

**ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA REVISION DU
SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE COTELUB**

DU 23/06/2025 09H00 AU 24/07/2025 17H00

Dossier E25000035/84

**2^{ème} partie -Discussion, conclusions.
Avis motivé de la commission d'enquête**

Autorité organisatrice – Communauté de Communes du Sud Luberon (COTELUB)
Siège de l'enquête : **Communauté de Communes Sud Luberon** - Parc d'activités Le
Revol - 128 Chemin des Vieilles Vignes - 84240 La Tour-d'Aigues

Commission d'enquête
Jean-Paul RAVIER – Président
Béatrice AUDRAN, membre
Frédéric LAMOUREUX, membre

Destinataires :

- Tribunal Administratif
- COTELUB

1 - Rappel sur le projet soumis à l'enquête publique	3
2 - L'organisation et le déroulement de l'enquête publique.....	3
2.1 - L'organisation de l'enquête et les dispositions préparatoires	3
2.2 - La publicité de l'enquête publique.....	3
2.3 - La mise à disposition du dossier d'enquête publique.....	3
2.4 – Permanences.....	4
2.5- Procès-verbal de synthèse des observations écrites et orales et réponse du responsable du projet.	4
2.6 - L'information, la participation et l'expression du public.....	4
3 - Projet de Révision du SCoT	5
3.1.- Contexte communal et intercommunal	6
3.2 - Cadre géographique.....	6
3.3 - Caractéristiques principales du territoire	6
3.4 – Compatibilités	7
3.4.1 - Compatibilité avec le SRADDET Sud PACA - Provence – Alpes – Côte d'Azur	7
3.4.2 -.Compatibilité avec le SDAGE Bassin Rhône-Méditerranée - 2022-2027	7
3.4.3 -. Compatibilité avec le SAGE de la Durance	8
3.4.4 - Compatibilité avec le PCAET	8
3.4.5 - Compatibilité avec la charte du Parc Naturel Régional du Luberon	8
3.4.6 - .Compatibilité avec le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du bassin Rhône-Méditerranée 2022-2027	9
3.4.7 - .Compatibilité avec le Schéma Régional des Carrières - SRC	9
4 – Principales thématiques abordées.	9
4.1 –Population/Démographie	9
4.2 - Habitat.....	10
4.3 - Flux.....	12
4.3.1 - La ressource en eau et son usage	12
4.3.2 - Les eaux usées et leur traitement.....	13
4.3.4 - L' Énergie	15
4.3.5 - Les Risques	17
4.3.6 - Mobilités	18
4.3.7 - Le développement des modes actifs doux	19
4.4 -Emploi, économie, commerce.....	21
4.4.1. Emploi	21
4.4.2. Economie	21
4.4.3. Commerce.....	22
4.4.4. Equipements/infrastructures	23
4.5- Agriculture.....	23
4.6 - Environnement.....	24
5 - Analyse des observations du public et de la commission d'enquête, analyse des réponses du porteur de projet.....	25
Observations du public.....	25
Observations complémentaires du la commission d'enquête.....	30
6 - BILAN.....	34
6.1 – Points forts du projet.....	34
6.2 - Points faibles du projet.....	35
7 - AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUETE.....	35

DISCUSSION, CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUETE

1 - RAPPEL SUR LE PROJET SOUMIS A L'ENQUETE PUBLIQUE

Le projet soumis à l'enquête publique porte sur la révision du SCOT approuvé en novembre 2015 afin de prendre en compte la modification substantielle des équilibres internes (départ de 5 communes qui représentaient 22% des habitants du territoire) et des évolutions législatives majeures (Loi climat et résilience, SRADDET...).

La révision du SCoT est portée par la Communauté de Communes COTELUB comprenant les communes suivantes : Ansouis, La Bastide-des-Jourdans, La Bastidonne, Beaumont-de-Pertuis, Cabrières-d'Aigues, Cadenet, Cucuron, Grambois, Mirabeau, La Motte-d'Aigues, Peypin-d'Aigues, Saint-Martin-de-la-Brasque, Sannes, La Tour-d'Aigues, Villelaure, Vitrolles-en-Lubéron.

2 - L'ORGANISATION ET LE DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

2.1 - L'organisation de l'enquête et les dispositions préparatoires

Le Code de l'Urbanisme (articles L.103-2 à L.103-7) impose de procéder à la concertation du public avant de réviser le SCoT. Cette concertation a eu lieu courant 2024. Le bilan de cette concertation est joint au dossier d'enquête.

L'enquête publique a été prescrite par **décision N° E25000035/84 en date du 24 mars 2025 du Tribunal Administratif de Nîmes**, constituant une Commission d'Enquête de 3 Commissaires (Jean-Paul RAVIER, LAMOUREUX Frédéric et AUDRAN Béatrice)

L'Arrêté Communautaire n° 2025-010 signé le 15 mai 2025 a précisé les modalités de l'enquête publique, qui s'est tenue du lundi 23/06/2025 au jeudi 24/07/2025 inclus ; pour une durée de 32 jours, consécutifs.

2.2 - La publicité de l'enquête publique

Conformément aux textes en vigueur, l'avis au public a été publié quinze jours avant l'ouverture de l'enquête dans *Vaucluse Matin* et *la Provence* et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans les mêmes quotidiens. Une information a également été donnée sur les panneaux d'affichage des mairies et au siège de COTELUB.

2.3 - La mise à disposition du dossier d'enquête publique

Le dossier d'enquête était consultable dans les mairies concernées, au siège et sur le site internet de COTELUB ainsi que sur le registre dématérialisé. Il comprenait 1000 pages, peu accessibles à un public non averti.

2.4 – Permanences

Les membres de la commission d'enquête ont tenu 9 permanences (2 à COTELUB siège de l'enquête) ainsi que dans les mairies de La Motte d'Aigues, Cadenet, Villelaure, Cucuron, La Bastide des Jourdans, La Tour d'Aigues, Mirabeau.

2.5- Procès-verbal de synthèse des observations écrites et orales et réponse du responsable du projet.

Le procès verbal des observations du public et de la commission d'enquête a été remis et commenté au Président de COTELUB le 1^{er} août 2025. Les réponses de COTELUB à ces observations sont analysées au chapitre 6 du présent rapport.

2.6 - L'information, la participation et l'expression du public

Le dossier d'enquête a été consulté à 129 reprises sur le registre dématérialisé et 92 documents ont été téléchargés par le public. La consultation du dossier dans les mairies et au siège de l'enquête a été très limitée, y compris lors de permanences des commissaires enquêteurs. 11 observations ont été reçues et transmises au porteur de projet (Cf : chapitre précédent). Une partie d'entre elles ne concernent directement pas le SCOT mais les PLU des communes.

Discussion et Avis

En conclusion la Commission d'enquête constate que l'organisation et le déroulement de l'enquête ont respecté les dispositions réglementaires régissant l'enquête publique et celle de l'arrêté de COTELUB du 15 Mai 2025 fixant les conditions particulières de son déroulement.

L'enquête publique s'est déroulée dans un climat serein. Elle n'a été émaillée d'aucun incident qui aurait été constaté ou porté à la connaissance de la Commission d'enquête et de nature à gêner la participation et l'information du public.

Cependant,

- Dans le bilan de la concertation, la composition du dossier de concertation préalable reste floue. Il n'est pas précisé la chronologie de la fourniture des éléments durant la période de la concertation préalable « complété au fur et à mesure de l'avancement de la procédure ? » ni les moyens mis en place pour les porter à la connaissance du public.

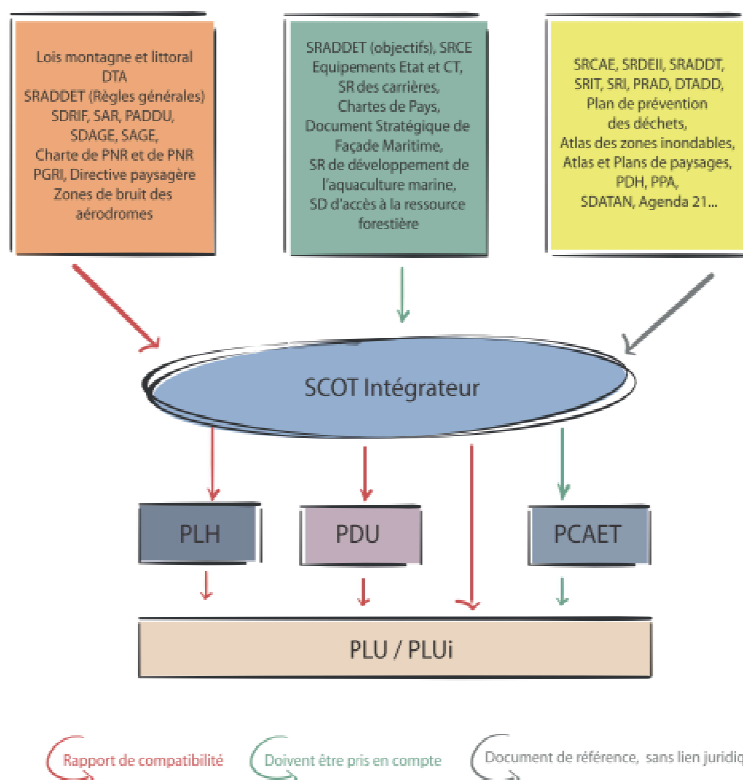
- L'information fournie au public est grandement perfectible sur la forme et elle demande un investissement très important pour comprendre tous les enjeux du projet. Le dossier présenté à l'avis de la population est un document « de sachants pour des sachants. » En effet, outre sa construction morcelée (dû au respect des règles établies), la description du territoire, les termes employés, les objectifs présentés, les obligations réglementaires relèvent du jargon professionnel et administratif inaccessible au commun des administrés. Cette situation a d'ailleurs été relevée à juste titre par une observation déposée sur le registre dématérialisé.

Il aurait été bienvenu et pertinent qu'une note de synthèse compréhensible par tous résume de manière didactique

- Les constats
- Les enjeux
- Les objectifs

- Et surtout les conséquences sur les documents « inférieurs », de manière à que chaque habitant s'empare de ce travail et comprenne l'importance d'anticiper, voire de surveiller ce qui se fera plus tard dans sa commune de résidence.

A titre d'exemple, il est paradoxal que le schéma présentant l'effet intégrateur du SCOT ne se retrouve que dans le bilan du document d'origine.



La commission d'enquête demande qu'un document et une communication de vulgarisation soit élaboré par le porteur de projet avant son approbation définitive.

3 - PROJET DE REVISION DU SCoT

Le SCoT est un document de planification qui détermine les orientations d'un projet de territoire, à l'échelle de plusieurs communes ou groupements de communes, visant à mettre en cohérence les politiques publiques sectorielles, notamment en matière d'habitat, de développement des activités agricoles, économiques et commerciales, de déplacements, dans un environnement préservé et valorisé. A l'exception des cas limitativement prévus par la loi dans lesquels le SCoT peut contenir des normes prescriptives, celui-ci doit se borner à fixer des orientations et des objectifs qui s'imposent aux documents d'urbanisme des communes dans un rapport de compatibilité.

Le SCoT actuellement en vigueur a été approuvé en date du 23 novembre 2015. Le périmètre du SCoT est passé de 21 communes à 16 communes. Il a été élaboré par le Syndicat mixte pour la création et le suivi du Schéma de Cohérence Territoriale du Sud Luberon.

La modification du périmètre du SCoT du Sud Luberon initial, a induit une remise en cause les grands équilibres et l'organisation territoriale du projet validé en 2015.

Par ailleurs, les évolutions législatives majeures et notamment la Loi Climat et Résilience du 22 août 2021, ainsi que l'approbation de nouveaux documents-cadre comme le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires) ; ont rendu le SCoT actuel non conforme aux textes réglementaires. Enfin les grands objectifs définis en 2015 ne sont plus en cohérence avec les nouvelles dynamiques socio-économiques du territoire de la Communauté de Communes COTELUB.

Le projet de Révision du SCoT Sud Luberon intègre dès à présent les objectifs de la loi du 22 août 2021 sur la lutte contre le dérèglement climatique..

Par Arrêté n° 2025-010 le Président de la Communauté de Commune COTELUB a prescrit l'Enquête Publique relative à la procédure de Révision du Schéma de Cohérence Territoriale Sud Luberon :

Une ambition générale, trois défis...

« Entre Durance et Luberon », une situation stratégique : réinventer le territoire en préservant son authenticité tout en l'inscrivant dans les dynamiques régionales.

- Défi 1 S'engager dans un nouveau modèle de développement vertueux adapté aux villages pour tendre vers le Zéro Artificialisation Nette d'ici 2050
- Défi 2 : Développer les liens de proximité pour mieux vivre dans le Sud Luberon
- Défi 3 : Réussir et traduire la transition énergétique pour s'adapter au changement climatique

3.1.- Contexte communal et intercommunal

La modification substantielle du périmètre du SCoT du Sud Luberon, remet en cause les grands équilibres et l'organisation territoriale du projet validé en 2015. En effet les 5 communes qui ont quitté le territoire intercommunal, représentaient 20% de la superficie totale du SCoT, ainsi que 22 % des habitants pour 27% des emplois en 2013.

La communauté de Communes COTELUB est composée depuis 2017, des communes suivantes : Ansouis, La Bastide-des-Jourdans, La Bastidonne, Beaumont-de-Pertuis, Cabrières-d'Aigues, Cadenet, Cucuron, Grambois, Mirabeau, La Motte-d'Aigues, Peypin-d'Aigues, Saint-Martin-de-la-Brasque, Sannes, La Tour-d'Aigues, Villelaure, Vitrolles-en-Lubéron.

3.2 - Cadre géographique

Le Territoire a une superficie de 368 km² et compte 25 000 habitants en 2022 (source INSEE). Situé entre les monts du Sud Luberon au nord et la Durance au sud, le pays d'Aigues représente une plaine vallonnée, riche d'histoire et de patrimoine bâti ou culturel qui en font son identité. Ce territoire bénéficie d'un réseau hydrographique qui a d'une part, favorisé le développement de la viticulture et l'arboriculture et d'autre part modelé ses paysages.

