



**PLU**

PLAN LOCAL D'URBANISME

# Cavaillon

Elaboration du PLU prescrite le 23 septembre 2013

PLU arrêté le 13 mars 2017

PLU approuvé le 4 avril 2019

2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES





## Sommaire

Sommaire .....	1
2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES .....	1
Avant-propos.....	4
Portée et contenu du PADD .....	4
Ambition générale du projet.....	6
Cavaillon 2030 : objectif 30 000 habitants.....	7
Ambition 1 : Cavaillon, la ville dynamique .....	8
Orientation 1 : Pour un cœur de ville revitalisé .....	8
Orientation 2 : Un pôle de développement au sud du territoire .....	9
Orientation 3 : Moderniser et qualifier les zones d'activités économiques et les équipements commerciaux .....	10
Orientation 4 : Cavaillon, entre Alpilles et Luberon, un potentiel touristique à valoriser.....	11
Orientation 5 : Maintenir l'activité économique agricole en particulier au Nord .....	12
Ambition 2 : Cavaillon, la ville attractive.....	15
Orientation 1 : Réhabiliter et revaloriser le cœur de ville.....	15
Orientation 2 : Favoriser la qualité urbaine de l'ensemble des zones résidentielles existantes.....	16
Orientation 3 : Valoriser les entrées de ville .....	17
Orientation 4 : Un développement résidentiel équilibré entre optimisation des espaces urbanisés existants et extension vers l'Est.....	18
Ambition 3 : Cavaillon, la ville à vivre.....	20
Orientation 1 : Constituer un véritable réseau d'espaces publics et continuités piétonnes, sur support de la trame verte et bleue .....	20
Orientation 2 : Déployer l'offre de transports, améliorer les déplacements.....	22
Orientation 3 : Développer une offre de logements diversifiée et économe en énergie .....	23
Orientation 4 : Cavaillon, ville des sports et des loisirs / développer les équipements sportifs et de loisirs.....	24

Orientation 5 : Développer un pôle santé performant.....	25
Orientation 6 : Assurer le développement des Technologies de l'Information et de la Communication (TIC) .....	25
Ambition 4 : Cavaillon, la ville du Luberon.....	27
Orientation 1 : Protéger et mettre en valeur les sites remarquables et les paysages de la commune.....	27
Orientation 2 : Préserver les richesses environnementales du territoire, construire la trame verte et bleue .....	28
Orientation 3 : Prendre en compte les risques naturels dans les choix d'urbanisation.....	30
Orientation 4 : Renforcer la qualité environnementale du territoire, limiter les émissions de gaz à effet de serre et les pollutions .....	30
Orientation 5 : Préserver durablement la richesse bâtie du territoire .....	32
Orientation 6 : Valoriser et gérer le patrimoine végétal et hydraulique agricole .....	33
Les objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain .....	35
Zoom sur le développement résidentiel.....	36
Zoom sur le développement économique.....	37

## Avant-propos

### Portée et contenu du PADD

Élément central du PLU, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) exprime les objectifs et projets de la commune en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme à l'horizon de 10 à 20 ans.

Il doit exposer de façon claire et accessible la stratégie du développement territorial à long terme, en répondant aux principes de développement durable qui inscrivent le PLU dans des objectifs plus lointains que sa propre durée.

Le P.A.D.D. est donc un cadre de référence des différentes actions d'urbanisme et d'aménagement concernant la commune. Ainsi, c'est en cohérence avec le P.A.D.D. que le règlement fixe les règles d'utilisation des sols. De même, les orientations d'aménagement et de programmation sont établies dans le respect du P.A.D.D. Le code de l'urbanisme indique les missions dévolues au P.A.D.D., notamment dans l'article L. 151-5.

#### Article L.151-5

Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015

Le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

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

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de

Le gouvernement a précisé que l'objet du P.A.D.D. est de présenter en conseil municipal, à travers un débat spécifique, les orientations communales en matière d'urbanisme. En ce sens, il constitue un « débat d'orientation d'urbanisme » qui peut être comparé au débat d'orientation budgétaire qui précède le budget. Il ne s'agit en aucune façon d'un document technique détaillé. Dans une petite commune en particulier, qui n'aurait pas de grands projets d'aménagements, il pourra être très court<sup>1</sup>.

Le respect des objectifs et principes énoncés à l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme (Créé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015) implique que le présent P.A.D.D. détermine les conditions permettant d'assurer :

#### **1° L'équilibre entre :**

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

#### **2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;**

**3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat,** en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs

---

<sup>1</sup> Circulaire UHC/DU1/1 n° 2003-3 du 21 janvier 2003 relative à l'application de certaines dispositions d'urbanisme de la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain.

de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

#### **4° La sécurité et la salubrité publiques ;**

**5° La prévention des risques** naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

**6° La protection des milieux naturels et des paysages,** la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

**7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement,** la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables

## Ambition générale du projet

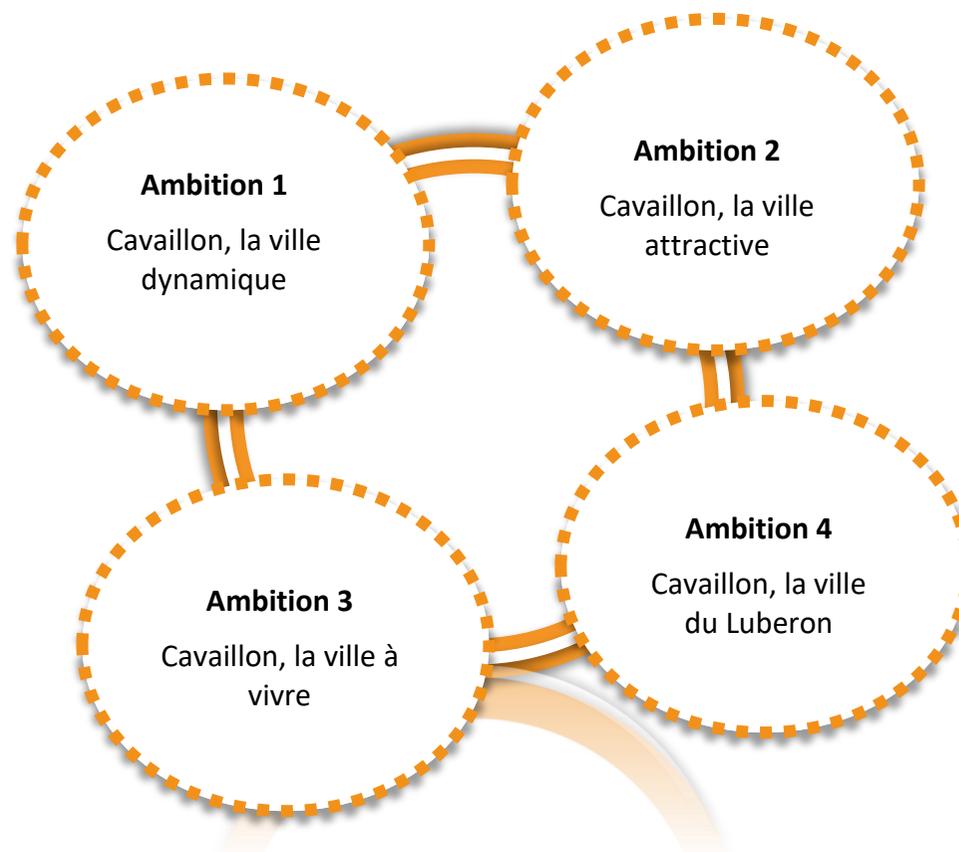
*Cavaillon, la ville du Luberon, de par son positionnement géographique et son rôle moteur sur le territoire, représente un pôle urbain du Luberon. Afin de conforter son attractivité tant du point de vue touristique, résidentiel qu'économique, le projet communal est axé sur un ensemble d'ambitions qui orienteront les projets à venir.*

Ainsi, le renouveau de l'urbanisme cavaillonnais se basera sur la transformation de son cœur de ville, revitalisé et revalorisé comme cœur de vie de la commune et un développement résidentiel programmé sur les secteurs hors d'eau. L'ensemble des quartiers de la commune, notamment d'habitat social, fera l'objet d'une attention renouvelée relative à la qualité du bâti, des aménagements, et du végétal en ville.

L'impulsion d'une dynamique économique basée sur l'innovation favorisera le développement d'activités dans des domaines à forte valeur ajoutée et des filières locales. Le maintien d'une activité agricole solide sur des terres fertiles à proximité du pôle urbanisé sera également favorisé afin de conserver l'activité traditionnelle cavaillonnaise et ses ressources naturelles.

La valorisation des richesses locales, qu'elles soient patrimoniales, paysagères ou environnementales sera le socle du développement touristique de la commune, qui s'accompagnera d'une requalification de ses entrées de ville.

## Quatre ambitions fortes constituent le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune de Cavaillon : ville du Luberon



## Cavaillon 2030 : objectif 30 000 habitants

Le projet communal projette une population d'environ **30 000 habitants** à horizon 2030, correspondant à un taux de croissance annuel moyen de **0,8%** (scénario SCoT).

La commune envisage ainsi d'accueillir près de **3 000 habitants supplémentaires**.

Près de **2 000 logements** devront être réalisés à horizon 2030 pour répondre aux besoins liés :

- ✓ à la diminution de la taille des ménages (2,08 personnes par ménage projeté en 2030) : environ 500 logements ;
- ✓ à l'accueil de la croissance démographique : environ 1 400 logements ;
- ✓ à la vacance : environ 100 logements.

