



# SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DU SUD LUBERON

## DOCUMENT D'ORIENTATIONS ET D'OBJECTIFS



**SCOT** approuvé  
le 23 novembre 2015



## Avertissement

Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) est une composante du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) approuvé par délibération du Comité Syndical du 23 novembre 2015.

Il comprend un Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) qui figure à part.

Les autres composantes du SCOT qui figurent à part, sont :

- le Rapport de présentation (RP)
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Le projet de SCOT arrêté le 24 février 2015 a été soumis selon la réglementation en vigueur, à l'avis des Personnes Publiques Associées et à une enquête publique qui s'est déroulée du 15 juin au 17 juillet 2015 : il a pris en compte les observations, réserves ou recommandations formulées par ces différentes procédures avant son approbation par le Comité Syndical.

*NB : Il est rappelé que le Comité Syndical a retenu l'option offerte par la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014, sur l'application du Code de l'Urbanisme antérieur à sa rédaction résultant de l'application de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 (loi ALUR) dans la mesure où le Syndicat Mixte du SCOT Sud Luberon avait engagé l'élaboration de son schéma de cohérence territoriale avant la publication de la dite loi et que les travaux étaient déjà en phase d'achèvement au moment de sa publication.*

### *Annexe cartographique*

Pour assurer une bonne lisibilité des différentes représentations cartographiques, celles-ci sont reprises dans un document annexe au format A3.

### *Présentation du document*

Chaque **orientation** concerne un champ d'application défini par un préambule rappelant le contexte et les objectifs principaux.

Chaque orientation comprend :

- Toujours, des **prescriptions** qui décrivent les dispositions opposables ;
- Parfois, une **illustration** sous la forme d'un schéma ou d'une représentation cartographique, qui complète les prescriptions pour en faciliter la compréhension ou en donner la localisation indicative ;
- Généralement, des **recommandations** destinées à faciliter la prise en compte de l'orientation notamment par des exemples d'applications locales.

Il est rappelé:

- Que **seules les prescriptions des orientations sont opposables** au niveau des politiques locales notamment dans les documents d'urbanisme communaux (PLU, Cartes

communales), ou intercommunaux tel PLH (Programme Local de l'Habitat). **Ces documents locaux doivent être compatibles avec ces prescriptions**

- Que les recommandations ne sont pas opposables : ce ne sont que des propositions ou des exemples de façons de traduire l'orientation dans les documents d'urbanisme locaux.

Pour faciliter la lecture des orientations et recommandations sont repérables par leur format d'impression :

- les orientations avec leurs prescriptions, sont inscrites en normal
- *les recommandations sont inscrites en italiques sur un fond gris*

## SOMMAIRE

<b>AVERTISSEMENT</b> .....	<b>2</b>
ANNEXE CARTOGRAPHIQUE.....	2
PRESENTATION DU DOCUMENT .....	2
<b>SOMMAIRE</b> .....	<b>4</b>
<b>RAPPEL REGLEMENTAIRE</b> .....	<b>5</b>
<b>PREAMBULE</b> .....	<b>9</b>
<b>A. PRESERVATION D'ESPACES ET DE SITES NATURELS</b> .....	<b>10</b>
<i>Orientation 1. Préservation de la trame verte</i> .....	10
<i>Orientation 2. Préservation des espaces caractéristiques du Sud Luberon</i> .....	13
<i>Orientation 3. Protection de la trame bleue et de la ressource en eau</i> .....	15
<i>Orientation 4. Intégration des prescriptions des Plans de Prévention des Risques</i> .....	17
<b>B. PRESERVATION DES ESPACES AGRICOLES OU FORESTIERS</b> .....	<b>18</b>
<i>Orientation 5. Préservation des espaces agricoles</i> .....	18
<i>Orientation 6. préservation des espaces forestiers et pastoraux</i> .....	19
<b>C. ORGANISATION DU TERRITOIRE ET DEVELOPPEMENT DES ESPACES URBAINS</b> .....	<b>20</b>
<i>Orientation 7. Les secteurs à enjeux du développement urbain</i> .....	20
<i>Orientation 8. Les modes de développement urbain et la limitation de la consommation d'espace</i> .....	22
<b>D. DEVELOPPEMENT DIVERSIFIE DE L'HABITAT</b> .....	<b>25</b>
<i>Orientation 9. Diversification de la production de logements</i> .....	25
<i>Orientation 10. Développement de l'habitat à prix maîtrisé</i> .....	26
<b>E. COHERENCE ENTRE L'URBANISATION ET LA CREATION DE DESSERTES EN TRANSPORTS COLLECTIFS</b> .....	<b>28</b>
<i>Orientation 11. Valorisation des pôles d'échanges et des haltes ferroviaires</i> .....	28
<i>Orientation 12. Adaptation de la voirie à la circulation des transports collectifs</i> .....	30
<i>Orientation 13. Perméabilité du tissu urbain aux modes doux</i> .....	31
<i>Orientation 14. Amélioration du système de déplacements à l'échelle du territoire</i> .....	32
<b>F. DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, COMMERCIAL, ARTISANAL ET TOURISTIQUE</b> .....	<b>34</b>
<i>Orientation 15. Localisation préférentielle des commerces dans les centres-villages</i> .....	34
<i>Orientation 16. Pôle commercial de Puyvert</i> .....	34
<i>Orientation 17. Confortement des zones d'activités existantes</i> .....	37
<i>Orientation 18. Création de nouvelles zones d'activités</i> .....	37
<i>Orientation 19. Développement du tourisme</i> .....	40
<i>Orientation 20. Equipements publics</i> .....	41
<b>G. PROTECTION DES PAYSAGES, MISE EN VALEUR DES ENTREES DE VILLE</b> .....	<b>42</b>
<i>Orientation 21. Préservation des espaces paysagers sensibles et de la nature en ville</i> .....	42
<i>Orientation 22. Traitement paysager des entrées de villes et des abords des axes structurants</i> .....	43
<i>Orientation 23. Protection et valorisation du patrimoine bâti</i> .....	44
<b>H. TRANSPOSITION DES DISPOSITIONS PERTINENTES DE LA CHARTE DU PNR</b> .....	<b>46</b>

## Rappel réglementaire

Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) constitue le troisième pilier du SCOT à côté du rapport de présentation (comprenant en particulier le diagnostic, l'état initial de l'environnement et l'évaluation environnementale) et du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Son contenu est défini par les articles L122-1-4 à 122-1-9 tels qu'ils étaient applicables avant la loi ALUR (si l'option est possible) et par l'article R 122-3 du Code de l'Urbanisme :

### **Article L122-1-4**

*Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, le document d'orientation et d'objectifs détermine les orientations générales de l'organisation de l'espace et les grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser et les espaces ruraux, naturels, agricoles et forestiers. Il définit les conditions d'un développement urbain maîtrisé et les principes de restructuration des espaces urbanisés, de revitalisation des centres urbains et ruraux, de mise en valeur des entrées de ville, de valorisation des paysages et de prévention des risques.*

*Le document d'orientation et d'objectifs assure la cohérence d'ensemble des orientations arrêtées dans ces différents domaines.*

### **Article L122-1-5**

*I. — Le document d'orientation et d'objectifs définit les objectifs et les principes de la politique de l'urbanisme et de l'aménagement.*

*Il détermine les conditions d'un développement équilibré dans l'espace rural entre l'habitat, l'activité économique et artisanale, et la préservation des sites naturels, agricoles et forestiers.*

*II. — Il détermine les espaces et sites naturels, agricoles, forestiers ou urbains à protéger. Il peut en définir la localisation ou la délimitation.*

*Il précise les modalités de protection des espaces nécessaires au maintien de la biodiversité et à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques.*

*Il arrête des objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, qui peuvent être ventilés par secteur géographique.*

*III. — Il précise les conditions permettant de favoriser le développement de l'urbanisation prioritaire dans les secteurs desservis par les transports collectifs ainsi que celles permettant le désenclavement par transport collectif des secteurs urbanisés qui le nécessitent.*

*Il peut déterminer des secteurs dans lesquels l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation est subordonnée à leur desserte par les transports collectifs.*

*Il peut étendre l'application de l'article L. 111-1-4 à d'autres routes que celles mentionnées au premier alinéa dudit article.*

*IV. — Pour la réalisation des objectifs définis à l'article L. 122-1-4, il peut, en fonction des circonstances locales, imposer préalablement à toute ouverture à l'urbanisation d'un secteur nouveau :*

*1° L'utilisation de terrains situés en zone urbanisée et desservis par les équipements mentionnés à l'article L. 111-4 ;*

*2° La réalisation d'une étude d'impact prévue par l'article L. 122-1 du code de l'environnement ;*

*3° La réalisation d'une étude de densification des zones déjà urbanisées.*

*V. — Il peut définir des secteurs dans lesquels l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation est subordonnée à l'obligation pour les constructions, travaux, installations et aménagements de respecter :*

*1° Soit des performances énergétiques et environnementales renforcées ;*

*2° Soit des critères de qualité renforcés en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.*

*VI. — Il définit les grands projets d'équipements et de services.*

*VII. — Il peut également définir des objectifs à atteindre en matière de maintien ou de création d'espaces verts dans les zones faisant l'objet d'une ouverture à l'urbanisation.*

VIII. — Dans des secteurs qu'il délimite en prenant en compte leur desserte par les transports collectifs, l'existence d'équipements collectifs et des protections environnementales ou agricoles, il peut déterminer la valeur au-dessous de laquelle ne peut être fixée la densité maximale de construction résultant de l'application de l'ensemble des règles définies par le plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu.

Dans ces secteurs, les règles des plans locaux d'urbanisme et des documents d'urbanisme en tenant lieu qui seraient contraires aux normes minimales de hauteur, d'emprise au sol et d'occupation des sols fixées par le document d'orientation et d'objectifs cessent de s'appliquer passé un délai de vingt-quatre mois à compter de la publication du schéma, de sa révision ou de sa modification.

Passé ce délai, le permis de construire, d'aménager ou de démolir ne peut être refusé et les projets faisant l'objet d'une déclaration préalable ne peuvent faire l'objet d'une opposition sur le fondement d'une règle contraire aux normes minimales fixées par le schéma de cohérence territoriale ou le schéma de secteur.

IX. Le document d'orientation et d'objectifs peut, sous réserve d'une justification particulière, définir des secteurs, situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés, dans lesquels les plans locaux d'urbanisme doivent imposer une densité minimale de construction.

#### **Article L122-1-6**

Le document d'orientation et d'objectifs peut, par secteur, définir des normes de qualité urbaine, architecturale et paysagère applicables en l'absence de plan local d'urbanisme ou de document d'urbanisme en tenant lieu.

#### **Article L122-1-7**

Le document d'orientation et d'objectifs définit les objectifs et les principes de la politique de l'habitat au regard, notamment, de la mixité sociale, en prenant en compte l'évolution démographique et économique et les projets d'équipements et de dessertes en transports collectifs. Il précise :

1° Les objectifs d'offre de nouveaux logements, répartis, le cas échéant, entre les établissements publics de coopération intercommunale ou par commune ;

2° Les objectifs de la politique d'amélioration et de la réhabilitation du parc de logements existant public ou privé.

#### **Article L122-1-8**

Le document d'orientation et d'objectifs définit les grandes orientations de la politique des transports et de déplacements. Il définit les grands projets d'équipements et de dessertes par les transports collectifs.

Il peut préciser, en fonction de la desserte en transports publics réguliers et, le cas échéant, en tenant compte de la destination des bâtiments :

1° Les obligations minimales ou maximales de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés que les plans locaux d'urbanisme et les documents d'urbanisme en tenant lieu doivent imposer ;

2° Les obligations minimales de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules non motorisés que les plans locaux d'urbanisme et les documents d'urbanisme en tenant lieu doivent imposer.

Les trois alinéas précédents ne sont pas applicables dans les territoires couverts par un plan local d'urbanisme comprenant un plan de déplacements urbains.

#### **Article L122-1-9 (modifié par loi du 24 mars et loi du 18 juin 2014)**

Le document d'orientation et d'objectifs précise les orientations relatives à l'équipement commercial et artisanal.

Il définit les localisations préférentielles des commerces en prenant en compte les objectifs de revitalisation des centres-villes, de maintien d'une offre commerciale diversifiée de proximité permettant de répondre aux besoins courants de la population tout en limitant les obligations de déplacement et les émissions de gaz à effet de serre, de cohérence entre la localisation des équipements commerciaux et la maîtrise des flux de personnes et de marchandises, de consommation économe de l'espace et de préservation de l'environnement, des paysages et de l'architecture.

Il peut comprendre un document d'aménagement artisanal et commercial déterminant les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable.

*Ces conditions privilégient la consommation économe de l'espace, notamment en entrée de ville, par la compacité des formes bâties, l'utilisation prioritaire des surfaces commerciales vacantes et l'optimisation des surfaces dédiées au stationnement. Elles portent également sur la desserte de ces équipements par les transports collectifs et leur accessibilité aux piétons et aux cyclistes ainsi que sur leur qualité environnementale, architecturale et paysagère, notamment au regard de la performance énergétique et de la gestion des eaux.*

*Le document d'aménagement artisanal et commercial localise les secteurs d'implantation périphérique ainsi que les centralités urbaines, qui peuvent inclure tout secteur, notamment centre-ville ou centre de quartier, caractérisé par un bâti dense présentant une diversité des fonctions urbaines, dans lesquels se posent des enjeux spécifiques du point de vue des objectifs mentionnés au deuxième alinéa. Il peut prévoir des conditions d'implantation des équipements commerciaux spécifiques aux secteurs ainsi identifiés.*

*L'annulation du document d'aménagement artisanal et commercial ne compromet pas les autres documents du schéma de cohérence territoriale.*

En outre, l'**Article R\*122-3** du code de l'urbanisme, précise:

- Le document graphique du document d'aménagement commercial doit permettre d'identifier les terrains situés dans les zones d'aménagement commercial délimitées en application de l'article L. 122-1-9.
- Lorsque les documents graphiques délimitent en application de l'article L. 122-1-5 des espaces ou sites à protéger ou des secteurs à l'intérieur desquels la valeur en dessous de laquelle ne peut être fixée la densité maximale de construction résultant de l'application de l'ensemble des règles du plan local d'urbanisme ou du document d'urbanisme en tenant lieu, doivent permettre d'identifier les terrains situés dans ces secteurs.

Le DOO est ainsi la partie technique du SCOT qui traduit, sous la forme de prescriptions, les objectifs développés par le PADD.

**Doivent être compatibles avec le DOO :**

- les plans locaux d'urbanisme (PLU),
- les cartes communales,
- les plans de sauvegarde et de mise en valeur,
- les programmes locaux de l'habitat (PLH),
- les plans de déplacements urbains,
- la délimitation des périmètres d'intervention pour la protection et la mise en valeur des espaces agricoles périurbains
- les opérations foncières et les opérations d'aménagement définies par décret en Conseil d'Etat
- les schémas de développement commercial,
- les autorisations prévues par l'article L. 752-1 du code de commerce
- les autorisations prévues par l'article 30-2 du code de l'industrie cinématographique.

Ceux de ces documents qui préexistent à la date d'approbation du SCOT devront être mis en compatibilité dans un délai de trois ans.

Dans le Sud Luberon, cette obligation de compatibilité concerne en premier lieu les PLU et les éventuels Programmes Locaux de l'Habitat qui pourraient être décidés soit à l'échelle du Syndicat Mixte, soit à l'échelle de chacune des deux Communautés de Communes.

L'obligation de compatibilité signifie que les PLU ne doivent pas comporter, que ce soit au niveau des orientations d'aménagement, du règlement ou du zonage, des mesures contradictoires avec les orientations du DOO.

Mais selon le principe de subsidiarité, le SCOT n'a ni le droit ni le pouvoir de se substituer aux PLU ; il doit donc laisser aux communes une réelle latitude dans la transcription des orientations du DOO. En particulier, le SCOT ne peut pas comprendre une carte d'affectation des sols qui indiquerait précisément ce qu'il est possible de faire sur telle parcelle du territoire.



