

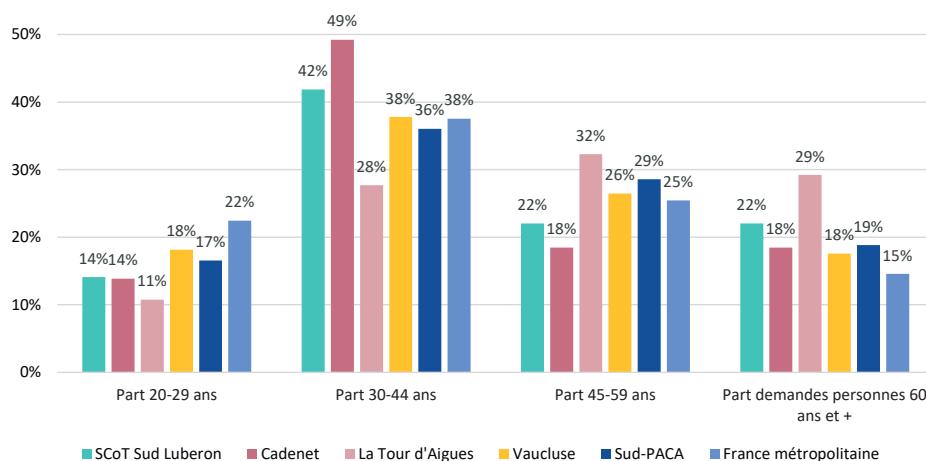
89% des attributions ont été orientés vers les T3 et T4 en 2020, étant donné la structure de l'offre (pour 58% de l'offre exprimée sur ces typologies).

L'accès aux petits logements, T1 et T2 est plus difficile, avec 6% des attributions en 2020, pour 40% de la demande exprimée, en lien avec une offre limitée qui représente 22% du stock de logements.

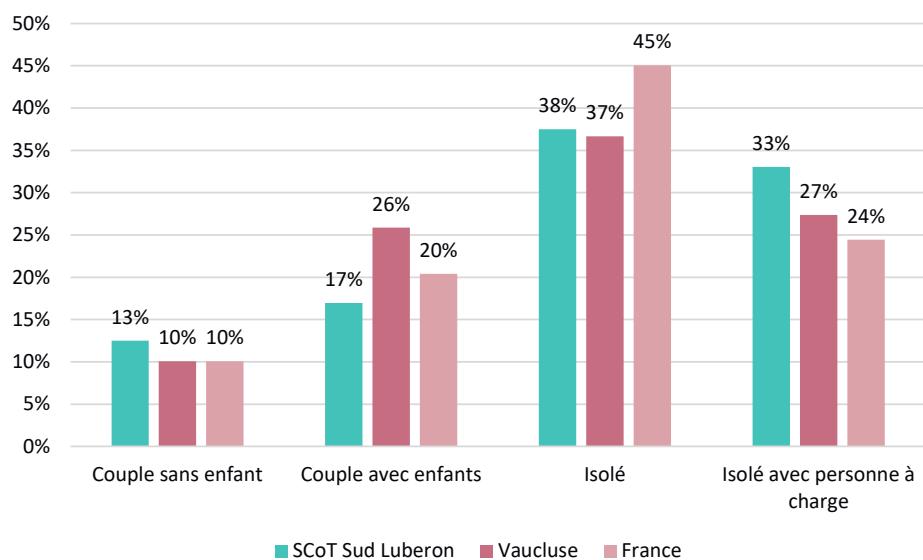
Si la tension de la demande est très forte sur les T1 (avec 24 demandes pour 0 attribution), l'écart entre les demandes et les attributions est particulièrement élevé en volume pour les T2 et T3, autour de 131. Il semble ainsi nécessaire de renforcer l'offre de logements sur ces segments, qui correspondent souvent à des besoins en logements de personnes seules ou isolées et disposant de ressources financières limitées.

Le parc de logement social existant présente une plus grande part de T3 et T4, soit 72% de l'offre, alors que 63% de la demande porte sur les logements intermédiaires de types T2 et T3.

### Âge des demandeurs de logements locatifs sociaux *Traitements AURAV, d'après SNE, avril 2022*



### Composition familiale des demandeurs de logements sociaux *Traitements AURAV, d'après SNE, avril 2022*



# 4/ UN NOMBRE DE LOGEMENTS POTENTIELLEMENT INDIGNES EN DIMINUTION DEPUIS 2005

## Près de 8% du parc privé potentiellement indigne sur le territoire Sud Luberon

La part du parc privé potentiellement indigne à l'échelle du territoire Sud Luberon s'élève à près de 8%, représentant 843 logements en 2017 (soit un niveau proche de celui observé à l'échelle départementale, de 8,4% en 2013). Un quart d'entre eux sont concentrés à Cadenet (214 logements), 15% sont situés à La Tour-d'Aigues (126 logements), et 12% à Cucuron (102 logements). 12% du parc de résidences principales de Cadenet et Cucuron est potentiellement indigne. À noter que ces communes sont également celles où le parc de logements est le plus développé. La part importante du parc potentiellement indigne à Cadenet peut également être reliée à celle, autant élevée, de logements vacants.

Le parc privé potentiellement indigne du territoire Sud Luberon a cependant diminué depuis 2005, passant de près de 1 020 logements à un peu plus de 840 logements en 2017, soit une diminution de 1,6% / an.

Près de 40% des logements potentiellement indignes sont occupés par des ménages âgés (les plus de 60 ans), alors que les jeunes ménages (les moins de 25 ans) représentent seulement 3,4% des occupants de logements potentiellement indignes.

À noter également que seulement 18 logements potentiellement indignes sont suroccupés (c'est-à-dire que le logement fait moins de 9m<sup>2</sup> pour une personne, moins de 16m<sup>2</sup> pour deux personnes et 9m<sup>2</sup> par personne supplémentaire), ce qui correspond à un peu plus de 2% du parc privé potentiellement indigne.

## Les locataires davantage concernés que les propriétaires occupants par le parc privé potentiellement indigne

Environ 35% des logements du parc privé potentiellement indigne sont occupés par leur propriétaire, contre un peu plus de 58% par des locataires.

Cela suit les tendances départementale et régionale observées en 2013, pour lesquelles les logements potentiellement indignes se situent majoritairement dans le parc locatif, pour 60 à 70%. Ils sont ainsi détenus par deux types de propriétaires bailleurs :

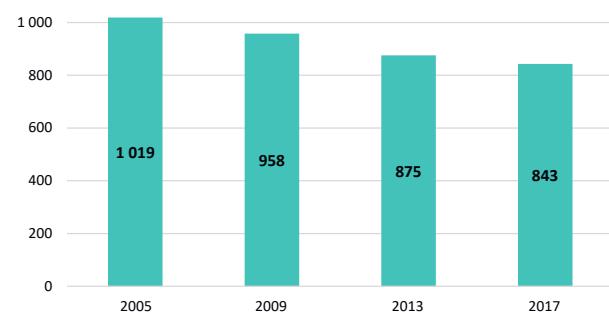
- les « propriétaires défaillants » par négligence ou par manque de ressources pour la réalisation des travaux ;
- les « marchands de sommeil », dont la logique est celle du rendement locatif, malgré la dégradation des logements et au détriment des conditions de vie des locataires.

L'habitat indigne peut aussi relever de difficultés, éprouvées par les propriétaires occupants modestes, qui ont acquis leur bien en dessous du prix du marché, mais ne parviennent pas à réaliser les travaux de réhabilitation. Cette question

du logement potentiellement indigne chez les propriétaires occupants concerne davantage les territoires périurbains, tels que Sud Luberon, ou encore Ventoux Sud et Aygues-Ouvèze-en-Provence.

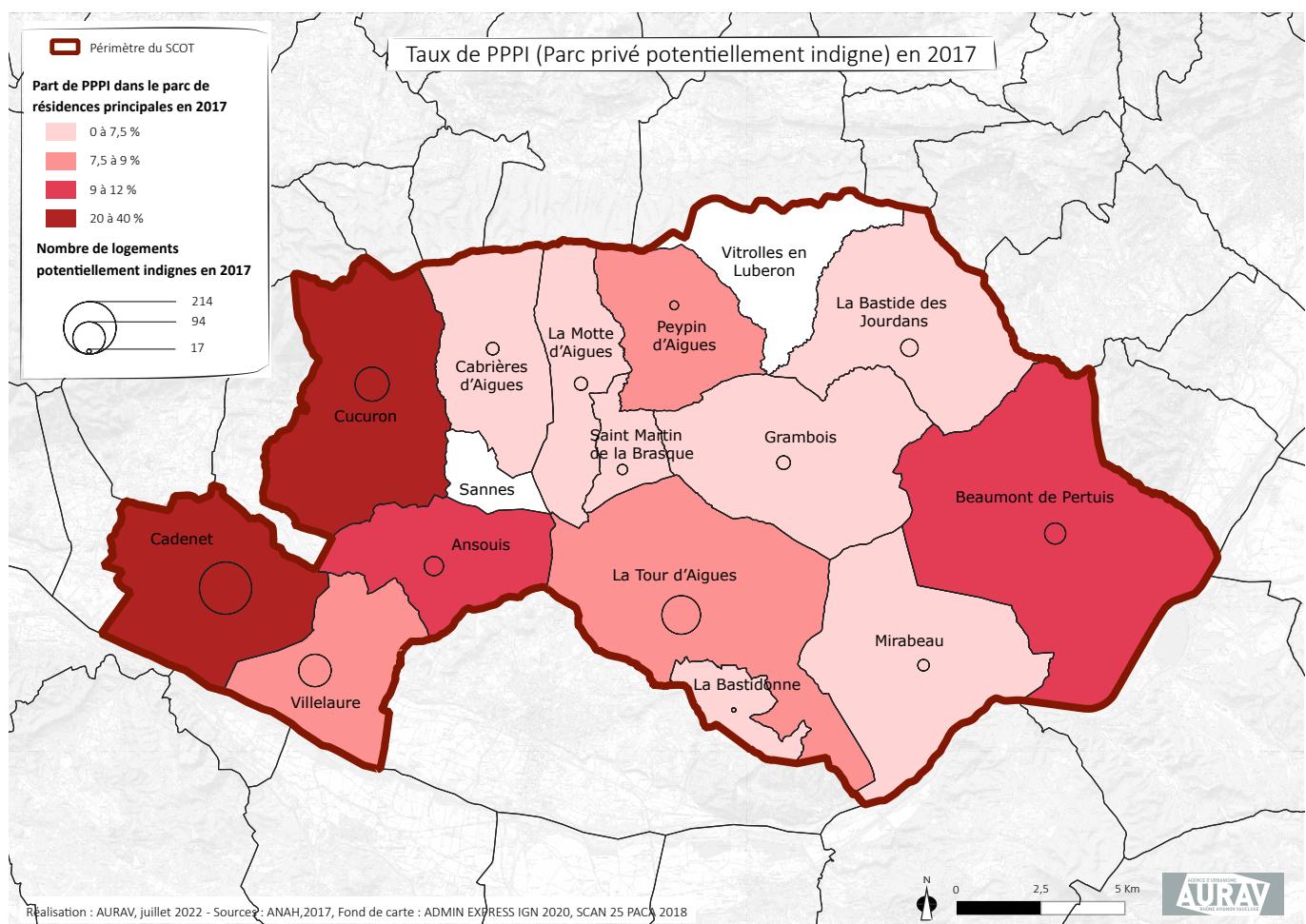
Les logements potentiellement indignes sont en grande majorité (72% sur le territoire Sud Luberon en 2017) des logements de catégorie 6, décrivant une qualité de construction courante, construits à l'aide des matériaux habituels, utilisés dans la région, mais dont la durabilité est moyenne, avec des pièces relativement réduites. Le reste des logements, soit près de 28%, sont des logements de catégorie 7 et 8, dont la qualité de construction est médiocre, voire totalement délabrée, sans caractère élémentaire d'habitabilité.

## Évolution du parc privé potentiellement indigne entre 2005 et 2017 dans le territoire Sud Luberon. Traitements AURAV, d'après MTE – Filocom 2017, DGFiP

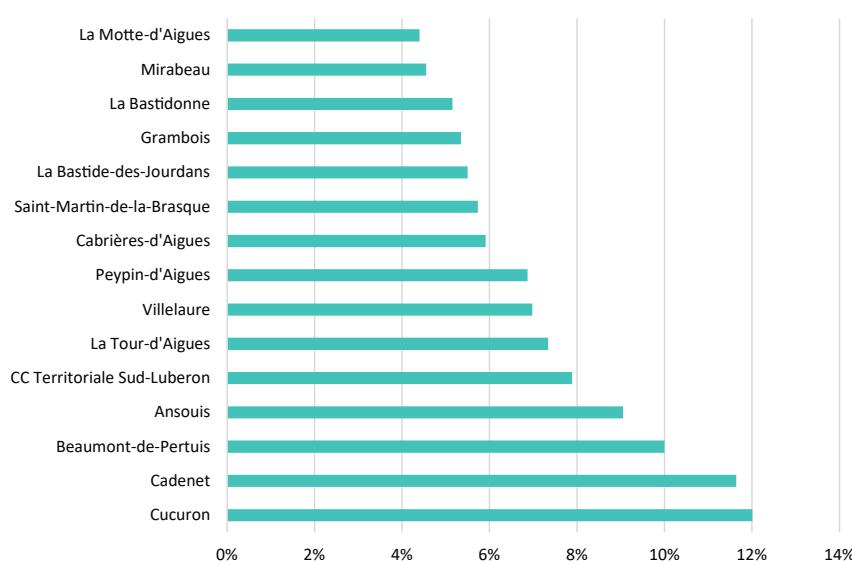


### Définition

- Le Parc Privé Potentiellement Indigne (PPPI) est un indicateur construit à partir du croisement de 2 types de variables issues de la base de données Filocom (Fichier des Logements par Commune, construits par la DGFiP) : le classement cadastral et le revenu des ménages.
- 3 catégories sont retenues pour la construction de l'indicateur PPPI : les catégories 7 et 8 correspondent aux logements les plus vétustes, alors que les constructions de catégorie 6 présentent une qualité correcte, mais sont trop petits et/ou ne comportent pas de locaux d'hygiène (notamment dans les immeubles anciens).
- L'habitat indigne est défini par l'article 84 de la loi Molle (Mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion) de 2009. L'habitat indigne recouvre toutes les situations d'insalubrité : locaux avec risque d'exposition au plomb, immeubles menaçant ruine, habitat suroccupé ou ne présentant pas de locaux d'hygiène, etc., mais il n'enlobe pas l'ensemble des situations de « mal-logement », notamment lorsque les logements indécents/dégradés n'entrent pas dans le champ des procédures de police d'insalubrité ou de péril. Un logement indigne est toujours indécent, alors qu'un logement indécent n'est pas toujours indigne.



Part du parc privé potentiellement indigne dans le total du parc de résidences principales du parc privé en 2017. Traitements AURAV, d'après MTE – Filocom 2017, DGFiP



**8%**  
de logements potentiellement indignes, soit 843 logements

**58%**  
sont occupé par des locataires

**12%**  
du parc potentiellement indigne à Cucuron et Cadenet

# SYNTHÈSE ET ENJEUX

Le territoire compte plus de 14 000 logements. En cohérence avec la croissance démographique, le marché de la construction est caractérisé par un fort dynamisme, dominé par la production de maisons individuelles.

Le territoire doit faire face aux problématiques suivantes :

- Des résidences secondaires en baisse, mais des problématiques importantes sur certaines communes. Certaines communes, notamment celles situées au nord du territoire au cœur du Luberon, bénéficient d'un cadre de vie préservé et attirent plus l'activité touristique. Leur taux de résidences secondaires dépasse les 20 %. Ce taux important engendre des problématiques particulières ;
- Une vacance en hausse. On relève un taux de vacance de 9 % sur le territoire de Sud Luberon. 23 % de ces logements vacants sont concentrés sur la commune de Cadenet (soit 304 logements). Ce phénomène connaît une augmentation importante de 3,9%/an sur la période 2015-2021, ciblée sur certaines communes comme Cadenet. ;
- Une offre de logements essentiellement pavillonnaire qui ne permet pas de répondre à tous les besoins, dominée par une surreprésentation de la maison, notamment sous sa forme individuelle; une part importante de grands logements ; une grande partie de logement en accession à la propriété.;
- Un parc social encore peu développé, qui représente à peine 2 % du parc de résidences principales du territoire. Deux tiers sont concentrés à La-Tour-d'Aigues et Cadenet. La commune de Pertuis, située à moins de 10 minutes du sud du territoire, joue le rôle d'accueil pour les ménages les plus modestes du territoire.
- Des niveaux de prix difficilement accessibles pour certains ménages, notamment les familles monoparentales, les ménages d'une personne et les plus modestes.

Des caractéristiques qui correspondent à un profil bien particulier de ménage, les familles avec enfant, qui sont attirées par la qualité du cadre de vie et la proximité des pôles d'emplois métropolitains.

Malheureusement, ces caractéristiques posent question sur la faculté du territoire à répondre aux besoins des autres profils de la population : les jeunes, les personnes âgées, les ménages plus modestes... qui, faute de trouver une réponse sur le territoire, sont contraints de le quitter. Le territoire n'offre en effet pas de réponse à l'ensemble du parcours résidentiel, aux différents moments de la vie. Une part (de plus en plus) importante de la population peine à se loger sur le territoire.

La prédominance du modèle pavillonnaire pose aussi d'autres enjeux en termes de consommation énergétique ou de foncier notamment.

La stratégie à mener dans le cadre du Scot doit permettre de répondre aux enjeux suivants :

Combien de logements à créer d'ici 20 ans en prenant en compte les évolutions sociétales (décohabitation, vieillissement de la population, vétusté, notamment énergétique du parc de logements existants ) et aux dynamiques propres aux territoires (attractivité pour les familles...) ? Comment répondre à tous les besoins : locataires/propriétaires, petits logements/grands logements, logements sociaux, logements adaptés... ? Quels outils mobiliser ?

Quelles formes urbaines promouvoir permettant à la fois de diversifier l'offre de logements, de répondre aux besoins des habitants et de préserver l'identité paysagère des communes ?

Comment prendre en compte les objectifs de développement durable dans la politique du logement : réduire la consommation de foncier, renforcer le lien entre déplacement et développement de l'urbanisation, réduire la facture énergétique liée à l'habitat.... ?



## 4. UNE ÉCONOMIE AXÉE SUR LE SECTEUR RÉSIDENTIEL

# 1/ UNE POPULATION ACTIVE AVEC UN FAIBLE TAUX DE CHÔMAGE ET UNE PART DE CADRES ET PROFESSIONS INTELLECTUELLES PLUS ÉLEVÉE QU'AILLEURS

## Un chômage moins élevé qu'à l'échelle départementale et régionale

### Définitions

La **population active** regroupe les actifs ayant un emploi et les chômeurs. Ne font pas partie de la population active les personnes qui, bien que s'étant déclarées au chômage, précisent qu'elles ne recherchent pas d'emploi.

Le **chômage** : Au sens du recensement, est chômeur toute personne de 14 à 70 ans qui s'est déclarée «chômeur» (indépendamment d'une éventuelle inscription auprès du Pôle emploi), sauf si elle a déclaré explicitement par ailleurs ne pas rechercher de travail.

Le **taux d'emploi** observe le nombre de personnes disposant d'un emploi rapporté au nombre de personnes « en âge de travailler », c'est-à-dire la population totale de 15 à 64 ans. Il permet ainsi d'évaluer la mobilisation des ressources humaines d'un territoire. Ce taux ne doit pas être comparé au « taux de chômage » conjoncturel national de pôle emploi, la méthodologie de calcul étant différente, elle tend à l'augmenter.

En 2021, la population active du SCoT Sud Luberon s'élèvait à 11 969 personnes, soit 78,3% de la population de 15 à 64 ans. Cette part est plus importante que ce que l'on peut observer à l'échelle régionale (+ 5,2 points) et de la France (+ 3,6 points). Ce taux a augmenté de 3,1 points en 6 ans et de 5,4 points en 11 ans, permettant ainsi de baisser la part d'inactifs (étudiants, retraités et des autres inactifs) sur le territoire.

Le taux de chômage au sein du SCoT s'élève à 10,5% en 2021. Celui-ci est moins important que celui observé à l'échelle du Vaucluse (14,5 %) et à celle de la région PACA (12,6 %).

Entre 2015 et 2021, la proportion de chômeurs dans la population active a légèrement regressé, témoignant d'une baisse du nombre de chômeurs en 6 ans. Aux échelons départemental et régional, la tendance est similaire.

Parmi les jeunes actifs de 15 à 24 ans, qui représentent

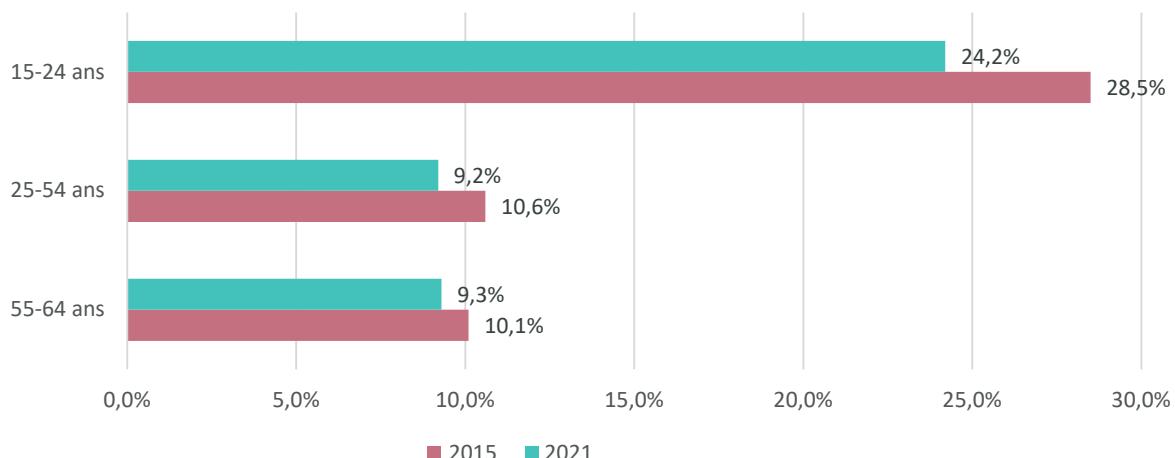
8,5 % de la population active, 24 % sont en situation de chômage, un taux inférieur à ce que l'on peut observer à l'échelle de la Région PACA (25 %) et du Vaucluse (28 %). Les actifs de 25 à 54 ans et de 55 à 64 ans présentent un taux de chômage similaire (légèrement supérieur à 9%). Il est à noter que l'ensemble des classes d'âges d'actifs ont connu une régression du taux de chômage entre 2015 et 2021 au sein du SCoT Sud Luberon.



## Population du SCoT Sud Luberon de 15 à 64 ans, par type d'activité - Insee, RP2021

	2015	2021
<b>Ensemble</b>	<b>15 127</b>	<b>15 293</b>
<b>Actifs (Taux d'activité), dont</b>	<b>75,2%</b>	<b>78,3%</b>
<i>Actifs ayant un emploi (Taux d'emploi)</i>	<i>66,0%</i>	<i>70,1%</i>
<i>Chômeurs</i>	<i>9,1%</i>	<i>8,2%</i>
<b>Inactifs, dont</b>	<b>24,8%</b>	<b>21,7%</b>
<i>Elèves, étudiants et stagiaires non rémunérés</i>	<i>8,5%</i>	<i>8,0%</i>
<i>Retraités ou préretraités</i>	<i>7,5%</i>	<i>6,3%</i>
<i>Autres inactifs</i>	<i>8,9%</i>	<i>7,5%</i>

## Part des chômeurs dans la population active du SCoT Sud Luberon, par tranche d'âge - Insee, RP 2021

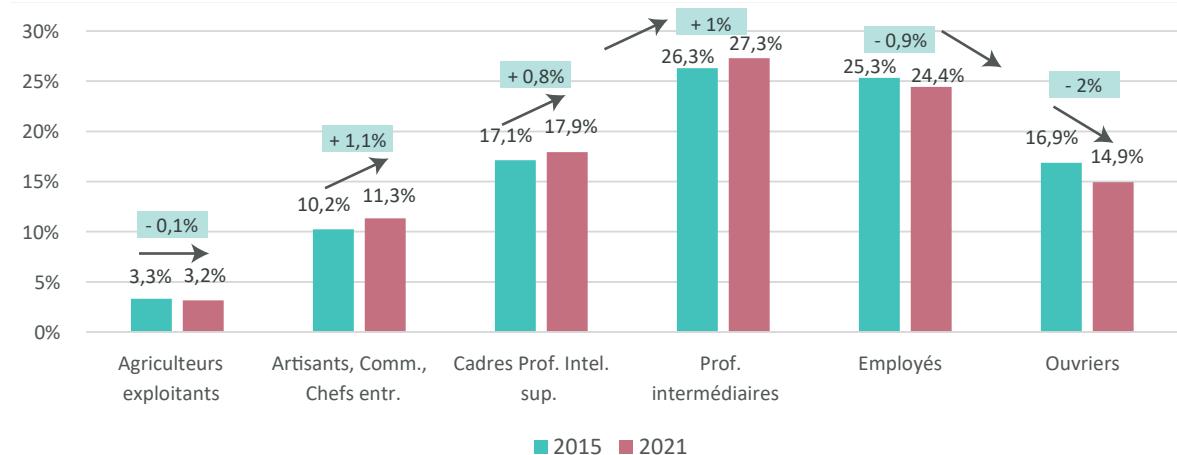


Dans le SCoT, sur l'ensemble de la population des 15-64 ans, environ 7 personnes sur 10 disposent d'un emploi. Ce taux est supérieur aux moyennes du Vaucluse (63,3 %) et de la région PACA (63,9%).

Ce taux plutôt élevé (associé aux indicateurs précédents taux de chômage et taux d'activité) indique que les ressources humaines du territoire sont plutôt bien mobilisées, mais pas forcément par des emplois au sein du territoire du SCOT...

## Les cadres, artisans, les agriculteurs et les professions intermédiaires surreprésentés

### Population active du SCoT Sud Luberon selon la catégorie socioprofessionnelle - Insee, RP2015 et RP2021

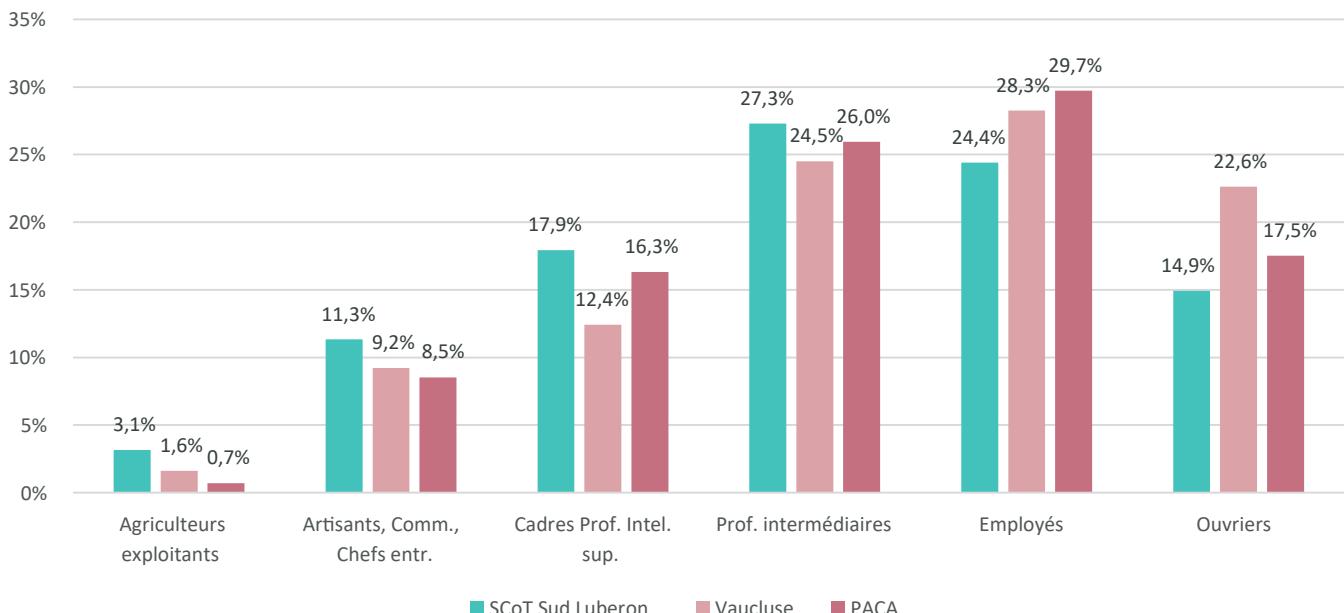


En 2021, environ 70% de la population active occupée du SCoT est comprise dans trois catégories : professions intermédiaires (27,3%), employés (24,4%) et cadres professions intellectuelles supérieures (17,9%).

Sur la période 2015-2021, la structure de la population par Catégorie Socio-Professionnelle (CSP) a peu évolué. On observe toutefois une baisse du poids des ouvriers. En effet, le nombre d'ouvriers a baissé de 5,9 % (soit 113 ouvriers en moins). C'est la seule catégorie ayant connu une baisse dans son nombre d'emplois.

À l'inverse, sur la même période, les hausses les plus marquées s'observent dans les catégories des artisans/commerçants/chefs d'entreprise avec une hausse de 17,5% de leur nombre soit 202 emplois supplémentaires, et des professions intermédiaires avec une augmentation de 10,2% soit 303 professions intermédiaires supplémentaires. On observe aussi une légère hausse de 2,4 % du nombre d'employés, soit 69 supplémentaires.

## Population du SCOT Sud Luberon de 15 à 64 ans, par type d'activité - Insee, RP2021



En comparaison avec les autres échelles de référence, la population active du SCOT Sud Luberon se caractérise par :

- une surreprésentation des cadres/professions intellectuelles, avec un écart de +5,5 points avec le Vaucluse et de +1,6 point avec la région. Cette part importante de cadres sur le territoire s'explique en grande partie par la proximité avec la Métropole Aix-Marseille et ses différents pôles d'activités situés principalement à Aix-en-Provence (pôle d'activités de La Duranne et d'Aix-les-Milles notamment) et à Saint-Paul-lès-Durance (ITER, Cadarache) ;
- Une surreprésentation de professions intermédiaires, avec un écart de +2,8 points avec le vaucluse et de +1,3 point avec la région.
- une surreprésentation des artisans/commerçants/ chefs d'entreprise et des agriculteurs avec des écarts respectifs de +2,1 points et de plus de 1,5 point avec les taux vauclusiens et de plus de 2,8 points et 2,4 avec ceux de PACA ce qui révèle les caractéristiques plutôt rurales du territoire ;
- une sous-représentation des ouvriers et employés par rapport aux moyennes départementale (-7,7 et -3,9 points) et régionale (-2,6 et -5,3 points) ;

5 068 emplois sur le territoire soit 2,3 % des emplois en Vaucluse

51 % des emplois regroupés sur La Tour d'Aigues et Cadenet

7 918 emplois sur la commune de Pertuis

+ 0,2 %/an d'emplois entre 2015 et 2021 soit + 59 emplois

### Témoignage

«La plupart des familles qui arrivent sur le territoire sont composées de cadres qui travaillent sur la métropole ou à Cadarache. Ils sont attirés sur le territoire par la qualité du cadre de vie et la proximité des pôles d'emplois.»

