



URBanisme Aménagement
et Développement Durable

LES CABANNES (81)

*PADD- LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLE*

LES ORIENTATIONS GÉNÉRALES

INTRODUCTION

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de la commune de les Cabannes fait suite au diagnostic territorial. Il est **l'expression des orientations du projet de la municipalité** et constitue un **cadre de référence et de cohérence pour les différentes actions d'aménagement et d'urbanisme** qu'engagera la commune dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme.

Il définit, dans le **respect des objectifs et principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme**, les orientations d'urbanisme et d'aménagement qui concernent l'organisation générale du territoire communal.

Ce PADD est construit autour de deux actions complémentaires : **développer et préserver.**

LES ORIENTATIONS DE DEVELOPPEMENT ET D'AMÉNAGEMENT

La commune de les Cabannes compte actuellement environ 350 habitants.

Considérant que :

- le solde naturel est à l'équilibre (nombre de décès = nombre de naissance);
- le nombre de logement vacant laisse quelques possibilités de réhabilitation (26 en 2004), l'accueil de population dans le bâti existant est estimé à 20 habitants (10 logements vacants réhabilités) ;
- le nombre de résidences principales liées à l'évolution du bâti (changement de destination et passage de résidence secondaire en principale) devrait rester stable, donc, sans construction supplémentaire, le nombre d'habitants devrait augmenter d'environ 20 habitants, mais la population devrait également vieillir.

L'objectif communal est d'**assurer une croissance mesurée et un rajeunissement de sa population** par un développement urbain maîtrisé, adapté aux équipements notamment scolaires et ainsi **atteindre environ 450 habitants à l'horizon 2020.**

Pour cela la commune doit permettre la création de **5 nouveaux logements par an en moyenne.**

✓ Conforter l'urbanisation sur le bourg et les secteurs du Féral et de la Bouriette

Le **développement de l'urbanisation** doit majoritairement se faire **en continuité du village** et des secteurs du Féral et de la Bouriette, déjà équipés (eau potable, assainissement collectif), par des opérations d'ensemble notamment, afin de recentrer l'urbanisation sur le pôle d'équipements de la commune. Les secteurs insuffisamment desservis par les réseaux connaîtront un développement urbain différé afin de planifier l'urbanisation.

Les zones de développement urbain seront reliées avec les zones urbaines périphériques par des liaisons routières, douces et des espaces publics qui renforcent les liens entre les populations et qui permettent une résorption des logements vacants.

Les opérations d'ensemble seront privilégiées afin d'assurer une gestion économe de l'espace et une harmonie avec l'urbanisation ancienne.

L'aménagement des espaces publics sera poursuivi afin d'améliorer le cadre de vie et le fonctionnement urbain (stationnement en particulier).

La mixité des usages et des logements sera favorisée afin d'améliorer les échanges entre les populations nouvelles et existantes.

✓ **Limiter le développement des hameaux anciens**

Les hameaux de la Védillerie et de Lacapelle Sainte Lucie auront un **développement limité** afin de préserver les espaces naturels et agricoles de la commune, et de limiter le mitage du paysage. La capacité des réseaux d'eau potable y sont limités et la défense incendie doit être assurée, l'assainissement individuel pose également des problèmes de gestion, c'est pourquoi les possibilités de développement sont réduites.

L'intégration paysagère des constructions sera assurée par des règles d'implantation, de volume, d'aspect extérieurs et de plantations qui garantissent une perception harmonieuse du territoire.

✓ **Limiter l'étalement urbain**

Le secteur du Coudenas **est limité par la capacité des réseaux** d'eau potable notamment, le développement sera adapté à la capacité actuelle.

L'urbanisation « des dents creuses » du Coudenas sera privilégiée afin de garantir la protection de l'activité agricole périphérique et les qualités paysagères.

L'intégration paysagère des constructions sera assurée par des règles d'implantation, de volume, d'aspect extérieurs et de plantations qui garantissent une perception harmonieuse du territoire.

Le regroupement des accès sur les voies sera privilégié afin d'assurer la sécurité des usagers.

✓ **Conforter les activités artisanales, commerciales et de services**

Les activités économiques en place (artisanales notamment) seront confortées et développées sur le secteur du Féral, tout en limitant leur impact sur les habitations environnantes.

Les activités compatibles avec l'habitat seront permises au sein des zones urbaines de manière à conforter les services à la population.

Les structures d'accueil et de services en faveur des personnes âgées seront développées au niveau du village, afin de répondre aux besoins croissants de la population vieillissante.

✓ **Conforter la base de loisirs**

Les activités touristiques, notamment en terme d'accueil seront confortées et développées sur le secteur du Garissou. Une liaison douce sera mise en place par la RD91 afin de relier la base au village.

✓ **Permettre l'extension mesurée de la carrière**

La carrière en place sera confortée par une extension garante de la préservation des paysages. Sa reconversion devra permettre d'améliorer le cadre de vie des habitants et de diversifier les activités de loisirs.

LES ORIENTATIONS DE PRESERVATION

✓ Préserver l'activité agricole

L'emprise de l'urbanisation sur les espaces agricoles sera limitée afin de permettre le développement des structures agricoles et leurs outils de production.

Les zones de réciprocité et les zones d'épandage seront préservées afin de limiter les conflits d'usage.

✓ Préserver les espaces boisés et les vallées

Les principaux espaces boisés seront protégés afin de limiter les phénomènes d'érosion et de conserver les qualités paysagères et écologiques.

Les abords des cours d'eau seront également préservés afin d'assurer leur biodiversité et limiter les risques d'inondation

✓ Préserver et mettre en valeur les espaces naturels et les paysages

Les points de vue sur le village ainsi que les éléments paysagers (arbres remarquables, petit patrimoine), seront protégés afin de conserver les perspectives sur le patrimoine bâti et architectural.

Une transition naturelle sera mise en place entre l'urbanisation nouvelle et les espaces agricoles afin de favoriser l'intégration du bâti et d'assurer un traitement homogène des entrées de village.

✓ Prendre en compte les risques

Les constructions devront se conformer aux Plans de Prévention des Risques de retrait et gonflement des argiles et des risques d'inondation.

Les accès sur les routes départementales seront limités, notamment sur la RD 600 et ils seront également au maximum regroupés afin de limiter les risques d'accidents.

✓ Préserver l'urbanisation ancienne du centre-bourg et permettre l'évolution du bâti

La forme urbaine du centre bourg sera pérennisée tant par le volume des constructions, que par leur implantation afin de conserver l'identité patrimoniale du village.

L'évolution du bâti (changement de destination, extension et réhabilitation du bâti) sera favorisée dès lors que la capacité des réseaux sera assuré (eau, électricité, accès) et que l'activité agricole ne sera pas impactée par cette évolution.

LE FINANCEMENT DE L'URBANISATION

Le financement du développement urbain sera assuré principalement par la Taxe Locale d'Équipement (TLE), par la Participation pour Raccordement à l'Égout (PRE), par la Participation pour Voirie et Réseaux (PVR), ainsi il n'aura pas d'incidence significative sur les taxes locales en place (taxe d'habitation et foncières).

LES ORIENTATIONS SONT MATÉRIALISÉES À TITRE INDICATIF

SUR LES FICHES SUIVANTES :

- LES ORIENTATIONS DE DÉVELOPPEMENT À L'ÉCHELLE DU TERRITOIRE
- LE DÉVELOPPEMENT PRÉFÉRENTIEL À L'ÉCHELLE DU VILLAGE
- LES ORIENTATIONS DE PRÉSERVATION À L'ÉCHELLE DU TERRITOIRE