## Préambule

**Le Document d'Orientations et d'Objectifs** traduit en prescriptions et recommandations, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

En premier, le projet d'aménagement retenu pour le Sud Luberon est basé sur la préservation de son authenticité paysagère, agricole, économique, sociale et culturelle, sans oublier sa forte dépendance des ressources et des emplois situés principalement au sud.

Pour cela plusieurs orientations visent à préserver :

- le cadre villageois,
- son patrimoine naturel, notamment sa **Trame Verte et Bleue**
- son patrimoine historique et paysager
- sa qualité de vie.

Par ailleurs, **le projet de développement du Sud Luberon**, prévoit **environ 7 000 habitants supplémentaires** d'ici l'horizon 2025 notamment **d'actifs**. Cet accroissement de population sera orienté pour conforter le rôle des deux pôles principaux du territoire que sont Cadenet et La Tour d'Aigues, et maintenir la vitalité des autres villages.

Ce scénario de développement vise également à favoriser et la création d'emplois locaux tant pour répondre aux besoins des habitants actuels et futurs que pour réduire le déficit d'emplois locaux actuels : l'objectif est de réduire le déficit actuel de 50% à 35%. De plus, cet accroissement de la part des emplois locaux induira une **réduction des déplacements** vers l'extérieur.

Enfin, pour la mise en œuvre du SCOT compte tenu des hypothèses d'évolutions démographiques et économiques ainsi que des diverses orientations qui le caractérisent, **l'objectif de consommation d'espaces naturels ou agricoles hors du tissu urbain est 200 ha dont :**

- 140 ha environ pour l'habitat (orientation 9)
- 30 ha environ pour les zones activités économiques ou commerciales (orientations 15 à 19).
- 30 ha environ pour des équipements publics ou des aménagements de voiries (orientation 20).

## A. Préservation d'espaces et de sites naturels

Les espaces, paysages et milieux les plus remarquables du patrimoine naturel doivent être préservés, en premier lieu au titre de leur richesse biologique constituant les éléments de la trame verte et bleue du territoire.

### Orientation 1. Préservation de la trame verte

La trame verte est constituée de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques:

#### *Les réservoirs de biodiversité*

Les réservoirs de biodiversité sont essentiellement des espaces reconnus pour leur forte richesse biologique, qui sont protégés et inventoriés par diverses réglementations notamment par le PNR du Luberon comme secteur à valeur biologique majeure (SVBM):

- les réserves naturelles, les réserves biologiques,
- les arrêtés préfectoraux de protection de biotope,
- des zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF de type 1)
- Les zones Natura 2000,
- Les espaces naturels sensibles (ENS),
- certains espaces identifiés dans les SDAGE, ...

#### *Les corridors écologiques <sup>1</sup>*

Les corridors écologiques sont définis en fonction des espèces présentes et de leurs besoins (*alimentation, déplacements, etc.*) à partir :

- de continuités existantes (espaces boisés, espaces agricoles ouverts et semi-ouverts, cours d'eau ...)
- d'espaces « relais », continus ou en tâches diffuses
- des interruptions existantes notamment liées à l'urbanisation et aux réseaux d'obstacles linéaires (routes, voie ferrée, ligne THT, ...)

#### *Prescription*

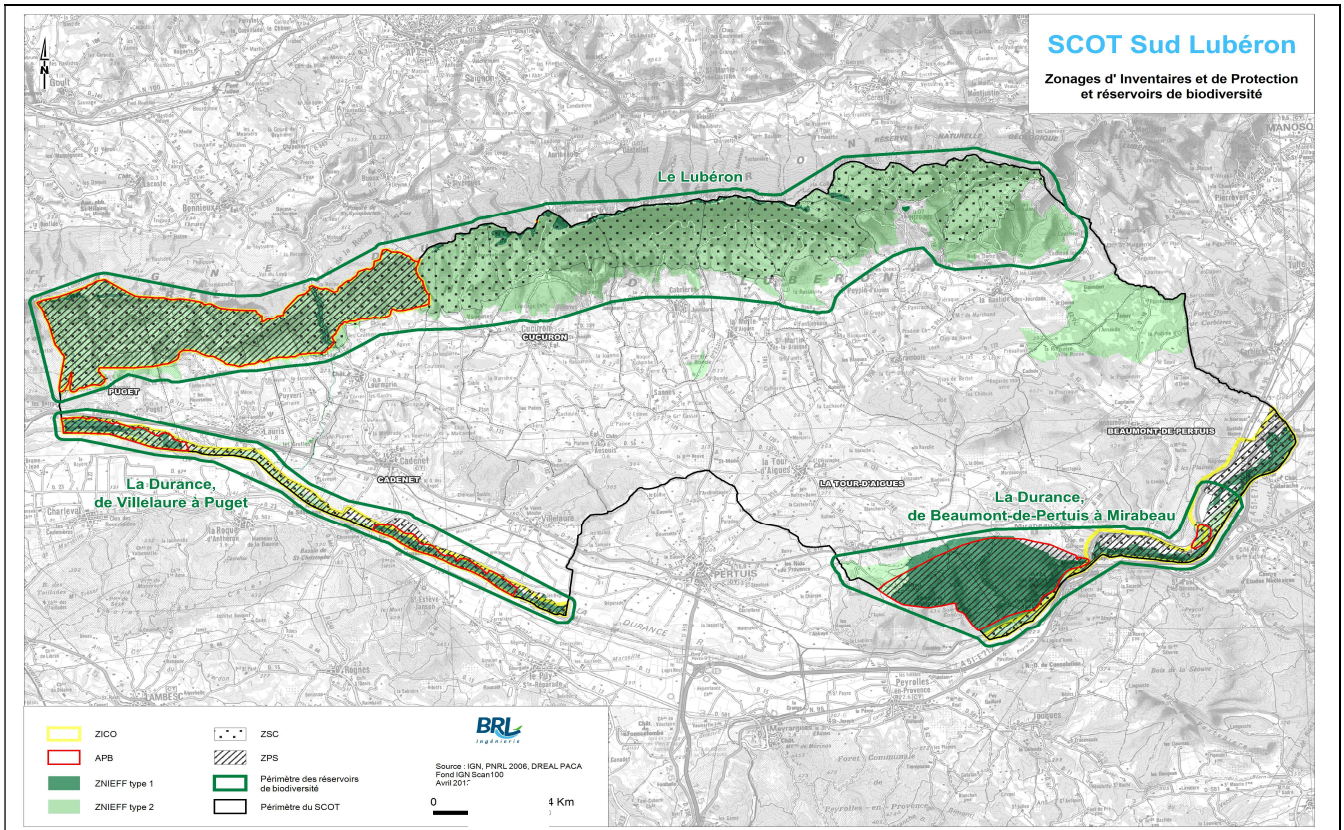
Les documents d'urbanisme locaux identifieront les espaces concernés et les préserveront en évitant des aménagements ou des travaux qui affecteraient de façon substantielle les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques: seuls des aménagements légers nécessaires à l'exercice des activités agricoles, touristiques ou de loisirs de pleine nature pourront être envisagés.

#### *Illustrations (voir pages suivantes)*

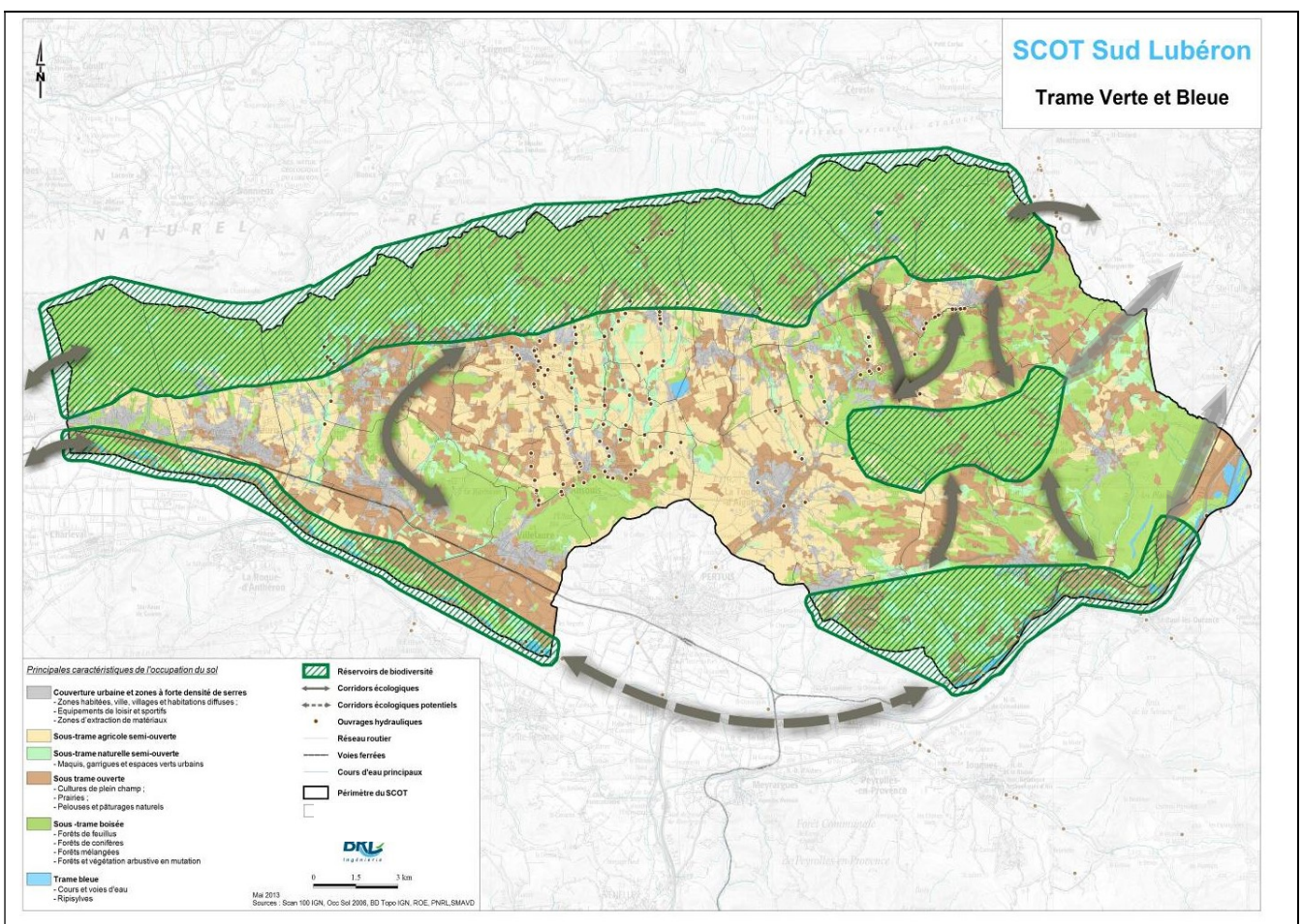
- *Les zones d'inventaires de protection et les réservoirs de biodiversité*
- *Les grandes continuités écologiques de la trame verte*

---

<sup>1</sup> Les flèches figurant sur la carte les corridors écologiques ne sont que des représentations schématiques du principe de continuités entre réservoirs de biodiversité qui ne préjugent en aucune façon de leur localisation et délimitation réelle.



Carte n°1 : zonages d'inventaire et de protection et les réservoirs de biodiversité



Carte n° 2: Trame Verte

### **Recommandations pour les documents locaux d'urbanisme ou de programmation**

*Par exemple pour la mise en œuvre des conditions de la préservation de la trame verte, les PLU classeront de façon préférentielle les espaces identifiés en zones A ou N avec règlement adapté à leur vocation.*

*De nombreux moyens ou pratiques permettent de préserver ces espaces tels :*

- *Le maintien du pastoralisme qui permet de conserver des zones ouvertes, constituant des espaces importants pour la biodiversité et notamment de territoires de chasse pour les rapaces (la limitation du mitage et des clôtures qui sont des obstacles à la circulation des troupeaux permet, entre autres, de pérenniser cette activité) ;*
- *La neutralisation du risque constitué par les lignes électriques aériennes susceptibles de présenter des obstacles aux déplacements de l'avifaune et des chiroptères (équipement de lignes en dispositifs anticollision/électrocution ou enfouissement de lignes) ;*
- *Eviter l'implantation de champs éoliens (obstacle au déplacement de l'avifaune et en particulier des rapaces) dans les zones sensibles et tout particulièrement dans les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques ;*
- *La sensibilisation des personnes pratiquant des activités de plein air et notamment l'escalade, le parapente et l'alpinisme quant au risque de dérangement de certaines espèces nichant en falaises ;*
- *Le maintien d'une faible pollution lumineuse et sonore.*

## **Orientation 2. Préservation des espaces caractéristiques du Sud Luberon**

### *Prescription*

Les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel doivent être préservés par les documents d'urbanisme locaux. Ces espaces, situés en dehors des espaces naturels, concernent :

- les vieux villages localisés sur la carte hors texte
- les socles des villages perchés ainsi que les prés et jardins familiaux délimitant les fronts urbains,
- les vignes
- les restanques et murets de pierres sèches qui sculptent les versants,
- les espaces concernés par des richesses floristiques et faunistiques remarquables.

Les vieux villages sont localisés sur la carte hors texte.

Les dispositions suivantes s'appliquent :

- dans les vieux villages, le patrimoine bâti doit être sauvegardé et amélioré et les caractéristiques architecturales et volumétriques seront prises en compte dans tout aménagement nouveau ;
- les socles des villages, ainsi que les prés et jardins familiaux délimitant les fronts urbains, doivent être protégés de tout aménagement susceptible de perturber la perception paysagère des villages
- le site de l'étang de la Bonde peut être aménagé et étendu dans le respect de ses perceptions paysagères et par le biais d'un projet d'aménagement respectueux de l'environnement (cf. orientation n° 19)
- les cultures arborées (vignes, oliviers, vergers ...) qui ne bénéficient pas d'une préservation au titre de l'économie agricole, doivent faire l'objet de mesures spécifiques de préservation : les constructions éventuellement admises, doivent être implantées de manière à ne pas obérer leurs potentialités agricoles;
- la structure des restanques et murs de pierre sèche qui sculptent les versants, doit rester prédominante dans la perception du paysage ;
- les espèces floristiques ou faunistiques remarquables doivent être protégées en application des directives ou législations en vigueur
- la prise en compte des zones de nature et de silence identifiées par le PNR du Luberon.

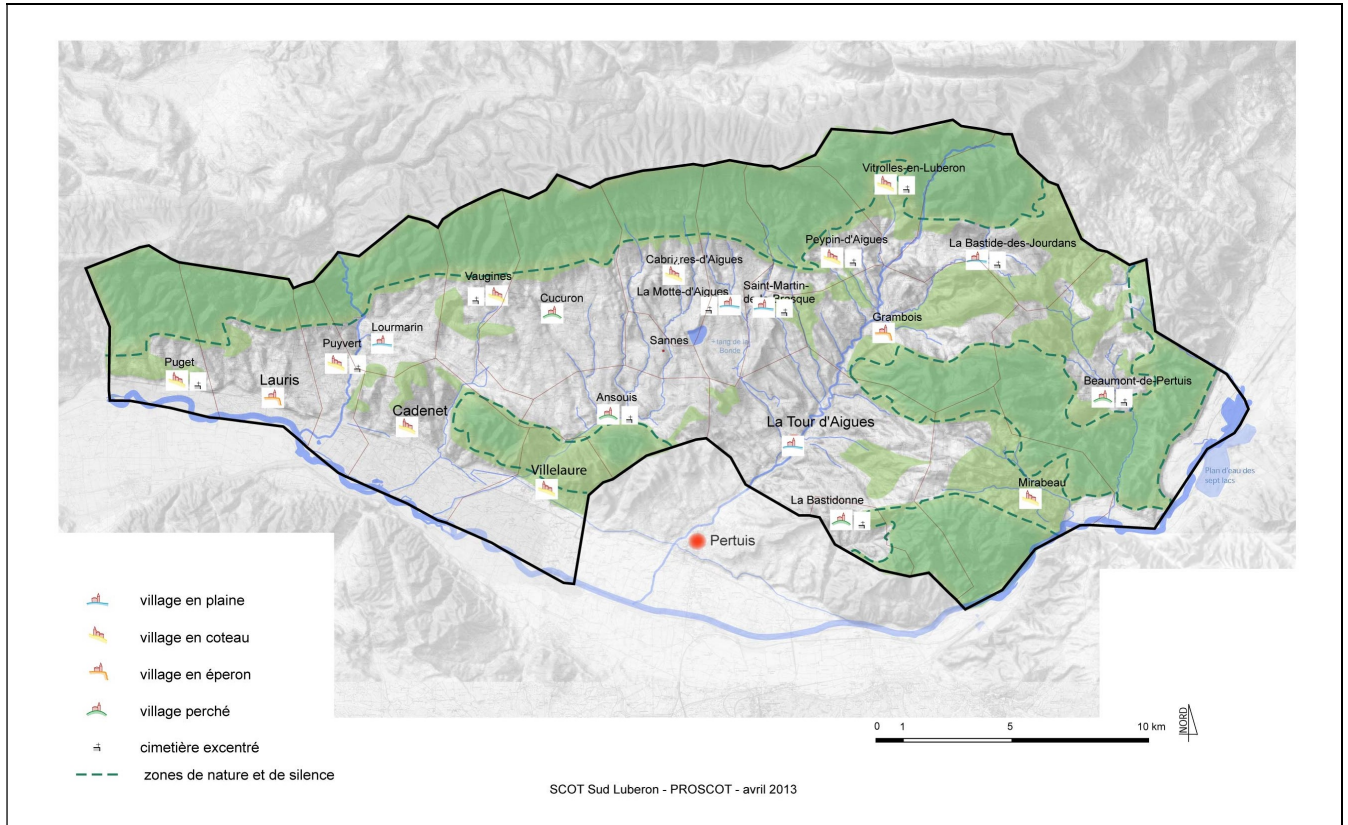
Conformément à la Charte du PNR du Luberon, les documents d'urbanisme locaux ne pourront pas autoriser de nouvelles constructions d'habitations ou d'installations classées pour la protection de l'environnement dans les Zones de Nature et de Silence.