## 2/ UN TERRITOIRE FORTEMENT DÉPENDANT DES PÔLES D'EMPLOIS VOISINS

### Plus de 50 % de l'emploi du SCOT regroupé sur La Tour d'Aigues et Cadenet

En 2021, les 16 communes du SCOT Cotelub comptent 5 068 emplois. Le territoire représente 2,3 % des emplois en Vaucluse.

La commune de La Tour-d'Aigues représente 27 % de l'emploi du territoire du SCOT, suivie par Cadenet avec 24 %. Ainsi, 51% des emplois du SCOT sont localisés sur la Tour-d'Aigues et sur Cadenet. Cette concentration s'est même accrue depuis 2013 (+ 1,3 point).

Hormis la Tour-d'Aigues et Cadenet, 4 communes du territoire (Cucuron, Villaure, La Bastide-des-Jourdans et Ansouis) comptent chacune plus de 200 emplois, ce qui correspond au cumulé à plus de 27 % de l'emploi total du SCOT (soit près de 1 380 emplois). Ces communes ont connu une évolution hétérogène de leur nombre d'emplois entre 2015 et 2021 puisque certaines ont perdu des emplois, tandis que d'autres ont observé une croissance, parfois significative, de leur nombre d'emplois.

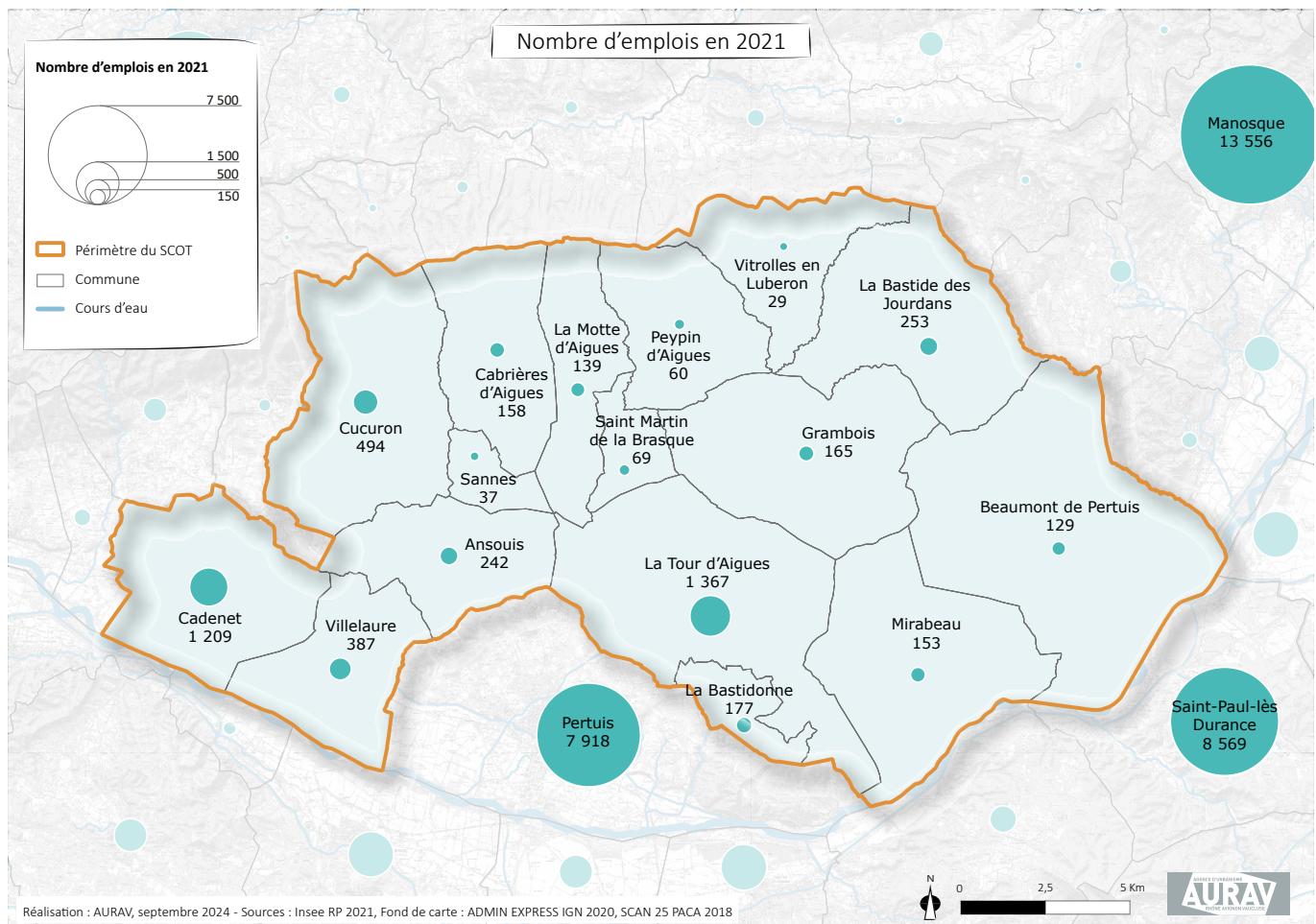
Pour autant, ni La Tour d'Aigues, ni Cadenet ne constituent

de véritable pôle d'emploi. Cela est principalement dû au fait que le territoire est localisé à proximité de grands bassins d'emplois de type métropolitain tels qu'Aix-en-Provence ou Saint-Paul-lès-Durance qui accueille le CEA Cadarache.

En termes d'emplois, le bassin de vie du SCOT Cotelub est pour partie dépendant de la commune de Pertuis qui compte plus de 7 900 emplois (7e commune la plus pourvoyeuse d'emplois du Vaucluse). C'est plus d'un quart des navetteurs qui travaille dans la commune de Pertuis, soit près de 2 210 actifs (32% des actifs du SCOT ayant un emploi).

#### Définition

Un **navetteur** est un actif qui travaille à l'extérieur de sa commune de résidence.



## Un fort ralentissement de la croissance de l'emploi sur le territoire du SCoT Sud Luberon

Contrairement à de nombreux territoires du Vaucluse, l'évolution du nombre d'emplois dans le périmètre du SCoT entre 2010 et 2021 est globalement positive, même si l'on constate un fort ralentissement entre 2015 et 2021 de la croissance significative des emplois observée entre 2010 et 2015. Le territoire enregistre une hausse moyenne de 0,2 %/an en 6 ans et de 0,7%/an en 11 ans. Entre 2010 et 2015, la forte croissance des emplois au sein du SCoT Sud Luberon (1,3 %/an) était bien supérieure aux tendances départementale et régionale (0 %/an et 0,1 %/an). Au contraire, le fort ralentissement de la croissance des emplois observé au sein du SCoT Sud Luberon entre 2015 et 2021 (0,2 %/an) place ce territoire en dessous des tendances départementale et régionale (0,4 %/an et 0,9 %/an).

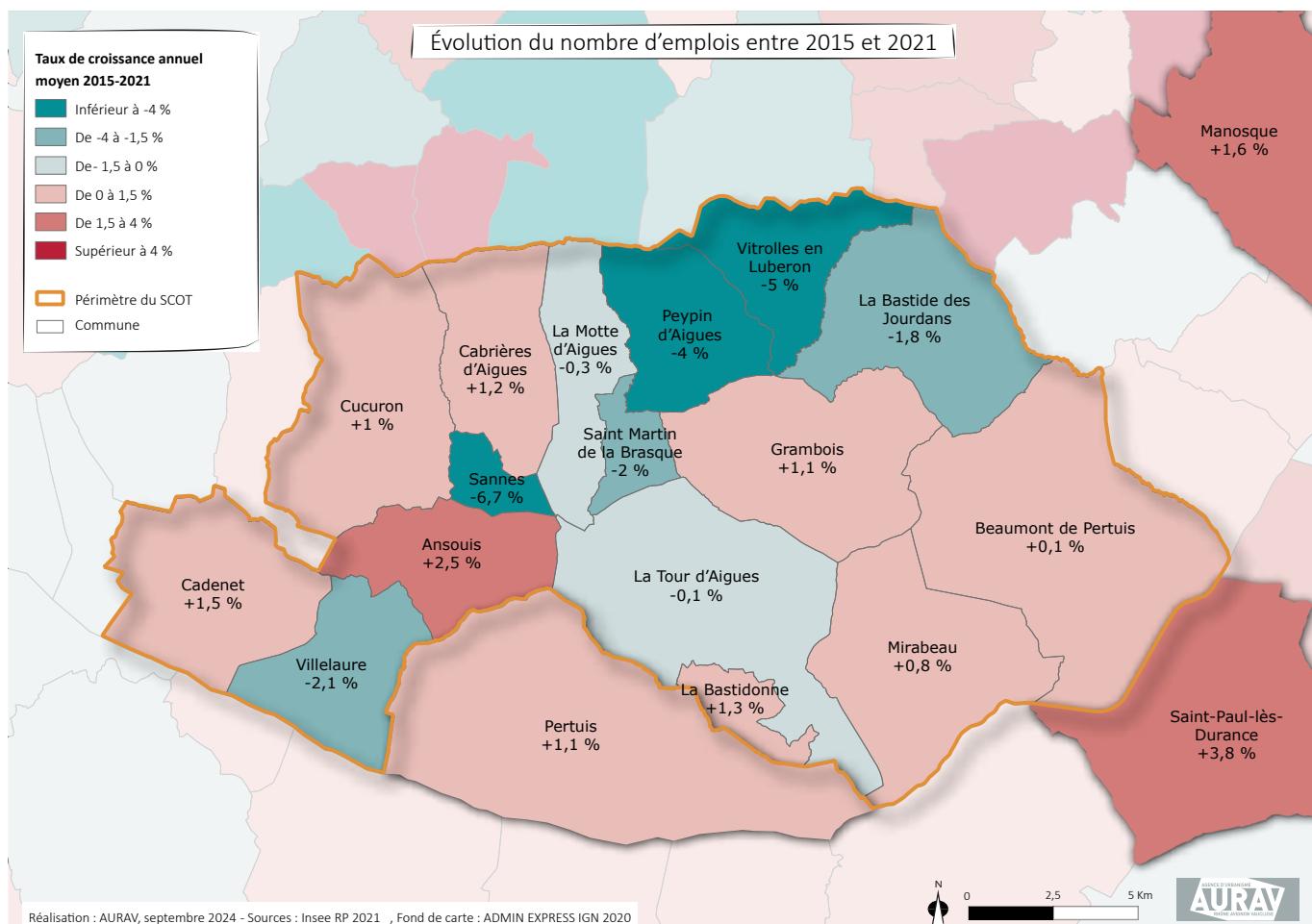
Ainsi, entre 2015 et 2021, il y a eu 59 emplois supplémentaires sur le Sud Luberon.

Les communes d'Ansouis (2,5 %/an) et de Cadenet (1,5 %/an) ont connu les croissances les plus importantes de leur

nombre d'emplois sur la période 2015-2021 au sein du SCoT Sud Luberon. Cela représente 33 emplois nouveaux sur la commune d'Ansouis et 101 emplois nouveaux sur la commune de Cadenet.

Sur les 16 communes du SCoT Sud Luberon, 8 ont en revanche vu leur nombre d'emplois décroître. Les communes avec les plus fortes baisses sont celles de Sannes (- 6,7 %/an), Vitrolles-en-Luberon (- 5 %/an) et Peypin-d'Aigues (- 4 %/an).

Outre Ansouis et Mirabeau, d'autres communes telles que La Bastide des Jourdans (1,3 %/an), Cabrières-d'Aigues (1,2 %/an), Grambois (1,1 %/an), Cucuron (1 %/an) ou encore Mirabeau (0,8 %/an) ont connu un dynamisme dans la croissance de leur nombre d'emplois entre 2015 et 2021.



## Un territoire résidentiel qui accueille peu d'emplois par rapport aux actifs qui y habitent

L'indice de concentration de l'emploi à l'échelle du SCoT est de 0,42 en 2021, ce qui signifie que le territoire compte 4,2 emplois pour 10 travailleurs (actifs occupés). Ainsi, le territoire ne possède pas une fonction de pôle d'emploi affirmée, mais plutôt une fonction résidentielle. Une grande partie des actifs sortent ainsi quotidiennement du territoire pour aller travailler.

NB : En comparaison, en 2021, le SCoT du Pays d'Apt possède un indice de 0,97 et celui du bassin de Vie d'Avignon enregistre un indice de 1, démontrant un profil beaucoup plus « employeur » (organisé autour de villes centres) que celui du SCoT Cotelub.

Parmi les communes ayant un profil davantage « employeur », La Tour-d'Aigues arrive en première position. Elle propose 8 emplois pour 10 actifs occupés. Elle est suivie par les communes de Cucuron et Cadenet qui proposent environ 7 emplois pour 10 actifs occupés. Les 13 communes restantes ont toutes un indice proche ou inférieur à 0,5.

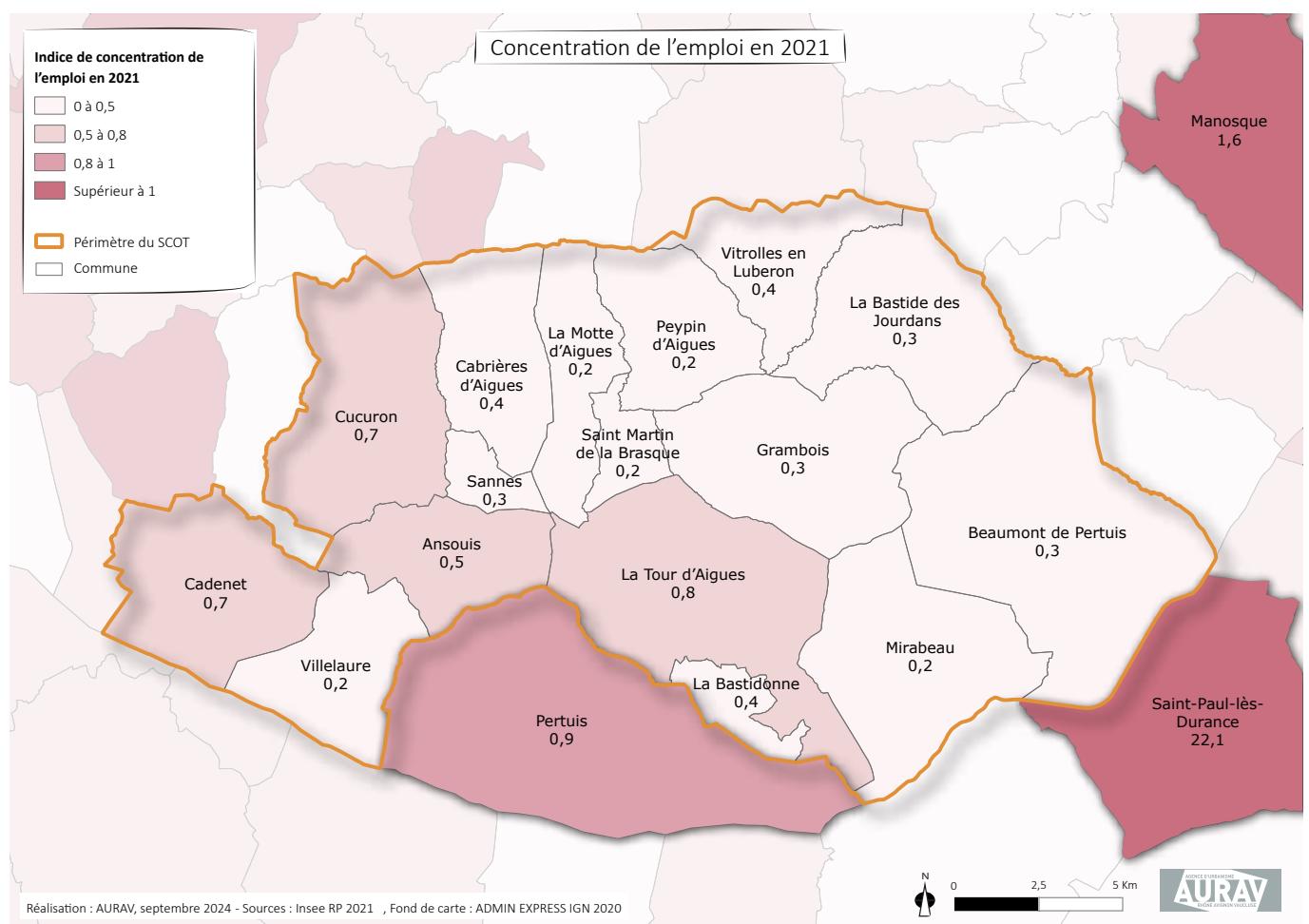
Les indices de concentration de l'emploi par commune sont globalement plus élevés dans les parties Sud et Ouest du SCoT, en couronne de Pertuis, tandis qu'ils sont plus faibles au Nord et à l'Est, témoignant du caractère plus rural de ces communes qui possèdent aussi un faible nombre

d'habitants.

Une grande partie des actifs se déplacent vers les pôles d'emplois de Pertuis, Manosque et de Saint-Paul-lès Durance (44% des actifs travaillant hors du SCoT) qui offrent un grand nombre d'emplois. À noter que la commune de Saint-Paul-lès-Durance propose plus de 20 emplois pour 1 actif occupé.

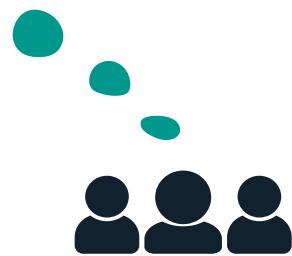
### Définition

**L'indice de concentration de l'emploi** ou taux d'attraction de l'emploi désigne le rapport entre le nombre d'emplois offerts dans une commune et les actifs ayant un emploi qui y résident. On caractérise ainsi le profil d'une commune ou d'un territoire, plutôt « résidentiel » avec un indice inférieur à 1, ou davantage « employeur » si l'indice est supérieur à 1.



### Témoignage

«Sur Cabrières d'Aigues,  
l'entreprise «phare»  
Florajet emploie une  
cinquantaine de salariés.»



Emplois, concentration et évolution entre 2015 et 2021 - Insee, RP2021

	Nombre d'emplois		Evolution annuelle de l'emploi entre 2015 et 2021			Indice de concentration de l'emploi	
	2015	2021	En volume annuel	En volume total	En taux annuel	2015	2021
Ansouis	209	242	6	33	2,5%	0,46	0,51
Beaumont-de-Pertuis	128	129	0	1	0,1%	0,27	0,26
Cabrières-d'Aigues	147	158	2	11	1,2%	0,36	0,37
Cadenet	1109	1209	17	100	1,5%	0,67	0,66
Cucuron	466	494	5	28	1,0%	0,69	0,70
Grambois	154	165	2	10	1,1%	0,33	0,34
La Bastide-des-Jourdans	282	253	-5	-29	-1,8%	0,47	0,35
La Bastidonne	164	177	2	13	1,3%	0,49	0,41
La Motte-d'Aigues	142	139	0	-2	-0,3%	0,25	0,22
La Tour-d'Aigues	1373	1367	-1	-6	-0,1%	0,83	0,80
Mirabeau	146	153	1	7	0,8%	0,27	0,25
Peypin-d'Aigues	77	60	-3	-17	-4,0%	0,27	0,20
Saint-Martin-de-la-Brasque	78	69	-2	-9	-2,0%	0,22	0,20
Sannes	55	37	-3	-19	-6,7%	0,54	0,26
Villelaure	440	387	-9	-53	-2,1%	0,29	0,25
Vitrolles-en-Lubéron	39	29	-2	-10	-5,0%	0,50	0,37
<b>SCoT Sud Luberon</b>	<b>5009</b>	<b>5068</b>	<b>10</b>	<b>59</b>	<b>0,2%</b>	<b>0,49</b>	<b>0,46</b>
<b>Vaucluse</b>	<b>214 639</b>	<b>220 374</b>	<b>956</b>	<b>5735</b>	<b>0,4%</b>	<b>1,03</b>	<b>1,01</b>
<b>PACA</b>	<b>1 890 451</b>	<b>1 988 950</b>	<b>16417</b>	<b>98499</b>	<b>0,9%</b>	<b>0,99</b>	<b>0,99</b>

### 3/ UNE ÉCONOMIE BASÉE SUR LE SECTEUR PRÉSENTIEL, MAIS DES EMPLOIS AGRICOLES QUI JOUENT UN RÔLE IMPORTANT

#### Définitions

**Emploi présentiel** : Les activités présentielle ont pour objet la satisfaction des besoins des personnes présentes dans le territoire, les habitants comme les touristes.

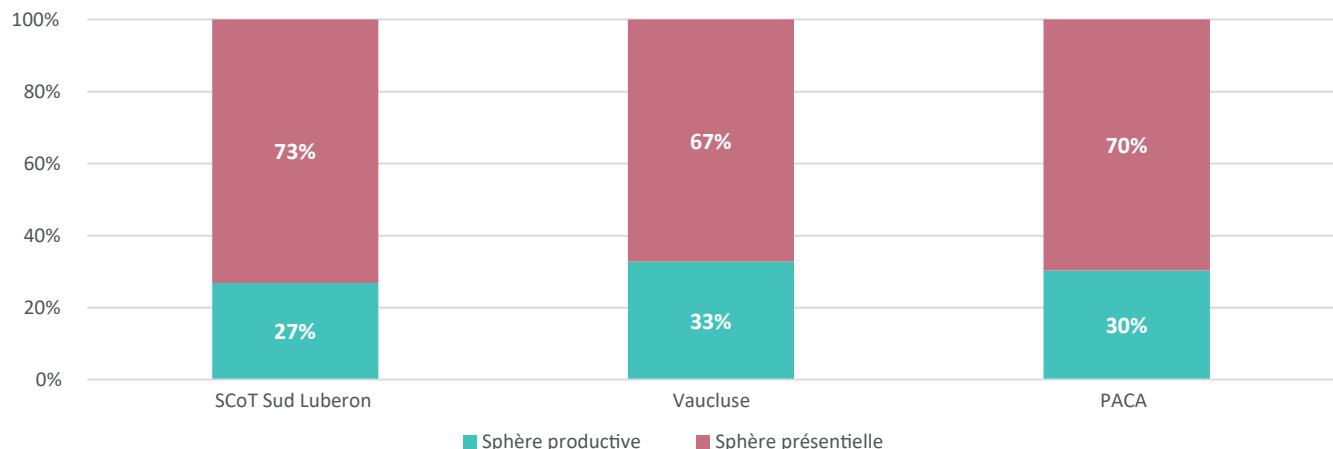
**Emploi résidentiel** : L'économie résidentielle présente les mêmes caractéristiques que l'économie présentielle, mais peut être définie comme l'ensemble des activités économiques majoritairement destinées à satisfaire les besoins des populations résidant sur un territoire et non ceux présents provisoirement.

**Emploi productif** : Les activités non présentielle, aussi appelées productives, sont celles qui produisent des biens majoritairement consommés en dehors du territoire ainsi que des services dédiés à ces entreprises de production.

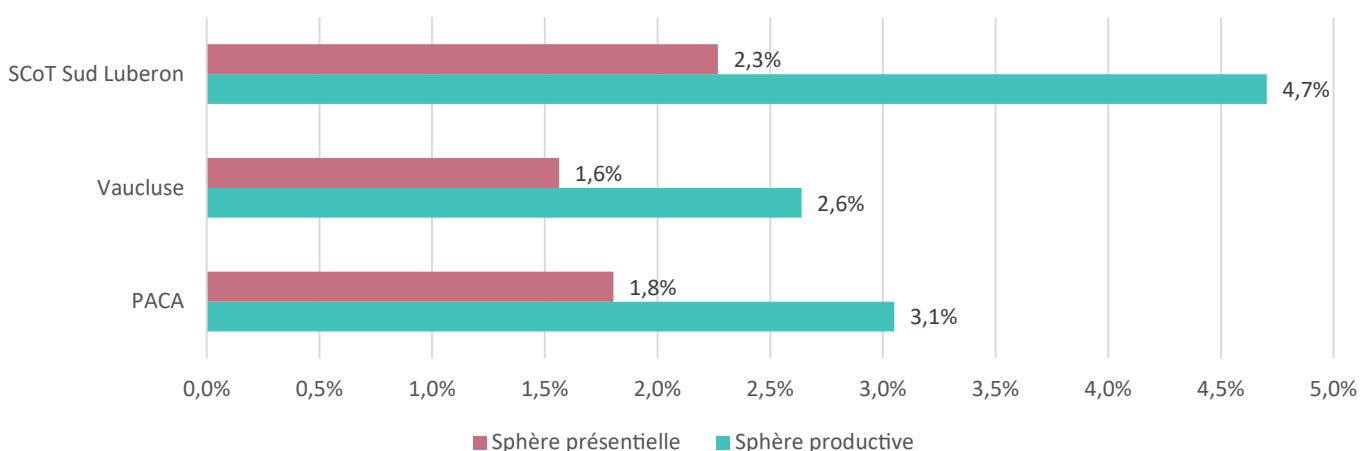
Le territoire est caractérisé par l'économie présentielle qui représentent 73 % des emplois en 2021 dans le SCoT Sud Luberon. Ce taux est supérieur de ceux observés à l'échelle départementale et régionale. Sur les six dernières années (2015-2021), l'emploi présentiel (+2,3 %/an) et l'emploi observé dans le secteur productif (+4,7 %/an) ont connu des

croissances significatives à l'échelle du Scot. Ces tendances sont plus fortes qu'aux échelles départementale et régionale et notamment en ce qui concerne la sphère productive où l'écart est important (+2,1 et +1,6 points par an).

#### Répartition des activités productives et activités présentielle - Insee, RP2021



#### Croissance annuelle des activités productives et activités présentielle entre 2015 et 2021 - Insee, RP2021



## Des emplois agricoles qui jouent un rôle dans l'économie du territoire

Les secteurs du « commerce/ transports/ services divers » et de « l'administration publique/ enseignement/ santé/ action sociale » constituent les secteurs d'activité les plus pourvoyeurs d'emplois sur le territoire du SCoT. Cela témoigne du caractère résidentiel de l'économie.

Toutefois, le secteur du « commerce/ transports/ services divers », qui constitue le secteur avec le plus grand nombre d'emplois, est largement sous-représenté en comparaison du Vaucluse et de PACA (avec des différences respectives de 7,4 et 9,5 points). Cette part moins élevée peut s'expliquer en partie par le fait que les principaux pôles d'emplois (pour le commerce notamment) sont situés en dehors du territoire du SCOT.

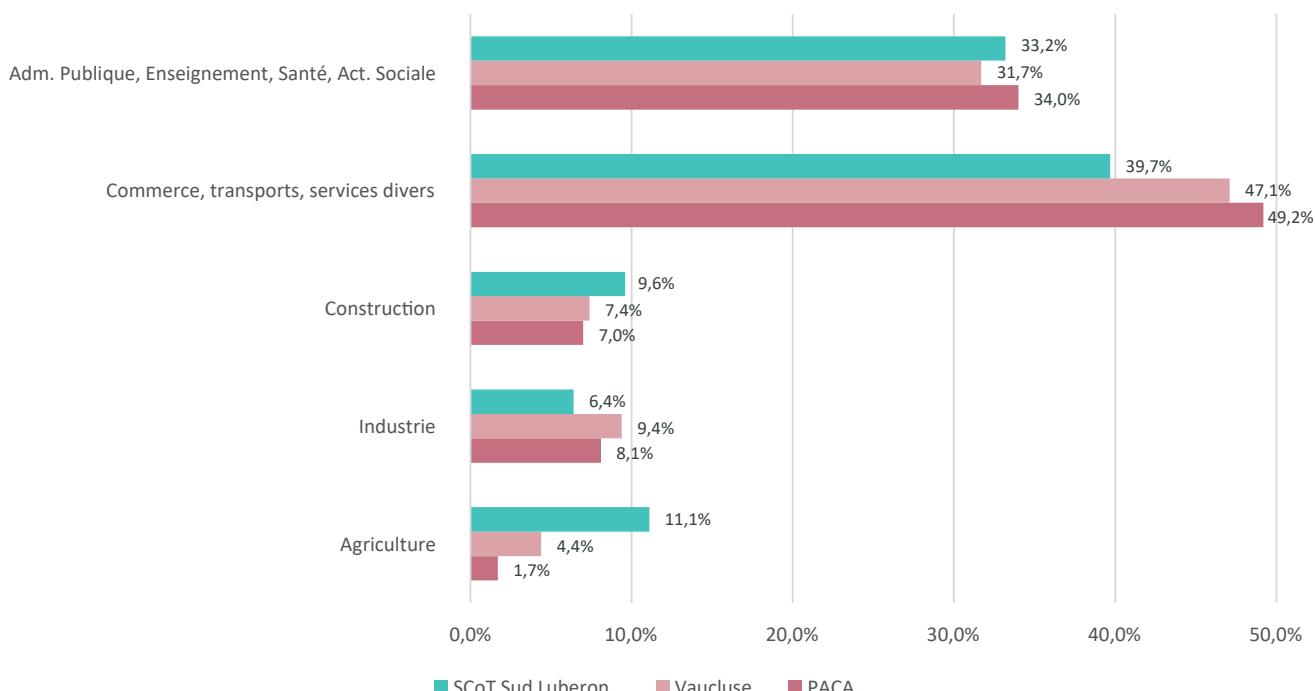
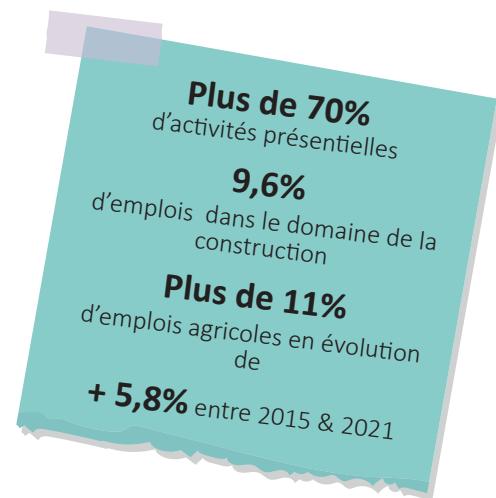
À l'inverse, l'agriculture (11,1 % de l'emploi contre 4,4 % pour le Vaucluse et 1,7 % pour PACA) et notamment le secteur de la construction (9,6 % contre environ 7,4 % à l'échelle du Vaucluse et 7% de PACA) s'y trouvent surreprésentés. L'agriculture et l'artisanat sont deux secteurs qui traduisent le profil à la fois rural et résidentiel du territoire, notamment par la présence d'un grand nombre de domaines viticoles.

Bien que la majorité des emplois s'inscrivent dans l'économie « résidentielle », les activités productives portées principalement par le secteur agricole et le secteur de la construction jouent un rôle important sur le territoire.

## Répartition des emplois par grands secteurs d'activité - Insee, RP2021

Concernant l'industrie, le territoire concentre principalement des activités industrielles de type manufacturières et un unique établissement lié à l'industrie extractive. Parmi les trois établissements avec le plus grand nombre d'employés, deux sont liés à l'industrie vinicole (Terres Valdèze avec 22 employés et Louéron Terres D'alliance qui compte entre 10 et 19 salariés), ce qui témoigne du lien du territoire avec le secteur agricole et confirme une nouvelle fois le caractère rural de la plupart des communes du SCOT.

Plus d'une trentaine d'établissements sont des boulangeries et/ou pâtisseries, une vingtaine sont liés à l'artisanat, principalement centré sur la joaillerie et une dizaine sur la fabrication de meuble.



