

CAIRANNE

DEPARTEMENT DE 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	SOLiHA84
P.MARBAT	Directeur
JB.PORHEL	Responsable Pole Urbanisme

20/07/2021

SOMMAIRE

PREAMBULE	2
ORIENTATIONS GENERALES DU PADD	5
<i>I – Préserver les espaces à caractère agricole présents sur Cairanne</i>	<i>6</i>
<i>II – Améliorer le développement économique local</i>	<i>6</i>
<i>III – Assurer un développement urbain responsable</i>	<i>6</i>
<i>IV – Valoriser le patrimoine bâti et paysager</i>	<i>7</i>
<i>V – Poursuivre le renforcement des équipements publics et de services</i>	<i>8</i>
<i>VI – Protéger les espaces naturels et prendre en compte les risques existants</i>	<i>8</i>
SCHEMA RECAPITULATIF	9

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 du territoire retenu par la commune et ce sur une dizaine d'années.

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

- Code de l'Urbanisme - Définition et contenu du Projet d'aménagement Durables - Article L151-5, créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 – art.

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.

CAIRANNE AUJOURD'HUI

Cairanne est une commune rurale située dans le Haut Vaucluse, en région Provence-Alpes-Côte-D'azur. Elle appartient à la communauté des communes Vaison Ventoux. Le territoire communal s'étend sur une superficie de 2250 hectares. En 2020, elle compte environ 1100 habitants.

La viticulture constitue une activité importante de la commune avec une superficie viticole de 1350 hectares, ce qui représente plus de 60% du territoire. Cette activité participe fortement à l'identité du territoire avec notamment un classement AOC « Cru » (2016), témoin d'un terroir de grande qualité.

L'urbanisation s'organise au pied du bourg ancien, qui surplombe la commune entourée de ses espaces agricoles. On y trouve les principaux équipements communaux ainsi que les extensions des zones d'habitation qui se sont développées pour répondre à l'augmentation de la population. Le territoire, marqué par la vigne, est traversé du Nord au Sud par l'Aygues. Au Nord-Ouest se trouvent les principaux reliefs sur le territoire (montagne de Ventabren).

Après une période de faible croissance, la population s'accroît de manière plus importante depuis une dizaine d'années, ce qui témoigne de l'attrait de la commune qui propose un cadre de vie recherché, tout en bénéficiant d'une bonne accessibilité aux principaux bassins d'emplois.

Cairanne dispose sur son territoire de commerces et d'activités économiques qui participent au dynamisme communal. La zone d'activités occupe une place importante, tant à l'échelle communale qu'intercommunale.

Cairanne possède un patrimoine architectural et bâti typiquement rural avec plusieurs éléments intéressants (Vieux village, Eglise, Chapelles, anciens bâtiments agricoles disséminés sur l'ensemble du territoire communal,...)

Les espaces naturels sur Cairanne sont peu nombreux, se limitant principalement à l'Aygues qui traverse le territoire communal à l'ouest, au secteur des hautes Rives et à la montagne de Ventabren. La richesse écologique de l'Aygues est avérée par des inventaires de protection (ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique, Natura 2000). Le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique) et l'étude trame verte et bleue du SCOT identifie un réservoir de biodiversité et corridor lié à la trame bleue : l'Aygues.

La commune de Cairanne est concernée par plusieurs risques : Principalement le risque inondation avec l'Aygues à l'ouest, et le risque incendie au nord-est.

La municipalité de Cairanne souhaite préserver son terroir en proposant un développement urbain et économique qui assure la protection des espaces agricole de grande qualité (« Cru »). La municipalité souhaite poursuivre la valorisation du territoire engagée depuis 2014, et continuer la politique en matière de développement des équipements publics, indispensable au maintien et à l'amélioration de la vie sur la commune.

CAIRANNE DEMAIN, UN PROJET SUR 10 ANS

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 : assurer une maîtrise durable son développement démographique et économique, en veillant notamment à protéger les espaces agricoles ainsi que la qualité des paysages tout en prenant en compte les risques naturels présents sur le territoire.