3.3 - Caractéristiques principales du territoire

Le territoire du SCoT Sud Luberon présente trois niveaux, avec, d'une part, les centralités que sont Cadenet et La Tour d'Aigues ; d'autre part les pôles-relais de Cucuron, La Bastide des-Jourdans, Mirabeau et Villelaure, puis les villages des piémonts et de la Durance, avec Ansouis, Beaumont-de-Pertuis, Cabrières-d'Aigues, Grambois, La Bastidonne, La Motte-d'Aigues, Peypin d'Aigues, Saint-Martin-de-la-Brasque, Sanne, Vitrolles-en-Luberon.

Le territoire du SCoT Sud Luberon permet de décliner des objectifs chiffrés par strates particulièrement en matière de logements au regard de la croissance démographique ; de la production de logements envisagées ; des objectifs de densités ; de la reconquête des logements vacants ; de la mobilisation des résidences secondaires ; mais aussi de la répartition des typologies de logements dans la construction neuve.

3.4 – Compatibilités

Eu égard à l'article L.131-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, le SCoT Schéma de Cohérence Territoriale doit respecter des principes de compatibilité avec les plans et programmes de rang supérieur. De manière globale, le projet respecte les rapports de compatibilité ou de prise en compte qu'il doit entretenir avec les documents de niveau supérieur.

Le dossier analyse la compatibilité du projet de SCoT avec la loi Montagne, le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de Provence-Alpes-Côte d'Azur approuvé le 15 octobre 2019, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée 2022-2027 approuvé le 21 mars 2022, le SAGE de la Durance, le projet de nouvelle charte du Parc Naturel Régional du Luberon- PNRL, le Plan de Gestion des Risques d'Inondation 2022-2027 – PGRI et le Schéma Régional des Carrières (SRC). Il justifie la cohérence entre les pièces du SCoT

3.4.1 - Compatibilité avec le SRADDET Sud PACA - Provence – Alpes – Côte d'Azur

Le SRADDET constitue un véritable projet de territoire au service de la cohérence des politiques régionales, et révèle leur interdépendance dans la conception d'un aménagement durable du territoire.

Le projet de révision du SCoT devra prendre en compte le rythme de consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers. Cet objectif est similaire à l'objectif intermédiaire de la loi « Climat et Résilience ».

Le SCoT devra respecter les directives du SRADDET SUD PACA - Provence – Alpes – Côte d'Azur, à savoir créer des emplois et de l'activité économique en valorisant le potentiel de chaque territoire dans le respect des ressources et richesses naturelles, mais également en préservant et valorisant les milieux naturels, les espaces agricoles, forestiers et garantir la ressource en eau.

3.4.2 -.Compatibilité avec le SDAGE Bassin Rhône-Méditerranée - 2022-2027

Le Territoire du SCoT Sud Luberon est concerné d'une part, par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône Méditerranée – SDAGE 2022-2027 et à ce titre doit prendre en compte dans un rapport de compatibilité, les orientations du document SDAGE, document de planification qui définit, pour une période de six ans, les grandes orientations pour une gestion équilibrée de la ressource en eau ainsi que les objectifs de qualité et de quantité des eaux à atteindre dans le bassin Rhône-Méditerranée.

Le SDAGE 2022-2027 Bassin Rhône-Méditerranée et son dispositif de suivi ont été approuvés par le Préfet de Région, arrêté d'approbation du 21 mars 2022.

Mise en évidence de quatre grandes orientations prioritaires qui sont :

- Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE,
- Réduire les pollutions,
- Agir pour assurer l'équilibre quantitatif,
- Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides.

Chaque orientation est déclinée en plusieurs enjeux fondamentaux, qui constituent le socle du SDAGE, et intègre les objectifs de la Directive Cadre sur l'Eau et ceux spécifiques au bassin.

Le syndicat Durance Luberon s'occupe de la gestion des usages de l'eau sur le territoire du SCoT Sud Luberon. Il convient de noter que le SCoT s'appuie sur ces données pour qualifier et quantifier les prélèvements effectifs et projetés sur le territoire. L'objectif final est que le développement du territoire à l'horizon de la période de mise en œuvre du SCoT, soit compatible avec les prélèvements réalisables.

3.4.3 - Compatibilité avec le SAGE de la Durance

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux - SAGE de la Durance est en cours d'élaboration. Il couvre un large territoire dont celui du SCoT Sud Luberon. Mis en place par la Loi sur l'eau de 1992, le SAGE sert à planifier la gestion de la ressource en eau sur un territoire hydrographique cohérent de manière concertée entre les différents acteurs concernés. Il fixe des objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur et de protection quantitative et qualitative des ressources en eau superficielle et souterraine, des écosystèmes aquatiques ainsi que des objectifs de préservation des zones sensibles et à enjeux.

3.4.4 - Compatibilité avec le PCAET

La COTELUB a adopté son Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) en janvier 2021. Une analyse de l'articulation des ambitions du SCoT avec les objectifs stratégiques et opérationnels du plan d'actions aurait pu être menée.

L'analyse ne prend pas en compte le Schéma Régional de Raccordement au Réseau des Energies Renouvelables (S3REnR) entré en vigueur le 21 juillet 2022.

La MRAe recommande de compléter le DOO du SCoT par la délimitation de secteurs privilégiés pour le développement de parc photovoltaïques au sol et à fort potentiel photovoltaïque sur surfaces artificialisées (toitures, parkings).

Par ailleurs, l'état initial de l'environnement rappelle que les objectifs du PCAET du territoire de la COTELUB en termes de réduction des émissions de Gaz à Effet de Serre - GES visent une baisse « entre 2016 et 2050 de -74 % (soit de 82 kteqC02/an à 21,3 kteqC02/an, tous secteurs confondus) ».

A noter que le SCoT intègre des objectifs de réinvestissement du bâti existant (rénovation, etc.) avec un aspect énergétique puisqu'on y retrouve aussi le principe d'améliorer la rénovation énergétique des logements. Le SCoT n'intègre pas de niveau de qualité énergétique à atteindre mais vise une amélioration globale de la qualité énergétique des bâtiments existants dans le cadre de rénovations.

3.4.5 - Compatibilité avec la charte du Parc Naturel Régional du Luberon

Issue d'une large concertation entre les acteurs du territoire, la charte est le contrat moral qui fixe les objectifs et méthodes de travail du Parc. Approuvée après enquête publique et par délibération des conseils municipaux, elle aboutit à l'attribution du label « Parc naturel régional » par décret du Premier ministre pour une durée maximale de 15 ans. Le Parc naturel régional du Luberon a été classé la première fois le 31 janvier 1977 puis renouvelé en 1997, puis en 2009 jusqu'en 2021. La charte est actuellement en révision et aboutira, en 2026, à une nouvelle charte pour le PNRL.

Sa révision est initiée par la Région et menée par le Parc du Luberon en lien avec ses partenaires institutionnels et les acteurs locaux.

La révision se déroule en 3 phases principales entre 2020 et 2026. À sa création en 1977, le Luberon était le 18^e parc naturel régional de France.

3.4.6 - .Compatibilité avec le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du bassin Rhône-Méditerranée 2022-2027

Les PGRI définissent les objectifs de gestion des risques d'inondation définis ainsi qu'avec les orientations fondamentales et ses dispositions.

Il convient d'augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatique. Le SCoT en révision prend en compte les risques et notamment le risque inondation.

Il s'agit notamment de s'appuyer sur les documents cadres en la matière comme le PPRi pour transcrire les zones d'aléas au sein des documents d'urbanisme. En ce sens, les champs d'expansion du risque inondation sont pris en compte par un zonage réglementaire adapté.

3.4.7 - .Compatibilité avec le Schéma Régional des Carrières - SRC

Le Schéma Régional des Carrières (SRC), document de planification en matière de sécurité se doit d'intégrer ses orientations dans le SCoT. L'évaluation environnementale présente les orientations du SRC et expose ses objectifs, qui sont déclinés en 59 mesures, mais n'évalue pas la compatibilité du SCoT avec les objectifs du SRC.

Discussion et avis

Les dispositions du projet sont globalement compatibles avec les orientations fondamentales. La Commission d'enquête prend notamment acte des précisions apportées dans le mémoire en réponse à l'avis de la MRAe sur la gestion des eaux dans le territoire.

Toutefois,

- Il convient de souligner que le dossier n'analyse pas la compatibilité du projet de SCoT avec le SRADDET dans sa version approuvée en date du 23 avril 2025. La Commission d'enquête conseille de procéder à l'analyse de la compatibilité du SCOT au SRADDET 2025.

- Le SCoT devra, le cas échéant, prendre en compte le Schéma Régional des Carrières

4 – PRINCIPALES THEMATIQUES ABORDEES.

4.1 –Population/Démographie

L'attractivité résidentielle du territoire est indéniable en raison de sa situation géographique en proximité de l'agglomération Aix-Marseille. De fait, le territoire de la Communauté de Communes COTELUB connaît une croissance démographique soutenue, qu'il convient d'accompagner. Le foncier reste abordable en périphérie au regard d'un foncier plus onéreux en zone urbaine, ce qui permet des opportunités foncières au profit des communes rurales.

Le contexte géographique, induit une dynamique du territoire du SCoT, même si on peut noter un ralentissement de la croissance démographique depuis les années 2000, avec un taux de variation annuel moyen de +0,6 %/an sur cette période. Ce taux contraste avec les dynamiques observées au niveau du Vaucluse et de la Région PACA, qui connaissent une croissance bien inférieure à celle de la CdC COTELUB. L'arrivée de nouvelles populations permet à la croissance démographique du territoire du SCoT de rester positive.

Avec une population de 25 714 habitants en 2022 - données INSEE, représentant 4,5% de la population du département de Vaucluse, le territoire du SCoT Sud Luberon se situe à l'interface entre la Métropole d'Aix-Marseille-Provence, le bassin de vie d'Avignon à l'ouest et celui de Manosque à l'est.

Le cadre de vie qualitatif et la proximité de la métropole influent le profil de la population. On retrouve une population jeune et active avec les 30-60 ans représentant 40 % de la population. Le Territoire du SCoT connaît un vieillissement de sa population à l'instar des dynamiques nationales.

Le profil de la population correspond plutôt à des ménages de type plutôt familial. La part des diplômés de l'enseignement supérieur est plus importante qu'ailleurs avec près de 37%, de même que celles des cadres et professions intellectuelles supérieures.

La catégorie Socio-Professionnelle CSP + est davantage représentée sur le territoire Sud-Luberon, avec des ménages à hauts revenus en comparaison avec l'ensemble de la population Vauclusienne. Pour autant, on note des inégalités de revenus avec une part des ménages qui vivent des prestations sociales.

L'ambition démographique

Le projet de révision du SCoT COTELUB propose un taux moyen de croissance démographique de 0,4 % par an pour les 20 prochaines années. Il prévoit, à l'horizon 2045, d'accueillir 2 120 habitants supplémentaires et de produire 2 165 logements (dont 1 680 logements neufs).

Le territoire comptait 25 489 habitants en 2021 (recensement INSEE) sur une superficie de 36 490 ha.

Le dossier indique qu'aux fins de préserver le cadre environnemental et paysager qui fonde l'identité du territoire, la croissance démographique doit être mieux maîtrisée. Le SCoT Sud Luberon propose une trajectoire démographique modérée à horizon 20 ans.

Cette orientation s'articule autour d'un développement du territoire. Pour autant pour accompagner avec une ambition démographique proposée par le SCoT, les différents documents d'urbanisme locaux se devront de respecter l'enveloppe foncière définie au SCoT pour s'engager dans la trajectoire de ZAN, prendre en compte des objectifs de densités plus ambitieux que les moyennes inscrites dans le DOO ; Inscrire les projets d'habitat dans une enveloppe foncière calibrée avec le TVAM de croissance démographique défini par le SCoT Sud Luberon.

Discussion et Avis

La commission estime que le choix fixé par le SCoT Sud-Luberon, de prendre en compte une évolution annuelle du TVAM de 0,4% par an (soit 2100 habitants en plus sur le territoire d'ici 2045) ce qui est compatible avec le SRADDET, permettra un consensus entre :

- **Maîtrise du développement démographique,**
- **Respect de la limitation de consommation de l'espace et de préservation de l'environnement,**
- **Évolution du territoire Sud-Luberon en matière d'habitat, en matière économique et sociale,**

4.2 - Habitat

Un territoire attractif qui attire de nouveaux habitants. Le prix du foncier qui demeure « attractant », permet de renforcer la situation économiquement attractive du territoire. En effet, le foncier abordable en périphérie au regard d'un foncier plus onéreux en zone

urbaine est à l'origine d'un délaissement progressif des centres villes et centres bourgs au profit des communes rurales présentant d'importantes opportunités foncières. Il convient de souligner que la Communauté de Communes COTELUB bénéficie d'un réel positionnement géographique stratégique.

Par ailleurs, le contexte de limitation de consommation foncière lié à La Loi Climat et Résilience du 22 août 2021 fixe pour objectif d'atteindre une absence d'artificialisation nette des sols en 2050. Cette dernière ainsi que la limitation des déplacements motorisés, la revalorisation du parc ancien et la mise en valeur de la qualité architecturale des centres villes et centres bourgs apparaissent comme des enjeux majeurs pour le territoire.

Le SCoT vise à s'engager dans un modèle de développement urbain nouveau. En effet, il convient de souligner que les extensions urbaines actuelles sur le territoire, se sont davantage développées en prolongement des centralités et souvent de façon déconnectées, induits par les déplacements individuels et l'usage de la voiture pour les trajets domicile/travail. Il s'agira de tendre vers une dynamique démographique maîtrisée, tout en mettant cette dynamique, en adéquation avec une offre de logements et d'équipements ; dans un souci de réduction de la consommation d'espaces et d'objectif ZAN.

