



# **CONVENTION D'ADHESION PETITES VILLES DE DEMAIN DE CADENET, MIRABEAU, LA TOUR D'AIGUES COTELUB**

ENTRE

- La Commune de Cadenet représentée par son maire Jean-Marc Brabant ;
- La Commune de Mirabeau représentée par son maire Robert Tchobdrenovitch ;
- La Commune de La Tour d'Aigues représentée par son maire Jean-François Lovisolo ;
- L'EPCI de Cotelub représenté par son président Robert Tchobdrenovitch

ci-après, les «Collectivités bénéficiaires»

d'une part,

ET

- L'Etat représenté par le préfet du département du Vaucluse,

ci-après, «l'Etat»;

d'autre part, cette convention sera transmise aux partenaires suivants :

ci-après :

- Le Conseil régional PACA, représenté par son président René Muselier
- Le Conseil départemental du Vaucluse, représenté par son président Maurice Chabert
- les Partenaires financiers et les Partenaires techniques.

Il est convenu ce qui suit.

## Contexte

Le programme Petites Villes de Demain vise à donner aux élus des communes de moins de 20 000 habitants, et leur intercommunalité, qui exercent des fonctions de centralités et présentent des signes de fragilité, les moyens de concrétiser leurs projets de territoire pour conforter leur statut de villes dynamiques, où il fait bon vivre et respectueuses de l'environnement.

Ce programme constitue un outil de la relance au service des territoires. Il ambitionne de répondre à l'émergence des nouvelles problématiques sociales et économiques, et de participer à l'atteinte des objectifs de transition écologique, démographique, numérique et de développement. Le programme doit ainsi permettre d'accélérer la transformation des petites villes pour répondre aux enjeux actuels et futurs, et en faire des territoires démonstrateurs des solutions inventées au niveau local contribuant aux objectifs de développement durable.

Il traduit la volonté de l'Etat de donner à ces territoires la capacité de définir et de mettre en œuvre leur projet de territoire, de simplifier l'accès aux aides de toute nature, et de favoriser l'échange d'expérience et le partage de bonnes pratiques entre les parties prenantes du programme et de contribuer au mouvement de changement et de transformation, renforcé par le plan de relance.

La nécessité de conforter efficacement et durablement le développement des territoires couverts par le programme Petites Villes de Demain appelle à une intervention coordonnée de l'ensemble des acteurs impliqués. Pour répondre à ces ambitions, Petites Villes de Demain est un cadre d'action conçu pour accueillir toutes formes de contributions, au-delà de celles de l'Etat et des partenaires financiers du programme (les ministères, l'Agence nationale de la cohésion des territoires (ANCT), la Banque des Territoires, l'Agence nationale de l'habitat (ANAH), CEREMA, l'Agence de la transition écologique (ADEME)). Le programme, piloté par l'ANCT, est déployé sur l'ensemble du territoire national et il est décliné et adapté localement.

Les Collectivités signataires ont dûment et conjointement exprimé leur candidature au programme, par délibérations

- |                      |                 |            |
|----------------------|-----------------|------------|
| • Cadenet :          | délibération n° | en date du |
| • Mirabeau :         | délibération n° | en date du |
| • La Tour d'Aigues : | délibération n° | en date du |
| • Cotelub :          | délibération n° | en date du |

Depuis plusieurs années, les acteurs politiques, économiques, associatifs ont engagé de nombreux projets pour dynamiser, développer et rendre plus attractif le territoire de COTELUB et notamment les communes de Cadenet, Mirabeau et La Tour d'Aigues. Ils mettent ainsi en œuvre des projets répondants aux priorités suivantes :

- Un développement maîtrisé permettant aux communes concernées de jouer leur rôle de centralité dans un cadre urbain harmonieux
- Permettre à chacun de trouver un logement, des services adaptés et des commerces de proximités indispensables au maintien et au renforcement des centralités des communes concernées
- Mettre en place une offre de mobilité adaptée,
- Préserver le cadre de vie et l'environnement.
- Développer l'attractivité touristique au travers de projets impactant l'ensemble du territoire

Les 3 collectivités (Cadenet, Mirabeau, La Tour d'Aigues) bénéficiaires ont été labellisées au titre du programme Petites Villes de Demain par la préfecture de département de Vaucluse, début 2021.

## Article 1 : Objet de la convention

Les communes et l'intercommunalité s'engagent à œuvrer toutes dans le même sens. Tous partagent la même ambition pour le Sud Luberon.

Sur le territoire de l'intercommunalité, de nombreux projets ont vu le jour ces dernières années qui illustrent cette volonté collective grâce à la dynamique territoriale.

Dans ce cadre, elles s'engagent à mettre œuvre le programme détaillé à l'article 6 visant à améliorer les déplacements et la circulation, réhabiliter les quartiers urbains pour améliorer l'habitat et favoriser l'implantation et le maintien d'activités commerciales, à agir ensemble pour donner au territoire un rayonnement touristique renforcé et réaliser des aménagements urbains qualitatifs.

La présente convention d'adhésion Petites Villes de Demain a pour objet d'acter l'engagement des Collectivités bénéficiaires et de l'Etat dans le programme Petites villes de demain.

La Convention engage les Collectivités bénéficiaires à élaborer et/ou à mettre en œuvre un projet de territoire explicitant une stratégie de revitalisation.

Dans un délai de 18 mois maximum à compter de la date de signature de la présente Convention, le projet de territoire devra être formalisé notamment par une convention d'ORT.

La présente Convention a pour objet :

- De préciser les engagements réciproques des parties et d'exposer les intentions des parties ;
- Dans l'exécution du programme ;
- D'indiquer les principes d'organisation des Collectivités bénéficiaires, du Comité de projet et les moyens dédiés par les Collectivités bénéficiaires ;
- De définir le fonctionnement général de la Convention ;
- De présenter un succinct état des lieux des enjeux du territoire, des stratégies, études, projets ;
- Dispositifs et opérations en cours et à engager concourant à la revitalisation ;
- D'identifier les aides du programme nécessaires à l'élaboration, la consolidation ou la mise en œuvre du projet de territoire.

Le programme s'engage dès la signature de la présente Convention.

Cette convention a, par ailleurs, vocation à s'articuler avec le futur Contrat Territorial de Relance et de transition écologique qui sera conclu entre l'État, les Collectivités bénéficiaires et les Partenaires.

Candidature retenue du PNR Luberon, que COTELUB a d'ailleurs soutenu par courrier du 29/05/2019.



## Article 2 : Engagement général des parties

Les parties s'engagent à fournir leurs meilleurs efforts pour assurer le succès de la mise en œuvre du programme et la réalisation des actions inscrites dans la convention.

En particulier :

L'Etat s'engage

- A animer le réseau des Partenaires du programme afin de faciliter l'élaboration et la mise en œuvre,
- A désigner au sein de ses services un référent départemental et un référent régional chargés de coordonner l'instruction et le suivi des projets et d'assurer l'accessibilité de l'offre de service,
- A étudier le possible co-financement des actions inscrites dans le plan d'action de la Convention qui seraient éligibles aux dotations et crédits de l'Etat disponibles,
- A mobiliser les experts techniques des services déconcentrés.

Les Collectivités bénéficiaires s'engagent

- A mobiliser autant que possible les moyens humains et financiers nécessaires pour assurer le pilotage et la mise en œuvre efficace du programme sur leur territoire ;
- A ne pas engager de projet de quelque nature que ce soit (urbanisme réglementaire, opération d'aménagement, etc.) qui viendrait en contradiction avec les orientations du projet ;
- A signer une convention d'ORT dans un délai de 18 mois à compter de la signature de la présente convention.