### Définitions

**L'industrie manufacturière** représente l'ensemble des activités industrielles dont le principe est la transformation de biens, principalement des fabrications de produits, de la maintenance ou de l'installation d'outils industriels, en service direct ou indirect (sous-traitance).

**L'industrie extractive** comprend toutes les industries travaillant dans l'extraction de produits minéraux présents à l'état naturel sous forme solide (houille et minerais), liquide (pétrole) ou gazeuse (gaz naturel).

## Des emplois agricoles en augmentation

Dans le secteur agricole, on observe une dynamique positive entre 2015 et 2021 avec une hausse de 5,8 % (33 emplois supplémentaires) contre -8,4 % pour le Vaucluse et -1,1 % pour PACA.

En revanche, le secteur de la construction, bien que surreprésenté sur le territoire, enregistre une forte baisse avec -13,5 % en 6 ans. Le Vaucluse et PACA gagnent au contraire de l'emploi dans ce secteur, à un rythme intéressant (+4,5 % et +4,8 %). Le SCoT voit également l'emploi se réduire fortement dans l'industrie (-14,9 %) tandis qu'il a tendance à se stabiliser dans le Vaucluse et à l'échelle de la région (0,2 % et 0,6 %). Il faudra aussi avoir une vigilance sur les activités liées à l'artisanat qui sont fortement présentes sur le territoire.

Le secteur du « commerce/ transports/ services divers » est concerné par une forte hausse de l'emploi (+ 19,1%) entre

2015 et 2021 au sein du SCoT Sud Luberon. Cette hausse est bien plus élevée qu'aux échelles départementale et régionale (+ 6,1% et +9,2 %).

Enfin, le secteur de l' « administration publique/ enseignement/santé/action sociale » connaît une régression de l'emploi à l'échelle du Sud Luberon (-2,1 %) qui est contraire aux tendances départementale et régionale (+1,8 % et + 4,1%).

Les communes les plus agricoles et rurales sont celles de Sannes et Peypin-d'Aigues qui possèdent plus de 20 % de leurs emplois dans le secteur de l'agriculture.

60% des emplois de la commune de Cabrières-d'Aigues sont recensés dans le secteur du commerce, transports et services divers, notamment avec la présence de l'entreprise Florajet (fleuriste) qui compte 35 salariés.

### Évolution des emplois par grand secteur d'activité entre 2015 et 2021 - Insee, RP2021



### Répartition des emplois par grands secteurs d'activité par commune du SCoT Cotelub - Insee, RP2021

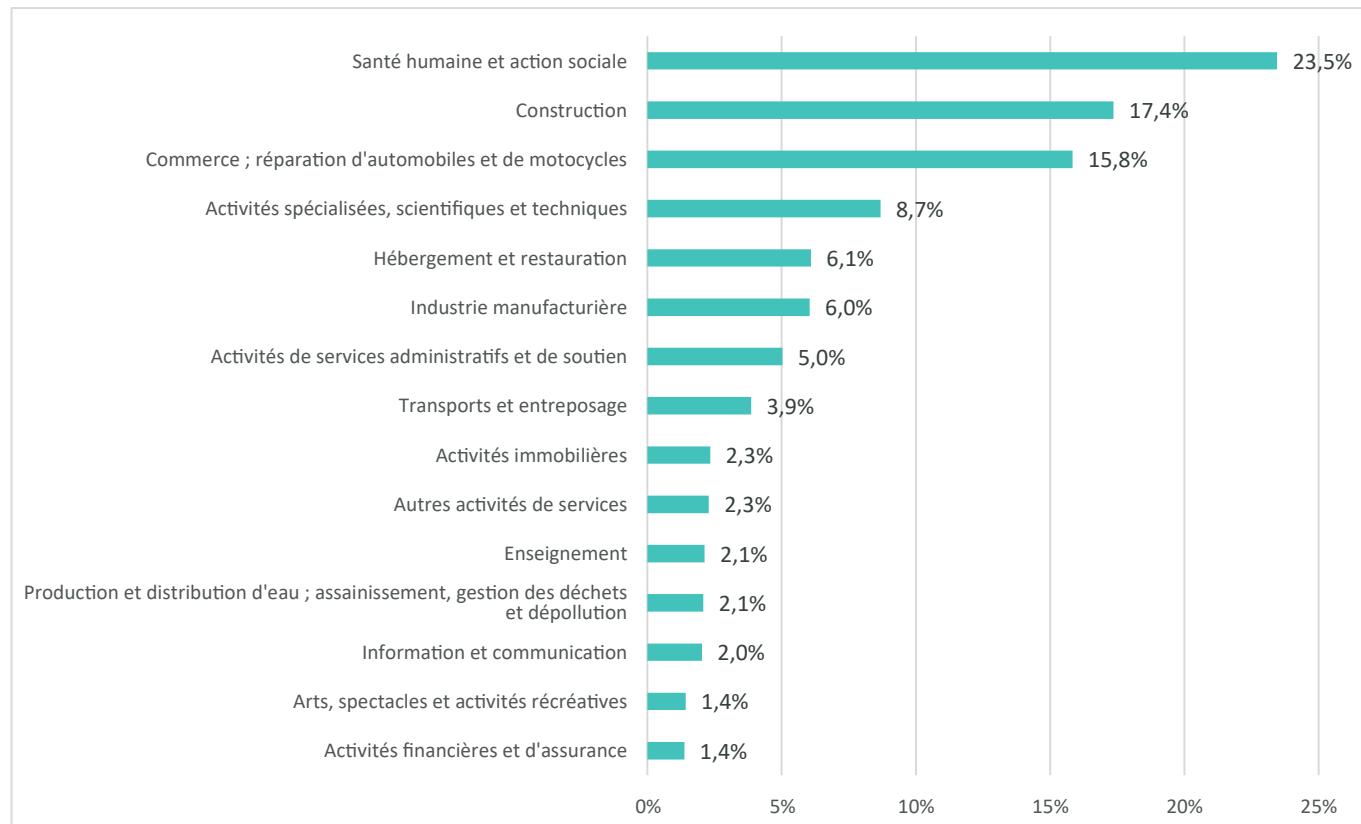
	Agriculture	Industrie	Construction	Commerce, Transports, Services divers	Adm. Publique, Enseignement, Santé, Act. Sociale	Total
<b>Ansouis</b>	14,1%	7,0%	23,2%	32,5%	23,2%	100% <b>210</b>
<b>Beaumont-de-Pertuis</b>	10,6%	10,4%	3,4%	41,0%	34,6%	100% <b>144</b>
<b>Cabrières-d'Aigues</b>	15,8%	0,0%	5,5%	59,5%	19,2%	100% <b>180</b>
<b>Cadenet</b>	5,7%	10,3%	8,9%	42,0%	33,1%	100% <b>1124</b>
<b>Cucuron</b>	16,8%	8,0%	6,3%	43,5%	25,4%	100% <b>541</b>
<b>Grambois</b>	18,2%	11,7%	2,3%	38,0%	29,8%	100% <b>211</b>
<b>La Bastide-des-Jourdans</b>	11,2%	4,6%	15,3%	29,5%	39,3%	100% <b>312</b>
<b>La Bastide-d'Aigues</b>	6,1%	2,9%	6,1%	45,7%	39,2%	100% <b>160</b>
<b>La Motte-d'Aigues</b>	15,9%	3,0%	3,4%	49,1%	28,5%	100% <b>152</b>
<b>La Tour-d'Aigues</b>	11,0%	5,3%	7,6%	37,1%	39,0%	100% <b>1530</b>
<b>Mirabeau</b>	9,5%	3,2%	20,0%	31,7%	35,5%	100% <b>161</b>
<b>Peypin-d'Aigues</b>	23,4%	0,0%	0,0%	53,8%	22,8%	100% <b>65</b>
<b>Saint-Martin-de-la-Brasque</b>	15,7%	0,0%	0,0%	44,4%	39,9%	100% <b>98</b>
<b>Sannes</b>	42,6%	14,5%	0,0%	28,5%	14,5%	100% <b>36</b>
<b>Villelaure</b>	7,8%	2,4%	20,7%	36,7%	32,4%	100% <b>438</b>
<b>Vitrolles-en-Luberon</b>	0,0%	16,6%	46,5%	36,9%	0,0%	100% <b>20</b>
<b>SCoT Sud Luberon</b>	<b>11,1%</b>	<b>6,4%</b>	<b>9,6%</b>	<b>39,7%</b>	<b>33,2%</b>	<b>100%</b> <b>5382</b>
<b>Vaucluse</b>	<b>4,4%</b>	<b>9,4%</b>	<b>7,4%</b>	<b>47,1%</b>	<b>31,7%</b>	<b>100%</b> <b>221 302</b>
<b>PACA</b>	<b>1,7%</b>	<b>8,1%</b>	<b>7,0%</b>	<b>49,2%</b>	<b>34,0%</b>	<b>100%</b> <b>2 008 733</b>

# 4/ UNE FORTE AUGMENTATION DU NOMBRE D'EMPLOIS SALARIÉS PRIVÉS

## Définition

**Emploi salarié privé** : Le secteur privé Urssaf couvre l'ensemble des entreprises employeuses affiliées au régime général (donc hors régime agricole). Il couvre ainsi l'ensemble des établissements cotisant aux Urssaf à l'exception de ceux appartenant au secteur public et exclut les établissements relevant du régime agricole (suivis par la CCMSA) ainsi que les particuliers employeurs.

*Repartition des emplois salariés du secteur privé du SCoT Cotelub par secteur d'activité (Naf.Niv1), au 31/12/2020 - Acoss, Urssaf*



Le territoire du SCoT a connu entre 2015 et 2020 une hausse de 9,7 % du nombre d'emplois salariés privés. En comparaison, le Vaucluse enregistre une hausse de 3,4 % et la Région PACA de 3,9 %. Cette analyse semble cohérente avec les dynamiques d'emplois observées précédemment. Cette forte hausse est majoritairement due aux secteurs de « la santé humaine et action sociale » (activités hospitalières, action sociale...) avec 53 emplois supplémentaires entre 2015 et 2020 et le commerce avec un gain de 45 emplois. De plus, le secteur de la santé représente près d'un quart des emplois salariés privés. Il est suivi par le secteur de la construction (17 % de l'emploi et une hausse de 5 %) et du commerce (16 %, hausse de 17 %).

Ces secteurs qui ont connu une dynamique positive n'enregistrent pas la hausse la plus importante de l'emploi entre 2015 et 2020. C'est le secteur de la production et distribution d'eau ; assainissement, gestion des déchets et dépollution qui a connu la plus forte augmentation, avec une évolution de près de +130 %, soit 23 emplois

supplémentaires. Il est suivi par les activités financières (+ 80 % en 5 ans) et le secteur de l'enseignement (+ 62 %).

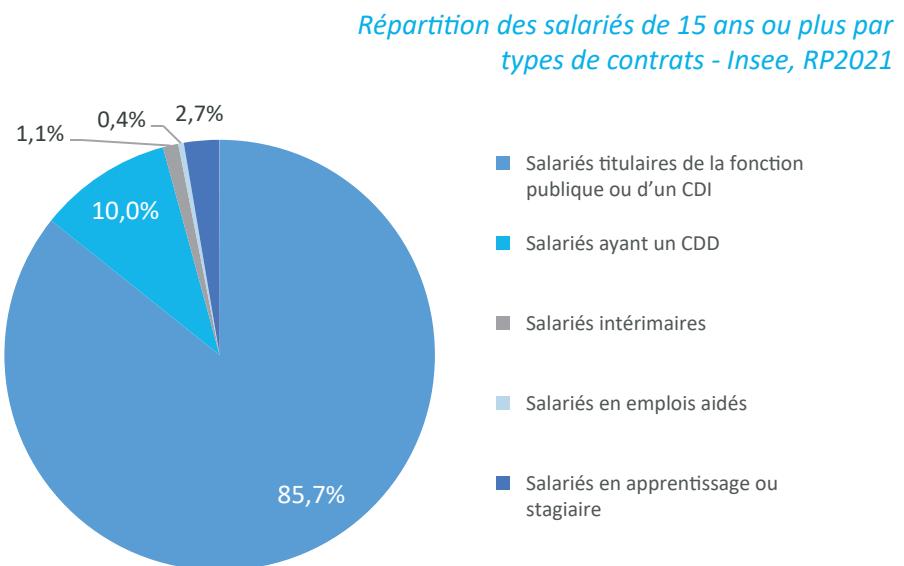
À l'inverse, le secteur des transports et de l'entreposage a connu la plus forte baisse, avec la perte du tiers de ses emplois salariés privés, soit 38 emplois en moins. Il est suivi par le secteur de l'art (- 24 %) et les autres services (-17 %) qui sont deux secteurs représentant un nombre d'emplois faible dans l'emploi salarié privé total.

## 5/ PLUS DE 85 % D'EMPLOIS «STABLES»

### Une faible proportion de salariés en contrat précaire

En 2021, la majeure partie des salariés (85,7 %) du SCOT est titulaire de la fonction publique ou d'un Contrat à Durée Indéterminée. Ce taux est supérieur aux taux observés aux échelles départementale, régionale et nationale.

Le territoire a une faible proportion de contrats précaires, notamment de CDD (10 %), tandis que le Département en enregistre 11,2 % et la Région 10,3 %.



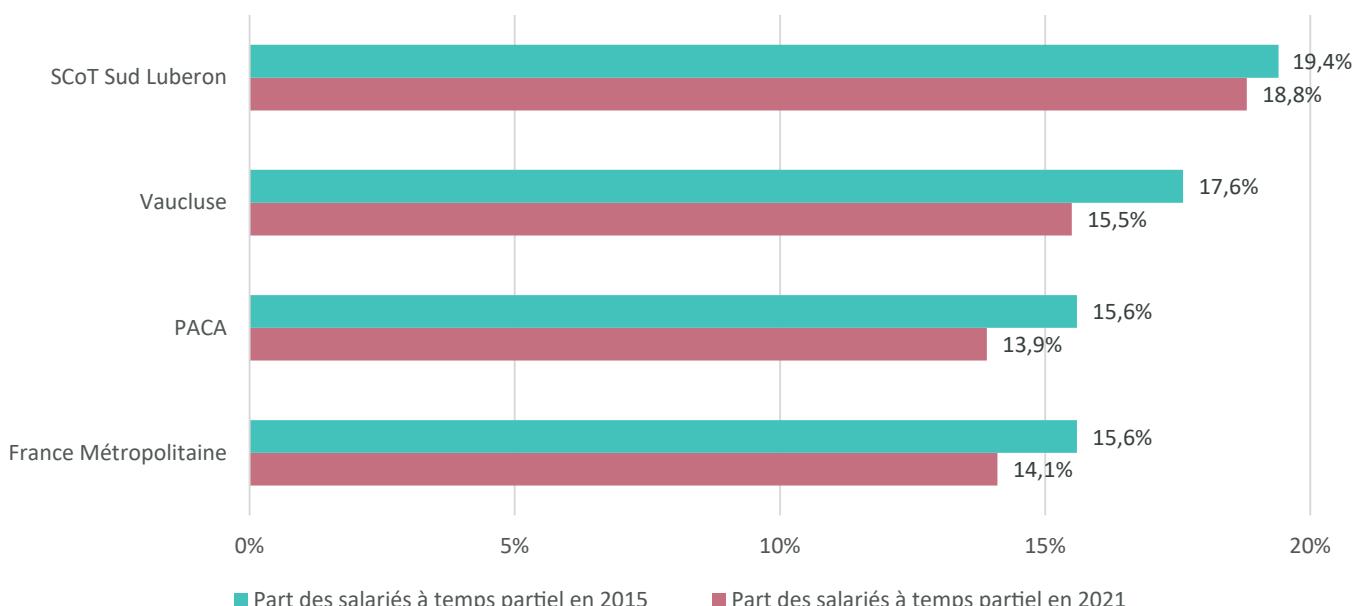
### Une part de salariés en temps partiel non négligeable

En 2021, 18,8 % des salariés du SCOT sont à temps partiel. Un taux sensiblement plus élevé que celui des échelles de référence : 15,5 % pour le Vaucluse, 13,9 % pour la région PACA et 14,1 % à l'échelle nationale. Sur la période 2015-2021, la proportion de salariés à temps partiel a très légèrement diminué sur le territoire du SCOT (-0,6 point), tandis qu'elle a diminué plus significativement dans les différentes échelles de comparaison, avec -2,1 points dans le Vaucluse, -1,7 point dans la région PACA et -1,5 point à l'échelle nationale.

#### *Définition*

Un **temps partiel** est un temps de travail inférieur à la durée légale du travail et doit faire l'objet d'un contrat de travail spécifique. La part des salariés à temps partiel et le taux de Contrat à Durée Déterminée (CDD) sont des indicateurs régulièrement utilisés pour analyser le niveau de précarité d'un territoire qu'un taux de chômage sous-estimé peut parfois occulter.

#### *Part des salariés à temps partiel - Insee, RP2015 et RP2021*



# 6/ UN TISSU ÉCONOMIQUE MAJORITAIREMENT COMPOSÉ D'ÉTABLISSEMENTS NON-EMPLOYEURS

Plus d'1 établissement sur 3 du SCoT sur la commune de La Tour-d'Aigues et Cadenet

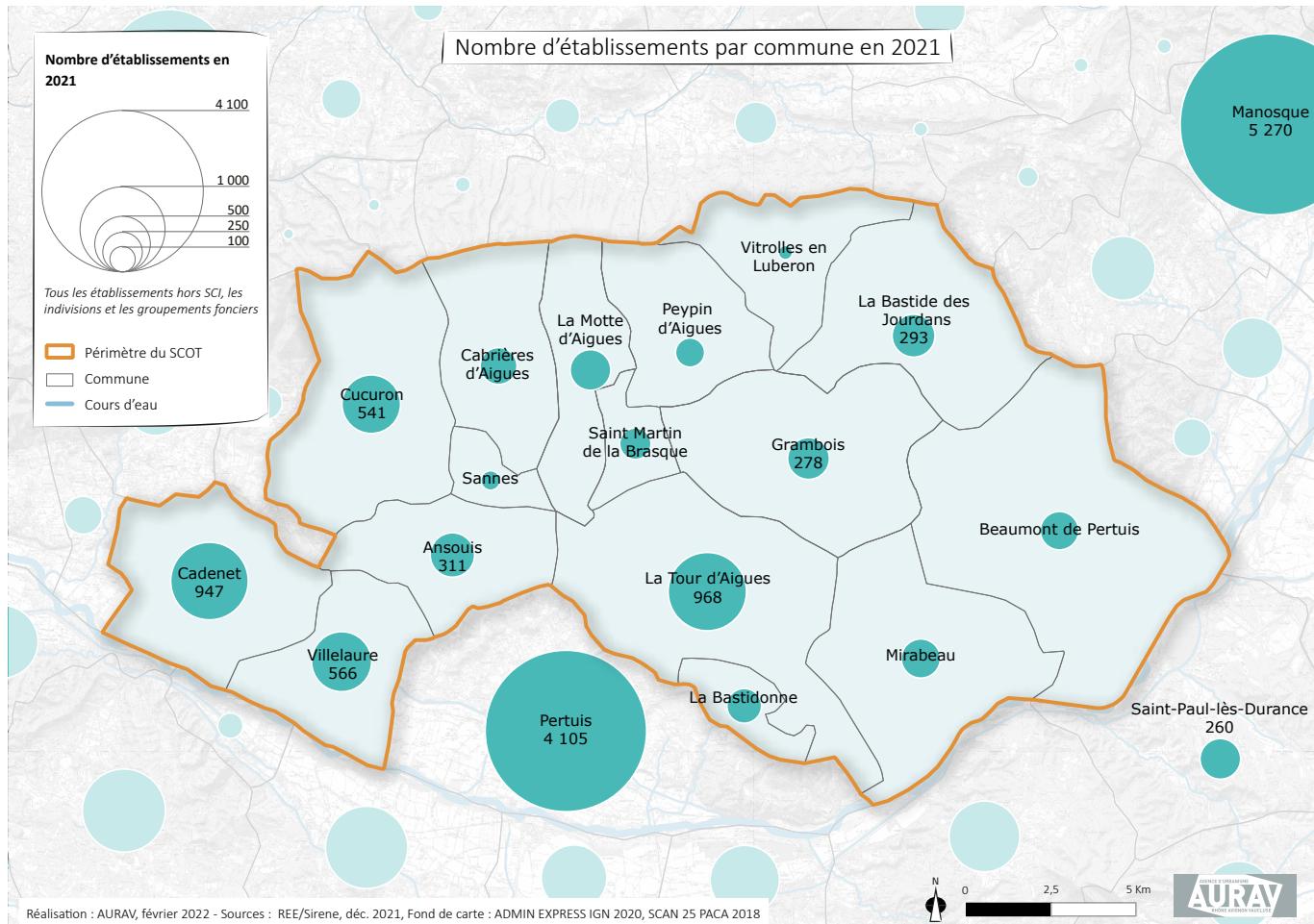
## Définition

L'analyse des établissements et entreprises est issue de la base de données «Cap Financials», en partie basée sur le fichier Sirene (Système informatique pour le répertoire des entreprises et de leurs établissements). Cependant, il ne faut pas oublier que cette base de données présente des limites, notamment une surévaluation du nombre d'établissements dû au fait que certaines radiations d'établissements ayant cessé leur activité ne sont pas directement mises à jour. Enfin, les sociétés civiles immobilières, les indivisions et les groupements fonciers n'ont pas été pris en compte dans l'analyse des établissements.

En 2021, les 16 communes du SCoT Cotelub comptent plus de 5 430 établissements, soit 6,5 % des établissements vauclusiens.

Plus de la moitié des emplois sont localisés dans 4 communes du territoire : La Tour-d'Aigues (18 %), Cadenet (17 %), Villelaure (10 %) et Cucuron (10 %).

Correspondant à la localisation des emplois, les établissements sont davantage situés dans les parties sud et ouest du SCoT. A la périphérie du territoire il est à noter le nombre important d'établissements localisés dans les communes de Manosque et Pertuis, ainsi que les 260 implantés à Saint-Paul-lès-Durance, dont une quinzaine d'entre elles ont 50 salariés ou plus.



## Une part importante d'entreprises sans salarié

Près de 9 établissements sur 10 (88%) du territoire sont «non employeurs» (0 salarié), tandis que 8 % sont composés de 1 à 5 salarié(s). Seulement 4,4 % ont plus de 10 salariés.

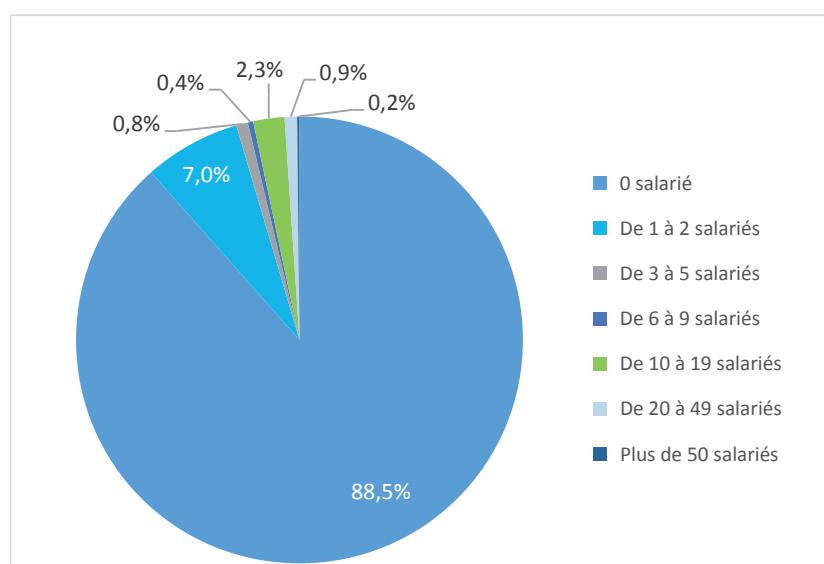
Ce constat peut s'expliquer par les caractéristiques du tissu économique du territoire qui est centré sur les services à la personne, l'agriculture et l'artisanat dont une grande partie de ces établissements sont des entreprises individuelles ou des TPE .

Les établissements non-employeurs sont plus nombreux sur le SCoT qu'à l'échelle départementale avec un écart de +5 points, un écart proche de ce que l'on peut observer sur le territoire du SCoT Pays d'Apt-Luberon (+ 4 points par rapport à la moyenne départementale).

Le territoire accueille 30 établissements avec plus de 20 salariés (1,1% sur le total), dont 9 qui en ont plus de 50. Un établissement sur trois de plus de 20 salariés est lié à la santé humaine et à l'action sociale (maisons de retraite, associations d'aides aux handicapés) et 6 relèvent de l'enseignement.



*Répartition des établissements par tranche d'effectif salarié - Insee, REE-Sirene 2021*



*Les établissements avec plus de 50 salariés - Insee, REE-Sirene 2021*

Nom de l'établissement	Secteur d'activité	Tranche effectifs	Localisation
EHPAD Notre Dame de la Ferrage	Santé humaine et action sociale	De 50 à 99 salariés	La Tour-d'Aigues
Centre Forestier de la Région P.A.C.A.	Enseignement	De 50 à 99 salariés	La Bastide-des-Jourdans
Collège Le Luberon	Enseignement	De 50 à 99 salariés	Cadenet
Collège Albert Camus	Enseignement	De 50 à 99 salariés	La Tour-d'Aigues
Association La Bourguette (C.A.T et I.M.E)	Santé humaine et action sociale	De 50 à 99 salariés	La Bastidonne
EHPAD André Estienne	Santé humaine et action sociale	De 50 à 99 salariés	Cadenet
Marrenon vignobles en Luberon	Commerce	De 50 à 99 salariés	La Tour-d'Aigues
Communauté Territoriale du Sud Luberon	Administration publique	De 50 à 99 salariés	La Tour-d'Aigues

### Définition

**Très Petites Entreprises (TPE)** : entreprises qui comptent moins de 10 salariés pour un chiffre d'affaires inférieur à 2 millions d'euros. Le terme « microentreprise » (MIC) peut aussi être utilisé pour définir cette typologie d'entreprises.

## Une surreprésentation significative des établissements agricoles

L'agriculture est le secteur d'activité qui regroupe le plus grand nombre d'établissements avec 880 unités (soit 16,2% des établissements du territoire). Il est très significativement surreprésenté dans le SCoT en termes de nombre d'établissements avec une différence de +8 points, ce qui confirme l'analyse faite précédemment sur l'emploi.

Les «services autres» (11,7 %), les activités immobilières (11,3 %) et la «construction» (10,2 %) suivent dans la représentation. Avec l'agriculture, ces quatre secteurs représentent près de la moitié des établissements présents sur le territoire du SCoT.

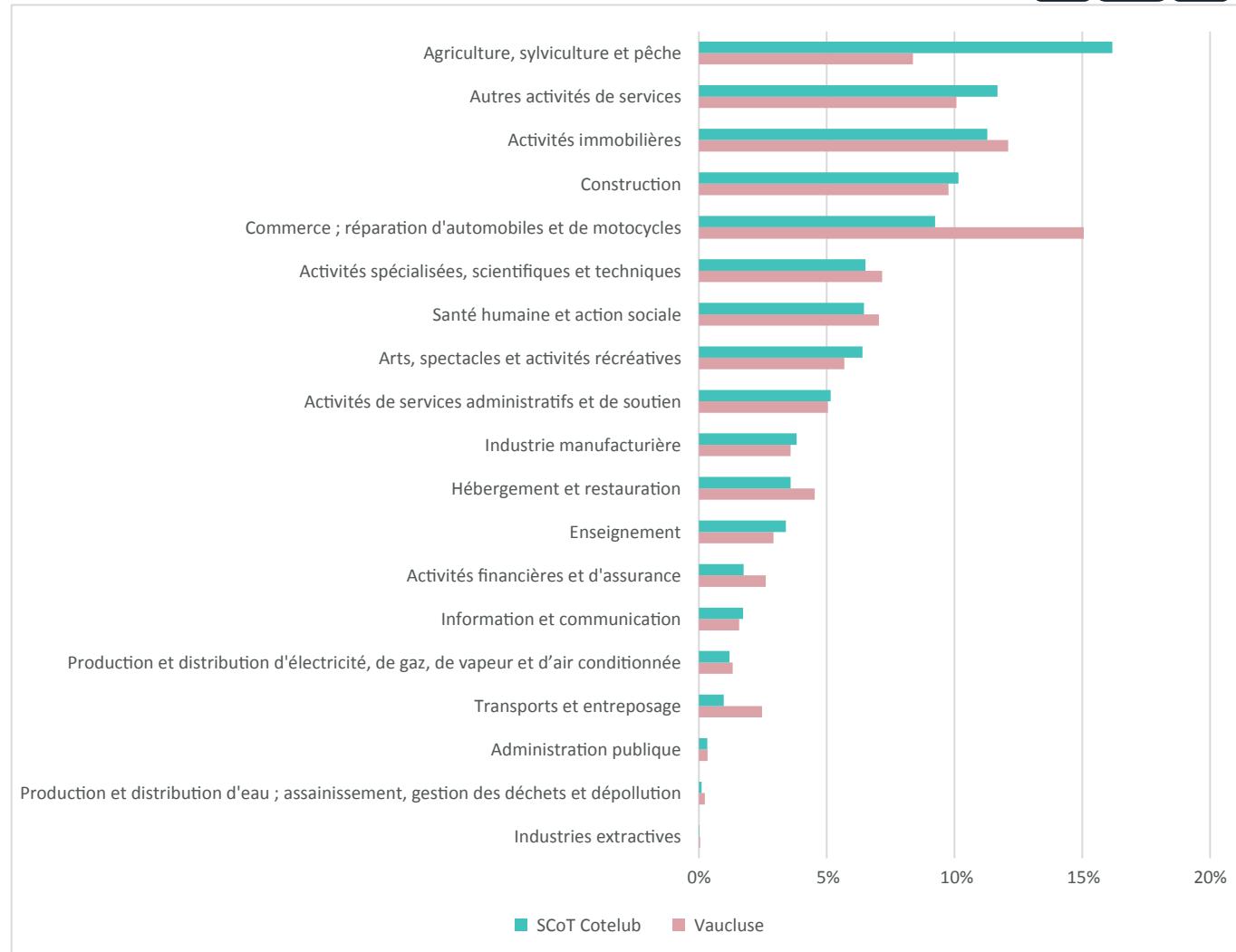
Le commerce vient en cinquième position. Il est sous-représenté (-6 points par rapport au Vaucluse) sur le territoire avec 9,2%, soit 502 établissements.

### Témoignage

*Des grandes entreprises surtout présentes dans le secteur public (collège, Cotelub..) ou liées à la viticulture.*

*Un regroupement des crèches du territoire va être créé. Ce sera un des plus gros employeurs (environ 100 salariées).*

**Répartition des établissements par activité NAF (Niv-1) - Insee 2018, REE-Sirene 2021**



### Définition

La **Nomenclature d'Activités Française (NAF)** est la nomenclature statistique nationale d'activités en vigueur depuis le 1er janvier 2008. Elle est la déclinaison française de la nomenclature d'activités européenne révisée NACE rév.2.

Le schéma de codification de la NAF est basé sur 5 niveaux d'agrégation, allant du niveau 1, le moins détaillé, au niveau 5, le plus étayé (732 postes).

