



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

SYNDICAT MIXTE DU SCOT DU BASSIN DE VIE

Révision du Schéma de Cohérence Territoriale

Cavaillon · Coustellet · L'Isle-sur-la-Sorgue

RÉUNION PUBLIQUE

8 et 9 septembre 2026



Le mot de bienvenue

Florence ANDRZEJEWSKI-RAYNAUD

Présidente du Syndicat mixte du SCoT du bassin de vie de Cavaillon, Coustellet, L'Isle-sur-la-Sorgue

Le principe de la soirée

1

Comprendre

Ce qu'est un SCoT et pourquoi nous le révisons

2

Partager

Ce que dit le diagnostic de notre territoire

3

Présenter

Le projet politique déjà débattu par les élus

Au programme

Deux heures : environ 1 h 15 de présentation, et 45 minutes d'échanges répartis tout au long de la soirée.

1

Qu'est-ce qu'un SCoT ?

À quoi il sert, ce qu'il décide / et ce qu'il ne décide pas

15 min

2

Notre démarche

Le territoire, pourquoi réviser, où en sommes-nous

10 min

3

Ce que dit le diagnostic

Population, logement, emploi, mobilités, environnement

25 min

?

À vous la parole

Échange libre avec la salle

10 min

4

Le projet d'aménagement stratégique

Les 4 axes débattus par les élus, avec deux temps d'échange

35 min

?

Questions - réponses

Échange libre avec la salle

25 min



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

1

PARTIE 1

Qu'est-ce qu'un SCoT ?

- Un projet politique pour les vingt prochaines années
- Un document d'urbanisme qui pose un cadre aux PLU
- Ce qu'il décide / et ce qu'il ne décide pas

Le SCoT en une phrase

Schéma de Cohérence Territoriale

→ Le document stratégique qui organise le développement du bassin de vie à long terme, et qui encadre ensuite les PLU des communes.

1

Un projet politique

Un cap partagé à 20 ans : combien d'habitants accueillir, combien de logements, où travailler, comment se déplacer, quoi préserver.

2

Un document d'urbanisme

Des orientations opposables : les PLU des communes devront être compatibles avec lui.

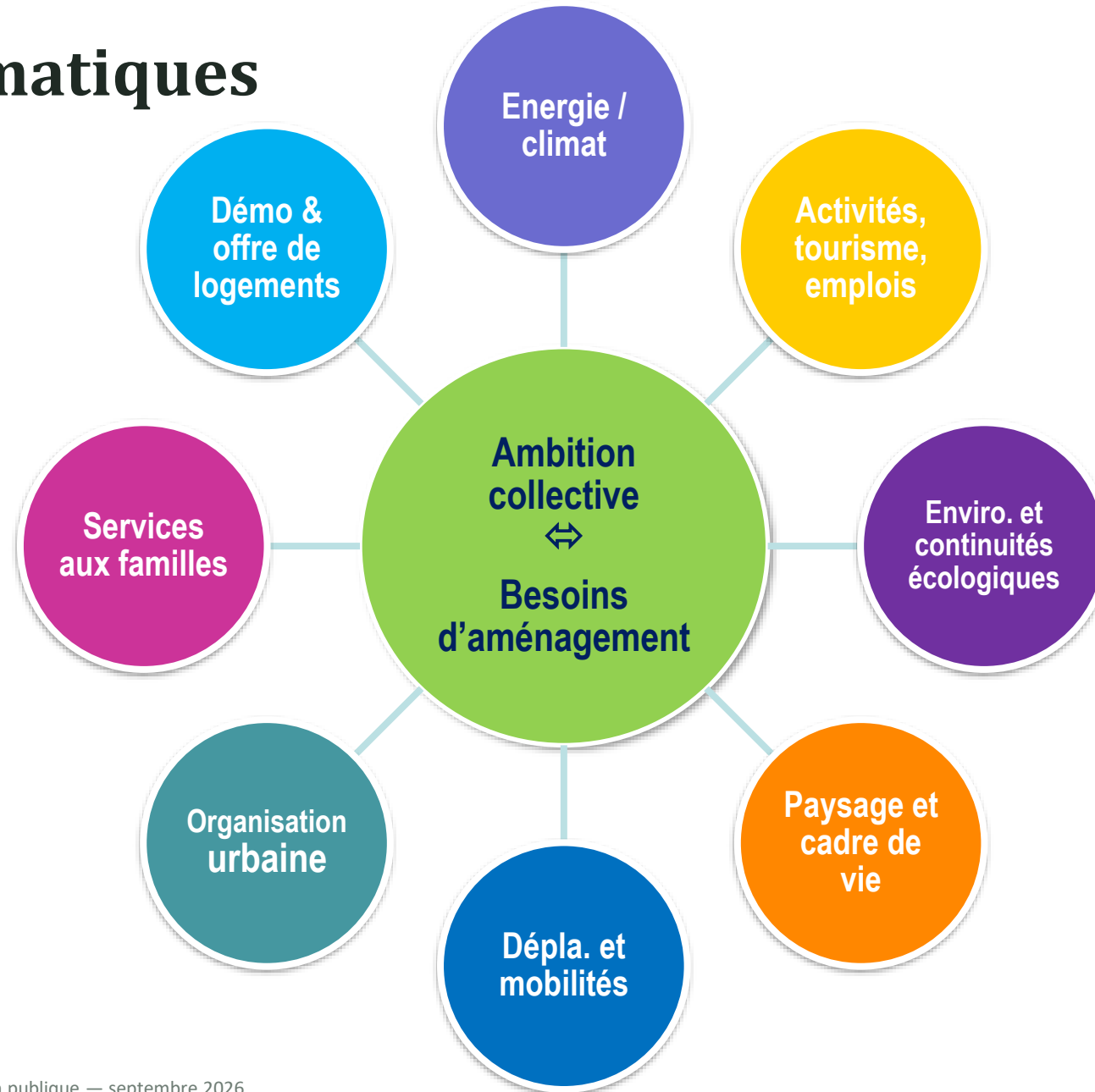
3

Un cadre de cohérence

Le trait d'union entre les lois nationales, le SRADDET régional, la Charte du Parc du Luberon et les projets communaux.

Le SCoT ne délivre pas les permis de construire. Il fixe le cadre dans lequel votre commune écrira ses propres règles.

Le SCoT : multi-thématiques



Où se place le SCoT ?