En outre, les partenaires financiers (les différents ministères, l'ANCT, la Banque des Territoires, l'ANAH, le CEREMA et l'ADEME) se sont engagés au niveau national à :

- Instruire dans les meilleurs délais les propositions de projet et d'actions qui seront soumises par les Collectivités bénéficiaires ;
- Mobiliser leurs ressources humaines et financières pour permettre la réalisation des actions entrant dans leur champ d'intervention et qu'ils auraient préalablement approuvées dans le cadre de leurs instances.

## Article 3 : Organisation des Collectivités bénéficiaires

Pour assurer l'ordonnancement général du projet, le pilotage efficace des études de diagnostic, la définition de la stratégie et l'élaboration du projet de territoire ainsi que la coordination et la réalisation des différentes actions, conduisant notamment à l'élaboration de l'ORT, les Collectivités bénéficiaires s'engagent à mettre en œuvre l'organisation décrite ci-après :

- La mise en place de relations partenariales renforcées entre les Collectivités bénéficiaires et leurs directions générales des services via le chargé de projet mutualisé ;
- L'installation d'un Comité de projet dont la composition et les missions sont précisées à l'article 4 de la présente Convention ;
- Le suivi du projet par un chef de projet Petites Villes de Demain. L'attribution d'un cofinancement du poste engage au respect de certaines conditions notamment de mise en œuvre de certaines missions. Le chef de projet rend notamment compte de ses travaux par la production de rapports transmis aux membres du comité de projet ;
- L'appui d'une équipe-projet, sous la supervision du chef de projet Petites villes de demain, assurant la maîtrise d'ouvrage des études et actions permettant de définir la stratégie de revitalisation globale du territoire et d'élaborer l'ORT ;
- La présentation des engagements financiers des projets en Comité régional des financeurs
- L'usage de méthodes et outils garantissant l'ambition et la qualité du projet tout au long de sa mise en œuvre : réunions régulières, retro planning, tableaux de bord de suivi de projets, reporting Tous ces documents seront partagés avec les différents partenaires.

- L'intégration des enjeux et des objectifs de transition écologique au projet les collectivités s'engagent à ce que leurs actions et projets s'inscrivent dans le cadre du PCAET voté en 2020 ;
- L'association de la population et des acteurs du territoire dans la définition et la mise en œuvre du projet démarche de concertation au travers des instances locales existantes (réunions de quartier, comités consultatifs ou tout autre format adapté au projet) ;
- La communication des actions à chaque étape du projet, par la publication dans les journaux locaux, le site internet des collectivités, pages Facebook

## **Article 4 : Comité de Projet**

Le Comité de projet, validant le projet de territoire, est présidé par le président de l'intercommunalité.

Font partie du comité de projet : les Maires des Communes concernées, les DGS des collectivités, et le (la) chargé(e) de projet.

Le Chef de projet sera placé sous la responsabilité hiérarchique de la DGS de COTELUB. Ce dernier pourra être amené à travailler directement avec les DGS des 3 communes sur leur projet communal.

L'Etat représenté par le préfet de département et/ou le «réfèrent départemental de l'Etat» désigné par le préfet y participent nécessairement.

Les Partenaires (financiers, techniques et locaux), y sont invités et représentés

Le Comité valide les orientations et suit l'avancement du projet.

Il se réunit de façon formelle à minima de façon trimestrielle, mais ses membres sont en contact permanent afin de garantir la bonne dynamique du Projet.

## **Article 5 : Durée, évolution et fonctionnement général de la convention**

La présente Convention est valable pour une durée de dix-huit (18) mois maximum, à compter de la date de sa signature. En cas de difficulté avérée et justifiée, sur demande explicite et circonstanciée des Collectivités bénéficiaires, validée par le comité de pilotage, cette durée pourra être prolongée par avenant à l'appréciation de l'Etat représenté par le préfet de département.

Dans ce délai, un projet de territoire intégrant une stratégie urbaine et économique de revitalisation (diagnostic, objectifs, actions, phasage et financement) devra être adopté. Durant ce même calendrier, les Collectivités bénéficiaires peuvent mobiliser les offres des Partenaires financiers et des Partenaires techniques, nationaux et locaux, pertinentes à la réalisation des actions.

À tout moment, sur la base du projet de territoire, les Collectivités bénéficiaires peuvent faire arrêter en Comité de projet et après validation du Comité régional des financeurs, la convention d'ORT.

La signature de la convention ORT met fin automatiquement à la présente Convention. En cas de l'existence d'une convention d'ORT à l'échelle de l'EPCI au moment de la signature de la présente convention, les Collectivités peuvent s'engager dans l'ORT par avenant à la convention existante ou par l'adoption d'une convention-chapeau reprenant la convention d'ORT existante et incluant les éléments déterminés dans le cadre du programme Petites villes de demain.

**Cette convention d'ORT devra respecter les dispositions de l'article L303-2 du code de la construction et de l'habitation et notamment indiquer le(s) secteur(s) d'intervention, le contenu et le calendrier des actions prévues, le plan de financement des actions et la gouvernance. Conformément à l'article précité, cette convention sera signée par les Collectivités, l'Etat et ses établissements publics et toute personne publique ou privée intéressée.**



## Article 6 : Etat des lieux

Force est de constater que malgré la mobilisation des acteurs publics, certaines, thématiques dont la redynamisation des centres bourgs et le tourisme peinent à se développer, s'étoffer.

La redynamisation des centres bourgs et du commerce de proximité l'illustrent.

Maillon indispensable entre l'urbain et le rural, les centres bourgs structurent le territoire. Ils offrent des services publics, des services de soins mais aussi bien sûr des activités économiques, artisanales et des commerces de proximité.

Bien sûr un centre bourg dynamique, c'est également un espace public de qualité. Dans ce cadre la mise en valeur du patrimoine est essentielle. En effet, pour qu'un centre bourg trouve toute sa place, il doit être attrayant, donner envie aux habitants mais aussi à ceux des alentours ainsi qu'aux touristes. Il doit aussi être sécurisé et permettre à tous les usagers, piétons, cyclistes, voitures de trouver leur place. Il doit également offrir des logements de qualité et pour tous. Sa fonction centrale l'oblige à un équilibre de son habitat. Les classes les plus aisées comme les plus modestes doivent pouvoir se loger. L'habitat est donc un élément essentiel dans la vitalité d'un centre bourg.

Redynamiser un centre bourg, c'est donc agir sur l'ensemble de ces leviers. Les commerces de proximité, composante importante de la redynamisation, sont essentiels pour animer une commune. Ils créent de la «vie» A ce titre, ils favorisent le lien social et sont autant de lieux favorisant le vivre ensemble. Malheureusement, les commerces de proximité connaissent de plus en plus de difficultés.

Beaucoup de locaux commerciaux sont vides et les durées de vie des établissements sont de plus en plus courtes. Cet essoufflement est fort et extrêmement préoccupant. Les raisons sont à la fois globales et locales. Nous le savons bien, le contexte économique est difficile. Beaucoup de ménages peinent à boucler les fins de mois. Dès lors, d'une façon globale, la consommation s'en trouve ralentie et malheureusement ce territoire ne fait pas exception.

A cet élément de conjoncture économique s'ajoute une évolution des modes de consommation. En effet l'achat par internet ne cesse d'augmenter, et le contexte sanitaire a massifié ce phénomène qui mécaniquement prend des parts de marché sur un commerce plus local. A cela s'ajoute les grandes surfaces (et leurs formes modernes que sont les drives et la livraison) attirent toujours et encore. Les grandes surfaces (hypermarchés, supermarchés, grandes surfaces spécialisées) s'accaparent la plus grande part du chiffre d'affaire ; ce qui crée un déséquilibre au détriment du commerce de proximité. Si le commerce de proximité souffre, le commerce non sédentaire (marchés, foires, expositions, etc...) reste lui assez dynamique (comme par exemple le marché paysan qui génère un afflux de 2000 personnes tous les dimanches l'été). Cela s'explique par la présence d'une clientèle touristique ainsi que par une clientèle plus aisée.