Ces mêmes documents assureront la protection des patrimoines archéologiques et géologiques.

Ils permettront de même d'exploiter de façon durable les ressources minérales locales et de valoriser des déchets minéraux.

Pour cela, les communes identifieront et localiseront dans leur document d'urbanisme les vieux villages et les autres éléments caractéristiques nécessitant d'être protégés.

### Illustrations



Carte n° 3: espaces caractéristiques

### Recommandations pour les documents locaux d'urbanisme ou de programmation

La protection des sites identifiés ci-dessus peut être réalisée dans le document d'urbanisme local, par un zonage et un règlement adaptés à chaque situation.

### **Orientation 3. Protection de la trame bleue et de la ressource en eau**

De façon générale, les rivières doivent être protégées contre les pollutions. Il en est de même de la ressource en eau tant d'un point de vue qualitatif que quantitatif.

#### *Prescription de protection de la trame bleue et de la qualité des eaux*

En tant qu'« axes bleus », sont particulièrement concernés la Durance, l'Aigue Brun, le Marderic, l'Eze, le torrent de St-Marcel et différents petits ruisseaux ou vallats (localisés sur la carte hors texte) et les zones humides identifiées.

Pour cela, de nombreux moyens ou pratiques permettent de préserver la trame bleue, notamment :

- L'aménagement des ouvrages transversaux des cours d'eau (passes à poissons, arasements, échancrures, etc.) afin de maintenir leur fonctionnalité, tant pour la biodiversité directement concernée que pour assurer, comme corridor écologique, les échanges fonctionnels entre les autres milieux (boisés, ouverts, semi-ouverts, urbains), qui sont tous pénétrés et reliés par le réseau hydrographique ;
- La préservation des berges afin de maintenir la fonctionnalité des ripisylves.

Par ailleurs, la protection des rivières et de la ressource en eau contre les pollutions, passe aussi par l'amélioration des systèmes d'assainissement. L'ouverture à l'urbanisation de toute zone devra être précédée d'une vérification de la capacité effective des dispositifs d'épuration des eaux usées.

Cette protection nécessite également la résorption des pollutions industrielles en particulier par une meilleure prise en compte des eaux de ruissellement et la suppression des rejets non prétraités dans les réseaux d'assainissement.

Plus précisément, il s'agit d'achever :

1. la mise en place des périmètres de protection réglementaires des captages d'alimentation en eau potable (AEP)
2. l'élaboration des schémas d'assainissement et leurs révisions régulières de façon à améliorer progressivement la couverture du territoire en systèmes d'assainissement collectif que ce soit par de nouveaux raccordements à des stations d'épuration existantes ou par la création de nouvelles stations dont le type (primaires, à boues activées, macrophytes...) devra être défini au cas par cas et dans un souci de réduction de la production de boues

L'extension des systèmes d'assainissement collectif est importante car il convient, en outre, de localiser le développement urbain en priorité sur des secteurs raccordés à un système d'assainissement collectif.

L'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones d'habitation sera soumise à un raccordement à un réseau d'assainissement collectif, conforme et suffisamment dimensionné, sauf situation particulière justifiant d'autres solutions techniques appropriées. Pour les zones d'activités, il faut être moins prescriptif en raison des types d'effluents éventuellement incompatibles avec les stations d'épuration. Les documents d'urbanisme locaux identifieront les terrains raccordés à un système

d'assainissement collectif et ceux susceptibles de l'être facilement et les considéreront comme zones potentielles de développement urbain, sous réserve du respect des autres orientations du SCOT. Si besoin, les documents d'urbanisme locaux prévoiront, des emplacements réservés pour la création ou l'agrandissement d'équipements publics de protection des eaux tels que des stations d'épuration en conséquence des schémas directeurs d'assainissement révisés.

Enfin, les documents d'urbanisme locaux feront figurer

- d'une part, les périmètres de captages destinés à l'alimentation en eau potable avec leurs servitudes,
- d'autre part, les réseaux d'irrigation qu'ils soient gravitaires ou sous pression en vue de la préservation de leur fonctionnement.

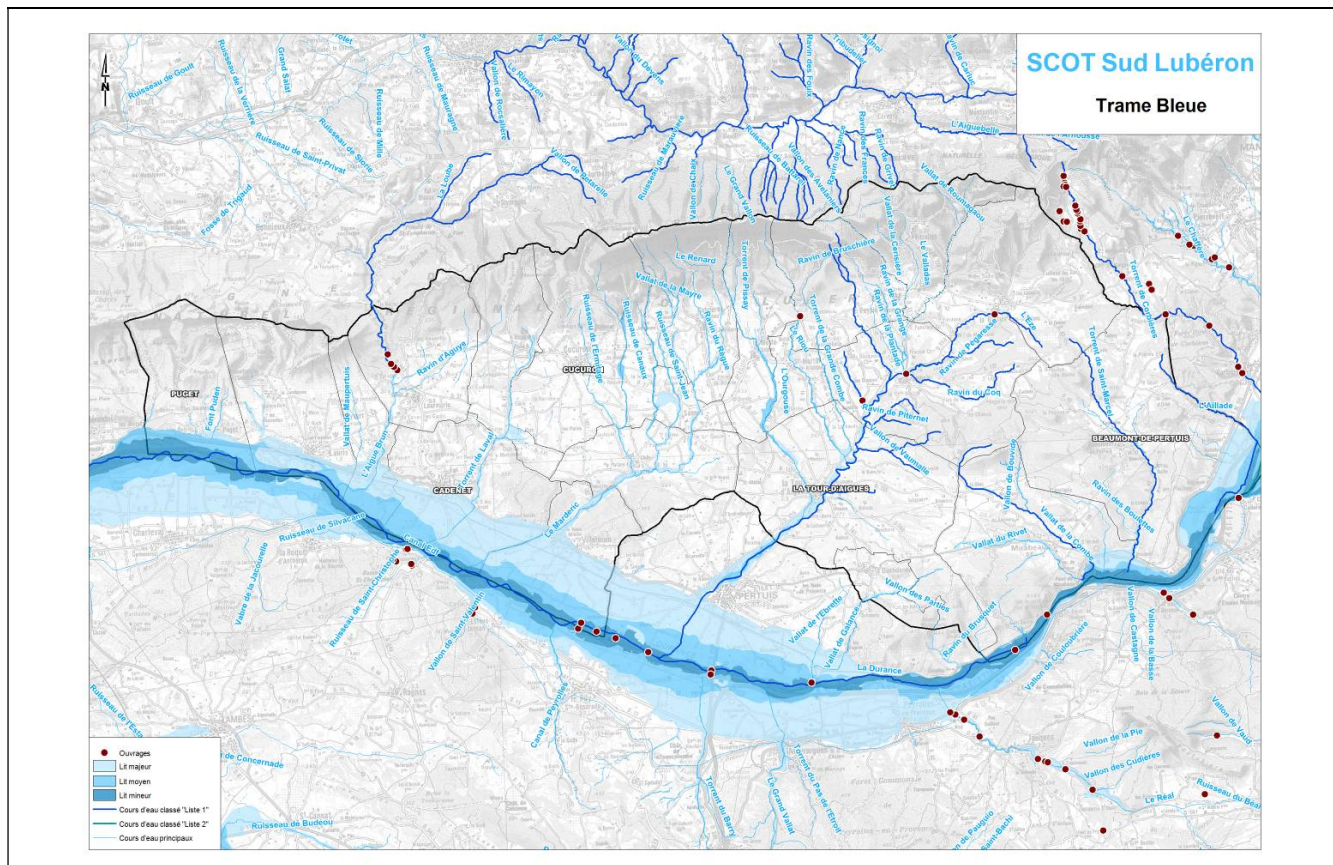
### ***Prescription de protection de la ressource en eau***

La protection de la ressource en eau passe principalement par une bonne gestion des irrigations agricoles et par une maîtrise de l'urbanisation.

En particulier les réseaux d'irrigation gravitaire seront entretenus pour limiter les pertes et les bonnes pratiques d'arrosage tant des espaces agricoles qu'urbains seront diffusées.

L'ouverture à l'urbanisation de toute zone devra être précédée d'une vérification de la capacité effective de l'alimentation en eau potable.

### ***Illustrations***



Carte n°4 : Trame bleue



## Orientation 4. Intégration des prescriptions des Plans de Prévention des Risques

Les risques naturels ou technologiques recensés dans le Sud Luberon sont décrits dans le « Rapport de Présentation », précisément dans « l'Etat initial de l'environnement » pages 39 à 44 (document RP3a).

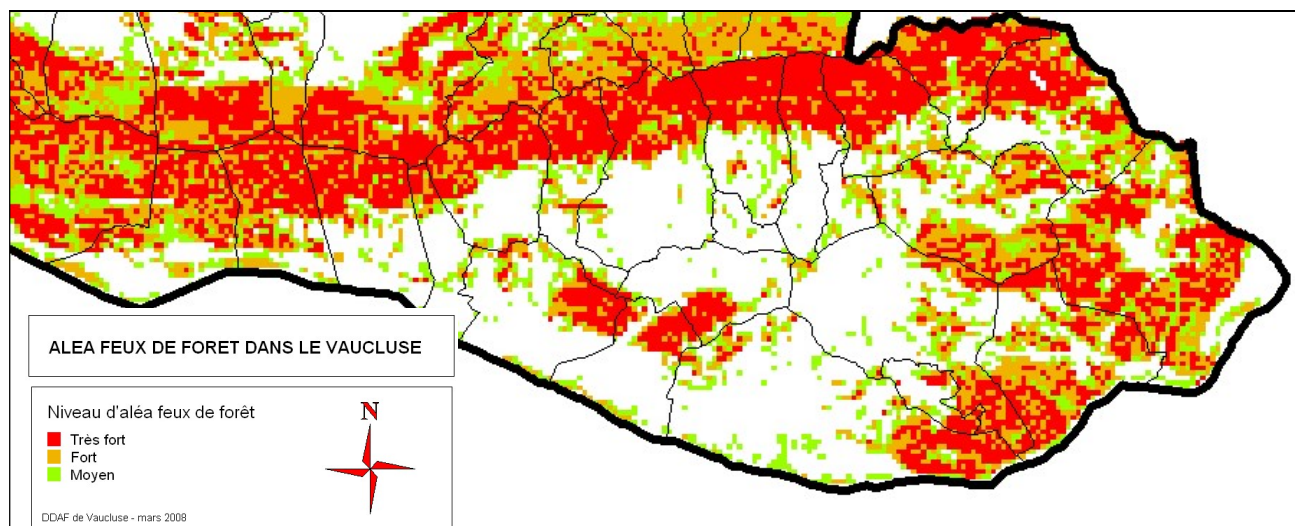
### *Prescription*

La prévention des risques à l'échelle du Sud Luberon concerne essentiellement les risques d'inondation, d'incendie, de mouvement de terrain et les risques sismiques.

Concernant **les risques d'inondations et d'incendie**, des plans de prévention des risques existent sur la plupart des communes ou sont en cours d'élaboration par les services de l'Etat, et suffisent à une bonne prise en compte de ces risques par les communes à travers leurs documents d'urbanisme.

Les documents d'urbanisme locaux intégreront les périmètres et les servitudes liées aux PPR approuvés. En particulier, les communes situées en bordure de la Durance vérifieront la compatibilité de leur document d'urbanisme local et adapteront si besoin, notamment avec le **PPR inondation de la Durance** récemment approuvé (28 novembre 2014).

Pour les communes soumises à des aléas non couvertes par un PPR, les documents d'urbanisme locaux prendront en compte les données et les principes généraux de prévention existant, notamment la **carte d'aléa « feux de forêt »** et **l'atlas des zones inondables (AZI)** établies par la DREAL PACA.



Carte n° 5: Carte d'aléa "feux de forêt" (DDAF Vaucluse 2008)

Pour le **risque d'incendies**, ces documents sont actuellement insuffisants : seulement deux PPRif sont approuvés.

Dans ces secteurs sensibles, il importe que toutes les dispositions soient prises pour sécuriser les constructions actuelles et futures vis-à-vis du risque de propagation des incendies, comme, par exemple, la mise en place de zones tampons entre les habitations et la forêt.

## B. Préservation des espaces agricoles ou forestiers

### Orientation 5. Préservation des espaces agricoles

#### *Prescription*

Les terrains situés dans l'espace naturel ou l'espace urbain présentant une valeur agricole doivent être préservés et valorisés en ce sens. Aussi, d'une façon générale les documents d'urbanisme réduiront au maximum la consommation d'espace agricole, par l'urbanisation future.

Pour cela, les documents d'urbanisme locaux identifieront les terres agricoles à préserver:

- celles qui sont l'objet d'un classement AOC/IGP ou équivalent
- celles qui sont actuellement utilisées et nécessaires au fonctionnement des systèmes d'exploitation locaux : vigne, maraîchage, cultures fruitières, ...
- celles qui sont irriguées ou qui pourraient l'être en fonction des projets connus,
- celles dont l'abandon de l'exploitation, n'a pas modifié leur vocation initiale et qui peuvent être remises en valeur moyennant quelques aménagements facilement réalisables (exemples : friches viticoles ...)
- celles dont les potentialités agronomiques sont compatibles avec une exploitation durable.

Les communes préserveront ces espaces identifiés par les moyens les plus appropriés à chaque situation locale (classement en zone A, création de ZAP, réaménagement foncier, ...)

Les constructions d'installations nécessaires aux exploitations agricoles, ainsi que viticoles ou pastorales, ou à la transformation des produits, mettant en valeur au moins une unité de référence au sens de l'article L 312-5 du code rural, seront possibles dans les zones A des documents d'urbanisme locaux sauf dans les zones rouges des PPR inondation.

#### **Recommandations pour les documents locaux d'urbanisme ou de programmation**

*La réalisation d'un diagnostic agricole permet l'identification des espaces à protéger. Ce diagnostic sera utilement réalisé avant élaboration ou révision d'un document d'urbanisme local,*

*La préservation des terres agricoles à préserver passe généralement par un classement en zone A dans les PLU et/ou la mise en place de ZAP (Zone Agricole Protégée) ou de politique de réaménagement foncier.*

**Rappel de l'art 112-2 du code rural sur les ZAP :** "Des zones agricoles dont la préservation présente un intérêt général en raison soit de la qualité de leur production, soit de leur situation géographique peuvent faire l'objet d'un classement en tant que zones agricoles protégées... Tout changement d'affectation ou de mode d'occupation du sol qui altère durablement le potentiel agronomique, biologique ou économique d'une zone agricole protégée doit être soumis à l'avis de la chambre d'agriculture et de la commission départementale d'orientation de l'agriculture ..."



