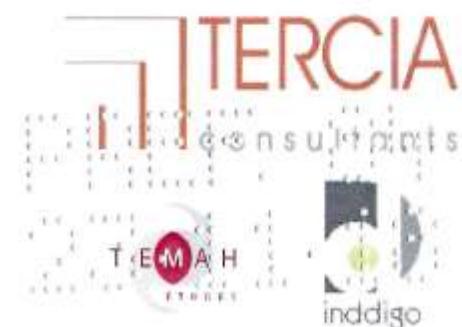




Syndicat Mixte du SCOT
du bassin de vie
Cavaillon, Coustellet
L'Isle sur la Sorgue



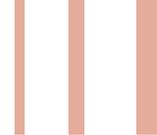
SCoT du bassin de vie de Cavaillon, Coustellet, Isle sur la Sorgue

DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS

SCOT approuvé par le Conseil Syndical le 20 novembre 2018

SOMMAIRE

Livret 1. Préambule	3
Préambule	4
1.1 Le contenu du DOO	4
1.2 Mettre en œuvre les objectifs du PADD.....	4
Livret 2. Les orientations générales et spécifiques	5
1. Consolider la qualité patrimoniale, paysagère, naturelle et environnementale du territoire	7
1.1 Protéger et valoriser les espaces naturels supports de biodiversité.....	7
1.2 Maintenir la qualité des paysages naturels et urbains.....	19
1.3 Préserver durablement les ressources naturelles et accompagner la transition énergétique	22
1.4 Limiter l'exposition aux risques naturels.....	27
1.5 Améliorer la qualité du cadre de vie en limitant les pollutions.....	32
2. Organiser le développement urbain par un maillage territorial équilibré.....	35
2.1 Adapter et dimensionner la croissance en cohérence avec l'armature territoriale	35
2.2 Encadrer et qualifier le développement urbain	40
2.3 Garantir un niveau d'équipements adapté aux besoins des habitants et des activités.....	49
3. Dynamiser l'économie territoriale.....	52
3.1 Protéger les terroirs agricoles	52
3.2 Optimiser le rôle économique des espaces forestiers	58
3.3 Qualifier l'activité touristique par des démarches et aménagements adaptés	58
3.4 Hiérarchiser, dimensionner et qualifier l'offre foncière dédiée aux activités économiques	59
3.5 Définir la localisation préférentielle des commerces en cohérence avec l'armature.....	64
4. Limiter les besoins en déplacement et diversifier l'offre de mobilité	75
4.1 Mettre en cohérence le développement urbain et la stratégie de déplacement.....	75
4.2 Améliorer l'offre de mobilité alternative	75
4.3 Améliorer le réseau routier structurant pour le fluidifier et le sécuriser.....	77



Livret 1. Préambule

Préambule

1.1 Le contenu du DOO

Seul document à valeur prescriptive du SCoT, le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) traduit, à travers l'établissement de règles, la stratégie de développement du PADD. Il donne au territoire les outils nécessaires pour mettre en œuvre la volonté politique affichée dans le PADD.

En effet, le DOO « détermine les orientations générales de l'organisation de l'espace et les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers ». Il définit « les conditions d'un développement urbain maîtrisé et les principes de restructuration des espaces urbanisés, de revitalisation des centres urbains et ruraux, de mise en valeur des entrées de ville, de valorisation des paysages et de prévention des risques », « les conditions d'un développement équilibré dans l'espace rural entre l'habitat, l'activité économique artisanale, et la préservation des sites naturels, agricoles et forestiers » et « assure la cohérence d'ensemble des orientations arrêtées dans ces différents domaines » (Art. L.141-5 du code de l'urbanisme).

Le DOO s'impose aux documents d'urbanisme locaux (PLU, Carte communale, PLUI), aux documents de planification (PLH, PDU), aux opérations et aux autorisations devant être compatibles avec le SCoT. La compatibilité s'entend au sens où les différents documents ne contredisent pas ou ne remettent pas en cause les orientations et objectifs du DOO. Chaque collectivité doit ainsi s'approprier les enjeux portés dans le SCoT et les traduire dans ses différents documents.

Le DOO a été élaboré dans le respect des textes en vigueur et du principe de subsidiarité. Il ne s'agit donc pas d'un PLU à l'échelle du périmètre, mais d'un document de principes et des orientations partagées en matière d'aménagement du territoire ».

1.2 Mettre en œuvre les objectifs du PADD

Le projet stratégique du Bassin de vie de Cavaillon, Coustellet, L'Isle-sur-la-Sorgue vise en premier lieu à consolider les valeurs patrimoniales, la haute qualité paysagère et environnementale du territoire, lui permettant de se différencier des territoires urbains voisins.

La seconde grande ambition du projet est la dynamisation économique du territoire en confortant tous les moteurs fondant son potentiel de développement :

Dans cette perspective, le SCoT du Bassin de vie Cavaillon, Coustellet, L'Isle-sur-la-Sorgue se décline en 4 piliers stratégiques :



CONSOLIDER LA QUALITE PATRIMONIALE, PAYSAGERE, NATURELLE ET ENVIRONNEMENTALE DU TERRITOIRE



ORGANISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN PAR UN MAILLAGE TERRITORIAL EQUILIBRE

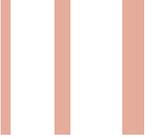


DYNAMISER L'ECONOMIE TERRITORIALE



LIMITER LES BESOINS EN DEPLACEMENT ET DIVERSIFIER L'OFFRE DE MOBILITE

Ces piliers stratégiques constituent également les 4 grandes orientations du Document d'Orientation et d'Objectifs permettant la mise en œuvre du projet.



Livret 2. Les orientations générales et spécifiques



Orientation 1

**Consolider la qualité patrimoniale, paysagère,
naturelle et environnementale du territoire**

1. Consolider la qualité patrimoniale, paysagère, naturelle et environnementale du territoire

1.1 Protéger et valoriser les espaces naturels supports de biodiversité

Le territoire du bassin de vie est constitué de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques appartenant à la trame verte et bleue qui doivent être préservés durablement. La traduction locale du SRCE a été réalisée au moyen d'une étude de fonctionnalité écologique conduite à l'échelle de 30 000^{ème}. Elle a permis de préciser la localisation des différents réservoirs et corridors (voir documents graphiques) ainsi que les objectifs de préservation, d'amélioration ou de remise en état. Ainsi, les catégories suivantes sont repérées dans le SCoT et assorties de dispositions adaptées :

- Les réservoirs de biodiversité en préservation optimale ;
- Les corridors écologiques en préservation optimale ;
- Les réservoirs de biodiversité en recherche de remise en état optimale ;
- Les corridors écologiques en recherche de remise en état optimale ;

1.1.1 Protéger les réservoirs de biodiversité

Les réservoirs de biodiversité en préservation optimale à protéger

Le territoire comporte une grande majorité de réservoirs de biodiversité en bon état écologique concernés par des objectifs de préservation optimale de leurs caractéristiques.

- **Les réservoirs de biodiversité de la trame verte en préservation optimale:** le Massif du Lubéron, la partie centrale du plateau des Monts de Vaucluse ; la colline Saint Jacques à Cavaillon ; la colline de Thouzon au Thor.
- **Les réservoirs de biodiversité de la trame bleue en préservation optimale :** milieux et zones humides du territoire, notamment autour de la Durance, du Coulon-Calavon et du réseau des Sorgues.

Pour ces éléments, une protection forte sera traduite dans les documents d'urbanisme locaux.

Cette protection pourra se traduire par les mesures suivantes :

- la mise en œuvre d'un zonage garantissant l'inconstructibilité de ces milieux (hors bâtiments strictement liés à l'activité pastorale, sylvicole ou d'utilité publique sous réserve qu'ils ne remettent pas en cause la finalité des réservoirs);
- la protection des boisements ; Le PLU adaptera le niveau de protection des boisements.
- la protection des ripisylves des cours d'eau, ainsi que des zones humides et haies qui jouent un rôle écologique et paysager particulier, au titre notamment de l'article Article L151-23 du code de l'urbanisme.

Une exception à cette règle peut être envisagée dans le cas des périmètres des sites Natura 2000, qui incluent des zones urbanisées. Dans ce cas, le zonage peut être adapté à la nature de l'utilisation du sol existante, tout en maintenant la fonction écologique du réservoir de biodiversité.

Ces protections devront assurer le maintien de l'intégrité des réservoirs de biodiversité, afin d'éviter leur fragmentation et d'assurer la pérennité de leur fonction écologique.

Dans les réservoirs de biodiversité situés hors des « zones de nature et de silence » au titre de la charte du Parc Naturel Régional du Luberon, seuls des aménagements de loisirs compatibles avec ces milieux pourront être admis, après étude d'impact ou d'incidences.

Ces aménagements sont en revanche proscrits dans les zones de nature et de silence Parc Naturel Régional du Luberon.

Les périmètres indicatifs des réservoirs de biodiversité identifiés, représentés sur le document graphique de la trame verte et bleue devront être traduits, au niveau parcellaire, dans les documents d'urbanisme (voir mode de traduction des principes de la trame verte et bleue à l'échelle parcellaire page 10).

Pour une gestion adaptée des réservoirs de biodiversité, il convient de favoriser en veillant, le cas échéant, à ne pas figer les économies locales participant à la bonne gestion des milieux et notamment l'agriculture :

- le maintien voire le redéploiement des éléments du patrimoine rural et agricole favorables à la biodiversité (haies, boisements, constructions en pierres sèches, réseau d'irrigation gravitaire, zone en herbe, ...),
- la reconquête agricole de certains secteurs pour contribuer à la réouverture et à la diversité des milieux (pastoralisme, mosaïque des espaces ouverts, semi-ouverts...),

Les enjeux liés aux réservoirs de biodiversité doivent être considérés au-delà du périmètre du SCOT en élargissant la réflexion aux territoires limitrophes dans des logiques fonctionnelles et géographiques d'échelle interscot. Ainsi, la carte de la trame verte et bleue propose une zone tampon d'1 km sur l'ensemble du pourtour du SCOT.

Le SCoT préconise, par ailleurs, que le mode de gestion des réservoirs de biodiversité concernés par un site Natura 2000 (forêt domaniale du

Luberon, le réseau des Sorgues, la Durance, le Coulon-Calavon) soit effectué sur la base des grandes orientations fixées par les documents d'objectifs (DOCOB) existants ou en cours de réalisation des zones Natura 2000.

Les réservoirs de biodiversité en recherche de remise en état

Le territoire comporte deux secteurs de la trame verte de moindre fonctionnalité écologique au nord du plateau du Vaucluse (sur la commune de Saumane-de Vaucluse) et au sud sur les Communes de Lagnes, Cabrières-D'Avignon et Gordes.

Par ailleurs, la majeure partie du linéaire des cours d'eau (en particulier le réseau des Sorgues et le Canal de la Sorgue, le Coulon-Calavon, la Durance, ainsi que leur affluents) sont également concernés par des enjeux de fonctionnalité écologique à améliorer. Les linéaires concernés sont identifiés dans les documents graphiques ci-après.

Ces réservoirs de biodiversité sont concernés par des objectifs de recherche de remise en état qui doivent être relayés par les collectivités locales lorsqu'elles sont compétentes et par les organismes gestionnaires des milieux concernés.

Ainsi, les documents d'urbanisme rechercheront les dispositions visant à ne pas aggraver la fonctionnalité écologique de ces milieux et prévoiront les protections réglementaires nécessaires pour favoriser les actions d'amélioration et de remise en état (par exemple au travers d'emplacement réservés pour espaces verts, de ceintures vertes, de maintien de surfaces non artificialisées...).

1.1.2 Pérenniser les corridors écologiques

Préserver les corridors écologiques fonctionnels (en préservation optimale)

Les corridors écologiques terrestres sont des ensembles agricoles ou naturels, dont la fonction écologique est avérée par une protection ou un inventaire reconnu (Natura 2000, ZNIEFF de type I et II...), ou qui ont été identifiés dans l'État Initial de l'Environnement comme liaison écologique encore fonctionnelle.

Pour ces éléments, une protection forte sera traduite dans les documents d'urbanisme locaux.

Cette protection pourra se traduire par :

- la mise en œuvre d'un zonage garantissant l'inconstructibilité de ces milieux (hors bâtiments strictement liés à l'exploitation agricole, sylvicole, pastorale ou d'utilité publique sous réserve qu'ils ne remettent pas en cause la finalité des corridors) ;
- la protection des boisements par des mesures adaptées dans les PLU
- la protection des zones humides, des ripisylves des cours d'eau, des haies et des canaux, qui jouent un rôle écologique et paysager particulier, au titre notamment de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

Une exception à cette règle peut être envisagée dans le cas des périmètres des sites Natura 2000, qui incluent des zones urbanisées. Dans ce cas, le zonage peut être adapté à la nature de l'utilisation du sol existante, tout en maintenant la fonction écologique du corridor.

Aux abords des canaux et des cours d'eau hors zones urbanisées une bande d'inconstructibilité est à inscrire et à préciser dans les documents d'urbanisme locaux.

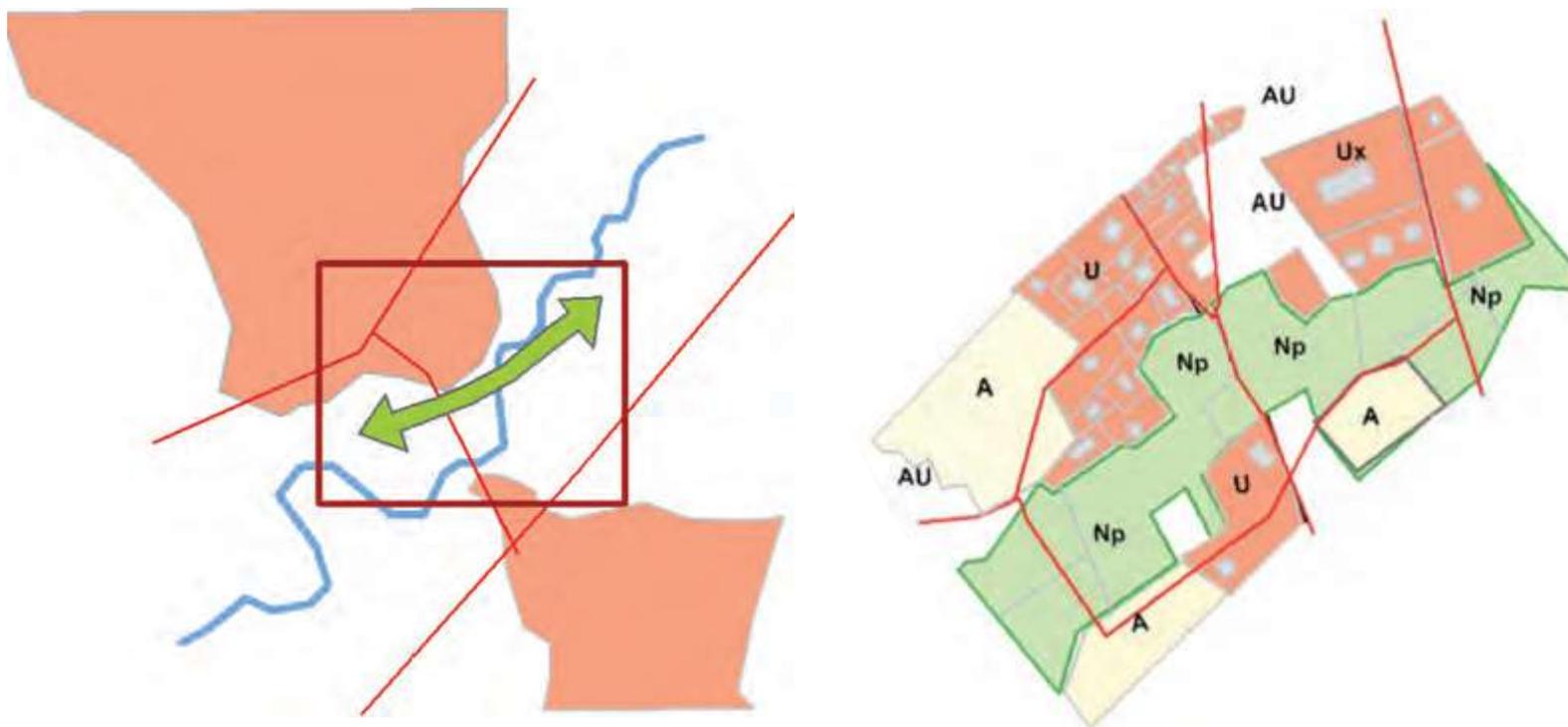
Aux abords des canaux et des cours d'eau dans les zones urbanisées une bande de retrait inconstructible est également préconisée. ::

Ces protections devront assurer le rôle de liaisons entre les réservoirs de biodiversité, afin d'assurer leur intégrité et la pérennité de leur fonction écologique.

Les enjeux liés aux continuités écologiques doivent être considérés au-delà du périmètre du SCOT en élargissant la réflexion aux territoires limitrophes dans des logiques fonctionnelles et géographiques d'échelle interscot. Ainsi, plusieurs connexions « inter-SCOT » sont identifiées sur carte sur la carte de la trame verte et bleue et sont nécessaires au bon fonctionnement écologique du territoire.

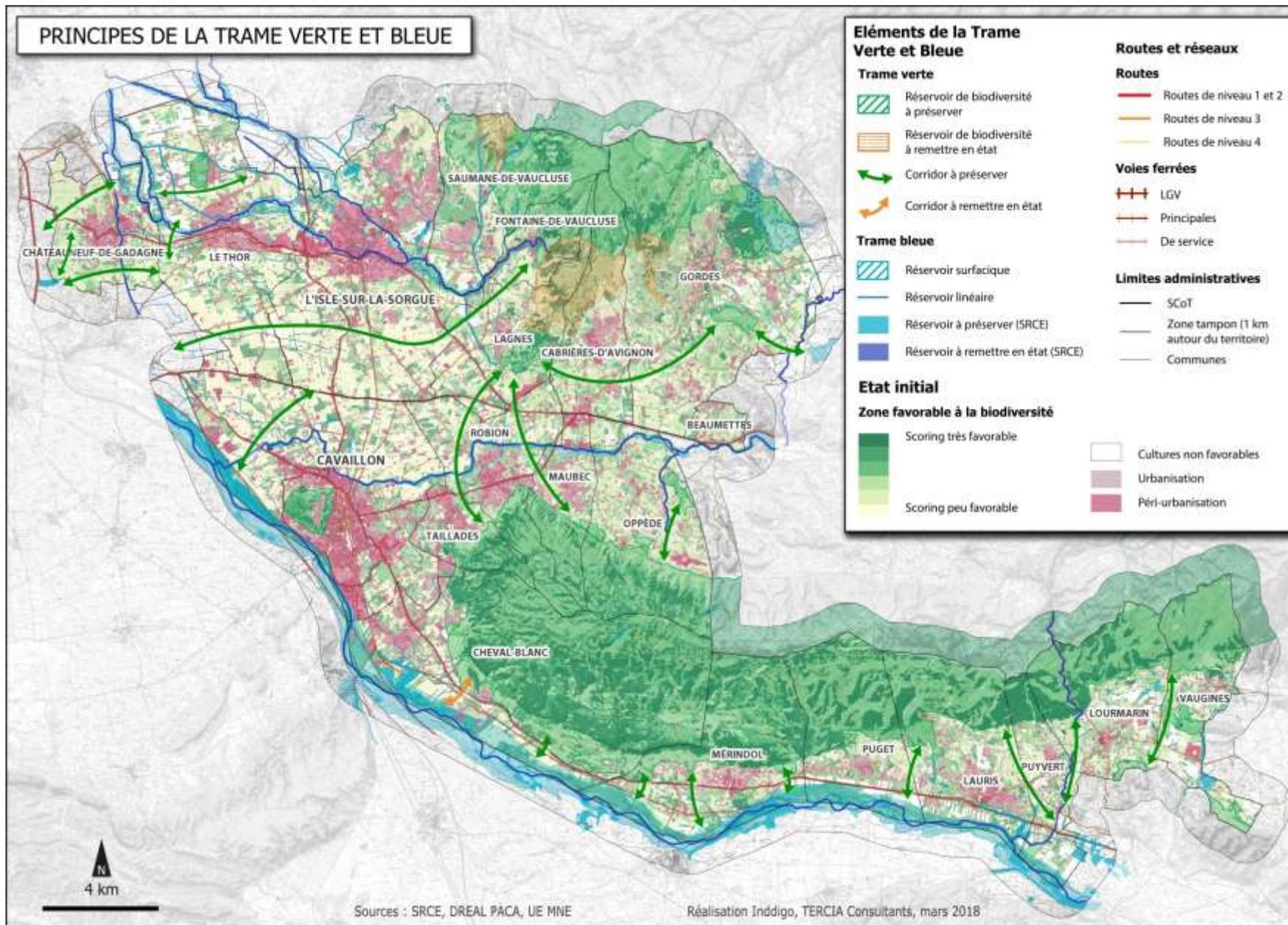
Les corridors écologiques identifiés sur les documents graphiques devront être traduits, au niveau parcellaire, dans les documents d'urbanisme locaux (voir mode de traduction des principes de la trame verte et bleue à l'échelle parcellaire page 10 et transcription des principes généraux des continuités page 57).

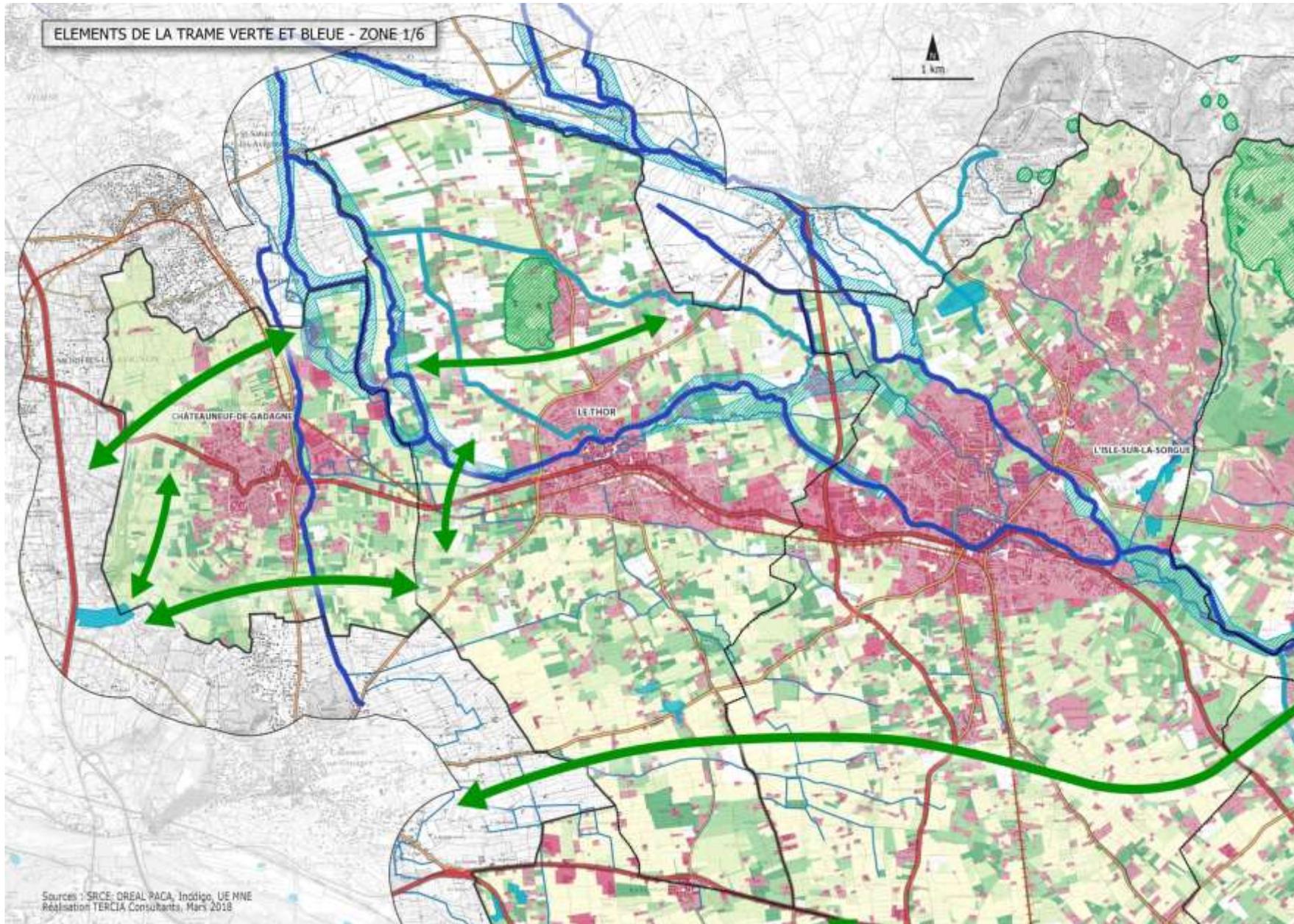
Figure 1 : principes de traduction d'un corridor écologique ou d'un réservoir de biodiversité du SCoT dans le PLU