**Cavaillon 2030 : ≈ 30 000 habitants**

**Scénario SCoT : + 0,8 % par an**

(Taux de variation annuel de Cavaillon entre 2007 et 2013 : 0,03 % par an)

**Population projetée à horizon 2030 : environ 30 000 habitants**

**environ 3 000 habitants supplémentaires en 2030**

**Besoins en logements à horizon 2030 :**

**Cavaillon aura besoin d'environ 2000 logements supplémentaires  
Soit environ 150 logements par an**

Cavaillon	Population 2013 (sans la population comptée à part)	taux de variation annuel	Population projetée à Horizon 2030	Accroissement estimé entre 2017-2030 (en nombre d'habitants)	Nombre de Résidences principales en 2011	Taille des ménages en 2011	Evolution de la taille des ménages en 2030 si réduction de 0,3% par an	Besoins en logements liés à la diminution de la taille des ménages	Besoins en logements pour l'accueil de la croissance démographique	Besoins pour la vacance (5%)	Besoins en résidences principales à l'horizon 2030
Scénario 1-Augmentation faible de la croissance	25 636	0,50	27 904	1 752	11 281	2,20	2,08	555	843	70	1468
<b>Scénario 2- Croissance SCoT</b>	25 636	<b>0,80</b>	<b>29 355</b>	<b>2 889</b>	11 281	2,20	2,08	<b>561</b>	<b>1390</b>	<b>98</b>	<b>2049</b>
Scénario 3 - Augmentation forte de la croissance	25 636	1,00	30 361	3 684	11 281	2,20	2,08	566	1773	117	2456
Scénario 4- croissance 0 (point mort)	25 636	0,00	25 636	0	11 281	2,20	2,08	544	0	27	571
Scénario 5- scénario tendanciel	25 636	0,30	26 975	1 030	11 281	2,20	2,08	550	496	52	1098

## Ambition 1 : Cavaillon, la ville dynamique

*Cavaillon constitue un pôle économique majeur du Luberon qui s'est constitué autour d'une économie agricole forte, du dynamisme du secteur logistique, poids lourd de l'économie du territoire et de l'économie présentielle (santé, social, construction, commerce de détail et services). Dans un contexte de forte concurrence économique et de mutation de l'économie agricole, le maintien de l'attractivité économique de la commune nécessite :*

- d'affirmer la vocation économique du cœur de ville qui doit constituer la « carte de visite du territoire » ;
- d'engager la modernisation des zones d'activités ;
- d'impulser un développement économique nouveau ;
- de maintenir l'activité économique agricole en particulier au nord.

### Orientation 1 : Pour un cœur de ville revitalisé

*Du point de vue économique, le cœur de ville de Cavaillon doit se positionner comme pôle commercial et de tourisme. La réaffirmation de son rang commercial (stopper l'évasion commerciale) est indispensable à son rayonnement local (pôle urbain du bassin de vie). Si le centre ancien bénéficie d'un patrimoine architectural remarquable (Synagogue, Hôtel Agar, Cathédrale, Arc antique...), d'une animation urbaine, notamment commerciale, réelle sur les cours et certains espaces au cœur du centre ancien (secteur hôtel de ville, Raspail...), le cœur de ville subit également un déclin commercial important (particulièrement marqué rue de la République) et une attractivité touristique bien en deçà de son potentiel. Dans ce contexte, la commune affiche les objectifs suivants :*

#### **Affirmer la vocation commerciale du cœur de ville**

- ✓ affirmer la vocation commerciale des cours et de certains espaces en cœur de ville

**Poursuivre la valorisation du Cœur de ville pour favoriser sa fréquentation commerciale et touristique**

- ✓ valoriser, qualifier et développer les espaces publics (réintroduire des espaces publics qui permettent d'aérer le cœur de ville), soigner les aménagements des rues et favoriser la qualité paysagère et urbaine.
- ✓ valoriser les entrées sur le centre ancien.
- ✓ valoriser les interfaces (colline Saint Jacques/cœur de ville) en poursuivant les aménagements urbains au pied de la colline : place du Clos et place Tourel (sud du cours Sadi Carnot), de la place vers le cœur de ville.

#### **Renforcer l'accessibilité du cœur de ville**

- ✓ Améliorer le lien avec le pôle multimodal de la gare.
- ✓ Améliorer les déplacements doux (piétons et cycles) dans le centre ancien et depuis les différents quartiers de la ville.
- ✓ Maintenir la capacité de stationnement en cœur de ville.



## Orientation 2 : Un pôle de développement au sud du territoire

Le secteur Sud de la commune se positionne comme un espace à forte vocation économique, avec la présence à l'Ouest du MIN, de la ZA des Bord de Durance et à l'Est la ZI des Gavottes, la ZA Gabedan et la ZA des Banquets. Avec l'ouverture du nouveau pont sur la Durance qui renforce considérablement son accessibilité, le développement du secteur sud est stratégique pour le développement économique de Cavaillon et de son agglomération qui subit une perte d'attractivité liée à la rareté du foncier. Cela conduit certaines entreprises à quitter le territoire et ne permet pas d'en attirer de nouvelles. Avec la réalisation et la qualification de la digue de Cheval-Blanc et la révision du PPRI Durance, le développement économique de ce secteur stratégique pourrait s'établir à long terme sur un potentiel foncier d'une centaine d'hectares.



Une première étape du développement Sud est envisagée dans le cadre du PLU et en cohérence avec les objectifs du SCoT, en continuité de l'urbanisation existante sur environ 50 hectares. A très court terme, l'urbanisation du quartier du Camp doit accueillir la « relocalisation » de certaines entreprises déjà implantées sur Cavaillon qui ont des besoins de développement (extension) : entreprises Pro-Natura et ID Logistics notamment.

L'ambition poursuivie est le développement d'un espace urbain de haute qualité destiné à devenir un des moteurs de l'innovation et du développement économique du Luberon, la création d'un parc d'activités « pilote » et innovant. Dans cette perspective, il s'agira de :

### **Assurer une certaine mixité fonctionnelle (diversité des destinations économiques et équipements)**

La mixité fonctionnelle mise sur l'interaction et les effets d'entraînement entre entreprises, établissements de formation, tourisme d'affaire...Ainsi, dans le respect des prescriptions du PPRI, le développement mise sur l'accueil d'entreprises du secteur de l'artisanat, des services, de l'industrie et de l'hôtellerie (tourisme d'affaire voire tourisme de loisirs) et pourra s'accompagner d'équipements collectifs (privés et publics) et d'établissements de formations.

### **Miser sur la qualité urbaine et la performance environnementale**

Il s'agira d'assurer le développement d'une zone à haute qualité environnementale : inciter à la création d'espaces publics qualitatifs, préserver les perspectives sur le grand paysage (Luberon), améliorer la desserte en transports en commun et modes doux, favoriser le développement de dispositifs d'énergies renouvelables... ;

### **Développer une zone à haute qualité de services**

Il s'agira de développer une zone à haute qualité de services, capable de proposer des services attractifs pour les entreprises : mise à disposition du très haut débit, de services aux entreprises, d'activités de restauration, d'une offre sportive et de loisirs ou de structures petite enfance... ;

### **Favoriser la structuration de « clusters »**

L'ambition visée est la structuration de « clusters », regroupant des activités à forte valeur ajoutée, dans les secteurs du numérique, des technologies vertes, de l'agroalimentaire ou encore des filières locales comme les services de santé.

### Orientation 3 : Moderniser et qualifier les zones d'activités économiques et les équipements commerciaux

*La modernisation et la qualification des secteurs d'activités économiques et commerciales situés principalement le long des axes pénétrants de la ville (Avenue d'Avignon, Avenue Prosper Mérimée, Avenue du Pont, Route des Taillades et Avenue de Vidauque) constitue un enjeu majeur pour le maintien de leur attractivité dans un secteur concurrentiel.*

Il s'agit principalement de :

- ✓ la zone industrielle des Gavottes ;
- ✓ la ZA Gabedan ;
- ✓ le MIN ;
- ✓ la ZA Bords de Durance ;
- ✓ les espaces économiques de la route d'Avignon ;
- ✓ les espaces commerciaux des deux hypermarchés.

Pour l'ensemble de ces secteurs économiques, il s'agira :

- ✓ d'assurer une bonne accessibilité des secteurs d'activités en transports en commun et modes doux.
- ✓ valoriser la qualité urbaine de ces secteurs par un traitement qualitatif de la voirie et un encadrement des aménagements (traitement des espaces privés, clôtures, végétalisation, ...) qui jouent un rôle significatif sur l'attractivité pour les entreprises.

Concernant les espaces commerciaux, il s'agira de permettre la régénération sur site des hypermarchés.



## Orientation 4 : Cavaillon, entre Alpilles et Luberon, un potentiel touristique à valoriser

*Aux pieds du massif du Luberon, reconnu pour la qualité de ses paysages, Cavaillon jouit d'un positionnement privilégié au carrefour de l'Axe Avignon-Aix et de l'axe Luberon/Alpilles. Dans ce contexte et dans la perspective de la finalisation de la véloroute du Calavon, la commune souhaite se donner les moyens de capter les flux touristiques et valoriser les richesses de son patrimoine bâti (patrimoine juif notamment), naturel (Colline Saint-Jacques) et de son terroir (gastronomie et vin).*

### **Développer l'offre d'hébergement touristique**

Il s'agira en particulier de renforcer l'offre d'hébergement pour le tourisme d'affaire et l'offre adaptée pour une clientèle « groupe » dans le cœur de ville et /ou dans les secteurs de développement (Est et Sud).