Source : PNR du Luberon

## Orientation 6. préservation des espaces forestiers et pastoraux

### Prescription

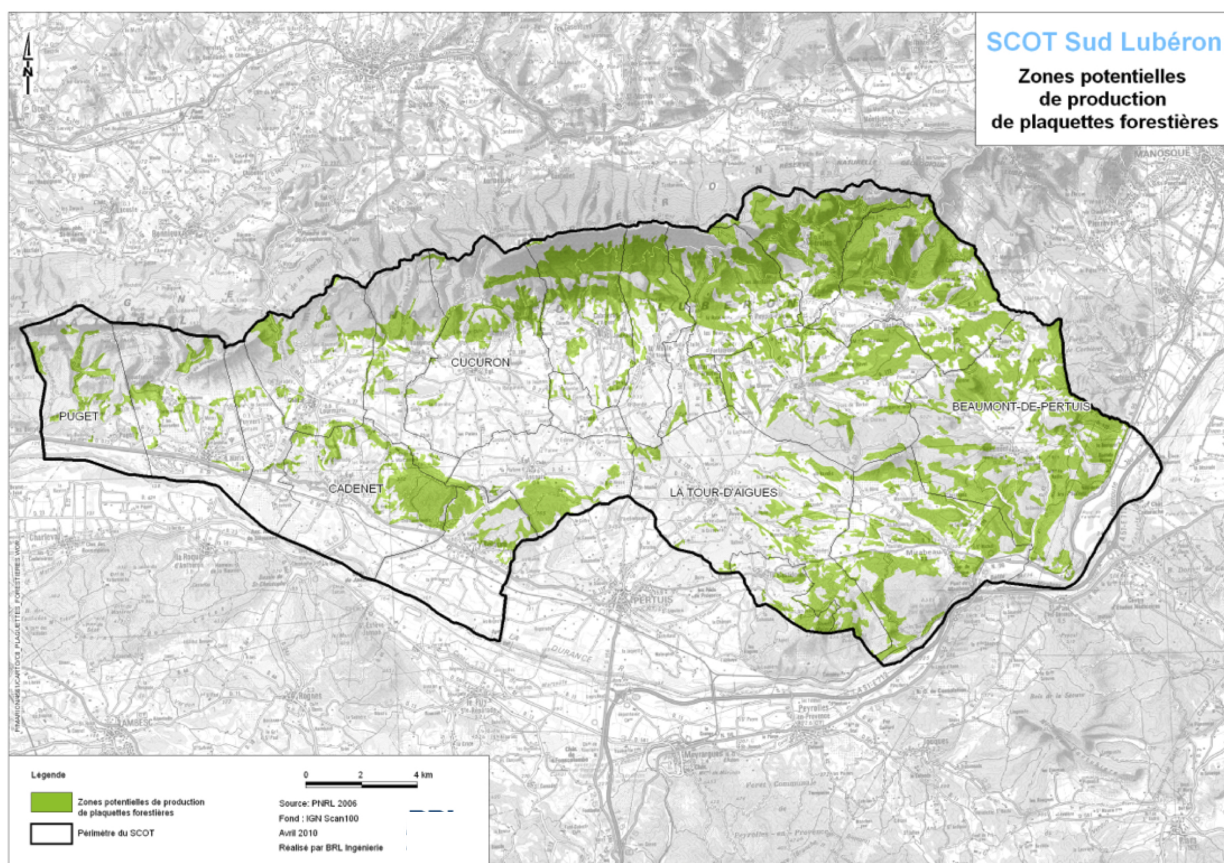
Les terrains situés dans l'espace naturel présentant une valeur forestière ou pastorale doivent être préservés et valorisés en ce sens, d'autant plus que les milieux ouverts ou semi-ouverts entretenus notamment par du pastoralisme, participent à la prévention des incendies.

Les documents d'urbanisme locaux identifieront les terres forestières ou pastorales à préserver :

- celles qui sont actuellement utilisées et nécessaires au fonctionnement des systèmes d'exploitation locaux
- celles susceptibles, en raison de leur localisation, de leurs caractéristiques physiques (pente, altitude, exposition...) et écologiques (type de couvert végétal), de leur situation (accessibilité, risques naturels...) d'être valorisées pour de l'exploitation forestière ou du pastoralisme

Pourront y être admises les constructions strictement indispensables aux exploitations pastorales. Il en est de même des installations nécessaires à production de plaquettes bois dans les zones forestières potentielles figurant sur la carte hors texte.

### Illustrations



Carte n° 6 : zones potentielles de production de plaquettes forestières

### Recommandations pour les documents locaux d'urbanisme ou de programmation

La préservation des terrains identifiés pour leur valeur forestière ou pastorale passe généralement par un classement en zone N dans les PLU avec indice adapté à leur vocation, et/ou la mise en place d'espaces boisés classés.

## C. Organisation du territoire et développement des espaces urbains

### Orientation 7. Les secteurs à enjeux du développement urbain

#### *Prescription*

Le développement urbain, c'est-à-dire la construction de logements, d'équipements, de locaux d'activités et de tout autre bâtiment, doit se faire en priorité sur les secteurs à enjeux du territoire.

Les principaux secteurs à enjeux de développement urbain du Sud Luberon sont les deux pôles définis dans le PADD par les communes de Cadenet et La Tour d'Aigues.

La commune de Cadenet présente la double particularité d'être un des deux pôles principaux du territoire du Sud Luberon et sa porte d'entrée directe depuis les Bouches-du-Rhône : elle est donc également aux prises aux enjeux de développement de la Communauté du Pays d'Aix. Sa fonction interne au Sud Luberon doit donc être confirmée tout en veillant à ne pas subir de manière trop « invasive » la pression démographique en provenance du sud. Le DOO y prévoit donc l'accueil de nouveaux habitants et de nouvelles activités sur son territoire, en cohérence avec les dispositions des orientations sur la préservation des espaces naturels et agricoles et l'articulation des transports et du développement urbain, ainsi qu'avec les objectifs du PADD sur la diversification du tissu économique et de la typologie de logements.

La Tour d'Aigues, pour sa part, doit s'affirmer comme pôle-relais pour les communes proches et bénéficier en ce sens de l'implantation d'équipements, services et commerces d'intérêt intercommunal ainsi que d'un programme, à sa mesure, de développement économique.

Outre ces pôles, les communes à enjeux qui participeront activement au développement du territoire sont celles qui profiteraient de la remise en activité des services ferroviaires :

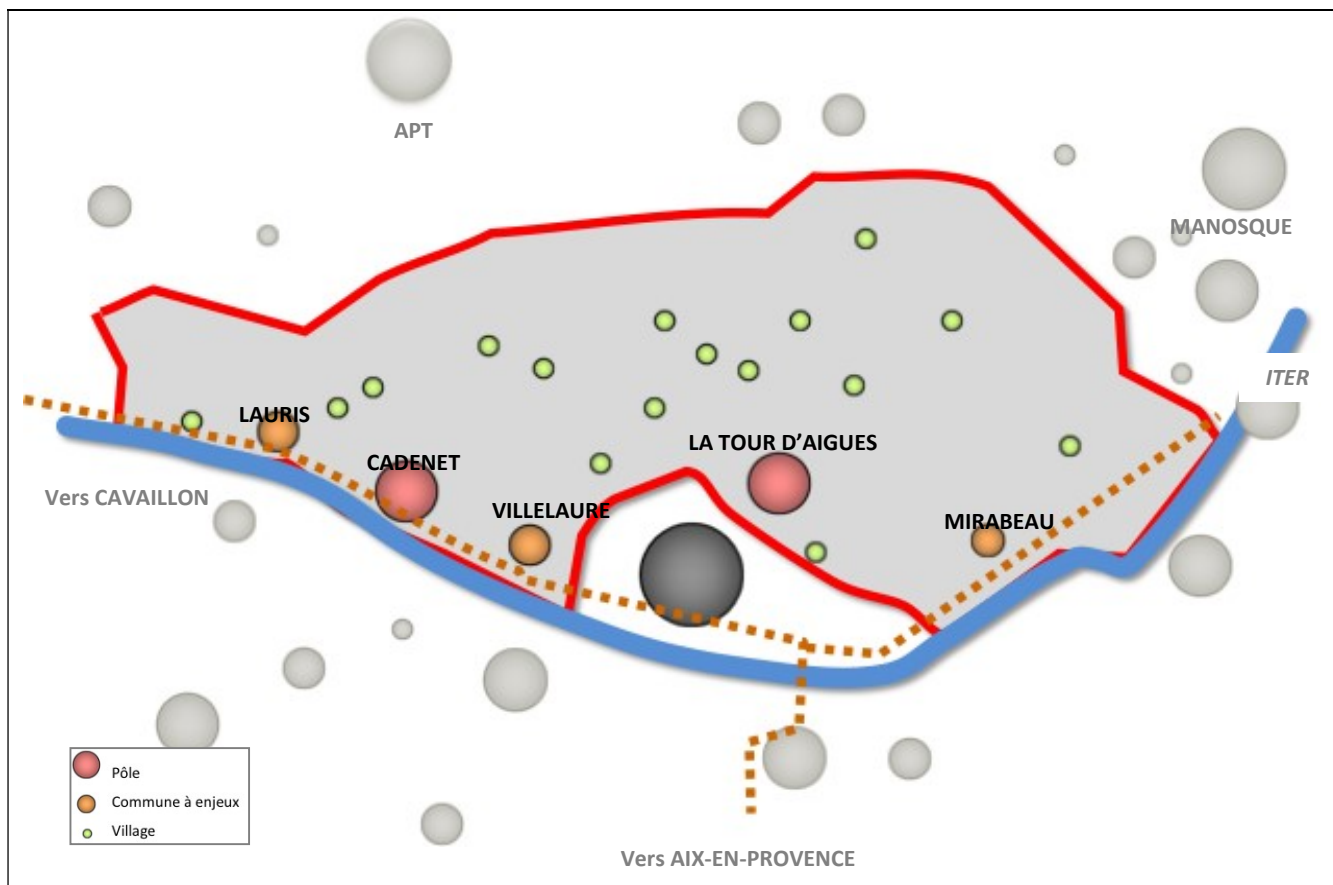
- à l'ouest, Lauris et Villelaure avec surtout des enjeux d'habitat mais aussi économiques ;
- à l'est, Mirabeau, avec principalement des enjeux de développement économique en relation avec le développement d'ITER.

Ces communes à fort développement ne capteront pas toute la croissance démographique et économique : toutes les communes du territoire, notamment les petits villages, participeront à ce développement de façon plus mesurée par l'accueil de population et/ou d'activités nouvelles.

Il est rappelé que le scénario retenu dans PADD pose comme hypothèse, l'atteinte d'une population d'environ 37 000 habitants en 2025 soit un apport d'environ 7 000 habitants supplémentaires par rapport à 2009 : ceci correspond à un taux moyen annuel de croissance de 1,3 % pour l'ensemble du territoire.

Les secteurs à enjeux de développement tiendront compte de la mise en œuvre du Schéma Départemental d'Aménagement Numérique de Vaucluse.

## Illustrations



Carte n° 7 : structuration du territoire et secteurs de développement urbain

Cet apport sera réparti entre les communes en fonction des critères successifs suivants :

- vocation dans l'armature du territoire (pôle, commune à enjeux, village)
- proportionnalité à la taille actuelle
- possibilités d'urbanisation (habitat, économique, commerce) compatible avec les autres orientations du DOO

### **Recommandations pour les documents locaux d'urbanisme ou de programmation**

*La prise en compte de cette orientation dans les PLU se fera essentiellement au niveau des rapports de présentation et des objectifs en matière de population.*

*L'apport démographique moyen prévu au SCOT à l'horizon 2025 ressort à environ 250 habitants pour 1 000 habitants actuels. Cet apport sera décliné localement en concertation avec les communes voisines, et sera plutôt supérieur pour les 2 pôles (Cadenet et La Tour d'Aigues), plutôt inférieur pour les 2 autres communes à enjeux démographiques (Lauris et Villelaure) et significativement moindre pour l'ensemble des autres communes.*

## **Orientation 8. Les modes de développement urbain et la limitation de la consommation d'espace**

### *Prescription*

Afin de limiter la consommation d'espaces, de réduire les déplacements et d'accroître les mixités, le développement urbain sera réalisé en priorité par épaissement des centres bourgs et des noyaux villageois : densification et extension compacte en continuité de l'existant,

Pour cela, les documents d'urbanisme locaux devront identifier les secteurs urbains constitués de chaque commune et déterminer leur potentiel de densification ainsi que le potentiel d'extension en continuité (hors secteurs naturels ou agricoles et en tenant compte des autres orientations du SCOT).

Les secteurs urbanisés sont :

- d'une part, les centres bourgs, les noyaux villageois et leurs extensions en continuité
- d'autre part, les hameaux, (ensemble homogène d'environ une dizaine de constructions environ présentant un caractère groupé selon une organisation et des caractéristiques traditionnelles de l'habitat qui s'apparente à un petit centre urbain) que les documents d'urbanisme locaux identifieront.
- Les quartiers périphériques, constitués du regroupement d'environ une quinzaine de constructions proches les unes des autres (généralement autour d'une cinquantaine de mètres environ) et situées en discontinuité des bourgs ou villages.

Les documents d'urbanisme locaux évalueront les besoins réels liés aux perspectives locales de développement démographique, social et économique.

Pour limiter la consommation d'espace, le mode de développement à privilégier dans les documents d'urbanisme locaux, est donc, par ordre de priorité :

1. La densification et l'intensification urbaine des bourgs et villages par comblement des dents creuses et renouvellement urbain permettant de construire sans consommation d'espace au plus près des services ;
2. L'optimisation du foncier disponible à l'intérieur des hameaux à condition de respecter la cohérence avec le bâti existant ;
3. La densification des quartiers périphériques constitués notamment par comblement des dents creuses ;
4. L'extension de l'urbanisation pourra être envisagée si le potentiel de densification s'avère insuffisant pour répondre aux besoins de développement urbain. Cette extension sera faite dans la continuité de l'existant, prioritairement autour des bourgs et villages et éventuellement de façon limitée autour des hameaux dans le respect de la morphologie du bâti

D'une façon générale, le développement de l'urbanisation par densification ou extension sera établi en fonction des capacités effectives des réseaux (voirie, eau, assainissement, ...) et de leur conformité<sup>2</sup>, des distances et de l'accessibilité au centre bourg ou village, des enjeux paysagers et environnementaux, et des risques.

---

<sup>2</sup> En particulier la mise en conformité du captage d'eau sur le canal du Sud Luberon (étude du SIVOM Durance Luberon en cours)

Les possibilités de densification et d'extension effectives de l'urbanisation existante, seront définies par un diagnostic communal établi lors de l'élaboration ou de la révision des documents d'urbanisme locaux.

Dans tous les cas, le développement urbain devra s'effectuer en conformité avec les autres orientations du DOO et en particulier aux orientations:

- Sur la prévention des risques
- Sur la préservation de la trame verte et bleue
- Sur la préservation des secteurs naturels, agricoles, forestiers et caractéristiques
- Sur le type d'habitat
- Sur l'articulation avec les réseaux de transports collectifs
- Sur la protection des paysages
- Sur le raccordement aux réseaux d'alimentation en eau potable et aux réseaux collectifs d'assainissement et à leur capacité effective et conforme de traitement.

