CADENET

DEPARTEMENT DU VAUCLUSE

PIECE N° 2

Plan Local d'Urbanisme

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

SOLiHA HABITAT ET TERRITOIRES 84
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

Conçu par	COMMUNE
Dressé par	SOLiHA 84
P.MARBAT	Directeur
JB.PORHEL	Responsable pôle urbanisme
A.BARBIEUX	Chargé d'études urbanisme

16/09/2019

SOMMAIRE

PREAMBULE 3

ORIENTATIONS GENERALES 9

REEQUILIBRER LA STRUCTURE DEMOGRAPHIQUE 10

ENCOURAGER L'ATTRACTIVITE DU CENTRE VILLE 11

STRUCTURER LA TRAME URBAINE 12

CONFIRMER CADENET COMME POLE ECONOMIQUE 14

METTRE EN VALEUR LES ELEMENTS IDENTITAIRES DE LA COMMUNE 16

MAINTENIR ET RENFORCER LES FONCTIONS NATURELLES DU TERRITOIRE 17

CARTE DE SYNTHESE : 18

PREAMBULE

Rappel réglementaire :

Le projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est le document clé du PLU. Il présente sous une forme simple et synthétique le projet de ville et de territoire retenu par la commune et ce sur une dizaine d'année.

Son contenu est régi par le code de l'urbanisme qui en définit le contenu et les attendus :

- Code de l'Urbanisme – Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables- Article L.151-5, créé par ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015.

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° 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 ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

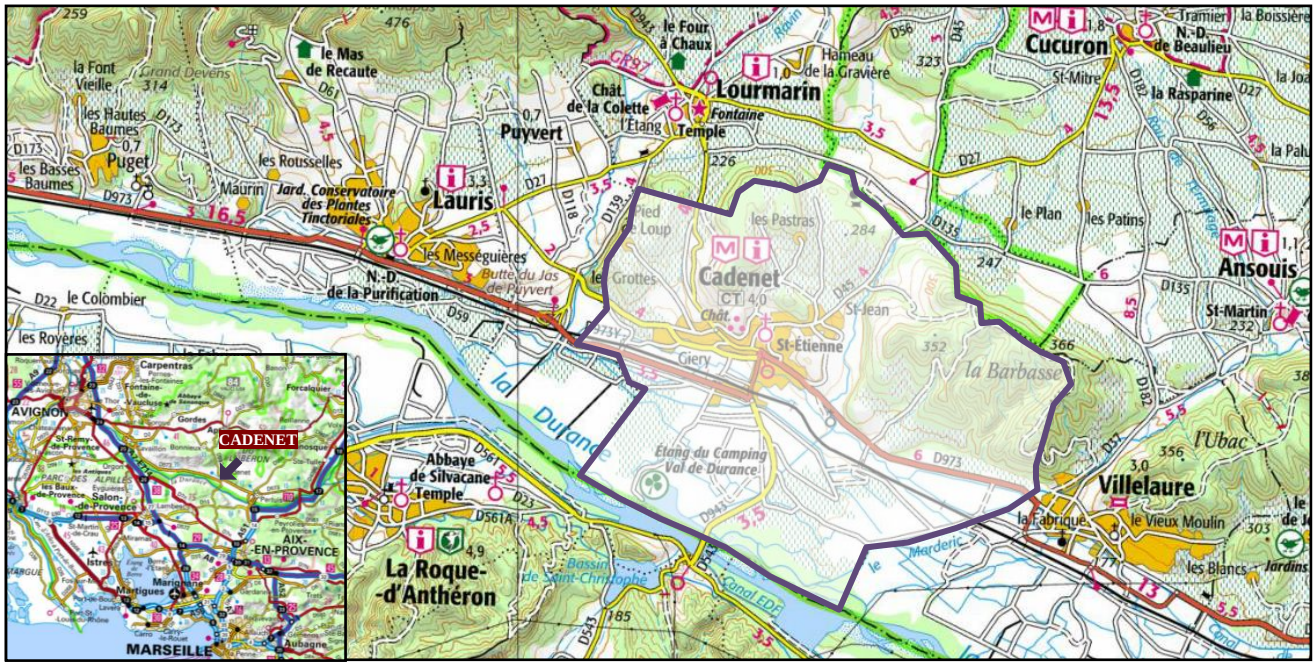
Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Cadenet aujourd'hui :

Cadenet est située dans le département de Vaucluse et la région de Provence-Alpes-Côte d'Azur. La commune s'étend sur 25,1 km² et compte environ 4200 habitants aujourd'hui. Avec une densité de 162 habitants par km², Cadenet a connu une hausse de sa population par rapport à 2009 (4061 habitants).

Entourée entre autres par les communes de Lourmarin, La Roque-d'Anthéron et Villelaure, Cadenet est située à 12 km au Nord-Ouest de Pertuis la plus grande ville des environs. Au delà de son intégration dans la Communauté Territoriale Sud Luberon et dans le parc naturel régional du Luberon, Cadenet s'inscrit également **un pôle majeur à l'échelle supracommunale**. En effet, située en proche périphérie de l'Aire Métropolitaine d'Aix-Marseille, dont elle subit l'influence, la commune de Cadenet occupe une position d'interface stratégique au carrefour des axes Cavaillon-Pertuis et Aix en Provence-Apt.