Du cadre national jusqu'à votre permis : quatre niveaux qui s'emboîtent.

Lois et documents supérieurs

Loi Climat et Résilience, SRADDET Région Sud, Charte du PNR du Luberon, SDAGE, SAGE, schéma régional des carrières



Le SCoT

Le projet stratégique du bassin de vie et ses orientations-cadres : PAS, DOO, DAACL



Les PLU et PLUi

La traduction locale, à la parcelle : zonage, règlement, hauteurs, emprises



Les autorisations d'urbanisme

Permis de construire, déclarations préalables, opérations d'aménagement

Compatibilité : le PLU ne doit pas contrarier les orientations du SCoT · Conformité : le permis doit respecter à la lettre le règlement du PLU

Ce que le SCoT décide / et ce qu'il ne décide pas

La confusion la plus fréquente : le SCoT n'est pas un règlement de construction.

LE SCOT FIXE

- La trajectoire démographique et résidentielle du territoire
- La répartition de l'effort entre les communes, à travers l'armature territoriale
- Les objectifs de sobriété foncière
- Les principes pour les zones d'activités, le commerce et les mobilités
- Les conditions de préservation de l'eau, des paysages et des continuités écologiques

LE SCOT NE FAIT PAS

- Le zonage parcelle par parcelle
- Les règles de hauteur, d'emprise et d'implantation
- L'instruction des permis de construire
- La localisation précise de chaque projet
- La programmation détaillée des communes et des intercommunalités

« Mon terrain est-il constructible ? » — la réponse est dans le PLU de votre commune, pas dans le SCoT.

Les pièces du dossier

Depuis l'ordonnance de modernisation des SCoT de juin 2020, le dossier comprend trois pièces principales et des annexes.

PAS

Projet d'Aménagement Stratégique

Le cap politique à 20 ans. Débattu le 30 septembre 2025.

C'est cette pièce que nous vous présentons ce soir.

DOO

Document d'Orientation et d'Objectifs

La traduction en orientations chiffrées et prescriptives.

En cours d'écriture — seule pièce opposable aux PLU.

DAACL

Aménagement artisanal, commercial et logistique

Le volet commerce : où peuvent s'implanter les activités.

Intégré au DOO.

+

Annexes

Diagnostic, état initial de l'environnement, justification des choix, évaluation environnementale.

La démonstration technique du projet.

Du SCoT à votre permis : qui fait quoi ?

Le SCoT n'instruit aucun dossier. Il cadre les documents locaux qui, eux, servent à instruire les permis.





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

2

PARTIE 2

Notre territoire, notre démarche

- 21 communes, 2 intercommunalités, un même bassin de vie
- Pourquoi il fallait réviser le SCoT approuvé en 2018
- Où nous en sommes, et ce qu'il reste à faire

Un bassin de vie de 21 communes

Deux intercommunalités associées au sein d'un syndicat mixte pour porter un même projet de territoire.



Le périmètre du SCoT. Source : diagnostic, volet formes urbaines.

CA Luberon Monts de Vaucluse

16 communes • 54 993 habitants

Cavaillon, Cheval-Blanc, Robion, Gordes, Lauris, Lourmarin, Maubec, Oppède, Mérimod...

CC Pays des Sorgues Monts de Vaucluse

5 communes • 34 162 habitants

L'Isle-sur-la-Sorgue, Le Thor, Châteauneuf-de-Gadagne, Fontaine-de-Vaucluse, Saumane

89 155

habitants (2023)

478 km²

186 hab./km²

51 441

logements

Pourquoi réviser le SCoT ?

Le SCoT en vigueur a été approuvé en novembre 2018. La révision a été prescrite le 5 juillet 2023.

Des lois nouvelles

Loi ELAN, loi Climat et Résilience, loi APER, ordonnance de modernisation des SCoT : le cadre juridique a profondément changé depuis 2018.

Des documents supérieurs revus

SRADDET de la Région Sud, schéma régional des carrières, Charte du Parc naturel régional du Luberon en cours de révision.

Des transitions à intégrer

Ressource en eau sous tension, énergie, risques climatiques, mobilités, sobriété foncière : des sujets absents ou peu traités en 2018.

Des besoins locaux qui évoluent

Logements adaptés au vieillissement, emplois, foncier économique, agriculture, tourisme, services de proximité.

Une conséquence directe : tant que le SCoT révisé n'est pas entré en vigueur, les ouvertures à l'urbanisation prévues dans les PLU sont suspendues à partir de février 2027.

Où en sommes-nous ?

Une procédure engagée en 2023, décalée par la période électorale, et qui vise un arrêt du projet fin 2026.

Nov. 2018	SCoT approuvé	Le document actuellement en vigueur
05.07.2023	Révision prescrite	Lancement de la démarche et de la concertation
2024 - 2025	Diagnostic/enjeux/PAS	Sept rapports thématiques, état initial de l'environnement, ateliers
30.09.2025	Débat du PAS	Les élus débattent du projet d'aménagement stratégique en conseil syndical
Sept. 2026	Réunions publiques	Nous y sommes
Été - Fin 2026	Arrêt du projet	Le dossier complet, DOO compris, est arrêté par le conseil syndical
2027	Consultations, enquête, approbation	Avis des personnes publiques associées, avis de la MRAe, enquête publique

Comment participer ?

La concertation se poursuit jusqu'à l'arrêt du projet. L'enquête publique ouvrira ensuite un second temps de contribution.

Ce soir

Poser vos questions et faire vos remarques directement, pendant les trois temps d'échange et à la fin de la réunion.

Le registre

Un registre de concertation est à votre disposition au siège du Syndicat mixte et dans les mairies.

Par écrit

Par courrier au Syndicat mixte du SCoT, ou par courriel à l'adresse dédiée.

En ligne

Les documents du SCoT : diagnostic, état initial de l'environnement, PAS seront consultables sur le site du Syndicat mixte.

Toutes les observations reçues sont consignées. Un bilan de la concertation sera présenté au conseil syndical au moment de l'arrêt du projet, fin 2026 : il rend compte de ce qui a été dit et de la manière dont le projet en a tenu compte.