Dans ces conditions, pour la réalisation du projet d'aménagement et de développement durables retenu pour le Sud Luberon, notamment l'accueil d'environ 7000 habitants entre 2009 et 2025 et le développement économique et commercial retenu, l'objectif de consommation d'espace est limitée à 200 ha :

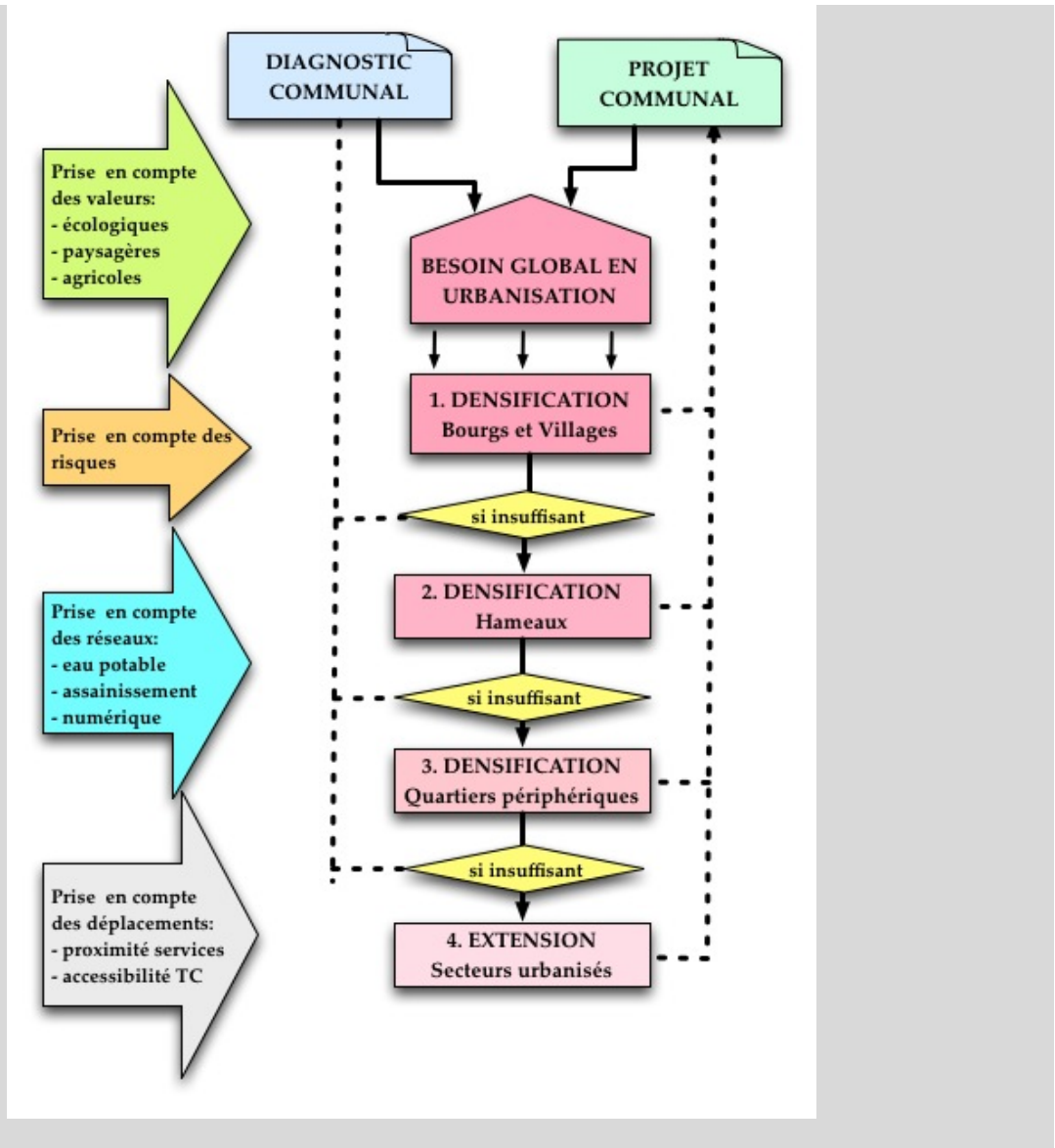
- **140 ha pour l'habitat** (voir orientation 9)
- **30 ha pour le développement économique et commercial** (voir orientations 15 à 19)
- **30 ha pour les équipements publics** (voir orientation 20)

Ainsi l'objectif de consommation d'espace retenu est réduit de plus de 50% par habitant supplémentaire au regard de la décennie écoulée.

### ***Recommandations pour les documents locaux d'urbanisme ou de programmation***

*Le schéma ci-dessous illustre les grandes lignes du processus d'urbanisation par rang de priorité défini dans cette orientation en rappelant la nécessaire prise en compte des diverses notions qui entourent localement tout projet d'aménagement urbain durable.*

*Il rappelle également que les besoins en urbanisation d'une commune résultent non seulement du projet de développement communal mais aussi du diagnostic communal qui identifie les secteurs urbanisés avec leurs possibilités de densification.*





## D. Développement diversifié de l'habitat

### Orientation 9. Diversification de la production de logements

#### *Prescription*

La production de logements sur le territoire sera diversifiée pour proposer toutes les formes d'habitat correspondant aux différentes demandes notamment celles des jeunes ménages et des personnes âgées. Néanmoins, seront privilégiées les formes d'habitat moins consommatrices d'espace agricole ou naturel que le modèle dominant actuel de la maison individuelle.

L'évolution de la demande de logements à l'horizon 2025 est basée sur les hypothèses suivantes

- une poursuite de la réduction de la taille des ménages (2,35 pour 2,43) qui nécessite la construction d'environ 400 logements pour la population actuelle
- un développement démographique d'environ 7 000 habitants qui implique la construction d'environ 3 000 logements
- une poursuite de la réduction des résidences secondaires d'environ 300 logements
- une réduction des logements vacants de 7% à 4% du parc total qui réduit le besoin en construction d'environ 250 logements

Dans ces conditions, le besoin en construction s'élève à environ **2 850 résidences principales** supplémentaires sur le territoire du Sud Luberon entre 2009 et 2025.

On distinguera plusieurs formes d'habitat selon la densité moyenne associée :

- Maisons individuelles : habitat isolé (moyenne d'environ 10 logements par hectare)
- Maisons individuelles groupées : lotissement (moyenne d'environ 25 logements par hectare)
- Habitat intermédiaire: maisons accolés, superposées, maisons de village... (moyenne d'environ 35 logements par hectare)
- Petits collectifs : petits immeubles R+2/R+3 voire plus au centre des plus grandes villes (moyenne d'environ 60 logements par hectare)

Dans le souci, d'économiser la ressource foncière tout en répondant à la diversité de la demande, la répartition des logements nouveaux devra permettre d'atteindre les densités moyennes suivantes :

Type de commune	Densité moyenne
Pôles de centralité	30-35
Communes à enjeux	24-28
Autres communes	15-23

Pour cela, les communes mettront en œuvre, dans le respect des autres orientations du SCOT relatives au développement urbain, des stratégies de densification des espaces déjà urbanisés et de production maîtrisée de terrains à construire voire de logements.

Par la mise en œuvre de cette orientation, l'objectif d'une consommation d'espaces naturels ou agricoles est de **140 ha pour l'extension de l'habitat** en tenant compte de la production de logements sans consommation d'espace, par réduction des résidences secondaires et de la vacance et

par l'hypothèse qu'environ 10 % du besoin en logement se réalise par densification des espaces déjà urbanisés.

Le calcul de la densité moyenne s'établit par commune et non par opération selon la formule suivante  $(N1 + N2)/S$  avec :

- N1 = nombre de logements en zone déjà urbanisée, ne donnant pas lieu à une nouvelle consommation d'espace
- N2 = nombre de logements en extension d'urbanisation,
- S = nombre d'ha consommés par les extensions d'urbanisation.

### **Recommandations pour les documents locaux d'urbanisme ou de programmation**

*Pour atteindre les densités moyennes précédentes, voici des exemples de répartition des logements nouveaux par formes urbaines:*

Type de commune	Habitat	Habitat	Habitat	Habitat	densité moyenne
	individuel	indiv groupé	intermédiaire	collectif	
Densité type en logements / ha	10	25	35	60	
Pôles de centralité	20%	30%	30%	20%	32
Communes à enjeux	30%	40%	20%	10%	26
Autres communes	40%	40%	20%	0%	21

*Cette orientation trouvera essentiellement sa traduction au niveau des zonages et règlements des PLU mais aussi dans un PLH (Programme Local de l'Habitat) dont l'élaboration est souhaitable à l'échelle du territoire du SCOT ou à défaut, à l'échelle intercommunale.*

*Il est rappelé que le PLH comprend un programme d'actions, détaillé par commune, qui indique les moyens à mettre en œuvre pour satisfaire les besoins en logements et de mixité sociale et en assurant une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements. Le PLH précise notamment:*

- les objectifs quantifiés et la localisation de l'offre nouvelle de logement et d'hébergement dans chaque commune, voire secteur géographique, et la répartition prévisionnelle des logements locatifs sociaux entre les communes ;
- la typologie des logements à construire au regard d'une évaluation de la situation économique et sociale des habitants et futurs habitants et de son évolution prévisible ;
- les actions à mener en vue de l'amélioration et de la réhabilitation du parc existant. À cette fin, il précise les opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) ;
- les actions et opérations de requalification des quartiers anciens dégradés ;
- les actions et opérations de rénovation urbaine et de renouvellement urbain;
- les modalités de suivi et d'évaluation et les conditions de mise en œuvre d'un dispositif d'observation de l'habitat.

*Le Programme d'actions indique le cas échéant ses incidences sur les PLU et les cartes communales. Il évalue enfin les moyens financiers nécessaires à sa mise en œuvre et indique à quelle catégorie d'intervenants incombe sa réalisation par type d'actions.*

## **Orientation 10. Développement de l'habitat à prix maîtrisé**

### **Prescription**

Le développement de l'habitat à prix maîtrisé doit être encouragé pour permettre le logement de toutes les catégories de la population.

L'habitat à prix maîtrisé ne se limite pas aux logements locatifs sociaux (LLS) gérés par les organismes d'habitations à loyer modéré mais comprend l'ensemble des logements vendus ou loués

à des prix inférieurs à ceux du marché grâce à l'intervention de la puissance publique à travers divers mécanismes.

Comme en matière de diversité des formes d'habitat, la nécessité de produire des logements à prix maîtrisé s'applique à l'échelle de chaque commune en fonction des besoins et des possibilités locales, bien qu'aucune obligation liée aux Lois SRU/DALO ne soit applicable sur le territoire du SCOT. Ainsi, chaque commune réalisera le maximum possible de tels logements, en fonction des spécificités locales et des besoins identifiés.

### ***Recommandations pour les documents locaux d'urbanisme ou de programmation***

*Cette orientation trouvera sa traduction*

- *au niveau des PLU en particulier dans leurs règlements en matière d'implantation des constructions, de leur hauteur ainsi que de coefficient d'occupation des sols, de façon à permettre la diversité des constructions souhaitées.*
- *et autant que possible, dans un PLH (Programme Local de l'Habitat) dont l'élaboration est souhaitable à l'échelle du territoire ou à défaut, à l'échelle de chacune des deux Communautés de Communes constitutives.*

## E. Cohérence entre l'urbanisation et la création de dessertes en transports collectifs

### Orientation 11. Valorisation des pôles d'échanges et des haltes ferroviaires

#### *Prescription*

Dans l'objectif de développer l'usage des transports collectifs sur le Sud Luberon, il est retenu :

- A. de solliciter du Département de Vaucluse, la création de dessertes routières renforcées de chacune des communes du Sud Luberon vers les principaux pôles d'attraction externes que sont Avignon et Cavaillon à l'ouest, Pertuis (et au-delà Aix et Marseille) au sud, Manosque à l'est et Apt au nord.
- B. de solliciter de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur, la décision de réouverture de la voie ferrée Pertuis – Cavaillon, en prolongement des services Marseille – Aix – Pertuis actuellement assurés à raison de 7 AR/j depuis la remise en service de la voie entre Marseille et Aix-en-Provence – à cette occasion, les gares de Villelaure, Cadenet et Lauris seraient rouvertes
- C. de solliciter de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur, la décision de réouverture de la gare de Mirabeau, qui pourrait constituer à la fois une porte d'entrée dans la partie est du territoire du Sud Luberon et le point de raccordement ferroviaire privilégié pour les salariés et visiteurs du CEA de Cadarache

Pour permettre le déploiement de ces transports publics, les communes prévoient dans leur document d'urbanisme, l'aménagement de pôles d'échanges (stationnement pour les voitures et co-voiturage, les taxis et les deux-roues, aires d'évolution des cars du Conseil Général, aménagement des liaisons piétons et si possible vélo vers les centres-villes, et éventuellement équipement des bâtiments d'accueil du public). Ces pôles d'échanges seront situés de préférence autour des gares d'une part parce qu'il s'agit d'espaces déjà partiellement urbanisés et proches des centres villageois, et d'autre part pour leur utilité à plus long terme lors de l'éventuelle mise en service des liaisons ferroviaires. Les communes définiront dans leur document d'urbanisme, les réserves adaptées à la réalisation de ces pôles d'échanges.

Par ailleurs, les communes anticiperont le renforcement des dessertes routières par des aménagements spécifiques dans les centres-bourgs destinés à « marquer » le positionnement des points d'arrêt du réseau départemental, afin d'en valoriser la présence et d'en accroître l'attractivité pour les déplacements quotidiens en les transformant en véritables points d'échanges

Les haltes ferroviaires et points d'échanges sont localisés sur la carte hors texte.

Leur valorisation doit s'accompagner de la définition d'un projet urbain dans leur immédiate périphérie de façon à déterminer les conditions d'accueil d'une population nouvelle soit par résorption des logements vacants, densification du tissu urbain ou encore extension de l'urbanisation (dans le respect des autres orientations du SCOT en la matière). Le projet urbain associé aux points d'échanges pourra également comporter l'installation ou le confortement des services de proximité. Par périphérie immédiate on entend généralement un rayon de 500 m environ à adapter aux situations locales.

### Illustrations

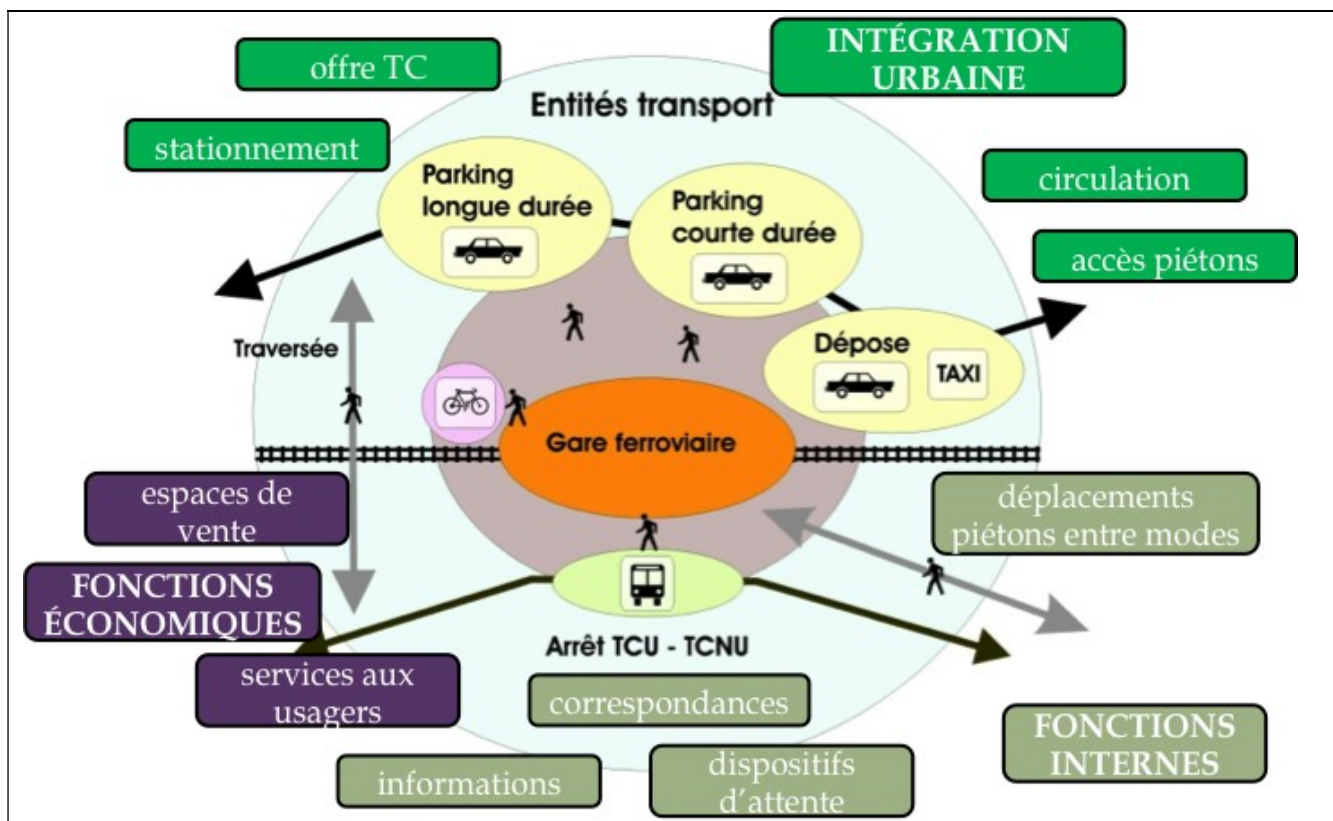


Schéma fonctionnel d'une gare, point d'échanges

### Recommandations pour les documents locaux d'urbanisme ou de programmation

En cas de nécessité, les PLU positionneront des emplacements réservés au niveau de chaque halte et point d'échanges de dimensions suffisantes pour assurer l'ensemble des fonctions affectées à chacun.

