



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

PROJET D'AMENAGEMENT STRATEGIQUE



Débat en Conseil syndical du 30 septembre 2025

SOMMAIRE

SOMMAIRE	2
-----------------------	----------

Notre ambition : conjuguer dynamisme, résilience et cadre de vie préservé.....	3
---	----------

AXE 1 – Consolider la qualité patrimoniale, paysagère, naturelle et environnementale du territoire	4
---	----------

1.1 Préserver les richesses écologiques et paysagères, fondement du cadre de vie.....	4
1.2 Gérer durablement les ressources naturelles	7
1.3. Valoriser les patrimoines bâtis et les paysages habités	8

AXE 2 – Répondre aux besoins des habitants dans une logique d'équilibre territorial	10
--	-----------

2.1. Accompagner l'accueil de population	10
2.2. Conforter l'armature territoriale.....	11
2.3. Offrir un habitat diversifié, accessible et adapté aux parcours de vie	15

AXE 3 – Développer une économie locale diversifiée et résiliente	17
---	-----------

3.1. Soutenir les filières territoriales et diversifier l'économie	17
3.2. Requalifier et intensifier les zones d'activités existantes	19
3.3. Promouvoir l'agriculture comme levier de structuration territoriale.....	22
3.4. Valoriser le potentiel de développement touristique et de loisirs	23
3.5. Cadrer l'évolution de l'armature commerciale pour appuyer les objectifs de l'armature territoriale	24

AXE 4 –Faciliter la transition énergétique, l'adaptation au changement climatique et l'évolution des mobilités	28
---	-----------

4.1. Favoriser des mobilités durables et de proximité	28
4.2. Accélérer la transition énergétique en mobilisant l'ensemble des leviers territoriaux.....	30
4.3. Renforcer la résilience face aux risques et au changement climatique.....	31
4.4. Mettre en place une trajectoire de sobriété foncière ambitieuse	33

Notre ambition : conjuguer dynamisme, résilience et cadre de vie préservé

Le projet stratégique du SCoT vise à affirmer un modèle territorial fondé sur l'équilibre entre attractivité, résilience et préservation des qualités patrimoniales. Il s'agit de renforcer les spécificités locales, haute qualité paysagère, richesse environnementale, identité villageoise tout en accompagnant les transitions nécessaires à l'horizon des vingt prochaines années : adaptation climatique, sobriété foncière, mutation énergétique, évolution des modes de vie.

Dans cette perspective, le projet marque une double ambition :

- **Préserver les valeurs fondatrices du territoire**, en confortant ses atouts naturels, paysagers, agricoles et patrimoniaux comme leviers d'attractivité durable, de cadre de vie et de résilience face aux risques et au changement climatique ;
- **Accompagner les dynamiques économiques, démographiques et sociales**, en favorisant un développement maîtrisé, en assurant une trajectoire de réduction de l'artificialisation des sols, une meilleure accessibilité, une économie locale diversifiée, des mobilités durables, des logements adaptés, et des services de proximité.

Le projet vise ainsi à articuler trois moteurs du développement local :

- **L'économie résidentielle**, soutenue par une croissance démographique modérée et qualitative ;
- **L'économie productive**, portée par les filières historiques et les transitions en cours ;
- **L'économie touristique**, adossée à la valorisation des paysages, des patrimoines et des savoir-faire locaux.

Il s'appuie sur **quatre piliers stratégiques** :

- **AXE 1** – CONSOLIDER LA QUALITE PATRIMONIALE, PAYSAGERE, NATURELLE ET ENVIRONNEMENTALE DU TERRITOIRE
- **AXE 2** – REpondre AUX BESOINS DES HABITANTS DANS UNE LOGIQUE D'EQUILIBRE TERRITORIAL
- **AXE 3** – DEVELOPPER UNE ECONOMIE LOCALE DIVERSIFIEE ET RESILIENTE
- **AXE 4** – FACILITER LA TRANSITION ENERGETIQUE, L'ADAPTATION AU CHANGEMENT CLIMATIQUE ET L'EVOLUTION DES MOBILITES

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

1.1 Préserver les richesses écologiques et paysagères, fondement du cadre de vie

Constats

Le territoire du SCoT est structuré par une trame continue de milieux naturels, agricoles et hydrauliques, qui conditionne la lisibilité des paysages, la biodiversité fonctionnelle et la résilience écologique face aux effets du changement climatique.

Une partie du territoire est incluse dans le périmètre du Parc naturel régional du Luberon (Les Beaumettes, Cabrières d'Avignon, Cavaillon, Cheval-Blanc, Gordes, Lagnes, Lauris, Lourmarin, Maubec, Mérindol, Oppède, Puyvert, Puget, Robion, Taillades, Vaugines). La Charte du Parc document de référence pour la protection et la mise en valeur des patrimoines naturels, paysagers et culturels, fixe des dispositions pertinentes que le SCoT doit intégrer et relayer. Elle constitue un cadre essentiel pour la préservation des continuités écologiques, la gestion durable des ressources et la valorisation du paysage, en cohérence avec les ambitions portées à l'échelle du SCOT.

L'autre partie du territoire est dans le périmètre du bassin des Sorgues, et le SCOT prendra également en compte les documents de référence comme les Contrats de Rivière comme orientations et cadre de travail pour la consolidation de la qualité patrimoniale, paysagère et environnementale du territoire.

Les trames verte et bleue identifiées dans les documents de référence (SRADDET, SAGE Sorgues, SAGE Durance) se superposent aux grands corridors naturels du territoire :

- Trame bleue : Sorgues, Durance, Calavon, ruisseaux affluents, fossés, canaux d'irrigation, plans d'eau ;
- Trame verte : ripisylves, haies, bosquets, vergers, friches, espaces de transition en périphérie des villages.

Les milieux naturels et agricoles forment une trame continue d'ouest en est, assurant des fonctions écologiques majeures (réservoirs de biodiversité, corridors, trame humide), notamment :

- les ripisylves des Sorgues du Coulon et de la Durance,
- les zones humides,
- les boisements sur substrats calcaires,
- les milieux agricoles à intérêt floristique et faunistique avéré (prairies, jachères, vergers, haies, fossés...).

Ces continuités sont parfois morcelées ou interrompues par des projets d'urbanisation, des infrastructures linéaires ou des équipements dispersés. La fonctionnalité écologique de ces trames est affaiblie par l'imperméabilisation des sols, l'uniformisation des milieux agricoles, et l'absence de connexions végétalisées dans les secteurs urbanisés. Outre la perte d'espaces agricoles et le mitage, ce phénomène a également eu des répercussions sur la qualité des sols et la biodiversité qui a connu dans ce secteur une forte érosion alors que le territoire est marqué par une richesse de milieux favorables à l'accueil d'une biodiversité diversifiée et originale, relativement humide et historiquement étroitement associée au réseau d'irrigation.

Ces milieux sont affectés par la pression foncière, les coupures par les infrastructures linéaires, l'intensification agricole et les effets du changement climatique (retrait-gonflement des argiles, feu, sécheresse, stress hydrique).

Le territoire dispose d'un maillage écologique à conforter, dont les trames verte, bleue et noire (encore peu formalisées) doivent devenir une armature du projet d'aménagement, en lien avec les orientations régionales du SRADDET.

La trame agricole joue également un rôle déterminant dans l'armature écologique et paysagère du territoire. Elle participe :

- à la continuité des paysages ouverts,
- à la structuration des franges urbaines,
- au maintien d'espaces réversibles, supports de biodiversité et de régulation climatique (albédo, ventilation, infiltration...).

Aujourd'hui, cette trame peut s'avérer fragilisée par la pression foncière, les changements de pratiques agricoles, la spécialisation de certains secteurs, ou encore l'absence de zonages spécifiques dans certains PLU.

Le territoire se distingue par une grande diversité d'unités paysagères, identifiées par l'Atlas des paysages du Vaucluse et par la Charte du Parc naturel régional du Luberon. Ces paysages sont structurés par les reliefs (Monts de Vaucluse, Petit Luberon), les vallées de la Durance, du Coulon-Calavon et des Sorgues, ainsi que par un patrimoine bâti et hydraulique étroitement lié aux activités agricoles et à la présence de l'eau. Ils offrent une forte identité territoriale mais sont fragilisés par l'urbanisation diffuse, le mitage, la déstructuration des franges urbaines et la banalisation des entrées de ville. Le maintien des motifs paysagers caractéristiques, du petit patrimoine lié à l'eau et des continuités entre espaces agricoles, naturels et bâtis constitue un enjeu central pour préserver la lisibilité et la qualité des paysages.

Orientations stratégiques

- **Protéger les paysages structurants et les continuités paysagères**, en maintenant la lisibilité des grands équilibres entre reliefs, vallées, espaces agricoles et milieux naturels, et en articulant l'urbanisation aux structures paysagères existantes ;
- **Mettre en valeur les espaces naturels remarquables et la biodiversité ordinaire** et la protection des milieux humides, boisements, ripisylves, et autres habitats d'intérêt, et en assurant leur préservation et leur intégration dans les projets d'aménagement ;
- **Préserver et consolider la trame agricole support de qualité paysagère et de fonctionnalité écologique**, en identifiant les zones à vocation agricole pérenne, en assurant la cohérence des fronts urbains avec les espaces ouverts et en maîtrisant le mitage à l'échelle communale et intercommunale. Cette trame doit également maintenir les infrastructures écologiques (arbres, haies, bosquets, cabanons, murets, restanques, etc.) qui jouent un rôle essentiel dans les continuités écologiques et contribuent à la prévention des feux de forêt. Elle doit être pensée comme un espace diversifié en pratiques, en cultures et en espaces interstitiels, permettant d'enrichir la biodiversité ordinaire, plutôt que comme un espace uniformisé ou excessivement remembré.
- **Réduire la fragmentation écologique et renforcer les continuités fonctionnelles**, en identifiant, préservant et reliant les réservoirs de biodiversité de la trame verte (massif du



Luberon, plateau des Monts de Vaucluse) et de la trame bleue (zones humides de la Durance, du Calavon, des Sorgues...), par des corridors écologiques fonctionnels à préserver ou à restaurer ;

- **Mieux intégrer la trame noire dans les politiques d'aménagement**, en reconnaissant la pollution lumineuse comme facteur de fragmentation, notamment autour des zones humides, des boisements et des continuités écologiques nocturnes ;
- **Accentuer le rôle des coupures vertes intra-urbaines dans les tissus denses**, en maintenant ou en recréant des respirations végétales, appuis pour la biodiversité, le rafraîchissement urbain et la qualité du cadre de vie.

