ces éléments doivent respecter un certain nombre de règles supplémentaires listées au chapitre 6 du règlement.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Le PLU reprend les dispositions applicables en zone UE. Un recul minimum de 6 mètres par rapport aux voies et emprises publiques est prévu afin de maintenir un tissu bâti cohérent avec les règles de sécurité en zone d'activité tout en permettant une optimisation du foncier économique, dans une logique de limitation de la consommation d'espace.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Le PLU reprend les dispositions de la zone UE en imposant une implantation en recul de 5m. Cette disposition vise à maintenir un tissu bâti aéré afin de répondre notamment à des règles de sécurité en zone d'activité.

Article 9 : Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 60 % de la superficie totale du terrain.

Cette disposition permet une optimisation du foncier économique tout en préservant un tissu bâti relativement aéré permettant l'intégration de la zone dans son environnement.

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximum des bâtiments ne peut excéder 16 mètres au faîtage, en cohérence avec les besoins des constructions autorisées dans la zone.

Article 13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantation

En cohérence avec les dispositions de l'article 9, un pourcentage d'espaces vert de 20% minimum doit être maintenu sur toute unité foncière, afin de favoriser l'intégration paysagère des constructions.

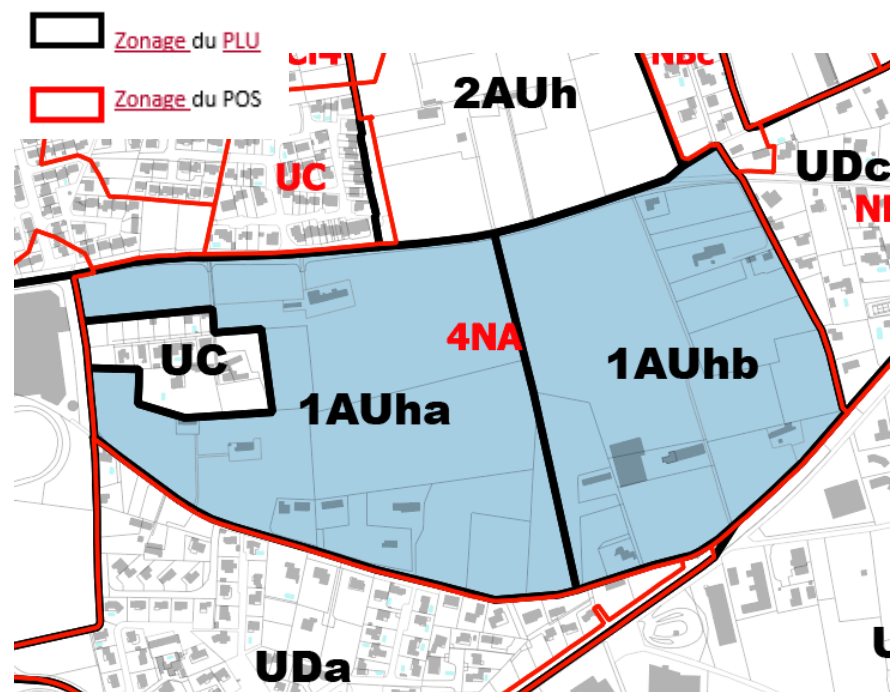
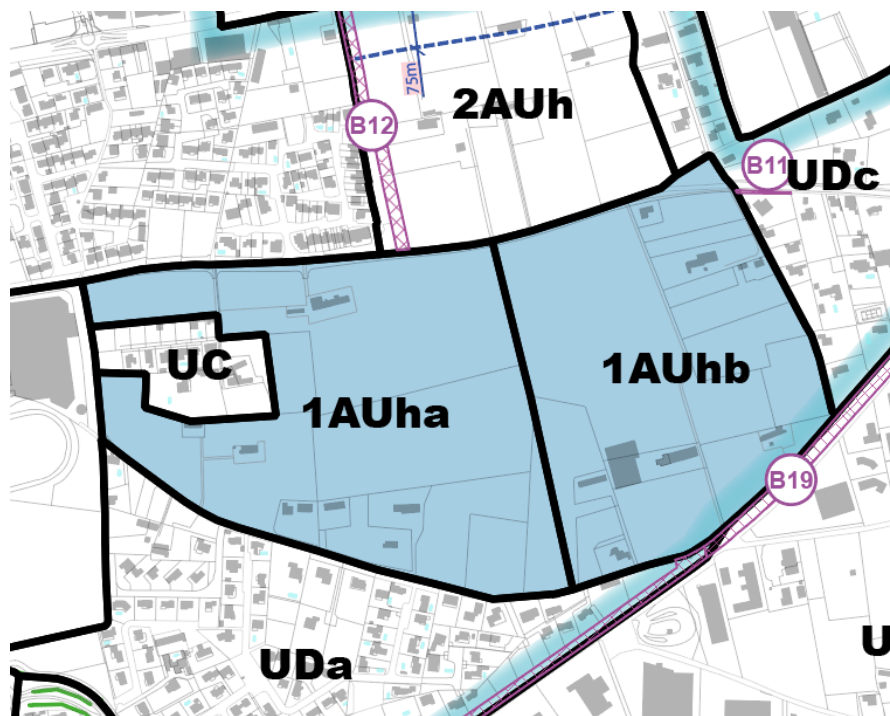
4.10. La zone 1AUh : l'urbanisation future à vocation mixte

4.10.1. Définition du zonage

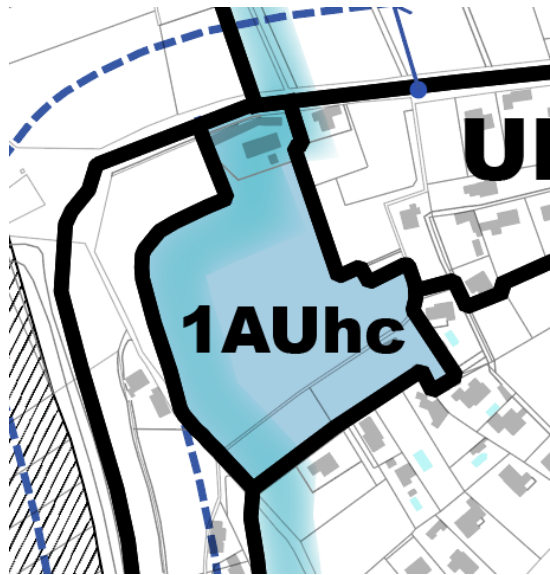
Localisation et caractéristiques de la zone 1AUh

La zone 1AUh correspond à une zone d'urbanisation future à vocation mixte à court/moyen terme. Elle comprend quatre sous-secteurs 1AUha, 1AUhb, 1AUhc et 1AUhd.

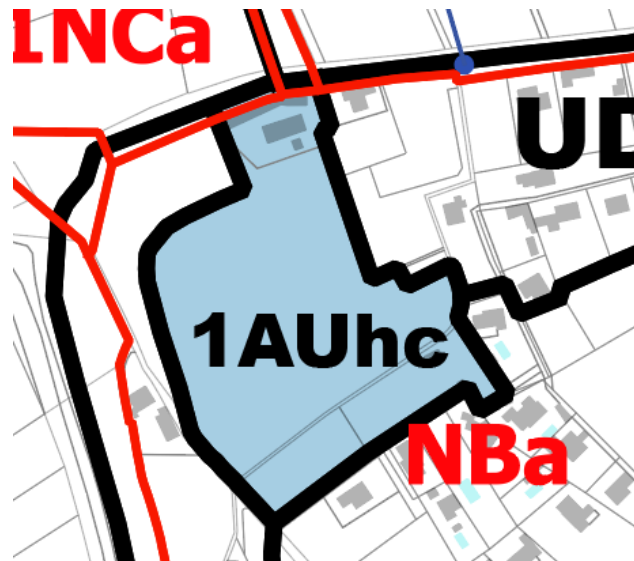
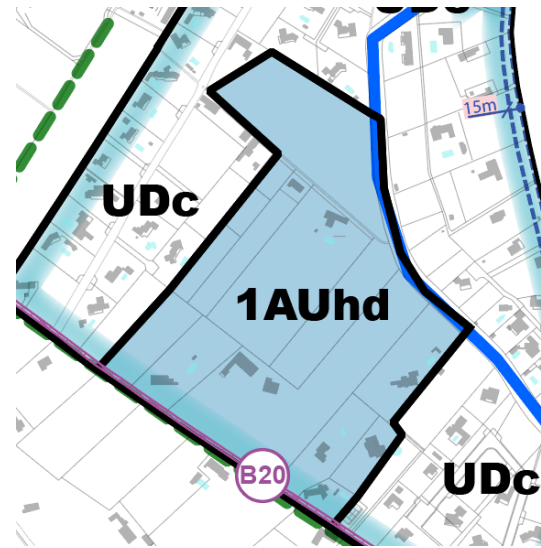
Route des Taillades



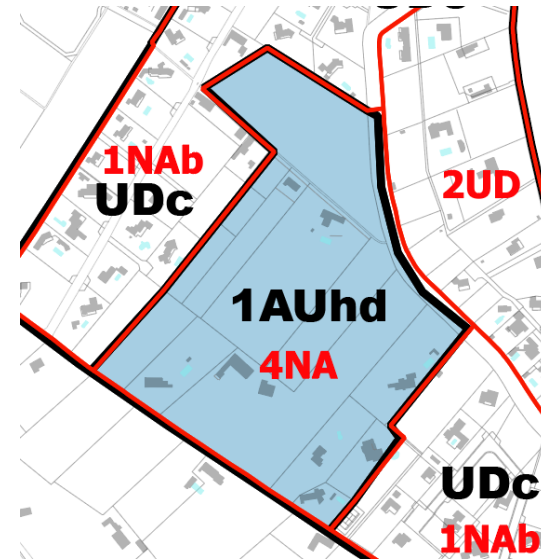
Secteur La Crau



Quartier Vidauque



 Zonage du PLU
 Zonage du POS



La zone 1AUh répond aux orientations du PADD en matière de production de logements en extension de l'urbanisation :

- Les secteurs 1AUha et 1AUhb se développent à l'est, sur un secteur non impacté par le risque inondation par débordement de la Durance et faiblement impacté par le risque inondation lié au Coulon/Calavon (aléa résiduel) : le secteur Est (route des Taillades)
- Le secteur 1AUhc se développe à l'ouest, sur le quartier La Crau (zone Na du POS) ;
- Le secteur 1AUhd du quartier Croix des Banquets, situé hors zone inondable vient compléter le développement résidentiel

Motifs de délimitation de la zone 1AUh

La surface de la zone 1AUh a été définie en cohérence avec les besoins en logements identifiés au PADD.

Elle est issue du reclassement de zones 4NA du POS (zones d'urbanisation future à vocation mixte) dont elle reprend les limites sans les étendre. Certaines parties de zones du POS très peu bâties ont également été reclassées en zone 1AUh (secteur La Crau et Route des Taillades).

Dispositions d'urbanisme particulières

La zone est concernée par un risque d'inondation relatif au Coulon-Calavon d'une part et au PPRi Durance d'autre part.

Chaque secteur fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) dont les prescriptions devront être respectées.

La zone 1AUh est également concernée à la marge par les éléments suivants :

- éléments de patrimoine végétal remarquable identifiés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme ;
- emplacements réservés principalement destinés à l'aménagement de voiries ;
- marges de recul applicables le long des voies départementales.

4.10.2. Justification des dispositions réglementaires spécifiques à la zone 1AUh

Article 1 : Occupation et utilisation du sol interdites

Sont interdites les activités et installations qui seraient incompatibles avec la vocation principale de la zone et sa morphologie comme les constructions à usage industriel, l'artisanat et les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière qui font l'objet de zones spécifiques et réservées.

L'implantation d'installations classées pour la protection de l'environnement est également limitée.

Enfin, le règlement interdit les activités de carrières et les occupations de type loisirs (comme les campings) qui s'avèrent incompatibles avec l'environnement urbain.

Article 2 : Occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières

Cet article rappelle l'obligation de respect des dispositions de l'OAP.

En vue de développer l'offre de logements sociaux, un paragraphe précise les modalités de production de logements sociaux en zone 1AUh :

Au titre de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme, dans l'ensemble des sous-secteurs 1AUha et 1AUhb, au moins 30% de la surface de plancher de chaque opération d'ensemble doit être affectée à la réalisation de logements locatifs sociaux (au titre de la Loi SRU).

Au titre de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme, dans l'ensemble des sous-secteurs 1AUhc et 1AUhd, en cas de réalisation d'un programme de logements supérieur à 20 logements ou de plus de 1000 m² de surface de plancher, au moins 30% de la surface de plancher doit être affectée à la réalisation de logements locatifs sociaux (au titre de la Loi SRU).

Les installations classées ne doivent pas présenter de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone et notamment le voisinage des zones d'habitat.

Un paragraphe relatif à la prise en compte des risques et nuisances du territoire vise à rappeler les dispositions spécifiques s'appliquant sur les espaces concernés.

Un paragraphe relatif à la prise en compte des dispositions particulières au titre de la protection du patrimoine bâti et paysager vise également à rappeler que les travaux concernant ces éléments doivent respecter un certain nombre de règles supplémentaires listées au chapitre 6 du règlement.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

La zone 1AUh est caractérisée par un tissu urbain de densité moyenne à faible, le secteur 1AUha présentant la densité la plus importante au sein de la zone, et le secteur 1AUhd présentant la densité la moins importante. Ainsi, les constructions doivent s'implanter :

- **En secteur 1AUha et 1AUhb ;**
 - à l'alignement des voies et emprises publiques ;

- ou selon un retrait minimum de 4 m par rapport aux voies et emprises publiques.

- **En secteur 1AUhc et 1AUhd** les bâtiments doivent s'implanter avec un retrait minimum de 4 m par rapport à l'emprise des voies et emprises publiques.

De plus, une marge de recul de 6 mètres doit être respectée à compter des berges des canaux.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Selon le même principe de densités dégressives, les constructions peuvent s'implanter en ordre continu, semi continu ou discontinu **en secteurs 1AUha et 1AUhb.**

En cas de recul celui-ci doit être tel que la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative soit au minimum égale à la moitié de la hauteur entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

En secteurs 1AUhc et 1AUhd, les bâtiments doivent être implantés selon un recul minimal tel que la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative soit au minimum égale à la moitié de la hauteur entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Article 9 : Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions est fixée de manière dégressive selon les sous-secteurs. L'emprise au sol des constructions ne peut excéder :

- 40 % en secteur 1AUha et 1AUhb ;
- 30 % en secteur 1AUhc ;

- 15 % en secteur 1AUhd.

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

En secteur 1AUha, la hauteur maximum ne peut excéder 12 mètres à l'égout du toit.

En secteur 1AUhb, la hauteur maximum ne peut excéder 9 mètres à l'égout du toit.

En secteur 1AUhc et 1AUhd, la hauteur maximum ne peut excéder 7,5 mètres à l'égout du toit.

Article 13 : espaces libres et plantations

La surface des espaces verts plantés de pleine terre doit être supérieure à :

- 30 % de la superficie totale du terrain en secteur 1AUha et 1AUhb ;
- 40 % de la superficie totale du terrain en secteur 1AUhc ;
- 50 % de la superficie totale du terrain en secteurs 1AUhd.

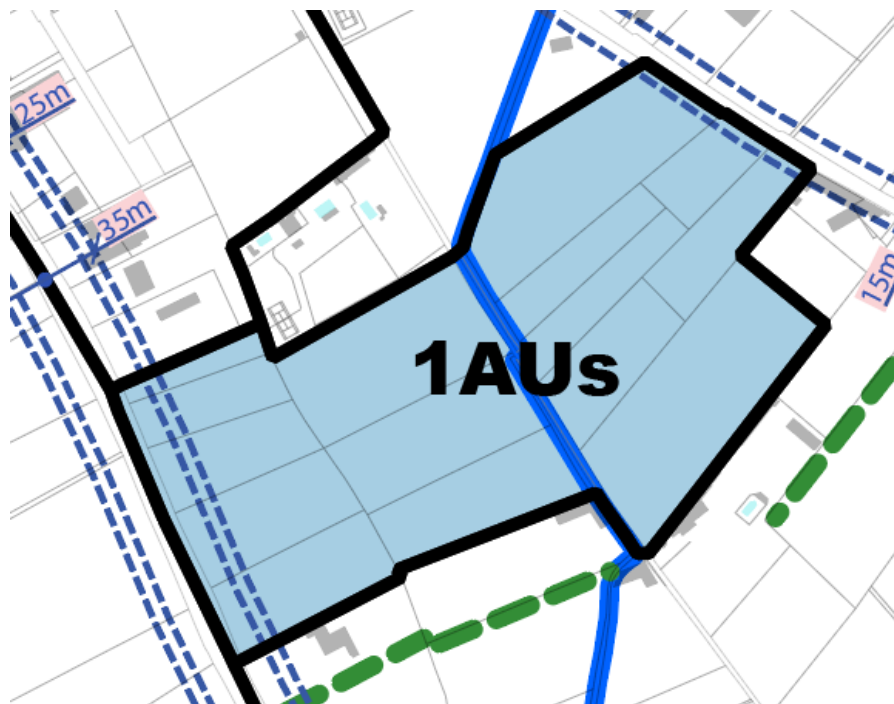
Ces dispositions visent à assurer une bonne intégration paysagère des constructions et à limiter l'imperméabilisation des sols, en cohérence avec la densité de chaque secteur.

4.11. La zone 1AUs : l'urbanisation future à vocation de santé

4.11.1. Définition du zonage

Localisation et caractéristiques de la zone 1AUs

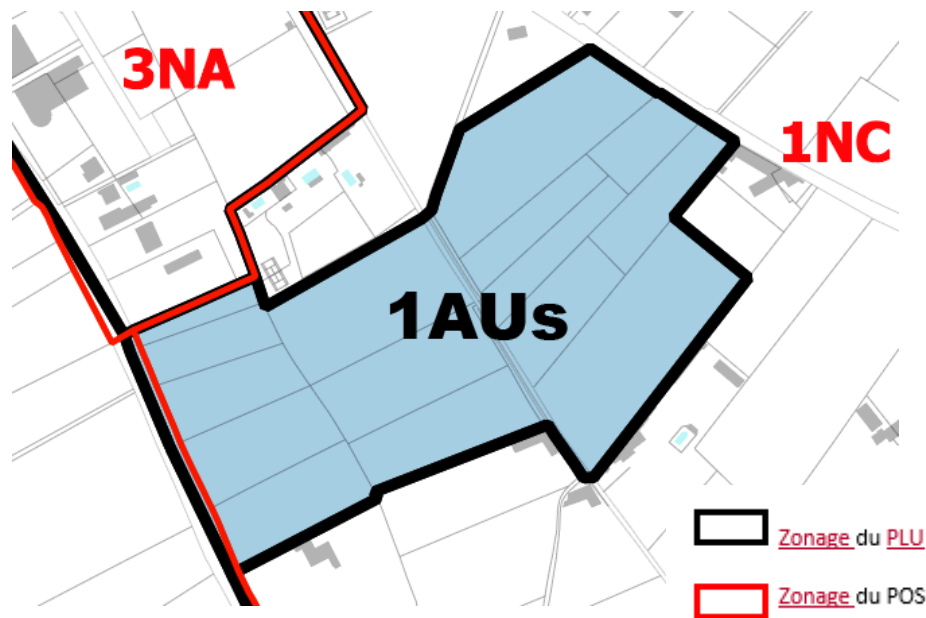
La zone 1AUs correspond à une zone d'urbanisation future à court/moyen terme, à vocation de santé.



Motifs de délimitation de la zone 1AUs

Cette zone est définie en cohérence avec l'orientation du PADD affirmant la volonté de la commune de permettre la constitution d'un véritable pôle santé performant regroupant l'hôpital intercommunal de Cavaillon et la clinique St Roch.

Cette zone délimitée principalement hors zones inondables du Coulon Calavon et de la Durance fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique pour l'implantation d'un pôle santé privé / public emportant mise en compatibilité du Plan d'Occupation des Sols par arrêté préfectoral du 29 mars 2013 puis par arrêté préfectoral du 26 mars 2018 portant prorogation des effets de la déclaration d'utilité publique du projet d'implantation d'un pôle santé privé/public sur le site de la Voguette à Cavaillon.



Dispositions d'urbanisme particulières

La zone est concernée par un risque d'inondation relatif au PPRi Durance.

Elle fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) dont les prescriptions devront être respectées.

La zone 1AUs est également concernée à la marge par les éléments suivants :

- éléments de patrimoine végétal remarquable identifiés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme ;
- marges de recul applicables le long des voies départementales.

4.11.2. *Justification des dispositions réglementaires spécifiques à la zone 1AUs*

Article 1 : Occupation et utilisation du sol interdites

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 1AUs 2 sont interdites afin d'encadrer strictement les possibilités de construction au sein de la zone

Article 2 : Occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières

Cet article rappelle que l'urbanisation de la zone est conditionnée aux dispositions réglementaires du PPRi Durance annexé au PLU.

L'article rappelle également l'obligation de respect des dispositions des OAP.

En lien avec la vocation particulière de la zone, seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les équipements collectifs de santé et leurs annexes ;

- Les activités de commerces, restauration, hôtellerie, services et bureaux à condition qu'elles soient liées à l'équipement collectif de santé ;
- Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient intégrées aux bâtiments d'activité et qu'elles soient expressément liées au fonctionnement des activités citées (direction, surveillance, sécurité) et à l'hébergement des personnes indispensables au fonctionnement des activités ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, à condition qu'elles soient compatibles avec la vocation de la zone et liées aux activités de la zone ;
- Les affouillements et exhaussement du sol, à condition qu'ils concourent à modeler le terrain en vue de la construction, du façonnement du paysage, de la rétention et de l'évacuation des eaux pluviales et qu'ils ne créent aucune gêne pour le libre écoulement des eaux de pluie ;

Un paragraphe relatif à la prise en compte des dispositions particulières au titre de la protection du patrimoine bâti et paysager vise également à rappeler que les travaux concernant ces éléments doivent respecter un certain nombre de règles supplémentaires listées au chapitre 6 du règlement.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Les bâtiments doivent respecter un recul minimum de 10 m par rapport à l'emprise des voies et emprises publiques afin d'assurer une bonne intégration paysagère des constructions dans un environnement à dominante agricole.

Toutefois, les constructions et installations techniques pourront être implantées en dérogation de ces reculs ainsi qu'un local limité à 20m² de surface de plancher destiné à l'accueil d'un équipement collectif de santé.

De plus les bâtiments doivent respecter un recul minimum de 6 m par rapport aux berges du canal.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les bâtiments peuvent être implantés :

- selon un recul minimal tel que la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative soit au minimum égale à la moitié de la hauteur entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 8 mètres.
- les annexes et locaux techniques peuvent être implantés sur les limites séparatives

Article 9 : Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions n'est pas règlementée afin de ne pas contraindre la réalisation des équipements nécessaires aux services de santé. Toutefois, le maintien de reculs importants par rapport aux voies et emprises publiques, et par rapport aux limites séparative vise à assurer le maintien d'un tissu urbain relativement aéré.

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est réglementée en cohérence avec les besoins spécifiques des constructions autorisées dans la zone :

- La hauteur maximale des équipements collectifs ne peut pas excéder 20 mètres au faîtage ;
- Les éléments techniques saillants en toiture nécessaire au bon fonctionnement de l'équipement collectif sont autorisés à condition d'être architecturalement intégrés au bâtiment et dans la limite de 5 mètres de hauteur (hors tout) ;

- La hauteur maximale des autres constructions ne peut pas excéder 15 mètres au faîtage.

Article 13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantation

La surface des espaces verts plantés de pleine terre doit être supérieure à 15 % de la superficie totale du terrain, afin de favoriser l'intégration paysagère des constructions.

4.12. La zone 2AUe : le développement économique à plus long terme

4.12.1. Définition du zonage

Localisation et caractéristiques de la zone 2AUe

La zone 2AUe correspond à un secteur d'urbanisation future à vocation économique, insuffisamment desservi par les équipements publics sur lesquels peut être envisagé un développement ultérieur organisé à moyen/ long terme.

