

3.1 DIAGNOSTIC DU SCOT SUD LUBERON



SCOT APPROUVÉ LE 23/11/2015

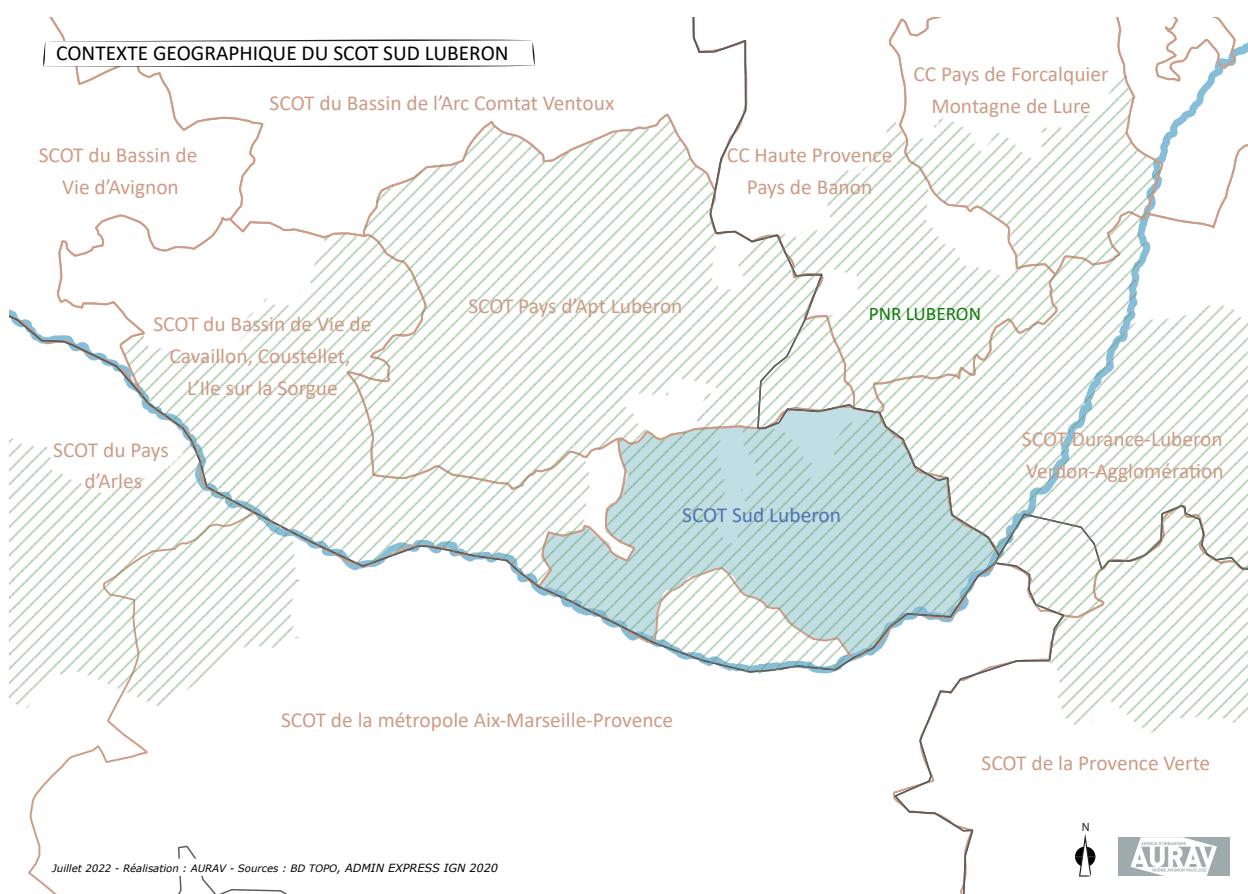