## Une création d'établissements à la hausse depuis 2018

Après deux années pendant lesquelles le nombre de créations d'établissements sur le territoire a diminué, le territoire du SCoT a connu une forte hausse de création d'établissements en 2019. Ainsi, plus de 90 établissements supplémentaires ont été créés en 2019 par rapport à 2018, soit une hausse de 20%. Cette dynamique est plus soutenue que celle observée dans les territoires limitrophes :

- 650 créations d'établissements, soit une hausse de 17 % en 2019 par rapport à l'année 2018 sur la CC Pays d'Apt-Luberon, ce qui équivaut à plus de 90 établissements supplémentaires ;
- 1170 créations d'établissements, soit une hausse de 5,2 % en 2019 par rapport à l'année 2018 sur la CA Luberon Monts de Vaucluse, ce qui équivaut à près de 60 établissements supplémentaires ;
- 190 créations d'établissements, soit une hausse de 1,6 % en 2019 par rapport à l'année 2018 sur la CC Haute Provence Pays de Banon, ce qui équivaut à seulement 3 établissements supplémentaires.

Cette création d'établissements sur le territoire du SCoT Sud Luberon est majoritairement portée par le secteur du commerce, des transports et des services, avec les services qui représentent près de la moitié des créations d'établissements dans ce secteur (44% en 2019).

Les autres secteurs d'activités sont également dynamiques dans la création d'établissements sur l'année 2019 :

- 70 établissements créés dans le secteur de la construction, soit 14 supplémentaires créés par rapport à 2018,
- 30 établissements créés dans le secteur de l'industrie, soit 13 supplémentaires créés par rapport à 2018. Il s'agit de 29 entrepreneurs individuels (non-employeurs) dont la plupart sont liés à la fabrication d'objets divers (joaillerie, vêtements, meubles et décos) et d'une

entreprise de 6 à 9 salariés de vinification à Grambois (cave à vin les Coteaux de Grambois),

- 66 établissements créés dans le secteur de l'administration, de la santé et de l'action sociale, soit 8 supplémentaires créés par rapport à 2018.

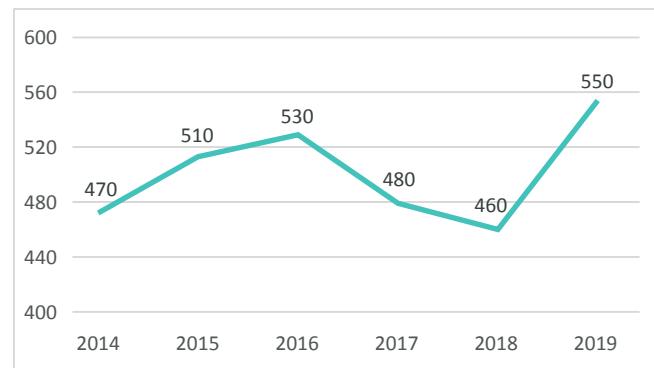
### La création d'établissements face à la crise sanitaire

Alors que la création d'établissements a connu une hausse plus ou moins importante dans une partie des territoires vauclusiens en 2019, d'importantes baisses ont été observées au cours de l'année 2020.

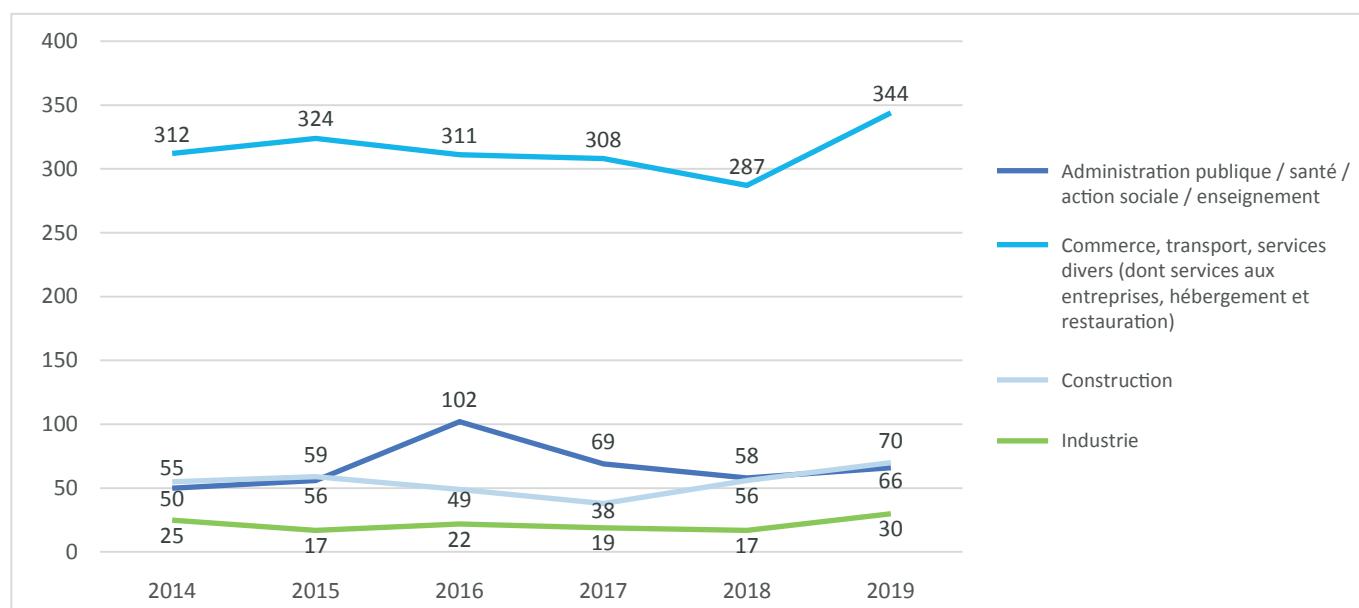
Sur le territoire du SCoT, la baisse a été de -16 %, soit près de 90 établissements en moins.

Mais les chiffres sur l'année 2021 montrent une forte reprise sur le territoire, avec une création d'établissements qui est même supérieure à celle enregistrée en 2019 (près de 590).

### Évolution des créations d'établissements du SCoT Sud Luberon entre 2014 et 2019 - source : INSEE 2018, REE-Sirene 2019



### Créations des établissements du SCoT Sud Luberon par secteurs d'activités entre 2014 et 2019 (activités marchandes hors agriculture) - source: INSEE 2018, REE-Sirene 2019



# 7/4 ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES QUI REGROUPENT 7 % DE L'EMPLOI DU TERRITOIRE

Il s'agit dans ce chapitre de recenser l'ensemble des Zones d'Activités Economiques (ZAE) existantes sur le territoire du SCoT ainsi que d'identifier le foncier mobilisable encore disponible dans celles-ci.

La question de la consommation de foncier notamment à destination économique est fondamentale dans le cadre d'un SCoT. Ce travail permet également de mettre en avant les modes d'urbanisme utilisés pour les zones d'activités, d'identifier les éventuels dysfonctionnements engendrés et ainsi que les marges de manœuvre pour améliorer leur qualité urbaine et leur fonctionnement.

Il est important de préciser que les zones d'activités ne sont pas les seuls sites à accueillir de l'emploi. En effet, une grande partie des activités sont implantées dans le tissu urbain.

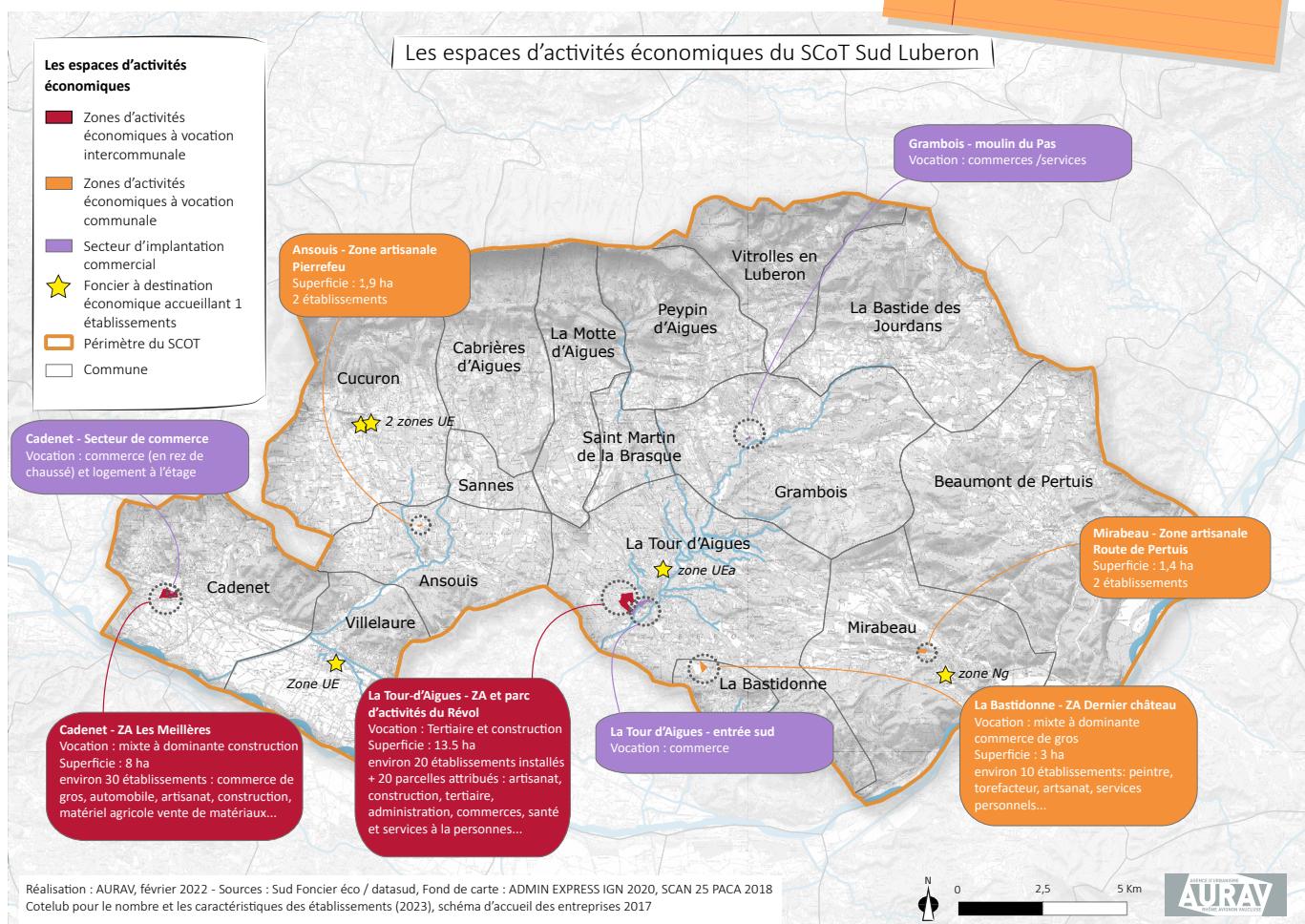
L'analyse du tissu économique a montré que «seulement» 7 % de l'emploi du SCoT est localisé dans les zones d'activités existantes (environ 340 emplois) et 93 % dans le tissu urbain mixte. C'est beaucoup moins que ce qu'on peut observer dans le SCoT du Pays d'Apt-Luberon par exemple, dont près de 30 % de l'emploi est situé dans les zones d'activités.

Deux zones d'activités à vocation intercommunale :

- La zone d'activités du Révol est située en entrée de ville de La Tour-d'Aigues, au sud-ouest, le long de la RD 956.
- La zone d'activités de la Meillière est située sur la commune de Cadenet, le long de la RD 973Y.

Et deux ZA à vocation communale :

- La zone d'activités de la Bastidonne est située au nord de la commune, le long de la RD 165.
- La zone d'activités de Mirabeau en entrée ouest du village.



## Zoom sur le schéma d'accueil des entreprises

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

5 projets de ZAE ont été listés dans ce schéma, couvrant 14 à 16 hectares au total, et faisant l'objet d'un phasage. :

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

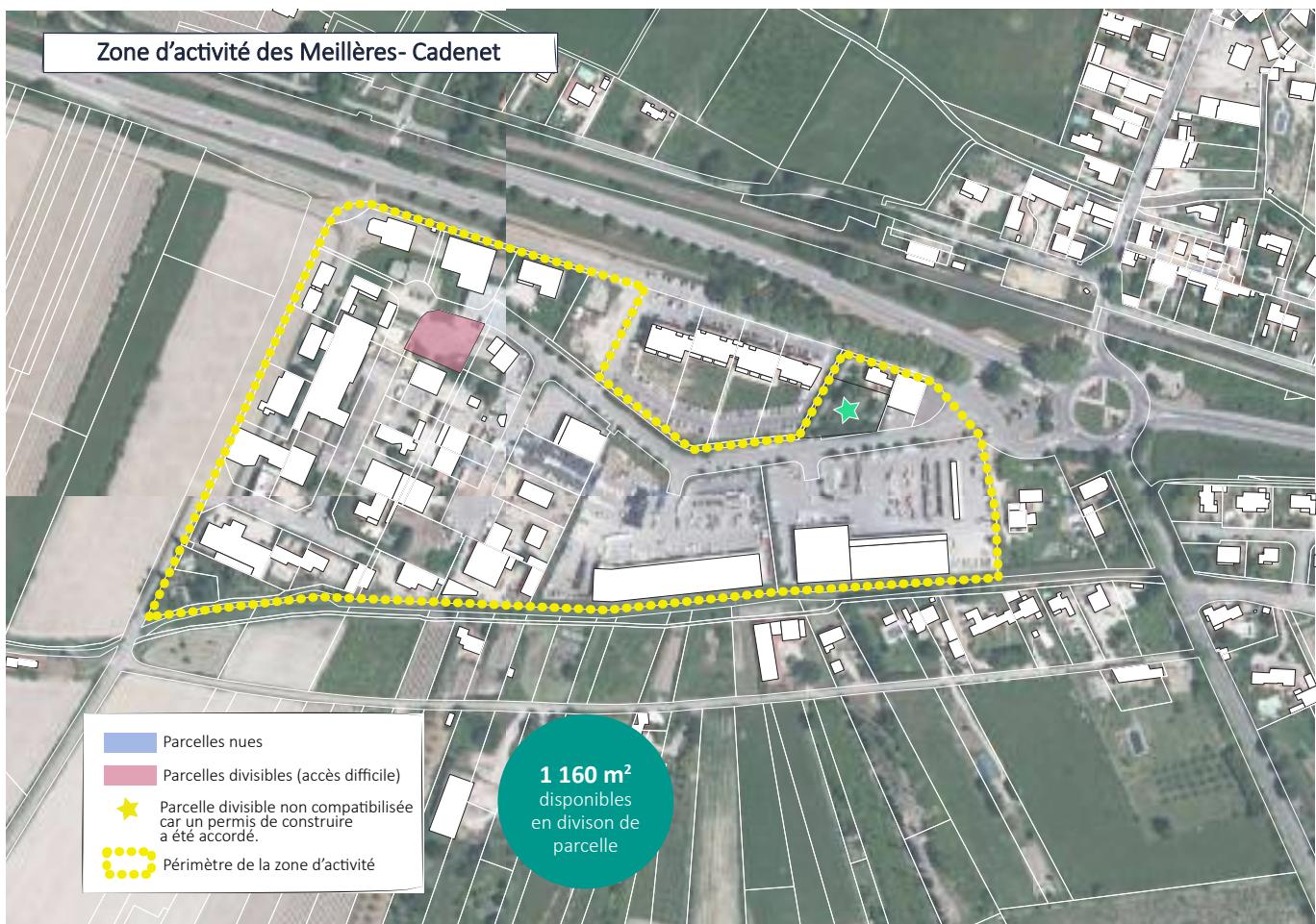
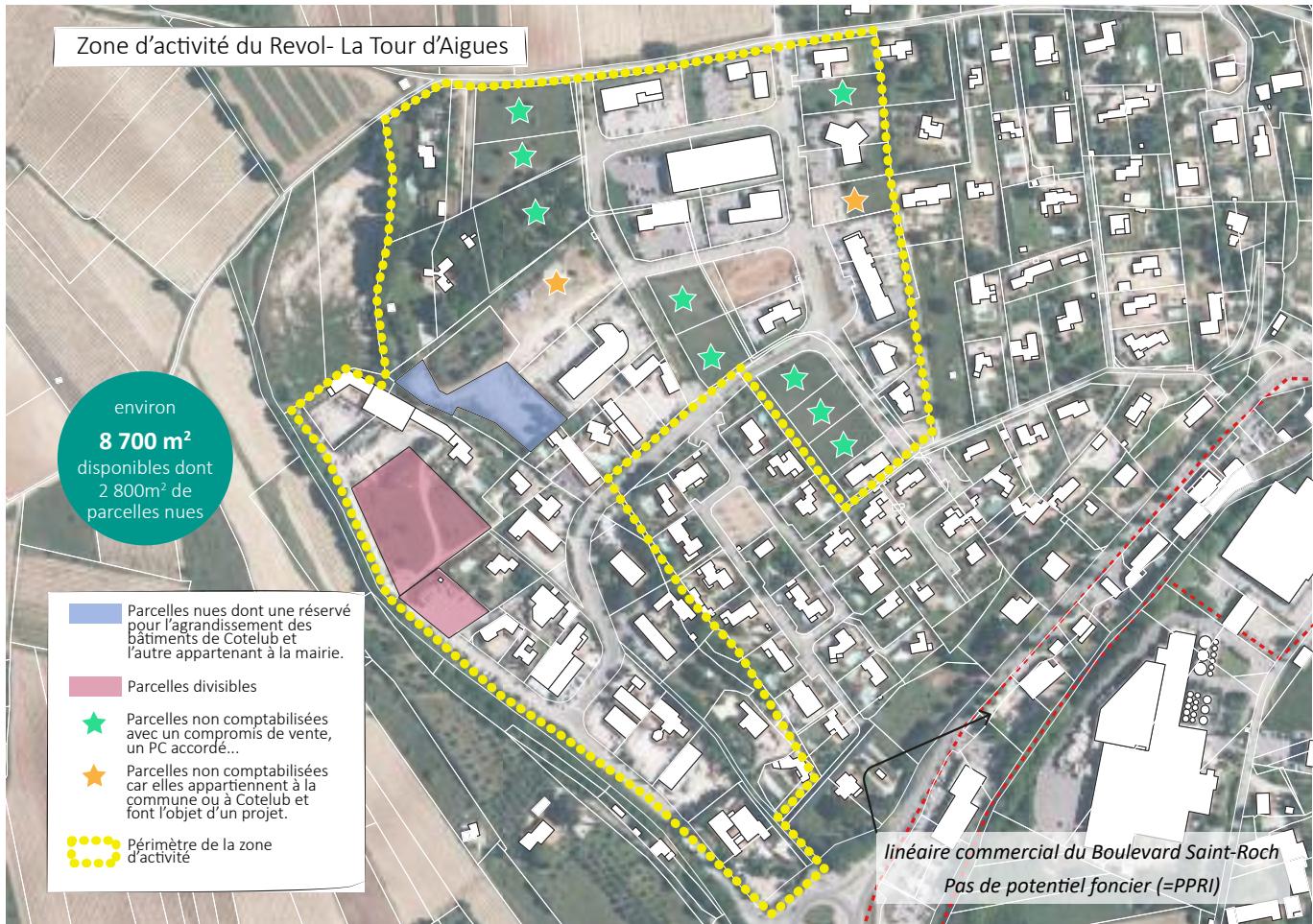
À noter que le site de Cadenet a été abandonné récemment suite à étude d'impact qui a mis en avant des enjeux environnementaux importants.

### Témoignage

« Sur certaines zones d'activité, comme celle de La Bastidonne, on dénombre de nombreux logements, sous forme de maisons individuelles, entraînant des conflits d'usage et des problématiques de gestion et faisant perdre à la zone sa dimension économique.»

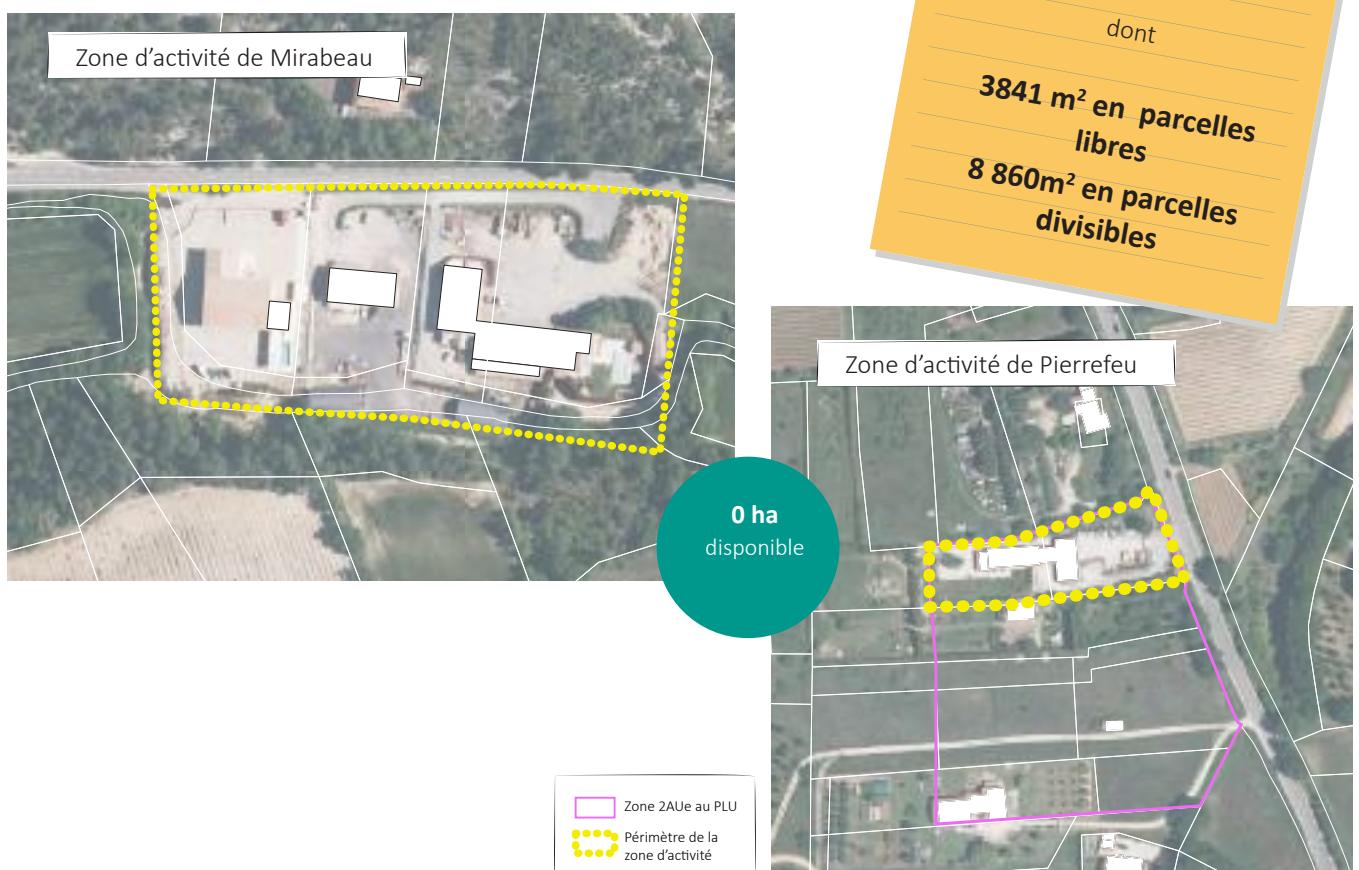
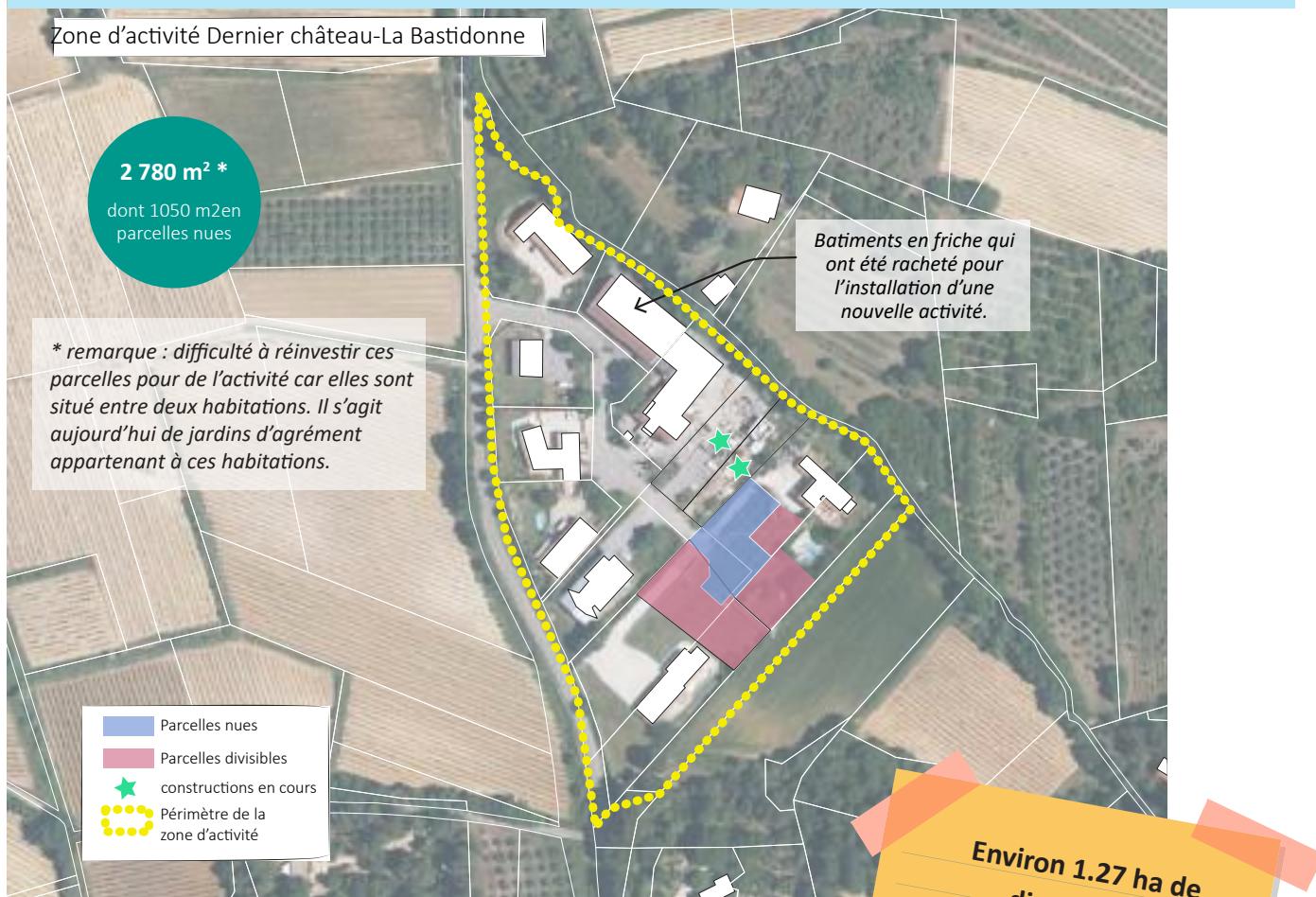


## Zooms par zones d'activités : quel foncier disponible au sein des zones existantes ?



## Méthode

Ce travail d'identification du foncier disponible dans les zones d'activité existantes est basé sur une étude de terrain et des échanges techniques avec les services de Cotelub en charge de l'urbanisme et du développement économique. Les parcelles en cours de construction, de compromis de vente ou avec un Permis de construire accordé n'ont pas été comptabilisé dans le potentiel. Certaines parcelles qui servent actuellement de stockage pour des activités existantes, n'ont pas été comptabilisées.



## 8/ ZOOM SUR LES ACTIVITÉS LIÉES AU TOURISME

Le territoire du sud Luberon dispose d'une situation géographique attractive pour le tourisme avec le massif du Luberon au Nord et la Durance qui borde le territoire au Sud. Il dispose de plusieurs sites touristiques et naturels sur ou à proximité du territoire. Il appartient au Parc Naturel Régional du Luberon, reconnu pour sa notoriété touristique.

### Un secteur qui regroupe plus de 3% des emplois

Le secteur du tourisme représente 3 % des établissements du SCoT et 3,5 % de l'ensemble des salariés, des chiffres inférieurs à ceux observés à l'échelle départementale, avec respectivement 4 % et 4,2 %. Le tourisme joue donc un rôle moins prépondérant que dans certains territoires voisins, tel que le SCoT du Pays d'Apt Luberon qui possède une proportion de salariés travaillant dans le secteur du tourisme proche de 6 %, avec deux communes qui ont des taux dépassant 30 %.

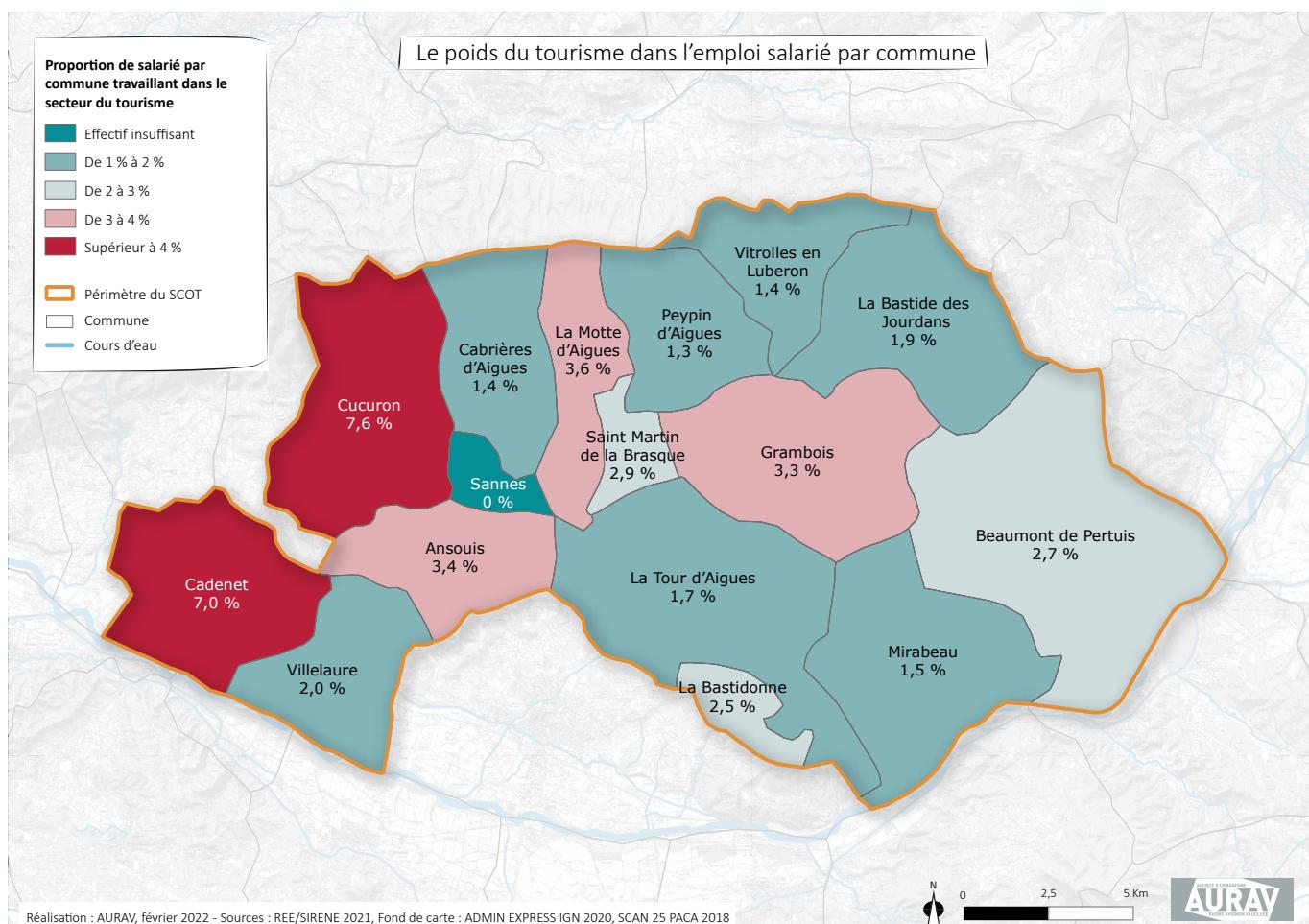
Sur le territoire, les taux les plus élevés s'observent dans les communes de Cucuron (7,6 % des emplois) et Cadenet (7 % des emplois) qui sont des communes où l'on trouve notamment de nombreux restaurants, mais aussi des hébergements et hôtels de grande capacité.