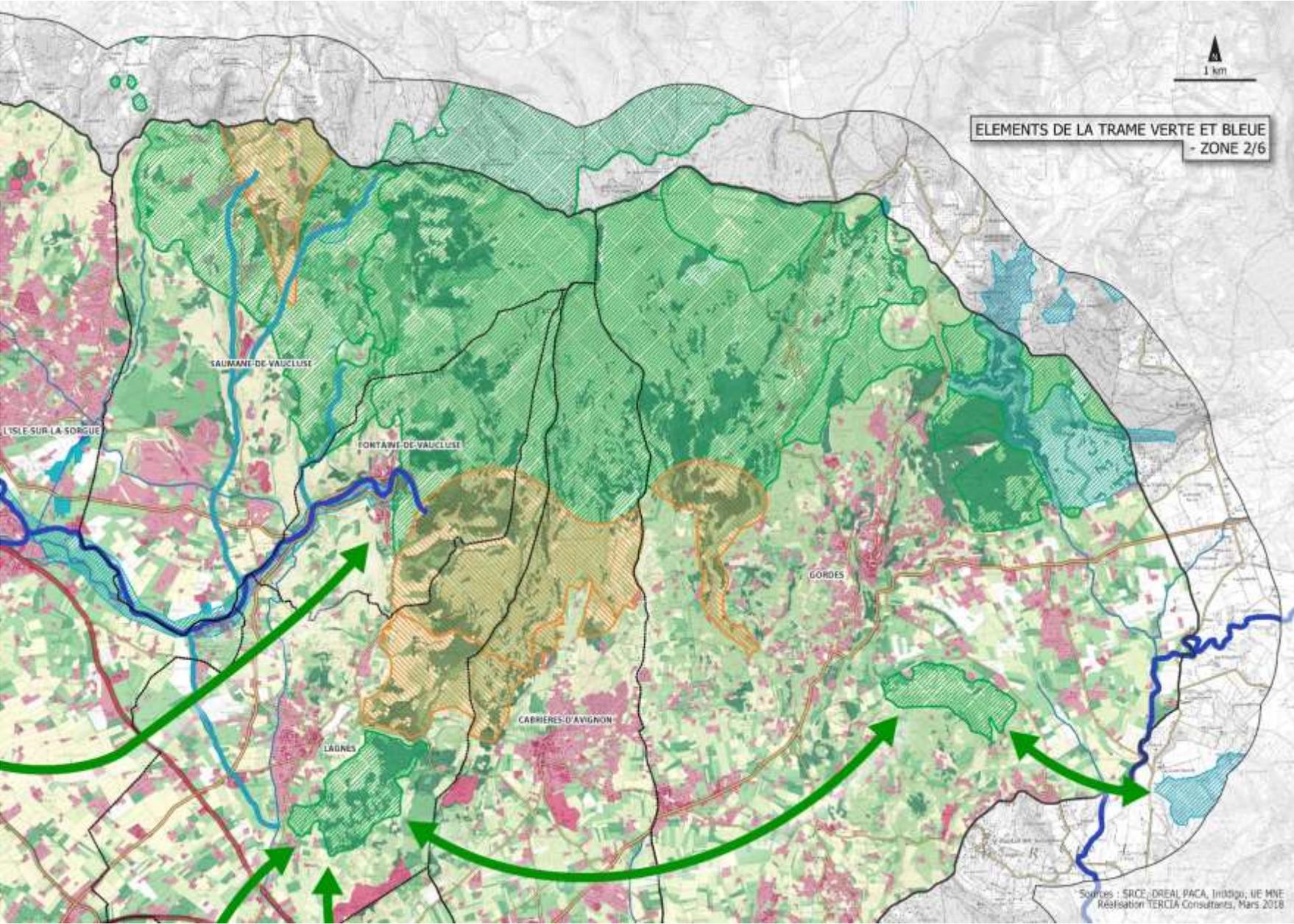
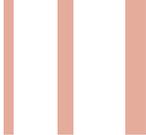


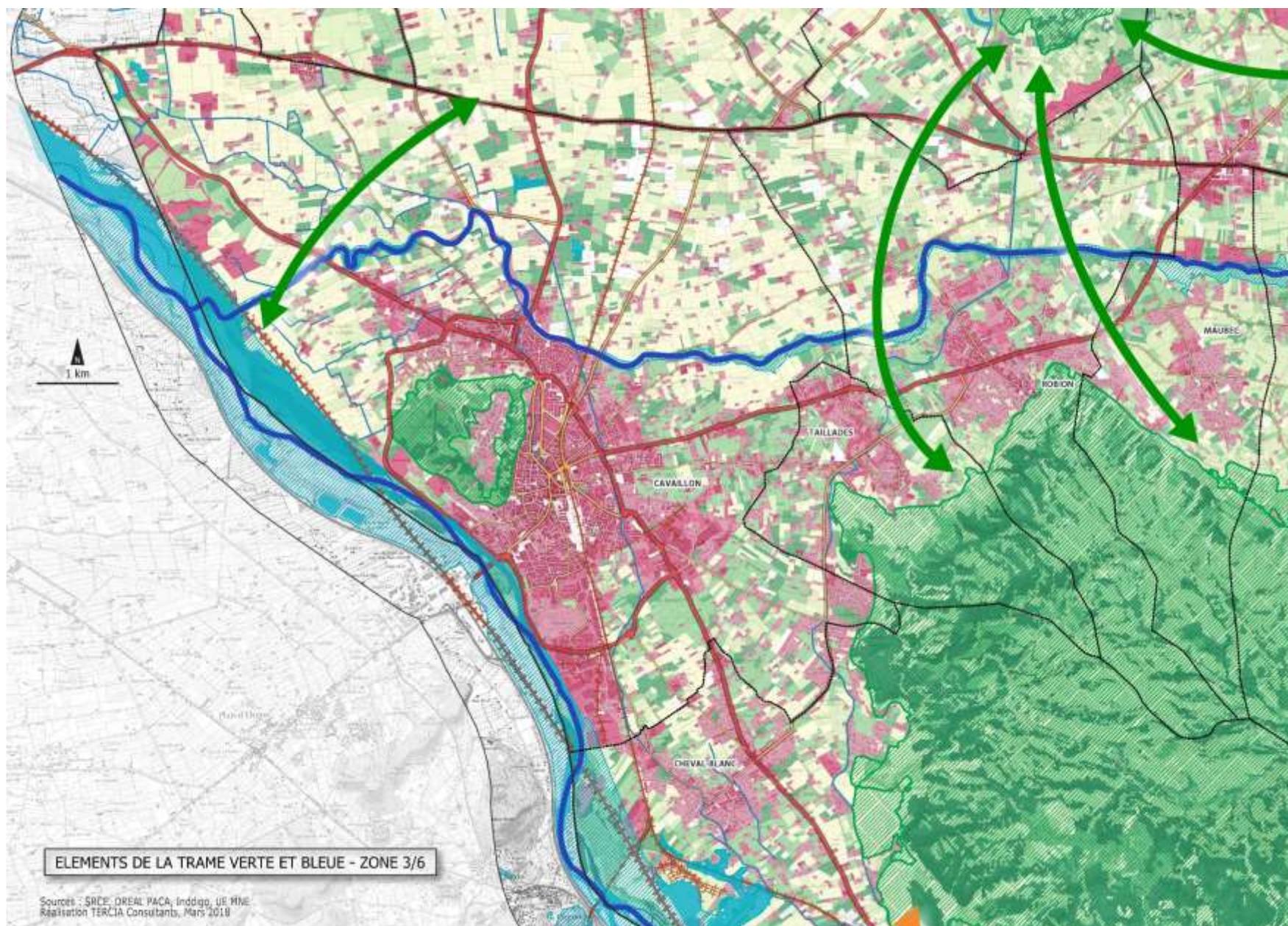
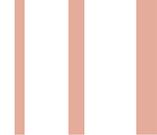
Principe de corridor écologique ou de réservoir de biodiversité du SCoT (1/50 000ème) - Source : SCOT du Bassin Annecien

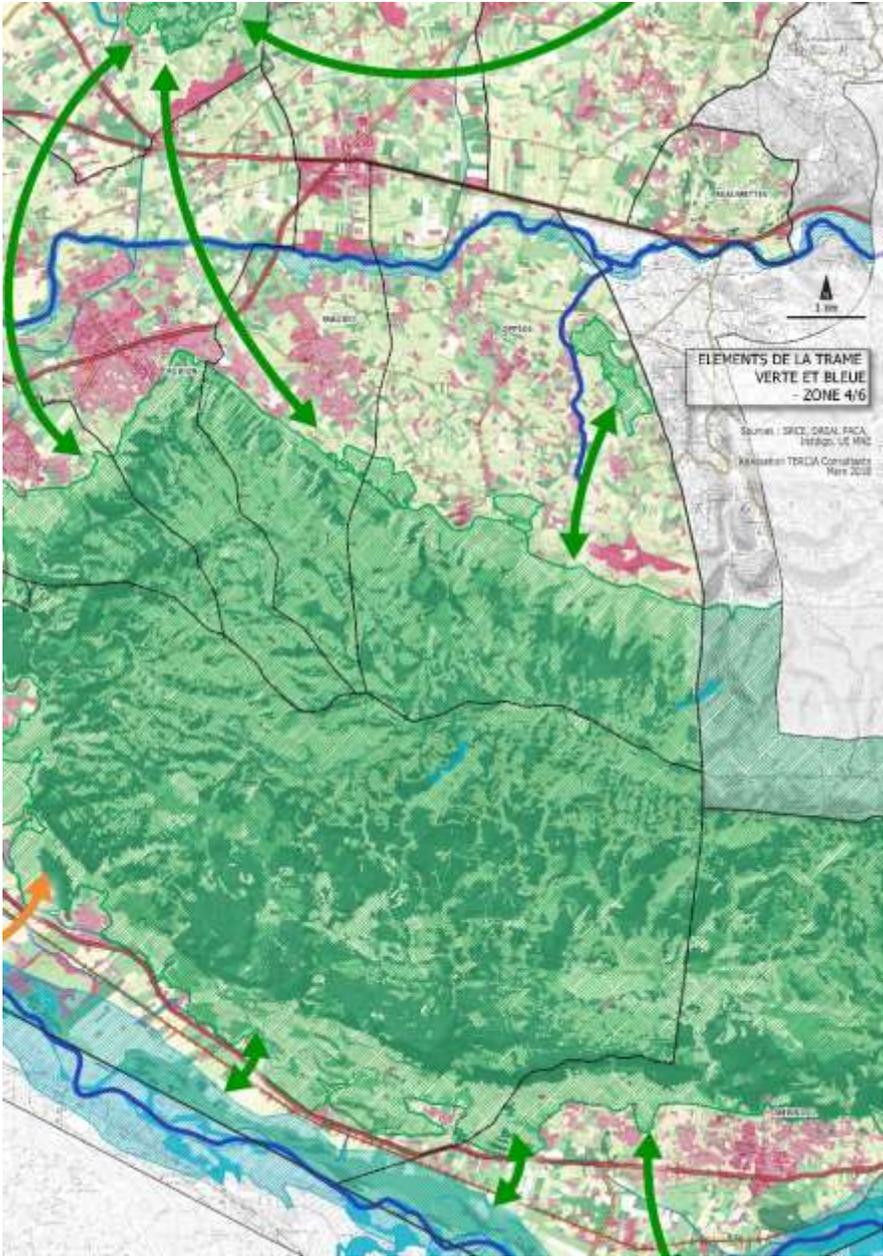
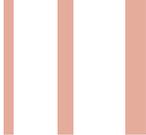
Transcription parcellaire dans le zonage du PLU (1/50 000ème)

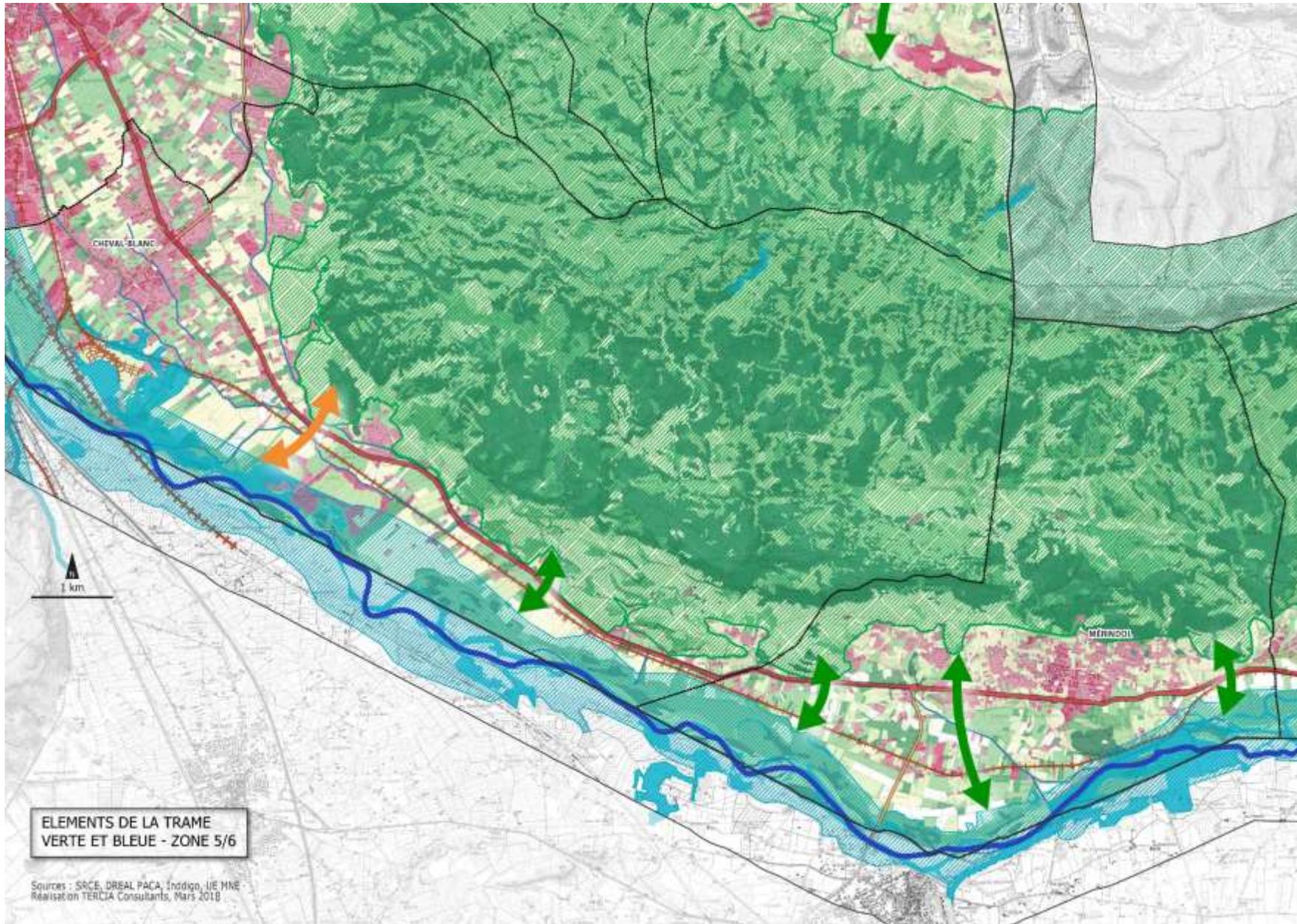


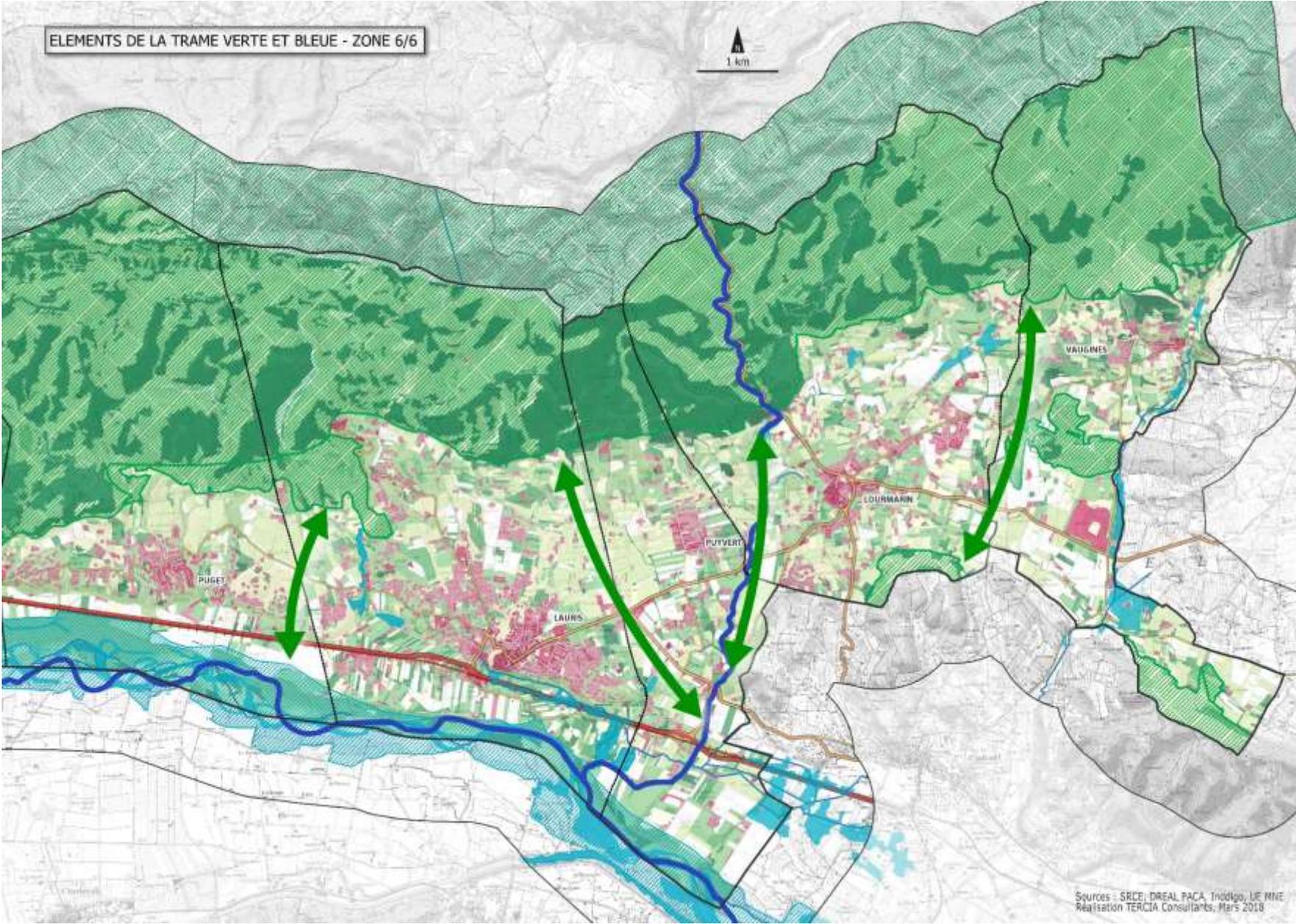












Rechercher une remise en état du corridor écologique non fonctionnel (Alpilles-Lubéron)

Le territoire comprend un corridor écologique du SRCE entre Alpilles et Luberon (secteur N°15) concerné par des objectifs de remise en état en lien avec un fort niveau d'anthropisation et de fracturation par les infrastructures majeures ainsi que des pressions de développement intenses.

Le maintien des milieux de mosaïques agricoles des piémonts, du réseau de haies et d'une structure de lit en tresse pour la Durance, doit être une priorité pour maintenir et restaurer cette fonctionnalité. Par ailleurs, les aménagements prévus (projets de ZAC, d'infrastructures...) devront tenir compte de la composante biodiversité, afin de maintenir au mieux leur perméabilité pour les espèces.

1.1.3 Valoriser la trame verte et bleue, notamment dans les projets urbains

Valoriser la trame verte et bleue en milieu urbain

Afin de mettre en valeur la trame bleue, les PLU mettront en place, en partenariat avec les organismes associés et concernés, des emplacements réservés le long des cours d'eau, des canaux et au sein des grands ensembles naturels des réservoirs de biodiversité pour la création d'espaces de cheminement et de détente accessibles (dans la mesure du possible) au grand public, et ce, dans le respect des conditions suivantes :

- ne pas remettre en cause la fonction écologique de la trame verte et bleue et notamment respecter une largeur de ripisylve minimum autour des cours d'eau ;
- ne pas être bitumés, ni imperméabilisés ;

- avoir pour principale vocation les déplacements doux liés à la découverte de la trame verte et bleue ;
- tenir compte de la sensibilité des milieux naturels environnants, en particulier la présence d'espèces susceptibles d'être perturbées par la fréquentation humaine.

Dans les traversées urbaines de cours d'eau où les enjeux inondation sont importants, il s'agit de prévoir des aménagements adaptés aux contraintes hydrauliques. De manière générale, il reste souhaitable que les berges soient protégées contre l'érosion, en particulier par des techniques douces (fascinage, végétalisation...) et les champs d'expansion des crues devront être préservés de tout aménagement pouvant compromettre l'écoulement des eaux.

Dans la mesure du possible, les berges pourront être stabilisées et sécurisées en particulier pour permettre les circulations douces aux abords des cours d'eau. En parallèle, la reconstitution des ripisylves aussi continue que possible est souhaitable tant d'un point de vue paysager, que pour la continuité des corridors écologiques qu'elles constituent.

Le déploiement du concept de « nature en ville » est à poursuivre sur le territoire. Il s'agit de constituer une trame verte la plus continue possible, au sein des espaces urbanisés, à travers le développement :

- de boisements ou d'espaces ouverts autour des villages et hameaux ;
- d'espaces « urbains » constituant des lieux de loisirs pour les riverains (parcs, squares, lieux de promenade) ;
- de jardins collectifs assurant un triple objectif : paysager, économique (productions agricoles pour les riverains), et social (lieux de rencontre...).

Préserver la fonctionnalité des cours d'eau hors zones urbaine

La traduction des dispositions du SRCE nécessite de traduire dans les PLU l'espace de fonctionnalité des cours d'eau, secteurs largement inclus dans les premières inondabilités définies par ailleurs.

Aux abords des canaux des Sorgues et des cours d'eau, en dehors des zones urbanisées, une bande d'inconstructibilité est à inscrire et à préciser dans les documents d'urbanisme locaux, en veillant à la cohérence avec la traduction dans les communes limitrophes.

1.2 Maintenir la qualité des paysages naturels et urbains

1.2.1 Préserver et valoriser les grandes entités paysagères et le patrimoine bâti identitaire

Par définition, les mesures de protection relatives à la préservation de la Trame Verte et Bleue, définies dans les chapitres précédents, constituent le socle de préservation et de valorisation des grandes entités paysagères naturelles du territoire.

En complément de ces mesures, dans une optique de valorisation du patrimoine naturel, agricole ou bâti, les documents d'urbanisme locaux peuvent permettre l'accueil d'équipements légers pour la mise en valeur touristique de ces espaces (dans le respect de la fonctionnalité de la trame verte et bleue et des orientations de la Charte du PNRL).

Les dispositions graphiques de protection des paysages et des éléments patrimoniaux sont issues de la charte du Parc Naturel régional du Luberon (Voir document graphique page 21). Les communes non adhérentes au PNRL sont également concernées par les objectifs de protection et de mise en valeur des paysages qui ne sont cependant pas spatialisés.

Renforcer la qualité paysagère d'ensemble du territoire

Les documents d'urbanisme locaux devront étudier et mettre en valeur, le cas échéant, les points de vue panoramiques majeurs, les couloirs et seuils de vue, les points d'appel visuels majeurs, notamment depuis, ou en direction, des réservoirs de biodiversité définis dans l'orientation 1.1.1.

Les couloirs identifiés ciblant des espaces agricoles ou naturels doivent permettre de préserver et de mettre en valeur la trame verte et bleue du territoire. Dans les réservoirs identifiés au sein des espaces urbains, une attention particulière doit être apportée à l'ordonnancement, au volume et à l'aspect extérieur des constructions, qui ne doivent pas créer de rupture d'échelle ou de rupture visuelle avec le tissu bâti traditionnel.

La protection du patrimoine bâti et végétal

Par ailleurs, les monuments historiques classés ou inscrits à l'inventaire, les sites classés et inscrits, constituent un patrimoine architectural de grande valeur ciblé par le SCoT. Les documents d'urbanisme locaux sont soumis au respect du contenu des chartes des Parcs Naturels Régionaux, des DOCOB des sites Natura 2000, des dispositions relatives aux sites classés et inscrits.

En complément de ces protections reconnues, l'identification et la protection, dans les documents d'urbanisme locaux, du patrimoine vernaculaire (mas, abris de berger, bories, terrasses de culture, moulins, fontaines, canaux, lavoirs...), et du patrimoine végétal remarquable, porteurs de l'identité du territoire méritent d'être encouragées.

Les dispositions de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme pourront être utilisées à cet effet.