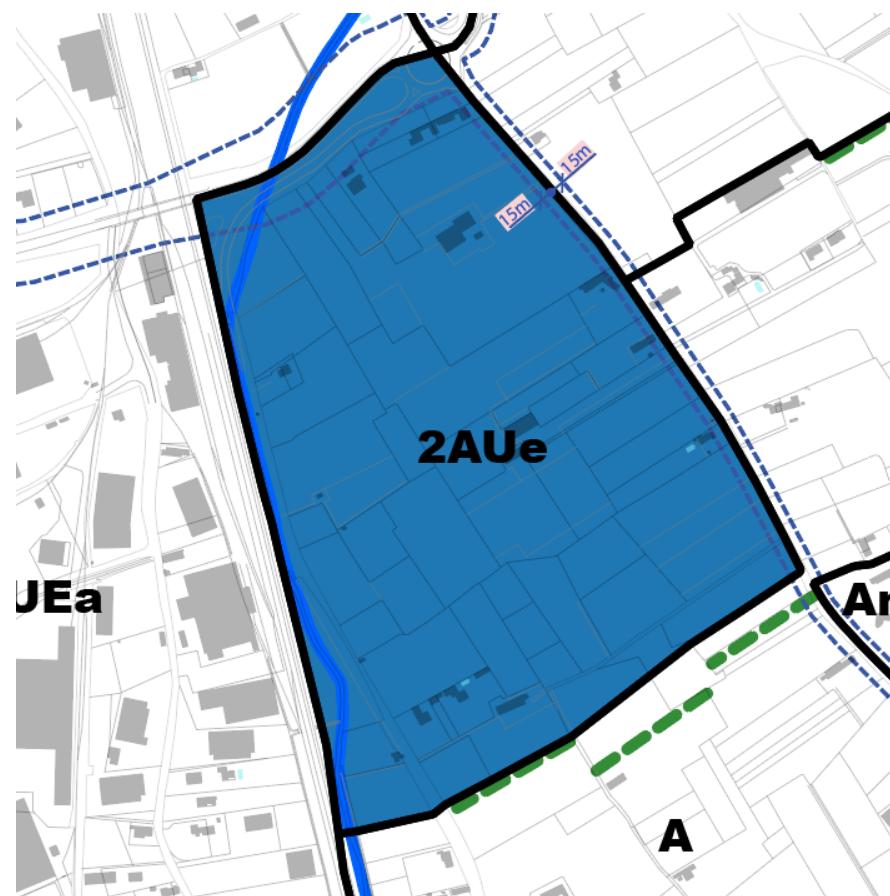
Avec la réalisation et la qualification de la digue de Cheval-Blanc et la révision du PPRI Durance, le développement économique de ce secteur stratégique pourrait s'établir à long terme.

L'ouverture à l'urbanisation de ces zones ou secteurs est conditionnée par une modification du PLU.

La définition de cette zone est conforme aux orientations du SCoT approuvé en novembre 2018. L'offre foncière économique de Cavailon 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... La localisation du projet, à la charnière de quartiers d'habitation et de zones d'activités, permet d'envisager une conception d'ensemble plus ambitieuse que celle d'une zone d'activité classique, redonnant une qualité urbaine à l'entrée de ville sud. Les besoins identifiés sont diversifiés : du

siège social d'entreprise aux locaux adaptés à des entreprises de services. Cela permet d'envisager la création d'une zone d'activité mixte, moderne, dense, dotée de services mutualisés aux entreprises (internet haut débit, espaces de travail mutualisés, stationnement) et aux salariés (restauration, crèche...).

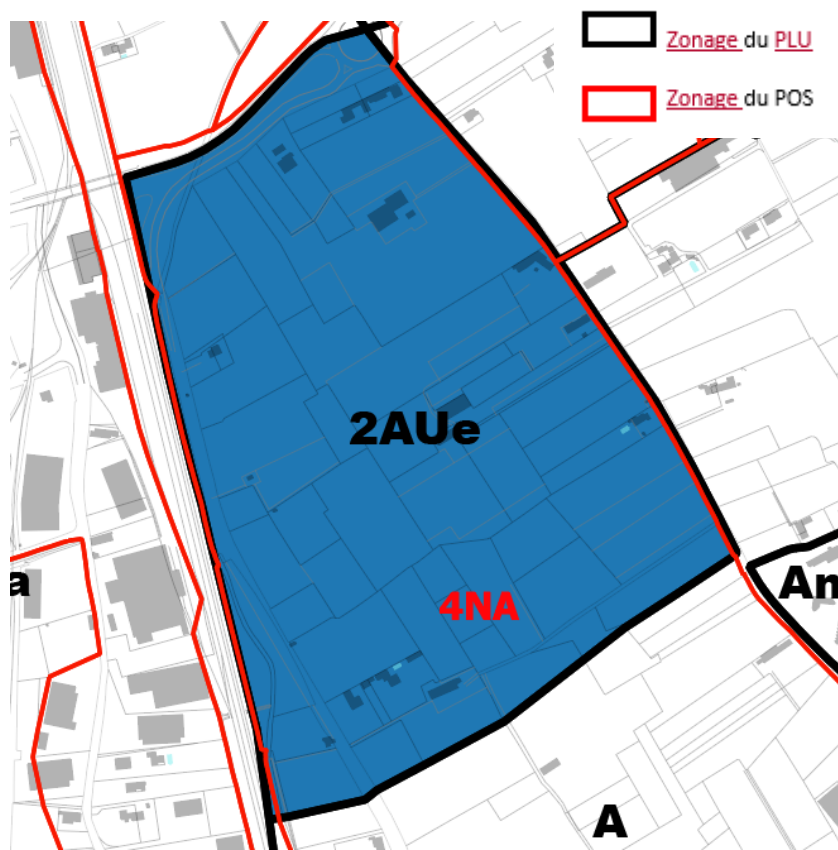
Le projet permettra de créer non seulement un pôle d'activités de niveau régional, mais aussi un pôle de vie et de services pour toute la population.



Motifs de délimitation de la zone 2AUe

La zone 2AUe se situe en continuité de la zone 1AUeb dans le secteur des Banquets au Sud de la commune. Cette zone a vocation à compléter à long terme le développement économique déjà engagé dans ce secteur et dont la municipalité affirme la poursuite à travers son PADD.

La zone s'inscrit en partie dans les contours d'une ancienne zone 4NA du POS qui est en partie réduite.



Dispositions d'urbanisme particulières

La zone 2AUe comprend quelques emplacements réservés principalement destinés à l'aménagement d'infrastructures routières. La zone est notamment traversée par l'Emplacement Réservé A3 (au bénéfice du département de Vaucluse) destiné à la réalisation de la déviation Sud-Ouest.

La zone est concernée par des marges de recul applicables le long des voies départementales.

La zone comprend également des éléments de patrimoine végétal remarquable identifiés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme.

La zone est enfin concernée par un risque d'inondation relatif au PPRi Durance.

4.12.2. Justification des dispositions réglementaires spécifiques à la zone 2AUe

Article 1 : Occupation et utilisation du sol interdites

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2AUe 2 sont interdites afin d'encadrer strictement les possibilités de construction au sein de la zone

Article 2 : Occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières

Seuls les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et au fonctionnement de la zone même s'ils ne répondent pas à la vocation de la zone sont autorisés, notamment ceux inscrits en emplacements réservés aux documents graphiques.

Un paragraphe relatif à la prise en compte des risques et nuisances du territoire vise à rappeler les dispositions spécifiques s'appliquant sur les espaces concernés.

Un paragraphe relatif à la prise en compte des dispositions particulières au titre de la protection du patrimoine bâti et paysager vise également à rappeler que les travaux concernant ces éléments doivent respecter un certain nombre de règles supplémentaires listées au chapitre 6 du règlement.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques et Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques ou selon un recul minimum de 1.

Elles peuvent s'implanter à l'alignement des limites séparatives ou selon un recul minimum de 1 mètre.

Ces dispositions visent à permettre une souplesse d'implantation pour ce type d'équipements.

Les articles 9, 10 et 13 ne sont pas règlementés compte tenu du caractère fermé de la zone.

4.13. La zone 2AUh : le développement résidentiel à plus long terme

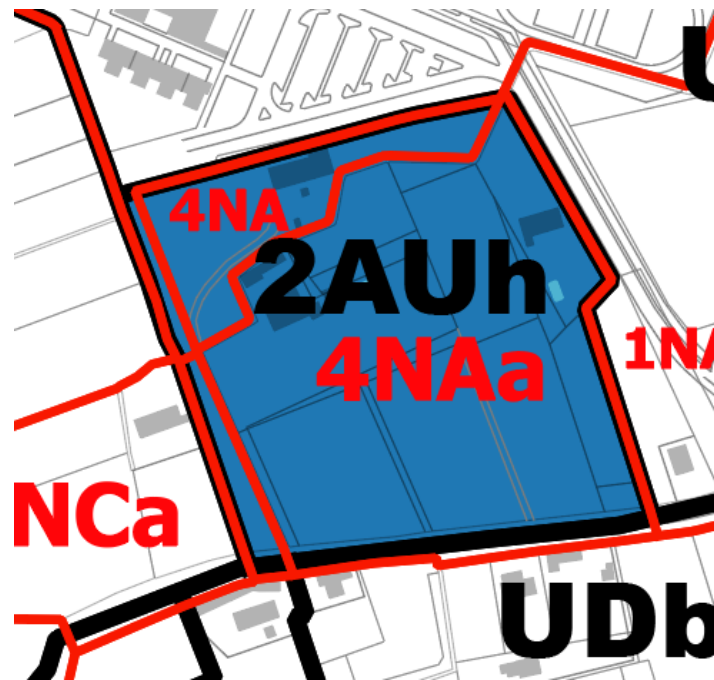
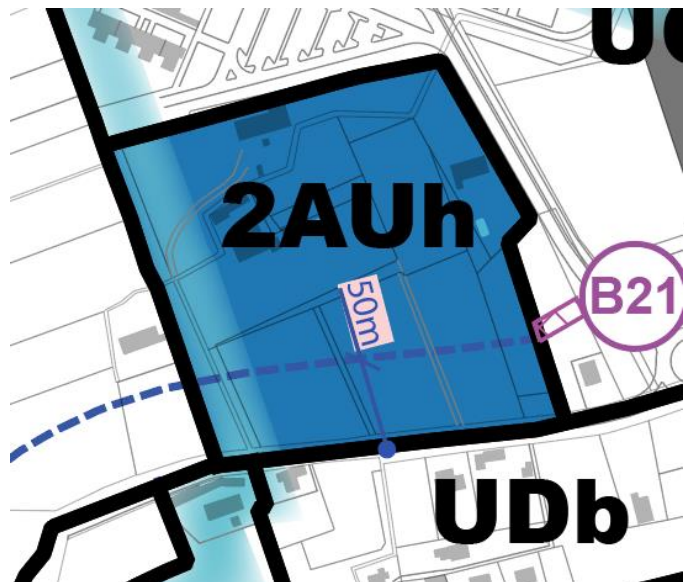
4.13.1. Définition du zonage

Localisation et caractéristiques de la zone 2AUh

La zone 2AUh correspond à un secteur d'urbanisation future à vocation résidentielle, insuffisamment desservi par les équipements publics sur lesquels peut être envisagé un développement ultérieur organisé à moyen/ long terme.

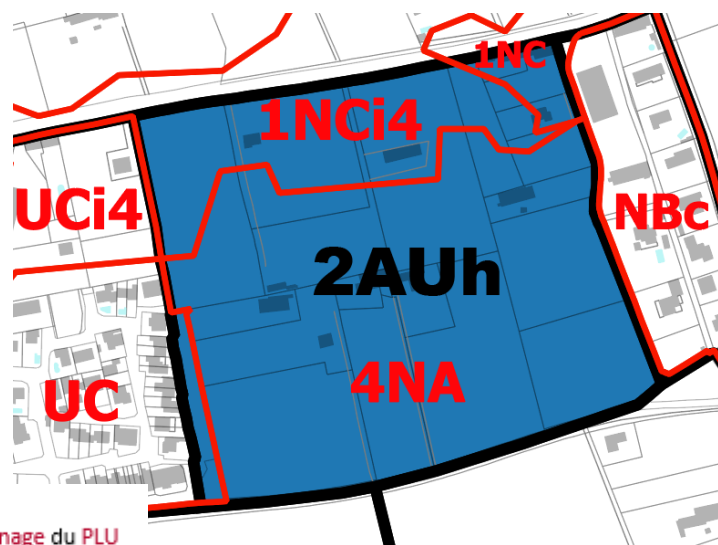
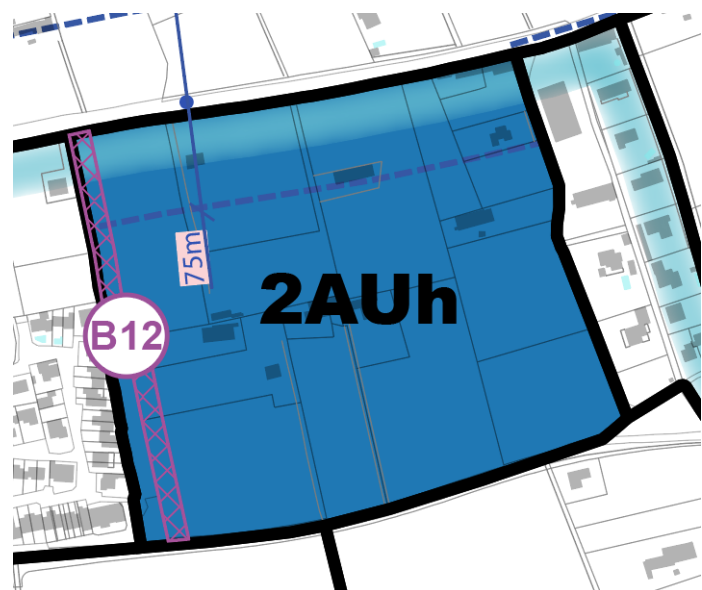
L'ouverture à l'urbanisation de ces zones ou secteurs est conditionnée par une modification du PLU.

Secteur Ouest / La Crau



-  Zonage du PLU
-  Zonage du POS

Secteur Est



 Zonage du PLU

 Zonage du POS

Motifs de délimitation de la zone 2AUh

La zone 2AUh constitue un potentiel de développement résidentiel à plus long terme situé en continuité des zones 1AUh.

La zone 2AUh Ouest se situe en continuité des zones 1AUha et 1AUhb de la route des Taillades. Elle correspond principalement au reclassement en zone 2AU d'une zone d'urbanisation future 4NA du POS. La zone 2AUh du PLU a été légèrement étendue sur une ancienne zone agricole 1NC du POS jusqu'à la route qui constitue la limite nord de la zone.

La zone 2AUh du secteur La Crau se situe quant à elle en continuité de la zone 1AUhc. Elle correspond entièrement au reclassement en zone 2AU d'une ancienne zone 4NA du POS.

Dispositions d'urbanisme particulières

La zone est concernée par un risque d'inondation relatif au Coulon-Calavon (secteur Est).

La zone 2AUh est également concernée à la marge par les éléments suivants :

- emplacements réservés principalement destinés à l'aménagement de voiries ;
- marges de recul applicables le long des voies départementales.

4.13.2. *Justification des dispositions règlementaires spécifiques à la zone 2AUh*

Article 1 : Occupation et utilisation du sol interdites

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2AUh 2 sont interdites afin d'encadrer strictement les possibilités de construction au sein de la zone

Article 2 : Occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières

Seuls l'aménagement et l'extension limitée des constructions à usage d'habitation existantes sont autorisées afin de permettre leur évolution sans compromettre l'aménagement ultérieur de la zone.

Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et au fonctionnement de la zone même s'ils ne répondent pas à la vocation de la zone sont également autorisés, notamment ceux inscrits en emplacements réservés aux documents graphiques.

En vue de développer l'offre de logements sociaux, un paragraphe précise les modalités de production de logements sociaux en zone 2AUh :

Au titre de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme, dans l'ensemble de la zone 2AUh, au moins 30% de la surface de plancher de chaque opération d'ensemble doit être affectée à la réalisation de logements locatifs sociaux (au titre de la Loi SRU).

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques et Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques ou selon un recul minimum de 1.

Elles peuvent s'implanter à l'alignement des limites séparatives ou selon un recul minimum de 1 mètre.

Ces dispositions visent à permettre une souplesse d'implantation pour ce type d'équipement.

Les articles 9, 10 et 13 ne sont pas règlementés compte tenu du caractère fermé de la zone.

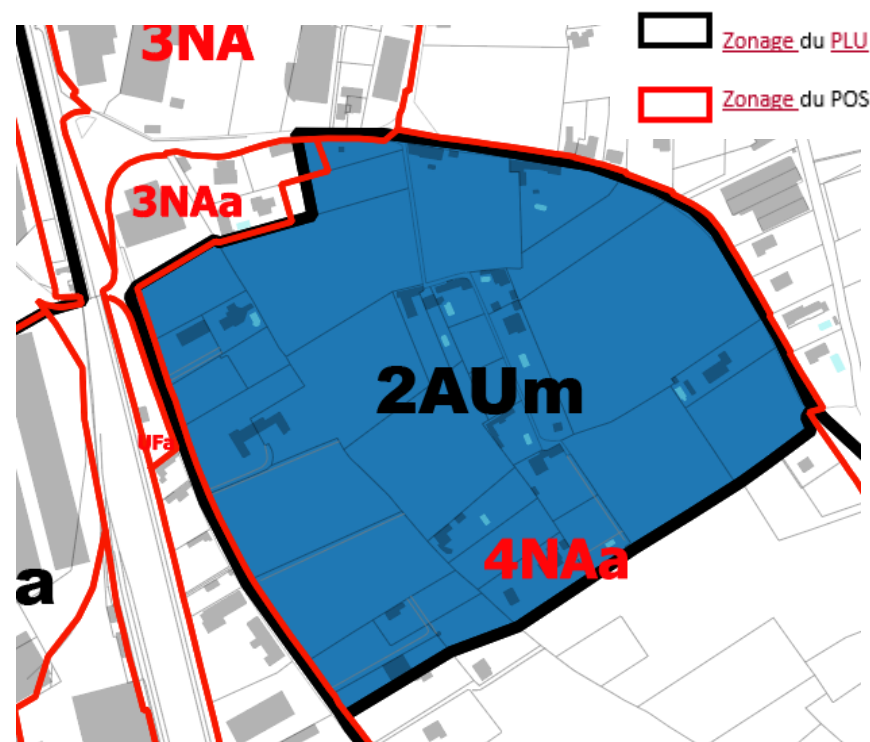
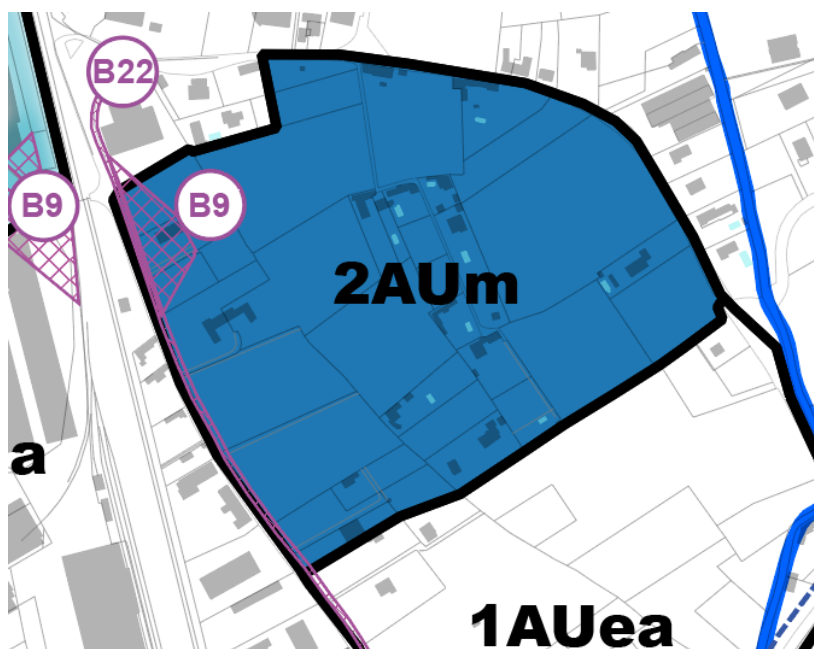
4.14. La zone 2AUm : le développement urbain mixte à plus long terme

4.14.1. Définition du zonage

Localisation et caractéristiques de la zone 2AUm

La zone 2AUm correspond à un secteur d'urbanisation future à vocation mixte, insuffisamment desservi par les équipements publics sur lesquels peut être envisagé un développement ultérieur organisé à moyen/ long terme.

L'ouverture à l'urbanisation de ces zones ou secteurs est conditionnée par une modification du PLU.



Motifs de délimitation de la zone 2AUm

La zone 2AUm du PLU se situe au Sud de la commune à l'interface de zones économiques et résidentielles. Elle correspond à la partie Nord d'une zone 4NA du POS.

La partie Sud de la zone a été reclassée en zone 1AUe. Compte tenu de la localisation de cette zone, la commune souhaite maintenir cette zone en tant que réserve foncière à plus long terme pour un développement urbain mixte. C'est pourquoi le nord de la zone 4NAa du POS est reclassé en zone 2AUm du PLU.

Dispositions d'urbanisme particulières

La zone est concernée par un risque d'inondation relatif au Coulon-Calavon d'une part et au PPRi Durance d'autre part.

La zone 2AUm est également concernée à la marge par des emplacements réservés principalement destinés à l'aménagement de voiries ;

4.14.2. Justification des dispositions règlementaires spécifiques à la zone 2AUm

Article 1 : Occupation et utilisation du sol interdites

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2AUm 2 sont interdites afin d'encadrer strictement les possibilités de construction au sein de la zone

Article 2 : Occupation et utilisation du sol soumises à conditions particulières

Seuls l'aménagement et l'extension limitée des constructions à usage d'habitation existantes sont autorisées afin de permettre leur évolution sans compromettre l'aménagement ultérieur de la zone.

Les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et au fonctionnement de la zone même s'ils ne répondent pas à la vocation de la zone sont également autorisés, notamment ceux inscrits en emplacements réservés aux documents graphiques.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques et Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques ou selon un recul minimum de 1.

Elles peuvent s'implanter à l'alignement des limites séparatives ou selon un recul minimum de 1 mètre.

Ces dispositions visent à permettre une souplesse d'implantation pour ce type d'équipements.

Les articles 9, 10 et 13 ne sont pas règlementés compte tenu du caractère fermé de la zone.

4.15. La zone agricole

4.15.1. Définition du zonage

Localisation et caractéristiques de la zone A

Cette zone comprend les terrains qui font l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur et du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles. Elle est destinée à l'activité agricole et aux constructions liées et nécessaires aux besoins de l'exploitation agricole.

La zone comprend un secteur **Astep** correspondant aux emprises des deux stations d'épuration, la station du quartier des Vignères et la station principale de Cavaillon.

La zone comprend plusieurs Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) :

- **As 1 à As10** correspondant à des activités liées à la production agricole, il s'agit de stations fruitières ;
- **Am1 et Am2** correspondent correspondant à des activités existantes de type médico-social (un centre de réinsertion par le travail et d'hébergement / résidence sociale et un établissement pour personnes adultes handicapées mentales).



Motifs de délimitation de la zone A

La zone NC du POS couvrait 2685.6 ha soit 58,4 % du territoire communal. Le projet de PLU compte 2589.1 ha de zones agricoles soit une perte d'environ 95 ha.

Toutefois, en parallèle, le projet de PLU présente un gain de près de 154 ha de zones naturelles. Ainsi la redéfinition des limites entre zones agricoles et naturelles explique en partie la disparition de zones agricoles. Cette redéfinition a été réalisée au regard de l'occupation du sol réelle, et des enjeux de préservation de l'environnement. La zone Naturelle du Coulon- Calavon a notamment été élargie afin de mieux préserver ce corridor écologique (définition d'un secteur Nr « réservoir écologique »).