Un des objectifs de la municipalité est de poursuivre la prospérité de la vie sur le village en favorisant notamment un accueil résidentiel maîtrisé sur la commune tout assurant la protection des espaces agricoles les plus intéressants. Ainsi, il s'agit de rendre possible une croissance démographique orientée vers des ménages actifs en limitant le développement des résidences secondaires qui ne participent pas au dynamisme de Cairanne. Il s'agit donc de proposer un développement organisé afin d'une part d'assurer la structuration des secteurs de développement, et d'autre part de faire émerger des typologies de constructions qui correspondent aux besoins de familles.

Pour cela, la volonté est d'avoir un rythme démographique maîtrisé avec pour objectif d'atteindre **1180 habitants** d'ici 2030. Afin de répondre à l'ensemble des paramètres liés aux enjeux d'évolution démographique, **55 logements** environ sont nécessaires, répartis comme suit :

- 5 à 10 logements vacants seront remis sur le marché
- 30 logements environ créés concernant l'accroissement démographique (sur une base moyenne de 2.2 personnes par ménage) ;
- 15 logements environ créés concernant le phénomène de desserrement des familles (diminution de la taille moyenne des ménages : de 2.35 aujourd'hui à 2.2 dans 10 ans) ;
- 5 à 10 logements environ créés pour prendre en compte l'évolution du parc de logements secondaires sur la commune.

Ainsi, en se fixant comme objectif de modération de consommation de l'espace une densité moyenne de **20 logements par hectare**, **3 hectares** environ sont nécessaires pour permettre l'accueil de cette nouvelle population, en prenant en compte les équipements publics et activités économiques qui s'implanteront dans le tissu urbain

Afin de répondre aux besoins en matière d'implantations d'activités économiques, une extension de **5 à 6 hectares** est nécessaire au niveau de la zone d'activités.

Le territoire communal de Cairanne est marqué par son caractère rural et son contexte viticole qui façonnent son image. Le passage en « cru » (AOC Cairanne) apporte une nouvelle image du terroir, et une reconnaissance exceptionnelle de la qualité du vignoble. Ainsi, la commune désire sauvegarder cette image de « village agricole », tout en favorisant l'accueil d'activités économiques sur son territoire. Pour cela, les élus ont voulu mettre en place leur projet en maîtrisant le développement de l'urbanisation, sans altérer les secteurs de qualité, porteurs de valeur agronomique. La commune de Cairanne a ainsi opté pour un projet de développement raisonné s'articulant autour de six grandes orientations qui sont :

I – Préserver les espaces à caractère agricole présents sur Cairanne

II – Améliorer le développement économique local

III – Assurer un développement urbain responsable

IV – Valoriser le patrimoine bâti et paysager

V – Poursuivre le renforcement des équipements publics et de services

VI – Protéger les espaces naturels et prendre en compte les risques existants



ORIENTATIONS GENERALES DU PADD

I – Préserver les espaces à caractère agricole présent sur Cairanne

L'activité agricole sur la commune de Cairanne est très ancienne ce qui lui vaut de bénéficier d'un terroir de qualité reconnu. Il est donc indispensable de protéger les espaces agricoles présents sur la commune, notamment les terres agricoles classées « Cru ». Pour cela, il est nécessaire d'éviter le mitage et d'adapter l'urbanisation afin de permettre le maintien et le développement des exploitations agricoles.

- Encourager le développement de l'activité agricole existante qui génère une importante activité économique sur la commune ainsi que la création d'emplois ;
- Intégrer en zone agricole les terrains présentant un potentiel pour l'agriculture ;
- Protéger de toute urbanisation autre qu'agricole les terres classées « Cru » en s'appuyant sur une réglementation adaptée ne permettant d'autoriser que les occupations nécessaires à l'exercice de l'exploitation agricole.
- Définir une réglementation qui permet aux exploitations de se développer et de répondre à leurs besoins.

