

CAUMONT SUR DURANCE

DEPARTEMENT DU VAUCLUSE



PIECE N° 2



Plan Local d'Urbanisme PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Conçu par	COMMUNE
Dressé par	HABITAT&DEVELOPPEMENT DE Vaucluse
B.WIBAUX	Ingénieur aménagement rural Direction animation
JB.PORHEL	Chargé de mission Urbanisme
A.BARBIEUX	Chargé d'opération Urbanisme



21/07/2016



Sommaire

Préambule	2
I – Définir une organisation équilibrée et durable du territoire.....	5
II – Réaffirmer l'identité villageoise	8
III – Conforter l'unité du centre village	11
IV – Préserver les espaces naturels, agricoles et valoriser le patrimoine caumontois	13
V – Carte de synthèse 1 : Une organisation équilibrée et durable du territoire, par la préservation des espaces naturels, agricoles et la valorisation du patrimoine caumontois	17
VI – Carte de synthèse 2 : Maîtriser l'urbanisation tout en confortant l'identité villageoise	18



Préambule

Caumont-sur-Durance aujourd'hui

Caumont-sur-Durance est un pôle villageois situé à la confluence du couloir rhodanien et de la plaine de la Durance. La commune participe également au tracé de la limite sud du département de Vaucluse.

Elle compose, avec 15 autres communes, la Communauté d'Agglomération du Grand Avignon qui s'étend sur deux départements et deux régions. Ce regroupement intercommunal agglomère près de 183 000 habitants.

Au-delà de son intégration à la Communauté d'Agglomération, Caumont-sur-Durance est également incluse dans le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (Scot) du Bassin de Vie d'Avignon qui s'étend sur 565 kms², représente 27 communes réparties au sein de trois communautés de communes et d'une communauté d'agglomération et regroupe 255 000 habitants.

En outre, la commune de Caumont-sur-Durance est incluse dans le périmètre de l'arrondissement d'Apt et du canton de Cavaillon.

Caumont-sur-Durance est une commune démographiquement dynamique. En effet, elle connaît depuis 1975 une augmentation continue de sa population. Néanmoins, malgré ce dynamisme, **le visage démographique de la commune est avant tout composé par une prédominance des ménages bien établis dans la vie et par un certain vieillissement de sa population.** Ce paramètre doit être pris en compte par la collectivité pour le développement communal futur, d'autant plus que **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.**

La fonction économique et commerciale sur le territoire de la commune est relativement bien développée, comparativement au poids démographique de la commune et à sa localisation par rapport à l'agglomération avignonnaise. Cette offre commerciale variée se pose en complément des potentialités proposées par les communes d'Avignon ou de Cavaillon et par les zones commerciales plus importantes (Mistral 7, Cap Sud, Le Pontet...). En outre, **une part importante et croissante des actifs réside au sein de la commune de Caumont-sur-Durance et travaille hors des limites communales dans les centres urbains environnants.** Ce phénomène pourrait, à terme, handicaper le développement communal en érigeant progressivement Caumont-sur-Durance comme une « cité dortoir ».

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 du couloir rhodanien.

Cependant, **l'équilibre entre espaces urbanisés et espaces naturels reste une des richesses du territoire à préserver.**

En raison de la volonté de protection du patrimoine paysager et naturel et du risque inondation important qui concerne, une part importante du territoire communal, la croissance de Caumont-sur-Durance présente des défis singuliers et majeurs que la collectivité entend relever en vue de garantir un développement harmonieux et cohérent du territoire communal.



Caumont-sur-Durance demain, le PADD, un projet communal pour les 10 ans à venir

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 Caumont-sur-Durance est de **renforcer son identité villageoise tout en définissant une organisation équilibrée et durable de son territoire**. Cette volonté repose sur le renforcement de l'esprit villageois qui participe à la vie communale ainsi que sur une délimitation stricte des espaces nécessaire pour conforter le centre village comme le cœur de la commune.

Par conséquent, **l'accueil de nouveaux ménages, en favorisant notamment l'installation et le maintien de jeunes ménages 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.

Ainsi, l'objectif poursuivi par les élus pour les 10 années à venir serait d'accueillir environ **600 nouveaux habitants, représentant un taux de croissance annuel moyen de 1.15% environ**. La volonté de relancer la croissance annuelle moyenne (taux de croissance annuel moyen souhaité : 1.15% ; le taux actuel s'élevant à 0.5%, contre 0.9%, entre 1999 et 2007, et 1.5%, entre 1990 et 1999) repose, en partie, sur l'anticipation des besoins issus de l'augmentation de la population, à travers notamment le développement des équipements et des infrastructures.

Afin d'accueillir cette nouvelle population, on estime les besoins à un peu plus de 400 nouvelles constructions à usage de logement, réparties de la manière suivante : **255** pour accueillir les nouveaux habitants, **85** pour pallier au **phénomène de desserrement des ménages** et **60** correspondant à la part du **renouvellement du parc**. Ce dernier chiffre correspond à la démolition/reconstruction et autres opérations de rénovation urbaine, au sein desquelles une part de la production de logements locatifs sociaux est envisageable au regard des aides et des subventions disponibles à cet effet. Cette production de logement n'aura pas pour effet d'ajouter ni de la population, ni de la consommation foncière. De plus, il convient de retirer **une quarantaine de logements pour tenir compte de la densification de l'existant** (division de grands logements en T1/T2, division parcellaire, ...). Ainsi, la production de logements nouveaux sera **d'environ 300 sur du foncier nu**.