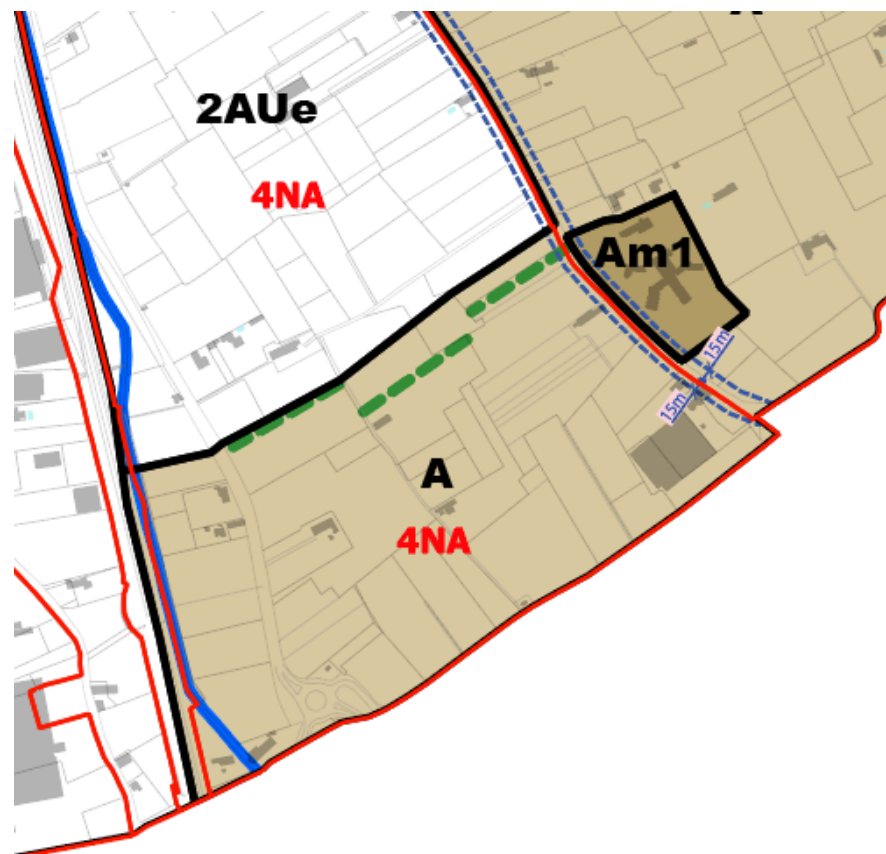
Par ailleurs, la gravière existante en limite communale Nord-Ouest, initialement classée en zone agricole du POS, a été reclassée en zone naturelle. Ce choix est justifié d'une part par l'absence de vocation agricole de cet espace exploité par la carrière (ou bénéficiant d'une autorisation d'extension), d'autre part, une partie du site n'est plus exploitée et a été restauré à vocation naturelle.

Enfin, une redéfinition des limites entre zones agricoles et zones urbaines ou à urbaniser a été réalisée au regard du projet de développement communal.

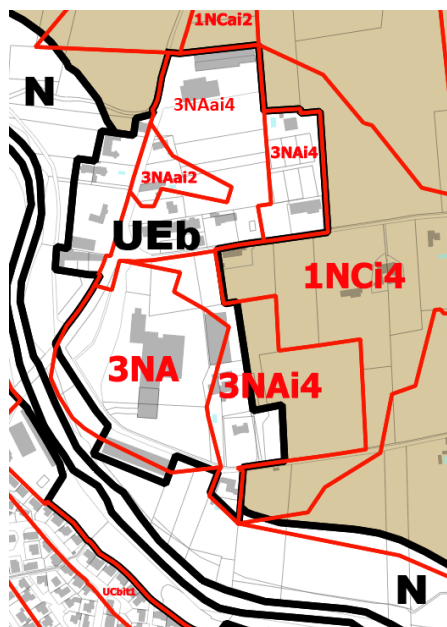
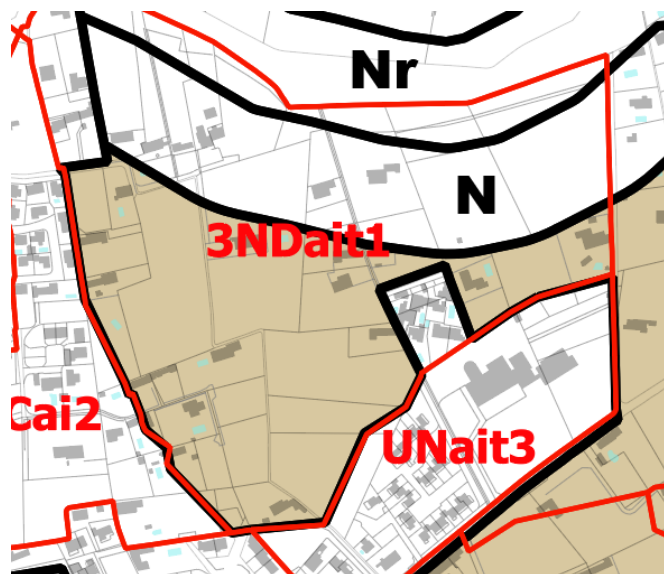
- **Le reclassement de terres agricoles**

Certaines zones d'urbanisation future NA du POS ont été rendues à la zone agricole. En effet, les contraintes pesant sur ces espaces (risque inondation notamment) et la redéfinition des besoins en matière de développement résidentiel et économique ont conduit à la restitution de ces espaces à l'agriculture.

Limite communale Sud



Secteur Nord Est - Coulon/ Calavon



- **Secteurs Astep**

La commune compte deux secteurs Astep qui correspondent aux emprises des deux stations d'épuration :

- Un secteur au Nord de la commune : la station du quartier des Vignères d'une superficie d'environ 0.3 ha ;
- Un secteur à l'ouest de la commune : la station principale de la commune, d'une superficie d'environ 1.4 ha.

L'emprise des deux STECAL se borne à épouser strictement les limites des installations existantes. Les deux secteurs concernent un équipement existant et n'impacte pas les espaces agricoles, naturels ou forestiers.



- Secteur au Nord de la commune : le site était classé en zone agricole 1NCi2 au POS.
- Secteur à l'Ouest de la commune : le site était classé en zone naturelle 2NDi1 au POS.

Seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires au fonctionnement de la station d'épuration (article 2 de la zone A).

Dispositions d'urbanisme particulières

La zone comprend des périmètres de sensibilité archéologique et soumis aux dispositions de l'article 10 des dispositions générales relatif aux zones de sensibilités archéologiques du présent règlement.

La zone est concernée par un risque d'inondation relatif au Coulon-Calavon d'une part et au PPRi Durance d'autre part.

La zone comprend plusieurs éléments de patrimoine bâti et végétal remarquable identifiés au titre des articles L 151-19 et L 151-23 du code de l'urbanisme.

Elle comprend également des emplacements réservés principalement destinés à l'aménagement de voiries.

4.15.2. *Caractéristiques du règlement de la zone A*

Le règlement de la zone agricole vise à affirmer la vocation agricole de ces espaces. Seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.

Concernant le traitement des habitations existantes à la date d'approbation du nouveau PLU, elles bénéficient d'une possibilité d'extension mesurée dans les conditions suivantes :

Les extensions des habitations sont autorisées en continuité immédiate de l'existant à condition que la surface plancher initiale soit supérieure ou égale à 70 m², que le projet ne conduise pas à :

- un accroissement de plus de 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation PLU, dans la limite d'une Surface de Plancher maximale totale de 250 m² (existant inclus),
- un accroissement de plus de 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation PLU, dans la limite d'une emprise au sol totale de 250 m² (existant inclus),
- la création d'un nouveau logement.
- Les piscines et les annexes dans la limite de 50% de la surface de plancher de l'habitation existante et de 60 m² d'emprise au sol totale, 60 m² de Surface de Plancher totale, et à condition qu'elles soient implantées à une distance maximale de 35 mètres de l'habitation.

4.15.4. Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL)

La zone agricole comprend plusieurs Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) localisés sur la carte ci-contre.

- **As1 à As10** correspondant à des activités liées à la production agricole, il s'agit de stations fruitières.
- **Am1 et Am2** correspondent à des activités existantes de type médico-social (un centre de réinsertion par le travail et d'hébergement / résidence sociale et un établissement pour personnes adultes handicapées mentales).





4.15.4.1. Les secteurs As


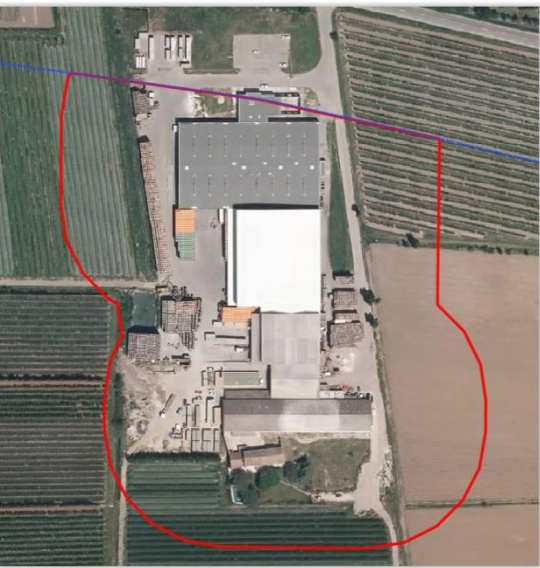
La commune compte 10 STECAL As correspondant à des activités liées à la production agricole, il s'agit de stations fruitières.

- **Délimitation du zonage**



Un périmètre de 75m autour des bâtiments des stations fruitières a été défini afin de reconnaître et permettre la pérennisation des activités existantes.





Nom du STECAL	Localisation	Superficie	Zonage du POS	Principales dispositions réglementaires
As1		3.4 ha	1NC / 1NCi4	<p>En plus des occupations et utilisations du sol autorisées en zone A, sont également autorisées, à une unité de conditionnement, de stockage et d'expédition de fruits et légumes, les extensions des constructions existantes dans la limite de 30% de l'emprise de l'ensemble des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU, à condition qu'elles soient directement nécessaires.</p>
As2		3.3 ha	1NCi2	<p>Ce type d'extension autorisée sur ces zones permet de valoriser l'activité agricole et notamment fruitière sur le territoire.</p>

As3		6 ha	1NCi2 / 1NCi4	<p>Seules sont autorisées les extensions des constructions existantes dans la limite de 30% de l'emprise de l'ensemble des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU, à condition qu'elles soient directement nécessaires à une unité de conditionnement, de stockage et d'expédition de fruits et légumes.</p>
As4	 <p data-bbox="412 1331 936 1362">En bleu : marge de recul de la D900 de 75m</p>	6.5 ha	1NCi2 / 1NCi4	<p>Ce type d'extension autorisée sur ces zones permet de valoriser l'activité agricole et notamment fruitière sur le territoire.</p>

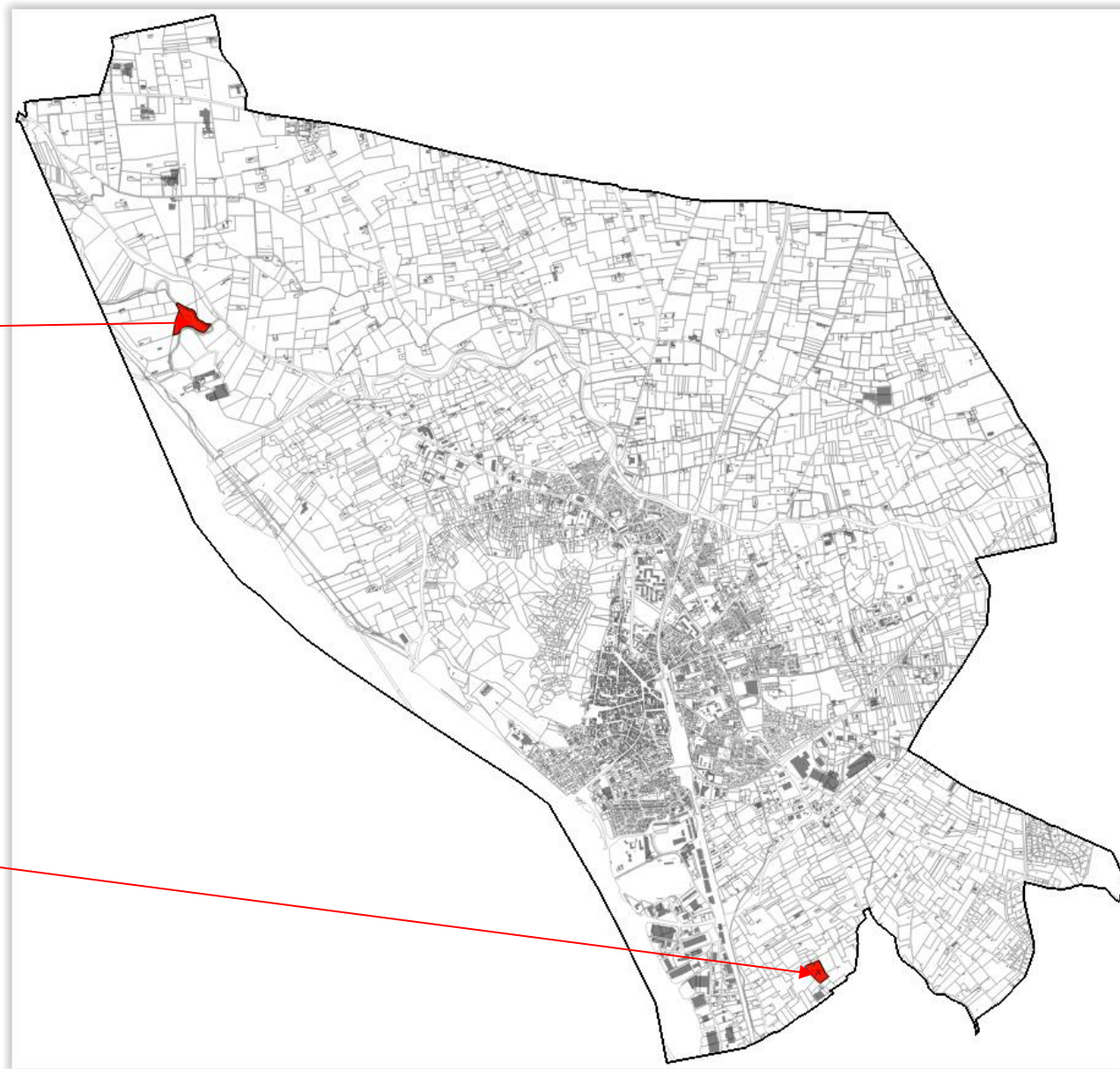
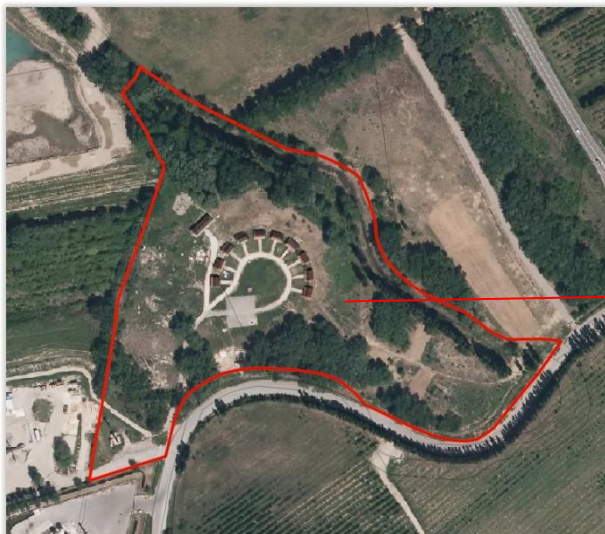
As5		7.3 ha	1NCi2 / 1NCi4 / 1NC	<p>Seules sont autorisées les extensions des constructions existantes dans la limite de 30% de l'emprise de l'ensemble des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU, à condition qu'elles soient directement nécessaires à une unité de conditionnement, de stockage et d'expédition de fruits et légumes.</p>
As6		16.8 ha	1NCi2a / 1NCi2b	<p>Ce type d'extension autorisée sur ces zones permet de valoriser l'activité agricole et notamment fruitière sur le territoire.</p>

As7		4.7 ha	1NCi2a / 1NCi2b	<p>Seules sont autorisées les extensions des constructions existantes dans la limite de 30% de l'emprise de l'ensemble des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU, à condition qu'elles soient directement nécessaires à une unité de conditionnement, de stockage et d'expédition de fruits et légumes.</p>
As8	 <p data-bbox="421 1187 927 1219">En bleu : marge de recul de la D24 de 15m</p>	3 ha	1NC	<p>Ce type d'extension autorisée sur ces zones permet de valoriser l'activité agricole et notamment fruitière sur le territoire.</p>

<p>As9</p>		<p>9.9 ha</p>	<p>1NCi4 / 1NC</p>	<p>Seules sont autorisées les extensions des constructions existantes dans la limite de 30% de l'emprise de l'ensemble des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU, à condition qu'elles soient directement nécessaires à une unité de conditionnement, de stockage et d'expédition de fruits et légumes.</p>
<p>As10</p>		<p>5.6 ha</p>	<p>1NCi2 / 1NCi4</p>	<p>Ce type d'extension autorisée sur ces zones permet de valoriser l'activité agricole et notamment fruitière sur le territoire.</p>

4.15.4.2. Les secteurs Am

Localisation et caractéristique



La commune compte deux secteurs correspondant à des activités existantes de type médico-social :

- Am1 : un centre de réinsertion par le travail et d'hébergement localisé au nord de la commune d'une superficie de 4.3 ha ;
- Am2 : une résidence sociale et un établissement pour personnes adultes handicapées mentales d'une superficie de 2.2 ha.

- **Motifs de délimitation du zonage**

- Le secteur Am1 était classé en zone agricole 1NC au POS.
- Le secteur Am2 était classé en zone à urbaniser 1NAci4 au POS.

- **Principales dispositions réglementaires**

Pour le STECAL Am1, seule l'extension des constructions existantes liées au centre de réinsertion par le travail et d'hébergement / résidence sociale existant, dans la limite de 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, est autorisée (article 2 de la zone A).

Pour le STECAL Am2, seule l'extension des constructions existantes liées à l'établissement pour personnes adultes handicapées mentales existant, dans la limite de 30% de surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU est autorisée (article 2 de la zone A).

4.16. La zone Naturelle

4.16.1. Définition du zonage

Localisation et caractéristiques de la zone N

La zone N recouvre les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone comprend trois secteurs :

- un **secteur Nr** correspondant aux réservoirs de biodiversité, à préserver au regard de leur intérêt écologique ;
- Un **secteur Nh** correspondant à un secteur dans lequel sont présentes plusieurs constructions à usage d'habitation ;
- un **secteur Ng** situé au Nord de la commune en bordure de la Durance, correspondant à un secteur dans lequel l'extraction de matériaux est autorisée ;
- un secteur **Nstep** correspondant à un projet de création de station d'épuration.

Les indices f1 correspondent aux parties de la zone N concernées par un aléa feu de forêt.



Motifs de délimitation de la zone N

La zone ND du POS couvrait 667.9 ha soit 14.5 % du territoire communal. Le projet de PLU compte 821.7 ha se zones naturelles soit un gain d'environ 154 ha.

Ce gain est principalement expliqué par la redéfinition des limites entre zones agricoles et naturelles. **Cette redéfinition a été réalisée au regard de l'occupation du sol réelle, et des enjeux de préservation de l'environnement (enjeux écologiques).** La zone Naturelle du Coulon- Calavon a notamment été élargie afin de mieux préserver ce corridor écologique (définition d'un secteur Nr « réservoir écologique »).

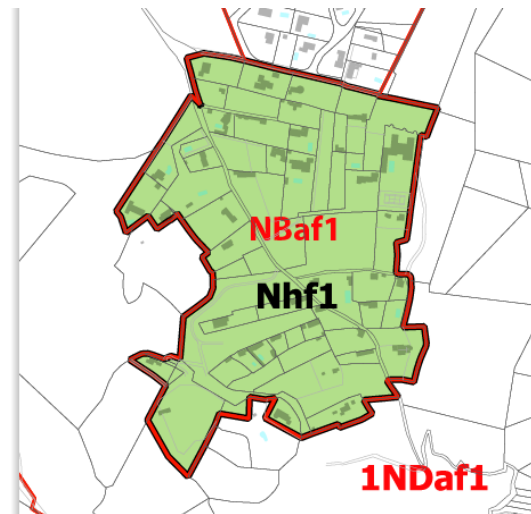
Par ailleurs, la gravière existante en limite communale Nord-Ouest, initialement classée en zone agricole du POS, a été reclassée en zone naturelle. Ce choix est justifié d'une part par l'absence de vocation agricole de cet espace exploité par la carrière (ou bénéficiant d'une autorisation d'extension), d'autre part, une partie du site n'est plus exploitée et a été restauré à vocation naturelle.

Par ailleurs, une redéfinition des limites entre zones naturelles et zones urbaines ou à urbaniser a été réalisée au regard du projet de développement communal.

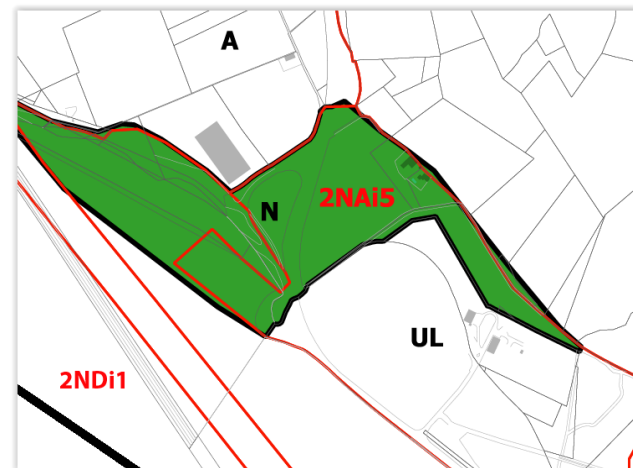
- **Le reclassement de terres naturelles**

- 28.9 ha de zones U du POS reclassées en zones N au PLU. L'ensemble de la zone UF du POS localisée à l'Ouest de la commune correspondant à l'emprise des voies et installations de la SNCF a été reclassée en zone naturelle au PLU.
- 14.9 ha de zones NB du POS reclassées en zones N du PLU.
- 8.9 ha de zones NA du POS reclassées en zones N du PLU.

Zone NB reclassée en zone naturelle

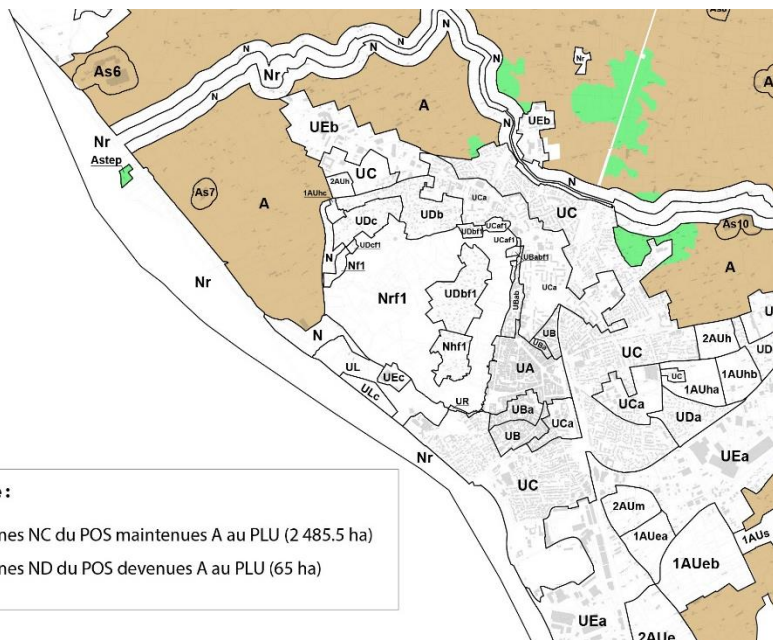


Zone NA reclassée en zone naturelle

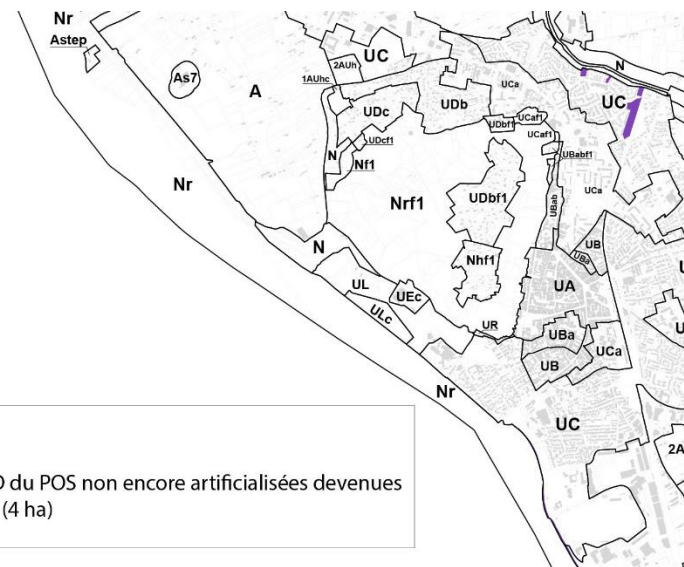


- **Le déclassement de terres naturelles**

- 65 ha de zones naturelles du POS ont été reclassées en zones agricoles au PLU. Ce déclassement est la conséquence du travail de rédefinition des limites entre zones agricoles et naturelles, en fonction de l'occupation réelles des sols.