II – Améliorer le développement économique local

Cairanne est une petite commune rurale structurée autour d'un centre-ville intégrant des équipements et services publics, d'une importante activité agricole. Il est donc nécessaire pour la commune de préserver un équilibre économique, afin de conserver une attractivité intéressante, notamment pour répondre aux besoins de sa population actuelle et future, en pérennisant l'économie locale qui est indispensable à la vie du village. Il s'agit également de favoriser la transition énergétique, en facilitant notamment le développement des énergies renouvelables sur le territoire communal.

- Maintenir la multifonctionnalité du centre villageois et de la première couronne d'extension urbaine, garants d'une synergie économique locale
- Renforcer l'activité économique notamment dans la zone d'activités, en prévoyant une extension de cette zone d'activités.
- Développer l'activité touristique en s'appuyant sur le caractère rural de Cairanne (tourisme culturel, patrimonial et oenotourisme), en passant par le soutien des petites structures d'accueil (gîtes).
- Créer une maison des vins et un musée de la romanité dans le centre du village.
- Favoriser les économies d'énergie et le développement des énergies renouvelables.

III – Assurer un développement urbain responsable

La commune de Cairanne se développe selon une structure urbaine particulière, en effet, elle s'est construite autour du centre historique se trouvant en hauteur. Il faut donc trouver un compromis entre l'urbanisation à proximité du centre ancien afin de maintenir son attractivité tout en veillant à protéger la qualité naturelle et paysagère de la commune afin de respecter le caractère rural de la commune. Il est donc indispensable de développer une urbanisation

maîtrisée et cohérente en fonction d'un objectif démographique déterminé mais aussi selon l'aménagement actuel de la commune (présence d'équipements existants). L'objectif est d'encadrer l'étalement urbain en assurant une continuité de l'urbanisation selon le tissu existant. Dans une logique de développement, il est aussi nécessaire de prendre en compte les modes de déplacements existants sur la commune

- Poursuivre le développement démographique en prévoyant l'accueil d'environ 80 nouveaux habitants d'ici 2030. Prévoir en conséquence la réalisation d'environ 55 nouveaux logements.
- Privilégier un mode d'urbanisation moins consommateur d'espace en délimitant notamment les zones constructibles selon la volonté de la commune concernant l'accueil de nouveaux ménages et la capacité des réseaux existants, en respectant les espaces dédiés à l'agriculture ainsi que les espaces et risques naturels. Prévoir une densité moyenne de 20 logements par hectare pour les futures constructions
- Poursuivre la diversification des typologies d'habitat avec l'émergence d'opérations comprenant de l'habitat groupé et/ou collectif.
- Densifier l'urbanisation à proximité du pôle de vie constitué par les commerces et les équipements publics (mairie, école, poste, ...) en favorisant le remplissage des dents creuses et en maîtrisant la croissance démographique. Accentuer le lien entre le pôle de vie de Cairanne et le cœur historique ;

IV – Valoriser le patrimoine bâti et paysager

Cairanne présente des éléments patrimoniaux et paysager qui nécessitent d'être particulièrement protégés. Le patrimoine bâti et naturel constitue en effet un atout majeur pour la commune et pour son développement. La priorité étant de conforter cette armature naturelle et agricole, le tout dans une logique de préservation des paysages. L'urbanisation doit donc s'adapter aux spécificités de la commune. Il est nécessaire de préserver l'identité rurale de Cairanne en protégeant et valorisant les paysages et éléments présents. L'objectif de la commune est de candidater au titre des villages remarquables et/ou des plus beaux villages de France d'ici 2025.