Il existe donc un tissu de commerces de proximité diversifié. En revanche, la grande majorité d'entre eux souffrent. Il est donc essentiel pour le territoire de les accompagner, de les soutenir dans le cadre des politiques économiques, d'aménagement du territoire ainsi que touristiques. Les commerces sont des composantes du paysage urbain : participent à l'unité et au caractère d'une rue, font partie intégrante de l'identité d'un centre-bourg, reflètent l'image authentique des lieux qu'ils occupent, valorisent le patrimoine et le cadre de vie. Le dynamisme du commerce de proximité pour les touristes reflète l'ambiance des villages, permet d'accéder à une offre de produits locaux, est vecteur de lien social et participe à la découverte du patrimoine.

COTELUB a lancé dans le cadre de son schéma d'accueil des entreprises et de son schéma de développement touristique des actions en faveur du commerce local définies ci-dessous :

- Favoriser la rénovation des locaux commerciaux (dispositif en faveur des locaux commerciaux communaux, opérations façades dont le volet «les enseignes »)
- Accompagner par une ingénierie technique et financière les commerçants dans la création ou le développement de leurs activités : permanence SLI (déjà en place), CCI, CMA, boutique à l'essai, couveuse commerciale, formation à l'accès au numérique ...
- Encourager une structuration des commerçants au sein d'un réseau : lieu d'échange sur les enjeux communs, de développer des actions communes avec par exemple l'accompagnement à la mutation des modes de consommation (création de nouveaux services, politique de communication en faveur des commerces de proximité, chèque cadeau, carte de fidélité, ...).
- Mise en place d'une plateforme de click & collect local



## 6.1 Evolution et situation du territoire

### Commune de Cadenet :

Cadenet est un village surplombant la vallée de la Durance, situé en plein cœur du Parc Naturel Régional du Luberon. Village pittoresque du Sud Luberon, typiquement provençal, la commune est située au Sud du département du Vaucluse. La commune de Cadenet compte aujourd'hui environ 4200 habitants. Répartis sur une superficie d'environ 2508 hectares, la densité de population est moyenne, environ 167 habitant au km<sup>2</sup>.

Cadenet fait partie de la Communauté Territoriale Sud Luberon (COTELUB) depuis le 1er Janvier 2017. La commune de Cadenet, se trouve dans le périmètre Parc Naturel Régional du Luberon et a approuvé la révision de la charte du PNR du Luberon

Les élus souhaitent développer l'urbanisation sur la commune de manière équilibrée (développement urbain maîtrisé autour du centre villageois, ainsi que la prise en compte de la problématique des déplacements), tout en respectant la qualité des paysages, par la préservation des espaces naturels et le renforcement de la protection des espaces agricoles.

Le développement de l'urbanisation sur la commune se fera principalement autour du centre historique et du pôle d'équipement jusqu'à la zone d'activité des Meillères (via l'Avenue Philippe de Girard qui fait la liaison). Aucune extension de l'urbanisation à vocation principale d'habitat n'est prévue (opération d'aménagement d'ensemble), puisque le développement urbain se concentre uniquement au sein du tissu bâti existant. Les quelques grandes poches non bâties ou les secteurs de renouvellement urbain (ancienne cave coopérative et ancienne friche Gédimat) ont fait l'objet d'une réflexion globale d'aménagement.

A partir du diagnostic qui identifie les besoins et les enjeux, la commune a mis en place un projet d'ensemble dans une logique de développement durable et ayant pour objectifs principaux de :

- **REEQUILIBRER LA STRUCTURE DEMOGRAPHIQUE** : Grâce à l'accueil d'une population diversifiée, à la maîtrise du développement démographique de la commune et à la diversification d'offre en logements.
- **ENCOURAGER L'ATTRACTIVITE DU CENTRE-VILLE** : Améliorer le cadre de vie dans le centre par un traitement des espaces publics et une accessibilité adaptée à ces espaces. Ces améliorations permettront d'assurer et de conforter le maintien de commerces et de services dans ce secteur.
- **STRUCTURER LA TRAME URBAINE** : Promouvoir une urbanisation durable en réduisant l'étalement résidentiel que Cadenet connaît depuis plusieurs années. L'enjeu sera de réorganiser les secteurs de développement, notamment à proximité des équipements existants mais aussi futurs de la commune, tout en développant un réseau de déplacements durables (déplacements doux).
- **CONFIRMER CADENET COMME POLE ECONOMIQUE** : Permettre le développement d'activités économiques et commerciales au sein de la zone d'activités. Par ailleurs, le projet prévoit de maintenir l'agriculture comme une composante du tissu économique local, mais aussi de favoriser le développement touristique - Rapport de présentation - Plan Local d'Urbanisme de Cadenet 127
- **METTRE EN VALEUR LES ELEMENTS IDENTITAIRES DE LA COMMUNE** : Prendre en compte les co-visibilités avec les plaines environnantes afin de préserver la silhouette du centre ancien. La qualité des entrées de villes sera améliorée et les éléments de patrimoines recensés sur la commune seront protégés.
- **MAINTENIR ET RENFORCER LES FONCTIONS NATURELLES DU TERRITOIRE** : Les milieux naturels tels que les contreforts du Luberon ou le lit de la Durance seront valorisés, les espaces représentant un potentiel pour l'agriculture seront protégés et les risques naturels seront pris en compte.



### Commune de Mirabeau

Le diagnostic et l'état initial, exposés dans le rapport de présentation du PADD ont permis de dégager des besoins et des enjeux en matière d'aménagement et de développement du territoire communal : faire en sorte que Mirabeau maîtrise durablement son développement, notamment au regard de la prise en compte du risque incendie de forêt et des problématiques de déplacement dans le village.

Pour cela, l'objectif est de maîtriser le rythme de la croissance démographique en ayant pour objectif une croissance annuelle moyenne de la population de 1.5 %. En effet, l'objectif de croissance démographique est donc d'accueillir environ 200 nouveaux habitants dans les 10 ans à venir, ce qui correspond à des besoins en logements estimés à 115 unités réparties de la manière suivante : 85 pour l'accroissement et une trentaine pour le desserrement des ménages.

On peut estimer que 20% des logements futurs vont se réaliser dans le cadre de la densification du tissu déjà urbanisé (division de terrains déjà bâtis), ainsi il convient de prévoir le foncier nu nécessaire pour accueillir environ 90 logements.

En se fixant comme objectif de modération de consommation de l'espace une densité moyenne de 20 logements par hectare, 5 à 5,5 hectares environ seront nécessaires pour permettre l'accueil de ces logements (en ayant inclus la rétention foncière, la présence de bâtiments autres que des logements, ...).

Le projet des élus est de poursuivre le développement de la commune, à travers cinq grandes orientations :

#### *I - Recentrer l'organisation du village*

Le village de Mirabeau, situé initialement sur le rebord d'un plateau, au pied du château, s'est développé sur les pentes. Les premières extensions forment une continuité avec le centre historique (mixité des fonctions, unité de la typologie des constructions...), en revanche les extensions plus récentes présentent des formes disparates, avec une constante dont la prédominance de l'habitat pavillonnaire. Si certains secteurs se sont développés de manière organisée, d'autres se sont urbanisés «au coup par coup», sans réflexion globale en terme d'organisation et sans tenir compte du niveau de desserte par les équipements (desserte, eau...). Cette forme de développement pose aujourd'hui des difficultés importantes de gestion pour la municipalité.