En outre, si l'accessibilité routière de ces gares et points d'échanges s'avérait insuffisante faute d'une voirie adaptée, des élargissements de voie, ou la création de voiries nouvelles pourraient être prévus dans les PLU. De même, les itinéraires d'accès à ces gares et points d'échanges, à pied et à vélo pourraient être représentés dans les PLU dans un rayon d'un kilomètre.

Enfin, la définition d'un projet urbain associé à chaque halte et pôle d'échanges pourra prendre la forme d'orientations d'aménagement.

## Orientation 12. Adaptation de la voirie à la circulation des transports collectifs

### *Prescription*

Dans l'objectif de développer l'offre de transport collectif sur le Sud Luberon, il est nécessaire d'assurer aux véhicules affectés à ce service des conditions de circulation et de dépose/ reprises des voyageurs satisfaisantes.

Dans ce dessein, sur la base des lignes d'autocars desservant actuellement le territoire et dans la perspective de la mise en place des nouvelles lignes de transport proposées dans le cadre de l'orientation n° 14, les caractéristiques physiques des voies, essentiellement la largeur de leur chaussée, devront être rectifiées, si nécessaire, afin d'améliorer les conditions de circulation des cars et éviter les pertes de temps. Les documents d'urbanisme locaux prendront en compte les aménagements de voiries nécessaires pour permettre ces rectifications.

Par ailleurs, les principaux arrêts de transport collectif actuels et futurs en fonction de la restructuration proposée du réseau et de la configuration des villages, doivent être aménagés de façon à assurer la sécurité des voyageurs, l'accessibilité des véhicules aux personnes à mobilité réduite et le confort de l'attente. L'aménagement de quelques places de stationnement à proximité doit également être envisagé, particulièrement pour les arrêts à la convergence de plusieurs voies (carrefour de la Bonde par exemple).

Enfin, dans le cadre du développement urbain du territoire, les restructurations de quartiers existants et les nouvelles extensions urbaines, devront intégrer à la (re)configuration du réseau de voirie la possibilité d'une desserte en transport collectif du secteur, par exemple, en évitant les culs-de-sac, en prévoyant des axes principaux suffisamment dimensionnés et en réservant des espaces à l'aménagement d'arrêts futurs.

### *Illustrations*



Sources :

transVaucluse



TER PACA

### **Recommandations pour les documents locaux d'urbanisme ou de programmation**

A la suite d'un diagnostic sur chaque commune des conditions de circulation des véhicules de transport collectif et de l'aménagement de leurs arrêts sur les itinéraires actuels et futurs, des élargissements de voirie et des emplacements réservés pourront figurer aux PLU pour résorber les dysfonctionnements et préparer l'avenir.

*En ce qui concerne les projets de développement urbain, les PLU pourront, en sus, avoir recours à des orientations d'aménagements pour fixer les principes de (re)configuration de la voirie.*

### **Orientation 13. Perméabilité du tissu urbain aux modes doux**

#### ***Prescription***

De façon à promouvoir le recours aux modes doux (marche, vélo) pour les déplacements de courte distance, il convient d'assurer des cheminements sûrs, confortables et agréables. Mais surtout, ces cheminements doivent être le plus directs possibles pour éviter aux usagers de la fatigue supplémentaire et une perte de temps.

Dans ce dessein, des cheminements doivent être identifiés puis aménagés pour relier entre eux et desservir depuis les secteurs d'habitation voisins les principaux générateurs de déplacements doux que sont : les établissements scolaires, les commerces et services de proximité, les équipements publics, les arrêts de transport collectif.

Ces cheminements devront également se connecter aux sentiers de randonnées qui irriguent le Sud Luberon.

Dans le cadre du développement urbain du territoire, les restructurations de quartiers existants et les nouvelles extensions urbaines, devront intégrer à la (re)configuration du réseau de voirie des cheminements doux en évitant, par exemple, les culs-de-sac et d'une façon générale des formes urbaines fermées et repliées sur elles-mêmes, ou bien en prévoyant des « raccourcis » piétons libres d'accès pour éviter les circonvolutions suivies par la voirie principale.

Enfin, les documents d'urbanisme locaux des communes concernées par l'itinéraire « Pays d'Aigues en vélo » faciliteront l'aménagement des voies concernées par cet itinéraire ainsi que la liaison avec le projet de l'EuroVéloRoute 8 dite « Méditerranéenne ».

#### ***Recommandations pour les documents locaux d'urbanisme ou de programmation***

*Selon l'importance des itinéraires de déplacements doux, les PLU pourront faire figurer le tracé sur les documents graphiques ou prévoir des emplacements réservés.*

*En ce qui concerne, les projets de développement urbains, les PLU pourront, en sus, avoir recours à des orientations d'aménagements pour fixer les principes de perméabilité du tissu urbain créé ou réaménagé aux modes doux.*

*Enfin plus généralement, les réfections des voiries notamment départementales, intégreront chaque fois que possible, les aménagements nécessaires pour faciliter et sécuriser les déplacements doux.*

## Orientation 14. Amélioration du système de déplacements à l'échelle du territoire

### *Prescription*

De façon à développer l'usage des transports collectifs pour les déplacements à l'intérieur du Sud Luberon et depuis ou vers l'extérieur et en particulier vers Pertuis et Aix, il est proposé de recomposer, le système de déplacements actuel sur le territoire avec en particulier :

- La mise en place de lignes express de transport routier de voyageurs, rapides et dotées de peu de points d'arrêt,
- La mise en place de lignes de cabotage, en rabattement sur les pôles urbains et les pôles d'échanges de transport, qui desservent finement le territoire
- La valorisation à plus long terme de la voie ferrée comme axe principal d'échanges avec l'agglomération aixoise, qui passera par sa réouverture et l'aménagement des gares et haltes ferroviaires en pôles d'échanges (cf. orientation n° 11).

Aussi, il est proposé, **une ligne express diamétralisée**, correspondant à la bipolarité du Sud Luberon : Cadenet – Pertuis – La Tour d'Aigues, à raison d'environ 10 AR/j.

Les lignes de cabotage sont conçues pour permettre une desserte fine du territoire, et alimenter les lignes express dans une logique de rabattement et de correspondances. Le principe retenu est celui d'une desserte de toutes les communes au niveau de leurs principaux pôles générateurs de déplacements d'une part vers le pôle urbain le plus proche (Cadenet et/ou La Tour d'Aigues) et d'autre part vers Pertuis ou un point d'accès au futur réseau ferroviaire.

Il est ainsi proposé **six lignes de cabotage** dont les tracés et les fréquences pourraient être :

- Cadenet - Ansouis - La Tour d'Aigues : 5 AR/j environ
- Vaugines - Cucuron - Ansouis - Pertuis : 10 AR/j environ
- Cabrières - La Motte - Sannes - Pertuis : 10 AR/j environ
- Vitrolles – La Bastide des Jourdans - Grambois - Peypin - St-Martin - La Tour - Pertuis : 10 AR/j environ
- Beaumont - Mirabeau - La Bastidonne - Pertuis - Villelaure - Cadenet - Puyvert - Lauris : (ligne diamétralisée) : 10 AR/j environ
- Lourmarin – Puyvert - Cadenet - Villelaure - Pertuis : 5 AR/j environ

Un tel schéma, par le recouvrement de certains services, permet des fréquences d'environ 15 AR/j entre Cadenet et Pertuis, et d'environ 20 AR/j entre La Tour d'Aigues et Pertuis.

Cette reconfiguration du réseau présente de nombreux intérêts :

- plusieurs communes ou hameaux, aujourd'hui non desservis par le réseau départemental, seront desservis par ce nouveau réseau : Sannes, La Bastidonne, Beaumont-de-Pertuis
- le réseau ne fonctionne plus seulement selon une logique radioconcentrique (lignes radiales en direction ou provenance de Pertuis), mais selon une logique de maillage, conformément aux recommandations du PADD du SCOT : des relations Cadenet – La Tour d'Aigues sont désormais possibles via Ansouis
- le réseau est conçu pour satisfaire aussi bien les demandes scolaires (desserte systématique des deux collèges et du lycée aux heures scolaires) mais aussi des salariés (desserte des zones d'activités de Cadenet et La Tour d'Aigues)



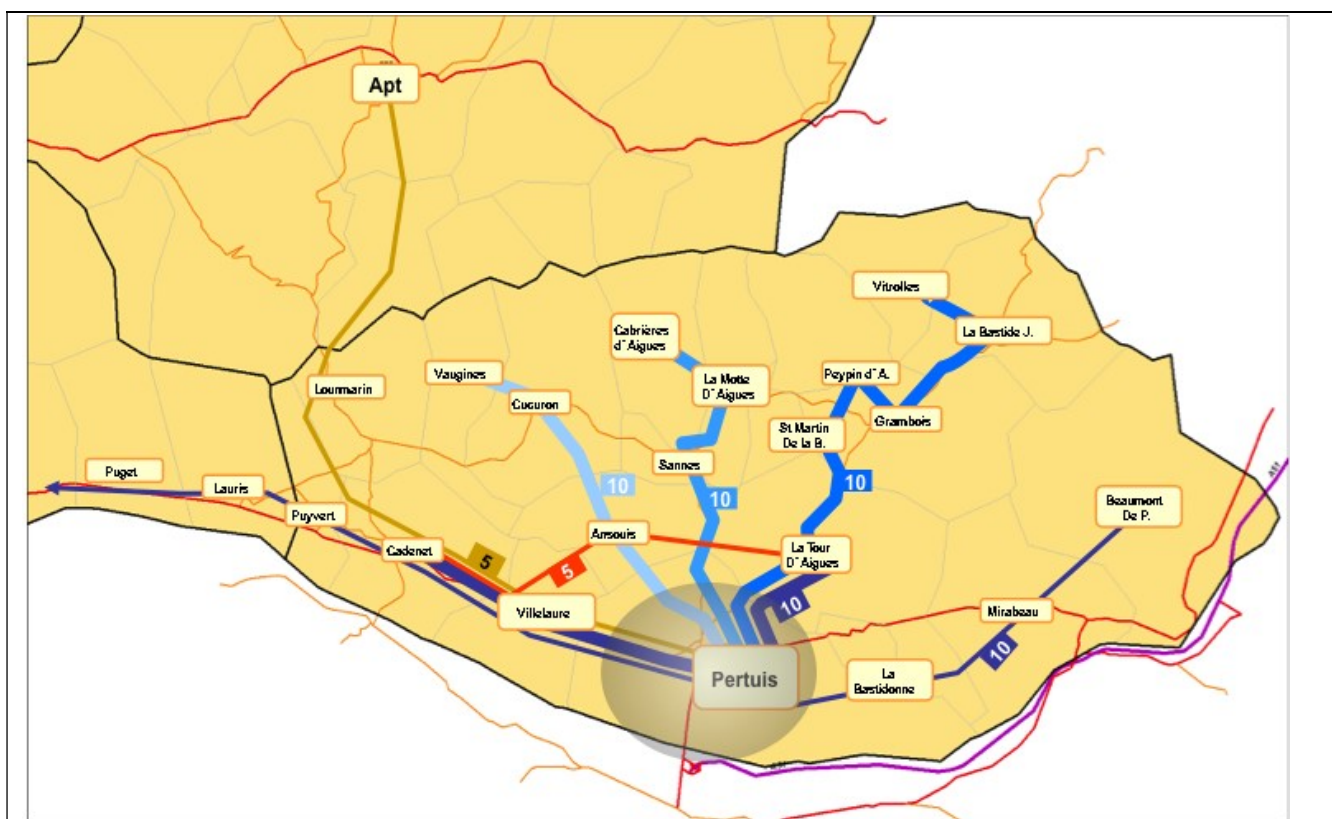
- les horaires devront être calés pour assurer les correspondances en gare de Pertuis dans un premier temps, et dans un second temps de Villelaure, de Cadenet, Lauris et Mirabeau

Les cadencements indiqués ci-dessus ainsi que les tracés indiqués dans la carte ci-après et seront adaptés par les autorités organisatrices de transport concernées.

Enfin, des services de transport à la demande pourront être mis en place pour desservir les villages ou les hameaux non situés sur les lignes régulières.

Les PLU prévoient des emplacements réservés pour les arrêts et les aires de manœuvre des lignes de transport public envisagées et pour des aires de parking facilitant le co-voiturage.

### Illustrations



Carte n° 8 : Proposition de réseau de transport public pour le Sud Luberon

### Recommandations pour les documents locaux d'urbanisme ou de programmation

La mise en place de lignes de cabotage pourra nécessiter des évolutions des compétences de la part des EPCI concernés.

## F. Développement économique, commercial, artisanal et touristique

De façon à éviter la résidentialisation excessive des villages, le Sud Luberon s'organisera pour que chacun d'eux puisse accueillir des activités économiques ou commerciales sur son territoire en fonction de ses spécificités et de ses possibilités locales afin d'accroître la mixité fonctionnelle et réduire les déplacements.

**NB : Les orientations 15 et 16 constituent les orientations du Document d'Aménagement Commercial.**

### **Orientation 15. Localisation préférentielle des commerces dans les centres-villages**

#### *Prescription*

L'activité artisanale et commerciale peut composer l'essentiel de la vocation économique locale et satisfaire en outre les besoins de proximité de la population résidente.

Dans ce cadre, les commerces seront localisés préférentiellement dans les centres villages, ou dans les hameaux, au plus près des densités maximales de population ou des points d'arrêt des transports publics, de façon à limiter les déplacements. A contrario, les implantations de commerces, sans lien avec le tissu urbain seront évitées sauf dans la zone d'aménagement commercial (cf orientation 16) ou pour une réutilisation valorisante de bâtiments industriels et commerciaux désaffectés.

Pour faciliter l'accessibilité à ces commerces, l'aménagement de parking de proximité et des cheminements piétonniers sécurisés seront prévus.

#### *Recommandations pour les documents locaux d'urbanisme ou de programmation*

*La mise en œuvre de cette orientation par les PLU passe principalement par le zonage et le règlement, notamment par la possibilité d'ouvrir des commerces en pied d'immeuble.*

### **Orientation 16. Pôle commercial de Puyvert<sup>3</sup>**

#### *Prescription*

Compte tenu du déficit avéré en offre commerciale sur le territoire du Sud Luberon générant des déplacements vers l'extérieur du territoire pour des approvisionnements réguliers, notamment vers Pertuis, le pôle commercial actuel de Puyvert composé de l'unique supermarché du territoire, pourra s'agrandir sans extension foncière.

<sup>3</sup> Cette orientation est un des éléments constitutifs du Document d'Aménagement Artisanal et Commercial

Cet agrandissement pourra se faire sur le zonage foncier inscrit au PLU de la commune à savoir 2,7 ha environ sans consommation d'espace agricole ou naturel.

Cet agrandissement pourra porter sur les bâtiments dédiés à la vente ou au stockage et sur les espaces extérieurs (parkings et aménagements paysagers).

Ce pôle commercial est situé au centre du « petit pôle urbain<sup>4</sup> » au sens de l'Insee, constitué de Cadenet et Lauris, les deux communes les plus importantes dans cette partie du territoire et de Puyvert. C'est le principal point d'attraction commerciale de ce secteur, ce qui explique son potentiel de développement.

