



Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

SOMMAIRE

Préambule : Les objectifs communaux	page 3
Axe n°1 : Cabannes un Centre ancien à améliorer	page 7
Axe n°2 : La maîtrise du Développement urbain	page 11
Axe n°3 : Conforter les activités économiques, moteur de développement de Cabannes	page 24
Axe n°4 : Promouvoir la qualité du cadre de vie, atout majeur en faveur de l'attractivité de Cabannes	page 29

Les objectifs communaux

Le présent PADD découle des objectifs communaux définis dans la délibération de prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme adoptée par le Conseil Municipal le 29 juin 2010 :

- ➡ **Reconsidérer le contenu du plan d'occupation des sols ;**
- ➡ **Réfléchir sur les orientations communales en matière d'urbanisme, de logements, d'activités économiques, d'activités agricoles, d'aménagement et de développement durable ;**
- ➡ **Favoriser le renouvellement urbain et préserver la qualité architecturale, les paysages et l'environnement ;**
- ➡ **Redéfinir clairement l'affectation des sols ;**
- ➡ **Organiser l'espace communal pour permettre un développement harmonieux de la commune.**

Conformément au L.123-1-3 du Code de l'Urbanisme, le PADD :



Définit les orientations générales des politiques :

- **D'aménagement,**
- **D'équipement,**
- **D'urbanisme,**
- **De paysage,**
- **De protection des espaces naturels, agricoles et forestiers,**
- **Et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.**



Arrête les orientations générales concernant :

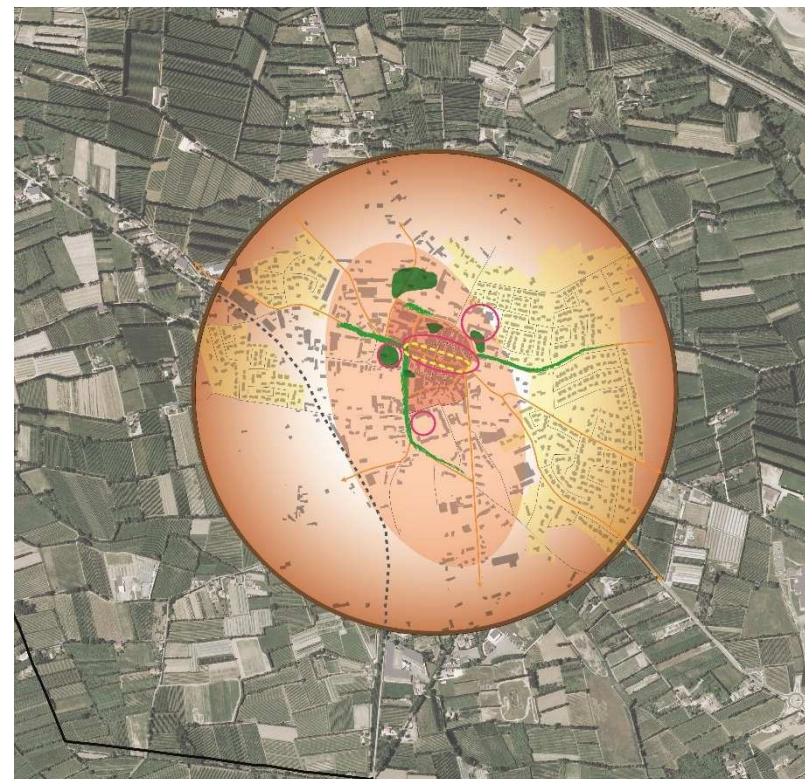
- **L'habitat,**
- **Les transports et déplacements,**
- **Le développement des communications numériques,**
- **L'équipement commercial,**
- **Le développement économique et les loisirs.**



Fixe les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Rappel des enjeux du diagnostic

- ⇒ Redynamiser le centre et ses commerces grâce notamment à une réflexion sur le plan de circulation et de stationnement.
- ⇒ Réhabiliter les logements vacants du centre et combler les dents creuses.
- ⇒ Requalifier les espaces d'activités en mutation situées dans le centre.
- ⇒ Mettre en valeur le patrimoine architectural du centre ancien en rénovant l'habitat et les façades.
- ⇒ Limiter la progression de l'urbanisation sur les terres agricoles et privilégier les « dents creuses » et les bâtiments désaffectés dans le village.
- ⇒ Mettre en valeur le centre ville en développant son identité paysagère et en mettant en valeur le centre historique. Faire perdurer le paysage « vert » en centre ville.
- ⇒ Diversifier les espaces publics et créer des espaces de loisirs et de détente.
- ⇒ Penser un nouveau partage de l'espace public en faveur des piétons : ouvrir les équipements sur l'espace public en améliorant la sécurité des usagers.
- ⇒ Relier les entités urbaines entre elles en créant des liens paysagers et urbains.



- Entités urbaines à relier
- Vitrine commerciale à redynamiser
- Créer les liens paysagers et urbains
- Valoriser les espaces plantés

Les grandes lignes de force du développement communal fondent le PADD de Cabannes :

- ➡ **Cabannes, un centre-ancien à améliorer**

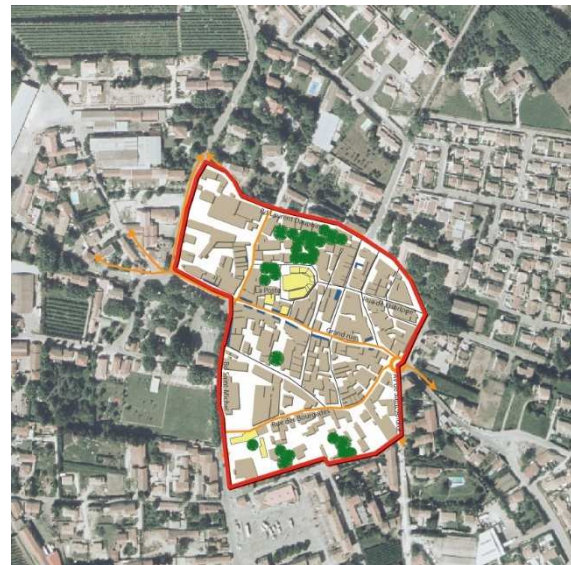
- ➡ **Optimiser l'organisation du territoire et prévoir le fonctionnement du village de demain : la maîtrise du développement urbain**