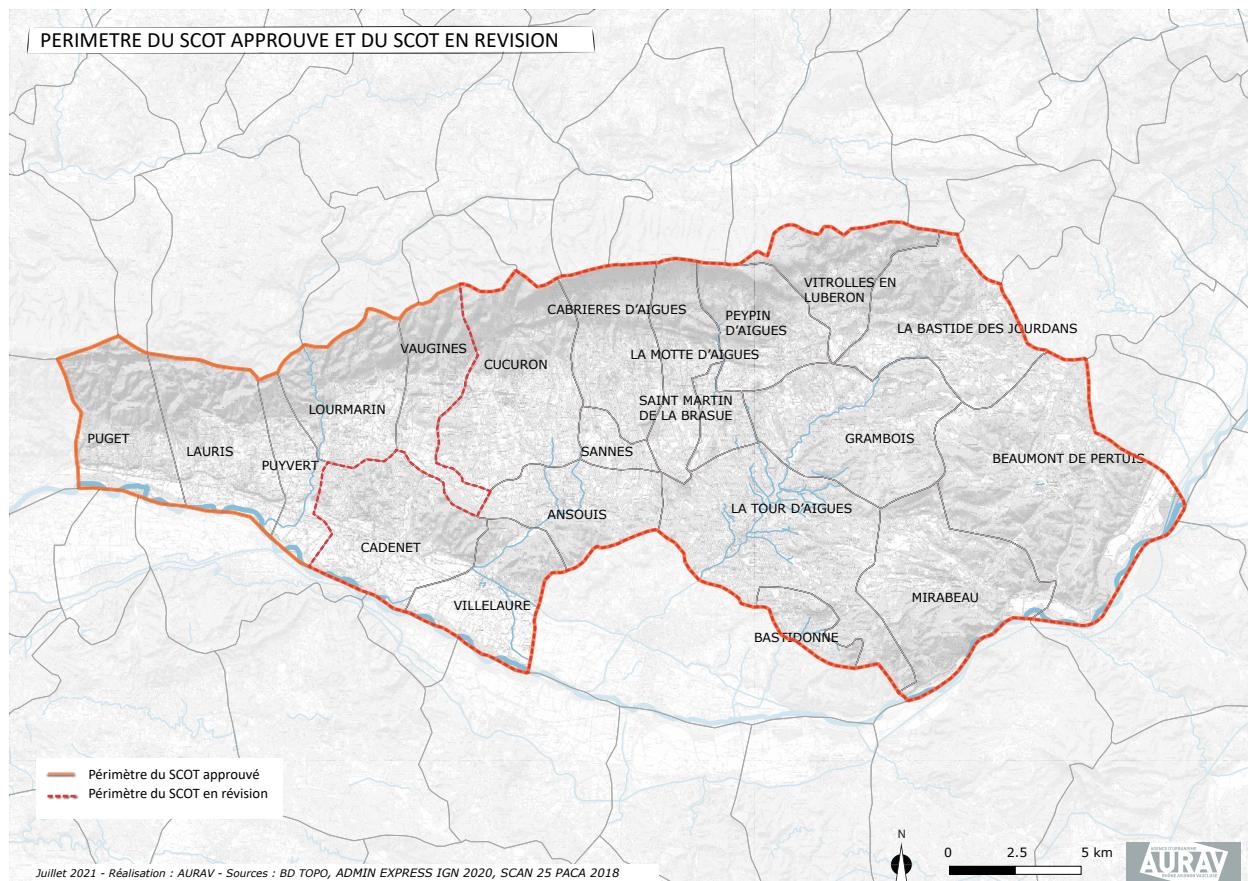
RÉVISION DU SCOT PRSCRITE LE 04/11/2021

