



Syndicat Mixte du SCoT  
du bassin de vie  
Cavaillon, Coustellet  
L'Isle sur la Sorgue

**PROCES VERBAL DU CONSEIL SYNDICAL  
DU MERCREDI 13 AVRIL 2016 – MAIRIE DE CAVAILLON**

<b>QUESTION 1</b>	Adoption du Compte Administratif 2015
<b>QUESTION 2</b>	Adoption du Compte de Gestion 2015
<b>QUESTION 3</b>	Affectation du Résultat 2015
<b>QUESTION 4</b>	Adoption du Budget Primitif 2016
<b>QUESTION 5</b>	Appel à cotisations 2016
<b>QUESTION 6</b>	Etude sur l'Occupation du Sol – Complément d'étude
<b>QUESTION 7</b>	Avis sur le projet de PLU de la commune de LAGNES
<b>QUESTION 8</b>	Avis sur le projet de PLU de la commune de CHATEANUEUF DE GADAGNE

L'an deux mille seize le treize avril, à dix-huit heures, les membres du Comité syndical du syndicat mixte en charge du SCOT du bassin de vie Cavaillon - Coustellet –L'Isle sur la Sorgue se sont réunis à la Mairie de Cavaillon sous la présidence de Monsieur Gérard DAUDET. Les convocations ont été envoyées le cinq avril deux mille seize.

**Etaient présents :**

Gérard DAUDET, Marie-Paule GHIGLIONE, Magali BASSANELLI, Félix BOREL, Claire ARAGONES, Marie-Laure COURBET, Jacques NICOLAS, Joëlle PAUL, Nicole GIRARD, Patrick COURTECUISSÉ, Robert DONNAT, Laurence CHABAUD GEVA, Jacqueline JOUVE, Frédéric MASSIP, Adeline HUGUES, Alain RICAUD, Pierre MOLLAND

**Absent(s) excusé(s) représenté(s) par :**

Jean-Claude BOUCHET représenté par Patrick COURTECUISSÉ  
René VALENTINO représenté par Frédéric MASSIP  
Christian ROYER représenté par Jacques NICOLAS

**Absent(s) excusé(s) ayant donné pouvoir :**

Pierre GONZALVEZ a donné pouvoir à Marie-Laure COURBET  
Bruce BREPSON a donné pouvoir à Claire ARAGONES  
Patrick SINTES a donné pouvoir à Alain RICAUD

**Absent(s) excusé(s) :**

Yves BAYON-DE-NOYER, Denis SERRE, Christian LEONARD, Jean GREGOIRE, Claude CLARETON, Florence ANDRZEJEWSKI-RAYNAUD, Patricia PHILIP

**Secrétaire de séance :** Laurence CHABAUD GEVA

Nombre de membres en exercice : 27  
Présents : 17  
Votants : 20

**Question n°0**  
**ADOPTION DU PV DU 10 FEVRIER 2016**

Monsieur le Président demande aux membres du Conseil syndical de formuler leurs observations sur le Procès-verbal du 10 février 2016.

Le procès verbal de la séance du 10 février 2016 est approuvé à l'unanimité.

**Question n°1**  
**ADOPTION DU COMPTE ADMINISTRATIF 2015**

Rapporteur : Joëlle PAUL

**EXPOSE**

*Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;*

*Considérant que Madame Joëlle PAUL a été désigné pour présider la séance lors de l'adoption du compte administratif,*

*Considérant que Monsieur Gérard DAUDET, Président, s'est retiré pour laisser la présidence à Madame Joëlle PAUL pour le vote du compte administratif,*

Les résultats du compte administratif 2015 et du compte de gestion 2015 ont été arrêtés. Ces documents retracent l'exécution budgétaire de l'exercice 2015 et sont concordants.

**DEPENSES FONCTIONNEMENT**

Chapitres	Libellés	BP 2015 €	Réalisé 2015 €
011	Charges à caractère général	18700.00	6514.97
012	Charges personnels & frais assimilés	63400.00	62241.26
042	Opérations d'ordres de transfert entre sections	31983.00	31914.12
<b>TOTAL DEPENSES FONCTIONNEMENT</b>		<b>114083.00</b>	<b>100670.35</b>

**RECETTES FONCTIONNEMENT**

Chapitres	Libellés	BP 2015 €	Réalisé 2015 €
042	Opérations d'ordres de transfert entre sections	12117.00	12114.40
74	Dotations et participations	98186.29	122186.29
<b>TOTAL RECETTES FONCTIONNEMENT</b>		<b>110303.29</b>	<b>134300.69</b>
Pour info solde d'exécution positif reporté		3779.71	

**DEPENSES INVESTISSEMENT**

Chapitres	Libellés	BP 2015 €	Réalisé 2015 €
20	Immobilisations incorporelles	154000.00	144894.60
21	Immobilisations corporelles	2252.00	1007.00
020	Dépenses imprévues	2681.00	0.00
040	Opérations d'ordres de transfert entre sections	12117.00	12114.40
<b>TOTAL DEPENSES INVESTISSEMENT</b>		<b>171050.00</b>	<b>158016.00</b>

## RECETTES INVESTISSEMENT

Chapitres	Libellés	BP 2015 €	Réalisé 2015 €
13	Subventions d'investissement	40000.00	47500.00
10	Dotations, fonds divers et réserves	48.76	0.00
040	Opérations d'ordres de transfert entre sections	31983.00	31914.12
<b>TOTAL RECETTES INVESTISSEMENT</b>		<b>72031.76</b>	<b>79414.12</b>
Pour info solde d'exécution positif reporté		99018.24	

Considérant la synthèse des opérations réalisées en 2014, les résultats du compte administratif 2015 sont les suivants :

	Résultat à la clôture de l'exercice précédent : 2014	Résultat de l'exercice 2015	RESULTAT DE CLOTURE DE L'EXERCICE 2015
<b>INVESTISSEMENT</b>	99 018.24	-78 601.88	<b>20 416.36</b>
<b>FONCTIONNEMENT</b>	3 779.71	33 630.34	<b>37 410.05</b>

- Un excédent d'investissement de 20 416.36 €
- Un excédent de fonctionnement de 37 410.05 €

Le Comité syndical est invité à se prononcer.

**Le Comité syndical,  
Délibère, et  
Par 19 voix pour, 0 contre et 0 abstention**

- **DONNE** acte de la présentation faite du compte administratif 2015 du syndicat mixte en charge du SCoT,
- **CONSTATE** que les identités de valeurs sont identiques avec les indications du compte de gestion fourni par la Trésorerie de Cavaillon,
- **VOTE ET ARRETE** les résultats définitifs du compte administratif 2015 tels qu'ils sont résumés ci-dessus. Ainsi fait et délibérés, les jours mois et an que dessus, et ont signé au registre des présents.

**Question n°2**  
**ADOPTION DU COMPTE DE GESTION 2015**

Rapporteur : Gérard DAUDET - Président

**EXPOSE**

Le rapporteur expose les résultats budgétaires de l'exercice dressés par la receveur :

084010  
 TRES. CAVAILLON



**G F D**  
 II-1  
 Exercice 2015

62700 –SCOT BASSIN VIE CAV COUST ISLE

**RÉSULTATS BUDGÉTAIRES DE L'EXERCICE**

	<i>SECTION D'INVESTISSEMENT</i>	<i>SECTION DE FONCTIONNEMENT</i>	<i>TOTAL DES SECTIONS</i>
<b>RECETTES</b>			
Prévisions budgétaires totales (a)	171 050,00	114 083,00	285 133,00
Titres de recettes émis (b)	79 414,12	134 300,69	213 714,81
Réductions de titres (c)	0,00	0,00	0,00
Recettes nettes (d = b –c)	79 414,12	134 300,69	213 714,81
<b>DÉPENSES</b>			
Autorisations budgétaires totales (e)	171 050,00	114 083,00	285 133,00
Mandats émis (f)	158 016,00	100 670,35	258 686,35
Annulations de mandats (g)	0,00	0,00	0,00
Dépenses nettes (h = f –g)	158 016,00	100 670,35	258 686,35
<b>RÉSULTAT DE L'EXERCICE</b>			
(d –h) Excédent		33 630,34	
(h –d) Déficit	78 601,88		44 971,54

22

HEL946-110111.v1

084010  
 TRES. CAVAILLON



**G F D**  
 Etat II-2  
 Exercice 2015

62700 –SCOT BASSIN VIE CAV COUST ISLE

**RÉSULTATS D'EXÉCUTION DU BUDGET PRINCIPAL ET DES BUDGETS DES SERVICES NON PERSONNALISÉS**

	<b>RÉSULTAT À LA CLOTURE DE L'EXERCICE PRÉCEDENT: 2014</b>	<b>PART AFFECTÉE À L'INVESTISSEMENT: EXERCICE 2015</b>	<b>RÉSULTAT DE L'EXERCICE 2015</b>	<b>TRANSFERT OU INTEGRATION DE RESULTATS PAR OPERATION D'ORDRE NON BUDGETAIRE</b>	<b>RESULTAT DE CLOTURE DE L'EXERCICE 2015</b>
<b>I - Budget principal</b>					
Investissement	99 018,24	0,00	-78 601,88	0,00	20 416,36
Fonctionnement	3 779,71	0,00	33 630,34	0,00	37 410,05
<b>TOTAL I</b>	<b>102 797,95</b>	<b>0,00</b>	<b>-44 971,54</b>	<b>0,00</b>	<b>57 826,41</b>
<b>II - Budgets des services à caractère administratif</b>					
<b>TOTAL II</b>					
<b>III - Budgets des services à caractère industriel et commercial</b>					
<b>TOTAL III</b>					
<b>TOTAL I + II + III</b>	<b>102 797,95</b>	<b>0,00</b>	<b>-44 971,54</b>	<b>0,00</b>	<b>57 826,41</b>