1.2 Gérer durablement les ressources naturelles

Constats

Le territoire du SCOT est structuré par des ressources naturelles vitales : nappes souterraines, plaines alluviales fertiles, zones humides, sols agricoles irrigués. Leur préservation conditionne la résilience écologique, l'alimentation en eau potable, la viabilité des activités agricoles, la biodiversité et la qualité du cadre de vie ainsi que la prévention des risques naturels (inondations, ruissellements, feux de forêt).

L'impluvium de la Fontaine-de-Vaucluse, vaste système karstique s'étendant sur trois départements, constitue un réservoir stratégique d'eau souterraine dont dépendent plus de 80 communes. Ce bassin d'alimentation fait aujourd'hui l'objet d'une démarche de gouvernance interterritoriale, portée notamment par le SMBS et la CCPSMV, afin d'en garantir la préservation à long terme. Des études sont également en cours sur synclinal d'Apt.

Les pressions s'intensifient : consommation croissante, imperméabilisation des sols, développement urbain, intensification des usages agricoles et touristiques, sécheresses récurrentes, déséquilibres quantitatifs dans certaines masses d'eau. Les secteurs sensibles, tels que les zones humides, les plaines alluviales ou les aires de recharge des nappes, assurent des fonctions hydrologiques et écologiques essentielles mais restent vulnérables.

Ces tensions révèlent la nécessité d'inscrire la gestion des ressources naturelles au cœur du projet d'aménagement. Cela suppose de mieux hiérarchiser les usages, de renforcer la connaissance des milieux, de préserver les équilibres hydriques et pédologiques, et de conditionner les développements urbains à la capacité réelle des écosystèmes à les accueillir durablement.

Orientations stratégiques

- **Assurer la protection durable des ressources stratégiques en eau**, notamment celles de l'impluvium de la Fontaine-de-Vaucluse, en intégrant les zones de sauvegarde dans les choix d'aménagement, et en prévenant les conflits d'usage ;
- **Limiter l'artificialisation des sols dans les secteurs à forte valeur hydrologique**, en préservant les plaines alluviales, les zones d'expansion de crue, les terres agricoles irriguées et les aires d'alimentation des nappes ;
- **Valoriser les fonctions écologiques des sols**, en réduisant leur imperméabilisation, en promouvant la désimperméabilisation et la gestion intégrée des eaux pluviales, et en maintenant leur capacité à stocker, filtrer, rafraîchir et produire ;
- **Préserver les zones humides ;**
- **Conditionner les projets d'urbanisation à la ressource disponible ;**
- **Maintenir l'accès et permettre la valorisation des ressources minérales et locales**, notamment celles d'importance régionale et nationale en cohérence avec le Schéma régional des carrières et la Charte de Parc du Luberon ;

1.3. Valoriser les patrimoines bâtis et les paysages habités

Constats

Le territoire du SCOT de Cavaillon, Coustellet, L'Isle-sur-la-Sorgue se distingue par une grande richesse paysagère et patrimoniale. Cette qualité repose à la fois sur la diversité de ses structures géographiques – Monts de Vaucluse, Petit Luberon, Durance, Coulon, Sorgues, terrasses du Calavon et sur une occupation humaine ancienne et marquante, qui a modelé les formes urbaines, les structures agraires et les constructions. Le paysage, loin d'être un simple décor, participe de l'identité, de l'attractivité et de la lisibilité du territoire. Il fonde le lien entre les bourgs, les hameaux, les champs et les forêts, en formant un continuum d'espaces habités, cultivés ou parcourus.

Cette diversité est prolongée par une trame patrimoniale remarquable :

- des villages anciens aux formes groupées, souvent perchés ou adossés aux reliefs, créant des paysages habités intimes et structurés. Ou l'inverse des villes et villages, en plaine, construits autour de l'eau et un patrimoine ;
- un patrimoine lié à l'eau – moulins, ponts, lavoirs, canaux – qui tisse une relation fonctionnelle et symbolique entre les cours d'eau et les centralités ;
- un bâti rural isolé – mas, fermes, architecture vernaculaire – qui ponctue les plaines et les piémonts et témoigne de l'histoire agricole du territoire.

Mais cette richesse est aujourd'hui fragilisée. L'urbanisation récente, souvent diffuse ou peu intégrée, tend à banaliser les franges urbaines, à brouiller les limites entre espaces agricoles, naturels et bâtis, et à altérer les perspectives visuelles entre plaines et reliefs. Le mitage, l'enfrichement, la spéculation foncière et la déprise agricole contribuent à une perte de lisibilité des structures paysagères, en particulier dans les plaines et les zones périurbaines. Dans les villages comme dans les espaces ouverts, la qualité du cadre de vie est menacée par des ruptures d'échelle, des formes urbaines inadaptées ou des abords négligés.

Face à ces constats, le SCOT affirme une ambition forte : faire du paysage et du patrimoine bâti des leviers actifs de cohérence territoriale, de qualité urbaine et d'attractivité durable. Il s'agit de préserver les paysages habités, de qualifier les transitions spatiales, et d'inscrire toute nouvelle urbanisation dans une logique d'harmonie avec son environnement proche. Les dispositifs de protection (monuments historiques, sites classés, SPR, PNR du Luberon, PSMV, périmètres MH, sites naturels classés, ...) offrent un cadre, mais doivent être prolongés par des exigences opérationnelles dans l'aménagement du territoire, notamment dans les secteurs en mutation.

Orientations stratégiques

- **Assurer la préservation des grands paysages structurants**, des points de vue majeurs et des séquences visuelles entre unités paysagères, en veillant à la qualité de l'insertion paysagère des projets d'urbanisation.;
- **Conforter les structures paysagères du territoire**, en préservant les perspectives entre reliefs et plaines, en affirmant les limites entre espaces agricoles, naturels et bâtis, et en maîtrisant les perspectives paysagères et architecturales dans les projets d'urbanisation en plain et le long des voies ;
- **Garantir une insertion paysagère et architecturale qualitative des nouvelles urbanisations**, notamment dans les secteurs stratégiques de développement, en assurant la continuité avec les tissus anciens (hauteur, gabarit, matériaux) et en veillant à la qualité des espaces publics ;

Valoriser les éléments bâtis présentant un intérêt culturel, historique ou architectural en soutenant les démarches locales de connaissance, de protection et de mise en valeur ;

- **Renforcer la place de l'eau comme composante identitaire des paysages habités**, en protégeant les éléments du petit patrimoine hydraulique (canaux, moulins, lavoirs...) et en valorisant leur présence à la fois fonctionnelle, visuelle et symbolique ;
- **Mobiliser les patrimoines bâtis et paysagers comme leviers notamment d'attractivité durable**, en articulant leur valorisation avec les stratégies de tourisme, d'accueil et d'aménagement, notamment à travers les démarches existantes (OGS, PNR du Luberon, SPR...) et en favorisant, lorsque cela est pertinent, le changement de destination du bâti patrimonial afin d'en assurer la sauvegarde et la viabilité économique.

AXE 2 – Répondre aux besoins des habitants dans une logique d'équilibre territorial

2.1. Accompagner l'accueil de population

Constats

Le territoire du SCOT connaît une dynamique démographique modérée, mais toujours positive. Entre 2015 et 2021, la croissance de la population se poursuit à un rythme plus mesuré qu'au cours de la décennie précédente, avec un taux moyen de +0,06 % par an. Ce ralentissement s'observe dans l'ensemble du département du Vaucluse (+0,3 %/an sur la même période), traduisant une stabilisation à l'échelle régionale. Il reste cependant inférieur aux prévisions du SCOT en 2018, ce qui invite à ajuster les hypothèses d'évolution pour la prochaine période de planification.

La tendance reste contrastée entre les communes. Certaines, comme Mérindol, Le Thor ou L'Isle-sur-la-Sorgue, maintiennent un rythme de croissance soutenu, en lien avec leur qualité résidentielle, leur attractivité foncière et leur accessibilité. D'autres, comme Gordes ou Fontaine-de-Vaucluse, voient leur population diminuer, souvent en lien avec la pression touristique, la montée des résidences secondaires et les coûts d'accès au logement. Les communes-centres, comme Cavaillon, connaissent une évolution plus contenue, avec des dynamiques de recomposition sociale et de renouvellement urbain s'inscrivant dans le temps.

Cette évolution s'accompagne d'un vieillissement progressif de la population. Les plus de 60 ans représentent désormais plus de 31 % des habitants, contre 27 % en 2010, et la taille moyenne des ménages continue de diminuer (2,23 personnes en 2021). Ce phénomène de desserrement, conjugué à l'allongement de la durée de vie et à l'arrivée de nouveaux retraités, renforce les besoins en logements adaptés, compacts et accessibles. Il accentue également les enjeux de renouvellement des générations et de maintien des services à la population.

Dans ce contexte, l'accueil de population reste un objectif structurant pour le projet de territoire. Il suppose de maintenir une trajectoire de croissance maîtrisée, capable d'assurer le renouvellement des générations, de soutenir l'attractivité résidentielle et de garantir la pérennité des services publics locaux.

Orientations stratégiques

Le projet de territoire est construit autour d'une prévision de maintien de la dynamique démographique. Celle-ci est rendue possible par des politiques de logements et de développement économique ambitieuses portées par les principales polarités du territoire.

- **Cette prévision permet d'envisager l'accueil d'environ 5 500 nouveaux habitants à horizon 2046 pour atteindre une population d'environ 95 400 habitants (+0,3%/an).**

Par le biais de cet objectif, les élus affirment l'ambition de pouvoir accueillir des jeunes actifs, et des familles afin de permettre un renouvellement de la population au moment où le territoire connaît, comme ailleurs, un vieillissement de sa population. Cela implique notamment un développement de l'emploi localement et la pérennité de l'offre de services et d'équipements de proximité.