### **Valoriser le patrimoine bâti**

Dotée d'un patrimoine remarquable, le développement du tourisme culturel constitue un potentiel de développement non négligeable. Ainsi la préservation et la mise en valeur des éléments du patrimoine, en particulier dans le centre ancien est prioritaire. Il s'agira, notamment de pérenniser l'identité du centre ancien (morphologie urbaine, architecture), de renforcer la protection des édifices architecturaux remarquables par un classement au PLU (synagogue, chapelle, niches urbaines, ...), et de valoriser les abords de la chapelle Saint-Jacques.

### **Préserver le patrimoine naturel**

Le belvédère de la colline Saint-Jacques fera l'objet d'une attention particulière, notamment dans le traitement de ses abords et des accès (stationnement, mobilier urbain, ...).

### **Accompagner l'aménagement de la Véloroute du Calavon**

Il s'agira d'intégrer le projet intercommunal de voie verte, par l'aménagement de l'ancienne voie ferrée, entre la vallée du Calavon et la gare de Cavaillon. Il s'agit ici de finaliser la liaison cyclable entre les villages du Luberon/Mont de Vaucluse et la ville-centre, afin de capter des flux du tourisme vert. Cette opportunité permettra également de valoriser un tourisme d'étape, Cavaillon ville départ vers les richesses paysagères du territoire (Luberon, Mont de Vaucluse, ...).



## Orientation 5 : Maintenir l'activité économique agricole en particulier au Nord

*Cavaillon jouit d'un potentiel de production agricole de qualité : territoire plat, irrigable, de grande valeur agro-pédologique et bénéficiant des effets bénéfiques du climat méditerranéen (soleil, douceur des températures,...) ; ce potentiel de grande qualité est toutefois à nuancer en raison des contraintes fonctionnelles subies par les exploitations en activité (accès difficiles aux parcelles, allongement des temps de parcours, conflits de voisinage et/ou d'usages, insécurité, règlementations pour les traitements notamment, pression foncière intense,...) induites par l'artificialisation.*

*Avec une centaine d'exploitations agricoles professionnelles très hétérogènes (de la très petite exploitation familiale à la très grande exploitation arboricole), l'activité agricole reste pourvoyeuse d'emplois et pèse dans l'économie communale. A ces exploitations, il convient également d'ajouter plusieurs structures agricoles commerciales spécialisées dans les fruits à pépins et implantées dans la moitié nord de la commune.*

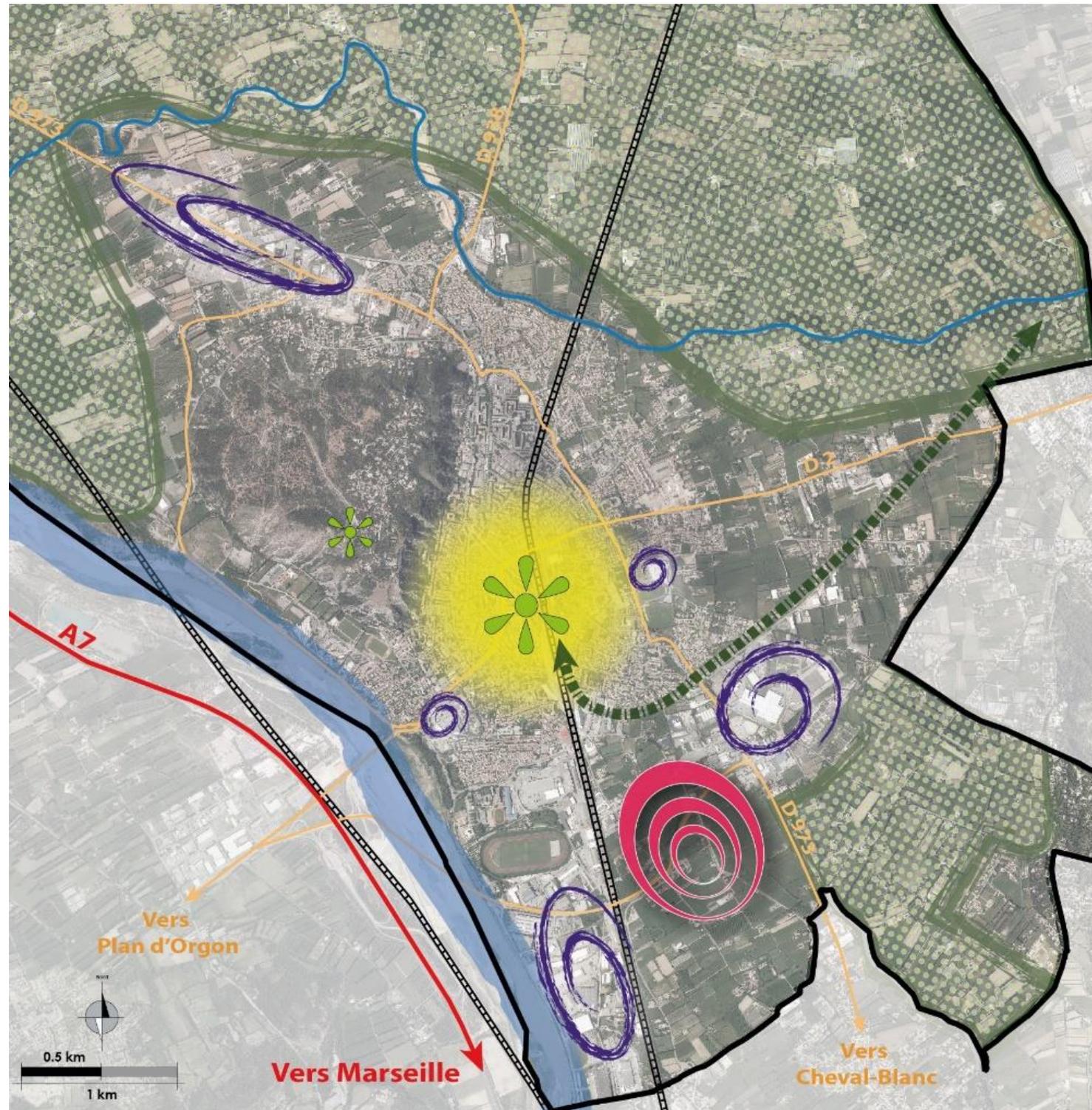


Préserver le territoire agricole (moitié nord en particulier) et conforter l'ensemble de ces structures agricoles passeront par plusieurs objectifs :

- considérer le territoire agricole comme une vaste zone d'activités économiques ayant sa propre logique de fonctionnement et ses besoins spécifiques d'aménagement ;
- préserver durablement les terres agricoles les plus productives (en particulier terres irriguées) ainsi que les moins contraintes (y compris les friches), les sièges et les sites d'exploitation agricole :
  - limiter l'étalement urbain consommateur de foncier agricole et préjudiciable pour l'activité économique agricole ;
  - réserver le territoire de la plaine agricole au nord du Calavon exclusivement à l'activité agricole.
- définir des limites nettes et durables à l'urbanisation ;
- limiter les changements de destination des bâtiments implantés en zone agricole et les usages autres qu'agricoles au sein des territoires agricoles ;
- mettre en cohérence le zonage réglementaire du PLU avec le potentiel agricole réel des terres (parcelles exploitées ou exploitables à classer en zone A) ;
- accompagner le développement des structures commerciales et exploitations agricoles professionnelles :
  - soutenir toutes les formes d'agriculture (de l'unité familiale de production aux grosses stations commerciales spécialisées sur les fruits à pépins) ;
  - permettre aux exploitations agricoles professionnelles et aux stations commerciales fruitières (expédition / commercialisation), de se développer et de s'agrandir en fonction des opportunités foncières ;
  - mener une réflexion sur la nécessité d'une restructuration foncière dans une logique de productivité et de coût ;
  - permettre la diversification des exploitations par le biais de l'agritourisme, les circuits courts,...
- Conforter le MIN de Cavaillon qui constitue, pour certaines exploitations agricoles, un véritable débouché.

### Ambition 1 : Cavaillon, la ville dynamique

-  **Orientation 1** : pour un coeur de ville revitalisé
-  **Orientation 2** : développer un pôle économique pilote au sud du territoire
-  **Orientation 3** : moderniser et qualifier les zones d'activités économiques et les équipements commerciaux
-  **Orientation 4** : Cavaillon, entre Alpilles et Luberon, un potentiel touristique à valoriser en :  
 préservant et valorisant le patrimoine historique  
 intégrant le projet intercommunal de voie verte :  
 aménagement de l'ancienne voie ferrée.
-  **Orientation 5** : Maintenir et soutenir l'activité agricole communale



Vers Marseille

Vers Cheval-Blanc

1 km

## Ambition 2 : Cavailion, la ville attractive

### Orientation 1 : Réhabiliter et revaloriser le cœur de ville

*L'offre de logements en cœur de ville de Cavailion a perdu de son attractivité au fil du temps, concurrencée par le développement du parc en périphérie, générant une vacance significative en cœur de ville et l'émergence d'une offre locative privée peu qualitative mais palliant à la demande en attente de logements sociaux. Pour recréer une offre de logements attractive et diversifiée dans ce secteur permettant de favoriser la mixité sociale (attirer en cœur de ville des séniors, des jeunes et une population plus aisée, un ensemble d'orientations s'imposent :*

- ✓ mobiliser le parc de logements vacants qui représente un potentiel de renouvellement urbain conséquent dans un secteur central proche des aménités de la ville. Identifier ce potentiel et impulser une dynamique d'amélioration de l'habitat permettront de remettre le parc à disposition des habitants. L'objectif à échéance des 10 prochaines années est **la mobilisation d'environ 150 logements vacants** ;
- ✓ réhabiliter le parc existant, afin de renforcer la qualité de l'offre et sa diversité (petits ou grands logements) et d'attirer des ménages désireux de vivre en cœur de ville. Les logements vétustes ou dégradés pourront être remis aux normes pour gagner en attractivité ;
- ✓ poursuivre les opérations de restructuration urbaine (démolition/reconstruction ou requalification de friches) afin de valoriser les espaces publics et promouvoir une offre nouvelle de logements. Cette valorisation sera notamment mise en œuvre à travers des opérations de renouvellement urbain sur les secteurs de la

ZAC Bournissac, le site de l'ancienne glacière Martin, le site de « la remise Honoré », l'îlot Bouscarle...