Après avoir entendu et validé le Compte Administratif de l'exercice 2015,

Après s'être assuré que le receveur a repris dans ses écritures le montant de chacun des soldes figurant au bilan de l'exercice 2014, celui de tous les titres de recettes émis et celui de tous les mandats de paiement ordonnancés et qu'il a procédé à toutes les opérations d'ordre qu'il lui a été prescrit de passer dans ses écritures,

Considérant que toutes les recettes et dépenses sont justifiées et

- statuant sur l'ensemble des opérations effectuées entre le 1er janvier et la 31 décembre 2015 ;
- statuant sur l'exécution du budget de l'exercice 2015 en ce qui concerne les différentes sections budgétaires ;
- considérant que la gestion est normale et que les résultats du compte de gestion de l'exercice 2015 sont concordants avec ceux du compte administratif de ce même exercice ;
- déclarant que le compte de gestion dressé pour l'exercice 2015 par le receveur su syndicat, visé et certifié conforme par l'ordonnateur, n'appelle ni observation ni réserve de sa part,

*Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;*

Le Comité syndical est invité à se prononcer.

**Le Comité syndical,  
Délibère, et  
Par 20 voix pour, 0 contre et 0 abstention**

- **APPROUVE** le compte de gestion qui lui est soumis et qui a été dressé pour l'exercice 2015 par Monsieur Alain ZAMORA, Trésorier Principal de Cavaillon,
- **ADMET** les opérations de la gestion 2015 pour les sommes fixées par ledit compte.

**Question n°3**  
**AFFECTATION DU RESULTAT 2015**

Rapporteur : Gérard DAUDET – Président

**EXPOSE**

Le Compte Administratif 2015 relève pour chaque section un excédent de 20 416.36 € pour l'Investissement et un excédent de 37 410.05 € pour le Fonctionnement.

L'excédent d'Investissement sera reporté en recette de la section d'Investissement du Budget 2016 au chapitre 001

L'excédent de Fonctionnement sera reporté en recette de la section de Fonctionnement du Budget 2016 au chapitre 002

*Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;*

Le Comité syndical,

**Délibère, et**  
**Par 20 voix pour, 0 contre et 0 abstention**

**VOTE ET ARRETE** l'affectation du résultat 2015 telle que ci-dessous,

- 37 410.05 euros au compte 002 excédents de fonctionnement reporté sur 2016.
- 20 416.36 euros au compte 001 recettes de la section d'investissement du Budget 2016.

**Question n°4****ADOPTION DU BUDGET PRIMITIF 2016**

Rapporteur : Gérard DAUDET – Président

**EXPOSE**

Le Budget Primitif 2016 est établi en tenant compte du Débat d'Orientations Budgétaires qui s'est tenu le 10 février 2016 lors de la séance du Comité syndical.

Il s'équilibre en section de fonctionnement et en section d'Investissement comme suit :

<b>DEPENSES INVESTISSEMENT</b>	
D2 040 020 13911 Subvention équipement	3 423,00
D2 040 020 13912 Amts Subvention d'Equipement	4 972,00
D2 040 020 13913 Subv Invest Département Transférées CRT	3 720,00
<b>TOTAL CHAP. 040 - Ordre de transfert entre sections</b>	<b>12 115,00</b>
D1 20 020 202 FRAIS D'ETUDES	90 000,00
D1 20 020 2051 Concessions et droits assimilés	2 000,00
<b>TOTAL CHAP. 20 - IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>	<b>92 000,00</b>
D1 21 820 2183 Matériel de bureau et informatique	3 000,00
D1 21 020 2188 Autres	0,00
<b>TOTAL CHAP. 21 - IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	<b>3 000,00</b>
<b>CHAP 020 DEPENSES IMPREVUES A LA SECTION D'INVESTISSEMENT</b>	<b>12 251,36</b>
<b>TOTAL INVESTISSEMENT</b>	<b>119 366,36</b>
<b>DEPENSES FONCTIONNEMENT</b>	
D1 011 020 6042 Achat prestations de Service Hébergement	200,00
D1 011 020 60628 Autres fournitures non stockées	0,00
D1 011 820 6064 Fournitures Administratives	2 000,00
D1 011 020 6135 Location mobilières	1 000,00
D1 011 020 6156 Maintenance	200,00
D1 011 020 6161 Primes d'Assurances	1 400,00
D1 011 020 6182 Documentation Générale Technique	200,00
D1 011 820 6225 Indemnités au comptable	500,00
D1 011 020 6226 Honoraires	7 600,00
D1 011 820 6231 Annonces et insertions	8 000,00
D1 011 820 6232 Fêtes et Cérémonies	1 500,00
D1 011 020 6236 Catalogues et imprimés	5 000,00
D1 011 820 6251 Voyages et déplacements	3 000,00
D1 011 820 6261 Frais d'affranchissement	3 000,00
D1 011 820 6262 Frais de Télécommunication	2 000,00
D1 011 020 6281 Concours Divers (Cotisations.....)	1 100,00
<b>TOTAL CHAP. 011 - CHARGES A CARACTERE GENERAL</b>	<b>36 700,00</b>
D1 012 020 6218 Autre personnel extérieur au service	2 000,00
D1 012 6336 Cotisation CNFPT CDG	700,00
D1 012 020 64131 Rémunérations non titulaires	43 300,00
D1 012 820 6451 Cotisations URSSAF	13 500,00
D1 012 820 6453 Cotisations aux caisses de retraite	2 500,00
D1 012 820 6454 Cotisations aux ASSEDICS	2 500,00
<b>TOTAL CHAP. 012 - CHARGES DE PERSONNEL ET FRAIS ASSIMILES</b>	<b>64 500,00</b>
D2 042 020 6811 Dotations aux amortissements	46 362,00
<b>TOTAL CHAP. 042 - Ordre de transfert entre sections</b>	<b>46 362,00</b>
<b>TOTAL FONCTIONNEMENT</b>	<b>147 562,00</b>

<b>RECETTES INVESTISSEMENT</b>	
R2 001 020 001 Résultat d'investissement reporté	20 416,36
<b>TOTAL CHAP. 001 - Résultat d'investissement reporté</b>	<b>20 416,36</b>
R2 040 020 2802 Frais études, élaborat°, modificat° docs	44 069,00
R2 040 020 28031 Amortissements Frais d'Etude	991,00
R2 040 020 28051 Amts Concessions et droits assimilés	968,00
R2 040 020 28183 Autres immo. corp. Mat bureau et informa	334,00
<b>TOTAL CHAP. 040 - Ordre de transfert entre sections</b>	<b>46 362,00</b>
R1 10 820 10222 FCTVA	22 588,00
<b>TOTAL CHAP. 10 - DOTATIONS</b>	<b>22 588,00</b>
R1 13 020 1312 Participations région	30 000,00
R1 13 020 1313 Subvention d'équipement département	0,00
<b>TOTAL CHAP. 13 - SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT</b>	<b>30 000,00</b>
<b>TOTAL INVESTISSEMENT</b>	<b>119 366,36</b>

<b>RECETTES FONCTIONNEMENT</b>	
R2 002 020 002 Resultat fonctionnement reporté	37 410,05
<b>TOTAL CHAP. 002 - RESULTAT FONCTIONNEMENT REPORTE</b>	<b>37 410,05</b>
R2 042 020 777 Q-part des Subvent° d'invest trans au Rt	12 115,00
<b>TOTAL CHAP. 042 - Ordre de transfert entre sections</b>	<b>12 115,00</b>
R1 74 020 746 Dotation Générale de Décentralisation	0,00
R1 74 820 7478 Participations autres organismes	98 036,95
<b>TOTAL CHAP. 74 - DOTATIONS, SUBVENTIONS ET PARTICIPATIONS</b>	<b>98 036,95</b>
<b>TOTAL FONCTIONNEMENT</b>	<b>147 562,00</b>

*Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;*

Le Comité syndical,

**Délibère, et  
Par 20 voix pour, 0 contre et 0 abstention**

- **APPROUVE** les propositions d'inscriptions budgétaires telles que présentées sur la maquette M14, pour l'exercice 2016, et vote le Budget Primitif au chapitre.