Depuis plus de 15 ans, la densité brute des constructions réalisées sur la commune de Caumont-sur-Durance est d'environ 13 à 14 logements par hectare. En se fixant comme objectif de modération de consommation de l'espace, une densité moyenne **brute de 20 logements par hectare est attendue** (incluant la superficie nécessaire aux voiries et espaces publics). La densité est renforcée par rapport aux 15 dernières années, permettant ainsi de modérer la consommation de l'espace et de lutter contre l'étalement urbain sur le territoire. Ainsi, en réalisant en moyenne 20 logements par hectare, **19 à 20 hectares** environ seront nécessaires pour atteindre les objectifs de développement (en ayant inclus la rétention foncière et la réalisation de commerces et autres bâtiments d'activité).



Sur cette base, les élus de Caumont-sur-Durance ont défini un ensemble d'orientations générales qui constituent le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (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 Caumont-sur-Durance entend conforter ses atouts tout en insufflant une nouvelle dynamique urbaine en veillant à consolider ses équilibres et son cadre de vie.

Ainsi, le projet communal s'articule autour de **quatre thèmes principaux** :



I – Définir une organisation équilibrée et durable du territoire

II – Réaffirmer l'identité villageoise

III – Conforter l'unité du centre village

IV – Préserver les espaces naturels, agricoles et valoriser le patrimoine caumontois



I – Définir une organisation équilibrée et durable du territoire

L'organisation générale du territoire de la commune de Caumont-sur-Durance est marquée par une urbanisation linéaire 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.

Cette réflexion permettra de redonner à l'organisation du territoire caumontois une cohérence qui s'est étiolée depuis plusieurs années. La délimitation de ces limites s'appuiera avant tout sur des éléments de reliefs ou des éléments induisant une limite franche (voies de communication, canaux, vallats,...).

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

Constats

- Une zone agricole relativement préservée du mitage
- D'importants espaces non construits au sein de l'enveloppe urbaine actuelle (11 hectares environ) et de nombreuses zones destinées à être urbanisées non exploitées (8 hectares).
- Une densité brute moyenne observée (environ 13 à 14 logements par hectare) au sein des zones urbanisées de la commune
- Un développement de l'urbanisation qui s'est appuyé sur le tracé des axes de communication
- Une banalisation des formes urbaines constatée, avec prédominance de l'habitat individuel, qui a répondu à cette logique tentaculaire
- D'importants massifs boisés présents sur les reliefs entourent les zones urbanisées
- Localisation à l'Est du centre villageois de la zone artisanale des Balarucs, reconnue d'importance intercommunale
- Une faible utilisation des modes de déplacements doux, liée à des manques d'infrastructures
- Un territoire fortement impacté par le risque inondation (au Sud avec la Durance et à l'Est avec le Coulon-Calavon)
- Une confluence de plusieurs axes routiers majeurs au sein de la commune multipliant les entrées de villes.



Enjeux

- Afficher la vocation des espaces en établissant des limites claires entre espaces naturels, agricoles et urbanisés
- Maîtriser la consommation des espaces en prenant appui sur des formes d'urbanisation plus concentrées
- Favoriser la qualité urbaine des projets futurs en adoptant une démarche de conception respectueuse du cadre environnemental
- Redonner aux entrées de villes leur caractère de première vitrine des zones urbanisées
- Adopter une démarche de développement responsable en vue de préserver les ressources du territoire
- Développer l'idée d'une mobilité durable au sein des zones nouvellement urbanisées
- Apaiser les tensions entre risques et territoire

Moyens mis en œuvre

1- Affirmer l'enveloppe constructible

- **Délimiter des limites strictes de l'urbanisation, en prenant notamment appui sur les éléments naturels**
- **Favoriser une urbanisation en cohérence avec les réseaux**
- **Encourager le développement d'une urbanisation davantage recentrée autour du centre villageois**
- **Stopper la logique d'urbanisation le long des axes de communication**
- **Au sein de l'enveloppe urbaine, prendre appui en priorité sur les dents creuses existantes en vue de combler le tissu urbain**
- **Requalifier les entrées de village afin de leur redonner leur place de première vitrine de la commune**

2- Favoriser une utilisation économe et durable de l'espace

- **Respecter une densité moyenne de 20 logements par hectare**
- **Dans le respect des objectifs fixés par la SCoT, prévoir au minimum une densité de 15 logements par hectare en individuel pur, de 25 en individuel groupé et de 50 pour le collectif**
- **Développer des formes d'urbanisation moins consommatrices en énergie**



- Maîtriser les coûts de l'urbanisation en promouvant une certaine densité
- Introduire l'idée d'une graduation de la densité urbaine pour retrouver un équilibre entre urbanisation peu consommatrice d'espaces et urbanisation plus lâche
- Améliorer les itinéraires piétons et cyclables qui parcourent le territoire communal
- Favoriser le déploiement des réseaux de communication numérique

3- Adopter une démarche de développement responsable

- Intégrer les prescriptions relatives aux risques majeurs
- Éviter une urbanisation au sein des zones fortement impactées par les risques majeures
- Ne pas développer l'urbanisation, dans la partie Sud du territoire, afin de limiter les nuisances induites par l'inondabilité des terres
- Instaurer un recul pour les constructions neuves par rapport aux axes des cours d'eau et des vallats



II – Réaffirmer l'identité villageoise...