- ✓ favoriser la qualité urbaine du cœur de ville, notamment par la qualification et piétonisation de certains espaces publics. Assurer la valorisation et la continuité du style architectural historique caractéristique du centre-ancien de Cavailion.



## Orientation 2 : Favoriser la qualité urbaine de l'ensemble des zones résidentielles existantes

Dans tous les quartiers de Cavaillon, gagner en qualité urbaine permettra une hausse de la qualité de vie pour tous les habitants de la commune. Le projet municipal poursuit les objectifs suivants :

### **Développer et qualifier les espaces publics**

- ✓ développer des espaces publics générateurs de lien social et de qualité du cadre de vie, préserver et renforcer la présence « d'espaces de respiration » (places végétalisées), d'espaces de nature en ville ;
- ✓ poursuivre le travail de qualification des aménagements extérieurs publics et privés pour améliorer l'impact visuel de certains équipements (signalétiques, publicité, enseignes lumineuses, clôtures, entrées de ville...);
- ✓ renforcer et valoriser la vocation de loisirs et de détente du parc public dit du Grenouillet.

### **Préserver l'identité des différents quartiers**

Plusieurs quartiers possèdent une identité forte à préserver au travers d'un règlement d'urbanisme adapté à leurs caractéristiques. Il s'agit notamment :

- ✓ de préserver la typologie urbaine identitaire **du hameau des Vignères**. Situé à la sortie de Cavaillon, sur la route de l'Isle-sur-la-Sorgue, le hameau des Vignères constitue un village à part entière doté de ses propres équipements et services ;
- ✓ de préserver le caractère résidentiel et naturel du quartier de **la colline St-Jacques** (tissu pavillonnaire diffus au sein de la pinède/ bâti en Rez de chaussée et R+1/murets de pierre...).

### **L'engagement pour la redynamisation des quartiers prioritaires (contrat de ville)**

- ✓ L'amélioration de la qualité de vie la résidence du Dr Ayme et dans le quartier des Condamines I et III accompagnée par le contrat de ville est un objectif qui vise à retrouver de l'attractivité sur ces quartiers. Il s'agira de mobiliser tous les leviers disponibles de cette redynamisation qui sont la diversification de l'habitat (pour développer le résidentiel privé / sortir du tout social), l'accessibilité à la ville et la poursuite de leur résidentialisation (espaces publics, espaces verts).

### **Accompagner la densification des zones urbanisées existantes**

Dans le cadre des nouvelles exigences de la Loi Alur qui vise à la densification des espaces urbanisés existants, le PLU affirme la nécessité de développer des espaces publics dans chaque quartier, de réserver des espaces verts significatifs et de promouvoir des formes urbaines compactes mais garantes d'un cadre de vie de qualité.



### Orientation 3 : Valoriser les entrées de ville

*Les entrées de ville et axes de contournement sont les premières images de la ville pour les visiteurs. Afin d'améliorer la perception de la ville de Cavillon et son rayonnement, en réponse aux enjeux touristiques et résidentiels, un certain nombre d'objectifs sont formulés dans le projet municipal :*

- valoriser la qualité urbaine des entrées de ville à enjeu, soit la route d'Avignon, la D938, la route de Cheval Blanc et la route de Robion. Cela passera par une requalification de la voirie, un traitement paysager des axes urbains et une réduction de la pression publicitaire (révision du règlement local de publicité) ;
- assurer la qualité urbaine des sites en développement non encore urbanisés situés le long d'axes d'entrées de ville ou de contournement (traitement des franges urbaines), particulièrement la route des Taillades et l'avenue Boscodomini (rocade, en lien avec la construction du nouveau pont sur la Durance) ;
- assurer l'intégration paysagère des aménagements qui se développeront en entrées de ville (route des Taillade, rocade, ...) : porter une attention particulière à la qualité des nouvelles franges urbaines (interfaces végétales avec les espaces agricoles, ...) ;
- renforcer la qualité de l'entrée de ville depuis Plan d'Orgon et l'autoroute (après le giratoire du Melon).



## Orientation 4 : Un développement résidentiel équilibré entre optimisation des espaces urbanisés existants et extension vers l'Est

Le projet communal projette une population d'environ **30 000 habitants** à horizon 2030, correspondant à un taux de croissance annuel moyen de **0,8%** (+ environ 3000 habitants). Ainsi, un besoin d'environ **2000 logements** est estimé à horizon 2030 pour maintenir l'attractivité résidentielle de la commune. La production d'environ 40% des logements attendus se localisera dans l'enveloppe urbanisée existante, à horizon des 10 prochaines années :

- environ 150 logements issus de la mobilisation du parc de logements vacants ;
- environ 250 logements sur les opérations de renouvellement urbain en coeur de ville ou à proximité immédiate (ilot Bournissac, ...) ;
- environ 400 logements dans les espaces libres situés dans l'enveloppe urbanisée existante (dents creuses).

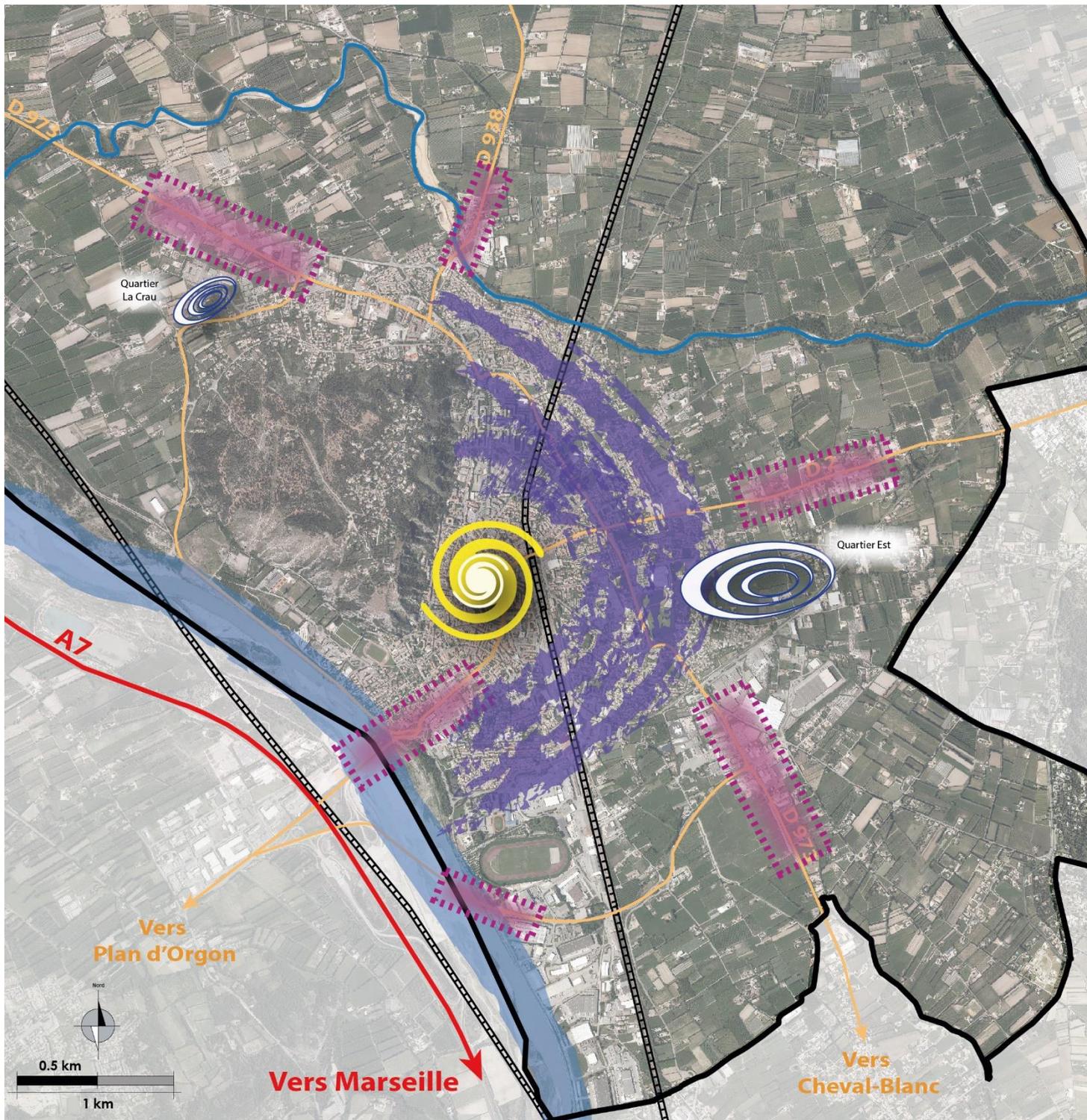
La production d'environ 60% des logements attendus se localisera en extension de l'urbanisation :

- à l'ouest, sur le quartier La Crau (zone Na du POS) qui pourrait accueillir une centaine de logements ;
- à l'est, sur un secteur « hors d'eau » de la commune (non impacté par le risque inondation par débordement de la Durance et du Coulon) : le secteur Est (route des Taillades) qui pourrait accueillir à moyen et long terme près de 1 000 logements.