Avec cette position géographique posée entre milieux urbains et espaces naturels, l'attrait principal de Cadenet réside dans sa topographie de collines dominant la Vallée de la Durance, offrant une **diversité et une richesse exceptionnelles de paysages**. A cheval entre les entités paysagères du Pays d'Aigues et de la Vallée de la Durance, l'habitat y est groupé sur les coteaux : le village s'est implanté à l'écart des zones inondables, orientés au Sud. Le canal de Cadenet souligne la limite entre les versants, autrefois seules zones construites, et la plaine irriguée. C'est dans cette sous-entité que le patrimoine bâti est le plus riche. La Durance reçoit sur ce parcours de nombreux affluents. Ainsi, la présence de l'écosystème de la plaine de la Durance et de la rivière elle-même est un apport de richesses sur le plan paysager, écologique mais également agricole.

Le territoire communal fait également l'objet d'un **certain nombre d'inventaires et de protections réglementaires qui témoignent de la richesse de ces milieux**. Elle est ainsi concernée par un arrêté de biotope (lit de la Durance), deux ZNIEFF terrestre et un site Natura 2000 (Zone de Protection Spéciale « La Durance »), une réserve de biosphère, une réserve naturelle géologique et un site inscrit. Toute cette richesse est un enjeu en terme de développement touristique, au regard, notamment, de la qualité des paysages. De plus, la Durance ainsi que les nombreux petits ruisseaux qui irriguent le territoire constituent un patrimoine naturel important et présentent un enjeu majeur dans le domaine du risque inondation.

Cadenet est une commune démographiquement dynamique, qui connaît une croissance constante depuis les années 1980. La croissance démographique de ces 30 dernières années a profité principalement aux ménages bien établis dans la vie, trouvant à Cadenet des terrains disponibles pour y construire leur maison individuelle. Cependant, le foncier disponible de la commune depuis ces dernières années tend à se raréfier. Aujourd'hui, la commune présente un visage démographique vieillissant qui risque de s'accentuer au regard du faible renouvellement des jeunes ménages. Par ailleurs, l'offre en logements sur le territoire est peu diversifiée (prédominance de grands logements) et pourrait, à terme, devenir problématique au sein de la commune. Le nombre de logements vacants est important, surtout en centre ancien, et pourrait permettre de combler ce déficit en terme de petits logements (de 1 à 3 pièces).

Cadenet est une ville dynamique. Elle dispose d'un centre ancien qui marque l'identité de la commune mais aussi de plusieurs équipements qui participent aux bons fonctionnements de la vie locale et à son attractivité, et notamment d'équipements récents en ce qui concerne les déplacements (amélioration de la qualité de service des transports collectifs, infrastructures routières…) mais aussi le collège, la crèche, la maison médicale, etc.

La fonction économique sur le territoire de la commune est relativement bien développée comparativement au poids démographique de la commune, ce qui renforce sa place de pôle majeur. Cependant, l'activité commerciale n'est pas assez importante par rapport aux nombres d'habitants.

L'attractivité de la commune repose essentiellement sur la qualité de son cadre de vie qui conjugue calme de la campagne et proximité d'un centre urbain important et majeur de la plaine de la Durance. Cependant, l'équilibre entre espaces urbanisés et espaces naturels reste une des richesses du territoire à préserver.

Le PADD : un projet communale sur une dizaine d'années

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

Un des enjeux majeurs pour la commune de Cadenet est de **renforcer sa place de polarité** en garantissant un réel dynamisme démographique, social, économique et urbain. Cette volonté repose sur le renforcement de centralité ainsi que sur une délimitation stricte des espaces nécessaires pour conforter le centre ville comme le cœur de la commune.

Par conséquent, **l'accueil de nouveaux ménages, en favorisant notamment l'installation et le maintien de jeunes ménages actifs est privilégié par la collectivité**. Les ménages ciblés seraient issus des catégories socio professionnelles diverses en vue de favoriser une mixité sociale au sein de la commune.

La commune compte aujourd'hui environ 4200 habitants. Ainsi, l'objectif poursuivi par les élus serait de porter d'ici 2028, la population à environ 4870 habitants, soit **670 nouveaux habitants.**

Afin d'accueillir cette nouvelle population, on estime les besoins a environ **305 nouvelles constructions à usage de logements (2.2 personnes par ménage)**.

Toutefois, il convient de soustraire à ce nombre de logement :

- **Environ 50 logements dus au projet de la cave coopérative**.
- **Environ 20 logements concernant la réhabilitation de la friche Gédimat.**
- **Environ 40 logements vacants réhabilités en centre ancien.** En effet, la part de ces logements au sein du parc reste importante sur la commune avec près de 10 %. L'objectif est de diminuer ce taux, et atteindre 8%.
- **Environ 45 à 50 logements** environ concernant la densification des espaces déjà urbanisé (division parcellaire, mutation, etc.)