Le territoire présente une offre de logements essentiellement constituée de maisons individuelles avec une part importante de grands logements, en accession à la propriété qui ne permet pas de répondre à tous les besoins. Le parc social est peu développé, (2 % du parc de résidences principales du territoire). Deux tiers de ce type de logement sont concentrés à La-Tour-d' Aigues, à Cadenet. La commune de Pertuis, hors du territoire, accueille les ménages les plus modestes du territoire Sud Luberon.

Ces caractéristiques de logement sont loin de favoriser la mixité sociale et posent la question, quant à la faculté du territoire à répondre aux différents parcours résidentiels et aux besoins de l'ensemble de la population du territoire de la CdC COTELUB, dont les jeunes, les personnes âgées, les ménages modestes... ont des difficultés à trouver une réponse sur le territoire et sont contraints de le quitter.

Discussion et Avis

La commission souligne que le contexte de limitation de consommation foncière lié à La Loi Climat et Résilience du 22 août 2021 fixe pour objectif d'atteindre une absence d'artificialisation nette des sols en 2050.

Par ailleurs, la région Sud-PACA affiche l'ambition d'accueillir 375 000 habitants supplémentaires à horizon 2030 tout en s'orientant vers un mode de développement plus sobre dans le contexte de la loi Climat et Résilience.

Le projet du SCoT Sud Luberon doit s'inscrire dans ces enjeux démographiques, de gestion tant des ressources du territoire, que des équipements et d'accueil et intégration de nouveaux habitants, ce tout en s'orientant vers un mode de développement plus sobre dans le contexte de la loi Climat et Résilience et à la préservation de l'identité et les dynamiques de chaque commune.

La commission estime que l'orientation du SCoT en matière de logement permettra, en concertation avec les différentes communes, de répondre, en regard de l'évolution démographique retenue, aux besoins en logements estimés à 2.165 à horizon 2045 ; ce avec la construction de 1680 logements neufs d'ici 2045, la mobilisation des logements vacants à hauteur de 230 logements, ainsi que des résidences secondaires. Cette démarche s'inscrit dans le respect de l'enveloppe foncière et de la limitation de consommation d'espace.

Plusieurs problématiques attirent cependant l'attention de la Commission d'enquête :

- La création de modalités de déplacements dites « douces » pour créer des connexions en matière de circulation sur le territoire,
- La diversification de la nature des logements permettant de répondre à l'ensemble du parcours résidentiel sur le territoire,
- L'articulation de la question du logement, à l'échelle intercommunale, dans la mesure où les 16 communes du territoire ont la pleine maîtrise de leur PLU. La Commission s'interroge sur la question d'un transfert de compétence en faveur d'un PLUi, ce d'autant que l'on note le portage d'un PLH Plan Local Habitat par la CdC COTELUB,
- La production de logements collectifs économe en foncier,
- La question du vieillissement de la population avec la nécessité de création de structures d'accueil adaptées,

4.3 - Flux

4.3.1 - La ressource en eau et son usage

Le dossier préparatoire au projet a établi l'état des lieux de la ressource en eaux superficielles ou souterraines. Il est régulièrement fait mention des constats et orientations du SDAGE, du SAGE, du contrat de rivière Val-Durance ou plus symboliquement du SOURCE régional, soulignant la forte dépendance du territoire à des ressources extérieures et le risque d'une « surconsommation » sur la vallée de la Durance.

Par ailleurs, il est clairement constaté que l'état qualitatif des eaux de surface est moyen voire dégradé (cf. p136 à 138 de l'EIE).

A contrario l'état des eaux souterraines est déclaré satisfaisant.

Les PPA (Syndicat Rhône Durance- PNR Luberon- REGION PACA) évoquent à juste titre la nécessité d'être vigilants sur les conséquences de l'extension urbaine sur les capacités d'alimentation et de qualité de l'eau potable.

Parallèlement, la MRAe indique dans son avis que *la compatibilité avec le SDAGE n'est pas pleinement assurée concernant la protection des ressources stratégiques pour l'alimentation en eau potable*. A ce titre, elle recommande de *définir des mesures de préservation de la qualité et de la disponibilité de l'eau des ressources stratégiques pour l'alimentation en eau potable (zone de sauvegarde de la masse d'eau souterraine « alluvions de la Moyenne Durance »)*.

La question de l'irrigation agricole apparaît également comme un vecteur de pression faisant l'objet d'un Plan annuel de répartition de l'usage (PAR) piloté par la Chambre d'agriculture de Vaucluse.

Discussion et Avis

Le constat est sans appel: dans le cadre des orientations du SCOT: la ressource en eaux subira une pression importante qu'il convient de limiter au mieux.

Ce constat est d'ailleurs soulevé par 3 contributions sur le registre dématérialisé (Association la Tourbillonnante et les époux ROCHE), ainsi que par les PPA (cf. ci-dessus).

Si les orientations stratégiques s'engagent à respecter les différentes orientations déployées par les documents prescripteurs supérieurs, ils n'offrent aucune action volontariste visant à participer à l'approvisionnement des nappes ou améliorer la qualité de la ressource. « Pérenniser l'approvisionnement et optimiser l'usage ».

Le DOO se contente de limiter l'urbanisation à la disponibilité de la ressource en eau (prescription 79).

Or des actions d'ensemble volontaristes sont possibles pour peu qu'elles s'inscrivent dans la durée, le travail en commun et l'aménagement concerté à travers des PLU.

Il s'agit ici de la renaturation de portions de rivières qui tout en luttant efficacement contre les inondations dues aux ruissellements, favoriserait le rechargement des nappes, lutteraient contre la pollution et participeraient à remodeler les paysages.

Nous remarquons avec regret que cette possibilité ait été écartée par la COTELUB dans ses réponses aux PPA .

Nous noterons également la préconisation de la Région PACA à prescrire fermement la limitation de construction des piscines. Ici aussi, cette solution est écartée, même au titre des recommandations alors qu'elle pourrait avoir un impact non négligeable sur la préservation de la ressource en eau.

En revanche, la commission note avec satisfaction

- **La prise en compte de la limitation des constructions d'habitation s'alimentant avec des forages autonomes.**
- **La réponse du porteur de projet concernant à la prise en compte des capacités existantes d'alimentation d'eau potable et des risques d'altération de la qualité, dans les programmes de défenses contre l'incendie.**

Rappelons que les Lois n° 2014-58 du 27 janvier 2014 et n° 2015-991 du 7 août 2015, attribuent la compétence GEMAPI aux intercommunalités.

Les actions entreprises par ces dernières sont définies par l'article L.211-7 du code de l'environnement et concernent entre-autres:

- **L'aménagement des bassins versants**
- **L'entretien et l'aménagement des cours d'eau, canaux, lacs et plans d'eau**
- **L'approvisionnement en eau**
- **La défense contre les inondations,**
- **La lutte contre la pollution**
- **La protection et la conservation des eaux superficielles et souterraines**
- **La protection et la restauration des zones humides**

Or, la collectivité ne doit pas se contenter, sur les 20 ans à venir, de considérer que la qualité des eaux souterraines de son territoire, est satisfaisante et qu'elle n'a rien à faire car elle a délégué cette compétence au SRL. Elle doit œuvrer à maintenir cette qualité voire à l'améliorer.

En conséquence, la commission préconise fortement qu'en partenariat avec les structures compétentes en matière de gestion de l'eau superficielle ou souterraine et défense inondation, la collectivité se serve de sa compétence GEMAPI comme d'un véritable outil de planification visant à la préservation et l'amélioration de la ressource en eau du territoire.

4.3.2 - Les eaux usées et leur traitement

Comme cela est soulevé à bon escient par la MRAE et constaté par la commission à la lecture des différents documents (EIE – Evaluation environnementale et justification des choix) le volet traitement des eaux usées est incomplet, voire déficient.

Un tableau explicatif compare la capacité de traitement des eaux au regard de la projection de population attendue à l'horizon de 20 ans

Communes	Population		STEP du territoire *	
	2021	2045	Localisation	Capacité totale (en EH)
Ansouis	1 061	1 130	43.73510, 5.46534	550
Beaumont-de-Pertuis	1 115	1 180	43.73724, 5.69613	1 300
Cabrières-d'Aigues	949	1 010	43.77872, 5.49815	900
Cadenet	4 292	4 780	43.71879, 5.35012	4 600
Cucuron	1 814	2 070	43.76915, 5.44345	2 700
Grambois	1 214	1 290	43.76288, 5.58459	1 100
La Bastide-des-Jourdans	1 686	1 930	43.78398, 5.62450	1 500
La Bastidonne	899	960	43.70400, 5.56162	750
La Motte-d'Aigues	1 399	1 490	43.76554, 5.52798	1 200
La Tour-d'Aigues	4 346	4 850	43.71770, 5.54046	6 200
Mirabeau	1 419	1 620	43.69799, 5.67269	1 500
Peypin-d'Aigues	670	710	43.78439, 5.56888	400
Saint-Martin-de-la-Brasque	816	870	43.76349, 5.54620	800
Sannes	292	310	43.75772, 5.49234	200
Villelaure	3 337	3 810	43.70935, 5.42192	2 700
Vitrolles-en-Luberon	180	190	43.80646, 5.59650	200
TOTAL	25 489	Env. 28 000	26 600 EH	

On constate également qu'à l'heure actuelle la capacité de traitement représente +3,4% de la population prise en charge ce qui est déjà insuffisant pour espérer une qualité de traitement optimale.

Nous noterons à ce propos qu'aucun tableau de diagnostic ne fait apparaître le niveau de conformité des stations d'épuration du territoire.

Nous noterons également que l'assainissement non collectif présente un taux de non-conformité très élevé (81,9%) [figure 36, page 163 de l'EIE]

Enfin, aucune information de qualité n'est indiquée pour le rejet des eaux dans le milieu naturel, alors que ce dernier est fortement tributaire des rejets des installations et notamment lors des périodes estivales.

Discussion et Avis

A l'heure où les épisodes de sécheresse portent atteinte fortement à la qualité et la quantité des eaux superficielles (et dans une moindre mesure aux eaux souterraines), il est primordial que la qualité de traitement des eaux usées rejetées dans la nature soit optimale.

La prescription 85 est la seule qui aborde à minima le traitement des eaux usées, alors qu'une politique volontariste de la communauté pourrait assurer une amélioration significative du traitement des eaux usées. En effet, il est inimaginable de considérer qu'une capacité globale de traitement collectif de 26 600 Eqh suffira au traitement de 28 00 habitants à l'horizon 2045, Par ailleurs, il semble nécessaire de rappeler de manière précise que la recherche de qualité de traitement doit être supérieure à la simple conformité des équipements et il est paradoxal que le SCOT n'établisse pas un niveau minimum de traitement (Primaire, secondaire ou tertiaire) en fonction des strates d'Eqh des équipements.

Cela a d'autant plus d'importance que la Collectivité reprend les préconisations du SDL visant à prioriser les constructions nouvelles sur des zones desservies par l'assainissement collectif (prescription 86 modifiée)

En conséquence, la commission d'enquête préconise donc que des actions volontaristes soient intégrées dans le DOO afin de basculer de la gestion de précaution vers celle d'amélioration de la ressource.
Elle estime également qu'un niveau minimal de qualité de traitement soit imposé aux stations d'épuration, lors de leur extension ou modernisation ET que ces dernières soient en capacité de traiter un nombre d'équivalent habitant (Eqh) nettement supérieur à la population projetée à l'horizon de 10 ans minimum.

4.3.3 - Les Déchets:

La communauté de commune dispose de la compétence gestion et valorisation des déchets ménagers et assimilés et a transféré sa compétence traitement au SIECEUTOM dont le siège social est à l'Isle-sur-la-Sorgues.

A ce titre, la COTELUB s'est dotée d'un Plan local de prévention et de gestion des DMA en 2023.

Nous noterons que les statistiques de tonnages soulignées dans l'EIE datent de 2021 alors que vraisemblablement le rapport annuel de 2023, voire 2024 pourrait être accessible.
On regrettera également la confusion permanente entre la notion de valorisation et celle de traitement.

Il a été noté que la Région PACA a préconisé la localisation des zones susceptibles de recevoir une installation de collecte ou de traitement de déchets et que la COTELUB estime que cette disposition est prématurée, le projet n'étant pas suffisamment avancé.

Enfin il est noté que les terrains déjà artificialisés et/ou dégradés seront prioritairement utilisés pour ce type d'équipement.

Discussion et Avis

Statutairement la CdC n'est pas compétente en traitement des déchets puisqu'elle a transmis cette compétence au SIECEUTOM. Elle ne peut donc pas évoquer « la capacité du territoire à traiter ses déchets ».

En conséquence, la prescription 123 ne peut faire référence à un équipement de traitement des déchets.

Par ailleurs, se cachant derrière l'existence d'un plan de gestion local (réponse à MRAE, p65) le maître d'ouvrage ne cherche pas à définir de manière volontariste les actions à long terme et plus particulièrement en ce qui concerne les déchets des entreprises, alors que chacun sait pertinemment qu'une part importante de ces derniers sont gérés par les collectivités et non par leurs producteurs.

Il conviendrait donc de compléter les prescriptions par des dispositifs visant à mieux gérer les dépôts de déchets professionnels susceptibles de valorisation. (locaux à cartons, collecte biodéchets des restaurants et commerces alimentaires, gravats de démolition....)