2.2. Conforter l'armature territoriale

Constats

Le territoire du SCOT s'organise autour d'une armature hiérarchisée de polarités complémentaires. Cette structuration spatiale repose sur une combinaison équilibrée entre bassins de vie, dynamiques démographiques, diversité des équipements et offre de services.

Les pôles structurants de Cavaillon et L'Isle-sur-la-Sorgue constituent les deux centres majeurs du territoire. À eux deux, ils concentrent plus de 50 % de la population et l'essentiel de l'emploi, des services et des équipements supérieurs (santé, enseignement secondaire, culture, mobilités). Leur poids démographique, leur densité d'équipements et leur rayonnement commercial leur confèrent un rôle moteur dans l'organisation du territoire. Ces deux villes accueillent des fonctions de niveau intercommunal et régional : Cavaillon se distingue par sa dimension économique avec des implantations majeures créatrices d'emplois au Sud du territoire, son offre hospitalière, ses lycées, ses équipements culturels et sportifs majeurs, tandis que L'Isle-sur-la-Sorgue s'affirme par son attractivité touristique, son dynamisme commercial et sa vitalité économique. La croissance démographique y est marquée (+1 200 habitants à Cavaillon et +1 100 à L'Isle-sur-la-Sorgue entre 2010 et 2021).

Les pôles relais, Le Thor et Coustellet, jouent un rôle d'appui à ces polarités majeures. Le Thor, bien intégré dans l'aire d'attraction d'Avignon, assure une fonction résidentielle et d'équipement intermédiaire, notamment scolaire, sportive et de services. Coustellet, quant à lui, constitue un pôle relais à vocation économique et multimodale, structuré autour d'un tissu d'activités diversifiées (TPE : artisanat, tourisme, services), d'un carrefour routier et d'un pôle d'échange en développement. Situé à cheval entre plusieurs communes (Maubec, Cabrières-d'Avignon, Oppède, Robion, etc.), son confortement appelle à une gouvernance intercommunale renforcée.

Les pôles de proximité, comme Châteauneuf-de-Gadagne, Robion, Lauris ou Cheval-Blanc, assurent un maillage fin du territoire. Ils disposent d'un socle d'équipements du quotidien (écoles, commerces, services de santé) et accompagnent la dynamique résidentielle en assurant une certaine autonomie fonctionnelle à l'échelle locale. Leur évolution démographique reste modérée, mais cohérente avec leur capacité d'accueil et leur niveau d'équipement.

Les pôles touristiques spécifiques (Gordes, Lourmarin, Fontaine-de-Vaucluse) présentent des profils particuliers, marqués par une forte fréquentation, une offre commerciale et culturelle dédiée, et des enjeux de gestion des flux, du stationnement et de préservation du cadre paysager.

Enfin, les **villages** complètent l'armature par leur fonction résidentielle et patrimoniale. Certains d'entre eux sont très peu équipés mais participent à la vitalité rurale du territoire. La diversité de leurs profils appelle une gestion fine de leur développement.

Orientations stratégiques

L'armature territoriale vise à consolider une organisation spatiale équilibrée et diversifiée, répondant notamment de manière cohérente aux besoins de la population et à l'objectif de sobriété foncière. Cette armature repose sur cinq niveaux avec chacun des orientations propres :

Pôles structurants : Cavaillon et L'Isle-sur-la-Sorgue

- Conforter leur rôle structurant en matière d'habitat, d'emploi, de commerces, de services publics, de mobilités et de loisirs ;
- Poursuivre la diversification de l'offre de logements (typologies, statuts, formes), en lien avec les objectifs de mixité sociale ;

- Développer des projets de renouvellement urbain, en particulier sur les secteurs stratégiques ;
- Renforcer les polarités économiques et les services à fort rayonnement ;
- Organiser une offre de transport performante dans le cadre du service express régional métropolitain :
 - - sur l'infrastructure ferroviaire à destination d'Avignon Centre (avec une correspondance facilitée pour la gare TGV et les autres branches de l'étoile ferroviaire avignonnaise)
 - - sur le réseau routier via une offre de cars express connectant Cavaillon à Avignon et Cavaillon à Carpentras via L'Isle-sur-la-Sorgue.
 - Les gares de Cavaillon et L'Isle-sur-la-Sorgue sont à considérer comme des pôles de rabattement et de diffusion
- Accueillir une part significative de la production de logements à l'horizon du SCoT et des nouvelles implantations économiques à rayonnement interterritorial.

Pôles relais : Le Thor et Coustellet

- Développer une offre résidentielle, de commerce et de services adaptés à leur niveau d'équipement et de desserte ;
- Conforter la fonction économique de Coustellet dans un cadre intercommunal coordonné, avec une gouvernance partagée et une programmation cohérente du développement ;
- Renforcer la fonction économique du Thor ;
- Connecter, par des modes de transport performants, les pôles relais aux pôles structurants, mais également aux polarités extérieures via le service express régional métropolitain :
 - Le Thor via une offre ferroviaire (Cavaillon-Avignon)
 - Coustellet via un car express vers Avignon.

Pôles de proximité : Châteauneuf-de-Gadagne, Robion, Lauris, Cheval-Blanc

- Développer et consolider l'offre de services de proximité (santé, écoles, commerces) afin de conforter l'économie résidentielle des pôles, par un développement intégré aux tissus existants et accompagné de la création d'emplois locaux ;
- Encourager une urbanisation limitée, respectueuse des capacités locales d'accueil.

Pôles à forte vocation touristique

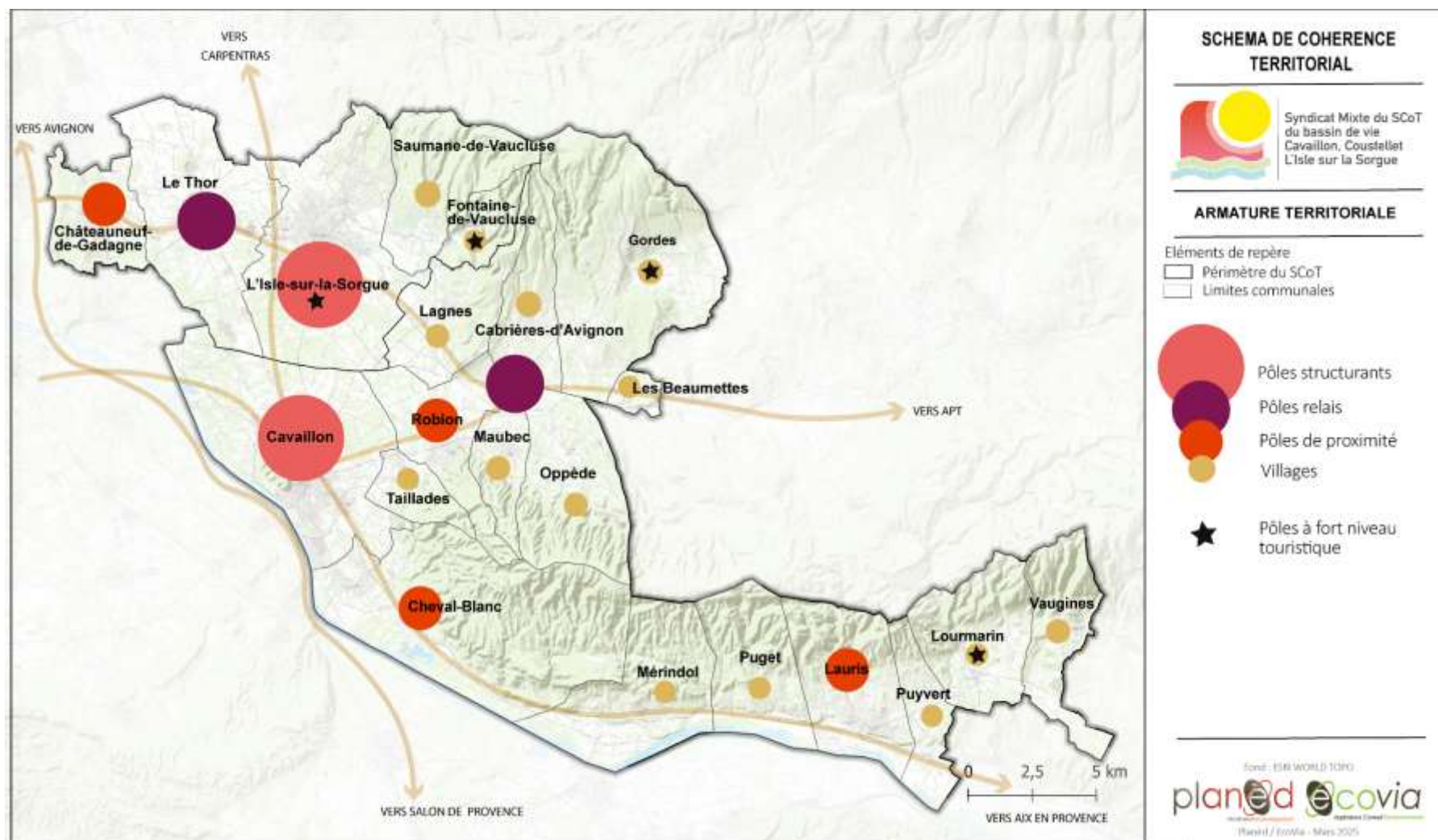
- Gérer les flux touristiques et les pressions foncières associées dans l'ensemble des villages à forte attractivité touristique ;
- Préserver les qualités patrimoniales et paysagères des sites ;
- Maintenir des activités, services et logements pour les populations locales ;
- Organiser une mobilité du « dernier » kilomètre pour désaturer les centralités (parking relais), et proposer une offre de mobilité à plus grande échelle compatible avec un tourisme durable (sans voiture), itinéraire vélo, desserte en transport en commun...



