

# 2.1 DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS DU SCOT SUD LUBERON



SCOT APPROUVÉ LE 23/11/2015

RÉVISION DU SCOT PRSCRITE LE 04/11/2021

PAS DÉBATTU EN CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 19/09/2024

SCOT ARRÊTÉ EN CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 27/02/2025

RÉVISION DU SCOT APPROUVÉE EN CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 20/11/2025

Le contenu règlementaire du Document d'Orientation et d'Objectifs est régi par les articles L.141-1 et suivants du Code de l'Urbanisme qui précisent notamment que :

« Le document d'orientation et d'objectifs détermine les conditions d'application du projet d'aménagement stratégique. Il définit les orientations générales d'organisation de l'espace, de coordination des politiques publiques et de valorisation des territoires.

L'ensemble de ces orientations s'inscrit dans un objectif de développement équilibré du territoire et des différents espaces, urbains et ruraux, qui le composent. Il repose sur la complémentarité entre :

1° Les activités économiques, artisanales, commerciales, agricoles et forestières ;

2° Une offre de logement et d'habitat renouvelée, l'implantation des grands équipements et services qui structurent le territoire, ainsi que l'organisation des mobilités assurant le lien et la desserte de celui-ci ;

3° Les transitions écologique et énergétique, qui impliquent la lutte contre l'étalement urbain et le réchauffement climatique, l'adaptation et l'atténuation des effets de ce dernier, le développement des énergies renouvelables, ainsi que la prévention des risques naturels, technologiques et miniers, la préservation et la valorisation de la biodiversité, des ressources naturelles, des espaces naturels, agricoles et forestiers ainsi que des paysages, dans un objectif d'insertion et de qualité paysagères des différentes activités humaines, notamment des installations de production et de transport des énergies renouvelables.

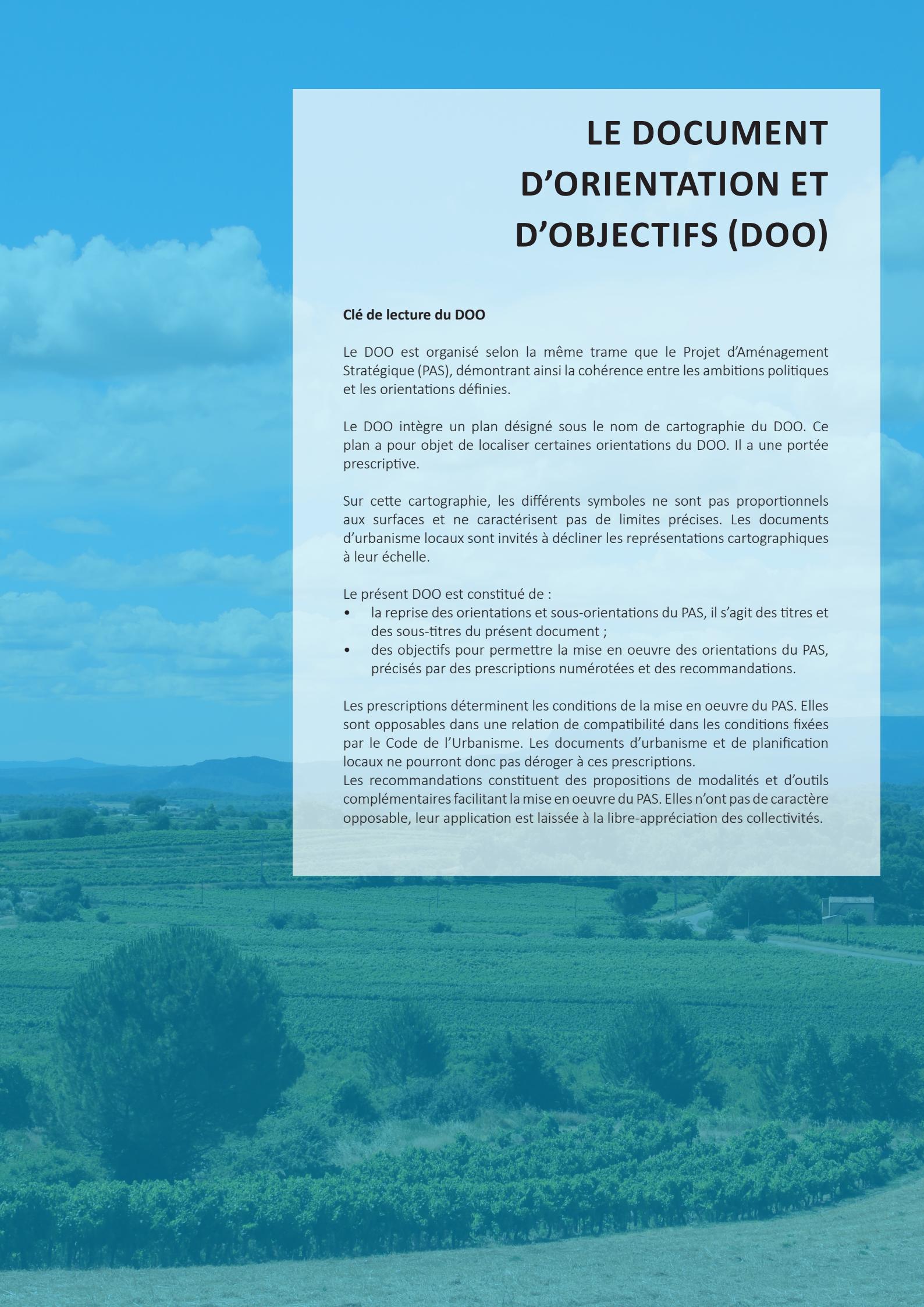
Le document d'orientation et d'objectifs peut décliner toute autre orientation nécessaire à la traduction du projet d'aménagement stratégique, relevant des objectifs énoncés à l'article L. 101-2 et de la compétence des collectivités publiques en matière d'urbanisme ».

L'ensemble du projet de SCoT a été construit avec la démarche éviter/réduire/compenser. Ceci a permis aux élus de définir des orientations qui permettent une adéquation entre le développement souhaité et la préservation des sensibilités environnementales du territoire (limitation de la consommation d'espaces, protection de la ressource en eau, préservation des paysages et de la biodiversité ...).

A l'instar du PAS, le DOO a été nourri par différentes démarches et projets portés sur le territoire et contribue également à atteindre les objectifs visés par le SRADDET de la Région Sud PACA.

Le DOO s'impose selon un principe de compatibilité avec les documents dits « d'ordre inférieur » : documents d'urbanisme locaux (carte communale, PLU(i)), documents de planification sectorielle (PDU, PLH, etc.), et certaines opérations foncières et d'aménagement (ZAC, opérations de plus de 5 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher, autorisations commerciales, etc.). Le DOO définit des dispositions juridiquement opposables.

En outre, lorsque le plan local d'urbanisme, le document en tenant lieu ou la carte communale a été approuvé avant le SCoT, il est, si nécessaire, rendu compatible avec ce document dans un délai d'un an ou de trois ans si la mise en compatibilité implique une révision du plan local d'urbanisme ou du document en tenant lieu (article L131-6 du Code de l'Urbanisme).



# LE DOCUMENT D'ORIENTATION ET D'OBJECTIFS (DOO)

## Clé de lecture du DOO

Le DOO est organisé selon la même trame que le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS), démontrant ainsi la cohérence entre les ambitions politiques et les orientations définies.

Le DOO intègre un plan désigné sous le nom de cartographie du DOO. Ce plan a pour objet de localiser certaines orientations du DOO. Il a une portée prescriptive.

Sur cette cartographie, les différents symboles ne sont pas proportionnels aux surfaces et ne caractérisent pas de limites précises. Les documents d'urbanisme locaux sont invités à décliner les représentations cartographiques à leur échelle.

Le présent DOO est constitué de :

- la reprise des orientations et sous-orientations du PAS, il s'agit des titres et des sous-titres du présent document ;
- des objectifs pour permettre la mise en oeuvre des orientations du PAS, précisés par des prescriptions numérotées et des recommandations.

Les prescriptions déterminent les conditions de la mise en oeuvre du PAS. Elles sont opposables dans une relation de compatibilité dans les conditions fixées par le Code de l'Urbanisme. Les documents d'urbanisme et de planification locaux ne pourront donc pas déroger à ces prescriptions.

Les recommandations constituent des propositions de modalités et d'outils complémentaires facilitant la mise en oeuvre du PAS. Elles n'ont pas de caractère opposable, leur application est laissée à la libre-appréciation des collectivités.

# SOMMAIRE

## AMBITION GÉNÉRALE : «ENTRE DURANCE ET LUBERON», UNE SITUATION STRATÉGIQUE : RÉINVENTER LE TERRITOIRE EN PRÉSERVANT SON AUTHENTICITÉ TOUT EN L'INSCRIVANT DANS LES DYNAMIQUES RÉGIONALES

- 0-1/** Valoriser l'identité du territoire «entre Durance et Luberon» pour plus de résilience face aux enjeux climatiques
- 0-2/** S'appuyer sur ses liens forts avec les territoires voisins
- 0-3/** Accueillir 2 100 habitants supplémentaires d'ici 2045, en permettant la mise en oeuvre d'un projet de développement sobre, en adéquation avec la biocapacité du territoire
- 0-4/** Une organisation territoriale équilibrée qui donne un rôle à chaque commune

## DÉFI 1 : S'ENGAGER DANS UN NOUVEAU MODÈLE DE DÉVELOPPEMENT VERTUEUX ADAPTÉ AUX VILLAGES POUR TENDRE VERS LE ZÉRO ARTIFICIALISATION NETTE D'ICI 2050

- 1-1/** Réduire de 50% la consommation d'espaces d'ici 2031 et atteindre l'absence d'artificialisation nette pour 2050
- 1-2/** Préserver l'authenticité du territoire et structurer le développement des villages
  - **1/ Prioriser le réinvestissement de l'enveloppe urbaine tout en préservant la qualité de vie**
  - **2/ Maîtriser les extensions urbaines**
  - **3/ S'ancre dans les paysages**
  - **4/ Protéger le foncier agricole notamment les terres irrigables**
- 1-3/** Dispositions spécifiques aux communes couvertes par la Loi Montagne
- 1-4/** Proposer de nouvelles formes urbaines conciliant les besoins des habitants et la qualité des villages

## DÉFI 2 : DÉVELOPPER LES LIENS DE PROXIMITÉ POUR MIEUX VIVRE DANS LE SUD LUBERON

- 2-1/** Répondre aux besoins en logements, dans le respect de la trajectoire ZAN
  - **1/ Créer environ 1 680 logements pour répondre aux besoins et anticiper les évolutions sociétales**
  - **2/ Favoriser la production de logements au sein de l'enveloppe urbaine existante**
  - **3/ Permettre à tous les ménages de se loger sur le territoire en produisant des logements abordables**
- 2-2/** Renforcer le développement économique du Sud Luberon dans le contexte du ZAN
  - **1/ Permettre aux activités économiques de s'installer dans de bonnes conditions**
  - **2/ Renforcer l'attractivité touristique autour d'un tourisme d'exception et d'activités de pleine nature**
  - **3/ L'agriculture, un levier pour le dynamisme de l'économie locale et pour mieux satisfaire les besoins alimentaires locaux**
- 2-3** Valoriser les proximités grâce à un maillage des équipements et services accessibles à tous et adapté
  - **1/ Développer une offre de services de proximité, en cohérence avec l'armature territoriale**
  - **2/ Accompagner la jeunesse, de la petite enfance vers l'autonomie**
  - **3/ Développer une offre culturelle, sportive et de loisirs ouverte à tous**
  - **4/ Améliorer la mobilité pour favoriser l'accès aux services**

## DÉFI 3 : RÉUSSIR ET TRADUIRE LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE ET ÉCOLOGIQUE POUR S'ADAPTER AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

**3-1/ Reconnaître la Trame Verte et Bleue pour protéger la richesse environnementale du territoire**

**3-2/ Pérenniser l'approvisionnement en eau et optimiser son usage**

- **1/ Économiser la ressource en eau dans une perspective de changement climatique**
- **2/ Assurer l'irrigation du territoire pour garantir la pérennité de certaines filières agricoles**
- **3/ Garantir le fonctionnement du réseau hydrographique**
- **4/ Lutter contre les atteintes à la qualité de la ressource en eau**

**3-3/ Ancrer le territoire dans la transition énergétique**

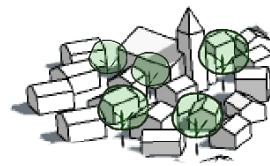
- **1/ Développer une mobilité décarbonnée adaptée au territoire**
- **2/ Promouvoir le développement des énergies renouvelables et définir les conditions de leur développement, en cohérence avec les sensibilités du territoire**

**3-4 / Assurer un urbanisme favorable à la santé et au bien-être**

- **1/ Prendre en compte les risques naturels connus et orienter le développement urbain en dehors des zones à risques**
- **2/ Améliorer la qualité de l'air, la pollution des sols et réduire les nuisances sonores**
- **3/ Améliorer le confort thermique dans les villages**
- **4/ Améliorer l'optimisation de la gestion des déchets et leur valorisation**
- **5/ Valoriser les matériaux locaux et ceux issus du recyclage**

## AMBITION GÉNÉRALE

# «ENTRE DURANCE ET LUBERON», UNE SITUATION STRATÉGIQUE : RÉINVENTER LE TERRITOIRE EN PRÉSERVANT SON AUTHENTICITÉ TOUT EN L'INSCRIVANT DANS LES DYNAMIQUES RÉGIONALES



### 0-1/ Valoriser l'identité du territoire «entre Durance et Luberon» pour plus de résilience face aux enjeux climatiques

Le développement du territoire à horizon 20 ans veille à préserver les éléments fondateurs de l'identité du territoire et de son cadre de vie à travers :

- **l'authenticité** façonnée par l'identité agricole et la culture rurale ;
- **le lien fort avec la nature** ;
- **l'échelle restreinte et de proximité, des villages «à taille humaine»** ;
- **la possibilité de satisfaire directement certains besoins essentiels** de la population, du fait de la proximité avec les terres agricoles et la nature.

Il s'inscrit également dans une trajectoire plus résiliente et adaptée face aux évolutions climatiques et aux changements sociétaux à venir.

### 0-2/ S'appuyer sur ses liens forts avec les territoires voisins

Afin de garantir une cohérence territoriale et de favoriser les connexions, le SCoT s'inscrit dans les Trames Vertes et Bleues et stratégies territoriales menées à des échelles plus larges que celle du territoire du SCoT ; telles que celle du Parc Naturel Régional (PNR) du Luberon et des orientations du SRADDET. La position désenclavée du Sud Luberon, à proximité de pôles d'activités et d'emplois situés plus au Sud dans la Métropole d'Aix-Marseille Provence, constitue une opportunité à mettre en valeur notamment d'un point de vue économique et touristique.

### 0-3/ Accueillir 2100 habitants supplémentaires d'ici 2045, en permettant la mise en oeuvre d'un projet de développement sobre, en adéquation avec la biocapacité du territoire

Afin de préserver le cadre environnemental et paysager qui fonde l'identité du territoire, la croissance démographique doit être mieux maîtrisée. Le SCoT fixe donc une trajectoire démographique modérée à horizon 20 ans.

Ce choix permet de tendre vers un équilibre entre un développement du territoire, induit par les dynamiques régionales et la proximité de la Métropole Aix-Marseille Provence, et une trajectoire de sobriété foncière contribuant à la préservation de la ruralité et de la biodiversité.

Il s'agit à la fois de limiter les impacts sur les espaces naturels et agricoles, sur la ressource en eau et sur les sensibilités paysagères, sur la capacité nourricière du territoire et sur son cadre de vie mais aussi d'être en capacité de proposer une offre de logements, d'équipements, de services et d'emplois suffisante et adaptée pour répondre aux besoins de la population actuelle et à venir.

Le SCoT veille à offrir les conditions nécessaires pour permettre le parcours résidentiel des habitants et à ne pas exclure les populations jeunes, du fait du renchérissement du foncier notamment.

Cette trajectoire démographique est déclinée et mise en oeuvre au regard de l'armature territoriale définie au sein du PAS.

Le SCoT porte l'ambition d'accueillir environ 2 100 habitants supplémentaires, ce qui représente un taux de variation annuel moyen (TVAM) de l'ordre de + 0,4%/an. Et ce, pour atteindre une population d'environ 27 870 habitants à horizon 2045.

## 0-4/ Une organisation territoriale équilibrée qui donne un rôle à chaque commune

En appui des politiques locales et en cohérence avec le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) Sud PACA, le SCoT Sud Luberon définit une organisation équilibrée à travers la définition d'une armature territoriale.

Cette dernière doit permettre de préserver les grands équilibres notamment entre les espaces urbanisés et les espaces plus ruraux, les secteurs de projets et les espaces naturels, agricoles et forestiers, tout en s'inscrivant dans une trajectoire tendant au Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à terme.

L'armature territoriale définie vise à structurer de façon équilibrée le développement du territoire à horizon 20 ans, tout en tenant compte de l'identité, des spécificités et des capacités de chacune des communes.