La délimitation des zones constructibles passera par un confortement de la centralité historique. Il conviendra de maintenir et renforcer le caractère groupé du village et d'assurer un développement compatible avec la capacité des équipements présents et souhaité par la Municipalité.

#### *Les moyens mis en œuvre :*

- Organiser le développement de la commune en le recentrant autour du centre ancien, véritable cœur battant de la commune.
- Stopper l'urbanisation des secteurs impactés par le risque incendie de forêt, et plus particulièrement sur les secteurs des Eyssouquettes et de Péreiron.
- Favoriser un développement du village hors des zones soumises au risque incendie de forêt, en privilégiant une extension au nord du centre ancien, sur le secteur des tennis.
- Limiter la densification des secteurs présentant des insuffisances en matière d'équipements, comme cela est le cas notamment sur les secteurs des Eyssouquettes et des Vignes Vieilles, pour lesquels la desserte s'effectue par une voie étroite, unique accès depuis le village, en attendant la réalisation des aménagements adaptés.
- Proposer une urbanisation qui assure une maîtrise des coûts d'équipements pour la commune.

#### *II- Maintenir un équilibre démographique*

La demande d'implantation sur la commune est forte, ce qui génère une pression importante sur le marché de l'habitat et ainsi rend difficile les possibilités de maintien de la partie la plus fragile de la population (jeunes, ménages modestes...). Or, une des caractéristiques premières d'un village est de permettre à toutes les catégories de personnes (familles, personnes seules, ménages modestes, personnes âgées...) de vivre sur la commune et ainsi contribuer à la richesse et la diversité de la vie du village.

Généralement, un afflux trop important de population ne facilite pas son intégration à la vie du village, et peut conduire à une fracture entre les «anciens» et les «nouveaux». Ce phénomène est un des facteurs qui peut amener le village à perdre son identité.

Ainsi, le souhait de la municipalité est de conserver la vie de village en permettant à tous de vivre à Mirabeau, grâce notamment à un parc de logements adapté et un accueil progressif des nouveaux habitants. Dans l'ensemble des secteurs urbains de la commune, la collectivité recherchera à assurer également la diversité de l'habitat, au travers du cadre réglementaire, en diversifiant les formes urbaines dans le tissu urbain (maisons de ville, habitat individuel intermédiaire, maisons accolées...) en fonction de leur localisation, ainsi que du contexte urbain et paysager.



*Les moyens mis en œuvre :*

- Maîtriser le rythme de la croissance démographique en accueillant environ 200 habitants supplémentaires dans les 10 ans à venir
- Inciter à la production de logements pour les jeunes ménages, en favorisant notamment le développement de l'offre en logements locatifs, et poursuivre la politique communale visant à proposer des logements adaptés aux ménages les plus modestes en créant un lotissement communal pour l'accession à la propriété.
- Assurer une adéquation entre croissance démographique et création de logements, en prévoyant la création de 115 logements environ (85 pour l'accroissement et une trentaine pour le desserrement des ménages).
- Inciter à la réalisation de formes bâties moins consommatrices d'espace, tout en conservant le caractère villageois de Mirabeau, en prévoyant une moyenne de 20 logements par hectare, qui se traduira par des densités différentes en fonction des secteurs.
- Définir des règles qui permettent de diversifier les formes d'habitat (habitat individuel, habitat groupé, habitat collectif).

*III - Veiller à assurer un développement harmonieux*

La croissance démographique de Mirabeau n'est pas sans conséquences sur le développement du village qu'il s'agisse des équipements publics, de l'intégration des nouvelles constructions dans leur environnement, ou de la vie économique sur le territoire.

En effet, l'augmentation de population conduit à devoir anticiper les besoins qui vont être générés afin de pouvoir les intégrer dès la définition des choix urbanistiques. Il s'agit ainsi d'assurer un développement cohérent de la commune, compatible avec la capacité des équipements publics, condition indispensable pour limiter les dysfonctionnements futurs.

En outre, il s'agit de veiller à s'assurer que les choix permettent de préserver la qualité des sites et des vues. Ainsi, une attention particulière sera apportée à l'intégration des futures constructions, et les espaces agricoles et naturels pourront même être protégés, dans les sites présentant les valeurs paysagères les plus fortes, afin de préserver notamment les vues sur le village.

Un développement harmonieux passe également par la nécessaire prise en compte des activités existantes sur le territoire afin qu'elles puissent continuer à se développer et s'adapter au contexte économique, en veillant tout de même à ce que ces éventuelles évolutions s'intègrent dans le paysage.

*Les moyens mis en œuvre :*

- Assurer une amélioration du niveau d'équipement de la commune en veillant à garantir une cohérence entre accueil démographique et les besoins en équipements (services publics, réseaux, infrastructures, etc...).
- Organiser le développement des secteurs ouverts à l'urbanisation.
- Préserver la trame de petits jardins située à l'est de la RD198, en bordure du cours d'eau.
- Protéger les principaux cônes de vue sur le village et son château.
- Améliorer les liaisons internes à la partie agglomérée et limiter l'usage de la voiture au cœur du village pour favoriser les cheminements piétons.
- Affirmer le caractère urbain de la RD.973 dans la partie agglomérée du village
- Veiller à assurer la bonne intégration des constructions dans l'environnement (aspect des constructions, maintien de haies ...)
- Permettre aux activités existantes sur le territoire communal de continuer à se développer ; il s'agit aussi bien des activités artisanales situées le long de la RD973 en entrée ouest de Mirabeau que des activités touristiques situées en entrée est, renforcer les activités en cœur de village

#### *IV - Conserver un espace agricole vivant*

La commune de Mirabeau possède un espace agricole étendu et révélateur de l'histoire et de l'économie du village. Ce terroir, qui est amené à subir de plus en plus les pressions de l'urbanisation, compose un aspect fondamental du paysage local au sein d'un territoire vallonné. Ces espaces se mêlent parfois à des secteurs boisés contribuant ainsi à la richesse du paysage local.

Dans le contexte difficile traversé actuellement par le monde agricole, la commune souhaite préserver et permettre aux activités agricoles de s'implanter et se développer.

Le souhait de la municipalité est de maintenir un espace agricole vivant en assurant la protection des espaces présentant un potentiel pour l'agriculture, tout en permettant l'évolution des logements existants afin de permettre le maintien d'une vie au sein de ces espaces.

#### *Les moyens mis en œuvre :*

- Définir clairement les espaces présentant un potentiel pour l'agriculture et déterminer des règles permettant d'en assurer la protection.
- Limiter l'impact de l'urbanisation sur les espaces agricoles.

#### **Commune de la Tour d'Aigues**

La commune de La Tour d'Aigues compte une population de près de 4 390 habitants en 2021 et a présenté une superficie de 4 135 hectares.

Située dans le Parc Naturel Régional du Luberon, au cœur de la vallée d'Aigues, ce village est notamment connu pour les vestiges de son château datant de la Renaissance.

Sa position géographique la rend attractive. Toutefois, au regard du marché immobilier élevé et des nouvelles compositions familiales, il est difficile pour une partie de la population de se loger. Ainsi, les enjeux pour la commune sont d'attirer une population jeune et active en développant et en adaptant l'offre de logement pour répondre à cette demande.

Dans ce domaine, la commune a un taux de logements vacants relativement élevé notamment dans le centre ancien et un parc de logements dominé par les maisons individuelles (entraînant une forte consommation d'espace) avec de grands logements.