Ainsi, environ **145 à 150** sont à prévoir sur foncier nu**.**

En se fixant comme objectif de modération de consommation de l'espace, une densité moyenne de **30 logements par hectare au sein des nouvelles opérations d'aménagement**, environ **10 hectares** environ seront nécessaires pour atteindre les objectifs de développement (en ayant inclus la rétention foncière, la superficie nécessaire aux voiries, etc.).

Sur cette base, les élus de Cadenet ont défini un ensemble d'orientations générales qui constituent le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Ces grandes orientations constituent un cadre de référence de l'ensemble du projet porté par le PLU dans le temps.

Pour l'avenir, la commune de Cadenet entend conforter ses atouts tout en insufflant une nouvelle dynamique urbaine en veillant à consolider ses équilibres et son cadre de vie.

Le projet des élus est de poursuivre le développement de la commune, à travers avec six grands objectifs qui sont :

1 **REEQUILIBRER LA STRUCTURE DEMOGRAPHIQUE** : grâce à l'accueil d'une population diversifiée, à la maîtrise du développement démographique de la commune et à la diversification d'offre en logements.

2 **ENCOURAGER L'ATTRACTIVITE DU CENTRE-VILLE** : Améliorer le cadre de vie dans le centre par un traitement des espaces publics et une accessibilité adaptée à ces espaces. Ces améliorations permettront d'assurer et de conforter le maintien de commerces et de services dans ce secteur.

3 **STRUCTURER LA TRAME URBAINE** : promouvoir une urbanisation durable en réduisant l'étalement résidentiel que Cadenet connaît depuis plusieurs années. L'enjeu sera de réorganiser les secteurs de développement, notamment à proximité des équipements existants mais aussi futurs de la commune, tout en développant un réseau de déplacements durables (déplacements doux).

4 **CONFIRMER CADENET COMME POLE ECONOMIQUE** : Permettre le développement d'activités économiques et commerciales au sein de la zone d'activité. Par ailleurs, le projet prévoit de maintenir l'agriculture comme une composante du tissu économique local, mais aussi de favoriser le développement touristique.

5 **METTRE EN VALEUR LES ELEMENTS IDENTITAIRES DE LA COMMUNE** : Prendre en compte les co-visibilités avec les plaines environnantes afin de préserver la silhouette du centre ancien. La qualité des entrées de villes sera améliorée et les éléments de patrimoines recensés sur la commune seront protégés.

6 **MAINTENIR ET RENFORCER LES FONCTIONS NATURELLES DU TERRITOIRE** : Les milieux naturels tels que les contreforts du Luberon ou le lit de la Durance seront valorisés, les espaces représentant un potentiel pour l'agriculture seront protégés et les risques naturels seront pris en compte.

ORIENTATIONS GENERALES

I REEQUILIBRER LA STRUCTURE DEMOGRAPHIQUE

La commune souhaite poursuivre l'implantation durable, au sein du village et à proximité, d'une population nouvelle, principalement constituée de jeunes ménages actifs. L'ambition de la municipalité est donc de poursuivre une dynamique de croissance démographique tout en disposant d'une chaîne de logements complète pour répondre aux besoins de sa population actuelle et future.

L'objectif est de favoriser une mixité sociale et intergénérationnelle. Cependant, l'offre en logements locatifs et notamment en logements de petite taille est insuffisante pour répondre à cette volonté. Dans l'ensemble des secteurs constructibles de la commune, la collectivité recherchera à assurer la diversité de l'habitat, notamment par une diversification des types de logements, favorisant une dynamique de parcours résidentiel.

Par ailleurs, plusieurs logements (40 logements) en centre ancien, aujourd'hui vacants, pourront être réhabilités. Ces réhabilitations en centre ancien permettront de remettre sur le marché, des logements complémentaires à l'offre actuelle.

Les moyens mis en œuvre :

1.1 REDYNAMISER ET PROGRAMMER L'ESSOR DEMOGRAPHIQUE DE CADENET

- Avoir une hausse raisonnable de la croissance démographique, dans l'objectif de maintenir Cadenet comme pôle rayonnant à l'échelle intercommunale ;

- Permettre l'accueil d'environ 670 nouveaux habitants d'ici 10 ans ;

- Échelonner l'arrivée de nouveaux habitants pour, d'une part favoriser leur intégration au sein de la vie locale, et d'autre part pour ne pas engendrer de dysfonctionnements au niveau des équipements.

1.2 ACCUEILLIR UNE POPULATION DIVERSIFIEE

- Rééquilibrer la structure sociale et intergénérationnelle de la population communale ;

- Encourager principalement l'accueil d'une population jeune et active sur la commune ;

- Permettre aux personnes âgées de pouvoir rester à Cadenet en développant des logements et des structures adaptés à leurs besoins.