PAS DÉBATTU EN CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 19/09/2024

SCOT ARRÊTÉ EN CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 27/02/2025

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

Le périmètre du SCoT approuvé en 2015 et le périmètre de la révision



LE SCOT SUD LUBERON

Un territoire en limite du département de Vaucluse

Le territoire du SCoT Sud Luberon compte 16 communes. Dominé par le massif du Luberon qui forme sa frontière nord et la Durance au sud, il est situé sur la Région Sud-PACA et le département du Vaucluse, à la limite des départements des Bouches-du-Rhône et des Alpes-de-Hautes-Provence.

L'ensemble des communes sont incluses dans la communauté de communes Sud Luberon (COTELUB) qui porte la révision du SCOT.

Le territoire du SCOT Sud Luberon appartient en quasi-totalité au Parc Naturel Régional du Luberon. Seules deux communes n'adhèrent pas au Syndicat qui porte le Parc : La Motte d'Aigues et Vitrolles en Luberon.

Une démarche de révision du SCOT approuvé en 2015

Le SCoT approuvé en 2015 a été élaboré sur un périmètre rassemblant 21 communes par Le Syndicat mixte pour la création et le suivi du Schéma de Cohérence Territoriale du Sud Luberon. celui-ci a été dissous par arrêté préfectoral le 3 Juillet 2017, date à laquelle COTELUB a pris la compétence.

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

Cette modification de périmètre remet en cause les grands équilibres et l'organisation territoriale du projet validé en 2015.

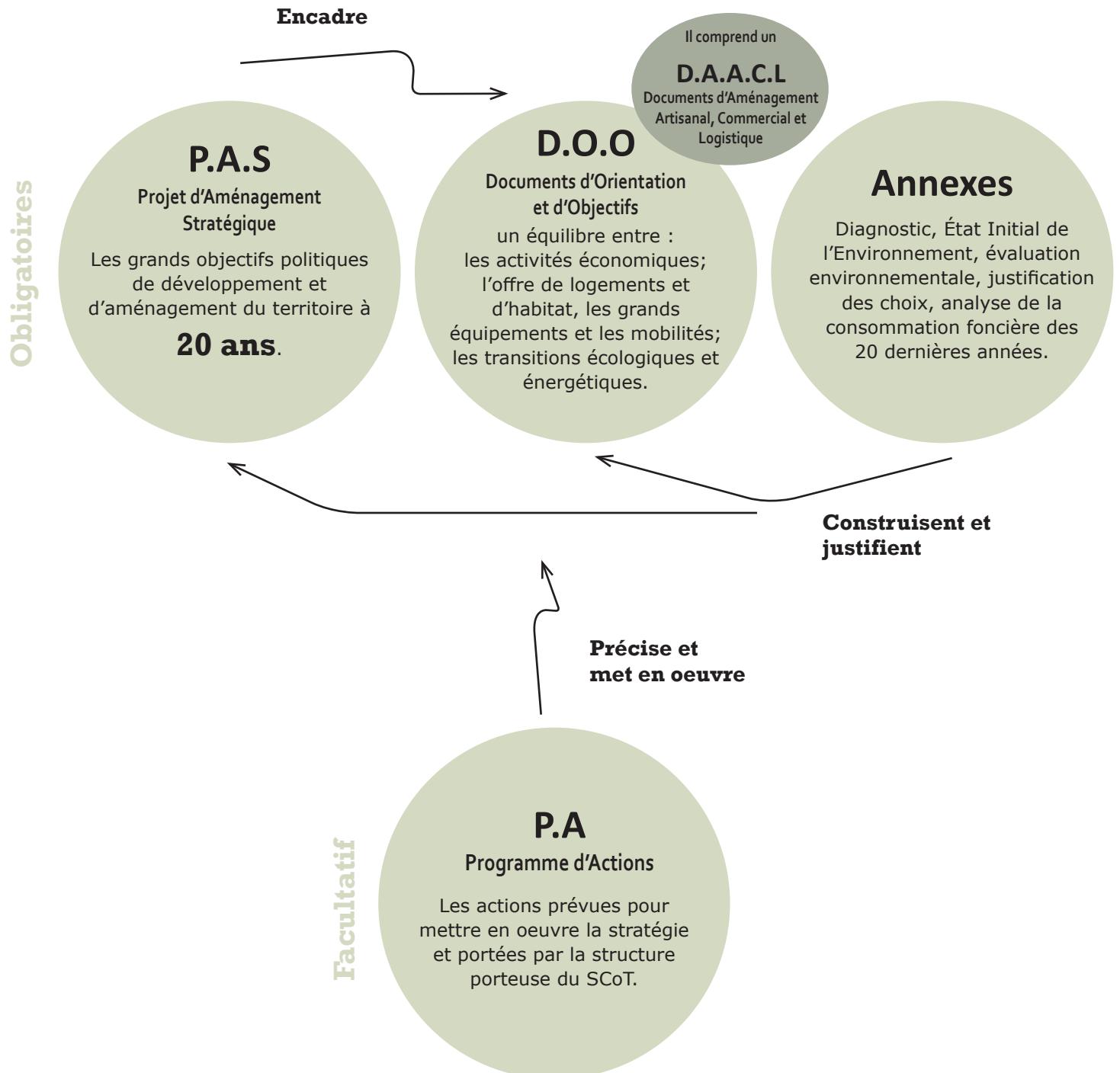
L'analyse du bilan des 6 ans du SCOT (sur les 21 communes), alimentée par des indicateurs quantitatifs et qualitatifs, a montré que les objectifs définis par le SCoT approuvé en 2015 n'étaient plus en cohérence avec les nouvelles dynamiques socio-économiques du territoire. En effet, sur les 5 dernières années analysées dans le cadre du bilan, il ressort les éléments suivants :