Ainsi, les enjeux sont de diversifier le parc de logements afin de mieux assurer le parcours résidentiel des habitants, de réinvestir les logements vacants sur la commune et d'engager des opérations, notamment publiques, pour adapter l'offre de logement, notamment aux possibilités financières des acquéreurs, tout en limitant l'étalement urbain.

Dans le domaine de l'économie, la commune dispose d'un centre bourg avec des commerces et artisanats de proximité dont certains sont fermés. Le tourisme représente également une part sensible de l'activité économique ainsi que l'agriculture, notamment la viticulture qui représente 70 % de la totalité des cultures du territoire.

Les enjeux principaux (mais non exhaustifs) sont pour préserver l'emploi et l'attractivité de la ville, de maintenir et renforcer les commerces de proximité dans le centre bourg afin de garantir un dynamisme et une diversité des usages pour tous les habitants de la vallée, de maintenir l'activité viticole caractéristique du territoire du Sud Luberon et de préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti et naturel vecteur de l'activité touristique et aussi les espaces publics tels la place Jean Jaurès.

Enfin, en ce qui concerne les équipements publics, la commune de La Tour d'Aigues est dotée de certains équipements publics mais sa position centrale nécessite la réalisation d'équipements complémentaires, notamment sportifs et de loisirs car de nombreuses personnes originaires d'autres communes fréquentent les installations municipales toujours plus sollicitées et de fait insuffisantes. De plus, les nouvelles populations souhaitent pouvoir bénéficier d'équipements publics supplémentaires. L'enjeu pour la commune est d'augmenter et d'améliorer ses équipements publics lesquels sont nécessaires pour le lien social et tout simplement la qualité de vie.

Cette centralité se retrouve également dans l'utilisation des voiries et autres espaces publics. Ainsi, l'enjeu pour la commune est d'élaborer un plan de circulation pour les véhicules motorisés, les deux roues et des espaces de stationnement pour améliorer la circulation au quotidien, notamment du cœur du village qui est traversé par la R.D. n° 956, axe routier majeur de la Vallée d'Aigues.



## **6.2 Stratégies, projets et opérations en cours concourant à la revitalisation**

### **6.2.1 Documents d'urbanisme, de planification applicables et de valorisation du patrimoine**

Chaque Commune dispose de son propre PLU, prenant en compte les orientations définies dans le SRADDET, la Charte du PNRL et le SCOT

Pour précision vous trouverez ci-dessous les dates d'approbation des différents PLU communaux et du SCOT :

Mairie de Cadenet : 30/09/2019

Mairie de Mirabeau : 06/03/2017

Mairie de la Tour d'Aigues : 12/10/2018

SCOT intercommunal : 23/11/2015

Un PCAET a été approuvé en 2020, le SCOT fera l'objet d'une évaluation en 2021 et probablement d'une révision à partir de 2022, un schéma de mobilité rurale a été votée en 2017.

Une partie du territoire est dans le périmètre Natura 2000, les centres anciens des communes sont concernés par les périmètres de protection au titre de la législation sur les monuments historiques

Les règlements locaux de publicités des 3 communes sont en cours de révision dans le cadre d'une démarche mutualisée

### **6.2.2 Programmes et contrats territoriaux**

Un CRTE est en cours de signature, un CTE, CRET. Un Contrat de Transition Ecologique (CTE) du Parc naturel régional Luberon est en cours de signature, dont l'objectif prioritaire est de mettre en œuvre des actions dans le domaine socio- économique favorisant la transition écologique et économique du territoire.

### **6.2.3 Projets et opérations d'urbanisme en cours**

#### Commune de Cadenet :

- Revitalisation économique du centre-ville  
Une étude de redynamisation commerciale du centre-ville de Cadenet a été réalisée par la CCI en mars 2021, faisant l'état des lieux du commerce et de l'environnement urbain, identification des attentes des consommateurs et des professionnels, identification des enjeux du développement et la définition de la stratégie de développement à adopter. Les actions restent à mettre en œuvre. Le 15/05/2021 la CCI a fait une restitution devant les élus de la mairie de Cadenet et le représentant technique de COTELUB.
- Etude d'esquisse et de programme pour l'aménagement de l'îlot Vivet en cours, permettant d'une part d'identifier la faisabilité financière et technique en partenariat avec les Bâtiments de France et d'autre part les orientations d'aménagement de ce futur quartier.
- Phase avant-projet en cours pour la réalisation des travaux boulevard de la Liberté. Devant l'augmentation de la population et la fréquentation touristique, les élus développent des projets de manière à créer une dynamique de centre village et à répondre aux attentes des populations locales et touristiques.  
Il est devenu nécessaire pour les élus d'envisager l'aménagement du boulevard de la Liberté. Ces projets répondent donc au double objectif d'amélioration du cadre de vie des habitants et de sécurisation des usagers.
- Etude géothermique de sécurisation du front rocheux du château réalisée en 2021, ayant pour objet de définir un mode de fondation et de fournir des préconisations d'exécution pour un projet de sécurisation du front rocheux. Dimensionnement des soutènements éventuels suite à l'analyse précise du risque de liquéfaction des sols.
- Une étude relative à l'aménagement du site du Château par le PNRL, est en cours de réalisation, elle vise à élaborer les orientations d'aménagement de valorisation du site du château.

- La première phase des travaux de rénovation de petit patrimoine a été réalisée en 2020 (la Croix, la fontaine de la rue Kleber, le statut de la Vierge, le monument aux Morts).
- Lancement en 2020 d'une étude de diagnostic pour la restauration du presbytère.
- En 2020, l'association Tambour d'Arcole a recruté un chargé de mission pour réaliser un travail sur le parcours patrimonial et agricole concernant l'osier, dans l'objectif de permettre à la commune de valoriser l'osier et la vannerie sur son territoire, dans le cadre de l'action Cadenet Village de l'osier et de la vannerie. Le projet a été présenté lors du conseil municipal du 23/03/2021.

#### Commune de Mirabeau :

##### Commune de la Tour d'Aigues :

En 2016, la collectivité a livré le lotissement communal le Parc réalisé en greffe urbaine, lequel comprend près de 70 logements assurant la mixité sociale, un jardin d'enfants, des espaces de stationnement et des voiries adaptées aux différents modes de déplacement et une salle associative.

En 2018, la commune a réhabilité la place de l'Eglise et toutes les rues adjacentes afin de créer des espaces publics de qualité et conviviaux et de mettre en valeur le centre historique du village. Cette opération avait été précédée de la restauration extérieure de l'église «Notre Dame de Romégas» classée Monument Historique.

Il existe une opération façade permettant aux propriétaires d'un immeuble sur rue dans le centre ancien de bénéficier d'une subvention communale pour la réfection des façades. Le dispositif a été étendu aux vitrines commerciales.

Acquisition réhabilitation d'immeubles en centre ancien.

La commune a engagé un programme d'acquisition – réhabilitation de 3 immeubles vétustes dans le cœur de village dont deux permettant la réalisation de surfaces professionnelles en rez-de-chaussée. Les travaux sont avancés à 80 %.

Elle vient d'engager les études et acquisitions pour une nouvelle opération portant sur deux immeubles bordant la place de l'Eglise au centre de la cité.

Réhabilitation du quartier des Aires

La commune a démoli les anciens entrepôts agricoles de ce quartier qui abritaient depuis longtemps le Service Technique Municipal. Le projet qui vient d'être engagé consiste en la réalisation d'un bâtiment avec du logement assurant la mixité sociale et une salle associative et l'aménagement des voiries pour créer un espace de stationnement désimperméabilisé, une placette et des cheminements pour les piétons.

#### COTELUB

La communauté a mis en place un click & collect intercommunal afin de soutenir les commerçants locaux

Le projet d'aménagement de l'Etang de la Bonde, joyau du territoire, a débuté, ce projet permettra de développer l'attractivité de l'ensemble du territoire.

