

BILAN DE L'APPLICATION DU SCoT SUD LUBERON

Conseil communautaire du 4 novembre 2021



PRÉAMBULE

Un bilan du SCoT obligatoire au bout de 6 ans

Le code de l'urbanisme prévoit la réalisation d'une analyse de la mise en oeuvre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) sur les thématiques variées : environnement, déplacements, consommation d'espace, commerce, etc.

Le bilan doit donner lieu à une délibération concluant sur le maintien ou la révision du schéma. À défaut d'une telle délibération, le SCoT est alors caduc.

Le SCoT Sud Luberon a été approuvé le 23 novembre 2015. La délibération dressant son bilan doit ainsi être prise avant le 23 novembre 2021.

Article L143-28 du code de l'urbanisme

« Six ans au plus après la délibération portant approbation du schéma de cohérence territoriale (...), l'établissement public (...) procède à une analyse des résultats de l'application du schéma, notamment en matière d'environnement, de transports et de déplacements, de maîtrise de la consommation de l'espace, d'implantations commerciales et, en zone de montagne, de réhabilitation de l'immobilier de loisir et d'unités touristiques nouvelles structurantes.

Cette analyse est communiquée au public, à l'autorité administrative compétente de l'État, et à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement, mentionnée à l'article L. 104-6 (= c'est-à-dire l'autorité environnementale).

Sur la base de cette analyse et, le cas échéant, du débat mentionné au troisième alinéa, l'établissement public prévu à l'article L. 143-16 délibère sur le maintien en vigueur du schéma de cohérence territoriale ou sur sa révision.

À défaut d'une telle délibération, le schéma de cohérence territoriale est caduc. »



SOMMAIRE

1. Un contexte qui a largement évolué depuis 2015
- 2- La mise en oeuvre et la déclinaison du SCoT
- 3- Analyse des résultats de l'application du SCoT Sud Luberon depuis 2015



01

UN CONTEXTE QUI A ÉVOLUÉ DEPUIS 2015

Cette première partie a vocation à analyser les évolutions réglementaires et contextuelles qui ont touché le territoire de COTELUB depuis 2015 :

- *Les évolutions législatives et réglementaires concernant le contenu des SCoT ;*
- *Les documents-cadres adoptés depuis 2015 avec lesquels le SCoT doit s'articuler ;*
- *L'évolution des périmètres des SCoT et EPCI.*

ÉVOLUTIONS LÉGISLATIVES DEPUIS L'APPROBATION DU SCoT EN 2015

Les nouveautés issues de la loi Climat & Résilience

Des objectifs de réduction de la consommation foncière à définir pour atteindre Zéro artificialisation d'ici 2050

La loi Climat et Résilience, opposable depuis le 22 août 2021, a pour ambition à l'échelle nationale de parvenir à l'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050.

Pour cela, la loi demande aux documents d'urbanisme (SRADDET, SCoT, PLU et Carte communale) de diviser par deux le rythme de la consommation de l'espace d'ici 2031 puis de réduire l'artificialisation et la consommation de foncier par tranche de 10 ans jusqu'à l'horizon 2050.

À noter, qu'en l'absence de SCoT compatible avec la loi d'ici 5 ans, l'ouverture des zones à urbaniser des PLU est suspendue.

Dans cette optique les SCoT doivent établir un bilan des surfaces agricoles, naturelles et forestières consommées sur les 20 dernières années.

La désimperméabilisation et la renaturation.

Depuis la loi climat et Résilience de 2021, le DOO peut identifier des zones préférentielles pour la renaturation, par la transformation de sols artificialisés en sols non artificialisés (Art L141-10).

La compensation est mise en oeuvre sur les zones de renaturation identifiées dans les SCoT et définies par les OAP (article 197 de la loi Climat et Résilience).

Généraliser les observatoires de suivi

Afin d'appliquer les objectifs de sobriété foncière, la loi climat et résilience donne un nouveau cap pour généraliser l'observation et ainsi anticiper et alimenter les stratégies et politiques foncières.

Plusieurs types d'inventaires doivent être mis en place par les collectivités compétentes, ils pourront être établis en lien avec l'élaboration du SCoT :

- un inventaire détaillé du foncier pour chaque ZAE (zones d'activité économique) ;
- des observatoires de l'habitat et du foncier pour les collectivités en charge des PLH.

La conférence des SCoT

La conférence des SCoT est constituée de l'ensemble des EPCI en charge de l'élaboration des documents d'urbanisme, sur le périmètre régional. La première conférence des SCoT doit se réunir dans les 6 mois qui suivent la promulgation de la loi, soit avant le 22/02/22. Elle aura pour objectif de faire des propositions pour fixer l'objectif régional de réduction de l'artificialisation et une proposition de déclinaison à l'échelle locale.

Elle se réunira tous les 3 ans pour établir un bilan de l'intégration et de la mise en oeuvre des objectifs de réduction de l'artificialisation.

Une évolution importante de la structure des SCoT

L'ordonnance de modernisation des SCoT du 17 juin 2020 a profondément modifié la structure du document de SCoT.

Elle a notamment fait disparaître, en tant que tel, le rapport de présentation et le diagnostic. Ceux-ci perdurent toutefois puisque renvoyés en « Annexes », pièce obligatoire. Ils demeurent toutefois une forme de passage obligé, un préalable nécessaire à l'identification des enjeux et à la justification du projet.

Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) remplace le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et devient la première pièce du schéma avec un regard prospectif à 20 ans et une vision territoriale dominante.

Véritable nouveauté dans la structure des SCoT le Programme d'Actions invite le porteur de SCoT à anticiper davantage, dès l'amont, la façon de faire vivre et de rendre effectif le SCoT après son approbation (y compris le portage des actions prévues pour cette mise en oeuvre). Bien que facultatif celui-ci nous paraît répondre aux attentes émises par la COTELUB d'autant qu'il permet, plus que toute autre pièce, de croiser avec les orientations de la planification établies à d'autres échelles (nationales, régionales...).

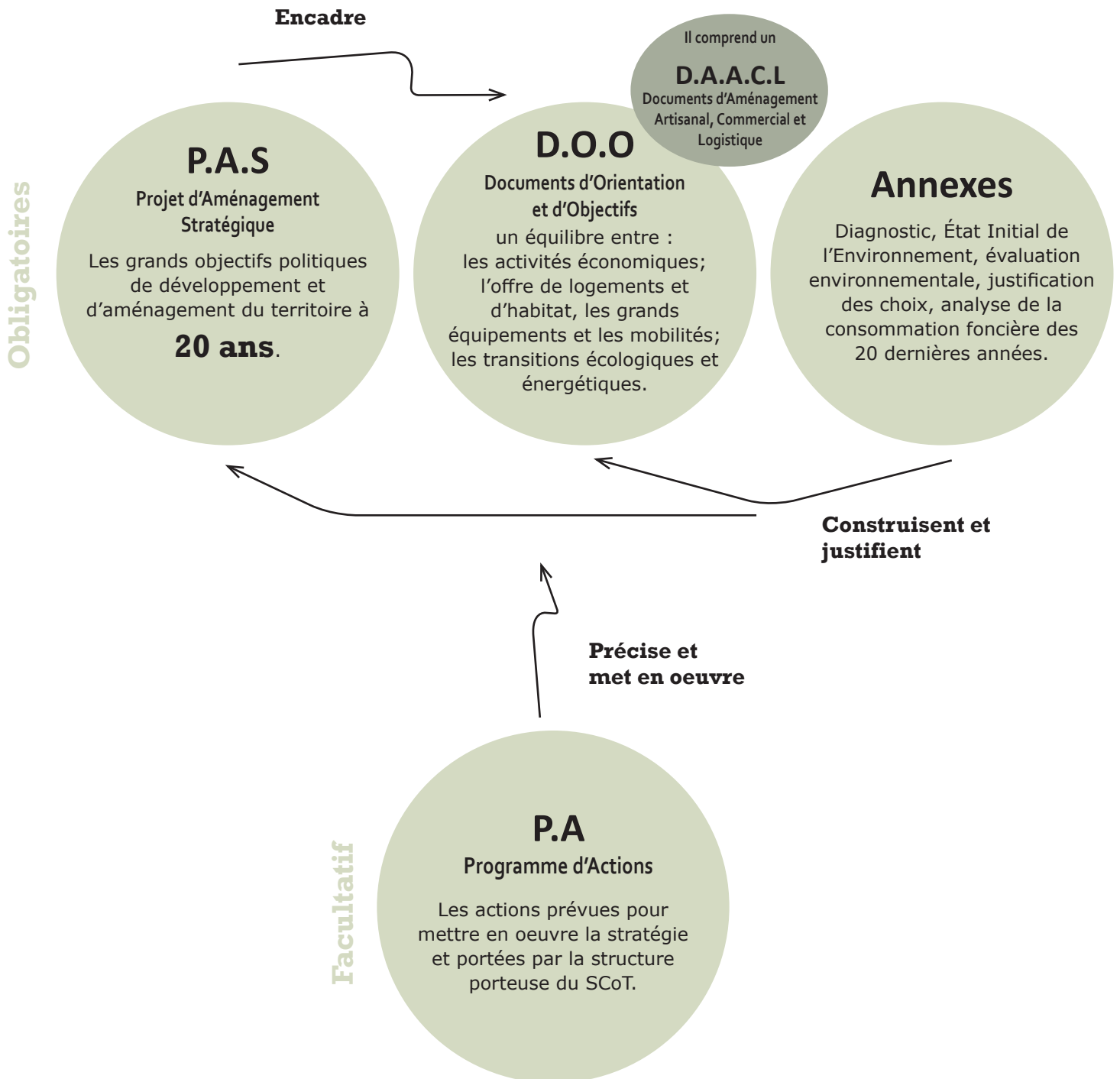
Dorénavant, le DOO comprend un Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL) déterminant les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui, en raison de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire, le commerce de centre-ville et le développement durable. (Art L.141-6).

Intégrer les questions de «capacité alimentaire»

Depuis la loi ALUR, le SCoT «doit être établi aux regards des besoins alimentaires locaux» (L 141-3 du Code de l'Urbanisme).

Le diagnostic pourra donc intégrer des analyses croisées entre les besoins alimentaires locaux d'aujourd'hui et à horizon 20 ans, une analyse des surfaces agricoles existantes, une analyse des types de cultures afin de démontrer l'adéquation du projet avec les besoins alimentaires du territoire.

LE CONTENU DU SCOT « NOUVELLE MOUTURE »



DES NOUVEAUX DOCUMENTS CADRES DEPUIS L'APPROBATION DU SCoT

Le SCoT doit être compatible avec un certain nombre de documents-cadres adoptés ou révisés depuis 2015. Depuis la loi ALUR de 2014, le SCoT est chargé d'intégrer ces documents supérieurs et devient ainsi le document pivot des grandes politiques publiques : on parle de SCoT «intégrateur», ce qui permet aux PLU et cartes communales de ne se référer qu'à lui.

Le Schéma Régional d'aménagement, de Développement Durables et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de la Région Sud PACA

L'approbation du SRADDET de la Région Sud-PACA le 15 octobre 2019 marque une étape décisive en actant la stratégie régionale d'aménagement à horizon 2030 / 2050.

Ce schéma de planification et d'aménagement porte la stratégie régionale pour un aménagement durable et attractif du territoire sur 11 domaines de compétences. Il fixe notamment des objectifs à horizon 2030 : en termes d'accueil de population répartis par grands espaces, de production qualitative de logements, de division par deux du rythme de consommation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers (ENAF), etc.

Il intègre désormais les anciens schémas sectoriels régionaux :

- Schéma Régional de Cohérence écologique ;
- Schéma Régional Climat Air Énergie ;
- Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets ;
- Planification Régionale des Infrastructures de Transport ;
- Planification Régionale de l'Intermodalité.

Le SRADDET s'impose aux SCoT, à défaut aux PLU/PLUi et cartes communales, Chartes de PNR, PCAET et PDU, selon 2 niveaux d'opposabilité :

- La prise en compte des objectifs du SRADDET ;
- La compatibilité avec les règles générales du SRADDET.

La charte du Parc Naturel Régional du Luberon en cours de révision

14 communes sur 16 sont concernées par le PNR. Le SCoT doit être compatible avec la charte du PNR du Luberon.

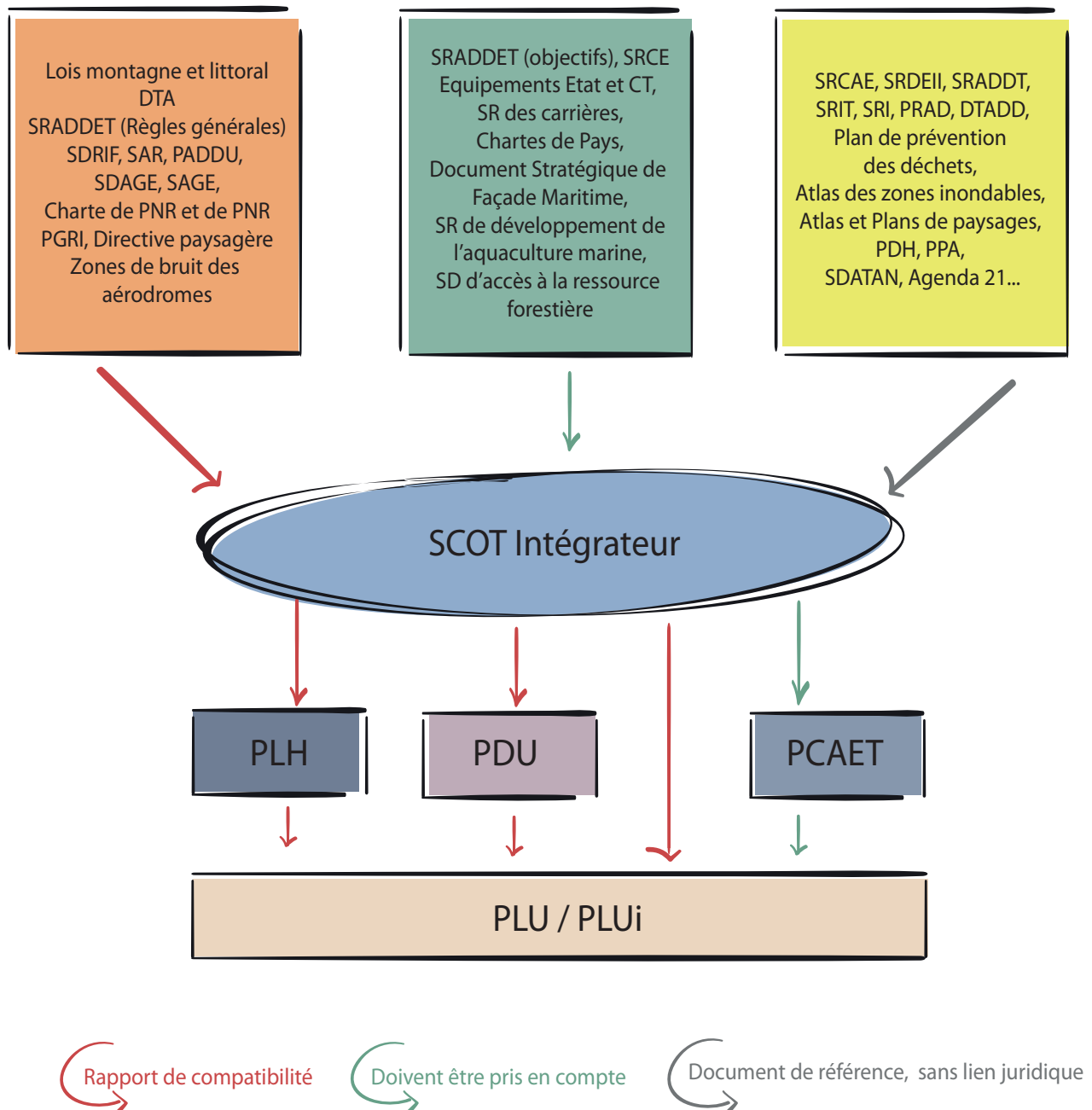
Depuis la loi ALUR, il doit «transcrire les dispositions pertinentes de la charte du PNRL, et les décliner à une échelle cartographique appropriée».

La charte du PNR est en cours de Révision et devrait être adoptée d'ici 2024.

Les autres documents-cadres avec lesquels le SCoT doit être compatible:

- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône-Méditerranée-Corse qui est en cours de révision, pour une application sur la période 2022-2027;
- Un Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI) sur le Bassin Rhône Méditerranée Corse, également en cours de révision, sur la même période que le SDAGE ;
- Un projet de Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) sur la Durance, pour lequel un périmètre et une composition de la Commission Locale de l'Eau ont été proposés.

LE SCOT INTÉGRATEUR DANS LA HIÉRARCHIE DES NORMES



UNE ÉVOLUTION IMPORTANTE DU PÉRIMÈTRE DU SCoT

Un périmètre de SCoT qui passe de 21 communes à 16 communes

Le SCoT approuvé en 2015 a été élaboré sur un périmètre rassemblant 21 communes.

Il a été élaboré par Le Syndicat mixte pour la création et le suivi du Schéma de Cohérence Territoriale du Sud Luberon dissous par arrêté préfectoral le 3 Juillet 2017, date à laquelle la CC COTELUB a pris la compétence.

Depuis 2017, 5 communes ont quitté le périmètre du SCoT et ont rejoint la Communauté d'Agglomération Luberon Mont de Vaucluse, à savoir Lauris, Lourmarin, Puget, Puyvert et Vaugines. Elles ont intégré le SCoT porté par la communauté d'agglomération et approuvé en 2018.

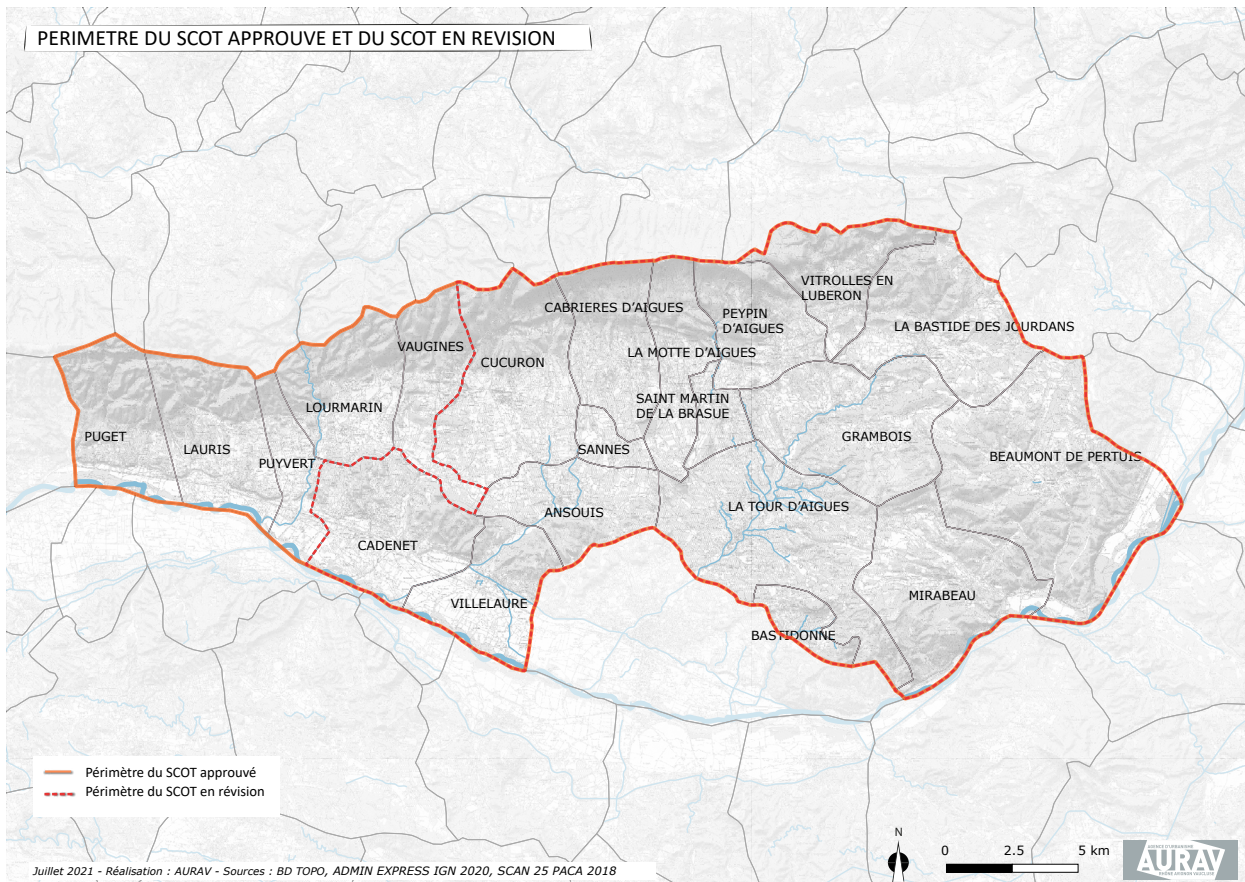
Cette modification de périmètre remet en cause les grands équilibres et l'organisation territoriale du projet validé en 2015, car ces 5 communes représentaient environ :

- 20% de la superficie totale du SCoT approuvé en 2015
- 22 % des habitants
- 27% des emplois en 2013 ;

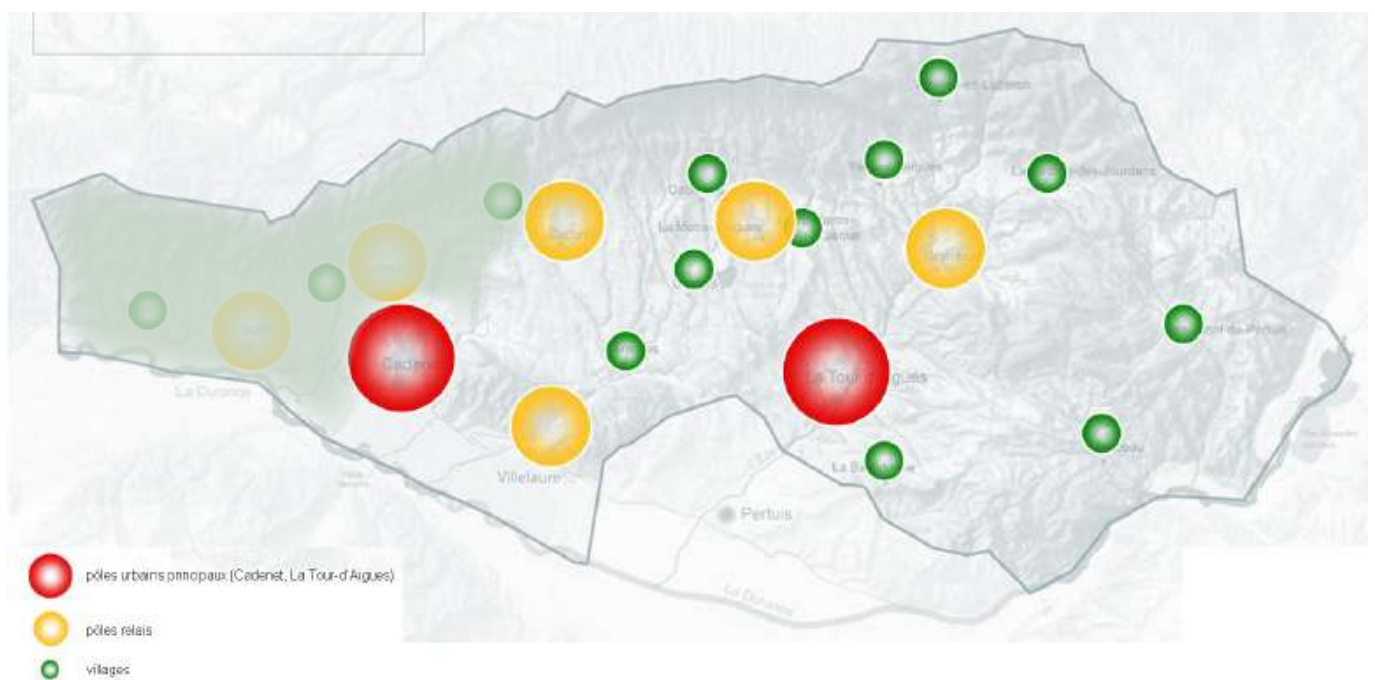
À noter, Lauris et Lourmarin étaient considérées comme des communes importantes, car toutes deux, étaient identifiées en tant que pôles relais et Lauris, commune à enjeux pour le développement urbain.