1.2.2 Définir les limites nettes entre espaces urbains et espaces ruraux, et soigner les transitions

Valoriser les entrées de ville et améliorer la qualité paysagère des espaces le long des axes de communication majeurs

Le territoire est concerné par des secteurs de requalification des abords des routes particulièrement sensibles au niveau paysager, notamment dans les Communes Parc Naturel régional du Lubéron, qui méritent de faire l'objet de traitement plus qualitatif dans le cadre de projets urbains d'ensemble. Le document graphique ci-après décline les dispositions pertinentes de la charte, notamment en matière de qualité paysagère.

Les documents d'urbanisme locaux prendront des dispositions afin d'accompagner l'amélioration de la qualité paysagère de ces espaces le long des axes de communication majeurs du territoire identifié au document graphique en matière notamment, d'intégration du végétal, de la mise en place de déplacements doux (pistes cyclables par exemple), de recherche de qualité architecturale des bâtiments et de valorisation des espaces de stationnement. Ces dispositifs s'inscriront dans le cadre d'orientation d'aménagement et de programmation.

Le traitement paysager qualitatif de Coustellet, constituant la porte d'entrée principale dans les Monts de Vaucluse et dans le Luberon revêt une importance particulière pour le territoire. À ce titre, le projet de voie de contournement de Coustellet devra rechercher à limiter les impacts paysagers des aménagements sur la qualité des milieux naturels et agricoles environnants, notamment depuis les reliefs liés au Luberon et aux Monts de Vaucluse.

L'ensemble des éléments concernant l'amélioration paysagère des abords de routes s'applique aussi au niveau de la conurbation entre Le Thor et L'Isle-sur-la-Sorgue (localisé hors du périmètre du PNRL).

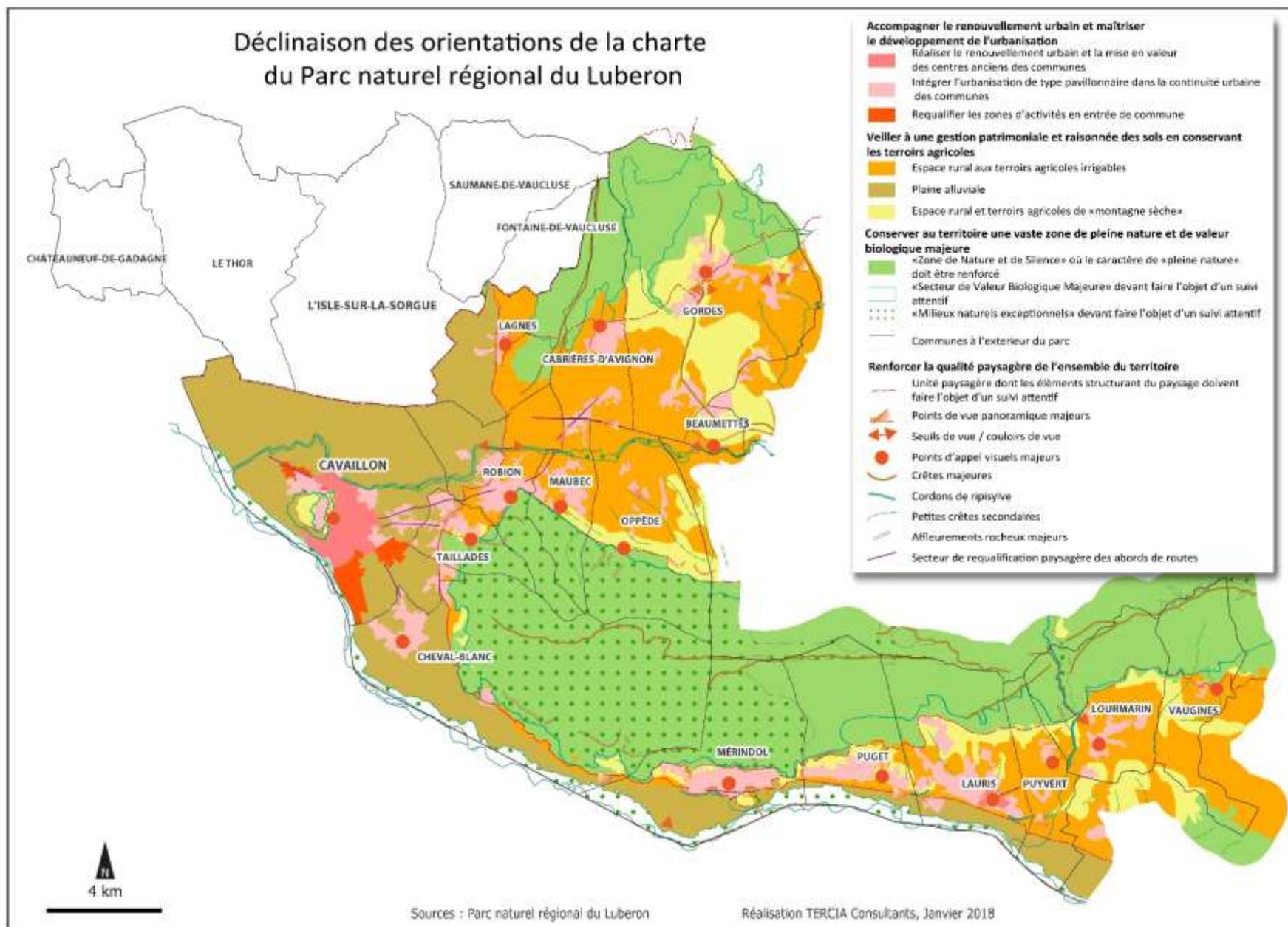
Soigner les interfaces entre espaces bâtis et non bâtis

La qualité paysagère des franges et espaces de transition entre les espaces bâtis (espace résidentiel, zone d'activités...) et les espaces non bâtis (terres agricoles, boisements...) doivent faire l'objet d'une prise en compte dans les projets d'urbanisme locaux.

Les projets d'extension urbaine sont encouragés à intégrer une prise en compte spécifique de ces interfaces dans leur programmation : les réflexions et plans de composition, dans le cadre des orientations d'aménagement relatives aux zones AU, devront veiller à la qualité des fronts bâtis visibles depuis les espaces ouverts (agricoles ou naturels). À ce titre, la délimitation des zones à urbaniser doit s'appuyer, autant que possible, sur des limites physiques existantes (cours d'eau, canaux, voies ou chemins, fossés...).

Le maintien d'une marge de recul ou la mise en œuvre d'aménagements adaptés pourront permettre de qualifier qualitativement le contact entre espace rural et espace urbain en l'épaississant ou en la matérialisant par des plantations, des cheminements, des espaces publics mettant en scène la vue sur les paysages agricoles ou encore les cas échéant, des bassins de récupération des eaux pluviales.

Par ailleurs, la réflexion veillera à un épannelage, à des volumes et à des orientations cohérentes des constructions, afin d'assurer leur intégration dans le grand paysage. Et, l'émergence de formes urbaines et de types d'habitats variés - entre constructions collectives, intermédiaires, individuelles denses et individuelles lâches - permet la diversification des paysages urbains.



1.3 Préserver durablement les ressources naturelles et accompagner la transition énergétique

1.3.1 Sécuriser l'alimentation en eau potable et assurer une gestion efficiente des eaux usées

L'eau est une ressource naturelle particulièrement fragile, dont la pérennité est étroitement liée aux mesures de protection ou d'anticipation qui doivent accompagner les stratégies d'aménagement et de développement.

Si la préservation de la ressource en eau est relativement bien encadrée (loi sur l'eau, Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Rhône-Méditerranée-Corse, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Calavon, contrats de rivière), elle nécessite néanmoins la mise en œuvre de mesures de prévention et de précaution, concernant à la fois sa quantité et sa qualité.

Mettre en œuvre les mesures de réduction des consommations et de diversification des schémas directeurs d'eau potable

L'augmentation des besoins en eau potable est maîtrisée par la détermination de seuils de développement maximaux par commune tels que définis dans le point 2.1 du présent document, en compatibilité avec les ressources en eau potable disponibles établies dans les schémas directeurs d'alimentation en eau potable approuvés et les objectifs de protection et d'équilibre des ressources conformément aux orientations du SDAGE et des SAGEs approuvés.

Lors de leur révision, les schémas directeurs d'alimentation en eau potable prennent en compte les perspectives de développement démographiques des territoires alimentés.

Les documents d'urbanisme locaux doivent adapter, dans les limites des capacités prévues par le SCoT, leurs ouvertures à l'urbanisation et les besoins en eau potable qu'elles génèrent aux schémas directeurs d'alimentation en eau potable approuvés.

D'ores et déjà, une attention particulière s'impose pour les communes de Cabrières d'Avignon, Gordes, Cheval-Blanc, Les Taillades, Maubec, Oppède, Robion, les Beaumettes et Lagnes (Schéma directeur d'eau potable Durance-Ventoux).

L'ouverture à l'urbanisation est conditionnée par les capacités (techniques et financières) démontrées en matière de réseaux et d'infrastructures d'approvisionnement et de distribution en eau potable. Les documents d'urbanisme locaux s'assurent de l'adéquation entre les besoins générés, les ressources disponibles telles que définies par les schémas directeurs d'alimentation en eau potable et les infrastructures d'alimentation existantes.

Les documents d'urbanisme locaux et les nouvelles opérations d'aménagement favorisent la récupération des eaux pluviales, pour une utilisation dans le respect de la réglementation.

Les actions visant la réduction des pertes de rendement sur les réseaux d'eau potable existants sont déjà largement développées et doivent être poursuivies en accompagnement des démarches prescrites ci-dessus relatives aux nouvelles ouvertures à l'urbanisation.

Mettre en adéquation les réseaux d'adduction d'eau et d'assainissement avec le développement urbain

La mise en conformité des stations d'épuration collectives ou non, et des réseaux d'assainissement du territoire, dont le fonctionnement n'est pas aux normes de la directive ERU (Eau Résiduaire Urbaine) est une exigence pour l'ensemble des communes. Par ailleurs, il est précisé que les P.L.U. doivent mettre en œuvre les dispositions pour :

- Assurer la protection des zones de captage, dans le respect des réglementations en vigueur, notamment par des classements adaptés au plan de zonage ;
- Entrer en cohérence avec les zonages d'assainissement collectif ;
- Conditionner les extensions d'urbanisation (habitat et économie) et la densification des bourgs, au raccordement au réseau d'assainissement collectif et d'eau potable, impliquant une cohérence entre l'accueil démographique (ou le développement économique) prévu et les capacités d'assainissement des stations d'épuration, l'acceptabilité du milieu récepteur et la capacité d'adduction en eau potable.

L'assainissement non collectif est réservé aux zones où le raccordement collectif est difficile à réaliser, par exemple le quartier Vidauque à Cavailon, et aux constructions éloignées des centres bourgs ou centres-villes, notamment les constructions agricoles.

Limiter l'impact du développement sur les milieux naturels

Dans le cadre de leurs compétences obligatoires, les collectivités chercheront à limiter l'impact du développement sur les milieux sensibles. Elles pourront notamment avoir recours aux mesures suivantes :

- Procéder à la réalisation d'un schéma directeur des eaux pluviales ;
- Développer, dans la mesure du possible, les techniques alternatives au réseau d'eau pluvial classique dans les secteurs urbains appropriés

(infiltration à la parcelle, récupération et réutilisation de l'eau de pluie, noues...).

Protéger la diversité des fonctions des canaux d'irrigation

Enfin, au regard des différentes fonctions assurées par le réseau de canaux (arrosage des jardins et des espaces verts, développement d'écosystèmes, alimentation des nappes phréatiques, évacuation des eaux pluviales et les eaux d'inondation), outre celle première d'irriguer les terres agricoles, le SCoT incite les organismes compétents, sous réserve de la faisabilité technique, juridique et financière, à maintenir une partie du réseau sous forme gravitaire. Les organismes compétents sont également incités à se doter des outils nécessaires (notamment juridiques) permettant de réutiliser les réseaux gravitaires délaissés suite à la mise sous pression, en vue de leur utilisation pour l'évacuation des eaux pluviales.

1.3.2 Assurer une exploitation durable des matériaux du sous-sol

À l'image des autres ressources naturelles, le SCoT s'inscrit dans une démarche de gestion durable des matériaux issus des carrières. Ainsi, les plans d'urbanisme locaux doivent reporter les périmètres d'exploitation potentielle de carrières définis dans le schéma départemental des carrières et dans le Schéma régional.

Par ailleurs, en amont de tous nouveaux projets d'extraction de matériaux issus du sous-sol, une étude cherchant à minimiser les impacts des carrières tout en proposant des mesures compatibles avec le développement ou le maintien des trames vertes et bleues du territoire doit être réalisée. En complément de l'étude d'impact sur le réseau écologique, les projets sont soumis à l'obligation de réaliser une étude

d'impact sur l'économie agricole (décret sur la compensation agricole, loi LAAF).

Les principes suivants devront être respectés pour les nouveaux projets ou extensions de sites existants :

- Dans la zone de nature et de silence, les secteurs de valeur biologique majeure et les milieux naturels exceptionnels au niveau du plan de la charte du PNRL, la création de carrières est interdite. Les extensions de périmètre et la prolongation de l'exploitation peuvent être accordées en tenant compte des caractéristiques écologiques et paysagères du site, si les besoins en matériaux ne peuvent être satisfaits en premier lieu par les ressources dites secondaires c'est-à-dire issues du recyclage de certains produits (matériaux et substances) et au regard du niveau d'intérêt du gisement, à savoir d'intérêt national. Toute nouvelle exploitation de gravières est interdite dans le lit mineur de la Durance.
- Les problématiques d'accès et de limitation de nuisances pour les habitations riveraines doivent également faire l'objet d'une attention particulière. En particulier, il s'agit d'assurer un périmètre excluant toute urbanisation nouvelle autour des sites d'exploitation et d'extension des carrières pour éviter les conflits d'usage.

Les sites d'extractions dont l'exploitation est arrivée à terme devront être réaménagés qualitativement en tenant compte des objectifs de mise en valeur de la Trame Verte et Bleue ou de la trame agricole

S'agissant des carrières désaffectées, il convient de procéder à leur remise en état agricole (si cela est possible et dans la mesure où il s'agissait d'anciens espaces cultivés), de favoriser leur réhabilitation et de tirer parti de leur potentiel environnemental, paysager, économique et social (vocations récréatives, touristiques, espaces de biodiversité complémentaires s'intégrant dans la Trame Verte et Bleue, parcs photovoltaïques au sol, accueil de plateformes de recyclage...) si cela ne présente pas de danger et que le site est suffisamment sécurisé.

Sur le site de Régalon à Cheval Blanc, la réglementation des sites classés de la réserve naturelle géologique du Luberon s'applique :

- il est interdit de porter atteinte de quelque manière que ce soit aux substances minérales ou fossiles ou de les emporter hors de la réserve
- l'extraction et le ramassage de fossiles et minéraux sont interdits. Des dérogations préfectorales sont accordées à des fins scientifiques ou pédagogiques
- tout travail public ou privé est interdit sauf ceux nécessités par l'entretien de la réserve et autorisés par le commissaire de la république après avis du comité consultatif

1.3.3 Préparer la transition énergétique et anticiper les effets du changement climatique

S'adapter et tenir compte des conséquences du changement climatique

Le territoire du SCoT s'inscrit dans une volonté d'anticiper et de contribuer à l'adaptation au changement climatique par une approche transversale visant à réduire la vulnérabilité du territoire. De nombreuses dispositions du DOO ont une incidence ou ont un lien avec cette question et contribuent pour leur part à cet objectif.

- La densification urbaine ;
- L'amélioration de l'offre en mobilité alternative ;
- La préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers ;
- La réduction de consommation d'eau potable ;
- La mise en place de procédés de production des énergies renouvelables et l'amélioration des performances énergétiques des constructions.

De plus, La loi du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte institue les Plans Climat Air Energie Territorial pour les EPCI de plus de 20 000 habitants.

Le PCAET est réalisé à l'échelle du SCoT. Il doit préciser la déclinaison des objectifs à l'échelle locale et les moyens à mettre en œuvre.

Renforcer la part des énergies renouvelables dans la production et consommation locale

La consommation et la production d'énergies renouvelables du territoire sont aujourd'hui majoritairement assurées par les installations individuelles de chauffage au bois des ménages et de photovoltaïque sur le bâti (couverture autour de 9% des besoins).

Une diversification de la production est à assurer sur le territoire de façon à atteindre 17 % des consommations du territoire couvertes par des énergies renouvelables en 2020 et 30% en 2030.

- L'ensemble des potentiels de production d'énergies renouvelables identifié dans le territoire doit être valorisé par les collectivités et notamment : la filière bois-énergie (voir chapitre 3), la biomasse agricole, le solaire thermique et photovoltaïque (voir ci-après), le petit hydraulique, le petit éolien, la géothermie...
- Il convient de prévoir localement une importante diversification des sources d'énergies en promouvant le recours aux énergies renouvelables, en fonction de la capacité du réseau de distribution. Il convient de promouvoir notamment le développement des réseaux de chaleur utilisant en tout ou partie des énergies renouvelables.
- Il convient de favoriser le recours aux énergies renouvelables correspondant en particulier aux besoins domestiques.

Dans le but de valoriser le potentiel en énergies renouvelables, l'émergence des procédés de production d'énergies renouvelables doit être favorisé, en proscrivant dans les PLU les dispositions empêchant la valorisation de ces énergies (Article L.111-16 et L.111-17 du code de l'urbanisme), conformément aux dispositions de la Loi d'Engagement National pour l'Environnement (ENE).

Ainsi, dans les secteurs où cette disposition est applicable, les documents d'urbanisme locaux pourront adapter les règlements afin de permettre le développement de ces procédés.

Favoriser l'amélioration des performances énergétiques du bâti

Les collectivités favoriseront la performance énergétique et environnementale de leurs opérations au travers de diverses mesures :

- Conduire une réflexion systématique sur l'optimisation de l'orientation du bâti en fonction des performances énergétiques dans toute nouvelle opération d'aménagement ;
- Inciter à la construction de bâtiments à basse consommation d'énergie ou autonomes en énergie dans le cadre de toute nouvelle opération d'aménagement ;
- Permettre les techniques de qualification environnementale des constructions (végétalisations des toitures, aires de stationnement végétales, installation de matériels de production d'énergies renouvelables dans une logique d'autoconsommation des bâtiments ...)
- Développer des politiques de réhabilitation des habitations par la mise en place d'Opérations Programmées pour l'Amélioration Thermique et Énergétique des Bâtiments (OPATB) ;
- Favoriser l'optimisation de l'efficacité de l'éclairage des espaces publics ;

- Favoriser l'amélioration des performances des bâtiments publics (diagnostic de l'existant, réhabilitation et nouveaux bâtiments) ;
- Soutenir et contribuer aux actions de réhabilitation des bâtiments énergivores et mal isolés (habitat, activité, équipements).

Les PLU sont encouragés à fixer des obligations en matière de performances énergétiques et environnementales notamment :

- Identifier les secteurs où des performances énergétiques et environnementales renforcées doivent être respectées ;
- Identifier les secteurs dans les zones urbaines ou à urbaniser où les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive et bénéficient d'une majoration de volume constructible.

Encadrer l'implantation des dispositifs de production d'énergies renouvelables dans le respect de la sensibilité environnementale du territoire

Les projets photovoltaïques sont à privilégier dans les espaces urbanisés, impactés par l'activité humaine ou anciennement artificialisés, et notamment dans les espaces suivants :

- en intégration sur le bâti (notamment sur les bâtiments publics, les bâtiments de zones d'activités commerciales et tertiaires,...) ;
- sur les structures de parkings (parkings relais, parkings couverts des zones commerciales et zones d'activités...) ;
- sur les sites d'extraction de matériaux (en dehors des cas où le réaménagement agricole des espaces de production d'origine est possible), les centres d'enfouissement techniques (en cours d'exploitation ou anciennement exploités) et les terriils ;

- sur les aménagements accompagnant les infrastructures de déplacement (merlons, talus, délaissés...) en accord avec le ou les gestionnaires responsables.

Les espaces naturels sont identifiés comme des espaces sensibles pouvant exceptionnellement accueillir des projets photovoltaïques sous réserve de justifier d'un très faible impact sur l'environnement et du respect des conditions suivantes :

- pour les communes adhérentes, respecter doctrine photovoltaïque du PRNL dans sa version actuelle.
- ne pas altérer la Trame Verte et Bleue communale,
- ne pas perturber la gestion des risques et aggraver ces derniers (le bon écoulement des eaux, la défense forestière contre l'incendie...),
- s'insérer dans le paysage.

Concernant les zones inondables, l'implantation de parcs photovoltaïques est interdite dans les secteurs d'aléa fort et notamment :

- les axes préférentiels d'écoulement (du fait des vitesses d'écoulement),
- dans l'espace en arrière immédiat des digues et remblais (respect d'une bande de sécurité définie localement)

Les documents d'urbanisme locaux prennent en considération les périmètres des Zones de Développement de l'Eolien (ZDE) existantes. Hors de ces périmètres de ZDE existantes, l'implantation de sites éoliens nouveaux est interdite au sein des espaces suivants :

- l'ensemble de la Trame Verte et Bleue (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) ;
- les espaces constitutifs de la trame agricole et les continuités agricoles.

Ces implantations doivent par ailleurs se référer à l'identification des enjeux et aux recommandations du SRADDET.

De manière générale, les dispositifs de production d'énergies renouvelables doivent rester en adéquation avec les objectifs de préservation des milieux naturels, de la biodiversité et des paysages. Par ailleurs, ils doivent s'inscrire dans le respect de la sécurité des personnes, de la qualité architecturale et de la préservation du patrimoine (art L111-17 du Code de l'urbanisme)

Intégrer les objectifs de réhabilitation thermique des bâtiments dans les opérations de rénovation urbaine

La réhabilitation énergétique des bâtiments énergivores constitue une orientation forte du SCoT qui doit accompagner les ambitions de remobilisation des logements vacants et de dynamisation des centres-villes et bourgs définies dans le chapitre 1.

Cette ambition sera relayée et précisée dans le cadre de l'élaboration des PLH et traitée au moyen d'opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH).

Par ailleurs, les collectivités inciteront à l'installation de matériel de production énergétique sur les bâtiments existants ou faisant l'objet d'extension que ce soit pour le logement ou pour le tertiaire.

1.4 Limiter l'exposition aux risques naturels

Les objectifs globaux sont de protéger les personnes et les biens vis-à-vis des risques existants, de ne pas exposer de population nouvelle aux risques identifiés et de ne pas augmenter, par le développement du territoire, le niveau de risque ou d'exposition aux risques.

L'objectif est, d'une part, de réduire les risques, de pérenniser les politiques actuelles de réduction de la vulnérabilité et de rester un territoire géré et, d'autre part, de veiller à ne pas aggraver l'exposition des biens et des personnes aux risques.

Parallèlement, de nouveaux modèles d'urbanisation adaptés au risque sont à favoriser et à intégrer dans l'aménagement, l'enjeu étant d'organiser un territoire résilient face aux événements majeurs.

Pour limiter et ne pas aggraver les risques existants, les conditions d'urbanisation ne doivent pas porter atteinte à la sécurité et à la salubrité publique. Elles doivent intégrer les différents documents réglementaires liés aux risques naturels et technologiques prévisibles, quand ils existent (PGRI, PPR, ...), ainsi que l'ensemble des données existantes afin d'identifier les risques connus et les moyens de prévention nécessaires et envisageables.

Dans une perspective de solidarité amont – aval, il s'agira également de tenir compte des risques supplémentaires que les projets de développement urbain sont susceptibles de faire peser sur d'autres secteurs à risques (ex : ne pas accentuer par ruissellement le risque inondation d'un secteur urbain situé en contrebas) ou sur d'autres communes.

Les collectivités sont encouragées à valoriser leur expérience en matière de gestion du risque et à sensibiliser les populations qui vivent ou qui travaillent dans les zones soumises aux risques et aux conséquences qui en découlent.

En l'absence de PPRI ou de connaissances particulières (atlas des zones inondables, étude locale...), les zones potentiellement inondables doivent faire l'objet d'études permettant de décrire l'aléa de référence pour les différents types d'inondations (débordement de cours d'eau, submersion marine, ruissellement).

1.4.1 Favoriser une gestion intégrée du risque inondation dans la stratégie d'aménagement du territoire

Le SCoT du bassin de vie de Cavaillon, Coustellet, L'Isle-sur-la-Sorgue intègre les dispositions du PGRI du Bassin Rhône-Méditerranée arrêté le 7 décembre 2015 et plus particulièrement les orientations prévues pour le TRI (Territoire à haut Risque d'Inondation) « Avignon-Plaine du Tricastin-Basse Durance ». Les objectifs de la stratégie locale appartiennent à l'ensemble « Durance et affluents ». Le périmètre repose sur les limites du bassin versant de la Durance, englobant ainsi les périmètres du PAPI Coulon – Calavon et du SAGE du Verdon, en cohérence avec le projet de périmètre du futur SAGE Durance.

Les grands objectifs de la stratégie locale déclinés ci-après sont les suivants :

- Mieux prendre en compte le risque dans l'aménagement et maîtriser le coût des dommages liés à l'inondation ;
- Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques ;
- Améliorer la résilience des territoires exposés.