En partenariat avec la commune de Cadenet, l'étude de faisabilité du projet «les yeux dans le ciel» est en cours de finalisation. Ce projet autour du château de Cadenet serait un élément fort de l'attractivité de Cadenet et de l'ensemble du territoire

Enfin un fond de concours a été mis en place en 2019 pour soutenir les communes qui souhaitent réaliser des travaux dans des locaux communaux nécessaires à l'implantation ou à la réimplantation de commerçants dans les centres.



## **6.3 Projet de territoire : stratégies et actions à engager concourant à la revitalisation 2020 -2026**

### **Commune de Cadenet**

- Opération façade
- Revitalisation économique du centre-ville  
Suite à l'étude de redynamisation commerciale du centre-ville de Cadenet réalisée par la CCI, Mise en œuvre des actions à mener. Potentiellement acquisition de foncier.
- Réhabilitation de l'îlot Vivet qui constitue un lieu historique situé au centre bourg destiné à créer un lieu de vie au centre du village pour favoriser l'échange, la proximité, le lien social et intergénérationnel pour mettre au cœur de notre action le service public.
- Les travaux sont aussi prévus pour la rénovation du boulevard de la Liberté qui est un axe central du village permettant de mettre en lien le groupe scolaire, le centre-ville, le gymnase et les salles polyvalentes et le collège.  
Cette rénovation permettra la réalisation de l'accessibilité aux piétons, de renforcer la sécurité aux alentours des écoles et des passages piétons, et d'installer des bornes de recharge pour les véhicules électriques.  
Ce programme est complété par la création de places de stationnement minutes pour redynamiser l'activité des commerces.
- Acquisition par la commune de locaux commerciaux en vue de la redynamisation commerciale du centre bourg par la mise en place d'espaces test commerciaux (boutique à l'essai)
- Travaux de sécurisation du front rocheux du château suite à l'étude géothermique.
- Travaux d'aménagement du site du château suite aux résultats de l'étude lancée en 2021.
- Travaux à réaliser suite au plan de circulation et de mobilité dont l'étude préalable sera à réaliser dans les plus brefs délais.
- Après avoir lancé une étude de sécurisation et d'aménagement du site du château, un projet de travaux d'aménagement sera lancé pour permettre à cet espace dédié à la culture, au sport et au tourisme. Ce site sera amené dans le futur à accueillir le projet les yeux dans le ciel (musée de la fauconnerie) porté par COTELUB.
- Aménagement de la Maison du Citoyen, Cette Maison du Citoyen sera un lieu ressource fédérateur pour les Cadenétiennes et Cadenétiens, ayant pour objectifs d'accompagner les administrés dans leurs démarches citoyennes, de lutter contre la fracture numérique, de renforcer le lien social, la proximité et la citoyenneté et de favoriser l'écoute, l'échange et la solidarité
- Dans le cadre de la restauration du patrimoine de la commune, continuité des travaux sur le petit patrimoine, et réalisation des travaux de restauration du presbytère.
- Dans le cadre de «Cadenet Village de l'osier et de la vannerie», la municipalité en collaboration avec l'association de Cadenet Tambour Battant va développer un parcours patrimonial en centre-ville pour faire découvrir cette tradition cadenetienne.
- Pour une meilleure information et communication en centre bourg, la commune a comme projet l'installation d'une sonorisation dans le village pour les administrés, le monde associatif et culturel.

### **Commune de Mirabeau**

- Revoir l'offre de stationnement et aménager un nouvel espace de vie économique et culturel
- Etude de flux pour l'ouverture d'une halte gare et d'un pôle multimodal à Mirabeau Aménagement de la place du Barry - extension de la salle des fêtes
- Aménagement de la place du Barry - Espace piéton paysager
- Aménagement d'un parking avec combrières photovoltaïque alimentant des bornes et d'un bâtiment public BDM
- Créer un bar, lieu de rencontre, de convivialité.
- Offrir et aménager des espaces publics et des îlots végétalisés.

### **Commune de la Tour d'Aigues**

- **REQUALIFICATION DE LA PLACE JEAN JAURES DITE «PLACE DU CHATEAU»**  
Création d'un espace urbain de centralité, de qualité et de convivialité avec mise en valeur du patrimoine de ce secteur jouxtant les vestiges du Château Renaissance, classé Monument Historique.



- **RENOUVELLEMENT ET AMENAGEMENT URBAINS RUE DU STADE**

Le stade Yves GARCIN se trouve en centre-ville. Ses installations sont désormais inadaptées et vieillissantes et ne correspondent plus aux besoins des sportifs originaires de tout le Sud Luberon.

Le projet consiste en l'acquisition de terrain dans la continuité du complexe sportif Maurice GREFF pour la création d'un terrain de jeux aux normes et facilement accessible notamment avec les modes de déplacement dits doux.

Les nouvelles installations veilleront particulièrement à la sobriété énergétique (gestion des eaux pluviales, photovoltaïque, isolant biosourcé, luminaires leds, etc.). Il s'agira d'un complexe ouvert au public.

Sur le site actuel la commune réalisera une opération en greffe urbaine avec une aire de stationnement avec noue de gestion par infiltration des eaux de pluie (ce projet accompagnera la suppression du stationnement réalisé dans le cadre du projet de requalification de la place du Château), du logement assurant la mixité sociale et quelques locaux professionnels pour des commerces ou des services de proximité. Sur le reste du terrain un parc sera aménagé pour créer un poumon vert et un lieu de convivialité en centre village.

- **REAMENAGEMENT DU COMPLEXE SPORTIF MAURICE GREFF**

Situé à la sortie du village, ce complexe est fréquenté par de nombreuses associations locales ainsi que les élèves des collèges public et privé, de la maison familiale d'éducation et d'orientation et du groupe scolaire communal. Cet espace nécessite des aménagements et une extension, d'une part, avec la création d'un lieu de convivialité pour les associations dont le tennis et la construction de deux terrains de padel et d'autre part, avec la mise aux normes et transformation en terrain synthétique (à base de produits recyclés) du stade Maurice GREFF actuellement en grave sableuse.

- **REVITALISATION DU CŒUR DE VILLE**

Acquisition, réhabilitation d'immeubles anciens

- La commune souhaite poursuivre sa politique d'achat d'immeubles anciens et vétustes en centre village afin de créer, après réhabilitation totale et notamment énergétique, du logement accessible à tous et des locaux professionnels de proximité, et également l'acquisition de seules surfaces professionnelles,

Mise en place d'une OPAH

Après étude de faisabilité, mise en place d'une OPAH permettant d'inciter les propriétaires, notamment privés à investir dans le centre ancien, notamment sur les logements vacants.

## Communauté de communes COTELUB

- **Pôle multimodal et halte gare de Mirabeau**

Le territoire de la Communauté de Communes n'est desservi par aucune ligne régionale TER ou LER. À ce titre, la recherche d'optimisation et de concordance entre les différents réseaux de transports collectifs est un enjeu majeur pour le territoire intercommunal.

COTELUB souhaite mettre en place 3 Pôles d'Échanges Multimodaux afin de réduire la part de la voiture individuelle dans les déplacements. La priorité donnée aux PEM se fonde sur un usage largement dominant de la voiture (80%) qu'il est pertinent d'optimiser par le covoiturage et l'intermodalité avec les transports.

Ces PEM ont pour vocation de rejoindre plus facilement les infrastructures de transport d'ampleur régionale et nationale (gare TGV d'Aix-en-Provence ; aéroport Marseille Provence, gares routière et ferroviaire d'Aix-en-Provence) et les pôles d'attractivité voisins (Aix-en-Provence, Pertuis, Manosque) par des modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle.