LE PÉRIMÈTRE DU SCOT



L'ARMATURE URBAINE DÉFINIE SUR LE PADD DU SCOT APPROUVÉ





02

LA MISE EN OEUVRE ET LA DÉCLINAISON DU SCOT

Ce chapitre permet de :

- *faire l'état des outils de suivi du SCoT mis en place par COTELUB ;*
- *Dresse un état des lieux des PLU et cartes communales, principaux documents de mise en oeuvre du SCoT ;*
- *Retrace les différents projets et documents-cadres élaborés par COTELUB depuis 2015 et qui ont contribué à la déclinaison du SCoT*



L'ACCOMPAGNEMENT ET LE SUIVI DES DOCUMENTS D'URBANISME COMMUNAUX

L'accompagnement et le suivi des documents d'urbanisme communaux sur le territoire de COTELUB

La mise en oeuvre du SCoT passe avant tout par la compatibilité avec les documents d'urbanisme locaux.

Le code de l'urbanisme impose aux communes (PLU) ou intercommunalités (PLUI) de mettre en compatibilité leur document d'urbanisme avec les orientations du SCoT dans un délai de 3 ans maximum.

Dans ce cadre, la communauté territoriale COTELUB a mis en place une commission dans laquelle siège l'ensemble des maires des 16 communes. Son rôle est d'émettre des avis sur les projets de PLU ou les modifications avant de les soumettre pour validation au conseil communautaire.

La communauté de communes s'inscrit également dans une démarche d'accompagnement, via le pôle planification et urbanisme (suivi du SCoT & instruction des autorisations du droit des sols), les communes peuvent ainsi solliciter COTELUB tout au long de l'élaboration de leur document d'urbanisme afin de s'assurer de l'articulation avec le SCoT.

Analyse de la mise en compatibilité du SCoT dans les documents d'urbanisme

Les PLU constituent l'outil de la déclinaison communale des objectifs et orientations du SCoT. Celle-ci peut s'appréhender plus particulièrement dans certaines pièces du PLU :

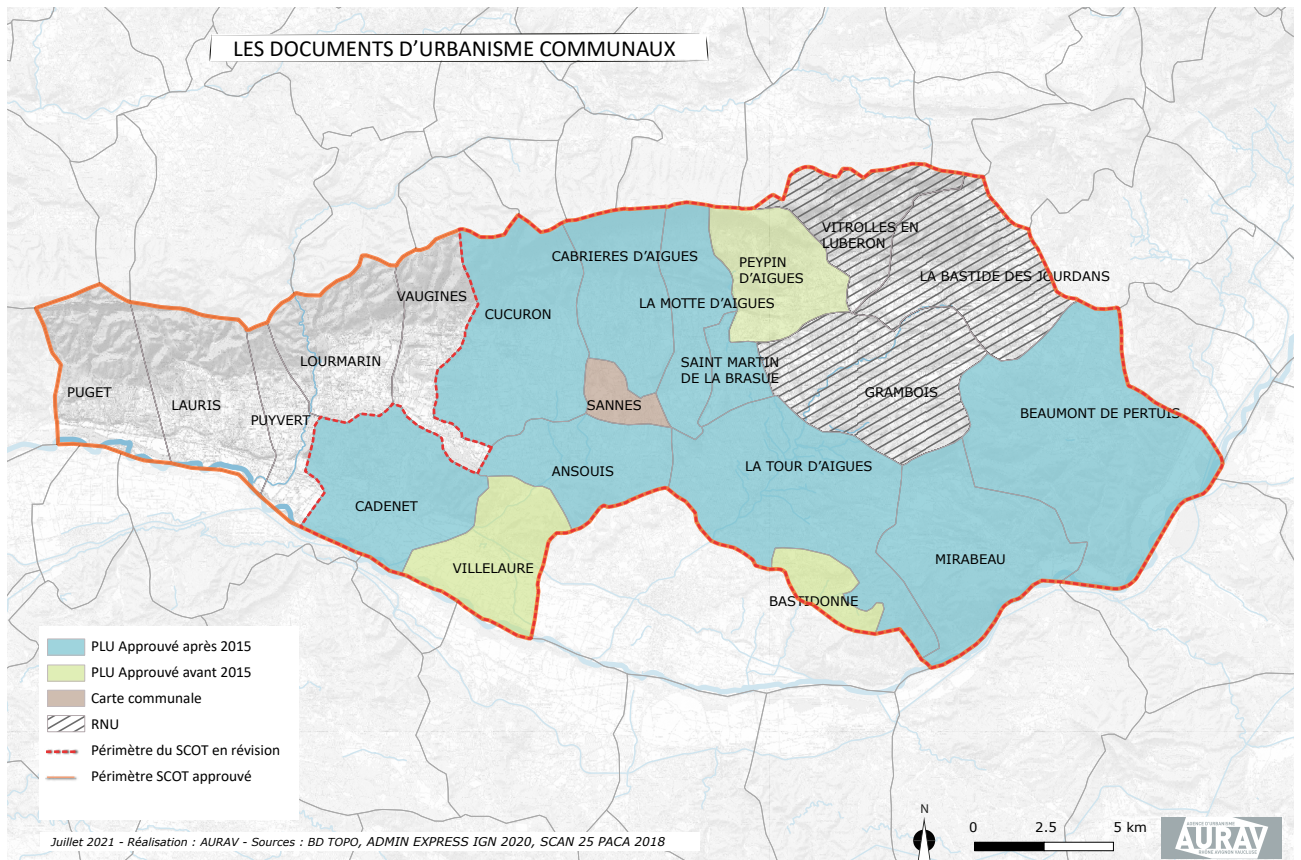
- le PADD fixe notamment l'ambition démographique et les objectifs en matière de consommation d'espace à l'échelle de la commune. Celle-ci doit être compatible avec l'objectif fixé dans le SCoT par typologie de commune ;
- le zonage qui définit les vocations de l'espace du territoire communal et contribue ainsi à préciser à l'échelle parcellaire la protection des espaces à enjeux environnementaux, la préservation des terres agricoles et les objectifs de consommation foncière du SCoT.
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui peuvent permettre de traduire à l'échelle d'un quartier à enjeux les orientations du SCoT.

Depuis 2015 après l'approbation du SCoT, parmi les 16 communes de COTELUB, 10 PLU ont été approuvés.

Deux communes, La Bastidonne et Peypin d'Aigues n'ont pas théoriquement intégré les orientations du SCoT puisque leur PLU ont été réalisés avant l'approbation du SCoT.

À noter, qu'une commune, Sannes, est en carte communale approuvée le 6 juin 2006 et révisée en mars 2019, et que trois communes ne disposent pas de document d'urbanisme. Ce sont les dispositions du RNU qui s'y appliquent.

Le retour d'expérience sur la déclinaison du SCoT à montrer que certaines de ses orientations, jugées pas suffisamment précises, ne permettaient pas une traduction aisée dans les PLU. L'enjeu dans un futur SCoT sera de favoriser l'écriture d'orientations claires et partagées facilitant l'interprétation à l'échelle locale.



Des OAP qui contribuent à traduire les orientations du SCOT : l'exemple de l'OAP d'Ansois

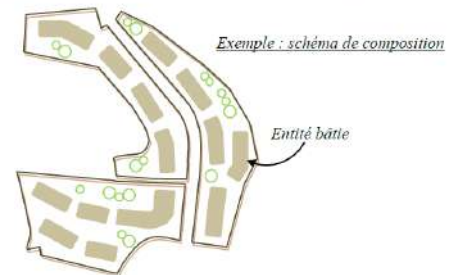


- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ■ Secteur d'aménagement du Colombier ■ Bande d'implantation : tissu mixte (habitat dense « maison de village » et activités) ■ Bande d'implantation : habitat dense type « maison de village » ■ Bande d'implantation libre, des constructions ↔ Sens de façades dominants ↔ Principe de voirie structurante | <ul style="list-style-type: none"> ○ Sécurisation des accès principaux → Principes de liaisons piétonnes ■ Espace public majeur : la place du Colombier ● Accompagnements paysagers (plantations) ● Arbres existants ↔ Vues à préserver (depuis l'oppidum et la place) ↔ Respecter un retrait des constructions dans l'alignement constitué |
|---|--|

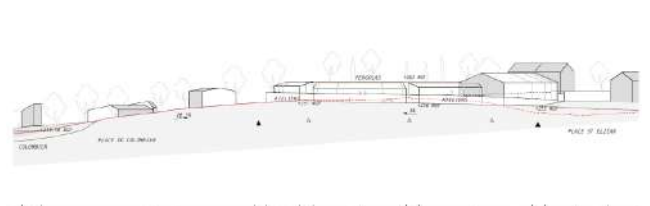
- Les constructions autorisées sur le secteur ne pourront l'être qu'à la condition qu'elles se réalisent au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone. L'objectif est de créer une greffe urbaine au centre du village en prenant en compte les caractéristiques naturelles du secteur dans l'organisation du bâti et l'intégration paysagère des constructions.

- Au sein du secteur, 10% minimum de la production de logements sera affecté à du logement locatif à loyer maîtrisé.

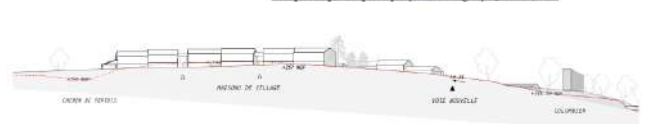
- Au sein des bandes d'implantation le volume des constructions (largeur, hauteur, style architectural) devra être similaire à celles du centre du village, permettant ainsi la réalisation de plusieurs entités bâties au sein de chaque bande (cf. exemple d'organisation ci-dessous) organisée autour d'espaces de stationnement, de ruelles ou d'espaces verts.



Coupe de principe - profil en long - façade Est



Coupe de principe - profil en long - façade Ouest



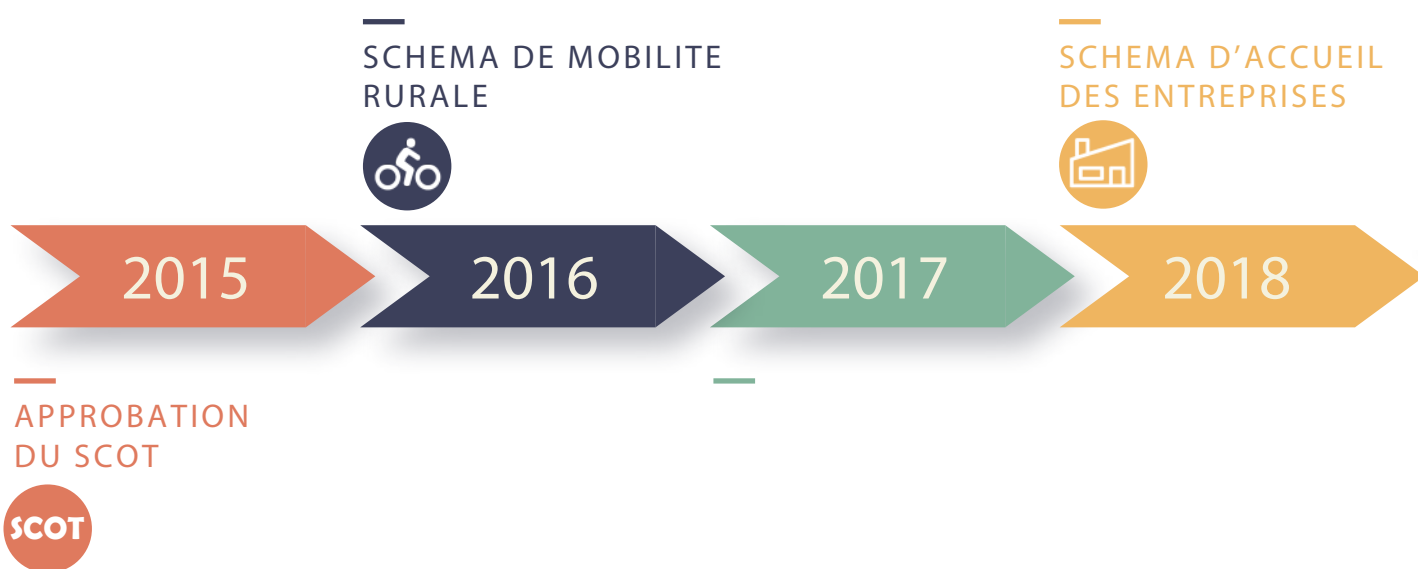
LES PROJETS PORTÉS PAR COTELUB QUI CONTRIBUENT À LA MISE EN OEUVRE DU SCOT

Depuis 2017, COTELUB porte la mise en oeuvre et le suivi du SCoT.

Au-delà des documents d'urbanisme communaux, la mise en oeuvre du SCoT passe également par l'élaboration de schémas ou documents sectoriels qui viennent décliner voire préciser les objectifs de l'intercommunalité. Depuis 2015, la collectivité a :

- Développé une politique en matière de mobilité rurale traduite dans un plan de mobilité ;
- Défini un schéma d'accueil des entreprises pour prioriser et phaser l'aménagement des zones d'activités ;
- Mis en place un schéma de développement touristique à horizon 2026 en partenariat avec l'office du tourisme ;
- Elaboré un Plan Climat Air énergie Territorial (PCAET)
- Fédéré les communes autour d'un projet de territoire 2020-2050 mettant en cohérence l'ensemble des politiques.

Lorsqu'il est élaboré sur le périmètre d'une intercommunalité, le SCoT présente une portée plus opérationnelle qui peut-être désormais traduite dans le plan d'action et offre l'opportunité de mettre en cohérence les champs de compétences de COTELUB, grâce à son caractère transversal. Il vise également une meilleure priorisation des projets permettant d'optimiser les investissements publics.





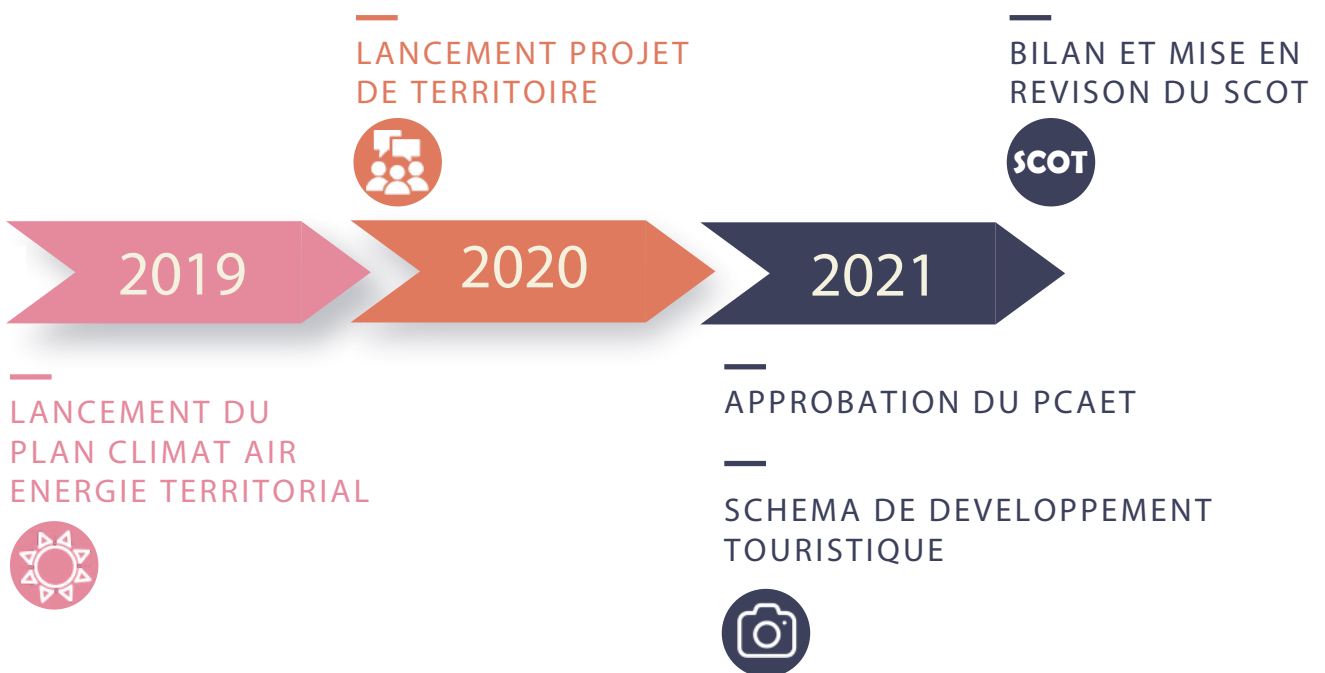
Le projet d'aménagement de l'étang de la Bonde, un projet intercommunal phare

Le schéma de développement touristique COTELUB a été approuvé en 2021. Il définit un plan d'action à horizon 2026 pour mettre en oeuvre une stratégie de développement touristique dont un des axes est la réalisation de projets phares comme l'aménagement de l'étang de la bonde.

Ce site touristique est partagé entre trois communes : Cabrières d'Aigues, La Motte d'Aigues et Sannes. Un projet d'aménagement est porté par COTELUB pour en faire un lieu de baignade et d'accueil du public. La phase 1 a été achevée. La phase 2 est en cours d'aménagement.



Source : schéma de développement touristique





03

ANALYSE DES RÉSULTATS DE L'APPLICATION DU SCOT DEPUIS 2015

p 22- Méthode pour la réalisation du bilan

p 24 - Démographie

p 26 - Logement

p 32 - Économie

p 40 - Mobilité

p 44 - Consommation d'espace

p 48 - Paysages

p 52 - Trame verte et bleue

p 56 - Énergies renouvelables

MÉTHODE POUR LA RÉALISATION DU BILAN

Un bilan pour vérifier la pertinence des choix de développement opérés par le SCoT

Au-delà de l'obligation réglementaire, le bilan est un moment important pour faire le point sur les évolutions du territoire depuis l'approbation du SCoT et évaluer la pertinence des objectifs fixés notamment au regard des nouvelles dynamiques territoriales.

Pour ce faire, plusieurs analyses ont été conduites :

- des analyses quantitatives basées sur des indicateurs chiffrés issus du projet de SCoT approuvé. L'objectif est d'observer l'évolution du territoire depuis l'approbation du SCoT et de le comparer avec les objectifs fixés dans le projet. Il ne s'agit pas de faire une analyse exhaustive de l'ensemble des objectifs et orientations définis dans le SCoT. Les indicateurs jugés les plus pertinents ont été sélectionnés.
- Des analyses qualitatives sur l'évolution du territoire basées sur le témoignage de la collectivité en charge de la mise en oeuvre du SCoT et une analyse de terrain.

Le cas échéant, le bilan sera aussi l'occasion d'amorcer une phase de diagnostic dans la démarche de révision du SCoT afin de mieux cibler les objectifs d'une possible révision, les orientations qu'il conviendrait de poursuivre et les nouveaux enjeux auxquels le territoire doit faire face.

L'ensemble de ces analyses sont synthétisées dans ce document pédagogique annexé à la délibération.

Mode d'emploi du document de bilan

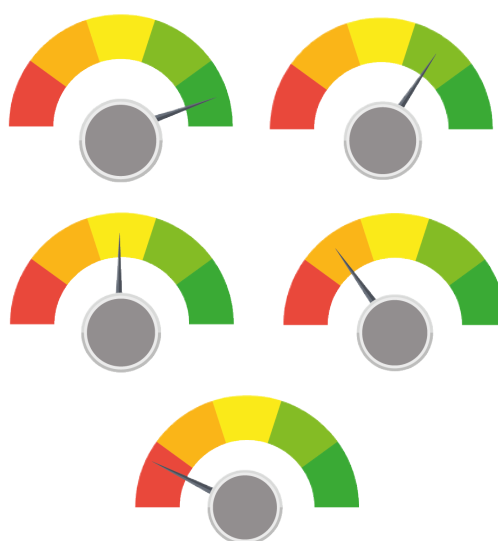
Ce document se veut synthétique balayant les indicateurs les plus pertinents par rapport aux enjeux du territoire et du contenu du SCoT.

Il se compose de 3 parties :

- la première partie analyse les évolutions réglementaires, législatives et contextuelles qui ont eu lieu depuis 2015 ;
- la deuxième partie fait l'état des outils de suivi du SCoT mis en place, dresse un état des lieux des procédures de documents d'urbanisme communaux et retrace les différents projets portés par la communauté de communes qui ont contribué à la mise en oeuvre du SCoT.

- Enfin, la dernière partie analyse les effets du SCoT par grandes thématiques reprenant pour chacune : ce que dit le SCoT approuvé, ce qui est constaté depuis 2015, un zoom sur un projet ou un document réalisé depuis 2015.