**Question n°5**  
**APPEL A COTISATIONS 2016**

Rapporteur : Gérard DAUDET - Président

**EXPOSE**

Le calcul des cotisations financières des structures membres du Syndicat est fonction du nombre de leurs habitants (recensement INSEE 2012 – données applicables au 1<sup>er</sup> janvier 2015). Le montant de la cotisation 2016 s'élève à 98 036,95€ (soit 1.22 €/habitant) et correspond à la répartition suivante entre les membres du SCoT :

Membres du SCoT	Pop. INSEE 2012	Montant des cotisations 2016
CC Luberon Monts de Vaucluse	47 268	<b>57 759.07</b>
CC Pays des Sorgues et des Monts de Vaucluse	32 962	<b>40 277.88</b>
<b>TOTAL</b>	80 230	<b>98 036,95</b>

*Vu la délibération n°4 du 4 novembre 2005 adoptant les modalités de répartition financière des participations financières du syndicat ;*

*Vu l'arrêté préfectoral n°2014332-0005 du 28 novembre 2014 portant sur la modification des statuts du syndicat mixte,*

*Considérant le Budget Primitif 2016 du Syndicat mixte du SCoT ;*

Le Comité syndical,

**Délibère, et**

**Par 20 voix pour, 0 contre et 0 abstention**

- **APPROUVE** les montants des cotisations au syndicat mixte du bassin de vie de Cavaillon - Coustellet – l'Isle sur la Sorgue pour l'exercice 2016, tels que définis ci-dessus.
- **PRECISE** que les recettes de ces participations sont imputées au compte 7478 du budget primitif 2016.

**QUESTION 6 :**  
**ETUDE SUR L'OCCUPATION DU SOL – COMPLEMENT D'ETUDE**

Rapporteur : Gérard DAUDET – Président

**EXPOSE**

En 2014/2015, le Syndicat mixte a fait réaliser par le bureau d'études SIRS une étude relative à l'Occupation du Sol entre 2001 et 2014, sur les 16 communes du SCOT.

Cette étude a été motivée par l'exigence du code de l'urbanisme qui demande aux SCOT qui se grenellent de « *présenter une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du schéma et justifier les objectifs chiffrés de limitation de cette consommation compris dans le document d'orientation et d'objectifs.* ».

L'extension programmée du périmètre du SCOT au 1<sup>er</sup> janvier 2017 par l'intégration des communes de Lauris, Lourmarin, Vaugines, Puget et Puyvert doit être anticipée afin que dès cette intégration, l'ensemble des études préalables aient été réalisées. Le Syndicat mixte doit lancer un complément d'étude sur ces communes notamment la réalisation d'une étude sur l'Occupation du Sol telle qu'elle a pu être menée sur le périmètre du SCOT actuel.

Pour ce faire, la production de l'occupation du sol sur ces 5 communes respectera la même méthodologie :

- Création des bases 2014 (OCS + linéaires de haies)
- Mise à jour de la base 2010
- Mise à jour de la base 2001
- Mise à jour de l'interface d'analyse des indicateurs

Le coût estimé de cette prestation est de 20 000 € HT, sachant que des financements existent auprès du Conseil Départemental de Vaucluse et de la Région PACA. (*Subvention du Conseil Régional PACA : 50% max du montant total ht - Subvention du Conseil Départemental 84 : 20% max du montant total ht*). Cette étude pourrait être lancée dès le mois d'avril 2016 pour une durée d'environ 3 mois à partir de la notification.

*Vu, le Code des Marchés Publics,*

*Vu, le Code Général des Collectivités Territoriales,*

*Vu le budget 2016 du syndicat mixte contenant les crédits nécessaires (compte 202)*

Le Comité syndical est invité à se prononcer sur le principe de lancement de ce complément d'étude.

Le Comité syndical,

**Délibère, et**

**Par 20 voix pour, 0 contre et 0 abstention**

- **ACCEPTE** le principe d'un complément d'étude sur l'occupation du sol des communes de Lourmarin, Lauris, Puyvert, Puget et Vaugines pour un montant approximatif et estimatif de 20 000 € HT,
- **AUTORISE** le Président à faire les démarches nécessaires pour l'obtention de subventions auprès du Conseil Général de Vaucluse et du Conseil Régional PACA.

**QUESTION 7 :  
AVIS SUR LE PROJET DE PLU DE LAGNES**

Rapporteur : Gérard DAUDET

---

**EXPOSE**

Par délibération du 26 février 2016, le conseil municipal de la commune a arrêté son projet de PLU. Conformément aux dispositions du code de l'Urbanisme, le syndicat mixte est invité à donner son avis.

Le projet de PLU de Lagnes s'appuie sur les orientations cadres suivantes :

1. Redynamiser la vie de la commune
2. Poursuivre une organisation équilibrée et durable du village
3. Préserver les grands ensembles naturels garant du cadre de vie

La présentation du PLU ainsi son analyse vis-à-vis des orientations du SCOT sont joints en annexe n°2. Suite à l'analyse du PLU vis-à-vis des dispositions du SCOT, il n'apparaît aucune incompatibilité.

Le comité syndical est invité à formuler ses observations

Le Comité syndical,

**Délibère, et  
Par 20 voix pour, 0 contre et 0 abstention**

- **DONNE** un avis favorable au projet de plan local d'urbanisme de la commune de Lagnes

## Synthèse du projet de PLU de la commune de Lagnes

### Annexe n°2

L'objectif principal de la commune de Lagnes est de redynamiser la vie de la commune, en favorisant un équilibre démographique, tout en poursuivant une organisation équilibrée et durable du village, dans le respect du site au sein duquel le territoire s'inscrit.

#### **1. Redynamiser la vie de la commune**

##### **1.1 Relancer la croissance démographique par un équilibre structurel de la population**

L'objectif de la municipalité est d'accueillir **175 nouveaux habitants** (taux de croissance annuel moyen de 1%) d'ici une dizaine d'années.

Les besoins en logements à prendre en compte sur la commune de Lagnes se décomposent en deux catégories :

- Les besoins liés à l'accroissement démographique prévu par les élus qui est de 175 nouveaux habitants : avec en moyenne 2.2 occupants par logements, les besoins en logements liés à l'augmentation de la population sont d'environ 80 nouveaux logements ;
- De plus, le phénomène de desserrement des familles nécessite d'anticiper la création de résidences principales pour maintenir la population résidente ; cela correspond à des besoins en logements d'environ une quinzaine d'unités.

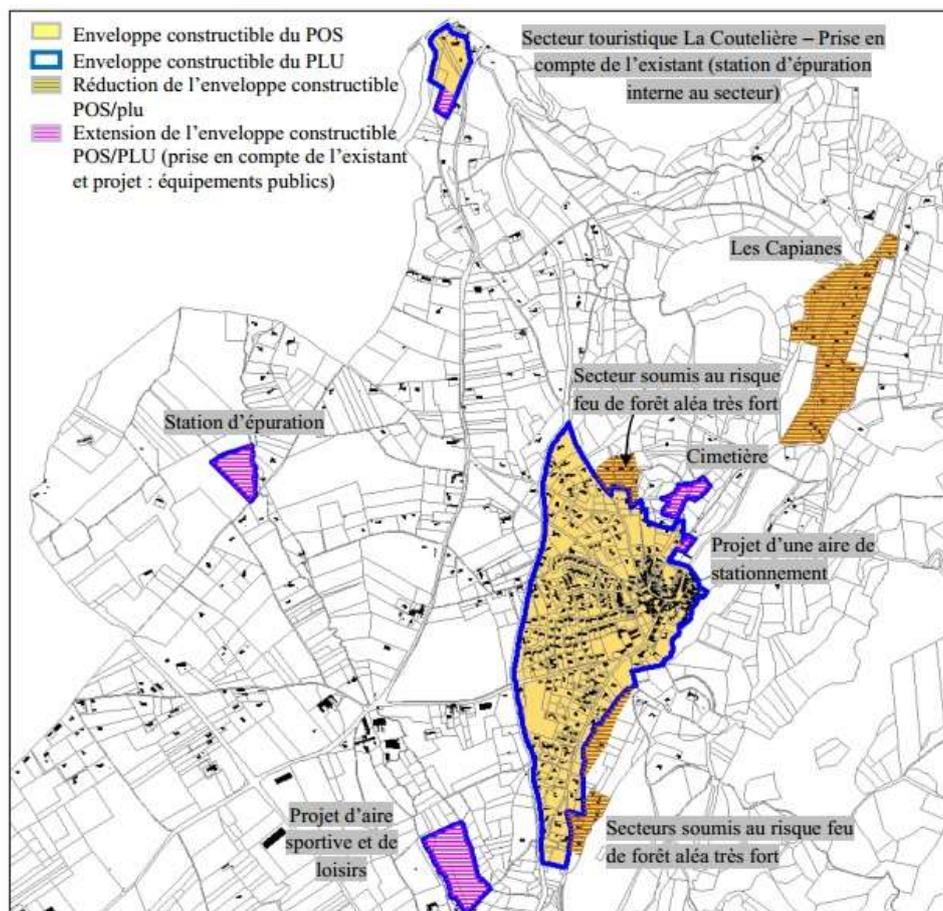
Ainsi, le maintien de la population résidente et l'accueil d'une nouvelle population déterminent **la création d'environ 95 nouveaux logements d'ici une dizaine d'années.**

Toutefois, il convient de retirer une vingtaine de logements pour tenir compte de la densification de l'existant.