- 4 ha de zones ND ont été reclassés en zone urbaine au PLU en cours d'élaboration. Il s'agit de fonds de parcelles ou petites entités au sein de la zone urbaine.



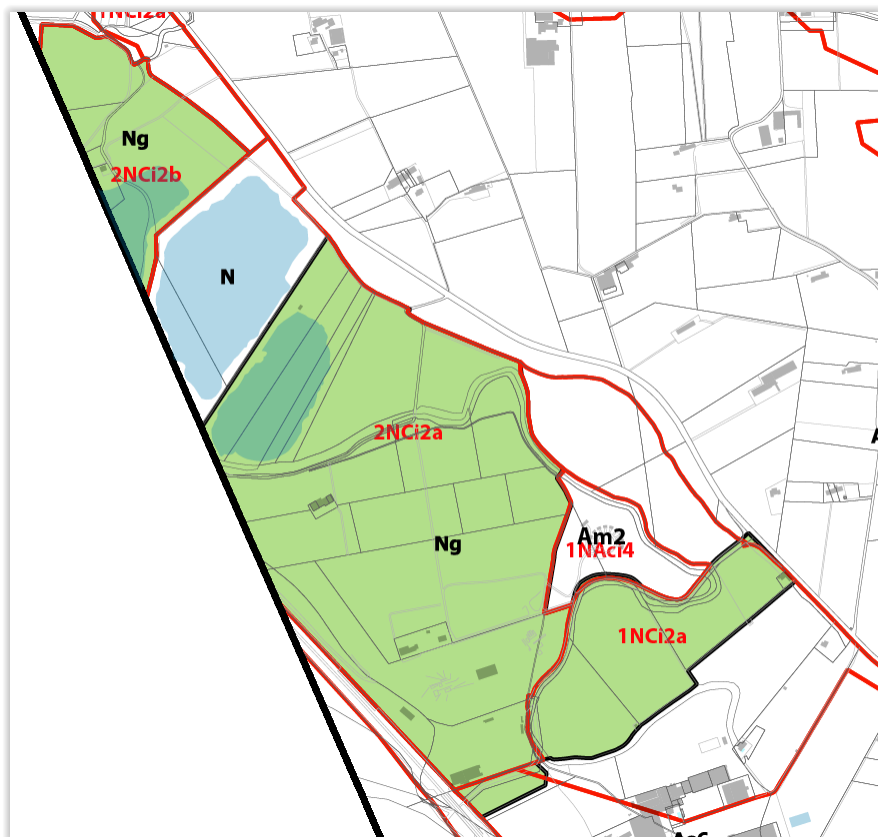
Motifs de délimitation du sous-secteur Ng

La zone Ng représente au PLU en cours d'élaboration environ 72.4 ha. Ce secteur est situé au Nord de la commune en bordure de la durance. Il s'agit d'un secteur dans lequel l'extraction de matériaux est autorisée (site de la Gravière).

Au POS en vigueur, ce secteur était classé en zone 2NCi2a et 2NCi2b.

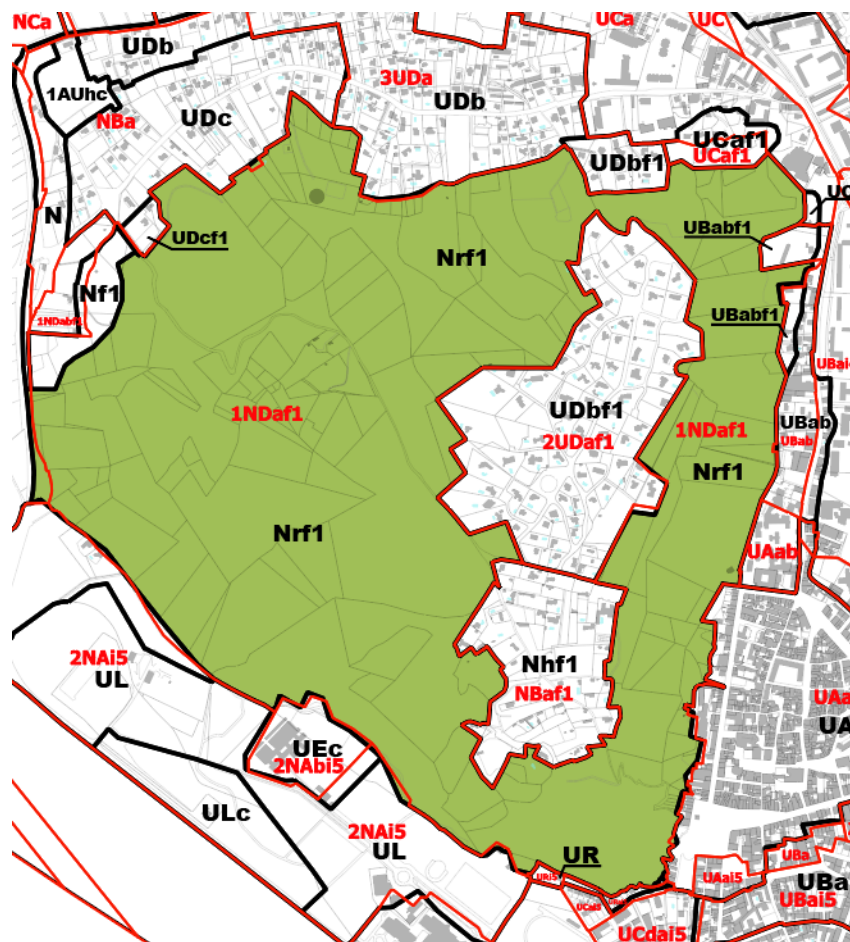
Justifications de l'extension de la zone Ng

L'extension proposée au PLU vise à préserver une capacité d'extraction de matériaux à moyen et long terme. Toutefois, la commune souhaite rappeler que le zonage du PLU ne constitue pas une autorisation d'exploitation. Le dossier d'autorisation d'exploitation apportera toutes les justifications nécessaires.

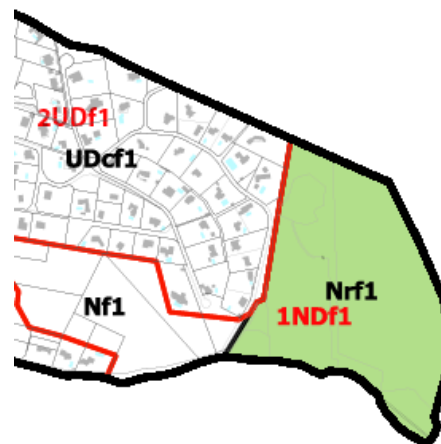


 Zonage du PLU

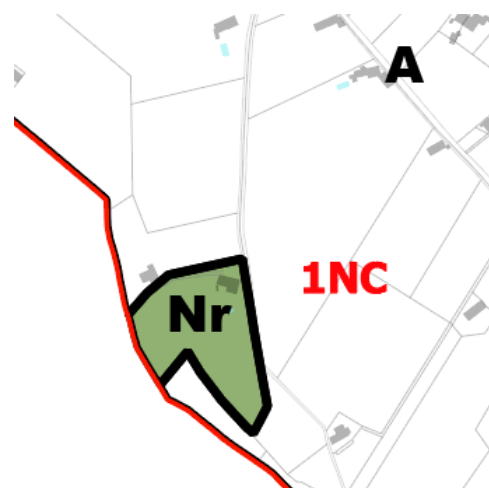
 Zonage du POS



La zone Nrf1 (l'indice f1 correspond au risque d'incendie) colline Saint Jacques était anciennement classée en zone 1NDaf1 au POS en vigueur.

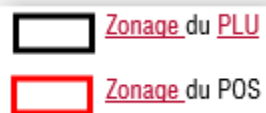
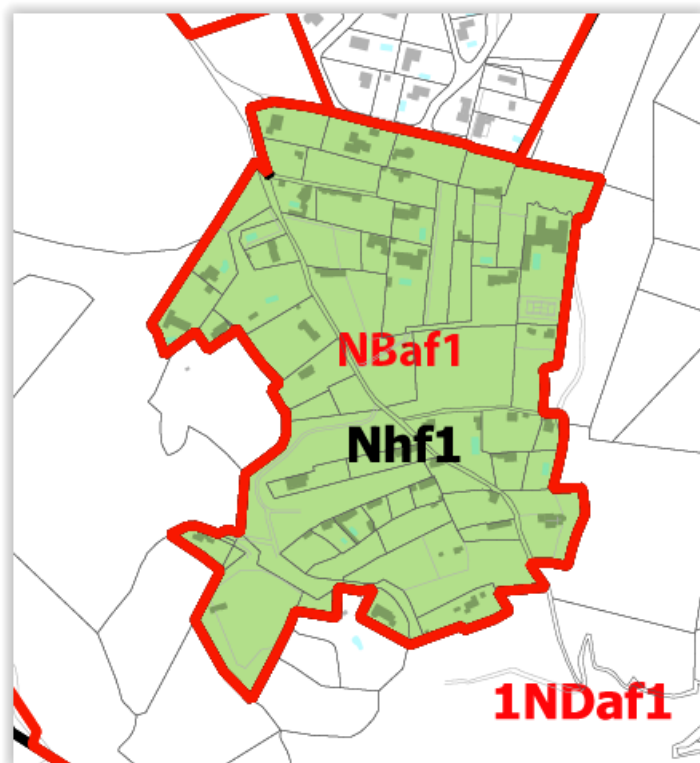


La zone Nrf1 (l'indice f1 correspond au risque d'incendie) – quartier Vidauque était anciennement classée en zone 1NDf1.

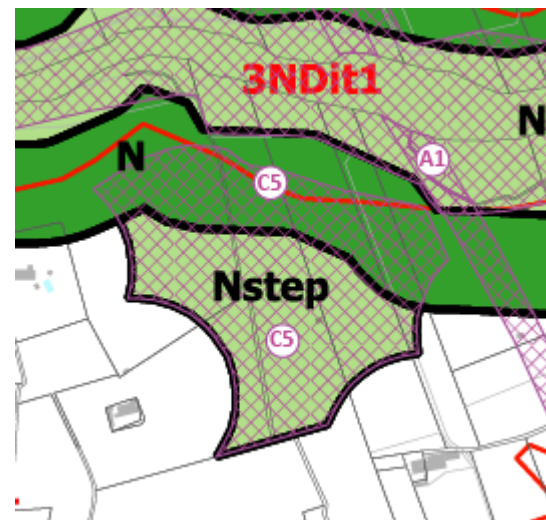


Motifs de délimitation du sous-secteur Nh

La zone Ngf1 représente au PLU en cours d'élaboration environ 11.9 ha. Ce secteur correspond à un secteur dans lequel sont présentes plusieurs constructions à usage d'habitat.



Motifs de délimitation du sous-secteur Nstep



Ce secteur situé à l'Est de la commune correspond à un projet de station d'épuration. Il fait l'objet d'un emplacement réservé (C5).

Dispositions d'urbanisme particulières

La zone est concernée par un risque d'inondation relatif au Coulon-Calavon d'une part et au PPRi Durance d'autre part.

La zone comprend plusieurs éléments de patrimoine végétal remarquable identifiés au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme. Elle comprend également des Espaces Boisés Classés définis en application de l'article L 113-1 du Code de l'urbanisme.

Elle comprend enfin des emplacements réservés principalement destinés à l'aménagement des abords du Coulon.

4.16.2. *Caractéristiques du règlement de la zone N*

Le règlement de la zone naturelle vise à assurer la protection de ces espaces. Peu de constructions y sont ainsi autorisées.

Toutefois, les habitations existantes à la date d'approbation du nouveau PLU, bénéficient d'une possibilité d'extension mesurée dans les conditions suivantes :

Les extensions des habitations sont admises en continuité immédiate de l'existant à condition que la surface plancher initiale soit supérieure ou égale à 70 m², et que le projet ne conduise pas à :

- un accroissement de plus de 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation PLU, dans la limite d'une Surface de Plancher maximale totale de 250 m² (existant inclus),
- un accroissement de plus de 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation PLU, dans la limite d'une emprise au sol totale de 250 m² (existant inclus),

- Les piscines et les annexes dans la limite de 50% de la surface de plancher de l'habitation existante et de 60 m² d'emprise au sol totale, et à condition qu'elles soient implantées à une distance maximale de 35 mètres de l'habitation.

Au sein des 3 secteurs Nr, Nh et Ng, des dispositions règlementaires spécifiques sont définies en cohérence avec la vocation ou les contraintes de ces zones.

En zone Nhf1

Seules peuvent être autorisées les occupations et utilisations du sol ci-après selon l'une des conditions particulières suivantes :

L'aménagement et l'extension limitée des habitations existantes ayant une existence légale à la date d'approbation du PLU :

Les extensions des habitations en continuité immédiate de l'existant à condition que la surface plancher initiale soit supérieure ou égale à 70 m², que le projet ne conduise pas à :

- un accroissement de plus de 10% de la surface de plancher existante à la date d'approbation PLU, dans la limite d'une Surface de Plancher maximale totale de 90 m² (existant inclus),
- un accroissement de plus de 20% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation PLU, dans la limite d'une emprise au sol totale de 150 m² (existant inclus),
- Les piscines et les annexes dans la limite de 50% de la surface de plancher de l'habitation existante et de 45 m² d'emprise au sol totale, et à condition qu'elles soient implantées à une distance maximale de 20 mètres de l'habitation.

En zone Nr et Nrf1

Seules peuvent être autorisées les occupations et utilisations du sol ci-après selon l'une des conditions particulières suivantes :

- les aménagements légers et les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public d'espaces naturels, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux.
- Les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dont la localisation géographique est imposée par leur fonctionnement.
- les constructions et aménagements liés à la gestion du risque d'inondation.

En zone Ng

Seules sont autorisées l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières, toute exploitation du sous-sol, ainsi que les constructions et installations qui sont nécessaires à leur fonctionnement et les activités qui lui sont associées.

En zone Nstep

Seules sont autorisées les constructions et installations nécessaires au fonctionnement de la station d'épuration.

5. Traduction des principaux plans, programmes et objectifs de référence

Dans le cadre de l'élaboration du présent PLU, l'analyse de la cohérence des orientations des plans et programmes de référence avec le document d'urbanisme permet d'exposer quelles sont les orientations importantes pour le territoire et la manière dont elles sont prises en considération ou traduites.

La commune de Cavaillon doit être compatible avec :

- Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du bassin de vie de Cavaillon - Coustellet - Isle sur la Sorgue ;
- La Charte du Parc Naturel Régional du Luberon ;
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Rhône-Méditerranée 2016-2021 ;
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du Calavon – Coulon.

Le PLU doit notamment prendre en compte le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de la région PACA.

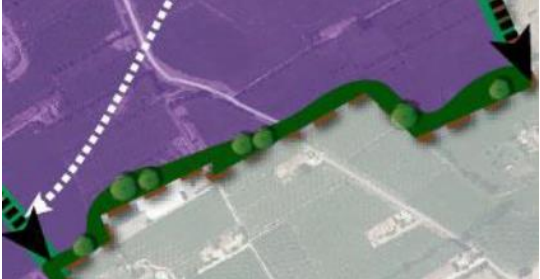

Le PLU doit aussi prendre en considération le contrat de rivière « Val de Durance » et le contrat de canal « Calavon – Coulon, 2^{ème} contrat ».

5.1. Compatibilité avec le SCoT du bassin de vie de Cavailon – Coustellet – Isle sur la Sorgue

Orientation	Extraits/Synthèse des prescriptions du SCoT	Transcription dans le PLU
I – GARANTIR LA STRUCTURATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE		
I-1. Par la préservation des espaces naturels de valeur		
Orientation 1	<p>Protéger les réservoirs de biodiversité : le SCoT identifie deux types de réservoirs de biodiversité majeurs :</p> <p>Les grands ensembles boisés avec la colline Saint-Jacques et le massif du Luberon;</p> <p>Les cours d'eau principaux avec la Durance et le Coulon-Calavon ;</p> <p>Une protection foncière forte est demandée dans le cadre des documents d'urbanisme locaux</p>	<p>Le PLU prévoit de protéger la colline de Saint-Jacques et le piémont du massif du Luberon, réservoir de biodiversité identifié dans le SCoT, par un zonage spécifique en zone naturelle Nr.</p> <p>Dans cette zone, seuls sont autorisés les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les aménagements légers et les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, et les constructions et aménagements liés à la gestion du cours d'eau sous conditions.</p> <p>Le PLU prévoit également de préserver les cours d'eau Coulon-Calavon et la Durance», identifié comme réservoir de biodiversité dans le SCoT, et concerné par plusieurs périmètres de protection (Natura 2000, ZNIEFF, zones humides) par un zonage spécifique en Nr.</p> <p>Les ripisylves des canaux principaux du canal Saint-Julien sont protégées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme en zone urbaine et en zone agricole.</p>
Orientation 2	<p>Assurer la pérennité des corridors écologiques : le SCoT identifie deux types de corridors écologiques :</p> <p>Les corridors écologiques liés à l'eau, réseaux des cours d'eau secondaires et canaux d'irrigation ;</p> <p>Les corridors écologiques terrestres, ensembles agricoles ou naturels dont la fonction écologique est avérée par une protection ou un inventaire reconnu (Natura 2000, ZNIEFF de type 1 et 2..)</p> <p>Une protection foncière forte</p>	<p>Le PLU prévoit de préserver le Coulon site Natura 2000 et ZNIEFF par un zonage spécifique en Nr pour limiter les constructions.</p> <p>De plus, une bande d'inconstructibilité de 40 m est définie dans la zone Nr de part et d'autre des berges du Coulon. Dans cette bande, seuls sont autorisés les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les aménagements légers et les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, et les constructions et aménagements liés à la gestion du cours d'eau sous conditions.</p> <p>Les ripisylves des canaux principaux du canal Saint-Julien sont protégées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme en zone urbaine et en zone agricole.</p>

	est demandée dans le cadre des documents d'urbanisme locaux.	
Orientation 3	Assurer l'accessibilité à la Trame Verte et Bleue : les PLU pourront mettre en place des emplacements réservés le long des cours d'eau, des canaux et au sein des grands ensembles naturels des réservoirs de biodiversité pour la création de cheminements piétonniers et/ou cyclables.	Le PLU prévoit des ER pour la création de cheminements doux le long des supports de la trame verte et bleue: <ul style="list-style-type: none"> - l'ER B15 « Création d'une piste cycle en rive Nord du boulevard du docteur Lamouroux », à la lisière de la colline Saint-Jacques ; - l'ER B19, « aménagement d'une piste piéton et cycle sur l'emprise de l'ancienne voie SNCF Cavaillon/Apt » : projet de la véloroute
I-2. Par la valorisation et la préservation des terres agricoles		
Orientation 1	Assurer, à long terme, la pérennité des terres agricoles sous pression urbaine : le SCoT identifie les espaces agricoles « classiques » dont la fonction doit être préservée durablement notamment par la mise en place d'un zonage garantissant la destination agricole des espaces.	Le PLU prévoit de réduire l'artificialisation des terres agricoles, notamment en diminuant le rythme de consommation des terres agricoles de 12,8 ha/an (rythme des dix dernières années) à 7,5 ha/an. Le PLU prévoit également de préserver les espaces agricoles ayant des aptitudes agronomiques excellentes quant aux cultures à hauts rendements, en particulier les terres agricoles se trouvant au nord du Coulon. La préservation de ces terres agricoles permet de sécuriser le potentiel de production agricole communal. Il prévoit aussi de reclasser 38,7 ha d'anciennes zones urbanisables et urbanisées au POS en zone agricole A au PLU
Orientation 2	Réguler les occupations du sol, au sein des espaces agricoles : le SCoT établit une nomenclature relative à l'occupation du sol, au sein des espaces agricoles identifiés, afin de réguler le phénomène de mitage, nuisant à l'activité agricole.	Le règlement du PLU en zone A Seules peuvent être autorisées les occupations et utilisations du sol ci-après selon l'une des conditions particulières suivantes : À condition qu'elles soient nécessaires à une exploitation agricole en respectant le caractère de la zone et les notions de siège d'exploitation et de regroupement des constructions : <ul style="list-style-type: none"> - les bâtiments d'exploitation, installations ou ouvrages techniques nécessaires à la production agricole et pouvant abriter un espace permettant la vente directe des produits de l'exploitation sous conditions ; - les constructions à usage d'habitation, l'agrandissement, la réhabilitation ou l'aménagement des

		<p>habitations existantes ainsi que les constructions qui leur sont complémentaires (annexes), sous conditions ;</p> <ul style="list-style-type: none"> – les installations classées pour la protection de l’environnement ; – les affouillements et exhaussements de sol. <p><i>L’aménagement et l’extension limitée des habitations existantes ayant une existence légale à la date d’approbation du PLU, sous conditions</i></p> <p>Le règlement du PLU pour les STECAL As1 à As10</p> <ul style="list-style-type: none"> – À condition qu’elles soient directement nécessaires à une unité de conditionnement, de stockage et d’expédition de fruits et légumes les extensions des constructions existantes sont autorisées dans la limite de 30% de l’emprise de l’ensemble des bâtiments existants a la date d’approbation du PLU.
I-3. Par le maintien de l’identité et de la qualité des paysages		
Orientation 1	<p>Préserver et valoriser les grandes entités paysagères et le patrimoine bâti identitaire :</p> <p>le SCoT demande que les documents d’urbanisme locaux permettent l’accueil d’équipements pour la mise en valeur touristique de ces espaces (dans le respect de la fonctionnalité de la trame verte et bleue).</p>	<p>Le PLU préserve un certain nombre d’éléments bâtis (bâtiments industriels d’intérêt, bâtiments de grande qualité architecturale, passages couverts), de « places à conserver dans leurs dimensions » et de patrimoine vernaculaire (pont) au titre de l’article L.151-19 du CU, à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> – 29 bâtiments de grande qualité architecturale – 7 places – 4 passages couverts – 3 bâtiments industriels – 1 patrimoine vernaculaire <p>Il prévoit également de préserver le patrimoine végétal d’accompagnement du parcellaire agricole (réseau de haies, bosquets) et le patrimoine paysager urbain (alignements d’arbres, parcs..) au titre de l’article L.151-23 du CU.</p> <p>De plus, la colline de Saint-Jacques est préservée grâce à un zonage en zone naturelle Nr et une protection des boisements en EBC.</p> <p>Les grands ensembles naturels de la commune font l’objet d’un classement en zone Nr, où la constructibilité est très limitée.</p> <p>Le paysage agricole situé au nord du Coulon est préservé grâce à un zonage en zone agricole A, où la constructibilité est limitée.</p>

<p>Orientation 2</p>	<p>Définir les limites nettes entre espaces urbains et espaces ruraux, et soigner les transitions : le ScoT attire l'attention sur la qualité paysagère des franges transitoires entre les espaces bâtis (espace résidentiel, zone d'activités...) et les espaces non bâtis (terres agricoles, boisements..).</p> <p>Le ScoT demande que soit réalisée une orientation d'aménagement sur l'entrée Nord et Sud (RD973) et l'entrée Est (RD2) de Cavaillon, afin d'améliorer la qualité paysagère de ces espaces le long des axes de communication majeurs du territoire.</p>	<p>Le PLU prévoit un traitement paysager qualitatif des espaces d'extension urbaine avec l'aménagement de franges végétalisées à la limite entre les zones urbaines et zones naturelles ou agricoles, et entre zones d'activités et zones résidentielles</p> <p>OAP « Zone économique sud »</p> <p>Sur cette OAP est prévue l'aménagement d'une bande tampon paysagère entre le tissu urbain voisin existant et la nouvelle zone d'activités.</p>  <p><i>Extrait de l'OAP</i></p> <p>OAP Vidauque</p> <p>Sur cette OAP est prévu un traitement qualitatif des franges urbaines.</p>  <p><i>Extrait de l'OAP</i></p> <p>OAP La Crau</p>
----------------------	--	---

Bande tampon paysagère

PAYSAGE / GESTION DES INTERFACES
Trame paysagère à conserver (haies)

Sur cette OAP est prévu un traitement qualitatif des franges urbaines.