L'utilisation de pictogramme (ci-dessous) permet de comprendre simplement et rapidement le degré de mise en oeuvre du SCoT et la pertinence de l'objectif mis en place.



Les limites d'un bilan au bout de 6 ans

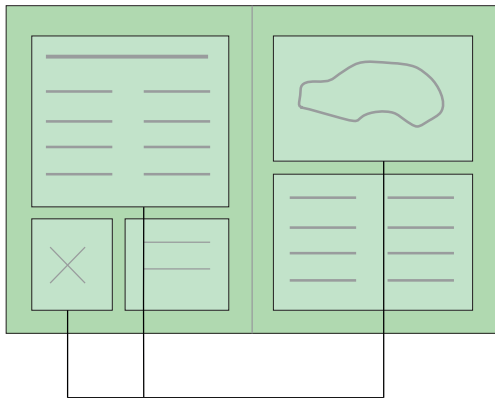
L'analyse portée par le bilan doit être réalisée au plus tard 6 ans après l'approbation du SCoT. Cette analyse devrait être réalisée sur la période 2015-2021. Or, le SCoT fixe des objectifs sur le long terme, à horizon 15 ans. Cette obligation renvoie à un certain nombre de limites :

- **La période de 6 ans est une période courte** qui ne permet pas forcément d'observer des changements importants de dynamique ;
- **Les PLU ont 3 ans pour se mettre en compatibilité avec le SCoT**, ce qui retarde d'autant les effets à observer ;
- **Les données ne sont pas toujours disponibles** sur les années concernées.

Aux vues des différentes contraintes ci-dessus la temporalité des analyses a été adaptée. La période choisie pour l'analyse quantitative aux regards des données disponibles est 2013-2018.

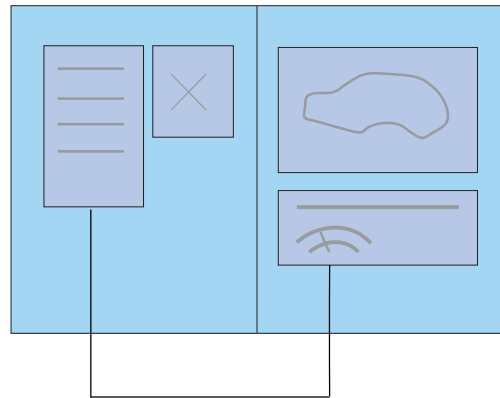
ORGANISATION DE CHAQUE PARTIE THÉMATIQUE :

1 Rappel des Objectif 2025 du SCOT pour le thème visé



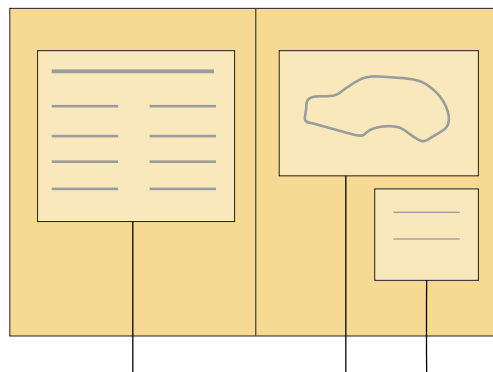
Rappel du diagnostic, objectifs du PADD et du DOO
chiffres clés et cartographies

2 Ce qui constaté depuis 2015



Analyse technique de l'application du SCOT
Tableaux, cartographies et indicateurs de suivi

3 Zoom thématique



Zoom sur un document cadre ou étude thématique contribuant
à la mise en oeuvre du SCOT.

BILAN EN MATIÈRE D'AMBITION DÉMOGRAPHIQUE



RAPPEL DU SCOT APPROUVÉ

Les principaux enjeux lors de l'élaboration du SCoT

Le territoire du Sud Luberon a connu une croissance très soutenue depuis 1962, dans le sillage de la très forte croissance du bassin aixois. On a ainsi pu constater 2,3% de croissance entre 1982 et 1990, et environ 1% de croissance entre 1990 et 1999. Entre 1999 et 2006, certaines communes enregistrent une stabilisation de leur population, comme Cucuron, la Tour d'Aigues, ou Cadenet. Lourmarin et Sannes voient leur population légèrement diminuer.

Ce que dit le DOO :

Le projet de développement du Sud Luberon, prévoit environ 7 000 habitants supplémentaires à l'horizon 2025, soit environ 37 000 habitants. Cet accroissement de population sera territorialisé pour conforter le rôle des deux pôles principaux du territoire que sont Cadenet et La Tour d'Aigues, et maintenir la vitalité des autres villages.

Cela correspond à un taux moyen annuel de croissance de 1,3 % pour l'ensemble du territoire.

Ce que dit le PADD :

« Ces dernières années, la population du Sud Luberon a connu une croissance très soutenue, sur l'ensemble du territoire et particulièrement au niveau de la partie centrale. En prolongeant la tendance des dernières périodes intercensitaires (1990-1999 et 1999-2009) sur les décennies à venir, la population du territoire s'élèverait à plus de 35 000 habitants en 2020 pour dépasser les 40 000 habitants en 2030, soit environ 36 à 38 000 habitants à l'horizon 2025. Cette évolution globale est conforme aux perspectives de développement des communes.

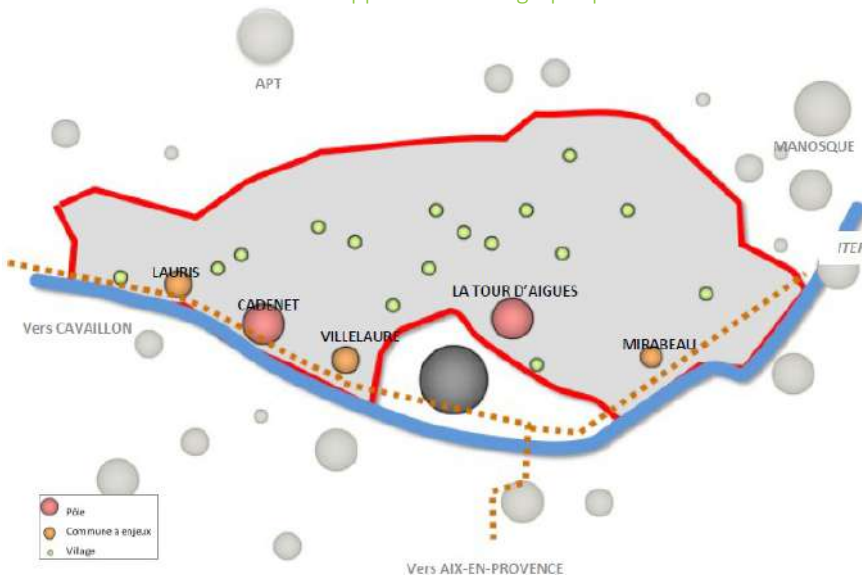
Ainsi, le SCoT retient comme hypothèse de développement, l'installation d'environ 7 000 habitants supplémentaires par rapport à 2009, c'est-à-dire l'accueil d'environ 500 nouveaux habitants par an.»

Objectifs horizon 15 ans :

+ 7000
habitants
soit 460 hab/an

+ 1,3%
de croissance
annuelle

Typologie de communes mise en place pour orienter le développement démographique

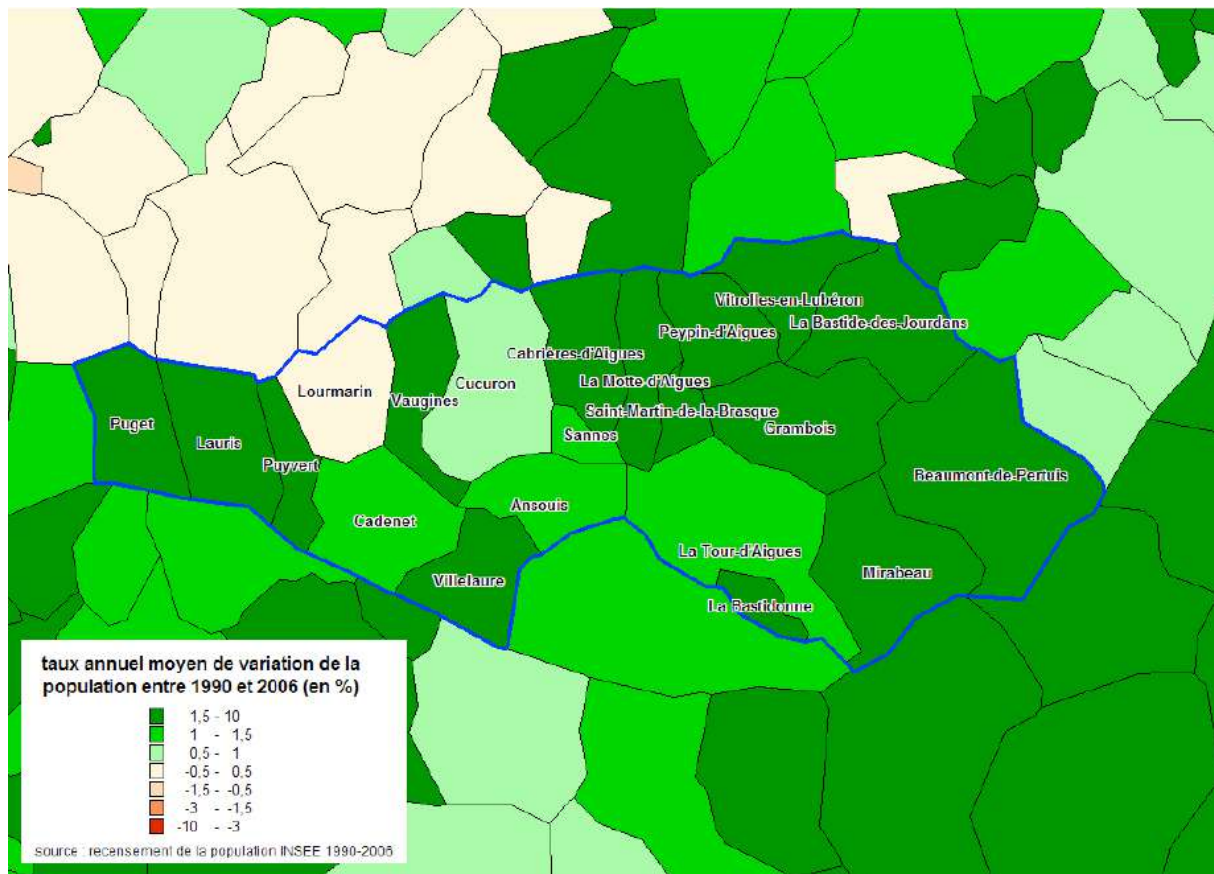
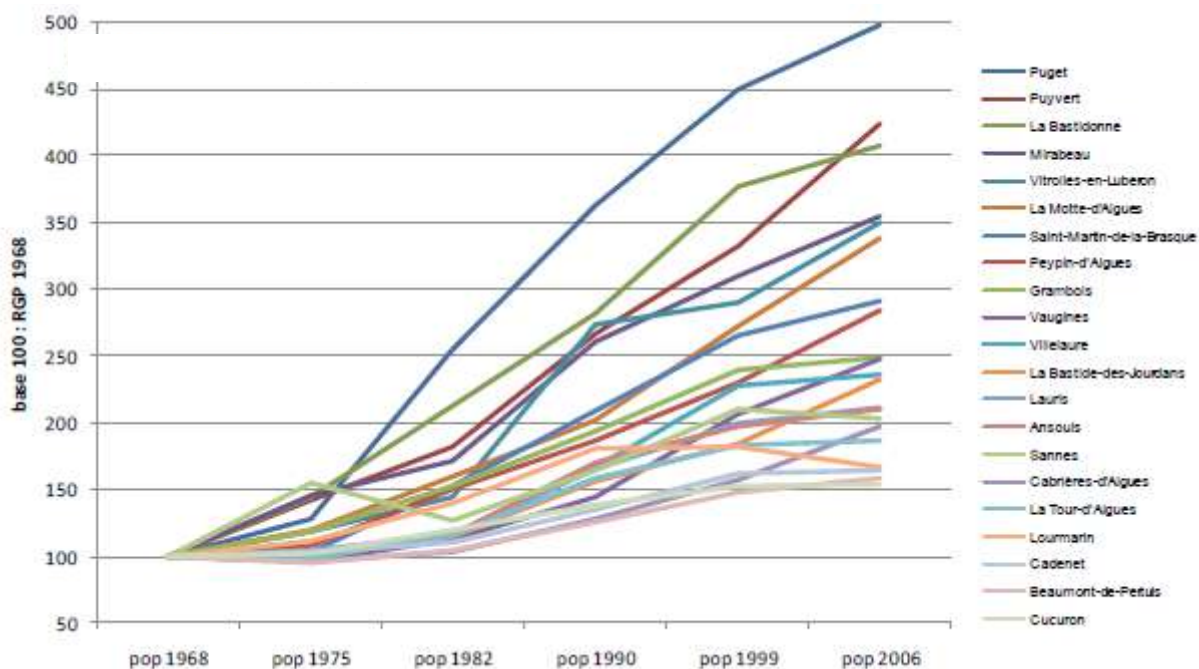


Recommandations

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

Extrait du DOO

Évolution de la population sur les 40 dernières années



CE QUI EST CONSTATÉ DEPUIS 2015

Sur le territoire du SCoT, nous pouvons constater une forte croissance de la population sur 1990 à 1999 (plus de 2% par an) contrairement aux moyennes départementales et régionales.

Depuis 1999, la croissance démographique a ralenti. Elle est deux fois moins importante avec près de 1% de population supplémentaire par an. Sur les 5 dernières années (2013-2018), elle a encore ralenti avec 0,7% par an. La croissance démographique a été répartie différemment en fonction des communes, concentrée à 50% sur les villages.

À noter, toutefois que le territoire COTELUB, reste un des territoires les plus dynamiques de Vaucluse sous l'influence de la métropole Aix-Marseille.

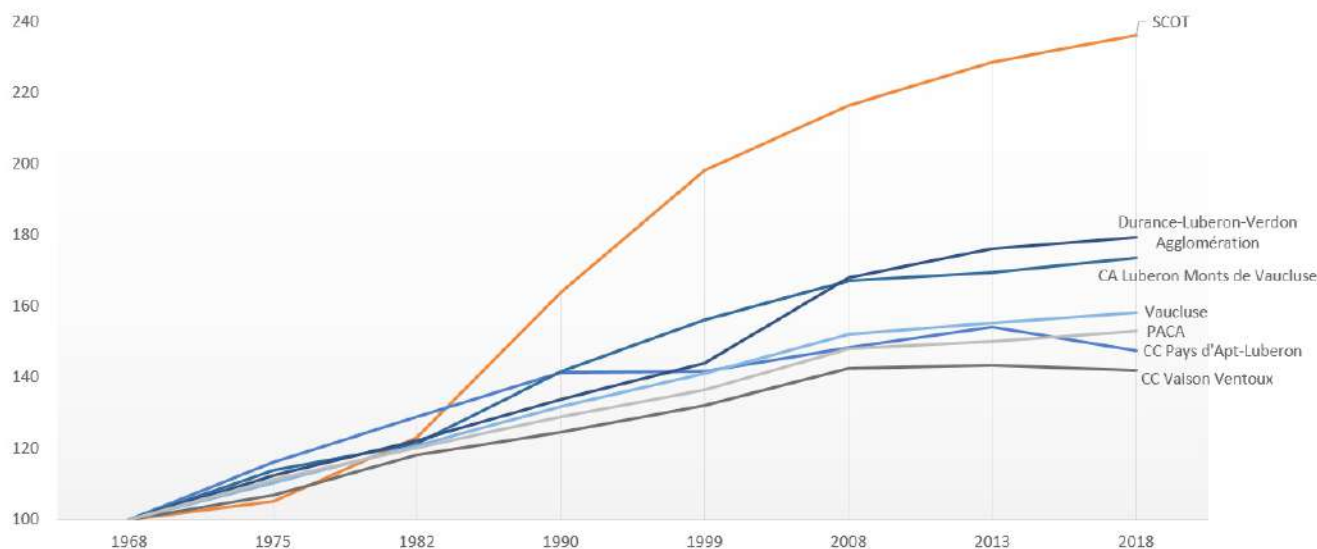
Sur la période 2013-2018 :

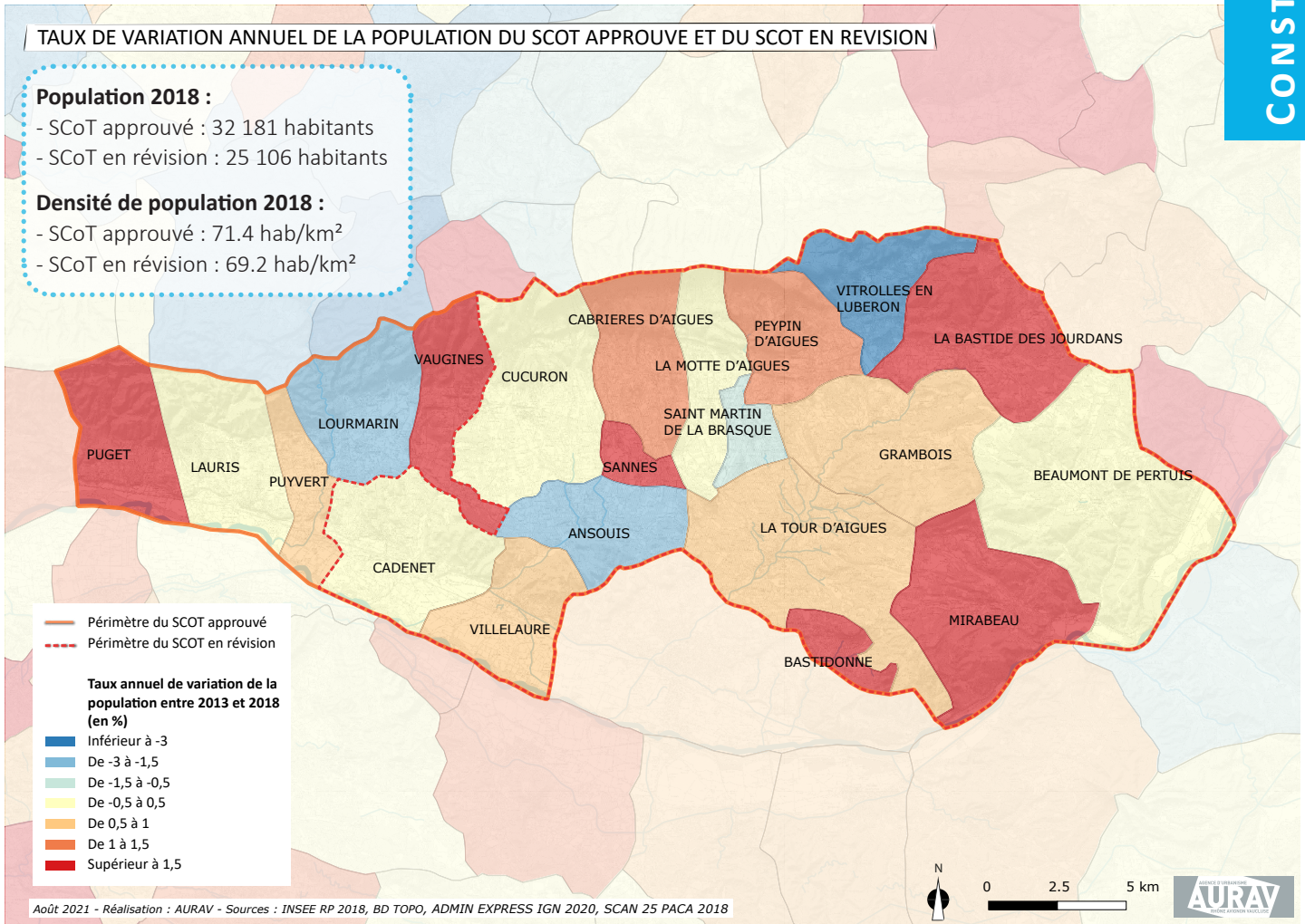
+ 1019
habitants
soit 203 hab/an

+ 0.7%
de croissance annuelle

Commune	Variation de la population	
	En taux (%)	En volume
Ansouis	-1.58	-86
La Bastide des jourdans	3.35	240
La Bastidonne	3.90	149
Beaumont de Pertuis	0.28	16
Cabrières d'Aigues	1.33	61
Cadenet	0.29	60
Cucuron	-0.43	-38
Grambois	0.66	40
Lauris	0.43	82
Lourmarin	-1.57	-86
Mirabeau	1.78	112
La Motte d'Aigues	0.39	26
Peypin d'Aigues	1.46	47
Puget	1.97	73
Puyvert	0.60	24
Saint Martin de la Brasque	-0.64	-27
Sannes	6.12	65
La Tour d'Aigues	0.61	130
Vaugines	1.68	45
Villelaure	0.79	132
Vitrolles en Luberon	-4.82	-46
SCoT	0.65	1019
Vaucluse	0.36	9844
PACA	0.40	99157

Evolution de la population 1968-2018





Armature territoriale	Habitants supplémentaires constatés entre 2013 et 2018	TVAEM constaté entre 2013 et 2018
Pôle	190 soit 19 %	0.45%
Commune à enjeux	326 soit 32%	0.78%
Village	503 soit 50%	0.68%
Total	1019	0,7%

Synthèse et enjeux

L'analyse des dynamiques de ces 5 dernières années a montré que :

- la croissance démographique n'a pas suivi la tendance fixée par le SCoT à horizon 15 ans. En effet, le territoire n'a accueilli que la moitié de la population prévue, soit environ 200 habitants par an au lieu des 460 projetés par le SCoT.
- le territoire reste dynamique au regard des tendances départementales et de ses voisins, en lien avec le dynamisme de la métropole Aix Marseille.
- l'accueil des nouveaux habitants s'est fait pour moitié sur les villages, ce qui n'a pas permis de recentrer l'accueil démographique sur les pôles et communes à enjeux, comme cela a été recommandé.

Face à ces constats, à l'avenir le territoire devra :

- définir des ambitions démographiques réalistes et cohérentes avec les dynamiques de son territoire et de ses voisins;
- rompre avec le phénomène de périurbanisation qui tend à favoriser le développement des plus petites communes.



BILAN EN MATIÈRE DE POLITIQUE D'HABITAT ET PRODUCTION DE LOGEMENTS

RAPPEL DU SCOT APPROUVÉ

Les principaux enjeux lors de l'élaboration du SCoT

En 2006 le territoire du SCoT compte un total de 15 300 logements. Avec une création d'environ 1000 logements entre 1999 et 2006.