1.3 PRODUIRE UNE OFFRE EN LOGEMENTS ADAPTES AUX BESOINS

- Assurer la mise sur le marché de 305 logements supplémentaires d'ici 10 ans dont 40 logements issus de la réhabilitation de logements vacants au cœur du centre ancien ;

- Relancer une dynamique de parcours résidentiel en précisant les types de logements souhaités au sein d'opérations d'urbanisme (diversification des types de logements : accession à la propriété, loyers libres, loyers maîtrisés…) ;

- Prévoir la réalisation de logements de taille intermédiaire (davantage de T2 et T3) sur certaines zones stratégiques, à proximité des équipements, pour les personnes âgées et les jeunes actifs ;

- Garantir une offre de logements adaptée aux ménages les plus modestes (accession/logements locatifs et logements à loyers maîtrisés) à proximité du centre ancien.

2 ENCOURAGER L'ATTRACTIVITE DU CENTRE VILLE

La commune affirme la volonté de promouvoir un urbanisme de qualité, innovant, avec une part importante d'espaces collectifs et publics à l'échelle du centre ville. Ces espaces de mixité (fonctionnels et sociaux) et de rencontre devront s'accompagner d'espaces publics confortables, favorisant les déplacements doux et maîtrisant la problématique du stationnement. Ainsi, la requalification de la place du Tambour d'Arcole devrait faire émerger une véritable centralité au sein du centre ville.

Toutes ces actions ont pour objectifs principaux de redonner une nouvelle dynamique au cœur de ville et à son activité commerciale. Elles permettront de développer un pôle commercial et de service spécifique, adapté aux besoins de la population locale.

Les moyens mis en œuvre :

2.1 AMELIORER LE CADRE DE VIE DANS LE CENTRE

- Poursuivre la démarche d'aménagement et d'amélioration des espaces publics. Des travaux sont en cours concernant le réaménagement de la place du 14 Juillet, la rue Victor Hugo et la place du Tambour d'Arcole. Il s'agit de faire émerger un espace central au sein du centre-ville ;

- Protéger les espaces de respiration au sein du village (jardins, espaces verts,…) que ce soit pour leur rôle de poumon vert, ou leur localisation dans des cônes de vue sur le château.

- Valoriser l'image du centre-ville notamment par la mise en valeur des éléments architecturaux (façades, patrimoine,…).

2.2 ASSURER LE MAINTIEN DE COMMERCES ET DE SERVICES

- Conforter le centre-ville comme pôle commercial et de services majeur, tout en pérennisant la diversité de l'offre afin de redynamiser le quartier ;

- Encourager le maintien des commerces en rez-de-chaussée des bâtiments du centre-ville, afin de renforcer la mixité au sein de cet espace, en interdisant les changements de destination.

- Améliorer le traitement des rues commerçantes et des espaces publics afin de rendre le centre-ville plus attrayant, et faciliter son accessibilité.

2.3 FACILITER L'ACCESSIBILITE A CET ESPACE

- Développer une signalétique plus lisible dans le but de rendre plus accessible certains espaces mal ou peu exploités aujourd'hui (parking des Amandiers par exemple) ;

- Développer les accès doux au centre ville depuis les différents quartiers, et depuis les principales aires de stationnement ;

- Réorganiser l'offre en stationnement : suppression de certains stationnements et en développer de nouveaux

3 STRUCTURER LA TRAME URBAINE

L'organisation générale du territoire de la commune de Cadenet est marquée par une urbanisation en tâche d'huile qui s'est appuyée sur les voies de communication. Aussi, compte tenu de ce développement de l'urbanisation, les frontières entre espaces urbanisés et espaces agricoles ou naturels sont floues et restent à définir clairement.

L'enjeu sera de maintenir le centre par la réhabilitation de logements anciens, et de valoriser les dents creuses (densification) situées en périphérie proche du centre et des équipements de la commune. Les formes urbaines seront diversifiées dans le tissu urbain (maisons de ville, habitat individuel intermédiaire, habitat collectif…) en fonction de leur localisation, du contexte urbain et paysager.

Cette définition des vocations de l'espace permettra également d'assurer et d'assumer une gestion durable du territoire en promouvant une utilisation économe de l'espace et respectueuse de l'environnement.

Les moyens mis en œuvre :

3.1 MAITRISER L'ETALEMENT RESIDENTIEL

- Prévoir une densité moyenne de 30 logements par hectare au sein des nouvelles opérations d'aménagement, variable selon les secteurs. Ainsi, environ 10 hectares sont nécessaires pour répondre aux besoins (en intégrant la rétention foncière, les voiries,…). Ceci passe notamment par le développement de formes urbaines plus denses (habitat en bande, groupé, collectif…) ;

- Inverser la logique d'urbanisation, que connaît Cadenet depuis une vingtaine d'années, le long des axes de communication (D973, D45, D973 et D118) et encourager le développement d'une urbanisation davantage recentrée autour du centre ville ;

- Préférer les extensions urbaines en continuité du centre ville, en vue de préserver les entités naturelles et agricoles, et privilégier le remplissage des dents creuses en les densifiant (secteurs déjà équipés = économie des réseaux).