Le tourisme joue un rôle plus important dans l'emploi salarié à l'ouest du SCoT (Cucuron, Cadenet, Ansouis), avec près de

180 emplois répartis dans ces trois communes, soit plus de 60 % des emplois liés au tourisme sur le territoire du SCoT.

#### Témoignage

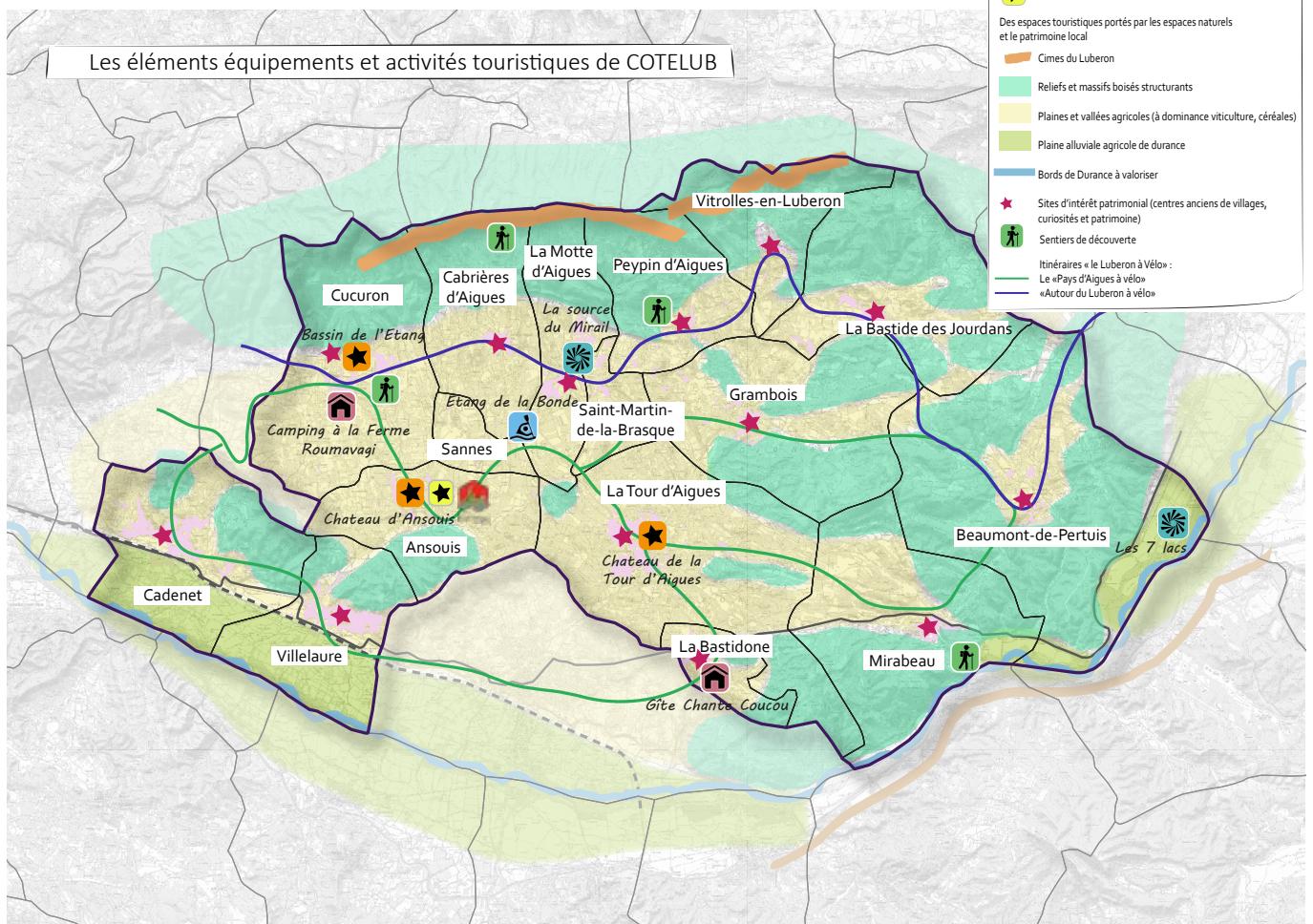
*L'activité touristique est diffuse sur le territoire. C'est la qualité des villages, la beauté des espaces naturels et des produits locaux qui attirent les touristes.*



#### Note méthodologique

Le secteur du tourisme a été défini ici de manière très sélective à travers 13 postes de la nomenclature d'activités française, ciblant l'ensemble des établissements dont l'activité principale est liée à l'hébergement touristique, la restauration traditionnelle, la location de courte durée de voiture ou de matériel de sport, les activités des voyagistes et la gestion des musées et sites touristiques. Cette définition, certes peut-être un peu réductrice, à l'avantage de pouvoir permettre d'effectuer des comparaisons entre communes, mais aussi entre le SCoT et le Vaucluse.

## Un panel d'équipements et d'activités touristiques s'adressant à différents publics



Le territoire du sud Luberon est caractérisé par un tourisme vert et il dispose d'une grande variété d'activités s'adressant à des publics aux profils plutôt familial ou sportif.

La présence des massifs du Luberon est un véritable atout qui participe à la renommée du territoire.

### Les activités sportives liées au tourisme

De par la richesse de ses paysages et la qualité de son cadre de vie, le territoire est reconnu pour la pratique d'un tourisme vert avec la possibilité de réaliser de nombreuses activités :

- Des activités de randonnée dans les grands massifs et espaces naturels : randonnée pédestre, vélo/VTT, équitation...;
- Un site d'escalade à Mirabeau,
- Un parcours accrobranche sur un terrain de 2 hectares situé à mi-chemin entre La Tour-d'Aigues, La Bastidonne et Mirabeau.

### De nombreux espaces aquatiques

La présence de la Durance, l'étang de la Bonde, le plan d'eau du camping Val de Durance à Cadenet et les 7 lacs à Beaumont-de-Pertuis ne sont pas des lieux permettant la pratique de sports nautiques tels que dans le Verdon

ou l'Ubaye. Ils sont en revanche idéals pour effectuer des activités douces telles que la pêche, des balades ou des baignades (pour l'étang de la bonde).

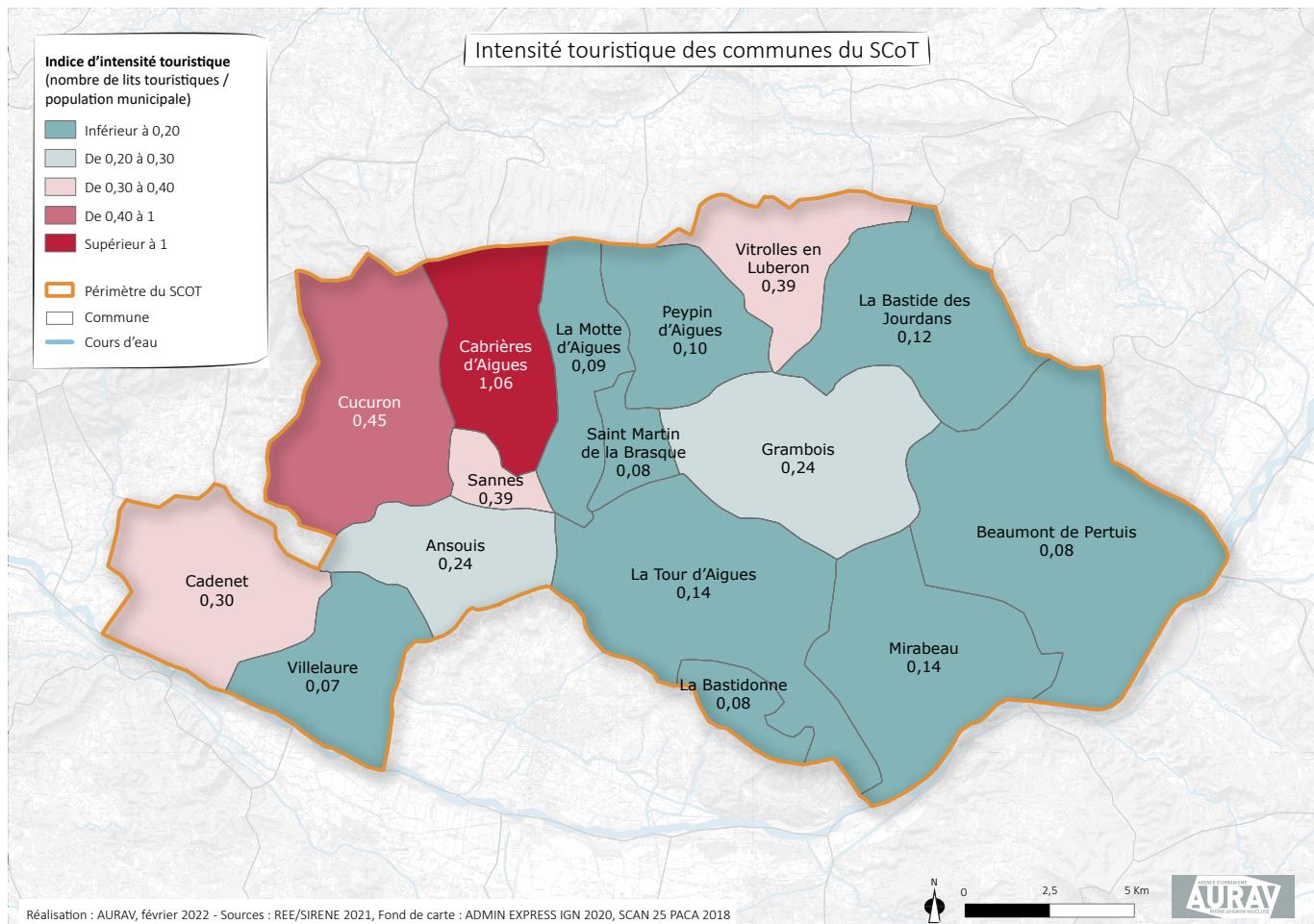
### Les activités tournées sur le patrimoine et la découverte des produits du terroir

Le territoire est aussi réputé pour la qualité de son patrimoine bâti, culturel et gastronomique. Les nombreux villages perchés et la présence d'un patrimoine riche offrent un potentiel touristique important. Un certain nombre de ces lieux sont valorisés pour l'accueil du public :

- Des Châteaux (la Tour d'Aigues, Ansouis)
- Des musées (Le Musée des Faïences, le Musée Extraordinaire, le Musée de la Vigne et du vin, Musée Marc Deydier, ...)
- Des églises,
- Des vestiges (site du Château à Cadenet et Cucuron, la Chapelle Saint-Julien).

La qualité de son agriculture et la richesse des produits du terroir sont aussi un atout valorisé pour le dynamisme touristique : vins (une trentaine de caves/domaines viti/vinicoles), huile d'olive, truffes, fruits (cerises et amandes), etc. Les restaurants et marchés locaux contribuent à faire découvrir le patrimoine culinaire du territoire.

## Des hébergements touristiques qui reposent essentiellement sur l'offre en hôtellerie de plein air



L'indicateur de l'intensité touristique, également appelé taux de fonction touristique, permet de qualifier la capacité d'accueil de touristes (hors résidences secondaires) au regard de la population permanente. Un indice d'intensité touristique égale à 1 signifie que le territoire dispose d'une capacité d'accueil de touristes équivalente à la population résidente.

Sur le territoire du sud Luberon, les communes situées à l'Ouest affichent un indice d'intensité touristique supérieur au reste du territoire. Cabrières-d'Aigues est la seule commune offrant une capacité d'accueil touristique supérieure à la population résidente.

Cela signifie qu'en cas de remplissage total des hébergements, les populations de ces communes peuvent être doublées, impactant la capacité des réseaux communaux.

Cucuron, Sannes, Vitrolles-en-Luberon et Cadenet disposent de fonction touristique non négligeable avec un indice supérieur à 0,30.

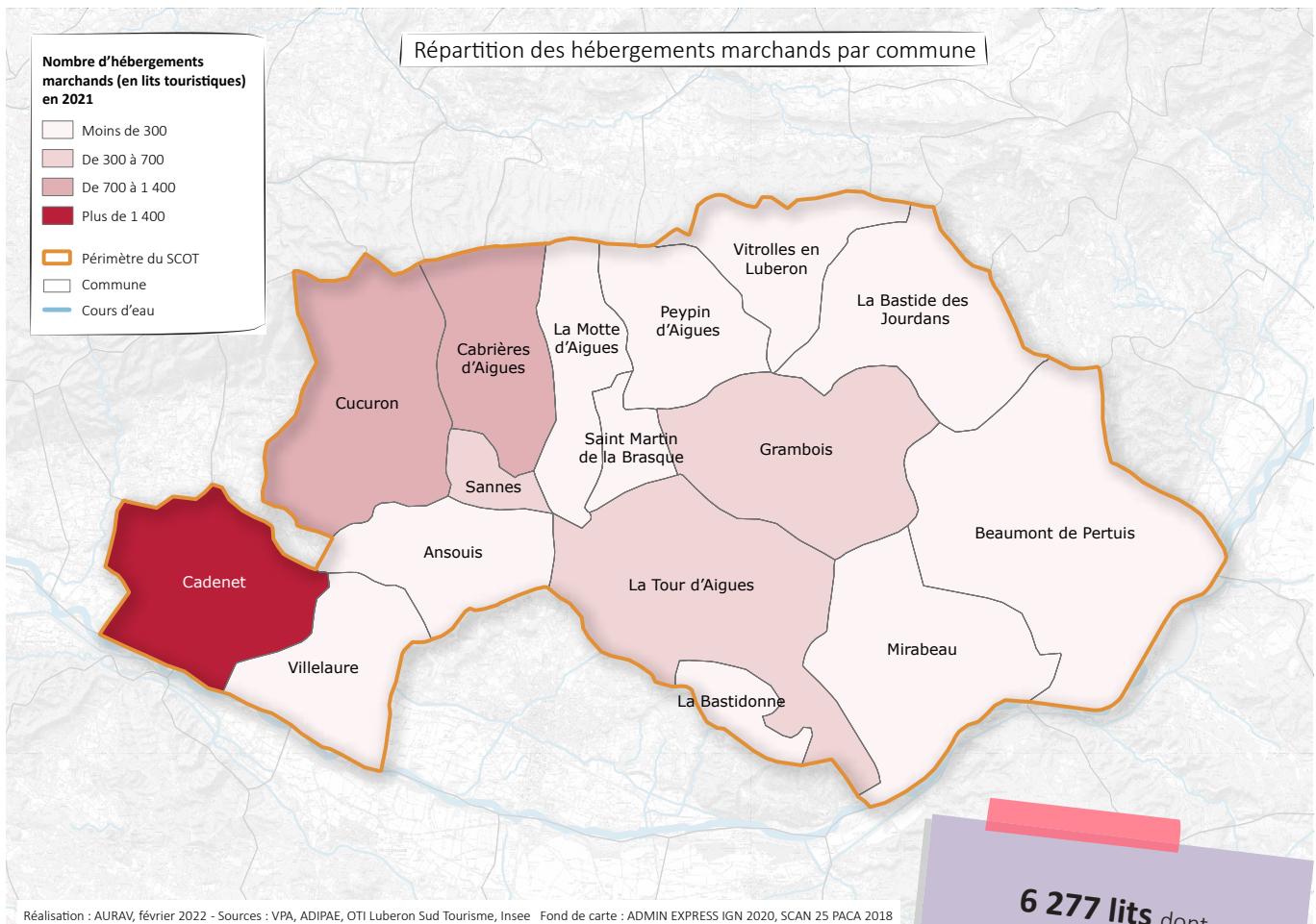
Cette intensité touristique est à rapprocher du nombre de résidences secondaires, qui ne sont pas prises en compte dans l'indicateur d'intensité touristique. Le chapitre 3 consacre un paragraphe à la question des résidences secondaires ainsi qu'une carte à la commune. Les résidences secondaires permettent l'accueil de résidents supplémentaires à cette

période de l'année, notamment l'été. Le territoire en compte plus de 1 630, soit 12% de la part de logement total, avec des disparités entre les communes. Vitrolles-en-Luberon et, dans une moindre mesure, Ansolis, Peypin d'Aigues et Cucuron sont les communes qui rassemblent le plus de résidences secondaires.

Ces capacités d'accueil peuvent soulever des problématiques de territoires soumis à une saisonnalité qui engendrent des besoins en termes d'équipements, de services et de dimensionnement des réseaux, tout en tenant compte de la sensibilité écologique des milieux naturels fragiles environnants.

### Note méthodologique

**L'intensité touristique** d'une commune est le rapport entre le nombre de lits en hébergement touristique marchand (Hôtels, meublés à louer, campings...) et la population de cette commune. Cet indicateur permet d'identifier les communes particulièrement touristiques. À cela, doivent s'ajouter les résidences secondaires (cf. partie habitat).



En 2021, la capacité d'hébergement touristique marchand du territoire Sud Luberon est de 6 277 lits, soit 6% de l'offre du Vaucluse.

Près de 60% de ces hébergements se concentrent sur 3 communes : Cadenet, Cabrières-d'Aigues et Cucuron qui proposent une offre diversifiée entre camping, centre de vacances, gîtes, hôtels et chambres d'hôtes. Elles possèdent toutes les trois plus de 700 lits touristiques.

La Tour-d'Aigues vient ensuite avec 70 hébergements et plus de 600 lits touristiques.

### Une offre de camping importante

Avec ses 3 203 lits (51% des lits touristiques), le territoire Sud Luberon concentre une offre de camping importante. Il dispose au total de 9 campings pour 716 emplacements. Cela représente 9% de la capacité d'accueil campings du Vaucluse. Cucuron accueille 3 campings dont un 3 étoiles, un 2 étoiles et un camping à la ferme (Roumavagi).

Les campings sont situés dans la partie ouest du territoire. Les communes de Cabrières-d'Aigues, Cadenet, Sannes, La Tour-d'Aigues et de Villelaure disposent toutes les cinq d'un camping.

À cela s'ajoutent deux aires naturelles de camping, une située à Cucuron et une autre localisée à la Tour-d'Aigues.

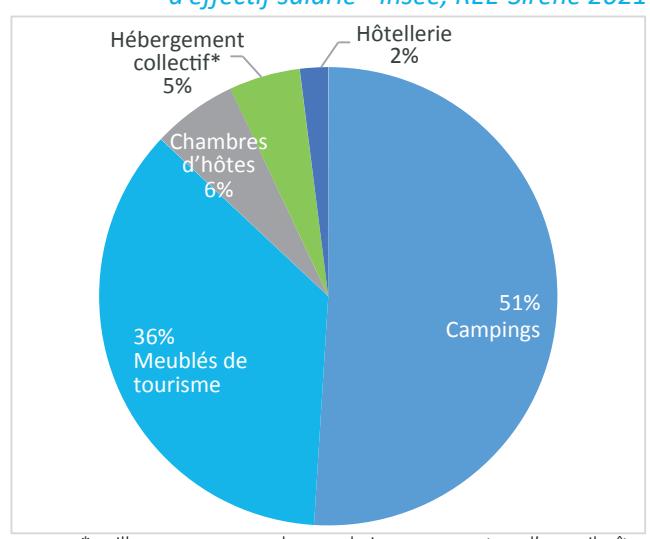
**6 277 lits** dont

**60%**

répartis sur 3 communes :  
Cadenet, Cabrières et Cucuron

**51% en campings**

### Répartition des établissements par tranche d'effectif salarié - Insee, REE-Sirene 2021



## Les meublés de tourisme/gîtes et chambres d'hôtes : plus 40% de l'offre d'hébergement

La plupart des communes du SCOT disposent d'un parc conséquent de logements meublés destinés à la location touristique. Cette catégorie représente ainsi 42% du total de l'hébergement touristique marchand du territoire. C'est légèrement plus que la part de l'hébergement locatif dans le Vaucluse qui est de 40%.

Les communes à l'ouest du territoire sont les plus marquées par ce type d'offre touristique. Les communes de La Tour-d'Aigues, Cadenet et Cucuron sont celles qui regroupent le plus d'hébergements locatifs de meublés et chambres d'hôtes.

En revanche, 4 communes ne sont pas concernées par ce phénomène, dont 3 d'entre elles se situent dans la partie est du territoire. Il s'agit de Beaumont-de-Pertuis, Vitrolles-en-Luberon, Peypin-d'Aigues et Saint-Martin-de-la-Brasque.

Le nombre de gîtes et de chambres d'hôtes a augmenté ces dernières années. De nombreux particuliers ont développé cette activité notamment avec le site Air B&B. Pour autant, les produits proposés sont souvent surévalués en termes de prix et peu qualifiés.

## Les hôtels : peu nombreux sur le territoire

6 hôtels sont localisés dans 4 communes du territoire : Cadenet, Cucuron, La Tour-d'Aigues et Grambois.

L'hôtellerie représente seulement 2% de la capacité d'accueil touristique du territoire.

Le SCoT Sud Luberon totalise 6 hôtels de tourisme pour 66 chambres et près de 150 lits dans leurs hôtels, ce qui représente 1% de la capacité hôtelière du Vaucluse.

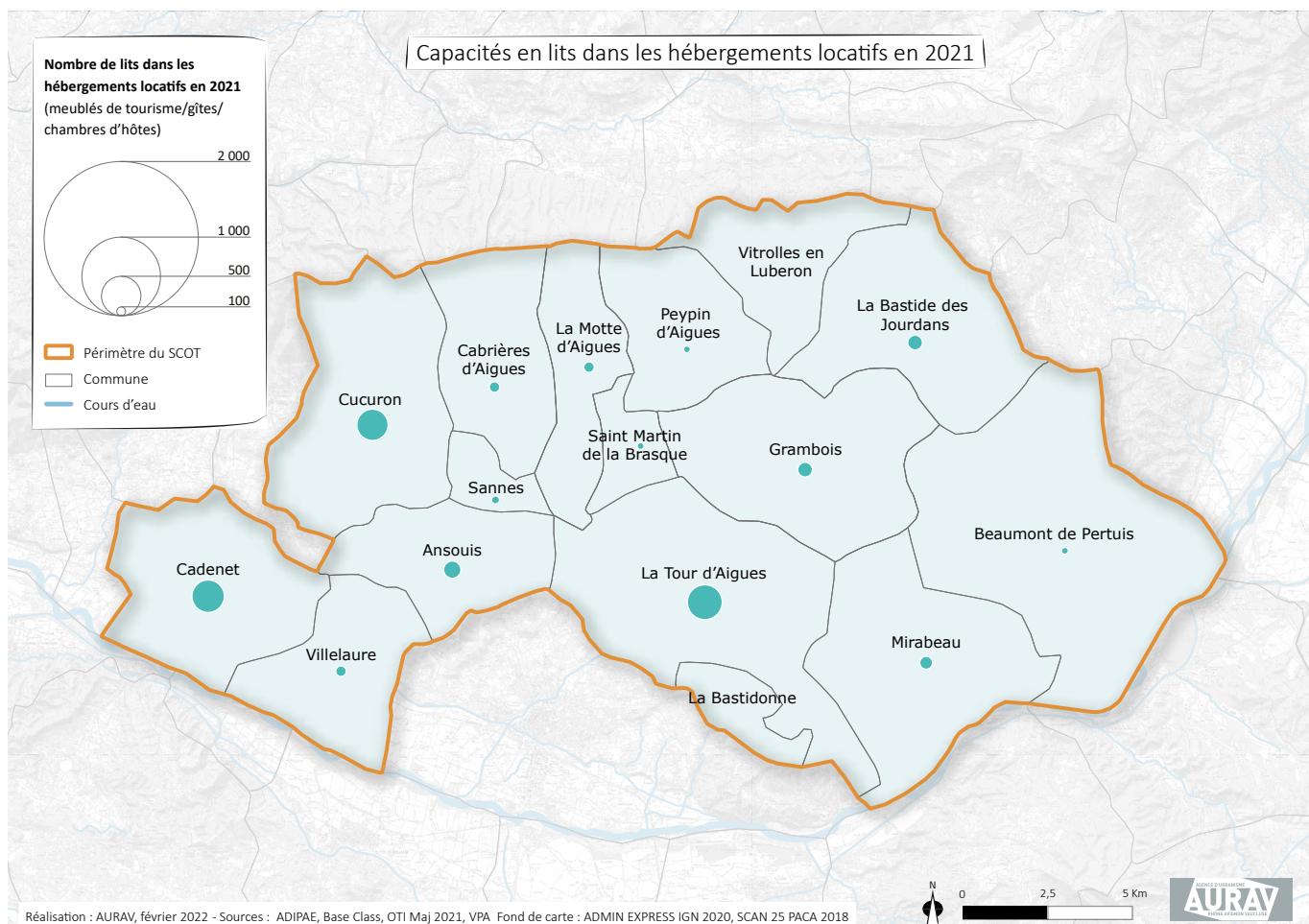
72% de l'offre en lits touristiques hôteliers sont classés en 3 étoiles. Près de 30% sont non classés.

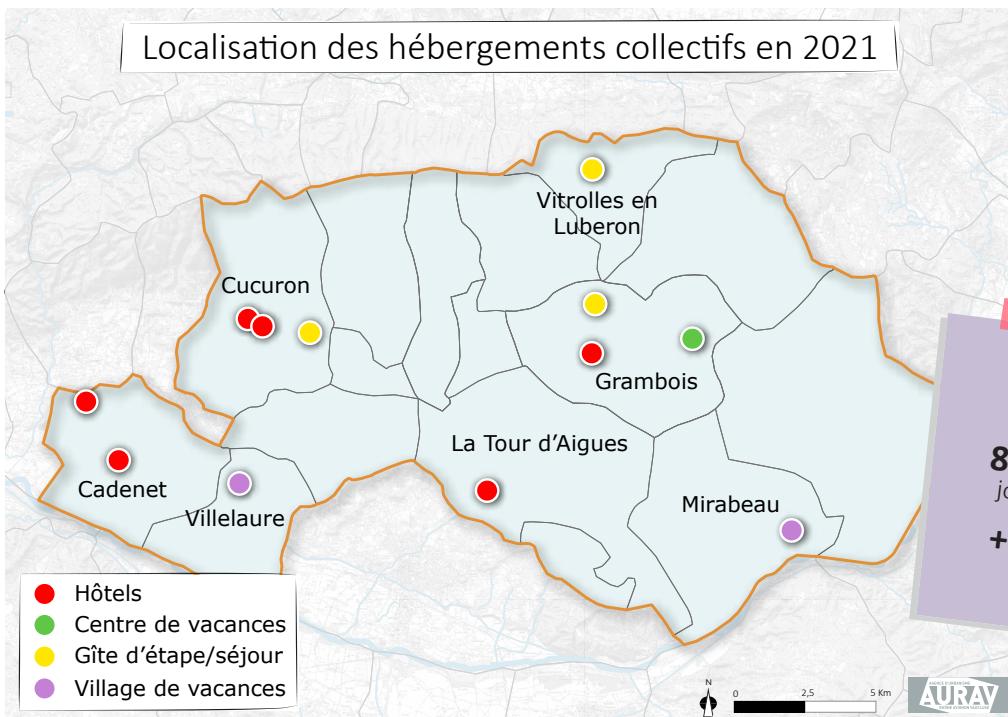
## Les hébergements collectifs et résidences de tourisme

Les hébergements collectifs représentent 5% de l'offre d'accueil touristique du territoire.

Le territoire dispose de deux villages de vacances situés à Villelaure et Mirabeau, qui offrent près de 130 lits.

Un centre de vacances est localisé dans la commune de Grambois (112 lits) et le territoire dispose de trois gîtes d'étape/séjour (50 lits) situés à Cucuron, Grambois et Vitrolles-en-Luberon.





### Une clientèle majoritairement française

Le territoire du sud Luberon enregistre à l'année plus d'1 million de nuitées touristiques et près de 5 millions de visites effectuées.

Une grande partie des touristes parcourent le territoire à la recherche de sites et monuments faisant partie du patrimoine architectural et culturel du sud Luberon. Parmi les principaux monuments et sites les plus fréquentés par les touristes, on note notamment :

- Le Château de La Tour-d'Aigues,
- Le musée de la Vannerie à Cadenet,
- Et le musée de La Tour-d'Aigues.

La clientèle est majoritairement française (88%), avec des profils qui se composent surtout de touristes excursionnistes (83%) qui passent une journée sur le territoire et pour 17% de touristes qui restent au moins une nuit sur le territoire.

### Une clientèle touristique française venant principalement d'Île-de-France

La clientèle touristique française provient en grande partie de Paris (10%), des Hauts-de-Seine (5%) et du Var (5%). Les touristes originaires d'Île-de-France sont en nette augmentation depuis deux ans sur le territoire, avec une hausse de 2% pour la clientèle parisienne et d'1% pour les Hauts-de-Seine. En revanche, la clientèle de proximité venant principalement du Var affiche une tendance à la baisse avec une diminution de -1%.

### Une clientèle étrangère impactée par la crise sanitaire qui revient progressivement

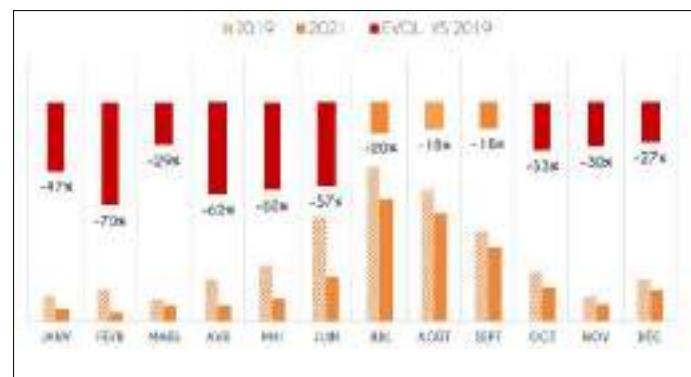
Depuis 2019, la fréquentation touristique étrangère est en recul, avec une baisse importante de -34%. Cette diminution est essentiellement dûe aux contraintes et interdictions de mobilité mises en place durant la crise sanitaire, notamment sur le trafic aérien.

Le territoire accueille principalement des touristes étrangers provenant d'Allemagne (17%), de Belgique (16%), des Pays-Bas (11%), de Suisse (8%) et d'Espagne (8%).