3

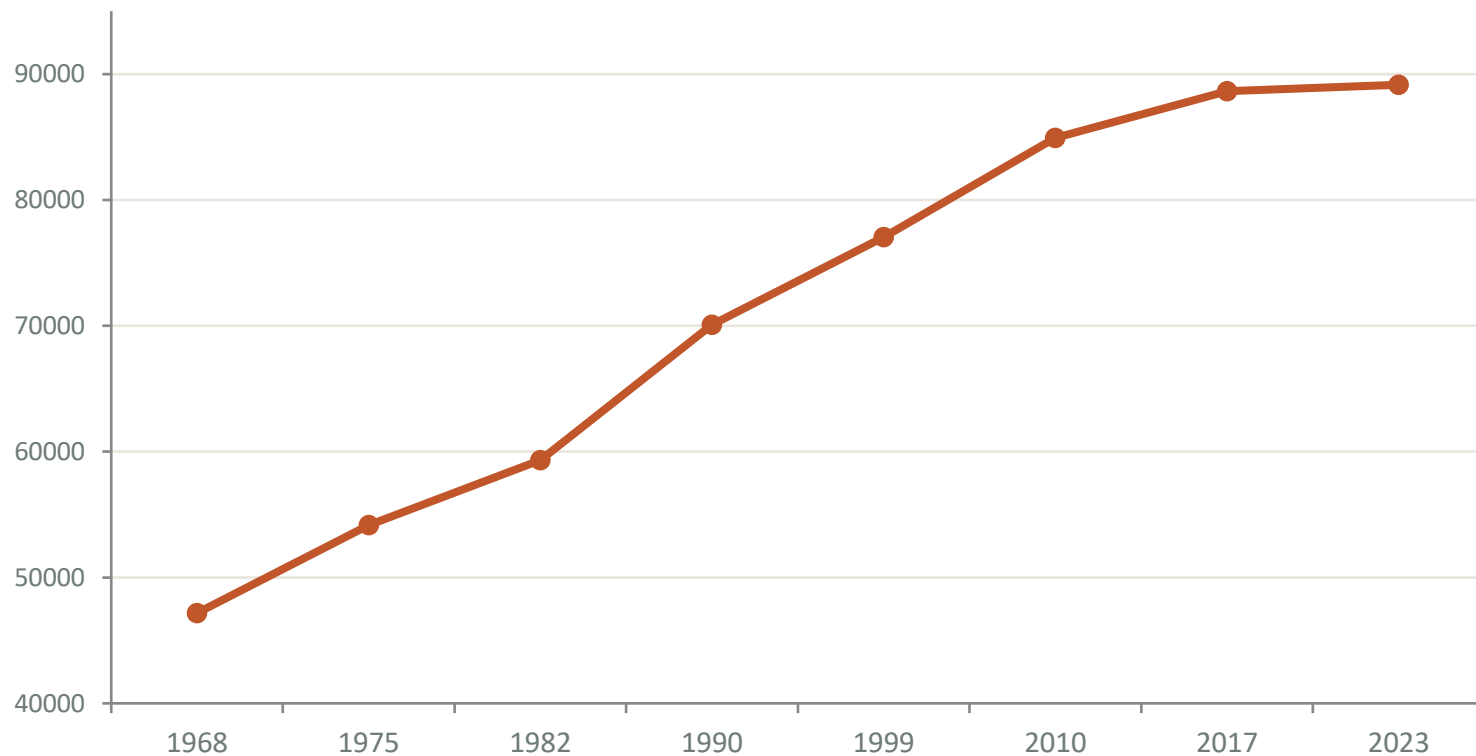
PARTIE 3

Ce que dit le diagnostic

- Qui sommes-nous : population, ménages, logements
- Comment nous vivons : emploi, commerces, déplacements
- Ce qui nous entoure : eau, risques, nature, paysages, énergie

Une croissance démographique qui stagne

Après quarante ans de forte croissance, la population du territoire est aujourd'hui quasiment stable.



Source : INSEE, RP 2023

+ 0,10 %

de croissance par an entre 2017 et 2023

-1 005

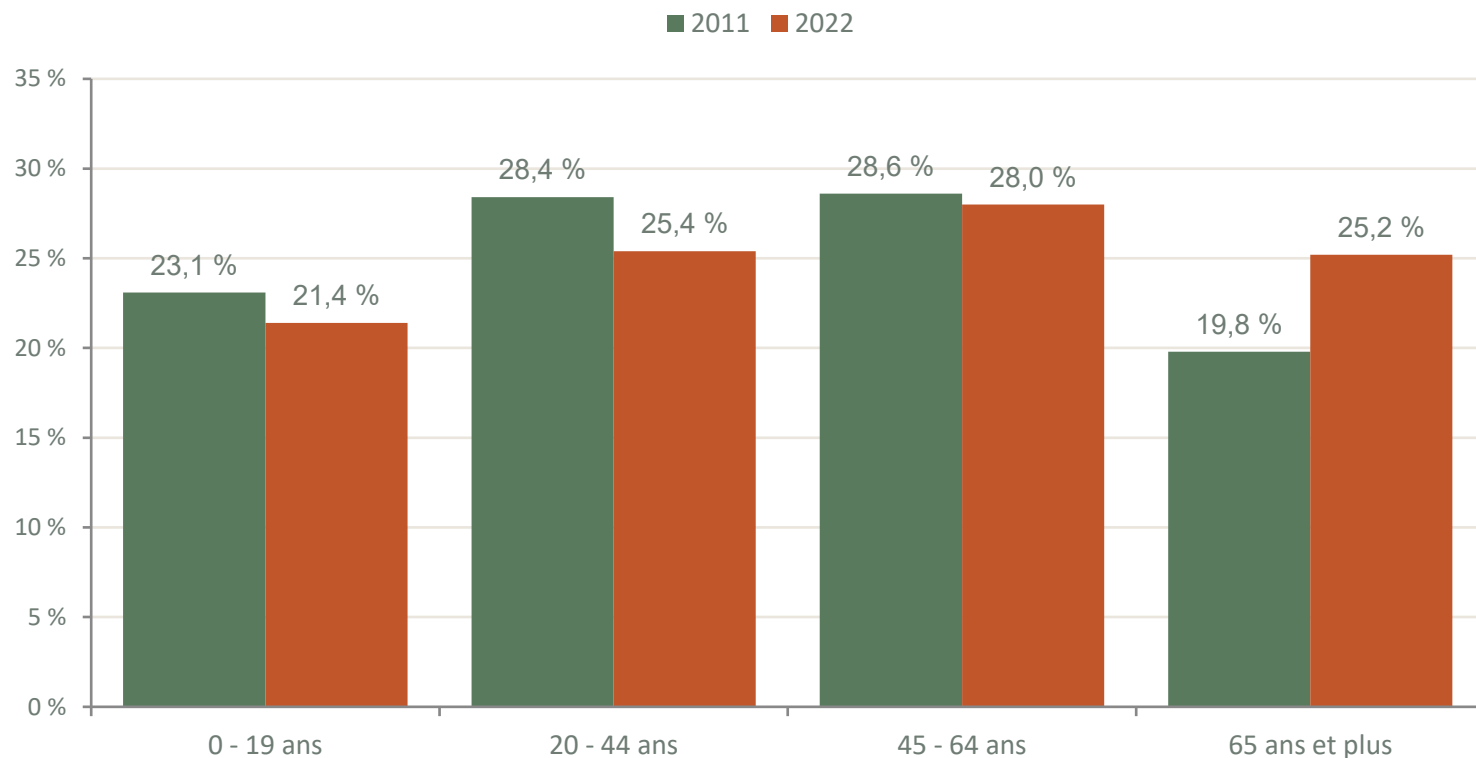
habitants à Cavaillon entre 2017 et 2023, quand
L'Isle-sur-la-Sorgue en gagnait 823