Villages

- Encadrer le développement des villages, en cohérence avec leur organisation territoriale et leur développement historique, en fonction du niveau d'équipements, des ressources disponibles et des objectifs de sobriété foncière ;
- Soutenir les fonctions agricoles, artisanales, commerciales, de tourisme local, de vie sociale et culturelle ;
- Valoriser les espaces de loisirs et les paysages, supports d'une qualité de vie locale.

L'organisation en armature cohérente et hiérarchisée, fondée sur la complémentarité des polarités et leur adaptation aux ressources disponibles, constitue le socle spatial du projet de territoire.



2.3. Offrir un habitat diversifié, accessible et adapté aux parcours de vie

Constats

Le territoire du SCoT présente une offre résidentielle relativement diversifiée à l'échelle intercommunale, structurée par des polarités différenciées. Toutefois, cette diversité cache d'importants déséquilibres territoriaux et sociaux. Le parc reste très majoritairement constitué de maisons individuelles (près de 70 %), souvent de grandes tailles, ce qui limite la capacité de réponse aux nouveaux besoins d'habitat.

Le vieillissement de la population est une tendance lourde. Les plus de 60 ans représentent désormais plus de 30 % des habitants, et le coefficient de vieillissement est passé de 1,1 à 1,4 entre 2010 et 2021. Ce phénomène s'accompagne d'un desserrement des ménages, avec une taille moyenne tombée à 2,1 habitants. Cette évolution accentue les besoins en logements accessibles, adaptés aux situations de perte d'autonomie et implantés dans des localisations favorisant l'accès aux services et aux équipements.

Dans le même temps, le territoire conserve une attractivité pour les familles et jeunes actifs, notamment dans les polarités secondaires et périurbaines. Or, ces publics peinent à accéder au logement en raison du niveau des prix, du manque d'offre locative et de la faiblesse de la production sociale. Plus de 75 % des ménages sont éligibles au logement social, mais seuls 11 % des résidences principales sont des HLM, concentrées à 60 % sur Cavaillon.

La vacance, bien que contenue globalement, reste préoccupante dans certains secteurs anciens dégradés. Pour y répondre, certaines communes se sont engagées dans des démarches de revitalisation : Cavaillon au travers du programme national Action Cœur de Ville et L'Isle-sur-la-Sorgue dans le cadre du programme Petites Villes de Demain, toutes deux étant par ailleurs concernées par une OPAH-RU. Ces initiatives comportent notamment un volet immobilier visant à développer une offre nouvelle et attractive de logements.

La croissance du parc de logements est aujourd'hui supérieure à celle de la population, en lien avec le desserrement, la production de résidences secondaires et la stagnation démographique. Toutefois, cette croissance ne répond pas toujours aux besoins effectifs : les logements de petite taille, les typologies adaptées aux familles monoparentales, ou encore les logements intergénérationnels restent sous-représentés.

Orientations stratégiques

S'appuyer sur les Programmes Locaux de l'Habitat existants, dans le respect des orientations définies par le SCoT, afin d'assurer une stratégie cohérente de logement à l'échelle communale et intercommunale.

- **Soutenir une production d'environ 7 000 résidences principales à l'horizon 2046**, en cohérence avec les dynamiques démographiques : cette ambition intègre les effets du vieillissement, du desserrement des ménages et la diversité des parcours résidentiels. Elle vise à garantir une réponse adaptée aux besoins du territoire (maintien et accueil de population), sans surestimation de la croissance, et à permettre l'accueil de nouvelles populations tout en renouvelant le parc existant ;
- **Renforcer l'attractivité résidentielle pour les jeunes actifs, les actifs et les familles**, en produisant des logements abordables, bien desservis, diversifiés en formes et statuts et en dispositifs

d'accèsion sociale tels que le Bail Réel Solidaire (BRS) en veillant à développer des typologies adaptées aux besoins des personnes seules, des ménages monoparentaux et des publics vieillissants.

- **Assurer une répartition solide de l'offre de logements sociaux et accessibles**, en diversifiant les formes proposées. Cette répartition doit s'appuyer sur les capacités d'accueil et le contexte local de chaque commune et sa place dans l'armature territoriale, afin de garantir la faisabilité des objectifs à l'échelle intercommunale.
- **Favoriser la reconversion du bâti existant et la réhabilitation du parc ancien**, en particulier dans les centres-bourgs et les quartiers fragiles, avec une attention particulière à l'adaptation au vieillissement et à la performance énergétique ;
- **Développer des formes urbaines sobres, résilientes et confortables, pensées pour les usages quotidiens** : densités mesurées, végétalisation, ventilation naturelle, régulation thermique, proximité des services ;
- **Encadrer la progression des résidences secondaires**, en veillant à préserver l'équilibre résidentiel et la vocation principale du territoire comme espace de vie à l'année.
- **Encourager la régulation des meublés de tourisme dans les polarités à forte attractivité résidentielle ou touristique**, afin de préserver la vocation d'habitat permanent des logements existants, de limiter les effets de distorsion sur le marché locatif et de renforcer l'équilibre démographique des centres anciens.
- **Favoriser l'implantation des logements destinés aux travailleurs saisonniers**, en privilégiant leur localisation dans les secteurs déjà urbanisés, afin de répondre aux besoins ponctuels liés aux activités agricoles et touristiques sans porter atteinte notamment à l'intégrité des espaces agricoles ni créer de ruptures dans le tissu urbain.

AXE 3 – Développer une économie locale diversifiée et résiliente

3.1. Soutenir les filières territoriales et diversifier l'économie

Constats

Le territoire compte environ 39 230 actifs (2021), dont une majorité d'employés (26 %) et de professions intermédiaires (25 %), avec une part d'ouvriers supérieure à la moyenne départementale (23 %), traduisant un ancrage fort des filières productives.

Le territoire du SCoT bénéficie d'un tissu économique varié et structuré, reposant sur plusieurs filières bien implantées : logistique, agroalimentaire, industrie, artisanat, commerce et tourisme. Certaines entreprises sont historiquement ancrées sur le territoire, notamment dans les zones espaces économiques de Cavaillon, L'Isle-sur-la-Sorgue, Coustellet, Châteauneuf-de-Gadagne, Cheval-Blanc ou Le Thor. Ce tissu s'appuie sur des savoir-faire locaux et des fonctions productives génératrices d'emplois et de valeur ajoutée.

L'artisanat constitue un secteur particulièrement diversifié, regroupant la production, le bâtiment, l'alimentaire et les services. Majoritairement composées de TPE et PME, ces entreprises sont fortement ancrées dans le territoire, créatrices d'emplois non délocalisables, et participent à l'identité locale ainsi qu'à la cohésion sociale.

Des secteurs spécifiques apparaissent comme porteurs à moyen terme : les industries dites « vertes » (cosmétique, chimie verte, agro-ressources), la logistique à haute valeur ajoutée, les services à la population (santé, accompagnement du vieillissement, éducation), ou encore le tertiaire supérieur et l'entrepreneuriat en lien avec le numérique. La filière forêt-bois, bien que plus modeste, est en développement dans les marchés publics et les constructions durables.

La capacité du territoire à maintenir et renforcer ces filières repose sur l'accès à des locaux adaptés, la qualification de la main-d'œuvre, la connectivité numérique et l'intégration des enjeux de transition écologique. Par ailleurs, certaines zones d'activités économiques ou espaces économiques locaux sont appelées à accueillir des formes économiques diversifiées, complémentaires des grandes filières, à travers de petites entreprises locales, des activités artisanales ou des services de proximité.

Enfin, le développement économique est indissociable des conditions d'accueil : logements pour les actifs, mobilités domicile-travail, offre de formation ou d'apprentissage, qualité du cadre de vie.

Orientations stratégiques

- **Maintenir l'autonomie économique du territoire et viser une baisse du taux de chômage par la création d'environ 2 800 emplois à l'horizon du SCoT ;**
- **Accompagner l'évolution des filières économiques structurantes du territoire**, en soutenant l'agroalimentaire et la transformation, l'industrie, les services à la population ainsi que l'artisanat dans toute sa diversité (production, bâtiment, alimentaire, services), sans oublier les formes émergentes d'agriculture de proximité (circuits courts, diversification, transformation locale) ;
- **Veiller à la réponse aux besoins logistiques des activités du territoire** (agroalimentaire, artisanat, industrie).

- **Soutenir les activités du territoire dans leurs projets d'adaptation, d'innovation ou de transmission**, afin de garantir la pérennité des savoir-faire et la résilience économique du tissu productif ;
- **Favoriser l'émergence de nouvelles activités économiques dans les polarités**, notamment le tertiaire supérieur, les filières numériques, les services de proximité ou les activités liées à la transition écologique et l'économie circulaire (éco-construction, chimie verte, cosmétique durable) ;
- **Préserver le foncier productif, et veiller à la diversité des profils d'entreprises accueillies**, en permettant l'adaptation et le développement de l'offre de foncier, de locaux et d'équipements aux besoins des petites structures, des activités artisanales, des entreprises en création ou en relocalisation ;
- **Renforcer les articulations entre développement économique, emploi local et qualité de vie**, en soutenant les coopérations entre filières productives et économie résidentielle, notamment dans les pôles relais et zones en requalification ;
- **Articuler le développement économique aux politiques d'habitat, de mobilités et de formation**, pour renforcer l'attractivité du territoire, consolider les conditions d'accueil des actifs et garantir la cohérence fonctionnelle à l'échelle du bassin de vie.

3.2. Requalifier et intensifier les zones d'activités existantes

Constats

Le territoire du SCoT dispose d'un tissu économique structurant, marqué par la présence d'entreprises industrielles et agroalimentaires historiques, certaines à rayonnement national ou international. Ces établissements, souvent implantés depuis plusieurs décennies, constituent des moteurs économiques puissants, fortement ancrés dans les centralités du territoire, en particulier à Cavaillon, L'Isle-sur-la-Sorgue, Châteauneuf-de-Gadagne, Cheval-Blanc et Le Thor. Leur maintien sur place est conditionné à la possibilité de se développer, de moderniser leurs locaux ou de bénéficier d'une offre foncière ou de locaux adaptés.