Ainsi, ce sont près de 40 hectares de développement qui sont programmés à l'Est marquant ainsi une nouvelle étape dans le développement de la ville.

Cette offre nouvelle de logements devra répondre aux exigences de mixité et de performance environnementale (voir ambition 3).





**Ambition 2 : Cavillon, la ville attractive**

-  **Orientation 1** : réhabiliter et revaloriser le centre-ville
  -  **Orientation 2** : favoriser la qualité urbaine de l'ensemble des zones résidentielles existantes
  -  **Orientation 3** : valoriser les entrées de ville
  -  **Orientation 4** : un développement résidentiel équilibré entre optimisation des espaces urbanisés existants et extension vers l'Est
-  Principaux secteurs de développement en extension

## Ambition 3 : Cavaillon, la ville à vivre

### Orientation 1 : Constituer un véritable réseau d'espaces publics et continuités piétonnes, sur support de la trame verte et bleue

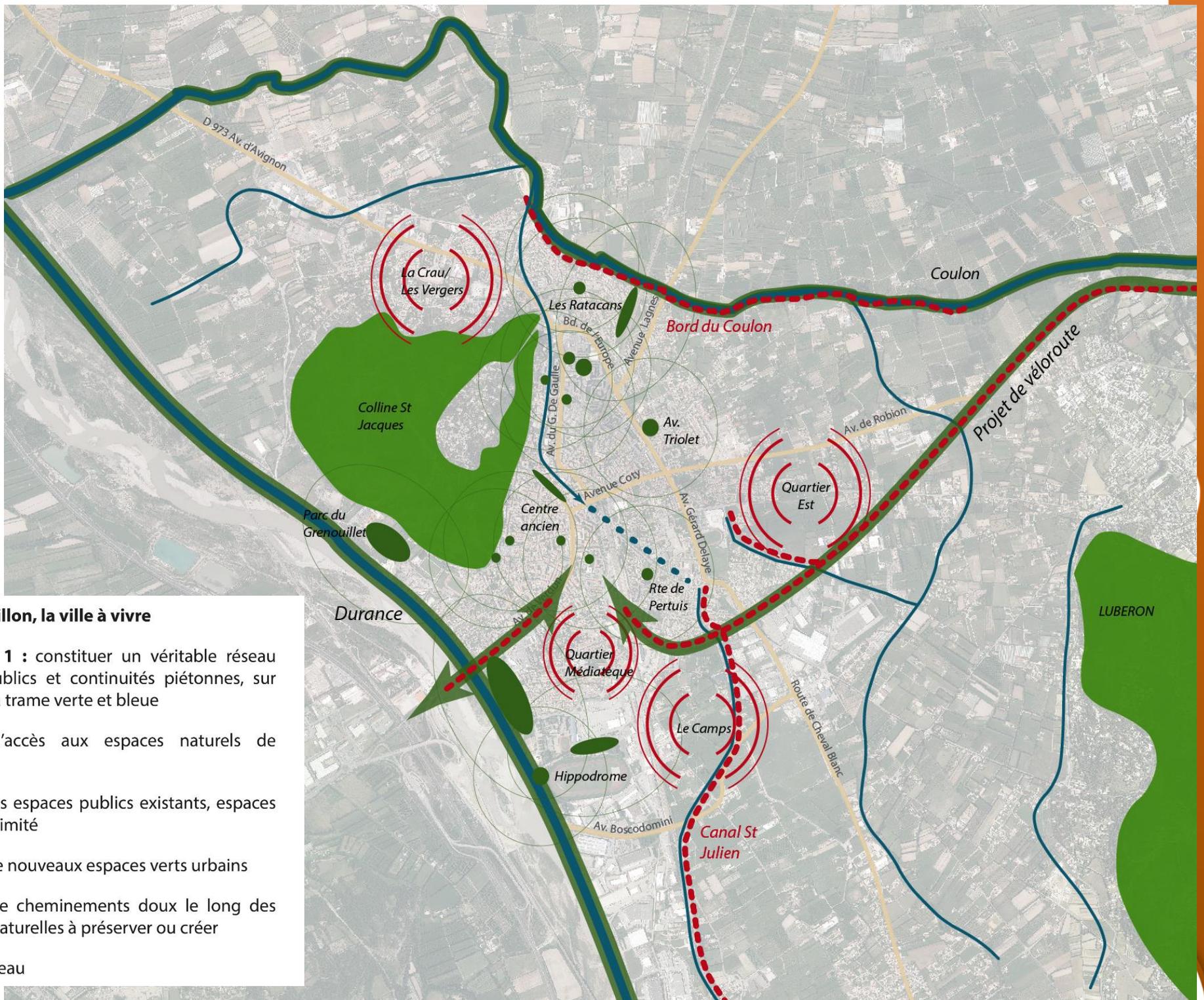
*Cavaillon bénéficie aujourd'hui d'un certain nombre d'espaces publics, vecteurs de qualité du cadre de vie. Au regard des enjeux de développement de la commune et du potentiel de valorisation multifonctionnel de plusieurs espaces naturels, la commune souhaite développer un véritable réseau d'espaces de proximité, en se basant notamment sur la matrice verte et bleue du territoire.*

*Le projet urbain de Cavaillon vise donc à :*

- pérenniser l'accès aux espaces naturels de proximité (colline Saint Jacques, abords du coulon) ;
- pérenniser et mettre en valeur les espaces publics existants dans les quartiers de la ville (parc du Grenouillet, ...) ;
- mobiliser des espaces pour l'aménagement de nouveaux espaces verts urbains (square, parc, aire de jeux), en particulier dans les quartiers qui en sont dépourvus et dans les dents creuses identifiées comme non constructibles. Objectif : une accessibilité de chacun à moins de 10 minutes à pied d'un espace vert de proximité ;
- sur les sites de développement urbain, se baser notamment sur les éléments de la trame verte et bleue pour l'aménagement de continuités « douces » piétons et vélos, espaces potentiels de multifonctionnalité et secteurs d'intensité paysagère :

- poursuivre la réappropriation du canal Saint Julien, en créant une liaison du centre vers les quartiers périphériques : secteur du Camp, Secteur Sud, secteur Route des Taillade ;
- aménager les abords des anciens canaux (ancien chemin du Vieux Taillade, ...) et de l'ancienne voie ferrée, en lien avec le projet de voie verte ;
- engager la finalisation de la véloroute du Calavon, qui offre des opportunités de liaison vers le coeur de ville et les quartiers alentours (secteur de projet route des Taillade, ...).





**Axe 3 : Cavillon, la ville à vivre**

**Orientation 1 :** constituer un véritable réseau d'espaces publics et continuités piétonnes, sur support de la trame verte et bleue

-  Pérenniser l'accès aux espaces naturels de proximité
-  Pérenniser les espaces publics existants, espaces verts de proximité
-  Aménager de nouveaux espaces verts urbains
-  Continuité de cheminements doux le long des continuités naturelles à préserver ou créer
-  Continuité d'eau

## Orientation 2 : Déployer l'offre de transports, améliorer les déplacements

*La ville de Cavaillon est située au carrefour de nombreuses voies de communication vers les villes alentours et le grand territoire. L'ouverture du nouveau pont sur la Durance a permis de considérablement améliorer les mobilités routières, démarche qui devra être poursuivie par la création d'une déviation à l'Est de la commune.*

*D'autre part, dans une démarche de lutte contre le changement climatique, les objectifs nationaux en matière d'urbanisme visent un développement de l'offre en transports en commun, particulièrement dans les communes urbaines et les communes centres. La gare de Cavaillon représente un atout dans le domaine, reliant la commune à Avignon, Miramas et Marseille. Le réseau de bus interurbain du Département vient compléter cette offre. A l'échelle communale, dans une démarche de développement de l'offre en transports collectifs, le déploiement de trois lignes de transports urbains dans la commune est en cours.*

Ainsi, le projet municipal vise à renforcer les possibilités de mobilités dans les divers secteurs de la commune :

### **Mobilités routières :**

- poursuivre la fluidification du trafic routier, notamment par :
  - o la création d'axes secondaires afin de relier les axes structurants parallèles entre eux. Cet objectif se double d'une volonté d'améliorer la desserte en stationnements de proximité, notamment pour les salariés et en coeur de ville ;
  - o la continuité du projet de déviation Est de la commune (connexion routière entre la D973 et la D2), déjà engagée par la construction du nouveau pont sur la Durance.

- favoriser les alternatives à la voiture individuelle, notamment avec la création d'aires de covoiturage pour faciliter la mutualisation des véhicules ;

### **Transports en commun et mobilités douces :**

- renforcer l'accessibilité de la gare depuis le coeur de ville notamment ;
- poursuivre le développement qualitatif du réseau de transports urbain suite à la création de trois lignes de bus. L'extension de ce réseau est envisagée à horizon 2030 pour permettre en particulier la desserte des deux principaux secteurs de développement (secteur Sud à vocation économique et secteur Est). Les arrêts des différentes lignes devront être accessibles via des cheminements doux ;
- favoriser les déplacements alternatifs aux véhicules motorisés (piétons/cyclables), en renforçant l'offre de cheminement pour les mobilités douces entre les quartiers, notamment le coeur de ville et les zones agglomérées proches et particulièrement en direction des collèges, lycées, groupes scolaires, équipements sportifs, et quartiers résidentiels.