- Conserver la silhouette du village en préservant le caractère perché du village ancien, cela passe par la protection des principaux éléments patrimoniaux et architecturaux, notamment les monuments remarquables (églises paroissiales, ruines, chapelle, ...).
- Respecter la qualité architecturale du bâti et préserver le patrimoine naturel notamment en y développant l'activité touristique et économique permettant la découverte du patrimoine local.
- Veiller à l'équilibre entre l'urbanisation et le respect des espaces agricoles et naturels afin de conserver le paysage local.
- Rendre possible le changement de destination de bâtiments situés au sein des espaces agricoles et présentant un caractère patrimonial intéressant.
- Inciter à l'amélioration des façades et des clôtures des particuliers sur la commune, en poursuivant le type d'action menée par la commune sur les bâtiments communaux.
- Poursuivre la politique d'enfouissement des réseaux (Enedis, Telecom,...)
- Maintenir la rénovation du patrimoine bâti (Chapelles, église, tableaux cd l'église,...)

V – Poursuivre le renforcement des équipements publics et de services

Cairanne est une commune rurale qui s'organise autour de son pôle de vie qui regroupe les équipements et services publics. L'urbanisation s'organise autour de ce pôle et selon les capacités d'accueil qui en découlent. Cairanne s'attache à proposer à ses habitants une offre de services et d'équipements publics de qualité. Il est nécessaire de trouver un équilibre entre l'urbanisation et la capacité d'accueil selon les prestations proposées sur la commune.

- Préserver la proximité des équipements publics et de services en maîtrisant l'urbanisation, et anticiper l'adaptation des équipements existants.
- Améliorer la proposition d'équipements publics et de services diversifiée pour répondre aux besoins de l'ensemble des habitants. Cela passe notamment par la structuration d'un pôle d'équipements publics au nord-est du rond-point sur la RD8.
- Réaménager la place principale devant la mairie avec la construction d'une halle identique à celle du début du 20^{ème} siècle.
- Poursuivre la rénovation énergétique des bâtiments communaux, ainsi que le développement de l'éclairage public en luminaires LED.
- Poursuivre la sécurisation et l'accessibilité handicapée des voies sur le village, et développer des cheminements doux notamment entre le pôle de vie et le centre historique
- Favoriser le déploiement des réseaux de communication numérique (fibre optique, antennes de téléphonie mobile, ...).
- Création d'une maison de retraite.

VI – Protéger les espaces naturels et prendre en compte les risques existants

Le territoire de Cairanne possède de nombreuses richesses naturelles. Il est donc primordial d'assurer la protection mais aussi la valorisation de ces espaces, afin de conserver leur qualité et leur apport sur la commune. La prise en compte des risques naturels est également primordiale.

- Protéger les trois grandes unités paysagères : boisements, parcelles agricoles, village, en les délimitant précisément, notamment avec la sauvegarde des continuités et réservoirs écologiques, en évitant le mitage dans les espaces naturels.
- Préserver les éléments du patrimoine naturel, notamment en protégeant les espaces naturels (trames vertes) sur le territoire communal, et en identifiant les continuités écologiques majeures notamment le cours de l'Aygues ainsi que la ripisylve.
- Identifier les ravins affluents de l'Aygues pouvant jouer un rôle écologique transitaire entre les espaces boisés à l'est et la plaine alluviale à l'ouest ;
- Préserver les secteurs naturels des Hautes Rives et de la montagne de Ventabren.
- Mettre en œuvre la valorisation des eaux du canal du muzet et des eaux de sources.
- Limiter l'exposition aux risques naturels des zones constructibles : Prendre en compte le risque feu de forêt, intégrer le risque inondation dans le développement de la commune ;



SCHEMA DE SYNTHESE DU PADD

Légende :

-  Favoriser la densification du centre historique et ses abords dans le respect du site
-  Conforter l'urbanisation existante des espaces bâtis à proximité du centre historique
-  Préserver la silhouette bâtie du village dans son ensemble et notamment les glacis naturels et agricoles qui structurent l'espace
-  Prendre compte le site de la cave coopérative
-  Renforcer la centralité du village
-  Favoriser l'émergence d'un pôle d'équipements publics

-  Prendre en compte les secteurs à vocation économique existants
-  Permettre l'extension de la zone à vocation économique