Cette armature s'appuie sur le rôle structurant des deux polarités reconnues au niveau régional par le SRADDET (La Tour-d'Aigues et Cadenet) et définit une typologie en trois niveaux pour hiérarchiser les objectifs à conduire sur chacun d'entre eux :

- **les polarités** qui regroupent La Tour-d'Aigues et Cadenet ;
- **les pôles-relais** qui regroupent Villelaure, Cucuron, La Bastide-des-Jourdans et Mirabeau ;
- **les villages des piémonts et de la Durance** qui regroupent Ansouis, Sannes, Cabrières-d'Aigues, La Motte-d'Aigues, Saint-Martin-de-la-Brasque, Peypin-d'Aigues, Grambois, Beaumont-de-Pertuis, Vitrolles-en-Luberon et La Bastidonne.

L'armature territoriale renforce les solidarités territoriales, au regard des enjeux transversaux de préservation du cadre de vie et d'adaptation au changement climatique. Plus précisément, les solidarités territoriales s'entendent en termes :

- D'une répartition équilibrée en matière d'accueil de la croissance démographique à l'échelle de l'ensemble du territoire ;
- De production de logements et d'amélioration du parcours résidentiel des habitants ;
- De répartition de l'emploi en définissant les conditions nécessaires à l'implantation d'activités économiques dans le tissu urbain et au sein des zones d'activités, en lien avec le Schéma d'Accueil des Entreprises élaboré à l'échelle intercommunale ;
- D'implantation des futurs projets pour garantir un territoire de proximité, combinant renouvellement urbain, attractivité des centres-villages et extensions urbaines tout en respectant la trajectoire ZAN ;

- D'organisation des mobilités en coordonnant les politiques publiques de lutte contre l'autosolisme et en favorisant le développement d'interconnexions multimodales, en lien avec le schéma de mobilité rurale ;
- De cohésion dans le déploiement des services et équipements en lien avec le projet de territoire 2020-2050 de la Communauté de Communes Sud Luberon ;
- D'interventions en matière d'efficacité énergétique du territoire, d'adaptation et d'anticipation aux effets du changement climatique notamment, en lien avec le Plan Climat-Air-Energie (PCAET) de la Communauté de Communes Sud Luberon.

### Prescription 1 :

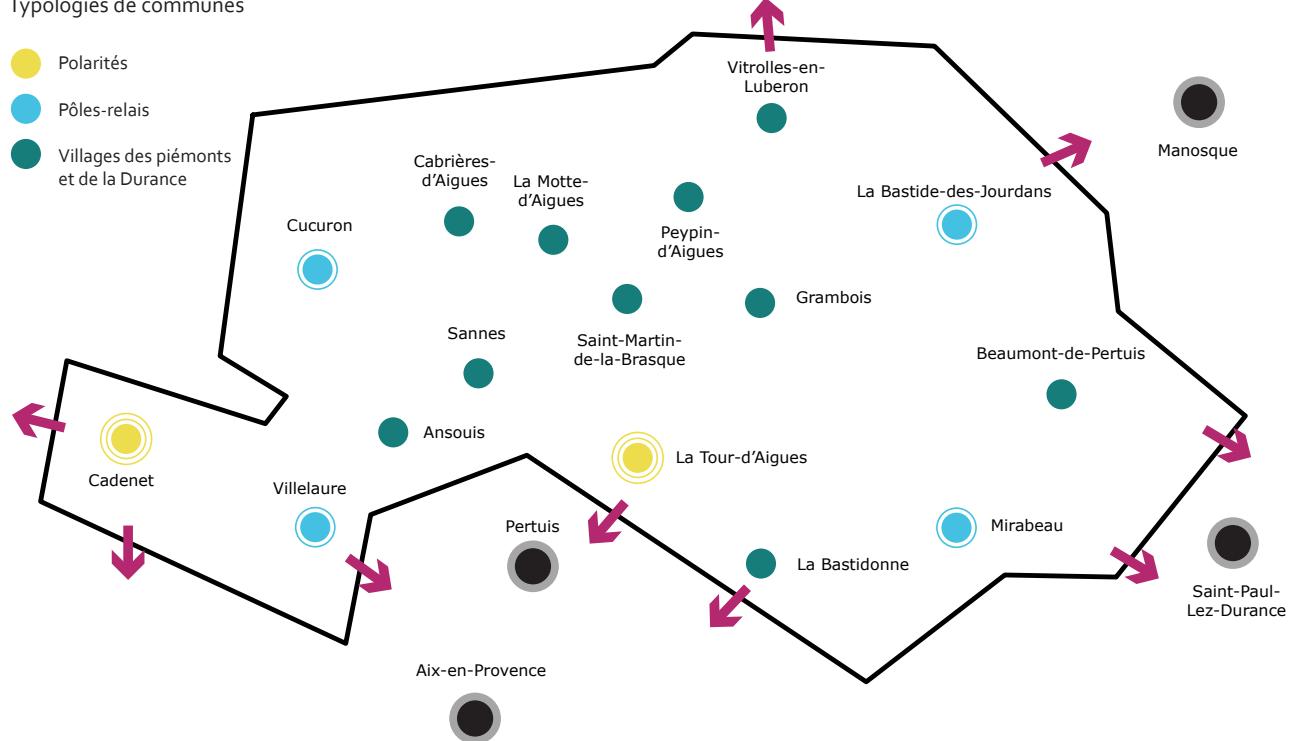
En s'inscrivant dans un principe d'équilibre territorial et en cohérence avec les tendances observées sur le territoire, la trajectoire démographique du SCoT est déclinée pour chaque niveau d'armature.

Les équilibres, indiqués dans le tableau ci-après, devront être respectés. Pour faciliter leur mise en oeuvre dans les documents d'urbanisme locaux, des fourchettes de taux de variation annuels moyens de la population (TVAM) par niveau d'armature ont été définies :

- **34% des habitants supplémentaires**, soit 720 habitants à horizon 20 ans, doivent être accueillis au sein des deux polarités. Cette projection démographique correspond à un TVAM établit entre 0,4% et 0,5% ;
- **45% des habitants supplémentaires**, soit environ 960 habitants à horizon 20 ans, doivent être accueillis au sein des quatre pôles relais. Cette projection démographique correspond à un TVAM établit entre 0,5% et 0,6% ;
- **21% des habitants supplémentaires**, soit environ 440 habitants à horizon 20 ans, doivent être accueillis au sein de l'ensemble des villages des piémonts et de la Durance. Cette projection démographique correspond à un TVAM établit entre 0,2% et 0,3%.

Les communes doivent tendre vers les taux de variation annuels moyens (TVAM) inscrits dans le tableau ci-après.

**Armature territoriale du SCoT Sud Luberon :**  
Typologies de communes



*Orientation générale nouvelle de la répartition de la population sur la période 2025 - 2045 au regard de l'armature territoriale*

Niveaux d'armature	Poids démographique en 2021	Évolution démographique 2025-2045 en nouveaux habitants	Poids démographique projeté en 2045	Variation annuelle moyenne de population entre 2025 - 2045	Évolution démographique moyenne par an
Polarités	34%	+ 720	34%	entre 0,4 et 0,5%	36
Pôles-relais	32%	+ 960	33%	entre 0,5 et 0,6%	48
Villages des piémonts et de la Durance	34%	+ 440	33%	entre 0,2 et 0,3%	22
SCoT Sud Luberon	100%	+ 2 120 habitants	100%	0,4%	106 habitants

La mise en oeuvre de ces TVAM autorise une marge de manœuvre dans leur application au sein des documents d'urbanisme locaux, dès lors que les principes de l'armature territoriale sont respectés.

Cependant, dans le cas d'une ambition démographique supérieure au TVAM proposé par le SCoT, les documents d'urbanisme locaux veillent à :

- Respecter l'enveloppe foncière définie au SCoT pour s'engager dans la trajectoire de ZAN ;
- Afficher des objectifs de densités plus ambitieux que les moyennes inscrites dans le DOO ;
- Inscrire les projets d'habitat dans une enveloppe foncière calibrée avec le TVAM de croissance démographique défini par le SCoT.



# DÉFI 1

## S'ENGAGER DANS UN NOUVEAU MODÈLE DE DÉVELOPPEMENT VERTUEUX ADAPTÉ AUX VILLAGES POUR TENDRE VERS LE ZÉRO ARTIFICIALISATION NETTE D'ICI 2050

### 1-1/ Réduire de 50% la consommation d'espaces d'ici 2031 et atteindre l'absence d'artificialisation nette pour 2050

Le SCoT Sud Luberon s'inscrit en cohérence avec le projet de modification du SRADDET Sud PACA et la Loi Climat et Résilience pour la mise en oeuvre de la trajectoire de sobriété foncière.

#### Prescription 2 :

Dans ce cadre et sous réserve d'éventuelles évolutions du projet de modification du SRADDET, le SCoT fixe les objectifs suivants en vue de la réduction du rythme de l'artificialisation (cf. graphique ci-après) :

- Diminuer d'au moins 50% le rythme de la consommation d'espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) mesuré sur la période 2011-2020 (inclus)<sup>1</sup> pour la période 2021-2030 (inclus)<sup>2</sup>, en compatibilité avec le SRADDET ; soit une consommation d'ENAF théorique d'environ 64 ha ;
- Diminuer d'au moins 50% le rythme d'artificialisation des sols sur la période 2031-2040 (inclus)<sup>3</sup>, au regard de la période 2021-2030 (inclus) ; soit une artificialisation des sols théorique d'environ 32 ha ;
- Anticiper la dernière période (2041-2050), en fixant une nouvelle réduction d'au moins 50% du rythme d'artificialisation des sols sur la période 2041-2045, par rapport à la période 2031-2040 (inclus), soit une artificialisation des sols théorique d'environ 6,4 ha, afin d'atteindre le Zéro Artificialisation Nette en 2050.

Cette déclinaison chiffrée à horizon 20 ans intègre une part de potentiel foncier pour l'implantation de bâtiments agricoles mobilisable après 2031.

Le SCoT Sud Luberon n'est pas concerné par la garantie communale impliquant 1 ha pour l'ensemble des communes couvertes par un document d'urbanisme prescrit, arrêté ou approuvé avant le 22/08/2026.

#### Prescription 3 :

Afin de mettre en oeuvre les objectifs de réduction du rythme de l'artificialisation des sols à partir de 2031, toute urbanisation entraînant une artificialisation supplémentaire au rythme alloué par le DOO est justifiée et compensée grâce à la désartificialisation d'un sol de surface équivalente.

#### RECOMMANDATIONS/BOITE À OUTILS À MOBILISER

Lorsque des surfaces artificialisées n'ont plus de fonction, le SCoT recommande d'entamer une réflexion sur leur éventuelle désimperméabilisation. L'objectif est, par ailleurs, de s'orienter vers la désartificialisation.

#### Prescription 4 :

Dans le respect de la trajectoire ZAN, le potentiel foncier du SCoT Sud Luberon s'élève à environ 75 ha entre 2023 et 2045, dont 37 ha en consommation d'espaces et 38 ha en artificialisation des sols.

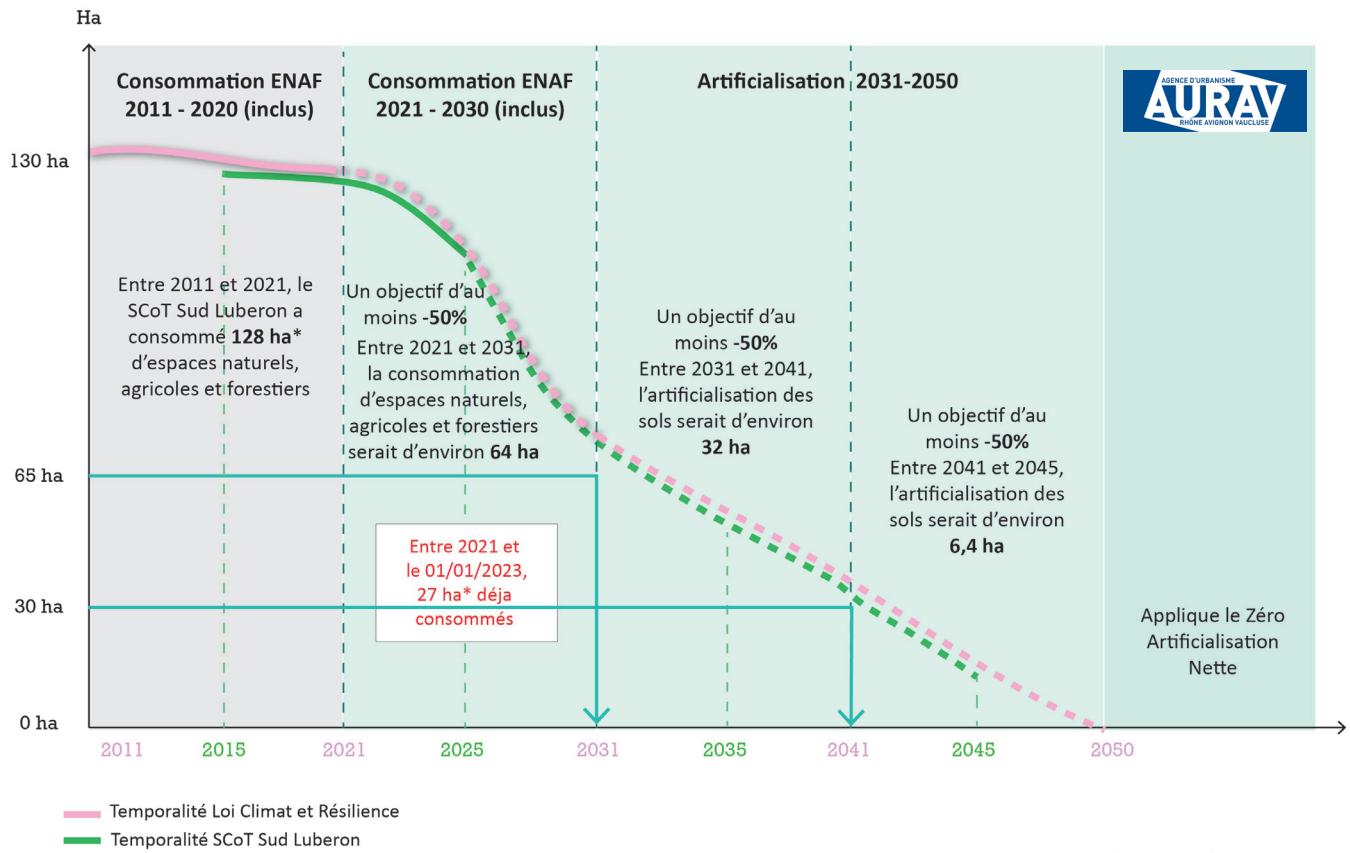
Dans le cadre de sa mise en oeuvre, le SCoT définit des espaces préférentiels de renaturation.

<sup>1</sup> Période allant du 01/01/2011 au 31/12/2020

<sup>2</sup> Période allant du 01/01/2021 au 31/12/2030

<sup>3</sup> Période allant du 01/01/2031 au 31/12/2040

## Trajectoire de réduction de la consommation d'espaces et d'atteinte du ZAN dans le SCoT Sud Luberon



## Orientations générales des besoins fonciers par usage

2023-2045	
Types d'usages	Besoins fonciers du territoire générant de la consommation d'espaces/de l'artificialisation des sols
Habitat	40 ha
Economie	15 ha
Equipements	15 ha
Bâtiments agricoles, à partir de 2031	5 ha
Total SCoT Sud Luberon	Env.75 ha

## 1-2/ Préserver l'authenticité du territoire et structurer le développement des villages

Le SCOT Sud Luberon oriente sa stratégie de développement sur le réinvestissement de l'enveloppe urbaine. L'enveloppe urbaine est entendue comme l'ensemble des tissus urbains mixtes et des zones d'activités ou commerciales existantes.

Dans ce sens, le SCoT définit deux modes de développement :

- ▶ Le « mode prioritaire » : le réinvestissement de l'enveloppe urbaine existante et l'optimisation et la densification des espaces urbanisés ;
- ▶ Le « mode complémentaire » : l'extension urbaine et économique qui correspond à l'urbanisation de secteurs en dehors de l'enveloppe urbaine existante, sur des espaces à dominante agricole ou naturelle. Ce mode complémentaire doit s'inscrire en adéquation avec les ressources et besoins du territoire et dans le strict respect des objectifs de préservation de la Trame Verte et Bleue et de limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et de l'artificialisation des sols.

### 1/ Prioriser le réinvestissement de l'enveloppe urbaine tout en préservant la qualité de vie

#### Prescription 5 :

Les documents d'urbanisme :

- ▶ identifient et précisent l'enveloppe urbaine à leur échelle, correspondant au tissu urbain existant, au sein duquel il convient de promouvoir la densification et le renouvellement urbain (cf. mode prioritaire du schéma ci-contre). Cette enveloppe urbaine est déterminée notamment au regard des enjeux liés aux risques naturels, à la Trame Verte et Bleue, et aux enjeux paysagers et agricoles.
- ▶ analysent les capacités de densification et de mutation des espaces bâties existants afin de mobiliser prioritairement ces espaces pour accueillir le développement urbain.



REPRÉSENTATION SUR LA CARTOGRAPHIE DU DOO

Tissu urbain existant

#### RECOMMANDATIONS/BOITE À OUTILS À MOBILISER

Les documents d'urbanisme locaux peuvent identifier des espaces de respiration au sein du tissu urbain.