PAYSAGE / GESTION DES INTERFACES

- Parcelle d'oliviers : maintien d'un minimum de 40% d'espace vert
- Privilégier le maintien des façades arborées (oliviers) dans un intérêt paysager : visibilité depuis les voies publiques
- Espace vert tampon : bande de recul par rapport à la départementale.
- Haie agricole à conserver

Extrait de l'OAP

OAP Le Camp

Sur cette OAP est prévu un traitement qualitatif des franges urbaines, notamment entre les espaces d'habitat et d'activités.



PAYSAGE / GESTION DES INTERFACES

- Espace vert (coeur de nature, espace de pique nique, etc.)
- Frange paysagère (espace de nature séparant zones d'habitat et zones d'activités)

Extrait de l'OAP

OAP Pôle santé

Un traitement des franges urbaines devra être réalisé en limite des habitations existantes.

De plus, un certain nombre de haies sont protégées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme en transition avec la ville, jouant le rôle de barrières visuelles depuis la plaine.



Extrait du plan de zonage



Haies agricoles

(au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme)

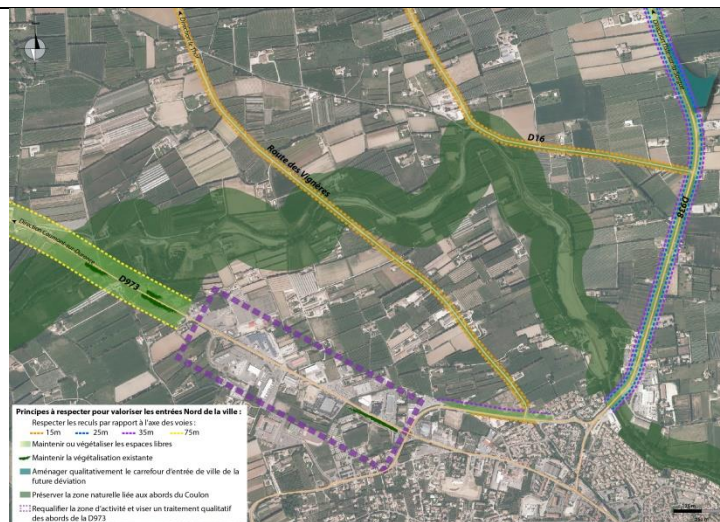
Entrées de ville

Une OAP « entrées de ville » a été réalisée afin de valoriser les entrées de ville et d'améliorer la qualité paysagère des espaces le long des axes de communication majeur. Cette OAP identifie les axes d'entrée de ville qui devront être valorisés et détail les principes à respecter à travers trois zooms : entrées Nord, entrées Est, entrées Sud qui identifient :

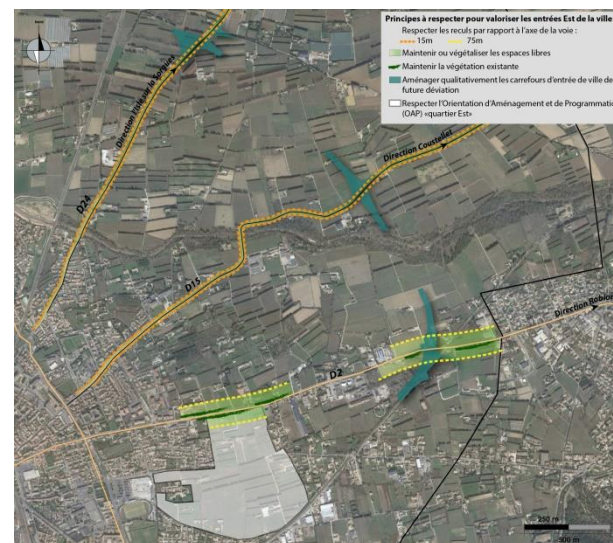
- les reculs à respecter ;
- les espaces libres à végétaliser et les espaces végétalisés à maintenir ;
- les aménagements routiers relatifs à la future déviation dont la qualité doit être assurée ;
- les zones d'activités d'entrée de ville à requalifier ;
- les OAP à respecter.

L'OAP « entrées de ville » précise également :

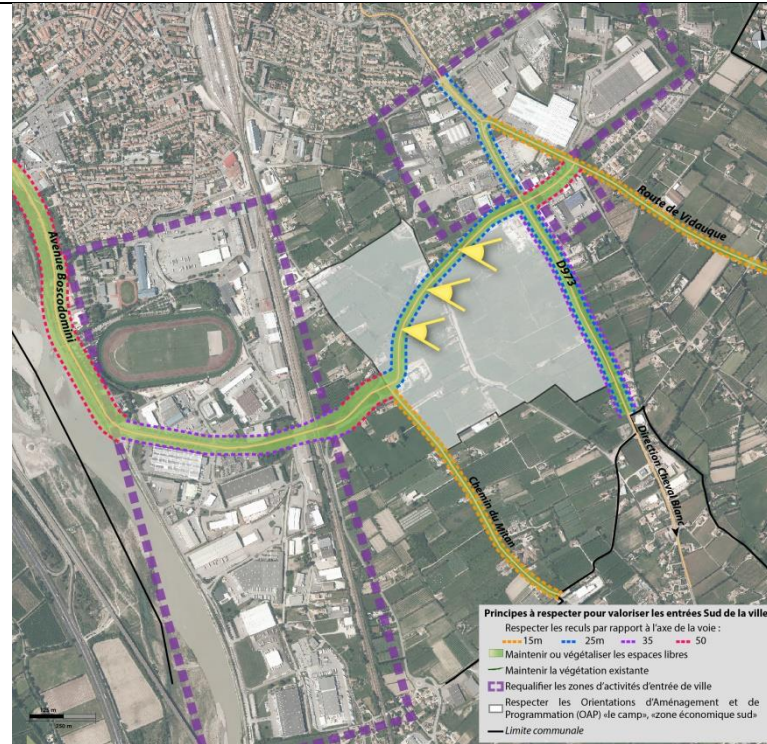
- les interdictions (clôtures maçonnées ; dépôts de toute nature ; constructions démontables, etc.) ;
- les éléments à assurer : qualité paysagère du stationnement, qualité architecturale des constructions, qualité des façades, de la voirie, des clôtures, etc.



OAP entrées de ville - Zoom entrées Nord de la ville



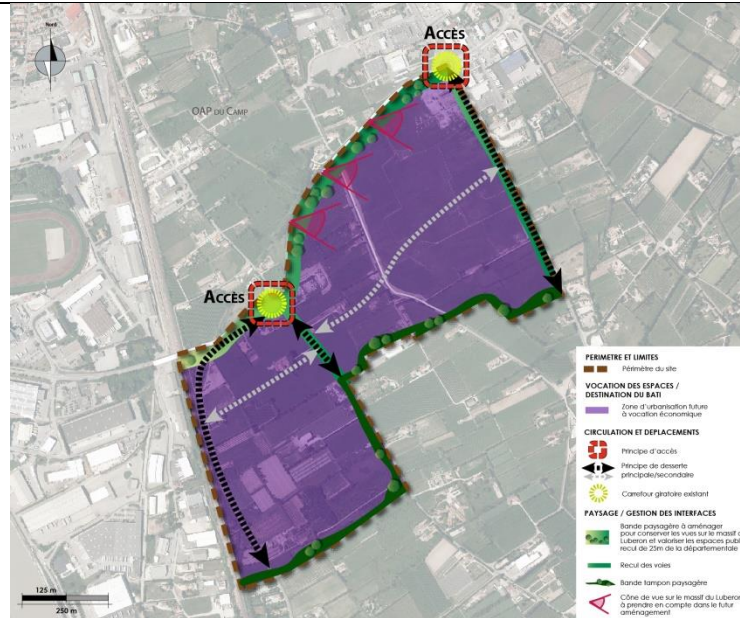
OAP entrées de ville - Zoom entrées Est de la ville



OAP entrées de ville - Zoom entrées Sud de la ville

Pour valoriser les entrées de ville le PLU prévoit notamment :

- un aménagement qualitatif de la zone d'activité Sud aux abords de la RD973. En effet, une bande de recul ainsi qu'une frange paysagère y est prévue. L'OAP « zone économique Sud » veille à respecter ce recul et à intégrer la future zone économique dans son environnement. De plus, le cahier de recommandation traite la question de l'aménagement des zones d'activités avec notamment l'atout qualité 2 de la charte Vaucluse, lié à l'intégration paysagère du parc d'activités.



OAP « zone économique Sud »

- un aménagement paysager aux abords de la RD2, via l’Orientation d’Aménagement et de Programmation « quartier Est ». Une bande paysagère sera en plus aménagée entre cet espace paysager et les futures constructions.



Extrait de l’OAP quartier Est

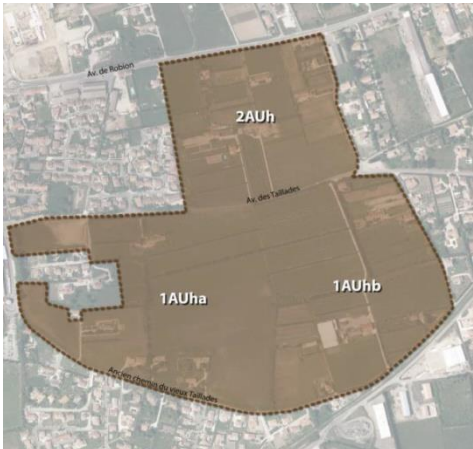
		Par ailleurs, une révision du Règlement Local de Publicité est en cours. En effet, en matière de qualité des entrées de ville la gestion de la publicité est très importante.
II – ASSURER LA GESTION DURABLE DES RESSOURCES NATURELLES		
II-1. Par une gestion durable de ressource en eau et des matériaux du sous-sol		
Orientation 1	<p>Assurer une bonne alimentation en eau potable et une gestion efficiente des eaux usées : Le SCoT précise que les PLU doivent mettre en œuvre les dispositions pour :</p> <p>Assurer la protection des zones de captage, dans le respect des réglementations en vigueur, notamment par des classements adaptés au plan du zonage ; finaliser et approuver les zonages d'assainissement collectif ; assujettir les extensions d'urbanisation, au raccordement au réseau d'assainissement collectif, impliquant une cohérence entre l'accueil démographique prévue et les capacités d'assainissement des stations d'épuration.</p> <p>En plus, le SCoT recommande de réaliser un schéma directeur des eaux pluviales ; les techniques alternatives au réseau d'eau pluviale classique (infiltration à la parcelle, récupération et réutilisation de</p>	<p><u>Eau potable</u></p> <p>Deux captages pour l'eau potable sont présents sur la commune : le « Grenouillet », et la « Grande Bastide ». Les périmètres de protection de ces captages sont identifiés sur le plan de zonage du PLU, par un aplat de couleurs afin que les périmètres de prescriptions y soient lisibles. Il n'y a aucune zones urbaines U (mis à part une zone Ulc correspondant à un secteur d'équipements publics à dominante de sports et de loisirs) ni de zones à urbaniser AU dedans.</p> <p><u>Eaux usées</u></p> <p>Justification de la capacité de la STEP des Iscles à recevoir les effluents supplémentaires programmés au PLU</p> <p>D'après le délégataire en charge de l'exploitation de la STEP, on observe de fortes variabilités sur les effluents entrants qui influent les valeurs au percentile 95. Si on prend la moyenne de la charge organique sur la même période, la STEP est chargée à 70 % de sa capacité, ce qui permettrait d'accepter des effluents supplémentaires. Lors des bilans d'autosurveillance où l'exploitant constate une charge organique entrante supérieure à la charge nominale de la STEP, la station a été en mesure d'accepter et de traiter la surcharge de pollution, sans non-conformité sur le rejet en sortie de l'ouvrage.</p> <p>La commune a engagé ces dernières années d'importants travaux de mise en conformité du système d'assainissement, avec notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> – La construction d'un bassin d'orage au niveau du Grenouillet; – La mise en conformité du déversoir d'orages Follereau-Kennedy; – Des tranches de travaux pour la suppression des rejets directs dans le milieu naturel. <p>En outre, d'autres travaux sont programmés pour améliorer le fonctionnement général du système</p>

	<p>l'eau de pluie) ; de maintenir le plus possible, les canaux sous forme de réseau gravitaire.</p>	<p>d'assainissement avec la recherche et la suppression des eaux parasites et le remplacement du dégrilleur du Grenouillet à l'origine de nombreuses mises en charge et surverses inutiles du réseau.</p> <p>Les secteurs de la Crau et la phase 1 des quartiers Est pourraient être raccordés à la STEP des Iscles.</p> <p>L'urbanisation des zones Est et Sud ne viendront quant à elle pas surcharger le réseau actuel puisque ces deux zones feront l'objet de construction de 2 nouvelles stations d'épuration.</p> <p>L'ensemble des extensions et nouvelles constructions autorisées en zone N ou A devront faire l'objet d'un raccordement à un dispositif d'assainissement autonome, conforme aux dispositions réglementaires.</p> <p>Règlement du PLU : <i>Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public d'assainissement.</i></p> <p><i>En l'absence du réseau public d'assainissement, toute construction ou installation nouvelle devra être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif traitant l'ensemble des eaux usées domestiques produites. Ces équipements devront être réalisés conformément à la réglementation en vigueur et au zonage d'assainissement.</i></p> <p><i>L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, roubines ou réseaux d'eau pluviale est interdite.</i></p> <p><i>Les caractéristiques des effluents d'origine agricole devront être conformes à la réglementation en vigueur.</i></p> <p>La commune bénéficie d'un zonage d'assainissement collectif et d'un schéma directeur approuvés en août 2009.</p> <p>Un Schéma directeur va être lancé à l'échelle de l'intercommunalité.</p> <p><u><i>Eaux pluviales</i></u></p> <p>Le PLU prévoit de promouvoir la récupération des eaux pluviales via la mise en place de dispositifs de récupération.</p> <p>L'article 4 des zones UA,UB du PLU fait part de l'obligation d'aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales : « À défaut d'infiltration, les eaux pluviales pourront être raccordées au réseau de collecte d'eaux pluviales s'il existe, ou à défaut être dirigées vers le caniveau. »</p>
--	---	---

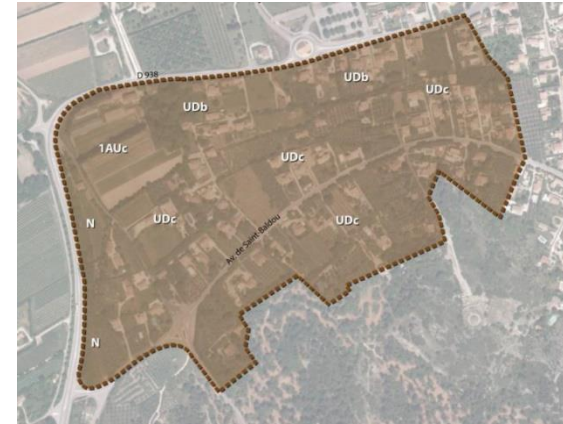
		<p>L'article 4 des zones UC, UD, UE, UI, UR, AU, du PLU: « Les eaux pluviales sont de la responsabilité du propriétaire de la parcelle. Les aménagements réalisés sur toute unité foncière doivent permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public les collectant lorsqu'il est de capacité suffisante.</p> <p>En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, un dispositif de rétention - infiltration adapté à l'opération et à la nature du sol est à privilégier sans porter préjudice à son voisin.</p> <p>Les OAP prennent en compte ces enjeux en prévoyant sur les secteurs une végétalisation des espaces libres et espacesverts afin de favoriser l'infiltration naturelle et de limiter l'écoulement des eaux de pluie sur le domaine public.</p> <p>Un schéma directeur d'assainissement pluvial a été lancé en juillet 2016, il se situe en phase 1, avec la reconnaissance détaillée de tout le réseau pluvial et des ouvrages associés, nécessaire à la compréhension du fonctionnement hydraulique général. Les différents acteurs locaux doivent être rencontrés courant mars : délégataire, communes voisines, Canal Saint-Julien, Canal de Cabedan Neuf.</p>
Orientation 2	<p>Assurer une exploitation durable des matériaux du sous-sol : le SCoT demande que les périmètres d'exploitation potentielle de carrières définis dans le schéma départemental des carrières soient reportés aux plans d'urbanisme locaux.</p> <p>Le SCoT recommande l'utilisation de matériaux issus du recyclage dans la conception des aménagements, la prise en compte des besoins en matériaux (remblais) dans la conception des aménagements, l'adoption de principe d'adaptation des matériaux</p>	<p>Il existe une carrière de matériaux alluvionnaires en exploitation, aux lieux-dits du Plan de la Perusses et des Isles du Temple. Elle fait l'objet d'un zonage spécifique en Ng.</p> <p>Un cahier de recommandation est annexé au PLU, il promeut l'utilisation des éco-matériaux et l'éco-construction pour les nouvelles constructions de la commune.</p>

	utilisés aux besoins réels.	
II-2. Par une incitation au développement des innovations contemporaines		
Orientation 1	Promouvoir le développement des procédés de production des énergies renouvelables : le SCoT recommande, dans le cadre de toute nouvelle opération d'aménagement, une réflexion systématique sur l'optimisation de l'orientation du bâti en fonction des performances énergétiques.	<p>Le PLU envisage de favoriser le développement de formes urbaines économes en énergie et le bioclimatisme. (Orientation 4 Ambition 4 du PADD).</p> <p>Des prescriptions sur la performance énergétique figurent dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation :</p> <p>« Les bâtiments devront respecter, à minima, les normes de la réglementation thermique en vigueur. Il est préférable de tendre vers une consommation énergétique des constructions plus basse encore, en tendant vers la réalisation de constructions passives. L'utilisation d'énergies renouvelables est à favoriser.</p> <p>Pour les projets d'habitat collectif, il pourra être étudié un chauffage collectif de type thermodynamique ou bois présentant des taux de couverture ENR variant de 40% à 100% pour le bois énergie.</p> <p>Types de matériaux : les matériaux locaux seront privilégiés»</p> <p>Le cahier de recommandations dans le volet 1 « la qualité du bâti : construction et rénovation » donne des renseignements sur les matériaux locaux utilisés dans les bâtiments cavaillonnais.</p>
Orientation 2	Améliorer l'accès aux Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication	<p>Le PLU prévoit, à travers son PADD d'assurer le développement des Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication, notamment dans les zones d'activités et dans le cœur de ville.</p> <p>Dans cet objectif :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le dossier d'OAP prévoit la création d'une zone économique à haute qualité de service : mise à disposition du très haut débit (cf. OAP du Camp). Il est question de développer, en lien avec le département, le réseau de fibre numérique, notamment vers les zones d'activités ; - le projet de PLU vise à assurer le développement des services administratifs numériques et/ou dématérialisés.
II-3. Par une politique relative à la gestion des risques		
Orientation 1	Maîtriser l'exposition des populations aux risques majeurs	Le chapitre 5 du règlement intègre les éléments de connaissance concernant les risques. Ainsi, par des prescriptions de zonage et de règlement spécifiques, le PLU prévoit de limiter l'urbanisation dans les secteurs les plus exposés aux risques naturels.
Orientation 2	Gérer durablement les déchets dans le respect de l'environnement naturel et urbain	Il n'y a pas d'unité de valorisation organique des déchets ménagers sur la commune.

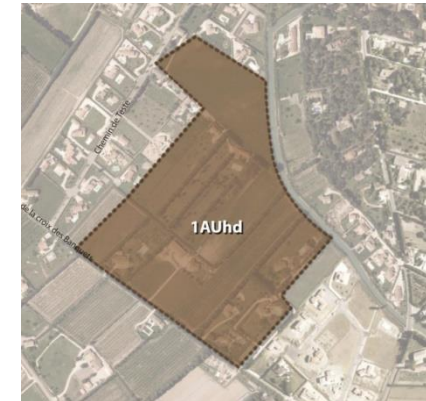
III – METTRE EN ŒUVRE UN URBANISME DURABLE ET QUALITATIF		
III – 1. Par une maîtrise de l'étalement urbain et du mitage		
Orientation 1	<p>Prioriser l'utilisation des capacités de renouvellement urbain</p> <p>le SCoT préconise la mobilisation du logement vacant (à hauteur de 30% des logements vacants) et l'urbanisation des dents creuses en priorité. Un taux de rétention de 30% sera appliqué ainsi qu'une densité moyenne de 30 logements/hectare.</p>	<p>Le projet communal projette une population d'environ 30 000 habitants à horizon 2030, correspondant à un taux de croissance annuel moyen de 0,8%, soit environ 3 000 habitants supplémentaires.</p> <p>Ainsi, pour maintenir l'attractivité résidentielle de la commune, environ 2 000 logements doivent être produits à horizon du PLU. Ces logements seront en priorité créés en renouvellement urbain, limitant la consommation foncière sur les terres agricoles et naturelles.</p> <p>Le projet de PLU :</p> <ul style="list-style-type: none"> - mobilisera les dents creuses et le potentiel de division parcellaire afin de produire 22,5% des logements nécessaires, soit environ 450 à 500 logements. La rétention foncière comptabilisée est de 30% et la densité appliquée entre 25 et 30 logements à l'hectare, en cohérence avec les objectifs du SCoT ; - réinvestira environ 150 logements vacants, soit 7,5% des besoins en logements ; - optimisera le tissu urbain (friches notamment) en permettant la production d'environ 250 logements soit 12,5% des logements nécessaires. <p>Ainsi, près de 850 logements seront produits en renouvellement urbain, soit près de la moitié des besoins en logements du PLU (40%) limitant fortement la consommation des terres agricoles et naturelles à vocation d'habitat.</p>
Orientation 2	<p>Définir un développement urbain maîtrisé, et cohérent avec l'armature urbaine.</p> <p>Le SCoT prévoit une capacité foncière mobilisable maximale, suffisante pour répondre aux besoins en logements : 46 ha de capacité foncière nette en extension du tissu urbain (58 brut).</p> <p>le SCoT fixe une densité minimale moyenne de 30 logements/hectare à Cavaillon.</p>	<p>Afin de maintenir l'attractivité résidentielle de la commune environ 2 000 logements doivent être produits à horizon du PLU.</p> <p>850 logements seront produits en renouvellement urbain, dans le tissu bâti existant. Le reste des logements nécessaires, soit environ 1 200 logements, sera produit en extension urbaine conformément à la capacité foncière nette identifiée dans le SCoT (46 hectares).</p> <p>En effet, environ :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 050 logements seront produits en extension urbaine dans le site dit « quartier Est » sur environ 29 hectares opérationnels ;

		<ul style="list-style-type: none"> - 130 logements seront produits en extension urbaine dans le quartier La Crau, sur environ 7.5 hectares opérationnels ; - 50 logements seront produits sur le quartier Bas de Vidauque, sur environ 6,5 hectares opérationnels. <p>Ainsi le développement de l'habitat en extension urbaine du PLU représente 43 hectares (foncier net). L'objectif du SCoT de 46ha de capacité foncière nette est donc bien respecté.</p> <p>Les trois sites de développement font l'objet d'une OAP, permettant de définir les principes de desserte, de hauteur, d'insertion urbaine et de paysage.</p> <p>En cohérence avec l'objectif de densité du SCoT, la densité moyenne des trois sites d'extension est d'environ 30 logements à l'hectare. Le principal site de développement (quartier Est) a une densité de 35 logements à l'hectare. Les deux autres sites, déjà en partie urbanisés, ont une densification mesurée en cohérence avec leur capacité de densification (voie, réseau, etc.).</p>
Orientation 3	<p>Opérer un recentrage des développements autour des bourgs et des villages</p> <p>le positionnement des zones à urbaniser à vocation d'habitat se fera :</p> <ul style="list-style-type: none"> - en extension du tissu urbain existant - en extension du noyau urbain principal. - sans affecter l'économie agricole par l'enclavement d'exploitations agricoles ou par le morcellement significatif du foncier agricole - sans créer de dents creuses. 	<p>La production des logements du PLU s'effectuera à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 40% en renouvellement urbain, préservant les terres agricoles et naturelles ; - 60% en extension urbaine dans des espaces situés en continuité de l'urbanisation : <ul style="list-style-type: none"> o le principal site de développement en extension se situe à l'Est du tissu urbanisé (OAP quartier Est). Sa localisation en frange directe de l'urbanisation ne crée aucune dent creuse, de plus des habitations sont déjà présentes à l'est du site de développement. Aucune exploitation agricole ne sera enclavée. 