Par ailleurs, le SCoT recense un maillage de plus de 2400 hectares en zones d'activités économiques, réparties sur 30 sites, aux vocations artisanales, industrielles, logistiques ou tertiaires. Certaines ZAE disposent de foncier à requalifier ou à intensifier : notamment, la ZAC des Chasséens ou de la Petite Marine. Plusieurs projets d'extension sont en cours ou à l'étude, en particulier à Cavaillon (du Camp, du Bout des Vignes), et à Châteauneuf-de-Gadagne (Moulin Rouge).

Malgré cette richesse, les dynamiques économiques récentes révèlent :

- une hétérogénéité des niveaux d'équipement et d'aménagement entre les zones,
- un foncier immédiatement mobilisable parfois insuffisant dans les pôles les plus sollicités,
- une tension sur les locaux d'activités pour les entreprises en développement,
- et la difficulté à accueillir de nouveaux usages productifs ou mixtes dans certains tissus économiques figés.

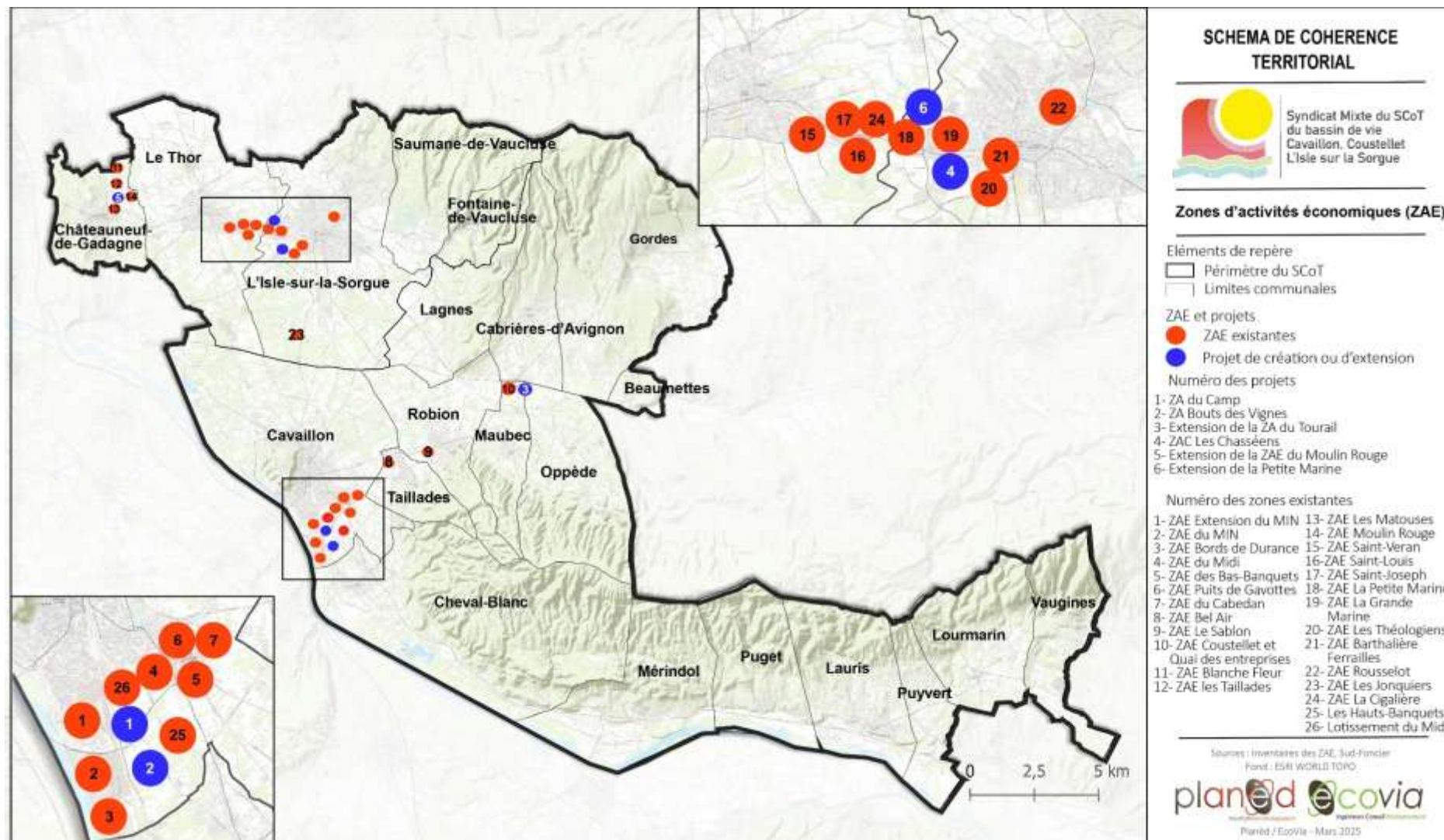
Dans un contexte de sobriété foncière renforcée, la requalification/densification des zones existantes et le développement maîtrisé de nouvelles emprises constituent deux leviers complémentaires pour répondre aux besoins économiques du territoire.

Orientations stratégiques

- **Requalifier les zones d'activités existantes pour en renforcer l'attractivité et la fonctionnalité**, en agissant sur la qualité des aménagements, l'accessibilité, l'insertion paysagère et la performance environnementale ;
- **Accompagner un développement économique différenciant**, fondé sur l'excellence et la qualité des implantations et des aménagements, en encourageant notamment l'obtention de labels et démarches de reconnaissance ;
- **Intensifier les usages économiques dans les zones urbanisées**, en encourageant la densification et la surélévation du bâti, la mutualisation des équipements et la diversification des fonctions dans la mesure où celles-ci ne génèrent pas de nuisances supplémentaires au regard du contexte local ;
- **Accompagner les grandes entreprises historiques du territoire dans leurs projets d'évolution**, en facilitant leur agrandissement, leur modernisation, relocalisation ou leur adaptation aux nouvelles exigences de production, afin de consolider leur ancrage local ;



- **Identifier et mobiliser les secteurs à fort potentiel de recomposition économique**, tels que les friches, les zones sous-occupées ou en mutation d'usage, en articulation notamment avec les stratégies foncières intercommunales ;
- **Favoriser l'accueil de nouvelles activités économiques sur les secteurs d'extension ciblés**, en cohérence avec les orientations de développement du SCoT et les objectifs de sobriété foncière ;
- **Intégrer les enjeux de transition écologique dans l'aménagement des zones d'activités**, en veillant à la performance énergétique des bâtiments, à la gestion durable de l'eau, à l'intégration de la trame verte et à la qualité des mobilités, aux partages des parkings, de l'offre des moyens de transports collectifs.



3.3. Promouvoir l'agriculture comme levier de structuration territoriale

Constats

Le territoire du SCoT dispose d'un espace agricole encore très présent, structuré par les grandes plaines de la Durance et du Calavon, les piémonts du Luberon et des Monts de Vaucluse, et les terrasses agricoles autour des villages. Ces espaces assurent des fonctions multiples : production alimentaire, maintien de l'économie locale, cadre paysager, soutien à la biodiversité et au stockage de carbone.

L'agriculture y est marquée par une diversité de filières : cultures spécialisées, arboriculture, maraîchage, grandes cultures et viticulture, avec un ancrage fort dans la transformation agroalimentaire locale. Le lien entre agriculture et économie territoriale est particulièrement visible autour des activités de conditionnement, de transport et de logistique liées aux circuits courts, à l'alimentation locale ou aux expéditions.

Plusieurs éléments fragilisent cependant cette dynamique : pression foncière sur les terres irrigables, mitage, enclavement des parcelles, conflits d'usage en bordure urbaine, difficulté de transmission et renouvellement des générations. L'accès au foncier agricole, la maîtrise des interfaces urbain-agricole et la reconnaissance des fonctions non productives de l'agriculture constituent des enjeux forts.

L'agriculture joue également un rôle structurant dans les paysages et dans la trame écologique : elle maintient des milieux ouverts, des continuités biologiques (haies, fossés, jachères), et participe à la résilience du territoire face au changement climatique.

Orientations stratégiques

- **Conforter l'agriculture dans son rôle structurant à l'échelle du territoire :**
 - en assurant la préservation des terres agricoles, en particulier les tènements irrigués, les plaines fertiles et les terroirs emblématiques, y compris lorsqu'elles sont temporairement en friche, afin de permettre leur valorisation future et de contribuer à la qualité des paysages ;
 - en répondant aux besoins des activités agricoles ;
- **Soutenir une agriculture productive et diversifiée**, en favorisant les circuits courts, la transformation locale, la logistique de proximité et les filières agroalimentaires créatrices d'emploi ;
- **Préserver la continuité et la lisibilité des espaces agricoles**, en maîtrisant les interfaces avec les zones urbanisées, en limitant le mitage et la cabanisation, et en évitant l'enclavement des parcelles ;
- **Reconnaître et promouvoir les services environnementaux et les fonctions écologiques, paysagères et climatiques de l'agriculture**. Il s'agit d'un élément structurant de la trame verte et bleue, qui contribue notamment à la gestion de l'eau, à la rupture de combustible et de prévention des méga-feux et à la qualité du cadre de vie ;
- **Accompagner les dynamiques de transmission et d'installation agricoles**, en mobilisant les outils fonciers disponibles, les partenariats avec les acteurs du secteur et les dispositifs d'accompagnement local ;
- **Renforcer la résilience de l'agriculture face aux changements climatiques et environnementaux**, en soutenant les pratiques et aménagement qui préservent la ressource en eau, la fertilité des sols, la biodiversité pour répondre aux objectifs de souveraineté alimentaire du territoire.

3.4. Valoriser le potentiel de développement touristique et de loisirs

Constats

Le territoire du SCOT dispose d'atouts touristiques majeurs, reconnus à l'échelle régionale et nationale : patrimoine naturel exceptionnel (Luberon, Durance, Sorgue, Monts de Vaucluse), richesse architecturale des centres anciens, identité forte des villages, offre variée de loisirs de pleine nature (randonnée, vélo, baignade) et qualité du cadre de vie. Des sites comme Fontaine-de-Vaucluse, L'Isle-sur-la-Sorgue, Lourmarin ou Gordes participent activement à cette attractivité. Le tourisme repose à la fois sur des clientèles résidentielles, excursionnistes et de séjour, avec une offre d'hébergement en développement : hôtellerie traditionnelle, meublés de tourisme, campings, hébergements à la ferme. Le territoire connaît aussi une montée en puissance de l'agritourisme, porté par la diversification des exploitations.