#### Prescription 6 :

Les documents d'urbanisme justifient la mobilisation de leur potentiel foncier en réinvestissement au sein de l'enveloppe urbaine existante, au regard des besoins en logements et économiques identifiés et de l'application des densités moyennes fixées au sein du SCoT.

Les objectifs de densités sont déclinés par niveau d'armature et précisés dans le défi 2.

Les capacités de réinvestissement de l'enveloppe urbaine doivent être évaluées au regard des aléas naturels, de la capacité des réseaux, des sensibilités paysagères et écologiques.

### 2/ Maîtriser les extensions urbaines

#### Prescription 7 :

Afin de maîtriser les extensions urbaines et le développement de l'urbanisation de manière générale, il s'agit de :

- ▶ Privilégier les modes d'urbanisation en continuité de l'enveloppe urbaine existante (cf. mode complémentaire du schéma ci-après) ;
- ▶ Calibrer le développement en fonction des capacités effectives des réseaux (voirie, eau, assainissement, etc.), des enjeux liés à la ressource en eau, de la proximité et de l'accessibilité aux centres-villages, des enjeux liés à l'armature agricole et environnementale, des sensibilités paysagères, et des risques naturels.

#### Prescription 8 :

Les documents d'urbanisme justifient la mobilisation de leur potentiel foncier en extension de l'enveloppe urbaine existante, au regard des capacités de densification au sein de l'enveloppe urbaine, des besoins en logements et en économie et de l'application des densités moyennes fixées au sein du SCoT. Ces objectifs de densités sont déclinés par niveau d'armature et précisés dans le défi 2.

### 3/ S'ancrer dans les paysages

A l'aune des enjeux liés à la consommation d'espaces et à l'artificialisation des sols, le territoire du Sud Luberon doit être considéré comme un patrimoine à transmettre aux générations présentes et futures. C'est pourquoi le développement du territoire respecte les orientations suivantes :

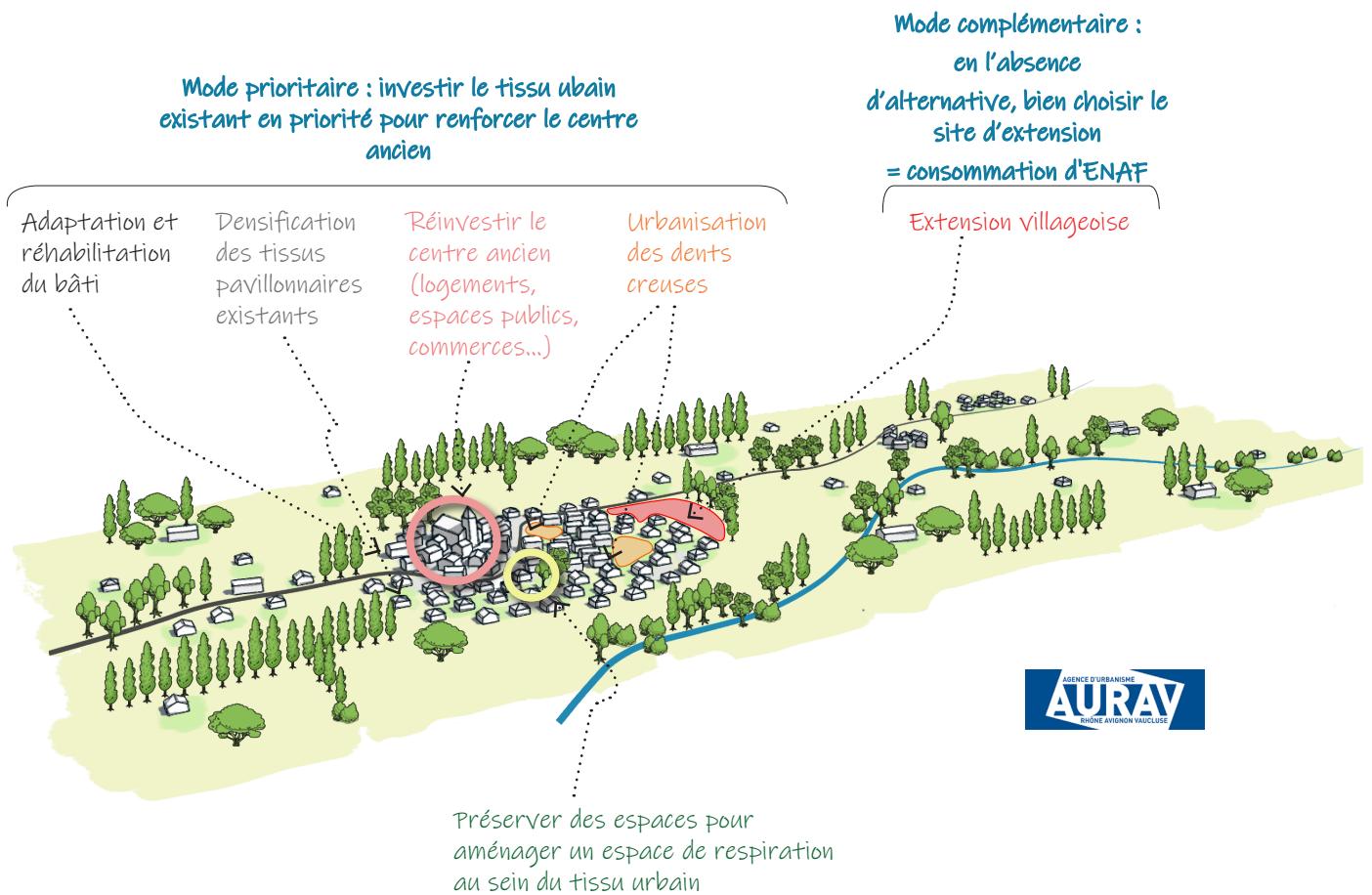
#### S'inscrire dans le respect des limites d'urbanisation Prescription 9 :

Les documents d'urbanisme précisent, à l'échelle locale, les limites d'urbanisation et les espaces de frange entre zones urbanisées et zone agricoles, naturelles ou forestières à préserver, identifiés dans la cartographie du DOO.

## Prescription 10 :

Les documents d'urbanisme locaux veillent au respect des limites franches entre les zones agricoles et les zones urbaines à vocation d'habitat ou d'activités, afin de prévenir les conflits d'usages.

Le traitement des franges entre les zones agricoles et les zones urbaines est réalisé au sein de l'emprise de l'opération d'aménagement et se compose de strates arborées et arbustives.



## RECOMMANDATIONS/BOITE À OUTILS À MOBILISER

Les documents d'urbanisme peuvent définir, à travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), les actions et opérations nécessaires pour protéger les franges urbaines et agricoles.

Des coupures agricoles et/ou naturelles d'intérêt local peuvent être définies au sein des documents d'urbanisme locaux, notamment afin de préserver les crêtes majeures et la qualité paysagère le long des axes de découverte du territoire identifiés dans la cartographie du DOO. Dans ces espaces, il s'agit également d'assurer le maintien et le développement des usages associés (agriculture notamment).

Les coupures agricoles peuvent être utiles à la gestion des risques naturels, en interface avec les massifs forestiers pour la Défense des Forêts Contre les Incendies (DFCI) par exemple.

## Préserver les perspectives paysagères autour des axes routiers

### Prescription 11 :

Il s'agit de porter une attention particulière aux aménagements et entretiens réalisés aux abords des routes pittoresques et axes routiers,, identifiés sur la cartographie du DOO au regard des perspectives paysagères remarquables. Cela concerne également les parties des tronçons situées au sein des enveloppes urbaines

### REPRÉSENTATION SUR LA CARTOGRAPHIE DU DOO

- Limites d'urbanisation /espaces de frange à préserver
- Crêtes majeures à préserver
- Routes pittoresques à préserver
- Axes routiers d'intérêt paysager à valoriser

## RECOMMANDATIONS/BOITE À OUTILS À MOBILISER

Les documents d'urbanisme locaux intègrent les dispositions relatives aux axes routiers d'intérêt paysager à valoriser inscrits dans la charte du PNRL.

## Veiller au respect des caractéristiques villageoises

### Prescription 12 :

Le développement de l'urbanisation se réalise dans le respect des silhouettes villageoises et des cônes de vues paysagers identifiés dans la cartographie du DOO. Dans ces secteurs, la qualité urbaine est recherchée, notamment en matière de hauteur des bâtiments, de principes architecturaux et d'harmonisation des aménagements urbains.



### REPRÉSENTATION SUR LA CARTOGRAPHIE DU DOO



Silhouettes villageoises à préserver



Cônes de vues paysagers à maintenir

## RECOMMANDATIONS/BOITE À OUTILS À MOBILISER

Les documents d'urbanisme peuvent définir, au sein de leur Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et à travers leurs Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), des cônes de vue à préserver.

## Protéger et valoriser le patrimoine du Sud Luberon

Le territoire bénéficie de périmètres de protection réglementaires sur une partie de son patrimoine, au titre des Monuments Historiques ou des sites classés. D'autres éléments identitaires, caractéristiques du grand paysage du Sud Luberon, participent à la diversité des ambiances paysagères et au caractère patrimonial du territoire. En plus des périmètres de protection réglementaires, l'ensemble du petit patrimoine doit être identifié, préservé et valorisé.

### Prescription 13 :

Les documents d'urbanisme locaux :

- ▶ Identifient et recensent le patrimoine vernaculaire en s'appuyant sur les travaux du Parc Naturel Régional du Luberon (ouvrages de pierres sèches, mas ou fermes, restanques, chapelles, cabanons, ponts, etc.) afin de le protéger, de le mettre en valeur voire de le requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural ;
- ▶ Identifient et recensent le patrimoine naturel et écologique (boisements à protéger, etc.) ;

## RECOMMANDATIONS/BOITE À OUTILS À MOBILISER

Les documents d'urbanisme peuvent identifier, au sein de leurs règlements graphiques et écrits, les éléments bâtis et naturels à protéger au titre du Code de l'Urbanisme.

## Valoriser les espaces naturels liés à la présence de l'eau

### Prescription 14 :

En lien avec la Charte du Parc Naturel Régional du Luberon (PNRL), les plans d'eau du territoire et les espaces naturels liés à la présence de l'eau (cf. défi 3) doivent être identifiés afin de garantir leur préservation et leur valorisation : Etang de la Bonde, source du Mirail, Etang de Cadenet, etc.

## 4/ Protéger le foncier agricole notamment les terres irrigables

Les principaux leviers du SCoT, en matière d'agriculture, consistent à préserver les terres agricoles cultivées et cultivables et à minimiser les conflits d'usages avec l'urbanisation (habitat/tourisme/économie/déplacements).

Le SCoT identifie des secteurs agricoles à protéger sur le long terme.

Leur identification prend en compte :

- ▶ le potentiel agronomique et économique des terres ;
- ▶ les terres irriguées ou irriguables et les investissements réalisés pour l'irrigation ;
- ▶ les différentes labellisations (AOC/AOP/IGP...) ;
- ▶ l'intérêt paysager et écologique.

Ainsi, le SCoT distingue :

- ▶ Les terres agricoles de grande qualité à préserver, notamment celles présentant de forts enjeux écologiques, les terres irriguées/irrigables ou labellisées ;
- ▶ Les réservoirs de biodiversité agricoles pour lesquels des enjeux écologiques spécifiques ont été identifiés en lien avec la Charte du Parc Naturel Régional du Luberon (PNRL) (cf. défi 3).



### REPRÉSENTATION SUR LA CARTOGRAPHIE DU DOO

Terres agricoles de grande qualité à préserver

### Prescription 15 :

L'objectif consiste à maintenir la vocation agricole de ces espaces. Les terres agricoles identifiées au sein de la charte du Parc Naturel Régional du Luberon sont concernées par les prescriptions suivantes. En ce sens, les documents d'urbanisme :

- ▶ S'engagent dans une trajectoire de ZAN pour préserver les terres agricoles.
- ▶ Classent les espaces agricoles, identifiés au sein de la cartographie du DOO, avec des zonages adaptés visant leur protection et leur valorisation. Ils affinent la délimitation de ces espaces en s'appuyant notamment sur les périmètres des labellisations agricoles du territoire ;
- ▶ Identifient et valorisent les espaces agricoles, identifiés au sein de la cartographie du DOO, à travers la Trame Verte et Bleue définie et précisée à l'échelle locale.

### RECOMMANDATIONS/BOITE À OUTILS À MOBILISER

Dans le cas de secteurs agricoles à préserver, en raison de sensibilités paysagères ou de préservation de cônes de vues sur le grand paysage, les documents d'urbanisme locaux peuvent envisager un classement en zone agricole à préserver (secteur Ap) au sein du règlement graphique, accompagné d'un règlement écrit adapté qui se veut plus strict que la zone agricole en matière de constructibilité.



### REPRÉSENTATION SUR LA CARTOGRAPHIE DU DOO



Projets de développement de l'irrigation à intégrer

### Prescription 16 :

Les projets de développement de l'irrigation de la Société du Canal de Provence doivent être intégrés dans les documents d'urbanisme locaux.

Les documents d'urbanisme locaux identifient et délimitent réglementairement les projets de développement de l'irrigation, afin de les éviter au maximum pour le développement futur de l'urbanisation.

## Préserver la vocation agricole du territoire

### Prescription 17 :

- ▶ Interdire les usages susceptibles de nuire à l'activité agricole ou de remettre en cause sa pérennité (projets touristiques d'envergure, activités de nature à créer des pollutions et nuisances significatives notamment) ;

- › Lorsque l'interdiction des usages est impossible, une compensation agricole suivant le mode Eviter-Réduire-Compenser (ERC) est demandée dans le cadre d'une politique de reconquête des terres ayant subi un détournement d'usage.

#### RECOMMANDATIONS/BOITE À OUTILS À MOBILISER

- › Agir pour la résorption des détournements d'usages en zone agricole ;
- › Les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) peuvent intégrer, au sein de leur lexique, la définition des détournements d'usage en zone agricole, issue des Chambres d'Agriculture de la Région Sud PACA : « désignent l'utilisation, l'occupation et/ou la réalisation de travaux, d'installations ou d'aménagements sur un bien immobilier à usage agricole, bâti ou non bâti, de nature à empêcher ou à affecter l'exercice d'une activité agricole sur ledit bien, qu'il soit volontaire ou involontaire.»

#### Prescription 18 :

- › Dans le respect de l'objectif régional de zéro perte de surfaces agricoles équipées à l'irrigation à horizon 2030, il s'agit d'éviter l'ouverture à l'urbanisation de terres irriguées ou irrigables. Les documents d'urbanisme locaux évitent le déclassement des surfaces agricoles équipées à l'irrigation.

#### RECOMMANDATIONS/BOITE À OUTILS À MOBILISER

- › Définition des surfaces agricoles « équipées à l'irrigation » : surfaces potentiellement irrigables à partir de réseaux collectifs ;
- › Le SCoT préconise aux Plans Locaux d'Urbanisme d'établir un bilan chiffré de la consommation passée des surfaces agricoles équipées à l'irrigation sur les 10 dernières années lorsque la donnée est disponible ;
- › Les documents d'urbanisme locaux peuvent inscrire des mesures Eviter-Réduire-Compenser (ERC) dans le cadre de consommations d'espaces irriguées ou irrigables.

### Prescription 19 :

- Encadrer le développement de l'agrivoltaïsme à condition qu'il apporte directement à la parcelle agricole au moins l'un des services suivants, en garantissant une production agricole significative et un revenu durable, en étant issu de l'amélioration du potentiel agronomique, de l'adaptation au changement climatique, de la protection contre les aléas ou de l'amélioration du bien-être animal.
- Les projets agrivoltaïques respectent les préconisations de la doctrine solaire photovoltaïque du PNRL.

### Prescription 20 :

Les documents d'urbanisme locaux inscrivent une enveloppe foncière pour les nouvelles constructions liées et nécessaires à l'activité agricole. Au total, le SCoT fixe une enveloppe d'environ 5 ha entre 2031 et 2045 à l'échelle du Sud Luberon.

Dans un objectif de préservation de la vocation agricole du territoire, ne doivent pas être comptés dans cette enveloppe de 5 ha :

- les constructions qui ne sont pas liées et nécessaires à l'activité agricole ;
- d'éventuels futurs Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL), qui sont à comptabiliser dans l'enveloppe correspondante à la vocation du STECAL (équipements, économie et tourisme par exemple).

### **Encadrer les modes de diversification de l'activité agricole**

La valorisation des activités agricoles se traduit également par la diversification des activités existantes.

Le SCoT vise à encadrer les besoins de diversification des activités en zone agricole (gîtes, autres projets touristiques, ventes), qui peuvent exercer des pressions sur l'agriculture et/ou la ressource en eau.

### Prescription 21 :

Tout projet à vocation touristique, situé en zone agricole, ne doit pas compromettre l'activité agricole existante ou la qualité paysagère du site. A ce titre, le projet veille à ne pas engendrer d'artificialisation et d'imperméabilisation excessive des sols, et au traitement qualitatif des limites du projet (plantations ou autres), etc.

### **RECOMMANDATIONS/BOITE À OUTILS À MOBILISER**

Les documents d'urbanisme locaux désignent, s'il y a lieu, les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination (au titre du Code de l'Urbanisme), à condition que le projet ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Ces changements de destination peuvent faire l'objet de réflexion en faveur de la création de logements saisonniers agricoles.