- ➡ **Conforter les activités économiques, moteur du développement de Cabannes**

- ➡ **Promouvoir la qualité du cadre de vie, atout majeur en faveur de l'attractivité de Cabannes**



Axe n°1 - Cabannes, un centre ancien à améliorer



Axe n° 1 – Cabannes, un centre ancien à améliorer

Orientations du PADD	Objectifs
<p>1.1 – Engager des opérations de rénovation et de réhabilitation des bâtiments dégradés</p> <p>1.2 – Offrir aux habitants et usagers de Cabannes un cadre urbain de qualité</p>	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Repérer les bâtiments potentiellement indignes ou dégradés et proposer des opérations de réhabilitation. La commune s’engagera, en collaboration avec les diverses institutions et partenaires publics/privés, dans la mise en place de procédures, programme et actions d’incitation auprès des propriétaires occupants ou bailleurs pour la réhabilitation des bâtiments par le mise en place de baux à réhabilitation, d’acquisition par la commune de bâtiments par l’intermédiaire du droit de préemption, Opération Programmée d’Amélioration de l’Habitat, outils fiscaux, ... ⇒ Engager des campagnes de ravalement des façades et de traitement des devantures et des enseignes commerciales. ⇒ Oser des formes architecturales innovantes compatibles avec l’identité du centre ancien. ⇒ Requalifier et valoriser les espaces publics : la restauration de l’attractivité du centre ancien repose sur diverses actions que la commune mènera : <ul style="list-style-type: none"> ▪ en faveur d’une meilleure qualité de vie : aménagement d’espaces verts de qualité, de jardins d’enfants, créateur d’aménités et pouvant agir également comme points de repère, en parallèle aux éléments de signalétique. ▪ en faveur d’une meilleure accessibilité : réfection et amélioration des trottoirs, suppression des voitures le long des rues, amélioration des places publiques, matérialisation de bandes cyclables, partition des voies entre les divers usages de déplacements, création de parkings publics hors des places publiques, lieux d’échange et de convivialité, ... ⇒ Limiter les nuisances (bruit, pollution, conflits d’usage, etc.) en favorisant, notamment, les mobilités douces génératrices de convivialité et de mise en valeur du patrimoine. ⇒ Mettre en valeur et rendre plus lisible les « entrées » en ville : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Requalifier et améliorer la qualité urbaine des entrées nord (route d’Avignon) et sud (route de Cavillon) ▪ Restructurer les principales voies d’entrée en ville pour en faire de véritables boulevards urbains.

Axe n° 1 – Cabannes, un centre ancien à améliorer

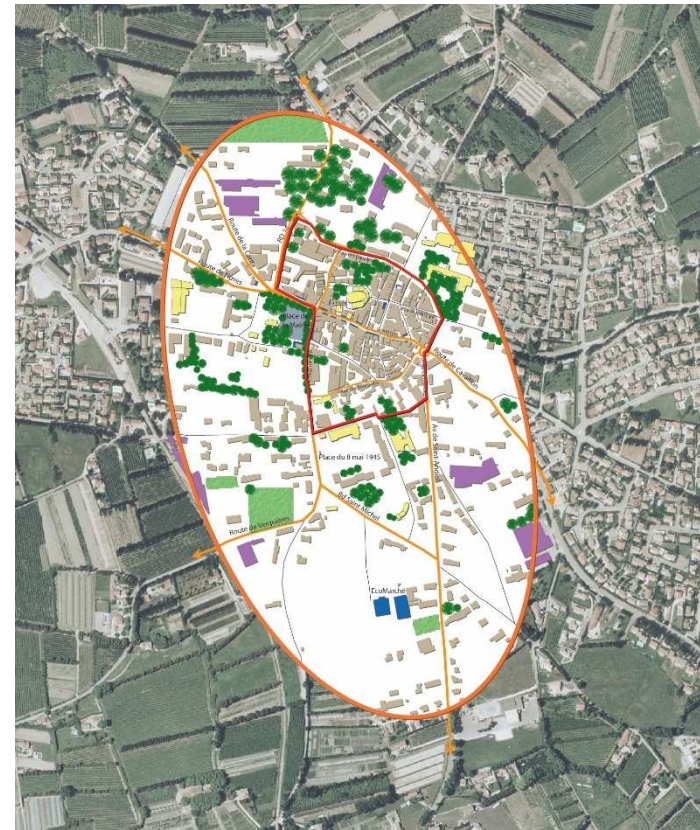
Orientations du PADD	Objectifs
1.3 - Favoriser les projets de mixité fonctionnelle et sociale	<p>⇒ Pour toute opération d'aménagement, l'aménageur devra produire des espaces publics de qualité intégrant les modes de déplacements doux, des espaces verts. Il veillera également à concevoir des formes urbaines économes en espace et créatrices de qualité architecturale.</p> <p>⇒ L'offre commerciale, les services et les équipements de proximité seront renforcés en pied de bâtiments :</p> <ul style="list-style-type: none">▪ En lien avec la réhabilitation des bâtiments dégradés, la commune inscrit la requalification des rues commerçantes. Notamment, la réhabilitation de l'îlot Vilhet offrira une composition urbaine ouverte sur une placette, bordée de petits commerces, services, cafés, restaurants en rez-de chaussée.▪ L'occupation des rez-de-chaussée des bâtiments fera l'objet d'une attention toute particulière. Notamment, le changement de destination des rez-de-chaussée occupés par des commerces et services liés à la vie quotidienne des habitants sera interdit le long des axes structurants du centre ancien : le boulevard Saint Michel, la route d'Avignon et le Cours de la République.▪ Améliorer et programmer les équipements correspondants aux besoins de la population actuelle et permettant de mieux accueillir la population de demain : éducation, sports, santé, culture,... Notamment, les équipements liés à la petite enfance et scolaires, avec des projets tels que la crèche, l'extension de l'école, l'évolution de l'Accueil de Loisirs Sans Hébergement. Les équipements pour les personnes âgées avec la création d'une résidence-autonomie (ex logement-foyer comptabilisable en logements sociaux), extension de la maison de retraite, les équipements sportifs et culturels.