- le territoire n'a accueilli que la moitié de la population qu'il avait prévue soit 200 habitants par an ;
- la production de logements s'est fait en faveur d'une augmentation des résidences secondaires ;
- le rythme de création d'emploi est inférieur à l'objectif fixé ;
- le territoire a consommé 60% de l'enveloppe foncière qui était prévue, pour seulement 1000 nouveaux habitants.

Suite à l'ensemble de ces constats, les élus ont donc décidé de mettre en révision le SCOT par une délibération prise le 04 novembre 2021.

Le contexte législatif et réglementaire ayant profondément changé (notamment avec la loi Climat et résilience, l'approbation du SRADDET, la révision de la charte du Parc) et COTELUB ayant lancé de nouveaux projets et réflexions à l'échelles de son territoire, la démarche de révision du SCOT devra faire face à nouveaux enjeux.

Le contenu du SCoT « nouvelle mouture »



MÉTHODE

Une évolution importante de la structure des SCoT

L'ordonnance de modernisation des SCoT du 17 juin 2020 a modifié la structure du document de SCoT. Elle a notamment fait disparaître, en tant que tel, le rapport de présentation et le diagnostic. Ceux-ci perdurent toutefois puisque renvoyés en « Annexes », pièces obligatoires. Ils demeurent toutefois une forme de passage obligé, un préalable nécessaire à l'identification des enjeux et à la justification du projet.

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

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).

La méthode de travail

Le diagnostic socio-économique est décomposé en 9 parties qui traitent de l'ensemble des problématiques socio-économiques. Chacune se termine par une partie «Synthèse et enjeux» qui croisent les différentes thématiques analysées. Un document de synthèse des éléments de diagnostic a été réalisé en complément de ce document.

Les questions environnementales (biodiversité, ressources naturelles, risques, agriculture,...) sont traitées dans le Rapport environnemental.

Ce diagnostic a servi de base commune pour construire le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) et définir un projet durable et respectueux de l'environnement.

Cette démarche est intégrée à l'évaluation environnementale, réalisée de manière itérative tout au long de la procédure.