### Prescription 22 :

Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles sont autorisées ; lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

### **Vers une protection renforcée et durable des espaces agricoles**

Le territoire du Sud Luberon est découpé en 4 terroirs agricoles, visant notamment à assurer la capacité nourricière du territoire :

- **Le secteur de la Durance** ;
- **Les secteurs du Luberon Ouest et du Luberon Est** ;
- **Le secteur du massif du Luberon**.

### **RECOMMANDATIONS/BOITE À OUTILS À MOBILISER**

Le SCoT recommande la mise en place d'outils de protection et de gestion du foncier agricole, afin de gagner en lisibilité pour la stratégie agricole du territoire et de poser des limites claires et pérennes à l'urbanisation.

L'objectif est aussi de définir des actions foncières afin de favoriser la reconquête de ces espaces comme le permettent les PAEN. Deux secteurs semblent les plus propices dans le Sud Luberon :

- Le secteur de la Durance avec l'enjeu de reconquête des friches, de remembrement du foncier et de protection du potentiel d'agriculture nourricière ;
- Le Luberon Est : pour donner une visibilité sur le long terme face aux investissements publics liés au réseau d'irrigation.

## Zoom sur les outils de protection du foncier agricole :

### Les zones agricoles protégées

La Zone Agricole Protégée (ZAP) est un outil qui permet de protéger durablement la vocation agricole de certains espaces et de les soustraire à la pression de l'urbanisation. C'est une Servitude d'Utilité Publique (SUP) qui permet de préserver la vocation agricole des zones présentant un intérêt général en raison soit de la qualité de leur production, soit de leur situation géographique, soit de leur qualité agronomique.

Ces ZAP sont délimitées par arrêté préfectoral pris :

- sur proposition ou après accord du conseil municipal des communes intéressées ;
- ou, le cas échéant, et après avis du conseil municipal des communes intéressées, **sur proposition de l'organe délibérant de l'établissement public compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU, PLUi) ou de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)**.

Cet outil permet de soumettre à l'avis de la chambre d'agriculture et de la Commission Départementale d'Orientation de l'Agriculture (CDOA) tout changement d'affectation ou de mode d'occupation du sol qui altérerait durablement le potentiel agronomique, biologique ou économique de la ZAP.

*Texte de référence : principalement les articles L.112-2 et R.112-1 à R.112-1-10 du Code rural et de la pêche maritime, mais aussi les articles L.152-7, L.153-60, L.162-1 et R.425-20 du Code de l'Urbanisme.*

### Les périmètres de protection des espaces agricoles et naturels périurbains (PAEN)

Ils contribuent à la préservation des espaces naturels et agricoles périurbains. Le département et les **structures porteuses de Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT)** peuvent mettre en œuvre une politique de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains.

L'instauration d'un périmètre PENAP :

- empêche que les terrains concernés soient postérieurement intégrés à une zone urbaine ou à urbaniser du PLU(i) ou à un secteur constructible d'une carte communale ;
- facilite l'acquisition de ces terrains dans un but de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains.

*Textes de référence : principalement les articles L.113-15 à L.113-28 et R.113-19 à R.113-29 du Code de l'Urbanisme. Source : CEREMA.*

### L'Aménagement Foncier Agricole, Forestier et Environnemental (AFAFE)

Il s'agit d'une opération visant à restructurer et optimiser le parcellaire agricole, dont la compétence relève du Département.

## 1-3/ Dispositions spécifiques aux communes couvertes par la Loi Montagne

Le SCoT Sud Luberon compte deux communes classées en zone de montagne par arrêté ministériel : Vitrolles-en-Luberon et La Bastide-des-Jourdans. Elles revêtent ainsi des enjeux spécifiques que le SCoT prend en compte.

Les dispositions suivantes sont applicables uniquement pour les deux communes classées en zone de montagne.

### Principe d'extension de l'urbanisation en continuité de l'urbanisation existante

Dans les communes classées en zone de montagne, l'urbanisation doit se réaliser en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants.

#### Prescription 23 :

Les documents d'urbanisme locaux des communes concernées délimitent les hameaux et groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants en continuité desquels une extension de l'urbanisation est prévue.

Lorsque la commune n'est pas dotée d'un document d'urbanisme, les notions de hameaux et de groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants sont interprétées au regard des caractéristiques traditionnelles de l'habitat, des constructions implantées et de l'existence des voies et réseaux.

### Préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard

#### Prescription 24 :

La capacité d'accueil des espaces destinés à l'urbanisation est compatible avec la préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard.

### Préservation des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières

#### Prescription 25 :

La capacité d'accueil des espaces destinés à l'urbanisation est compatible avec la préservation des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières.

### Règles particulières relatives au développement touristique et aux Unités Touristiques Nouvelles (UTN)

#### Prescription 26 :

Aucune Unité Touristique Nouvelle n'est prévue par le SCoT Sud Luberon.

## 1-4/ Proposer de nouvelles formes urbaines conciliant les besoins des habitants et la qualité des villages

En réinvestissement au sein de l'existant ou en extension de l'enveloppe urbaine, la mutation des espaces et la densification maîtrisée et adaptée permettent de concilier production de logements, développement économique et préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

### Prescription 27 :

Conditionner les projets à leur bonne insertion architecturale et paysagère : adapter l'implantation du bâti par rapport à la pente et aux points de vue paysagers, respecter la trame paysagère (arbres existants, etc.), prendre en compte et valoriser les éléments de patrimoine existants, etc.

### RECOMMANDATIONS/BOITE À OUTILS À MOBILISER

- ▶ Les documents d'urbanisme peuvent, au sein de leur règlement écrit, apporter des dispositions particulières afin de privilégier les espèces locales et/ou non invasives, et la végétation dite « sèche », peu consommatrice en eau et adaptée aux évolutions du climat.
- ▶ Les documents d'urbanisme peuvent instaurer, au sein de leur règlement écrit, un coefficient de biotope et un coefficient de pleine terre sur tout ou partie des parcelles situées dans les zones urbaines ou à urbaniser, ainsi que sur les espaces de stationnement.

### RECOMMANDATIONS/BOITE À OUTILS À MOBILISER

Pour la mise en place des prescriptions relatives à l'insertion paysagère et urbaine des projets, les documents d'urbanisme locaux peuvent s'appuyer sur le guide «Demain, habiter le Luberon» afin d'apporter des principes qualitatifs (architecturaux, de végétalisation, etc.) pour accompagner la densification et l'extension de l'urbanisation.

## Concevoir des opérations d'aménagement adaptées au changement climatique

### Prescription 28 :

Les futures opérations d'aménagement, en densification ou en extension de l'enveloppe urbaine existante, doivent respecter les principes suivants :

- ▶ Orienter le bâti pour optimiser l'apport solaire ;
- ▶ Limiter l'imperméabilisation des sols pour permettre l'infiltration de l'eau et réduire la chaleur ;
- ▶ Conserver au maximum la trame végétale existante, afin de favoriser la végétalisation et accorder une plus grande place à la nature ;
- ▶ Rechercher une sobriété énergétique et réduire la pollution lumineuse ;
- ▶ Rechercher une performance hydro-économique des nouvelles constructions et intégrer en amont la faisabilité de récupération et de réutilisation des eaux de pluie pour un usage individuel à l'échelle des logements, ou pour un usage collectif à l'échelle des opérations d'habitat collectif.

### Prescription 29 :

Intégrer, de manière systématique, les modes actifs (piétons et cycles) dans les aménagements pour favoriser les échelles de proximité dans l'ensemble des villages.

### Prescription 30 :

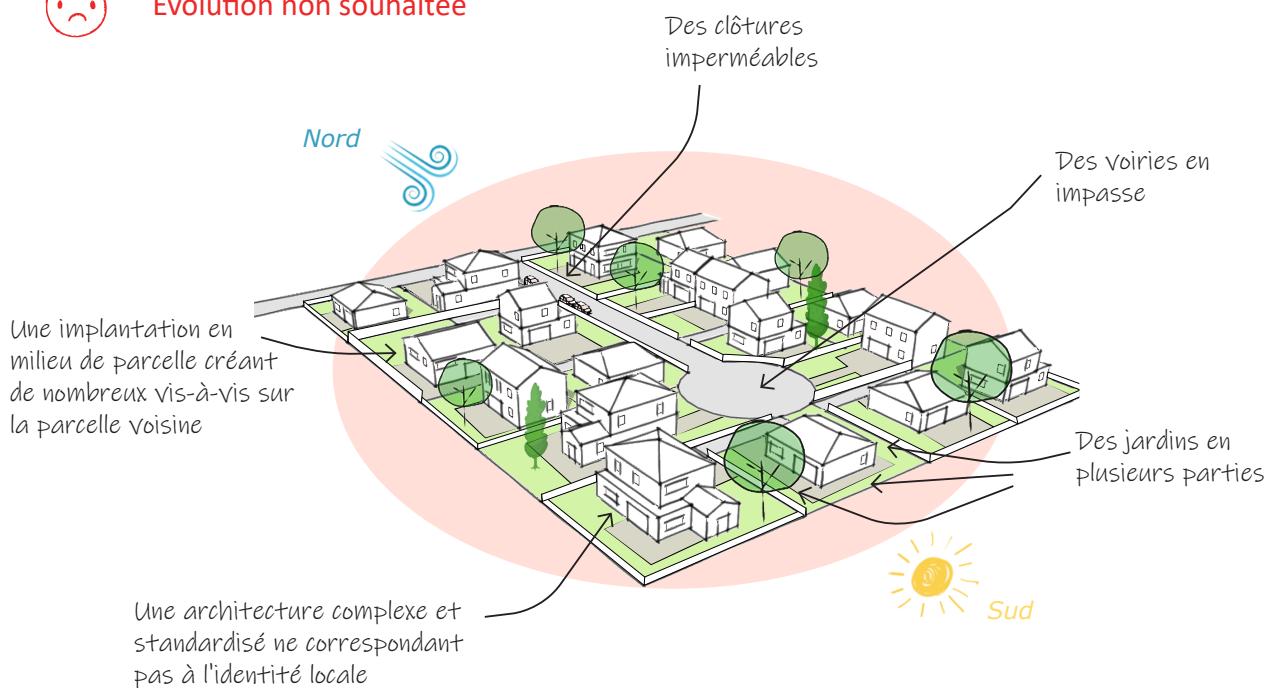
De manière générale, au sein des secteurs en extension urbaine, les futures opérations d'aménagement doivent :

- ▶ Favoriser la rénovation énergétique du bâti,
- ▶ Favoriser une mixité fonctionnelle, afin de promouvoir la proximité,
- ▶ Prévoir des espaces communs pour soutenir l'émergence de dynamiques sociales de quartier et renforcer le lien social,
- ▶ Créer des espaces de fraîcheur, en intégrant des éléments de nature en ville (plantations, désimperméabilisation des sols, trames vertes) pour lutter contre les îlots de chaleur urbains et améliorer le cadre de vie,
- ▶ Assurer des connexions douces (piétonnes et cyclables) entre les quartiers et le centre des villages, dans une logique de maillage continu, sécurisé et accessible pour tous.

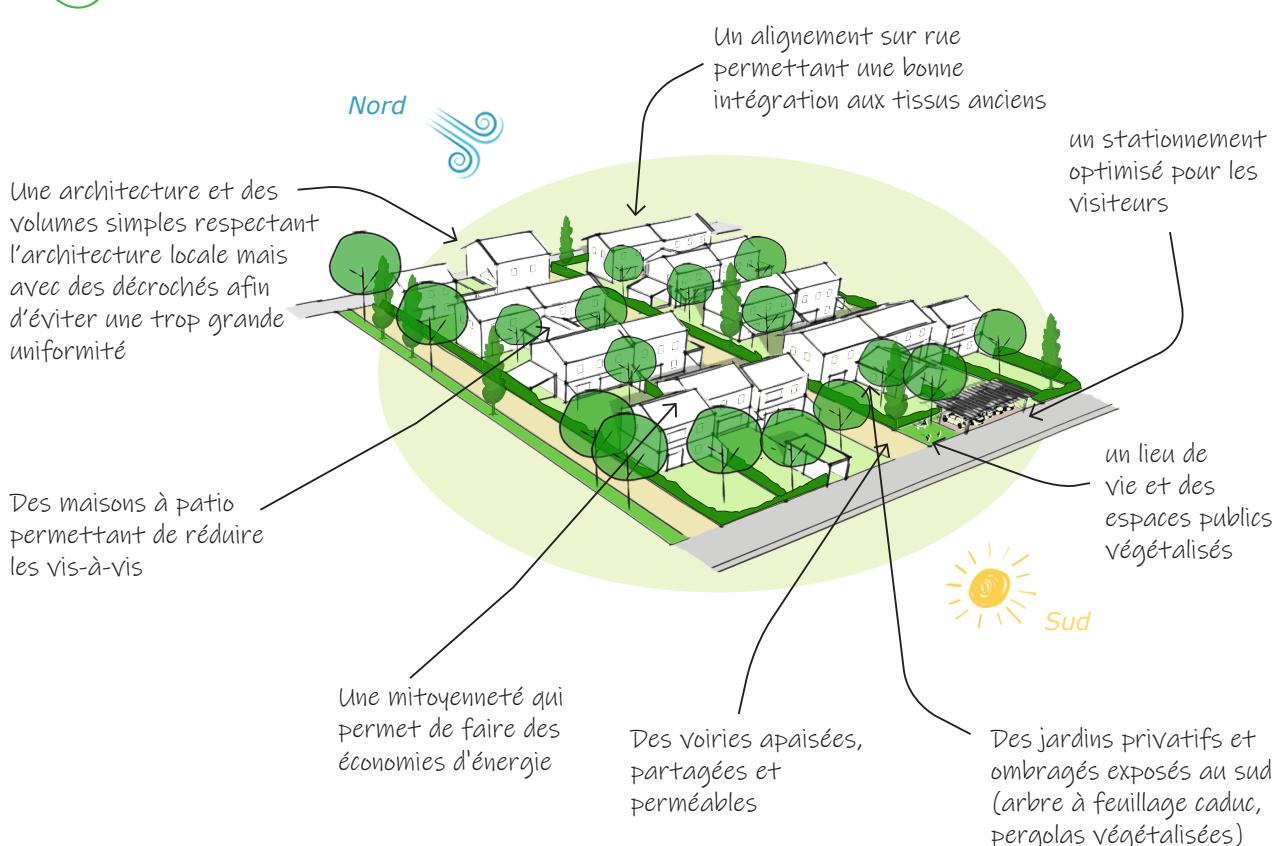
Schémas illustratifs de mise en œuvre possible des principes permettant une qualité urbaine ou au contraire des évolutions qui ne sont pas souhaitables



### Évolution non souhaitée



### Exemple de déclinaison des principes de qualité



Ces schémas représentent une opération d'environ 25-30 logements par hectare soit des parcelles comprises entre 200 et 400 m<sup>2</sup>.

## DÉFI 2

# DÉVELOPPER LES LIENS DE PROXIMITÉ POUR MIEUX VIVRE DANS LE SUD LUBERON



### 2-1/ Répondre aux besoins en logements, dans le respect de la trajectoire ZAN

#### 1/ Créer environ 1 680 logements pour répondre aux besoins et anticiper les évolutions sociétales

Dans le respect de la trajectoire démographique définie dans le défi 1, le SCoT porte un projet de production de logements et de répartition équilibrée à l'échelle du Sud Luberon qui vise à répondre aux besoins (quantitatifs et qualitatifs) des ménages actuels et à venir.

##### Prescription 31 :

Programmer un objectif de production de logements selon les principes suivants :

Les objectifs en matière de logements sont corrélés à un taux d'évolution annuel moyen de l'ordre de 0,4% sur 20 ans à l'échelle du territoire du SCoT.

Ainsi, le SCoT estime les besoins en logements à environ 2 165 logements à horizon 20 ans, dont environ 1 680 logements en production neuve, soit 84 logements par an. Le reste des besoins sera satisfait par :

- la reconquête de logements vacants pour environ 230 logements à l'horizon du SCoT;
- la mobilisation de résidences secondaires pour environ 255 logements à l'horizon du SCoT.

Ceci, afin de :

- Limiter les besoins fonciers en priorisant le développement d'une offre au sein des enveloppes urbaines existantes (mode prioritaire). Cette offre est constituée à travers la mobilisation de la vacance, du renouvellement urbain et de sites à densifier ;

- Renforcer l'animation des centre-villages ;
- Améliorer la rénovation énergétique des logements.

##### Prescription 32 :

Localiser la réalisation d'environ 85% de l'offre nouvelle de logements au sein des enveloppes urbaines existantes.

#### RECOMMANDATIONS/BOITE À OUTILS À MOBILISER

Les documents d'urbanisme mobilisent les gisements fonciers au sein des enveloppes urbaines, en veillant à la qualité des projets, à leur bonne insertion architecturale et paysagère, ainsi qu'au bon fonctionnement viaire du secteur.

Dans ce cadre, le SCoT vise :

- la réduction de la part des résidences secondaires au sein des nouvelles constructions, afin de renforcer un parc de logements pour la population permanente. Il s'agit d'atteindre un taux de résidences secondaires à 10% à l'horizon 2045 (contre 11% en 2021) ;
- la mobilisation des logements vacants, afin de faire diminuer le taux de logements vacants à 8% à l'horizon 2045 (contre 9% en 2021).