- Le site de la Crau correspond à une densification d'un quartier comportant déjà de l'habitat diffus.



- Le site Bas de Vidauque correspond à un espace très peu bâti situé entre deux poches d'habitat individuel. Il s'agit donc d'une densification d'un espace en partie urbanisé.



III – 2. Par une cohérence visuelle et fonctionnelle des tissus urbains

Orientation 1

Veiller à une continuité paysagère et architecturale des nouveaux quartiers avec les structures villageoises.

Le SCoT préconise que les OAP

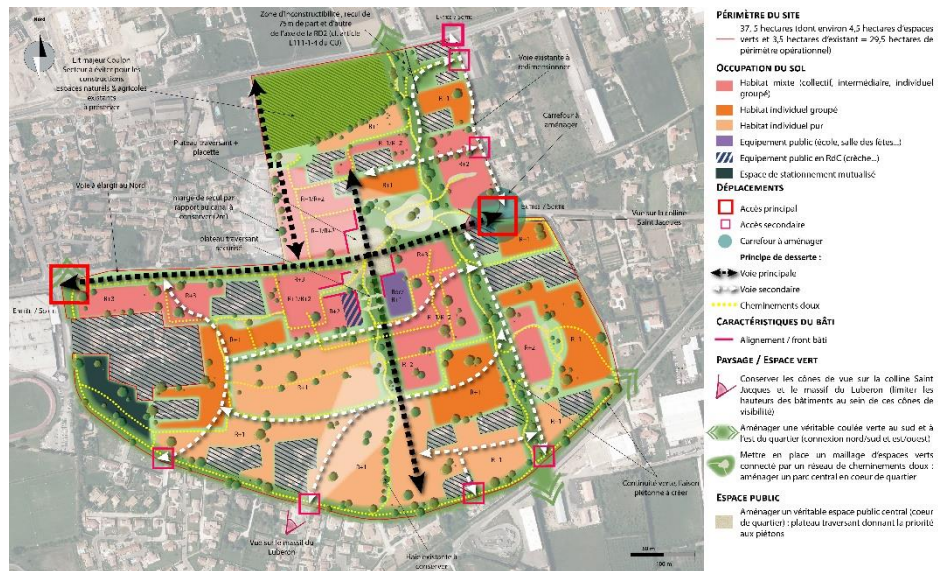
Les trois sites de développement en extension urbaine font l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) permettant de veiller à la continuité paysagère et architecturale des espaces.

L'OAP quartier Est permet d'organiser le développement de ce nouveau quartier d'habitat :

intègrent :

- la greffe urbaine :
- le maillage viaire
- l'aménagement d'espaces collectifs
- une réflexion quant à la dimension du parcellaire et au positionnement du bâti sur les terrains.

- l'habitat est dimensionné en fonction de la capacité du site et des paysages. Ainsi, l'habitat collectif, intermédiaire et groupé se localise dans les espaces les plus propices à ce développement (hors des cônes de vue). Le cœur du quartier, où sont localisés les espaces publics, est ainsi plus dense.
- le cœur de quartier s'organise autour d'espaces publics/espaces verts et d'équipements publics (type école, crèche).
- des alignements/fronts bâtis sont définis, notamment au centre du quartier, permettant d'organiser et de structurer le développement.
- les franges urbaines avec les quartiers voisins sont végétalisées.
- le maillage viaire s'organise autour de voies principales et secondaires et de voies piétonnes/cycles.
- sur tout le site un maillage doux a été défini. Une coulée verte (est/ouest et nord/sud) permet de structurer ce maillage de cheminements piéton/cycle et de relier la vélo route intercommunale.



L'OAP de la Crau permet de programmer la densification du secteur, elle :


- définit le maillage viaire du quartier, via une voie principale et une voie secondaire ;
- identifie les espaces verts et oliveraies à maintenir ;
- préserve une frange paysagère à l'ouest du site (espace tampon : bande de recul par rapport à la départementale).



L'OAP Bas de Vidauque permet de programmer la densification du secteur, elle :

- définit les accès du site ;
- identifie les haies à préserver ;
- définit la hauteur des constructions en lien avec l'environnement bâti existant (R+1).



<p>Orientation 2</p>	<p>Lier le développement urbain à la stratégie de déplacement</p> <p>Le SCoT demande que les objectifs de développement urbain soient réfléchis en corrélation avec la desserte en transport en commun existante ou programmée et avec le réseau de cheminements doux. Le SCoT privilégie la confortation des gares comme lieu de convergence de tous les modes de déplacements, et comme lieu d'expression d'une intensité urbaine plus forte.</p>	<p>Le site de développement dit « Quartier Est » n'est pour l'heure pas accessible en transports en commun. Le développement du quartier devra s'accompagner de l'extension du réseau de transport en commun.</p> <p>En matière de cheminement doux l'OAP intègre pleinement le projet intercommunal de voie verte. En effet, une coulée verte est prévue dans le quartier permettant de relier l'ensemble des habitants du secteur à la future voie verte. Au sein du quartier un véritable maillage doux sera également créé.</p>  <p>Le site de développement dit « Bas de Vidauque » n'est pour l'heure pas accessible en transports en commun. La densification mesurée du quartier ne nécessite pas forcément un développement du réseau de transports en commun.</p> <p>Le site de développement du quartier la Crau est déjà accessible en transports en commun via l'arrêt de Bus « Les Sapins » desservi par la ligne 7.</p>
<p>III – 3. Par une recherche de mixité sociale et urbaine</p>		
<p>Orientation 1</p>	<p>Augmenter et équilibrer spatialement le volume du parc de logements sociaux :</p> <p>Le PLU de Cavailon programmera, à minima, à horizon 2025, 22% de logements sociaux sur les besoins en résidences principales.</p>	<p>Le projet de PLU vise à « maintenir la part du logement locatif social dans le parc de résidences principales. L'offre de logements locatifs sociaux représentera 25% du parc de résidences principales à l'échelle de la commune. Dans cet objectif, 30% de l'offre nouvelle de logements sera réservée à du logement locatif social » (cf. ambition 3, orientation 3).</p> <p>Pour répondre à cet objectif un secteur de mixité sociale au titre de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme a été défini sur les documents réglementaires à l'intérieur duquel, en cas de réalisation d'un programme de logements supérieur à 20 logements ou de plus de 1000 m² de surface de plancher, au moins 30% de la surface de plancher doit être affectée à la réalisation de logements locatifs sociaux. De plus, dans l'ensemble des sous-secteurs 1AUha et 1AUhb (quartiers Est), au moins 30% de la surface de plancher de chaque opération d'ensemble devra être affectée à la réalisation de logements locatifs sociaux.</p>

Orientation 2	<p>Offrir un parc de logements adapté aux besoins de toutes les populations</p> <p>les objectifs de développement du parc résidentiel seront adaptés aux besoins de la population recensés, afin d'assurer un parcours résidentiels complet.</p>	<p>Les OAP de la commune ont pour objectif de diversifier l'offre résidentielle au niveau de la taille des habitations, de leur forme et de leur statut d'occupation pour répondre à l'ensemble des demandes.</p> <p>Pour cela, les OAP privilégient l'habitat groupé, intermédiaire et collectif. L'objectif étant de conserver un équilibre entre les types d'habitat sur la commune et d'encourager l'accueil de jeunes actifs.</p> <p>Ainsi, dans les OAP dédiées à l'habitat environ :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 57% des logements sont collectifs/intermédiaires ; - 20% des logements sont individuels groupés ; - 23% des logements sont individuels purs.
Orientation 3	<p>Garantir un niveau d'équipements performants et accessibles à tous</p> <p>Démontrer la capacité des équipements publics à assurer l'accueil démographique projetée, notamment petite enfance et personnes âgées.</p> <p>Prévoir un pôle santé sur le secteur de La Voguette à Cavaillon.</p>	<p>L'offre d'équipements de Cavaillon correspond aux besoins de la population actuelle. Afin de maintenir la qualité de vie dans la commune, le projet de PLU vise à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - maintenir et valoriser l'offre d'équipements sportifs et culturels existante ; - renforcer l'offre dans chaque quartier afin de proposer à tous les Cavaillonnais un accès facilité à l'offre communale : - prévoir des équipements dans les nouveaux quartiers d'habitation en cohérence avec le nombre et le type de logements produits. L'OAP quartier Est programme la réalisation de plusieurs équipements publics : école, crèche, etc.; - renforcer et valoriser la vocation de loisirs et de détente du parc public dit du Grenouillet. <p>En cohérence avec l'objectif du SCoT, le projet de PLU prévoit également la création d'un pôle santé sur le secteur de la Voguette. Ce projet prévoit la constitution d'un véritable pôle santé performant regroupant l'hôpital intercommunal de Cavaillon et la clinique Saint Roch.</p>
III – 4. Par la mise en œuvre de politiques publiques permettant la maîtrise du foncier		
<p>Traitement des friches industrielles</p> <p>Optimisation du foncier autour des gares</p> <p>Accompagnement du développement des zones d'activités économiques stratégiques identifiées dans le Scot ;</p> <p>Protection des espaces agricoles et naturels périurbains à valeur stratégique.</p>	<p>Le projet de PLU vise à produire près de la moitié des logements nécessaires au maintien de l'attractivité résidentielle au sein du tissu urbanisé existant via :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la mobilisation des dents creuses et du potentiel de division parcellaire : 450 à 500 logements potentiels ; - le réinvestissement d'environ 150 logements vacants ; - l'optimisation des friches : 250 logements potentiels. <p>Ainsi, près de 850 logements seront produits en renouvellement urbain, permettant de maîtriser la consommation foncière.</p>	

IV – ASSURER UNE ECONOMIE DURABLE POUR CREER 4 800 EMPLOIS

IV- 1. Par l'affirmation de la vocation touristique et agricole du territoire

<p>Orientation 1</p>	<p>Conserver l'image touristique de qualité du territoire : le SCoT préconise de traduire les objectifs suivants dans les PADD des documents d'urbanisme :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Valoriser les espaces naturels et paysagers, notamment la colline Saint-Jacques, le massif du Luberon, la Durance et le Coulon-Calavon ; • Valoriser les espaces paysagers ; • Promouvoir les initiatives de protection du territoire ; • Conforter la capacité d'hébergement ; • Rendre plus accessible les sites touristiques selon leurs sensibilités environnementales différenciées. 	<p>Le PLU prévoit de préserver les paysages et les sites remarquables de la commune, notamment la colline Saint-Jacques et le piémont du Petit Luberon par un zonage spécifique en zone naturelle et par une protection en EBC.</p> <p>Le PLU prévoit de valoriser et préserver le patrimoine bâti de la commune, en particulier le bâti vernaculaire lié à l'eau et celui agricole au titre de l'article L.151-19 du CU.</p> <p>Il prévoit également de valoriser les entrées de ville (Orientation 3 « Valoriser les entrées de ville » de l'ambition 2 « Cavaillon, la ville attractive »)</p> <p>Le PLU prévoit des ER pour la création de cheminements doux/</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'ER B15 « Création d'une piste cycle en rive Nord du boulevard du docteur Lamouroux », à la lisière de la colline Saint-Jacques ; - l'ER B16 « Création d'une piste cycle en rive Nord de la D973 quartier Rivale » ; - l'ER B18 « Création d'une piste cyclable, quartier Iscles du Temple » - l'ER B19, « Aménagement d'une piste piéton et cycle sur l'emprise de l'ancienne voie SNCF Cavaillon/Apt » : projet de la véloroute <p>Le projet de PLU prévoit de renforcer l'offre d'hébergement pour le tourisme d'affaire et l'offre adaptée pour une clientèle « groupe » dans le cœur de ville notamment.</p>
<p>Orientation 2</p>	<p>Maintenir des terres agricoles de grande valeur et promouvoir une agriculture écologiquement viable</p>	<p>Le PLU prévoit de réduire l'artificialisation des terres agricoles, notamment en diminuant le rythme de consommation des terres agricoles de 12,8 ha/an (rythme des dix dernières années) à 7,5 ha/an.</p> <p>Le PLU maintient à vocation agricole les espaces agricoles ayant des aptitudes agronomiques excellentes quant aux cultures à hauts rendements, en particulier les terres agricoles se trouvant au nord du Coulon. La préservation de ces terres agricoles permet de sécuriser le potentiel de production agricole communal.</p> <p>Il prévoit aussi de reclasser 38,7 ha d'anciennes zones urbanisables et urbanisées au POS en zone agricole A au PLU</p>

IV- 2. Par une plus grande lisibilité économique du territoire, pour renforcer son attractivité		
Orientation 1	Encourager la mixité habitat/travail, au cœur des tissus urbains	<p>Le règlement permet une mixité des fonctions au sein des tissus urbains :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la zone UA et UB regroupent de multiples fonctions urbaines : habitat, services, activités qui ne représentent pas une gêne dans le milieu urbain ; - la zone UC correspond à une zone urbaine mixte regroupant l'ensemble des fonctions urbaines : habitat, équipements publics, commerces, petites activités économiques, etc. <p>Le principal site de développement « quartier Est » programme une mixité des typologies d'habitat (individuel pur, groupé, intermédiaire et collectif) ainsi qu'une diversité des fonctions : accueil d'équipements publics type école, crèche, salle des fêtes.</p>
Orientation 2	<p>Phaser, localiser et hiérarchiser les extensions des parcs d'activités économiques</p> <p>privilégier la densification et la requalification des pôles d'activités existants et favoriser leur raccordement par un mode de transport alternatif à l'automobile</p> <p>Respecter la capacité foncière maximale à vocation économique en extension du tissu urbain : 55ha.</p>	<p>Le projet de PLU vise à moderniser et qualifier les zones d'activités économiques et les équipements commerciaux (cf. Ambition 1, Orientation 3 du PADD).</p> <p>De plus, afin de répondre au retard accumulé depuis une quinzaine d'année, du fait de l'inconstructibilité des zones économiques de Cavaillon (cf. Plan de Prévention du Risque d'Inondation approuvé en 2002) le projet de PLU programme le développement économique sur le sud du territoire.</p> <p>Ce secteur se positionne en effet comme un espace à forte vocation économique, avec la présence à l'Ouest du MIN, de la ZA des Bord de Durance et à l'Est la ZI des Gavottes, la ZA Gabedan et la ZA des Banquets. Avec l'ouverture du nouveau pont sur la Durance qui renforce considérablement son accessibilité, le développement du secteur sud est stratégique pour le développement économique de Cavaillon et de son agglomération qui subit une perte d'attractivité liée à la rareté du foncier.</p> <p>Afin de redynamiser l'économie du territoire le projet de PLU, en cohérence avec la réalisation/qualification de la digue de Cheval-Blanc et la révision du PPRI Durance, vise à développer ce secteur stratégique à court et moyen/long terme.</p> <p>Ainsi, en cohérence avec l'objectif maximale du SCoT, le projet de PLU programme le développement d'un maximum de 60 hectares à court terme (zone 1AUea et 1AUeb).</p> <p>Afin de programmer leur développement en assurant l'intégration dans le tissu bâti existant, la desserte des sites, le développement des continuités piétonnes et la qualité urbaine et paysagère des espaces, des OAP ont été réalisées.</p> <p>A long terme, un maximum de 50 hectares supplémentaires sera mobilisé pour poursuivre le développement économique, en réponse au retard des quinze dernières années.</p>
Orientation 3	Encourager à la composition de	Les futures zones d'activités de la commune font l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation

	<p>parcs d'activités de qualité et gérée durablement. Optimisation foncière et accessibilité améliorée, intégration paysagère et offre de services</p>	<p>permettant d'assurer l'intégration du projet dans son environnement urbain et paysager, la desserte du site, les continuités piétonnes et la qualité urbaine et paysagère des espaces.</p> <p>Sur les zones d'activités le projet de PLU, à travers le PADD, les OAP et le règlement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - vise à assurer une certaine mixité fonctionnelle (diversité des destinations économiques et équipements) ; - mise sur la qualité urbaine et la performance environnementale : zone à haute qualité environnementale. Pour cela, les OAP prévoient notamment la création de cœurs verts publics qualitatifs, la préservation des vues sur le grand paysage (Luberon), la réalisation de continuités piétonnes, le développement de dispositifs d'énergies renouvelables. - vise à développer une zone à haute qualité de services, capable de proposer des services attractifs pour les entreprises : mise à disposition du très haut débit, de services aux entreprises, d'activités de restauration, d'une offre sportive et de loisirs ou de structures petite enfance... ; - vise à favoriser la structuration de « clusters », regroupant des activités à forte valeur ajoutée, dans les secteurs du numérique, des technologies vertes, de l'agroalimentaire ou encore des filières locales comme les services de santé.
IV- 3. Par une nouvelle dynamique commerciale		<p>La nouvelle dynamique commerciale de la commune est assurée par le PLU grâce à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'affirmation de la vocation commerciale du cœur de ville et sa valorisation (cours et espace en cœur de ville) ; - la modernisation et la qualification des secteurs d'activités économiques et commerciales situés principalement le long des axes pénétrants de la ville (Avenue d'Avignon, Avenue Prosper Mérimée, Avenue du Pont, Route des Taillades et Avenue de Vidauque) ; <p>Le PLU permet également la régénération des sites d'hypermarchés.</p>
V. LIER LES TERRITOIRES		
V. 1. Par une offre de transports collectifs efficiente		
Orientation 1	<p>Composer les pôles d'échanges multimodaux les gares SNCF du territoire sont ciblées comme des espaces privilégiés où une majoration de l'intensité urbaine est prescrite</p>	<p>La gare de Cavillon représente un atout dans le domaine des transports, reliant la commune à Avignon, Miramas et Marseille. Le réseau de bus interurbain du Département vient compléter cette offre.</p> <p>Le projet de PLU vise à renforcer les possibilités de mobilités dans les divers secteurs de la commune. Il est question pour cela :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de poursuivre la fluidification du trafic routier (création d'axes secondaires reliant les axes structurants parallèles entre eux et l'amélioration de la desserte en stationnement de proximité (cf. emplacements réservés B1 à B14 sur le plan de zonage) ; - de continuer le projet de déviation Est de la commune (connexion routière entre la D973 et la D2), déjà engagée par la construction du nouveau pont sur la Durance (cf. emplacements réservés A1, A2 et A3 sur

		<p>le plan de zonage) ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - de- renforcer l'accessibilité de la gare depuis le coeur de ville notamment ; - de poursuivre le développement qualitatif du réseau de transports urbain suite à la création de trois lignes de bus. L'extension de ce réseau est envisagée à horizon 2030 pour permettre en particulier la desserte des deux principaux secteurs de développement (secteur Sud à vocation économique et secteur Est).
Orientation 2	Améliorer les liaisons de tous les territoires, avec les pôles multimodaux	<p>Le projet de PLU vise également à favoriser les déplacements alternatifs aux véhicules motorisés (piétons/cycles), en renforçant l'offre de cheminements pour les mobilités douces entre les quartiers, notamment le coeur de ville et les zones agglomérées proches et particulièrement en direction des collèges, lycées, groupes scolaires, équipements sportifs, et quartiers résidentiels.</p> <p>Pour cela de nombreux emplacements réserves sont identifiés pour la création de pistes cyclables/piétonnes sur le plan de zonage (cf. ER B15 à B22).</p> <p>Le projet de PLU intègre également le projet intercommunal de voie verte (aménagement de l'ancienne voie ferrée, entre la vallée du Calavon et la gare de Cavailon) permettant de finaliser la liaison cyclable entre les villages du Luberon/Mont de Vaucluse et la ville-centre.</p> <p>Les OAP identifient les continuités piétonnes à créer dans les sites de développement de la commune. L'OAP quartier Est, prévoit un véritable maillage doux au sein du projet permettant notamment de relier le projet intercommunal de voie verte.</p>
V. 2. Par la diminution de l'usage de l'automobile, particulièrement en zone urbaine		
Orientation 1	Développer la ville des courtes distances	<p>Avec près de la moitié des logements produits au sein du tissu bâti existant, le projet de PLU limite les extensions et donc le rallongement des distances.</p> <p>Les extensions à l'urbanisation vont également dans ce sens puisque elles sont localisées en continuité de l'enveloppe bâtie.</p>
Orientation 2	Améliorer le réseau routier structurant pour le fluidifier et le sécuriser	<p>Le projet de PLU vise à structurer et fluidifier le réseau viaire. Pour cela :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de nouveaux axes secondaires reliant les axes structurants parallèles entre eux sont programmés par le PLU (cf. emplacements réservés B1 à B14 sur le plan de zonage) ; - le projet de déviation est poursuivi à l'Est de la commune (connexion routière entre la D973 et la D2) les emplacements réservés A1, A2 et A3 sont identifiés sur le plan de zonage dans ce sens ; - le projet prévoit aussi d'améliorer la desserte en stationnement de proximité.

5.2. Compatibilité avec la charte paysagère du PNR Luberon

Les missions de la Charte sont de :

- **Protéger les paysages, transmettre les patrimoines et gérer durablement les ressources naturelles**
- **Développer et ménager le territoire le territoire**
- **Créer des synergies entre environnement de qualité et développement économique**
- **Mobiliser le public pour réussir un développement durable**

La commune de Cavaillon est située à l'extrême ouest du PNRL, elle est comprise 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).

Compatibilité avec le PLU :

- Le PLU prévoit de densifier la zone du Crau, notamment par l'élaboration d'une OAP sur ce secteur préconisant l'urbanisation des dents creuses.
- Le PLU prévoit de valoriser et d'intégrer au mieux les projets de renouvellement urbain dans le bâti existant, notamment à travers les OAP. Un cahier de recommandation a de plus été réalisé : il donne des indications quant aux éléments architecturaux identitaires de la commune de Cavaillon à favoriser.
- Le cahier de recommandation réalisé en parallèle du PLU donne des indications quant à l'aménagement des zones d'activités avec notamment l'atout qualité 2 de la charte Vaucluse, lié à l'intégration paysagère du parc d'activités.

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 cultivées. 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.

Compatibilité avec le PLU :

- Le PLU prévoit de préserver les espaces agricoles ayant des aptitudes agronomiques excellentes pour les cultures à hauts rendements, en particulier les terres agricoles se trouvant au nord du Coulon, par un zonage en A.
- Le PLU préserve les espaces agricoles de « montagne sèche » présents sur la colline Saint-Jacques par un zonage spécifique en Nr assurant cette préservation.

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.

Sur Cavaillon, elles concernent le Luberon et la Durance.

Compatibilité avec le PLU :

- La Durance et ses abords font l'objet d'un zonage spécifique en Nr. La ripisylve de la Durance est classée en Espaces Boisés Classés.
- Le piémont du Petit Luberon est classé en zone naturelle Nr. De plus, les boisements sont protégés par un classement en Espaces Boisés Classés (EBC)

En zone Nr, seules peuvent être autorisées les occupations et utilisations du sol ci-après selon l'une des conditions particulières suivantes :

- les aménagements légers et les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public d'espaces naturels, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux.
- les constructions et installations techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dont la localisation géographique est imposée par leur fonctionnement.
- les constructions et aménagements liés à la gestion du risque d'inondation.
- les ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et au fonctionnement de la zone même s'ils ne répondent pas à la vocation de la zone, notamment ceux inscrits en emplacements réservés aux documents graphiques et sous réserve qu'ils ne puissent être implantés ailleurs.

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.

Compatibilité avec le PLU :

- Le Coulon fait l'objet d'un zonage spécifique en Nr pour limiter les constructions : bande d'inconstructibilité de 40 m dans la zone Nr de part et d'autre des berges du Coulon, sauf pour services techniques, aménagement, et aménagements liés à la gestion du cours d'eau sous conditions,
- La colline de Saint-Jacques est préservée grâce à un zonage en zone naturelle Nr. De plus, les boisements sont protégés par un classement en Espaces Boisés Classés (EBC).

Le renforcement de la qualité paysagère sur l'ensemble du territoire est également un objectif de la charte du PNRL. Cavailon 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).