SOMMAIRE

1 - UN TERRITOIRE ENTRE LUBERON ET ESPACES RÉGIONAUX MÉTROPOLITAINS	9
1/ UN TERRITOIRE APPARTENANT À LA RÉGION SUD PACA QUI A DÉFINIT SON PROJET DE TERRITOIRE	10
2/ UN TERRITOIRE INTÉGRÉ AU PARC NATUREL RÉGIONAL DU LUBERON	14
2- UN TERRITOIRE ATTRACTIF SOUS L'INFLUENCE DE LA MÉTROPOLE AIX MARSEILLE PROVENCE	19
1/ UNE FORTE DYNAMIQUE DÉMOGRAPHIQUE SUR LE TERRITOIRE DU SCOT Sud LUBERON	20
2/ UN TERRITOIRE ATTRACTIF POUR LES JEUNES MÉNAGES, MAIS QUI CONNAIT UN VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION	27
3/ DES MÉNAGES AU PROFIL FAMILIAL	29
4/ DES MÉNAGES AVEC UN HAUT NIVEAU DE REVENU	32
3- UN PARC DE LOGEMENTS À DIVERSIFIER	35
1/ UN MARCHÉ DE L'HABITAT PORTÉ PAR LA MAISON INDIVIDUELLE	36
2/ UN MARCHÉ DE LA CONSTRUCTION DYNAMIQUE, PORTÉ PAR LA MAISON INDIVIDUELLE	43
3/ UNE OFFRE DE LOGEMENTS ABORDABLES RESTREINTE, MAIS QUI TEND À SE DÉVELOPPER MALGRÉ L'ABSENCE D'OBLIGATION RÈGLEMENTAIRE	50
4/ UN NOMBRE DE LOGEMENTS POTENTIELLEMENT INDIGNES EN DIMINUTION DEPUIS 2005	56
4- UNE ÉCONOMIE AXÉE SUR LE SECTEUR RÉSIDENTIEL	59
1/ UNE POPULATION ACTIVE AVEC UN FAIBLE TAUX DE CHÔMAGE ET UNE PART DE CADRES ET PROFESSIONS INTELLECTUELLES PLUS ÉLEVÉE QU'AILLEURS	60
2/ UN TERRITOIRE FORTEMENT DÉPENDANT DES PÔLES D'EMPLOIS VOISINS	63
3/ UNE ÉCONOMIE BASÉE SUR LE SECTEUR PRÉSENTIEL, MAIS DES EMPLOIS AGRICOLES QUI JOUENT UN RÔLE IMPORTANT	67
4/ UNE FORTE AUGMENTATION DU NOMBRE D'EMPLOIS SALARIÉS PRIVÉS	70
5/ PLUS DE 85% D'EMPLOIS «STABLES»	71
6/ UN TISSUS ÉCONOMIQUE MAJORITAirement COMPOSÉ D'ÉTABLISSEMENTS NON EMPLOYEURS	72
7/ 4 ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES QUI REGROUPENT 7% DE L'EMPLOI DU TERRITOIRE	76
8/ ZOOM SUR LES ACTIVITÉS LIÉES AU TOURISME	80