### Orientation 3 : Développer une offre de logements diversifiée et économe en énergie

*L'évolution urbaine de Cavillon a généré un développement important du parc de logement collectif et intermédiaire, en location, au cours des dernières décennies. En parallèle, l'offre en logements individuels en accession à la propriété s'est développée de manière significative dans les communes périphériques. A horizon du PLU, il s'agira donc de porter une attention particulière à produire une offre de logement variée correspondant aux différentes étapes des parcours résidentiels des ménages, notamment au niveau de l'accession à la propriété de logements individuels.*

#### **Favoriser la mixité**

- ✓ Favoriser l'accession à la propriété dans les nouveaux projets d'aménagements pour stopper le phénomène « d'évasion » des ménages souhaitant accéder à la propriété et répondre aux besoins des divers parcours résidentiels.
- ✓ Maintenir la part du logement locatif social dans le parc de résidences principales. L'offre de logements locatifs sociaux représentera 25% du parc de résidences principales à l'échelle de la commune. Dans cet objectif, 30% de l'offre nouvelle de logements sera réservée à du logement locatif social.



#### **Promouvoir des formes urbaines économes en énergie**

Le logement collectif n'est pas la seule réponse à la performance énergétique, des formes semi-individuel, de maisons mitoyennes ou de maisons en bande sont une possibilité qui permet de concilier cadre de vie lié à l'habitat horizontal (jardins, espaces privés, intimité...) et sobriété énergétique.

## Orientation 4 : Cavaillon, ville des sports et des loisirs / développer les équipements sportifs et de loisirs

*L'offre d'équipements à Cavaillon correspond aux besoins de la population actuelle. Afin de maintenir la qualité de vie dans la commune, les objectifs suivants sont exprimés dans le projet municipal :*

- maintenir et valoriser l'offre d'équipements sportifs et culturels existante ;
- renforcer l'offre dans chaque quartier afin de proposer à tous les Cavaillonnais un accès facilité à l'offre communale :
- ✓ prévoir des équipements dans les nouveaux quartiers d'habitation en cohérence avec le nombre et le type de logements produits (envisager un nouveau groupe scolaire quartier Est) ;
- renforcer et valoriser la vocation de loisirs et de détente du parc public dit du Grenouillet.



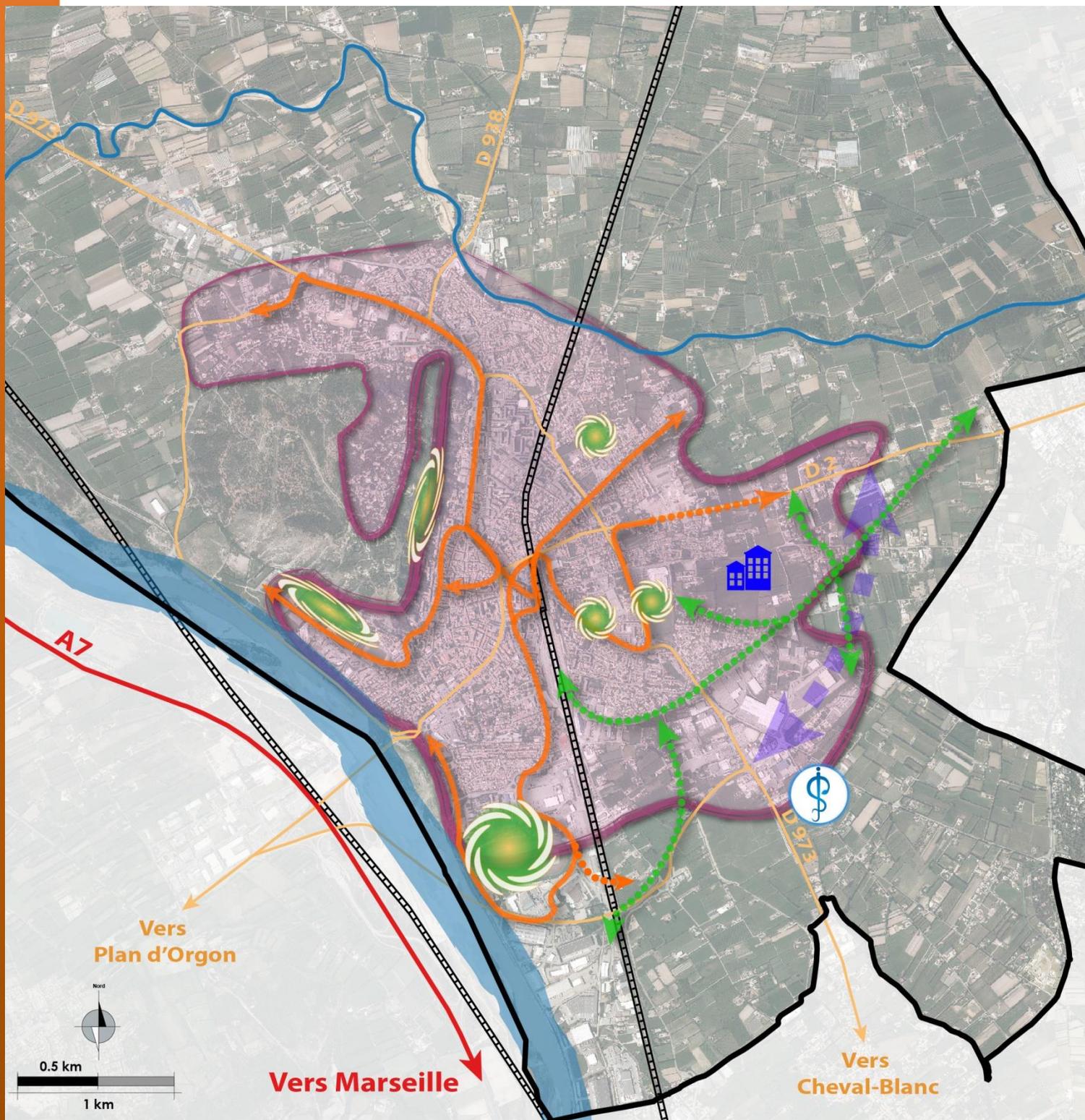
## **Orientation 5 : Développer un pôle santé performant**

Il s'agira de permettre la constitution d'un véritable pôle santé performant regroupant l'hôpital intercommunal de Cavillon et la clinique St Roch.

## **Orientation 6 : Assurer le développement des Technologies de l'Information et de la Communication (TIC)**

L'accès aux réseaux numériques performants s'impose comme un objectif du projet communal, notamment dans les zones d'activités et au cœur de ville :

- développer, en lien avec le département, le réseau de fibre numérique, particulièrement vers les zones d'activités ;
- assurer le développement des services administratifs numériques et/ou dématérialisés



**Ambition 3 : Cavillon, la ville à vivre**

**Orientation 2 :** déployer l'offre de transports, améliorer les déplacements

 Poursuivre le projet de connexion routière entre la D 973 et la D 2 (déviation Est)

 Réseau de bus mis en service en avril 2016

 Extensions envisagées du réseau (tracé de principe)

 Renforcer l'offre de cheminements pour les mobilités douces

 **Orientation 3 :** développer une offre de logements diversifiée et économe en énergie

 Programmer le développement à l'est du territoire

 **Orientation 4 :** Cavillon, ville des sports et des loisirs / maintenir, développer les équipements sportifs et de loisirs

 **Orientation 5 :** Développer un pôle santé performant

## Ambition 4 : Cavillon, la ville du Luberon

### Orientation 1 : Protéger et mettre en valeur les sites remarquables et les paysages de la commune

*Cavillon dispose d'un capital paysager et patrimonial riche, qui participe de son rayonnement et offre des opportunités de développement.*

*Il s'agit alors de :*

- préserver les vues et le rôle des points d'appel :
  - limiter les hauteurs des constructions pour assurer le maintien des vues sur la colline Saint-Jacques et les massifs alentours, paysages emblématiques. Préserver des axes de perception visuelle sur le massif du Luberon, encadrer les aménagements (hauteurs, recul, ...) ;
  - assurer l'intégration des aménagements urbains depuis la colline Saint Jacques, belvédère sur la ville et le grand paysage ;
  - encadrer les futurs aménagements à l'Est de la rocade (avenue Boscodomini) : vue sur le Luberon.
- préserver la diversité du patrimoine agricole (haies brises vent, réseau hydrographique), richesse écologique et paysagère.