Le maintien de la population résidente et l'accueil d'une nouvelle population déterminent ainsi **la création d'environ 75 nouveaux logements sur foncier nu.**

En se fixant comme objectif de modération de consommation de l'espace une densité brute moyenne de 30 logements par hectare au sein du tissu existant et de 20 logements par hectare au sein des nouvelles opérations d'aménagement, environ **5 hectares seront nécessaires pour permettre l'accueil de cette nouvelle population.**

## Evolution de l'enveloppe constructible POS/PLU



Les potentialités du POS à vocation principale d'habitat s'élèvent aujourd'hui à environ 7ha. Ainsi, environ 2 ha ont dû être retirés de la zone constructible afin d'être cohérent avec les objectifs de développement voulus par la commune.

### 1.2 Assurer une diversification des formes d'habitat

Les élus ont souhaité recentrer l'urbanisation autour du centre du village en densifiant les secteurs déjà bâtis, notamment en première périphérie (axe route du Stade – rue de la République – partie Nord de la Route de Robion).

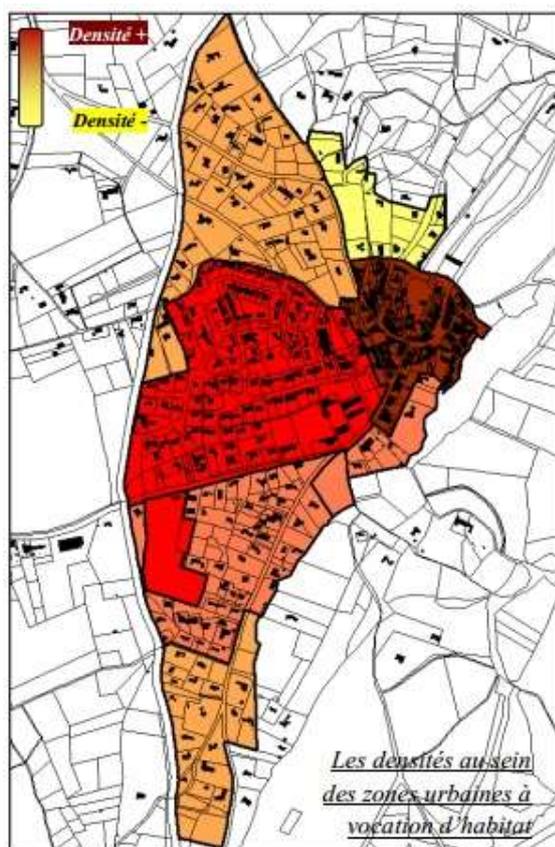
Afin de prévoir la réalisation d'un parc diversifié de logements, adapté notamment aux besoins des jeunes ménages et des ménages modestes, des zones ont été ouvertes à l'urbanisation de manière à répondre à ces besoins.

Ainsi, dans le but de soutenir la production de logements à loyers maîtrisés, des règles ont été introduites au sein de la zone 1AUB (zone à urbaniser). En effet, dans cette zone, **25% minimum du nombre de logements créés devra être affecté à du logement locatif social.**

## Zone 1AUb – OAP Secteur 1



Par ailleurs, le PLU délimite différentes zones et permet une certaine densité selon leur localisation, permettant de diversifier les formes d'habitat :



- zone UA (centre ancien) où l'emprise au sol n'est pas règlementée ;
- zone UB (secteur organisé par les récentes opérations d'aménagement) l'emprise au sol est de 60% de la superficie du terrain.
- zone UC (extension du centre du village et secteur périphérique : zone UCb et UCba) : l'emprise au sol de 40% de la superficie du terrain en zone UC et 30% en zone UCb et UCba.
- zone UD (poche urbaine peu dense et dont le caractère naturel est marqué): l'emprise au sol de 15% de la superficie du terrain.
- zone 1AU (dents creuses non bâties au sein du tissu existant) : l'emprise au sol de 60% de la superficie du terrain en zone 1AUb et 40% en zone 1AUc

### 1.3 Permettre un développement économique adapté aux besoins

Il s'agit d'accompagner un développement économique qui soit compatible avec le caractère rural de la commune, et centré sur les services, le commerce l'artisanat et l'agriculture.

L'objectif est de renforcer l'attractivité du village. Il s'agit également de conforter les activités existantes, éléments importants pour la vie locale de la commune, dans le but de renforcer et d'accroître la place du petit commerce au cœur du centre villageois, indispensable à la dynamisation du village, et contribuant ainsi à la mixité des fonctions urbaines.

l'objectif de renforcer la mixité des usages au sein des zones urbaines, la présence d'activités n'est pas interdite. Seules sont interdites « les constructions ou activités de nature à créer ou aggraver des nuisances incompatibles avec une zone d'habitat et d'activité de proximité .

Au sein des espaces agricoles, les élus ont souhaité permettre l'évolution et la réalisation de certaines activités économiques. Ces secteurs ont été classés en zone **Ae** du PLU (*constructions à usage d'hôtellerie et de restauration, à condition qu'elles soient situées en priorité au sein des volumes existants*).

Par ailleurs, les élus souhaitent soutenir le **développement des activités de la commune** qui constitue, depuis quelques années, un secteur économique important sur le territoire. En effet, la proximité de nombreuses entités paysagères (La Sorgue, les Monts de Vaucluse, les sentiers pédestres, etc.) à forte valeur touristique permet à la commune de rester attractive et justifie pleinement son choix concernant le **tourisme vert**. C'est pourquoi les activités présentes au niveau du secteur de la Coutelière ont été prises en compte par un zonage et un règlement adapté (zones UT et Nt).

Les élus souhaitent **protéger la zone agricole** par une réglementation plus adaptée et un classement en zone A. Il s'agit notamment par cette réglementation de mettre en œuvre des conditions favorables au **maintien des activités agricoles et à l'accueil de nouveaux agriculteurs** afin d'encourager la diversification des productions.

## 2. Poursuivre une organisation équilibrée et durable du village

### 2.1 Préserver et renforcer les vues sur le centre historique

En vue de répondre à cet enjeu majeur, les élus ont pris comme parti d'aménagement :

- de **favoriser la densification des espaces situés en priorité à proximité du village** et principalement sur sa partie Ouest, dans la limite des enjeux paysagers identifiés.
- de prévoir **une rupture franche entre les espaces urbanisés et les secteurs agricoles** (le Canal de Carpentras marquent clairement les limites entre ces espaces).
- **classer certains secteurs agricoles proches du village en zone Ap, secteur paysager sensible**, qui permettent de maintenir une vue sur le centre historique. Ces secteurs toute nouvelle construction y est interdite
- Protéger en zones urbaines les secteurs les plus sensibles donnant à voir sur le centre ancien et le château. Il s'agit d'un secteur en zone UC impacté par une zone non aedificandi interdisant toute nouvelle construction élevées au-dessus du terrain naturel, ainsi qu'un

secteur où un retrait des constructions de 20 mètres par rapport à la route de l'Isle s'applique.

## 2.2 Maitriser le développement de l'urbanisation

La délimitation des zones constructibles prend appui sur les réseaux existants afin de maîtriser les coûts liés au développement urbain, mais aussi le tissu bâti existant, les voies de desserte du village, le risque feu de forêt, les éléments naturels et le paysage.

Au sein des zones constructibles, l'objectif est de favoriser la densification des espaces urbanisés notamment par le remplissage des dents creuses. Pour cela, une densité moyenne de 20 logements par hectare a été fixée au sein des futures zones d'aménagement, contre 12 logements par hectare en moyenne depuis ces dix dernières années.

## 2.3 Adapter le niveau des équipements aux besoins futurs

Des emplacements réservés ont été délimités, afin de permettre l'aménagement de certains équipements et l'amélioration des déplacements sur le territoire.

La commune présente, en effet, quelques problèmes liés au stationnement et notamment à proximité du centre ancien. C'est pourquoi les élus ont délimités deux emplacements réservés destinés à la réalisation d'aires de stationnement (ER n°1 et ER n°4).

Par ailleurs, deux emplacements réservés ont été fixés afin de permettre l'évolution de certains équipements publics. Il s'agit notamment de prévoir l'extension du groupe scolaire (ER n°2) et l'extension du cimetière (ER n°3).

Enfin, un emplacement réservé a été délimité afin de faciliter les déplacements par le chemin des Esperelles (secteur d'urbanisation future) vers le village (ER n°5).

Le déplacement des équipements sportifs de la commune est caractérisé par la création de la zone 1AUe.



Ce projet est formalisé par une OAP.