5- UN TERRITOIRE AVEC UNE OFFRE DE COMMERCES DE PROXIMITÉ À CONFORTER	87
1/ LE COMMERCE DANS LE SCOT : CONTEXTE RÈGLEMENTAIRE ET ÉLÉMENTS DE MÉTHODE	88
2/ LE COMMERCE SUR LE TERRITOIRE SUD LUBERON EN QUELQUES CHIFFRES	90
3/ DES COMMERCES COURANTS ET OCCASIONNELS PRÉSENTS SUR LE SCOT	91
4/ UNE FAIBLE CONCENTRATION DE GRANDES ET MOYENNES SURFACES	93
6- UN RÉSEAU AGRICOLE BIEN DÉVELOPPÉ ET PRÉSENTANT UN FORT POTENTIEL	97
1/ CONTEXTE GÉNÉRAL	98
2/ L'ACTIVITÉ AGRICOLE SUR LE TERRITOIRE - GÉNÉRALITÉS	99
3/ POTENTIEL AGRONOMIQUE PAR SECTEUR	119
4/ ANALYSE DE L'ADÉQUATION THÉORIQUE ENTRE LES BESOINS ALIMENTAIRES ET LA CAPACITÉ DE PRODUCTION	128
7- UN TERRITOIRE DISPOSANT D'UNE OFFRE SATISFAISANTE EN ÉQUIPEMENTS DE PROXIMITÉ	131
1/ LA TOUR-D'AIGUES ET CADENET, 2 PÔLES STRUCTURANTS REGROUANT LA MAJORITÉ DES ÉQUIPEMENTS DU TERRITOIRE	132
2/ UN BON NIVEAU D'ÉQUIPEMENTS POUR LA MOITIÉ DES COMMUNES DU SCOT	134
8- UN TERRITOIRE FORTEMENT DÉPENDANT DU TOUT-VOITURE	141
1/ UN TERRITOIRE RELIÉ AUX GRANDES INFRASTRUCTURES D'ENVERGURE RÉGIONALE ET NATIONALE	142
2/ UN BASSIN D'EMPLOI TOURNÉ VERS LA MÉTROPOLE : 60% DES ACTIFS QUITTENT LE TERRITOIRE POUR ALLER TRAVAILLER VERS AIX-MARSEILLE	144
3/ DES MOBILITÉS DOMICILE-ÉTUDE PRINCIPALEMENT ORIENTÉES VERS PERTUIS	148
4/ UN TERRITOIRE DOMINÉ PAR L'UTILISATION DE LA VOITURE INDIVIDUELLE	150
9- L'ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS	155
1/ CADRAGE RÈGLEMENTAIRE	156
2/ ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS AU SEIN DU SCOT SUD LUBERON	158
3/ UNE CONSOMMATION FONCIÈRE QUI TEND À DIMINUER SUR LES DERNIÈRES ANNÉES	159



1. UN TERRITOIRE ENTRE LUBERON ET ESPACES RÉGIONAUX MÉTROPOLITAINS

1/UN TERRITOIRE APPARTENANT À LA RÉGION SUD-PROVENCE ALPES CÔTE D'AZUR QUI A DÉFINI SON PROJET DE TERRITOIRE

Un territoire périurbain situé entre le massif du Luberon et les grands pôles métropolitains

Le territoire Sud Luberon est considéré comme un «territoire de l'arrière-pays attractif à caractère périurbain».

En effet, ce territoire encore fortement agricole et naturel intègre l'entité géographique du Luberon en Vaucluse, un site naturel et touristique remarquable à l'échelle régionale.

Sous l'influence de la métropole Aix-Marseille, le territoire connaît un fort développement démographique à caractère périurbain.

Un projet régional approuvé le 15/10/2019 qui définit des règles pour traduire les objectifs régionaux dans les territoires

Le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires) est construit autour de 3 lignes directrices :

- Renforcer et pérenniser l'attractivité du territoire régional.
L'ambition consiste à renforcer le rayonnement, notamment économique du territoire, tout en préservant et en accompagnant la transition environnementale et énergétique.
- Maîtriser la consommation de l'espace, renforcer les centralités et leur mise en réseau.
L'ambition est de mieux organiser le territoire, d'améliorer l'offre de mobilité et de reprendre la main sur le territoire.
- Conjuguer égalité et diversité pour des territoires solidaires et accueillants.
L'objectif consiste à donner à tous les territoires, dans leur diversité, les moyens de leurs ambitions. Il convient pour cela de les soutenir vers une meilleure qualité de vie et de développer échanges et réciprocités entre les territoires.

• 375 000 habitants supplémentaires à horizon 2030

La Région se donne pour objectif d'atteindre un taux moyen de croissance démographique de 0,4 %, axé de manière privilégiée sur la population active à l'horizon 2050. Elle souhaite maintenir les jeunes sur son territoire

et attirer une nouvelle population en âge de travailler.

Pour atteindre cet objectif, la Région doit réinventer son modèle de développement territorial afin de l'adapter aux besoins et attentes de ses habitants.

Cette croissance démographique se traduit par un objectif minimal de :

- 375 000 habitants supplémentaires en 2030 (par rapport à 2013) ;
- 840 000 habitants supplémentaires en 2050 (par rapport à 2013).