Des variations des objectifs chiffrés de production de logements pourront être admises si des spécificités locales le justifient et le démontrent.

Un besoin d'environ 2 165 logements à l'échelle du Sud Luberon, entre 2025 et 2045, réparti comme tel :

Environ 1 680 logements en production neuve entre 2025 et 2045 (soit 84 logements/an)

La mobilisation d'environ 255 résidences secondaires

La reconquête d'environ 230 logements vacants

Objectifs de production de logements (résidences principales) en construction neuve à horizon 2045 déclinés par niveau d'armature territoriale				
Niveaux d'armature	Répartition du stock de logements en 2021	Poids résidentiel en 2021	Objectifs de production de nouveaux logements entre 2025 et 2045	Poids résidentiel en 2045
Polarités	4 500	32%	510	32%
Pôles-relais	4 400	32%	790	33%
Villages des piémonts et de la Durance	5 000	36%	380	35%
SCoT Sud Luberon	13 900 logements	100%	1 680	100%

Objectifs de densités moyennes déclinés par niveau d'armature territoriale		
Niveaux d'armature	Objectifs de densités moyennes en enveloppe urbaine	Objectifs de densités moyennes en extension
Polarités	30 logements/ha	35 logements/ha
Pôles-relais	25 logements/ha	30 logements/ha
Villages des piémonts et de la Durance	20 logements/ha	25 logements/ha
SCoT Sud Luberon	25 logements/ha	30 logements/ha

La préservation du capital agricole, de la Trame Verte et Bleue et des paysages du Sud Luberon passe par la promotion d'un développement maîtrisé de l'urbanisation et en adéquation avec la biocapacité du territoire. Ainsi, le SCoT fixe des objectifs de densités en matière d'habitat, adaptés aux spécificités des villages et favorisant la réalisation de formes urbaines plus compactes.

## 2/ Favoriser la production de logements au sein de l'enveloppe urbaine existante

Le SCoT porte un projet économe en termes de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, visant également à limiter l'artificialisation des sols.

Ainsi, il s'agit, à travers le mode prioritaire, de favoriser la production de logements au sein de l'enveloppe urbaine existante, avec la mobilisation de logements vacants en complément de la production neuve.

Ces constructions sont existantes et révèlent un potentiel important qui n'entraîne pas de consommation foncière.

Le SCoT n'ayant pas de levier sur la maîtrise et l'intervention sur les résidences secondaires existantes, il s'agit plutôt de réduire la part des résidences secondaires au sein de la construction neuve afin d'encadrer leur développement et garantir une offre en faveur des résidents permanents.

### Viser une réduction de la part des résidences secondaires au sein des nouvelles constructions à horizon 2045

#### Prescription 33 :

Le SCoT fixe des objectifs chiffrés de réduction de la part de résidences secondaires au sein de la construction neuve par niveau d'armature.

Niveaux d'armature	Objectifs de mobilisation des résidences secondaires à horizon 2045		
	Nombre de résidences secondaires à mobiliser à horizon 2045	Taux de résidences secondaires en 2021	Taux de résidences secondaires en 2045
Polarités	76	7,1%	5,6%
Pôles-relais	80	9,8%	8,3%
Villages des piémonts et de la Durance	99	16,3%	14,8%
SCoT Sud Luberon	255	Env. 11%	Env. 10%

Des variations des objectifs chiffrés ci-dessus pourront être admises si des spécificités locales le justifient et le démontrent.

#### Prescription 34 :

Afin de maîtriser le développement des résidences secondaires, les documents d'urbanisme interviennent sur les formes urbaines afin de favoriser les opérations de logements avec des formes urbaines plus compactes et des

typologies de logements adaptées aux besoins de la population permanente.

### RECOMMANDATIONS/BOITE À OUTILS À MOBILISER

- Le territoire peut également mettre en place des leviers en matière de fiscalité : taxe de séjour, taxe d'habitation sur les résidences secondaires .
- Le Programme Local de l'Habitat (PLH) peut identifier les zones au sein desquelles le changement de destination d'un local commercial en habitation, pouvant donner lieu à la création d'un meublé de tourisme, sera limité voire interdit. Au même titre, les PLU peuvent interdire les changements de destination.

### Viser en priorité la reconquête des logements vacants

#### Prescription 35 :

Le SCoT fixe des objectifs chiffrés de reconquête des logements vacants existants au sein du parc par niveau d'armature.

Niveaux d'armature	Objectifs de reconquête des logements vacants à horizon 2045		
	Nombre de logements vacants à reconquérir à horizon 2045	Taux de logements vacants en 2021	Taux de logements vacants en 2045
Polarités	126	10,4%	7,8%
Pôles-relais	99	10,4%	8,5%
Villages des piémonts et de la Durance	5	7,6%	7,7%
SCoT Sud Luberon	230	Env. 9%	Env. 8%

Des variations des objectifs chiffrés ci-dessus pourront être admises si des spécificités locales le justifient et le démontrent.

### RECOMMANDATIONS/BOITE À OUTILS À MOBILISER

- Afin de faciliter la remise sur le marché de logements vacants, plusieurs outils peuvent être mobilisés :
- Fiscaux et économiques : taxe d'habitation sur les logements vacants dans les communes où la taxe sur les logements vacants ne s'applique pas, dispositifs d'aide de l'ANAH ;
  - Opérationnels : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat en Renouvellement Urbain (OPAH-RU) multi-sites ;
  - De connaissance : plateforme Zéro Logement Vacant notamment.

## Agir sur la sobriété énergétique des bâtiments

### Prescription 36 :

En cohérence avec le Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) de la Communauté de Communes Sud Luberon, le SCoT vise à faciliter la requalification des logements, en matière de confort et de performance énergétique, en s'adaptant à la qualité patrimoniale des bâtiments et à l'identité de chacune des communes.

En accord avec le PCAET, le SCoT fixe les objectifs suivants à horizon 2030 :

- ▶ 27% des maisons individuelles du parc rénovées basse consommation, soit une économie d'énergie de 15 GWh/an ;
- ▶ 70% des appartements du parc rénovés basse consommation, soit une économie d'énergie de 4 GWh/an .

A horizon 2045, le SCoT vise la poursuite des efforts en matière de rénovation énergétique des logements.

### RECOMMANDATIONS/BOITE À OUTILS À MOBILISER

Le SCoT encourage la mise en oeuvre de politiques d'amélioration de l'habitat, notamment par l'intermédiaire d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) afin de mener des actions en faveur d'une plus grande sobriété énergétique des bâtiments.

## 3/ Permettre à tous les ménages de se loger sur le territoire en produisant des logements abordables

Il s'agit d'amorcer une diversification nécessaire du parc de logements pour répondre au parcours résidentiel des ménages, tout en veillant à privilégier les formes urbaines moins consommatrices en espace afin de s'inscrire dans une trajectoire de zéro artificialisation nette.

### RECOMMANDATIONS/BOITE À OUTILS À MOBILISER

Le SCoT recommande de se doter d'un Programme Local de l'Habitat (PLH) afin de préciser les objectifs en matière d'habitat définis dans le SCoT et d'identifier les outils à mettre en oeuvre.

## Produire une offre d'habitat à prix maîtrisé

### Prescription 37 :

Bien que le territoire du Sud Luberon ne soit pas concerné par les obligations de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), les futures opérations d'aménagement doivent prévoir une programmation mixte, intégrant une part de logements locatifs sociaux et/ou d'habitat à prix maîtrisé (logements communaux) et/ou en accession sociale à la propriété. Et ce, en particulier au sein des polarités et des pôles-relais.

### RECOMMANDATIONS/BOITE À OUTILS À MOBILISER

Les documents d'urbanisme locaux peuvent intégrer des règles en matière de mixité sociale, notamment au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et des emplacements réservés.

## Adapter les formes urbaines

### Prescription 38 :

Les documents d'urbanisme proposent des formes urbaines diversifiées entre l'habitat collectif, accolé et individuel pur en s'adaptant à la typologie des différents tissus urbains et villageois ainsi qu'aux caractéristiques des communes.

Il s'agit toutefois de privilégier les typologies d'habitat collectif et accolé, afin de répondre aux objectifs et enjeux de réduction de la consommation d'espaces et d'artificialisation des sols.

La diversification de l'offre vise également à favoriser le maintien d'une population jeune sur le territoire.

	Répartition des typologies de logements dans la construction neuve à horizon 2045		
Niveaux d'armature	Maximum logements individuels purs	Minimum logements accolés	Minimum logements collectifs
Polarités	40%	30%	30%
Pôles-relais	45%	35%	20%
Villages des piémonts et de la Durance	55%	45%	Pas de minimum imposé
SCoT Sud Luberon	Env. 46%	Env. 37%	Env. 17%

## Développer l'offre de logements locatifs privés

L'offre locative privée représente moins d'un tiers du parc de logements.

### Prescription 39 :

La reconquête des logements vacants existants au sein du parc (cf. objectifs chiffrés) doit permettre de développer une offre de logements locatifs privés et sociaux. Les logements vacants mobilisés doivent être utilisés en priorité à cet effet.

## Répondre aux besoins des saisonniers

Le caractère touristique et agricole du Sud Luberon entraîne des besoins spécifiques en matière de logements pour un public bien précis (ouvriers agricoles et travailleurs saisonniers notamment). Cela oriente plutôt la production vers des typologies d'habitat de petite taille à vocation locative de courte ou moyenne durée.

#### Prescription 40 :

Afin de répondre à ces besoins, le réinvestissement d'anciens bâtiments agricoles ou de bâtiments existants, ainsi que le développement d'une offre en petits logements est à privilégier dans une logique de sobriété foncière. Cela contribue à renforcer l'offre à destination des actifs et notamment des saisonniers.

#### RECOMMANDATIONS/BOITE À OUTILS À MOBILISER

- ▶ Les documents d'urbanisme locaux désignent, s'il y a lieu, les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination (au titre du Code de l'Urbanisme), à condition qu'il ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- ▶ Il est recommandé de créer un parc locatif intercommunal dédié aux saisonniers.

## 2-2/ Renforcer le développement économique du Sud Luberon, en optimisant le foncier

Le SCoT Sud Luberon fixe l'ambition de créer environ 600 emplois d'ici 20 ans afin de maintenir à minima le rapport actuel entre le nombre d'emplois et la population active. L'objectif poursuivi est de ne pas « résidentialiser » davantage le territoire afin de maintenir une vie locale. Le SCoT veille à ce que l'implantation de commerces en dehors de centralité ne va pas à l'encontre de l'objectif de revitalisation des centres-villages.

### 1/ Permettre aux activités économiques de s'installer dans de bonnes conditions

#### Maintenir l'emploi dans le tissu urbain notamment dans les centres anciens

##### Prescription 41 :

Les documents d'urbanisme locaux permettent aux petites entreprises et commerces de proximité de s'installer ou de s'agrandir dans les enveloppes urbaines existantes, à travers la densification (dents creuses) ou le renouvellement des tissus (friches, locaux vacants), à condition que l'activité ne soit pas susceptible de générer des conflits d'usages et soit compatible, le cas échéant, avec l'habitat et l'environnement.

#### Conforter les zones d'activités existantes en particulier les zones structurantes

Le SCoT appuie sa politique économique sur la valorisation des zones d'activités économiques existantes.

#### Prescription 42 :

Les documents d'urbanisme locaux mobilisent, le cas échéant et de manière prioritaire, les friches et locaux vacants dans les zones d'activités économiques existantes et privilégié leur densification et la rende possible à travers leur règlement écrit.

#### Rechercher une insertion paysagère qualitative, une exemplarité environnementale et énergétique ainsi qu'une meilleure lisibilité des zones d'activités

##### Prescription 43 :

- ▶ Favoriser les écrans visuels (haies, alignements d'arbres, etc.) qualitatifs en bordure des zones d'activités ;
- ▶ Assurer la qualité des espaces de frange, notamment entre les zones d'activités et les espaces agricoles ;
- ▶ Rechercher une articulation qualitative entre les ZAE et les villages, notamment en matière de mobilités, d'espaces publics de qualité, de traitement des entrées de village ;
- ▶ Limiter l'imperméabilisation des sols autant que possible. Sauf impossibilité technique ou opérationnelle, les espaces de stationnement aériens doivent présenter tout ou partie d'un revêtement de sol perméable ;
- ▶ Permettre l'implantation de dispositifs de production d'énergie sur les parkings, les bâtiments (minimum 50% de la toiture des bâtiments de plus de 500m<sup>2</sup>), les toitures, notamment celles offrant une grande superficie (logistiques, commerces...) (cf. défi 3) ;
- ▶ Favoriser la mise en place de système de récupération et de mise en valeur des eaux pluviales.

#### Aménager des zones d'activités pour répondre aux besoins de certaines activités et anticiper une enveloppe foncière dédiée

Le potentiel foncier restant au sein des zones d'activités existantes du territoire est, à ce stade, estimé à un peu plus de 1 ha (cf. diagnostic du territoire), dont moins de la moitié en parcelles libres.

Afin d'assurer sur le long terme le développement économique du territoire et d'atteindre les objectifs fixés en matière de création d'emplois, il est nécessaire de permettre l'extension des zones d'activités voire la création de nouvelles zones, dans le respect de l'enveloppe foncière dédiée au développement économique du territoire (15 ha). Le SCoT définit et localise les créations et extensions de zones d'activités.

Localisation des zones de développement économique	
Communes concernées (cf. Carto du DOO pour localisations exactes)	Foncier agricole, naturel ou forestier à mobiliser
Zone d'activités du Revol à La Tour-d'Aigues	Env. 3 ha
Zones d'activités de Villelaure	Env. 5 ha
Village d'artisans à La Motte-d'Aigues	Env. 1 ha
Autres projets futurs	Env. 6 ha
Total	15 ha

#### Prescription 44 :

L'aménagement de nouvelles zones d'activités et de zones commerciales favorise la densité du bâti afin de limiter la consommation d'espaces.

Toute création ou extension de zone d'activités doit intégrer les objectifs d'optimisation foncière suivants :

- ▶ Positionnement recherché du bâti afin de favoriser la densité ;
- ▶ Mutualisation des accès et du stationnement, lorsque cela est possible compte tenu de la configuration du site.

#### Prescription 45 :

Les nouvelles zones d'activités privilégient l'accueil d'activités tournées vers la sphère productive, non compatibles avec la proximité de l'habitat.



#### REPRÉSENTATION SUR LA CARTOGRAPHIE DU DOO



Projets à vocation économique à soutenir en extension d'une ZAE existante



Projets à vocation économique à soutenir relevant d'une création ex-nihilo

#### RECOMMANDATIONS/BOITE À OUTILS À MOBILISER

Les documents d'urbanisme locaux peuvent préciser via des OAP notamment, les principes de desserte des ZAE par des mobilités douces, les principes de prise en compte du stationnement (parkings relais, etc.), ainsi que les principes d'aménagement de ces zones d'activités dans une optique d'insertion paysagère qualitative.

#### **Offrir des réponses aux nouvelles formes de travail**

Face aux déplacements domicile-travail quotidiens observés sur le territoire, notamment en direction de la Métropole Aix-Marseille-Provence, le SCoT vise à offrir des réponses en matière d'immobilier de bureaux adapté aux nouveaux besoins de flexibilité et d'accessibilité au lieu de travail.

#### RECOMMANDATIONS/BOITE À OUTILS À MOBILISER

Le SCoT encourage les documents d'urbanisme locaux à identifier un ou plusieurs équipements permettant de répondre aux nouvelles pratiques de travail (sous forme de tiers lieux par exemple afin de mutualiser les espaces et les activités).

Ces espaces se situent préférentiellement dans les tissus urbains existants au sein des polarités ou des pôles-relais situés à proximité des pôles d'emplois limitrophes.

## **2/ Renforcer l'attractivité autour d'un tourisme d'exception et d'activités de pleine nature**

#### Prescription 46 :

De manière générale, la localisation des projets à vocation touristique ne doit pas compromettre les activités agricoles, ne doit pas créer de concurrence avec l'activité agricole pour la ressource en eau et doit s'effectuer dans le respect de la Trame Verte et Bleue du territoire, définie par le SCoT et précisée par les documents d'urbanisme locaux.

Les projets justifient de leur intégration paysagère qualitative et ne remettent pas en cause les fonctionnalités écologiques des milieux naturels et sur le paysage.

#### **Gérer la fréquentation touristique pour réduire les pressions sur le territoire**

#### Prescription 47 :

Organiser l'accessibilité, notamment en termes de cheminements dédiés aux modes actifs, des sites touristiques et des équipements d'accueil touristique (office de tourisme intercommunal, Relais Tourisme, point d'accueil de l'Etang de la Bonde) depuis les portes d'entrées du territoire et les polarités.

#### RECOMMANDATIONS/BOITE À OUTILS À MOBILISER

Conformément à la Loi du 19/11/2024, les communes peuvent réguler voire interdire les locations de meublés de tourisme, types Airbnb, tout au long de l'année.

#### **Réussir un projet majeur autour de l'Etang de la Bonde**

#### Prescription 48 :

Offrir les conditions nécessaires pour mettre en oeuvre le projet intercommunal de l'Etang de la Bonde, notamment à travers les règlements écrits et graphiques des documents d'urbanisme locaux.