Cette activité touristique génère des retombées économiques significatives, mais pose aussi des défis croissants de gestion : saturation de certains sites, flux saisonniers mal maîtrisés, conflits d'usage, banalisation commerciale et perte d'identité patrimoniale. La montée en puissance du tourisme itinérant (vélo, camping-cars) accentue ces pressions sur les paysages, les mobilités et les équipements.

Le territoire a engagé des réflexions stratégiques sur ces enjeux, notamment via l'accompagnement du « Grand Site de Fontaine-de-Vaucluse », la valorisation des paysages traversés par les flux touristiques, avec la volonté de concilier préservation et développement.

Orientations stratégiques

- **Développer un tourisme durable et équilibré**, fondé sur la valorisation des ressources patrimoniales, paysagères, hydrauliques et agricoles du territoire ;
- **Structurer l'offre touristique autour des sites emblématiques**, en accompagnant les démarches engagées sur le Grand Site de Fontaine-de-Vaucluse, les villages patrimoniaux et les itinéraires de mobilité douce (Via Venaissia, sentiers, véloroutes) ;
- **Développer une offre touristique diversifiée et durable**, en renforçant les hébergements hôteliers et en soutenant des formes alternatives comme les gîtes d'étape ou agrotouristiques, L'objectif est de valoriser les atouts du territoire (Via Venaissia, patrimoine, produits et artisanats locaux) tout en limitant l'impact des meublés touristiques particuliers. Cette stratégie doit favoriser un tourisme respectueux des paysages et de la qualité de vie des habitants ;
- **Favoriser les synergies entre tourisme, agriculture et artisanat**, en soutenant les initiatives d'agritourisme, la vente directe, les circuits courts et les parcours de découverte thématique ;
- **Préserver les paysages traversés et les sites sensibles**, en encadrant les aménagements liés à la fréquentation touristique (stationnements, signalétique, mobilier), et en assurant la lisibilité des entrées de ville et des séquences paysagères ;
- **Organiser la gestion des flux dans les sites les plus fréquentés**, en adaptant les dispositifs d'accueil, les mobilités et les équipements à l'intensité de la fréquentation et à la saisonnalité ;
- **Valoriser l'ensemble du patrimoine bâti et hydraulique du territoire**, en intégrant les centres anciens, les canaux, les moulins et les ouvrages historiques dans les parcours touristiques et les stratégies d'attractivité.

3.5. Cadrer l'évolution de l'armature commerciale pour appuyer les objectifs de l'armature territoriale

3.5.1. Conforter les centralités existantes et villages en commerces et services répondant aux besoins de proximité sur l'ensemble du territoire

Constats

Les attentes en termes de proximité, dans un contexte de vieillissement et d'isolement plus importants de la population tendent à augmenter dans un contexte de transformation des pratiques et en conséquence des concepts commerciaux. L'offre présente au centre-ville de l'Isle-sur-la-Sorgue, répondant aux besoins courants de proximité de la population résidente, tend à se réduire au profit de commerces spécifiquement dédiés à la clientèle touristique.

Orientations stratégiques

- **Le confortement des activités commerciales et de services répondant à des besoins courants de proximité**, dans les centres-villes de toutes tailles et sur les villages, à chaque échelle de l'armature territoriale, s'inscrit dans une stratégie globale de redynamisation de ces lieux de vie essentiels. **Selon les situations, il s'agira de chercher à maintenir, conforter ou à reconquérir** les offres commerciales assurant des services de proximité à la population locale prioritairement, ainsi qu'aux usagers de l'ensemble de ces sites.
- **Dans le cas du centre-ville de l'Isle-sur-la-Sorgue, il s'agit de reconquérir une partie des espaces commerciaux pour retrouver une offre suffisante** de commerces et services répondant aux besoins courants de la population, dans un contexte de très forte attractivité touristique amenant à une orientation principale des locaux commerciaux vers la clientèle touristique.

3.5.2. Adapter l'attractivité commerciale et de services des sites à forte vocation touristique

Constats

L'attractivité touristique constitue un poids majeur dans le fonctionnement commercial du territoire, et en particulier sur les communes à très fort niveau de fréquentation touristique que sont L'Isle-sur-la-Sorgue, Fontaine-de-Vaucluse, Gordes et Lourmarin, en particulier. Les commerces se nourrissent de cette fréquentation mais y contribuent aussi fortement, au regard des spécificités proposées (antiquités / brocante sur l'Isle sur la Sorgue en particulier), mais aussi des parcours marchands et offres dédiées qui s'inscrivent dans l'offre touristique. Cette spécificité explique le poids particulièrement important des commerces dans l'économie territoriale : 40% des établissements employeurs, en intégrant la restauration et les hébergements, pour 32% des emplois salariés. Or, les centres d'intérêts et les concepts de commerces, de restauration et d'hébergements évoluent en permanence, vers plus d'hybridation entre types de commerces, entre commerces et services, commerces et loisirs.

Orientations stratégiques

- **Accompagner les professionnels locaux dans l'adaptation** de leurs offres et leurs concepts commerciaux et de services à destination de la clientèle touristique.

3.5.3. Renforcer l'attractivité du centre-ville de Cavaillon, centralité structurante à l'échelle du territoire

Constats

Premier site commercial du territoire avec 530 locaux commerciaux, le centre-ville de Cavaillon fait l'objet de politiques de revitalisation, avec un cœur historique classiquement plus fragile dans le contexte d'évolution des pratiques de consommation. La proximité de l'agglomération d'Avignon, très fortement fréquentée par les habitants du territoire (80% de fréquentation au moins occasionnelle, 30% de fréquentation régulière (au moins plusieurs fois par mois), constitue un effet concurrentiel important. Pour autant, les tendances de fréquentation annoncées, avec des intentions de moindre fréquentation des grands centres-villes éloignés du domicile, peuvent être favorables au centre-ville de Cavaillon, constituant un centre-ville plus proche et plus à taille humaine.

Les commerces ne sont qu'une des composantes de l'attractivité du centre-ville, avec une importance croissante des loisirs et de l'offre culturelle (scène nationale, médiathèque, MJC, conservatoire, cinémas, librairies), du sport, des services, de l'offre de santé et de la localisation de l'emploi dans la dynamique actuelle et future.

Orientations stratégiques

- **Préserver les parcours marchands** essentiels au sein du centre-ville de Cavaillon, afin de favoriser la continuité des linéaires de façades commerciales et de promouvoir une diversité maximum d'offres commerciales, dans toutes leurs formes et formats.
- **Inscrire les commerces dans une stratégie d'attractivité multiple**, incluant les activités ludiques et sportives, et culturelles.

3.5.4. Accompagner la modernisation des secteurs périphériques existants et leur transformation en centralités.

Constats

Les évolutions des pratiques d'achat impliquent une adaptation des concepts commerciaux, qui nécessitent et nécessiteront des modernisations / restructurations en particulier pour les grands commerces situés dans les secteurs périphériques, sans nouvelle consommation foncière. Parallèlement, la mise en œuvre du décret tertiaire sur la limitation ambitieuse¹ des consommations énergétiques des bâtiments de plus de 1.000 m² devrait induire des actions de modernisation voire de restructuration d'une partie de l'immobilier commercial périphérique.

Orientations stratégiques

- **L'apport de mixité dans les destinations des bâtiments, pouvant inclure en fonction des sites des locaux d'activités / de bureaux, des équipements voire du logement, contribuera à ces modernisations / restructurations des secteurs périphériques** qui devront inclure aussi des réaménagements des espaces privés non bâtis accueillant du public, afin de s'inscrire dans des

¹ -40% (par rapport à une année de référence entre 2010 et 2019) d'ici 2030, -50% d'ici 2040, +60% d'ici 2050.

lieux de vie, complémentaires aux centres-villes et centres-bourgs, et non uniquement des lieux de circulation et de stationnement de véhicules.

3.5.5. Eviter les implantations le long des axes de déplacement

Constats

Les tendances passées et récentes soulignent sur le territoire un fort développement des commerces et services le long des axes, notamment sur les franges des ZAE possédant une façade sur un axe passant. Ces évolutions se font principalement par changement d'usage : des bâtiments d'activité logistique, artisanale ou automobile se restructurent pour devenir des petits ensembles de commerces aux formats boutiques. Cette tendance va dans le sens d'une recherche d'efficacité d'une partie importante des consommateurs, et s'inscrit en particulier dans la logique des flux entre lieu de travail et domicile. Mais cette tendance est éminemment contradictoire avec :

- les besoins de revitalisation des centres-villes (de toutes tailles) et de pérennisation des villages du territoire,
- la recherche de moindres usages de la voiture et le renforcement de l'usage des modes doux et transports en commun dans les mobilités, ces secteurs s'inscrivant dans une logique de cabotage, avec arrêt / reprise de la voiture / arrêt / reprise de la voiture...

Orientations stratégiques

- **Limitier les possibilités d'implantations des commerces, par création, extension ou changement de destination**, spécifiquement le long des axes principaux de circulation, en dehors des sites de localisation préférentielle.
- **Promouvoir l'émergence d'effets de centralité moins étirés** sur ces axes, autour de commerces préexistants.