Compatibilité avec le PLU :




- Le PLU maintient à vocation agricole les espaces agricoles ayant des aptitudes agronomiques excellentes quant aux cultures à hauts rendements, en particulier les terres agricoles se trouvant au nord du Coulon. La préservation de ces terres agricoles permet de sécuriser le potentiel de production agricole communal. Il prévoit aussi de reclasser 38,7 ha d'anciennes zones urbanisables et urbanisées au POS en zone agricole A au PLU
- Les ripisylves des canaux principaux du canal Saint-Julien sont protégées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme en zone urbaine et en zone agricole.
- Le PLU prévoit de préserver les perspectives visuelles sur la colline, comme par exemple sur l'OAP du quartier Est qui préconise l'aménagement pour conserver les vues sur la colline identifiées sur la zone.
- Le PLU prévoit également de valoriser les entrées de

ville (Orientation 3 « Valoriser les entrées de ville » de l'ambition 2 « Cavailon, la ville attractive »)




- Le PLU prévoit un aménagement qualitatif de la zone d'activité Sud aux abords de la RD973. En effet, une bande de recul ainsi que frange paysagère y est prévue. De plus, le cahier de recommandation quant à l'aménagement des zones d'activités avec notamment l'atout qualité 2 de la charte Vaucluse, lié à l'intégration paysagère du parc d'activités.
- Quant à l'entrée de ville au Nord sur la RD973, des aménagements ont d'ores et déjà été réalisés. Une révision du Règlement Local de Publicité est en cours, le RLP sera annexé au PLU.
- Les abords des axes routiers (l'avenue de Robion, l'avenue des Taillades et la route de cheval blanc) seront quant à eux requalifiés dans le cadre des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

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

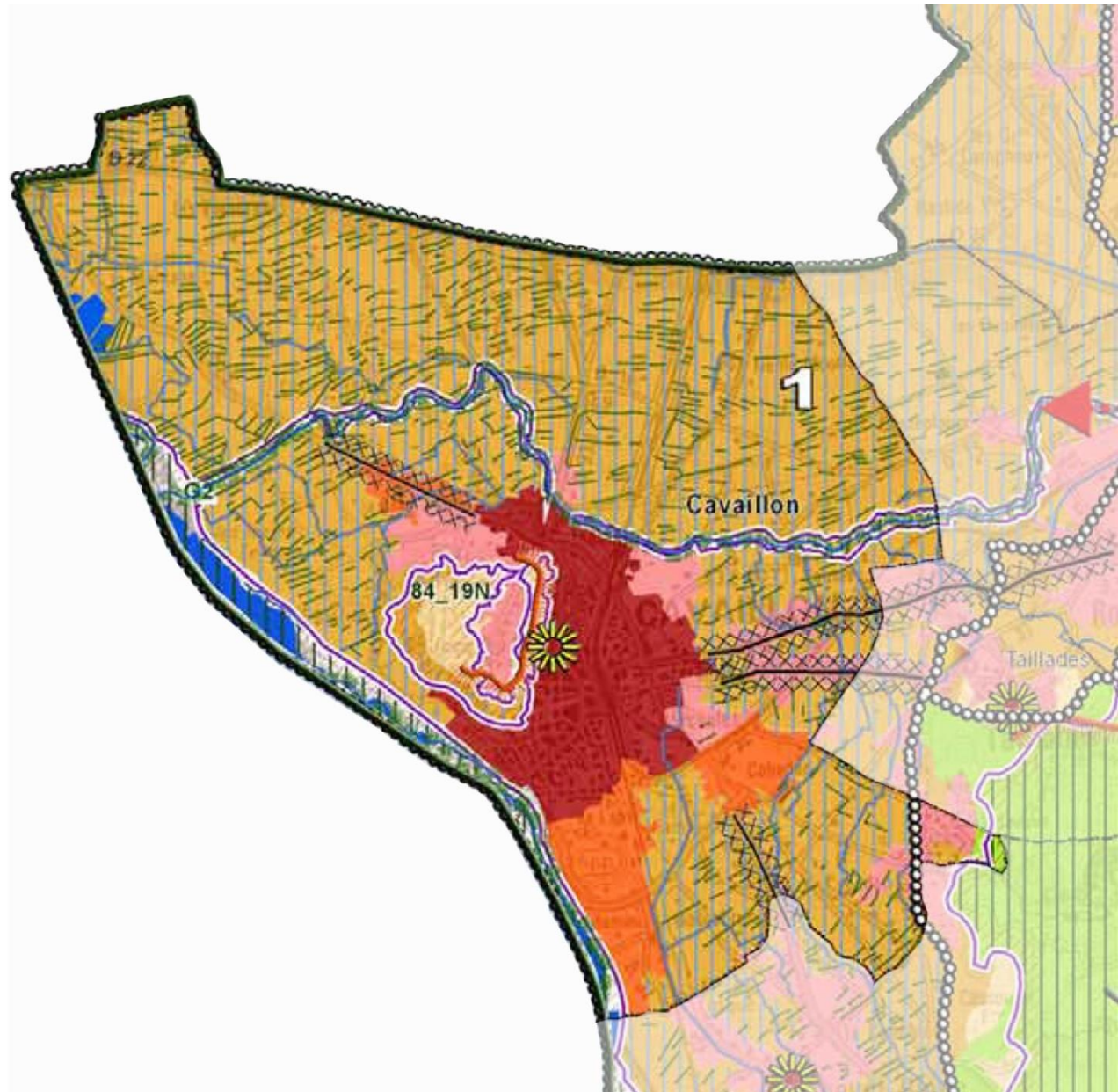
-  Espace rural aux terroirs agricoles irrigables
-  Plaine alluviale
-  Espace rural et terroirs agricoles de « montagne sèche »

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)
-  Secteur de requalification paysagère des abords de routes
-  Réseau hydrographique
-  Canaux
-  Limite du périmètre d'étude
-  Limites communales



5.3. Compatibilité avec les orientations fondamentales du SDAGE 2016-2021

ORIENTATIONS	COMPATIBILITÉ
OF0 : S'adapter aux effets du changement climatique	
Nouveaux aménagements et infrastructures : garder raison et se projeter sur le long terme.	Le PLU prend en compte le risque inondation par l'intermédiaire de prescriptions dans le règlement (chapitre 5 du règlement). La carte d'aléa est annexée au zonage du PLU.
OF1 : Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité	
Inscrire le principe de prévention dans la conception des projets et les outils de planification locale.	<p>Le PLU prend en compte le risque inondation par l'intermédiaire de prescriptions dans le règlement (chapitre 5 du règlement et la référence aux PPRi en vigueur). La carte d'aléa est annexée au zonage du PLU.</p> <p>Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) prennent en compte cet enjeu par la définition d'espaces naturels à préserver dans les zones à enjeu. Par exemple, sur l'OAP du quartier Est, par la définition d'un espace naturel à préserver où les constructions doivent être évitées, car la zone se trouve dans le lit majeur du Coulon.</p> <div data-bbox="846 995 1675 1270" data-label="Image"> <p>Zone d'inconstructibilité, recul de 75m de part et d'autre de l'axe de la RD2 (cf. article L111-1-4 du CU)</p> <p>Lit majeur Coulon Secteur à éviter pour les constructions</p> <p>Espaces naturels & agricoles existants à préserver</p> <p>Plateau traversant +</p> <p>R+1 R+1/R+2</p> </div> <p style="text-align: center;"><i>Extrait de l'OAP quartier Est</i></p>

OF2 : Concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques

Mettre en œuvre la séquence « éviter-réduire-compenser »	Le PLU fait l'objet d'une évaluation environnementale qui aborde la thématique de l'eau.
Élaborer tout projet susceptible d'impacter les milieux aquatiques en visant la non-dégradation de ceux-ci.	Les zonages en Nr et N en milieu humide et zone de fonctionnalité écologique des cours d'eau permettent une non-dégradation des milieux aquatiques, en cohérence avec les objectifs de préservation et de remise en état de ces milieux.
Évaluer et suivre les impacts des projets.	Les ripisylves des canaux principaux du canal Saint-Julien sont protégées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme en zone urbaine et en zone agricole.
Contribuer à la mise en œuvre du principe de non-dégradation via les SAGE et contrats de milieux.	Les mares sont classées Nr.
	La commune de Cavaillon fait l'objet du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du Calavon – Coulon, et des contrats de rivière « Val de Durance » et le contrat de canal « Calavon – Coulon, 2 ^{ème} contrat ». Le PLU a pris en compte ces documents.

OF3 : 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

En dehors des actions du PLU.

OF4 : Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau

<p>Limitier ou conditionner le développement de l'urbanisation dans les secteurs où l'atteinte du bon état des eaux est remise en cause,</p>	<p>Les ressources du réseau approvisionnant la commune de Cavaillon sont situées sur territoire communal (nappe alluviale de la Durance pompée par deux captages « la Grande Bastide » et « le Grenouillet » à Cavaillon).</p> <p>Au regard de la capacité de production des captages, (32 000 m³/j soit 11 680 000 m³/an) le PLU n'engendre pas de pression significative sur la ressource, car en ajoutant les 3 000 habitants supplémentaires la consommation de Cavaillon s'élèverait à 1 593 223 m³.</p> <p>De plus, les travaux prévus dans le schéma directeur d'eau potable sont précisés dans la notice des annexes sanitaires. Ils permettront de</p>
--	--

<p>notamment du fait de rejets polluants ou du fait de prélèvements dans les secteurs en déficit chronique de ressource en eau ;</p>	<p>répondre aux besoins futurs de la commune de Cavaillon mais également de celles raccordées aux stations de pompage. Ceci permettra d'assurer la préservation de la ressource.</p>
<p>Limiter l'imperméabilisation des sols et encourager les projets permettant de restaurer des capacités d'infiltration, à la fois pour limiter la pollution des eaux en temps de pluie et pour réduire les risques d'inondations dus au ruissellement ;</p>	<p>Le PLU tend à préserver et à favoriser les espaces verts plantés dans son règlement et impose le traitement des eaux pluviales (par le réseau public ou directement à la parcelle).</p> <p>Les OAP donnent en plus des prescriptions sur la conception d'espaces verts quant à la gestion de l'eau « Les espaces libres et espaces verts devront être végétalisés au maximum afin de favoriser l'infiltration naturelle et de limiter l'écoulement des eaux de pluie sur le domaine public » exemple pour l'OAP du quartier Est.</p>
<p>Protéger les milieux aquatiques (zones humides et espaces de bon fonctionnement des milieux aquatiques), les zones de sauvegarde pour l'alimentation en eau potable et les zones d'expansion des crues par l'application de zonages adaptés ;</p>	<p>Le PLU prévoit de préserver le Coulon site Natura 2000 et ZNIEFF, identifié par un zonage spécifique en Nr pour limiter les constructions sur une bande de 40 m.</p> <p>De plus, une bande de 60 m classée en zone N est définie au-delà de la zone Nr au niveau du Coulon.</p> <p>Les périmètres de protection de ces captages sont identifiés sur le plan de zonage du PLU, par un aplat de couleurs afin que les périmètres de prescriptions y soient lisibles.</p>

<p>S'appuyer sur des schémas "eau potable", "assainissement" et "pluvial" à jour.</p>	<p>Le Syndicat des eaux Durance-Ventoux, fait l'objet d'un nouveau schéma directeur d'alimentation en eau potable approuvé à l'automne 2014.</p> <p>Un schéma directeur d'assainissement pluvial a été lancé en juillet 2016, il se situe en phase 1, avec la reconnaissance détaillée de tout le réseau pluvial et des ouvrages associés, nécessaire à la compréhension du fonctionnement hydraulique général. Les différents acteurs locaux doivent être rencontrés courant mars : délégataire, communes voisines, Canal Saint-Julien, Canal de Cabedan Neuf.</p> <p>La commune bénéficie d'un zonage d'assainissement collectif et d'un schéma directeur approuvés en août 2009. Un Schéma directeur va être lancé à l'échelle de l'intercommunalité.</p>
<p>OF5 : Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé</p>	
<p>OF5A : Poursuivre les efforts de lutte contre les pollutions d'origine domestique et industrielle</p>	
<p>Intégrer la recherche de l'adéquation entre le développement des agglomérations et les infrastructures de dépollution à tout projet d'aménagement</p>	<p>Sans objet.</p>
<p>S'assurer que les SCoT, les PLU et les projets d'aménagement nouveaux susceptibles d'être à l'origine de nouvelles pressions polluantes respectent les réglementations sectorielles</p>	<p><u>La CRAU (zone à vocation d'habitat)</u></p> <p>Une centaine de construction nouvelle est envisagée sur cette OAP, correspondant à 230 EH supplémentaires maximum.</p> <p>A l'heure actuelle, il n'est pas prévu d'extension du réseau d'assainissement mais plutôt une optimisation des réseaux sur deux points :</p> <ul style="list-style-type: none"> - amélioration qualitative en travaillant sur une réduction des eaux claires parasites, - augmentation du nombre d'abonnés sur le réseau, en passant pas une densification de l'habitat. <p><u>QUARTIER EST, zones 2AU, 1AUha et 1AUhb (zone à vocation d'habitat)</u></p> <p>L'objectif de cette zone est la construction totale de 1000 logements supplémentaires, soit environ 2800 EH, répartie en 3 phases</p>

successives échelonnées dans le temps de 340, 280 et 380 logements.

Dans un premier temps, la phase 1 concernant la construction de 340 logements serait raccordée à la STEP des Iscles au niveau de la route des Taillades avec la mise en attente des réseaux pour le transfert de cette zone vers la nouvelle STEP quartiers Est après 2020. **Cette nouvelle STEP intercommunale** concernerait les quartiers Est de Cavailon et la commune des Taillades. L'ensemble de cette zone (phases 1 à 3) sera raccordé à terme à cette nouvelle STEP.

L'ensemble des constructions prévues dans la phase 1 ne seront certainement pas achevées lorsque le basculement vers la nouvelle station sera réalisé. Le raccordement de ces 330 nouveaux logements sur le système des Iscles peut donc être restreint du fait du calendrier prévisionnel suivant :

- 2020 : ouverture de la phase 1 à la construction et finalisation des études préalables à la construction de la nouvelle STEP intercommunale ;
- **2022 : mise en service de la nouvelle station d'épuration quartier Est.**

Le délai de 2 ans entre les deux actions est assez court. Le nombre de logements prévu dans la phase 1 de l'OAP ne sera certainement pas réalisé dans ce délai. Une estimation a été faite qu'environ seulement un tiers des habitations prévues seront construites avant 2022 et la construction de la nouvelle STEP, soit 110 logements (environ 253 EH). *Source : notice du zonage d'assainissement 2018.*

Les phases 2 et 3 de cette OPA ne seront réalisées qu'après la construction de la nouvelle station d'épuration.

LE CAMP, LES BANQUETS, SUD ROCADE (zone économique)

Le schéma directeur d'assainissement (SDA) de 2009 prévoyait le raccordement des secteurs sud à la STEP des Iscles, avec pour contraintes majeures :

- le redimensionnement de la STEP actuelle pour des coûts estimés à plus de 10 M d'€ HT ;
- la construction d'importants linéaires de réseaux ;
- le raccordement de ces nouveaux quartiers sur les réseaux unitaires du centre-ville, saturés lors des épisodes pluvieux.

Au vu des montants des estimations prévisionnelles, l'objectif se porte aujourd'hui d'avantage sur la construction d'une nouvelle unité de traitement propre aux quartiers sud, avec pour avantages lors de l'aménagement de ces zones :

- des coûts moins importants ;

	<ul style="list-style-type: none"> - la création de réseaux séparatifs ; - la participation financière des aménageurs privés. <p>L'aménagement du site est conditionné à la mise en place de cette nouvelle unité de traitement.</p> <p>L'aménagement de la zone, y compris la prise en charge des réseaux de collecte et de l'ouvrage de traitement des eaux usées, sera pris en charge par la communauté d'agglomération Luberon Mont de Vaucluse.</p> <p><u>VIDAUQUE</u></p> <p>Le raccordement du quartier déjà urbanisé au réseau d'assainissement non collectif n'est pas prioritaire actuellement. Le quartier sera laissé en zonage d'assainissement non collectif dans le cadre du zonage d'assainissement en cours de révision. En ce qui concerne le secteur AUhd, il devra être raccordé à une station d'épuration d'environ 200 équivalent/habitants</p>
Réduire la pollution par temps de pluie en zone urbaine	Le PLU prévoit de limiter l'imperméabilisation des sols notamment en reclassant en zone agricole d'anciennes zones urbanisables. Le projet de PLU prévoit le reclassement de 38,7 ha de zones urbaines (U) ou à urbaniser (NA) du POS en zones agricoles A, augmentant ainsi le potentiel agronomique et cultural du territoire.
<p>Éviter, réduire et compenser l'impact des nouvelles surfaces imperméabilisées Le SDAGE fixe 3 objectifs généraux :</p> <p> limiter l'imperméabilisation nouvelle des sols</p> <p>Réduire l'impact des nouveaux aménagements</p>	<p>Les OAP du PLU indiquent la présence obligatoire d'espaces paysagers permettant la gestion de l'eau sur les futurs principaux sites de développement de la commune.</p> <p>Le PLU prévoit une limite de l'imperméabilisation nouvelle des sols par une densification sur les extensions avec comme objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - densités d'au moins de 35 logements/ha pour l'OAP du quartier Est, - densités d'au moins de 8 logements/ha pour l'OAP Bas de Vidauque, - densités d'au moins de 17 logements/ha pour l'OAP de la Crau, <p>Le projet de PLU prévoit le reclassement de 38,7 ha de zones urbaines (U) ou à urbaniser (NA) du POS en zones agricoles A, augmentant ainsi le potentiel agronomique et cultural du territoire.</p>

Désimperméabiliser l'existant	
Adapter les dispositifs en milieu rural en promouvant l'assainissement non collectif ou semi collectif et en confortant les services d'assistance technique	Non concerné, le PLU favorise l'urbanisation en zone d'assainissement collectif, et limite ainsi l'urbanisation dans les secteurs non desservis par le réseau d'assainissement collectif.
Établir et mettre en œuvre des schémas directeurs d'assainissement qui intègrent les objectifs du SDAGE	La commune bénéficie d'un zonage d'assainissement collectif et d'un schéma directeur approuvés en août 2009. Un Schéma directeur va être lancé à l'échelle de l'intercommunalité.
Anticiper pour assurer la non-dégradation des milieux aquatiques fragiles vis-à-vis des phénomènes d'eutrophisation	Non concerné.
Poursuivre les actions de protection et de restauration des captages d'eau potable	Deux captages pour l'eau potable sont présents sur la commune : le « Grenouillet », et la « Grande Bastide ». Les périmètres font l'objet d'un aplat de couleur spécifique sur le plan de zonage.
Préserver les masses d'eau souterraine	Les ressources principales alimentant la commune sont les captages du Grenouillet et de la Grande Bastide situés sur la commune de

stratégiques pour l'alimentation en eau potable actuelle ou future en assurant leur protection à l'échelle des zones de sauvegarde	Cavaillon. Ces captages exploitent la nappe alluviale de la Durance.
OF6 : Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides	
Affiner et intégrer les espaces de bon fonctionnement des milieux présents dans les PADD ;	<p>Le PADD du PLU de la commune affirme la volonté de préserver la trame bleue.</p> <p>Le PLU prévoit de préserver le Coulon site Natura 2000 et ZNIEFF, identifié par un zonage spécifique en Nr pour limiter les constructions :</p> <p>De plus, une bande d'inconstructibilité de 40 m est définie dans la zone Nr de part et d'autre des berges du Coulon. Dans cette bande, seuls sont autorisés les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, les aménagements légers et les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, et les constructions et aménagements liés à la gestion du cours d'eau sous conditions.</p> <p>Les ripisylves des canaux principaux du canal Saint-Julien sont protégées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme en zone urbaine et en zone agricole.</p> <p>La Durance et ses abords font l'objet d'un zonage spécifique en Nr. La ripisylve de la Durance est classée en Espaces Boisés Classés.</p>
Établir des règles d'occupation du sol et intégrer des servitudes d'utilité publique éventuelles pour les préserver durablement et/ou les reconquérir même progressivement ;	<p>Le PLU protège les grands ensemble naturels et agricoles en cohérence avec le SRCE par un classement en zone naturelle (N) ou agricole (A). Dès lors que ces milieux présentent un intérêt écologique avérés (habitats Natura 2000, zones humides, espaces agricoles, ils sont classés en zone Naturelle ou Agricole assurant leur préservation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le PLU prévoit de protéger la colline de Saint-Jacques et le piémont du massif du Luberon, réservoir de biodiversité identifié dans le SCoT, par un zonage spécifique en zone naturelle Nr. - Le PLU prévoit également de préserver les cours d'eau Coulon-Calavon et la Durance », identifié comme réservoir de biodiversité dans le SCoT, et concerné par plusieurs périmètres de protection (Natura 2000, ZNIEFF, zones humides) en mettant en place un

Préserver les réservoirs biologiques	zonage spécifique en Nr.
<p>Préserver et restaurer les rives de cours d'eau et plans d'eau, les forêts alluviales et ripisylves</p> <p>La contribution de ces milieux alluviaux à la trame verte et bleue formalisée dans les schémas de cohérence écologique (SRCE) rend nécessaire leur restauration sur des linéaires significatifs pour constituer des corridors d'interconnexion entre les réservoirs biologiques et d'autres tronçons de cours d'eau</p>	Les ripisylves des canaux principaux du canal Saint-Julien sont protégées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme en zone urbaine et en zone agricole.
Préserver les zones humides en les prenant en compte dans les projets de territoire	

OF7 : Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir	
Prendre en compte dans les SCoT et PLU les objectifs fixés par le PGRE	<p>Au regard de la capacité de production des captages, (32 000 m³/j soit 11 680 000 m³/an) le PLU n'engendre pas de pression significative sur la ressource, car en ajoutant les 3 000 habitants supplémentaires la consommation de Cavaillon s'élèverait à 1 593 223 m³.</p> <p>De plus, les travaux prévus dans le schéma directeur d'eau potable sont précisés dans la notice des annexes sanitaires. Ils permettront de répondre aux besoins futurs de la commune de Cavaillon mais également de celles raccordées aux stations de pompage. Ceci permettra d'assurer la préservation de la ressource.</p>
Une urbanisation nouvelle ne peut être planifiée sans avoir vérifié au préalable la disponibilité suffisante de la ressource en eau. Les projets de SCoT ou PLU analysent l'adéquation entre la ressource en eau disponible et les besoins en eau des aménagements envisagés.	
OF8 : Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques	
Préserver les champs d'expansion de crues de l'urbanisation sur l'ensemble des cours d'eau du bassin.	<p>Le projet de PLU, en particulier le règlement donne des prescriptions pour la construction dans les zones concernées par le risque inondation (chapitre 5 du règlement).</p> <p>Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) prennent en compte cet enjeu par la définition d'espaces naturels à préserver dans les zones à enjeu. Par exemple, sur l'OAP du quartier Est, par la définition d'un espace naturel à préserver où les constructions doivent être évitées, car la zone se trouve dans le lit majeur du Coulon.</p>



Extrait de l'OAP quartier Est

Prendre des mesures, pour limiter les ruissellements à la source, y compris dans des secteurs hors risques mais dont toute modification du fonctionnement pourrait aggraver le risque en amont ou en aval.

Stopper l'implantation des biens et des activités dans les

Le PLU prévoit de promouvoir la récupération des eaux pluviales via la mise en place de dispositifs de récupération.

L'article 4 des zones UA, UB du PLU fait part de l'obligation d'aménagements nécessaires à la gestion des eaux pluviales : « À défaut d'infiltration, les eaux pluviales pourront être raccordées au réseau de collecte d'eaux pluviales s'il existe, ou à défaut être dirigées vers le caniveau. »

L'article 4 des zones UC, UD, UE, UI, UR, AU, du PLU : « Les eaux pluviales sont de la responsabilité du propriétaire de la parcelle. Les aménagements réalisés sur toute unité foncière doivent permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public les collectant lorsqu'il est de capacité suffisante.

En l'absence ou en cas d'insuffisance de ce réseau, un dispositif de rétention - infiltration adapté à l'opération et à la nature du sol est à privilégier sans porter préjudice à son voisin.

Les OAP prennent en compte ces enjeux en prévoyant sur les secteurs une végétalisation des espaces libres et espaces verts afin de favoriser l'infiltration naturelle et de limiter l'écoulement des eaux de pluie sur le domaine public.