En 2006, le territoire compte :

- 77% de résidences principales
- 16% de résidences secondaires
- 7% de logements vacants

Concernant les résidences principales, on en comptait 9 570 en 1999 et 11 700 en 2006, soit une progression de 2 200 environ. Entre 1999 et 2006, on notait une diminution de 148 résidences secondaires.

Zoom sur les logements collectifs :

On comptabilise la construction de 21 logements collectif par an sur la période 2000/2005 contre 7 par an sur la période 1990/1999, soit une progression de 188%

Zoom sur la maison individuelle :

On comptabilise la construction de 150 maisons individuelles par an sur la période 2000/2005 contre 109 par an sur la période 1990/1999, soit une progression plus contenue de 37%.

La maison individuelle contribue pour 86% des logements commencés sur la période 2000/2005 contre 94% sur la période antérieure. L'individuel pur perd du terrain face à l'individuel groupé puisqu'il ne contribue plus qu'à hauteur de 76% des logements construits chaque année (11% pour l'individuel groupé) contre 89% sur la période antérieure (5% pour l'individuel groupé).

Objectifs horizon 15 ans :

+ 3100
résidences principales soit 200
par an

-300
résidences secondaires

- 3%
de logements vacants
sur la totalité du parc

Ce que dit le PADD :

«La politique d'habitat à définir sur le Sud Luberon devra donc en tenir compte, et s'engager résolument dans une démarche de stabilisation des prix du foncier, et de réalisation de logements locatifs à loyer acceptable (logements sociaux, logements communaux ...). Cette politique est d'autant plus indispensable que, même sans croissance, les besoins en logements existent du fait du desserrement (diminution tendancielle de la taille des ménages). Il convient donc de trouver un équilibre entre le mode dominant de construction résidentielle (la maison individuelle sur une parcelle relativement vaste) et la production de logements plus denses, en petit collectif locatif, à proximité des centres-bourgs et de leurs équipements.»

Ce que dit le DOO :

Des besoins en logement adaptés

Le DOO prévoit de créer environ 3 100 résidences principales supplémentaires sur le territoire du Sud Luberon entre 2009 et 2025, soit environ 200 par an. Il vise à une stabilisation des prix du foncier, et de réalisation de logements locatifs à loyer acceptable. L'objectif est également d'intégrer le développement de l'habitat intermédiaire.

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

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

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

Une offre de logements diversifiée

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

Plusieurs formes d'habitat seront possibles selon la densité moyenne associée :

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

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

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

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

Recommandations pour atteindre les densités moyennes

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

CE QUI EST CONSTATÉ DEPUIS 2015

Le territoire du SCoT approuvé compte près de 18 200 logements en 2018, soit 1 250 logements supplémentaires en 5 ans, ce qui représente une augmentation de 7,4%.

Ils se répartissent en majorité sur les villages, puis les communes à enjeux, et en dernier dans les pôles identifiés par l'armature territoriale dans le SCoT approuvé.

Dans le détail, l'évolution du parc de logement en 5 ans se décompose ainsi :

- plus de 840 résidences principales ont été créées en 5 ans, soit 168 par an;
- 134 résidences secondaires supplémentaires ont été créées, soit 26 de plus par an. Ce qui représente une augmentation légèrement supérieure à 5% en 5 ans;
- une progression de 1 point du parc de logements vacants depuis le recensement de 2006, soit 134 de plus en 5 ans. Ce taux est inférieur à celui observé dans la plupart des EPCI, néanmoins, il ne répond pas à l'objectif de réduction de 3 points du taux de vacance par rapport à 2006. Le parc de logement compte en 2018, 8% de logements vacants.

Sur la période 2013-2018 :

+ 844

résidences principales
soit 168 par an

+134

résidences secondaires

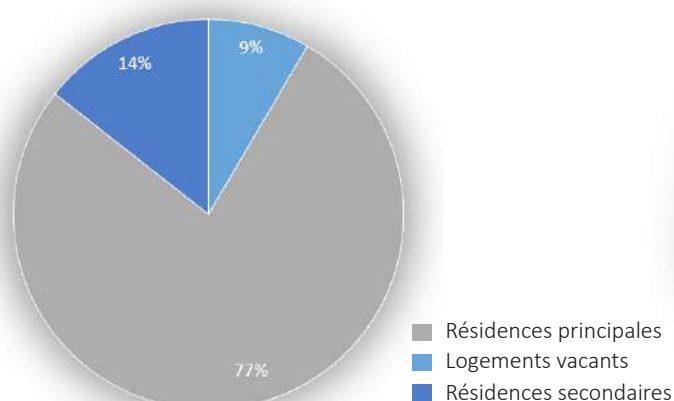
+ 1%

de logements vacants
sur la totalité du parc

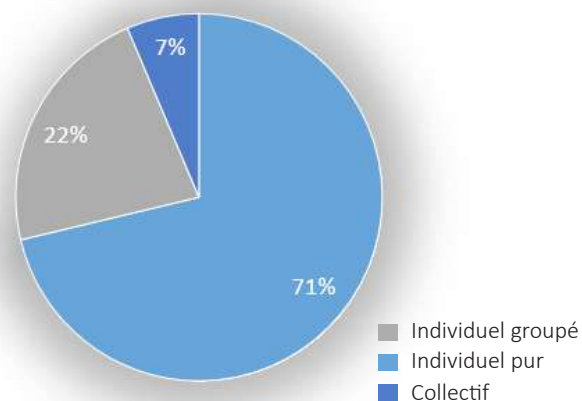
Répartition des logements par catégorie d'armature territoriale

Armature territoriale	Logements supplémentaires constatés entre 2013 et 2018	Evolution annuelle constatée entre 2013 et 2018
Pôle	256	1.2%
Commune à enjeux	318	1.5%
Village	677	1.5%
Total	1251	1.4%

Types de logements sur le SCoT



Formes de logements sur le SCoT



Production de logements par typologie de logement

Armature territoriale	Individuel Pur		Individuel Groupé		Collectif	
	Nombre total en 5 ans	taux	Nombre total en 5 ans	taux	Nombre total en 5 ans	taux
Pôle	83	13%	82	31%	113	46%
Commune à enjeux	199	31%	56	21%	44	18%
Village	356	56%	125	48%	88	36%
Total	638	100%	263	100%	245	100%

De manière générale, les communes du territoire COTELUB sont parvenues à diversifier les formes d’habitats proposées ces dernières années, par rapport à ce qui avait été observé dans le diagnostic.

Les pôles et les communes à enjeux ont même dépassé les objectifs du SCoT en termes de production de logements collectifs.

En revanche, les villages, là où la majorité des logements ont été construits, ne sont pas parvenus à atteindre les objectifs en termes de production de logements individuels pur. Elles ont produit 56% d’individuel pur, alors que le SCoT en prévoyait un maximum de 40%.

Cependant, sur l’ensemble des communes, les formes d’habitat plus innovantes, de type individuel groupé ou intermédiaires, n’atteignent pas les objectifs fixés par le SCoT de 60% pour chaque catégorie de commune.

Synthèse et enjeux

L’analyse des dynamiques de ces 5 dernières années a montré que :

- de manière globale, la production de logements est assez proche des objectifs fixés dans le cadre du SCoT.

Néanmoins, elle s’est fait en faveur :

- d’une augmentation non négligeable des résidences secondaires ces 5 dernières années alors que le SCoT prévoyait de les diminuer selon les tendances observées entre 1999 et 2006 (cf diagnostic);

- d’une augmentation de 1% du taux de vacance, alors que le SCoT prévoyait une réduction de 3% des logements vacants.

- les objectifs fixés en termes de diversification des formes urbaines ont été respectés pour les pôles et les communes à enjeux. Toutefois, dans les villages, malgré un effort constaté, la diversification des types d’habitats n’a pas été à la hauteur des objectifs fixés dans le SCoT. Le logement individuel reste encore trop majoritaire.

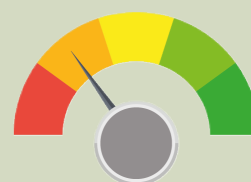
Face à ces constats, à l’avenir le territoire devra :

- prioriser la production de logements pour la population permanente, en intégrant les besoins liés au vieillissement de la population, au phénomène de décohabitation, etc;

- répondre à l’ensemble des besoins de la population, en réfléchissant à une diversification de son parc ;

- mettre en place une stratégie pour réinvestir son parc de logements vacants;

- organiser une répartition des logements en adéquation avec l’accueil des populations, l’organisation de la mobilité, la localisation des pôles d’emploi, etc.



BILAN EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

RAPPEL DU SCOT APPROUVÉ

Les principaux enjeux lors de l'élaboration du SCoT

Une économie résidentielle

Le SCoT du Sud Luberon se caractérise par une part importante des emplois agricoles et du domaine de la construction. D'autre part, on constate une absence d'industries dans l'économie locale. Ce sont les caractéristiques d'une économie résidentielle, basée sur une demande de proximité des résidents principaux ou secondaires.

Sur le territoire, le taux de couverture de l'emploi est singulièrement faible, et témoigne une nouvelle fois du caractère essentiellement résidentiel du territoire. 55% des actifs travaillent en dehors du territoire. Le territoire est donc largement dépendant économiquement de ses voisins, notamment lié à la proximité au site de Cadarache et du bassin d'emplois Aixois.

Concernant particulièrement l'emploi salarié, le territoire du SCoT évolue assez fortement par rapport au département de Vaucluse entre 1999 et 2006:

- +19% du nombre d'emplois (17% à l'échelle départementale)
- -36% d'emplois industriels (stabilité à l'échelle départementale)
- +48% d'emplois dans le secteur du commerce (15% à l'échelle départementale)
- stagnation des emplois de l'hôtellerie restauration (+19% à l'échelle départementale)

Le territoire dispose de 4 zones d'activités économiques sur les communes de La Bastidonne (3 entreprises pour 20 emplois), Cadenet (15 pour 141), Puyvert (5 pour 10) et La Tour d'Aigues (16 pour 41) totalisant près de 40 entreprises pour plus de 200 emplois salariés essentiellement dans le secteur industriel (80% de l'emploi salarié).

Ce que dit le PADD :

« Pour limiter la « résidentialisation » à outrance, et réduire la dépendance économique et commerciale avec les déplacements induits, le SCoT vise à préparer son territoire à accueillir des emplois supplémentaires : ceci constitue une inversion de tendance incontournable pour respecter les objectifs généraux du SCoT.

Aujourd'hui, avec 6 050 emplois pour 29 950 habitants, le taux d'emploi en 2009 est de 20%, ce qui rend le territoire largement dépendant économiquement de ses voisins.

Le simple maintien du nombre d'emplois actuels jusqu'en 2025 ferait chuter ce taux d'emploi à 16% avec l'hypothèse démographique retenue. Ce taux rendrait le territoire encore plus dépendant économiquement et signifierait : peu de ressources financières, des déplacements augmentés, moins de lien social et de vie locale...

Aussi, alors que la tendance est à une légère progression des emplois et afin de donner plus de libertés au territoire du Sud Luberon dans les choix et la maîtrise de son devenir, le SCoT fixe l'objectif ambitieux de porter le taux d'emploi à 25% à l'horizon 2025. L'objectif est donc de tout mettre en oeuvre pour atteindre 9 250 emplois locaux par la création de 3 200 emplois supplémentaires entre 2009 et 2025, dont la moitié par la seule croissance endogène.»

Objectifs horizon 15 ans :

+ 3200
emplois supplémentaires
soit 200 par an

25%
de taux d'emploi

Ce que dit le DOO :

Le DOO promeut le développement économique, commercial, artisanal et touristique à travers plusieurs prescriptions :

- Maintenir l'agriculture et trouver de nouveaux débouchés à la production agricole, en privilégiant par exemple les circuits courts de consommation.
- Localisation préférentielle des commerces dans les centres-villages

- Zoom sur le Pôle commercial de Puyvert (ne fait plus partie du périmètre du SCOT)

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

- Confortement des zones d'activités existantes : les EPCI devront conduire des études nécessaires portant sur les ZAE existantes (réhabilitation/requalification)

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

- la création de ZAE sur les communes de Mirabeau et Villelaure
- des extensions sur les ZAE existantes de Cadenet et La Tour d'Aigues.

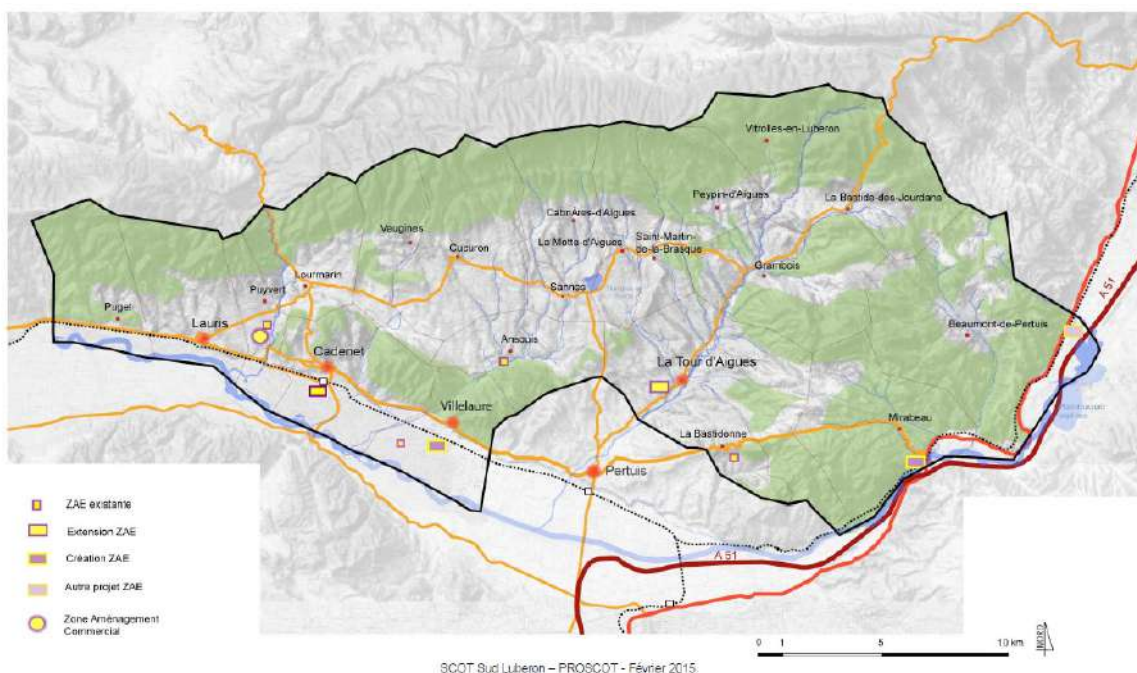
Recommandations

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

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

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

Extrait du DOO



CE QUI EST CONSTATÉ DEPUIS 2015

Le territoire du SCoT approuvé comptait un peu moins de 6 720 emplois en 2018, soit 50 emplois supplémentaires en 5 ans. Ce qui représente une hausse de 0,8% en 5 ans, soit + 0,2% par an.

À noter que l'évolution du nombre d'emplois a été disparate en fonction des communes. Les 5 communes qui ont quitté le périmètre du SCoT ont connu une baisse d'emplois de plus de 140 emplois en 5 ans.

A l'échelle du SCoT, l'indice de concentration de l'emploi est de 0,5 soit deux fois moins important qu'aux échelles nationales et régionales qui sont tous deux proches d'1 emploi pour 1 actif occupé. Cet indicateur permet de reconnaître la fonction de pôle d'emplois d'un territoire (lorsqu'il est supérieur ou égal à 1) ou au contraire de traduire son degré de «résidentialisation» (lorsqu'il est inférieur à 1).

Ainsi, on peut en déduire que le territoire du SCoT ne possède pas une fonction de pôle d'emplois, mais plutôt une fonction résidentielle, plus ou moins importante selon les communes. Cela s'explique par le fait qu'un grand nombre d'actifs résidents se déplacent quotidiennement dans les territoires voisins pour aller travailler, principalement vers les communes de Pertuis, Saint-Paul-lez-Durance, Apt ou encore Aix-en-Provence.

On note tout de même trois communes possédant une fonction de pôle d'emploi pour le territoire du SCoT, ou s'en rapprochant :

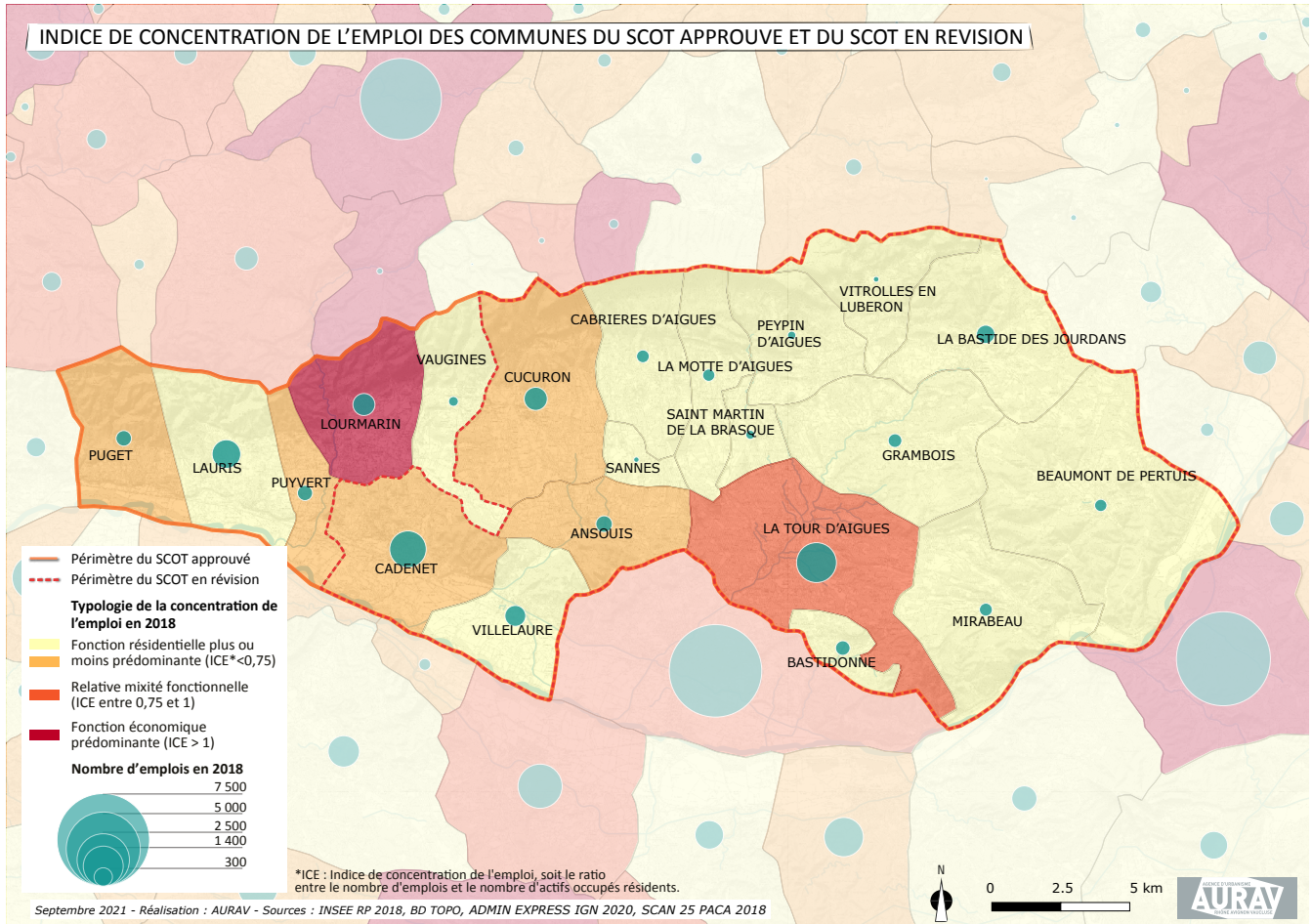
- Lourmarin (qui n'intègre plus le territoire de COTELUB) avec un indice de concentration de l'emploi de 1,06, et qui compte 430 emplois pour 400 actifs occupés.
- La Tour-d'Aigues avec un indice de concentration de l'emploi de 0,84. C'est la commune avec le plus grand nombre d'emplois du territoire (plus de 1 400 emplois)
- Cadenet avec un indice de concentration de l'emploi de 0,72 et près de 1 180 emplois en 2018.

Sur la période 2013-2018 :

+ 52
emplois
soit 10 par an

20,8%
de taux d'emploi





Synthèse et enjeux

L'analyse des dynamiques de ces 5 dernières années a montré que :

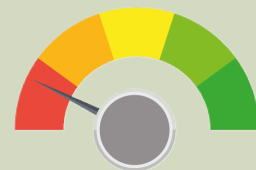
- le rythme de création d'emploi est inférieur à celui fixé par le SCoT. Seulement 1/20^{ème} des emplois prévus dans le SCoT ont été créés.
- un taux d'emploi de 20%, qui n'a pas évolué depuis l'approbation du SCoT, témoignant de la dépendance économique du territoire vis à vis de ses voisins.
- qu'aucune zone d'activité prévue par le SCoT n'avait été urbanisée (cf pages 36-37). Les emplois se sont donc créés dans le tissu urbain participant ainsi à la limitation de la consommation foncière et à la diversité des fonctions urbaines.

À noter, que la modification du périmètre de SCoT induit des nouveaux équilibres économiques :

- Lourmarin qui représentait un pôle d'emploi important pour le territoire, ne fait plus partie du périmètre de COTELUB.
- la zone commerciale prévue dans le SCoT approuvé se situe sur Puyvert qui ne fait plus partie du périmètre.

Face à ces constats, à l'avenir le territoire devra :

- veiller à mettre en oeuvre un développement économique en cohérence avec la réalité du territoire en valorisant notamment les filières touristiques et agricoles, deux moteurs économiques du territoire ;
- Décliner le schéma d'accueil des entreprises élaboré par COTELUB (voir page suivante) en cohérence avec les objectifs de développement durable : économie de foncier, diversité des fonctions urbaines, adéquation entre développement de pôles d'emplois et desserte par les transports en commun, prise en compte des enjeux de transition énergétique ;
- Spatialiser et hiérarchiser les besoins en fonciers économiques, dans le tissu urbain et dans les zones d'activités en veillant à évaluer le foncier disponible dans les zones d'activités existantes.