## 2.4 Prendre en compte les risques naturels dans le développement de l'urbanisation

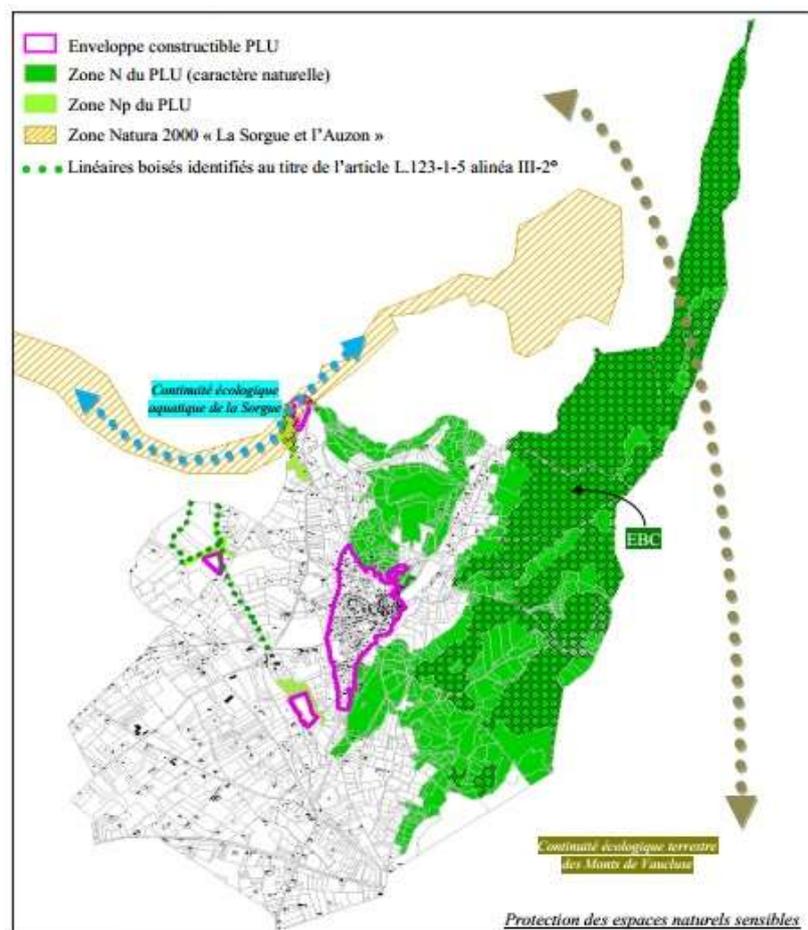
Le territoire de Lagnes est soumis au risque inondation (Calavon/ Coulon). Ainsi, les secteurs inondables ont été reportés sur les documents graphiques et des dispositions particulières s'appliquent. A noter que l'enveloppe constructible du PLU n'est pas impactée par le risque inondation. Seule la zone agricole est concernée

Une partie de l'enveloppe constructible du PLU est impactée par le risque Feu de Forêt, mais cela ne concerne que quelques constructions en limite des espaces boisés. Par ailleurs, les zones identifiées comme à enjeux pour le développement du village (zone 1AU), ne sont pas concernées par ce risque.

## 3. Préserver les grands ensembles naturels garant du cadre de vie.

### 3.1 Garantir la protection des espaces à forte valeur environnementale

L'objectif de la commune est de préserver et de valoriser ces espaces boisés et naturels tant pour l'intérêt paysager qu'écologique. Il s'agit également de protéger les sites naturels ayant une forte valeur écologique ainsi que les continuités écologiques majeures du territoire.



### 3.2 Maintenir le caractère agricole du territoire

Les élus souhaitent protéger la zone agricole par une réglementation plus adaptée et plus restrictive et par un zonage adapté, avec un classement en zone A (agricole).

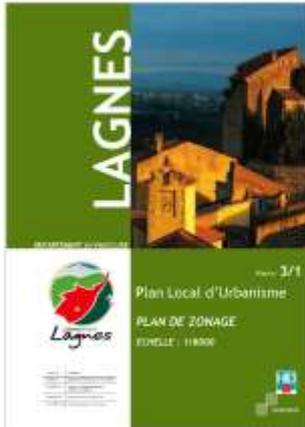
Cette délimitation contribue au maintien de la vocation de ces espaces qui constituent le support d'activités économiques de la commune. Ce sont des secteurs équipés ou non, à l'intérieur desquels la construction est limitée, interdite ou soumise à des conditions spéciales.

Par ailleurs des secteurs Ap (secteur agricole paysager à préserver) ont été délimités. Il s'agit de secteurs à vocation agricole présentant des enjeux en matière de protection des sites et des paysages (vue sur le centre ancien).

A noter également que deux secteurs regroupant des constructions autres qu'agricoles situées au sein de la zone A ont été intégrés dans des secteurs Ae (secteurs de taille et de capacité limitées).

### **ZONAGE DU PLU**



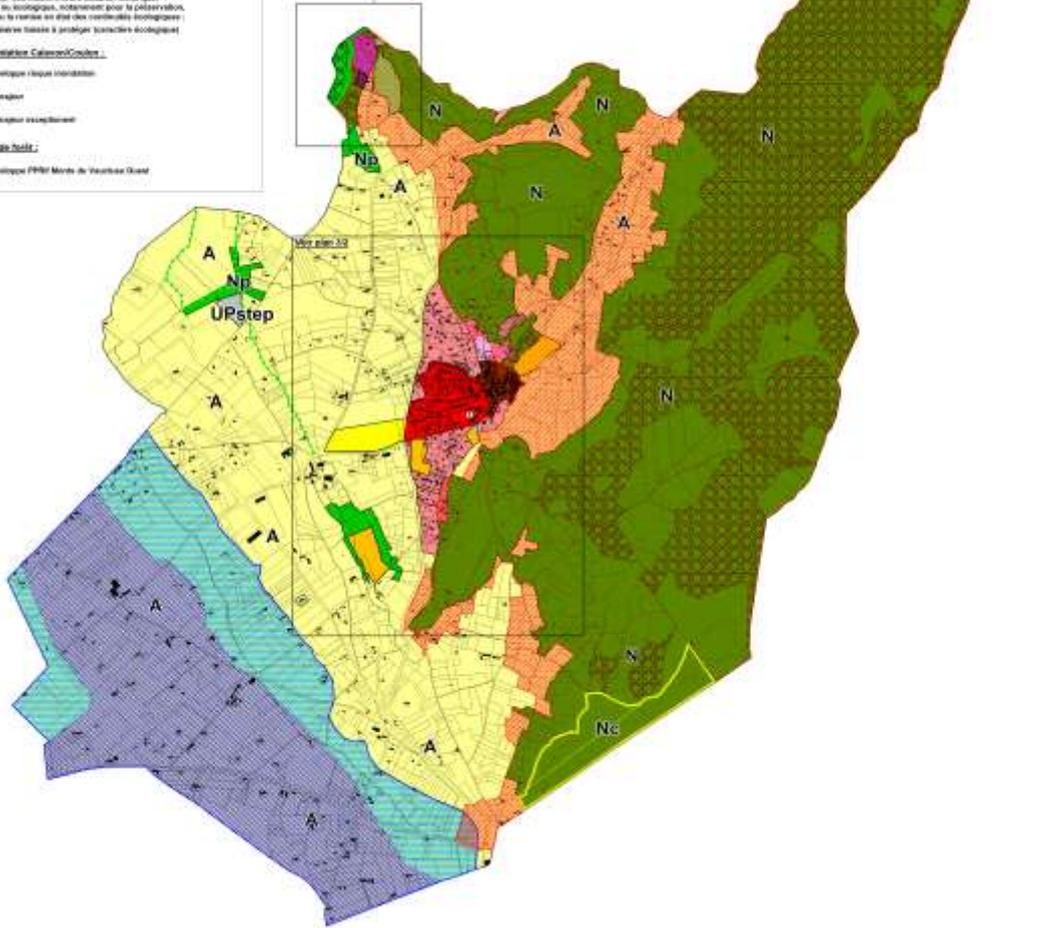
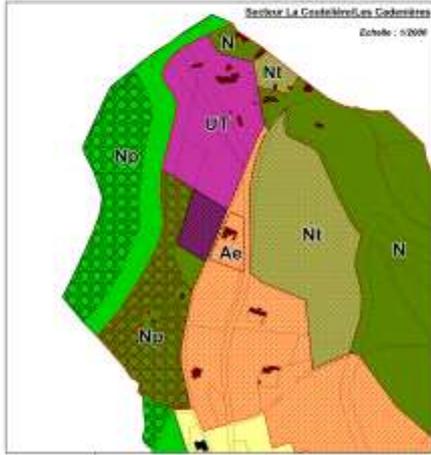


- OPÉRATIONS PERMISES**
- N° - Destination - Surface - Hauteur
- 1 - Aménagement d'une aile de bâtiment - Contenance : 300 m<sup>2</sup>
  - 2 - Extension du groupe scolaire - Contenance : 1 000 m<sup>2</sup>
  - 3 - Extension du collège - Contenance : 2 000 m<sup>2</sup>
  - 4 - Aménagement d'une aile de bâtiment - Contenance : 1 000 m<sup>2</sup>
  - 5 - Élargissement de l'axe des Espérelles - Contenance : 500 m<sup>2</sup>

- Légende**
- Aménagement réservé
  - Zone non affectée
  - Ressort Bâtiment (RBC)
  - Retrait des constructions par rapport à la ligne de l'axe (20 m)
  - Retrait de 10 m des constructions (parties)
  - Élément de paysage à protéger, à mettre en valeur ou à qualifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou scénographique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des vestiges historiques
  - Limites fixées à protéger (parties écologiques)
- Plans Aménageables Calanques/Crochets**
- Enveloppe à usage résidentiel
  - L1 usage
  - L1 usage exceptionnel
- Plans hors de l'axe**
- Enveloppe PPRM Mont de Ventour Grand

Secteur via les programmes de logement doivent composer, en application de l'article L.123-5-4-4°, un pourcentage de catégories de logements dans le respect des aspects de mixité sociale, en précisant ces catégories.