## Orientation 2 : Préserver les richesses environnementales du territoire, construire la trame verte et bleue

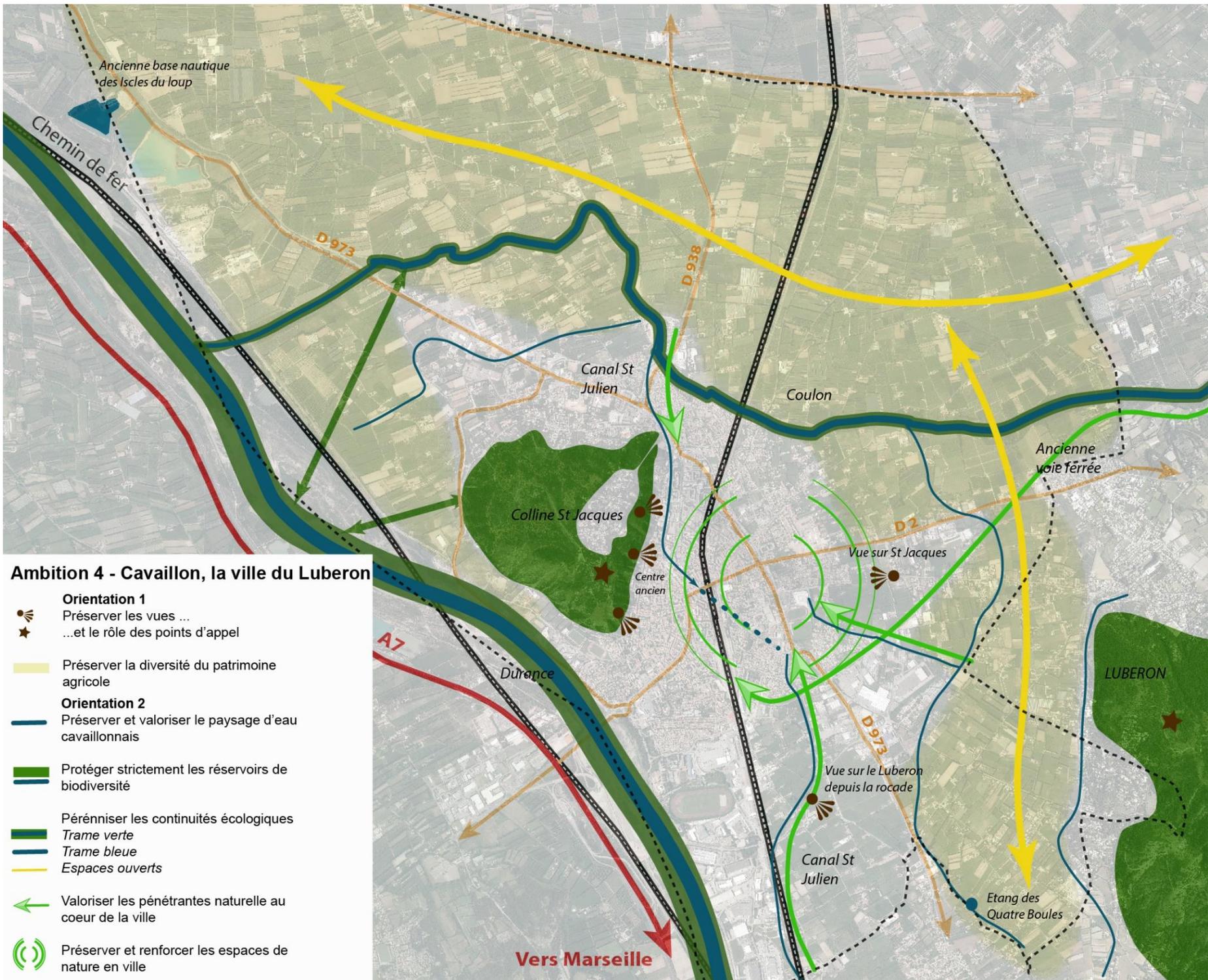
*Le paysage d'eau et les richesses environnementales de la commune sont autant d'atouts pour l'avenir de Cavaillon, au sein d'un territoire reconnu pour ses richesses exceptionnelles. Il s'agit d'assurer la préservation du patrimoine paysager et de construire la trame verte et bleue du territoire.*

Les objectifs du projet communal sont alors de :

- préserver et valoriser le paysage d'eau Cavaillonnais (canaux, cours d'eau) ;
- protéger strictement les réservoirs de biodiversité :
  - préserver l'ensemble des zones humides (cours d'eau, étang des Quatres Boules, ...)
  - stopper toute urbanisation complémentaire sur le versant du Luberon (Vidauque), « zone de nature et de silence » identifiée dans la Charte du PNR du Luberon ;
  - préserver la colline Saint Jacques, secteur de « valeur biologique majeure » identifiée dans la Charte du PNR du Luberon, et faisant l'objet d'un inventaire ZNIEFF : contenir le développement résidentiel dans l'enveloppe urbanisée existante ;
  - préserver les abords du Coulon et de la Durance et pérenniser le linéaire de ripisylves, zones humides du territoire et site Natura 2000 ; Ceci tout en y assurant la réalisation des actions portées par le SAGE Coulon et en lien avec les programmes de protection contre les crues.
  - limiter les impacts du développement urbain sur la qualité des continuités écologiques et réservoirs de biodiversité que sont le Coulon et la Durance : une attention particulière sera portée sur la qualité environnementale des projets (secteur Sud notamment).

- Assurer, avec les communes alentours, la préservation d'un continuum Alpilles-Luberon, en cohérence avec les objectifs du SRCE ;
- protéger les autres composantes de la trame verte et bleue :
  - le réseau de canaux d'irrigation, trame d'eau et végétale de la plaine ;
  - pérenniser les continuités écologiques : maintenir notamment une transparence naturelle entre la plaine du Coulon et la plaine de la Durance sur le secteur de la Confluence (Isle du Temple) ;
  - valoriser les pénétrantes naturelles au cœur de la ville ;
  - préserver et renforcer les espaces de nature en ville.





### Orientation 3 : Prendre en compte les risques naturels dans les choix d'urbanisation

*La ville est soumise à des risques naturels, particulièrement inondation et feux de forêt, impactant fortement son développement urbain et impliquant des choix judicieux en termes d'aménagements :*

- définir des limites d'urbanisation en cohérence avec les espaces de vulnérabilité au risque inondation : PPRi Coulon et PPRi de la Durance, qui sera modifié suite à la qualification RAR de la digue de Cheval Blanc ;
- anticiper les travaux de confortement de la digue de Cheval blanc, qui permettra d'ouvrir à l'urbanisation une partie du secteur du Camp ;
- anticiper la révision du PPRi de la Durance, qui permettra d'ouvrir à l'urbanisation la zone sud du territoire ;
- prendre en compte le risque de feux de forêt sur la colline Saint-Jacques et sur le quartier Vidauque : contenir le développement résidentiel dans l'enveloppe urbanisée existante ;
- assurer l'accessibilité du Coulon pour la gestion du risque et intégrer le projet d'élargissement du cours d'eau (PAPI).

### Orientation 4 : Renforcer la qualité environnementale du territoire, limiter les émissions de gaz à effet de serre et les pollutions

*Les efforts en matière de sobriété énergétique dans le secteur du résidentiel/tertiaire peuvent se concentrer sur les nouvelles constructions, notamment dans le choix des formes urbaines et les caractéristiques des bâtiments futurs, mais aussi sur la réhabilitation thermique du parc résidentiel ancien. La commune souhaite définir des prescriptions permettant de :*

- favoriser le développement de dispositifs d'énergies renouvelables à petite ou moyenne échelle (solaire, ...) dans les nouvelles opérations, en particulier sur le secteur de développement Sud (zone de développement économique et équipements) ;
- développer les circuits « modes doux », promouvant ainsi les déplacements non motorisés pour les déplacements de proximité ;
- favoriser le bioclimatisme (caractère traversant, orientation des constructions, etc.) ;
- développer le réseau de transports en commun ;
- anticiper la construction d'une nouvelle station d'épuration innovante sur la partie sud du territoire communal, en réponse aux objectifs de développement projetés sur ce secteur. Affiner les besoins d'épuration dans la partie Est du territoire, en lien avec l'évolution du secteur Est et les capacités de la STEP actuelle.
- Assurer un traitement des franges urbaines situées à l'interface des espaces agricoles cultivés, dans un objectif de protection des populations face aux pollutions agricoles (aménagement de zones tampons à l'interface entre zones urbaines et zones d'arboriculture).

- Lutter contre les décharges et dépôts auvages en bordure du Coulon et favoriser la réappropriation du cours d'eau par les habitants riverains.

## Orientation 5 : Préserver durablement la richesse bâtie du territoire

*Cavaillon, ville d'histoire, dispose d'un patrimoine bâti caractéristique. Au-delà des monuments historiques que compte le territoire, la commune bénéficie de d'autres richesses patrimoniales dont la pérennité pourra être assurée à travers le PLU, particulièrement :*