- 555

de solde naturel entre 2017 et 2022 : plus de décès
que de naissances

Un territoire qui vieillit vite

En onze ans, la part des 65 ans et plus est passée de 20 % à 25 % de la population, tandis que celle des jeunes recule.



Source : INSEE, RP 2023

Ce que cela change

- Des besoins nouveaux : logements plus petits, de plain-pied, proches des commerces et des services
- Une pression sur l'offre de santé : 0,8 médecin généraliste pour 1 000 habitants en 2023, contre 1,08 en 2016
- Des effectifs scolaires en baisse et un risque de fermeture de classes dans plusieurs communes

Des ménages de plus en plus petits

Même sans nouveaux habitants, il faut construire : c'est le mécanisme du desserrement des ménages.

2,10

personnes par ménage en 2023,
contre 2,21 en 2017

38 %

des ménages sont composés d'une
seule personne

+ 2 368

résidences principales de plus entre
2017 et 2023

+ 519

habitants seulement sur la même
période

Pourquoi ce chiffre est central pour le SCoT

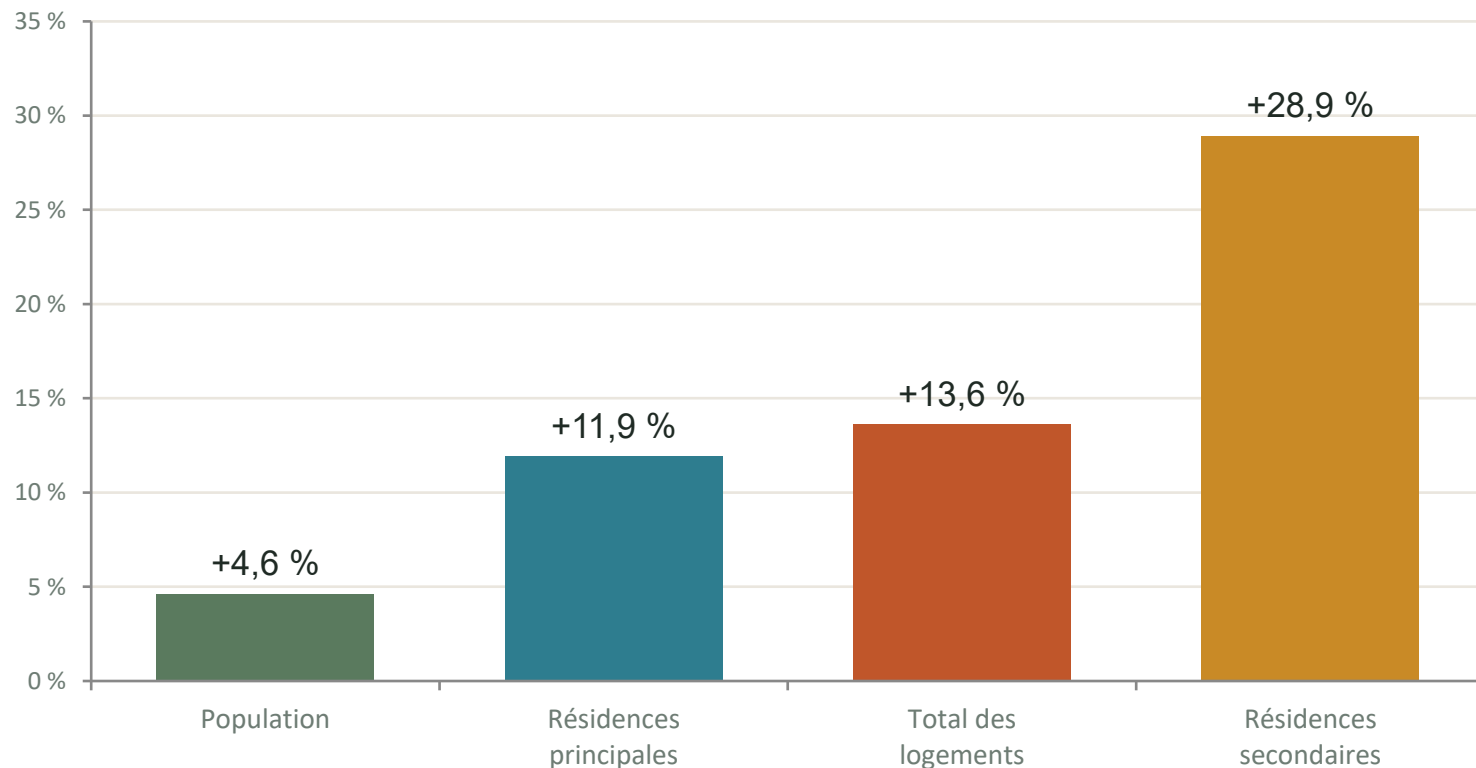
Les familles se sont réduites : décohabitation, séparations, personnes âgées seules, jeunes qui quittent le foyer. À nombre d'habitants égal, il faut donc davantage de logements chaque année, simplement pour ne pas perdre de population. C'est ce que les urbanistes appellent le « point mort » : la production de logements nécessaire avant même d'accueillir un seul nouvel habitant.

Une partie de ce que nous construisons ne sert donc pas à accueillir de nouveaux habitants, mais à loger ceux qui sont déjà là, dans des ménages plus petits.