3.2 ORGANISER LES SECTEURS DE DEVELOPPEMENT

- Prendre appui sur les réseaux existants afin de maîtriser les coûts liés au développement urbain ;

- Encadrer l'aménagement des secteurs privilégiés d'urbanisation pour assurer un développement urbain qui s'intègre avec l'existant et améliore le fonctionnement global de Cadenet ;

- Organiser le réseau viaire en continuité avec le centre ville afin de favoriser les déplacements. Les zones constructibles devront se connecter facilement avec les voies publiques existantes ;

- Encourager le recours à des formes d'énergies renouvelables sur le cadre bâti existant et futur (notamment l'utilisation de l'apport solaire directement lié à l'orientation du bâti), ainsi que les constructions à énergie positive ou à très hautes performances environnementales.

3.3 ADAPTER LES EQUIPEMENTS AUX BESOINS

- Poursuivre une amélioration du niveau d'équipement de la commune en lien avec les besoins de la population (équipements socioculturels, de loisirs, développement des communications numériques …) ;

- Continuer à mettre en adéquation les équipements scolaires avec l'accueil des effectifs supplémentaires et à venir.

3.4 DEVELOPPER UN RESEAU DE DEPLACEMENTS DURABLES

- Créer des circulations douces en lien avec les pôles d'équipements et les activités en développement. Cette trame dédiée aux itinéraires doux permettra de créer des connexions depuis les secteurs périphériques vers le centre ;

- Créer de nouveaux équipements sur la commune, notamment en matière de stationnement. L'emplacement des futurs équipements devra se réaliser en cohérence avec la localisation des activités, des commerces et des transports ;

- Continuer l'aménagement des délaissés de la RD973 (rond point de la gare, à l'entrée de la ZA), en zone de covoiturage.

4 CONFIRMER CADENET COMME POLE ECONOMIQUE

Le développement démographique de Cadenet doit s'accompagner d'un développement économique. De part son emplacement stratégique (position d'interface au carrefour des axes Cavaillon- Pertuis et Aix en Provence-Apt), la zone d'activités de Cadenet ne peut accroître son autonomie sans prendre en compte la nécessité absolue de pouvoir offrir aux entreprises des espaces d'accueils. Ce développement économique doit être diversifié (commerces, activités, artisanat) et ne doit pas se faire au détriment du tissu commercial existant (essentiellement localisé dans le centre).

L'agriculture est une activité économique à part entière sur la commune: elle est à la fois importante en terme d'économie, mais aussi d'image et d'identité. Par l'intermédiaire de son PLU la commune souhaite aussi protéger et promouvoir ses terres agricoles et plus particulièrement les valeurs agronomiques de la plaine de la Durance.

Compte tenu de son emplacement (contreforts du Luberon) le tourisme est une activité qui se développe sur la commune. L'enjeu sera d'accompagner les évolutions de ce secteur et de diversifier cette activité en proposant d'autres modes d'hébergements (gîtes…), et favorisant une fréquence plus importante des activités touristiques au cours de l'année.

Les moyens mis en œuvre :

4.1 CONFORTER LA ZONE D'ACTIVITES

- Maintenir et permettre l'accueil d'entreprises sur le territoire, afin de confirmer Cadenet comme pôle économique à l'échelle supra-communale avec comme objectif de :

  - Conserver et créer de nouveaux emplois sur Cadenet,
  - Éviter des déplacements inutiles dans les communes limitrophes pour pouvoir travailler,
  - Augmenter l'autonomie du territoire vis à vis des villes qui concentrent les emplois (Pertuis, Apt, Aix en Provence, Salon de Provence, Cavaillon).

- Maintenir la zone d'activités en bordure de la RD 973 et permettre son extension pour assurer l'installation de nouvelles entreprises tout en assurant un aménagement et une intégration paysagère des futures constructions.

4.2 ACCOMPAGNER LES MUTATIONS DU SECTEUR AGRICOLE

- Définir un zonage et un règlement qui permettent aux exploitations agricoles de se développer et de s'adapter aux évolutions ;

- Éviter le mitage de l'espace agricole, tout en préservant l'agriculture et tous les éléments qui s'y raccrochent (fermes, bâtiments, terres, chemins) afin d'assurer le maintien de l'image de qualité du terroir agricole ;

- Affirmer la fonction maraîchère des terres agricoles de la plaine de la Durance ;

- Favoriser la diversification des sièges d'exploitation et permettre la polyvalence des exploitations, via le développement de l'agritourisme.

4.3 DEVELOPPER LE SECTEUR TOURISTIQUE

- Encourager le développement de l'activité touristique, en permettant notamment, le développement maîtrisé des structures d'accueils ;

- Mettre en valeur le patrimoine (bâti et naturel) et préserver la qualité architecturale du centre du village. Assurer une valorisation des éléments identitaires de la commune ;

- Intégrer l'activité du camping dans le développement du village ;

5 METTRE EN VALEUR LES ELEMENTS IDENTITAIRES DE LA COMMUNE

La richesse de la commune de Cadenet repose en premier lieu sur son patrimoine paysager et environnemental. Préserver ces richesses reste une nécessité, en vue d'assurer une gestion équilibrée et durable du développement de la commune. C'est pourquoi, la commune souhaite accompagner l'évolution de l'urbanisation en maintenant et en protégeant la silhouette bâti du centre ancien, marqueur de l'identité de la commune. Ainsi, certaines zones seront protégées compte tenu de leur emplacement et de leur qualité paysagère.