L'objectif de cet agrandissement est de constituer un ensemble commercial de proximité répondant mieux aux besoins générés par ce pôle urbain et plus largement par l'ensemble des habitants de la partie ouest du territoire du SCOT.

Cet agrandissement permettra également d'éviter une dispersion de l'offre commerciale génératrice d'une consommation supérieure d'espace et d'une multiplication des déplacements.

Enfin, ce pôle commercial tenant compte des exigences d'aménagement du territoire, sera agrandi au titre de **Zone d'Aménagement Commercial** (cf. II de l'article L. 752-1 du code de commerce) localisée et délimitée par la cartographie n° 9 (voir page suivante).

Les espaces agricoles attenants seront protégés par les moyens réglementaires disponibles tels que la constitution d'une zone agricole protégée (ZAP) qui sera délimitée selon la réglementation en vigueur par un arrêté préfectoral sur proposition de la commune.

Enfin, l'aménagement de cette zone commerciale agrandie sera réalisé en assurant une insertion paysagère, urbanistique et environnementale adaptée à la fréquentation attendue et à la poursuite des activités agricoles voisines. En particulier les raccordements routiers devront être dimensionnés pour assurer un trafic sécurisé et organisés pour permettre une desserte des transports publics avec un arrêt aménagé.

*Illustrations* (page suivante)

---

<sup>4</sup> Définition INSEE d'un petit pôle urbain : « ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, avec un pôle urbain de 1 500 à 5 000 emplois, et des communes rurales dont au moins 40 % de la population résidente travaille dans le pôle ou dans les communes attirées par celui-ci »

## Illustrations



Zone commerciale =  
zonage actuel du PLU  
(2,5ha environ)

Principe de protection  
des espaces agricoles  
autour de la zone  
commerciale par une  
ZAP ou autre dispositif  
(périmètre à définir)

Cartographie n° 9 localisant et délimitant la ZACOM de Puyvert et la zone agricole protégée l'entourant

### **Recommandations pour les documents locaux d'urbanisme ou de programmation**

Selon le Code rural notamment l'article L112-2, les **zones agricoles protégées (ZAP)** sont **délimitées par un arrêté préfectoral** après avis de la chambre d'agriculture, de l'INAO et de la commission départementale d'orientation de l'agriculture (CDOA) et une enquête publique. Les communes intéressées peuvent proposer des ZAP pour les espaces agricoles présentant un intérêt général en raison soit de la qualité de leur production, soit de leur situation géographique.

Tout changement d'affectation ou de mode d'occupation du sol qui altère durablement le potentiel agronomique, biologique ou économique d'une zone agricole protégée doit être soumis à l'avis de la chambre d'agriculture et de la commission départementale d'orientation de l'agriculture.

La délimitation des zones agricoles protégées est annexée au document d'urbanisme communal dans les conditions prévues à l'article L. 126-1 du code de l'urbanisme.

## **Orientation 17. Confortement des zones d'activités existantes**

### *Prescription*

Les zones d'activités existantes doivent être confortées dans leur vocation économique. Pour cela, les EPCI compétents en matière de développement économique conduiront les études nécessaires portant sur les ZAE existantes et sur tous les espaces sur lesquels des activités économiques existent, pour déterminer les aménagements adaptés aux besoins des entreprises, respectant l'insertion paysagère et l'économie d'espace.

Les documents d'urbanisme locaux permettront l'aménagement de ces zones par un zonage et un règlement adaptés à la poursuite des activités et aux situations locales.

En particulier sont retenus les aménagements ou extensions suivants :

- Les zones de Cadenet relèvent d'enjeux de réhabilitation, voire de requalification, des espaces et bâtiments dans une meilleure prise en compte des risques d'inondation. De plus l'extension de 4,5 ha environ de la zone artisanale de la Meillère (les Cougnaux) est retenue.
- La zone du Revol à La Tour d'Aigues, relève d'un enjeu de développement local.

La plupart des zones existantes recèlent des possibilités de densification du tissu artisanal/industriel soit parce qu'elles sont mitées d'habitations qui n'ont pas vocation à y être, soit parce que certaines parcelles industrielles sont sous-occupées. Les PLU veilleront à identifier les zones ou espaces artisanaux ou industriels, avec des activités effectives et à délimiter le zonage et à définir un règlement adapté à l'environnement local et aux situations des entreprises installées.

Dans un objectif de gestion économe de l'espace, ces potentiels seront valorisés au mieux, pour pouvoir continuer à accueillir des entreprises artisanales ou industrielles dont l'activité génère des problèmes de voisinage incompatibles avec la proximité de secteurs d'habitation. La valorisation de ce potentiel recherchera l'intégration paysagère et environnementale, notamment en matière de prévention des pollutions des eaux.

Les divers aménagements y compris les réhabilitations notamment celles de Cadenet et du Revol seront faits selon la Charte du PNR.

### ***Recommandations pour les documents locaux d'urbanisme ou de programmation***

*Les PLU veilleront à limiter en particulier les possibilités de développement de l'habitat à proximité des zones envisagées et à permettre l'extension des bâtiments industriels tout en leur imposant des exigences esthétiques rehaussées dans le respect des autres orientations du SCOT et des plans d'exposition aux risques.*

## **Orientation 18. Création de nouvelles zones d'activités**

### *Prescription*

D'une façon générale, l'implantation d'activités artisanales sera favorisée dans le tissu urbain, dans la mesure où les activités pressenties sont compatibles avec l'habitat et les services à la

population (taille des bâtiments et des surfaces de stockages, faibles nuisances, trafics routiers légers ... )

Toutefois pour réduire sa dépendance vis à vis des zones d'emplois extérieures et permettre l'implantation d'activités liées à la dynamique du projet ITER et plus généralement de la vallée de la Durance, la création de nouvelles zones d'activités économiques dans la partie sud-est du territoire sera promue.

Pour cela, les documents d'urbanisme locaux permettront la création de zones économiques correspondantes aux objectifs définies par les EPCI compétents à la matière.

Ces zones seront dédiées principalement à des activités industrielles et artisanales. Sont retenus la création à moyen/long terme des zones suivantes:

- une zone d'activités d'environ 6 ha à Villelaure, sans compter les espaces déjà utilisés par des entreprises ;
- une zone d'activités d'environ 5 ha dans le secteur Mirabeau-Beaumont de Pertuis : le choix entre les différents sites actuellement envisagés sera fait en fonction du résultat des études en cours et des décisions externes sur des projets d'infrastructures (remise en service de la gare de Mirabeau, création d'un échangeur A51 à Corbières ...)

La vocation, la localisation et le dimensionnement de ces zones prendront en compte les possibilités d'accès routier, les capacités d'absorber le trafic généré, les probabilités de réouverture d'une gare et les risques naturels et l'éventualité de risques technologiques ou de nuisances. Ces nouvelles zones d'activités seront desservies par au moins un réseau TIC à haut débit.

Par ailleurs, la création de zones artisanales de faible surface (généralement moins de 2 ha) ne pourra être envisagée sur les autres communes du territoire, que si les zones existantes sont saturées.

D'une façon générale, la création ou l'extension de toute zone d'activité :

- sera précédée d'une étude de modernisation des ZAE existantes au sein de l'EPCI concerné. Cette étude abordera les aspects quantitatifs (niveau d'occupation, adéquation des disponibilités à la demande, possibilités de densification...) et qualitatifs (possibilités de requalification, de restructuration, d'insertion urbaine et paysagère ...).
- sera localisée en prenant en compte les risques naturels ; cette prise en compte pourra nécessiter des réglementations particulières de prévention sur le type d'entreprises et sur les conditions d'implantation et de construction conformément aux PPR approuvés et à défaut à l'atlas des zones inondables validé et aux cartes d'aléas publiées.
- sera faite dans le respect des continuités écologiques en assurant leur intégration dans le paysage pour limiter au mieux leur impact sur les milieux naturels, sur les paysages et sur le patrimoine ;
- sera localisée et aménagée pour réduire les nuisances notamment le bruit, vis à vis des habitations voisines ;
- sera réalisée selon la Charte du PNR.

En particulier:

- La qualité de l'eau des milieux concernés par les projets de zones d'activité ne devra pas être affectée. Les rejets de polluants en milieu aqueux devront être évités ou traités de manière à

ne pas influencer sur la qualité de la ressource en eau ou impacter la préservation de la trame bleue.

- La gestion des déchets sera adaptée aux activités et dans un objectif de valorisation des déchets, le tri sera favorisé.
- Une gestion énergétique écologique sera encouragée et l'utilisation d'énergies renouvelables (solaire, chaudières à bois) sera recommandée.
- La production d'énergies renouvelables (photovoltaïque, petit éolien ...) y sera favorisée notamment sur les bâtiments.

Pour la mise en œuvre de cette orientation et de la précédente (création et extension), **la consommation d'espaces naturels ou agricoles envisagée hors du tissu urbain est de 30 ha pour le développement économique et commercial.**

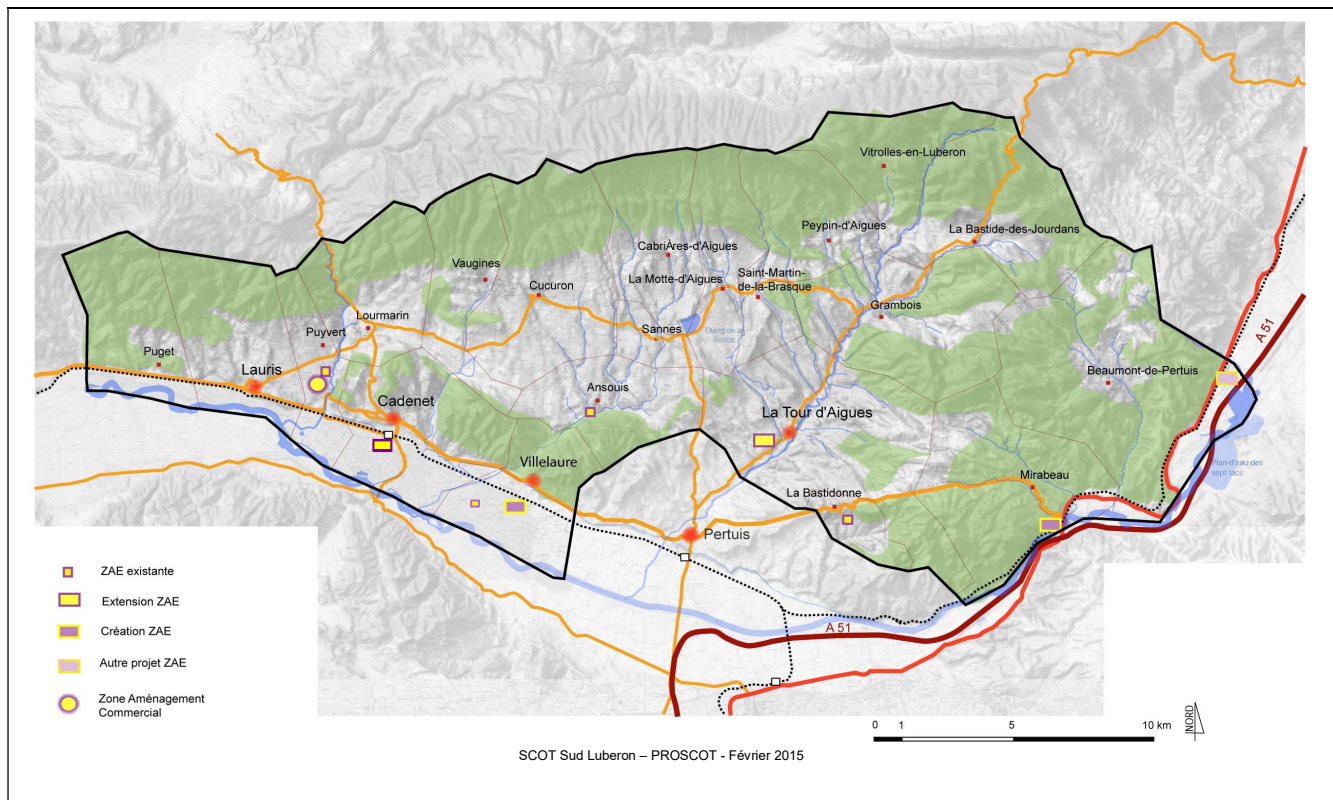
### **Recommandations pour les documents locaux d'urbanisme ou de programmation**

Les PLU, à travers le zonage et le règlement, mettront en œuvre les moyens nécessaires à la création de telles zones d'activités économiques et à l'implantation d'artisans dans le tissu urbain.

Le recours à des Opérations d'Aménagements et de Programmation (OAP) est recommandé, afin d'assurer la maîtrise de l'insertion des espaces d'activités et de la qualité des réalisations notamment si ces espaces d'activités sont situés en entrée de village.

Les choix d'aménagement prendront en compte la charte qualité des parcs ou quartiers d'activités économiques, établie par le Conseil Général de Vaucluse.

### **Illustrations**



Cartographie n° 10 : Localisation des principales ZAE et ZACOM (liste non exhaustive pour les zones et espaces d'activités existants)  
NB : la localisation des nouvelles zones d'activités n'est qu'indicative et ne peut être opposable

## Orientation 19. Développement du tourisme

### *Prescription*

Le tourisme est l'une des pistes les plus sérieuses de développement économique du Sud Luberon qui peut s'appuyer sur des attraits réels et aujourd'hui insuffisamment exploités.

Outre la valorisation de ces attraits, son essor passe en particulier par l'accroissement de l'offre d'hébergement touristique selon une diversité suffisante pour satisfaire un large spectre de la demande (camping, gîtes et chambres d'hôtes, hôtels, ...). Ces équipements pourront être situés hors du tissu urbain ; la transformation de ferme ou bastide situées dans des zones naturelles ne pourra être envisagée de façon mesurée et adaptée aux activités et situations locales, que pour des projets justifiant la prise en compte du contexte environnemental et garantissant une parfaite intégration paysagère.

En ce domaine, il est impératif que chaque commune puisse participer à sa mesure à la définition d'une offre touristique à l'échelle du territoire, tant sur le plan de l'hébergement que sur celui des produits contribuant ainsi aux politiques départementales et régionales.

Le site de l'étang de la Bonde, sur les communes de La Motte-d'Aigues, Sannes et Cabrières-d'Aigues, est identifié de longue date pour son potentiel touristique et pourra faire l'objet d'un projet de développement touristique avec des aménagements permettant d'améliorer la sécurité des usagers et éventuellement d'équipements de loisirs voire la construction d'hébergements; ces derniers devront être réalisés au sein du secteur d'urbanisation constituée du hameau ou dans sa continuité. Le projet sera conduit de façon intercommunale afin d'assurer la cohérence d'aménagements et la qualité des insertions paysagères.

De même, le site des Sept Lacs, en bordure de la Durance sur la commune de Beaumont-de-Pertuis, pourra être mis en valeur par la réalisation d'une base de loisirs et d'observation ornithologique. Avant tout aménagement, le projet sera précédé d'une étude de compatibilité avec le milieu et ses équilibres naturels.

De façon générale, les projets touristiques seront localisés en respectant la trame verte et bleue du territoire, veilleront à leur intégration dans le paysage et limiteront au maximum leur impact sur les milieux naturels, sur les paysages et sur le patrimoine.

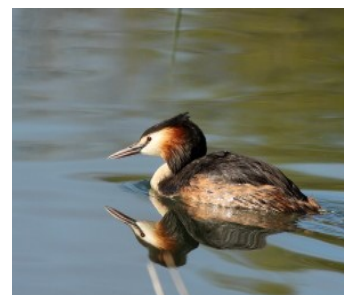
### *Illustrations*



*Etang de La Bonde*



*Etang de La Bonde*



*Sept Lacs*



### ***Recommandations pour les documents locaux d'urbanisme ou de programmation***

*Les PLU, à travers le zonage et le règlement, identifieront les lieux adaptés à de tels équipements et définiront les conditions d'aménagement et d'insertion paysagère.*

## **Orientation 20. Equipements publics**

### ***Prescription***

Le développement du territoire pourra nécessiter la création ou l'extension d'équipements publics pour correspondre aux besoins de la population et des entreprises.