Source : INSEE, RP 2023

Le parc croît plus vite que la population

Évolution entre 2012 et 2023, à l'échelle des 21 communes.



Source : INSEE, RP 2023

Trois lectures

- Le desserrement des ménages explique une bonne part de l'écart
- Les résidences secondaires progressent près de six fois plus vite que la population : 5 732 en 2023, soit 11 % du parc
- Dans certains villages, elles dépassent la moitié du parc : Gordes, Saumane-de-Vaucluse, Les Beaumettes

Un parc peu diversifié, difficile d'accès

La maison individuelle domine ; les petits logements et le logement social manquent.

69 %

des résidences principales sont des maisons individuelles

59 %

des ménages sont propriétaires de leur logement

10,6 %

de logements sociaux, dont plus de la moitié à Cavaillon

3 %

des résidences principales sont des studios (T1)

Le décalage entre l'offre et les besoins

- Entre 74 % et 77 % des ménages du territoire sont éligibles au logement social
- Moins de 40 % de l'offre neuve est financièrement abordable pour 77 % des ménages
- Jeunes actifs, familles monoparentales et personnes âgées seules se logent difficilement

La vacance des centres anciens

- 3 920 logements vacants en 2023, soit 7,6 % du parc
- Les taux les plus élevés à Cavaillon et à Fontaine-de-Vaucluse
- Deux programmes engagés : Action Cœur de Ville à Cavaillon, Petites Villes de Demain à L'Isle-sur-la-Sorgue

Source : INSEE, RP 2023

Un territoire qui produit ses emplois, mais fragilement

97 emplois pour 100 actifs occupés : le territoire est presque autonome. La création d'emplois reste toutefois lente.

33 897

emplois en 2023, soit 1 642 de plus qu'en 2017

12,7 %

de taux de chômage en 2023, contre 15,0 % en 2017

36 %

seulement des actifs travaillent dans leur commune

86 %

des établissements sont des très petites et petites entreprises

Des filières bien identifiées

- Agroalimentaire et logistique : le MIN de Cavaillon, des entreprises de rang national
- Artisanat, industrie, construction : des emplois non délocalisables
- Commerce, services et tourisme portent la croissance ; l'emploi public recule

Le frein : le foncier

- Une trentaine de zones d'activités, aux équipements très inégaux
- Des entreprises sont parties faute de terrain ou de local adapté
- Des projets en cours : Bout des Vignes et zone du Camp à Cavaillon, ZAC des Chasséens

Source : INSEE, RP 2023

Une agriculture emblématique, mais qui se réduit

Elle façonne nos paysages, alimente notre industrie agroalimentaire et recharge nos nappes. Elle perd pourtant du terrain.

537

exploitations en 2020, contre 711 en 2010 : un quart a disparu en dix ans

10 443 ha

de surface agricole utile en 2020, environ 1 000 hectares de moins qu'en 2010

17 637 ha

desservis par les canaux d'irrigation, dont 38 % en gravitaire

Une activité économique qui rend aussi des services invisibles

Elle recharge les nappes

L'irrigation gravitaire restitue au milieu plus des trois quarts des volumes transportés par les canaux.

Elle coupe le feu

Les terres cultivées en lisière de massif forment des ruptures de combustible face au risque incendie.

Elle fabrique le paysage

Vergers, vignes, haies de cyprès, canaux et restanques : ce que nous appelons le cadre de vie.



Abbaye de Sénanque, depuis Le Coustellet



Autour de Cheval-Blanc : le mitage de la plaine



Un domaine viticole traditionnel

Ici, on se déplace en voiture

Près de 85 % des trajets domicile-travail se font en voiture individuelle — davantage que la moyenne du Vaucluse.

84,6 %

des trajets domicile-travail en voiture individuelle, contre 82,5 % en Vaucluse

4 gares

Cavaillon, L'Isle-sur-la-Sorgue, Le Thor, Châteauneuf-de-Gadagne — 29 trains par jour

+ 34,5 %

de fréquentation moyenne des quatre gares : une dynamique réelle

17,6 km

de distance moyenne pour ceux qui travaillent hors de leur commune

Ce qui bloque aujourd'hui

- Un habitat dispersé, hérité de cinquante ans d'urbanisation en périphérie
- Des itinéraires cyclables discontinus, peu sécurisés pour les trajets du quotidien
- Des villages mal desservis : Cheval-Blanc, Saumane-de-Vaucluse, Mérindol, Gordes, Oppède

Ce qui se prépare

- Le service express régional métropolitain du bassin d'Avignon : renfort ferroviaire et cars express
- Des pôles d'échanges autour des gares : quartier gare de Cavaillon, futur pôle de L'Isle-sur-la-Sorgue
- Le maillage cyclable : Via Venaissia, véloroute du Calavon, la Durance à vélo

L'eau : notre ressource, et notre contrainte

Un territoire d'eau — Sorgues, Durance, Calavon, 500 km de cours d'eau, mille ans de canaux — et pourtant sous tension.

1 200 km²

l'impluvium karstique de la Fontaine-de-Vaucluse, dont dépendent plus de 80 communes

2040

l'horizon auquel le principal syndicat d'eau potable ne pourra plus répondre aux besoins nouveaux

- 20 %

l'objectif de réduction des prélèvements sur le bassin du Calavon-Coulon, classé déficitaire

105 m³

la consommation domestique moyenne par an en 2023, contre 132 m³ en 2015

Ce que cela change concrètement

Notre eau potable vient d'ailleurs

Elle provient presque exclusivement des nappes souterraines, et surtout de la nappe alluviale de la Durance.

Plusieurs stations d'épuration saturent

Sur 26 stations, 5 sont non conformes ; celle de Cavaillon reçoit une charge supérieure à sa capacité.

Là où l'eau ne suit pas, on ne construira pas

Le SCoT conditionnera les projets d'urbanisation à la ressource réellement disponible.



Des risques présents sur toutes les communes

Les 21 communes sont concernées par au moins six risques recensés. Le changement climatique les aggrave.

23 %

Inondation

du territoire est en zone inondable : Durance, Calavon-Coulon, Sorgues. Près de 10 % des secteurs urbanisés sont inconstructibles au titre d'un PPRI.

45 %

Feu de forêt

du territoire est exposé, tous niveaux d'aléa confondus, dont 20 % des espaces déjà construits. 98 % des départs de feux ont lieu près des routes et des habitations.