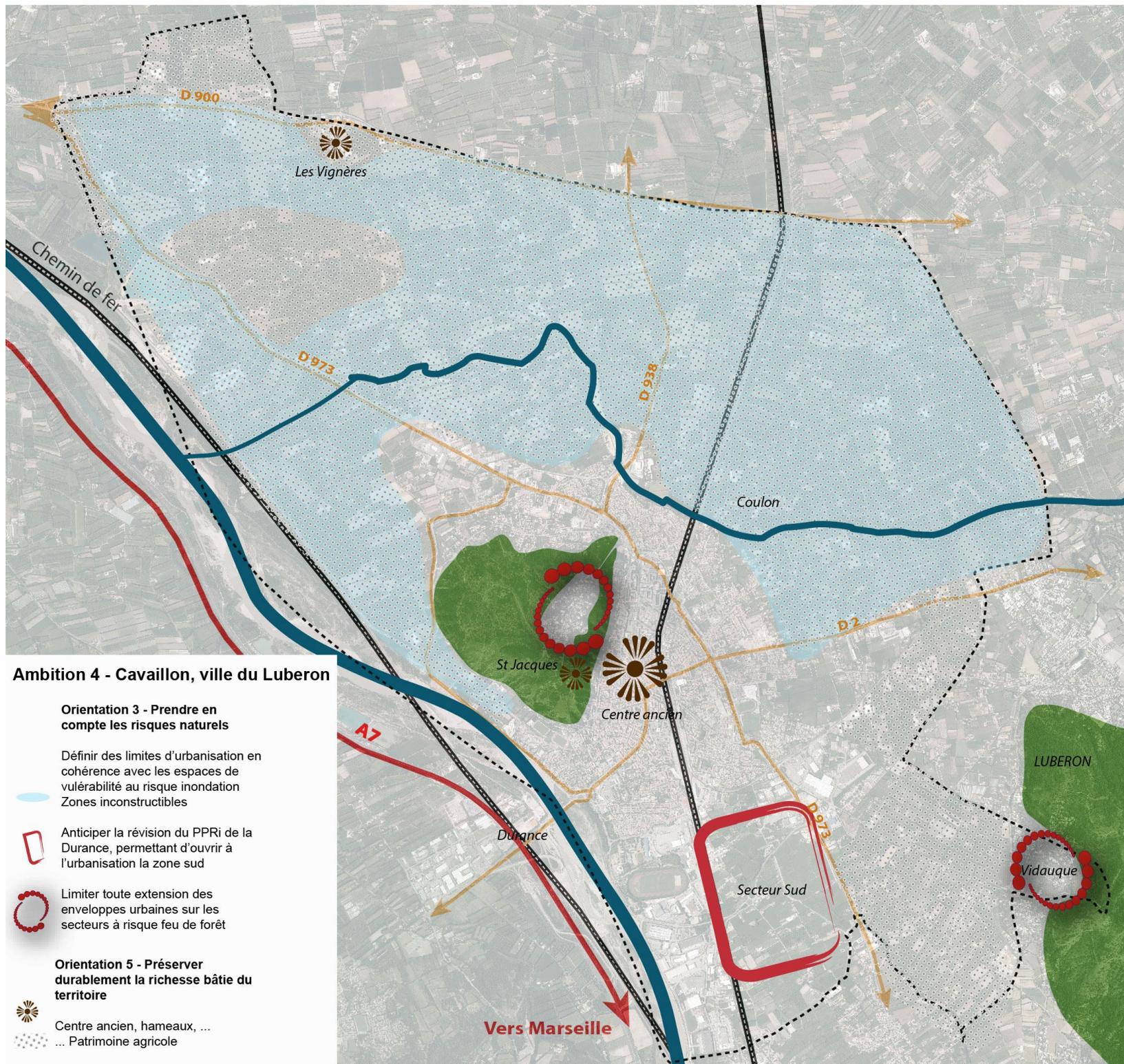
- le centre ancien : sa morphologie urbaine et ses éléments architecturaux remarquables, en particulier le patrimoine juif et antique, ainsi que ses détails architecturaux (niches urbaines, marquises, ...)
- les hameaux identitaires : Les Vignères, Saint Jacques ;
- le patrimoine hydraulique et agricole : cabanon, ponts, canaux, ...



## Orientation 6 : Valoriser et gérer le patrimoine végétal et hydraulique agricole

Le projet de PLU vise à valoriser et gérer le patrimoine végétal et hydraulique agricole. Pour cela, il s'agira de :

- pérenniser et entretenir les réseaux d'irrigation du Canal de Saint Julien et du Canal de Cabedan Neuf pour notamment favoriser le maintien de l'activité agricole ;
- poursuivre la modernisation de ces deux réseaux d'irrigation (du mode gravitaire en mode sous pression) afin de répondre aux exigences d'une agriculture plus performante et plus diversifiée ; rechercher des solutions alternatives afin de suppléer l'absence d'irrigation gravitaire (rôle de recharge de nappe en particulier) ;
- préserver (mais ne pas figer) le linéaire végétal existant ayant majoritairement une fonctionnalité agricole ; se donner la possibilité de faire évoluer ces haies, implantées historiquement par les agriculteurs, afin de permettre la réalisation d'opérations de restructurations foncières, notamment dans des espaces agricoles où le parcellaire est très morcelé ;
- affirmer et reconnaître le rôle multi fonctionnel de l'agriculture locale (gestion des espaces, création de paysages, fonction d'épandage des crues, support de biodiversité ou bien encore de pratiques créatives).



## Les objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain

A travers son PLU, la commune s'engage à stopper l'urbanisation diffuse et à réduire la dimension des ouvertures à l'urbanisation sur les terres agricoles et naturelles. **Ainsi, la commune s'engage à réduire de plus d'un tiers sa consommation foncière.**

Pour rappel, entre 2001 et 2014, près de 169 hectares ont été artificialisés, correspondant à un rythme de 13 hectares par an. Le projet de PLU se base sur une urbanisation plus économe, représentant une centaine d'hectares, soit environ **7,5 hectares/an.**

Pour se faire le PLU prévoit :

- de **préserver le territoire agricole** (moitié nord en particulier) ;
- **d'optimiser l'enveloppe urbaine existante** (mobilisation des parcelles libres et d'une partie du logement vacant, renouvellement urbain) ;
- de **limiter les extensions à l'urbanisation**. Les espaces voués au développement de la commune sont majoritairement d'anciennes zones destinées à être ouvertes à l'urbanisation (zones NA du POS) dont la vocation est agricole.
- de **favoriser la réalisation de formes urbaines économes en espace**. Conformément aux objectifs du SCoT, il s'agira de développer une densité minimale moyenne d'environ 30 logements à l'hectare.

## Zoom sur le développement résidentiel

### LE FONCIER MOBILISABLE EN RENOUVELLEMENT URBAIN

A horizon du PLU (2025/2030), une partie du développement résidentiel se développera dans l'enveloppe urbaine existante :

- la mobilisation des dents creuses, estimées à environ 11 ha (rétention foncière d'environ 20% comptabilisée), devrait permettre la réalisation d'environ 300/350 logements\* ;
- dans l'hypothèse d'une mobilisation de 10 à 20% du potentiel de division parcellaire (potentiel total ≈ 30 ha) environ 100/150 logements\* pourront être créés ;
- la mobilisation d'une partie du logement vacant à hauteur d'environ 20%, permettra de débloquer environ 150 logements ;
- l'optimisation du tissu urbain grâce à la mobilisation des friches (rénovation/restauration, construction/démolition) permet d'envisager la création d'environ 250 logements.

36

### LE FONCIER MOBILISABLE EN EXTENSION URBAIN

- environ 5 ha seront mobilisés à l'ouest sur le quartier La Crau permettant de produire une centaine de logements ;
- environ 18 ha seront mobilisés au niveau du « quartier Est » permettant de réaliser environ 600 logements (phase 1 et 2) ;
- environ 11 ha seront mobilisés au niveau du « quartier Est » permettant de réaliser environ 400 logements (phase 3) ;
- environ 6,5 ha seront mobilisés au niveau du « quartier Vidauque » permettant de réaliser environ 50 logements ;

\* densité moyenne de 30 log/ha.

### PRODUCTION DE LOGEMENTS DANS L'ENVELOPPE URBAIN EXISTANTE

TYPE DE RENOUVELLEMENT URBAIN	POTENTIEL	PRODUCTION DE LOGEMENTS
UTILISATION DES PARCELLES LIBRES ET DES DIVISIONS PARCELLAIRES	≈ 18 ha	≈ 400/500 logements
OPTIMISATION DU TISSU URBAIN (MOBILISATION DES FRICHES...)	5 sites à mobiliser	≈ 250 logements
MOBILISATION D'UNE PARTIE DES LOGEMENTS VACANTS	700 logements vacants sur la commune	≈ 150 logements à mobiliser
<b>TOTAL</b>	17 ha + 5 sites + 700 logements vacants	≈ 800/900 logements

### PRODUCTION DE LOGEMENTS EN EXTENSION URBAIN

SITE DE PROJET	MOBILISATION	PRODUCTION DE LOGEMENTS
QUARTIER LA CRAU	≈ 5 ha	≈ 100 logements
QUARTIER EST PHASE 1 ET 2	≈ 18 ha	≈ 600 logements
QUARTIER EST PHASE 3	≈ 11 ha	≈ 400 logements
QUARTIER VIDAUQUE	≈ 6,5 ha	≈ 50 logements

## Zoom sur le développement économique

Le développement économique programmé à l'échelle du PLU a vocation à répondre au retard accumulé depuis une quinzaine d'années du fait de l'inconstructibilité des zones économiques de Cavillon (cf. Plan de Prévention du Risque d'Inondation approuvé en 2002).

### LE FONCIER MOBILISABLE EN EXTENSION URBAINE :

**Environ 60 hectares seront mobilisés à horizon 2030 sur les 100 hectares potentiels du secteur à long terme.**

- **A court terme :**
  - sud du secteur du Camp ;
  - secteur des Banquets ;
  
- **A moyen et long terme :**
  - nord du secteur du Camp ;
  - secteur Sud-Rocade.

## ESPACES MOBILISABLES POUR LE DÉVELOPPEMENT DE CAVAILLON

### Développement résidentiel

#### en renouvellement urbain :

-  Mobilisation des dents creuses et du potentiel de division parcellaire
-  Mobilisation des friches (Zac de Bournissac, Entrepôts Glacière...)

#### en extension urbaine :

-  Quartier la Crau
-  Quartier Est (phase 1, 2 et 3)
-  Quartier Vidauque

### Développement économique

-  Quartier Le Camp (court et moyen/long terme)
-  Quartier Les Banquets (court terme)/Sud Rocade (moyen/long terme)