Orienter le développement urbain en dehors des zones à risque pour empêcher l'aggravation de la vulnérabilité

La maîtrise de l'urbanisation en zone inondable est une priorité et nécessite une bonne prise en compte du risque inondation dans l'aménagement du territoire.

Il s'agit par ailleurs de ne pas aggraver la vulnérabilité des personnes et des biens. Sous réserve des dispositions des PPRI en vigueur, les dispositions générales suivantes du PGRI s'appliquent :

- L'interdiction en zone d'aléa fort de réaliser des constructions, des aménagements, des extensions de constructions et d'aménagements existants ainsi que des changements de destination des constructions existantes qui exposeraient les personnes et les biens à des risques graves ou qui aggraveraient ce dernier ; avec une possibilité d'exception en centre urbain dense à condition d'assurer la sécurité publique par des mesures adaptées ;
- La possibilité en zone urbanisée soumise à un aléa modéré de réaliser des constructions, des aménagements, des extensions de constructions et d'aménagements existants ainsi que des changements de destination des constructions existantes à condition d'assurer la sécurité publique par des mesures adaptées ;
- La limitation des équipements et établissements sensibles dans les zones inondables afin de ne pas compliquer exagérément la gestion de crise ;
- Lorsqu'elles sont possibles, l'adaptation au risque de toutes les nouvelles constructions en zone inondable ;
- Le principe d'inconstructibilité derrière les digues dans les espaces non urbanisés doit être respecté sauf exception de la zone économique sud de Cavaillon, dans le cadre de la qualification de la digue RCR (Résistante à la Crue de Référence) de Cavaillon ;

- L'interdiction de l'installation de nouveaux campings en zone inondable.

L'aléa à prendre en compte pour tous les types d'inondations est l'évènement de référence, correspondant à l'évènement historique connu le plus important, ou à l'évènement centennal si celui-ci lui est supérieur.

Renforcer la prise en compte du risque dans les projets d'aménagement

Lorsqu'ils sont autorisés par les PPRI, il est recommandé que les projets urbains d'une certaine ampleur (Opération d'Intérêt National, Opération ANRU, éco-quartiers...) intègrent dès l'amont – au stade de la conception – la question de la vulnérabilité au risque inondation, en sus des prescriptions des PPR lorsqu'elles existent.

Il s'agira de bâtir des quartiers résilients, à travers des solutions techniques ou organisationnelles à développer (adaptabilité du bâti et des formes urbaines, sensibilisation des habitants, organisation de l'alerte et de l'évacuation, dispositifs constructifs, etc.).

Favoriser le fonctionnement naturel des abords des cours d'eau et des champs d'expansion des crues

Il convient également de préserver les abords des cours d'eau, les zones humides, les espaces de mobilité des cours d'eau et les champs d'expansion de crues :

- en préservant les espaces de mobilités des cours d'eau afin de leur assurer un écoulement hydrologique naturel ;
- en conservant les champs d'expansion des crues pouvant correspondre à des zones agricoles, naturelles ou à des zones peu bâties dans le lit

majeur. A l'exception des installations nécessaires à l'activité agricole et de la vocation de loisirs (zones de parcs et jardins, installations sportives de plein air...) qui peuvent être maintenues en zone d'aléa modéré, ces champs d'expansion des crues doivent être identifiés et rendus globalement inconstructibles dans les documents d'urbanisme locaux ; La réduction de la vulnérabilité des exploitations agricoles pourra être intégrée sous la forme de rehaussements, zones refuges...

- en recherchant le maintien d'un espace inconstructible de part et d'autre des cours d'eau pour contribuer notamment à une meilleure prévention et gestion du risque, et favoriser l'accessibilité des berges pour leur entretien ;
- en évitant les remblais en zone inondable, sauf impératif de sécurité ou de salubrité des personnes et des biens déjà présents ou pour des projets déclarés d'intérêt général ou déclarés d'utilité publique. Si aucune alternative au remblaiement n'est possible, le projet doit respecter l'objectif de limitation des impacts sur l'écoulement des crues en termes de ligne d'eau et en termes de débit ;
- en veillant à concilier la prévention du risque inondation avec la préservation des zones humides existantes favorables à la biodiversité.

Prévenir et limiter le ruissellement des eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales s'envisage au regard de la problématique de gestion des risques, mais aussi au regard des enjeux de lutte contre la pollution des eaux et des milieux aquatiques.

Divers objectifs sont assignés au territoire et doivent être relayés localement :

- Limiter l'imperméabilisation nouvelle des sols sur l'ensemble du territoire par une modération de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers ;

- Réduire l'impact des nouveaux aménagements et des nouvelles constructions en favorisant l'infiltration ou la rétention à la source des eaux de pluie (noues enherbées, bassins d'infiltration, chaussées drainantes, toitures végétalisées...). L'infiltration est à privilégier dès lors que la nature des sols le permet, qu'elle est compatible avec les enjeux sanitaires et environnementaux du secteur (protection de la qualité des eaux souterraines, protection des captages d'eau potable...) et qu'il s'agit d'eaux faiblement polluées. Par ailleurs, les débits de fuites sont à maîtriser ;
- Rechercher une gestion cohérente et d'ensemble des eaux pluviales et tenir compte dans les projets des dynamiques et des liens hydrauliques avec les communes voisines ;
- Il s'agit également d'éviter et de limiter les obstacles à l'écoulement des eaux dans les canaux et les filioles et de maintenir les conditions permettant leur entretien.

Les collectivités sont incitées à rechercher, en compensation de l'ouverture de zones à l'urbanisation, la désimperméabilisation de surfaces déjà aménagées, ce qui permettrait par ailleurs la mise en place de puits carbone favorables à l'adaptation au changement climatique.

Les projets permettant de restaurer des capacités d'infiltration pour limiter la pollution des eaux en temps de pluie et pour réduire les risques d'inondation dus au ruissellement sont encouragés.

Dans les projets nouveaux, les dispositifs de rétention et d'infiltration des eaux à la parcelle pour ne pas impacter les capacités des réseaux et répondre aux enjeux de préservation du bon état écologique des masses d'eaux sont favorisés.

Il s'agit notamment d'encourager les orientations d'aménagement et de programmation des documents d'urbanisme qui engagent une réflexion sur la limitation de l'imperméabilisation des projets.

Les nouveaux projets pourront également intégrer une réflexion sur la récupération et l'utilisation d'eau pluviale, en lien notamment avec les objectifs de réduction des consommations d'eau potable.

Les communes sont encouragées à réaliser des Schémas Directeurs des Eaux Pluviales, en particulier lorsque des opérations d'aménagement conséquentes sont prévues

Assurer la performance des systèmes de protection qui sont réservés aux secteurs à forts enjeux

La mise en place de nouveaux ouvrages de protection doit être exceptionnelle (exception faite de nouveaux ouvrages contribuant à la préservation ou l'optimisation de champs d'expansion de crues ainsi que des ouvrages nécessaires à la sécurisation des systèmes de protection existants) et réservée à la protection de zones densément urbanisées, à forts enjeux de développement économique ou d'infrastructures majeures, au plus près possible de celles-ci, et ne doit entraîner en aucun cas une augmentation de la vulnérabilité.

Il convient ainsi de veiller à réduire la vulnérabilité des personnes et des biens aux travers de la poursuite des travaux de protection qui doivent être réservés aux secteurs à plus forts enjeux :

- en permettant et en poursuivant les programmes de renforcement et de réalisation des ouvrages de protection (digues, remblais) réalisés dans les secteurs à forts enjeux ;
- en autorisant les constructions, installations, travaux et ouvrages qui tendent à réduire l'aléa, à limiter la vulnérabilité des biens et à mieux garantir la sécurité des personnes et des biens dans les zones inondables.

1.4.2 Intégrer et maîtriser le risque incendie et feu de forêt

Le risque incendie doit être précisé à l'échelle de chaque document d'urbanisme, ainsi que les dispositifs envisagés et/ou mis en place visant à prévenir/limiter l'expansion des incendies sur le territoire.

Les règles générales d'entretien des sous-bois et de débroussaillage doivent être respectées et mises en œuvre sur le territoire.

Les projets d'urbanisme et d'aménagement prennent en compte, quelle que soit leur nature, les contraintes liées aux risques d'incendie de feux de forêt, reconnues par les Plans de Prévention Risques d'Incendie de Forêt (PPRIF) lorsqu'ils existent, mais aussi par toute autre information portée à leur connaissance. Pour les zones non couvertes par un PPR, où un aléa est avéré, les documents d'urbanisme locaux devront respecter les dispositions suivantes :

- En aléas forts et très forts, d'interdire toutes constructions ou toutes artificialisations du sol nouvelles (principe de précaution) ;
- En aléas moyens et faibles, de permettre des aménagements, s'il est justifié qu'ils ne peuvent trouver place dans un autre secteur du territoire, et si ils n'aggravent pas le risque ; n'expose pas des zones habitées au risque, jusqu'alors préservées des aléas.

Dans les cas particuliers où les communes ont des contraintes territoriales fortes en cumulant plusieurs risques ou facteurs contraignant fortement leur urbanisation, les exceptions suivantes seront permises :

- En aléa fort et très fort, le comblement des zones déjà densément urbanisées, sous réserve que leur niveau d'équipement soit suffisant pour permettre la défense du quartier par les services de secours, peut être autorisé ;

- En aléa fort, la création d'une zone nouvelle d'habitat groupé, sous réserve de la mise en place d'équipements publics de défense contre l'incendie, peut être autorisée ;

1.4.3 Limiter les risques industriels

Le cas échéant, les documents d'urbanisme locaux localiseront à l'écart des zones habitées, les zones susceptibles d'accueillir les activités génératrices de risques technologiques.

Il est recommandé, par ailleurs, de limiter l'urbanisation autour des établissements présentant un risque industriel avéré (ICPE). Il s'agit d'être attentif aux risques générés par la concentration d'installations présentant un risque non avéré, mais dont «les effets cumulés» peuvent présenter un risque global significatif.

1.4.4 Prévenir et limiter les risques de mouvements de terrain

Les collectivités concernées portent à connaissance les risques liés aux mouvements de terrain dans les documents d'urbanisme. Elles veillent, au travers des aménagements et modes de gestion de l'espace, à ne pas aggraver les risques de mouvements de terrain :

- en identifiant les exutoires
- en ne permettant pas les rejets d'apports d'eaux pluviales dans le sol en aval.
- en rappelant à tout aménageur et/ou constructeur qu'il est de sa responsabilité de faire procéder à toute étude géotechnique utile avant tous travaux, notamment en présence de secteurs pouvant présenter des risques ;

- en exigeant que les travaux réalisés ne modifient pas la configuration du bassin versant, s'adaptent à la pente et n'aggravent pas les risques de glissement. En effet, la limite de partage des eaux peut se trouver modifiée par des travaux, et par conséquent les zones sensibles aux glissements de terrain se trouvent alimentées par de nouvelles arrivées d'eau.

Le SCoT incite à développer, dans les secteurs sensibles aux glissements de terrain et en amont des secteurs à risque, des réflexions collectives sur l'usage des sols (notamment agricoles).

1.5 Améliorer la qualité du cadre de vie en limitant les pollutions

1.5.1 Optimiser la gestion des déchets

La gestion des déchets et l'implantation des nouveaux équipements nécessaires à leur collecte, à leur tri et à leur traitement s'organisent en cohérence avec le Plan départemental des déchets ménagers et assimilés et les autres plans ou schémas de portées départementale ou régionale liés aux déchets dangereux et de chantier.

Les documents d'urbanisme locaux doivent encadrer règlementairement les modalités de traitement et d'intégration des points de collecte.

Les emplacements pour le tri et la collecte des déchets ménagers sont spécifiquement prévus et intégrés dans la conception de toute opération d'aménagement ou bâtiment collectif.

L'implantation de nouveaux équipements (déchetteries fixes, plateformes de compostage, centres de tri, installation de stockage de déchets inertes ou non dangereux, installation de traitement thermique des déchets ménagers, ...) ou l'extension des sites existants sont autorisés en

dehors des espaces de la Trame Verte et Bleue. De même, il sera recherché une localisation dans les secteurs de moindre impact agricole.

1.5.2 Préserver la qualité sonore du territoire

Le territoire du SCoT reste globalement préservé des pollutions sonores.

Afin de pérenniser cette situation favorable à la qualité de vie des habitants, les secteurs de développement d'activités pouvant s'avérer bruyantes sont localisés hors des Zones de nature et de silence définies par la Charte du Parc du Lubéron qui correspondent également, en grande majorité, aux réservoirs de biodiversité de trame verte.

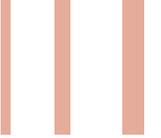
Les zones de développement d'habitations sont, dans la mesure du possible, tenues éloignées des infrastructures sonores classées par arrêté préfectoral. En cas d'impossibilité d'éviter les implantations le long de ces infrastructures classées, des mesures de protections phoniques sont appliquées.

Les documents d'urbanisme locaux devront en particulier maîtriser l'urbanisation le long des infrastructures bruyantes et prendre en compte les enjeux de bruit dans l'élaboration du projet urbain en hiérarchisant les secteurs en fonction de leur exposition et de leur sensibilité au bruit.

Il s'agit, le long de ces infrastructures :

- de limiter la construction de bâtiments sensibles au bruit et à usage d'habitation ;
- dans le cadre de projets d'urbanisation rendus nécessaires, de privilégier les constructions de bâtiments d'activités qui protégeront les zones d'habitat des nuisances de l'infrastructure ;

- de mettre en place si besoin une “zone tampon” entre la source de nuisances et la zone d’habitat. Cette zone peut prendre les formes suivantes : secteur d’implantation d’équipements publics non nuisant, secteur à caractère naturel (coupure verte, zone paysagère, terrain d’aventure, sentier pédagogique...); secteur d’implantation d’activités diurnes non bruyantes (de type tertiaire).



Orientation 2

**Organiser le développement urbain
par un maillage territorial équilibré**

2. Organiser le développement urbain par un maillage territorial équilibré

2.1 Adapter et dimensionner la croissance en cohérence avec l'armature territoriale

2.1.1 Répartir la croissance démographique

Le SCoT du Bassin de vie de Cavaillon s'inscrit dans une perspective de poursuite du rythme de croissance démographique observé sur la période précédente (1999-2014) et prévoit d'accueillir environ 16 800 habitants à l'horizon 2035.

La répartition de la population a été définie de façon à conforter une armature territoriale équilibrée en consolidant notamment ses polarités.

Le tableau suivant récapitule la contribution maximale indicative envisagée pour chaque niveau de polarité et chaque intercommunalité à l'horizon 2035. Le tableau est établi à partir d'une population de référence estimée pour l'année 2015.

Les niveaux de polarité de l'armature territoriale définis dans le PADD sont mentionnés les suivants :

- Pôles structurants (Cavaillon et l'Isle-Sur-La-Sorgue)
- Pôles relais (le Thor et Coustellet)
- Pôles de proximité (Châteauneuf-de-Gadagne, Cheval-Blanc, Lauris, Robion)
- Village

Répartition territoriale	Population de référence 2015	Population 2035	Taux de croissance annuel moyen 2015-2035	Apport totale de population sur 2014-2035	Part de l'accroissement de population 2014-2035
Pôles structurants	45 680	52 700	0,7%	7 020	42%
Pôles relais	10 174	12 525	1,0%	2 351	14%
Pôles de proximité	15 780	19 720	1,1%	3 940	23%
Villages	16 556	20 055	1,0%	3 499	21%
CA LMV*	54 890	65 270	0,9%	10 380	62%
CCPSMV*	33 300	39 730	0,9%	6 430	38%
SCoT CCI	88 190	105 000	0,9%	16 810	100%

*CALMV : Communauté d'Agglomération Luberon-Monts de Vaucluse

*CCPSMV : Communauté de Communes du Pays des Sorgues et des Monts de Vaucluse

2.1.2 Adapter et diversifier l'offre de logements

Répartir l'offre de logement neuf

L'accueil de 16 800 habitants nouveaux, combiné au caractère touristique du territoire, implique d'être en mesure de produire environ 10 440 logements sur la période 2015-2035 (ce chiffre global comprend la production de logements neufs et la réhabilitation de logements vacants). La répartition de la production maximale de nouveaux logements est définie dans le tableau ci-après.

Compte tenu de sa spécificité urbaine, notamment au droit de Coustellet, la répartition de l'offre en logement de la commune de Cabrières d'Avignon s'effectuera à 70% sur la polarité relais de Coustellet et 30% sur le village.

Ces objectifs comprennent à la fois la production en résidence principale pour la population actuelle et nouvelle, ainsi que les besoins en résidence secondaire ou touristique (dont les proportions sont précisées).

Les Documents d'Urbanisme Locaux justifieront le respect de cet objectif à travers notamment des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

La réalisation du Programme Local de l'Habitat (PLH) de l'agglomération Lubéron Mont de Vaucluse devra préciser cette programmation, ces répartitions et les typologies de logements à réaliser dans chaque Commune concernée.

Un (PLH) pourrait être également être réalisé par la Communauté de Communes Pays des Sorgues Mont de Vaucluse afin de préciser ces répartitions.

Répartition territoriale	Besoins en logements 2015-2035 (A+B)	Dont résidence principale (A)	Dont résidence secondaire (B)	Part des résidences principales sur le besoin total en logement	Besoin en logements par an
Pôles structurants	4 130	3 836	295	93%	207
Pôles relais	1 406	1 327	79	94%	61
Pôles de proximité	2 400	2 160	240	90%	120
Villages	2 504	1 979	525	79%	135
CA LMV	6 460	5 697	763	88%	323
CCPSMV	3 980	3 604	376	91%	199
SCoT CCI	10 440	9 301	1 139	89%	522

Renforcer l'offre de logements à caractère social

La diversification de l'offre de logements à l'échelle du SCoT constitue un enjeu qui permettra aux générations futures de trouver sur le territoire un logement correspondant à leurs attentes et à leur parcours résidentiel.

Le déficit de l'offre actuelle de logements accessibles socialement, son déséquilibre spatial et les besoins croissants pour ce type de logements font de la mixité sociale un objectif prioritaire, commun à l'ensemble des communes du SCoT.

L'effort de production de logements sociaux doit être priorisé sur les communes concernées par les obligations de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000 et, dans une moindre mesure, sur celles susceptibles de l'être à l'horizon du SCoT. Ainsi, les objectifs de production sont définis comme suit :

Pour les communes déficitaires, au titre de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation, la production de logements locatifs sociaux (LLS) sera adaptée en fonction de la situation relevée sur chaque commune afin de tendre vers un rattrapage progressif du nombre de logements sociaux manquants, avec :

- un taux de 40 % minimum de LLS pour les communes ayant un taux inférieur à 15 %;
- un taux de 35 % minimum de LLS pour les communes ayant un taux entre 15 et 20 %
- un taux de 30 % minimum de LLS pour les communes ayant un taux entre 20 et 25 %;

Les communes temporairement exemptées ou susceptibles d'entrer dans le dispositif à l'horizon du SCoT doivent anticiper les efforts de rattrapage. A ce titre un taux minimum de 30 % à 35 % de LLS est demandé.

Les communes qui ont 25 % de LLS doivent veiller à maintenir ce taux.

Les communes non soumises aux obligations de la loi SRU jouent aussi un rôle pour apporter une réponse locale et contribuer à l'effort de production de logements à caractère social (logement communal, logement locatif à loyer maîtrisé, accession à la propriété à coût maîtrisé, etc.).

La prise en compte de ces objectifs est traduite dans les programmes locaux de l'habitat (PLH) des communautés de communes du territoire qui déclinent par secteur les objectifs de production d'une offre locative sociale publique et privée et définissent les moyens de mise en œuvre.

Les documents d'urbanisme locaux veillent à faciliter cette production, notamment à travers les outils de mixité sociale, en tenant compte de la proximité des équipements ou de la desserte par les transports collectifs.

La déclinaison territoriale de ces principes sur le SCoT de Cavaillon se traduit, à la date d'approbation du SCoT, par le tableau suivant:

En intégrant les logements à caractère social, la production minimum de logements répondant aux objectifs de mixité sociale atteindra près de 2950 logements, soit 32% des résidences principales produites sur la période.

Répartition territoriale	Taux minimum de LLS / production de résidences principales	Taux minimum de logements à caractère social / production de résidences principales
CA LMV		
Communes SRU		
Cavailon	30%	
Cheval-Blanc	40%	
Robion	40%	
Commune exemptée temporairement		
Lauris	30% à 35%	
Communes non SRU		
Villages		20%
CCPSMV		
Communes SRU		
L'Isle-sur-la-Sorgue	40%	
Le Thor	40%	
Commune prochainement SRU		
Châteauneuf-de-Gadagne	30% à 35%	
Communes non SRU		
Villages		20%
SCoT CCI	32%	

Offrir un parc de logements adapté aux besoins de toutes les populations

Le diagnostic révèle une composition de parc résidentiel très homogène, dominé par les maisons individuelles, les logements de plus de 5 pièces et les logements dont les ménages sont propriétaires.

Les dispositions proposées visent à diversifier cette offre en répondant aux besoins aujourd'hui mal couverts dans le territoire.

Améliorer la mixité sociale du parc résidentiel

Les PLH et les PLU devront décliner les objectifs de développement du parc résidentiel afin de l'adapter aux besoins de la population recensés en assurant un parcours résidentiel complet (proportion entre accession/location et social/non conventionné et taille des logements).

Les orientations d'aménagement relatives aux zones de renouvellement urbain ou à urbaniser à vocation d'habitat, devront justifier de cette recherche de mixité dans l'offre de logements.

Mettre en place les outils favorisant la réhabilitation du parc de logements privés

Par ailleurs les collectivités sont encouragées à **anticiper la fin du PIG départemental afin de porter plus fortement la mise en œuvre de programme de réhabilitation des logements dans les centres bourgs (de type OPAH).**

À cet effet, les collectivités sont incitées à la réalisation d'une étude approfondie de diagnostics de l'habitat permettant d'établir, à minima sur les centres anciens, un état des lieux de l'habitat et du potentiel de réhabilitation sur les thématiques suivantes : copropriété, précarité énergétique, autonomie, habitat indigne, éventuelles opérations importantes de réhabilitation.

Développer l'offre pour les personnes à mobilité réduite

Par ailleurs, l'offre de logements doit proposer des unités adaptées aux personnes âgées et à mobilité réduite. Conformément à l'article 41 de la loi du 11 février 2005 « pour l'égalité des droits et des chances », les aménagements doivent garantir l'autonomie des séniors et des personnes à mobilité réduite.

Répondre aux exigences relatives aux aires d'accueil des gens du voyage

Dans le respect de la loi du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, les communes de plus de 5000 habitants qui le nécessitent préciseront la localisation d'une aire d'accueil des gens du voyage dans leurs documents d'urbanisme locaux (plan de zonage, règlement).

Favoriser la mise en œuvre de la mixité en combinant une diversité d'outil de maîtrise des prix du foncier

Afin de mettre en œuvre les objectifs de mixité sociale du DOO, les collectivités sont encouragées à étudier et à utiliser les outils de maîtrise du prix du foncier, afin d'assurer des coûts d'aménagement, ouverts à toutes populations ;

- Zone d'Aménagement Différé (ZAD) ;
- Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) ;
- Opération d'aménagement en régie.
- Convention avec l'Établissement Public Foncier (EPF) ;
- Déclaration d'Utilité Publique (DUP).

2.2 Encadrer et qualifier le développement urbain

2.2.1 *Modérer significativement la consommation foncière et l'étalement urbain*

Le PADD affiche l'ambition de limiter fortement la consommation foncière et l'étalement urbain afin, notamment, de préserver les espaces agricoles et naturels à enjeux.

La capacité foncière totale en extension urbaine à l'horizon 2035, pour la fonction résidentielle du territoire c'est-à-dire pour la production de logements ainsi que pour les équipements publics ou collectifs structurants de la commune est de 236 ha.

Elle est précisée par niveau de polarité et par intercommunalité dans le tableau ci-après.

Privilégier la production de logements dans les tissus urbains existants

Pour atteindre cet objectif, les dispositions du SCoT encadrent le développement urbain du territoire en activant plusieurs leviers visant à renforcer la densité d'offre de logements dans les tissus urbains existants :

- Mobilisation d'une part des logements vacants (30%),
- Intensification urbaine des sites à fort potentiel de densification, correspondant aux espaces libres de taille significative, situés à proximité des centralités ou des équipements (autour des gares notamment) et représentant près de 85 ha à l'échelle du SCoT. Dans ces secteurs, les densités résidentielles indicatives sont comprises entre 30 et 60 logements par ha, à adapter aux contextes locaux.
- Urbanisation progressive des autres espaces libres dans les tissus urbains existants (dents creuses de plus petite taille, au sein des tissus

urbains constitués) représentant près de 130 ha. Dans ces autres secteurs, les densités résidentielles indicatives sont comprises entre 10 et 25 logements par ha, à adapter aux contextes locaux.