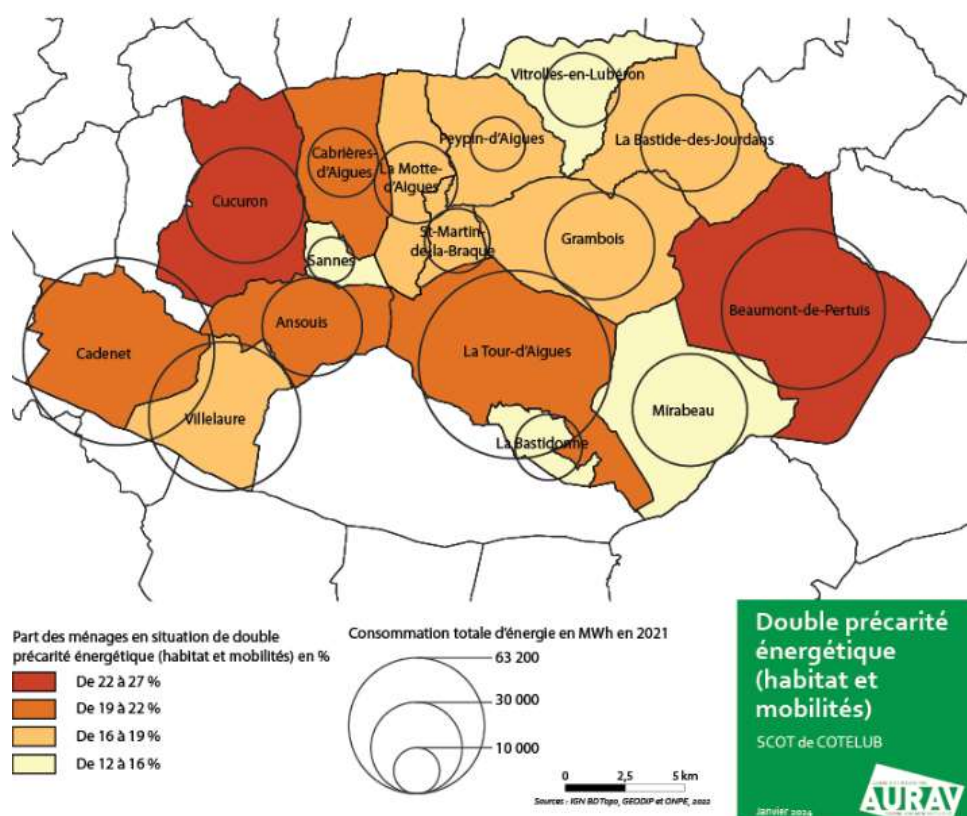
La commission d'enquête préconise donc de lever l'ambiguïté existante sur le traitement des déchets en se focalisant sur les outils de gestion des déchets (Prévention, pré-collecte, déchets professionnels, ressourcerie, déchèterie.)

4.3.4 - L' Énergie

La COTELUB dispose d'un PCAET local depuis 2016 et devenant obsolète en 2026
Les différents diagnostics réalisés lors de l'élaboration du projet de SCOT soulignent:

- Une forte dépendance aux énergies fossiles (essentiellement dû aux transports)
- Un accroissement des énergies de biomasse (bois-énergie)
- Un potentiel de création d'énergie renouvelable (solaire ou déchets de production vitivinicole)

- L'existence d'une précarité-vulnérabilité énergétique d'une part importante de la population notamment au regard de l'éloignement des lieux de résidence avec les lieux d'emploi.(p 221 de l'EiE).



Extrait EIE

De nombreuses PPA ont fait des observations (parfois contradictoires) sur le développement du photovoltaïsme et plus particulièrement de l'agrivoltaïsme. Les réponses apportées par la collectivité restent constantes selon les interlocuteurs et peuvent se résumer ainsi:

D'accord pour l'ajout des restrictions et règles mises en place par la Loi, le PNR Luberon ou le document cadre départemental de la Chambre d'agriculture 84, mais maintien de la limitation des surfaces possibles d'implantations.

(Voir pour cela les réponses apportées par la COTELUB aux différentes PPA)

Enfin nous constatons que l'énergie renouvelable prioritairement préconisée dans les documents de planification est l'énergie photovoltaïque (6 prescriptions) alors que le PCAET local incite à l'utilisation d'autres énergies thermiques.

Discussion et Avis

La volonté affichée du PCAET d'atteindre la « neutralité carbone » à l'horizon 2050 est évoquée timidement dans les objectifs développés dans le PAS et le DOO.

A titre d'exemple, alors que les diagnostics préalables font état d'une précarité énergétique assez marquée pour le territoire, seule la prescription 35 évoque des bâtiments « basse consommation » dans les parcs rénovés, oubliant les constructions neuves y compris en collectif-locatif.

Pourquoi ne pas imposer des constructions basses performances pour tous les projets nouveaux?

Dans le même ordre d'esprit, la production d'énergie renouvelable se focalise sur l'énergie photovoltaïque oubliant les autres modes de production.

Pourquoi, ne trouve-t-on pas de projet de méthanisation des déchets vitivinicoles couplée à celle des biodéchets? (Comme évoqué dans l'étude PCAET)

De même, la prescription 35 fixe un objectif de rénovation basse consommation du parc d'habitat individuel à 27% à l'horizon 2030, (soit 5 ans à aujourd'hui) et 70% du parc d'appartement (au même horizon). Cela paraît ambitieux alors que les prescriptions relatives au logement sont peu incitatives et s'appuient sur le bon vouloir des communes à travers leur PLU.

Enfin en ce qui concerne le photovoltaïsme, outre la frilosité légitime relative à l'agriculture, pourquoi n'évoquer que la mise en œuvre minimale du photovoltaïsme sur les aires de parking (Loi APER)?

En conséquence, la commission d'enquête regrette qu'à l'heure où la lutte contre le réchauffement climatique et la précarité énergétique doivent être une priorité, les orientations relatives à l'énergie renouvelable soient timides ou inatteignables et qu'elles s'appuient sur un PCAET bientôt obsolète.

4.3.5 - Les Risques

Les différents documents de diagnostic préalable, évoquent de manière précise, les risques existant sur le territoire de la COTELUB. Conformément au porté-à-connaissance de Monsieur le Préfet du Vaucluse en date du 14 avril 2022, ils prennent en compte les orientations et prescriptions des différents documents cadre visant à limiter les risques ou protéger la population.

Si aucune observation n'est à soulever en ce qui concerne:

- Les risques technologiques et transports de matières dangereuses
- Les risques sismiques et cavités souterraines
- Le risque retrait – gonflement des sols
- Le risque incendie (hormis l'accès à l'eau évoqué préalablement) dont les documents de planification locaux (PLU) seront les meilleurs garants de protection,

Il y a lieu de porter une attention plus particulière sur les risques inondation et pollution atmosphérique et sonore, car seules les actions collectives et coordonnées pourront permettre une efficacité suffisante.

Discussion et Avis

- a) Inondations:

Pour une lecture simplifiée du DOO, il apparaît inutile de rappeler les obligations réglementaires de confection des PLU (Prescriptions 105 et 106) ce qui permettrait de mettre plus en valeur les volontés d'aménagement du SCoT.

Si les prescriptions 107 à 109 valorisent les actions limitant le ruissellement, il est regrettable que des actions plus marquées incitant à la renaturation des rivières ne soient préconisées dans le DOO (créations de méandres par exemple).

De même, la localisation de bassins de rétention amont aurait pu être un excellent outil, d'autant que la collectivité dispose de la compétence GEMAPI, qui n'est pas qu'un aspirateur de taxes.

Nous soulignerons, à contrario, la pertinence des prescriptions 111.

- b) Pollutions atmosphériques et sonores

Si les actions fortes visant à limiter les pollutions sonores des transports, ne sont pas du ressort des collectivités, il est dommage de n'avoir pas rappelé que des outils spécifiques existent au niveau local pour imposer des normes réglementaires de protection sonore des bâtiments neufs. (AM du 25 avril 2003 – AM 23 juillet 2013), d'autant que la collectivité exerce la compétence d'instruction des permis de construire et aurait pu se doter d'un outil prescriptif non contestable.(art R.111-2 et R.111-3 du CU).

Il en est de même pour la limitation des bruits de voisinage à proximité des salles communales ou industrielles en préconisant la mise en place de limiteurs de décibels.

Consulté précisément à ce sujet, la COTELUB a fourni 2 réponses circonstanciées rappelant le contexte et l'importance d'un tel projet dans le développement du territoire et sa complémentarité avec les localités voisines des départements limitrophes.

Au regard de l'importance que peut revêtir un tel programme, et des délais extrêmement longs que génèrent de tels projets, la commission estime qu'il est impératif que ce projet s'inscrive dès maintenant dans les perspectives d'aménagement du territoire, sans attendre d'hypothétiques jeux d'hiver en 2030.

Subsidiairement, les membres de la commission ne croient pas au développement accru du covoiturage à l'échelle du territoire, celui-ci étant trop morcelé. Par ailleurs, aucune donnée n'est accessible, tout comme pour le réseau « d'auto-stop organisé », ce qui ne permet pas de juger du bien-fondé de ces mesures.

4.3.7 - Le développement des modes actifs doux

L'ensemble des documents soulignent la volonté de développer des pratiques alternatives à la voiture, notamment par l'usage du vélo.

Le PAS et le DOO, à travers les défis définis, abordent cette notion de manière régulière et l'on dénombre 4 prescriptions directes traitant de ce sujet (48-51-92-93)

Par ailleurs, le Département et la Région ont émis des préconisations claires sur le développement des déplacements cyclables préconisant un maillage élargi et complémentaire entre les axes structurants et particulièrement dédiés au tourisme et les agglomérations. Celles-ci ont été rejetées ou ignorées par la COTELUB.

Une demande identique a été émise lors de l'enquête (Association La Tourbillonnante-point n°5)

Discussion et Avis

Il apparaît de manière évidente que les prescriptions ne sont pas à hauteur de l'enjeu.

Hormis la mise en valeur de circuit vélo tournés vers le tourisme (P51), il est difficile de trouver dans l'ensemble des documents, des actions fortes en faveur des déplacements doux.

Seules les prescriptions 92 et 93 évoquent des aménagements visant à faciliter le stationnement des cycles.

Or, rappelons les préconisations émises par certaines PPA

- Le département de Vaucluse,

si le réseau routier est de fait accessible à l'ensemble des véhicules motorisés ou non, le Département est ouvert à une réflexion visant à favoriser la circulation des cycles sur des voies à moindre trafic, départementales ou non.

- La Région PACA

aurait été souhaitable que le SCOT soit plus prescriptif et demande que les PLU prévoient un maillage d'aménagements cyclables sur leur territoire, en relation avec les communes voisines, et organisent, pour les communes concernées, un réseau de d'aménagements cyclables permettant de créer des itinéraires depuis et vers l'EV8 et depuis et vers la V862, vers les points d'intermodalités identifiés. De même, le SCOT pourrait inciter les communes à accompagner leur politique d'aménagements cyclables avec des plantations d'alignement d'arbres, dans un contexte de trajectoire de réchauffement de référence pour l'adaptation au changement climatique (TRACC) à +4° celcius.

Notons également que de façon pertinente, la région a préconisé

Sur le volet logistique, le document pourrait proposer de mobiliser les commerces vacants de centre-ville/centre-bourg pour faciliter l'implantation de points de logistiques du dernier kilomètre pour de la livraison en cyclogistique, et qui pourraient également servir de lieux de massification des déchets des commerçants.

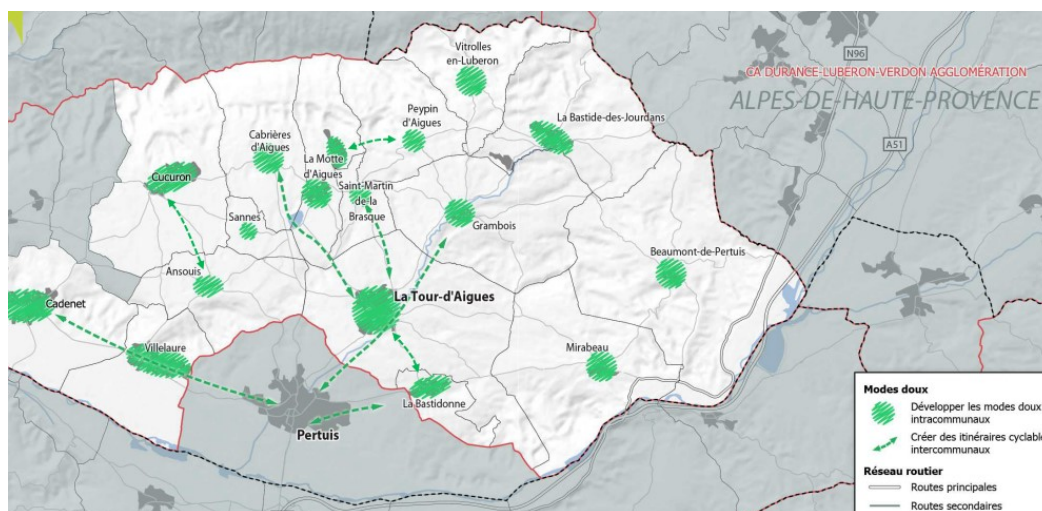
On constate en effet que malgré l'existence de nombreuses routes secondaires reliant les communes du territoire entre-elles, aucun circuit cyclable n'est mis en valeur, si ce n'est à vocation touristique.

Exemples:

- Ansois -la Tour d'Aigues,
- Vitrolles en Luberon – Grambois;
- Peypin d'Aigues- Grambois.
- Grambois – La Tour d'Aigues
- St-Martin de la Brasque – La Tour d'Aigues

Or la collectivité a « renvoyé » ces préconisations vers la bonne volonté des communes lors de la révision de leurs PLU., ce qui paraît contradictoire avec une approche intercommunale.

Même si l'action des communes est indispensable dans la planification des zones à favoriser hors agglomération, il conviendrait néanmoins que la collectivité soit plus active et volontariste dans les actions visant à développer l'usage quotidien du vélo, d'autant que ce mode de déplacement avec l'assistance électrique connaît une croissance non négligeable. De plus, cela resterait en cohérence avec le Schéma de mobilité Rurale élaboré en 2016 par la collectivité.



Extraits graphiques du Schéma de Mobilité Rurale de COTELUB

En conséquence, la Commission préconise:

- a) De mettre en valeur de manière plus marquée, le maillage bénéfique que représenterait l'existence de 3 PEM sur le territoire et ses interconnexions avec les pôles d'emploi locaux et extérieurs.
- b) D'accentuer dans le DOO, les prescriptions visant à développer de manière dynamique la pratique du vélo et à renforcer, sur les documents graphiques, les circuits reliant les communes entre-elles, en sus des circuits touristiques déjà répertoriés.
- c) D'intégrer la notion de logistique dans le développement des modes doux d'autant que cela servira également au développement ou au maintien de l'activité commerciale et artisanale.