Le Schéma de Mobilité Rurale élaboré en 2016 par la collectivité va dans le sens du développement de l'intermodalité énoncé dans la stratégie régionale.

L'absence de desserte du réseau régional (TER & LER) sur le territoire intercommunal favorise l'enclavement territorial et encourage l'usage de la voiture. L'accès aux axes de desserte en direction de Manosque et de Marseille se doit d'être facile quel que soit le mode de déplacement choisi. Le point de raccordement au réseau régional pourrait être l'ancienne gare de Mirabeau.

Il apparaît que, de façon majoritaire, les actifs résidant sur le territoire de COTELUB font la navette quotidienne vers le sud. D'autres destinations secondaires doivent également être prises en considération. La Métropole Aix-Marseille Provence est, sans surprise, le territoire le plus attractif depuis COTELUB, or entre ces deux collectivités, les interconnexions en transports en commun ne sont pas calibrées à hauteur des flux qu'ils seraient en mesure de capter.



Les différences d'organisation entre les réseaux et l'absence de correspondance entre eux créent un sentiment de confusion chez les usagers. Des retours réguliers font part d'une certaine incompréhension liée aux différences en termes de fréquence de passage et de prix du voyage.

La gare de Mirabeau est un nœud stratégique qui peut, en tous points, devenir l'illustration de cette ambition commune de développement de mobilités durables et connectées. Les caractéristiques de la gare de Mirabeau la définissent comme un site à valoriser pour en faire un lieu exemplaire d'intermodalité :

- ✓ Sa localisation, en connexion directe aux territoires voisins via le pont de Mirabeau. Sa proximité avec le bassin d'activité de Cadarache, la gare est le point de rabattement le plus proche du site (7 km). La présence de la ligne ferroviaire sur un axe Aix-Manosque pouvant capter plusieurs milliers de déplacements par jour par les transports publics  
Le caractère stratégique de la gare de Mirabeau n'est pas nouveau. Il avait déjà été identifié comme tel en 2008, dans une étude réalisée pour le compte de la Région, concernant la desserte de Cadarache en anticipation de la venue d'ITER Organization. Ce document décrit la gare de Mirabeau comme étant le «principal point d'accès au site de Cadarache». L'analyse de la fréquentation potentielle faite à l'époque trouvait «tout son sens dans la réouverture de la gare de Mirabeau» par la présence de Cadarache mais pas seulement puisque «la zone de Mirabeau représente un important vecteur de déplacements sur l'axe Aix-Manosque» toujours selon cette étude.
- Le secteur de Mirabeau qualifié de «barycentrique» représentait il y a 10 ans plus de 13 000 déplacements par jour potentiels. Il s'agit d'un des marchés identifiés parmi les plus pertinents car «plus facile à capter» pour autant que des aménagements soient mis en œuvre.

La réouverture d'un point d'entrée d'ampleur régionale à Mirabeau est une «clef d'acheminement» pour les employés de Cadarache d'une part et crée une alternative crédible et efficace pour les populations du val de Durance d'autre part. En effet, un rabattement depuis ces secteurs vers la gare de Mirabeau offrirait un accès facilité sur l'axe Aix-Manosque actuellement en déficit.

L'autre enjeu de la gare de Mirabeau est sa connexion avec les portes d'entrée régionale que sont la gare TGV d'Aix en Provence et l'aéroport Marseille Provence. L'étude de 2008 préconisait entre 8 et 11 allers-retours directs par jour selon les scénarios contre 5 actuellement par la LER 26 (qui ne dessert plus Mirabeau depuis 5 ans). La connexion de la gare de Mirabeau aux portes d'entrée régionale s'inscrit dans la logique d'une liaison à un équipement d'ampleur internationale qu'est le site d'ITER.

Elle se justifie également par l'accessibilité à des sites touristiques importants le long du val de Durance : du Sud Luberon aux Préalpes. La lisibilité et la facilité d'accès permise par une telle offre répond aux attentes de différents publics-cibles : visiteurs professionnels d'ITER/Cadarache, touristes nationaux et internationaux, population locale travaillant ou en visite dans la région...

La réapparition d'une halte ferroviaire couplée à une offre de transport interurbain, au service de transport privé du CEA et à un itinéraire vélo sécurisé, procurerait alors à un bassin de vie et d'emplois fort de milliers d'habitants et de travailleurs une véritable connexion aux pôles d'attractivité de leur région. Ces pôles étant tout à la fois urbains, économiques, ruraux et touristiques.

Porteurs potentiels du projet et différents acteurs :

Etat/Région/COTELUB/DLVA/Métropole/CD84/ITER/CEA/SNCF

Etat d'avancement et échéancier possible de réalisation

- Etude de flux réalisé en 2021
  - Pré faisabilité PEM réalisé
  - Acquisition des terrains PEM en cours.
- Projet les yeux dans le ciel

Dans le cadre de sa compétence tourisme, COTELUB a été séduit par le projet de l'association «les yeux dans le ciel» pour son potentiel intercommunal fort qui semble être en adéquation avec la stratégie touristique du territoire, son attractivité et sa dimension économique.

L'idée est regrouper la valorisation d'un site d'exception à savoir le Château de Cadenet et l'art de la fauconnerie.

Le dessein de celui-ci et sa localisation puise son intérêt dans les traces de l'histoire et des activités sociétales de l'homme chasseur sur le territoire intercommunal et dans le monde. Il s'ancre dans un passé historique provençal où François d'Oraison, seigneur de Cadenet, partageait les plaisirs et les déconvenues de la chasse au vol avec Charles d'Arcussio (fauconnier du roi Louis XIII).



Ce projet pourrait valoriser le patrimoine culturel matériel et immatériel permettant de développer une attractivité du territoire dans ce domaine, de favoriser le développement d'un tourisme à l'année, durable et authentique, et d'être vecteur d'emploi.

La réussite d'un tel projet passe par la convergence des forces vives du territoire (intercommunalité, mairie.... associations, financeurs, institutionnels, habitants) afin de mettre l'ensemble des moyens pour un objectif commun.

Au regard de la dimension intercommunale de ce projet, de sa potentialité supposée COTELUB a souhaité dans un premier temps réaliser une étude de faisabilité lui permettant d'informer, de confirmer l'intérêt porté à celui-ci avec des éléments et arguments précis et clairs, d'affiner, de modifier les orientations envisagées, de prendre la mesure et l'impact d'un tel projet sur son territoire et d'anticiper les mesures et actions nécessaire à la réussite.

- Aménagement d'espace de co-working dans les cœurs de villages

#### **6.4 Besoins en ingénierie estimés**

Les collectivités estiment nécessaires les besoins en ingénierie suivants :

AMO afin de mener une étude d'ensemblier (diagnostic, enjeux et stratégie) permettant de co-construire les projets de territoires des collectivités ainsi que l'ORT de l'EPCI

##### Commune de Cadenet

- Etape 2 de l'étude de revitalisation économique du centre-ville de Cadenet avec la définition des opérations à réaliser en matière de foncier, d'accompagnement, de formation et de conseil aux entreprises.
- Plan de déplacement et de mobilité sur la commune de Cadenet, permettant de mettre en place une stratégie d'actions afin de définir la place de la voiture dans le centre bourg, la trame circulatoire adaptée, l'organisation du stationnement pour les résidents, les visiteurs aux alentours des écoles, du château et des équipements sportifs et enfin de développer et renforcer les mobilités douces dans le cœur du village.
- Avant-projet relatif à l'aménagement et à la sécurisation du château de Cadenet.
- Etude d'accompagnement pour réaliser le plan de financement, la recherche de subvention pour les travaux relatifs à l'îlot Vivet
- Avant-projet relatif aux travaux du patrimoine communal.
- Appui en ingénierie pour réaliser le diagnostic et l'étude préalable à la mise en place d'une OPAH complexe de type OPAH RU et/ou OPH CD.