Axe n° 1 – Cabannes, un centre ancien à améliorer

Orientations du PADD	Objectifs
1.3 - Favoriser les projets de mixité fonctionnelle et sociale	<p>⇒ Définir une politique globale de l’habitat répondant aux besoins de tous :</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Proposer une offre en logements diversifiée et adaptée aux différentes catégories de population : jeunes actifs, étudiants, familles, personnes âgées, etc.▪ Favoriser la mixité sociale en utilisant les outils réglementaires adaptés,▪ Favoriser des opérations de logements sociaux de petite taille proches des commerces, services et équipements collectifs, réparties sur le territoire pour une meilleure intégration dans le tissu urbain. La commune prévoit la réhabilitation de l’îlot Vilhet pour accueillir, notamment, une opération d’une trentaine de logements dont 30% de logements locatifs sociaux.▪ Les quartiers offrant des capacités d’accueil conséquentes devront accueillir prioritairement de l’habitat collectif sous forme de petits immeubles ou d’habitat intermédiaire.



Axe n°2 – La maîtrise du développement urbain




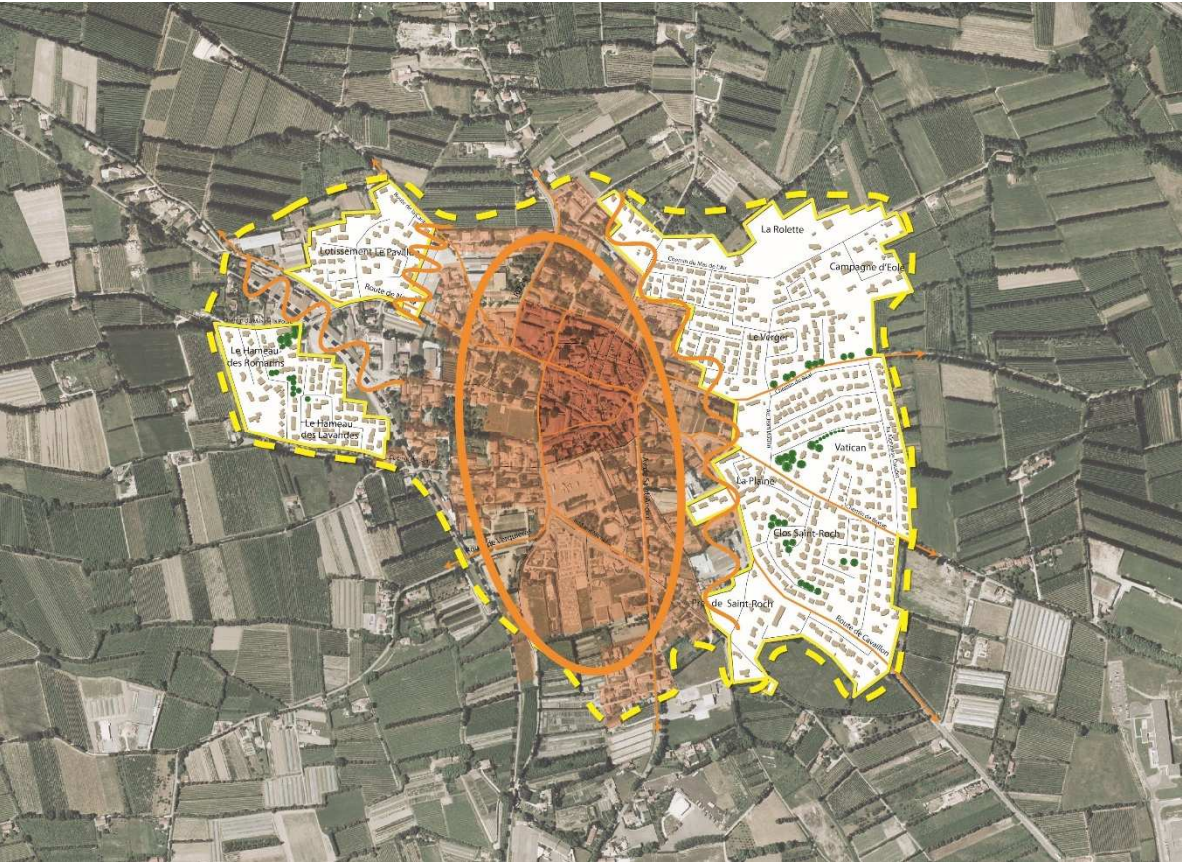


- Equipements communaux
- Commerces
- Entreprises
- Espaces de paysages verts
- Eléments de paysage

Axe n° 2 – La maîtrise du développement urbain

Orientations du PADD	Objectifs
2.1 - Assurer un développement urbain maîtrisé et durable de forme urbaine compacte	<p>⇒ Limiter au strict minimum les extensions urbaines sur les zones agricoles :</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Stopper le développement des zones d’habitat diffus sur les espaces agricoles. Un des enjeux du PLU de Cabannes est de contenir l’urbanisation afin de préserver l’agriculture et éviter toute exposition supplémentaire de la population aux risques inondation. Le PLU prévoit, à ce titre, un zonage et des dispositions réglementaires adaptés à la zone agricole et prenant en compte le risque inondation.▪ Prioriser le développement urbain dans les secteurs desservis en équipement d’infrastructure (eau potable, assainissement, voirie, ...). Parallèlement, la commune poursuit des actions en faveur d’une meilleure gestion des eaux pluviales et d’un renforcement des réseaux divers existants.▪ Le déplacement des services techniques en limite Est des espaces urbanisés rendant disponible l’emprise foncière actuelle pour les projets de développement d’habitat ; la création d’un équipement collectif sur les espaces d’activités en cours de mutation de la route de Noves (ex zone UE du POS approuvé). <p>⇒ Favoriser la densité urbaine :</p> <ul style="list-style-type: none">▪ L’accueil des nouveaux résidents s’effectuera de préférence par la mise en œuvre d’opérations d’aménagement :<ul style="list-style-type: none">- de renouvellement urbain, dans les quartiers situés en périphérie immédiate du centre ancien sur les espaces disponibles,- de mutation, dans les anciennes zones d’activités désaffectées* (UE du Pos approuvé), le long des axes de desserte occupés actuellement par de l’habitat individuel.- d’achèvement de l’urbanisation de certaines franges de quartiers en cohérence avec, d’une part les réseaux existants ou programmés, et d’autre part les enjeux environnementaux et paysagers. <p>* Objectif développé ci-après</p>

Axe n° 2 – La maîtrise du développement urbain

Orientations du PADD	Objectifs
<p> Limiter au strict minimum les extensions urbaines sur les zones agricoles</p> <p> Favoriser la densité urbaine</p> <p> Relier les lotissements à la trame urbaine du centre ville : principes de coupures urbaines à mettre en œuvre</p>	