Aux côtés de ce grand patrimoine existe un patrimoine bâti, également porteur de la mémoire et témoin de la richesse de la commune. Les chemins pittoresques, les formes urbaines caractéristiques de la région, les moulins, les fontaines…sont autant d'éléments qui participent à la singularisation de la commune de Cadenet.

Les moyens mis en œuvre :

5.1 PRESERVER LA SILHOUETTE DU VILLAGE

- Protéger les paysages et les vues les plus remarquables sur la commune, depuis le Château mais aussi depuis la plaine de la Durance ;

- Préserver le caractère naturel des contreforts du Luberon (colline de la Barbasse, des Gardis et de la Vermillère) ;

- Maintenir les principales vues sur l'unité bâtie du centre du village depuis la RD973.

5.2 AMELIORER LA QUALITE DES ENTREES DE VILLE

- Sécuriser les principaux axes structurants du territoire communal qui convergent vers le centre-ville, afin de marquer le caractère urbanisé de la commune (création de trottoirs sécurisés, matérialisation de l'entrée dans la partie agglomérée par des aménagements spécifiques…) ;

- Valoriser les entrées de ville par l'aménagement paysager de secteurs tampons, afin de marquer l'entrée dans la ville de Cadenet (Exemple du plateau traversant au niveau de la nouvelle gendarmerie, équipement urbain de qualité qui marque l'entrée dans le village).

5.3 PROMOUVOIR LES ELEMENTS DE PATRIMOINE DE CADENET

- Assurer la protection de certains éléments patrimoniaux et historiques composant le paysage bâti de Cadenet ;

- Mettre en valeur les chemins les plus pittoresques (chemin en direction du château par exemple) ;

- Favoriser le maintien des canaux d'irrigation qui participent à la structuration du paysage communal (Canal du Sud Luberon, Fossé de l'Argent…).

- Permettre l'évolution de certains bâtiments en zone agricole et naturelle qui suscite un intérêt architectural et/ou patrimonial.

6 MAINTENIR ET RENFORCER LES FONCTIONS NATURELLES DU TERRITOIRE

La commune dispose d'entités paysagères remarquables. Dans ce sens, le PLU se doit de protéger les paysages naturels et agricoles (Coteaux boisés du Luberon, plaine agricole de la Durance…) les espaces boisés mais aussi les cours d'eau (ripisylves).

Le développement de l'urbanisation doit se faire au regard des risques naturels identifiés : il s'agit de ne pas soumettre de nouvelles populations aux risques, de ne pas aggraver et d'améliorer la situation existante (en matière de ruissellement pluvial ou de gestion des interfaces entre l'urbanisation et les zones boisés).

Les moyens mis en œuvre :

6.1 GARANTIR LA PERENNISATION DES SECTEURS À FORTE VALEUR ENVIRONNEMENTALE

- Valoriser les coteaux boisés qui entourent les zones d'urbanisation, et préserver le caractère naturel des contreforts du Luberon à l'Est et à l'Ouest du Bourg (colline de la Barbasse et des Gardis) ;

- Favoriser le maintien des continuités écologiques recensées sur le territoire (plaine de la Durance, massif du Luberon…) notamment par la création de zones protégées, ainsi que par la protection de la ripisylve de la Durance, du Torrent du Laval et du Marderic ;

- Identifier les espaces boisés significatifs (franges boisées, haies, alignements d'arbres…) et favoriser la biodiversité dans le village et dans les futures zones d'urbanisation (espaces verts, alignements d'arbres, aménagements des terrasses…) ;

6.2 ASSURER LA PROTECTION DES ESPACES PRESENTANT UN POTENTIEL POUR L'AGRICULTURE

- Classer en zone agricole les espaces présentant un potentiel pour l'agriculture, et n'autoriser que les constructions nécessaires à l'activité agricole ;

- Maintenir les zones agricoles à fort potentiel agronomiques et paysagères principalement au Sud du Piémont et au Nord de la RD 45 ;

- Protéger la plaine agricole de la Durance, et notamment le secteur des Iscles.

6.3 INTEGRER LA PRESENCE DES RISQUES NATURELS ET DE NUISANCES

- Actualiser la délimitation des secteurs spécifiques soumis au risque inondation, où pour des raisons de sécurité des prescriptions seront établies (rivière de la Durance, du Torrent du Laval et du Marderic principalement) ;