243

Arrêtés de catastrophe naturelle

entre 1982 et 2024. Les arrêtés « sécheresse » se multiplient : six communes ont été reconnues en 2022 pour les fissures liées au retrait-gonflement des argiles.

Un point d'attention partagé : le ruissellement

Une nature et des paysages d'exception, mais fragmentés

Un patrimoine reconnu au niveau européen et mondial

Un territoire protégé

- 7 sites Natura 2000, 22 ZNIEFF, une réserve naturelle nationale géologique
- Le Parc du Luberon, réserve de biosphère UNESCO, couvre 16 de nos communes
- La Durance : plus de 260 espèces d'oiseaux, l'un des sites les plus riches de France

Un patrimoine bâti dense

- Environ 70 monuments historiques et 17 sites classés ou inscrits
- Deux Sites Patrimoniaux Remarquables : Oppède et L'Isle-sur-la-Sorgue
- Une Opération Grand Site à Fontaine-de-Vaucluse (4 700 hectares)
- Sept entités paysagères, de la plaine des Sorgues au Pays d'Aigues

Le point de vigilance : la plaine se referme

Le diagnostic conclut à une « très forte fragmentation écologique ». Un continuum urbain s'est formé entre Le Thor et L'Isle-sur-la-Sorgue, et le tissu périurbain est devenu quasi continu autour de Cavaillon jusqu'à Cheval-Blanc, Les Taillades et Robion. Préserver les coupures vertes entre villages devient central : c'est ce qui empêche les communes de se rejoindre en une seule agglomération.

Énergie et climat : le logement et la voiture

Nos deux gros postes de consommation sont aussi les deux leviers d'action les plus concrets.

31 %

de la consommation d'énergie provient du secteur résidentiel, contre 19 % en moyenne régionale

30 %

provient du transport routier : à eux deux, le logement et la voiture pèsent plus de 60 %

14 %

seulement de nos besoins sont couverts par des énergies renouvelables produites localement

+ 34 %

de production d'énergies renouvelables entre 2015 et 2022, portée par la biomasse et le solaire

Où produire cette énergie ?

- L'éolien est exclu et l'hydroélectricité est saturée
- L'avenir renouvelable du territoire, c'est le solaire et le bois
- La priorité : toitures, parkings et friches, plutôt que les terres cultivées

Un climat qui se réchauffe

- Les épisodes caniculaires se multiplient et les précipitations devraient baisser
- Toute la population vit dans une zone dépassant les seuils OMS pour les particules fines
- Le chauffage résidentiel est le premier émetteur de particules du Vaucluse

La consommation totale du territoire du SCoT est de **1 636 GWh/an en 2022**.





TEMPS D'ÉCHANGE N° 1

À vous la parole : le diagnostic



Temps d'échange — environ 10 minutes



4

PARTIE 4

Le projet d'aménagement stratégique

- Le cap politique débattu par les élus le 30 septembre 2025
- Une ambition : conjuguer dynamisme, résilience et cadre de vie préservé
- Quatre axes, et deux temps d'échange avec vous

Le PAS : la feuille de route politique

Débattu en conseil syndical le 30 septembre 2025, il fixe le cap du territoire pour les vingt prochaines années.

Conjuguer dynamisme, résilience et cadre de vie préservé

Renforcer les spécificités locales / haute qualité paysagère, richesse environnementale, identité villageoise tout en accompagnant les transitions des vingt prochaines années : adaptation climatique, sobriété foncière, mutation énergétique, évolution des modes de vie.

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 aux paysages, aux patrimoines et aux savoir-faire locaux

Quatre axes structurants

Le PAS donne le cap ; le DOO donne les outils et les orientations

1

Consolider la qualité patrimoniale, paysagère, naturelle et environnementale

Préserver les richesses écologiques et paysagères · Gérer durablement les ressources naturelles · Valoriser les patrimoines bâtis et les paysages habités

2

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

Accompagner l'accueil de population · Conforter l'armature territoriale · Offrir un habitat diversifié et adapté aux parcours de vie

3

Développer une économie locale diversifiée et résiliente

Soutenir les filières et requalifier les zones d'activités · Promouvoir l'agriculture · Valoriser le tourisme · Cadrer l'armature commerciale

4

Faciliter la transition énergétique, l'adaptation au climat et l'évolution des mobilités

Des mobilités durables et de proximité · Accélérer la transition énergétique · Renforcer la résilience face aux risques · Une trajectoire de sobriété foncière

Consolider la qualité patrimoniale et environnementale

Faire des ressources, des paysages et des continuités écologiques le socle du cadre de vie et de la résilience du territoire.



Préserver les richesses écologiques et paysagères

- Protéger les paysages structurants et la lisibilité entre reliefs, vallées, terres agricoles et milieux naturels
- Mettre en valeur zones humides, boisements, ripisylves, haies et vergers
- Relier les réservoirs de biodiversité et intégrer la trame noire
- Maintenir ou recréer des respirations végétales dans les villes et les villages



Gérer durablement les ressources naturelles

- Protéger l'impluvium de la Fontaine-de-Vaucluse et les zones de sauvegarde
- Limiter l'artificialisation dans les plaines alluviales, les zones d'expansion de crue et les terres irriguées
- Réduire l'imperméabilisation et restaurer les fonctions des sols
- Conditionner les projets d'urbanisation à la ressource en eau disponible



Valoriser les patrimoines bâtis et les paysages habités

- Préserver les grands paysages, les points de vue et les séquences visuelles
- Affirmer les limites entre espaces agricoles, naturels et bâtis
- Garantir la qualité d'insertion des constructions neuves : hauteur, gabarit, matériaux
- Protéger le petit patrimoine de l'eau : canaux, moulins, lavoirs



Les paysages agricoles du piémont du Luberon



Cavaillon depuis la colline Saint-Jacques

Répondre aux besoins des habitants

Organiser l'accueil résidentiel à partir de l'armature du territoire, avec une offre de logements plus diversifiée et plus accessible.