Axe n° 2 – La maîtrise du développement urbain

Orientations du PADD	Objectifs
2.1 - Assurer un développement urbain maîtrisé et durable de forme urbaine compacte	<p>Il sera recherché un mode de développement permettant de recréer un ensemble urbain cohérent. Il s'appuiera, notamment, sur des opérations de couture urbaine structurées à partir d'un maillage viaire inter-quartiers et d'une trame mettant en relation les espaces et les équipements publics,...</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Assurer l'intégration et la connexion des nouvelles opérations d'aménagement dans le tissu urbain :<ul style="list-style-type: none">- Edification de formes d'habitat innovantes et durables cohérentes avec l'urbanisation existante et intégrées au paysage urbain communal,- Accessibilité des transports en communs et rationalisation des circulations automobiles,- Liens modes doux avec les quartiers connexes ou les équipements, services et commerces environnants,▪ La forme urbaine des programmes de logements sera plus compacte :<p>La hauteur des constructions sera proche de celle des bâtiments du centre ancien. Cela permettra de définir des coefficients d'emprise au sol en adéquation avec les objectifs de compacité urbaine et d'aération du tissu urbain par la mise en place d'espaces verts, de cheminements piétons, d'espaces publics de convivialité (jardins, espaces vert, placettes, ...).</p><p>Les alignements des constructions le long des voies seront définis en fonction des usages et fonctions développés dans les divers quartiers. Ainsi, dans le centre ancien et sa proche périphérie, il sera recherché des implantations créatrices de façades urbaines, à l'alignement des voies. Dans les quartiers résidentiels, les reculs le long des voies seront plus importants, permettant de créer des écrans végétaux.</p>


Axe n° 2 – La maîtrise du développement urbain

Orientations du PADD	Objectifs
2.2 - Adapter l'offre en logements diversifiée favorisant la mixité sociale	<p>Le plan local d'urbanisme mettra en œuvre plusieurs outils, notamment les servitudes de mixité sociales ainsi que les périmètres de mixité sociale.</p> <p>A ce titre, le PLU inclut d'ores et déjà sur les secteurs de projets de l'îlot Vilhet et de l'îlot de la voie ferrée, des servitudes de mixité sociale comprenant au moins 30% de logements sociaux de l'ensemble des logements produits sur les diverses opérations mises en œuvre.</p> <p>Le PLU prévoit également des périmètres de mixité sociale qui seront définis sur les espaces urbains les mieux adaptés :</p> <ul style="list-style-type: none">- raccordés de manière satisfaisante aux équipements d'infrastructures (voirie et réseaux divers)- proches des équipements publics (écoles, services administratifs, ...),- hors des zones de risques,- présentant des terrains vierges ou des possibilités de mutation de bâti existant, susceptibles d'accueil de nouvelles opérations de logements. <p>La commune a déjà identifié trois secteurs particuliers :</p> <ul style="list-style-type: none">- Le long de la Route d'Avignon et le long de l'avenue de Verdun, sur les espaces d'activités en mutation,- le long des routes de Saint Andiol et de Cavaillon, sur une partie des espaces urbains existants. <p>Pour la mise en œuvre de ces périmètres de mixité sociale, la commune a envisagé la création de 30% de logements sociaux pour toute opération de logements comportant un minimum de 400 m² de surface de plancher.</p>

Axe n° 2 – La maîtrise du développement urbain

Orientations du PADD	Objectifs
2.3 – Assurer la mutation et le renouvellement des espaces d'activités en mutation (ex zones UE du POS) situées en centre-ville	<p>La commune fait face à l'émergence d'espaces à vocation artisanales et industrielles en cours de mutation. Dans le contexte économique actuel, les entreprises concernées cessent leurs activités. Les espaces concernés offrent désormais de nouvelles opportunités foncières. Dans ce cadre, le projet politique de la commune affiche les objectifs suivants:</p> <p>⇒ Engager la requalification et la restructuration de certaines Zones d'Activités Economiques (6 zones UE du POS approuvé), notamment en prévoyant la diversification et la mutation vers des activités en lien avec les besoins des artisans et commerçants locaux, la promotion du parc de logements en cohérence avec les perspectives d'évolution de la commune et les obligations de mixité sociale.</p> <p>Elle s'appuie sur un état des lieux effectués sur l'ensemble des zones UE :</p> <ul style="list-style-type: none">▪ étude de chaque secteur, au regard des réseaux (accessibilité, eau, assainissement), des contraintes environnementales (risques, biodiversité...) de leur localisation par rapport au centre ville,▪ évaluation des capacités d'accueil de chaque zone (terrains vierges, résiduel des terrains bâtis),▪ Identification des potentialités d'accueil de projets communaux et leurs orientations. <p>Une synthèse de cette étude est développée ci-après,</p>

Axe n° 2 – La maîtrise du développement urbain

Orientations du PADD	MUTATION DES ZONES UE							
<p>2.3 – Assurer la mutation et le renouvellement des espaces d'activités en mutation (ex zones UE du POS) situées en centre-ville</p> <table border="1" data-bbox="622 432 819 995"><thead><tr><th>ZONES</th></tr></thead><tbody><tr><td>UE1 Ilot VILHET</td></tr><tr><td>UE2 Ilot ALLARD</td></tr><tr><td>UE3 Avenue de Verdun et de la Gare (ilot BENOIT)</td></tr><tr><td>UE4 La voie ferrée</td></tr><tr><td>UE5 Ilot JULLIAN</td></tr><tr><td>UE6 Ilot La CARAVELLE</td></tr></tbody></table> <p>Six zones UE en centre ville</p> <p>Au total environ 3,16 hectares d'espace libres potentiellement disponibles auxquels il faut rajouter 3,8 hectares de surface de plancher de bâtiments existants pouvant muter.</p> <p>Le tableau situé sur la page suivante illustre les objectifs que la commune a retenu pour engager la mutation des zones UE. Il distingue les diverses occupations et utilisations du sol envisagées sur la zone – équipements collectifs, commerces et services de proximité, logements.</p>	ZONES	UE1 Ilot VILHET	UE2 Ilot ALLARD	UE3 Avenue de Verdun et de la Gare (ilot BENOIT)	UE4 La voie ferrée	UE5 Ilot JULLIAN	UE6 Ilot La CARAVELLE	
ZONES								
UE1 Ilot VILHET								
UE2 Ilot ALLARD								
UE3 Avenue de Verdun et de la Gare (ilot BENOIT)								
UE4 La voie ferrée								
UE5 Ilot JULLIAN								
UE6 Ilot La CARAVELLE								