- Réinvestissement d'espaces bâtis ayant perdu leur vocation (renouvellement urbain),

Le calcul du potentiel de production de logements du territoire en renforcement des tissus existants est précisé dans le rapport de présentation. Le principe est en est rappelé dans le schéma ci-après.

Ainsi, à l'horizon 2035, les communes devront produire une proportion minimale de logements en renforcement des tissus existants, en s'appuyant sur ces différents leviers.

La part des logements à produire en renforcement des tissus urbains existants à l'horizon du SCoT, donc sans étalement urbain, est de plus de 50%.

Au regard du nombre de logements à produire à l'horizon du SCoT et du potentiel de chaque commune, un pourcentage minimum de logements à réaliser « en renforcement du tissu urbain existant » est défini par niveau de polarité et par intercommunalité dans le tableau ci-après.

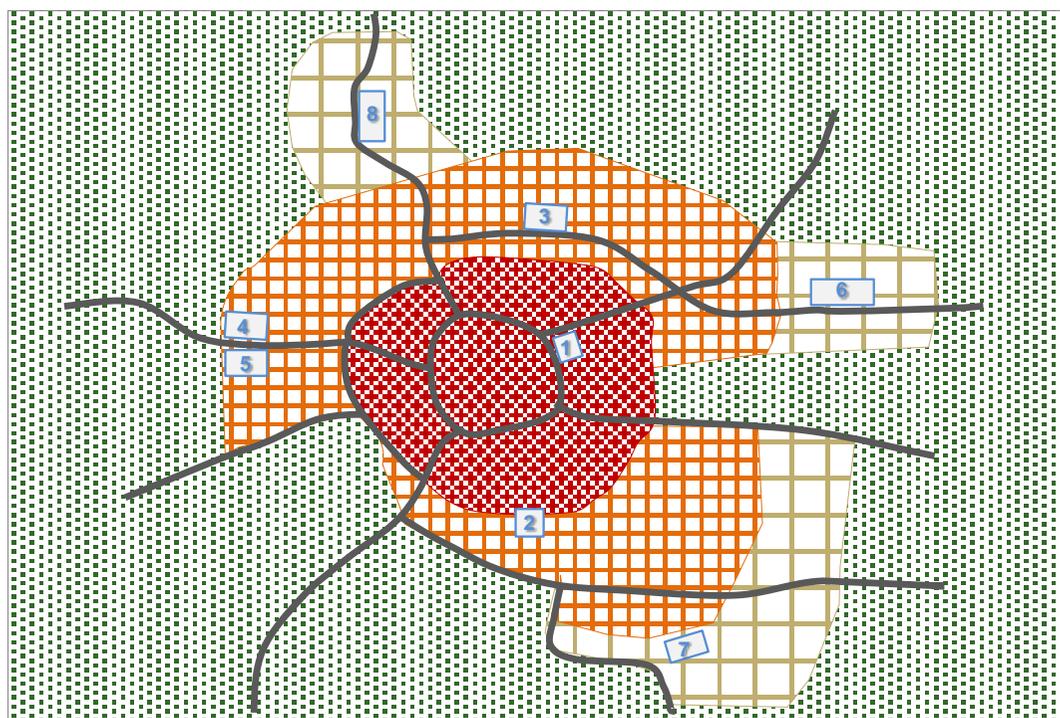
Les communes devront préciser les capacités de densification et de mutation prévues par le SCoT en tenant compte des formes urbaines et architecturales.

Les Documents d'Urbanisme Locaux justifieront le respect de cet objectif à travers notamment des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Les documents d'urbanisme locaux exposent les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Ces objectifs sont fixés pour la durée du SCoT, soit à l'horizon 2035.

Figure 2 : principe de calcul du potentiel de production de logement en renforcement des tissus existants – L'exemple d'un pôle de proximité



Morphologie urbaine (pôle de proximité)

-  Centre historique (60-80 logt/ha)
-  Maison individuelle groupée (20-30 logt/ha)
-  Tissu pavillonnaire faible densité (5-10 lgt/ha)
-  Dent creuse
-  Axe principal

Dispositions du SCoT à prendre en compte dans le PLU

- Nombre total de logements à produire : 385
- Part de la production en renforcement des tissus existants : 54% minimum dont logements vacants à mobiliser : 30% du parc vacants

Indications complémentaires à intégrer dans le cadre du projet urbain communal et dans la justification des choix du PLU

- Superficie totale en dents creuses : 7 ha
- Densités résidentielles applicables aux DC : entre 10 et 65 lgt à l'ha selon la localisation, la sensibilité paysagère et morphologie urbaine environnante
- Densité résidentielle moyenne en DC : 22 lgt/ha

N° des Dents creuses (DC)	Surface des DC (ha)	Densité OAP en densification (lgt/ha)	Explications/ densités proposées	Nb de logement à produire dans les DC	Nb de logement vacant à remobiliser	Nb de logement en extension	Nb de logement total à produire	Part de la production de logement en renforcement des tissus existants
1 et 2	0,5	65	Tissu historique/ collectif/ possibilité opération publique	32,5				
3	1	40	Proximité centre/accessibilité/ mobilité douces: possibilité opération publique	40				
4 et 5	1,5	25	En frange urbaine, précaution en matière d'insertion paysagère	37,5				
7	1	15	Eloignement centre mais continuité des tissus de densité moyenne	15				
6 et 8	3	10	Densification très progressive, au fil de l'eau, en cohérence avec la maille diffuse environnante	30				
Total Commune	7	22		155	30	150	335	55%

Définition*Les dents creuses (DC)*

Il s'agit d'espaces résiduels non bâtis (urbains, agricoles ou naturels) compris dans les zones constructibles des documents d'urbanisme locaux, non soumis aux contraintes règlementaires (servitudes, PPRI...) et localisés au sein des enveloppes urbaines (résidentielles ou à vocation économique). Elles disposent en général d'un accès direct sur voie.

Répartition territoriale	Logement vacants à mobiliser (A)	Nombre de logements à produire en densification (Site à fort potentiel et autres DC) (B)	Nombre total de logements à produire en renforcement des tissus existants (incluant les vacants) (A+B)	Part des logements produits en renforcement des tissus existants sur le total (incluant les vacants)
Pôles structurants	635	1 605	2 240	54%
Pôles relais	57	543	600	43%
Pôles de proximité	139	1 161	1 300	54%
Villages	905	360	1 265	51%
CA LMV	734	2 311	3 045	47%
CCPSMV	307	2 053	2 360	59%
SCoT CCI	1 736	3 669	5 405	52%

Respecter des densités moyennes minimales pour l'ensemble des extensions urbaines communales

Cette urbanisation, qu'elle soit au sein des limites villageoises ou en extension, doit limiter son impact sur la consommation d'espaces naturels ou agricoles.

Pour cela, les communes doivent respecter une densité résidentielle brute moyenne minimale applicable à l'échelle de la Commune. Elles pourront ainsi la moduler au bénéfice d'une diversité de formes et de morphologies urbaines en s'assurant de respecter l'objectif global fixé à chaque niveau de polarité.

Définition (voir également schéma page 44)

Le calcul de la **densité résidentielle brute** d'une opération à vocation habitat en extension ou en renouvellement urbain sera réalisé de la manière suivante :

Densité = Nombre de logements prévus dans l'opération / Surface totale de l'opération

La surface totale de l'opération comprend les îlots bâtis et espaces publics attenants à vocation d'habitat, les espaces publics de desserte et d'intérêt de quartier et tout autre élément de programme nécessaire au fonctionnement du quartier.

Ainsi, sont exclues de la surface totale, les surfaces dévolues :

- aux infrastructures de déplacement d'intérêt supra-communal (par ex : Routes Départementales, emprise du TCSP, parkings relais, voies douces, etc...) ainsi que les routes, aménagements liés à la mobilité et voies structurantes à l'échelle communale, identifiées par le document d'urbanisme communal ou par les Orientations d'Aménagement et de Programmation d'un secteur,

- aux espaces publics, parcs, équipements d'intérêt public dont il est démontré qu'ils ne répondent pas aux seuls besoins du quartier. Le document d'urbanisme communal précise les équipements inter-quartier.
- aux espaces de rétention hydraulique, servitudes de passage et marges de retrait aux abords des cours d'eau dès lors qu'ils constituent des éléments d'espace public d'intérêt général et contribuent à la qualité urbaine de l'opération ainsi qu'au bon fonctionnement des milieux naturels. Ces espaces doivent ainsi, dans la mesure du possible, constituer des îlots de fraîcheur et des lieux d'aménité accessibles au public au sein des tissus urbains.

Le SCoT fixe dans le tableau suivant des densités minimales différenciées selon le positionnement des communes et leur rôle dans l'armature territoriale.

Cette densité globale minimale correspond à une densité minimale moyenne à respecter à l'échelle de l'ensemble des opérations de production de logements d'une même commune, réalisées en extension urbaine (voir schéma de principe page 45). Elle ne s'applique pas à l'échelle de chaque opération.

Son application permet de favoriser une diversité de densité et donc de formes urbaines (voir chapitre suivant) sur chacune des opérations qui seront engagées afin d'adapter la programmation à la diversité des situations dans lesquels les projets sont implantés.

Les documents d'urbanisme doivent encadrer cette répartition pour veiller à la mise en œuvre globale de la production de logements, du respect de cette densité minimale moyenne et des capacités foncières autorisées en extension urbaine.

Des orientations d'aménagement et de programmation doivent être réalisées à l'échelle de la commune pour tous les secteurs de renouvellement ou d'ouverture à l'urbanisation afin de préciser le nombre de logements programmés ainsi que la densité imposée.

Pour chaque procédure d'évolution des documents d'urbanisme, le respect de la densité brute minimale moyenne imposée par le DOO du SCoT doit être démontrée et justifiée.

Répartition territoriale	Nombre de logements à produire en extension urbaine	Densité résidentielle brute moyenne minimale (lgt/ha)	Capacités foncières à vocation habitat en extension (ha)	Capacités foncières pour les équipements publics, collectifs et voiries en extension (ha)	Capacités foncières totale à vocation habitat et équipement en extension (ha)
Pôles structurants	1 890	30	63	13	76
Pôles relais	610	30	20	4	24
Pôles de proximité	1 100	25	44	9	53
Villages	1 435	21	70	14	84
CA LMV	3 415	25	138	28	165
CCPSMV	1 620	27	59	12	71
SCoT CCI	5 035	26	197	39	236

Définitions

Les **capacités foncières à vocation d'habitat** en extension urbaine correspondent aux surfaces strictement nécessaires à la production de logements, d'espaces communs et de voiries de desserte des nouveaux quartiers.

Les **capacités foncières totales en extension urbaine à vocation d'habitat et d'équipement** intègrent 20% de surfaces supplémentaires, nécessaires à la construction d'équipements ou d'espaces publics structurants, des bassins de rétention et des voiries structurantes pour accompagner le développement de la commune et de sa population.

Figure 3 : Illustration des densités résidentielles nettes et brutes

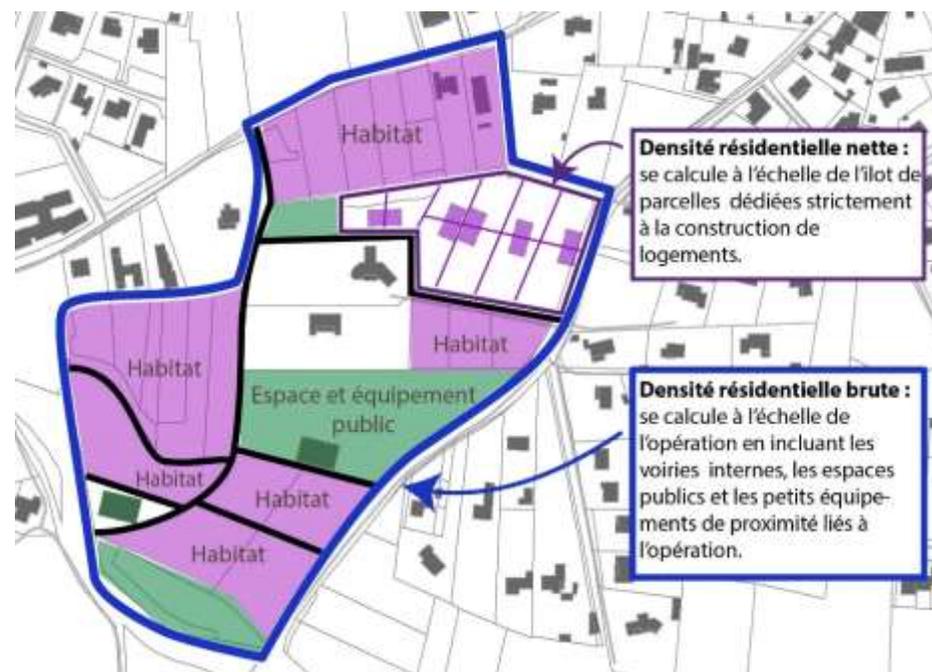
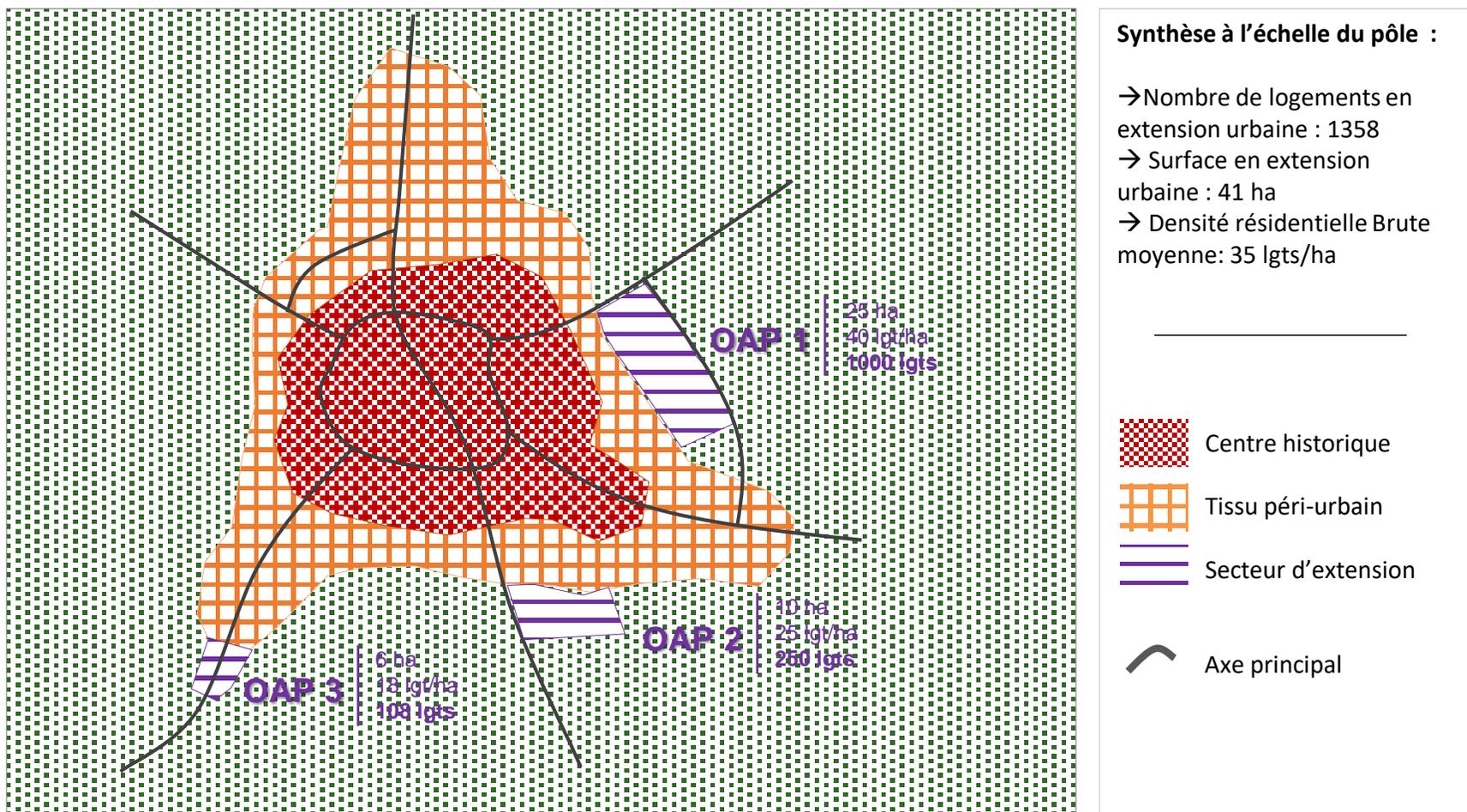


Figure 4: principes de calcul des densités brutes résidentielles moyennes minimales par commune en extension urbaine – l'exemple d'un pôle structurant



Produire une urbanisation contemporaine et diversifier les modes d'habitats ainsi que les formes urbaines

Avec l'augmentation du prix du foncier, les constructions sur des parcelles de plus en plus petites, ne répondent pas toujours à la qualité de vie que chacun recherche. De ce fait, la réduction de la taille des parcelles répondant à des préoccupations environnementales, les exigences sociales de mixité, doivent s'accompagner d'une réflexion permettant une meilleure utilisation de l'espace sans perte de qualité résidentielle.

Les communes mettront en œuvre les moyens permettant de produire de nouvelles formes, plus diversifiées, plus identitaires pour un territoire tout en répondant aux attentes et aux besoins actuels :

- Réinventer les maisons individuelles : le jardin privé peut être conçu différemment (cours, patio, terrasse...) en préservant toujours l'intimité; le principe de l'accès individualisé peut-être préservé ; l'exposition 4 faces peut être maintenue grâce au renouvellement de l'agencement architectural de la maison.
- Offrir une gamme plus variée de logements répondant aux différents besoins familiaux et situations financières pour une mixité et une identité : villas groupées, maisons mitoyennes, appartements en petit collectif avec rez-de-jardin et terrasses, maisons à patio...
- Proposer un espace public plus généreux pour compenser la perte d'espaces extérieurs privés et développer la convivialité des quartiers d'habitat.

2.2.2 Consolider les cœurs de ville et de village

Un des objectifs majeurs du SCoT est de stopper l'étirement des tissus urbains et de promouvoir un urbanisme resserré autour des centralités pour consolider la vitalité des centres-ville et villages, réduire les

déplacements, améliorer l'accessibilité aux services et équipements, et pour maintenir l'intégrité du tissu agricole.

Ainsi, le positionnement des extensions d'urbanisation à vocation d'habitat sera défini dans le cadre de l'élaboration des documents d'urbanisme locaux, dans le respect des dispositions définies par le SCoT :

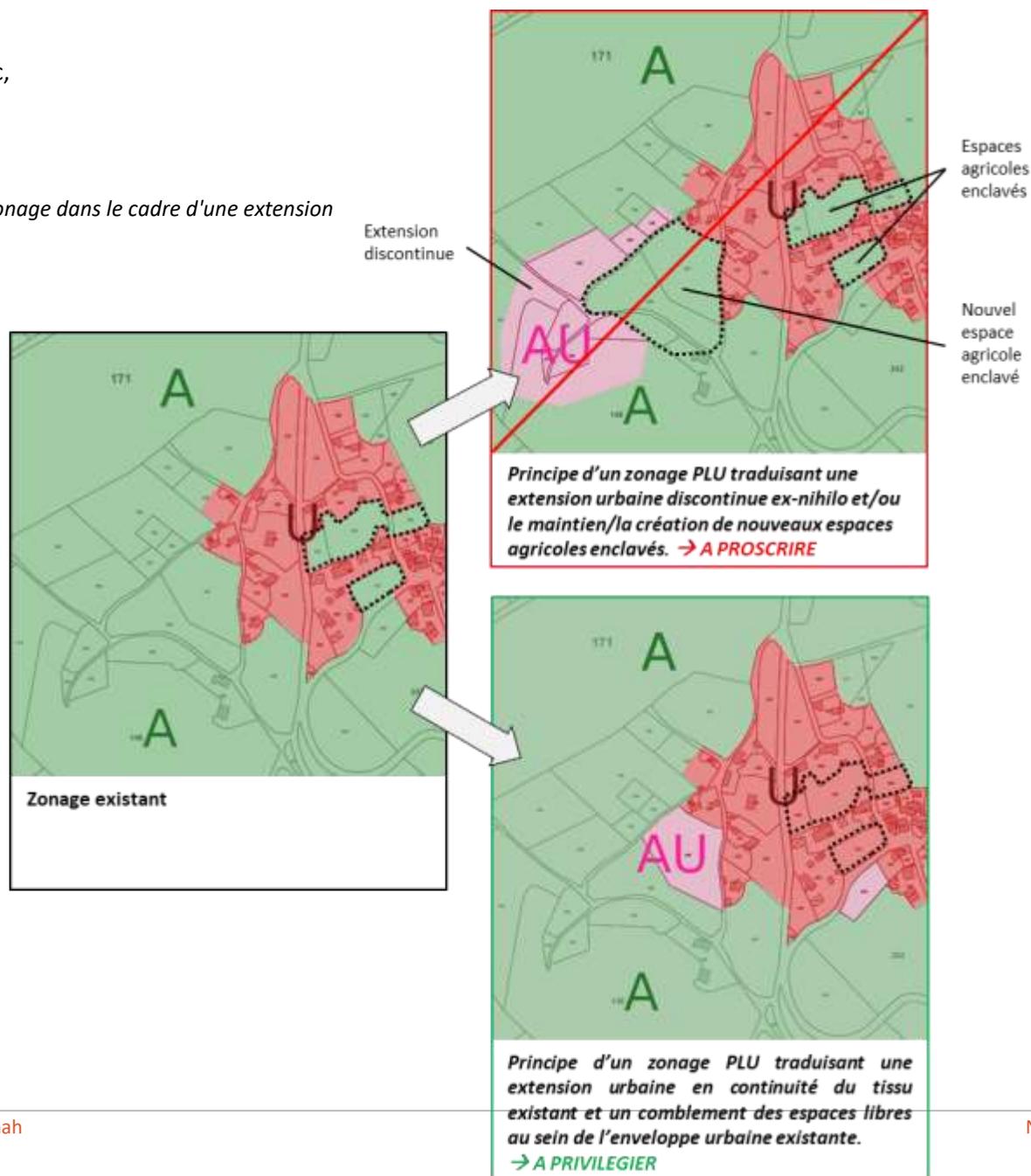
- Elles seront localisées en extension du tissu urbain existant. Aucune création ex nihilo d'entité bâtie, à vocation d'habitat, ne pourra être définie. Cette disposition ne s'applique pas à la commune de Saumane-de-Vaucluse, qui du fait du contexte bâti particulier de son bourg, pourra positionner des extensions urbaines autour du hameau de Terres des Pierres ;
- Elles seront localisées, exclusivement, en extension du noyau urbain principal. Aucune extension de l'urbanisation à vocation d'habitat ne pourra être autorisée dans les hameaux, à l'exception des hameaux identifiés ci-après. En revanche, le comblement ponctuel des dents creuses existantes et espaces agricoles ou naturels enclavés (parcelles libres au sein des enveloppes urbaines et tissus bâtis des hameaux) est autorisé dans l'ensemble des hameaux à condition de ne pas compromettre ni l'exploitation agricole, ni la qualité paysagère du site.
- Les choix de localisation des zones à urbaniser à vocation d'habitat ne doivent pas affecter l'économie agricole par l'enclavement d'exploitations agricoles ou par le morcellement significatif du foncier agricole ;
- Les choix de localisation des zones à urbaniser à vocation d'habitat ne doivent pas créer de nouveaux espaces agricoles ou naturels enclavés et donc potentiellement de nouvelles dents creuses.

À titre exceptionnel, le SCoT autorise le développement mesuré des hameaux suivants, correspondant à des hameaux de taille importante et offrant des équipements publics:

- Petit Palais et Velorgues à L'Isle-sur-la-Sorgue,

- Les Vignères à Cavaillon,
- Logis Neuf à Cheval Blanc,
- Les Imberts à Gordes

Figure 5 : principes de zonage dans le cadre d'une extension mesurée de hameau



2.2.3 Améliorer la qualité et l'insertion urbaine des nouveaux quartiers

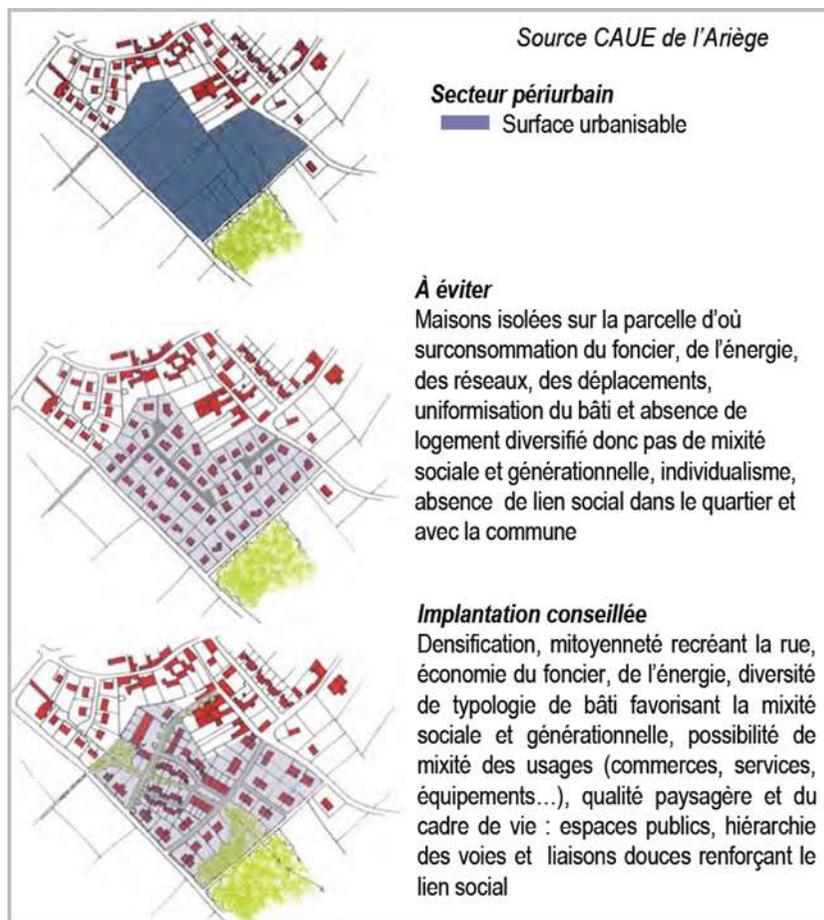
Les zones urbaines destinées à l'habitat, dans le respect du dimensionnement défini par le SCoT, doivent faire l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation au sein des PLU, selon l'article L.151-6 et L.151-7 du code de l'urbanisme.