Accompagner l'accueil de population

- Maintenir une dynamique démographique maîtrisée à l'horizon 2046
- Favoriser l'accueil de jeunes actifs et de familles, pour renouveler la population
- Pérenniser les services, les équipements et les commerces de proximité



Conforter l'armature territoriale

- Conforter Cavaillon et L'Isle-sur-la-Sorgue dans leurs fonctions structurantes
- Renforcer Le Thor, Coustellet et les pôles de proximité selon leur niveau d'équipement et de desserte
- Encadrer le développement des villages et organiser les flux dans les polarités touristiques



Offrir un habitat adapté aux parcours de vie

- Diversifier formes, tailles et statuts pour les actifs, les familles et les personnes âgées
- Réhabiliter le parc ancien, en particulier dans les centres-bourgs
- Encadrer les résidences secondaires et les meublés de tourisme
- Répondre aux besoins de logement des travailleurs saisonniers

Les objectifs chiffrés du projet

Ce que les élus ont retenu comme trajectoire à l'horizon 2046.

+ 5 500

habitants d'ici 2046

95 400

habitants environ en 2046

+ 0,3 %

de croissance annuelle visée

7 000

résidences principales à produire

7 000 logements pour 5 500 habitants : pourquoi ?

Parce qu'une large part de cette production ne sert pas à accueillir de nouveaux habitants, mais à loger ceux qui sont déjà là : ménages qui se réduisent, personnes âgées seules, jeunes qui décohabitent, familles qui se séparent. C'est le mécanisme du desserrement présenté tout à l'heure. S'y ajoutent le renouvellement du parc vétuste et la remise sur le marché de logements vacants.

Ce qui reste à décider dans le D00

- La répartition de ces 7 000 logements entre les communes, selon leur place dans l'armature
- La part réalisée dans le tissu existant : densification, vacance, renouvellement et la part en extension
- Les objectifs de logements abordables et de mixité sociale

L'armature territoriale : le socle du projet

Cinq niveaux de polarités, avec des orientations propres à chacun. C'est elle qui répartira les logements, les équipements et le foncier.



Pôles structurants

Cavaillon · L'Isle-sur-la-Sorgue

Habitat, emploi, commerces, services publics, mobilités et loisirs. Elles accueilleront une part significative de la production de logements et des implantations économiques à rayonnement interterritorial.



Pôles relais

Le Thor · Coustellet

Une offre résidentielle, commerciale et de services adaptée à leur niveau d'équipement. Coustellet : conforter sa fonction économique dans un cadre intercommunal coordonné.



Pôles de proximité

Châteauneuf-de-Gadagne · Robion · Lauris · Cheval-Blanc

Consolider les services du quotidien — santé, écoles, commerces — avec une urbanisation limitée, intégrée aux tissus existants.



Pôles à forte vocation touristique

Gordes · Lourmarin · Fontaine-de-Vaucluse

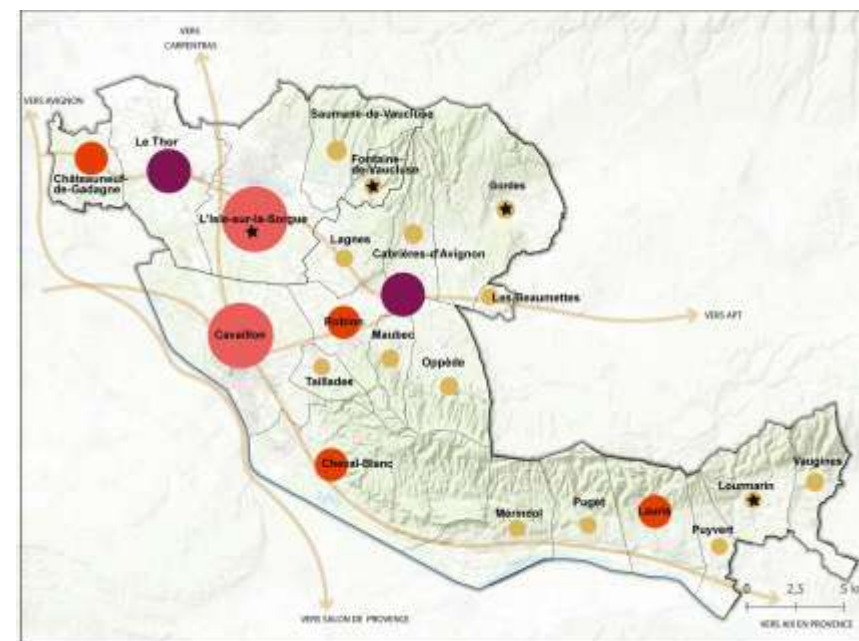
Gérer les flux et la pression foncière, préserver les qualités patrimoniales, et maintenir des logements et des services pour les habitants à l'année.



Villages

Les autres communes du territoire

Un développement encadré, en cohérence avec le niveau d'équipements, les ressources disponibles et les objectifs de sobriété foncière.





TEMPS D'ÉCHANGE N° 2

À vous la parole : cadre de vie et habitat



Temps d'échange — environ 10 minutes

Développer une économie locale diversifiée et résiliente

Préserver les capacités productives et l'attractivité économique, tout en limitant l'étalement et la dispersion des activités.



Filières et emploi

- Viser la création d'environ 2 800 emplois à l'horizon du SCoT
- Soutenir l'agroalimentaire, l'artisanat, l'industrie et les services à la population
- Favoriser les activités liées à la transition écologique et à l'économie circulaire



Zones d'activités

- Requalifier les zones existantes : aménagements, accessibilité, insertion paysagère
- Intensifier les usages : densification, mutualisation, mobilisation des friches
- Accompagner les grandes entreprises historiques dans leurs projets d'évolution



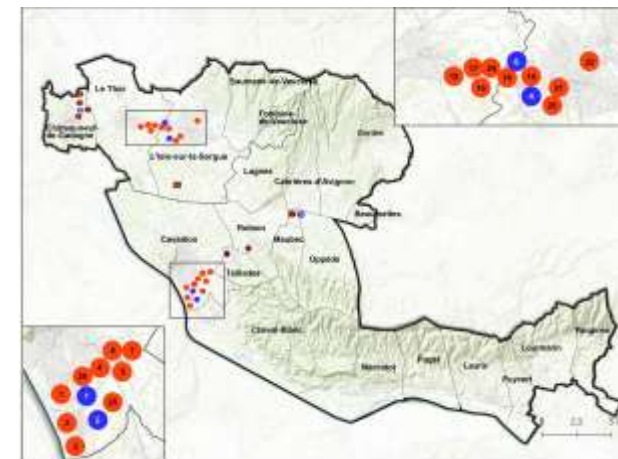
Agriculture

- Préserver les terres irriguées, les plaines fertiles et les terroirs emblématiques
- Soutenir circuits courts, transformation locale et filières agroalimentaires
- Limiter le mitage et la cabanisation, éviter l'enclavement des parcelles
- Accompagner la transmission et l'installation



Tourisme et loisirs

- Un tourisme durable, fondé sur les patrimoines, les paysages et les savoir-faire
- Structurer l'offre autour des sites emblématiques et des itinéraires doux
- Renforcer l'hébergement hôtelier et limiter l'impact des meublés touristiques
- Organiser la gestion des flux sur les sites les plus fréquentés



Éviter la dispersion commerciale

Le volet commercial du SCoT, le DAACL, vise à conforter les centres-villes et les villages plutôt que les entrées de ville.