Axe n° 2 – La maîtrise du développement urbain

Orientations du PADD		RÉCAPITULATIF DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT PRIVILÉGIÉES				
ZONES	ENJEUX	DESTINATIONS FUTURES				
	Objectifs	Equipements d'intérêt collectif	Services et commerces de proximité	Logements	Activités industrielles et artisanales	Justifications
UE1 Ilot VILHET	Réhabiliter cet espace pour un équipement d'intérêt collectif et des logements	XXX	XXX	XXX	aucune	Situation au cœur du village, très bon niveau d'équipement.
UE2 Ilot ALLARD	Créer un nouveau quartier de vie pour l'accueil de population nouvelle	XXX	XX	XXX	aucune	Proximité du futur axe de liaison Cabannes/Avignon, Une partie du secteur est en friche industrielle.
UE3 Avenue de Verdun et de la Gare (ilot BENOIT)	Engager la mutation de ce secteur pour accueillir de nouveaux logements, des activités et équipements de proximité	XXX	XXX	XXX	aucune	Proximité du centre ville, accessible aux modes doux et desservi par les transports en commun.
UE4 La voie ferrée	Emprise ferroviaire à protéger pour un développement à long terme et création de logements, commerces et services de proximité, aux abords	XXX	XXX	XXX	aucune	Proximité des secteurs d'habitat individuel. Disponibilité de l'emprise ferroviaire pour développer les modes de déplacement doux.
UE5 Ilot JULLIAN	Mettre en valeur ce secteur pour un développement à long terme.	XX	X	XXX	aucune	Proximité du centre ville.
UE6 Ilot La CARAVELLE	Créer un nouveau quartier de vie.	XXX	XXX	XXX	aucune	Situé en entrée de ville, bien desservi.

Axe n° 2 – La maîtrise du développement urbain

Orientations du PADD	Objectifs
2.3 – Assurer la mutation et le renouvellement des espaces d'activités en cours de mutation (ex zones UE du POS) situées en centre-ville	<p>La mise en œuvre des opérations de mutation de cet ancien tissu industriel passera nécessairement par une maîtrise foncière publique et/ou privée mettant en relation les aménageurs, les bailleurs sociaux, les collectivités locales et l'Etat.</p> <p>Les modes de développement s'effectueront sous forme d'opérations intégrées à l'environnement. Ils privilégieront la diversité de l'offre en logements, le traitement qualitatif des espaces publics, une amélioration de l'offre en équipements publics de superstructure (crèche, école, lieux culturels et sportifs, ... un traitement architectural de qualité favorisant les constructions durables (minimum BBC).</p> <p>La commune de Cabannes compte deux quartiers prioritaires faisant l'objet d'orientation d'aménagement et de programmation. Ces dernières seront détaillées dans la phase traduction réglementaire de la procédure d'élaboration du PLU, au même titre que le zonage et le règlement.</p>

Axe n° 2 – La maîtrise du développement urbain

Orientations du PADD	Objectifs
2.4 – Fixer des objectifs de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain	<p>⇒ Répondre aux besoins liés à l'accroissement de la population par l'accroissement du parc de logements et notamment locatifs sociaux.</p> <p>Les perspectives de développement s'inscrivent dans les tendances actuelles d'évolution sociodémographique de Cabannes et répondent aux besoins de logements en accession libre et locatifs sociaux :</p> <ul style="list-style-type: none">▪ La commune a retenu un taux de croissance annuel moyen de 1%,▪ Ce taux de croissance définit une population de 5 212 habitants à l'horizon 2030 (population de base recensée en 2012 : 4357 habitants),▪ Compte tenu de la taille des ménages observée à 2,5 personnes par logement, le besoin induit en logements est estimé à 342 qui viendraient s'ajouter au 1813 résidences principales recensées au 1^{er} janvier 2015 (source DDTM). Ce qui représente une moyenne de 23 logements par an. <p>❖ Ce taux de croissance permettra :</p> <ul style="list-style-type: none">⇒ de répondre aux besoins de création de logements, qu'ils soient en accession ou en logements locatifs ;⇒ de rééquilibrer le parc de logements actuel en fixant un taux minimum de 30% de logements locatifs sociaux dans les zones prévues à cet effet.

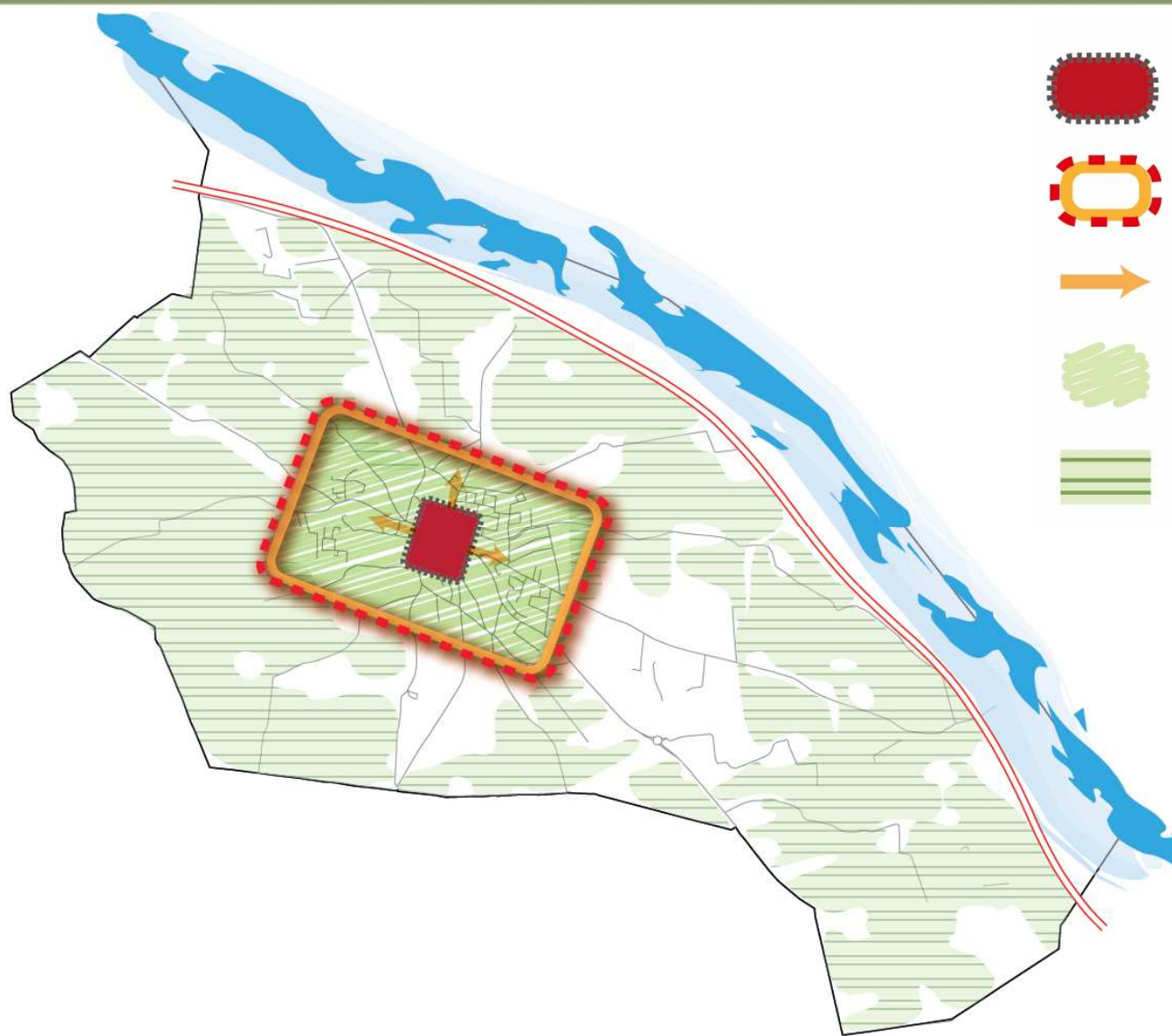
Axe n° 2 – La maîtrise du développement urbain