3.5.6. Anticiper le Zéro Artificialisation Nette en matière de commerce.

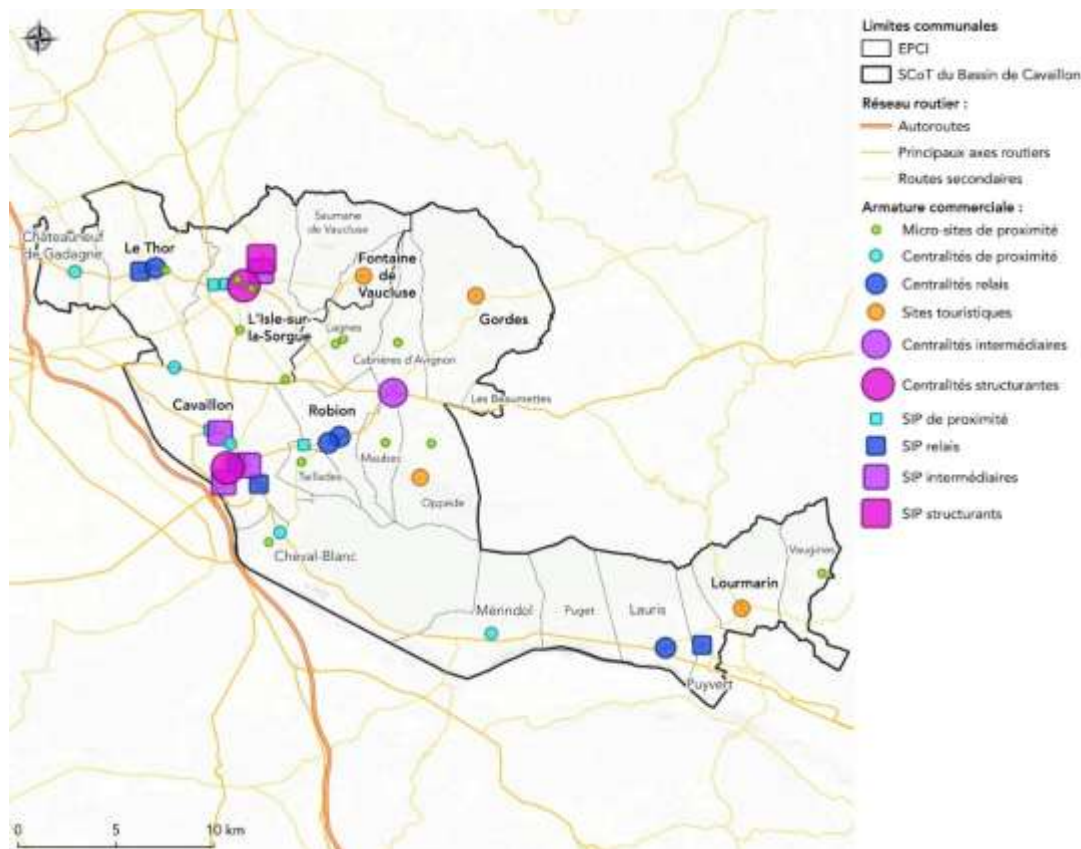
Constats

Suite à la loi Climat Résilience, le code du commerce a été modifié introduisant le principe de non artificialisation des sols pour l'implantation de commerces nécessitant une Autorisation d'Exploitation Commerciale dès Octobre 2021 (avec des dérogations possibles sous certaines limites en particulier si le développement était déjà inscrit dans les orientations d'un SCoT approuvé avant la loi Climat Résilience). La forte densité commerciale et les emprises foncières déjà très développées des activités commerciales au sein du territoire, dans un contexte futur de nécessaire adaptation, permettent de poser une stratégie d'adaptation / modernisation / restructuration de grandes et moyennes surfaces commerciales à assiette foncière au plus stable, dans le cadre d'opérations de renouvellement, de préférence en multifonctionnalité.

Orientations stratégiques

- **La création ou l'extension de commerces nécessitant Autorisation d'Exploitation Commerciale devra se faire sans consommation foncière et sans artificialisation supplémentaire par rapport à l'existant.**
- **L'inscription de nouveaux locaux commerciaux ne nécessitant pas Autorisation d'Exploitation Commerciale, dans le cadre d'extensions urbaines, se fera uniquement en mixité fonctionnelle**, pour soutenir la logique de services de proximité, en évitant la localisation sur les axes de déplacement majeurs.

Armature commerciale cible



Centralités et villages :

Micro-site de proximité: site de village assurant un minimum d'offres répondant aux besoins courants des habitants et usager

Centralités de proximité : centralités assurant la desserte des habitants de la commune / du quartier pour des dépenses en besoins courants.

Centralités relais : centralités proposant une réponse diversifiée aux besoins courants des habitants et usagers de la commune et le cas échéant des communes environnantes

Sites touristiques : sites et centralités à vocation touristique dominante, dont l'offre est très supérieure aux besoins de la population locale

Centralités intermédiaires : centralités à l'offre diversifié ayant vocation à servir les habitants et usagers des communes environnantes.

Centralités structurantes : centralités à forte densité commerciale générant une attractivité commerciale au-delà des limites territoriales du SCoT, grâce à un offre diversifiée.

SIP Secteurs d'Implantation Périphérique :

SIP de proximité : sites accueillant une ou plusieurs moyennes surfaces, distant de la centralité voisine.

SIP relais : sites accueillant notamment un supermarché ou petit hypermarché (moins de 4.500 m² de surface de vente) et le cas échéant d'autres surfaces répondant aux besoins courants ou récurrents de la population locale

SIP intermédiaires : sites commerciaux périphérique accueillant des grandes et moyennes surfaces alimentaires et non alimentaires.

SIP structurants : zones commerciales de grande dimension à l'offre diversifiée ayant vocation à rayonner au-delà des limites territoriales du SCoT.

AXE 4 –Faciliter la transition énergétique, l’adaptation au changement climatique et l’évolution des mobilités

4.1. Favoriser des mobilités durables et de proximité

Constats

Le territoire du SCoT bénéficie d’une situation stratégique au sein du bassin de mobilité Carpentras/Apt, avec une présence marquée d’infrastructures ferroviaires (ligne TER Avignon–Marseille) et un réseau routier structurant (RD900, A7) qui soutiennent la desserte régionale et locale. Quatre gares principales – Cavaillon, Le Thor, L’Isle-sur-la-Sorgue et Châteauneuf-de-Gadagne – offrent un socle solide pour le développement de mobilités alternatives à l’automobile, en lien avec les polarités du territoire.

Toutefois, malgré ces atouts, les déplacements quotidiens restent aujourd’hui majoritairement réalisés en voiture individuelle. Cette situation s’explique par l’héritage d’un urbanisme peu dense, la répartition diffuse de l’habitat et une offre en transports collectifs encore en structuration à l’échelle intercommunale. Le développement progressif des mobilités actives et des services de transport en commun laisse entrevoir une trajectoire de transition déjà engagée, mais qui nécessite une montée en puissance coordonnée entre les EPCI, les opérateurs et la Région.

Le territoire s’inscrit dans une démarche de Service Express Métropolitain (SERM) à l’échelle du bassin de vie d’Avignon (action inscrite au contrat opérationnel de mobilité de la Région), dans ce cadre, un choc d’offre est attendu, sur l’infrastructure ferroviaire vers Avignon et sur le réseau routier via des cars Express sur des axes Coustellet-Avignon ou Cavaillon Carpentras.

Ce Service Express Métropolitain, conçu à l’échelle du bassin de vie d’Avignon serait l’armature d’un réseau de transport en commun interne au territoire qu’il serait nécessaire de compléter par des dessertes villageoises afin d’offrir sur l’ensemble du territoire une alternative à la voiture individuelle.

La finalisation d’un réseau de véloroute structurante : via Venaissia, véloroute de Calavon et la Durance à Vélo, crée une armature cyclable maillant le territoire. Ces infrastructures, souvent à vocation touristique ou de loisirs, sont la base d’un réseau cyclable du quotidien à construire en connectant les centres urbains à ces aménagements sécurisés.

L’intermodalité est à organiser autour des gares ferroviaires principales de Cavaillon et L’Isle-sur-la-Sorgue à considérer comme des pôles d’échanges de rabattement et de diffusion, mais également sur les pôles secondaires du Thor, de Gadagne et de Coustellet qui présentent plutôt des fonctions de rabattement.

L’émergence d’un réseau de transports collectifs entre les polarités (Cavaillon, Coustellet, L’Isle-sur-la-Sorgue, Le Thor) constitue une priorité partagée. La complémentarité entre cette future offre structurée et des services souples comme le transport à la demande (TAD) en zone peu dense permettra de renforcer la cohésion territoriale et de réduire les inégalités d’accès à la mobilité.

L’enjeu de la qualité de l’air et de la réduction des gaz à effet de serre (GES) donne une portée stratégique à ces mutations. Le PCAET du territoire identifie le transport routier comme premier poste émetteur de GES, et vise une baisse de –90 % d’ici 2050. À ce titre, le développement de solutions de

mobilité décarbonée, connectée, active et partagée est au cœur des ambitions du SCOT, en cohérence avec les priorités du Contrat Opérationnel de Mobilité PACA.

Orientations stratégiques

Renforcer l'intermodalité et la desserte en transports collectifs à l'échelle du bassin de mobilité, avec une offre adaptée aux déplacements domicile-travail, scolaires, touristiques et aux flux saisonniers, en s'appuyant sur les quatre gares ferroviaires principales (Cavaillon, L'Isle-sur-la-Sorgue, Le Thor, Châteauneuf-de-Gadagne), en articulation avec le SERM du bassin d'Avignon et le Contrat Opérationnel de Mobilité PACA, afin de capter en amont les flux automobiles et de réduire la dépendance à la voiture individuelle ;

- **Développer des pôles d'échanges intermodaux dans les polarités structurantes**, intégrant parkings-relais, abris vélos sécurisés, services de mobilité et liaisons douces. Ces aménagements doivent s'appuyer sur les projets engagés de requalification des quartiers gare (Cavaillon, L'Isle-sur-la-Sorgue, Le Thor) et sur la réalisation du futur PEM de L'Isle-sur-la-Sorgue.