Déjà doté de trois collèges et d'écoles dans chaque commune, les besoins induits par les nouveaux habitants en matière d'équipements scolaires conduiront essentiellement à des aménagements des établissements existants. Par ailleurs, des établissements de formation professionnelle adapté à la demande locale ou à caractère sanitaire ou social (exemple : maisons de santé, de retraite, EPAHD) pourront s'établir et participeront au développement d'emplois locaux. La localisation de ces différents équipements tiendra compte de l'accessibilité des publics concernés notamment par les transports publics.

Il pourra s'agir également d'équipements de protection de l'environnement (exemple déchetterie) ou d'aménagements de voiries (exemple : parkings de proximité ou de co-voiturage, pistes cyclables, arrêts de bus ...) , ou de création de voiries (exemple : contournement de village) notamment les projets prévus par le Conseil Général de Vaucluse, à savoir: la déviation Cadenet-Villelaure-Pertuis désengorgeant les villages traversés par la RD973 et la liaison sud-ouest de la Tour d'Aigues entre la RD120 et la RD 956.

Les équipements concernant certaines populations seront implantées en tenant compte des possibilités d'accès routier et piétonnier, et de desserte par les transports publics : en particulier les établissements pour personnes âgées seront implantées dans ou au plus près du tissu urbain.

Le développement des TIC notamment avec l'application du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique du Vaucluse, pourra nécessiter l'installation de nouveaux câbles ou de fibres optiques tant pour desservir les noyaux villageois que les zones d'activités existantes.

De façon générale, les projets seront localisés en respectant la trame verte et bleue du territoire ; ils veilleront à leur intégration dans le paysage et limiteront au maximum la consommation d'espace, et leur impact sur les milieux naturels, sur les paysages et sur le patrimoine. Une attention particulière sera conduite pour limiter les pollutions sonores et lumineuses liées à ces équipements ou à leurs usages.

Pour la mise en œuvre de cette orientation, **la consommation d'espaces naturels ou agricoles envisagée hors du tissu urbain est de 30 ha pour les équipements publics.**

### ***Recommandations pour les documents locaux d'urbanisme ou de programmation***

*Les PLU, à travers le zonage et le règlement, mettront en œuvre les moyens nécessaires à la création de tels équipements en tenant compte de l'accessibilité pour les différentes populations concernées.*

## G. Protection des paysages, mise en valeur des entrées de ville

### Orientation 21. Préservation des espaces paysagers sensibles et de la nature en ville

NB : Cette orientation complète les orientations 1 et 2.

#### *Prescription*

Les espaces paysagers sensibles situés en zone urbaine et définis à l'échelle communale, se caractérisent par une situation à flanc de coteaux, une faible densité de constructions et donc une forte dominante végétale dans leur perception. Du fait de leur grande visibilité, ils participent fortement à la définition du cadre paysager des villages du Sud Luberon.

Dans l'élaboration de leurs documents d'urbanisme locaux, les communes veilleront à la prise en compte de préservation de la nature en ville selon la Charte du PNR.

Il convient d'envisager le développement urbain sur ces espaces avec la plus grande attention afin de ne pas détériorer ce cadre paysager. En particulier, les communes s'appuieront sur la charte du PNR notamment des orientations A.3 "Protéger les paysages et valoriser le patrimoine culturel " et la perception à dominante végétale sera conservée.

#### *Illustrations*



Village perché de Mirabeau (Source : Proscot)



Vue sur le village de Grambois en premier plan et les collines de Durance en arrière plan (Source : web)

#### **Recommandations pour les documents locaux d'urbanisme ou de programmation**

A travers leurs règlements, les PLU devront définir les modalités les plus appropriées pour préserver la valeur paysagère de ces espaces et qui pourront concerner : les espaces boisés à classer, les éléments de paysage et les sites à protéger ou à mettre en valeur, les hauteurs des constructions, leur emplacement vis-à-vis des voiries et des constructions voisines, leur emprise au sol, l'aménagement de leurs abords (respect du modelé du terrain naturel, limitation des mouvements de sol...), les équipements d'énergies renouvelables, les plantations, etc. ...

## Orientation 22. Traitement paysager des entrées de villes et des abords des axes structurants

### Prescription

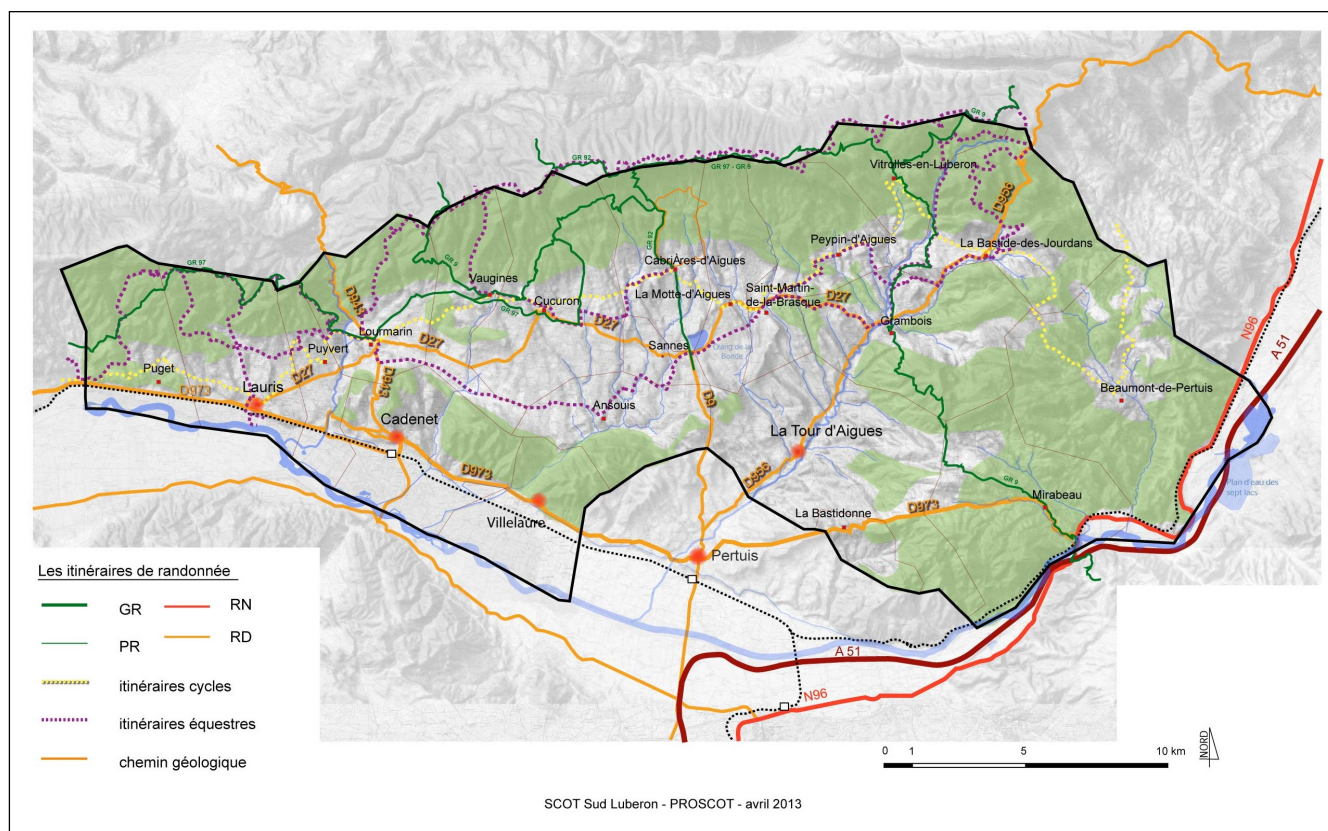
L'insertion paysagère doit être prise en compte pour toutes les nouvelles opérations à vocation d'habitat, d'activités économiques, d'équipement et d'infrastructures situées à proximité des grands axes de circulation (RD973, RD956, RD27, RD943). Au delà de ces axes principaux, une attention similaire devra être portée à toutes les entrées de villes y compris à celles situées sur les itinéraires doux.

Les entrées de ville ne doivent pas être le support d'une urbanisation linéaire mais conserver des séquences non bâties afin de maintenir un rythme et de respecter la trame naturelle et paysagère (cf. orientations 1 et 2).

Des mesures seront mises en place pour limiter l'affichage anarchique le long des axes de circulation.

Pour assurer tout ceci, les communes définiront un projet d'ensemble concernant l'ensemble de leurs entrées de ville qui sera traduit dans leur document d'urbanisme local.

### Illustrations



Carte n°11: Réseau routier principal et itinéraires de randonnées balisés

### **Recommandations pour les documents locaux d'urbanisme ou de programmation**

*Au cas par cas, les PLU détermineront les modalités réglementaires les plus adaptées pour préserver la qualité paysagère des entrées de ville et des abords des axes structurants.*

## **Orientation 23. Protection et valorisation du patrimoine bâti**

### **Prescription**

Au-delà du grand patrimoine qui bénéficie déjà d'une protection particulière (Monuments Historiques, sites classés...) et des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine culturel et naturel concernés par l'orientation n°2, le territoire est constitué d'une multitude d'éléments appartenant au « petit et micro paysage » qui ne bénéficient pas aujourd'hui de protections réglementaires particulières mais constituent pourtant des éléments incontournables de la diversité des ambiances paysagères et de l'identité du territoire.

L'ensemble du petit patrimoine du Sud Luberon doit être préservé et valorisé. il peut s'agir localement en plus de l'inventaire du patrimoine rural bâti recensé par le PNR:

- Des bâtiments désaffectés ayant un intérêt architectural ou culturel
- Des cabanons délabrés et sans logement
- Des ponts et martelières des réseaux d'irrigation
- Des fontaines et lavoirs
- Des chapelles, églises, oratoires
- Des restanques ...

### **Illustrations**



*Un lavoir à Beaumont-de-*



*Pigeonnier rénové, près de Grambois*



*Ouvrage d'art en pierre, dans la combe de Lourmarin*



*Croix près de la Bastide-des-*



*Temple de Lourmarin*

*Exemple d'éléments du patrimoine pouvant être à préserver*

### ***Recommandations pour les documents locaux d'urbanisme ou de programmation***

*Au cas par cas, les PLU détermineront les éléments à protéger au titre du 7° l'article L 123-1 du code de l'urbanisme : « Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection »*

## H. Transposition des dispositions pertinentes de la Charte du PNR

Conformément à la loi ALUR, le tableau ci dessous précise comment le SCOT du Sud Luberon a pris en compte les dispositions pertinentes de la Charte du PNR du Luberon (dispositions définies par le Bureau Syndical du Parc le 10 mars 2015 soit un mois après l'arrêt du SCOT).

Par ailleurs figure en annexe cartographique un extrait du « Plan du Parc » limité au territoire

<b>Dispositions pertinentes de la Charte « objectif 2021 »</b>	<b>Objectifs de la Charte</b>	<b>Orientations du SCOT dans lesquelles les dispositions pertinentes sont prises en compte</b>
1. Renforcement des approches paysagères	A.3.1	2 : Préservation des espaces caractéristiques du Sud Luberon 22 : Préservation des espaces paysagers sensibles 22 : Traitement paysager des entrées de ville et des abords des axes structurants
2. Prise en compte incidences sur la biodiversité	A.1.3	1 : Préservation de la Trame Verte 3 : Protection de la trame Bleue
3. Prise en compte des secteurs de Valeur Biologique Majeure	A.1.7	1 : Préservation de la Trame Verte
4. Renforcement protection milieux exceptionnels et des espèces animales	A.1.8 A.1.9	1 : Préservation de la Trame Verte 3 : Protection de la trame Bleue
5. engagement d'une gestion raisonnée des sols, réductions qualitatives et quantitatives des atteintes	A.2.1	5 : Préservation des espaces agricoles 8 : Modes de développement urbain et limitation de la consommation d'espace
6. Politiques de protection et de valorisation de la forêt	B.1.3	6 : Préservation des espaces forestiers et pastoraux
7. Meilleur usage de l'eau et cartographie de la ressource	A.2.3	3 : Protection de la ressource en eau 5 : Préservation des espaces agricoles
8. Gestion durable des ressources minérales	A.2.4	2 : Préservation des espaces caractéristiques du Sud Luberon
9. Protection et valorisation patrimoine culturel, paysages patrimoniaux, lutte contre banalisation des paysages	A.3.1	2 : Préservation des espaces caractéristiques du Sud Luberon 22 : Traitement paysager des entrées de ville et des abords des axes structurants
10. Effort élevé de protection du patrimoine bâti	A.3.2	23 : Protection et valorisation du patrimoine bâti
11. Protection et restauration patrimoine de proximité et protection du patrimoine	A.3.3 A.3.4	2 : Préservation des espaces caractéristiques du Sud Luberon

archéologique		
12. Prise en compte patrimoine géologique	A.4.2	2 : Préservation des espaces caractéristiques du Sud Luberon
13. Maitrise de la pression foncière	B.1.1	7 : Secteurs à enjeux de développement urbain 8 : Modes de développement urbain et limitation de la consommation d'espace
14. Association du PNR à l'élaboration du SCOT	B.1.4	<i>Réalisée par contractualisation d'une convention ad-hoc</i>
15. Diversification de l'offre en logements	B.1.6	9 : diversification de la production de logements 10 : développement de l'habitat à prix maîtrisé
16. Amélioration du cadre et de la qualité de vie par le Conseil en architecture, le traitement végétal des villages, la qualité de l'eau et le traitement des déchets ménagers	B.2.1 - A.3.2 B.2.2 - B.2.10	21 : Préservation des espaces paysagers et de la nature en ville 3 : Protection de la ressource en eau
17. Revitalisation des centres villages par les activités de services, l'artisanat, le commerce	B.2.7	15 : Localisation préférentielle des commerces dans les centres-villages
18. Urbanisme durable : économie d'énergie, ENR, doctrines du PNR sur l'éolien et le photovoltaïque	B.2.11	18 : Création de zones d'activités
19. Amélioration et sécurisations des déplacements collectifs, piétons et vélo	B.2.12	11 : Valorisation des pôles d'échanges 12 : Adaptation à la voirie à la circulation des TC 13 : Perméabilité du tissu urbain au mode doux 14 : Amélioration du système de déplacements à l'échelle du territoire
20. Attention à la qualité sonore notamment dans les zones de nature et de silence	B.2.14	2 : Préservation des espaces caractéristiques du Sud Luberon
21. Prévention des pollutions électromagnétiques	B.2.16	
22. Agriculture = activité économique et première préoccupation de l'espace	C...	5 : Préservation des espaces agricoles
23. Recherche d'un équilibre qualitatif et quantitatif avec notamment la réalisation d'aménagement foncier agricole et forestier en particulier dans la plaine de la Durance à Pertuis, pour des projets agricoles structurant pour le territoire	C.1.3	5 : Préservation des espaces agricoles 6 : Préservation des espaces forestiers et pastoraux 16 : Création d'une ZAP autour du pôle commercial

24. Approfondissement du volet agricole afin de limiter le mitage des terroirs	C.1.4	5 : Préservation des espaces agricoles 7 : Secteurs à enjeux de développement urbain 8 : Modes de développement urbain et limitation de la consommation d'espace
25. Mise en œuvre des pratiques d'un tourisme durable	C.2.1	1 : Préservation trame verte 19 : Développement du tourisme
26. Développement raisonné des loisirs et sports de nature avec en particulier conservation des emprises des chemins ruraux	C.2.2	1 : Préservation trame verte (construction d'équipement permettant la pratique de loisirs et sports de nature) Carte n° 11 : réseau des itinéraires de randonnées
27. Valoriser les initiatives touristiques	C.2.3	19 : Développement du tourisme
28. Contributions aux politiques touristiques locales, départementales et régionales	C.2.4	19 : Développement du tourisme
29. Amélioration des performances environnementales et de l'attractivité des ZAE	C.3.1	17 : Confortement des zones d'activités 18 : Création de ZAE
30. Mobilisation du public pour réussir un développement durable en particulier lors des enquêtes publiques et le nécessaire concertation.	D	<i>Réalisée par la mise en œuvre de réunions publiques de concertation et par 2 enquêtes publiques</i>