En raison de sa position de carrefour et de sa localisation à proximité de centres urbains importants, la commune connaît d'importantes migrations pendulaires qui pourraient faire, dans les années à venir, de Caumont-sur-Durance une « cité dortoir ».

Aussi, dans la volonté d'aller à l'encontre de ce phénomène, la commune souhaite favoriser l'implantation durable, à proximité du noyau ancien, d'une population nouvelle, notamment de jeunes ménages aux parcours diversifiés. L'offre en logements locatifs et notamment en logements de petite taille est insuffisante pour répondre à cette volonté.

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. La politique à mettre en œuvre devra ainsi contrebalancer un marché qui favorise la construction de maisons individuelles de grande taille, afin d'offrir aux habitants des logements plus variés, inscrits dans une logique de parcours résidentiel. De plus, il conviendra également de contrebalancer le phénomène de division des grands logements au sein du noyau ancien, afin de traiter les problèmes liés au stationnement et d'assurer une mixité sociale à l'échelle du territoire communal.

Cette démarche, centrée autour du centre villageois, permettra de redynamiser cet espace et ainsi de favoriser une réaffirmation progressive de l'identité villageoise.

Constats

- Une croissance annuelle moyenne observée de 0.5% depuis 2006, contre 0.9% entre 1999 et 2006, et 1.5%, entre 1990 et 1999.
- Une prédominance des ménages bien établis dans la vie au sein de la commune
- Un léger vieillissement de la population qui tend à s'intensifier et qui pourrait devenir problématique
- Un manque de petits logements (2-3 pièces) par rapport à la demande et à la prédominance de grands logements au sein du territoire communal
- Toutefois, une division importante des grands logements au sein du noyau ancien qui favorise une forte prédominance des petits logements dans cet espace
- Une absence constatée de grands logements au sein du noyau ancien
- Un parcours résidentiel difficile au sein de la commune en raison de l'offre peu diversifiée en logements et d'une pression foncière forte
- Toutefois, plusieurs programmes de logements en cours sur la commune, visant à produire plus d'une centaine de logements locatifs sociaux (LLS)
- Une émergence progressive de nouvelles formes d'habitat (petits collectifs...)
- D'importants problèmes de stationnement au sein du noyau ancien
- Un haut niveau d'équipements constaté au sein du centre villageois
- Une volonté de redynamiser le centre villageois par l'aménagement d'un espace central sur la Place Jean Jaurès
- Un manque de structures d'hébergement vouées à l'accueil d'une population touristique
- Une évolution progressive de la commune vers une « cité dortoir », liée à l'augmentation constante des migrations pendulaires



Enjeux

- Renforcer la croissance démographique de la commune
- Favoriser l'implantation durable de ménages plus jeunes, au sein de la commune pour aller à l'encontre du phénomène de vieillissement de la population
- Suivre les objectifs et la démarche fixée dans le cadre du PLH, et intégrer les obligations de la Loi SRU
- Relancer une dynamique du parcours résidentiel en poursuivant l'effort de diversification des formes d'habitat et de typologie de logements
- Développer des programmes de logements respectueux de l'environnement
- Limiter le développement de petits logements au sein du noyau ancien pour éviter une accentuation des difficultés de stationnement
- Poursuivre la logique actuelle qui vise à renforcer les équipements destinés à la population
- Maintenir et renforcer l'identité villageoise de la commune qui tend à se fissurer

Moyens mis en œuvre

1- ...Par l'accueil et le maintien d'une population diversifiée

- **Développer le parc de résidences principales, afin de permettre l'installation durable de jeunes ménages**
- **Favoriser le maintien d'une population d'agriculteurs exploitants sur la commune**
- **Relancer la fluidité du marché immobilier 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 35% de logements sociaux minimum** sur l'ensemble des nouveaux logements créés
- **Renforcer la politique actuelle visant à créer des programmes de logements à prix maîtrisés, plutôt à proximité du centre ancien, pour encourager notamment l'implantation de jeunes ménages au sein du centre villageois**
- **Mettre en place une réglementation adaptée pour permettre la création de logements à loyers maîtrisés au sein de toute opération conséquente.**
- **Favoriser une mixité de la typologie des logements (T2-T3-T4), en ayant une réflexion spécifique par opérations se développant sur la commune.** Cette mesure doit faciliter l'installation de jeunes couples et des jeunes issus de la commune rendue difficile en raison du manque de logements adaptés à leurs besoins. Les secteurs privilégiés pour permettre le développement de ces petits logements seront localisés hors du cœur ancien pour éviter une accentuation des problèmes de stationnement