Évolution des nuitées touristiques françaises mensuelles en 2021



Évolution des nuitées touristiques étrangères mensuelles en 2021



# SYNTHÈSE ET ENJEUX

Le territoire compte 5 068 emplois dont 51 % sont regroupés sur les seules communes de La Tour d'Aigues et Cadenet. Il est ainsi localisé à proximité de grands bassins d'emplois tels que Pertuis, Aix-en-Provence et la commune de Saint-Paul-lès-Durance qui accueillent le CEA Cadarache.

De par cette forte polarisation, le territoire est caractérisé par :

- Une population active avec un faible taux de chômage et une part de cadres et professions intellectuelles plus élevée qu'ailleurs
- Une économie résidentielle qui concentre les activités liées à la satisfaction des besoins des habitants (services, commerces, tertiaires, administration, santé...). Il s'agit d'ailleurs des plus gros établissements en termes de nombre de salariés ;
- Un rôle toujours prégnant des emplois agricoles dans l'économie du territoire et qui présente une dynamique positive une hausse de 5,8 % (33 emplois supplémentaires). Une grande partie des établissements employeurs sont d'ailleurs liés à l'activité viticole ;
- Un secteur de la construction qui joue aussi un rôle important sur le territoire.
- Une majorité de petits établissements (88 % des établissements sont «non employeurs») diffus dans l'ensemble du tissu urbain et du territoire. 83% de l'emploi est situé dans le tissu urbain mixte ou en zones agricoles.
- 4 zones d'activités, dont 2 à vocation intercommunale qui regroupent seulement 340 emplois pour 30ha.
- Une activité touristique qui ne rassemble que 3 % des emplois avec peu de retombés pour le territoire puisque plus 80% des touristes n'y restent qu'une journée. L'activité est concentrée sur quelques communes du sud et de l'ouest du territoire, en lien avec le massif du Luberon et les villages renommés du Luberon.

Les questions qui doivent être abordées dans le cadre du projet de SCOT :

Comment tirer profit de la proximité des pôles d'emplois tout en préservant la qualité du cadre de vie qui rend le territoire attractif : équipements et commerces de proximité, qualité paysagère, vie et animation villageoise...

Quelles pistes de coopérations avec les territoires voisins pour améliorer les déplacements domicile travail ?

Comment s'adapter aux nouvelles formes de travail pour les activités tertiaires dont les pôles principaux sont situés hors du territoire ?

Comment maintenir l'activité dans le tissu mixte (commerce, petit artisanat, service...), source d'animation, de lien social et faisant partie intégrante de l'identité du territoire?

Comment optimiser le foncier en zones d'activités dans un souci de réduction de la consommation de foncier ?



## 5. UN TERRITOIRE AVEC UNE OFFRE DE COMMERCES DE PROXIMITÉ À CONFORTER

# 1/ LE COMMERCE DANS LE SCOT : CONTEXTE RÈGLEMENTAIRE ET ÉLÉMENTS DE MÉTHODE

## Une obligation de réaliser un Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL) dans le projet de SCOT

L'ordonnance de modernisation des SCoT du 17 juin 2020 a profondément modifié la structure du document de SCoT, en remplaçant le rapport de présentation et le diagnostic en « Annexes », en créant le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) en lieu et place du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ...

Dorénavant, le DOO comprend un Document d'Aménagement

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

L'objectif est du DAACL est de :

- définir les conditions d'implantation des équipements commerciaux importants
- localiser les secteurs d'implantation périphérique & les centralités (centre-ville ou centre de quartier).

### Extrait de l'article L141-5 du code de l'urbanisme sur le contenu du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO)

«Dans un principe de gestion économe du sol, le document d'orientation et d'objectifs fixe les orientations et les objectifs en matière de :  
1° Développement économique et d'activités, en intégrant les enjeux d'économie circulaire et en visant une répartition équilibrée entre les territoires ;  
2° préservation et développement d'une activité agricole respectant les sols ainsi que l'environnement et tenant compte des besoins alimentaires ;  
3° Localisations préférentielles des commerces dans les polarités existantes et à proximité des lieux de vie, des secteurs de revitalisation des centres-villes, des transports et préservation environnementale, paysagère et architecturale des entrées de villes.»

### Extrait de l'article L141-6 du code de l'urbanisme sur le DAACL

«Le document d'orientation et d'objectifs comprend un document d'aménagement artisanal, commercial et logistique déterminant les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui, en raison de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire, le commerce de centre-ville et le développement durable. Il détermine les conditions d'implantation des constructions commerciales et des constructions logistiques commerciales en fonction de leur surface, de leur impact sur l'artificialisation des sols et de leur impact sur les équilibres territoriaux, notamment au regard du développement du commerce de proximité, de la fréquence d'achat ou des flux générés par les personnes ou les marchandises. Ces conditions privilient la consommation économe de l'espace, notamment en entrée de ville, par la compacité des formes bâties, la protection des sols naturels, agricoles et forestiers, l'utilisation prioritaire des surfaces vacantes et l'optimisation des surfaces consacrées au stationnement.

Pour les équipements commerciaux, ces conditions portent également sur la desserte de ces équipements par les transports collectifs et leur accessibilité aux piétons et aux cyclistes ainsi que sur leur qualité environnementale, architecturale et paysagère, notamment au regard de la performance énergétique et de la gestion des eaux.

Le document d'aménagement artisanal, commercial et logistique localise les secteurs d'implantation périphériques ainsi que les centralités urbaines, qui peuvent inclure tout secteur, notamment centre-ville ou centre de quartier, caractérisé par un bâti dense présentant une diversité des fonctions urbaines, dans lesquels se posent des enjeux spécifiques du point de vue des objectifs mentionnés au 3° de l'article L. 141-5. Il prévoit les conditions d'implantation, le type d'activité et la surface de vente maximale des équipements commerciaux spécifiques aux secteurs ainsi identifiés.

Pour les équipements logistiques commerciaux, il localise les secteurs d'implantation privilégiés au regard des besoins logistiques du territoire, au regard de la capacité des voiries, existantes ou en projet, à gérer les flux de marchandises et au regard des objectifs mentionnés au second alinéa de l'article L. 141-3.

Il peut également :

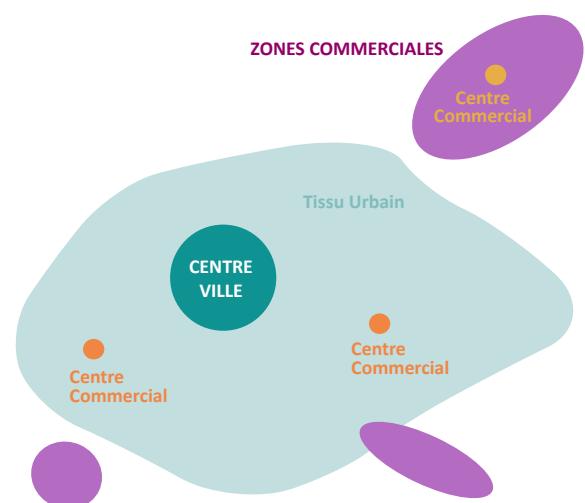
- 1° Définir les conditions permettant le développement ou le maintien du commerce de proximité dans les centralités urbaines et au plus près de l'habitat et de l'emploi, en limitant son développement dans les zones périphériques ;
- 2° Prévoir les conditions permettant le développement ou le maintien de la logistique commerciale de proximité dans les centralités urbaines afin de limiter les flux de marchandises des zones périphériques vers les centralités urbaines.»

## Quelques définitions pour mieux comprendre les objectifs et le contenu du DAACL

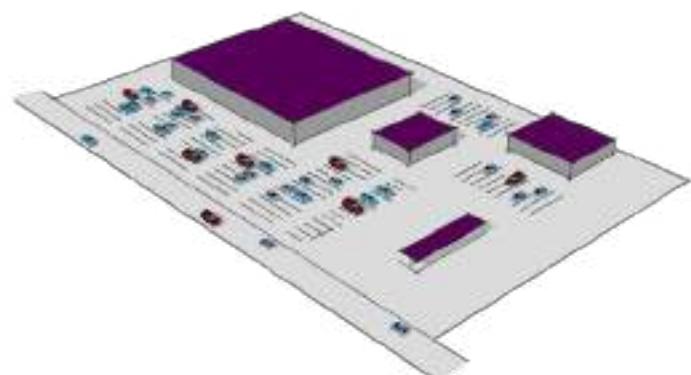
Le Code de l'Urbanisme s'appuie sur plusieurs concepts qui doivent être définis et spatialisés dans le DAACL :

- **Localisations préférentielles.** Une localisation «préférentielle» n'est pas entendue comme une localisation «exclusive», mais en tant que localisation qui doit être privilégiée en priorité par le porteur de l'implantation commerciale. En effet, un porteur de projet qui souhaiterait déroger à la localisation préférentielle inscrite au SCOT, doit justifier en quoi cette implantation n'est pas faisable au sein d'une localisation préférentielle.
- **Les centralités** sont caractérisées par un bâti dense accueillant une diversité et une mixité des fonctions urbaines, à laquelle contribue donc le commerce. Le commerce y est souvent implanté en rez-de-chaussée d'immeubles d'habitation, ordonnancés le long des voies (alignement des bâtis sur rue...). Cette catégorie concerne essentiellement les centres-ville ou villageois, mais elle peut englober également certaines centralités de quartier mixtes (exemple : opération nouvelle au niveau de la caserne à Cadenet).
- **Les secteurs d'implantation périphériques** correspondant aux zones commerciales qui constituent des sites à dominante quasi exclusivement commerciale, comportant généralement au moins une Grande et Moyenne Surface (GMS) avec des commerces connexes, disposant d'une accessibilité privilégiée en voiture et d'une surface de stationnement importante. Ces secteurs sont souvent situés en entrée de ville.
- **Les fréquences d'achat** permettent de définir et hiérarchiser les types de commerce. Elles induisent des types déplacements et un rayonnement des commerces sur le territoire, plus ou moins large en fonction de la régularité des achats. On peut distinguer 3 fréquences d'achat :
  - **Les commerces courants ou de proximité** qui répondent aux besoins quotidiens à hebdomadaires des habitants, et dont la zone d'influence correspond au quartier ou à la commune. Ils sont souvent alimentaires mais pas uniquement. Ex. : boulangerie, tabac, pharmacie...;
  - **Les commerces occasionnels** qui répondent à des besoins plus ponctuels, hebdomadaires à mensuels, des habitants, et dont la zone d'influence correspond à la commune ou à plusieurs communes. Ils sont essentiellement non alimentaires. Ex. : équipements de la personne, beauté...;
  - **Les commerces exceptionnels** qui répondent à des besoins peu fréquents, au moins trimestriels, et dont la zone d'influence est beaucoup plus large et peu dépasser le territoire (Pertuis, Aix, Cavaillon, Avignon...). Ils sont essentiellement non alimentaires. Ex. : magasins spécialisés, meubles spécialisés...

*Schémas représentant les centralités et les zones commerciales périphériques (source : AURAV)*



*Schéma d'une zone commerciale type (source : AURAV)*



### La classification des commerces utilisée dans ce diagnostic

La donnée utilisée dans ce diagnostic du commerce est la donnée SIRENE 2021. Les activités retenues selon la Nomenclature des Activités Françaises (codes NAF) renvoient à une vision plutôt extensive du commerce de détail, puisque sont incluses notamment les activités de restauration ainsi que les activités non sédentaires (marchés par exemple). Cette méthode est en adéquation avec le « Diagnostic de l'offre commerciale et Enquête sur les pratiques commerciales des vauclusiens » réalisée en 2012 par la DDT 84.

La catégorisation des commerces issue de cette donnée est réalisée selon 2 niveaux :

- les commerces courants,
- les commerces occasionnels (qui intègrent aussi ceux exceptionnels tel que défini ci-contre).

## 2/ LE COMMERCE SUR LE TERRITOIRE SUD LUBERON EN QUELQUES CHIFFRES

On compte près de 900 commerces sur le SCoT Sud Luberon (incluant l'hôtellerie-restauration et les services de proximité), ce qui représente environ 35 commerces pour 1 000 habitants, une offre similaire au territoire Vaison-Ventoux (40 commerces pour 1 000 habitants par exemple). Près de 4 commerces sur 10 sont situés dans les communes de Cadenet (20 %) et de La Tour-d'Aigues (17,7 %).

Les Grandes et Moyennes Surfaces représentent plus de 3600 m<sup>2</sup> de surface de vente pour près 25 100 habitants, soit une densité commerciale d'environ 144 m<sup>2</sup>/1 000 habitants. Cette densité est très faible au regard de la moyenne vauclusienne (1 495 m<sup>2</sup>/1 000 habts) et de la moyenne nationale (environ 1 000 m<sup>2</sup>/1 000 habts). Cela s'explique par la forte concentration de grandes et moyennes surfaces dans la commune de Pertuis (1 800 m<sup>2</sup>/1 000 habts), notamment au sein de la ZAC St Martin (1 264 m<sup>2</sup>/1 000 habts).

Dans le territoire, l'activité commerciale représente 15,8 % des emplois salariés privés, soit 312 emplois en 2020, ce qui est moins important que ce que l'on peut trouver dans la plupart des territoires vauclusiens. Pour autant, le commerce est le troisième secteur d'activités le plus pourvoyeur d'emplois du territoire.

**35 commerces**

pour 1 000 habitants

**40 %**

situés sur La Tour d'Aigues et Cadenet

**144 m<sup>2</sup>**

de grandes & moyennes surfaces  
pour 1000 habitants.

le commerce c'est près de

**16% d'emplois,**

c'est le **3eme secteur** pourvoyeur  
d'emplois

### Témoignage

«Certaines petites communes bénéficient de commerces et services ambulants de type poissonnerie, maraîcher ou rôtisserie. Il s'agit, par exemple de La Mottes d'Aigues, Peypin d'Aigues ou de Beaumont de Pertuis. »

«Le commerce dans nos villages est source d'animation et de lien social entre les habitants. Il peut permettre de créer une vie de village et un sentiment d'appartenance pour les habitants qui la plupart du temps travaillent à l'extérieur du territoire.»



# 3/ DES COMMERCES COURANTS & OCCASIONNELS PRÉSENTS SUR LE SCOT

## Seules deux communes n'ont pas de commerces courants alimentaires

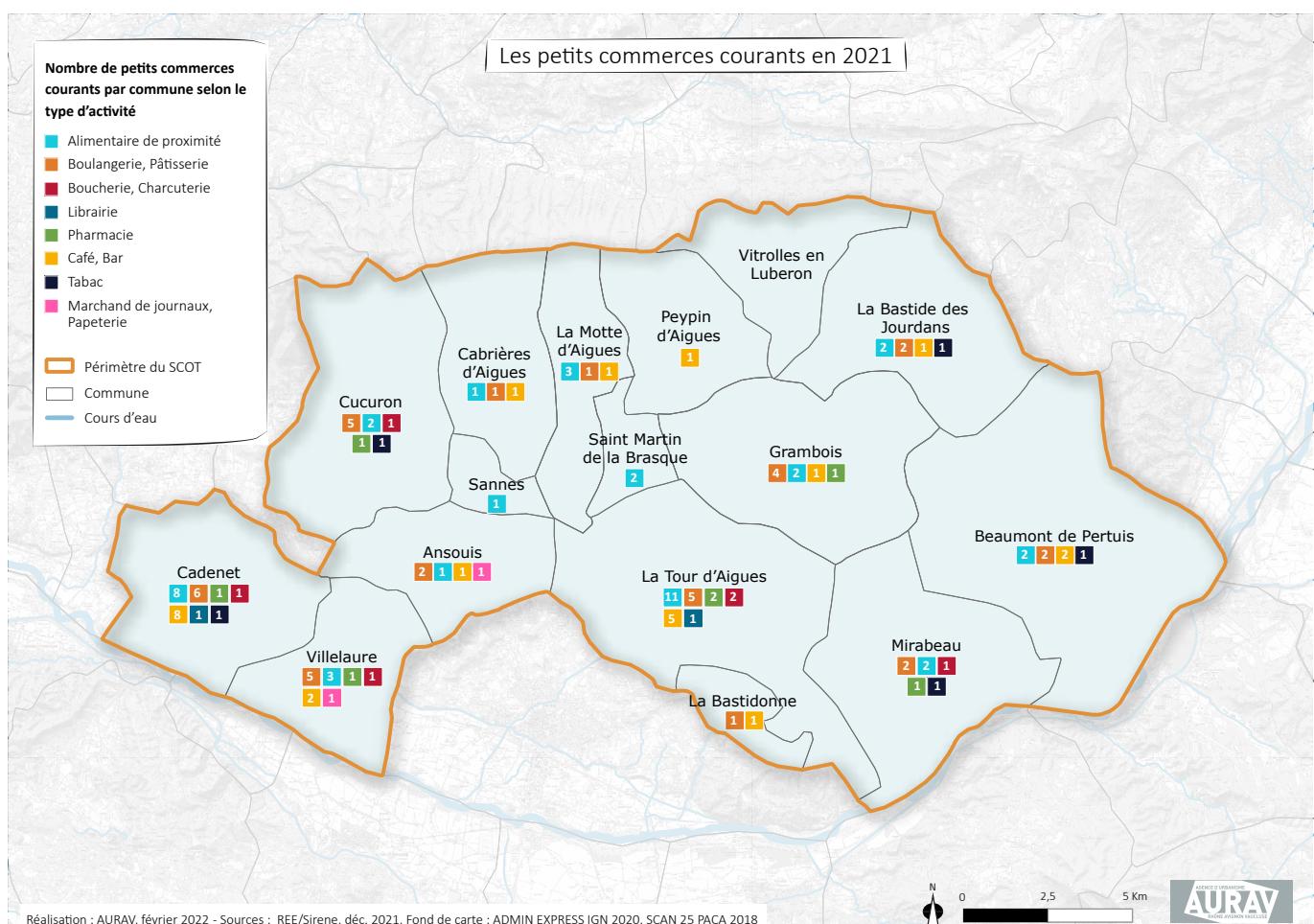
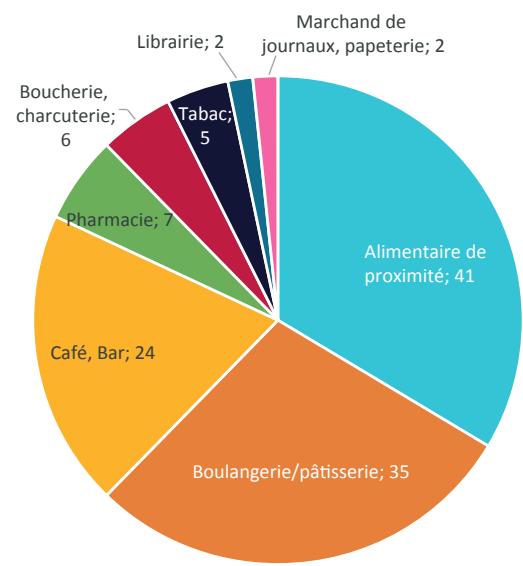
Le commerce courant représente près de 120 commerces sur le SCOT COTELUB. Plus d'1/3 de l'offre concerne du commerce alimentaire de proximité (de type supérettes). Puis viennent les commerces spécialisés avec près de 29% de boulangeries-pâtisseries et 20% des cafés, bars et tabacs.

40% de ces commerces sont concentrés sur Cadenet et La Tour-d'Aigues et près de 11 % sont situés dans le centre de la commune de Villelaure.

Sept communes ne possèdent que 5 commerces ou moins : Ansouis, La Bastidonne, Cabrières-d'Aigues, La Motte-d'Aigues, Peypin-d'Aigues, Saint-Martin-de-la-Brasque et Sannes. Seule Vitrolles-en-Luberon n'accueille aucun commerce courant.

Les commerces alimentaires de proximité sont présents partout à l'exception de deux communes : Vitrolles-en-Luberon et Peypin-d'Aigues. Cette dernière dispose néanmoins d'un café/bar. Ainsi, même les communes comptant peu d'habitants disposent en général d'au moins un commerce alimentaire.

Les petits commerces courants par type d'activités sur le SCOT Cotelub (Sirene, 2021)



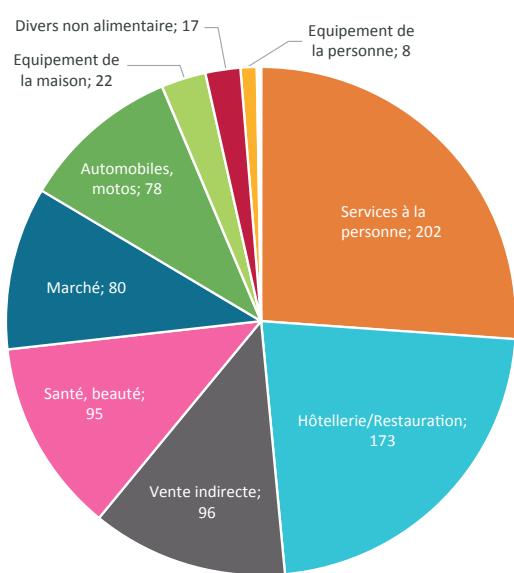
## Les commerces occasionnels présents sur tout le territoire

Le petit commerce occasionnel représente plus de 770 commerces. Il est présent sur l'ensemble des communes. Il s'agit en majeure partie des services à la personne et de l'hôtellerie/restauration qui représentent près de la moitié des commerces occasionnels, soit 375 unités.

Les commerces liés à la vente directe (96 commerces soit 12%) et aux activités de marché (80 commerces soit 10%) prennent aussi une place importante sur le territoire et témoignent d'un enjeu fort et d'un potentiel autour de la valorisation des produits locaux.

Les commerces liés à la « santé/beauté » (12 %, soit 95 unités) et les services pour les automobiles (10 %, soit 78 unités) sont aussi bien représentés sur le territoire.

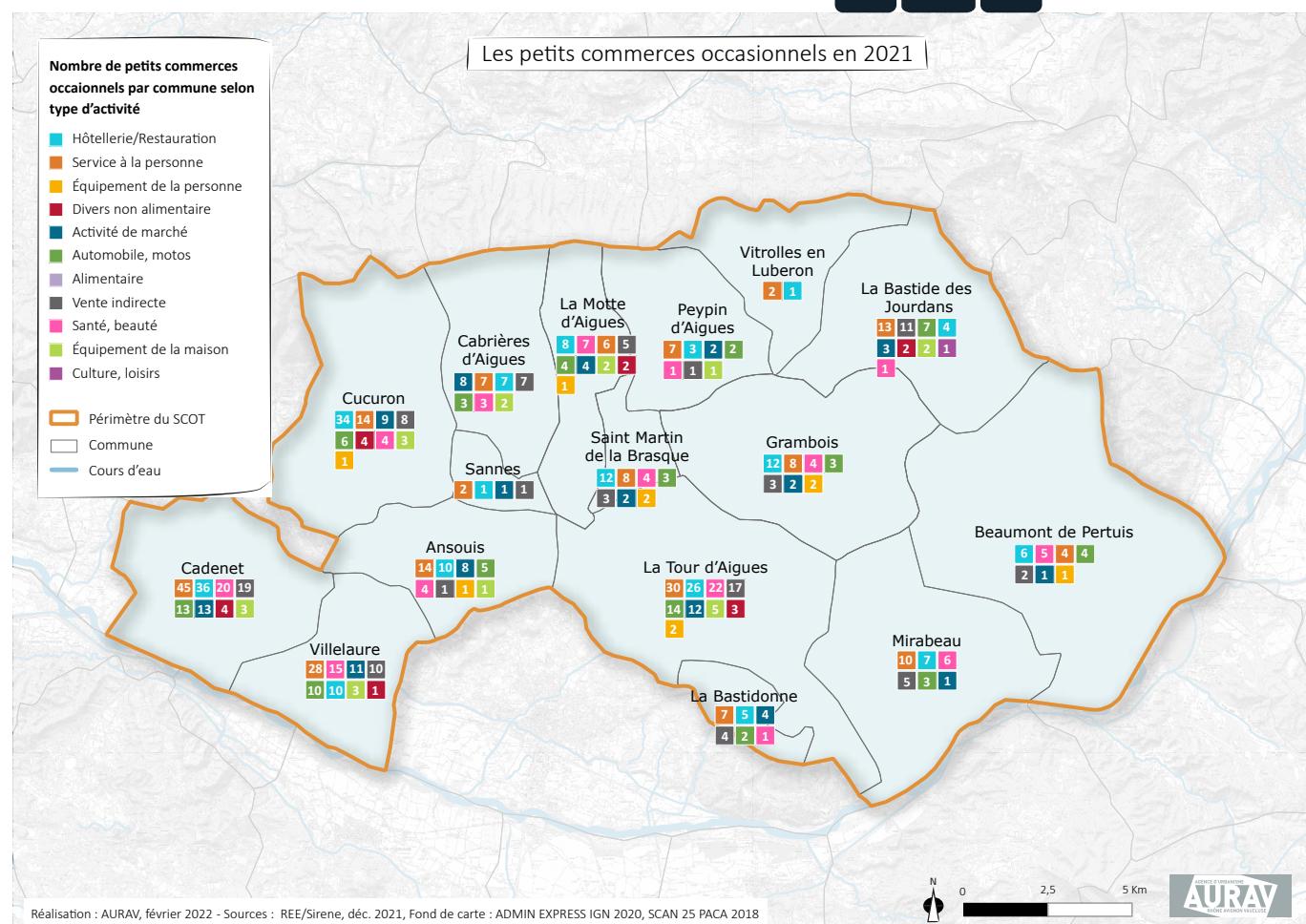
## Les commerces occasionnels par type d'activités sur le Scot Cotelub (Sirene, 2021)



### Témoignage

« La Tour d'Aigues est un pôle attractif pour le commerce de proximité pour la plupart des communes du territoire.

Grambois, Mirabeau, La Bastide des Jourdans, La Motte d'Aigues jouent un rôle de relais pour les communes voisines qui n'ont pas ou peu de commerces. »



# 4/ UNE FAIBLE CONCENTRATION DE GRANDES ET MOYENNES SURFACES

## 10 grandes & moyennes surfaces\* sur le territoire sur 8 communes

La densité commerciale de GMS du SCoT Cotelub est (144 m<sup>2</sup> pour 1000 habitants). Ceci est relativement faible comparé aux moyennes vauclusiennes et nationales. Cela s'explique par le fait que le territoire compte seulement un peu plus de 25 000 habitants et soit situé à proximité du pôle commercial que représente la commune de Pertuis. Cette commune concentre en effet de nombreuses grandes et moyennes surfaces (1 800 m<sup>2</sup>/1 000 habts), notamment au sein de la ZAC St Martin (1 264 m<sup>2</sup>/1 000 habts).

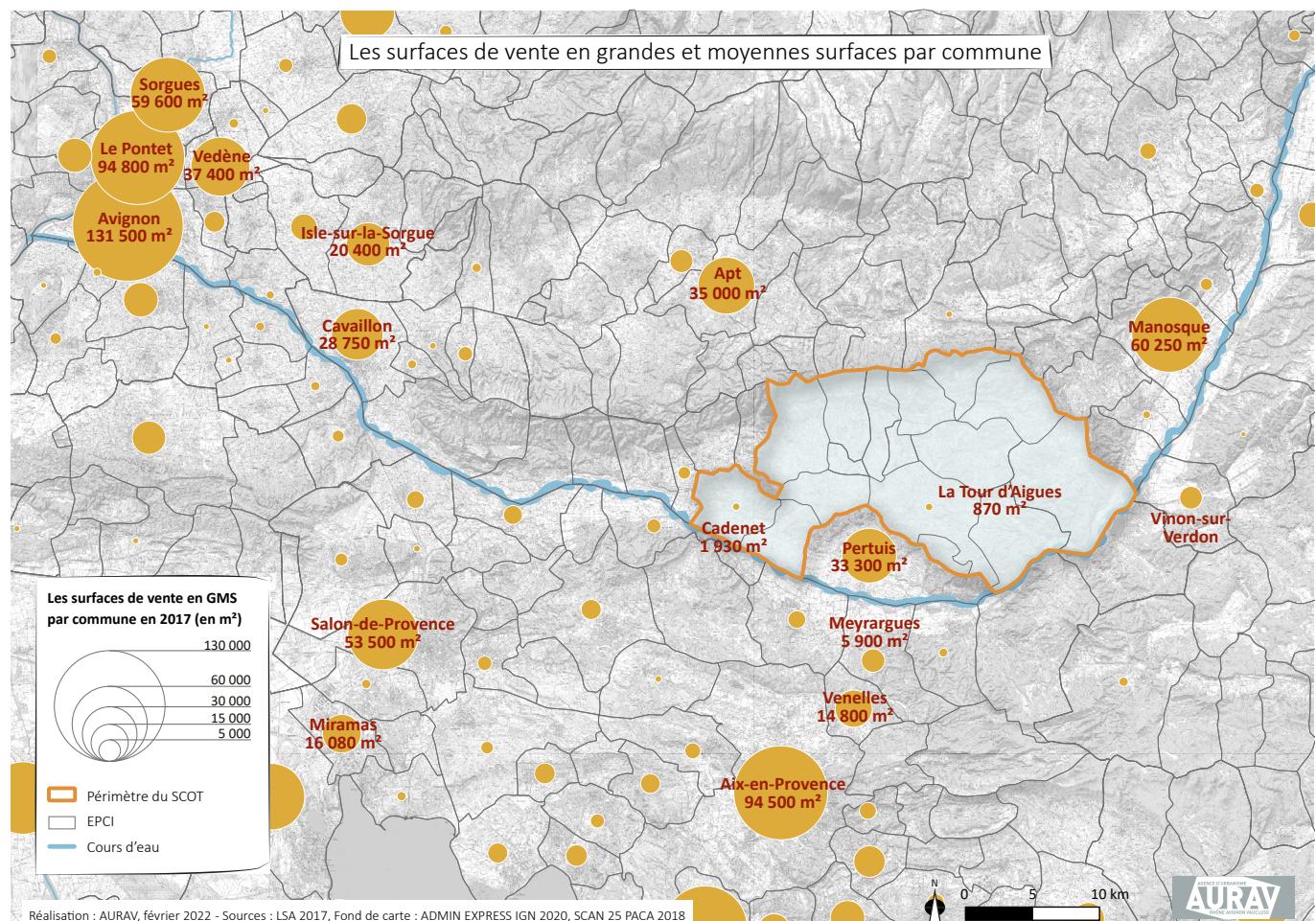
Le territoire du SCoT Sud Luberon compte 10 Grandes et Moyennes Surfaces qui génèrent 48 emplois salariés. Ces GMS proposent une surface de vente cumulée de 3 616 m<sup>2</sup>. 6 GMS sur 10 concernent une offre en supérette.

Les GMS sont répartis sur 8 communes du SCoT : Ansouis, Beaumont-de-Pertuis, Cadenet, Cucuron, La Bastide-des-Jourdans, La Motte-d'Aigues, La Tour-d'Aigues et Mirabeau. La majorité des GMS sont des magasins de proximité de type alimentaire (4 Vival, 1 Spar, 1 Proxi et 1 Casino).