Le projet d'aménagement de l'Etang de la Bonde et de son pourtour n'est, à ce jour, pas encore défini. Dans le but de créer un lieu attrayant, proposant des alternatives à la baignade et ainsi éviter le risque de surfréquentation de l'eau, l'intercommunalité envisage de développer différentes activités. Ainsi, le secteur devra pouvoir accueillir des activités en lien avec le tourisme, des activités économiques, des logements/hébergements et des équipements d'intérêt collectif. Ces destinations devront pouvoir s'accompagner de tous les aménagements et installations nécessaires à leur bon fonctionnement dans ce site de grande valeur.

La majorité des terres agricoles gardera sa vocation agricole et sera mise à disposition d'agriculteurs.



#### REPRÉSENTATION SUR LA CARTOGRAPHIE DU DOO



Aménager l'Etang de la Bonde et ses abords

#### RECOMMANDATIONS/BOITE À OUTILS

A travers une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), les documents d'urbanisme locaux peuvent définir des principes d'aménagement afin d'encadrer les activités touristiques et de loisirs, d'orienter le développement des modes actifs, tout en veillant à la préservation de l'agriculture et des paysages.

#### Permettre le développement de l'offre de tourisme de pleine nature compatible avec les enjeux environnementaux et la valorisation du patrimoine

##### Prescription 49 :

Offrir les conditions nécessaires pour mettre en oeuvre les projets touristiques visant la valorisation du patrimoine et/ou portés sur le tourisme de pleine nature et de loisirs, à travers les règlements écrits et graphiques des documents d'urbanisme locaux.

Ces sites à préserver et à valoriser doivent faire l'objet d'une attention particulière dans leur aménagement, leur gestion et leur fréquentation au regard de leur grande valeur patrimoniale.

La valorisation des équipements culturels, de loisirs et de pleine nature vise à les faire connaître, favoriser leur attractivité et la découverte du territoire mais aussi préserver le patrimoine bâti du Sud Luberon. Les futurs projets devront veiller au respect des enjeux environnementaux et paysagers du site dans lequel ils s'insèrent.



#### REPRÉSENTATION SUR LA CARTOGRAPHIE DU DOO



Equipements culturels, de loisirs ou de pleine nature à valoriser

#### RECOMMANDATIONS/BOITE À OUTILS À MOBILISER

Les documents d'urbanisme locaux peuvent recenser le patrimoine (historique, vernaculaire, petit patrimoine) en s'appuyant sur les travaux du PNRL.

##### Prescription 50 :

Les documents d'urbanisme locaux s'appuient sur les itinéraires inscrits dans le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR) pour promouvoir une offre de découverte de pleine nature du territoire local.

#### Prescription 51 :

Permettre le développement des activités cyclotouristiques en prévoyant, le cas échéant, les emprises nécessaires au maillage des itinéraires nationaux et locaux de cyclotourisme et aux équipements associés. (cf. prescriptions complémentaires dans le défi 3).

Prévoir, le cas échéant, les emprises nécessaires aux itinéraires de liaisons entre les voies cyclables structurantes, afin d'irriguer le Sud Luberon.

#### Prescription 52 :

Accompagner l'évolution des hébergements de plein air existants (campings) en permettant le développement des hébergements locatifs diversifiés (habitations légères de loisirs, mobil-homes, bungalows, etc.) ; dans le respect des enjeux agricoles, paysagers, environnementaux et liés aux risques.

#### RECOMMANDATIONS/BOITE À OUTILS À MOBILISER

- ▶ S'appuyer sur les stratégies d'aménagement et de promotion du Parc Naturel Régional du Luberon, de l'office de tourisme intercommunale ;
- ▶ Initier des actions de sensibilisation sur les enjeux climatiques et de réduction des consommations d'énergies auprès des visiteurs.

#### 3/ L'agriculture, un levier pour le dynamisme de l'économie locale et pour mieux satisfaire les besoins alimentaires locaux

##### **Soutenir l'activité agricole en donnant une visibilité à long terme aux espaces agricoles et favoriser la diversité agricole**

Le SCoT Sud Luberon valorise l'agriculture locale, notamment afin de répondre aux enjeux liés à la souveraineté alimentaire.

#### Prescription 53 :

Faciliter l'accueil d'installations dédiées à la vente de produits locaux, afin de structurer une filière de circuits-courts et ainsi offrir d'autres débouchés aux productions agricoles locales.

Plus largement, les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles sont autorisées ; lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

#### Prescription 54 :

Offrir les conditions nécessaires pour le développement de l'agriculture de proximité : création de jardins potagers, intégration de cultures dans les espaces publics.

#### RECOMMANDATIONS/BOITE À OUTILS À MOBILISER

Le SCoT recommande d'accompagner l'évolution des pratiques agricoles afin de tendre vers une réduction de la consommation en eau, en développant par exemple de nouvelles filières adaptées.

#### Prescription 55 :

Préserver les réseaux dédiés à la mise en place de systèmes d'irrigation ou au maintien des systèmes d'irrigation existants.

#### Prescription 56 :

En lien avec la trajectoire neutralité carbone de la Région, les projets d'agrivoltaïsme peuvent être autorisés, à condition qu'ils apportent directement à la parcelle agricole au moins l'un des services suivants : garantisse une production agricole significative et un revenu durable, amélioration du potentiel agronomique, adaptation au changement climatique, protection contre les aléas ou de l'amélioration du bien-être animal.

Les projets agrivoltaïques respectent les préconisations de la doctrine solaire photovoltaïque du PNRL et du document-cadre départemental de la Chambre d'Agriculture 84.

#### Prescription 57 :

Permettre la création d'hébergements touristiques en zone agricole (en lien avec la diversification comme les gîtes, l'œnotourisme, etc.), sous réserve que les projets ne compromettent pas les activités agricoles et qu'il n'y ait pas de concurrence avec l'activité agricole pour la ressource en eau.

Les documents d'urbanisme locaux privilégient la rénovation de bâti agricole ancien.

#### RECOMMANDATIONS/BOITE À OUTILS À MOBILISER

Des outils règlementaires (tels que les STECAL) peuvent être utilisés de manière limitée pour encadrer des projets situés en zone agricole ayant un intérêt économique pour le territoire, et présentant des incidences faibles sur l'environnement et les activités agricoles.

#### RECOMMANDATIONS/BOITE À OUTILS À MOBILISER

Le SCoT encourage une bonne gestion de la forêt, permettant notamment la séquestration du carbone.

Le SCoT rappelle l'existence du Schéma Régional de Gestion Sylvicole (SRGS) de PACA approuvé en 2023, qui constitue une déclinaison de la politique forestière nationale et de ses objectifs. Le SRGS encadre la rédaction des documents suivants qui doivent lui être conformes : Plans Simples de Gestion, Code des Bonnes Pratiques Sylvicoles notamment.

Afin d'accompagner au mieux le développement de la filière bois, les documents d'urbanisme locaux peuvent réaliser un diagnostic forestier, en complément d'un éventuel diagnostic agricole.

#### Valoriser la filière bois

#### Prescription 58 :

Les documents d'urbanisme locaux protègent les espaces boisés et forestiers classés du territoire, tout en permettant la réalisation des ouvrages nécessaires au développement de la filière sylvicole, notamment liés au bois-énergie, et les constructions d'intérêt général, notamment en lien avec la prévention incendie.

#### 2-3 Valoriser les proximités grâce à un maillage des équipements et services accessibles à tous et adaptés

#### 1/ Développer une offre de services de proximité, en cohérence avec l'armature territoriale

En cohérence avec l'identité du territoire et son caractère rural, il s'agit de conforter le niveau d'équipements sur le territoire en favorisant les services de proximité, afin de tendre vers le « territoire du 1/4 d'heure ». Le niveau d'équipements est structuré selon l'armature territoriale.

#### Prescription 59 :

Prioriser l'implantation de pôles d'équipements et de services au sein des polarités (Cadenet et La Tour-d'Aigues) dans un premier temps et au sein des pôles-relais dans un second temps.

Dans le cadre du dispositif «Petites Villes de Demain», les communes concernées valorisent et mettent en oeuvre un maillage d'équipements et de services accessibles à tous et adaptés.



#### REPRÉSENTATION SUR LA CARTOGRAPHIE DU DOO



Dispositif «Petites Villes de Demain» à valoriser

#### Prescription 60 :

Favoriser l'équité de l'accès aux services et aux équipements en offrant une alternative aux besoins de déplacements via le développement des services et équipements publics numériques (santé, administration, etc.).

#### Prescription 61 :

Fixer des objectifs de qualité urbaine et environnementale ainsi que de sobriété énergétique pour les nouveaux équipements et favoriser la modernisation et la réhabilitation des équipements existants.

#### Prescription 62 :

Les équipements et les services notamment ceux liés à la santé (maison de la santé, professions libérales...), à l'éducation et au social, doivent être maintenus et implantés de manière préférentielle au sein des enveloppes urbaines existantes, dans un principe de mixité fonctionnelle. Il convient de limiter leur délocalisation au sein des zones d'activités périphériques.

### **2/ Accompagner la jeunesse, de la petite enfance vers l'autonomie**

Il s'agit de conforter et de développer l'offre d'équipements à destination des plus jeunes.

#### Prescription 63 :

Permettre le développement des Relais Petite Enfance, de Lieux d'Accueil Enfants-Parents et la création de Maisons d'Assistants Maternels et/ou de jardins d'éveil afin de diversifier et d'augmenter l'offre dédiée à la petite enfance sur le territoire.

### **3/ Développer une offre culturelle, sportive et de loisirs ouverte à tous**

Le SCoT soutient le développement des activités culturelles, sportives et de loisirs à destination de la population locale, mais également à visée touristique.

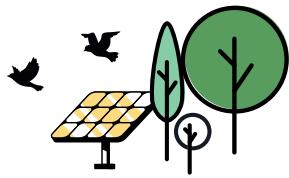
#### Prescription 64 :

Offrir les conditions nécessaires pour la création d'équipements culturels, sportifs et de loisirs structurants, dans le respect des paysages et des espaces agricoles et naturels.

### **4/ Améliorer la mobilité pour favoriser l'accès aux services**

#### Prescription 65 :

Favoriser le développement de l'offre de services et d'équipements à proximité d'une desserte en transports collectifs ou de cheminements pour les modes actifs.



## DÉFI 3

# RÉUSSIR ET TRADUIRE LA TRANSITION ÉNERGÉTIQUE ET ÉCOLOGIQUE POUR S'ADAPTER AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

### 3-1/ Reconnaître la Trame Verte et Bleue pour protéger la richesse environnementale du territoire

La Trame Verte et Bleue (TVB), définie par le SCoT Sud Luberon, intègre et décline les éléments constitutifs de la TVB régionale (SRADDET Sud PACA) et de la charte du Parc Naturel Régional du Luberon, tout en veillant à garantir la cohérence et les continuités avec les territoires voisins.

Le SCoT définit une Trame Verte et Bleue (TVB), composée de réservoirs de biodiversité mis en réseau par des corridors écologiques à préserver, afin d'identifier les espaces qui contribuent au bon fonctionnement écologique du territoire.

Par conséquent, elle constitue un premier cadre pour l'élaboration des TVB communales, dans un rapport de compatibilité, tout en garantissant un réseau écologique cohérent et fonctionnel.

#### Prescription 66 :

De manière générale, les PLU délimitent les composantes de la Trame Verte et Bleue dans leur règlement graphique au travers de zonages protecteurs et appropriés (zonages indiqués par exemple).

Les documents d'urbanisme locaux délimitent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques et identifient des secteurs d'intérêt plus local.

#### Prescription 67 :

En compatibilité avec la Loi Climat et Résilience, les documents d'urbanisme locaux créent une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique « Trame Verte et Bleue », notamment pour décliner les orientations du SCoT en la matière. L'OAP TVB permet de répondre au besoin de nature des habitants, gage de bien-être et de bonne santé. Elle intègre pleinement dans le projet de territoire, les enjeux liés à la conciliation entre développement urbain, valorisation pour les loisirs et préservation des milieux et espèces remarquables du territoire, notamment l'interface entre tissu urbain et milieu naturel (périphérie des zones Natura 2000, lisières forestières, bords de cours d'eau, etc.). Elle permet également de renforcer la préservation de la nature ordinaire, particulièrement dans l'espace urbain.

#### Prescription 68 :

Les PLU identifient et préservent les structures agro-écologiques (bandes enherbées, haies, arbres isolés, canaux, ripisylves, bosquets, murets) sauf si l'intérêt agricole justifie de les déplacer ou de les enlever.

#### **Les réservoirs mosaïques**

Les réservoirs mosaïques font l'objet de périmètres de protection règlementaires ou d'espaces à statut :

- ▶ Arrêtés de Protection de Biotope ;
- ▶ Réseau Natura 2000 ;
- ▶ Zone de nature et de silence du PNRL ;
- ▶ Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1.

#### REPRÉSENTATION SUR LA CARTOGRAPHIE DU DOO

##### Réservoirs de biodiversité mosaïques

Il s'agit de milieux mixtes et morcelés, présentant une alternance entre des milieux ouverts et des milieux fermés. 2 types de réservoirs mosaïques existent au sein de la TVB du territoire :

- ▶ Mosaïque entre des espaces agricoles et des espaces boisés de type ripisylve ou zones humides, le long de la Durance notamment ;
- ▶ Mosaïque entre espaces boisés (forêts de pins de relief) et milieux ouverts ou agricoles. Il s'agit souvent de franges entre espaces agricoles et espaces boisés ou des terres agricoles au sein d'espaces boisés.

#### Prescription 69 :

- ▶ Les documents d'urbanisme locaux assurent la préservation de ces espaces afin de garantir leur intégrité paysagère et leur fonctionnalité écologique.
- ▶ Ils doivent faire l'objet d'un zonage adapté, assurant la vocation agricole ou naturelle du milieu.
- ▶ Seuls peuvent être autorisés les bâtiments nécessaires à l'activité forestière et agricole, ainsi que les équipements nécessaires au pastoralisme.

#### Prescription 70 :

La remise en culture agricole de certaines parcelles boisées (notamment en AOC) est possible à condition de conserver la diversité des milieux qui caractérisent ces secteurs.

### Les réservoirs boisés

Les réservoirs boisés correspondent à des espaces naturels fermés. Il s'agit des reliefs et des crêtes du Luberon, et de secteurs de forêts, faisant également l'objet de plusieurs périmètres de protection réglementaire (ZNIEFF de types 1 et 2, Arrêté de Protection de Biotope, Natura 2000, Zone de nature et de silence du PNRL). La diversité et la densité floristiques et faunistiques de ces zones exigent de l'inscrire en réservoir de biodiversité sur le long terme.



#### REPRÉSENTATION SUR LA CARTOGRAPHIE DU DOO



Réservoirs de biodiversité boisés



Autres espaces boisés de qualité à préserver

#### Prescription 71 :

- ▶ Les réservoirs de biodiversité boisés, identifiés sur la cartographie du DOO, doivent être préservés afin de garantir leur intégrité et leur fonctionnalité écologique ;
- ▶ Les documents d'urbanisme locaux assurent la vocation et la pérennité du milieu à travers un règlement écrit et graphique adapté ;
- ▶ Le principe général est l'inconstructibilité de ces espaces. De manière exceptionnelle, pourront en particulier être autorisés la construction de bâtiments et d'équipements nécessaires à l'activité sylvicole et au pastoralisme, ainsi que les équipements nécessaires à la gestion et la valorisation des espaces naturels et la gestion du risque ;
- ▶ Dans tous les cas, il s'agit de s'assurer de l'emprise limitée des aménagements.

#### Prescription 72 :

Le déboisement peut être permis dans ces réservoirs de biodiversité pour la gestion des feux et/ou pour l'installation d'équipements d'intérêt collectif dont l'implantation ne peut être réalisée ailleurs avec justification.

La démarche « Éviter, Réduire, Compenser » (ERC) sera mise en place successivement afin de limiter l'impact des aménagements envisagés.

#### Prescription 73 :

L'objectif consiste à maintenir la vocation naturelle des autres espaces boisés de qualité à préserver, identifiés dans la cartographie du DOO. En ce sens, pour les autres espaces boisés de qualité, les documents d'urbanisme :

- ▶ S'engagent dans une trajectoire de ZAN pour préserver ces espaces.
- ▶ Classent les espaces boisés de qualité, identifiés au sein de la cartographie du DOO, avec des zonages adaptés visant leur protection et leur valorisation ;
- ▶ Identifient et valorisent les espaces boisés, identifiés au sein de la cartographie du DOO, à travers la Trame Verte et Bleue définie et précisée à l'échelle locale.

### Les réservoirs agricoles

Les réservoirs agricoles regroupent les espaces agricoles identifiés sur la TVB du Parc Naturel Régional du Luberon. Il s'agit d'espaces à vocation agricole, qui peuvent intégrer des structures agro-écologiques (bandes enherbées, haies, plantes messicoles, arbres isolés, canaux, ripisylves, bosquets, murets en pierre sèche) indispensables à la richesse écologique de ces milieux.

Les réservoirs agricoles ont une fonction à la fois de réservoirs et de corridors.