4.4 -Emploi, économie, commerce

4.4.1. Emploi

Le territoire Sud Luberon en tant que pôle économique structurant en Vaucluse avec 861 établissements économiques en 2023 selon l'INSEE, dont 3 569 emplois salariés, présente une économie à dominante tertiaire. Les emplois salariés du territoire sont essentiellement orientés vers le secteur "commerce, transports, services divers" avec 1 386 emplois, soit 38,8 %, complété par le secteur "administration publique, enseignement, santé, action sociale avec 1 447 emplois, soit 40,5%. Nous soulignons, qu'à l'échelle du SCoT Sud Luberon, 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.

5184 actifs en 2022, dont 3 301 salariés et 1 883 non-salariés.

Discussion et avis

La commission au regard de l'analyse faite, relève que le taux d'emploi de 20% prévu au SCoT initial n'a pas évolué depuis l'approbation du SCoT.

Ceci indique une dépendance économique du territoire du SCoT avec entre autres, la métropole Aix-Marseille - Pôle de vie important pour les habitants du Sud Luberon en matière d'emplois.

En effet, le territoire du SCoT Sud Luberon est davantage tourné vers une fonction résidentielle que vers une fonction d'accueil d'entreprises pour développer la création.

Cette situation implique un impact sur 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.

4.4.2. Economie

En matière de développement économique, le projet de révision du SCoT propose l'aménagement de 15 hectares pour la création d'activités économiques. Les trois principaux pôles retenus sont les communes de La Tour d'Aigues -Polarité du SCoT, Villelaure – Pôle relais, et la Motte d'Aigues – village. Il convient de rappeler que le projet de développement économique devra s'articuler en cohérence avec la Charte du Parc Naturel Régional du Luberon et s'appuyer sur une organisation équilibrée du territoire. Le projet de développement économique semble ne s'appuyer qu'en partie sur l'organisation territoriale.

Au plan stratégique, le SCoT se doit d'encadrer au mieux le projet de développement économique afin de favoriser la création de nouvelles zones d'activités mais aussi de garantir l'équilibre territorial entre les Polarités/Pôles relais/ et Villages.

5 projets de ZAE sont prévus, à savoir la zone d'activité de Villelaure pour 5 hectares, l'espace économique Local de Cucuron pour 1,8 hectare, l'extension du Parc d'Activités « du Révol » situé au nord de la commune de La Tour d'Aigues pour 1.1 ha, l'extension de la ZA « du Révol » au Sud de la Tour d'Aigues pour 2.9 hectares, ainsi que l'extension de la ZA « les Meillères » à Cadenet soit entre 3.3 à 5hectares.

A noter que les zones d'activités de Villelaure, Cadenet, et l'espace économique local de Cucuron font partie d'un phasage à court terme. Le site de Cadenet a été abandonné récemment à la suite d'une étude d'impact qui a mise en lumière, des enjeux environnementaux importants.

À noter également que la modification du périmètre de SCoT induit de nouveaux équilibres économiques.

Discussion et avis

Sur la forme, il conviendrait que le DOO et la cartographie précisent les ZAE existantes, celles pour lesquelles une extension est retenue, et les ZAE à créer, ce qui favoriserait une meilleure compréhension du projet.

Nous partageons l'Avis du PRNL s'agissant de la prescription 42 qui pourrait être complétée pour les zones d'Activités Economiques, par des objectifs de végétalisation et création d'espaces fraîcheur.

4.4.3. Commerce

Le territoire du SCoT Sud Luberon compte près de 900 commerces. Pour mémoire, le commerce est le troisième secteur d'activités le plus pourvoyeur d'emplois sur le territoire. Ce qui représente près de 16 % des emplois salariés privés, soit un peu plus de 310 emplois en 2020, mais en deçà de ce que l'on peut trouver dans la plupart des territoires vauclusiens.

Le SCoT vise à maintenir l'emploi et les commerces au sein du tissu urbain, ce qui s'inscrit dans une dynamique, et favorise l'animation des centres-villages et la qualité de vie des habitants. Le DOO permettra aux petites entreprises et commerces de proximité de s'installer ou de s'agrandir au sein des enveloppes urbaines existantes sous conditions. Par ailleurs, le DAACL vient renforcer cet objectif, en priorisant l'implantation des commerces d'une superficie inférieure à 300m² au sein des centres villages (centralités au sens du DAACL).

Le territoire du SCoT est caractérisé par la présence des commerces dits courants sur la plupart des communes, seules deux communes n'ont pas de commerces courants alimentaires (Vitrolles-en-Luberon et Peypin-d'Aigues); mais également des commerces dits occasionnels présents sur tout le territoire et caractérisés par les services à la personne et l'hôtellerie/restauration qui représentent près de la moitié de ce type de commerces ; des commerces liés à la vente directe et aux activités de marché qui témoignent d'un enjeu fort autour de la valorisation des produits locaux. Le territoire présente une densité de grandes et moyennes surfaces très faible au regard de la moyenne vauclusienne et de la moyenne nationale, avec la présence de 10 grandes et moyennes surfaces sur le territoire sur 8 communes, essentiellement tournées sur l'alimentaire et situées dans le tissu urbain.

Dans le projet de SCoT, le Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique permet de définir les conditions d'implantation potentielle des équipements commerciaux importants, mais aussi de localiser les secteurs d'implantation périphérique et conforter le commerce dans les centralités (centre-ville ou centre de quartier).

Un travail de réflexion permet une meilleure définition des objectifs pour le développement du commerce sur le territoire limitant les impacts négatifs sur l'aménagement du territoire en particulier les questions liées à la mobilité, la densification des commerces en centre-ville, l'artificialisation des sols ; la prise en compte du retour aux commerces de proximité et du développement des circuits courts...

Discussion et avis

La commission estime que le projet du SCoT révisé vise bien à maintenir les commerces au sein du tissu urbain, Cette orientation permettra d'optimiser le foncier dans les zones d'activités ainsi que la réduction de la consommation d'espaces Les zones d'activités existantes seront confortées. Le document SCoT permet également l'aménagement de nouvelles zones d'activités ; en favorisant l'anticipation d'une enveloppe foncière dédiée aux ZAE.

4.4.4. Equipements/infrastructures

Il est à noter que le territoire du SCoT Sud-Luberon possède environ 1 100 équipements, ce qui représente une densité moyenne de 4,4 équipements pour 100 habitants. La moyenne départementale est de 4,6 équipements pour 100 habitants. Sur le territoire, on constate une évolution du nombre d'équipements sur le territoire, avec une augmentation de + 18% entre 2015 et 2020.

Les deux pôles structurants de La Tour-d'Aigues et de Cadenet comptent quant à eux, plus de 200 équipements. Le confortement d'un niveau d'équipements sur ces deux communes et sur l'ensemble du bassin de vie est un atout majeur pour l'attractivité résidentielle et économique du territoire.

Discussion et Avis

Pour autant, la commission relève que l'hétérogénéité du territoire implique de répondre à plusieurs problématiques, (dont le maillage du territoire avec les pôles services relais). Nous pouvons observer des communes sur lesquelles pèse un risque de disparition d'équipements et de services publics : fermeture de classes, diminution de l'offre de santé, d'autres communes qui au contraire voient leur développement exploser mais qui n'ont pas toujours les moyens de mettre en place les équipements nécessaires. La question de la nécessaire mise en place de réseaux de transports en communs pour favoriser les déplacements, hors « tout voiture », la réduction de la fracture numérique afin de favoriser l'accès aux services dans les zones rurales, demeurent également cruciales, en termes de développement et un réel challenge stratégique pour la mise en œuvre du SCoT.

4.5- Agriculture

Le diagnostic du territoire laisse apparaître que l'agriculture représente une part importante de l'emploi du territoire (11,1% en moyenne pouvant atteindre 42,6% dans la commune de Sannes). La viticulture est majoritaire dans les surfaces exploitées (35% de la SAU en 2020). Une grande partie se situe dans le périmètre de l'AOC Cotes du Luberon. Sur la commune de la tour d'Aigues se situe une structure de premier plan au niveau national : L'union de caves des cotes du Luberon est un acteur majeur sur le marché des appellations Luberon et Ventoux.

L'activité pastorale est le deuxième pôle agricole du territoire avec 25,2% de la SAU (Surface Agricole Utile). Les autres productions (céréales 8,4 %, fourrages 6,2%, lavande/lavandin, truffières, oliviers) sont implantées dans l'arrière-pays (principalement-non irrigué) , alors que des cultures fruitières et maraichères trouvent des terrains plus favorables en se rapprochant de la plaine de la Durance car disposant de réseaux d'irrigation gravitaire ou sous pression)

Le territoire compte, en 2020 483 exploitations agricoles sur environ 17.500 hectares. Ce nombre est en baisse de 10% entre 2010 et 2020.

Cet état des lieux est assez exhaustif et témoigne de l'importance de l'agriculture pour le territoire. Cependant, il apparaît à la commission d'enquête que les évolutions récentes des filières agricoles sont peu prises en compte et qu'elles n'ont pas servi de base à une réflexion à long terme en la matière.

Discussion et avis

Les difficultés de la filière viticole (Plus de 22 000 ha de vignes arrachées en France ces 3 dernières années et 100.000 hectares à venir) interrogent sur l'avenir agricole du territoire. En

effet, la filière viticole a un effet structurant sur tout le périmètre du SCoT (occupation de la SAU, structures de vinification de conditionnement, emploi direct et indirect).

Le besoin croissant en eau d'irrigation de la filière viticole dû aux changements climatiques est également sous estimé dans les différents documents du dossier.

Le projet ne porte, dans le P.A.S et dans le D.O.O, aucune réflexion sur les alternatives pouvant être développées sur le territoire en particulier sur les piémonts (Par exemple, Pistache avec l'Association Pistache en Provence; projet France amande/Compagnie des amandes ...)

Enfin, l'ambition de développer des circuits courts pour répondre aux besoins alimentaires locaux est louable mais est sans aucune mesure avec les modifications structurelles à venir dans la filière viticole (raisins de cuve et de table) .

Au regard des surfaces en jeu pouvant retourner à la friche (problématique incendie) la Commission d'enquête considère que le SCoT doit aller au-delà de la simple protection du foncier agricole et développer une réelle vision stratégique sur l'avenir des filières agricoles sur son territoire.

4.6 - Environnement

La plupart des incidences environnementales du projet de SCoT Sud Luberon est traitée par la commission d'enquête dans les chapitres précédents (consommation d'espace, problématiques liées à l'eau, aux mobilités douces, à l'énergie, aux risques)

De plus le projet du SCoT est globalement bien « corseté » par la charte du Parc Naturel Régional du Luberon dans lequel il s'intègre et dont il reprend les préconisations.

Enfin dans ses réponses aux PPA, le porteur de projet lève la plupart des réserves liées aux questions environnementales. La Commission, pour sa part attire l'attention sur l'identification des trames vertes, bleues et noires. Les pages 32 et suivantes du PAS, complétées par les prescriptions 68 à 78 du DOO définissent les zones et actions qui doivent permettre d'intégrer pleinement ces trames au sein des documents d'urbanisme locaux.

La cartographie annexée met également en évidence, les relations de ces trames avec les territoires extérieurs. Nous considérons comme normal que cette cartographie ne soit pas précise, afin de permettre une lecture simplifiée. Cependant, aucun signet ne permet de retrouver de manière didactique, les concepts et autres réflexions relatives à ces trames et à leurs impacts sur la biodiversité et l'environnement.

Il faut malheureusement chercher aux tréfonds des documents pour obtenir les renseignements utiles à la compréhension du document.

Discussion et Avis

La Commission considère que le projet de SCoT ne porte aucune réalisation d'envergure susceptible d'entraîner une détérioration sensible des équilibres environnementaux d'un territoire inséré dans un Parc Naturel Régional dont il respecte les préconisations.

Une attention particulière devra être apportée au projet d'aménagement de l'étang de la Bonde identifié d'intérêt majeur dans le Plan de Gestion Stratégique (PGS) des zones humides de la réserve de biosphère Luberon-Lure.

Enfin des améliorations sont souhaitées sur la cartographie du projet. En effet, hormis la carte synthétique 2,2, on constate que les documents graphiques internes, ne font pas la distinction entre trame verte et trame bleue, ce qui est préjudiciable à la lecture.



Dans son avis du 11 juin 2025, la MRAE recommande à juste titre de compléter la cartographie (2.2) en répertoriant les différents corridors écologiques des trames vertes et bleues.

Il est également demandé par un pétitionnaire de faire apparaître le lien existant à l'aval du ruisseau l'EZE avec le territoire voisin. (Association La Tourbillonnante)

Par ailleurs, la commission constate que la trame noire n'est évoquée qu'au travers de l'état initial et ne donne pas lieu à prescription alors que les communes de Cadenet, Villelaure et dans une moindre mesure La Tour-d'Aigues émettent une pollution lumineuse néfaste au développement ou la migration de la faune nocturne. Ce même constat est porté par la MRAE. La collectivité répond qu'elle pourra compléter le DOO via la boîte à outils Nous prenons acte de cette réponse même si elle paraît insuffisante.

En conséquence, la commission d'enquête demande que les documents graphiques soient mis à jour de manière claire et sans omission, afin d'éviter les ambiguïtés lors de l'application des prescriptions. Elle demande, en outre, d'intégrer des prescriptions spécifiques visant à favoriser le développement des trames noires dans les zones urbaines.

5 - ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET DE LA COMMISSION D'ENQUETE, ANALYSE DES REPONSES DU PORTEUR DE PROJET

Observations du public

Observation N° 1 déposée par un Commissaire enquêteur – Test du registre dématérialisé (pour mémoire)

Observation N° 2 déposée par M. Claude –Alain GRANJON sur le registre dématérialisé
« Je suis d'accord avec les grandes lignes d'orientation du SCOT.../... » (Pour mémoire).