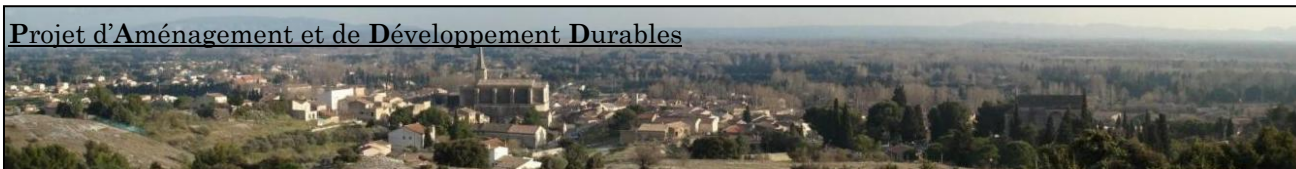
- **Dans le respect des objectifs fixés par la SCoT**, la part des logements en individuel pur ne pourra dépasser 60% des logements créés et celle en collectif sera au minimum de 10%
- **Renforcer l'intégration des plus âgés et des plus vulnérables au sein de la commune en développant un lieu de vie adapté à leurs besoins.** La transformation des locaux de l'école actuelle, après la réalisation du nouveau groupe scolaire, permettra le développement d'une structure adaptée aux besoins de ces personnes.

2- ... Par l'essor de nouvelles formes urbaines

- **Privilégier des programmes de logements ayant une incidence la plus faible possible sur l'environnement** (orientation du bâti, utilisation de matériaux ayant un impact moindre sur l'environnement...), **hors du noyau ancien où sera privilégié les formes d'habitat traditionnel.**
- **Mobiliser les outils spécifiques permettant de favoriser le développement de programmes à loyers maîtrisés au sein de secteurs proches du centre villageois**
- **Mise en place de règles incitatives au développement de logements à loyers maîtrisés au sein d'opérations d'ensemble**
- **Rechercher un équilibre dans les programmes futurs pour éviter une stigmatisation de ces nouveaux espaces d'habitat**
- **Limiter la multiplication de petits logements dans le noyau ancien pour éviter un accroissement des problèmes de stationnement**

3- ... Par le renouvellement de la vie de la commune

- **Renforcer le potentiel touristique de la commune en permettant l'implantation de structures d'accueil diversifiées à proximité du noyau ancien**
- **Poursuivre la dynamique actuelle qui tend à recréer des espaces publics conviviaux au sein du centre villageois**
- **Renforcer les itinéraires de déplacements doux entre les différents espaces urbanisés de la commune et le centre villageois**
- **Développer un véritable pôle d'équipements sportifs, composé d'un stade, de terrains de tennis, à proximité du centre villageois**
- **Accentuer cette démarche durable en veillant à la prise en compte des mobilités alternatives entre ces espaces** (équipements sportifs, commerces, services à destination du public, nouveau groupe scolaire...)



III – Conforter l'unité du centre villageois

L'évolution du centre villageois favorise un glissement progressif du centre de gravité de cet espace vers l'Est, autour du pôle d'équipements existant sur la place du Marché. Cet espace devrait prendre une importance majeure dans l'organisation du territoire caumontois.

Le risque premier reste de voir l'apparition de deux secteurs concurrentiels au sein du centre village. A un pôle commercial, représenté par le Faubourg St Sébastien, s'opposerait un pôle d'équipements à destination du public, situé autour de la Place du Marché. L'enjeu porté par ce projet est donc de parvenir à maintenir une unité au sein du centre villageois en faisant fonctionner ces deux espaces ensembles. Cette démarche repose avant tout sur le traitement de la coupure existante et matérialisée par le carrefour reliant l'ex RD 6 et l'ex-RD973.

Le renforcement des liens entre ces deux espaces paraît primordial pour faire du centre villageois un lieu de vie élargi et fonctionnant sur la complémentarité de ces espaces, plutôt qu'un lieu scindé en deux entités distinctes.

Constats

- Un glissement observé du centre de gravité de la commune vers l'Est du noyau ancien (constitution d'un « pôle » d'équipements autour de la place du Marché)
- Un risque de concurrence entre deux centres (commerces au sein du noyau ancien et équipements à l'Est de la place du Marché) à prendre en considération
- Une insuffisance constatée du recours aux modes de déplacements doux au sein des espaces centraux
- Une concentration de la majorité des commerces le long du Faubourg St Sébastien qui participe au maintien d'un cœur de vie
- Une diversité de l'offre en commerces et en services à destination de la population qui se pose en complément des services offerts par l'agglomération avignonnaise
- D'importantes difficultés de stationnement observées au sein du noyau ancien
- Une convergence des flux automobiles vers le centre villageois, handicapant le fonctionnement de cet espace

Enjeux

- Maintenir et renforcer la diversité des fonctions existantes (commerces, équipements, services à destination de la population) au sein du centre villageois
- Eviter l'apparition de deux espaces concurrentiels, entre un « pôle » commercial, qui serait matérialisé le long du faubourg St Sébastien, et un « pôle » de services à destination de la population, autour de la place du Marché
- Favoriser le développement de liaisons entre ces deux espaces qui participent à la structuration du centre villageois
- Maintenir la diversité du tissu commercial de la commune qui participe à l'animation du centre
- Gérer les ruptures induites par la présence d'axes routiers fortement fréquentés