#### REPRÉSENTATION SUR LA CARTOGRAPHIE DU DOO



Réservoirs de biodiversité agricoles

#### Prescription 74 :

- ▶ Les documents d'urbanisme locaux assurent la vocation et la pérennité du milieu à travers un règlement écrit et graphique adapté ;
- ▶ Seules pourront être autorisées les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole, ainsi que les installations, constructions ou ouvrages techniques d'intérêt collectif, lorsqu'ils ne peuvent être évités au sein de ces espaces ;
- ▶ Les documents d'urbanisme locaux définissent des règles qui prévoient prioritairement le regroupement des nouvelles constructions avec les bâtis existants afin de former un ensemble bâti cohérent notamment de type hameau agricole afin d'éviter les phénomènes de mitage, lorsque cela est possible. Pour limiter l'artificialisation des sols, la reprise et transformation du bâti existant est à privilégier.

### Les réservoirs bleus (zones humides, cours d'eau)

Il s'agit de l'ensemble du réseau hydrographique du territoire, des zones humides et des cours d'eau identifiés par l'agence de l'eau Rhône-Méditerranée-Corse et par le SDAGE Rhône-Méditerranée.



#### REPRÉSENTATION SUR LA CARTOGRAPHIE DU DOO



Réservoirs de biodiversité bleus



Cours d'eau jouant un rôle de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques

#### Prescription 75 :

Les zones humides doivent être protégées de toute construction ou de tout nouvel aménagement susceptibles d'entraîner leur dégradation, l'altération de leur fonctionnalité ou leur destruction (exemples : affouillements, exhaussement du sol, remblais).

### Prescription 76 :

Afin de protéger la trame bleue du territoire, les documents d'urbanisme locaux doivent :

- Délimiter les zones humides inscrites au SCoT ;
- Identifier et délimiter les zones humides d'intérêt plus local de types mares, prairies humides ou encore étangs ;
- Définir un zonage spécifique pour la préservation de ces zones humides et de leur fonctionnalité ;
- Tendre vers une inconstructibilité sur ces secteurs : les documents d'urbanisme doivent proscrire tous nouveaux bâtiments, y compris les bâtiments agricoles ;
- Maintenir une bande inconstructible de part et d'autre des cours d'eau, en dehors des espaces urbanisés. Ce principe devra également être mis en oeuvre dans les zones urbanisées dès lors que le contexte local le permet (pas d'urbanisation préexistante...) ;
- Favoriser le maintien d'un espace « tampon » inconstructible aux abords des zones humides, jouant le rôle d'interface entre ces milieux sensibles et l'urbanisation afin de favoriser la diversité écologique des berges et du lit du cours d'eau ;
- Favoriser la préservation ou la reconstitution de la ripisylve à minima dans son épaisseur boisée actuelle, hors besoin de gestion et d'entretien du milieu naturel et de l'espace de divagation du cours d'eau qui nécessiterait d'être réouvert pour des besoins de mobilité du cours d'eau ;
- Identifier et préserver les canaux d'irrigation, permanents ou temporaires, dont le rôle agricole et écologique est démontré en lien avec les Associations Syndicales Autorisées (ASA) et la Société du Canal de Provence (SCP).

#### RECOMMANDATIONS/BOITE À OUTILS À MOBILISER

Lorsque les structures végétales sont absentes aux abords des mares, plans d'eau ou cours d'eau, la renaturation/restauration des berges peut être prévue dans les documents d'urbanisme.

La démarche « Éviter, Réduire, Compenser » est mise en place afin de limiter l'impact des aménagements envisagés, sur la base des orientations du SDAGE Rhône Méditerranée.

#### Les corridors

Les corridors écologiques et agricoles regroupent les corridors identifiés par le PNRL et au sein du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE).

Les corridors ne s'arrêtent pas aux limites communales ou intercommunales et doivent tenir compte des corridors dans les territoires voisins et leurs continuités.

Il s'agit de préserver leur fonctionnalité et de les maintenir sans qu'ils subissent de pressions de l'urbanisation.



#### REPRÉSENTATION SUR LA CARTOGRAPHIE DU DOO



Corridors agricoles à préserver



Continuités vertes avec les territoires voisins



Continuités bleues avec les territoires voisins

### Prescription 77 :

Les documents d'urbanisme locaux doivent :

- Délimiter les corridors inscrits au SCoT ;
- Identifier et délimiter des corridors d'intérêt plus local jouant un rôle à l'échelle de la commune ;
- Préciser la délimitation (largeur suffisante et cohérente) du corridor écologique et définir un classement adapté à sa préservation ou son bon fonctionnement par un zonage adapté ;
- Maintenir le rôle fonctionnel du corridor écologique sans subir de pression de l'urbanisation. Seuls seront autorisés les projets pour lesquels est démontré l'absence d'incidence significative sur la fonctionnalité du corridor ;
- Identifier et préserver les structures agro-écologiques (bandes enherbées, haies, arbres isolés, canaux, ripisylves, bosquets, murets) indispensables au rôle de corridor écologique par l'application d'un zonage et d'un règlement adapté.

#### RECOMMANDATIONS/BOITE À OUTILS À MOBILISER

Les documents d'urbanisme locaux peuvent créer une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique « Continuités écologiques ». Cette OAP a vocation à couvrir l'ensemble du territoire du SCoT.

Les documents d'urbanisme locaux peuvent élaborer une cartographie de la trame noire à préserver ou à restaurer. Il s'agit d'un réseau de corridors écologiques propices à la vie nocturne, en luttant contre la pollution lumineuse.

#### Les fonctions géologiques

### Prescription 78 :

Les documents d'urbanisme locaux doivent intégrer et protéger les sites classés et périmètres de la réserve naturelle géologique du Luberon.

### 3-2/ Pérenniser l'approvisionnement en eau et optimiser son usage

Le SCoT vise à mettre en adéquation le développement du territoire avec la ressource en eau, les capacités épuratoires et l'acceptabilité des milieux naturels récepteurs.

Le SCoT intègre les objectifs du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée Corse et du SRADDET Sud PACA et tient compte du Schéma de Distribution d'eau potable du Syndicat Durance Luberon.

#### 1/ Économiser la ressource en eau dans une perspective de changement climatique

Le SCoT définit une stratégie pour protéger et économiser la ressource en eau.

##### Prescription 79 :

- L'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation est conditionnée à la disponibilité de la ressource en eau potable et limitée dans les secteurs où l'atteinte du bon état des eaux est remise en cause, notamment du fait de rejets polluants ou de prélèvements dans les secteurs en déficit chronique d'eau ;
- Si cela est nécessaire, les documents d'urbanisme locaux démontrent l'utilisation d'une autre ressource (ressource extérieure au territoire) pour l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs ; sous réserve de ne pas conduire à un déséquilibre quantitatif.
- De manière générale, les sites potentiels en densification et les ouvertures à l'urbanisation sont privilégiés au sein des secteurs desservis par le réseau public.

##### Prescription 80 :

Les documents d'urbanisme locaux sécurisent l'approvisionnement en eau potable du territoire, en protégeant les secteurs des zones de sauvegarde exploitées de celles non exploitées actuellement. Les documents d'urbanisme locaux annexent le cas échéant les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) relatives aux périmètres de protection des captages d'alimentation en eau potable.

##### Prescription 81 :

Les documents d'urbanisme prennent en compte les périmètres de protection associés aux captages AEP. Ainsi, les périmètres de protection rapprochés et éloignés doivent être intégralement protégés de toute urbanisation future

#### RECOMMANDATIONS/BOITE À OUTILS À MOBILISER

En complément des périmètres de protection des captages AEP, les documents d'urbanisme locaux s'appuient sur les études menées par le Syndicat Durance Luberon et le Syndicat Mixte d'Aménagement Vallée de la Durance afin d'intégrer les zones de sauvegarde pour les captages d'eau potable.

##### Prescription 82 :

Afin d'assurer l'avenir, notamment face aux enjeux du changement climatique :

- les réseaux d'eau potable sont rénovés autant que possible afin de limiter les déperditions ;
- des mesures de réduction de consommation d'eau dans les projets d'aménagements sont définies (récupération des eaux de pluie...).

#### RECOMMANDATIONS/BOITE À OUTILS À MOBILISER

Les documents d'urbanisme locaux privilégient la mise en oeuvre de mesures favorisant le recyclage des eaux de toiture des bâtiments.

#### 2/ Assurer l'irrigation du territoire pour garantir la pérennité de certaines filières agricoles

Le SCoT soutient le développement de l'irrigation dans un principe de pérennité des exploitations ainsi que leur diversification. Toutefois, cela ne doit pas remettre en question la nécessité d'adapter les cultures et les pratiques à la raréfaction de l'eau.

##### Prescription 83 :

Les documents d'urbanisme identifient le potentiel d'irrigation existant de manière à le maintenir, mais aussi pour qu'il soit support d'un développement du réseau d'irrigation calibré au regard des besoins réels.

#### RECOMMANDATIONS/BOITE À OUTILS

Les documents d'urbanisme locaux peuvent localiser les réseaux d'irrigation, afin d'assurer leur protection.

##### Prescription 84 :

Les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une modernisation et une adaptation des exploitations agricoles lorsque cela est justifié, dès lors que la pérennité de la fonction agricole n'est pas remise en cause et que la démarche est en faveur d'une prise en compte des enjeux actuels notamment en lien avec la ressource en eau.

### 3/ Garantir le fonctionnement du réseau hydrographique

#### Prescription 85 :

Les documents d'urbanisme locaux doivent :

- Imposer la préservation ou la reconstitution de la ripisylve à minima dans son épaisseur boisée actuelle, hors besoin de gestion et d'entretien du milieu naturel et de l'espace de divagation du cours d'eau qui nécessiterait d'être réouverts pour des besoins de mobilité du cours d'eau (espaces de bon fonctionnement) ;
- Délimiter les zones humides inscrites au SCoT ;
- Définir un zonage spécifique pour la préservation de ces zones humides et de leur fonctionnalité ;
- Tendre vers une inconstructibilité sur ces secteurs : les documents d'urbanisme doivent proscrire tous nouveaux bâtiments, y compris les bâtiments agricoles ;
- Maintenir une bande inconstructible de part et d'autre des cours d'eau, en dehors des espaces urbanisés. Ce principe devra également être mis en œuvre dans les zones urbanisées dès lors que le contexte local le permet (pas d'urbanisation préexistante...) ;
- Identifier et préserver, les canaux d'irrigation, permanents ou temporaires, dont le rôle agricole et écologique est démontré en lien avec les Associations Syndicales Autorisées (ASA).

### 4/ Lutter contre les atteintes à la qualité de la ressource en eau

#### Prescription 86 :

- Les documents d'urbanisme locaux calibrent et échelonnent l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones en fonction des capacités des systèmes d'assainissement et des stations d'épuration à répondre aux besoins de la population permanente et touristique ;
- L'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones s'appuie sur le zonage d'assainissement de chaque commune : l'urbanisation future doit être réalisée en priorité dans les secteurs desservis par des systèmes d'assainissement collectif.
- Les communes et secteurs en assainissement non collectif veillent à la conformité des installations.
- Le cas échéant, les documents d'urbanisme locaux réservent des zones dédiées aux équipements publics si l'urbanisation future nécessite la construction et/ou l'agrandissement de STEP.
- La part des eaux pluviales rejetée dans le réseau d'assainissement unitaire ou pluvial devra être réduite par une limitation du taux d'imperméabilisation du sol et une récupération des eaux de pluie encouragée.
- Conformément aux dispositions du SDAGE, les documents d'urbanisme locaux identifient la zone de

sauvegarde de la masse d'eau souterraine «alluvions de la Moyenne Durance» afin de définir des prescriptions spécifiques en faveur de la préservation de la ressource.

#### RECOMMANDATIONS/BOITE À OUTILS À MOBILISER

Les documents d'urbanisme locaux devront intégrer les éléments du Schéma directeur d'eau potable, du Schéma de distribution de la ressource en eau et du Zonage d'assainissement collectif pour appréhender au mieux les problématiques de l'approvisionnement en eau potable et de l'assainissement.

#### Prescription 87 :

Limiter l'imperméabilisation des sols dans les nouvelles opérations d'aménagement en favorisant, lorsque cela est possible, l'infiltration à la parcelle afin de conserver la capacité de recharge des nappes souterraines.

#### Prescription 88 :

Au sein des périmètres de captage en eau potable, respecter les règles d'occupation des sols, de réglementation ou d'interdiction des activités instaurées par l'arrêté préfectoral correspondant. Il s'agira en outre de réduire l'usage des produits phytosanitaires, y compris pour les activités agricoles, dans les aires d'alimentation des captages.

#### Prescription 89 :

En lien avec le développement touristique local et le maintien d'une qualité de vie, il s'agit de maintenir l'accès aux eaux de baignade sur les sites appropriés. En ce sens, la mise à disposition des équipements nécessaires à proximité doit être assurée et une attention forte est portée au maintien de la qualité des eaux.

### 3-3/ Ancrer le territoire dans la transition énergétique

#### 1/ Développer une mobilité décarbonnée adaptée au territoire

##### Développer des transports alternatifs adaptés pour limiter l'autosolisme

- Le développement du covoiturage

#### Prescription 90 :

Les documents d'urbanisme locaux prévoient, lorsque cela est possible et approprié, la réalisation de lieux de covoiturage afin de faciliter leur création.

- La réouverture de la gare de Mirabeau

#### Prescription 91 :

Offrir les conditions nécessaires pour permettre la réouverture de la gare de Mirabeau.

Les documents d'urbanisme locaux prévoient la création de connexions en modes actifs et de transports collectifs vers la gare.

### Structurer les transports autour de Pôles d'Echanges Multimodaux (PEM), situés aux portes du territoire

#### Prescription 92 :

Les documents d'urbanisme locaux prévoient, lorsque les communes sont concernées, la réalisation des Pôles d'Echanges Multimodaux (PEM) afin de faciliter leur création.

Ils sont des sites privilégiés pour recevoir des bornes de recharge électrique, favoriser l'auto-partage et l'utilisation des modes actifs notamment avec des espaces de stationnement vélos.

#### RECOMMANDATIONS/BOITE À OUTILS À MOBILISER

Les futurs secteurs de développement, identifiés dans le cadre des documents d'urbanisme locaux, peuvent être prioritairement orientés sur le foncier potentiellement disponible autour des sites stratégiques, tels que les PEM.

### Promouvoir les modes actifs, en particulier le vélo utilitaire

#### Prescription 93 :

Les opérations de création de logements ou de réhabilitation de bâti à vocation d'habitat intègrent des espaces dédiés aux modes actifs : cheminements, voiries perméables et apaisées permettant le partage, espaces de stationnement vélos...

### Mettre en oeuvre une politique de stationnement à l'échelle des communes pour libérer l'espace public

Le SCoT fixe pour ambition de contrôler voire de limiter le nombre de places de stationnement sur l'espace public, notamment en centre ancien.

L'optimisation du stationnement dans l'espace public passe par la mise en place d'une politique globale de stationnement et une réglementation adaptées aux caractéristiques et enjeux de la commune (taille de la commune, commune résidentielle, touristique ou zone d'emplois importante...).

#### Prescription 94 :

Calibrer au mieux l'offre de stationnement résidents pour les nouvelles opérations de logements ou mixtes afin de ne pas pénaliser les ménages.

Cette problématique du stationnement résidents doit être gérée à l'échelle des opérations nouvelles en mutualisant le plus possible les parkings et en minimisant la présence de la voiture dans l'espace public.

Par ailleurs, les opérations d'aménagement doivent tenir compte du stationnement nécessaire à l'accueil des visiteurs pour éviter les conflits d'usage.

### Assurer la gestion des flux touristiques à l'échelle du territoire

La gestion des flux touristiques est essentielle afin de ne pas générer de situation de tension sur le réseau routier et au niveau de certains points d'attrait touristique du territoire (Etang de la Bonde, axes de découverte du territoire, etc.). Pour cela, le SCoT fixe les objectifs suivants :

- ▶ Intégrer systématiquement une réflexion sur les flux touristiques dans les projets de mobilité ;
- ▶ Renforcer le maillage local dédié aux modes actifs afin de conforter la pratique au sein des mobilités touristiques et dédiées aux loisirs ;
- ▶ Se connecter avec les grands itinéraires vélo (Véloroutes, EuroVélo 8 et Voie Verte du Val de Durance) et les circuits locaux («Autour du Luberon à vélo», «Le Pays d'Aigues à vélo») afin de promouvoir la découverte du territoire à vélo.

#### REPRÉSENTATION SUR LA CARTOGRAPHIE DU DOO

— Itinéraires vélos structurants

#### RECOMMANDATIONS/BOITE À OUTILS À MOBILISER

Les documents d'urbanisme locaux peuvent créer une OAP thématique «modes actifs», une OAP sectorielle ou un emplacement réservé pour inscrire et réglementer un projet lié aux modes de déplacements actifs (voie cyclable, liaison piétonne, etc.).

## 2/ Promouvoir le développement des énergies renouvelables et définir les conditions de leur développement, en cohérence avec les sensibilités du territoire

En cohérence avec les ambitions nationales d'accélération de la production d'énergies renouvelables, le SCoT poursuit un objectif de développement d'un mix énergétique en mobilisant plusieurs sources d'énergie, dans le respect des paysages et de la biodiversité.

Ainsi, il est visé une augmentation significative de la production d'énergies renouvelables d'ici 2045.