Observation N° 3 déposée par M.et Mme SIVENE sur le registre papier de la Tour d'Aigues (intégrée au registre dématérialisé)

« La révision du SCOT peut elle remettre en cause les devenir de l'AOP N°5 (parcelles 1115,1121,1279,1467,1468,1469) de la Tour d'Aigues. Si elle n'est pas remise en cause, cette révision aura-t-elle une incidence sur cette AOP N°5 »

Réponse de COTELUB :

L'OAP n°5 (secteur des Amélie) est existante au PLU en vigueur de La Tour-d'Aigues. Le périmètre de l'OAP étant compris dans l'enveloppe urbaine définie dans la cartographie du DOO (cf. extrait ci-

dessous), la révision du SCoT ne remet pas en cause l'urbanisation de ce secteur et le maintien de cette OAP. De plus, le secteur n'est pas concerné par des prescriptions particulières au sein du SCoT (limites d'urbanisation, cônes de vue paysagers, etc.) qui viendraient limiter les possibilités d'aménagement.

Toutefois, l'urbanisation de ce secteur devra se réaliser en compatibilité avec les objectifs chiffrés définis par le SCoT (densité, typologies de logements, etc.).



Avis de la Commission d'enquête : Pas de remarque.

Observation N°4 déposée FELICIAN Alexis sur le registre dématérialisé.

Résumé : demande de création en zone agricole sur la commune de Cabrières d'Aigues d'un hangar agricole, d'une habitation, d'une serre. En contrepartie le demandeur libèrerait le terrain de son hangar dans l'enveloppe urbaine pour la création de logements. La demande argumentée est citée pour mémoire car dépendant du PLU de Cabrières d'Aigues et non du SCoT.

Observation N°5 déposée FELICIAN Laure sur le registre dématérialisé.

Résumé : Demande de déclassement des parcelles AM268 et AM269 de la zone AP pour devenir constructibles. La demande argumentée est citée pour mémoire car dépendant du PLU de Cabrières d'Aigues et non du SCOT.

Observation N°6 déposée par l'association « la Tourbillonnante » sur le registre dématérialisé (courrier joint de 10 pages)

Point N° 1 : Le Vallat des Cayoux, affluent de l'Eze oublié du SCoT

Le Vallat des Cayoux identifié comme milieu aquatique et humide, réservoir de biodiversité et corridor écologique dans la trame bleue de la Charte du Parc Naturel Régional du Luberon n'apparaît dans la cartographie du DOO. La cartographie du DOO doit être complétée.

Réponse de COTELUB :

Le Vallat des Cayoux sera intégré à la cartographie du DOO, en tant que réservoir de biodiversité bleu.

Point N°2 : Assurer la continuité écologique de l'Eze vers Pertuis

Il conviendrait d'intégrer l'Eze dans la Trame bleue du territoire, à l'aval de La Tour d'Aigues, dans sa continuité vers Pertuis : (demande également formulée par la Région PACA pour montrer la continuité des trames vertes et bleues vers les territoires voisins) Enfin, deux continuités bleues avec les territoires voisins doivent être ajoutées en limite administrative de La Tour d'Aigues et de Pertuis, le long de l'Eze, et le long du torrent/ruisseau de Laval.

Souhait que la continuité bleue de l'Eze avec le territoire voisin (Pertuis, commune par laquelle l'Eze afflue à la Durance) figure à la cartographie du Document d'Orientatif et d'Objectif.

Réponse de COTELUB :

L'Eze ainsi que le ruisseau du Laval seront intégrés à la cartographie du DOO, en tant que continuités bleues avec les territoires voisins.

Point N° 3 : Zones humides et cycle de l'eau

Rappel de la nécessité d'une politique de l'eau. Interrogation sur l'état du bassin versant de l'Eze et l'état de sa principale rivière l'Eze. (eaux des stations d'épuration, industrie viticole, micro-plastiques (non traité) médicaments, PFAS pesticides ... Existe-t-il un plan pour permettre à la population sur fosse septique d'accéder à l'assainissement collectif.

Réponse de COTELUB : Le SCoT vise à encadrer le développement futur du territoire, et n'intervient pas sur les constructions existantes. A travers différentes prescriptions, le SCoT prévoit que l'urbanisation future doit être réalisée en priorité dans les secteurs desservis par des systèmes d'assainissement collectif et que les communes veillent à la conformité des installations au sein des secteurs en assainissement non collectif. L'objectif étant d'avoir un développement vertueux du territoire et de limiter les possibles impacts sur les milieux naturels et les atteintes à la qualité de la ressource en eau.

Point N°4 : Pour l'intégration des géosites du Parc Naturel Régional dans la cartographie du SCOT

Soutien de la position du PNRL pour que 7 géosites soient intégrés dans la cartographie du SCOT (Château de Cadenet, Crêtes du Grand Luberon et Mourre Nègre, Village de Cucuron, Sentier géologique de Cabrières-d'Aigues, Colline Saint Julien à La Bastidonne, formation géologique remarquable, Plie et Clue de Mirabeau,- Source d'eau sulfureuse de La Bastide des Jourdans

Réponse de COTELUB :

L'ensemble des géosites du territoire sont identifiés au sein de la Charte du Parc Naturel Régional du Luberon ; à laquelle le SCoT et les PLU doivent être compatibles. Ceux-ci couvrent des espaces spécifiques, bien souvent situés sur un unique territoire communal. Ainsi, les géosites pourront être reportés, à l'échelle locale, au sein des documents d'urbanisme locaux

D'une manière générale, le SCoT renvoie à la Charte du Parc et intègre l'ensemble de ses dispositions pertinentes. Toutefois, les géosites n'ont pas été reportés dans la cartographie du DOO dans un souci de lisibilité du document.

Point N° 5 : N'oubliez pas la liaison vélo entre La Tour d'Aigues et La Bonde

Création d'un itinéraire vélo structurant pour rejoindre l'Étang de la Bonde depuis La Tour d'Aigues.

Réponse de COTELUB :

La cartographie du DOO fait apparaître les itinéraires vélos structurants à valoriser sur le territoire. Il s'agit des itinéraires ayant une fonction intercommunale majeure (Véloroutes et circuits touristiques nommés) et permettant de se relier aux grands itinéraires vélos alentours (EuroVélo 8, Voie Verte du Val de Durance). La liaison vélo entre La Tour-d'Aigues et l'Étang de la Bonde fait partie du maillage local, qui pourra être traitée au sein des documents d'urbanisme locaux. Dans sa prescription 48, le DOO du SCoT introduit la nécessité de prévoir les emprises nécessaires aux itinéraires de liaisons entre les voies cyclables structurantes, afin d'irriguer le Sud Luberon.

Observation N°7 déposée par Mme Annick BENKHOUYA sur le registre dématérialisé.

Demande que les terrains C 474 a 476 (commune de Mirabeau) passent constructible et que « *l'on nous rende l'équivalent du 226 b dont le droit de propriété a été bafoué* ». Pour mémoire car dépendant du PLU et non du SCOT.

Observation N°8 déposée par M. Patrick CARBONNEL sur le registre dématérialisé. (3 documents joints)

Point N°1 : Malgré la clarté du DOO en matière d'urbanisation, la commune de Villelaure continue « *de s'obstiner à urbaniser illégalement et dangereusement le vallon boisé ainsi que le lit majeur et mineur du torrent du Marderic contre l'avis de l'État* ».

Réponse de COTELUB :

L'urbanisation de Villelaure est prévue et encadrée par son Plan Local d'Urbanisme et relève de choix politiques locaux. A l'échelle du SCoT, le torrent du Marderic est identifié comme réservoir de biodiversité bleu. De plus, des limites d'urbanisation sont inscrites en frange de l'enveloppe urbaine, à proximité de ce torrent. Le principe étant de limiter l'extension de l'urbanisation sur cet espace à fonction écologique et à risque.

Point N°2 : « *En divisant en trois classes les communes restantes appelées à se partager un apport de deux mille habitants le dossier traduit disparité et concurrence plutôt que cohérence. Les prévisions démographiques et économiques sont d'ailleurs sans valeur face aux troubles existants et au risque de guerre officiel.* »

Réponse de COTELUB :

L'ensemble des communes du SCoT est réparti selon trois niveaux d'armature, en fonction de leur

poids démographique, de leur offre de commerces et de services, des enjeux qu'elles présentent, etc. Les projections démographiques prévues à horizon 20 ans sur le territoire prévoient un accueil d'environ 2 100 nouveaux habitants entre 2025 et 2045 à l'échelle du SCoT. Cet accueil démographique est réparti par niveau d'armature, de manière équilibrée. Il appartiendra aux documents d'urbanisme locaux d'organiser la répartition par commune au sein d'un même niveau d'armature. D'une manière générale, les projections démographiques permettent de répondre aux besoins et aux enjeux actuels et futurs du territoire.

Point 3 : « Les textes publics doivent être compréhensibles du public. Le galimatias peut nuire à la valeur légale des textes, par exemple le point 4 de l'arrêté « Amener le territoire vers un territoire résilient » ;

Ou encore : « Réinventer le territoire /Trajectoire ZAN / Renaturation de l'artificialisation / Gisement foncier / Mobilité décarbonée (sic) / Réservoir de biodiversité mosaïque / Corridor écologique / Coefficient de biotope / Espace de respiration / Urbanisation des dents creuses» &c.. »

Réponse de COTELUB :

De manière générale, les notions évoquées dans le SCoT sont accompagnées d'une définition. Un lexique pourra être intégré au sein des annexes du SCoT.

Observation N°9 déposée par Mme Annick BENKHOUYA sur le registre dématérialisé.

Complément de l'observation N° 7 (pour mémoire)

Observation N°10 déposée par Mme Ingrid EPEL ROCHE sur le registre dématérialisé.

Protection des ressources en eau :

- Bilan hydrologique, nappes, sources et fontaines, mesures de prélèvement
- Tenir compte de la loi eau ancienne
- Eau : bien commun : exploitation conditionnée
- Protection de l'eau souterraine (défense de pollution) : bilan de ruissellement. Prélèvements conditionnés

Divers

- Protection du patrimoine agricole : bilan de la qualité des terres,
- Préservation du patrimoine arboricole,
- Promotion de la participation citoyenne dans les décisions concernant les infrastructures et projets de viabilisation.

Réponse de COTELUB :

Au sein de son diagnostic et de son état initial de l'environnement, le SCoT dresse un portrait de territoire large. Celui-ci a permis de définir des orientations et des prescriptions au sein du PAS et du DOO du SCoT adaptées au territoire. Ainsi, la ressource en eau et le patrimoine sont intégrés au projet de SCoT au même titre que d'autres éléments de territoire. Le niveau de précision des informations est adapté à l'échelle intercommunale.

En ce qui concerne la participation citoyenne, des réunions publiques ont été organisées pour informer la population sur la révision du SCoT ainsi que les projets inscrits au SCoT.

Observation N°11 déposée par M. Rémy ROCHE sur le registre dématérialisé.

L'attractivité touristique

- Renforcer l'attractivité touristique n'est pas nécessaire, car nous sommes déjà en saturation touristique. Elle influe sur le coût de la vie des résidents permanents et leur difficulté à se loger.

Réponse de COTELUB :

Le territoire du Sud Luberon dispose d'atouts touristiques majeurs : paysagers, patrimoniaux, environnementaux. Compte tenu de ce potentiel, le projet de révision du SCoT porte sur la gestion de la fréquentation touristique à l'échelle du territoire intercommunal. En effet, il s'agit de favoriser une offre touristique de pleine nature, compatible avec les enjeux environnementaux et la valorisation du patrimoine. En parallèle, une attention est portée à la fréquentation des sites, notamment pour ne pas engendrer de pressions sur le territoire.

- Préserver une offre de logements adaptés. Ceci n'est possible que par une baisse de la pression des locations saisonnières, qui contribuent à la raréfaction des logements locatifs à l'année et à la cherté des loyers. Les offres de logements à vendre sont fortement impactées

par l'attractivité touristique.

Réponse de COTELUB :

Les objectifs portés par le SCoT, en termes de logements, concernent la production nouvelle et la réhabilitation du parc existant. Il s'agit de proposer une offre diversifiée favorisant la mixité sociale et d'orienter la production de logements vers des typologies favorables aux résidents permanents. Agir sur les locations saisonnières peut constituer un levier d'action territoriale, toutefois cela sera à conduire dans le cadre de politiques d'habitat, telles que le Programme Local de l'Habitat (PLH).

La stratégie d'aménagements équilibrée et respectueuse de l'environnement

- Passe par un fort encouragement à une agriculture diversifiée de circuits courts et respectueuse de l'environnement, créatrice d'activité pour les jeunes agriculteurs.
- En témoigne le succès des produits locaux sur les marchés et dans les commerces.

Réponse de COTELUB :

Tout d'abord, le SCoT inscrit plusieurs principes en faveur de la préservation de la trame agricole : identification des terres agricoles de grande qualité, réservoirs et corridors de biodiversité agricoles. En ce sens, il s'agit à travers le SCoT de préserver le capital agricole et d'apporter une attention particulière aux espaces à valeur agronomique. Les espaces irrigués et irrigables ont été délimités au sein de la cartographie du DOO pour les maintenir au maximum. En outre, à travers la prescription 53 du DOO, le SCoT prescrit la facilitation de l'accueil d'installations dédiées à la vente de produits locaux, afin de structurer une filière de circuits-courts et ainsi offrir d'autres débouchés aux productions agricoles locales. Il s'agit aussi de permettre les installations s'inscrivant dans le prolongement de l'acte de production (conditionnement, etc.). D'une manière générale, le SCoT entre totalement dans la dynamique de pérennisation des activités agricoles et de leur diversification.

- Le développement économique
- Il faut sortir des pré-supposés des bureaux d'études sur l'activité économique dans nos villages en interrogeant directement les entreprises sur leurs besoins en développement.
- Par exemple les entreprises locales expriment un manque de locaux qui freine leur activité, les offres ponctuelles de boxes de stockage sont prises d'assaut. Une politique inter-municipale de création de boxes répondrait aux besoins.
- Les associations manquent également de locaux de stockage.