ZOOM SUR LE SCHÉMA D'ACCUEIL DES ENTREPRISES DE 2018

Un projet stratégique de développement économique











Le territoire de COTELUB s'est doté en 2018 d'un schéma d'accueil des entreprises. Ce schéma pose les objectifs en matière de création d'emplois, et d'accueil des entreprises en lien avec la disponibilité du foncier, et permet d'envisager le développement économique à horizon 15 ans.

5 projets de ZAE ont été prévus dans ce schéma :

- la zone d'activité de Villelaure : 5ha
- l'espace économique Local de Cucuron : 1.8 ha
- l'extension du Parc d'Activités du Révol (nord) de La Tour d'Aigues : 1.1 ha
- l'extension de la ZA du Révol (Sud) de la Tour d'Aigues : 2.9 ha
- l'extension de la ZA les Meillères de Cadenet : entre 3.3 et 5ha

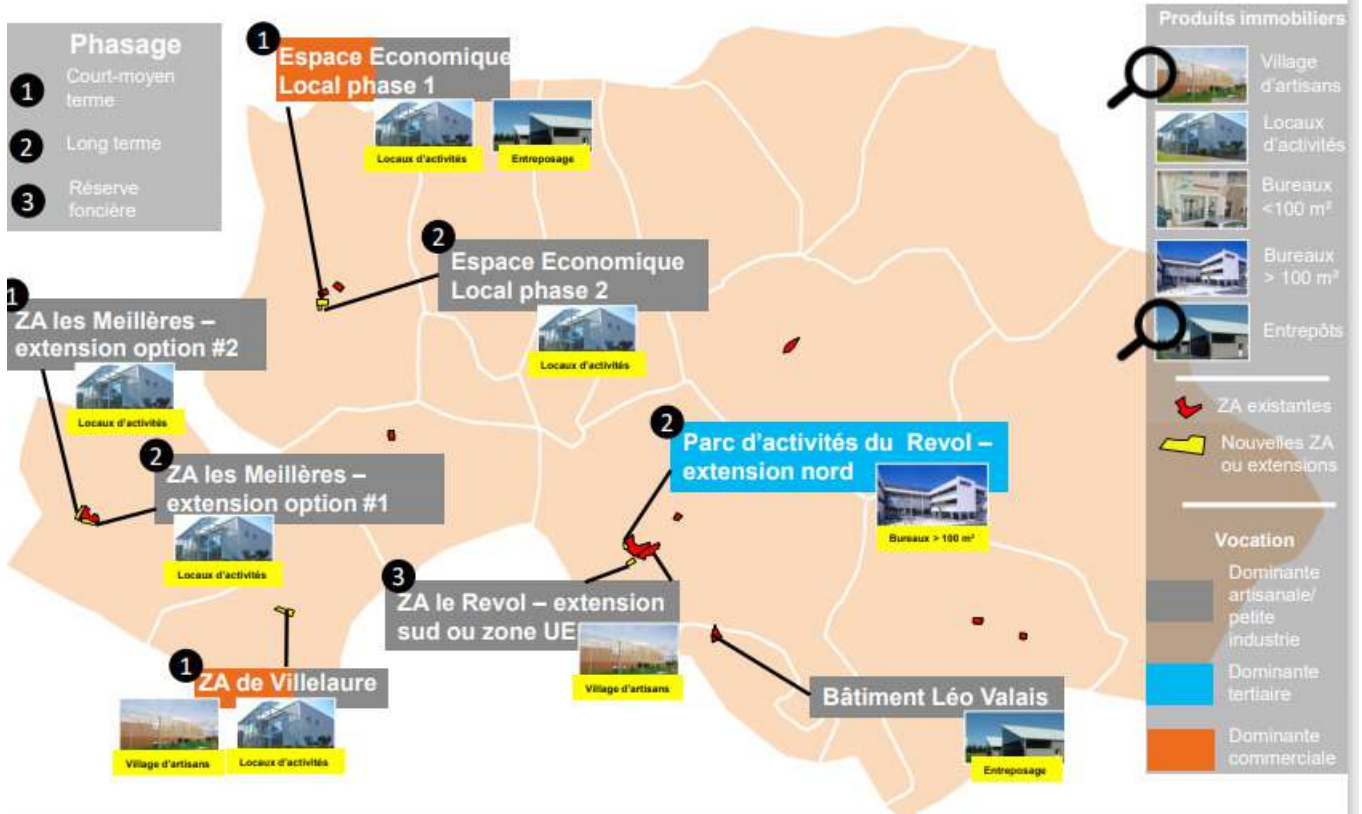
Ce sont 14 à 16 hectares identifiés pour le développement économique du territoire, qui font l'objet d'un phasage à plus ou moins long terme (Cf illustrations ci-contre).

Les zones d'activités de Villelaure, Cadenet, et l'espace économique local de Cucuron font partie du phasage à court terme. À noter que le site de Cadenet a été abandonné récemment suite à étude d'impact qui a mise en avant des enjeux environnementaux importants.

Des enjeux	Des leviers
 Une résidentialisation qui s'accroît : créer ~ 40 emplois par an à horizon 2030 pour conserver le rapport emplois/actifs actuel (45 emplois pour 100 actifs)	
 Un enjeu de maintien d'un emploi équilibré : présentiel = 66% de l'emploi (+42 emplois*), productif = 23% de l'emploi (-71 emplois*), tertiaire = 11% de l'emploi (+49 emplois*)	
 Une réponse aux besoins des entreprises à améliorer : offre de services, offre foncière et immobilière	
 Un positionnement à trouver sur le marché régional concurrentiel : 140 hectares disponibles à 30 minutes	
	 Artisanat : un secteur majeur en attente de solutions foncière et immobilière
	 Commerces et services de proximité (y compris ceux liés à la silver economy) : un indispensable à consolider dans un contexte de croissance démographique (et de vieillissement de la population) notamment en agissant sur l' immobilier
	 Tourisme : un moteur économique dynamique (+37% demandes renseignées entre 2014 et 2016) et de nombreux projets : un rôle de facilitateur et d'aménageur à affirmer pour Cotelub
	 Agriculture / sylviculture : des fondamentaux du territoire avec des employeurs phares, une marque reconnue AOC Luberon et une filière bois pouvant être structurée à une échelle plus grande que Cotelub
	 Tertiaire technologique : un secteur en croissance (+49 emplois entre 2011 et 2016) et des entreprises à forte VA sur le territoire : DA&T, Metraware, Microregul ...
	 Nouvelles formes de travail / entrepreneuriat : une population formée (1/3 des habitants est diplômée de l'enseignement supérieur) et des dynamiques de création d'entreprises individuelles (81% des créations en 2015) pouvant impliquer un besoin de services / immobilier type tiers-lieux porté et géré par un privé ou une association

3. Le schéma d'accueil des entreprises

3.3 Mailler : cartographie de synthèse



1 Court / Moyen terme Immédiatement – 10 ans	2 Long terme + 10 ans	3 Réserve foncière
<p>ZA de Villelaure 5 ha Cibles principales: Activités (artisanat), Commerces</p>	<p>PA le Revol – extension nord 1,1 ha Cibles principales: Tertiaire notamment technologique</p>	<p>ZA le Revol extension sud 2,9 ha Cibles principales: Activités (artisanat) A déterminer en fonction des besoins du marché</p>
<p>Espace économique local phase #1 (2AU) - Cucuron ~8 800 m² Cibles principales: Activités (artisanat), Commerces</p>	<p>ZA Les Meillères #1 - Cadenet 3,3 ha Cibles principales: Activités (artisanat)</p>	
<p>ZA Les Meillères #2 - Cadenet 5 ha Cibles principales: Activités (artisanat)</p>	<p>Espace économique local phase #2 - Cucuron ~9 500 m² Cibles principales: Activités (artisanat), Commerces</p>	
+ 11 hectares	+ 5 hectares	+ 3 hectares

ZOOM SUR LES ZONES D'ACTIVITÉS DU TERRITOIRE



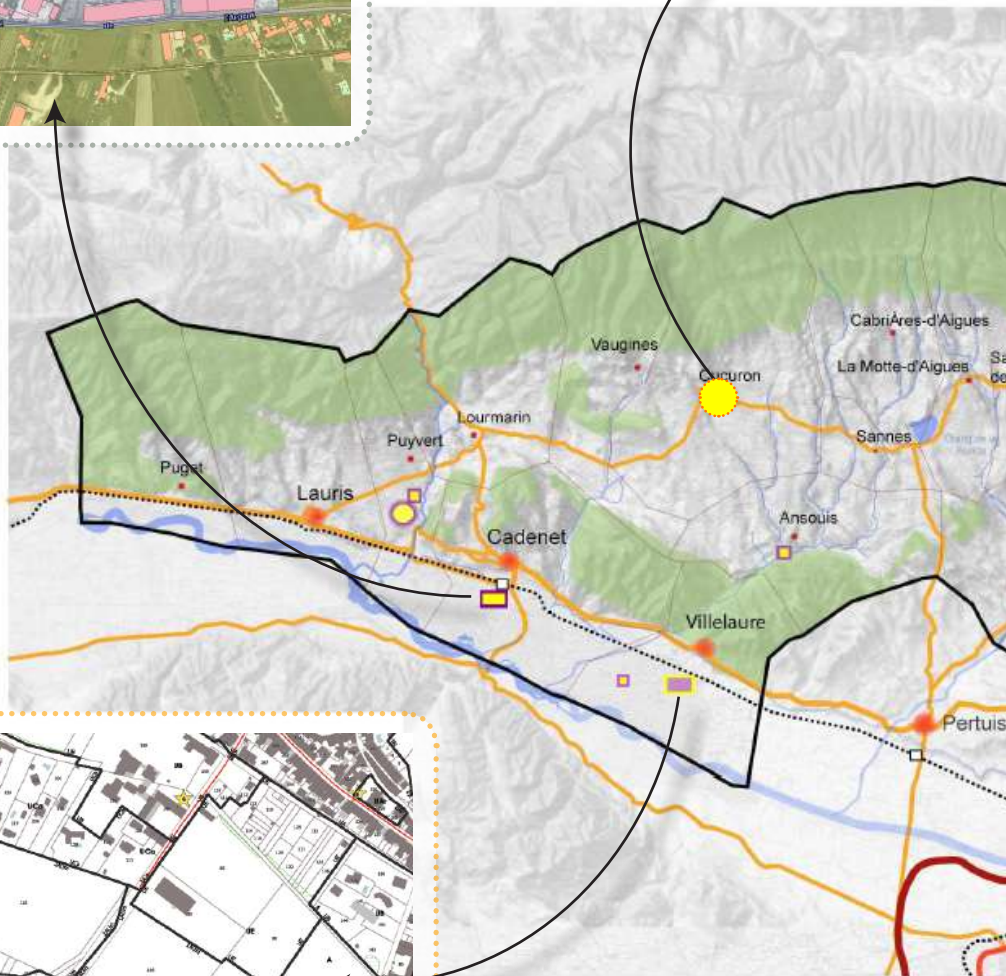
Zone d'Activités Les Meillères - Cadenet

Environ 5ha prévus au PLU
 Localisation choisie qui ne permet pas la réalisation
 (zone humide, inondation)
 Abandon du projet

1,8 ha

Espace économique local de Cucuron

Environ 1,8 ha prévus au PLU
 Zone d'activités portée par le schéma d'accueil des entreprises, en 2 phases.



7 ha



Zone d'Activités de Villelaure

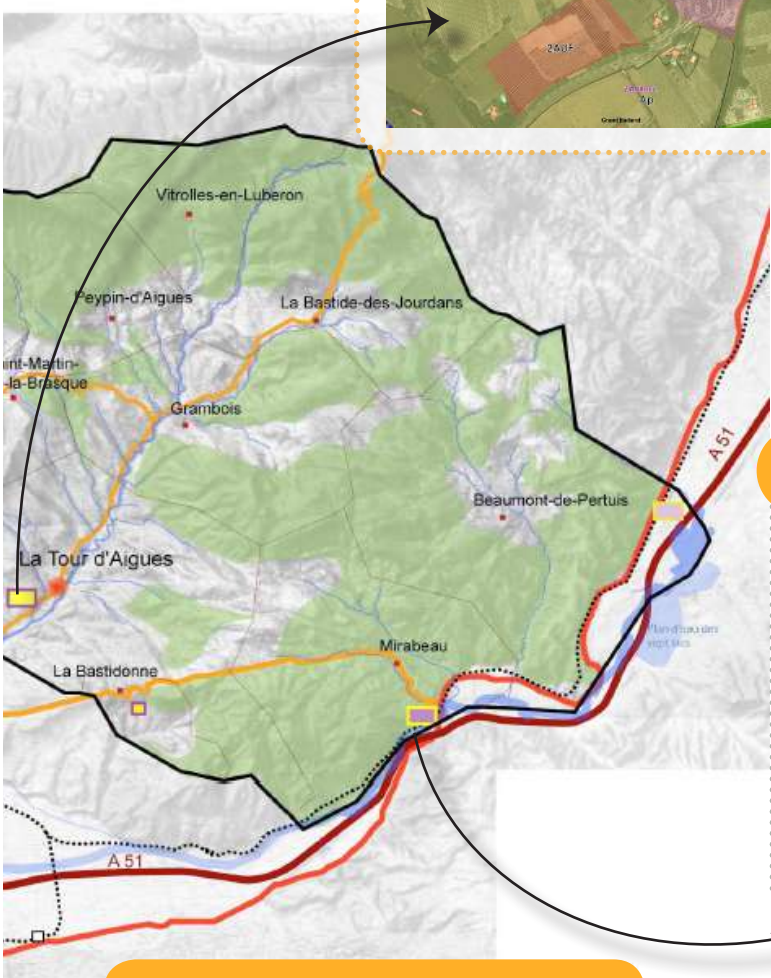
Environ 7ha prévus au PLU
 Relocalisée lors de la révision du PLU
 Aucune urbanisation

3 ha



Zone d'Activités Le Revol - La Tour d'Aigues

Environ 3 ha de projet prévus au PLU
 Une zone AU identifiée pour projet de ZA à long terme (environ 3ha)
 Un secteur d'extension localisé au Nord Ouest de la zone U (environ 1.1ha)
 Aucune urbanisation



Zone d'Activités Mirabeau

Etude d'opportunité menée
 Abandon de la ZA
 Reflexion autour d'un projet d'aménagement autour de la gare en lien avec une potentielle réouverture de celle-ci

Sur la période 2013-2018 :

- 30 ha** prévus au SCoT
- 12 ha** prévus dans les PLU
- 0 ha** artificialisés

La création d'une zone commerciale sur la commune de Puyvert était prévue par le SCoT. Néanmoins, avec la modification de périmètre, Puyvert fait désormais partie du SCoT du bassin de vie Cavaillon Coustellet l'Isle sur la Sorgues, où elle est identifiée comme zone commerciale périphérique de proximité.

BILAN EN MATIÈRE DE MOBILITÉS

RAPPEL DU SCOT APPROUVÉ

Les principaux enjeux lors de l'élaboration du SCoT :

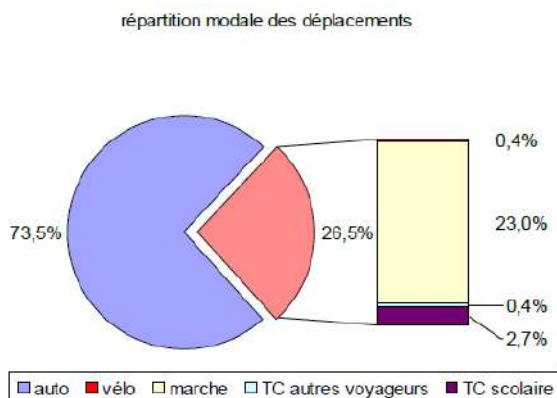
Une majorité des déplacements qui se font vers l'extérieur

Sur le SCoT Sud Luberon, 46% des déplacements des résidents s'effectuent entre leur commune de résidence et une commune extérieure au territoire (Pertuis et Aix concentrent à elles seules 52% des déplacements en relation avec l'extérieur).

Parmi les 54% des déplacements internes au territoire, les $\frac{3}{4}$ s'effectuent à l'intérieur d'une même commune, les flux internes au territoire étant modestes et diffus : les principales liaisons restent Lauris/Cadenet et La Motte d'Aigues/ La Tour d'Aigues.

Une domination de la voiture

L'analyse des déplacements par modes de transport montre l'écrasante domination de la voiture particulière : près de 73,5% des déplacements, tous modes s'effectuent en voiture particulière (95,5% si l'on ne tient pas compte de la marche à pied).



Ce que dit le PADD :

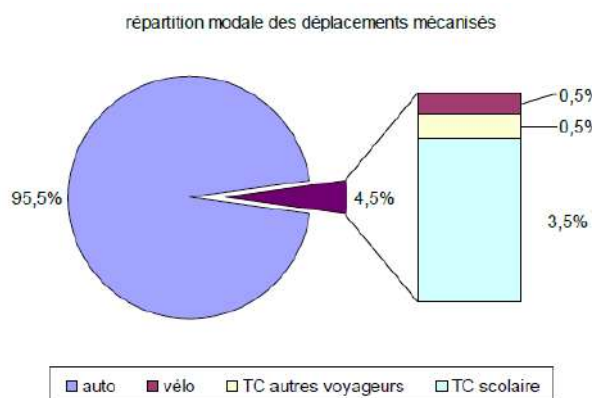
«La nécessité absolue du Sud Luberon en matière de déplacement est le développement des transports alternatifs à la voiture (transports collectifs, modes doux, transport ferroviaire). En effet, ils constituent la seule voie durable pour assurer sur le territoire :

1. le droit à la mobilité pour tous, y compris les personnes non motorisées (personnes âgées, enfants, ...)
2. le fonctionnement du territoire, en luttant contre l'accroissement du trafic automobile
3. la qualité du cadre de vie, car ils sont moins polluants, ramenés à la personne transportée, que la voiture particulière

Les actions du Sud Luberon auront pour objectifs :

- la résolution de problèmes ponctuels de gestion du trafic
- l'amélioration de la qualité et du confort des infrastructures routières
- la diminution de l'insécurité routière
- l'amélioration des conditions de stationnement aux abords des villages»

le PADD fixe également l'objectif de proposer un mode de développement moins consommateur de déplacements quotidiens, en proposant un urbanisme plus compact autour des villages centres et des gares ferroviaires dans une perspective de leur réouverture à moyen /long terme.



Ce que dit le DOO :

Plusieurs objectifs sont fixés par le DOO en matière de mobilité.

• Développer l'usage des transports collectifs sur le Sud Luberon :

- la création de dessertes routières renforcées de chacune des communes du Sud Luberon vers les principaux pôles d'attraction externes
- la réouverture de la voie ferrée Pertuis – Cavaillon
- réouverture de la gare de Mirabeau, qui pourrait constituer à la fois une porte d'entrée dans la partie est du territoire du Sud Luberon et le point de raccordement ferroviaire privilégié pour les salariés et visiteurs du CEA de Cadarache

Pour cela, le DOO prévoit également d'assurer aux véhicules affectés aux transports collectifs, des conditions satisfaisantes de circulation et de dépose/reprise des voyageurs:

- les caractéristiques physiques des voies, devront être rectifiées, si nécessaire
- les principaux arrêts de transports collectifs actuels et futurs en fonction de la restructuration proposée du réseau et de la configuration des villages doivent être aménagés de façon à assurer la sécurité des voyageurs

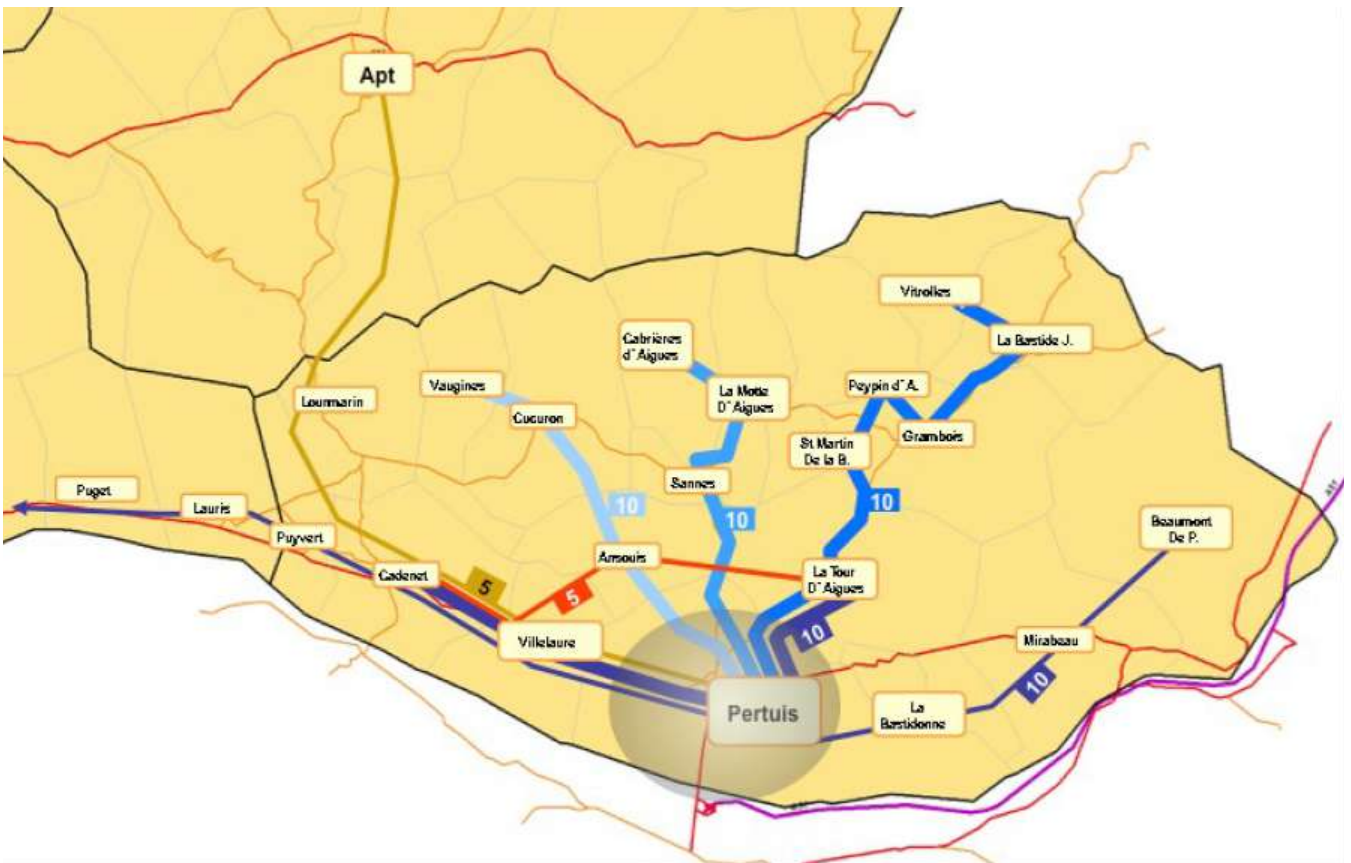
- les restructurations de quartiers existants et les nouvelles extensions urbaines devront intégrer à la (re)configuration du réseau de voirie la possibilité d'une desserte en transports collectifs du secteur

• L'aménagement de pôles d'échanges

Ces pôles d'échanges seront situés de préférence autour des gares d'une part parce qu'il s'agit d'espaces déjà partiellement urbanisés et proches des centres villageois, et d'autre part pour leur utilité à plus long terme lors de l'éventuelle mise en service des liaisons ferroviaires.