##### Commune de Mirabeau

- Appui en ingénierie pour réaliser le diagnostic et l'étude préalable à la mise en place d'une OPAH complexe de type OPAH RU et/ou OPH CD.

##### Commune de la Tour d'Aigues

- Etude des déplacements  
La Tour d'Aigues est fortement marquée dans sa fonctionnalité et son paysage urbain par l'axe routier majeur de la Vallée d'Aigues la R.D. n° 956. Le Département vient de réaliser à l'Ouest de l'agglomération une voie de liaison RD 120/RD 956. La commune souhaite engager une réflexion sur la circulation dans son centre village. Cette étude pourrait porter sur l'ensemble des modes de déplacement.
- Programmation et étude patrimoniale place Jean Jaurès, puis étude de faisabilité et d'élaboration de scénarii d'aménagement avec phase de concertation avec le public
- Appui en ingénierie pour réaliser le diagnostic et l'étude préalable à la mise en place d'une OPAH complexe de type OPAH RU et/ou OPH CD.



### COTELUB

- Etude de la Chambre du commerce et de l'Industrie sur l'attractivité économique des centres villages des communes de Cotelub
- Une réflexion plus large à l'échelle de COTELUB la mise en place d'une OPAH
- Mener une réflexion d'ensemble pour définir une ORT.

Et pour les 3 communes et COTELUB, toutes études nécessaires à la mise en œuvre de projets relatifs au programme petites villes de demain.

## **ANNEXE 1 : ROLE ET MISSIONS DU CHEF DE PROJET PETITES VILLES DE DEMAIN**

Cette annexe présente le rôle du chef de projet Petites Villes de Demain et en détaille ses missions. Elle vise à accompagner les collectivités dans la construction de la fiche de poste. Le profil doit être affiné en fonction des besoins existants locaux, spécifiques à chacun, et apporter une plus-value au regard des compétences présentes localement.

### **Rôle du chef de projet Petites villes de demain**

Tout au long du programme Petites villes de demain, le chef de projet est le chef d'orchestre du projet de revitalisation par le pilotage et l'animation du projet territorial. Il coordonne la conception ou l'actualisation du projet de territoire, définit la programmation et coordonne les actions et opérations de revitalisation dans la/les Petites Villes de Demain dont il est le chef de projet. Il appuie et conseille les instances décisionnelles communales ou/et intercommunales engagées dans le projet. Il entretient des liens étroits avec les partenaires locaux (dont les représentants des partenaires nationaux), qu'ils soient publics, associatifs ou privés. Il bénéficie d'un réseau du Club Petites Villes de Demain pour s'inspirer, se former, s'exercer et partager ses expériences.

Il est recommandé que le chef de projet soit positionné à un niveau hiérarchique lui permettant d'orchestrer l'action de manière transversale au sein des services de la collectivité. Il est préconisé que le chef de projet soit rattaché à la Direction générale de l'administration et des services de l'intercommunalité ou de la commune ou à la Direction générale au sein de la collectivité maîtresse d'ouvrage de l'OPAH RU\*. Il est également souhaité des liens étroits entre le chef de projet et l'élu référent du projet de revitalisation (que celui-ci soit le maire ou non).

### **Missions du chef de projet Petites Villes de Demain**

Participer à la conception ou à l'actualisation du projet de territoire et définir en définir sa programmation :

- Recenser les documents stratégies territoriaux, les études et le(s) projet(s) en cours pour analyser les dynamiques territoriales et opérationnelles et en dégager des enjeux ;
- En lien étroit avec le maire ou l'élu référent, stabiliser les intentions politiques et partenariales en faisant valider le projet global de revitalisation, en cohérence avec les documents stratégiques territoriaux ;
- Définir les besoins d'ingénieries (études, expertises, ...) Nécessaires dans les thématiques
- Suivantes : rénovation de l'habitat, commerces, services et activités, mobilité, aménagement des espaces publics, patrimoine, culture, tourisme, transition écologique et environnement, numérique, participation ;
- Identifier, mobiliser et coordonner les expertises nécessaires en s'appuyant sur les partenaires nationaux et locaux du programme PVD ;
- Concevoir et rédiger l'ensemble des documents destinées à être contractualisés ou avenantés
- (Projet de territoire, programmation, convention-cadre, convention OPAH-RU\*...).

Mettre en œuvre le programme d'actions opérationnel :

- Impulser et suivre l'avancement opérationnel, technique et financier des opérations en lien avec les référents des partenaires de la Ville.
- Coordonner les opérations et veiller à leur faisabilité et articulation au sein du plan d'actions Globale
- Mettre en œuvre et animer une OPAH-RU\* (suivi et animation des partenariats financiers et opérationnel, élaboration d'une stratégie de concertation et de communication) ou tout autre dispositif
- Gérer des marchés publics pour le choix des prestataires ;
- Gérer le budget global du programme (dépenses et recettes), son articulation au plan prévisionnel d'investissement, aux budgets annuels, à l'exécution des marchés, aux demandes de subventions ;
- Assurer le suivi, et l'évaluation du projet de territoire et des opérations\*



Organiser le pilotage et l'animation du programme avec les partenaires :

- Coordonner et, le cas échéant, encadrer l'équipe-projet ;
- Concevoir et animer le dispositif de pilotage stratégique et opérationnel propre au projet et s'assurer, auprès des collectivités et des opérateurs, du respect des processus décisionnels courant à l'avancement du projet ;
- Identifier et alerter des difficultés rencontrées au bon niveau de décision et proposer des solutions pour y répondre (choix techniques, budgétaires ou réglementaires, dispositif d'information/de communication), préparer et organiser les arbitrages et la validation auprès des instances concernées
- Fédérer, associer et informer régulièrement les acteurs privés et publics autour du projet ;
- Intégrer dans la dynamique du projet, les actions de communication, de concertation et de co-construction auprès des habitants/ usagers et partenaires locaux

Contribuer à la mise en réseau nationale et locale :

- Participer aux rencontres et échanges
- Contribuer à la capitalisation des expériences et à l'échange de bonnes pratiques

Cofinancement du poste de chef de projet Petites Villes de Demain :

- Pour rappel, le cofinancement d'un poste de chef de projet par la Banque des Territoires, dans le cadre du programme Petites villes de demain, est conditionné au respect des missions présentées ci-dessus et sous réserve d'être dédié à la démarche de revitalisation (ETP à 80% a minima).
- Le cofinancement par l'ANAH est principalement conditionné à la préparation et/ou mise en œuvre d'une OPAH-RU. Les missions suivies d'un (\*) font expressément référence à la mise en œuvre de cette opération programmée complexe

## ANNEXE 2 : ANNUAIRE

Nom	Collectivité	Poste et service	Mail	Téléphone
	COTELUB	Président		
Roger Frédérique	COTELUB	DGS	frederique.roger@cotelub.fr	04.86.78.00.40 06.48.37.81.89
Brabant Jean Marc	CADENET	Maire	maire@mairie-cadenet.fr	04.90.68.13.26
Joret-Galy Isabelle	CADENET	DGS	dgs@mairie-cadenet.fr	04.90.68.64.47 06.63.19.90.33
Tchobdrenovitch Robert	MIRABEAU	Maire		
Lovisolo Jean François	LA TOUR D'AIGUES	Maire		
Riboulet Didier	LA TOUR D'AIGUES	DGS	didier.riboulet@latourdaigues.fr	04 90 07 41 08