Réponse de COTELUB :

Pour rappel, COTELUB dispose d'un Schéma d'Accueil des Entreprises, dont le DOO fait référence. Ce schéma vise à porter un projet stratégique de développement économique à l'échelle du Sud Luberon.

En matière de stratégie économique, le SCoT planifie le développement économique du territoire à travers :

- une enveloppe foncière réservée aux projets économiques en extension de l'enveloppe urbaine, d'environ 15 ha,
- l'identification et la localisation de projets économiques futurs au sein du DOO et de sa cartographie,
- la définition de conditions d'implantation des équipements commerciaux au sein du DAACL.

Cela repose, en partie, sur la réalisation d'un diagnostic économique qui relève des enjeux et besoins du territoire.

La ressource en eau

- Il faudrait procéder à une évaluation et une restauration des ressources en eau locales dans nos villages, comme cela a été fait en grande partie à Peypin d'Aigues et Cabrières d'Aigues par des citoyens et des élu.es.
- Il faut sortir des pré-supposés et faire des véritables recherches avec les moyens techniques actuelles en s'appuyant sur les connaissances et les observations de ceux qui connaissent les lieux et leur historique de terrain.

Réponse de COTELUB :

Le SCoT inscrit des prescriptions afin de préserver la ressource en eau, lutter contre d'éventuelles atteintes, et vise à assurer une bonne adéquation entre les ressources et les besoins du territoire.

Des études spécifiques, menées à l'échelle locale, n'ont pas vocation à être réalisées dans le cadre du SCoT,

Observation N°12 déposée par M. Antoine LEON sur le registre dématérialisé.

Vous indiquez p27 du PAS que la zone de Pierrefeu est une zone d'intérêt d'activité économique à Ansouis. Un projet d'hébergement touristique est prévu sur cette zone. Il faudrait préciser que ce type de projet s'intègre dans ces zones.

Réponse de COTELUB :

Le projet de SCoT n'a pas pour objet d'interdire la diversification des types d'activités au sein des zones d'activités économiques. Il identifie et/ou délimite les périmètres de zones d'activités de manière à favoriser le développement économique du territoire dans des espaces adaptés. La possible implantation du projet d'hébergement touristique prévu sur la zone de Pierrefeu à Ansouis devra être en conformité avec le règlement du PLU.

Observations complémentaires de la commission d'enquête

Observations

Observation N° 1 – demande de précisions sur l'avis du PNR Luberon

- Comment COTELUB compte intégrer les préconisations présentées par le PNR Luberon.

Réponse de COTELUB :

Les éléments de réponse sont apportés dans le mémoire en réponse aux avis PPA annexé (multiples observations du PNRL qui sont détaillées dans ce mémoire annexé).

Observation N° 2 — demande de précisions sur l'avis de la Région

Quelle position souhaite prendre la COTELUB vis à vis des 5 « réserves » émises par la Région?, à savoir:

- 1 et 1(?) : intégration de Villelaure et concentration des croissances démographiques vers les centralités?

Réponse de COTELUB :

La commune de Villelaure connaît une évolution démographique particulière puisque celle-ci est concernée par une décroissance récente de sa population, alors que le reste du territoire connaît une croissance démographique générale. De ce fait, la commune ne s'inscrit pas dans les dynamiques de croissance démographique significatives qui peuvent être observées à Cadenet ou La Tour-d'Aigues. Par ailleurs, la commune de Villelaure ne souhaite pas être concernée par un niveau d'armature territoriale particulier dans le sens où elle n'a pas une vision de son développement futur qui pourrait se rapporter à celui des deux centralités principales. Le développement souhaité pour Villelaure est bien celui alloué au niveau d'armature auquel elle est associée dans le projet de révision du SCoT : « Pôles-relais ».

Par ailleurs, il semble peu adapté de créer un niveau intermédiaire dans l'armature territoriale en place dans le SCoT dans le sens où cela remettrait en cause l'ensemble du projet inscrit dans le PAS et le DOO, et que les modifications apportées ne permettraient plus d'inscrire un objectif de croissance démographique à l'échelle du SCoT conforme au SRADDET (le taux de croissance annuel moyen du SCoT deviendrait supérieur à 0,4%/an). Par ailleurs, il est rappelé que ce point n'a jamais été soulevé par la Région lors des différentes réunions PPA.

Villelaure en tant que pôle relais joue ce rôle d'appui et secondaire aux 2 polarités. La répartition à l'intérieur de la catégorie des pôles relais se fera en fonction des projets, volontés et évidemment du positionnement géographique et de la taille actuelle des communes.

En conclusion, les élus ne souhaitent pas modifier l'armature territoriale inscrite dans le projet de révision du SCoT ainsi que les objectifs alloués à la commune de Villelaure. Cela nécessiterait une refonte de l'ensemble du projet et changerait les équilibres de développement du territoire adaptés à celui-ci et voulus par les élus.

- 2 : abandon de la gare de Mirabeau

Réponse de COTELUB :

Contexte territorial : Ce projet est un projet politique porté par le Sud Luberon, de nombreuses communes des départements limitrophes du 04/83/13 et le CEA de Cadarache en lien avec le projet Iter notamment. Des investissements importants portés par l'intercommunalité ont déjà été réalisés. Un COPIL dénommé « accès à Cadarache » regroupant la volonté de 4 départements au travers de leurs sous-Préfets très impliqués, le

conseil régional, les agglomérations, les élus locaux et les acteurs économiques et du territoire (Vinci autoroutes, ITER, CEA Cadarache) a été créé. Il a pour objectif d'aborder les sujets tels que l'évolution future du site de la gare de Mirabeau. A noter qu'il a été présenté dans ce COPIL la structuration d'un pôle territorial interdépartemental autour de Cadarache. Cette initiative montre les fonctions interdépartementales du bassin d'emplois de Cadarache d'un point de vue économique, social et de mobilités. Ce même comité de pilotage a rebaptisé le site « gare de Cadarache »

Contexte géographique : La gare de Mirabeau se trouve au Sud du territoire de la commune, à proximité immédiate du Pont de Mirabeau qui constitue le seul franchissement possible de la Durance dans le secteur, et qui est emprunté chaque jour par plus de 6 000 véhicules. C'est un franchissement fortement utilisé notamment du fait de la présence du site ITER Cadarache à 7 kilomètres. Ce point stratégique de circulation permet la connexion entre 4 départements (13/84/04/83) et la desserte d'un bassin d'emplois et d'activités important. La gare se situe sur l'axe TER permettant de relier Aix/Marseille et Manosque. Ainsi, le site de la Gare de Mirabeau constitue un espace à enjeux tant par le nombre d'usagers journaliers reliant Cadarache à Mirabeau/Manosque, que par le maillage d'infrastructures routières (RD996, RD952, Pont de Mirabeau) et ferroviaire (ligne TER) en place.

Le potentiel de desserte concerne le territoire de COTELUB soit environ 25 000 habitants, mais aussi les territoires limitrophes portant la population concernée à plus de 120 000 habitants. Les déplacements sont principalement des déplacements domicile-travail mais concernent aussi l'usage particulier (besoins des habitants, tourisme, etc.) et professionnel (livraisons, etc.).

Eléments de projets : Le projet reste à définir. L'objectif est de proposer une offre multimodale (ferroviaire, transports en communs, covoiturage, offre cyclable) au bénéfice d'un espace à enjeux en terme de mobilité. Il s'agit bien de desservir à la fois des bassins de vie et d'emplois. Ce projet intermodal permettra de sécuriser et fluidifier le secteur d'attractivité de Cadarache en permettant de réduire les encombrements et les accidents sur le tronçon de la RD952 en réduisant les flux de voitures. Il s'agira de proposer une alternative crédible à l'autosolisme dans un contexte de réchauffement climatique.

Le site de la Gare de Mirabeau est concerné par un bâtiment existant ainsi que des surfaces artificialisées autour de celui-ci. Ainsi, bien que le projet reste à définir, son impact sera limité puisqu'il sera orienté autour de l'existant, des aménagements en place et des infrastructures existantes (voies routières et ligne ferroviaire).

Tous les projets inscrits dans les documents d'urbanisme n'aboutissent pas dans le délai du document, mais s'ils ne sont pas inscrits ils n'ont aucune chance et ferment toutes les possibilités même en cas d'opportunité. Les futures élections peuvent modifier les priorités et les JO de 2030 ne peuvent pas justifier l'abandon d'un projet important à l'échelle d'un territoire qui concernerait de nombreux habitants et actifs.

En conclusion, les élus maintiennent le projet de réouverture de la gare de Mirabeau et s'appuient sur les récents échanges rassurants avec Monsieur Le Président du Conseil Régional.

- 3: mise en valeur graphique des trames

Réponse de COTELUB :

La Trame Verte et Bleue du territoire sera complétée.

- 4: renforcement de la prescription 118

Réponse de COTELUB :

La prescription 118 du DOO pourra être précisée :

- En ajoutant une définition de surfaces agricoles « équipées à l'irrigation » ;
- En préconisant aux PLU d'établir un bilan chiffré de la consommation passée des surfaces agricoles équipées à l'irrigation sur les 10 dernières années lorsque la donnée est possible ;
- En précisant que les PLU pourront inscrire des mesures ERC vis-à-vis de la consommation d'espaces irrigués ou irrigables.

A noter que le dernier point de cette réserve concernant la mobilisation des outils réglementaires tels que les ZAP et les PAEN est déjà intégré dans le DOO (p.16 du DOO).

Observation N° 3 – demande de position sur l'avis de la Chambre d'Agriculture de Vaucluse

Relatif à l'assouplissement des surfaces constructibles pour les besoins en bâtiments agricoles liés à la mécanisation des cultures (Rejoint l'observation N°4 de M. FELICIAN)

Réponse de COTELUB :

L'enveloppe dédiée aux bâtiments agricoles est prévue sur la période 2031-2045. En effet, avant 2031, les bâtiments agricoles ne comptent pas dans le calcul de la consommation d'espaces. A partir de 2031, les bâtiments agricoles sont considérés comme générant de l'artificialisation des sols.

Pour la définition de l'enveloppe dédiée au développement des bâtiments agricoles sur le territoire, un travail d'analyse spécifique au territoire a été mené. Les permis de construire déposés pour des bâtiments agricoles ont été analysés sur les 10 dernières années de manière à quantifier le nombre de constructions réalisées par année sur le territoire. Ce travail a permis d'établir une moyenne d'environ 7 constructions agricoles par an sur les dernières tendances. Par ailleurs, une analyse de la surface des constructions récentes à vocation agricole a été faite. Celle-ci a permis d'établir une moyenne d'environ 400m² pour une construction agricole nouvelle. En prenant en compte le volume de constructions agricoles annuel et les surfaces moyennes de celles-ci, un besoin foncier légèrement supérieur à 4 hectares a été évalué pour répondre aux besoins du territoire à partir de 2031. L'enveloppe a été arrondie à 5ha.

A noter que les constructions en zone agricole qui ne sont pas nécessaires à l'activité agricole et les STECAL (qui sont destinés à d'autres constructions que celles autorisées par le Code de l'Urbanisme en zone A) ne doivent pas être pris en compte dans le cadre de cette enveloppe de 5ha. Ces bâtiments seront comptabilisés dans l'enveloppe correspondante, selon s'il s'agit d'équipements (enveloppe équipements), d'activités touristiques (enveloppe économie + tourisme).

Les élus ne souhaitent pas faire évoluer l'enveloppe foncière dédiée aux bâtiments agricoles qu'ils jugent suffisante et réaliste pour les besoins du territoire au regard de la méthodologie employée.

Observation N° 4 – demande de position sur l'avis de la commune de la Tour d'Aigues

Demande d'exclusion de la Zone Sud du REVOL

Réponse de COTELUB :

Pour rappel, la délimitation des zones d'activités du territoire de COTELUB dépend d'une délibération de 2018 (2018-071 du 6 septembre 2018) qui a fait l'objet d'une approbation du Conseil Communautaire à l'unanimité. Le déclassement de la zone Sud du Revol nécessiterait la prise d'une délibération complémentaire.

Au sein du DAACL, la zone d'activités du Revol est identifiée en tant que zone commerciale intercommunale ; au regard des commerces existants à ce jour sur la zone d'activités.

Le DAACL fait état de l'armature commerciale existante sur le territoire, au sein de laquelle s'intègre la zone Sud du Revol.

Le DAACL n'a pas pour vocation d'interdire ou d'autoriser les types d'activités économiques au sein des zones, il s'agit bien du règlement écrit du PLU qui a cette fonction. En revanche, le DAACL a pour vocation d'orienter et de définir les conditions d'implantation des équipements commerciaux au sein des zones commerciales existantes sur le territoire.

Aucune évolution du SCoT sur ce point ne sera apportée.

Observation N° 5 – demande de précisions sur l'avis du Syndicat Durance -Luberon

Quelle prescription est envisagée pour assurer l'adéquation entre gestion de la ressource en eau et les besoins de la défense incendie ?

Réponse de COTELUB :

Au sein du DOO, la prescription 114 suivante est inscrite : les documents d'urbanisme locaux prévoient et autorisent les constructions, installations, ouvrages et travaux nécessaires à la gestion des massifs et à la défense contre les incendies (pistes DFCl, aires de retournement, équipements de défense type points d'eau). De plus, la recommandation existante à la suite de la prescription 114 du DOO sera complétée de la manière suivante :

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

Observation N° 6 : Logement

Au regard de la problématique du logement et de l'évolution de la croissance démographique, retenue par la CdC dans l'élaboration de son SCoT, quelle pourrait être la démarche de l'EPCI pour répondre d'une part aux besoins de la population par une offre de logements diversifiée, équilibrée et favorisant la mixité sociale, dans un souci de cohérence maintenue, d'harmonisation concertée de la répartition sur l'ensemble du territoire et de respect de l'identité du territoire ?