Au sein du Plan Climat Air-Energie Territorial (PCAET) du Sud Luberon, le territoire se fixe les objectifs suivants :

- ▶ Pour sa consommation énergétique : une réduction de 27% à horizon 2030 et une réduction de 40% à horizon 2050 par rapport à l'année de référence 2016 ;
- ▶ Pour les émissions de gaz à effet de serre : une réduction de 36% à horizon 2030 et une réduction de 74% à horizon 2050 par rapport à l'année de référence 2016 ;
- ▶ Pour les émissions de polluants atmosphériques : une

réduction de 43% à horizon 2030 et une réduction de 58% à horizon 2050 par rapport à l'année de référence 2016.

Pour ce faire, le SCoT vise à augmenter la production d'énergies renouvelables essentiellement par :

- Le développement du photovoltaïque tout en encadrant ses implantations à venir ;
- Le déploiement des énergies renouvelables thermiques (géothermie, réseau de chaleur notamment).

De manière générale, il convient :

- D'intégrer la question énergétique en amont des projets d'aménagement : études d'opportunité sur le développement des énergies renouvelables, lien avec les réseaux énergétiques, isolation, lutte contre les déperditions... ;
- D'étudier l'intégration de dispositifs de production d'énergies renouvelables et de récupération, notamment de la chaleur fatale, dans les projets de création ou d'extension de zones d'activités ;
- De promouvoir les opérations porteuses d'un principe d'autoconsommation collective.

#### RECOMMANDATIONS/BOITE À OUTILS À MOBILISER

Afin de faciliter le déploiement des énergies renouvelables, le SCoT encourage la réalisation d'un Schéma Directeur des Energies à l'échelle intercommunale en lien avec le PCAET pour identifier les localisations futures des projets d'énergies renouvelables.

#### Prescription 95 :

Le développement des énergies renouvelables est réalisé en priorité sur des espaces déjà artificialisés.

En dehors des sites déjà artificialisés, les zones d'accélération des énergies renouvelables sont les espaces privilégiés pour accueillir et développer le mix énergétique des énergies renouvelables.

#### Prescription 96 :

Les documents d'urbanisme locaux doivent définir les zones dédiées à l'implantation des énergies renouvelables visant le mix énergétique, tout en s'inscrivant dans une démarche de préservation des espaces agricoles et naturels et de valorisation du paysage.

#### Prescription 97 :

Les documents d'urbanisme locaux doivent prévoir des mesures paysagères pour favoriser l'insertion qualitative des projets d'énergies renouvelables sur le territoire.

#### Le photovoltaïque au sol

##### Prescription 98 :

Conformément au SRADDET Sud PACA et à la doctrine solaire photovoltaïque du Parc Naturel Régional du Luberon (PNRL), le développement de parcs photovoltaïques se réalise prioritairement sur des espaces artificialisés ou fortement anthropisés, en évitant leur implantation sur des espaces agricoles et naturels.

##### Prescription 99 :

##### Les espaces préférentiels pour le développement du photovoltaïque au sol

Il s'agit des espaces artificialisés, tels que :

- Des sites pollués dont la réhabilitation est difficile ;
- Des anciennes carrières n'ayant pas fait l'objet d'un réaménagement à vocation naturelle ou agricole ;
- Des bâtiments en friche ;
- Des espaces ouverts en zones d'activités (parkings, délaissés, etc.) ;
- Autres espaces réputés non valorisables par l'activité agricole ou sylvicole (délaissés routiers, bordures de canaux EDF, etc.).

##### Prescription 100 :

##### Les espaces d'exclusion pour le développement du photovoltaïque au sol

Il s'agit :

- Des éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue du SCoT : l'ensemble des réservoirs de biodiversité ainsi que l'ensemble des continuités écologiques hors espaces déjà artificialisés ;
- Des zonages de la Charte du PNRL et de la Réserve de Biosphère : zone de nature et de silence, réserve nationale géologique du Luberon, réserve de biosphère Luberon-Lure ;
- Des espaces patrimoniaux protégés et des paysages sensibles identifiés dans le DOO, à savoir les lignes de crêtes, les coupures paysagères, la préservation des silhouettes villageoises et fronts bâties... ;
- Des terres agricoles de grande qualité dont la préservation présente un intérêt général en raison soit de leur caractère irrigué/irrigable, soit de leur labellisation AOC / AOP, soit de leur situation géographique, soit de leur qualité agronomique et économique ou qui peuvent faire l'objet d'un classement en tant que zones agricoles protégées ;
- Des périmètres dans lesquels une opération d'aménagement foncier agricole et/ou forestier a été réalisée ou est engagée par la collectivité ;
- Des zones touchées par un risque naturel dont le règlement du PPR interdit l'installation de panneaux photovoltaïques. En zone inondable, l'installation de panneaux photovoltaïques est possible dès lors qu'il n'en résulte pas une aggravation des risques.

## Le photovoltaïque sur toiture

### Prescription 101 :

Les documents d'urbanisme locaux favorisent l'implantation du photovoltaïque sur toiture tout en précisant, si nécessaire, les conditions de leur mise en place pour favoriser leur insertion paysagère.

### Prescription 102 :

Les parcs de stationnement extérieurs, de plus de 1 500 m<sup>2</sup>, intègrent l'implantation de panneaux photovoltaïques sur ombrières, sur au moins 50 % de la superficie des parcs ; dans le respect des conditions fixées par la Loi APER.

## L'agrivoltaïsme

### Prescription 103 :

Encadrer le développement de l'agrivoltaïsme à condition qu'il apporte directement à la parcelle agricole au moins l'un des services suivants : garantisse une production agricole significative et un revenu durable, amélioration du potentiel agronomique, adaptation au changement climatique, protection contre les aléas ou de l'amélioration du bien-être animal.

Les projets agrivoltaïques respectent les préconisations de la doctrine solaire photovoltaïque du PNRL et du document-cadre départemental de la Chambre d'Agriculture 84.

## Les énergies renouvelables thermiques (géothermie et réseau de chaleur)

### Prescription 104 :

Les documents d'urbanisme locaux offrent les conditions nécessaires pour le développement des énergies renouvelables thermiques.

## 3-4 / Assurer un urbanisme favorable à la santé et au bien-être

Le SCoT définit un projet de territoire, garantissant un cadre de vie favorable au bien-être des habitants du territoire du Sud Luberon.

Cela passe notamment par la prise en compte des risques, la limitation des pollutions et nuisances, l'amélioration du confort thermique, etc.

### **1/ Prendre en compte les risques naturels connus et orienter le développement urbain en dehors des zones à risques**

Le SCoT prend en compte les risques naturels majeurs et connus qui impactent le territoire :

- Le risque d'inondation lié à l'Eze et la Durance mais aussi aux cours d'eau et valats tels que le Marderic, l'Ourgouse et le Laval notamment ;
- Le risque incendie et feu de forêt notamment sur le massif du Luberon ainsi que les collines du sud et de l'est du territoire ;

- Le risque lié aux mouvements du sol : retrait/gonflement d'argiles notamment sur les communes de Grambois et de La Bastide-des-Jourdans.

## Composer avec le risque inondation

Concernant le risque inondation, le SCoT intègre les dispositions des documents suivants :

- le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône-Méditerranée ;
- le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du bassin Rhône-Méditerranée ;
- le Territoire à Risque d'Inondation (TRI) « Avignon - Plaine du Tricastin- Basse vallée de la Durance » ;
- les Plans de Prévention du Risque inondation (PPRi) de la Durance et de l'Eze ;
- l'Atlas des Zones Inondables (AZI) qui délimite les cours d'eau et valats du Marderic, de l'Ourgouse et du Laval.

### Prescription 105 :

Les documents d'urbanisme locaux intègrent les périmètres et les dispositions réglementaires liés aux Plans de Prévention du Risque inondation (PPRi) de la Durance et de l'Eze, et prévoient des dispositions adaptées afin de limiter la vulnérabilité des biens et des personnes face au risque.

### Prescription 106 :

Les documents d'urbanisme locaux tiennent compte des éléments de connaissance fournis par l'Atlas des Zones Inondables (AZI) du Vaucluse.

## RECOMMANDATIONS/BOITE À OUTILS À MOBILISER

Les documents d'urbanisme locaux peuvent identifier les zones inondables, situées à proximité des espaces urbanisés, en tant que :

- zones préférentielles de renaturation ;
- espaces dédiés aux loisirs et à la pratique du sport de plein air, avec des aménagements légers, n'aggravant pas l'exposition au risque ;
- espaces participant au maillage du territoire par les modes actifs.

## Intégrer le risque de ruissellement

Les projets et politiques d'aménagement permettent de minimiser le ruissellement.

### Prescription 107 :

Préserver les axes d'écoulement des eaux de ruissellement de toute urbanisation ainsi que leur comblement, dérivation et busage.

Lorsque cela est nécessaire, des actions de restauration peuvent être réalisées.

Les axes d'écoulement correspondent à une ligne de collecte des eaux de ruissellement qui s'écoule en surface et rejoint les points bas topographiques.

#### Prescription 108 :

Préserver les zones d'expansion de crues à travers un zonage non constructible et/ou des prescriptions graphiques adaptées au sein des règlements graphiques des documents d'urbanisme locaux.

#### Prescription 109 :

Les documents d'urbanisme préservent les éléments du paysage déterminants dans la maîtrise des écoulements (ripisylves, talus, noues, etc.), notamment à travers le maintien d'une couverture végétale suffisante et de zones tampons pour limiter l'aggravation des débits en période de crue.

#### RECOMMANDATIONS/BOITE À OUTILS À MOBILISER

Le SCoT recommande de valoriser les bonnes pratiques agricoles qui limitent le risque de ruissellement : enherbement des cultures, implantation de haies de séparation et de bandes enherbées.

#### Prescription 110 :

En application des objectifs du SDAGE, il s'agit de compenser l'imperméabilisation nouvelle par la désimperméabilisation de l'existant.

Sous réserve d'adaptations possibles à l'échelle locale, les objectifs de désimperméabilisation sont fixés à hauteur de 150% des surfaces artificialisées en compensation.

#### Prescription 111 :

Au niveau des opérations d'aménagement, il s'agit de :

- Favoriser l'utilisation de techniques d'aménagement alternatives favorables à l'utilisation des eaux de pluie ou à la rétention à la source avec des solutions locales adaptées : revêtement de sols, mobilier urbain, chaussées et noues drainantes, toitures végétalisées, bassins de rétention paysagers... ;
- Prendre en compte la géographie des lieux afin d'éviter une aggravation du risque de ruissellement ;
- Penser la gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'ensemble de l'opération et pas seulement du bâtiment ;
- Créer des zones d'infiltration préférentielles (noues paysagères par exemple).

#### RECOMMANDATIONS/BOITE À OUTILS À MOBILISER

Le SCoT recommande l'élaboration de schémas de gestion des eaux pluviales à l'échelle des communes ou de l'intercommunalité.

#### Intégrer et maîtriser le risque feu de forêt

##### Prescription 112 :

Les documents d'urbanisme locaux intègrent les périmètres et les dispositions réglementaires liés aux Plans de Prévention des Risques incendie de forêt (PPRif) lorsqu'ils existent, et prévoient des dispositions adaptées afin de limiter la vulnérabilité des biens et des personnes face au risque.

##### Prescription 113 :

Assurer une gestion des interfaces entre les zones urbanisées et les espaces boisés afin de répondre aux enjeux de lutte contre les incendies.

##### Prescription 114 :

Les documents d'urbanisme locaux prévoient et autorisent les constructions, installations, ouvrages et travaux nécessaires à la gestion des massifs et à la défense contre les incendies (pistes DFCI, aires de retournement, équipements de défense type points d'eau).

#### RECOMMANDATIONS/BOITE À OUTILS À MOBILISER

Afin de répondre aux besoins en matière de protection incendie (DECI et DFCI), le SCoT recommande de travailler en collaboration avec, d'une part, la Société du Canal de Provence (SCP) afin de s'appuyer sur les projets d'aménagement hydraulique développés sur le territoire et d'autre part, avec le Syndicat Durance Luberon afin de s'assurer que le DECI ne nuise pas au fonctionnement du réseau d'eau potable en régime normal et n'altère pas la qualité sanitaire de l'eau distribuée en vue de la consommation humaine.

#### Prendre en compte le risque de mouvements de terrain

##### Prescription 115 :

Les documents d'urbanisme locaux identifient et localisent les secteurs futurs d'urbanisation, autant que possible, en dehors des zones de risque mouvement de terrain.

### Prescription 116 :

Lorsque cela n'est pas possible, les règlements écrits des documents d'urbanisme locaux font référence aux Plans de Prévention des Risques s'ils existent, et prévoient des dispositions adaptées afin de limiter la vulnérabilité des biens et des personnes face au risque.

## **2/ Améliorer la qualité de l'air, la pollution des sols et réduire les nuisances sonores**

### Prescription 117 :

Tenir compte de l'environnement et des éventuelles sources de pollutions en amont de tout projet d'aménagement.

### Prescription 118 :

Eviter l'implantation d'établissements destinés à l'accueil de populations sensibles (établissements scolaires, établissements dédiés à l'hébergement des personnes âgées, centres de soins, etc.) à proximité des sources de pollution, et notamment à proximité des infrastructures routières telles que la RD973, la RD973Y, la RD943, la RD215, la RD956, l'autoroute A51 et la RD996.

#### **RECOMMANDATIONS/BOITE À OUTILS À MOBILISER**

Les documents d'urbanisme locaux peuvent instaurer, au sein de leurs règlements écrit et graphique, la création d'écrans acoustiques végétalisés ; notamment à travers la préservation et le renforcement d'alignements d'arbres existants. Par ailleurs, ceux-ci peuvent inscrire une OAP thématique «qualité de l'air» comportant des principes en faveur du maintien de la qualité de l'air. Les dispositions du règlement départemental de voirie doivent être respectées. Les documents d'urbanisme locaux doivent inscrire des règles en matière de recul des constructions vis-à-vis notamment des routes départementales.

### Prescription 119 :

Les documents d'urbanisme locaux favorisent les réductions des nuisances sonores, notamment liées à la circulation des véhicules à moteur en dehors des voies ouvertes à la circulation publique, au sein des réservoirs de biodiversité mosaïques et boisés.

## **3/ Améliorer le confort thermique dans les villages**

### Prescription 120 :

Les futures opérations d'aménagement doivent respecter

les principes suivants :

- ▶ Intégrer les principes du bioclimatisme : implantation et orientation du bâti pour optimiser l'apport solaire, favoriser le confort thermique des bâtiments et tirer profit des éléments naturels ;
- ▶ Limiter l'imperméabilisation des sols pour permettre l'infiltration de l'eau et réduire la chaleur ;
- ▶ Conserver la trame végétale existante, afin de favoriser la végétalisation et accorder une plus grande place à la nature.

## **4/ Améliorer l'optimisation de la gestion des déchets et leur valorisation**

En matière de gestion des déchets, le projet du Sud Luberon vise à augmenter la capacité du territoire à traiter ses déchets ; tout en contribuant aux objectifs régionaux de réduction des déchets et de programmation d'équipements.

### Prescription 121 :

Les documents d'urbanisme locaux permettent de mettre en oeuvre la Charte « Sud zéro déchet plastique ».

### Prescription 122 :

Au sein des nouvelles opérations d'aménagement et pour les bâtiments collectifs, les emplacements pour le tri et la collecte des déchets ménagers sont prévus et intégrés dès la conception du projet.

De manière générale, la mutualisation et l'optimisation des équipements de collecte, de stockage, de tri ou de traitement des déchets est recherchée.

#### **RECOMMANDATIONS/BOITE À OUTILS À MOBILISER**

En cohérence avec le Programme Local de Prévention des Déchets Ménagers et Assimilés (PLPDMA) de la Communauté de Communes Sud Luberon et afin de favoriser les actions en matière de biodéchets, les documents d'urbanisme locaux peuvent prévoir des espaces dédiés pour permettre le compostage de proximité au sein des futures opérations d'aménagement.

### Prescription 123 :

Offrir les conditions nécessaires pour créer un équipement structurant, de niveau intercommunal, de gestion ou de traitement des déchets, afin de renforcer la capacité du territoire à gérer ses déchets et à se doter d'outils de réemploi (projet de déchetterie à Villelaure).

L'implantation de ce type d'équipements se réalise en priorité sur des terrains déjà artificialisés et dégradés.

#### Prescription 124 :

En compatibilité avec la charte du PNR du Luberon, limiter les installations de traitement de déchets classées pour la protection de l'environnement au sein des réservoirs de biodiversité mosaïques et boisés.

#### Prescription 125 :

Les nouvelles implantations d'équipements de prévention et de gestion des déchets sont orientées sur des terrains dégradés ; dans le respect du principe de proximité et d'autosuffisance, en lien avec les politiques régionales, départementales et intercommunales, et en cohérence avec les enjeux environnementaux, agricoles et paysagers.

### **5/ Valoriser les matériaux locaux et ceux issus du recyclage**

#### Prescription 126 :

En compatibilité avec la charte du PNR du Luberon et en accord avec le Schéma Régional des Carrières, limiter les activités d'extraction dans les terrasses alluviales de la Durance.

Par ailleurs, afin d'économiser la ressource en pierre, la récupération des pierres de démolition (bâtiments, ouvrages, etc.) est encouragée.