• Recomposer, le système de déplacements actuel sur le territoire avec :

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



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

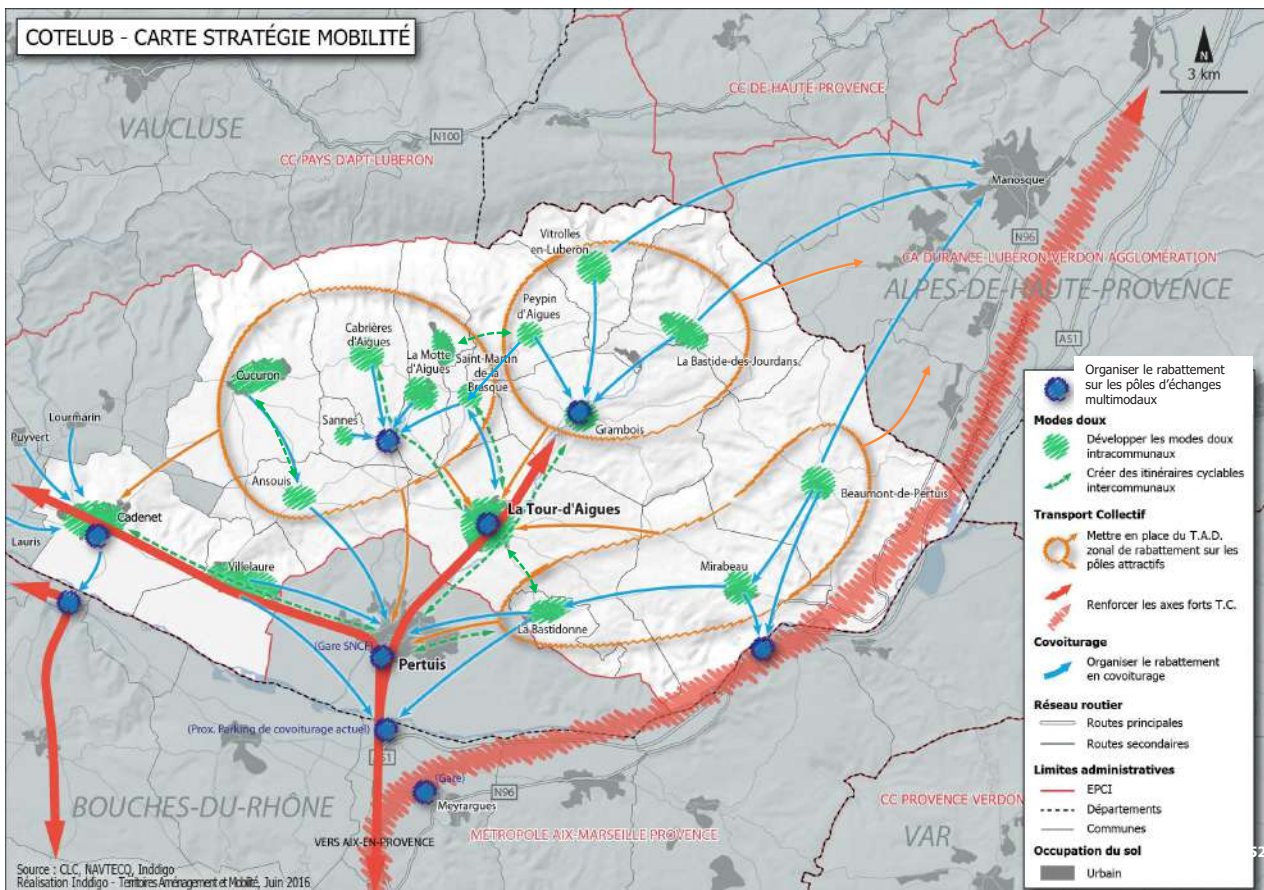
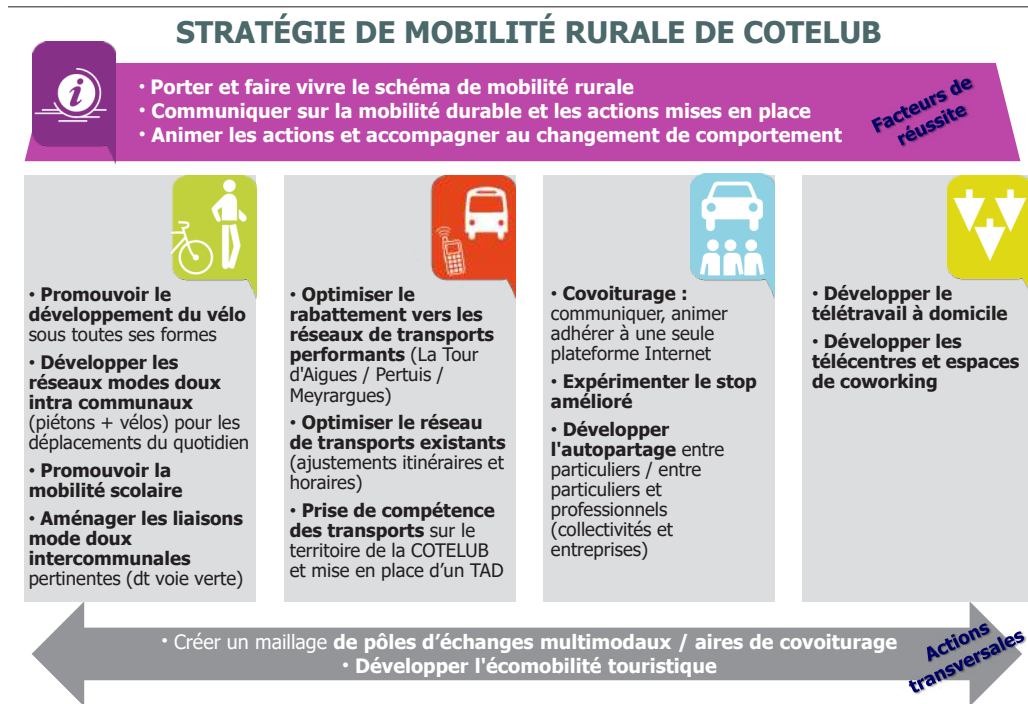
CE QUI EST CONSTATÉ DEPUIS 2015

Depuis l'approbation du SCoT, le territoire n'a pas connu d'amélioration significative en matière d'offre de transport en commun comme le prévoyait le projet de SCoT (pas de réouverture de ligne ferrée ni de gares, pas de développement de l'offre de cars).

Toutefois, la collectivité COTELUB a élaboré en 2018 un schéma de mobilité rurale afin d'établir une stratégie en matière de mobilité adaptée à un territoire rural, actionnant plusieurs leviers : organiser covoiturage, développer les modes doux...

Depuis la loi LOM de 2019, COTELUB a désormais la compétence mobilité. Elle devra s'articuler avec la Région et le Département pour l'organisation des transports en commun.

Un schéma de mobilité rurale élaboré en 2018



Zoom sur «Rézo Pouce»

COTELUB est membre du «Rézo Pouce», qui est un réseau d'autostop organisé, proposant une solution intermédiaire entre l'auto-stop et le covoiturage. Il est géré par une association et une société coopérative d'intérêt collectif.

RézoPouce s'adresse aux déplacements quotidiens ou exceptionnels. Le site Internet de l'association RezoPouce fait notamment la promotion de l'utilisation du réseau pour les déplacements domicile-travail, en s'inscrivant en tant que salariés, mais aussi en tant qu'entreprises.

Le Réseau est particulièrement adapté aux déplacements en territoire rural ou à la périphérie des villes, en complémentarité des transports en commun.

COTELUB a aménagé des aires de covoiturage labellisée «RézoPouce» sur l'ensemble des communes.



Aménager des itinéraires cyclables pour développer l'attractivité touristique

Le projet de territoire se fixe comme objectif d'aménager des voies vertes :

La stratégie de COTELUB consistera à assurer les connexions efficaces et pertinentes avec les territoires voisins en s'appuyant sur le cadre que constitue le réseau des véloroutes. Pour cela, COTELUB réalisera un maillage des itinéraires structurants afin de s'intégrer dans un développement des modes doux en coopération avec les bassins de vie voisins.

Cette stratégie s'articulera autour de 3 grands axes :

- **Valoriser les itinéraires existants à horizon 2024** : «autour du Luberon à vélo» et «Le Pays d'Aigues à vélo»

- **Se positionner au sein des grands schémas vélo** : à horizon 2050, conforter la continuité des itinéraires cyclables structurants, et renforcer le maillage du réseau en proposant des connexions entre ces grandes véloroutes et circuits locaux.

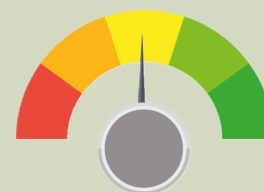
- **Le projet de voies vertes : l'aménagement de liaisons douces autour de l'étang de la Bonde**, sur l'emprise foncière des anciens canaux d'alimentation de l'étang.

Synthèse et enjeux

Malgré le manque d'offre de transport en commun, le territoire de COTELUB a défini une stratégie de mobilité adaptée à un territoire rural, ce qui témoigne d'un engagement fort pour l'amélioration des mobilités du quotidien et touristiques. En effet, compte tenu du fait que la majorité des déplacements domicile-travail sont tournés vers l'extérieur du territoire, il est primordial que COTELUB s'organise pour proposer une offre alternative à la voiture crédible sur ce territoire peu dense. Cette stratégie vise à promouvoir le développement du vélo, optimiser le rabattement vers les réseaux de transport en commun via la définition de pôles d'échange intermodaux, l'organisation du covoiturage...

L'ensemble de ces enjeux et objectifs pourront servir de socle aux orientations qui seront intégrées le cas échéant dans le SCoT.

De plus, bien qu'étant désormais AOM sur son territoire, COTELUB devra travailler de concert avec la Région SUD PACA et les territoires voisins, notamment Pertuis et la métropole Aix-Marseille, pour améliorer les liens avec les pôles d'emplois, de service et d'équipement.



BILAN EN MATIÈRE DE CONSOMMATION D'ESPACE

RAPPEL DU SCOT APPROUVÉ

Les principaux enjeux lors de l'élaboration du SCoT

68 ha artificialisés entre 2001 et 2005

Le territoire du SCoT se caractérise par :

- des espaces naturels qui occupent environ 54,3% du territoire,
- des espaces agricoles, qui sont développés avec un niveau d'occupation d'environ 39%, composés de vignobles (48%), de terres arables hors périmètre d'irrigation (37%) et d'espaces à dominante agricole avec présence d'habitat diffus résidentiel (18%)
- des espaces artificialisés qui ne représentent que 7% du territoire. Ils sont composés essentiellement d'un bâti diffus (64%) et d'un tissu urbain discontinu (31%), et intègrent également le mitage en milieu naturel et agricole. Malgré une faible représentation dans l'ensemble, il est intéressant de noter que la consommation d'espace par habitant est de l'ordre de 11 ha consommés pour 100 habitants en 2006.

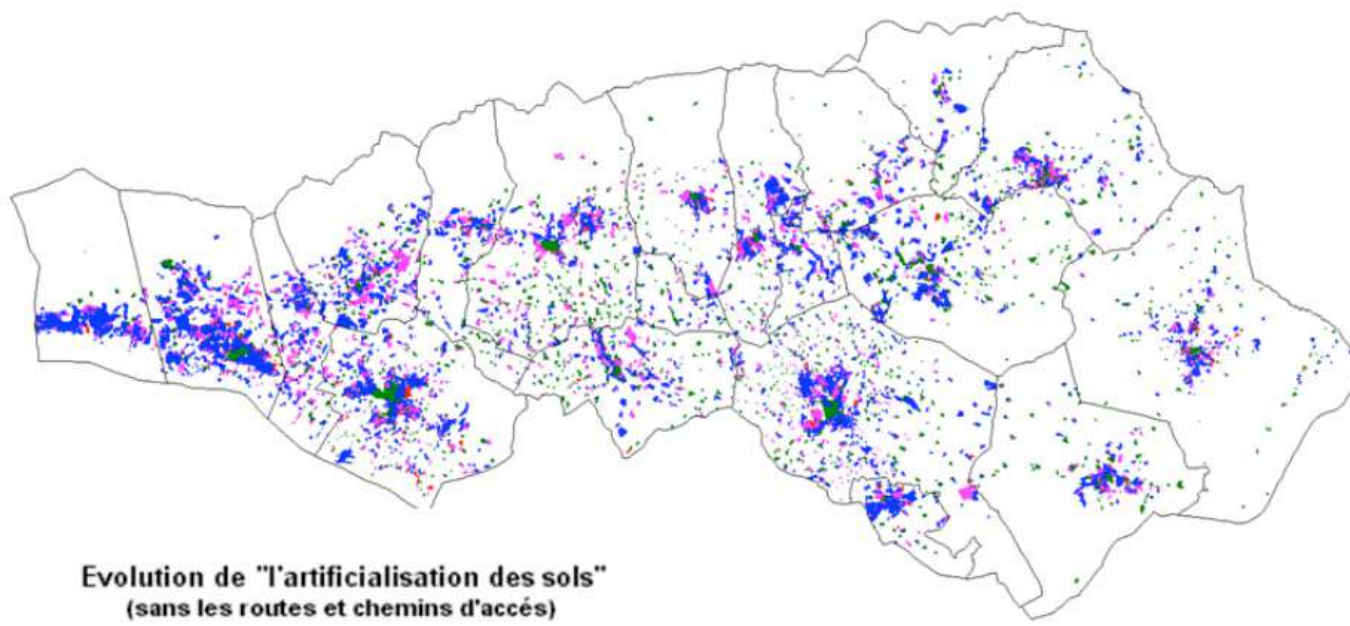
Le relevé fait par la DDE entre 1970 et 2000 montre que la tâche urbaine s'est largement étendue sur cette période, essentiellement sous la forme d'habitat pavillonnaire (Cf carte ci-dessous). Plus récemment, l'analyse de la consommation des espaces agricoles et naturels au cours de la dernière décennie montre une augmentation importante et désordonnée de celle-ci au regard de l'évolution de la population et des emplois.

La tâche urbaine est à présent assez hétéroclite, et se compose en particulier d'une part importante d'habitat diffus (les zones NB des actuels POS), en quantité 1,5 fois plus élevée que les zones U.

Ce que dit le PADD :

«De façon à satisfaire les objectifs généraux de préserver et entretenir les espaces naturels, agricoles, et pastoraux, le SCoT du Sud Luberon se fixe comme objectif de maîtriser l'extension de «la tâche urbaine» existante.

L'analyse des rapports de présentation des documents



Source DDE

d'urbanisme communaux montre que la capacité résiduelle d'aménagement au sein de cet espace est loin d'être négligeable, même si le foncier correspondant n'apparaît pas facilement mobilisable. Aussi, le développement urbain à venir du Sud Luberon, qu'il concerne l'habitat, les équipements, les services et les activités, devra se positionner en priorité au sein de la tâche urbaine existante et non en prenant sur les espaces naturels.

Les besoins fonciers totaux pour satisfaire l'ensemble du développement démographique et économique sont évalués à environ 200 hectares permettant de répondre aux objectifs de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (divisée par 2,3 par rapport à la dernière décennie).»

Ce que dit le DOO :

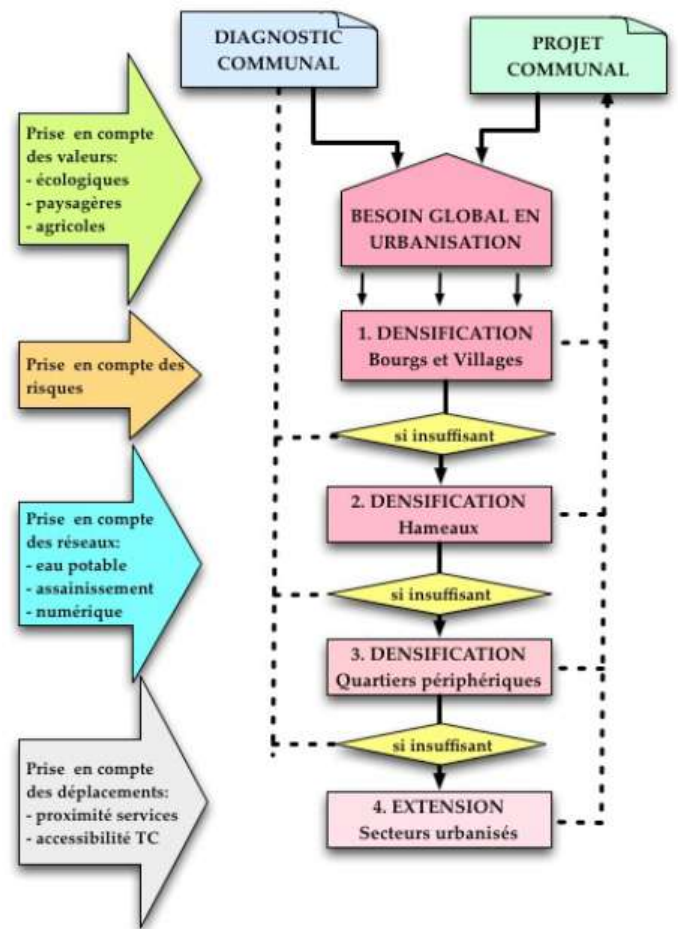
Afin de limiter la consommation d'espaces, de réduire les déplacements et d'accroître les mixités, le développement urbain sera réalisé en priorité par épaississement des centres bourgs et des noyaux villageois : densification et extension compacte en continuité de l'existant,

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

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

- 140 ha pour l'habitat
- 30 ha pour le développement économique et commercial
- 30 ha pour les équipements publics

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



Objectifs horizon 15 ans :

+ 140 ha
pour l'habitat

+ 30 ha
pour le développement
économique et commercial

+ 30 ha
pour les équipements

soit **13 ha/an au total**
soit 286 m2 pour un nouvel hab

CE QUI EST CONSTATÉ DEPUIS 2015

Plus de 20 hectares artificialisés par an entre 2013 et 2019

Sur la période de bilan 2013-2019, le territoire du SCoT approuvé a artificialisé 124 hectares au total soit près de 21 ha par an. Pour comparer, sur les 10 dernières années, nous sommes sur le même ordre de grandeur avec 228 hectares consommés entre 2009 et 2019, soit 23ha par an. La mise en oeuvre du SCoT n'a ainsi pas permis, pour l'heure de créer une rupture avec les dynamiques constatées par le passé.

Il est toutefois intéressant de relativiser ces chiffres d'artificialisation avec le nombre d'habitants accueillis sur la période¹ : 1450 m² ont été artificialisés pour 1 nouvel habitant sur le périmètre du SCoT approuvé, soit 14 hectares pour 100 habitants.

Entre 2013 et 2019, 82% des espaces artificialisés sont à vocation d'habitat et 14% pour la production de locaux d'activités. Les 4% restant correspondent une mixité de vocation sur une même parcelle (habitat/activité).

L'artificialisation a été inégalement répartie sur le territoire, indépendamment de l'armature territoriale défini dans le SCoT comme le montre la carte ci-contre.

Sur la période 2013-2019 :

+ 124 hectares
soit 21 par an

dont 102 ha pour l'habitat
+ 17 ha pour l'activité

1 450 m²
pour 1 nouvel habitant

En résumé, sur la période 2013-2019 :

21 ha/an
soit 124 ha



soit 1450 m² pour
1 nouvel habitant



17 ha/an
pour l'habitat
soit 82%

3 ha/an
pour les locaux d'activité
soit 14%



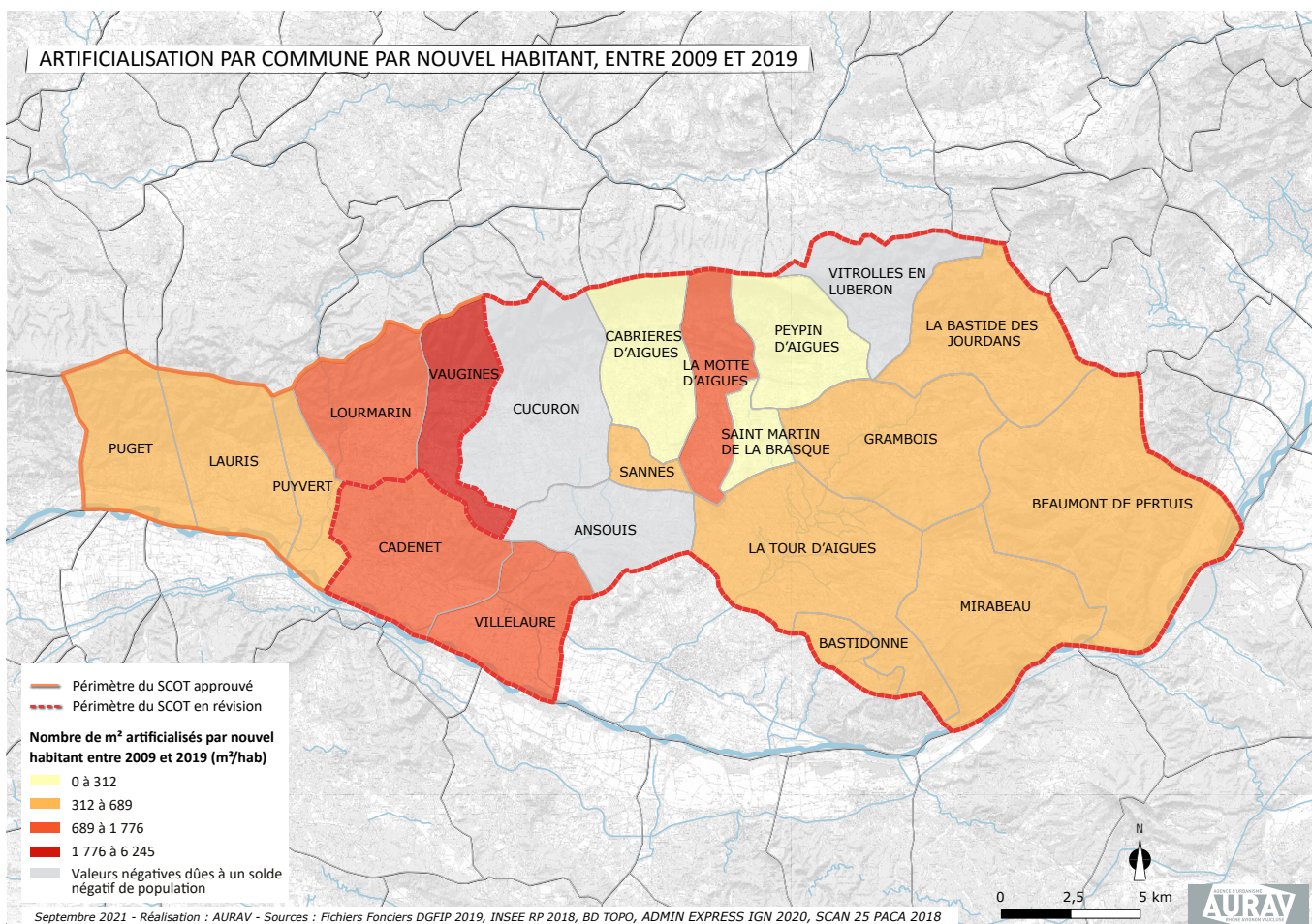
¹ nombre d'habitant supplémentaire sur la période 2012-2017

Méthode de mesure de la consommation foncière

L'analyse a été réalisée à partir des fichiers fonciers issus de la DGFIP basés sur le cadastre . Il s'agit d'une méthode solide, reconnue et homogène à l'échelle nationale. Ces Fichiers, d'origine fiscale, sont à une échelle fine, car ils décrivent sur chaque parcelle le bâti et le non bâti.