Moyens mis en œuvre

1- Eviter l'émergence de deux espaces concurrentiels au sein du centre villageois

- Accentuer la mixité sociale au sein du noyau ancien en faisant coexister petits ménages et familles établies dans la vie (maintien de logements de tailles importantes)
- Permettre aux personnes âgées et à mobilité réduite de pouvoir vivre au sein du centre ancien en développant une résidence adaptée. Ce lieu de vie résultera de la transformation des locaux de l'école actuels, une fois le nouveau groupe scolaire construit.
- Maintenir la diversité de la fonction commerciale existante dans le cœur villageois
- Poursuivre la démarche d'aménagement d'espaces publics
- Engager une réflexion sur le requalification de la place du Marché, afin de faire émerger un espace central au sein du centre villageois

2- S'affranchir de la coupure induite par le carrefour « Avenue Général Leclerc/Route de Gadagne/Faubourg Saint Sébastien »

- Gérer les flux importants de circulation en requalifiant le carrefour « Avenue Général Leclerc/Route de Gadagne/Faubourg Saint Sébastien »
- Sécuriser les principaux axes structurants du territoire communal qui convergent vers cet espace, 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...)
- Résoudre les difficultés en matière de stationnement le long du Faubourg St Sébastien qui participent à la congestion du carrefour « Avenue Général Leclerc/Route de Gadagne/Faubourg Saint Sébastien »
- Réaliser de nouvelles liaisons permettant d'éviter l'utilisation de ce carrefour (liaisons entre la Route du Thor et de l'Isle sur la Sorgue, vers celle de Cavailon...)
- Renforcer les itinéraires de déplacements doux existants à proximité du centre villageois



IV – Préserver les espaces naturels, agricoles et valoriser le patrimoine caumontois

La richesse de la commune de Caumont-sur-Durance repose en premier lieu sur son patrimoine paysager et environnemental qui reste un atout majeur pour son développement. Préserver ces richesses reste une nécessité, en vue d'assurer une gestion équilibrée et durable du développement de la commune.

Aux côtés de ce grand patrimoine existe un patrimoine bâti, également porteur de la mémoire et témoin de la richesse de la commune. Le jardin romain, les formes urbaines caractéristiques de la région, les moulins à huile, les fours à chaux... sont autant d'éléments qui participent à la singularisation de la commune de Caumont-sur-Durance. Identifier et préserver ce petit patrimoine apparaît également comme une nécessité en vue de garantir une pérennisation du territoire et de l'identité caumontoise.

Le territoire agricole caumontois baisse de manière continue, notamment en raison de la pression de l'urbanisation. La préservation du caractère agricole de la commune est un enjeu central qui façonnera le futur visage du territoire caumontois.

La priorité est donc de conforter ces armatures naturelles et agricoles, sans négliger un patrimoine moins visible mais tout aussi riche.

Constats

- L'existence d'un patrimoine paysager d'envergure (coexistence d'espaces boisés, d'importantes surfaces agricoles parcourues de canaux, ...)
- La présence de plusieurs éléments de reliefs ayant un impact paysager fort (colline du Picabrier, notamment)
- Une diversité des espaces boisés qui ont une valeur écologique propre et singulière (haies, ripisylves...)
- Une partie sud du territoire communal qui est façonnée par un corridor écologique majeur (la Durance)
- Une tendance à la banalisation de la zone agricole malgré sa diversité (espaces viticoles, zones vouées au maraichage...)
- Des axes de vues majeures sur la commune et son patrimoine naturel qui restent peu préservés
- L'existence d'un important petit patrimoine peu connu et pas assez valorisé

Enjeux

- Veiller à la pérennisation des espaces écologiquement les plus sensibles et notamment la préservation des continuités écologiques
- Valoriser les éléments bâtis ou naturels porteurs de l'identité de la commune
- Préserver les coteaux et les lignes de crêtes
- Délimiter des cônes de vues majeures sur le village ou au sein du territoire communal
- Redynamiser la vocation agricole de la commune, porteuse d'un pan de son identité



Moyens mis en œuvre

1- Garantir une pérennisation des espaces naturels

- Délimiter des axes de vue sensibles à préserver
- Assurer la protection et la valorisation des entrées de villages les plus sensibles
- Maintenir les fonctions environnementales des éléments boisés constitutifs des éléments de la trame verte et bleue (massifs, haies, bosquets...)
- Définir, en prenant appui sur les recensements écologiques, les zones les plus sensibles en vue de garantir leur préservation et leur pérennisation
- Protéger le corridor écologique majeur de la Durance (trame bleue et verte)
- Assurer la mise en valeur des espaces écologiquement les plus sensibles et favoriser le maintien des continuités écologiques recensées sur le territoire, notamment par la création de zones protégées et par la préservation des terres agricoles.
- Prendre appui sur les limites de l'urbanisation clairement définies pour protéger et valoriser les coteaux boisés qui entourent les zones d'urbanisation