Orientations du PADD	Objectifs
<p>2.4 – Fixer des objectifs de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain</p>	<p>⇒ Densifier les secteurs urbanisés en favorisant le renouvellement urbain dans un objectif d'économie du foncier et d'accès au logement pour tous.</p> <p>⇒ Densifier et diversifier le tissu urbain existant au travers du potentiel foncier en utilisant des formes urbaines faiblement consommatrices de foncier.</p> <p>Le développement urbain est limité principalement aux seuls espaces déjà urbanisés. Il s'agit de possibilités maximales théoriques qui seront modérées par le futur règlement du PLU, les contraintes du PPRI, la volonté des propriétaires, les tendances du marché immobilier, ... :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Sur les espaces fonciers disponibles correspondant à des parcelles vierges, potentiellement constructibles (situés en zones urbaines et d'urbanisation future du POS, hors zone UE = zones d'activités économiques), par comblement des dents creuses et mobilisation des espaces disponibles à l'intérieur de l'enveloppe urbaine : environ 159 logements pourraient être créés dans l'enveloppe des zones urbaines et 54 logements dans les zones NA (Zone Naturelle à urbanisation futur), soit un total d'environ 213 logements, ce qui correspond à 62,3 % des objectifs de production de logements, au regard du scénario de croissance de 1% par an, retenu par la commune à l'horizon 2030. ▪ Sur les espaces fonciers supportant déjà du bâti, mais présentant des espaces résiduels potentiellement constructibles (situés en zones urbaines et d'urbanisation future du POS, hors zone UE), par comblement des dents creuses et mobilisation des espaces disponibles à l'intérieur de l'enveloppe urbaine : environ 89 logements pourraient être créés dans l'enveloppe des zones urbaines et 45 logements dans les zones NA, soit un total d'environ 134 logements, ce qui correspond à 39,2 % des objectifs de production de logements, au regard du scénario de croissance démographique de 1% par an, retenu par la commune à l'horizon 2030. ▪ Sur les zones UE pour lesquelles le PLU envisage une mutation à destination du logement, après application d'un ratio théorique de 50 logements à l'hectare sur les espaces libres, environ 160 logements pourraient ainsi être créés ; sur les espaces bâtis, c'est environ 260 logements qui pourraient être créés ce qui correspond à 122,8 % des objectifs de production de logements, au regard du scénario de croissance de 1% par an, retenu par la commune à l'horizon 2030.

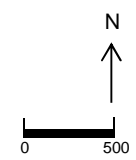
Axe n° 2 – La maîtrise du développement urbain

Orientations du PADD	Constats
2.4 – Fixer des objectifs chiffrés de modération de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain	<p><i>En conclusion :</i></p> <p><i>Les potentialités de logements par comblement des dents creuses/mobilisation des espaces disponibles, située dans l'enveloppe des zones urbaines et à urbanisation future (à l'exclusion des zones UE), s'inscrivent dans la volonté communale de densification des terrains existants et de limitation de l'étalement urbain sur les espaces agricoles. Elles s'inscrivent également dans les perspectives de croissance socio-démographiques de Cabannes. Le recours à des formes urbaines plus denses moins consommatrices d'espaces respectera les objectifs de développement urbain durable souhaités. Avec des densités urbaines comprises entre 15 et 50 logements à l'hectare, environ 347 logements pourraient être réalisés, après déduction de potentialité de certains terrains déjà bâti et dont la mutation ne se réalisera qu'à très long terme (déduction de 13,5%).</i></p> <p><i>Au 347 logements potentiellement réalisables en zones urbaines et à urbanisation future s'ajoutent :</i></p> <ul style="list-style-type: none"><i>- 160 logements sur les espaces non construits figurant sur les zones UE et pour lesquelles la commune envisage une mutation,</i><i>- 260 logements potentiellement réalisables dans les bâtiments industriels des zones UE pour lesquelles le PLU envisage une mutation à destination du logement.</i> <p><i>Par ailleurs, au dernier recensement INSEE de 2012, la commune compte 136 logements vacants, soit plus de 7% du parc de logement, ce qui représente également un potentiel mobilisable.</i></p> <p><i>Le potentiel de création est donc bien supérieur aux besoins induits par l'accroissement de population projeté.</i></p> <p><i>Ainsi, de nouvelles perspectives d'habitat s'offriront également pour les résidents Cabannais, qu'il s'agisse de logements neufs ou réhabilités dans le cadre de la requalification du centre ancien.</i></p>