Le SCoT préconise que ces pièces règlementaires intègrent les notions et les concepts suivants qui devront être adaptés à la situation de chaque commune :

- **La greffe urbaine** : l'aménagement permettra de relier le quartier nouveau aux tissus bâtis existants, mais aussi aux espaces non bâtis (agricoles et naturels). Cette liaison doit être à la fois visuelle (alignements d'arbres, trame bâtie insérée dans les lignes de force du paysage existant) et fonctionnelle (cheminements vers les lieux de vie, équipements, commerces). Les projets devront proposer des volumes (hauteur) et un ordonnancement (implantation des constructions) des constructions qui soient adaptés aux morphologies bâties environnantes, et à la topographie du terrain. De même, l'aspect extérieur de constructions devra entrer en cohérence avec les tissus urbains traditionnels.
- **Le maillage viaire** : l'aménagement doit mettre en mouvement le projet, au travers d'une trame viaire maillée et hiérarchisée. Elle devra s'insérer dans le réseau viaire de la commune de manière adaptée et sécurisée, s'inscrivant dans son fonctionnement. Elle doit être adaptée aux flux générés par le programme d'aménagement, et anticiper les besoins futurs en vue d'une évolution éventuelle du secteur. Par ailleurs, la réflexion relative au maillage viaire doit être conjointe avec le développement d'un réseau de cheminements doux, et prévoir les emprises nécessaires pour une desserte en transports en commun.

- **L'aménagement d'espaces collectifs** : les aménagements ne doivent pas générer d'espaces « résiduels ». On doit pouvoir affecter des usages, identifier des vocations et favoriser leur appropriation, pour chaque espace public. L'aménagement de nouveaux quartiers doit aboutir à l'émergence de véritables espaces publics par :
 - Une réflexion sur la **dimension du parcellaire et au positionnement du bâti sur les terrains**, qui doit générer une lisibilité du quartier depuis les espaces publics (front bâti, angle de rue, volume bâti) ;
 - Une réflexion sur les **espaces et les éléments végétalisés**, afin de leur donner un rôle structurant dans le programme d'aménagement (traitement de la dissociation espaces publics/espaces privés, parcs, jardins, aires de stationnement au sein des zones d'activités).
- **L'optimisation et le partage des surfaces dédiées aux stationnements** seront recherchés sur l'ensemble des opérations d'aménagement, dans le but de limiter la consommation d'espaces et l'imperméabilisation des sols. Par ailleurs, un revêtement de sol adapté, favorisant l'infiltration des eaux de pluie, sera employé.
- **La gestion des eaux pluviales** : si la gestion des eaux pluviales doit se faire à l'échelle communale et non opération par opération une stratégie particulière doit être adoptée dans le cadre de chaque extension urbaine. Quelques exemples peuvent être mis en avant, afin d'envisager la gestion des eaux pluviales comme un élément paysager qui structure et embellit le quartier (mise en relation avec le cheminement piéton) :
 - ✓ Des caniveaux paysagers plantés de végétaux hydrophiles (ex. roseaux) et agrémentés de galets peuvent contribuer au décor en valorisant la circulation de l'eau ;
 - ✓ Des noues paysagères successives afin d'éviter la création d'un bassin de rétention trop volumineux ;
 - ✓ Les fossés enherbés à ciel ouvert.

- **La conception bioclimatique** sera recherchée au travers des choix d'implantation du bâti favorisant une exposition naturelle, de l'utilisation de matériaux plus isolants, la mobilisation des énergies locales renouvelables (eau chaude solaire, chaufferie bois...).



2.3 Garantir un niveau d'équipements adaptés aux besoins des habitants et des activités

2.3.1 Guider l'implantation des projets d'équipements structurants

Les documents d'urbanisme locaux devront démontrer la capacité des équipements publics (scolaires, sportifs, administratifs, sociaux, de santé, culturels, d'alimentation en eau potable, de traitement des eaux usées...) à assurer l'accueil démographique projeté. Ces dispositions devront être intégrées au rapport de présentation des documents d'urbanisme locaux.

Au regard des besoins exprimés dans le PADD, les collectivités devront notamment prévoir des nouvelles structures d'accueil petite enfance et des structures d'accueil pour personnes âgées sur le territoire.

Cette programmation d'équipements pour les besoins futurs est intégrée dans les objectifs de consommation foncière résidentielle (voir chapitre précédent).

Pour une plus grande cohérence, la réflexion pourra s'opérer à l'échelle intercommunale dans le respect des polarités de l'armature territoriale.

Et en cohérence avec l'orientation 4.1, il est souhaitable que les équipements prévus en réponse à ces besoins soient desservis par une ligne en transport collectif.

En particulier, un pôle santé d'environ 10ha est prévu au Sud de Cavaillon (à l'est du secteur de développement économique de rang 1). Ce pôle regroupera l'hôpital intercommunal de Cavaillon et la clinique Saint Roch afin de répondre aux besoins du bassin de vie. Il est composé des espaces nécessaires au pôle santé et aux activités complémentaires.

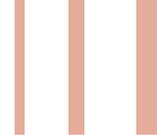
2.3.2 Promouvoir le très haut-débit et la dématérialisation des services

L'accès au très haut débit constitue un élément stratégique pour consolider l'attractivité du territoire notamment en matière de développement économique et touristique.

Différentes dispositions seront recherchées par les collectivités pour répondre à cette ambition :

- Favoriser la desserte des zones d'activités économiques structurantes par le très haut débit ;
- Développer les solutions mobiles pour les activités économiques majeures du territoire que sont le tourisme (plate-forme d'accueil de tourisme numérique, bornes wifi publiques..) et la commercialisation de produits agricoles locaux (« Drive terroir »).
- Développer les solutions permettant l'usage de l'internet mobile, facile d'appropriation et adapté aux différentes situations de mobilité des usagers ;
- Développer les services publics accessibles à distance (e-administration), pour lesquels le coût d'investissement est modeste ;
- Réaliser la mise en réseau des établissements publics, tels les mairies, les communautés de communes, les établissements scolaires... ;
- Appuyer la mise en réseau des établissements de santé ;

Les collectivités veilleront également à renforcer l'offre en très haut débit sur les zones vouées à l'habitat afin de répondre aux besoins de populations et de petites activités conditionnées au haut-débit numérique (télétravail, travailleurs indépendants, ...). Il s'agit également, par cet équipement, de contribuer à réduire les déplacements et de rétablir une forme d'équilibre entre les milieux urbains et ruraux en facilitant l'accès aux services, aux informations et à certains loisirs.



Orientation 3

Dynamiser l'économie territoriale

3. Dynamiser l'économie territoriale

3.1 Protéger les terroirs agricoles

3.1.1 Assurer, à long terme, la pérennité des terres agricoles de grande valeur

L'objectif du SCoT est de préserver l'espace agricole sur le territoire. Cette préservation doit permettre de conserver toutes les capacités en matière d'exploitation agricole actuelle et future. Elle est également liée à un objectif de maintien des composantes environnementales et paysagères, dans lesquelles l'espace agricole joue un rôle majeur. Le Document d'Orientation et d'Objectifs fixe des orientations permettant d'éviter le démembrement ou le mitage de cet espace, de limiter l'impact de l'urbanisation par une protection globale de cet espace et par une maîtrise de la construction en zone agricole.

Les espaces agricoles sont abordés dans ce chapitre à travers une analyse globale réalisée à l'échelle du SCoT. Le document graphique identifie les différents espaces à cette échelle. La délimitation de ces espaces doit être affinée au sein de chaque document d'urbanisme local.

Préserver la trame agricole du territoire

Le document graphique de la trame agricole du SCoT du Bassin de vie de Cavillon, Coustellet, L'Isle-sur-la-Sorgue localise les espaces constitutifs de cette trame au titre de l'article L.141-10 du code de l'urbanisme. Il n'en assure pas la délimitation.

Les différents espaces de la trame agricole du SCoT sont délimités par les documents d'urbanisme locaux selon le principe de compatibilité avec le document graphique du Document d'Orientation et d'Objectifs du SCoT.

Ils doivent justifier ces espaces au regard de leur intérêt économique, agronomique, paysager et écologique et y appliquer un zonage agricole adapté.

Cette traduction devra tenir compte du positionnement des sièges et bâtiments des exploitations agricoles, de l'intégrité du parcellaire agricole et du maintien d'un accès aux terres exploitées.

En particulier, les espaces agricoles irrigables devront faire l'objet de mesures de protection adaptées dans les documents d'urbanisme locaux (Zone agricole stricte, Zone agricole protégée...)

Mettre en œuvre les principes ERC (Eviter/Réduire/Compenser)

Dans le respect de la Loi d'Avenir Agricole, tout projet d'urbanisation concerné sera précédé d'une étude d'impacts agricoles afin d'identifier et de mettre en œuvre les possibilités d'évitement et de réduction de ces impacts puis, le cas échéant, de prévoir les mesures de compensation collective face aux impacts résiduels éventuels sur l'économie agricole.

Au sein des espaces constitutifs de la trame agricole traduits dans les documents d'urbanisme, le principe d'évitement doit être mis en œuvre en priorité:

- Les communes doivent produire une proportion minimale de logements en renforcement des tissus existants (déclinée au chapitre 2.2.1). Il convient donc de recourir en premier lieu au renforcement des tissus existants pour la production de logements.
- La densification des espaces économiques existants doit être globalement privilégiée avant toute extension.

Dans un second temps, le principe de réduction peut être mis en œuvre dans les hypothèses suivantes

- Des extensions urbaines maîtrisées sont admises en complément du renforcement des tissus existants en réponse aux besoins de développement des communes. Par ailleurs, l'extension maîtrisée s'entend comme une extension se réalisant en continuité avec l'urbanisation existante (surface maximum définie au chapitre 2.2.1).
- Les ouvertures à l'urbanisation sont réalisées prioritairement sur les secteurs de moindre valeur agricole à l'échelle communale, en référence aux éléments mentionnés dans le rapport de présentation (aptitude des sols, irrigation, Appellation d'Origine Contrôlée). Elles seront justifiées suite à une analyse précise des valeurs associées aux milieux agricoles dans les documents d'urbanisme.
- Les secteurs d'extension urbaine limitée doivent limiter les impacts sur les exploitations agricoles voisines (maintien de zones tampons...).

Le principe de compensation est mis en œuvre en dernier lieu, selon la règle suivante :

Si les séquences Eviter / Réduire n'ont pas pu être conduites et si les conclusions de l'étude d'impact le recommandent, les collectivités doivent mettre en place des mesures compensatoires limitant l'impact sur l'activité agricole du territoire concerné par le projet :

- En remobilisant des surfaces agricoles équivalentes à celles qui ont été consommées et offrant des caractéristiques proches de sols et d'exploitation (qualité agronomique, irrigation, AOC...), notamment par le biais de protection (ZAP) ou d'acquisition foncière ;
- En accompagnant si besoin des investissements dans l'amélioration qualitative du foncier agricole restant (par exemple restructuration foncière, irrigation, accès...).

Les recherches de compensation peuvent être réalisées à l'échelle intercommunale, au travers notamment de la reconquête de friches urbaines.

Protéger durablement les continuités agricoles fragilisées par la pression foncière

Des continuités agricoles à préserver entre des espaces urbanisés sont identifiées dans le document graphique ci-après.

Leur vocation agricole doit être pérennisée durablement.

À ce titre, une protection forte de ces continuités agricoles est demandée dans le cadre des documents d'urbanisme locaux. Les instruments suivants réglementaires peuvent être mobilisés :

- de façon privilégiée, par la mise en œuvre d'une zone agricole protégée (ZAP). Ces protections s'inscrivent en complément des ZAP existantes (Les Beaumettes), arrêtées (Puyvert) ou en projet (Lauris-Puget ; projets de ZAP et/ou d'aménagement Foncier prévus à Coustellet et Cavaillon).
- Soit, par la mise en œuvre d'un zonage limitant fortement les conditions de construction de ces espaces, même à vocation agricole (voir article ci-après). Un zonage As (pour strict) pourra être employé ;

Ces protections devront assurer une continuité des espaces agricoles permettant de proscrire la constitution de continuum urbain. Les périmètres indicatifs des continuités agricoles identifiées, représentées sur le document graphique devront être traduits, au niveau parcellaire, dans les documents d'urbanisme locaux.

Ces périmètres doivent privilégier les espaces agricoles les plus soumis à une pression foncière (bordure des axes routiers, en frange des tissus urbains...).

3.1.2 Encadrer les occupations du sol au sein des espaces agricoles

Définitions

Les dispositions ci-après, distinguent plusieurs niveaux d'autorisation concernant les bâtiments situés dans l'espace agricole. Ces dispositions sont adaptées aux deux catégories d'espaces cartographiés : les continuités agricoles et les espaces agricoles classiques de la trame agricole.

- Une création correspond à la construction d'un nouveau bâtiment ;
- Un développement correspond à l'extension d'un bâtiment ;
- Une évolution correspond à la modification de l'aspect d'un bâtiment existant, sans modifier son enveloppe foncière.

Encadrer les constructions et extensions nécessaires à l'activité agricole dans les continuités agricoles

Au sein des continuités agricoles, la création, le développement et l'évolution des constructions liées et nécessaires à l'activité agricole pourront y être autorisés à condition de démontrer qu'elles ne peuvent être implantées ailleurs au regard du fonctionnement de l'exploitation.

Limiter le changement de destination des constructions agricoles

Par ailleurs, les documents d'urbanisme locaux devront proscrire les changements de destination des constructions, ôtant le lien avec l'activité agricole.

Toutefois, ils pourront désigner, au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13 (STECAL), les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de

destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Limiter les extensions des constructions dont le lien avec l'activité agricole est rompu

Concernant les constructions, dont le lien avec l'activité agricole est rompu, particulièrement celles à vocation résidentielle, les dispositions suivantes seront respectées et traduites dans les documents d'urbanisme locaux :

- Au sein des continuités agricoles et dans les espaces agricoles «classiques», aucune nouvelle construction non nécessaire à l'activité agricole ou aux équipements collectifs ne pourra être autorisée.
- Au sein des continuités agricoles et dans les espaces agricoles « classiques », l'évolution et le développement des constructions existantes à usage d'habitation non nécessaire à l'activité agricole pourront être autorisés.

Dans ce cas, ils devront être cadrés, dans le règlement des documents d'urbanisme locaux, par la définition des 5 critères d'extension suivants :

- superficie minimale de surface de plancher initiale de la construction ;
- pourcentage maximal d'extension de surface de plancher autorisée ;
- superficie maximale d'extension en m² ;
- expression que cette extension ne doit pas créer de nouvelle unité de logements ou d'activités ;
- précision sur les annexes autorisées.

Ces dispositions sont sous-tendues par le principe majeur que le patrimoine bâti autre qu'agricole ne doit, en aucun cas, servir de point de départ à un développement de l'urbanisation.

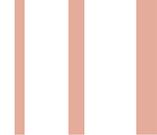
Au sein des espaces agricoles classiques, les PLU peuvent, à titre exceptionnel, délimiter au titre de l'article L. 151-13 du code de l'urbanisme, des secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) dans lesquels peuvent être autorisées les évolutions suivantes:

- Les constructions ;
- L'extension limitée des constructions existantes qui n'ont plus ou pas de vocation agricole, ainsi que leurs annexes, en justifiant l'absence d'impact du projet sur les activités agricoles, pastorales ou sylvicoles ;
- L'extension des constructions existantes permettant de valoriser l'activité agricole sur le territoire quelques soient les filières de production ;
- Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage (au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage) ;
- Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

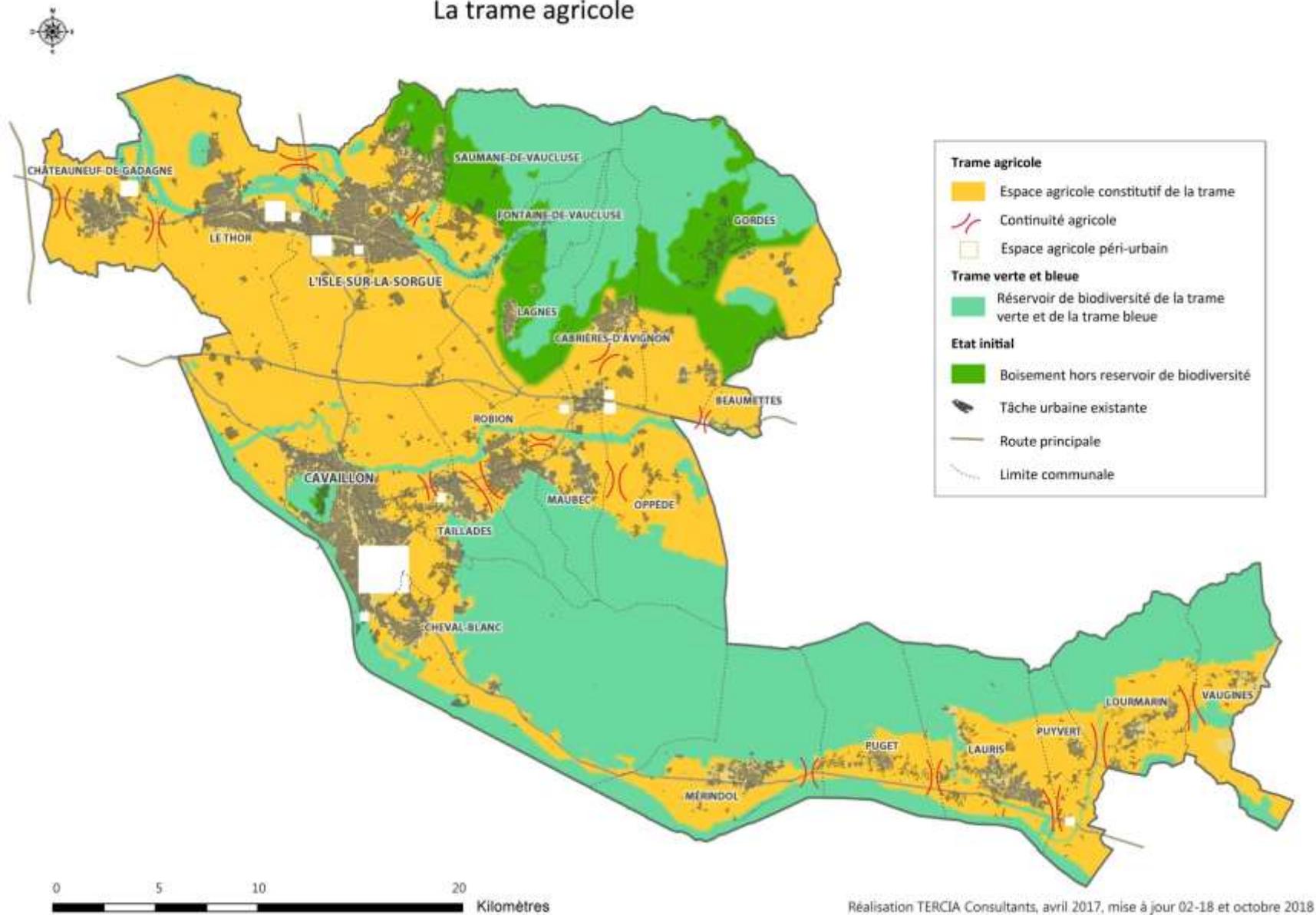
Les documents d'urbanisme locaux devront définir et adapter au cas par cas le règlement des STECAL en fonction des enjeux agricoles locaux.

Ils précisent les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Ils fixent les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.



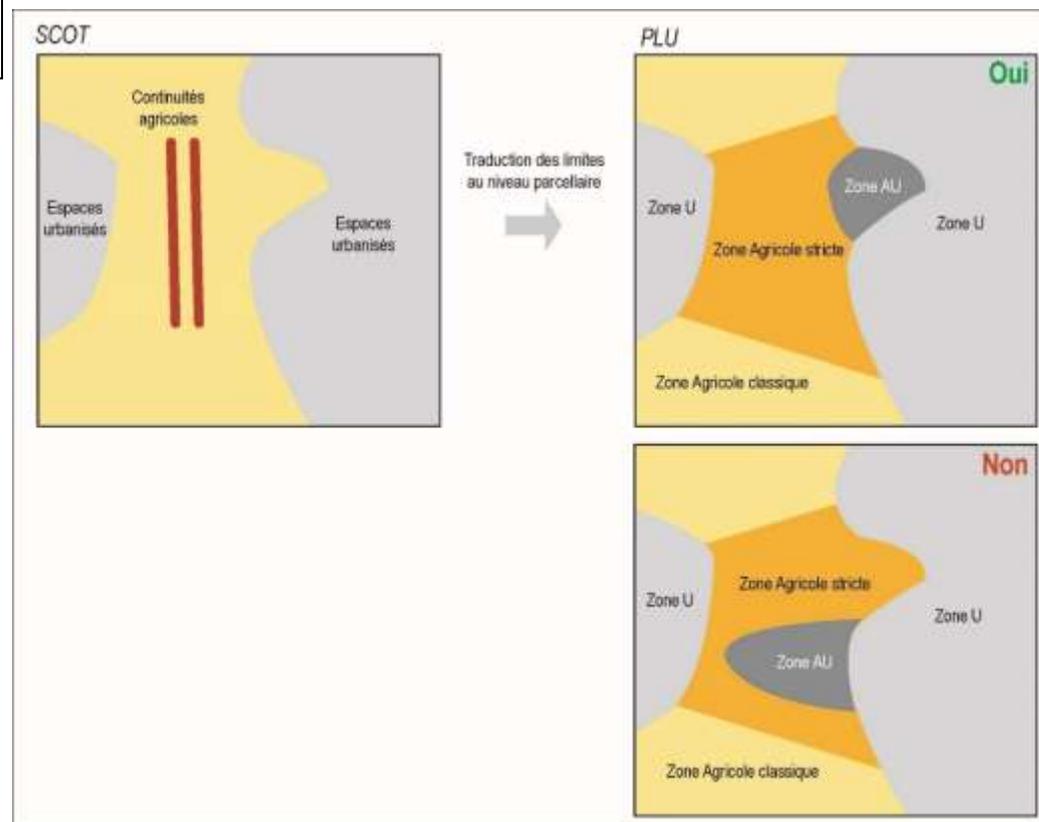
La trame agricole



Modalités de transcription des continuités agricoles ou naturelles des documents graphiques du SCoT dans les documents d'urbanisme locaux

Le schéma ci-contre précise les indications sur le mode de traduction des continuités agricoles, des espaces agricoles classiques, des réservoirs de biodiversités, des corridors écologiques, dans les documents d'urbanisme locaux. Elles doivent s'apprécier dans un rapport de compatibilité.

Ces dispositions s'appliquent également aux continuités localisées entre deux communes limitrophes. Les collectivités devront donc s'assurer du maintien de la continuité de zonage entre leurs documents d'urbanisme respectifs.



3.2 Optimiser le rôle économique des espaces forestiers

Face aux défis énergétiques et climatiques, la promotion de la filière économique du bois (liée à son exploitation, sa transformation et à sa commercialisation) doit être favorisée au travers des mesures suivantes :

- Assurer une gestion durable de la ressource forestière.
- Veiller à ce que le développement de la sylviculture soit compatible à long terme avec les enjeux paysagers, écologiques et les autres usages de la forêt (espaces de détente, de loisirs, de chasse, d'élevage, de cultures...).
- Veiller à ce que les accès aux gisements forestiers potentiellement exploitables soient identifiés et maintenus afin de permettre la circulation des engins forestiers et les sorties de bois.

Aussi, les collectivités sont invitées à encourager les projets de valorisation du bois local dans la construction et les projets d'équipements publics.