Rappel S.A.S. : 20% minimum du nombre de logements viables sans affecter le logement social



## ANALYSE DES DISPOSITIONS DU PLU VIS-A-VIS DU SCOT

ORIENTATIONS DU SCOT	INTEGRATION DES ORIENTATIONS DANS LE PLU
Garantir la structuration de la trame verte et bleue	<p>Le SCOT identifie pour Lagnes deux types de réservoirs de biodiversité majeurs : les grands ensembles boisés des Monts de Vaucluse, et le cours d'eau de la Sorgue. Par ailleurs, le cours d'eau de la Folie et quelques zones humides d'intérêt écologique ont été pris en compte.</p> <p>Ainsi, les secteurs écologiques identifiés sur le territoire ont été préservés (classement en zone N et Np, EBC et L-123-1-5 III-2 du CU). Le développement urbain y est donc proscrit. Il s'agit ici d'espaces naturels et de corridors biologiques d'intérêt communautaire. L'objectif est d'assurer la mise en valeur de la trame verte et bleue.</p> <p>Par ailleurs, le PLU classe en zone agricole A ou en zone naturelle N les grands ensembles naturels structurant de la commune.</p> <p>L'urbanisation de ces dernières années a pu avoir un impact sur les espaces agricoles et naturels.</p> <p>Afin de limiter le phénomène de mitage et de protéger ces espaces, l'enveloppe constructible délimités par le PLU s'inscrit en continuité de l'urbanisation existante du village, permettant une optimisation de l'espace et une limitation de l'artificialisation des espaces agricoles et naturelles.</p> <p>Plusieurs éléments paysagers de Lagnes façonnent l'identité communale. Ainsi, le village originel surplombe la plaine agricole, et reste visible depuis les plaines voisines.</p> <p>Les secteurs boisés du territoire et ceux de la Sorgue (ripisylve) structurent le paysage.</p> <p>Le PLU permet, au travers de plusieurs règles de préserver les vues sur le centre historique (silhouettes bâties), mais aussi de protéger les espaces agricoles et naturels du territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- identification des secteurs paysagers (zone Ap, zone non aedificandi, retrait des constructions en terrasse) ;</li> <li>- une interface entre espaces bâtis et milieu agricole et naturel plus lisible (le canal de Carpentras limite l'extension du village).</li> <li>- une densification de la trame urbaine en continuité du village, et la délimitation de secteurs d'urbanisation future (zone 1AU) qui respecte les vues sur le centre ancien ;</li> <li>- le règlement reste cohérent et respecte les caractéristiques architecturales du centre historique (alignement, hauteur, densité).</li> </ul>
Assurer la gestion durable des ressources naturelles	<p>Le développement de l'urbanisation est conditionné par des capacités adéquates en matière d'assainissement des eaux usées, mais aussi d'eau potable. La capacité et le bon fonctionnement des réseaux (eau et assainissement notamment) sont en cohérences avec l'accueil démographique envisagé.</p> <p>Par ailleurs, la délimitation de la zone constructible a été définie en fonction des risques naturels identifiés sur le territoire (risques inondation et feu de forêt notamment).</p>
Mettre en œuvre un urbanisme durable et	<p>Le PLU fixe un objectif de croissance démographique de 1% par an pour les 10 prochaines années (taux convenable vis-à-vis du SCOT</p>

<p>qualitatif</p>	<p>qui identifie la commune au sein du pôle de Coustellet : taux moyen de 1.2%). De plus, en se fixant comme objectif de modération de la consommation de l'espace une densité moyenne de 20 logements par hectare au sein des nouvelles opérations (densité prescrite par le SCOT), la commune optimise l'utilisation du foncier et réduit la consommation de l'espace.</p> <p>Conformément aux prescriptions du SCOT, les secteurs d'extension seront urbanisés sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble permettant une greffe sur le tissu bâti existant et une meilleure prise en compte des contraintes environnementales et paysagères.</p> <p>La production de nouveaux secteurs d'urbanisation proposera des logements adaptés aux besoins des habitants. Ainsi, les prescriptions d'aménagements dans ces secteurs imposent des constructions de type groupé et/ou de type collectif afin de favoriser une diversification des typologies d'habitat sur la commune. Par ailleurs, les élus ont souhaités favoriser la mixité sociale au sein du village en imposant au sein de l'opération sur l'ancien stade une part de 25% des logements créés destinée à la création de logements locatifs social.</p> <p>Ainsi les élus ont choisi de recentrer l'urbanisation de la commune autour du centre du village, en prenant notamment en compte les enjeux en matière de risque feu de forêt. Il s'agit de délimiter de manière lisible un pôle central, où se concentre l'essentiel du parc de logements, mais aussi les commerces et services.</p>
<p>Assurer une économie durable</p>	<p>La commune de Lagnes a une offre commerciale exerçant un rôle local, mais ne dispose pas de zone d'activité. Le règlement du PLU de Lagnes n'interdit pas la création d'activités au sein du tissu urbain à condition qu'elles ne soient pas de nature à créer ou aggraver des nuisances incompatibles avec une zone d'habitat et d'activité de proximité : bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air.</p> <p>Par ailleurs, de part la proximité de la Sorgue et des Monts de Vaucluse, la commune a su développer un tourisme de loisirs (tourisme vert) qu'elle souhaite développer (secteur de la Coutelière).</p> <p>Enfin, le PLU a permis d'identifier les espaces agricoles et de les traiter au sein d'un zonage et d'un règlement localement adapté, notamment aux activités agricoles.</p>
<p>Lier les territoires</p>	<p>La problématique des déplacements a été prise en compte à l'échelle de la commune.</p> <p>Les élus ont ainsi prévu deux emplacements réservés permettant d'aménager des aires de stationnement à proximité du centre ancien.</p> <p>Par ailleurs, une réflexion a été menée sur les déplacements, et notamment au sein du village. Ainsi, à travers les orientations d'aménagement et de programmation, des prescriptions d'aménagement ont été définies, dans le but d'assurer une organisation cohérente et durable entre les zones urbaines et les zones d'urbanisation future.</p>

**QUESTION 8 :**  
**AVIS SUR LE PROJET DE PLU DE CHATEAUNEUF DE GADAGNE**

Rapporteur : Gérard DAUDET

**EXPOSE**

Par délibération du 21 mars 2016, le conseil municipal de la commune a arrêté son projet de PLU. Conformément aux dispositions du code de l'Urbanisme, le syndicat mixte est invité à donner son avis.

Le projet de PLU de Châteauneuf de Gadagne s'appuie sur les orientations cadres suivantes :

- Mettre en valeur l'identité agricole et naturelle, garant du cadre de vie
- Permettre un développement maîtrisé, soucieux de l'économie de l'espace
- Maintenir l'activité économique,
- Adapter les équipements publics et préserver le cadre de vie.

La présentation du PLU ainsi son analyse vis-à-vis des orientations du SCOT sont joints en annexe n°3. Suite à l'analyse du PLU vis-à-vis des dispositions du SCOT, il n'apparaît aucune incompatibilité.

Le comité syndical est invité à formuler ses observations

Le Comité syndical,

**Délibère, et**  
**Par 20 voix pour, 0 contre et 0 abstention**

- **DONNE** un avis favorable au projet de plan local d'urbanisme de la commune de Châteauneuf de Gadagne

# Synthèse du projet de PLU de la commune de Châteauneuf de Gadagne

## Annexe n°3

Le projet communal repose sur la volonté d'assurer un équilibre entre la maîtrise de l'urbanisation, la préservation des espaces agricoles, la protection des espaces naturels et la prévention des risques naturels. Cet équilibre doit permettre un développement harmonieux et cohérent de la commune.

### **1. Mettre en valeur l'identité agricole et naturelle du territoire garant du cadre de vie**

#### **1.1 Maintenir l'activité agricole, activité traditionnelle sur Châteauneuf de Gadagne**

Le premier élément qui a guidé la municipalité dans la construction de son projet est de ne pas consommer de nouveaux espaces agricoles.

Pour se faire l'ensemble des zones agricoles du POS sont conservés dans le PLU :

- les coteaux viticoles à l'Ouest,
- la plaine irriguée à l'Est occupée par une agriculture plus diversifiée.

La zone agricole représente 73% du territoire communal. Elle revêt une importance en matière d'activité et de potentiel agricole, mais également en termes de paysage et de cadre de vie.

La commune a pris la décision de ne pas consommer de zone à potentiel agricole pour son projet urbain. Seuls certains espaces mités changeront de destination pour prendre en compte leur réelle occupation des sols (équipements publics sportifs, camping, etc.). L'enveloppe urbaine du PLU correspondra donc sensiblement à celle du POS.

Plusieurs zones sont restituées à la zone agricole :

- la partie non urbanisée de la zone UE du POS "secteur BlancheFleur" qui représente une superficie de 4,5 ha environ. L'éloignement du centre urbain et l'insuffisance de la desserte justifient ce choix,
- une partie de la zone UE du secteur « Moulin Rouge » soit 1,5ha environ,
- la zone 3NA du POS à vocation d'activités qui représente une superficie de 16 ha environ. Cette zone n'a pas été retenue à ce jour au niveau du SCOT.