Un schéma directeur d'assainissement pluvial a été lancé en juillet 2016, il se situe en phase 1, avec la reconnaissance détaillée de tout le réseau pluvial et des ouvrages associés, nécessaire à la compréhension du fonctionnement hydraulique général. Les différents acteurs locaux doivent être rencontrés courant mars : délégataire, communes voisines, Canal Saint-Julien, Canal de Cabedan Neuf.

Non concerné.

secteurs où les risques littoraux, notamment d'érosion, sont forts.	
---	--

5.4. Compatibilité avec le SAGE Calavon - Coulon

Enjeux	Dispositions	COMPATIBILITÉ
Mettre en place une gestion partagée de la ressource pour satisfaire les différents usages et les milieux, en anticipant l'avenir	D5 – Intégrer la disponibilité de la ressource dans les documents d'urbanisme	Au regard de la capacité de production des captages, (32 000 m ³ /j soit 11 680 000 m ³ /an) le PLU n'engendre pas de pression significative sur la ressource, car en ajoutant les 3 000 habitants supplémentaires la consommation de Cavailon s'élèverait à 1 593 223 m ³ .
	D6 – Atteindre les objectifs de débits fixés	De plus, les travaux prévus dans le schéma directeur d'eau potable sont précisés dans la notice des annexes sanitaires. Ils permettront de répondre aux besoins futurs de la commune de Cavailon mais également de celles raccordées aux stations de pompage. Ceci permettra d'assurer la préservation de la ressource.
	D9 – Réviser les autorisations de prélèvements et instruire les nouvelles demandes en compatibilité avec les objectifs du SAGE	Non concerné.
	D12 – Affirmer l'importance des réseaux d'irrigation et préserver les espaces agricoles irrigables	Le PLU prévoit également de préserver les espaces agricoles ayant des aptitudes agronomiques excellentes quant aux cultures à hauts rendements, en particulier les terres agricoles se trouvant au nord du Coulon. La préservation de ces terres agricoles permet de sécuriser le potentiel de production agricole communal. Le PADD avec l'orientation 6 « Valoriser et gérer le patrimoine végétal et hydraulique agricole » le PLU prévoit de pérenniser et entretenir les réseaux d'irrigation du canal de Saint-Julien et le canal de Cabedan Neuf et de poursuivre la modernisation de ces deux réseaux.
	D13 – Sécuriser l'irrigation agricole et assurer la substitution des prélèvements dans le Calavon	Non concerné.

<p>Poursuivre l'amélioration de la qualité pour atteindre le bon état des eaux, des milieux et satisfaire les usages</p>	<p>D24 – Adapter les systèmes de traitement et leur implantation pour respecter les objectifs de qualité</p>	<p><u>La CRAU (zone à vocation d'habitat)</u></p> <p>Une centaine de construction nouvelle est envisagée sur cette OAP, correspondant à 230 EH supplémentaires maximum.</p> <p>A l'heure actuelle, il n'est pas prévu d'extension du réseau d'assainissement mais plutôt une optimisation des réseaux sur deux points :</p> <ul style="list-style-type: none"> - amélioration qualitative en travaillant sur une réduction des eaux claires parasites, - augmentation du nombre d'abonnés sur le réseau, en passant pas une densification de l'habitat. <p><u>QUARTIER EST, zones 2AU, 1AUha et 1AUhb (zone à vocation d'habitat)</u></p> <p>L'objectif de cette zone est la construction totale de 1000 logements supplémentaires, soit environ 2800 EH, répartie en 3 phases successives échelonnées dans le temps de 340, 280 et 380 logements.</p> <p>Dans un premier temps, la phase 1 concernant la construction de 340 logements serait raccordée à la STEP des Iscles au niveau de la route des Taillades avec la mise en attente des réseaux pour le transfert de cette zone vers la nouvelle STEP quartiers Est après 2020. Cette nouvelle STEP intercommunale concernerait les quartiers Est de Cavaillon et la commune des Taillades. L'ensemble de cette zone (phases 1 à 3) sera raccordé à terme à cette nouvelle STEP.</p> <p>L'ensemble des constructions prévues dans la phase 1 ne seront certainement pas achevées lorsque le basculement vers la nouvelle station sera réalisé. Le raccordement de ces 330 nouveaux logements sur le système des Iscles peut donc être restreint du fait du calendrier prévisionnel suivant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2020 : ouverture de la phase 1 à la construction et finalisation des études préalables à la construction de la nouvelle STEP intercommunale ; - 2022 : mise en service de la nouvelle station d'épuration quartier Est. <p>Le délai de 2 ans entre les deux actions est assez court. Le nombre de logements prévu dans la</p>
--	---	---

phase 1 de l'OAP ne sera certainement pas réalisé dans ce délai. Une estimation a été faite qu'environ seulement un tiers des habitations prévues seront construites avant 2022 et la construction de la nouvelle STEP, soit 110 logements (environ 253 EH). *Source : notice du zonage d'assainissement 2018.*

Les phases 2 et 3 de cette OPA ne seront réalisées qu'après la construction de la nouvelle station d'épuration.

LE CAMP, LES BANQUETS, SUD ROCADE (zone économique)

Le schéma directeur d'assainissement (SDA) de 2009 prévoyait le raccordement des secteurs sud à la STEP des Iscles, avec pour contraintes majeures :


- le redimensionnement de la STEP actuelle pour des coûts estimés à plus de 10 M d'€ HT ;
- la construction d'importants linéaires de réseaux ;
- le raccordement de ces nouveaux quartiers sur les réseaux unitaires du centre-ville, saturés lors des épisodes pluvieux.

Au vu des montants des estimations prévisionnelles, l'objectif se porte aujourd'hui d'avantage sur la construction d'une nouvelle unité de traitement propre aux quartiers sud, avec pour avantages lors de l'aménagement de ces zones :

- des coûts moins importants ;
- la création de réseaux séparatifs ;
- la participation financière des aménageurs privés.


L'aménagement du site est conditionné à la mise en place de cette nouvelle unité de traitement.

L'aménagement de la zone, y compris la prise en charge des réseaux de collecte et de l'ouvrage de traitement des eaux usées, sera pris en charge par la communauté

		<p>d'agglomération Luberon Mont de Vaucluse.</p> <p><u>VIDAUQUE</u></p> <p>Le raccordement du quartier déjà urbanisé au réseau d'assainissement non collectif n'est pas prioritaire actuellement. Le quartier sera laissé en zonage d'assainissement non collectif dans le cadre du zonage d'assainissement en cours de révision. En ce qui concerne le secteur AUhd, il devra être raccordé à une station d'épuration d'environ 200 équivalent/habitants</p>
	<p>D35 – Mettre en œuvre des techniques alternatives de gestion des eaux de ruissellement</p>	<p>Les OAP prennent en compte ces enjeux en prévoyant sur les secteurs une végétation maximum des espaces libres et espaces verts afin de favoriser l'infiltration naturelle et de limiter l'écoulement des eaux de pluie sur le domaine public.</p>
	<p>D40 – Intégrer les périmètres des ressources majeures dans les documents d'urbanisme</p>	<p>Les périmètres de protection de ces captages sont identifiés sur le plan de zonage du PLU, par un aplat de couleurs afin que les périmètres de prescriptions y soient lisibles.</p>
<p>Limiter et mieux gérer le risque inondation et ses conséquences sur le bassin versant dans le respect du fonctionnement naturel des cours d'eau</p>	<p>D49 – Protéger l'ensemble des zones naturelles d'expansion des crues</p>	<p>L'OAP du quartier Est, prévoit un aménagement paysager aux abords de la RD2 au lieu de nouvelles constructions, car cet endroit est dans le lit majeur du Coulon.</p> 
	<p>D51 – Préserver l'espace de mobilité du Calavon-Coulon</p>	<p>Un Emplacement Réservé est prévu pour aménager le Coulon et ses abords. De plus, le Coulon et ses abords sont classés en zone Nr et N, ce qui limite fortement les nouvelles</p>

Extrait de l'OAP du quartier Est

		constructions sur ces zones.
	D53 – Conserver et rétablir les axes d'écoulement des eaux de ruissellement	Le règlement du PLU via le chapitre 5 sur les risques, dans les règles du PPRi la construction de nouveaux bâtiments ne doit pas faire obstacle à l'écoulement des eaux.
	D55 – Gérer les ruissellements dans les zones sensibles à l'érosion	Non concerné.
	D56 – Maîtriser l'exposition de nouveaux enjeux (y compris dans les zones d'aléas faibles)	Le chapitre 5 du règlement « dispositions relatives aux risques et nuisances » prend en compte les règles du PPRi Calavon Coulon et celui de la Durance.
Préserver et restaurer l'état écologique et fonctionnel des milieux aquatiques, tout en tenant compte des usages locaux	D65 – Intégrer les zones humides dans les documents d'urbanisme	Le PLU prévoit de préserver les zones humides identifiées en mettant en place un zonage spécifique en Nr.
	D66 – Assurer la protection de l'ensemble des zones humides dans tous les projets ou opérations d'aménagement	Toutes en dehors des zones U et AU.
	D69 – Intégrer les sites d'intérêt majeur dans les documents d'urbanisme	Le PLU prévoit de protéger la colline de Saint-Jacques et le piémont du massif du Petit Luberon, réservoir de biodiversité et concerné par plusieurs périmètres de protection (Natura 2000, ZNIEFF), par un zonage spécifique en zone naturelle Nr. Le PLU prévoit également de préserver les cours d'eau Coulon-Calavon et la Durance », identifié comme réservoir de biodiversité, et concerné par plusieurs périmètres de protection (Natura 2000, ZNIEFF, zones humides) en mettant en place un zonage spécifique en Nr.
	D71 – Préserver l'espace de mobilité du Calavon-Coulon	Un Emplacement Réservé est prévu pour aménager le Coulon et ses abords. De plus, le Coulon et ses abords sont classées en zone Nr et N, ce qui limite fortement les nouvelles constructions sur ces zones. L'OAP du quartier Est, prévoit un aménagement paysager aux abords de la RD2 au lieu de nouvelles constructions, car cet endroit est dans le lit majeur du

		<p>Coulon.</p>  <p><i>Extrait de l'OAP du quartier Est</i></p>
	<p>D77 – Protéger les ripisylves pour garantir leur développement et leurs fonctions naturelles</p>	<p>La Durance et ses abords font l'objet d'un zonage spécifique en Nr. La ripisylve de la Durance est classée en Espaces Boisés Classés.</p>
	<p>D82 – Intégrer le patrimoine bâti dans les documents d'urbanisme</p>	<p>Le PLU prévoit de protéger le patrimoine bâti d'intérêt au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.</p>

5.5. Prise en compte du SRCE PACA

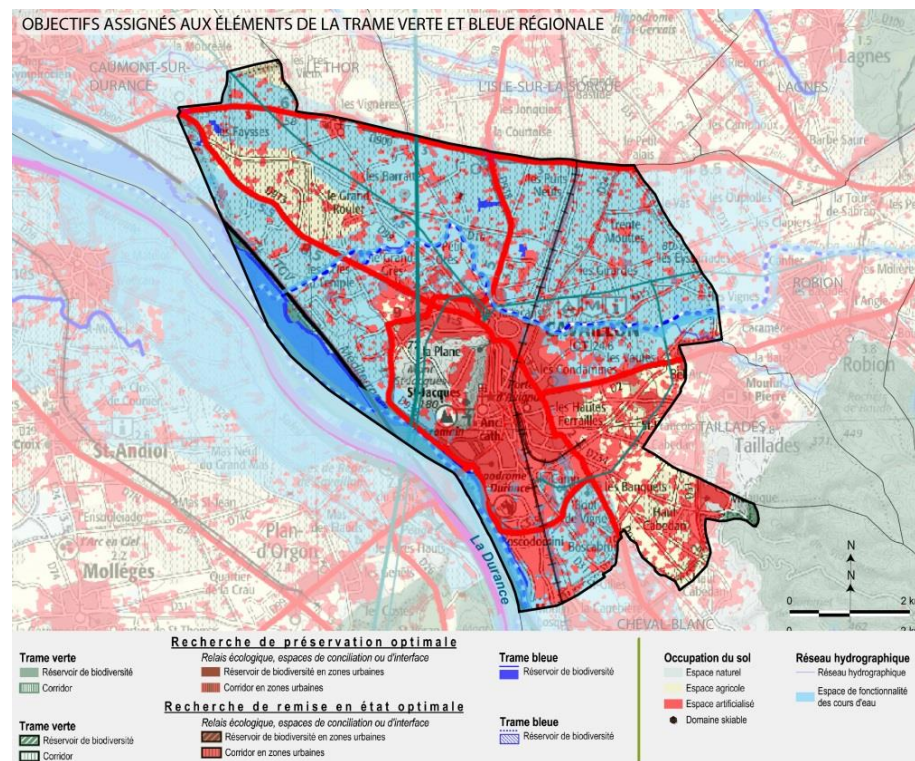
Le Schéma de Cohérence Écologique de la région PACA (SRCE) définit les composantes de la trame verte et bleue à l'échelle régionale. Il est en **vigueur depuis le 26 novembre 2014**. Il définit des objectifs de remise en état ou de préservation :

- 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**.
- Le piémont du petit Luberon en tant que **réservoir de biodiversité de la trame verte**, dont l'objectif est la **recherche de préservation optimale**.

Une majeure partie la plaine de Durance et de la plaine comtadine est identifiée 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.



Extrait du SRCE sur la commune de Cavaillon

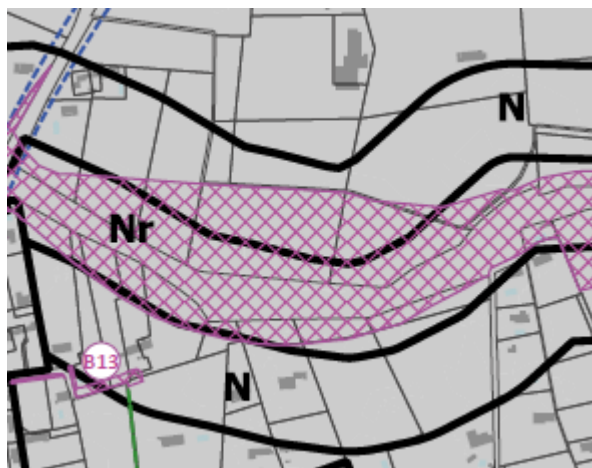
Le PLU protège les grands ensembles naturels et agricoles en cohérence avec le SRCE par un classement en zone naturelle (N) ou agricole (A).

Les prescriptions des zones rouges des PPRi assurent d'ores et déjà la préservation des espaces de mobilité des cours d'eau.

Les réservoirs de biodiversité de la trame bleue dont l'objectif est la recherche de remise en état optimale

Le Calavon est classée en zone Naturelle Nr correspondant aux réservoirs de biodiversité à préserver au regard de leur intérêt écologique.

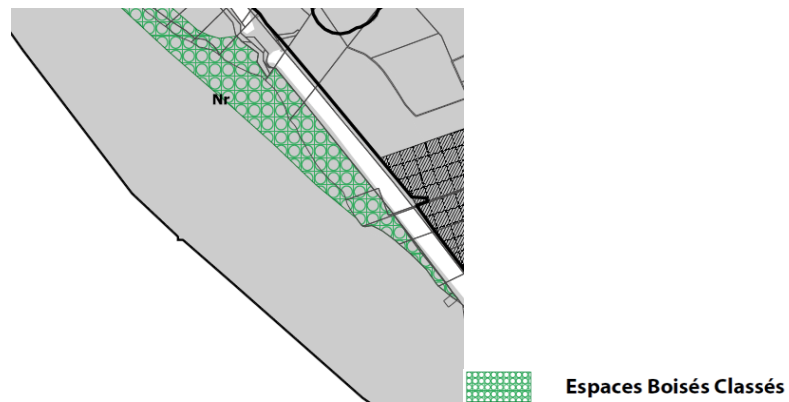
De plus, en secteur agricole, le cours d'eau est pourvu de chaque côté d'une bande « tampon » classée en zone naturelle et limitant ainsi la constructibilité dans ces zones.



Extrait du plan de zonage

La Durance est classée en zone Naturelle Nr correspondant aux réservoirs de biodiversité à préserver au regard de leur intérêt écologique.

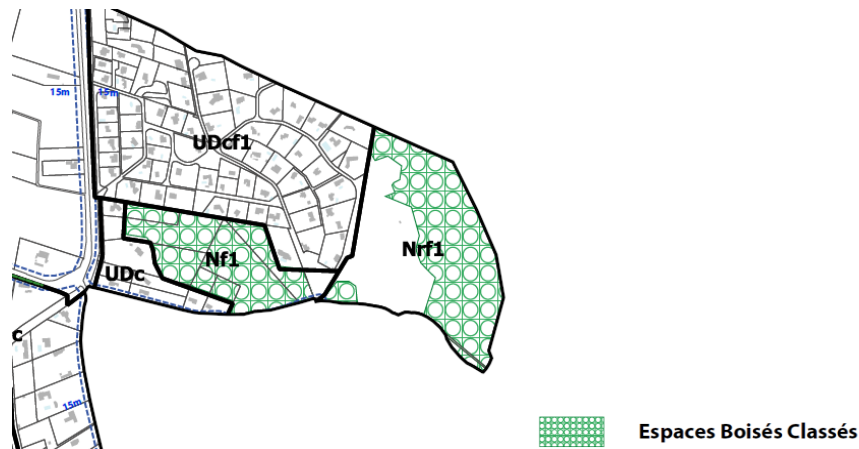
Certains abords de la Durance sont protégés dans le plan de zonage du PLU par un classement en Espaces Boisés Classés (EBC).



Extrait du plan de zonage

Les réservoirs de biodiversité de la trame verte dont l'objectif est la recherche de préservation optimale

Le piémont du Petit Luberon est classé en zone naturelle Nr. De plus, les boisements sont protégés par un classement en Espaces Boisés Classés (EBC).



5.6. Prise en considération du contrat de milieu « Val de Durance »

Face aux nombreuses problématiques et aux enjeux importants concernés par la rivière, les acteurs de la Durance se sont unis à l'initiative du Syndicat Mixte d'Aménagement de la Vallée de la Durance (SMAVD), pour engager une démarche de gestion globale concertée prenant en compte les usages et les aménagements existants.

Ce Contrat de Rivière est animé et porté par le SMAVD, et est suivi par le Comité de Rivière de la Vallée de la Durance qui est composé d'environ 80 personnes réparties en trois collèges : Elus, Administrations, Usagers.

Le Contrat de Rivière du Val de Durance s'étend sur les 230 km (sur 300 km au total) que la Durance parcourt depuis le barrage de Serre-Ponçon jusqu'au Rhône.

Le Contrat de Rivière a pour objectif de développer un mode de gestion équilibré de la rivière à l'échelle de son périmètre et du bassin versant.

Le Contrat de Rivière du Val de Durance a été signé par l'ensemble de ses partenaires le 20 novembre 2008. Sa réalisation s'est déroulée sur une période de 7 années.

Les objectifs du contrat de rivière sont les suivants :

- ❖ Assurer la sécurité du dispositif de protection contre les inondations en cohérence avec l'occupation de la plaine
- ❖ Accroître la qualité et la diversité des milieux naturels alluviaux et aquatiques
- ❖ Protéger la ressource en eau de la nappe alluviale

- ❖ Restaurer et promouvoir le patrimoine lié à l'eau.
- ❖ Assurer une cohérence entre le fonctionnement prévisible de la Durance, les usages de la plaine, les objectifs de gestion de l'espace alluvial et les enjeux de protection.
- ❖ Engager la réflexion sur la gestion de l'eau de la Durance.

Le PLU a pris en considération le contrat de rivière notamment pour les objectifs :

- ❖ Assurer la sécurité du dispositif de protection contre les inondations en cohérence avec l'occupation de la plaine

Un emplacement réservé est défini le long du Coulon pour la gestion du cours d'eau et donc du risque.

- ❖ Accroître la qualité et la diversité des milieux naturels alluviaux et aquatiques

Certains abords de la Durance sont protégés dans le plan de zonage du PLU par un classement en Espaces Boisés Classés (EBC).

- ❖ Protéger la ressource en eau de la nappe alluviale

Au regard de la capacité de production des captages, (32 000 m³/j soit 11 680 000 m³/an) le PLU n'engendre pas de pression significative sur la ressource, car en ajoutant les 3 000 habitants supplémentaires la consommation de Cavillon s'élèverait à 1 593 223 m³.

De plus, les travaux prévus dans le schéma directeur d'eau potable sont précisés dans la notice des annexes sanitaires. Ils permettront de répondre aux besoins futurs de la commune de Cavillon mais également de celles raccordées aux stations de pompage. Ceci permettra d'assurer la préservation de la ressource.

- ❖ Restaurer et promouvoir le patrimoine lié à l'eau.

Le PLU protège l'ancien pont sur le Coulon au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.

- ❖ Assurer une cohérence entre le fonctionnement prévisible de la Durance, les usages de la plaine, les objectifs de gestion de l'espace alluvial et les enjeux de protection.

Les parcelles concernées par un aléa inondation sont repérées au plan de zonage réglementaire du PPRI Durance approuvé le 03 juin 2016 par arrêté préfectoral et annexé au PLU (servitude d'utilité publique).

Le chapitre 5 du règlement intègre les éléments de connaissance concernant les risques. Ainsi, par des prescriptions de zonage et de règlement spécifiques, le PLU prévoit de limiter l'urbanisation dans les secteurs les plus exposés aux risques naturels.

5.7. Prise en considération du contrat de milieux « Calavon – Coulon »

Le contrat de rivières est un outil de gestion territoriale de l'eau en vue de la réhabilitation et la valorisation des milieux aquatiques.

C'est aussi un programme d'actions à l'échelle d'un bassin versant, défini en fonction des enjeux et des objectifs fixés. Il est élaboré en concertation avec les différents acteurs locaux et partenaires dans le respect des réglementations en vigueur (directives européennes, Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Rhône Méditerranée, etc.)

Le syndicat du Coulon Calavon et le Parc Naturel Régional du Luberon ont officialisé conjointement, jeudi 8 octobre 2015 à Oppède, le lancement du second SAGE et la signature du second contrat de rivière du Coulon Calavon. Le contrat de rivière est l'outil opérationnel du SAGE.

La durée du contrat est de 6 ans (2015-2020).

L'objectif du contrat de rivière est de répondre à la fois :

- aux objectifs du SDAGE Rhône-Méditerranée et de son programme de mesures,
- à certaines problématiques locales mises en évidence lors de la phase d'élaboration du contrat de rivière.

Le programme d'actions du contrat de rivière Calavon-Coulon vise à satisfaire 6 enjeux pour le territoire, structurés en volets et sous-volets :

- Volet A : Poursuivre l'amélioration de la qualité pour atteindre le bon état des eaux et des milieux et satisfaire les usages ;
- Volet B :

- Volet B1 : Préserver et restaurer l'état écologique et fonctionnel des milieux aquatiques, tout en tenant compte des usages locaux ;
- Volet B2 : Limiter et mieux gérer le risque inondation et ses conséquences sur le bassin versant, dans le respect du fonctionnement naturel des cours d'eau ;
- Volet B3 : Mettre en place une gestion partagée de la ressource pour satisfaire les différents usages et les milieux, en anticipant l'avenir ;

– Volet C :

- Volet C1 : Assurer l'animation, la mise en œuvre et le suivi pérennes du SAGE et du Contrat de rivière Calavon-Coulon ;
- Volet C2 : Développer une culture commune de la rivière et des milieux.

Le PLU a pris en considération le contrat de rivière notamment pour les objectifs :

- ❖ Volet B1 : Préserver et restaurer l'état écologique et fonctionnel des milieux aquatiques, tout en tenant compte des usages locaux

Le Calavon est classée en zone Naturelle Nr correspondant aux réservoirs de biodiversité à préserver au regard de leur intérêt écologique.

De plus, en secteur agricole, le cours d'eau est pourvu de chaque côté d'une bande « tampon » classée en zone naturelle N limitant ainsi la constructibilité dans ces zones.

- ❖ Volet B2 : Limiter et mieux gérer le risque inondation et ses conséquences sur le bassin versant, dans le respect du fonctionnement naturel des cours d'eau ;

Un PPRi Coulon-Calavon est en projet.

Le chapitre 5 du règlement intègre les éléments de connaissance concernant les risques. Ainsi, par des prescriptions de zonage et de règlement spécifiques, le PLU prévoit de limiter l'urbanisation dans les secteurs les plus exposés aux risques naturels.