Néanmoins, quelques particularités sont à noter :

- les fichiers ne contiennent que les surfaces cadastrées et exclu ainsi de l'analyse certaines parties du territoire qui ne sont pas cadastrées, à savoir la plupart des voiries, les grands parkings et places, certaines parties des aéroports, les cours d'eau et certains espaces du domaine public. Afin d'intégrer ces espaces dans l'analyse, nous avons appliqué un coefficient de 20%, permettant de prendre en compte les VRD, surfaces majoritairement non cadastrées.
- la classification des types d'usage d'une parcelle est établie en seulement 11 classes. Celle-ci ne permet pas d'analyser finement la destination de certains bâtiment ou type d'espace, et reste donc assez limitée pour étudier des occupations spécifiques, comme les locaux d'administration, les équipements, les espaces naturels...

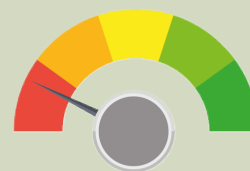


Synthèse et enjeux

L'analyse des dynamiques de ces 5 dernières années a montré que le territoire avait consommé 124 ha. Ce qui représente 60% de l'enveloppe foncière prévu dans le SCoT approuvé pour seulement 1000 nouveaux habitants alors que le SCoT prévoyait l'arrivée 7000.

Face à ces constats, à l'avenir le territoire devra :

- définir des modes d'urbanisation et des formes urbaines, compatibles avec l'identité des villes et des villages du territoire, qui permettent de limiter le rythme de consommation d'espace naturel, agricole et forestier (1450 m² consommé par habitants supplémentaires ces 5 dernières années).
- Intégrer les dispositions de la loi Climat & Résilience qui visent l'absence d'artificialisation nette d'ici 2050 en planifiant par tranche de 10 ans la diminution de la consommation de foncier, avec comme premier palier la division par 2 d'ici 2030.



BILAN EN MATIÈRE DE PRÉSERVATION DES PAYSAGES

RAPPEL DU SCOT APPROUVÉ

Les principaux enjeux lors de l'élaboration du SCoT

Le Luberon constitue un espace de transition offrant un mélange de caractères et paysages alpins et méditerranéens. Le territoire du SCoT s'étend depuis les basses plaines de la Durance jusqu'aux crêtes du Massif du Luberon.

Il se compose d'espaces de plaines (plaine de la Durance et plaine de la vallée de l'Aigues) et de régions montagneuses (petit et grand Luberon).

Le pays d'Aigues constitue un secteur particulier, zones de moyennes altitudes, transitoires entre plaines et montagnes. Cerné par le Grand Luberon au nord, et la Durance au sud, il s'étend sur une grande partie du territoire. Sillonné par de nombreux cours d'eau, il est séparé de la Durance par un ensemble de collines à relief peu prononcé (altitude maximale de 350-400 m).

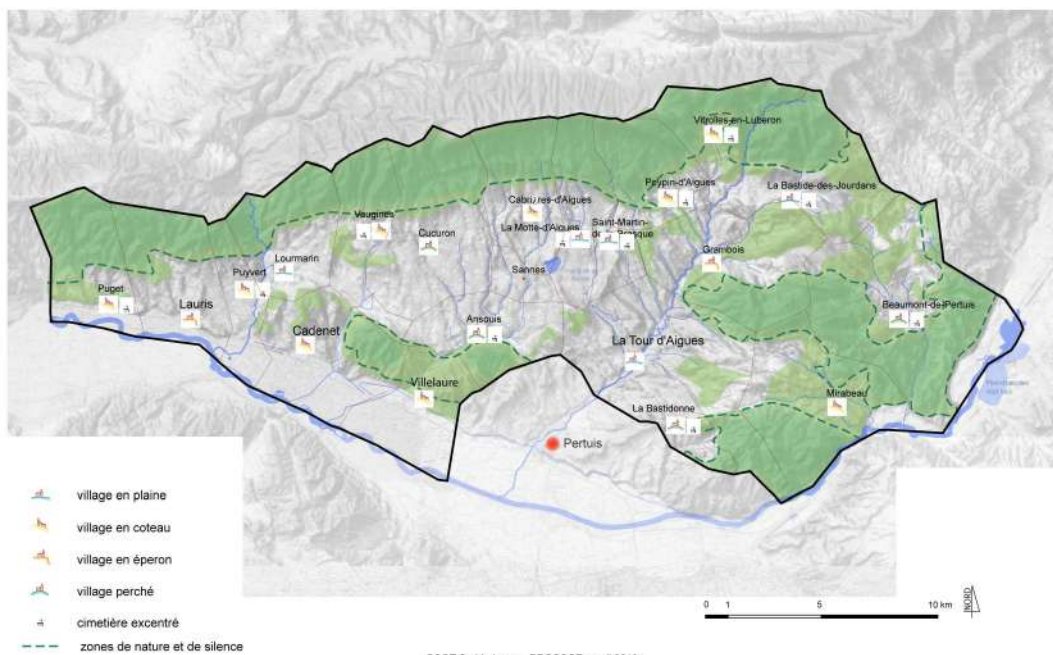
Les massifs secondaires de Beaumont-de-Pertuis (point culminant à 602 m) et de Saint-Sépulcre déterminent un relief plus important et accidenté.

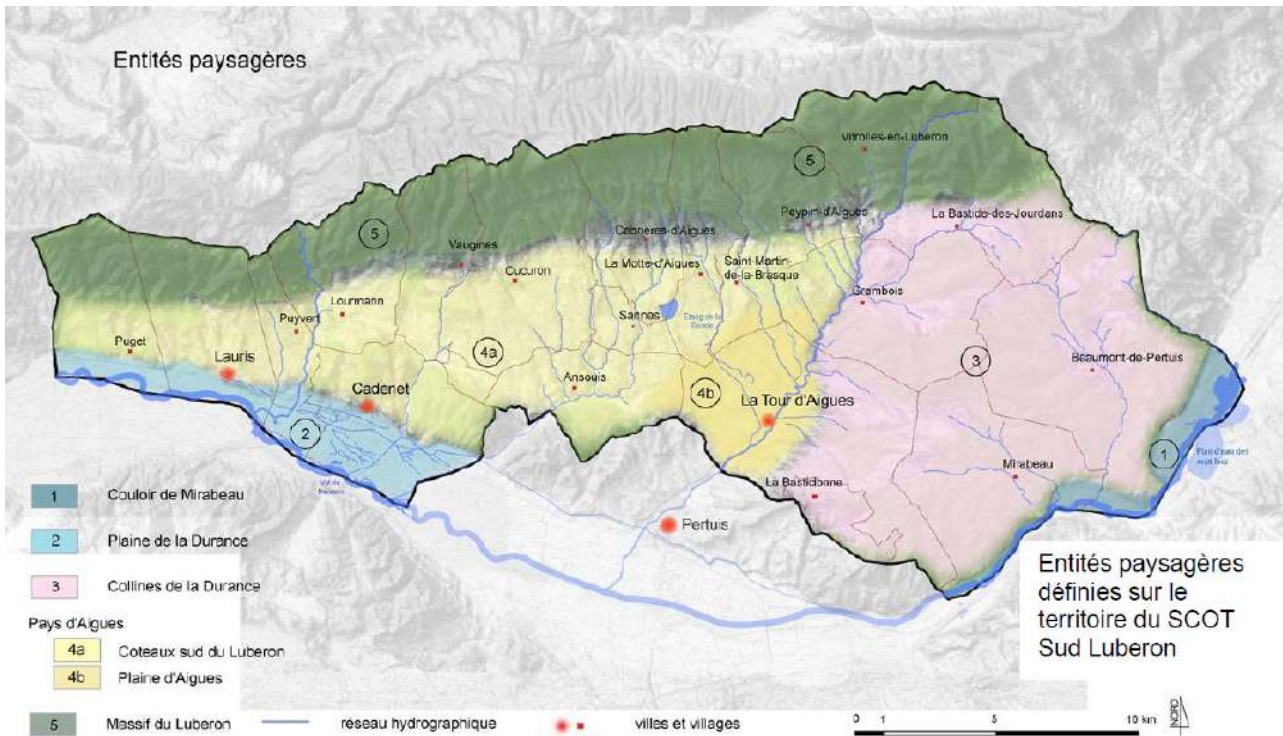
Les entités paysagères sont structurées par la topographie du site, ordonnées par le contexte montagnard (versant sud du Luberon) et par la vallée de la Durance et ses collines et plateaux attenants. Elles assurent une représentation complète des associations végétales classiques de la moyenne Provence intérieure.

Une agriculture diversifiée s'est développée dans la plaine de la Durance à la faveur d'une terre fertile où l'irrigation est maîtrisée. Malgré la présence de quelques parcelles de tailles réduites, les parcelles agricoles sont en général de tailles importantes, créant un paysage ouvert. La plaine offre ainsi un paysage végétal identitaire de la région, notamment avec un important réseau de canaux d'irrigation qui constituent des éléments caractéristiques de ce territoire agricole.

La vallée proprement dite est peu habitée. Seules des fermes isolées et quelques maisons d'habitation traditionnelle occupaient le territoire. C'est cependant là que le patrimoine bâti est le plus riche. Sur les coteaux, l'alternance entre des paysages fermés et ouverts, par la présence de parcelles cultivées et à proximité des villages, donnent des percées visuelles intéressantes. Le vallonnement donne un rythme très doux au paysage et l'alternance des forêts et des terres cultivées dynamise le parcours en circulant.

Les villages situés sur les contreforts du Luberon, essentiellement boisés, marquent la limite d'urbanisation, et l'entrée sur la montagne du Luberon. De même, mais au plus bas, les gorges de l'Aiguebrun, caractérisées par un couloir étroit et sauvage, peu cultivées et habitées, où les boisements dominant, permettent de rejoindre la vallée d'Apt depuis Lourmarin.





« La qualité du cadre de vie est un enjeu qui traverse le SCOT du Sud Luberon et s’appréhende à travers différentes entrées. La qualité architecturale des constructions et leur intégration dans leur environnement naturel et urbain en est une qu’il ne faut pas sous-estimer. Sans pour autant interdire toute interprétation, il importe que les nouvelles constructions respectent l’identité du territoire et ses paysages.

Des secteurs paysagers sont particulièrement sensibles : les lignes de crêtes - les abords des villages traditionnels, et particulièrement des villages perchés - les entrées de village - les bords des axes de circulation - les bords de la Durance.»

Ce que dit le DOO :

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

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

Des prescriptions particulières s’appliquent pour les vieux villages :

- le patrimoine bâti doit être sauvegardé et amélioré et les caractéristiques architecturales et volumétriques seront prises en compte dans tout aménagement nouveau ;

- les socles des villages, ainsi que les prés et jardins familiaux délimitant les fronts urbains, doivent être protégés de tout aménagement susceptible de perturber la perception paysagère des villages
- le site de l’étang de la Bonde peut être aménagé et étendu dans le respect de ses perceptions paysagères et par le biais d’un projet d’aménagement respectueux de l’environnement.
- les cultures arborées (vignes, oliviers, vergers ...) qui ne bénéficient pas d’une préservation au titre de l’économie agricole doivent faire l’objet de mesures spécifiques de préservation : les constructions éventuellement admises doivent être implantées de manière à ne pas obérer leurs potentialités agricoles;
- les espèces floristiques ou faunistiques remarquables doivent être protégées en application des directives ou législations en vigueur
- la prise en compte des zones de nature et de silence identifiées par le PNR du Luberon.

CE QUI EST CONSTATÉ DEPUIS 2015

Des centres anciens de qualité toujours préservés



Des opérations d'urbanisme qui allient densité et qualité, adaptées à un territoire rural...

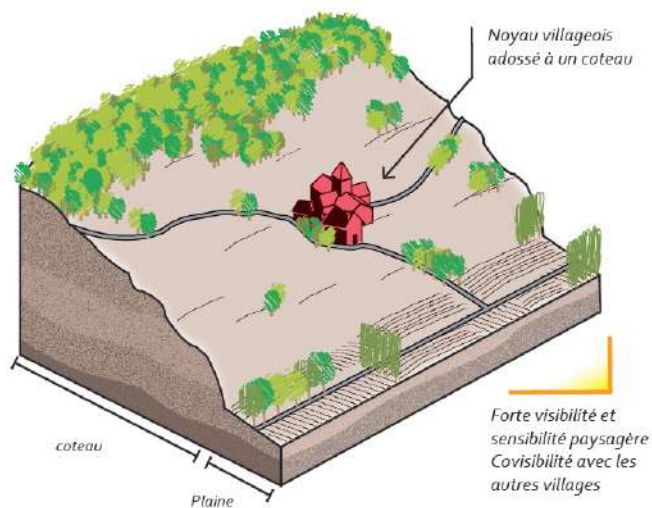


... Mais des nouvelles opérations en rupture avec les caractéristiques des paysages & des formes urbaines anciennes





Principe d'implantation du village adossé à un coteau ou une falaise



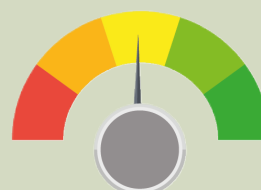
Synthèse et enjeux

De manière globale, le territoire présente des paysages caractéristiques, avec des reliefs structurants, des noyaux villageois emblématiques et plutôt protégés de l'urbanisation, ainsi que des points de vue remarquables. Dans le cadre de leur développement, certaines communes du territoire ont su articuler nouvelles opérations et intégration paysagère, notamment via le respect des implantations, de la silhouette villageoise et de l'identité architecturale.

Néanmoins, certaines opérations restent une menace pour l'identité paysagère du territoire : mitage sur les reliefs, poches d'urbanisation éloignées des centres, ou encore mauvais traitement des franges urbaines.

Face à ces constats, à l'avenir le territoire devra :

- préserver les éléments structurants des paysages et la qualité du patrimoine tout en permettant un développement nécessaire du territoire ;
- prioriser des sites de développement urbains pour limiter le mitage ;
- faire le choix de formes urbaines permettant de respecter la charpente paysagère, de créer du lien social au sein des villes et villages et de limiter la consommation d'espace.





BILAN EN MATIÈRE DE PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS ET DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

RAPPEL DU SCOT APPROUVÉ

Les principaux enjeux lors de l'élaboration du SCoT

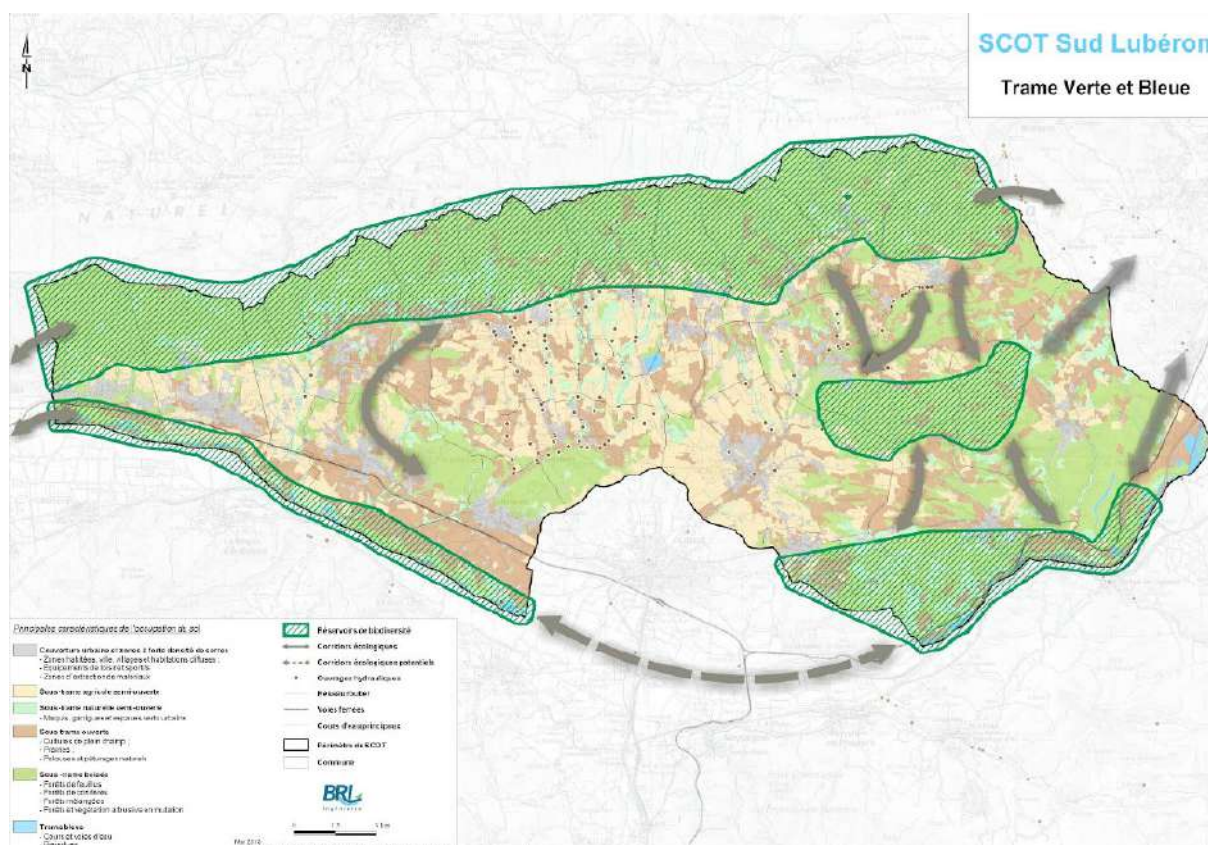
Le territoire est un espace riche en biodiversité comme en témoigne la présence de nombreuses zones d'inventaire et de protection.

Trois réservoirs de biodiversité sont identifiés. Ils sont tous trois en étroite relation. La Durance et ses ripisylves garantissent la continuité écologique entre les deux réservoirs situés au Sud, tandis que la continuité et la complémentarité des espaces situés dans l'Est du territoire jouent un rôle de corridor écologique entre le massif du Lubéron et celui du Saint Sépulcre. Ce territoire n'est par ailleurs pas isolé. Le massif du Lubéron constitue une continuité écologique avec les territoires voisins au Nord, tandis que la Durance assure celle avec les espaces situés plus en aval.

L'enjeu central en matière de TVB sur le territoire est la pérennisation du réseau écologique existant sur les communes du SCoT (réservoirs et corridors).

Des enjeux plus opérationnels concernant le maintien de la TVB sont également identifiés :

- Le maintien du pastoralisme
- La gestion des lignes électriques aériennes problématiques
- L'aménagement des ouvrages transversaux des cours d'eau afin de maintenir leur fonctionnalité,
- La préservation des berges afin de maintenir la fonctionnalité des ripisylves
- Eviter l'implantation de champs éoliens dans les zones sensibles et tout particulièrement dans les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques ;
- La sensibilisation des personnes pratiquant des activités de plein air et notamment l'escalade, le parapente et l'alpinisme quant au risque de dérangement de certaines espèces nichant en falaises ;
- Le maintien d'une faible pollution lumineuse et sonore.



Ce que dit le PADD :

« Le Sud Luberon dispose d'un environnement à la fois privilégié et fragile : les cours d'eau, les forêts, les vignes, les ripisylves, la végétation arbustive, les pentes du Luberon ... constituent un capital vert de premier ordre, un véritable poumon pour la région et l'agglomération aixoise voisine. Dans le même temps, l'environnement fait l'objet d'agressions de plus en plus nombreuses en raison de l'extension non maîtrisée de l'urbanisation, de la circulation routière surchargée et parfois du manque d'entretien.

Il importe de protéger, valoriser, entretenir et requalifier ce patrimoine.

Protéger : L'environnement naturel est un bien fragile, qu'il convient de préserver et protéger. De nombreux périmètres existent aujourd'hui sur le territoire, mais le SCoT doit avoir pour vocation, dans son expression cartographique, de préserver ou restaurer les continuités écologiques qui permettent à l'écosystème de « fonctionner » durablement.

Valoriser : différentes actions permettent de valoriser les ressources naturelles du territoire comme l'agriculture (cf. infra), l'exploitation de la forêt, le tourisme vert (randonnées, VTT, escalade, découverte de la faune, de la flore et de la géologie), mais dans tous les cas, il s'agit d'organiser ces activités dans le plus grand respect de l'environnement et le renouvellement des ressources selon les principes du développement durable.

Entretenir et requalifier : les actions de valorisation précédentes permettent en outre d'entretenir les espaces naturels et agricoles (sentiers de randonnée, lits des ruisseaux, forêts) et de réparer ce qui a été détruit accidentellement ou modifié (re-végétalisation, ré-introduction d'espèces endémiques menacées ...).”