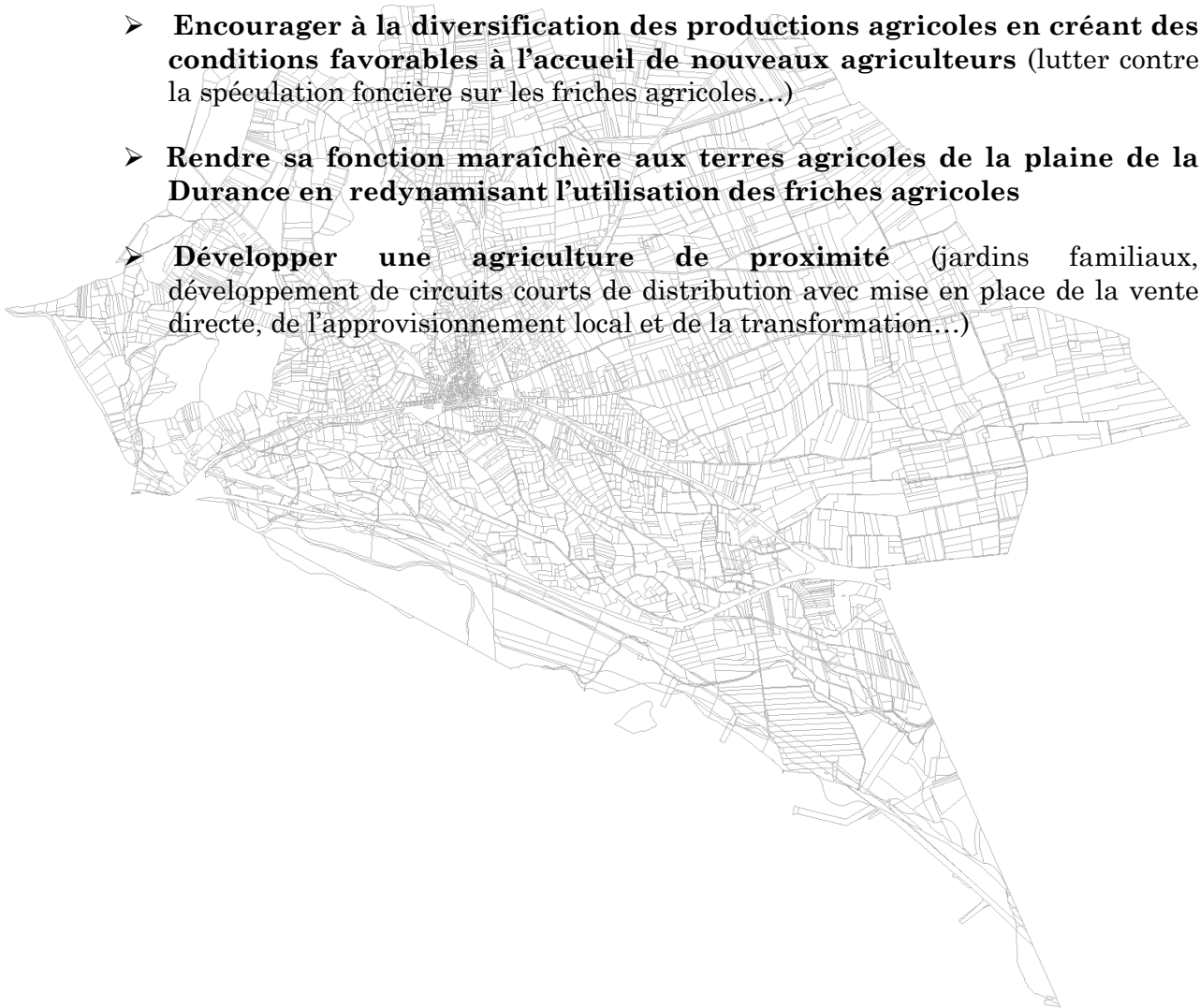
2- Mettre en valeur le patrimoine caumontois

- Mettre en valeur les chemins les plus pittoresques
- Préserver le patrimoine lié aux canaux d'irrigation
- Favoriser le maintien des canaux qui participent à la structuration du paysage communal
- Identifier et préserver les éléments architecturaux, paysagers et patrimoniaux porteurs d'une valeur forte
- Poursuivre les actions de communication destinées à rendre accessible le Jardin Romain au plus grand nombre



3- Réaffirmer le caractère agricole de la commune

- **Mettre en œuvre une réglementation adaptée, favorable au maintien de l'activité agricole**
- **Eviter le mitage au sein des espaces agricoles en n'autorisant que les constructions nécessaires à l'activité agricole**
- **Encourager à la diversification des productions agricoles en créant des conditions favorables à l'accueil de nouveaux agriculteurs (lutter contre la spéculation foncière sur les friches agricoles...)**
- **Rendre sa fonction maraîchère aux terres agricoles de la plaine de la Durance en redynamisant l'utilisation des friches agricoles**
- **Développer une agriculture de proximité** (jardins familiaux, développement de circuits courts de distribution avec mise en place de la vente directe, de l'approvisionnement local et de la transformation...)