3.3 Qualifier l'activité touristique par des démarches et aménagements adaptés

La stratégie touristique et l'activité agricole du territoire sont des problématiques nécessairement transversales, impliquant plusieurs thématiques, et faisant référence à plusieurs orientations du DOO en lien avec la préservation des paysages, de la trame verte et bleue ou des terroirs agricoles.

Le SCoT préconise une série de mesures visant à qualifier et à préserver l'attractivité touristique du territoire au travers de la qualité de ses sites naturels et urbains.

- Valoriser les espaces naturels et paysagers à fort intérêt patrimonial, notamment, les boisements du plateau du Vaucluse, de la colline Saint-Jacques, le massif du Luberon, le réseau des Sorgues, la Durance et le Coulon-Calavon, en prenant strictement en considération les orientations relatives à la protection de la trame verte et bleue (1.1)
- Valoriser les espaces paysagers, notamment, les portes d'entrées du territoire, ainsi que les abords des grandes infrastructures, en cohérence avec les orientations paysagères (1.2). L'intégration paysagère des tissus urbains existants et futurs, notamment dans leur dimension architecturale (respect des formes urbaines et volumes bâtis, des matériaux, de l'aspect extérieur des constructions) prévue dans les orientations 2.2.3, concourt également à cet objectif de qualité des espaces à vocation d'accueil touristique;
- Promouvoir les initiatives de protection du patrimoine. Les documents d'urbanisme locaux pourront, ainsi, identifier et préserver les éléments patrimoniaux au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme, au sein de leur partie réglementaire, comme l'indique l'orientation 1.2.1. ;
- Conforter la capacité d'hébergement, tout en recherchant une offre plus complète, tournée principalement vers l'hôtellerie d'affaires et l'offre haute et moyenne gamme ;
- Porter une réflexion sur la question de l'hébergement saisonnier, aujourd'hui déficitaire ;
- Rendre plus accessibles les sites touristiques selon leurs sensibilités environnementales différenciées. Cet objectif pourra s'exprimer à travers les maillages des circuits de randonnées et des voies vertes, qui pourraient être complétés, en partenariat avec les acteurs locaux (PNR du Luberon, département, associations...)
- Valoriser les itinéraires cyclables de découverte en confortant les voies existantes et en soutenant les projets d'aménagement (Eurovélo8, véloroutes et voies vertes de France...)

3.4 Hiérarchiser, dimensionner et qualifier l'offre foncière dédiée aux activités économiques

3.4.1 Privilégier la mixité urbaine et l'implantation des activités dans les tissus urbains

Le commerce, les services, l'hébergement hôtelier, l'activité artisanale générant peu de nuisances sont des activités économiques compatibles avec la proximité de l'habitat. Elles participent à l'animation urbaine et à l'attractivité du centre-ville.

Les documents d'urbanisme locaux doivent prendre toutes les dispositions permettant l'implantation de ces activités au sein du tissu urbain, à condition qu'elles n'engendrent pas de nuisances pour le parc résidentiel.

Cette orientation est, notamment, essentielle pour le secteur de l'artisanat afin de garantir un parcours d'accueil des entreprises, commençant dans une structure intégrée au tissu urbain, puis s'implantant, après évolution et croissance, en tant que de besoin, dans une zone d'activités dédiée. Les documents d'urbanisme locaux doivent favoriser ce parcours et ce dynamisme nécessaires du tissu économique.

3.4.2 Dimensionner et phaser l'offre foncière dédiée aux activités économiques

Privilégier la densification des espaces économiques existants

Les documents d'urbanisme locaux devront privilégier la densification et la requalification des pôles d'activités existants. La densification devra utiliser les capacités de comblement des dents creuses et de réhabilitation des bâtiments en friches. La requalification devra favoriser leur raccordement par un mode de transport alternatif à l'automobile (ligne de transport

collectif, cheminements doux), et structurer le maillage de desserte interne, afin d'améliorer les circulations piétonnes et de proposer des espaces publics.

Ces capacités résiduelles sont cependant limitées et morcelées (une dizaine d'hectares de dents creuses dans l'ensemble des zones d'activités du SCoT identifiées dans le rapport de présentation) ce qui nécessite de développer une offre foncière en extension urbaine afin de répondre aux besoins de développement du tissu existant, d'accueil d'entreprises et de création d'emplois du territoire.

Anticiper et organiser dans le temps l'offre foncière dédiée aux activités économiques

Le dimensionnement des besoins fonciers par catégorie de fonction économique et par commune, ainsi que le phasage prévisionnel des aménagements (court-terme, moyen-terme et long-terme) sont précisés dans le tableau ci-après.

L'offre de parcs d'activités économiques est hiérarchisée en deux niveaux : les espaces correspondant aux fonctions économiques structurantes (rang 1 et 2) et les espaces répondant aux besoins de proximité (rang 3 et 4).

- **Les espaces économiques structurants de rang 1 et 2 sont destinés à accueillir des unités de grande taille, motrices de l'économie du bassin de vie** (grande entreprises locales, innovation, économie productive, tertiaire, énergies renouvelables, logistique 4.0, ...), présentant un caractère stratégique pour le territoire. Génératrices d'emplois et optimisées spatialement, ces implantations permettront des densités d'emploi importantes et garantiront une rationalisation ambitieuse de la consommation du foncier économique.

Ces espaces devront présenter de fortes exigences en matière de niveau d'équipements, de qualité urbaine et d'aménagement et d'accessibilité.

Cette offre foncière structurante représente 88% des superficies dédiées aux activités à l'horizon du SCOT.

- **Les espaces économiques de proximité de rang 3 et 4 sont destinés à l'implantation de TPE/PME/PMI** recherchant des lots de taille moyenne, adaptés leur besoin et dont la localisation au plus près des polarités secondaires ou des villages leur permet de rayonner au sein de leur bassin d'activité principale. L'offre foncière de proximité représente 12% des superficies dédiées aux activités à l'horizon du SCOT.

Le potentiel d'aménagement foncier dédié à l'accueil d'activités économiques à l'horizon 2035 est de 173,3ha à l'horizon du SCoT. L'aménagement ou l'ouverture à l'urbanisation interviendra au fur et à mesure des besoins identifiés par les collectivités compétentes. Au sein des superficies, la moitié est dédiée aux projets s'inscrivant dans le court terme (horizon entre 2 et 7 ans) et le reste s'inscrit dans les besoins moyen / long terme (au-delà de 7 ans), incluant 5ha de réserves pour le stationnement poids lourds liés à l'aménagement des zones sud de Cavaillon.

Les collectivités sont incitées à conserver un zonage agricole pour les réserves foncières à long terme et à mobiliser la procédure de zones d'aménagement différée (ZAD).

Le respect des vocations économiques précisées ci-dessus et leurs aménagements sont traduits au sein des règlements des documents d'urbanisme locaux au travers notamment l'article 1 (les occupations et utilisations du sol interdites) et de l'article 2 (les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières).

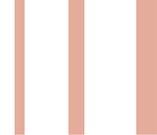
Des Orientations d'Aménagement et de programmation seront réalisées au niveau des documents d'urbanisme locaux pour chacune des zones à urbaniser à vocation économique de court terme.

Le développement des parcs d'activités s'effectuera de manière à privilégier une extension en profondeur plutôt qu'en linéaire le long des axes de communication.

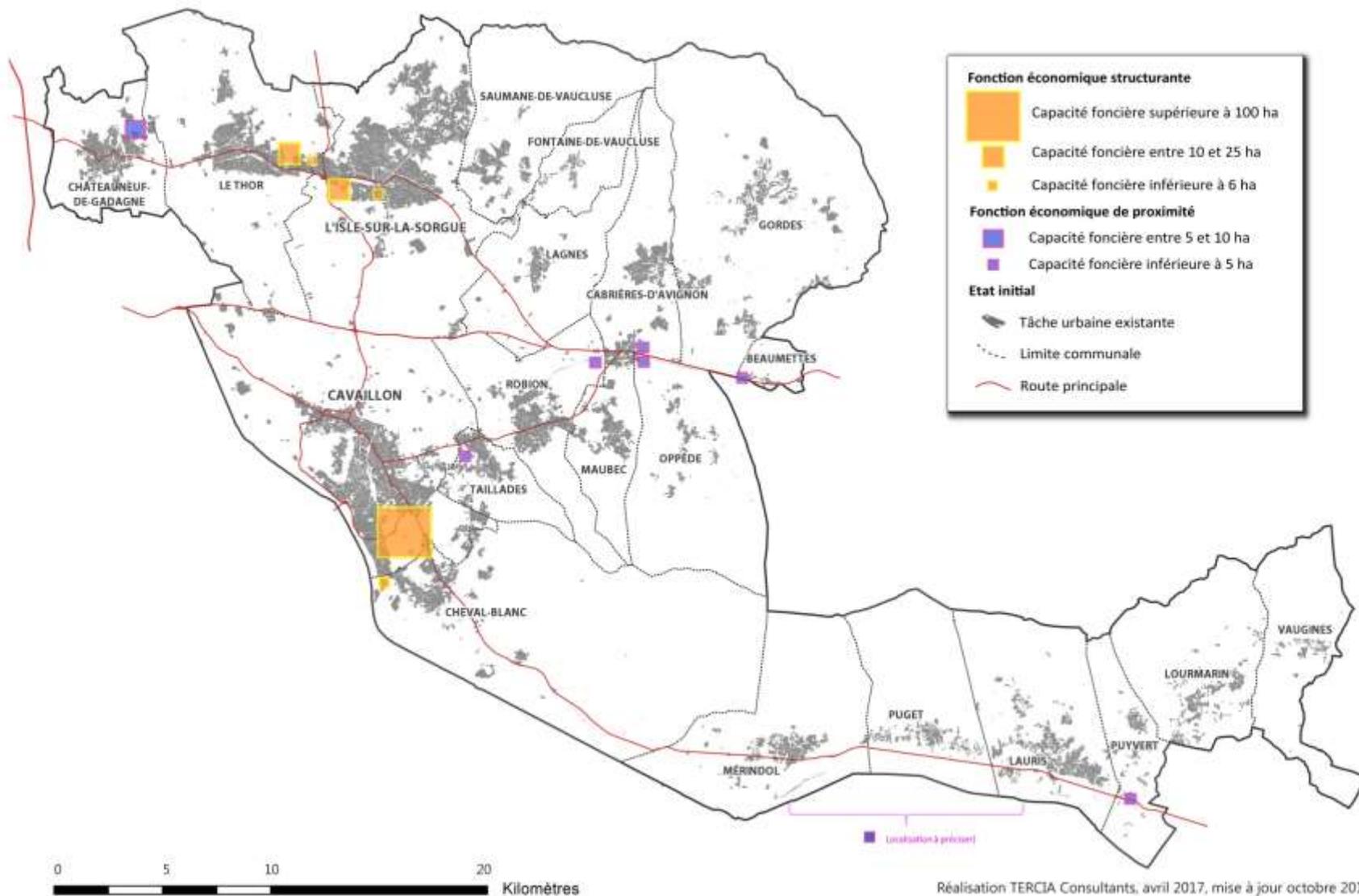
Dans le cadre des prévisions d'aménagement pour ses futures zones d'activités économiques structurantes et de proximité, quelques extensions limitées des zones commerciales existantes sont prévues dans les capacités foncières globales.

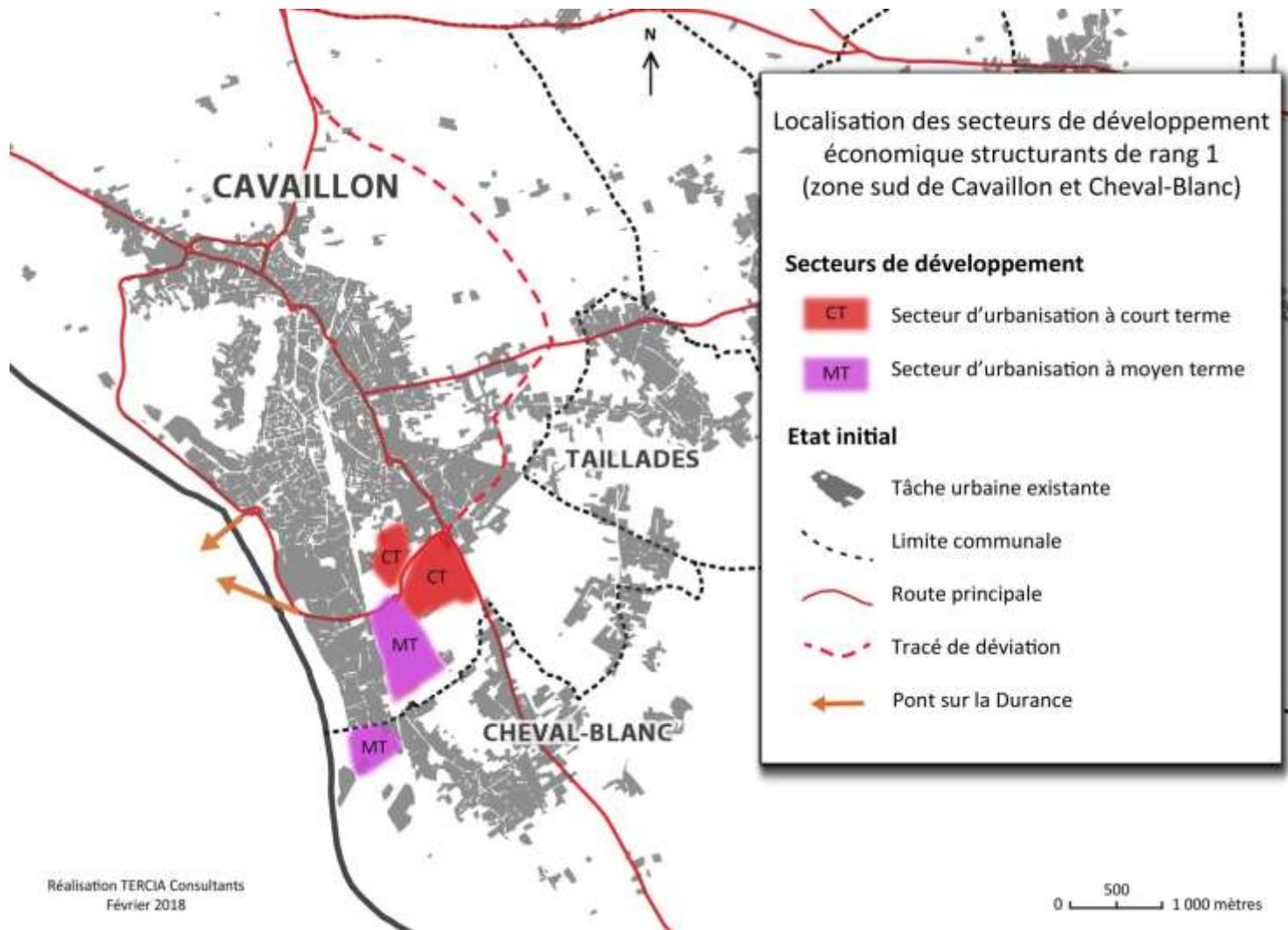
Elles sont précisées dans l'Orientation 3.5 Définir la localisation préférentielle des commerces.

Polarité économique	Capacité foncière totale (ha)	Capacité à court terme (ha)	Capacité à moyen et long terme (ha)
Fonction économique structurante	152,5	81,0	71,5
Rang 1	107,5	62,5	45,0
Cavillon	102,5	62,5	40,0
Cheval-Blanc	5,0		5,0
Rang 2	45,0	18,5	26,5
Le Thor	17,5	16,5	1,0
L'Isle-Sur-La-Sorgue	27,5	2,0	25,5
Fonction économique de proximité	20,8	7,8	13,0
Rang 3	15,5	4,5	11,0
Châteauneuf-de-Gadagne	7,0		7,0
Cabrières-d'Avignon (Coustellet)	4,0		4,0
Oppède (Coustellet)	2,5	2,5	
Robion (Coustellet)	2,0	2,0	
Rang 4	5,3	3,3	2,0
Beaumettes	1,8	1,8	
Mérindol/ Puget/ Lauris	2,0		2,0
Puyvert	1,0	1,0	
Taillades	0,5	0,5	
Capacité foncière totale (ha)	173,3	88,8	84,5
<i>Part du total</i>	<i>100%</i>	<i>51%</i>	<i>49%</i>



Localisation des secteurs de développement dédiés aux activités économiques





3.5 Définir la localisation préférentielle des commerces en cohérence avec l'armature

Le DOO précise les orientations relatives à l'équipement commercial et artisanal, notamment pour les projets de taille significative et définit les localisations préférentielles des commerces.

La stratégie guidant les implantations commerciales répond à trois objectifs principaux :

- mettre en cohérence la taille des équipements commerciaux qui s'implantent et le niveau des polarités commerciales de façon à préserver les équilibres existants et notamment une offre de proximité diversifiée ;
- privilégier les implantations dans les centralités urbaines et villageoises de façon à consolider la vitalité commerciale des cœurs de ville ou de bourg.
- privilégier les implantations qui permettent de limiter la consommation d'espace et l'étalement urbain ;

3.5.1 Planter les équipements commerciaux d'importance dans les polarités commerciales structurantes

Mettre en relation le niveau d'équipement commercial et la fréquence d'achat

Les fréquences d'achat renvoient à des typologies d'activités qui n'induisent pas toutes les mêmes contraintes d'implantation (emprise foncière, modes d'accès...), les mêmes comportements de déplacements (fréquence des déplacements, origine de la clientèle...) et les mêmes impacts sur l'animation des centralités.

La hiérarchisation des polarités commerciales des Communes du Bassin de vie de Cavaillon, Coustellet, L'Isle-sur-la-Sorgue est basée sur cette notion de fréquence d'achat.

Les équipements commerciaux d'importance sont également caractérisés en fonction de la fréquence d'achat à laquelle ils répondent. **Ces équipements commerciaux d'importance répondent à des fréquences d'achat qui sont au moins hebdomadaires et vont jusqu'aux fréquences exceptionnelles.**

Les équipements appartenant à cette catégorie présentent en général des formats de vente qui les soumet à autorisation d'exploitation commerciale au titre de l'article L752-1 du Code du commerce.

Les projets commerciaux d'importance devront donc être directement compatibles avec les dispositions du SCoT.

Au contraire, les commerces traditionnels de petite taille, répondant aux besoins quotidiens des populations, n'appartiennent pas à cette catégorie. Ils devront respecter les règles définies dans les PLU, eux-mêmes compatibles avec les dispositions du SCoT.

Préciser la hiérarchisation des polarités commerciales encadrant les nouveaux développements

L'armature commerciale distingue deux niveaux de polarité :

- **Les polarités commerciales structurantes**, répondant à des fonctions majeures ou relais, et inscrites dans des fréquences d'achat d'occasionnelles lourdes à exceptionnelles.

Le pôle structurant de niveau 1 de Cavaillon accueille des développements répondant à des achats quotidiens, hebdomadaires, occasionnels (lourds et légers) et exceptionnels.

Le pôle structurant de niveau 2 de L'Isle-sur-la-Sorgue accueille des développements répondant à des achats quotidiens, hebdomadaires et occasionnels (lourds et légers) ;

Les pôles structurants de niveau 3 du Thor et Coustellet accueillent des développements répondant à des achats quotidiens, hebdomadaires et occasionnels lourds (bricolage, jardinage, petits matériaux) ;

- **Les polarités commerciales de proximité ou d'hyperproximité**, caractérisées par des fonctions de dépannage quotidiennes ou hebdomadaires.

Les pôles de proximité (niveau 4) de Châteauneuf de Gadagne, Cheval Blanc, et Robion, Puyvert ainsi que les pôles de proximité à forte dimension touristique de Gordes, Fontaine de Vaucluse et Lourmarin accueillent des développements répondant à des achats quotidiens et hebdomadaires, voire touristiques ;

Les pôles d'hyperproximité (niveau 5) de Maubec, Lagnes, Oppède Cabrières d'Avignon, Mérindol, Les Taillades, Saumane de Vaucluse, Puget, Vaugines accueillent des développements répondant à des achats quotidiens (commerces inférieurs à 300 m² de surface de vente) ;

Privilégier les polarités structurantes pour l'accueil des nouveaux équipements commerciaux d'importance

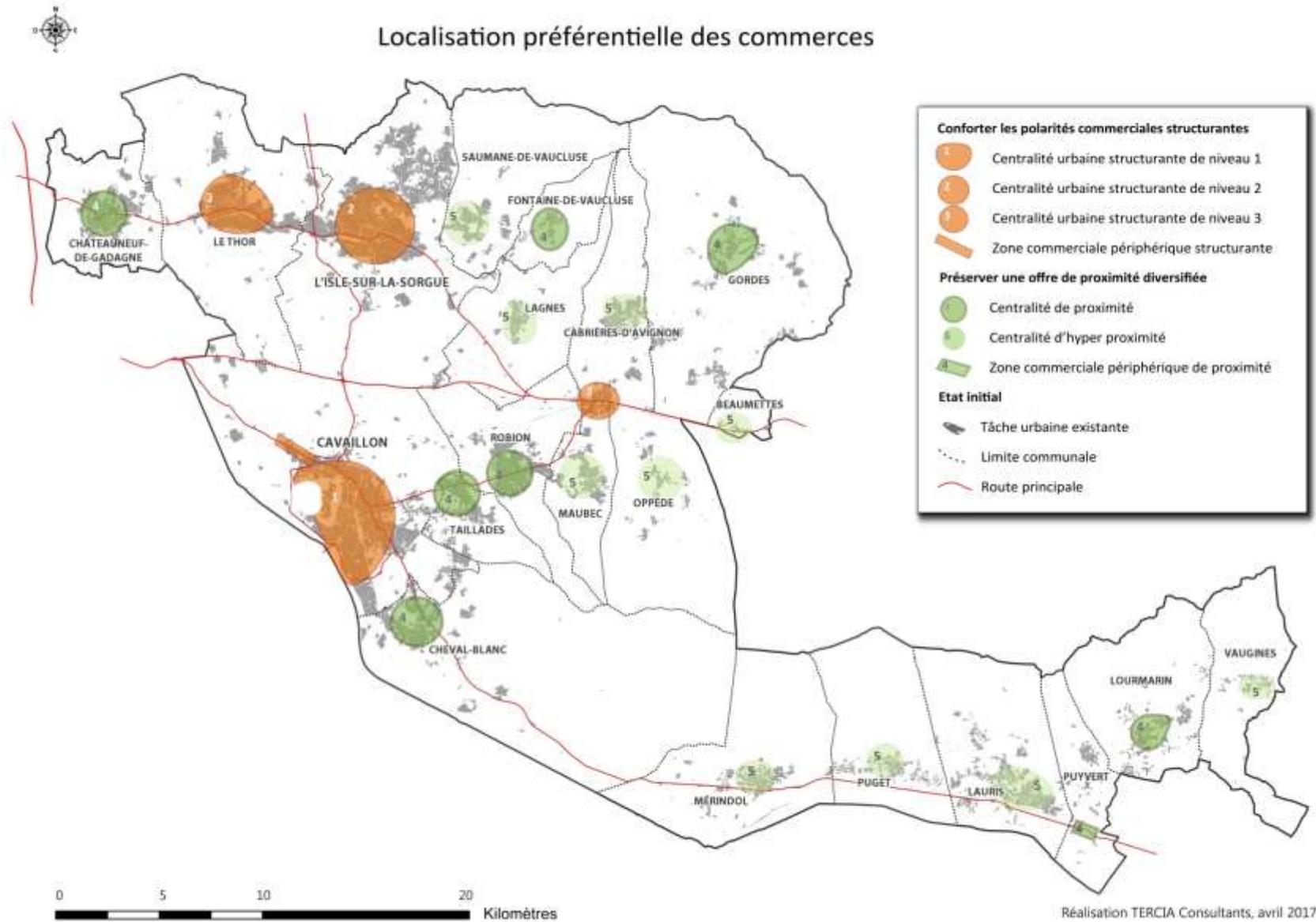
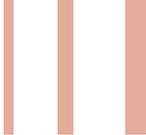
Les nouveaux équipements commerciaux d'importance, soumis à autorisation, doivent s'implanter dans les polarités structurantes.

La Commune de Puyvert est la seule polarité de proximité bénéficiant d'ores et déjà d'un équipement commercial périphérique d'importance dont le développement mesuré est autorisé au travers de l'accueil de ce type d'implantation dans l'emprise foncière actuelle.

Dans les autres polarités de proximité et d'hyperproximité (villages), les équipements commerciaux d'importance sont proscrits.

Précisions sur les niveaux de polarités commerciales en fonction de la fréquence d'achat et de la typologie des commerces concernés.