Ce que dit le DOO :

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

Recommandations

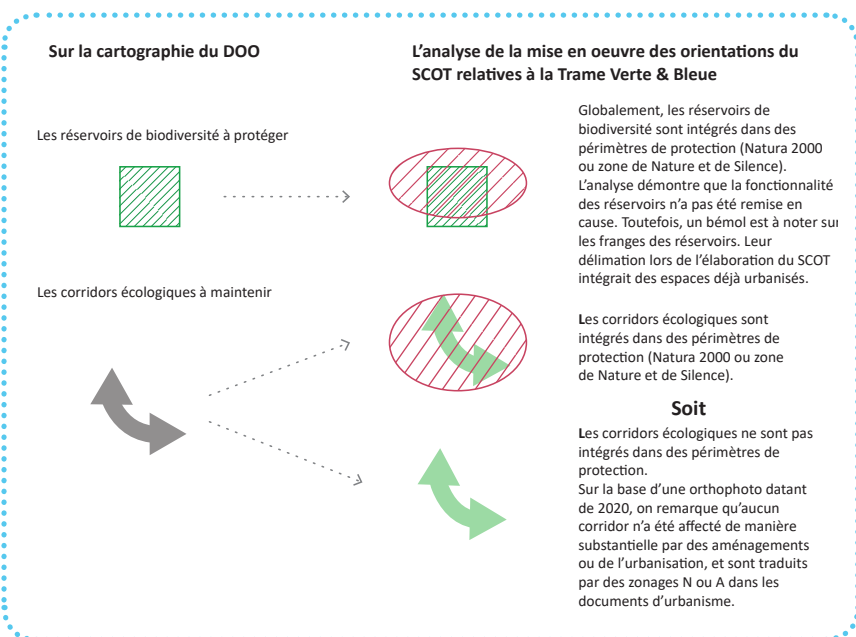
Par exemple pour la mise en oeuvre des conditions de la préservation de la trame verte, les PLU classeront de façon préférentielle les espaces identifiés en zones A ou N avec règlement adapté à leur vocation.

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

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

Extrait du DOO

CE QUI EST CONSTATÉ DEPUIS 2015



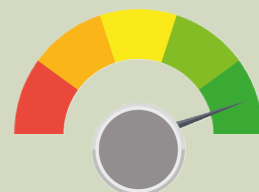
Synthèse et enjeux

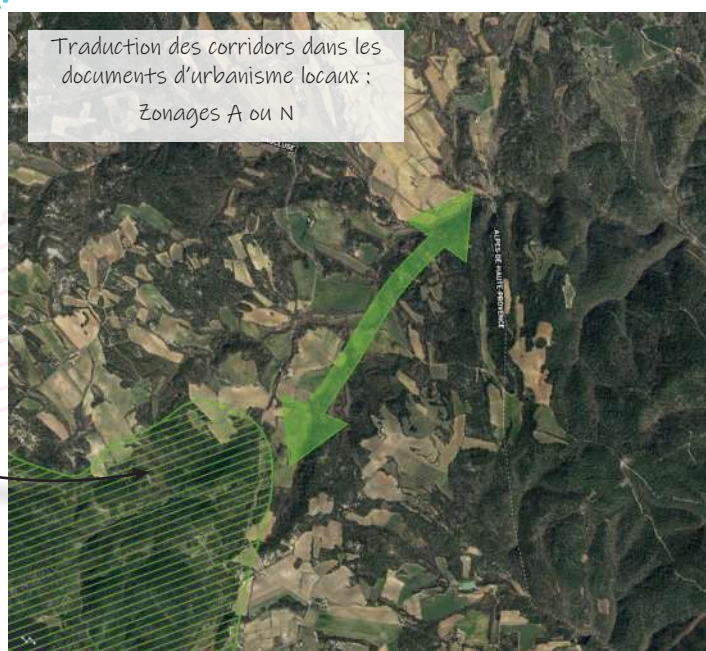
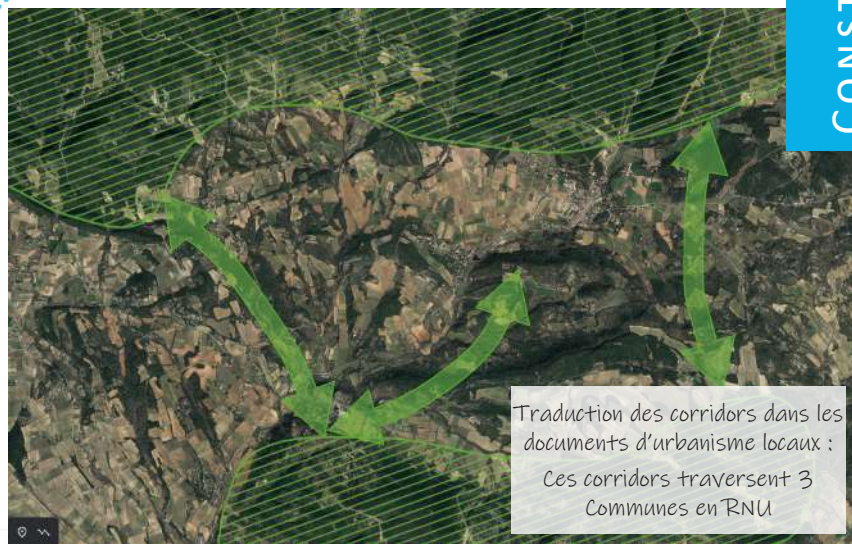
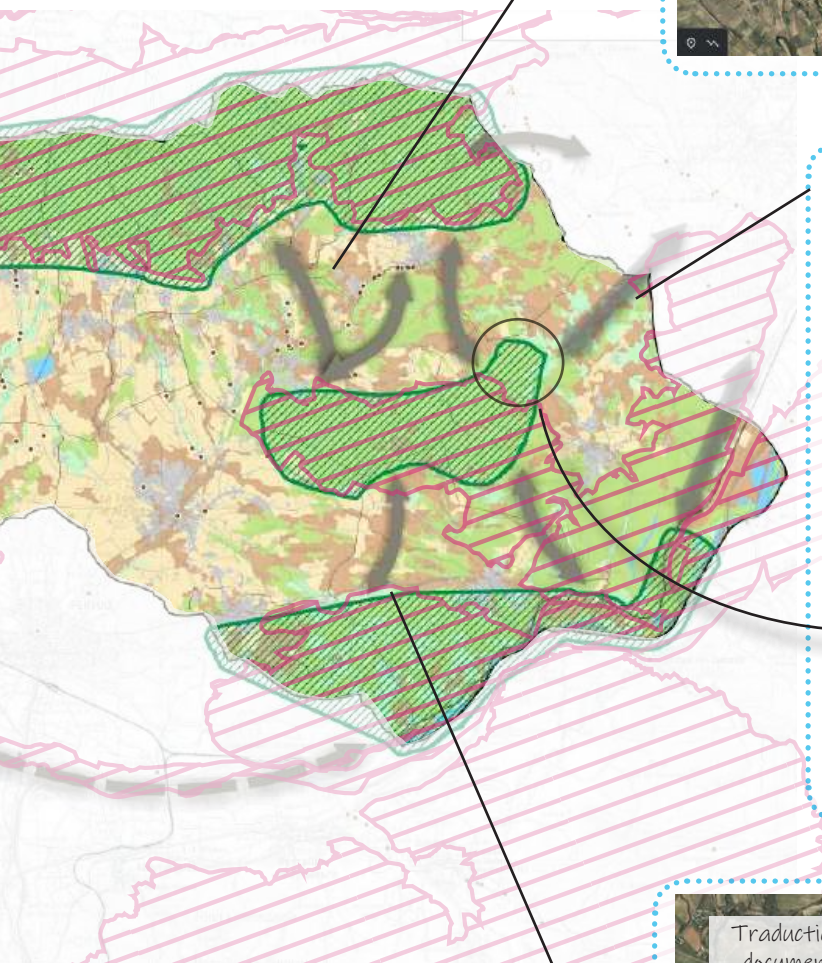
De manière globale, la Trame Verte et Bleue du territoire n'a pas été remise en cause. Les espaces naturels et agricoles identifiés ont été préservés, et les continuités écologiques semblent avoir conservé leurs fonctionnalités.

Le SCoT est un document de planification, il ne dispose pas de tous les moyens pour gérer les espaces de nature, ces principaux leviers passent par la maîtrise de l'urbanisation.

À l'avenir, le territoire devra poursuivre son engagement pour :

- *conserver les grands équilibres entre préservation de la biodiversité, maintien de l'agriculture, développement urbain et attractivité économique (notamment touristique);*
- *protéger, voir remettre en état les continuités écologiques ;*
- *garantir un urbanisme intégrant la biodiversité (notamment en milieu urbain).*





BILAN EN MATIÈRE D'ÉNERGIES RENOUVELABLES

RAPPEL DU SCOT APPROUVÉ

Les principaux enjeux lors de l'élaboration du SCoT

Le territoire du SCoT bénéficie d'un potentiel d'énergies renouvelables important, mais encore peu exploité à l'heure actuelle. Afin de s'inscrire dans l'effort national de développement des énergies renouvelables, le SCoT doit s'efforcer de promouvoir l'implantation de nouvelles installations, au regard des contraintes qui lui sont propres.

Le Vaucluse et le Luberon, proches de la vallée rhodanienne, où souffle fortement le mistral, est une zone à fort potentiel éolien. Aujourd'hui, on estime que moins de 6 % du potentiel éolien de 2020 et 3,5 % de celui de 2030 est exploité (SRE).

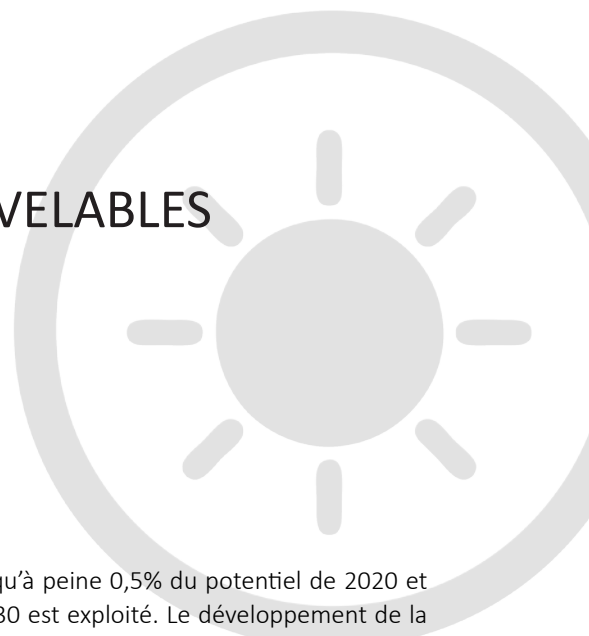
Les potentialités d'exploiter ce potentiel de vent sont cependant à relativiser, car les sites d'implantation des projets éoliens doivent répondre à de nombreux critères techniques, réglementaires, administratifs et d'acceptabilité sociale.

Un seul ouvrage hydroélectrique sur canal de dérivation est répertorié sur le territoire du SCoT, sur la commune de Beaumont-de-Pertuis plus précisément (échéance de la concession en 2045). La Durance fait cependant l'objet sur tout son linéaire de nombreux usages hydroélectriques.

Le Sud Luberon se situe parmi les zones les plus ensoleillées de France et dispose donc d'un potentiel solaire indéniable. Cette source d'énergie est dans tous les cas sous-exploitée sur le territoire du SCoT comme ailleurs, au regard des potentialités importantes liées à l'ensoleillement maximum sur cette région. En effet, on

estime aujourd'hui qu'à peine 0,5% du potentiel de 2020 et 0,2% de celui de 2030 est exploité. Le développement de la production photovoltaïque d'énergie devra faire l'objet d'une attention particulière afin d'éviter que les investisseurs, motivés par le prix de plus en plus attractif, ne louent de trop vastes espaces (naturels ou bâtis) pour l'installation de panneaux dont les contreparties bénéfiques pour le territoire risquent de ne pas compenser les impacts environnementaux et paysagers.

Avec plus de 50 % de son territoire couvert par la forêt, le territoire du SCoT est un secteur à fort potentiel pour le développement de la filière bois. Actuellement la forêt est sous-exploitée. La ressource forestière est en effet bien supérieure aux besoins (collectifs, industriels et individuels) prévus sur le territoire. Cependant, depuis une dizaine d'années, la filière bois-énergie se développe sur le territoire.



Ce que dit le PADD :

« Concernant les énergies renouvelables et la maîtrise de l'énergie, le climat du Sud Luberon, la clémence du froid et le niveau d'ensoleillement, sont des éléments très favorables qui doivent être pris en compte :

- au niveau de la conception des constructions nouvelles pour limiter les pertes d'énergies et optimiser les apports

- pour le développement des systèmes de valorisation de l'énergie d'origine naturelle : solaire (chauffe-eau solaires et panneaux photovoltaïques), éolienne

Par ailleurs, la ressource forestière du territoire peut être valorisée en matière énergétique par le développement des chaudières à bois, dont l'efficacité énergétique n'est plus à démontrer et qui s'avère économiquement très avantageuse dans le contexte actuel d'enchérissement des énergies fossiles.

Une action coordonnée des communes du Sud Luberon pour l'utilisation au sein des bâtiments publics et la promotion auprès des particuliers de ce type d'installation permettrait non seulement de réduire la facture énergétique globale du territoire, mais également de doper le développement de la filière bois, par ailleurs promue notamment au niveau du Parc Naturel Régional du Luberon (P.N.R.L.).»

Pas de prescriptions dans le DOO



CE QUI EST CONSTATÉ DEPUIS 2015

Depuis l'approbation du SCoT en 2015, COTELUB a adopté un Plan Climat Air Énergie Territorial. Ce plan permet ainsi de répondre aux enjeux énergétiques identifiés dans le diagnostic du SCoT, en définissant des objectifs chiffrés à horizon 2030 et à travers un plan d'actions précis.

Zoom sur la stratégie et les actions du PCAET COTELUB

Orientations du PCAET

Objectifs du PCAET

Actions du PCAET

#1



Réduire les consommations d'énergie et améliorer la qualité de l'air.

Objectifs 2030

-27% de consommations d'énergies
-36% d'émissions de gaz à effet de serre
-48% d'émissions de polluants atmosphériques

Rénover les logements privés
Disposer d'un patrimoine public exemplaire
Maîtriser l'énergie dans les entreprises
Favoriser la mobilité alternative à l'autosolisme
Favoriser des aménagements et des constructions durables

#2



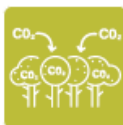
Produire et utiliser des énergies renouvelables et de récupération.

Objectifs 2030

Multiplier par 2 la production d'énergies renouvelables par rapport à 2016, **dont 60% grâce au solaire photovoltaïque**

Développer le photovoltaïque
Développer les énergies renouvelables thermiques
Développer la méthanisation

#3



Séquestrer le carbone.

Objectifs 2030

Multiplier par 2 le stockage carbone dans le sol et la biomasse par rapport à 2016.

Développer les pratiques agricoles séquestrantes
Conforter le puits forestier et l'usage des matériaux biosourcés

#4



Favoriser l'économie circulaire.

Ambition 2030

Soutenir la création de circuits courts et la valorisation optimale des déchets.

Renforcer l'autonomie alimentaire du territoire
Prévenir et gérer les déchets



#5

S'adapter au changement climatique.

Objectifs 2030

Valoriser les patrimoines naturels et culturels du territoire.

- Adapter l'agriculture
- Adapter la gestion forestière
- Faire évoluer les activités touristiques
- Aménager les espaces urbanisés



#6

Agir ensemble sur le territoire.

Ambition 2030

Poursuivre les démarches de co-constructions et de sensibilisation amorcées.
Sensibiliser l'ensemble de la population du territoire.

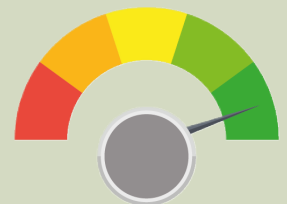
- Communiquer largement
- Accompagner les changements de comportement
- Co-construire avec les citoyens

Synthèse et enjeux

Le territoire de COTELUB a fait le choix d'élaborer un PCAET, ce qui témoigne d'un engagement pour la transition énergétique. Le SCoT ne fixant pas d'objectifs en matière de production énergétique, de réduction des consommations d'énergie, ou d'émissions de polluants atmosphériques, le PCAET permet de définir des objectifs chiffrés à horizon 2030 et de les décliner en plan d'actions.

A l'avenir, le territoire devra

- poursuivre son engagement en matière de transition énergétique, notamment au regard des objectifs chiffrés du PCAET qui pourront être traduits dans le SCoT;
- mobiliser les leviers de la planification urbaine (la mobilité, l'organisation de l'espace, l'articulation entre urbanisme et transports collectifs, les formes urbaines, les politiques en matière d'habitat et de logement, la nature en ville, les espaces agricoles, l'encadrement du développement des EnR...) pour veiller à une bonne articulation entre urbanisme et transition énergétique.



SYNTHÈSE DU BILAN

Objectifs 15 ans du SCoT

Bilan des 5 dernières années 2013-2018

Accueillir **7 000** nouveaux habitants,
Soit 460 habitants par an
soit + **1.3 %** de croissance annuelle.



1 019 habitants accueillis¹,
soit environ 200 habitants par an
soit + **0.7 %** par an.

Créer **3 100** résidences principales,
soit 200 par an
réduire de **300** les résidences secondaires
et de moins **3%** les logements vacants.



844 nouvelles résidences principales¹,
soit 168 par an
+ **134** résidences secondaires,
et +**1%** de logements vacants.

Créer **3 200** nouveaux emplois,
soit 200 par an
aménager 30ha de zones d'activités.



52 emplois créés¹,
soit 10 par an
12 ha de zones activités prévus dans les
PLU².

Développer l'usage des transports
collectifs,
Aménager des pôles d'échanges,



Définition d'un schéma de mobilité rurale,
Aménagement d'aires de covoiturage,
Définition d'une offre d'itinéraire cyclable

Consommer **200 hectares** au total
soit 13 hectares par an
soit **286 m2 pour un nouvel habitant.**



124 hectares consommés,
soit 21 hectares par an
soit **1450 m2** pour un nouvel habitant.

Une Trame Verte & Bleue qui définit
des réservoirs et corridors à protéger.



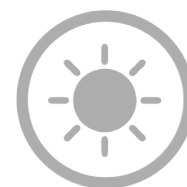
Une Trame Verte et Bleue déclinée
dans les PLU et protégée par des
zonages environnementaux.

Des grands paysages caractéristiques à
préserver,
Des vieux villages à valoriser, des
silhouettes à protéger.



Des centres anciens de qualité préservés,
Des opérations d'urbanisme qui allient
densité et qualité,
Mais certaines nouvelles opérations en
rupture avec les paysages.

Pas d'orientations définies concernant
le développement des EnR et la
consommation énergétique.



La mise en place d'un PCAET
définissant des objectifs et un plan
d'actions à horizon 2030.

LA NÉCESSITÉ DE RÉVISER LE SCOT

L'analyse du bilan des 6 ans, alimentée par des indicateurs quantitatifs et qualitatifs, a montré que les objectifs définis par le SCoT ne sont plus en cohérence avec les nouvelles dynamiques socio-économiques du territoire.

Toutefois, certaines ambitions, comme la protection de la Trame Verte et Bleue, ont été traduites dans les documents d'urbanisme locaux ou déclinées voir approfondies dans les politiques intercommunales.

De plus, le contexte du territoire à largement évolué depuis l'approbation du SCoT :

- une modification importante du périmètre de SCoT (moins 5 communes);
- des évolutions législatives majeures, notamment la loi Climat et Résilience qui fixe une absence d'artificialisation nette à horizon 2050 et l'ordonnance du 17/06/2020 qui vise à modifier le contenu des SCoT ;
- des nouveaux documents-cadres notamment le SRADDET approuvé le 15/10/2019 et qui devrait également évoluer d'ici 2023.

Compte tenu de l'ensemble de ces éléments, il pourrait paraître opportun de réviser le SCoT Sud Luberon qui pourrait notamment avoir pour objectifs à horizon 20 ans de :

- Redéfinir des équilibres territoriaux basés sur une nouvelle armature des communes et en lien avec les polarités voisines;
- Définir une ambition démographique cohérente avec les dynamiques du territoire et les objectifs du SRADDET;
- Répondre aux besoins en logement de la population permanente ;
- Assoir le développement économique sur les spécificités locales du territoire, notamment le tourisme et l'agriculture.
- Fixer des objectifs de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers qui s'inscrivent dans le cadre de la loi Climat et Résilience.
- Spatialiser et hiérarchiser les besoins en foncier économique, dans le tissu urbain et dans les zones d'activités en vieillissant à évaluer le foncier disponible dans les zones d'activités existantes.
- Définir un mode de développement cohérent avec l'identité des villes et des villages et adapté aux enjeux du changement climatique ;
- Décliner la stratégie de mobilité rurale définie par COTELUB en lien avec les pôles d'emplois voisins ;
- Valoriser les paysages et les ressources (forêt, énergie, eau..) À la base de l'attractivité du territoire ;
- Préserver les espaces naturels et la Trame Verte et Bleue.



Focus sur la ressource en eau, un enjeu majeur à intégrer

Aux vues de la prise de conscience sur les enjeux liés à la disponibilité de la ressource en eau et au changement climatique, les SCoT doivent désormais mieux se saisir de ces problématiques.

Le SCoT dispose d'un certain nombre de leviers pour améliorer la gestion et la préservation de la ressource en eau sur le territoire. Il devra répondre dans son projet aux questions suivantes :

- Comment assurer un projet qui permet une adéquation entre le développement urbain, économique et touristique et la disponibilité de la ressource en eau, au vu notamment des nécessaires réductions de prélèvements ?
- Comment favoriser un urbanisme compatible avec la gestion raisonnée de la ressource et respectueux de sa qualité afin de minimiser les pollutions et les pressions ?
- Comment valoriser davantage les cours d'eau, véritable richesse du territoire, en y conciliant les différents usages ?

¹ Les chiffres indiqués sont les derniers connus et communiqués par l'INSEE pour la période du bilan

² Ces chiffres sont à nuancer car l'élaboration ou la révision de la plupart des PLU date d'après 2017 qui ont pris en compte la nécessité de réduire la consommation de foncier. Leurs effets ne sont pas encore retranscrits dans les chiffres.



www.aurav.org
164 avenue de St Tronquet
84130 Le Pontet

Crédit photo : AURAV