Étendre les mobilités actives à l'ensemble du territoire, en reliant les grands itinéraires cyclables (Via Venaissia, véloroute du Calavon, Durance à vélo) aux centralités, aux gares et aux quartiers récents. L'objectif est de constituer un réseau du quotidien continu et sécurisé, en cohérence avec les schémas modes actifs intercommunaux et le maillage du SERM ;

- **Déployer une stratégie de mobilité de proximité dans les zones peu denses**, en diversifiant les solutions (transport à la demande, mobilités partagées, services de covoiturage, e-mobilité) pour garantir l'accessibilité de tous les publics ;
- **Planifier l'urbanisation en fonction des réseaux de mobilité existants et projetés**, en priorisant les localisations proches des axes structurants, des gares et des polarités équipées tout en prenant en compte les nuisances (bruit, pollution, ...). L'objectif est de réduire les besoins en déplacements motorisés et de renforcer la cohérence entre urbanisme et mobilités ;
- **Intégrer les enjeux de santé et de climat dans les politiques de mobilité**, en réduisant la dépendance à la voiture individuelle, en favorisant les déplacements actifs, en agissant sur la qualité de l'air dans les zones sensibles (objectifs du PCAET -90 % de GES à 2050).

4.2. Accélérer la transition énergétique en mobilisant l'ensemble des leviers territoriaux

Constats

Le territoire du SCOT présente une consommation énergétique annuelle de 1 636 GWh (2022), stable depuis 2015. Si les consommations du secteur résidentiel et du transport ont légèrement baissé, celles du tertiaire et de l'industrie sont en hausse sur certains périmètres. Le résidentiel reste le principal poste de consommation (31 %), devant le transport routier (30 %) et le tertiaire (20 %), avec des consommations supérieures aux moyennes régionales, notamment en électricité et produits pétroliers.

Le mix énergétique est encore dominé par des énergies fossiles (électricité issue de sources non renouvelables à 44 %, produits pétroliers à 36 %), traduisant une dépendance importante. Les énergies renouvelables ne couvrent aujourd'hui que 14 % des besoins du territoire, bien que ce chiffre dépasse la moyenne régionale.

La production locale d'énergie renouvelable a progressé (+34 % entre 2015 et 2022), portée principalement par la biomasse (60 %) et le photovoltaïque (30 %). Le potentiel de développement reste important, en particulier sur les toitures, parkings, friches, et par le recours à d'autres sources sous-exploitées comme la géothermie, la récupération de chaleur fatale ou le bois-énergie. Toutefois, la production en toiture reste marginale, et l'agrivoltaïsme doit être strictement encadré.

En parallèle, le territoire est confronté à des enjeux de précarité énergétique, notamment dans les secteurs d'habitat diffus ou ancien, peu performants. L'absence de réseaux de chaleur alimentés par des EnR, l'autoconsommation encore peu développée et la dispersion des dispositifs de rénovation énergétique freinent la transition.

Orientations stratégiques

- **Réduire la consommation énergétique du territoire**, en visant une baisse de 49 % à l'horizon 2050, à travers notamment la rénovation thermique, la conception bioclimatique des constructions, l'ombrage et la végétalisation ;
- **Accroître la part des énergies renouvelables dans le mix énergétique**, en visant 30 % de couverture des besoins à l'horizon 2030, en s'appuyant d'abord sur les espaces anthropisés (toitures, parking, délaissés, sites pollués, friches industrielles, etc), en encadrant strictement l'agrivoltaïsme et le développement du PV au sol tout en répondant aux enjeux de développement des ENR ;
- **Structurer des filières locales d'énergies renouvelables**, en soutenant la montée en puissance du solaire thermique et photovoltaïque, du bois-énergie, de la géothermie et de la récupération de chaleur fatale ;
- **Généraliser l'intégration de la performance énergétique dans les opérations d'aménagement**, y compris pour les projets publics et les bâtiments de plus de 500 m²,
- **Favoriser l'autoconsommation individuelle et collective, notamment dans les zones d'activités**, les équipements publics, les quartiers en développement ou les projets de rénovation ;

- **Promouvoir la réhabilitation énergétique du bâti existant**, en s'appuyant sur les dispositifs PLH et OPAH, et en ciblant en priorité les situations de précarité énergétique.

4.3. Renforcer la résilience face aux risques et au changement climatique

Constats

Le territoire du SCOT est exposé à une diversité d'aléas naturels et technologiques, susceptibles de s'intensifier sous l'effet du changement climatique. Toutes les communes sont touchées par au moins l'un des six risques, dont les inondations, les mouvements de terrain, les séismes, les feux de forêt et le tassement différentiel, ce qui traduit une forte vulnérabilité du territoire.

Parmi les risques identifiés dans les documents d'urbanisme et les plans de prévention des risques figurent notamment :

- Les risques d'inondation, qui concernent plus de 23 % du périmètre, principalement le long de la Durance, du Calavon-Coulon, des Sorgues et de leurs affluents. Le développement urbain dans les plaines, l'imperméabilisation croissante des sols et l'artificialisation des berges accentuent le ruissellement et l'exposition des populations.
- Les risques de feu de forêt, en aléa fort ou très fort sur près de 18 % du territoire, particulièrement dans les franges urbaines en contact avec les massifs du Luberon et des Monts de Vaucluse. Le débroussaillage reste incomplet et les interfaces habitat-forêt sont souvent mal maîtrisées.
- Les risques géotechniques, notamment le phénomène de retrait-gonflement des argiles, concernent une quinzaine de pourcents du territoire. Les sols y présentent une diversité de formations sensibles à l'érosion, au tassement ou à l'instabilité, rendant certains secteurs inadaptés à l'urbanisation sans adaptation spécifique. Le bâti existant y est déjà vulnérable.
- Les risques technologiques, liés à la présence d'ICPE, au transport de matières dangereuses ou à la proximité d'infrastructures majeures, affectent plusieurs secteurs urbanisés ou potentiellement urbanisables.

À ces aléas s'ajoute l'effet aggravant des vagues de chaleur, de la sécheresse et des événements extrêmes. Ces facteurs appellent une transformation des pratiques d'aménagement : il ne s'agit plus seulement de protéger le territoire, mais de le rendre plus sobre et résilient, en intégrant les trajectoires climatiques futures dès la phase de conception

Orientations stratégiques

- **Anticiper et intégrer les différents risques naturels et technologiques présents sur le territoire dans l'aménagement et les constructions**, en identifiant les expositions évitables, en adaptant la programmation aux aléas, et en garantissant la compatibilité des projets avec les enjeux de sécurité des personnes, des biens et des réseaux essentiels ;
- **Réduire l'exposition aux aléas par des choix d'implantation sobres et contextualisés**, en préservant les champs d'expansion des crues, les zones à forte sensibilité géotechnique, les interfaces boisées non sécurisées, les aménagements en restanques, et les secteurs traversés par des flux à risques ;

- **Favoriser un urbanisme résilient, fondé sur la multifonctionnalité et la nature en ville**, en intégrant la gestion intégrée des eaux pluviales, la désimperméabilisation, les îlots de fraîcheur, les trames végétales continues et les revêtements adaptés dans les projets urbains ;
- **Renforcer la robustesse des tissus urbains face aux extrêmes climatiques**, en adaptant les formes bâties, les espaces publics, les matériaux et les usages aux sécheresses, canicules, inondations ou incendies, avec des solutions réversibles, modulables et sobres ;
- **Mobiliser les continuités agricoles et naturelles comme leviers de résilience**, en maintenant des zones tampons multifonctionnelles, en valorisant les friches, les haies, les corridors et en soutenant des pratiques agricoles qui contribuent à la prévention des risques ;
- **Encadrer strictement l'urbanisation en frange urbaine**, en assurant une transition lisible et fonctionnelle entre espaces bâtis, agricoles et naturels, pour limiter la vulnérabilité diffuse ;
- **Soutenir la culture du risque et l'adaptation dans les projets**, en s'appuyant sur des dispositifs de concertation, de sensibilisation et de partage des connaissances (plans de prévention, diagnostics croisés, retours d'expérience) pour ancrer la résilience dans les pratiques locales.

4.4. Mettre en place une trajectoire de sobriété foncière ambitieuse

Constats

Sur la période de référence 2011–2021, le territoire du SCOT a connu une consommation effective de 465 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), à laquelle s'ajoutent 62 hectares liés aux zones d'aménagement concertées (ZAC) (Hauts-Banquets à Cavaillon et zone du Thor). Cela porte à 530 hectares le volume total consommé sur dix ans.

Cette consommation a principalement profité à la destination résidentielle, qui concentre environ 64 % des surfaces artificialisées, soit près de 232 hectares sur la période. Cela traduit la vocation majoritairement résidentielle du territoire et son attractivité auprès des ménages en quête de cadre de vie de qualité. Les autres postes de consommation sont liés à l'activité économique (166 hectares) et aux équipements.

Objectifs stratégiques

Afin de préserver pour le long terme les espaces naturels, agricoles et forestiers ainsi que les richesses de la biodiversité avec les fonctionnalités écologiques et agronomiques des sols, le SCOT fixe les conditions du développement urbain dans un objectif de trajectoire de ZAN. En premier lieu, il définit un objectif de limitation de la consommation d'espace et de l'artificialisation à l'horizon 2045 en déterminant une trajectoire mettant en œuvre la loi Climat et Résilience, tout en s'inscrivant en cohérence avec la trajectoire définie par le SRADDET.

Le SCOT définit un projet en adéquation avec ses besoins et au regard de son potentiel existant pour s'inscrire dans une trajectoire de sobriété foncière. En ce sens, la baisse du rythme de l'artificialisation par période décennale correspond à la lutte contre l'artificialisation liée au Zéro Artificialisation Nette.

Ainsi, le SCOT du Bassin de Vie Cavaillon, Coustellet, L'Isle sur la Sorgue fixe les objectifs suivants :

- **Une réduction de 54,5% du rythme de consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers par l'urbanisation, mesurée entre 2011 et 2020 (inclus), sur les dix années entre 2021 et 2030 (inclus), en application du SRADDET**
- **Atteindre Zéro Artificialisation Nette (ZAN) en 2050, en cohérence avec le SRADDET.**
- **Mobiliser prioritairement les potentiels de développement et réinvestissement au sein des enveloppes urbaines existantes**, en s'appuyant sur la vacance, la densification, la mutation et le renouvellement urbain, pour l'ensemble des fonctions urbaines (habitat, activités économiques, équipements, services).

Cet objectif vise à concilier le développement du territoire avec la préservation durable des espaces agricoles, naturels et forestiers, dans une logique d'équilibre et de cohérence territoriale.