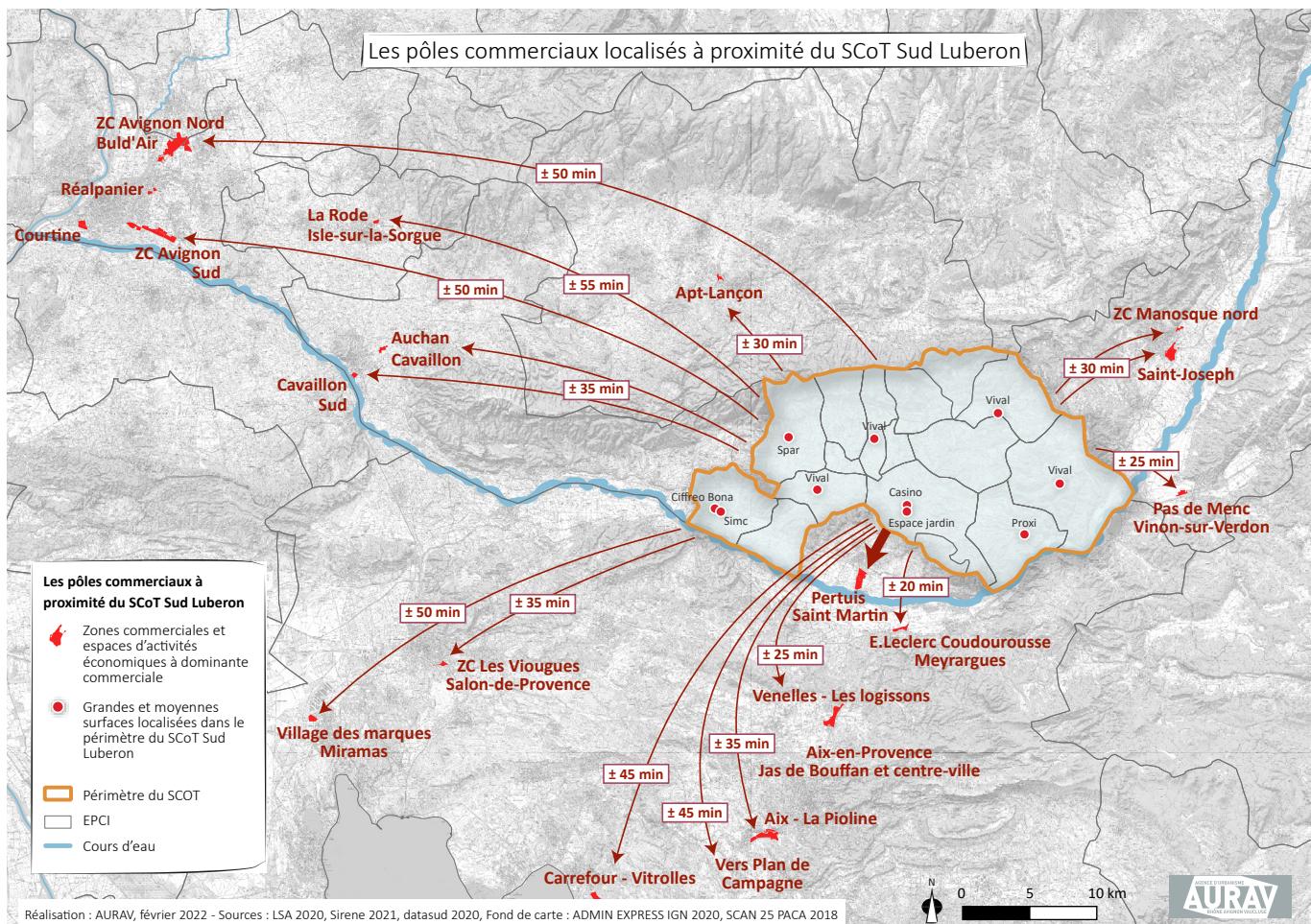
La grande majorité des grandes et moyennes surfaces sont localisées dans le tissu urbain et correspondent à des supérettes de centre-ville. Le territoire ne possède pas de zone commerciale périphérique, hormis le linéaire commercial en entrée de ville de La Tour d'Aigues qui ne compte pas de GMS, mais des petits commerces et

boutiques de ventes de vin liées aux caves.

La supérette Vival de Beaumont-de-Pertuis est la plus ancienne Grandes et Moyennes Surfaces du SCoT Cotelub : son ouverture remonte à 1988. Les autres GMS ont ouvert leurs portes à partir des années 2000. La supérette Proxi située sur la commune de Mirabeau est l'établissement le plus récent du territoire. Il a ouvert en 2019.

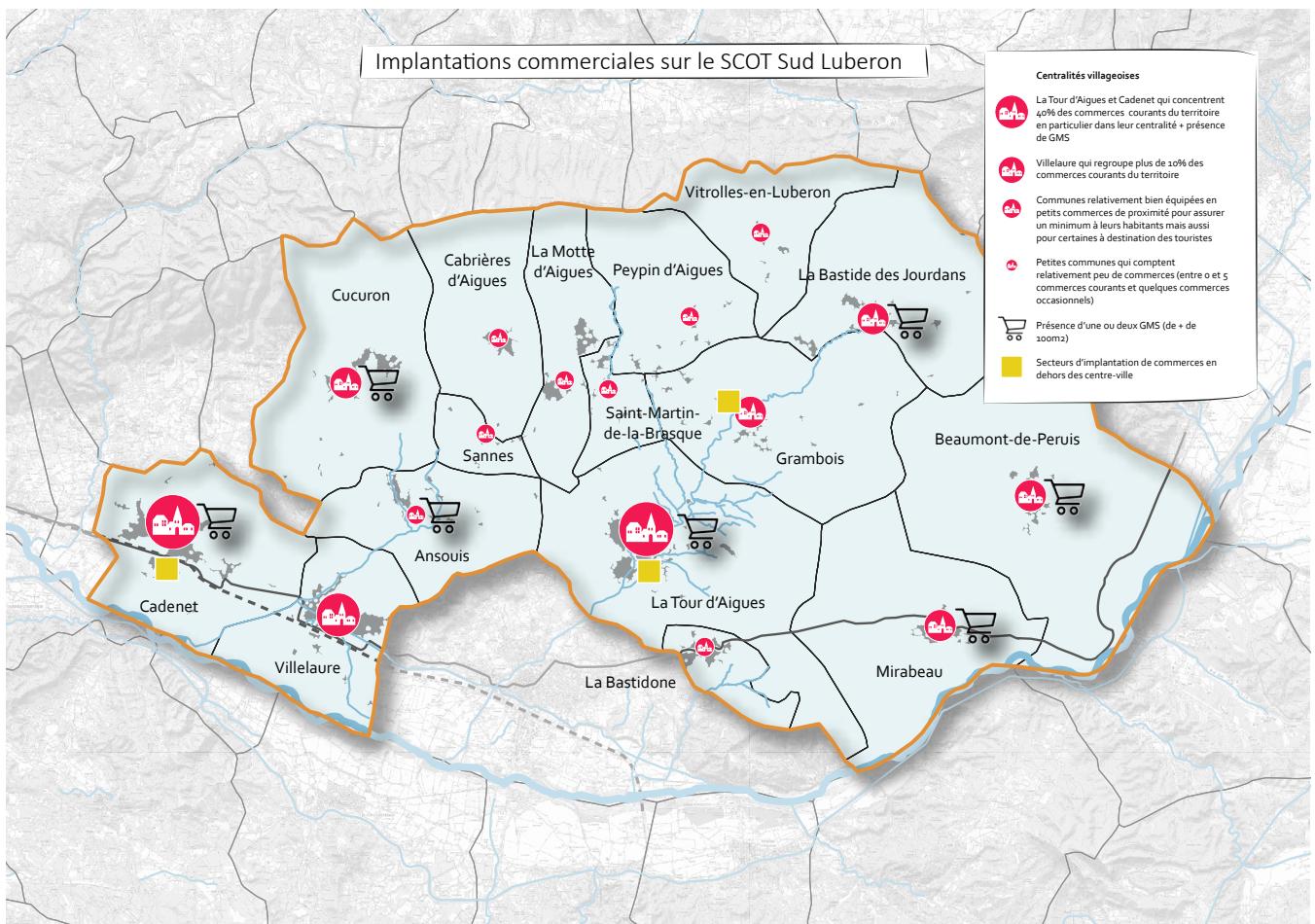


\* sont considérés en GMS les commerces de plus de 100m<sup>2</sup>



### Les commerces de plus de 100 m<sup>2</sup> (surface de vente) sur le SCoT Sud Luberon (LSA, 2020)

Commune	Nom	Surface de vente (m <sup>2</sup> )	Type	Année d'ouverture
Ansouis	VIVAL	100	Supérette	2007
Beaumont-de-Pertuis	VIVAL	100	Supérette	1988
Cadenet	CIFFREO BONA	1 300	Bricolage	2004
	SIMC	630	Bricolage	2005
Cucuron	SPAR	280	Supermarché	2009
La Bastide-des-Jourdans	VIVAL	120	Supérette	2012
La Motte-d'Aigues	VIVAL	100	Supérette	2009
La Tour-d'Aigues	CASINO SHOP	166	Supérette	2000
	ESPACE JARDIN	700	Equipement de la maison	2018
Mirabeau	PROXI	120	Supérette	2019
<b>Total</b>		<b>3 616</b>		



### Témoignage

« Les communes de La Tour d'Aigues, Cadenet et Mirabeau font partie du programme Petites Villes de Demain (PVD) dont un des axes est la question de la revitalisation des commerces de centre-ville et de proximité »



## SYNTHÈSE ET ENJEUX

On compte près de 900 commerces sur le SCoT Sud Luberon.

Le commerce est le troisième secteur d'activités le plus pourvoyeur d'emplois du territoire. Il représente près de 16 % des emplois salariés privés, soit un peu plus de 310 emplois en 2020, ce qui est moins important que ce que l'on peut trouver dans la plupart des territoires vauclusiens. Mais il est aussi source d'animation des centres-ville et de lien social entre les habitants pour construire une vie de village et un sentiment d'appartenance. Le territoire est caractérisé par :

- Des commerces courants présents sur la plupart des communes, seules deux communes n'ont pas de commerces courants alimentaires (Vitrolles-en-Luberon et Peypin-d'Aigues);
- Des commerces occasionnels présents sur tout le territoire et caractérisés par les services à la personne et l'hôtellerie/restauration qui représentent près de la moitié des commerces occasionnels;
- Des commerces liés à la vente directe et aux activités de marché qui prennent une place importante sur le territoire et témoignent d'un enjeu fort autour de la valorisation des produits locaux;
- La présence de 10 grandes et moyennes surfaces sur 8 communes, qui sont essentiellement des supérettes alimentaires situées dans le tissu urbain, nécessaires pour les achats quotidiens des habitants;
- Une densité de grandes et moyennes surfaces très faible au regard de la moyenne vauclusienne et de la moyenne nationale qui s'explique par la taille du territoire (un peu plus de 25 000 habitants) et surtout la proximité de Pertuis qui concentre de nombreuses GMS.

Dans le projet de SCOT, il sera nécessaire de réfléchir à la question commerciale puisqu'il est désormais obligatoire de réaliser un document d'aménagement artisanal, commercial et logistique dans le projet de SCOT dont l'objectif est :

- définir les conditions d'implantation potentielle des équipements commerciaux importants ;
- localiser les secteurs d'implantation périphérique & conforter le commerce dans les centralités (centre-ville ou centre de quartier);
- définir des objectifs pour le développement du commerce sur le territoire qui limite les impacts négatifs sur l'aménagement du territoire (mobilité notamment), le commerce de centre-ville, l'artificialisation des sols et les équilibres territoriaux (à savoir, le rôle de chaque commune dans l'armature), et intègre l'évolution des modes de vie et de consommation (achats à distance, retour aux commerces de proximité, développement des circuits courts...).



## **6. UN RÉSEAU AGRICOLE BIEN DÉVELOPPÉ ET PRÉSENTANT UN FORT POTENTIEL**

## 1/ CONTEXTE GÉNÉRAL

## Petite région agricole

Les régions agricoles (RA) et petites régions agricoles (PRA) constituent, en France, deux entités d'échelle différente du zonage statistique, géré par l'Insee et lancé en 1949 par le Commissariat général au Plan. Il s'agit dans les deux cas de zones agricoles homogènes, tant par la nature des sols que pour les conditions climatiques et la vocation dominante des exploitations agricoles.

Le territoire du Sud Luberon est scindé en deux principales entités paysagères agricoles :

- La basse vallée de la Durance, pour les secteurs sud, qui s'étend de part et d'autre de la Durance, à cheval entre le département du Vaucluse et des Bouches du Rhône. On y distingue 2 sous secteurs :

- Plaine de la Durance où une agriculture diversifiée s'est développé à la faveur d'une terre fertile où l'irrigation est maîtrisée ;
  - Collines de la Durance, avec notamment le massif secondaire de Beaumont-de-Pertuis (point culminant à 602 m), où domine l'activité pastorale ;

Le prix moyen des terres y est de 13 030 euros /ha.

- Les Monts du Ventoux, englobant les secteurs nord. On distingue ici aussi plusieurs sous-secteurs :

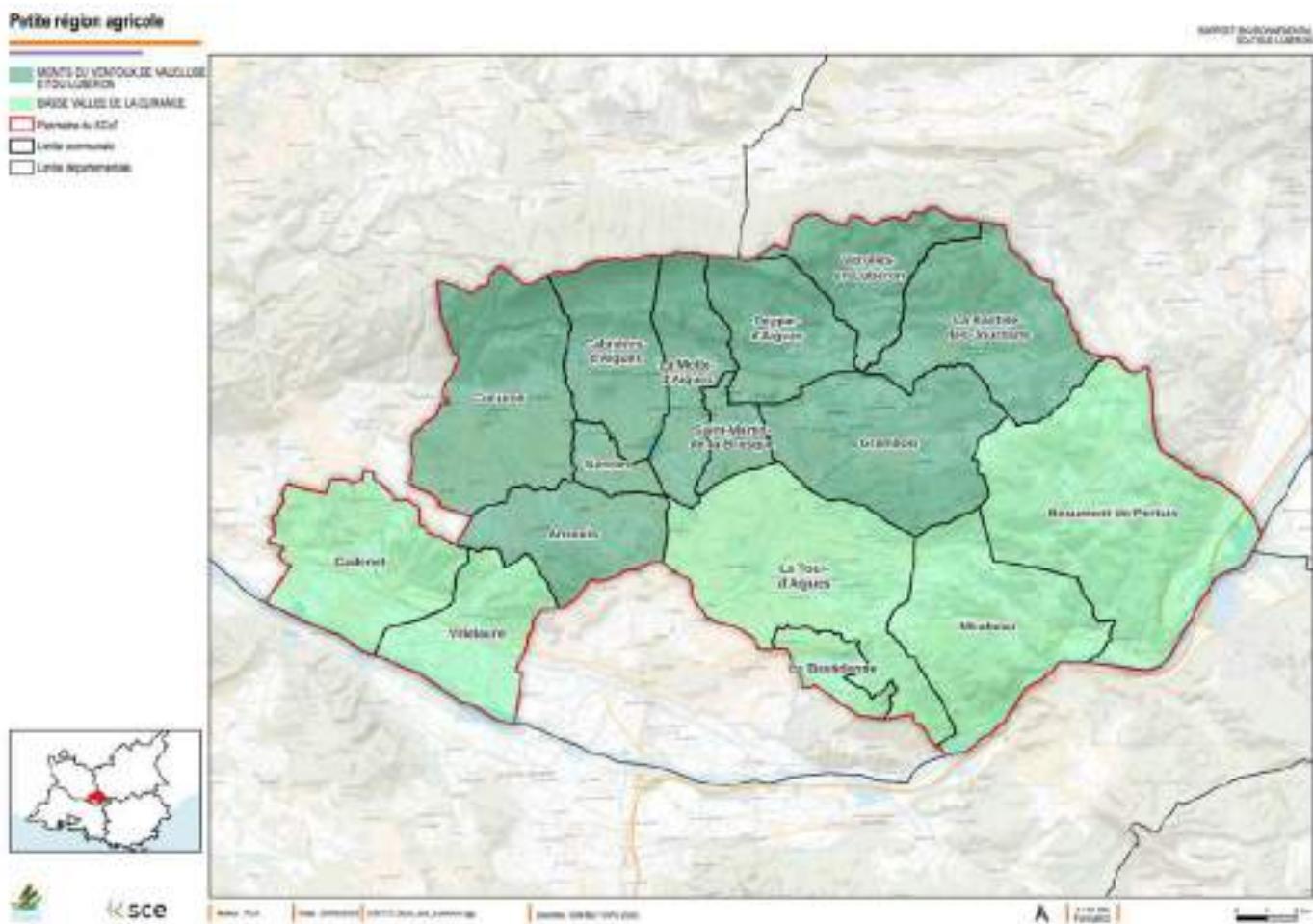
## Découpage du territoire en petites régions agricoles

- Le pays d'Aigues constitué de zones de moyennes altitudes, transitoires entre plaines et montagnes et cerné par le Grand Luberon au nord, et la Durance au sud. Zone située entre 200 et 350 m d'altitude, sur laquelle les vignes poussent dans des sols caillouteux d'éboulis favorisant le drainage et conservant la chaleur. L'orientation plein sud combinée à l'effet du mistral assure le bon état sanitaire des cultures.
  - Chaine du Grand Luberon à l'extrême nord, culminant avec le Mourre Nègre à 1 125 mètres d'altitude

## Occupation des sols

Comme cela a été détaillé dans le chapitre consacré à la consommation d'espace (source : fichiers foncier 2021, CEREMA) :

- Les terres agricoles représentent 43% du territoire (en 2021) ;
  - Les espaces naturels sont les plus présent : ils représentent 53% du territoire du SCOT Sud Luberon,
  - Les espaces artificialisés représentent 4% du territoire en 2021. Ils ont augmenté de 13ha par an depuis 2011 au détriment notamment des espaces agricoles.



## 2/ L'ACTIVITÉ AGRICOLE SUR LE TERRITOIRE - GÉNÉRALITÉS

Les chiffres détaillés ici sont issus du recensement agricole 2020. Opération décennale européenne et obligatoire, le recensement agricole a pour objectif d'actualiser les données sur l'agriculture française et de mesurer son poids dans l'agriculture européenne. Ces données permettent également de définir et d'ajuster des politiques publiques au niveau national et local. Il a été lancé en octobre 2020 dans toute la France et s'est achevé au mois de mai 2021.

### Les exploitations agricoles

Evolution des chiffres clés sur la CC Territoriale Sud-Luberon entre 2010 et 2020 (source : RGA)

	2010	2020	évolution
nombre total d'exploitations	515,0	483,0	-6,2 %
SAU totale (ha)	10 186,9	10 998,7	+8,0 %
SAU moyenne (ha)	19,8	22,8	+15,1 %
PBS totale (k€)	65 696,7	64 043,2	-2,5 %
total UGB	922,3	1 012,5	+9,8 %
travail total (ETP)	686,4	734,3	+7,0 %
nombre de chefs d'exploitation <sup>7</sup>	564,0	547,0	-3,0 %
dont femmes	0,3	0,3	1,9 %
âge moyen des chefs d'exploitation <sup>7</sup>	52,9	53,6	+0,7 %

SAU = Surface Agricole Utile ; ETP = Equivalent Temps Plein

Le recensement agricole 2020 sur le territoire de la Communauté Territoriale Sud-Luberon dresse le portrait suivant (évolution par rapport à 2010 - cf. Tableau ci-dessus) :

- 483 Exploitations Agricoles (EA) qui ont leur siège d'exploitation ou qui ont des parcelles exploitées sur le territoire, soit -6.2%
- Une Surface Agricole Utile (SAU) de 10 998.7 ha , soit +8%
- Une SAU moyenne par exploitation de 22.8 ha / EA, soit + 15.1%
- 734.3 ETP (équivalent temps plein), soit +7%

Ces éléments mettent en évidence d'une part que le nombre d'exploitations agricoles est en baisse (- 6.2%, soit 32 EA en 10 ans) et d'autre part une tendance à l'agrandissement des surfaces des exploitations (22,8ha, soit + 15,1 %, soit près de 3 ha gagnés en moyenne par exploitation).

Les données détaillées concernent les exploitations ayant leur siège sur le territoire du SCOT. Il est possible qu'une partie de ces exploitations aient des terres agricoles en dehors du périmètre du SCOT, néanmoins compte tenu de la taille du parcellaire moyen sur le territoire (environ 23 ha) ce phénomène reste minoritaire et les données peuvent être considérées comme valides.

Sur ces 2 indicateurs, le territoire du SCOT sud-Luberon suit la même tendance que le département de Vaucluse, mais avec une intensité moindre. En effet, les données départementales font état d'une baisse du nombre d'exploitations agricoles à hauteur de 17.9 % en 10 ans, pour une SAU moyenne augmentée de 23.7 % par rapport à 2010.

En revanche, en 2020, la taille moyenne des exploitations du Sud Luberon (22.8ha) est équivalente à la moyenne départementale (23.2 ha).

Comparativement aux données nationales, le territoire repose sur une agriculture composée de petites exploitations agricoles.

## Caractéristiques des exploitations agricoles au sein des communes de COTELUB (source: RGA 2020)

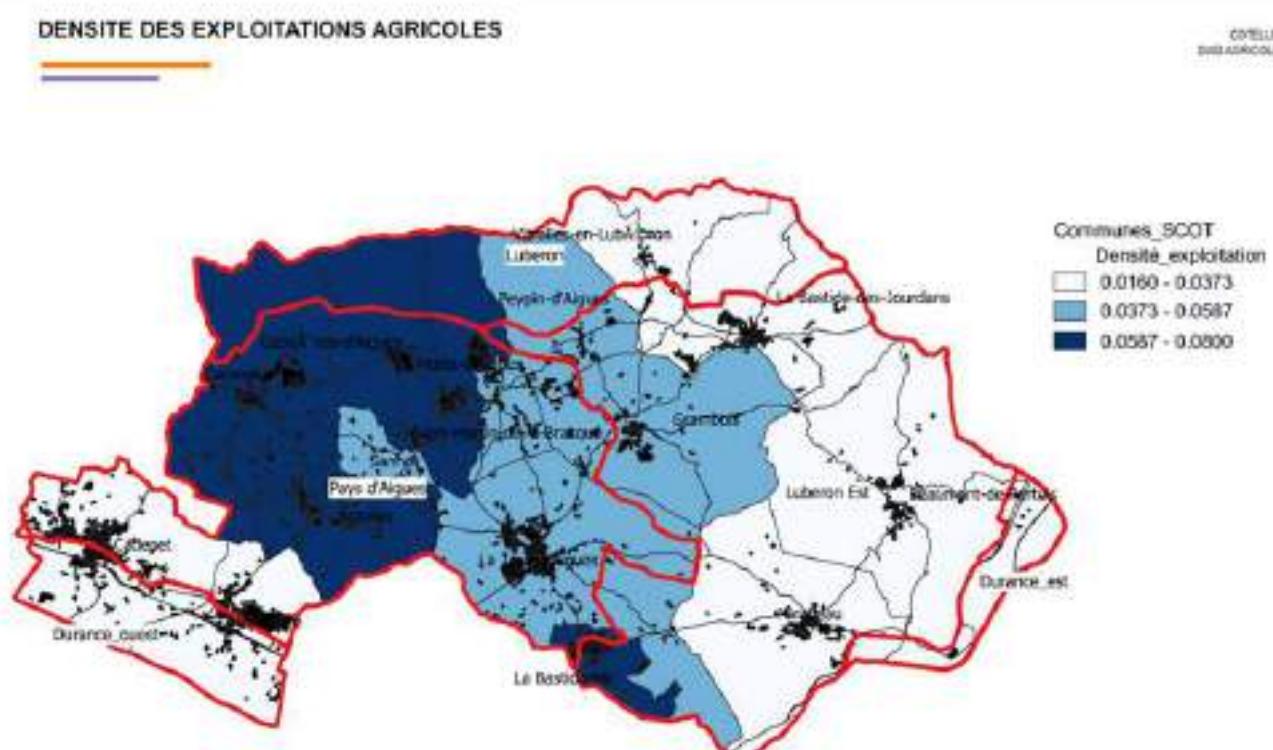
Nom de la commune	Nombre d'exploitations	Total des superficies agricoles (ha)	Densité de sièges d'exploitation (nb EA/ha de SAU)
<b>Cabrières-d'Aigues</b>	27	336.66	8.0%
<b>La Motte-d'Aigues</b>	21	263.22	8.0%
<b>La Bastidonne</b>	8	100.59	8.0%
<b>Ansouis</b>	59	911.74	6.5%
<b>Cucuron</b>	54	987.31	5.5%
<b>La Tour-d'Aigues</b>	119	2253.24	5.3%
<b>Saint-Martin-de-la-Brasque</b>	13	253.03	5.1%
<b>Grambois</b>	29	653.88	4.4%
<b>Sannes</b>	14	345.61	4.1%
<b>Peypin-d'Aigues</b>	16	396.31	4.0%
<b>Villelaure</b>	22	572.81	3.8%
<b>Cadenet</b>	37	1134.62	3.3%
<b>La Bastide-des-Jourdans</b>	19	650.61	2.9%
<b>Beaumont-de-Pertuis</b>	27	1127.14	2.4%
<b>Mirabeau</b>	14	759.33	1.8%
<b>Vitrolles-en-Luberon</b>	4	252.56	1.6%

La localisation des sièges d'exploitation sur le territoire est issue du RGA 2020 et détaillé dans le tableau ci-contre. Les communes sont classées par importance du ratio « Nombre de sièges d'exploitation / SAU agricole », afin de refléter de la densité des sièges d'exploitation.

Les communes situées au Sud-Ouest (Villelaure et Cadenet) et sur la ceinture Est du territoire du SCoT sont celles avec la plus faible densité de siège agricole, ce qui s'explique notamment par le type d'activité agricole que l'on y retrouve (agriculture plus extensive avec dominance de prairies et polyculture-élevage) et la présence de nombreuses friches pour la Vallée de la Durance.

Sur le Pays d'Aigues, on retrouve la plus forte densité d'exploitation agricole au niveau des communes du secteur Ouest, qui ont une meilleure valorisation économique des terres et donc des superficies cultivées moins grande par Exploitation agricole (EA).

## Densité des sièges d'exploitations agricoles



## Evolution des exploitations agricoles de la Communauté Territoriale Sud-Luberon selon leur dimension économique (source: RGA 2020)

	exploitations		SAU (ha)		UGB		ETP		PBS (k€)
	2010	2020	2010	2020	2010	2020	2010	2020	2020
<b>total exploitations</b>	<b>515</b>	<b>483</b>	<b>10 187</b>	<b>10 999</b>	<b>922</b>	<b>1 012</b>	<b>686</b>	<b>734</b>	<b>64 043</b>
microexploitations	159	132	803	997	s	88	71	78	1 519
petites	128	142	2 021	2 227	229	344	126	132	7 483
moyennes	153	128	3 712	2 983	439	447	300	266	21 439
grandes	75	81	3 651	4 792	s	133	189	259	33 602

SAU = Surface Agricole Utile ; ETP = Equivalent Temps Plein ; PBS = Production Brute Standard

A noter que le RGA distingue 4 catégories d'exploitations selon leur taille économique :

- Les « micro-exploitations » sont celles dont la PBS < à 25 000€,
- Les « petites » sont celles dont la PBS est > 25 000 et < 100 000€
- Les « moyennes » sont celles avec une PBS est > 100 000 et < 250 000€
- Les « grandes » sont celles > 250 000 € de PBS.

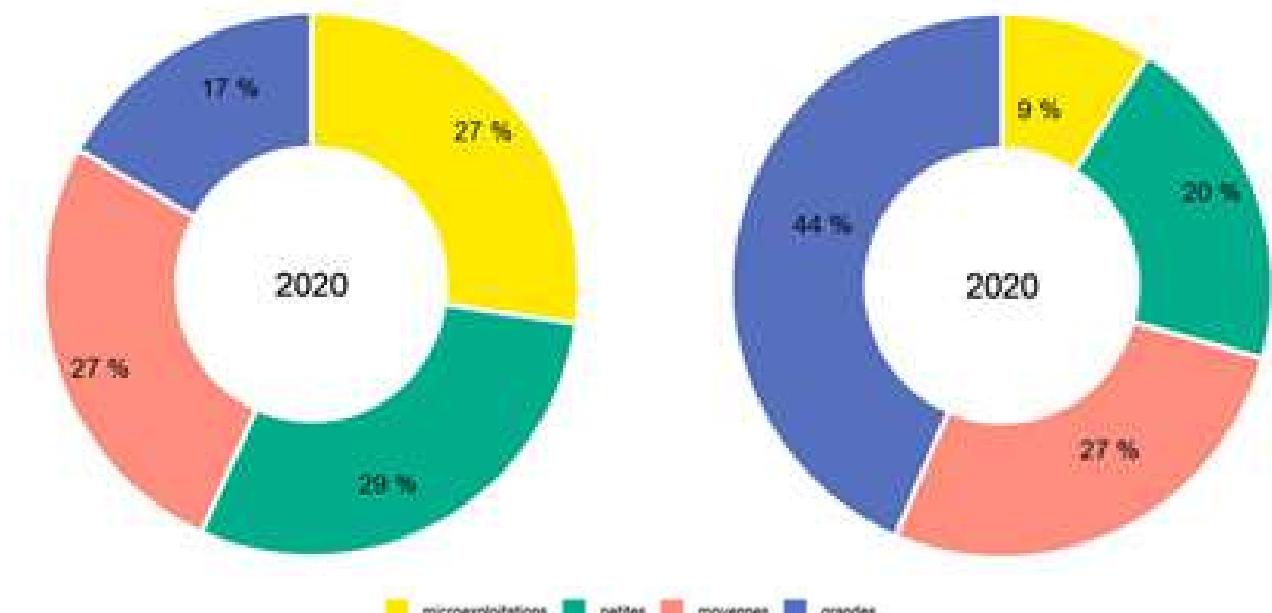
On observe que :

- Les micros et petites entreprises sont fortement implantées sur le territoire de la Communauté Territoriale Sud-Luberon : elles représentent 56.7 % des EA en nombre (moyenne départementale de 49 %), mais seulement 29.3 % de la SAU totale (moyenne départementale de 21 %).
- Le nombre de micros et de petites entreprises a globalement baissé de 5 % en 10 ans, avec une

tendance inversée selon la catégorie : une baisse de 17 % (-27 EA) pour les micros-entreprises et une hausse de 11 % (+14 EA) pour les petites entreprises.

- De la même manière, les moyennes et grandes entreprises ont globalement diminué en nombre (- 8% par rapport à 2010), mais avec des tendances opposées selon les catégories : une baisse de -16 % (-25 EA) pour les moyennes entreprises et une hausse de +8 % pour les grandes entreprises (+6 EA).
- Les grandes exploitations représentent 44 % de la SAU totale en 2020, et ont gagné 31 % de SAU supplémentaire par rapport à 2010. Couplé à la hausse de leur nombre (+ 8%), ceci confirme une tendance à l'agrandissement des exploitations et donc une contraction du nombre d'exploitations sur le territoire.