Axes n° 1 et n° 2



-  Densifier l'urbanisation existante en développant des formes urbaines plus compactes et en comblant les dents creuses
-  Limiter l'extension de l'urbanisation et favoriser des constructions en continuité
-  Affirmer le rôle structurant et attractif du centre ville et le relier aux quartiers périphériques
-  Maintenir un équilibre entre bâti et naturel - Favoriser la dominante végétale
-  Espaces agricoles constitués



Envoyé en préfecture le 25/05/2016
Reçu en préfecture le 25/05/2016
Affiché le 25/05/2016
ID : 013-211300181-20160519-DEL462016-DE
Reçu en préfecture le 25/05/2016



***Axe n°3 – Conforter les activités économiques,
moteur du développement de Cabannes***

Axe n°3 – Conforter et développer les activités économiques, moteur du développement de Cabannes

Orientations du PADD	Objectifs
<p>3.1 – Renforcer l'économie en place et engager une diversification des activités économiques</p>	<p>⇒ Redynamiser le centre ville avec les développement des petits commerces</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Faciliter le maillage des commerces et services de proximité : Il s'agit en particulier de requalifier la rue commerçante, les espaces publics situés à proximité de la Mairie et les abords des principaux équipements publics existants ou en devenir. Pour ce faire, la commune engagera les procédures adéquates, telles que l'exercice du droit de préemption sur les baux commerciaux, l'accompagnement financier pour la rénovation des façades avec la recherche et la mise en œuvre de procédures incitatives. La commune, au travers de son règlement d'urbanisme, imposera la préservation des commerces en rez-de-chaussée le long des principales voies de desserte du centre ville et du centre ancien. Elle encouragera également les actions en faveur de la valorisation des enseignes et devantures commerciales. <p>⇒ Développer les espaces qui contribueront à l'émergence d'emplois locaux et favoriseront l'installation d'activités artisanales, de services, de commerces de proximité et d'équipements publics, notamment dans les ex zones UE du POS approuvé.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ plusieurs secteurs sont destinés prioritairement au développement de l'artisanat et du commerce local. Il s'agit de secteurs desservis par des voiries et réseaux divers satisfaisants, ▪ promotion des circuits courts de commercialisation (vente directe, marchés locaux, Association pour le Maintien d'une Agriculture Paysanne (AMAP), partenariat avec les grandes surfaces locales, maison de pays etc.), <p>⇒ Préserver les espaces dédiés aux activités du secteur de la Plaine et permettre leur développement en lien avec les entreprises existantes, dans le respect du PPRI approuvé.</p>

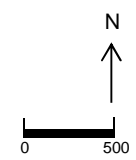
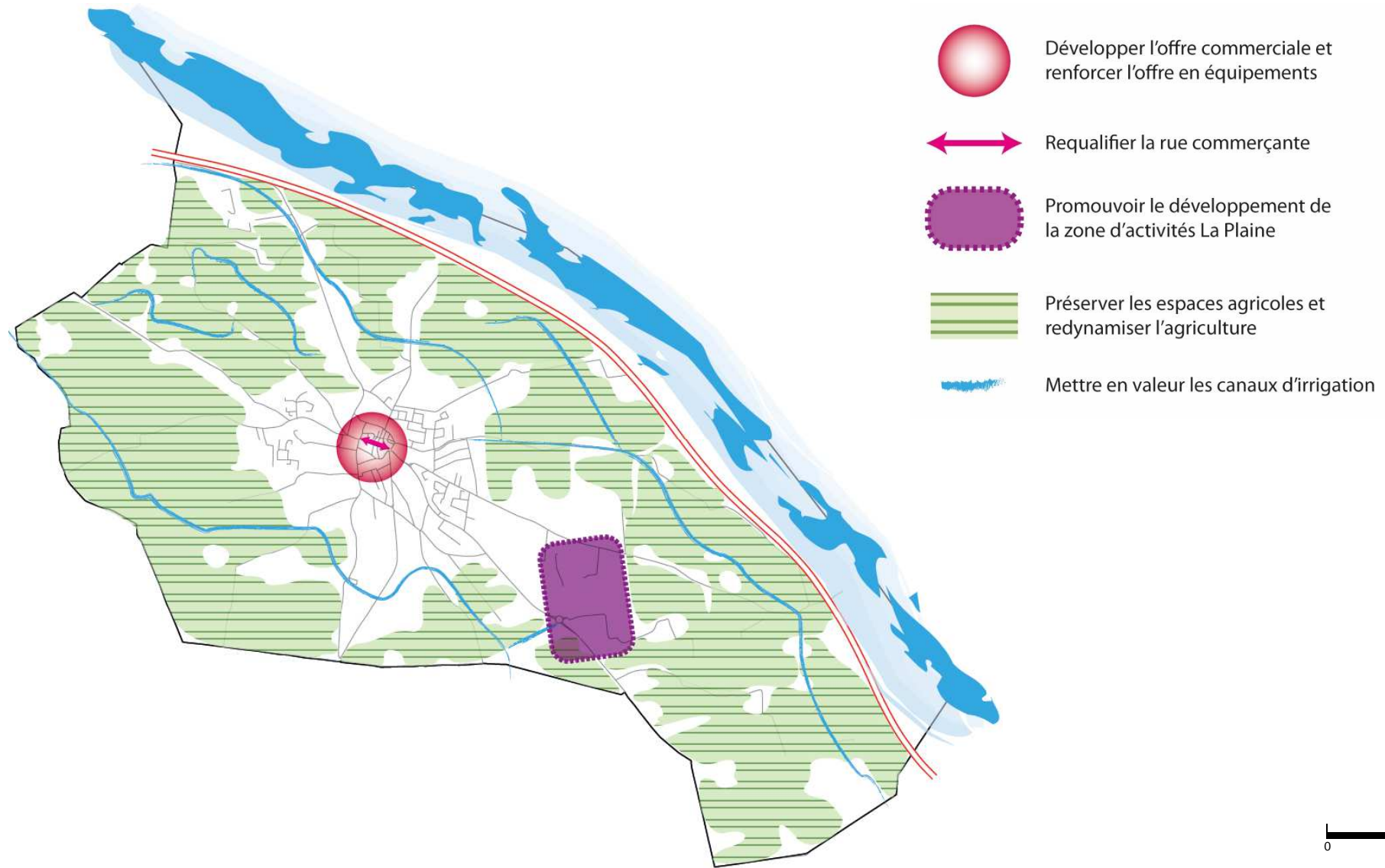
Axe n°3 – Conforter et développer les activités économiques, moteur du développement de Cabannes