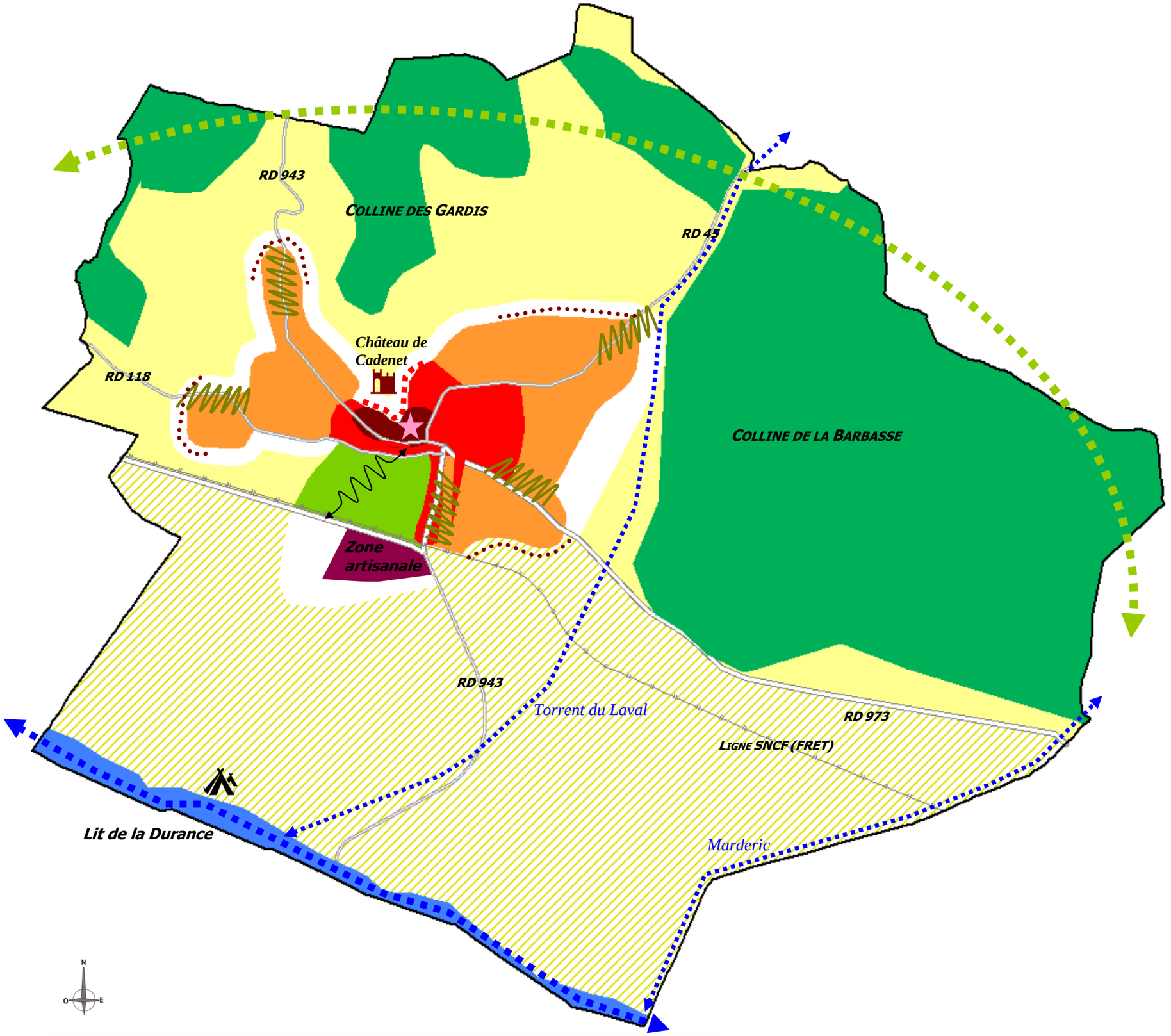
- Protéger toutes constructions du risque feu de forêt par l'aménagement d'interfaces avec les zones boisées ou par la préservation des « coupures agricoles » ;

- Proscrire le développement de l'urbanisation sur les zones de terrains instables (argiles, reliefs…) ;

- Eviter l'urbanisation le long des voies bruyantes (RD 943 et RD 973) ainsi que le long de la nouvelle déviation Est de Cadenet.

CARTES DE SYNTHESE PADD

Entre préservation des espaces naturels, agricoles et gestion des zones urbaines : une organisation équilibrée et durable du territoire



Maintenir et renforcer les fonctions naturelles du territoire

- Enjeux écologiques : préserver les coteaux boisés
- Enjeux écologiques : Protéger la ripisylve de la Durance
- Conserver le corridor écologique majeur lié à la Durance
- Conserver les corridors secondaires liés à la Durance
- Favoriser le maintien du corridor écologique entre les espaces naturelles des coteaux
- Favoriser le développement des activités agricoles
- Protéger l'agriculture de la plaine de la Durance