La commune souhaite impulser un projet de renouveau agricole qui pourrait s'articuler autour de plusieurs actions :

- encadrer les occupations du sol aux constructions liées et nécessaires à l'exploitation agricole afin d'enrayer le mitage que connaît cet espace,
- maintenir les continuités agricoles identifiées par le SCOT par un zonage spécifique garantissant une protection stricte de ces espaces (secteur As). Il s'agit d'espaces en direction de Morières-Lès-Avignon et le Thor,
- maîtriser et intervenir sur le foncier agricole (avec mise en place de conventions avec la SAFER, la communauté de communes et/ou avec les propriétaires fonciers...),
- renforcer l'identification et la promotion des produits,
- mieux valoriser les marchés locaux et être présents sur les circuits courts (vente directe, marchés de producteurs, « maisons de produits de pays », cantines scolaires, restauration...)
- / développer l'accueil à la ferme et l'éducation des jeunes générations.

- mettre en valeur le patrimoine agricole : réhabilitation des cabanons agricoles (chantier-école par exemple), mise en place de sentiers de découverte autour de cette thématique.

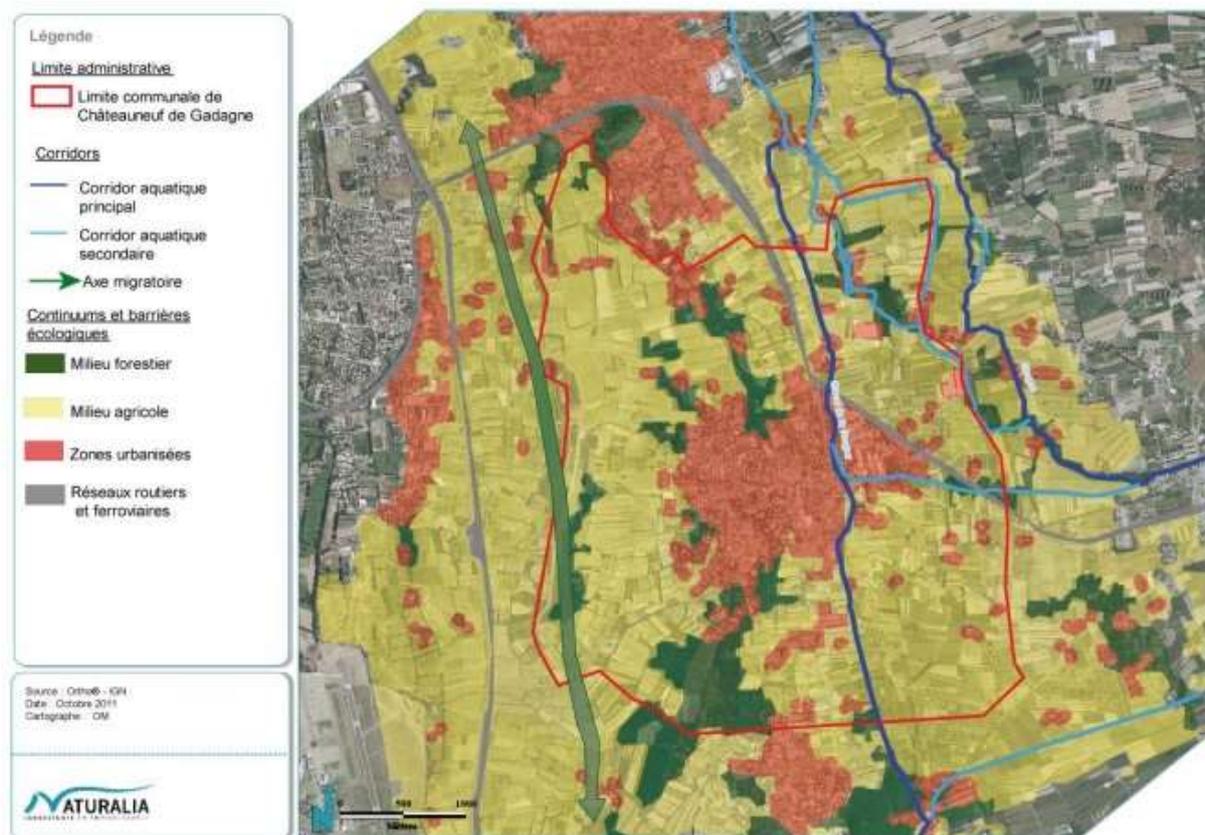
### 1.2 Préserver la richesse naturelle et paysagère du territoire

Il s'agit de préserver les espaces naturels identitaires de la commune qui contribuent au cadre de vie de qualité reconnu et constituent la trame verte et bleue au sens du Grenelle de l'Environnement et en conformité avec celles dégagées au niveau du SCOT.

La commune s'engage à maintenir les continuums écologiques recensés dans le diagnostic et au niveau du SCOT, les alignements d'arbres remarquables et tout ensemble pouvant assurer la richesse naturelle de la commune.

Pour les habitations existantes dans ces secteurs, la commune décide d'autoriser une évolution encadrée à condition de ne pas compromettre la qualité paysagère du site.

#### Principaux continuums et corridors écologiques



Le réseau des Sorgues et sa ripisylve seront protégés par le maintien des espaces boisés classés du POS et par l'institution d'une protection particulière d'élément naturel et paysager à conserver au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme (canal du Moulin de Gadagne et le Sénot).

### 1.3 Prendre en compte les risques naturels

La commune est soumise au risque inondation par le cours d'eau Coulon-Calavon dont l'élaboration du Plan de Prévention des Risques inondation (PPRI) a été prescrite par arrêté préfectoral du 26 juillet 2002. Elle est concernée par le lit majeur exceptionnel du Coulon-Calavon sur la partie

Sud-Est de son territoire. Un porter à connaissance a été signé par le préfet le 19 mars 2010 et transmis à la commune. Il concerne les résultats de l'étude hydrogéomorphologique.

La commune de Châteauneuf-de-Gadagne est soumise au risque de feux de forêt en raison de la présence sur son territoire de collines boisées.

Deux zones sont concernées par le risque feu de forêt :

- au Sud, la colline boisée faisant la jonction avec la commune de Caumont sur Durance est classée en zone d'aléa fort,
- au Nord, la colline boisée faisant la jonction avec le château de la Chapelle est classée en zone d'aléa moyen.

Ces deux secteurs seront préservés de toute urbanisation.

## **2. Permettre un développement maîtrisé, soucieux de l'économie de l'espace.**

Le scénario d'évolution démographique retenu repose sur **une croissance maîtrisée de 1,5%/an** ce qui correspond à la croissance observée sur la période 1999-2015.

Les perspectives du P.L.U représentent **une augmentation de la population de 850 habitants environ** sur une période de 15 ans soit 55 habitants environ par an. Cette évolution est en adéquation avec les orientations retenues au niveau du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du bassin de vie Cavaillon/Coustellet/L'Isle sur la Sorgue.

Elle entraîne des besoins fonciers estimés de la manière suivante :

- Nombre d'habitants supplémentaires : 850 habitants environ
- Nombre de logements (avec prise en compte du desserrement des ménages, de la fluidité du marché, des résidences secondaires) : 550 logements environ
- Nombre de logements/an : 35 logements env.
- Une partie de la production de logements ne nécessitera pas de foncier car réalisée dans le cadre du renouvellement du tissu urbain existant (réhabilitation/restructuration/changement de destination, division de propriété bâti, résorption de logements vacants). Il est estimé à 15% des logements à produire soit 80 logements environ.
- Il faut y ajouter la reconversion du secteur de la cave coopérative en zone à vocation d'habitat représentant une programmation de 80/100 logements.
- Nombre de logements nécessitant du foncier : 380 logements environ
- Sur la base d'une densité moyenne de 18/20 logements à l'hectare, les besoins fonciers représentent entre 19 et 21 ha.

Le SCOT du bassin de vie Cavaillon – Coustellet – L'Isle sur la Sorgue prévoit, pour la commune de Châteauneuf-de-Gadagne une densité moyenne de 25 logements/ha pour les zones à urbaniser (AU) en extension de l'urbanisation.

La commune de Châteauneuf respecte cette densité moyenne sur les zones à savoir :

- le secteur 1AUa « Cave coopérative » : 30/40 logements/ha,
- le secteur 1AUb « Les Ourinades » : 28/35 logements/ha,
- le secteur UCa « chemin de Coupine » : 20/25 logements/ha,
- le secteur 1AUc « chemin de Fontisson » : 15/20 logements/ha,
- la zone 2AU « route de Caumont sur Durance » : 20 logements/ha.

Soit au total une densité moyenne comprise entre 23 et 28 logements/ha.

Pour les autres zones AU correspondant à des dents creuses au sein de certains quartiers existants, la commune a souhaité également encadrer la finalisation de l'urbanisation par l'élaboration d'orientations d'aménagement et de programmation. La commune retient une densité moyenne moins soutenue en considération des caractéristiques urbaines et paysagères de ces quartiers et du niveau des équipements publics.

Il s'agit des zones AU suivantes :

- le secteur 1AUd « Chemin de Jonquerettes » : 10 logements/ha,
- la zone 2AU « Bérenguiers » : 15 logements/ha,
- la zone 2AU « Chemins des Magues et Cavaillon » : 10 logements/ha,
- la zone 2AU « chemin des Cèdres » : 12/15 logements/ha,
- la zone 2AU « avenue de la gare » : 10 logements/ha.