Réponse de COTELUB :

La réponse aux besoins (équipements, services, logements, etc.) de la population en place et des habitants à venir est au cœur du projet de SCoT. Les projections démographiques portées par le projet de SCoT (+0,4%/an à l'échelle du SCoT), s'accompagnent d'objectifs de mixité sociale (accueil de jeunes ménages, logements adaptés aux seniors etc.). Il s'agit en définitive d'avoir une mixité dans les profils d'habitants sur le territoire que ce soit au niveau des classes d'âges ou des catégories socio-professionnelles.

Le volet logement du SCoT entre concrètement dans cette dynamique puisque les projections résidentielles sont étroitement liées aux projections démographiques. En ce sens, l'objectif est d'accroître le parc de logements pour répondre aux besoins futurs du territoire, mais aussi d'orienter la production future de logements et la mobilisation du parc existant pour répondre aux objectifs de mixité sociale du territoire. Le SCoT porte l'ambition de diversifier le parc de logements pour répondre à tout type de besoin et de parcours résidentiel.

Les objectifs de production de logements du SCoT concernent à la fois la production neuve et la mobilisation du parc existant. En ce qui concerne la mobilisation du parc existant, il s'agit d'une stratégie de réhabilitation et de sobriété foncière. Les logements vacants du territoire se situent bien souvent dans le parc très ancien des cœurs de villages. Les typologies de logements concernées peuvent coïncider avec les besoins relatifs à de jeunes ménages ou des seniors. En ce sens, ces objectifs de mobilisation du parc existant intègrent des enjeux de mixité sociale. Par ailleurs, la reconquête des logements vacants constitue une opportunité pour accroître le parc de logements locatifs privés. Pour la production neuve, les panels d'actions et les orientations sont larges du fait d'une marge de manœuvre plus importante. En ce sens, le SCoT à travers son PAS et son DOO inscrit plusieurs prescriptions en faveur d'un encadrement de cette production neuve de logements. Les objectifs chiffrés de répartition de ces logements neufs sur le territoire (selon l'armature territoriale), de densités moyennes de logements attendues, de répartition des typologies de logements (individuel pur ; accolé ; collectif) concourent à une forme de mixité dans la production de logements ainsi qu'à rompre les dynamiques passées de productions majoritaires de logements individuels consommatrices de foncier. En outre, bien que le territoire ne soit pas concerné par les obligations de la loi SRU, le SCoT porte des ambitions de production d'habitat à prix maîtrisé. A noter que le territoire est déjà dans une dynamique, depuis plusieurs années, de production de ce type d'habitat.

En définitive, le projet de SCoT porte bien un projet de territoire au service des habitants actuels et futurs, permettant de répondre à leurs besoins en logements mais pas seulement.

Observation N° 7 : Loi SRU – Plan Départemental Habitat

Le Plan départemental de l'Habitat prévoit de "*Développer l'offre neuve en logements financièrement abordables, notamment « intermédiaires (PLS, PSLA) » pour la zone sud Luberon.*

Est ce que le SCOT est en cohérence avec le PDH sachant que le texte du PDH précise que: "*Le Plan Départemental de l'Habitat (PDH) vise à assurer la cohérence entre les politiques d'habitat menées dans les territoires couverts par un Programme Local de l'Habitat (PLH) et celles menées dans le reste du département.*"

Réponse de COTELUB :

La période de validité du dernier PDH en place était comprise entre 2016-2022. Il est de ce fait obsolète, et est en cours de révision actuellement. Toutefois, le SCoT précise que le territoire du Sud Luberon n'est pas concerné par les obligations de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU). En revanche, les futures opérations d'aménagement doivent prévoir une programmation mixte, intégrant une part de logements locatifs sociaux et/ou d'habitat à prix maîtrisé (logements communaux) et/ou en accession sociale à la propriété. Et ce, en particulier au sein des polarités et des pôles-relais.

Ainsi, le SCoT participe au développement d'une offre d'habitat mixte, répondant au parcours résidentiel des ménages.

La communauté de communes a lancé les études pour l'élaboration d'un PLH

Avis de la commission d'enquête sur les réponses apportées par COTELUB aux observations du public et aux observations des Commissaires enquêteurs

La Commission d'enquête prend acte des réponses de COTELUB aux différentes observations et considère que les argumentations développées, que les précisions apportées et que les engagements de modification du projet apportent des réponses satisfaisantes aux points soulevés

6 - BILAN

Le projet de révision du SCoT Sud Luberon soumis à la présente Enquête Publique prend en compte la remise en cause des grands équilibres liée à la modification du périmètre du SCoT du Sud Luberon initial ; ainsi que des évolutions législatives majeures telles la Loi climat et résilience, SRADDET...). Ce projet a également été l'occasion d'un débat entre les différentes collectivités du Territoire.

La révision du SCoT s'appuie sur la valeur de son territoire (paysages, espaces naturels et agricoles, cadre de vie, identité d'authenticité et de bien vivre). Elle s'inscrit également dans une dynamique induite par la proximité de la métropole Aix-Marseille - Pôle de vie important pour les habitants du Sud Luberon en matière d'emplois, d'études d'équipements, de commerces.

La volonté des élus est de proposer un projet qui vise à réduire les pressions urbaines sur les espaces agricoles et naturels, en cohérence avec le développement démographique du territoire, la création d'emplois et les enjeux de mobilité.

6.1 – POINTS FORTS DU PROJET

- Le projet porté par une croissance démographique raisonnée, présente des points forts indéniables et répond à une volonté d'assurer un réel équilibre entre les centralités, les pôles relais et les villages du territoire, ce par un aménagement urbain mesuré, le développement rural, une gestion et protection de l'espace globalement plus économe qu'auparavant, la préservation des activités agricoles et des paysages. Cette évolution devra également prendre en compte la notion des risques.
- Le périmètre du nouveau SCoT agrège des territoires qui ont des dynamiques de développement très différentes. Pour autant, le projet du SCoT répond tout à la fois aux enjeux liés à l'habitat, aux transports et à la mobilité, au développement économique et à la création d'emplois ; ce dans un contexte aigu de changement climatique.
- Le SCoT Sud-Luberon permettra d'agir sur la structuration spatiale de l'offre urbaine en termes de pistes cyclables, abords de gare, parkings adaptés courte durée, aires de covoiturage etc... mais le document n'aura pas en lui-même la capacité de faire émerger de nouvelles offres en matière de transport collectif.
- Les Personnes Publiques Associées ont globalement validé la démarche, en formulant pour la plupart un avis favorable, accompagné pour certaines PPA de remarques et/ou réserves. Le mémoire en réponse de la CdC COTELUB de très bonne qualité apporte des améliorations ponctuelles sur le fond qui clarifient ou précisent le projet.
- L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions, et toutes les publicités ont été correctement réalisées. Le public s'est peu mobilisé, la commission estime que l'absence de participation du public est un signe de la bonne acceptabilité du projet par la population, aucune opposition ne s'étant manifestée. Par ailleurs, la plupart des

observations du public a obtenu une réponse satisfaisante dans le mémoire en réponse établi par la CdC COTELUB, en retour au procès-verbal de synthèse.

- Eu égard aux avantages présentés par le projet de révision du SCoT, en termes de mixité sociale, de développement économique du territoire, de création d'emplois, de constructions de logements neufs mais aussi de mobilisation des logements vacants et des résidences secondaires, nous estimons que celui-ci aura des impacts positifs pour les habitants du territoire. L'acceptabilité socio-économique du projet devrait donc être bonne.

6.2 - Points faibles du projet

- La commission d'enquête a relevé que l'information fournie au public est grandement perfectible sur la forme et demande un investissement très important pour comprendre tous les enjeux du projet. Le dossier présenté à l'avis de la population est un document « de sçavants pour des sçavants. »
- L'objectif en matière de reconquête de la vacance des logements, ainsi que la mobilisation quant aux résidences secondaires manque de crédibilité en l'absence de politiques et de structures adaptées, notamment à l'échelle communautaire, pour réduire cette vacance. Le dossier porté par la CdC semble traduire l'absence de réflexions d'urbanisme à l'échelle communautaire. A cet égard, le SCoT perd un peu de sa pertinence, et une certaine confusion pourrait apparaître entre le rôle des PLU communaux, celui d'un SCoT et celui d'un PLH.
- Par ailleurs, l'agriculture, notamment la filière viticole, qui est un élément central de l'économie locale et de l'occupation du territoire, subit et va subir de profondes mutations dans les années à venir. La Commission d'enquête considère que le projet de SCoT n'anticipe pas suffisamment ces évolutions.
- Enfin, le volet ressource en eau et gestion des eaux usées est nettement sous-développé au regard des enjeux futurs du territoire. La communauté de communes ne peut se satisfaire d'une situation globalement positive mais tendue sans exprimer de manière volontaire une politique de renforcement de la ressource, tant en quantité qu'en qualité pour répondre aux difficultés de demain. La compétence GEMAPI doit devenir un véritable outil de planification visant à la préservation et l'amélioration de la ressource en eau du territoire.

7 - AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUETE

Vu :

- Les articles du code de l'environnement relatifs à l'information et à la participation des citoyens et ceux du code de l'urbanisme relatifs au schéma de cohérence territoriale,
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône-Méditerranée (SDAGE),
- Le schéma d'aménagement et de gestion des eaux de la Durance (SAGE),
- Le plan de gestion du risque inondation Rhône-Méditerranée (PGRI),
- La charte du parc naturel régional du Luberon (PNRL),
- Le schéma régional de cohérence écologique de la région (SRCE) PACA et le schéma départemental des carrières (SDC) de Vaucluse,
- Le dossier d'enquête, les observations du public, des personnes publiques associées et l'analyse effectuée par la commission d'enquête ;

Constatant :

- Le déroulement régulier de l'enquête publique, conformément aux prescriptions réglementaires régissant l'enquête publique et celles de l'Arrêté Communautaire n° 2025-010 signé le 15 mai 2025 fixant les modalités de l'enquête publique.
- Que le projet de Révision du SCoT Sud Luberon respecte la hiérarchie des normes comme document d'urbanisme qui participera à la poursuite d'objectifs fixés à des échelles supra communales, (SRADDET, SDAGE, SRCE, PDU,...), objectifs qui s'imposent dans un rapport de compatibilité au SCoT.
- La liberté d'accès des lieux où se déroulait l'enquête publique et la disponibilité du dossier tant en format papier qu'en format numérique, permettant à chacun de prendre connaissance du dossier et d'exprimer ses éventuelles observations auprès d'un membre de la commission, sur un registre papier et sur un registre dématérialisé, ainsi que par voie postale ou électronique.
- L'absence d'incident survenu au cours de l'enquête.
- La mise à disposition d'un dossier d'enquête, comportant les documents apportant une information générale pour apprécier le projet de SCoT Sud Luberon et donner au public les éléments d'information nécessaires à l'expression d'un avis pertinent.
- Que les questions posées par la commission d'enquête au porteur de projet, ont reçu des réponses argumentées de la CdC COTELUB. Elles sont globalement satisfaisantes.
- Que la balance entre les points faibles et les points forts du dossier n'est pas de nature à remettre en cause un projet de territoire qui répond, dans l'ensemble, aux objectifs du développement durable et aux besoins présents et futurs de la population. Les orientations, souvent générales, reflètent l'ambition exprimée des élus.

Prenant acte :

- Des réponses présentées dans le mémoire en réponse du 08 Août 2025 par lesquelles le responsable du projet du SCoT s'engage à compléter et corriger le dossier

La commission d'enquête

A - RECOMMANDE FORTEMENT qu'en partenariat avec les structures compétentes en matière de gestion de l'eau superficielle ou souterraine et défense inondation, la communauté de Communes COTELUB engage rapidement une réflexion concertée et dynamique visant à maintenir voire améliorer la ressource en eau nécessaire à son expansion maîtrisée (Logements- Entreprises- Lutte contre l'incendie et Irrigation) ainsi que d'œuvrer à l'amélioration de la qualité des eaux d'infiltration en établissant un projet de qualité des rejets de stations d'épuration sur le LONG TERME (horizon à 2045)

B - Considère que le projet de révision du SCoT Sud Luberon :

- Répond aux orientations de développement cohérent du territoire, définissant une organisation générale qui assure les grands équilibres entre l'aménagement urbain, le développement rural villageois et la protection de l'espace, soumis à une gestion plus économe du sol que précédemment, préservé dans ses activités agricoles et ses paysages,
- Répond aux besoins présents et futurs de la population, en cohérence avec l'organisation territoriale, par la production de logements, par la recherche et la mise en

œuvre d'une dynamique économique créatrice d'emplois sur le territoire, avec des activités économiques de proximité et de l'activité agricole.

- Permet de développer l'attractivité des villes et villages par la proposition de mise en œuvre d'orientations pour la réhabilitation des centres et le maintien de leurs commerces, ainsi que pour un développement qualitatif des zones d'activités économiques et commerciales, par le développement de liaisons de transports en commun et modes doux,
- Permet aux collectivités du territoire, en charge d'élaborer leur document d'urbanisme, de disposer d'un document cohérent avec des orientations générales qui leur laissent une large initiative et qui devra, pour sa mise en œuvre, être corrélé à un dispositif de suivi.
- Préserve la mise en valeur des éléments caractéristiques des paysages, des milieux naturels et de la biodiversité en s'appuyant sur la Charte du Parc Naturel Régional du Luberon ainsi que la déclinaison de la Trame Verte et Bleue du Schéma Régional de Cohérence Ecologique.
- Pose les principes d'une mobilité adaptée au changement climatique et s'en remet principalement aux objectifs qui seront définis par le plan climat air énergie territorial et le plan de déplacements urbains.
- Contient des orientations compatibles avec le SDAGE, le SAGE, le PGRI, transpose les dispositions pertinentes de la charte du PNRL et prend en compte le SRCE et le SDC.
- Entend réduire la consommation foncière et maîtriser l'étalement urbain sur le territoire du SCoT Sud Luberon.

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUETE

Au regard des différentes motivations qui précèdent et des conclusions présentées ci-avant, la Commission d'Enquête émet UN AVIS FAVORABLE à la présente procédure de Révision du SCoT Sud Luberon

**Morières lès Avignon
Le 20/08/2025**

**Pour la Commission d'enquête
Le Président
Jean-Paul RAVIER**