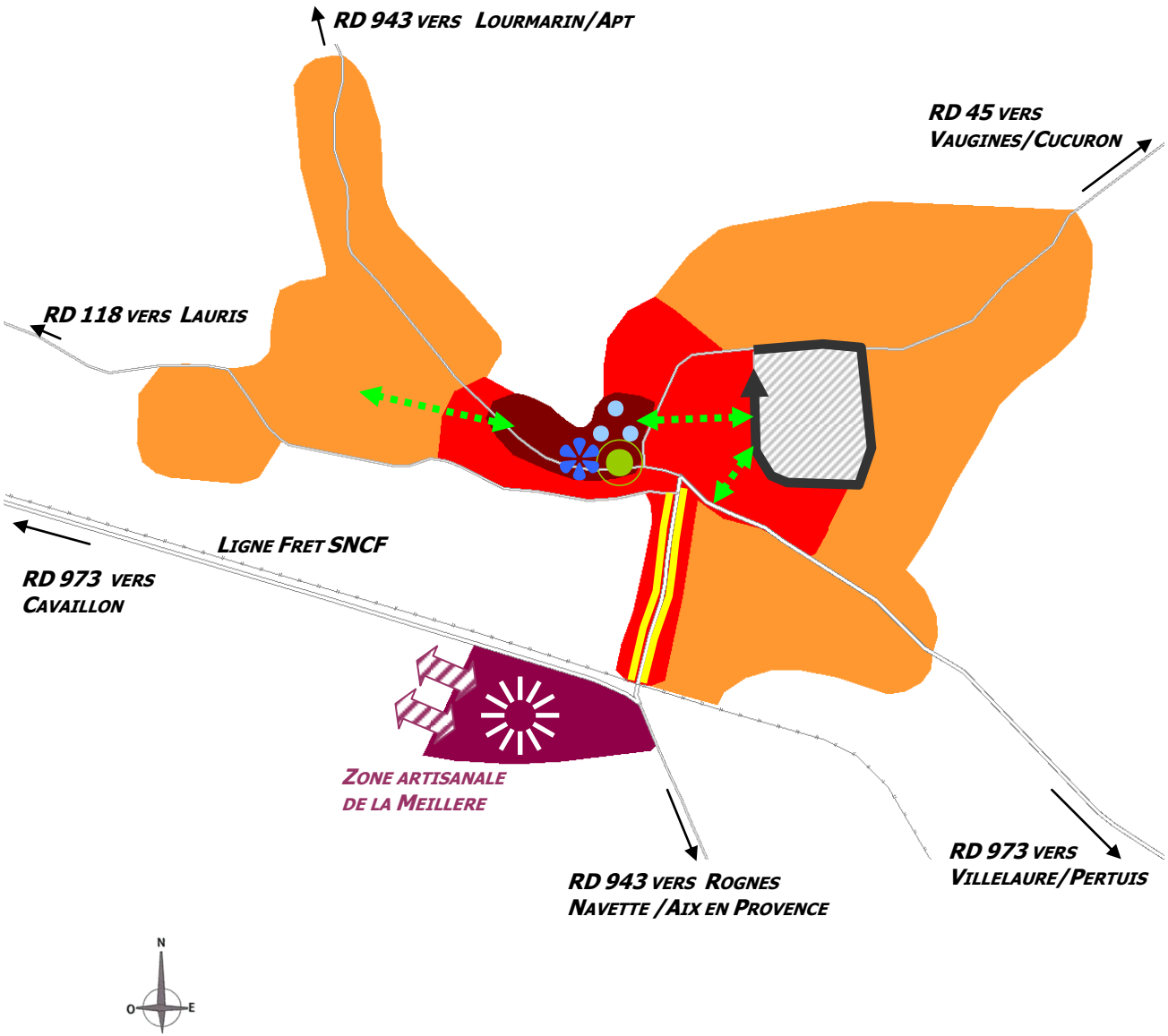
Mettre en valeur les éléments identitaires de la commune

- Qualité architecturale à préserver
- Valorisation des entrées de villes les plus sensibles
- Protéger la co-visibilité village/plaine de la Durance : les éventuels aménagements ou constructions ne devront pas altérer ces co-visibilités.
- Interface à protéger entre zone urbanisée – coteau (château)

Structurer la trame urbaine

- Limite de l'urbanisation : affirmer les limites urbaines entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles et naturelles
- Zone urbaine dense : respecter la morphologie de cette zone et maintenir sa fonction de centralité
- Périphérie des zones denses : favoriser le remplissage des dents creuses et diversifier les typologies d'habitat
- Secteurs peu denses sous équipés ou éloignés du centre : remplir les dents creuses
- Prendre en compte l'activité touristique existante du camping

Affirmer Cadenet comme pôle de vie



Rééquilibrer la structure démographique

- Favoriser la réhabilitation du patrimoine bâti en centre ancien afin de mettre sur le marché des logements complémentaires à l'offre actuelle
- Secteur d'urbanisation à enjeux dans la diversification des types de logement
- Secteur d'urbanisation périphérique : favoriser le remplissage des dents creuses tout en structurant l'espace
- Pôle d'équipements à conforter

Encourager l'attractivité du centre-ville

- Assurer la vocation de certains espaces publics en créant de vrais lieux de convivialité
- Affirmer la place du Tambour d'Arcole comme espace central, à travers l'émergence d'un lieu de vie par sa requalification
- Maintenir la fonction commerciale du centre ville
- Améliorer les liaisons entre les différents secteurs de la ville par la création de cheminements doux
- Donner un caractère urbain (voirie mode doux et bâti en front de rue) à l'Avenue Philippe de Girard, afin de rendre plus accessible le centre ville depuis la future déviation

Conforter Cadenet comme pôle économique majeur à l'échelle supracommunale

- Permettre le développement de la zone artisanale de la Meillere
- Prévoir l'extension de la zone d'activité