Fréquences d'achats	Types d'activités concernées	Aire d'influence principale	Formats de vente concernés	Emprises foncières ou bâties	Impact sur l'animation des centralités	Hiérarchie commerciale
Quotidienne	Boulangerie, boucherie – charcuterie, tabac – presse, fleurs, alimentation, services ...	Entre 1200 à 2500 habitants minimum	Commerces traditionnels sédentaires et non sédentaires Format de vente < seuil des équipements d'importance du DOO	Faible	Forte	Polarité d'hyper proximité (fonction de dépannage)
Hebdomadaire	Supermarchés / hypermarchés, alimentaires spécialisés...	8 000 habitants (+1 000 m ²).	Moyennes surfaces alimentaires - Format de vente > seuil des équipements d'importance du DOO	Faible à moyenne	Forte	Polarité de proximité (fonction de proximité)
Occasionnelle « lourde »	Bricolage, jardinage	>10 000 à 15 000 habitants	Grandes et moyennes surfaces spécialisées (GSS) non alimentaires Format de vente > seuil des équipements d'importance du DOO	Faible à moyenne	Forte	Polarité structurante de niveau 3 (fonction relais)
Occasionnelle « légère »	Habillement, chaussures, optique, parfumerie, bijouterie, librairie papeterie CD/DVD, jeux - jouets, petite décoration, ...	> 15 000 à 20 000 habitants		Moyenne à importante	Moyenne	Polarité structurante de niveau 2 (fonction majeure d'appui)
Exceptionnelle	Mobilier, électroménager, aménagement de la maison (cuisines, salles de bains), concessionnaires automobiles...	> 40 000 à 50 000 habitants		Moyenne à importante	Faible	Polarité structurante de niveau 1 (fonction majeure)



3.5.2 Privilégier les implantations d'équipements commerciaux dans les centralités urbaines et villageoises

Privilégier les implantations qui participent à l'animation des cœurs de villes et de villages

Les centralités urbaines et villageoises constituent des secteurs d'implantation des commerces à privilégier pour l'ensemble des fonctions commerciales, qu'elles soient structurantes ou de proximité.

Pour cela, les documents d'urbanisme locaux et les autorisations d'exploitations commerciales délivrées au titre de l'article L-752-1 du code du commerce doivent être compatibles avec les orientations suivantes :

- Les centralités urbaines et villageoises du bassin de vie Cavaillon, Coustellet, L'Isle-sur-la-Sorgue ont vocation à accueillir tous types d'achats (de quotidiens à exceptionnels) en lien avec leur vocation commerciale définie dans l'orientation précédente. Elles constituent également les lieux privilégiés pour l'accueil de commerces de moins de 300 m² ;
- Les nouveaux développements de commerces répondant à des achats quotidiens s'effectuent prioritairement au cœur ou, à défaut, en continuité immédiate des tissus urbains constitués des centralités urbaines et villageoises s'il s'avère impossible de les localiser dans les tissus urbanisés;
- Les nouveaux développements répondant à des besoins hebdomadaires et occasionnels légers s'implantent préférentiellement dans les centralités urbaines et les quartiers.

Créer des conditions favorables au développement commercial dans les centralités urbaines

Les documents d'urbanisme locaux doivent être compatibles ou rendus compatibles avec l'objectif de développement commercial dans les centralités. À ce titre, ces documents pourront notamment délimiter les secteurs au sein des centralités dans lesquels doivent être privilégiés les nouveaux développements commerciaux. Il s'agit de délimiter des secteurs aux caractéristiques urbaines favorables au développement du commerce, dans des logiques de concentration et/ou de continuité de l'offre commerciale et de services :

- Secteurs actuellement marchands à densifier sur le plan commercial ;
- Secteurs à proximité immédiate de l'offre existante ;
- Secteurs présentant une mixité des fonctions urbaines (habitat, équipements publics et culturels, activités de services, commerces, bureaux, activités médicales...)
- Secteurs présentant une densité et une continuité du bâti.

À l'intérieur de ces périmètres, et afin d'assurer la compatibilité avec l'objectif de développement commercial dans les centralités urbaines, les documents d'urbanisme peuvent :

- Instaurer des règles incitatives pour le maintien et l'implantation des commerces, notamment en matière de traitement de l'espace public, du stationnement, d'alignement et de caractéristiques du bâti ;
- Favoriser le développement de projets mixtes (habitat, commerces, bureaux).
- Favoriser le réemploi de bâtiments vacants et la requalification de friches commerciales pouvant être mobilisées.

- Favoriser les installations et les équipements permettant de conforter et de développer le commerce non sédentaire (marché, animation commerciales, braderies),

Conforter les centralités urbaines structurantes

Le territoire est composé de centralités structurantes qui doivent être confortées en cohérence avec l'armature commerciale (voir carte de la localisation préférentielle des commerces ci-après). Les implantations commerciales d'importance, en particulier, y sont localisées en priorité.

La centralité urbaine du cœur de ville de Cavillon

Elle répond à un objectif de redynamisation marchande du centre-ville qui a déjà été largement entrepris et qui mérite d'être poursuivi. Il s'agit de favoriser l'accueil d'une offre répondant à tous types d'achats (sous réserve que l'activité ne génère pas de contraintes majeures au fonctionnement du centre-ville).

Les autres centralités commerciales de Cavillon

L'équipement commercial de Cavillon est également composé de grands commerces organisés en centralités desservies par les principaux axes de desserte de la commune :

- Intermarché / Décathlon (entrée de ville D938 / avenue du Pont)
- Auchan / LIDL (D973 / avenue des Taillades)
- Super U (D2 / avenue René Coty)

L'implantation des grands commerces le long de ces axes de desserte majeurs s'est faite progressivement, sans opération d'ensemble. Des friches, ponctuelles ou plus durables, sont apparues. La modernisation de ces espaces est nécessaire pour maintenir le rôle commercial majeur de la ville de Cavillon. L'extension des surfaces de vente, au sein de ces

centralités, sera possible. Elle devra s'accompagner d'une modernisation des installations existantes, d'une densification du bâti et des espaces de stationnements, d'une amélioration de la qualité des espaces publics et d'une meilleure prise en compte de la diversité de modes de transports (transports en commun, modes doux).

La centralité urbaine de L'Isle-sur-la-Sorgue

Sur la commune de L'Isle-sur-la-Sorgue, en déclinaison des objectifs inscrits dans le volet commerce du PADD du SCoT et des orientations d'aménagement du présent document, les localisations préférentielles pour l'accueil d'équipements commerciaux d'importance (soumis à autorisation) sont le cœur de ville et les deux zones existantes Super U et Intermarché, situées en continuité immédiate du cœur de ville.

Dans ce contexte, le développement se réalise dans une **logique de densification et de renouvellement de l'existant** pour l'accueil de nouvelles enseignes.

La centralité du Thor

Sur la Commune du Thor, en déclinaison des objectifs inscrits dans le volet commerce PADD du SCoT et des orientations d'aménagement du présent document, l'accueil d'équipements commerciaux d'importance (soumis à autorisation) est polarisé sur la zone du Pouvarel.

Cette localisation préférentielle répond à des achats quotidiens, hebdomadaires et occasionnels lourds.

Le foncier mobilisable pour du commerce est de 0,5 hectare en continuité des tissus existants, dans secteur du Pouvarel (surfaces incluses dans les capacités foncières communales précisées dans le tableau page 60).

Les nouveaux développements soumis à autorisation au sein de la centralité respectent le plafond de surface de vente de 2 500 m². Ce plafond est exprimé en termes d'objectif et non de dépassement.

Cette prescription a été élaborée au regard du positionnement de la polarité à l'échelle du SCoT et les objectifs de développement commercial qui prévoient une diversification des achats vers de l'occasionnel lourd afin de renforcer le maillage sur ce type d'achat et ainsi limiter les déplacements lointains.

Une attention spécifique quant à l'insertion urbaine du projet devra être portée compte tenu de sa localisation en entrée de ville.

La centralité de Coustellet

Sur le pôle de Coustellet, en déclinaison des objectifs inscrits dans le volet commerce PADD du SCoT et des orientations d'Aménagement du présent document, l'accueil d'équipements commerciaux d'importance (soumis à autorisation) se développe dans une logique de densification de l'existant et d'extension mesurée.

Les nouveaux développements soumis à autorisation au sein de la centralité respectent le plafond de surface de vente par unité de 2 000 m².

Ce plafond est exprimé en termes d'objectif et non de dépassement. Cette prescription a été élaborée au regard du positionnement de la polarité à l'échelle du SCoT et les objectifs de développement commercial qui prévoient une diversification des achats vers de l'occasionnel lourd afin de renforcer le maillage sur ce type d'achat et ainsi limiter les déplacements lointains.

Une attention spécifique quant à l'insertion urbaine du projet devra être définie compte tenu de sa localisation le long de la future déviation et constituant une des portes d'entrée du Luberon.

3.5.3 Permettre la modernisation des zones commerciales périphériques

Orienter dans les zones périphériques les commerces peu adaptés aux centralités

Par exception au principe d'implantation préférentielle dans les centralités urbaines et villageoises, les commerces nouveaux répondant à des besoins hebdomadaires et occasionnels légers peuvent s'implanter dans les zones commerciales périphériques si les justifications suivantes sont apportées :

- des contraintes en termes de disponibilité et de mutabilité du foncier rendent impossible l'implantation dans la ou les centralités de la commune concernée ;
- le dimensionnement des équipements programmés n'est pas compatible avec le fonctionnement de la centralité concernée.
- Le projet n'est pas de nature à remettre en cause l'animation et la viabilité des centralités, notamment villageoises ;
- Le projet permet de prioriser l'utilisation de surfaces commerciales vacantes.

Les nouveaux développements répondant à des achats occasionnels lourds et exceptionnels, nécessitant souvent des emprises foncières importantes plus complexes à dégager au sein des centralités, et qui renvoient par ailleurs à des modes d'accès principalement motorisés, s'implantent préférentiellement au sein des zones commerciales périphériques (dans le respect des orientations précisées ci-après).

Localiser les zones commerciales périphériques structurantes et de proximité

L'entrée Ouest de Cavaillon

L'équipement commercial de Cavaillon est également composé de grands commerces à vocation dominante de garages automobiles et de ventes de matériaux située au niveau de l'entrée Ouest sur la route d'Avignon (D973 / Avenue d'Avignon).

Ces espaces commerciaux sont adaptés à des typologies de commerces contraignants pour les centralités et en réponse à des achats occasionnels lourds ou exceptionnels, nécessitant souvent des emprises foncières importantes ainsi qu'une bonne accessibilité routière.

Les implantations de surfaces commerciales de plus de 1000 m² qui pourraient s'installer dans des bâtiments commerciaux existants, ou par le biais de la restructuration d'emprises bâties (totalement ou partiellement), et dont les activités renforceraient le rayonnement commercial de la ville de Cavaillon, seront possibles, en respectant les mêmes attentes qualitatives que celles qui s'appliqueront aux centralités existantes.

La zone commerciale de Puyvert

La polarité commerciale de Puyvert a une vocation de proximité (éviter des déplacements plus lointains pour les usages quotidiens à hebdomadaires). Elle compte aujourd'hui un équipement alimentaire et pourra être complétée dans l'emprise foncière actuelle pour mieux couvrir les besoins courants alimentaires ou non alimentaires.

Améliorer l'intégration paysagère des équipements commerciaux dans les zones périphériques

Au titre de l'article L.752-6 2^{ème} alinéa du code du commerce (portant sur les critères d'évaluation des projets soumis à autorisation d'exploitation

commerciale), les nouveaux équipements commerciaux dans les zones commerciales périphériques doivent être compatibles avec l'objectif d'amélioration de l'intégration paysagère de ces équipements. À ce titre, ils intègrent des aménagements permettant l'insertion visuelle du projet.

La justification de la mise en compatibilité avec cette orientation sera réalisée au regard :

- de la végétalisation des espaces extérieurs, et du traitement des espaces végétalisés (essences, nombre de plantations, localisation, foisonnement possible ...) et notamment sur les espaces de stationnement. Les espaces libres de toute occupation sont prioritairement traités en espace vert, préférentiellement en pleine terre, et les arbres de haute tige sont privilégiés sur les espaces de stationnement ;
- du traitement paysager dédié aux infrastructures et équipements pour les modes doux ;
- du traitement paysager des équipements de gestion des eaux pluviales et usées (bassins d'orage paysagers, fosses d'infiltration, mares écologiques, noues paysagères, etc.) ;
- du traitement des façades (palette de couleurs, matériaux, position et taille des enseignes) ;
- du traitement des limites (hauteur, couleur et composition des clôtures ou haies, homogénéité à l'échelle de la zone) ;
- des aménagements choisis permettant de dissimuler et mutualiser les emplacements de stockage avant collecte des déchets ;
- de l'intégration du stockage de matériaux le cas échéant.

Favoriser la densité des aménagements commerciaux dans les zones commerciales périphériques

Les nouveaux développements doivent être compatibles avec l'objectif d'intégration d'une plus forte densité d'aménagement par rapport à l'existant et mettent en place tout ou partie des dispositions ci-dessous :

- réaliser des constructions sur plusieurs étages ;
- intégrer tout ou partie du stationnement en rez-de-chaussée, toits-terrasses ou infrastructures. Afin de préserver les couloirs paysagers et les cônes de vue identitaires, il est préférable d'intégrer le stationnement en rez-de-chaussée ;
- mutualiser les infrastructures d'accès et de stationnements entre plusieurs équipements commerciaux ;
- réaliser la construction d'espaces commerciaux de même nature d'un seul tenant et non de part et d'autre de la voie.

Les projets d'implantation, d'extension et de transfert-extension d'équipements commerciaux soumis à autorisation au titre de l'article L. 752-1 du Code de commerce se réalisent prioritairement à proximité des équipements existants afin de limiter les ruptures au sein d'une même zone commerciale et à terme ne pas créer de « dents creuses ».

Il s'agit par ailleurs pour les documents d'urbanisme locaux, de rendre possible cette densification des zones d'aménagement commercial notamment :

- en agissant sur les règles de volume et gabarits des bâtiments (hauteur, recul par rapport aux limites des parcelles, CES,) ;
- en agissant par exemple sur les règles de densité s'appliquant aux nouveaux développements (définition d'une densité minimale) ;
- en rendant possible la mutualisation des parkings entre enseignes.

Limiter l'impact environnemental des équipements commerciaux

Les nouveaux développements dans les zones périphériques doivent être compatibles avec l'objectif de préservation de la ressource en eau et la gestion des eaux de pluie, notamment en favorisant la rétention des eaux pluviales à l'échelle de chaque opération (noues végétalisées, toitures végétalisées...), et en réduisant les surfaces imperméabilisées.

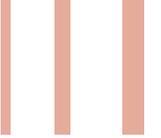
Les nouveaux développements doivent être compatibles avec l'objectif de limitation de leur impact environnemental au regard de la problématique énergétique, principalement pour le chauffage, le refroidissement et l'éclairage.

La compatibilité des dossiers de demande d'autorisation avec l'objectif précité sera notamment analysée au regard :

- de l'enveloppe du bâtiment (isolation, toiture terrasse végétalisée...);
- des types d'énergie utilisés ainsi que le rendement des dispositifs de chauffage et d'éclairage et de refroidissement ;
- du système de vitrage (les doubles vitrages peu émissifs sont à privilégier) ;
- de la présence éventuelle de « puits » de lumière ;
- des équipements d'éclairage projetés (commande de l'éclairage par horloge, éclairage des circulations par spots encastrés à diodes ou par tubes T5 à haut rendement lumineux) ;
- de la mise en place de dispositifs de « production énergétique propre » (panneaux photovoltaïques, éoliennes...). Le SCoT du bassin de vie Cavillon Coustellet L'Isle-sur-la-Sorgue s'est doté d'un Schéma photovoltaïque. La compatibilité des développements avec les dispositions précitées pourra être évaluée au regard de leur contribution à la mise en œuvre de ce schéma.

Les nouveaux développements doivent être compatibles avec l'objectif de valorisation des déchets :

- en privilégiant, par des dispositifs adéquats, la valorisation sur site et le tri des déchets à la source ;
- en incitant aux gestes de tri pour les usagers (clients et personnel du bâtiment commercial) ;
- en intégrant un point de collecte des déchets d'emballages en sortie de caisse pour les équipements de plus de 2 500 m² de surface de vente (conformément à l'article 199 de la loi portant engagement national pour l'environnement) ;
- en intégrant, conformément à l'article L. 541-21-1 du code de l'environnement, un système de collecte séparée des biodéchets.



Orientation 4

**Limiter les besoins en déplacement
et diversifier l'offre de mobilité**

4. Limiter les besoins en déplacement et diversifier l'offre de mobilité

4.1 Mettre en cohérence le développement urbain et la stratégie de déplacement

Les objectifs de développement urbain des collectivités seront réfléchis en corrélation avec la desserte en transport en commun existante ou programmée et avec le réseau de cheminements doux réalisé ou en projet, lorsque les aménagements sont envisageables techniquement.

À cet effet, les gares sont confortées comme lieu de convergence de tous les modes de déplacements et comme lieu d'expression d'une intensité urbaine plus forte à travers des projets de renouvellement urbain. La construction de logements, d'équipements et services est privilégiée à proximité des gares SNCF du territoire (Chateaufort-de-Gadagne, Le Thor, Isle/Fontaine, Cavaillon), et de la future gare routière de Coustellet.

Ainsi, dans les opérations de renouvellement urbain ou dans le cadre des nouvelles opérations d'aménagement, plusieurs orientations sont mises en œuvre dans les documents d'urbanisme locaux :

- Développer un urbanisme dense aux abords des lignes de transports en commun existantes ou en projet ;
- Prévoir les espaces nécessaires pour la circulation des transports en commun, surtout dans les secteurs destinés à recevoir de nouveaux quartiers.

4.2 Améliorer l'offre de mobilité alternative

4.2.1 Composer les pôles d'échanges multimodaux

Le renforcement des quartiers des gares s'accompagne de la composition, de véritables pôles d'échanges multimodaux, d'où et vers lesquels doivent pouvoir converger tous les modes de déplacements.

Cette disposition vise à réduire de façon significative les temps de déplacement vers l'extérieur du territoire, en rapprochant les quartiers d'habitats d'une offre de mobilité alternative à haut niveau de service qu'est le réseau ferré.

Ces pôles d'échange multimodaux s'expriment au travers d'un projet global, dont le périmètre de réflexion englobe de manière cohérente l'ensemble du « quartier gare ».

Les éléments suivants seront intégrés dans la réflexion d'aménagement :

- Ménager une accessibilité sécurisée à pied ou à vélo depuis le centre-ville (sauf gare routière de Coustellet), et proposer des stationnements cycles ;
- Prévoir des stationnements automobiles, calibrés aux besoins, visant un rabattement des flux automobiles vers l'utilisation des transports collectifs ;
- Desservir la gare par des lignes de bus urbaines ou interurbaines, permettant la liaison avec les communes et les quartiers voisins ;
- Programmer une proportion de logements sociaux significative dans la programmation globale (population plus attachée à l'offre en transport en commun) ;

- Le cas échéant, veiller à proposer une offre commerciale de proximité, n'entrant pas en concurrence avec l'offre préexistante en centre-ville.

Les pôles multimodaux de Cavaillon, de L'Isle-sur-la-Sorgue et de Coustellet (à constituer) sont particulièrement stratégiques du fait de leur situation géographique stratégique et de leur proximité avec les équipements et services structurants du territoire.

4.2.2 Améliorer les liaisons de tous les territoires, avec les pôles multimodaux

Développer l'offre de transport collectif et la multimodalité

Les pôles d'échange multimodaux précités constituent des sites privilégiés pour la mise en œuvre de connexions cadencées en transport en commun, à la fois internes au territoire, mais aussi avec les polarités externes :

- La connexion interne au territoire s'appuie sur la mise en lien des trois pôles d'échange principaux : Cavaillon, L'Isle-sur-la-Sorgue et Coustellet. Elle peut, ainsi, formaliser une « boucle cadencée » de desserte entre ces trois pôles, permettant, par ailleurs de desservir, les bourgs de Lagnes, Robion et Les Taillades.

La liaison avec les autres communes du territoire sera guidée par une logique de rabattement vers ces trois pôles :

- Le pôle de L'Isle-sur-la-Sorgue est le point de rabattement de lignes de transport depuis les communes de Fontaine-de-Vaucluse, de Saumane-de-Vaucluse, du Thor et de Chateauneuf-de-Gadagne.
- Le pôle de Coustellet est le point de rabattement de lignes de transport depuis les bourgs des communes de Cabrières d'Avignon, Oppède et Maubec. Les liaisons avec les communes de Lagnes, Robion et les Taillades étant assurées par la « boucle cadencée ».

- -Le pôle de Cavaillon devra être le point de rabattement de lignes de transport depuis les communes de Mérindol, Cheval Blanc, Puget, Lauris, Puyvert, Lourmarin et Vaugines. La liaison avec les Taillades est assurée par la « boucle cadencée ».

Dans cette optique, les communes veilleront à préserver strictement de toute urbanisation l'emprise de la voie ferrée, en vue d'une éventuelle remise en service de la ligne.

- La connexion du territoire avec les polarités externes doit relier, principalement, les trois pôles d'échange principaux : Cavaillon, L'Isle-sur-la-Sorgue et Coustellet, avec les territoires d'Avignon, d'Apt, de Carpentras, de Salon-de-Provence, de Saint-Rémy-de-Provence et d'Aix-en-Provence. Aussi, le pôle multimodal de Coustellet est positionné comme le lieu d'échange privilégié avec le territoire d'Apt ; le pôle de L'Isle-sur-la-Sorgue avec Avignon et Carpentras, et le pôle de Cavaillon avec les territoires d'Avignon, de Salon-de-Provence, de Saint-Rémy-de-Provence et d'Aix-en-Provence.

Pour la mise en œuvre de ces réseaux interurbains de transport collectif, qui s'appuient sur la ligne Ter, les axes de desserte formalisés par le réseau viaire départemental structurant sont privilégiés (RD2, RD 900, RD973, RD99, RD938, RD901, RD31 et l'échangeur de l'A7). Ils constituent également un support privilégié pour l'implantation d'aires de covoiturage.

Développer la ville des courtes distances

Le territoire devra progressivement être maillé par un réseau d'itinéraires cyclables et piétons sécurisés, reliant les pôles d'équipements et de services principaux de chaque territoire communal. La réflexion relative à ce réseau de modes doux doit cibler, en priorité, les quartiers et équipements suivants, sous réserve que la commune en dispose :

- La gare ;
- Les services médicaux structurants ;

- Le centre-ville ;
- Les quartiers résidentiels principaux existants ou projetés ;
- Les zones d'activités
- Les équipements scolaires, culturels, de loisirs et sportifs.

Le développement de ce maillage de cheminements doux devra être exprimé au sein des projets d'aménagement et de développement durables des documents d'urbanisme locaux.

Développer un réseau de cheminements doux interurbains

En complément de l'offre en transports en commun, le développement de connexions douces interurbaines venant compléter le réseau départemental (voies vertes...) est préconisé.

Les documents d'urbanisme locaux délimiteront sur leurs plans de zonage, des emplacements réservés afin de préciser le tracé et les caractéristiques des liaisons douces à sécuriser ou à créer pour favoriser les circulations touristiques à vélo, notamment en liaison avec la Véloroute (Euro Vélo8).

Mettre en place des plans de déplacements urbains

La réalisation du Plan de Déplacement Urbain (PDU) de l'agglomération Lubéron Mont de Vaucluse devra préciser cette organisation et programmation des mobilités alternatives ainsi que le phasage.

Ces plans ont pour objectifs la gestion de la circulation automobile ; une politique liée au stationnement en ville ; une réflexion quant au système de transports collectifs, et une stratégie liée aux déplacements doux, dans le but de réduire l'usage de l'automobile, particulièrement pour les distances courtes. Ce plan portera, également, une attention particulière sur la localisation d'aires de covoiturage, sur la mise en œuvre d'une stratégie d'auto partage ainsi que sur le déplacement des Personnes à

Mobilité Réduite, en veillant notamment à la largeur minimale des trottoirs et aux franchissements des bordures.

La réflexion pourrait être coordonnée avec celle de la Communauté de Communes Pays des Sorgues Mont de Vaucluse afin de répondre aux besoins de l'ensemble des habitants du SCoT.

La mise en œuvre de Plans de Déplacement d'Entreprises (PDE) ou de Plan de Déplacement Inter-Entreprises (PDIE) est fortement recommandée, particulièrement dans les zones d'activités où le nombre le plus important d'emplois est recensé.

4.3 Améliorer le réseau routier structurant pour le fluidifier et le sécuriser

Trois tronçons routiers sont identifiés dans le PADD comme nécessaires à l'amélioration du maillage du réseau viaire structurant du territoire :

- La rocade Est de Cavaillon, reliant la RD973 au sud à la RD2, et à la RD 900 ;
- le contournement Sud du pôle de Coustellet.

Les emprises nécessaires à ces projets seront préservées de toute urbanisation à travers un zonage approprié dans les documents d'urbanisme locaux, ôtant toute possibilité de construction.

Par ailleurs, l'amélioration de la circulation et de la sécurité sur les RD 24 et RD25 sont importantes pour le territoire car elles représentent les axes touristiques majeurs entre Cavaillon (accès à l'autoroute A7) et Fontaine-de-Vaucluse, et entre L'Isle-sur-la-Sorgue, Fontaine-de-Vaucluse et Saumane de Vaucluse.

SCoT

du bassin de vie de Cavailon,
Coustellet, Isle sur la Sorgue