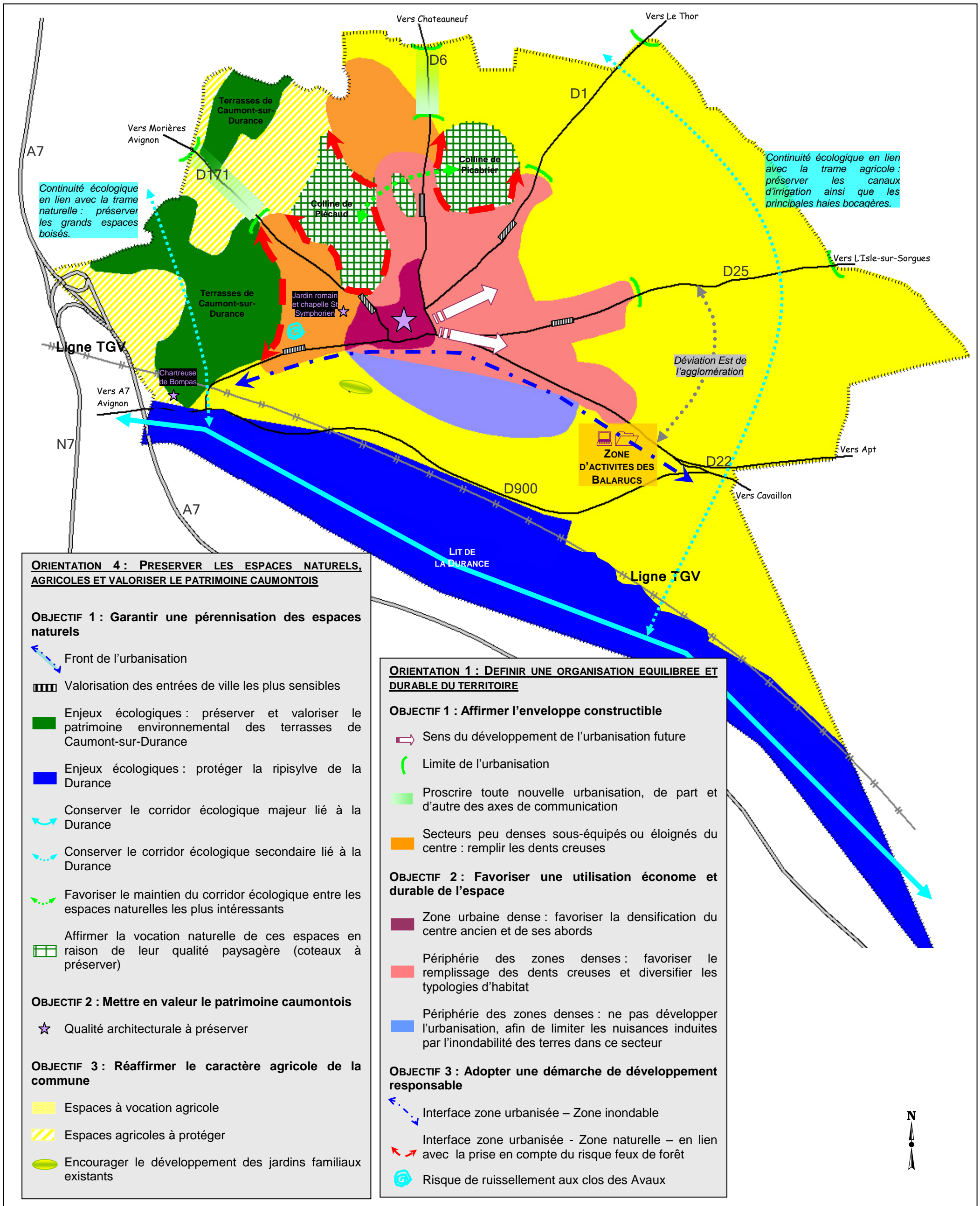




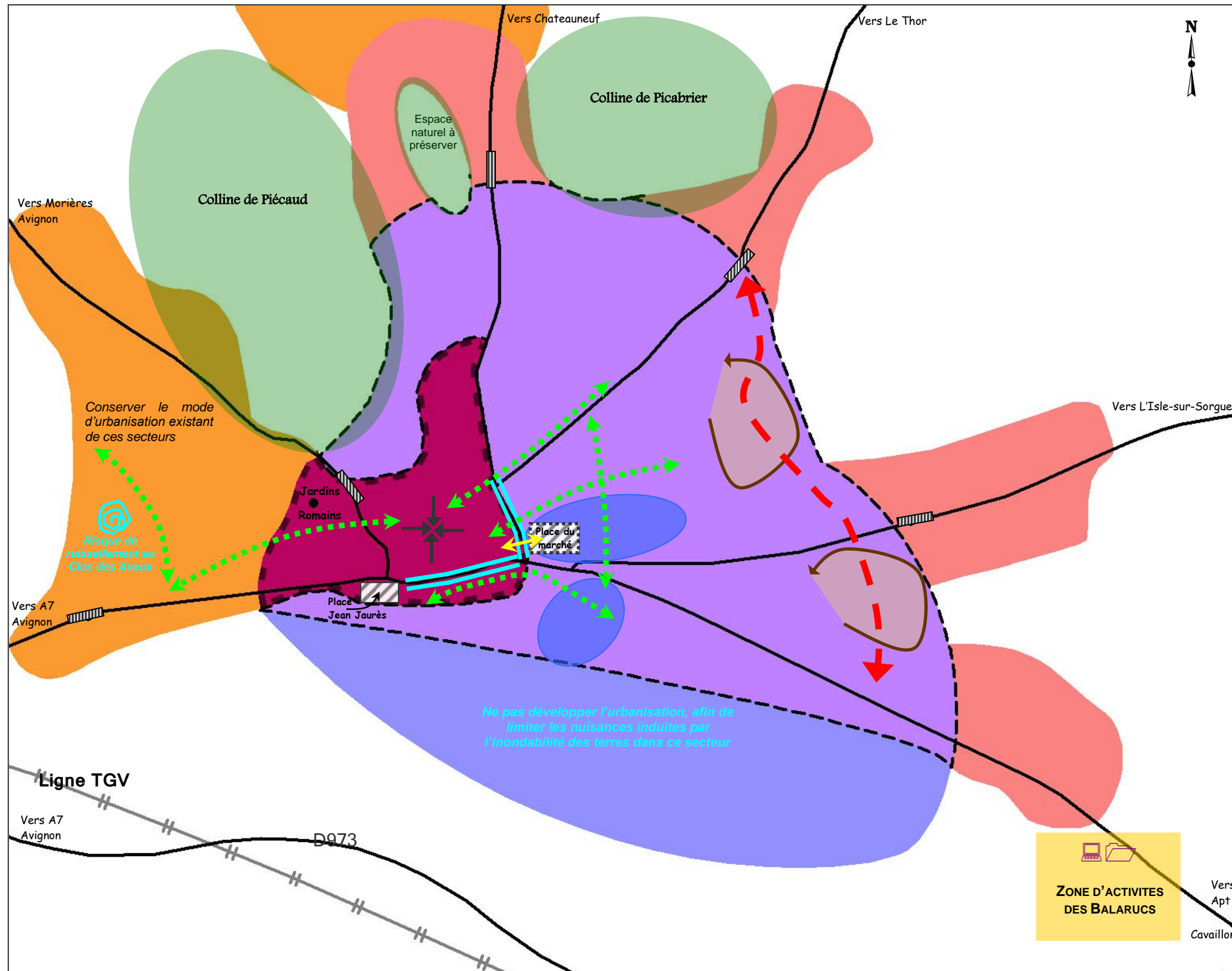
**LES CARTES DE SYNTHÈSE DU PROJET
D'AMÉNAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLES**



IV – Carte de synthèse 1 : Une organisation équilibrée et durable du territoire, par la préservation des espaces naturels, agricoles et la valorisation du patrimoine caumontois



V – Carte de synthèse 2 : Maîtriser l'urbanisation tout en confortant l'identité villageoise



ORIENTATION 2 : REAFFIRMER L'IDENTITE VILLAGEOISE

OBJECTIF 1 : ...par l'accueil et le maintien d'une population diversifiée

Secteur d'urbanisation à enjeux prioritaire pour la mise en place de la politique de l'habitat, par la diversification des types de logement

Secteur d'urbanisation périphérique existant : favoriser le remplissage des dents creuses tout en structurant l'espace

OBJECTIF 2 : ...Par l'essor de nouvelles formes urbaines

Secteurs stratégiques de développement de l'urbanisation

Favoriser la réhabilitation du patrimoine bâti en centre ancien et limiter la multiplication de petits logements, pour réduire les problèmes de stationnement

OBJECTIF 3 : ...par le renouvellement de la vie de la commune