Soit au total une densité moyenne de 12 logements/ha

### **3. Maintenir l'activité économique**

#### **3.1 Soutenir l'activité commerciale**

Les commerces de proximité sont groupés pour la plupart sur l'avenue du Thor face à la Place de la Poste qui constitue une jonction des principaux commerces du centre du village.

La commune envisage la restructuration de cette place avec notamment le développement de l'offre commerciale dans le bâtiment en front de rue, en synergie avec les commerces existants. Cette démarche s'inscrit pleinement dans les objectifs de développement du bourg visant à renforcer son rôle central.

#### **3.2 Conforter la zones d'activités des Matouses**

Le résiduel constructible est faible. Il s'agit de valoriser cette zone d'activités notamment par la requalification des espaces publics (voirie, signalétique, déplacements doux vers le centre ancien). Cette réflexion est en lien avec le projet de requalification du secteur de la cave coopérative en un programme de logements.

#### **3.3 Pérenniser l'activité industrielle**

Le secteur "Blanche Fleur" : la commune souhaite contenir l'activité dans son occupation actuelle en raison d'une desserte de capacité limitée (le surplus d'une superficie de 4,5ha environ est restitué à la zone agricole). Il s'agit également de clarifier la vocation du secteur où se trouvent également de l'hébergement touristique, des logements et une chapelle, classée monument historique.

Le secteur "Moulin Rouge" : la commune souhaite redynamiser ce site en perte de vitesse avec une reconversion de l'ancienne usine (des projets sont à l'étude, notamment un data center). Une partie est utilisée également par l'Européenne d'Embouteillage pour du stockage. Enfin, en partenariat avec la communauté de communes, la commune souhaite restructurer un îlot d'activités occupé par des bâtiments situé route du Thor en zone agricole. Un secteur de taille et de capacités limitées au titre de l'article L.151- 13 du code de l'urbanisme est institué.

#### **4. Adapter les équipements publics et préserver le cadre de vie**

L'augmentation de la population va engendrer des changements dans le fonctionnement urbain du village. La commune doit anticiper les nouveaux besoins qui seront engendrés par ce développement notamment en termes d'équipements publics, de réseaux, d'imperméabilisation des sols, etc.

##### **4.1 Poursuivre les efforts engagés en faveur de la requalification des espaces publics**

La commune va réaménager la place du Marché en lien avec la requalification de l'entrée du village route du Thor.

Elle envisage également de réaménager :

- la place de la Poste constitue un lieu d'animation important, proche des commerces, école et services publics et mérite d'être mise en valeur.
- le plateau Campbeau, large espace aménagé de façon sommaire, dont la vocation est aujourd'hui non définie mais largement utilisé par les véhicules, doit faire l'objet d'un aménagement. Un espace vert de détente et de promenade agrémenté d'une aire de stationnement pourrait être envisagé.

##### **4.2 Mise en place d'un plan de stationnement**

La commune a initié un plan de déplacement permettant de réorganiser la circulation dans le village, optimiser le stationnement et requalifier les accès.

Cela va se traduire par :

- la mise en sens unique de plusieurs voies (rue de Perrolane, chemin du vieux Moulin, chemin des Matouses, etc.),
- réaménagement et la sécurisation d'axes de circulation (rue Perrolane, chemin de Caumont, rue des Bourgades, etc.),
- réaménagement et la sécurisation de carrefours : route du Thor / rue Perrolane, route d'Avignon / rue des Bourgades, etc.

De même, il s'agira d'améliorer la lisibilité des entrées dans le village par des aménagements urbains et paysagers, un revêtement particulier de la route aux points stratégiques, des espaces dédiés aux circulations douces notamment au cœur du village.

La commune a déjà entrepris cette démarche sur la route de Caumont-sur-Durance et l'entrée de village route du Thor en lien avec le réaménagement de la place du Marché.

Concernant les déplacements doux, l'objectif est d'aboutir à un meilleur partage de la voirie, une utilisation commune et équitable du réseau viaire mais aussi d'assurer les liaisons entre les différents quartiers. En effet, il s'agit d'assurer des liaisons douces entre et au sein des différents quartiers existants et futurs dans le but de promouvoir un maillage inter quartiers.

Afin d'inciter à l'usage d'autres modes de déplacements que la voiture, il est prévu de poursuivre la réalisation d'aménagements spécifiques, favorables aux déplacements doux. L'objectif est d'aménager des continuités piétonnes entre les différents espaces publics et lieux de vie de la commune (gare, école, équipements sportifs, etc.).

De plus, les nouveaux quartiers devront intégrer des espaces publics permettant de sécuriser les conditions de déplacements de ces modes doux (cour urbaine, esplanade, etc.).

D'autre part, plusieurs emplacements réservés sont institués pour permettre la réalisation de liaison douce.

### 4.3 Mettre à niveau les réseaux

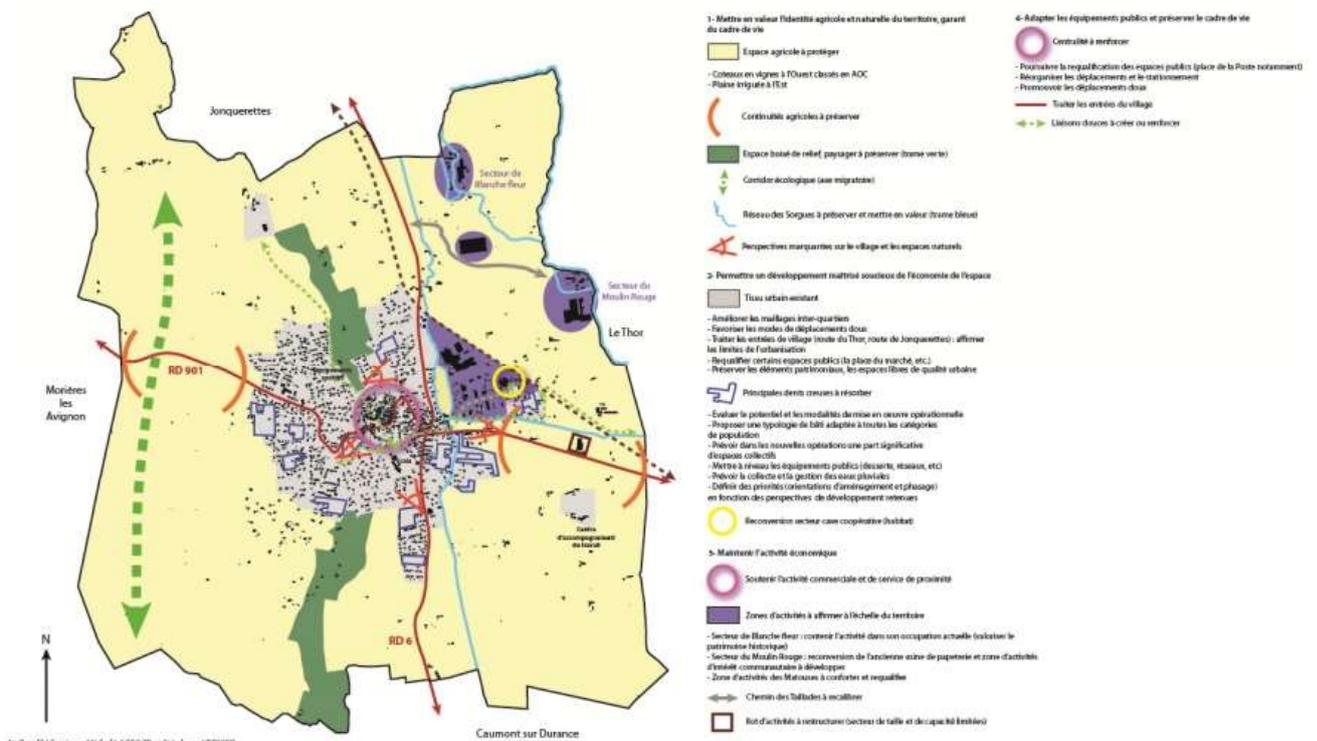
Les perspectives d'évolution démographique rendent dès aujourd'hui nécessaire une augmentation de la ressource et un renforcement du réseau de distribution. La sécurité de la ressource a conduit à réaliser une jonction avec le réseau voisin du syndicat Durance-Ventoux auquel a adhéré la commune au 1 er janvier 2014.

Au regard des perspectives d'évolution démographique retenues à l'horizon 2028, la commune doit mettre en adéquation la capacité de la station d'épuration (actuellement 3 600 eq/hab) avec le projet du PLU.

Selon le complément du schéma directeur d'assainissement réalisé en 2012, le flux de pollution véhiculé par le réseau devrait atteindre 4 450 eq/hab à l'horizon 2030. Il a donc été retenu la construction d'une nouvelle station d'épuration d'une capacité de 5 500 eq/hab sur des terrains à proximité de l'existante.

La mise en service de la station d'épuration est envisagée pour fin 2019.

### PADD





---

Pour extrait conforme,

Cavaillon, le 14 avril 2016

Le Président de séance,

Le Secrétaire de séance

**Gérard DAUDET**  
**Président du Syndicat Mixte**

**Laurence CHABAUD-GEVA**