## Répartition du nombre d'exploitations (à gauche) et de la SAU (à droite) par taille économique d'exploitations de la Communauté Territoriale Sud-Luberon (source: RGA 2020)



Evolution des exploitations agricoles de la Communauté Territoriale Sud-Luberon selon leur statut juridique (source: RGA 2020)

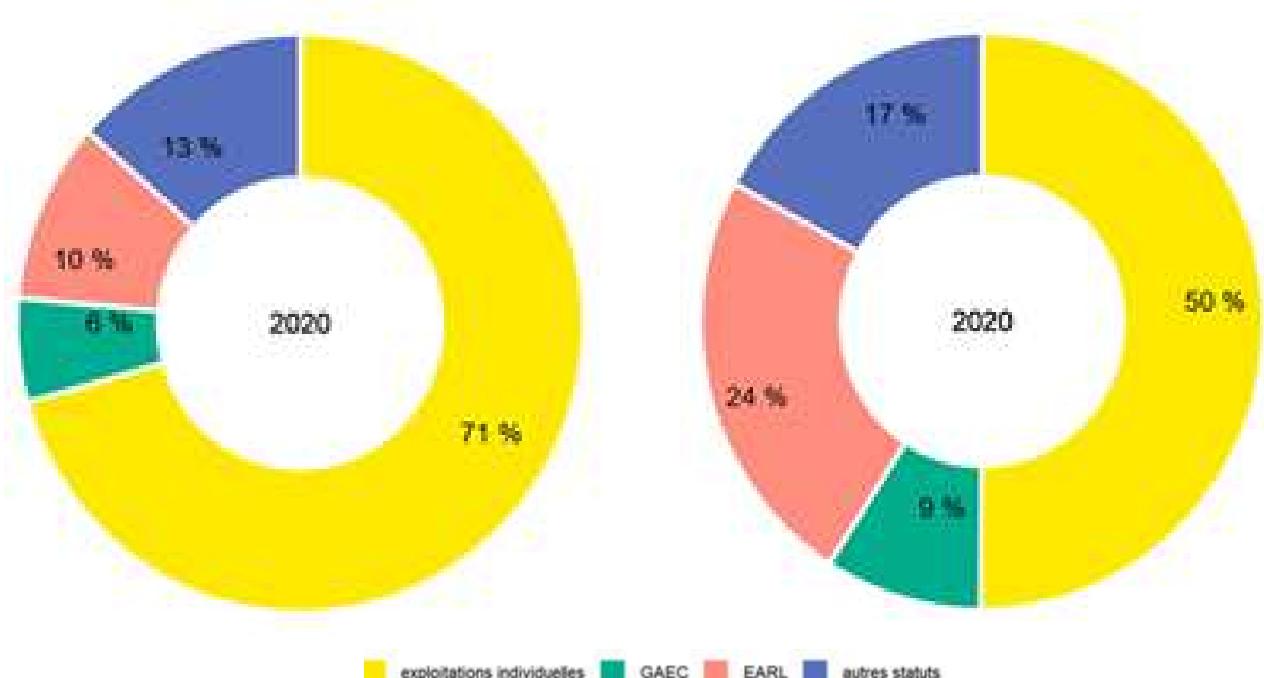
	exploitations		SAU (ha)		UGB		ETP		PBS (k€)
	2010	2020	2010	2020	2010	2020	2010	2020	2020
total exploitations	515	483	10 187	10 999	922	1 012	686	734	64 043
exploitations individuelles	407	341	6 085	5 512	745	675	391	323	30 671
GAEC	13	28	498	992	0	256	39	78	7 263
EARL	41	49	1 993	2 614	126	65	90	157	14 409
autres statuts	54	55	1 611	1 880	52	17	166	176	11 701

Ces données montrent que sur la Communauté Territoriale Sud-Luberon :

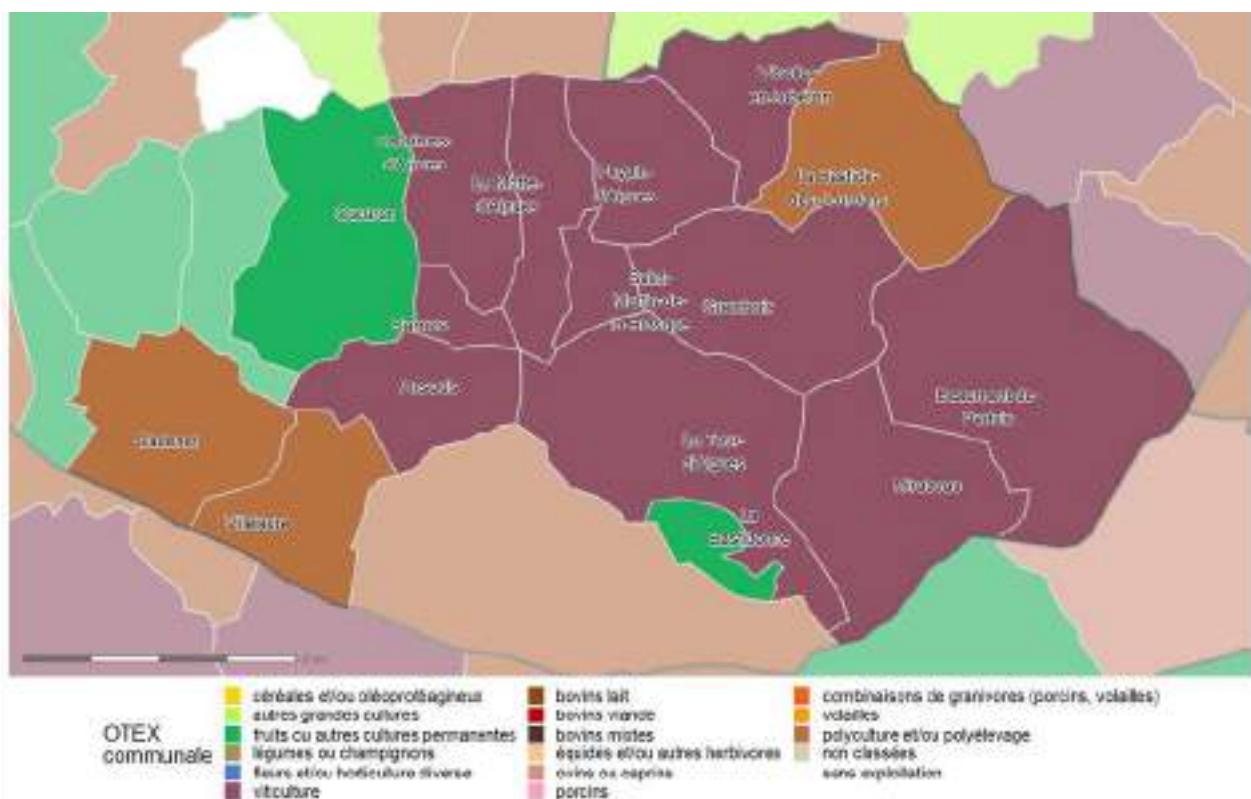
- Les exploitations individuelles sont la forme juridique la plus représentée (71 % des EA). Cette tendance est nettement plus marquée qu'à l'échelle départementale (60 % des EA).
- Les formes sociétaires (GAEC, EARL, autres) sont minoritaires en nombre (29 % des EA en 2020), mais représentent 50 % des surfaces de production, à égalité avec les exploitations individuelles. Au niveau du département, les exploitations individuelles ne représentent que 32 % de la SAU.

- Le nombre de formes sociétaires est en hausse de 31 % par rapport à 2010, alors que les exploitations individuelles ont baissé de 16 % en nombre.
- Ces formes sociétaires ont gagné 34 % de SAU en plus en 10 ans, alors que les exploitations individuelles ont perdu 9 % de SAU. Cela témoigne d'une collaboration et d'un regroupement des exploitations, allant de pair avec leur agrandissement.

Répartition du nombre d'exploitations (à gauche) et de la SAU (à droite) par statut juridique d'exploitation de la Communauté Territoriale Sud-Luberon (source: RGA 2020)



## Orientations technico-économiques (OTEX) sur le territoire en 2020 (source: RGA 2020)



### Le poids de la viticulture :

- L'analyse des OTEX montre une nette spécialisation du territoire dans la viticulture correspondant aux 2/3 des exploitations en 2020 (325 exploitations) et 62 % de la SAU.
- Les communes spécialisées dans la viticulture sont plutôt situées sur la partie Nord et Est du territoire
- Si la surface spécialisée en viticulture a légèrement augmenté en 10 ans (+ 4 %), le nombre de vignobles est en très légère baisse (- 2 %), ce qui confirme la tendance à l'agrandissement des exploitations.

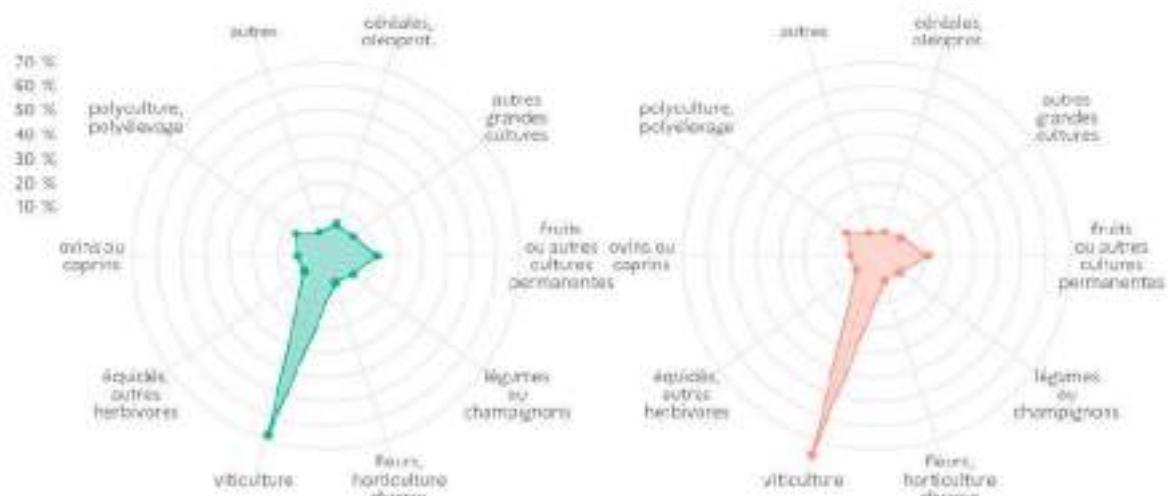
### Les ateliers secondaires :

- 11 % des exploitations sont spécialisées en arboriculture (production de fruits et autres

cultures permanentes), ce qui représente 10 % de la SAU en 2020. Leur surface a été multipliée par 1.4 ; mais là aussi, leur nombre tend à fortement chuter (- 27 %). Les exploitations de petite taille spécialisées en production fruitière tendent donc à disparaître au profit d'exploitations plus grandes et moins nombreuses.

- L'élevage est une activité qui reste minoritaire sur le territoire du Sud Luberon avec seulement 5 % des fermes spécialisées en polyculture-polyélevage (26 EA) et 2 % spécialisées en élevages ovin ou caprins (9 EA). Leur nombre a diminué en 10 ans (respectivement - 24 % et - 25 %) ; les systèmes « bovins ou caprins » représentent 8 % de la SAU en 2020, avec une hausse de 31 % par rapport à 2010.

## Répartition d'exploitation par OTEX, en nombre d'exploitations (à gauche) et en Production Brute Standard - PBS (à droite) (source: RGA 2020)



Le tableau ci-dessous montre que la plupart des catégories semblent connaître une régression concernant le nombre d'exploitations, à l'exception :

- Des « autres grandes cultures » : leur nombre a doublé en 10 ans et leur SAU a été multipliée par 4 ; elles sont 17 EA en 2020. Il s'agit en particulier de la lavande et du lavandin.
- Du maraîchage (légumes ou champignons) : +2 exploitations en 10 ans pour parvenir à 17 en 2020.
- De l'horticulture (fleurs et/ou horticulture diverse) : +2 exploitations en 10 ans pour atteindre les 9 exploitations en 2020.

La perte d'exploitations est plutôt prononcée en arboriculture (-27 % sur les fruits et autres cultures permanentes) et en grandes cultures (-31 % sur les céréales et/ou oléoprotéagineux), mais également en élevage (-25 % sur les ovins et/ ou caprins, -24 % sur la polyculture et/ou polyélevage, et -17 % sur les équidés). Par ailleurs, les effets du changement climatique

entraineront des conséquences négatives sur les cultures (manque d'eau pour l'irrigation, disparition potentielles de certains cépages, modification des caractéristiques des vins, variabilité des saisons...). L'agriculture dans 30 ans ne sera pas la même qu'aujourd'hui. Le territoire est également impacté par la présence d'espèces nuisibles (sangliers, loups) ce qui augmente la charge de travail des agriculteurs/éleveurs et qui peut constituer un frein dans l'installation de nouveaux exploitants.

Dans ce paysage, la viticulture résiste bien mieux (-2 % d'exploitations seulement).

Inversement, la SAU de chaque catégorie a de manière générale augmenté, notamment pour les autres grandes cultures (+ 224 %), sauf pour les céréales et/ ou oléoprotéagineux (- 11 % ; perte d'une 50 aine d'ha) et la polyculture et/ou polyélevage (-24 % avec perte de plus de 200 ha).

#### Evolution des OTEX sur le territoire entre 2010 et 2020 (source: RGA 2020)

	Exploitations				Evolution 2010-2020	SAU					
	2010		2020			ha	2010		2020		
	nb	%	nb	%			%	ha	%	ha	%
<b>Total exploitations</b>	<b>515</b>		<b>483</b>			<b>10 187</b>		<b>10 999</b>			
dont											
Céréales et/ou oléoprotéagineux	26	5%	18	4%	-31%	460	5%	408	4%		-11%
Autres grandes cultures	8	2%	17	4%	113%	206	2%	667	6%		224%
Fruits ou autres cultures permanentes	71	14%	52	11%	-27%	800	8%	1 129	10%		41%
Légumes ou champignons	15	3%	17	4%	13%	229	2%	s			
Fleurs et/ou horticulture diverse	7	1%	9	2%	29%	s		66	1%		
Viticulture	331	64%	325	67%	-2%	6 599	65%	6 839	62%		4%
Bovins lait	-		-			-		-			
Bovins viande	-		-			-		-			
Bovins mixtes	-		-			-		-			
Équidés et/ou autres herbivores	6	1%	5	1%	-17%	115	1%	139	1%		21%
Ovins ou caprins	12	2%	9	2%	-25%	714	7%	933	8%		31%
Porcins	-		-			-		-			
Combinaisons de granivores (porcins, volailles)	-		-			-		-			
Volailles	s		s			s		s			
Polyculture et/ou polyélevage	34	7%	26	5%	-24%	930	9%	705	6%		-24%
Non classées	s		s			s		57			

#### Résumé des exploitations agricoles :

- Une diminution du nombre d'exploitations agricoles en 10 ans, couplée à l'agrandissement de la surface des exploitations.
- Une spécialisation du territoire en viticulture, qui tend à se maintenir.
- Une large majorité d'exploitations individuelles.
- Une tendance à la hausse des formes sociétaires témoignant d'une collaboration et d'un regroupement des exploitations.
- Une majorité (en nombre) de micros et petites entreprises sur le territoire, mais qui représentent moins de 30 % de la SAU, et une tendance à la disparition des micro-entreprises.

## Les moyens humains

### Evolution de la main d'oeuvre des exploitations de la CC Territoriale Sud-Luberon (source: RGA 2020)

	nombre d'actifs			volume de travail (ETP)		
	2010	2020	évolution	2010	2020	évolution
main d'œuvre totale <sup>1</sup>	1 976	1 536	-22 %	686	734	+7 %
chefs d'exploitations, coexploitants	564	547	-3 %	363	400	+10 %
dont coexploitants familiaux	46	62	+35 %	29	51	+77 %
main d'œuvre familiale <sup>2</sup>	210	131	-38 %	89	101	+14 %
salariés permanents <sup>3</sup>	134	158	+18 %	123	105	-15 %
sous-total main d'œuvre permanente	908	836	-8 %	576	607	+5 %
saisonniers et salariés occasionnels	1 068	700	-34 %	111	126	+14 %

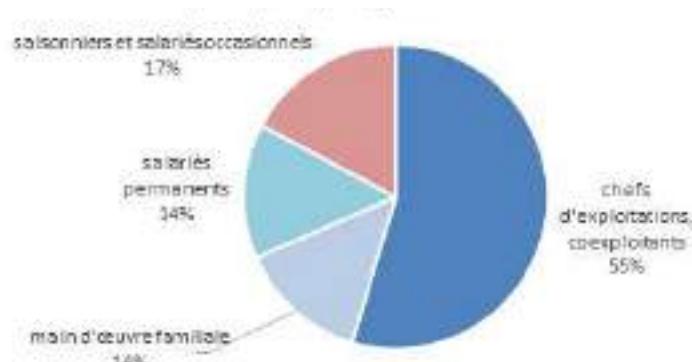
Ces données montrent que :

- Plus de 80 % de l'emploi (en ETP) est permanent et seulement 17 % est pourvu par du personnel saisonnier ou occasionnel.
- L'emploi reste majoritairement assuré par les chefs d'exploitations et co-exploitants (55 %).
- Le recours à la main d'œuvre occasionnelle et saisonnière est important (46 % des actifs agricoles sur le territoire), ce qui est lié à la spécialisation du territoire en viticulture et arboriculture. Ce qui induit des besoins en logements saisonniers sur le territoire.

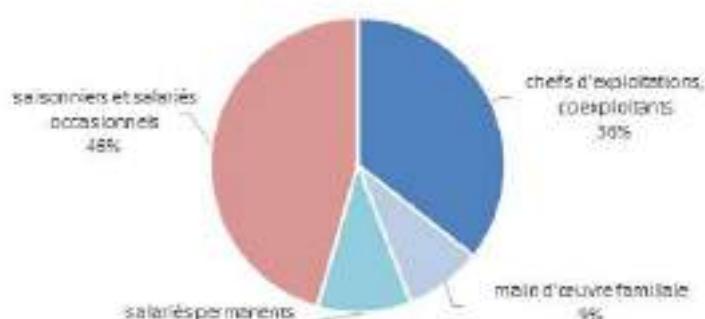
Concernant les évolutions en 10 ans, entre 2010 et 2020 :

- L'emploi agricole affiche une forte tendance à la contraction avec une baisse de 22 % en 10 ans du nombre total d'actifs, touchant principalement la main d'œuvre familiale (-38 %), les saisonniers et salariés occasionnels (-34 %) et dans une moindre mesure les chefs d'exploitations (-3 %). Cette tendance est 3,5 fois supérieure à la contraction des exploitations agricoles sur le territoire.
- Le volume de travail affiche néanmoins une nette hausse (+7 %) entre 2010 et 2020, à la différence des échelles nationale (-11 %), régionale (-1,4 %) et départementale (-5 %). Cette hausse est à la faveur de l'emploi familial (qui a augmenté de + 10 % en 10 ans, probablement sous l'effet de la hausse du nombre de petites exploitations), mais également de l'emploi saisonnier ou occasionnel (+ 14 % versus +2 % au niveau du département).
- Combiné à la professionnalisation de l'activité agricole, le statut de l'emploi familial s'oriente désormais vers plus de coexploitants familiaux (+77 %).
- Un dynamisme du secteur dans la création d'emplois avec une hausse des embauches de salariés permanents (+ 18 % d'actifs en 10 ans), mais leur volume de travail tend à diminuer (- 15 % d'ETP).

### Répartition du volume de travail (en % ETP) par catégorie de main d'œuvre pour l'année 2020 (source: RGA 2020)



### Répartition du nombre d'actifs (en %) par catégorie de main d'œuvre pour l'année 2020 (source: RGA 2020)



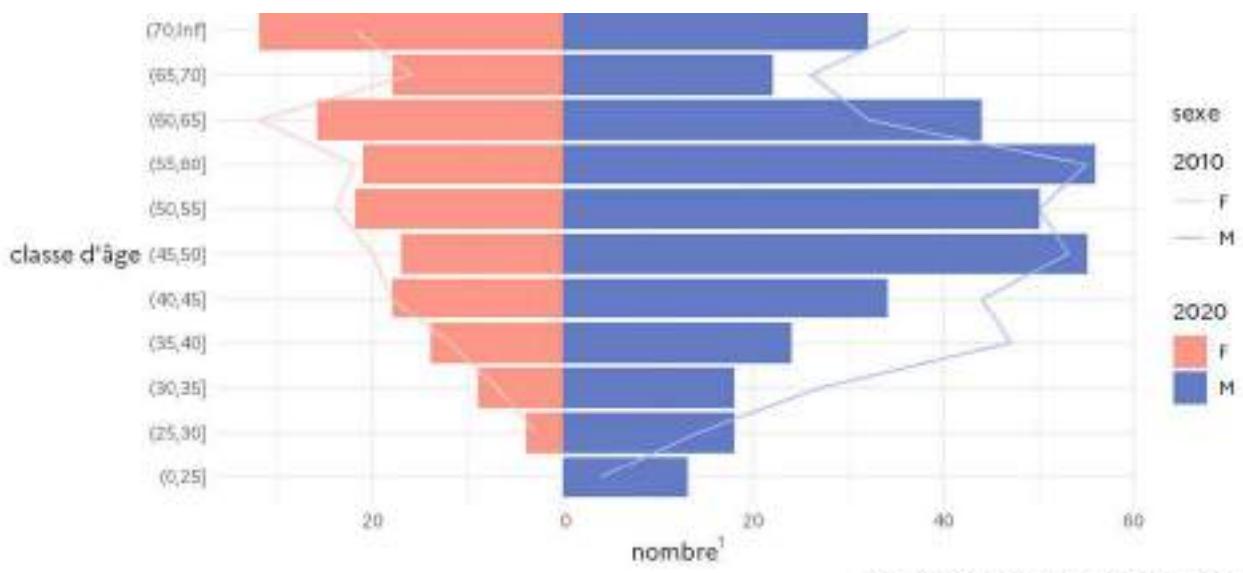
<sup>1</sup> hors prestations de services : ETA, CUMA, autres prestations

<sup>2</sup> membres de la famille travaillant de manière permanente (au moins 8 mois sur l'année à temps partiel ou à temps complet) hors coexploitants ou associés actifs familiaux

<sup>3</sup> hors famille

1 ETP (équivalent temps plein) correspond au travail d'une personne à plein temps pendant une année entière soit 225 jours par an

## Répartition des chefs d'exploitation par tranche d'âge et évolution entre 2010 et 2020 (source: RGA 2020)



<sup>1</sup> chefs d'exploitation, co-exploitants et associés actifs  
source: Agreste - recensements agricoles 2010 et 2020

Nous pouvons observer que :

- Près d'un cinquième de la population des dirigeants d'exploitation ont moins de 40 ans en 2020 ; leur part a baissé de 12 % en 10 ans.
- Près d'un tiers des exploitants ont 60 ans et plus en 2020, avec une hausse de 6 % entre 2010 et 2020. 44% d'entre eux sont des hommes, ce qui était le cas en 2010 également.
- La profession se féminise (+ 3 % au total de femmes exploi-tantes en 10 ans), avec une nette hausse (+23 %) de la part des femmes de moins de 40 ans parmi les dirigeants d'exploitations : elles représentent 27 % des moins de 40 ans en 2020 contre 19 % en 2010.
- La moitié des exploitants ont entre 40 ans et 60 ans en 2020 ; leur nombre a baissé de 5 % par rapport à 2010.
- 59 % des exploitants ont plus de 50 ans et 31 % ont plus de 60 ans. Leur nombre a augmenté de + 6 % en 10 ans ; c'est en particulier la part des 60-65 ans qui a le plus augmenté (+ 9 %).
- Le vieillissement des chefs d'exploitation touche

aussi bien les hommes (+ 38 % chez les 60-65 ans) que les femmes (+ 32 % chez les plus de 65 ans).

On a donc un vieillissement de la population des exploitants agricoles, ce qui pose la question du renouvellement de la population agricole et des transmissions des exploitations dans les prochaines années. En parallèle, on assiste à une féminisation de la profession qui touche aussi bien les classes jeunes (> 40 ans) que les classes se-niors (> 65 ans).

L'enjeu du renouvellement des générations et de la transmission des exploitations est lié aux perspectives et aux conditions de départ des exploitants les plus âgés. Le RGA 2020 analyse le devenir des exploitations dans les 3 prochaines années dans le cas où le chef d'exploitation, ou bien le plus âgé des exploitants, a plus de 60 ans.

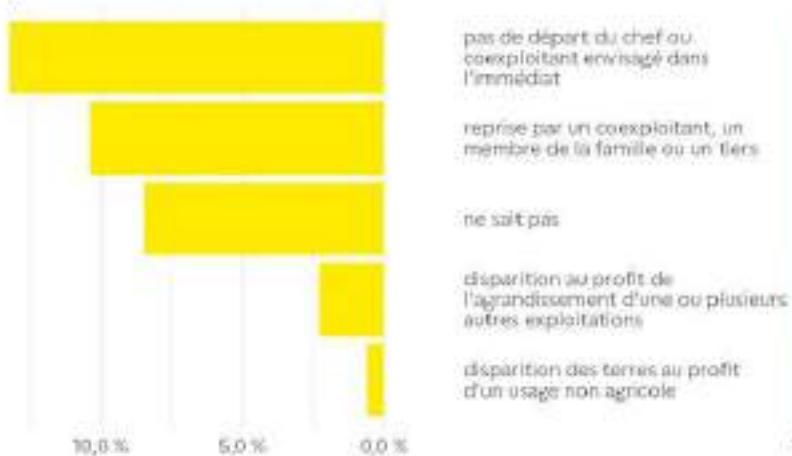
Seules 35 % des exploitations du territoire sont ici concernées (soient 169 exploitations représentant 26 % de la SAU).

## Nombre de chefs d'exploitation (hommes et femmes) par classes d'âges en 2010 et 2020 (source: RGA 2020)

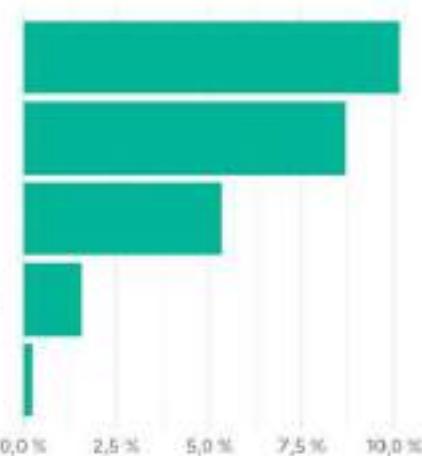
Classes d'âge	2010		2020		Evolution entre 2010 et 2020
	Nombre	Part (%)	Nombre	Part (%)	
< 40 ans	114	20%	100	18%	-12%
40-50 ans	135	24%	124	23%	-8%
50-60 ans	151	27%	149	27%	-1%
60-65 ans	64	11%	70	13%	9%
> 65 ans	100	18%	104	19%	4%

Devenir des exploitations dont le chef ou le plus âgé des exploitants a plus de 60 ans (source: RGA 2020)

## exploitations



## SAU



- 8% des exploitants ont exprimé une incertitude concernant l'avenir à court terme ; cela correspond à 5 % de la SAU du territoire.
- 13 % des exploitants (10 % de la SAU) n'envisagent pas de départ dans les 3 prochaines années.
- Seuls 10 % des exploitants envisagent une reprise potentielle de leur exploitation par un coexploitant, un membre de la famille ou un tiers, ce qui représente 9 % de la SAU totale.

- Néanmoins, 3 % des exploitations pourraient disparaître dans les 3 ans à venir, soit au profit de l'agrandissement d'une autre exploitation (2 % d'entre elles, soit 173 ha = 2 % de la SAU), soit au profit d'un changement d'usage non agricole (1 % d'entre elles représentant 25 ha).

Il est à noter que ce sont ici des données déclaratives qui doivent donc être maniées avec précaution.

### Résumé sur les moyens humains :

- Une main d'œuvre très majoritairement permanente portée notamment par les chefs d'exploitation et co-exploitants.
- Un fort recours à la main d'œuvre saisonnière et occasionnelle, lié aux systèmes de culture majoritaires (viticulture notamment et cultures fruitières). Ce fort recours à une main d'œuvre saisonnière/occasionnelle entraîne de fait des besoins en logements pour accueillir temporairement cette main-d'œuvre.
- Une hausse du nombre d'actifs agricoles par exploitation en lien avec la tendance au regroupement d'exploitations
- Un vieillissement de la population agricole, qui pose la question du renouvellement des exploitants et de la transmission des exploitations dans les prochaines années.
- Une féminisation de la profession qui touche aussi bien les classes jeunes (< 40 ans) que les classes seniors (> 65 ans).

Le renouvellement des agriculteurs en nombre suffisant est vital pour le maintien de la population agricole, ce qui permettra de lutter contre l'agrandissement et l'endettement des exploitations, contre l'homogénéisation des systèmes de production, contre l'isolement social ; mais également d'améliorer les conditions de vie (réduction de la charge de travail, hausse des revenus) et de faire face aux besoins en main d'œuvre qui sont plus élevés dans les systèmes agroécologiques.

## Les productions agricoles

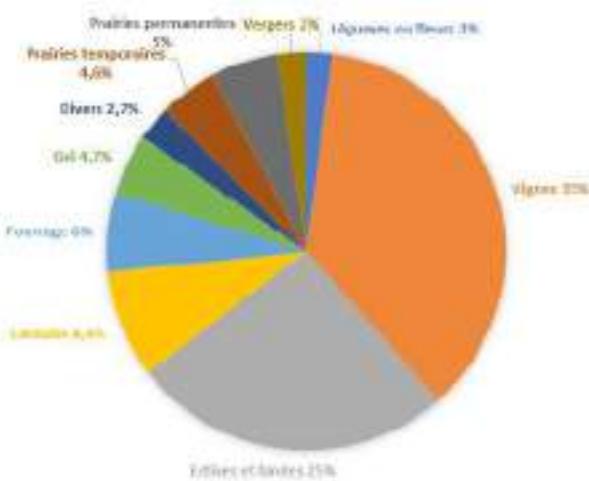
D'après les données du RPG 2020 complété, la SAU du territoire s'élève à 15 341 ha ; il s'agit de la surface totale des îlots recensés au RPG.

- Les cultures majoritaires sont les vignes (35 % de la SAU en 2020), et sont principalement destinées à la production de vin. L'assoulement reflète bien l'orientation marquée du territoire vers la viticulture.
- L'activité pastorale occupe 25,2 % de la SAU en 2020, avec des surfaces pastorales et des bois de pâture regroupés au sein des « estives et landes ».
- Parmi les céréales qui occupent 8,4 % de la SAU figurent le blé dur d'hiver plutôt destiné à l'alimentation humaine, le blé tendre et l'orge d'hiver (3,1 % de la SAU).
- La part des fourrages (6,2 % de la SAU, dont le sainfoin, la luzerne et la vesce), des estives et prairies temporaires (29,8 %) et des prairies permanentes (5,3 %) montre également la présence des systèmes d'élevage sur le territoire.
- L'agriculture locale repose aussi, mais dans une moindre mesure, sur des cultures maraîchères (légumes, fruits, dont ver-gers (2,2 % de la SAU) et oliviers (1,3 %)) variées (tout type de cucurbitacées, carottes, navets, cerises et poires destinées à la transformation, etc.).
- Le territoire compte enfin certaines cultures à valeur ajoutée telles que des truffières (129 ha

soit moins 1 % de la SAU, rattachée à la catégorie « Divers ») et la lavande / lavandin (dans la catégorie « Autres cultures industrielles » avec 0,81 % de la SAU, non représentée sur le schéma en figure 72).

- Si le territoire affiche une forte diversité de cultures en nombre (plus de 86 cultures différentes déclarées à la PAC en 2021), cette diversité ne se retrouve pas en volume de surface, car seulement 13 cultures correspondent à 81 % de la SAU, avec la vigne en tête et les surfaces pastorales qui représentent à elles trois plus de 50 % de l'assoulement.

### Assoulement 2020 par groupe de cultures (source : RGA)



## Registre parcellaire agricole 2020