Zone d'interface entre le pôle commercial du centre et le pôle d'équipements – Maîtriser les liaisons inter-quartiers

Affirmer la vocation de certains espaces publics en créant de vrais lieux de convivialité

Pôle d'équipements à conforter

Améliorer les liaisons inter-quartiers par la création de cheminements doux

Donner un caractère urbain aux voies, dans les parties agglomérées

ORIENTATION 3 : CONFORTER L'UNITE DU CENTRE VILLAGEOIS

OBJECTIF 1 : Eviter l'émergence de deux espaces concurrentiels au sein du centre villageois

Maintenir la fonction commerciale du centre

Maintenir la zone d'activités des Balarucs

Affirmer la place du marché comme espace central, à travers l'émergence d'un lieu de vie par sa requalification

OBJECTIF 2 : S'AFFRANCHIR DE LA COUPURE INDUITE PAR LE CARREFOUR « AVENUE GENERAL LECLERC/ROUTE DE GADAGNE/FAUBOURG SAINT SEBASTIEN »

Sécuriser et restructurer les axes structurants (Route de Gadagne et Faubourg St Sébastien)

Aménagement d'un itinéraire de contournement du centre ville, assurant une liaison entre la route du Thor et de l'Isle-sur-Sorgues, vers celle de Cavailon, ainsi qu'un maillage entre les différents secteurs de développement futurs