Conforter les centralités

Maintenir les commerces de proximité dans les centres-villes de toutes tailles et dans les villages. Préserver les parcours marchands de Cavaillon. À L'Isle-sur-la-Sorgue, reconquérir une offre répondant aux besoins des habitants, aujourd'hui largement orientée vers la clientèle touristique.



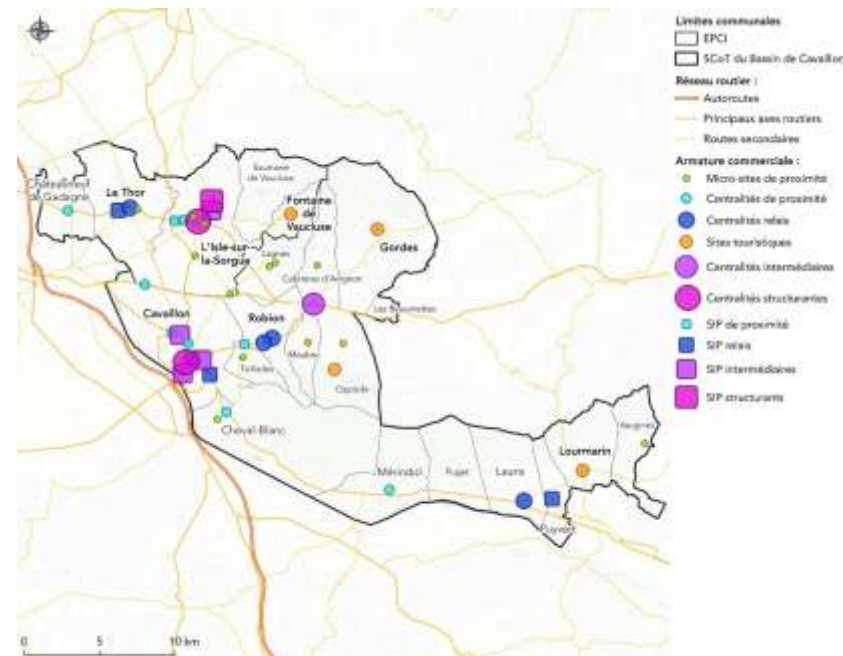
Moderniser les périphéries

Restructurer les secteurs commerciaux existants sans nouvelle consommation foncière : mixité des usages, désimperméabilisation, performance énergétique, réaménagement des espaces de stationnement.



Limiter les implantations le long des axes

Éviter les petits ensembles commerciaux qui se créent par changement d'usage le long des routes passantes : ils fragilisent les centres et renforcent la dépendance à la voiture.



Transition énergétique, climat et mobilités

Articuler mobilités, énergie, adaptation climatique et sobriété foncière dans une même logique de résilience.



Mobilités durables

- Renforcer l'intermodalité et les transports collectifs à l'échelle du bassin de mobilité
- Développer des pôles d'échanges autour des quatre gares
- Relier les grands itinéraires cyclables aux centralités et aux gares
- Planifier l'urbanisation en fonction des réseaux de mobilité existants et projetés



Transition énergétique

- Réduire la consommation d'énergie de 49 % à l'horizon 2050
- Porter la part des renouvelables à 30 % des besoins d'ici 2030
- S'appuyer d'abord sur les espaces déjà artificialisés : toitures, parkings, friches
- Encadrer strictement l'agrivoltaïsme et le photovoltaïque au sol



Résilience et risques

- Intégrer les risques naturels et technologiques dans tous les choix d'aménagement
- Préserver les champs d'expansion des crues et encadrer l'urbanisation en lisière de massif
- Développer un urbanisme résilient : eaux pluviales, désimperméabilisation, îlots de fraîcheur
- Mobiliser les continuités agricoles et naturelles comme leviers de résilience

La trajectoire de sobriété foncière

L'engagement le plus structurant du projet : diviser par plus de deux le rythme de consommation d'espace.

2011 - 2020

La période de référence

465 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers consommés, auxquels s'ajoutent 62 hectares de zones d'aménagement concerté.

2021 - 2030

La réduction

Une réduction de 54,5 % du rythme de consommation, en application du SRADDET de la Région Sud.

2050

Zéro artificialisation nette

Un espace artificialisé doit être compensé par un espace renaturé, en cohérence avec le SRADDET.

La question change de nature

- La question n'est plus « combien développer », mais « où, et pour quoi faire »
- Mobiliser d'abord la vacance, les dents creuses, les friches et le renouvellement urbain

Ce qui reste à arbitrer dans le D00

- L'enveloppe foncière disponible pour la durée du SCoT
- Sa répartition entre habitat, économie, équipements et tourisme
- Sa territorialisation par l'armature territoriale



TEMPS D'ÉCHANGE N° 3

À vous la parole : économie, mobilités, transitions



Temps d'échange — environ 10 minutes

Les prochaines étapes

Ce qui reste à construire d'ici l'approbation du SCoT.

Été -Fin 2026

L'écriture du DOO

Traduction chiffrée des objectifs de logements, de foncier et d'économie ; justification des choix ; évaluation environnementale ; bilan de la concertation.

Fin 2026

L'arrêt du projet

Le conseil syndical arrête le dossier complet.

2027

Consultations et avis

Avis des personnes publiques associées, des communes et des intercommunalités ; avis de l'autorité environnementale.

2027

Enquête publique

Un commissaire enquêteur recueille les observations de chacun, puis rend un rapport et des conclusions.

D'ici l'arrêt du projet, vos observations continuent d'être recueillies : registre en mairie et au siège du Syndicat mixte, courrier, courriel.



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

Merci de votre attention



Site internet / info SCoT



Participer :



revisionscotcci@orange.fr