Orientations du PADD	Objectifs
<p>3.1 – Renforcer l'économie en place et engager une diversification des activités économiques</p>	<p>⇒ Pérenniser et conforter l'activité agricole :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Donner aux agriculteurs une visibilité à long terme sur le maintien/développement des terres agricoles : • Par la maîtrise de l'étalement et du mitage urbain • Par un règlement et un zonage adaptés • Par la reconquête des terres à valeur agronomique • Par l'affirmation des espaces agricoles existants. <p>⇒ Permettre la diversification des activités agricoles :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Valoriser et soutenir les productions agricoles en permettant le développement d'outils techniques et économiques dédiés avec, par exemple, la promotion des circuits courts de commercialisation (vente directe, marchés locaux, AMAP, partenariat avec les grandes surfaces locales, maison de pays etc.), • Donner la possibilité aux agriculteurs de mettre en place des activités complémentaires.
<p>3.2 - Mettre en place les conditions du développement des communications numériques</p>	<p>⇒ Prendre en compte les orientations et objectifs fixés par le Schéma Départemental Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN), en cours de réalisation.</p> <p>⇒ Favoriser l'accès à tous aux communications numériques en parvenant à une couverture homogène du territoire en réseaux en partenariat avec la Communauté d'Agglomération Terre de Provence.</p> <p>⇒ Assurer une connexion au Très Haut Débit pour les Zones d'Activités Economiques en partenariat avec la Communauté d'Agglomération Terre de Provence.</p>

Axe n°3 – Conforter les activités économiques, moteur du développement de Cabannes

Orientations du PADD	Objectifs
3.3 - Participer à la construction d'un territoire communautaire équilibré et solidaire	<p>⇒ En matière d'aménagement et de développement économique :</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Développer une complémentarité et un équilibre en matière d'outils économiques à l'échelle de la communauté d'agglomération Terre de Provence,▪ Soutenir et favoriser le développement économique de la zone d'activités de la Plaine, zone d'intérêt communautaire,▪ Participer à la requalification de la voie de chemin de fer,▪ Préserver les grands ensembles et les continuités agricoles. <p>⇒ En matière d'habitat :</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Maintenir la fonction « habitat » de Cabannes en compatibilité avec les formes de mixité urbaine et sociale portées par le PLH (2011/2016) de la communauté d'agglomération Terre de Provence,▪ Participer à l'accueil de nouveaux habitants et ainsi à la croissance de population conformément aux projections du SCOT du Pays d'Arles.

Axe n°3 – Conforter les activités économiques, moteur du développement de Cabannes





Axe n°4 – Promouvoir la qualité du cadre de vie, atout majeur en faveur de l'attractivité de Cabannes

Axe n°4 – Promouvoir la qualité du cadre de vie, atout majeur en faveur de l'attractivité de Cabannes

Orientations du PADD	Objectifs
4.1 - Conforter et mettre en valeur la Trame verte et bleue	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Assurer la diversité, la continuité des milieux et la qualité des paysages : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Maintenir des espaces agricoles diversifiés venant épauler la Trame verte et bleue, ▪ Préserver de toute urbanisation les espaces agricoles de la vallée de la Durance. ⇒ Favoriser une gestion et une valorisation des espaces naturels aux abords de la Durance, adaptées aux enjeux environnementaux et paysagers présents. <ul style="list-style-type: none"> ▪ Maintenir, protéger et restaurer les milieux naturels et continuités écologiques. ⇒ Favoriser la biodiversité dans les espaces verts, les zones agricoles et les zones boisées : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Favoriser les espèces locales : essences autochtones adaptées aux conditions locales, limitation de la plantation et la propagation d'espèces exotiques invasives, ▪ Mettre en exergue le rôle primordial des espaces non entretenus – zone de fleurissement en rotation chaque année –, ▪ Laisser quelques arbres morts dans les espaces à enjeux écologiques – refuge et nourrissage pour les oiseaux, chauves-souris, insectes coléoptères, ... –, ▪ Favoriser l'accès aux fossés afin d'optimiser leur entretien, maintenir le système gravitaire d'irrigation (canaux, fossés, ...) ▪ Eviter le rejet de produits phytosanitaires dans les canaux d'irrigation, ⇒ Mettre en œuvre des systèmes d'assainissement performants pour limiter les rejets polluants dans les milieux aquatiques. ⇒ Contribuer à la mise en réseau, d'une façon générale, des espaces verts afin de faciliter les déplacements doux et améliorer le cadre de vie. ⇒ Au cours de la mise en œuvre des futurs projets d'aménagement situés le long de la voie ferrée, prévoir des espaces verts de part et d'autre de la voie pour assurer les échanges au titre de la biodiversité.
4.2 - Aménager le territoire en intégrant la gestion des risques naturels dans les projets	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Limiter la vulnérabilité des biens et des personnes au risque inondation en engageant les aménagements et travaux nécessaires. ⇒ Lutter contre l'imperméabilisation des sols et les risques de ruissellement par des mesures réglementaires adaptées : techniques alternatives de gestion des eaux pluviales, végétalisation des parcelles, revêtement non imperméable, etc.

Axe n°4 – Promouvoir la qualité du cadre de vie, atout majeur en faveur de l'attractivité de Cabannes

Orientations du PADD	Objectifs
<p>4.3 - Mettre en œuvre les volets opérationnels du Contrat de Rivière du Val de Durance</p>	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ 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.
<p>4.4 - Intégrer le changement climatique dans les opérations d'aménagement et inciter à l'amélioration des performances énergétiques des bâtiments</p>	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Intégrer la haute qualité environnementale dans les opérations d'aménagement tout en favorisant l'innovation architecturale. ⇒ Faciliter le recours aux énergies nouvelles sous réserve de la protection des sites et des paysages. ⇒ Porter une attention particulière aux objectifs d'économie d'énergie dans tous les projets d'équipements publics et leur mode de gestion. ⇒ Préserver et développer des espaces de nature en ville en privilégiant notamment des espèces végétales adaptées aux conditions climatiques. ⇒ Favoriser les projets d'aménagement intégrant des critères de développement durable. ⇒ Intégrer dans les programmes de conceptions urbaines des mesures visant à réduire les îlots de chaleurs urbains (ICU).