Pour chaque territoire, il s'agit de « contribuer» à l'ambition démographique régionale en priorisant l'accueil de la croissance démographique dans les trois niveaux de centralités répartis en 4 espaces géographiques :

- Espace « provençal » : au moins 200 000 habitants supplémentaires en 2030 et 450 000 en 2050, calculés sur la base d'un taux de référence de 0,5 % ;
- Espace « azuréen » : au moins 85 000 habitants supplémentaires en 2030 et 200 000 en 2050, calculés sur la base d'un taux de référence de 0,3 % ;
- Espace « rhodanien » : au moins 56 000 habitants supplémentaires en 2030 et 124 000 en 2050, calculés sur la base d'un taux de référence de 0,4 % ;
- Espace « alpin » : au moins 33 000 habitants supplémentaires en 2030 et 65 000 en 2050, calculés sur la base d'un taux de référence de 0,6 %.

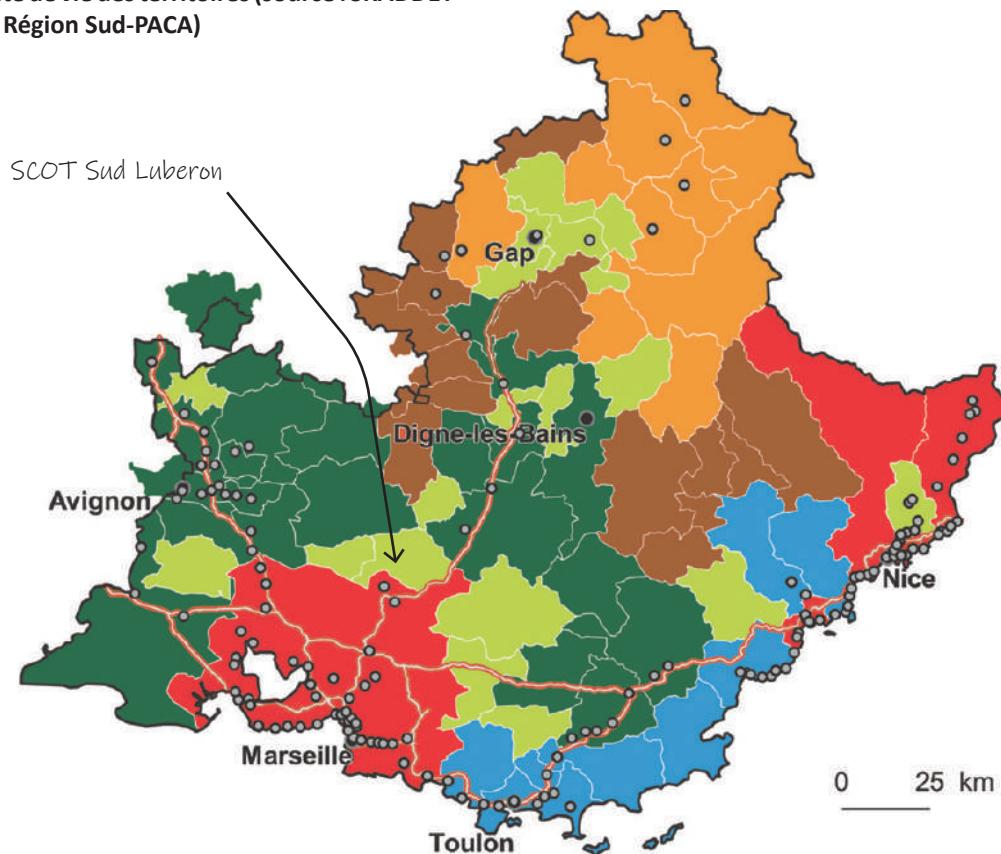
Ces grandes orientations se déclinent par territoire en fonction du type d'espace d'intensité urbaine.

Le territoire de COTELUB appartient à l'espace Rhodanien.

• Diminuer de 50 % le rythme de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers sur le territoire régional à l'horizon 2030

Le sujet de la gestion économe de l'espace est une problématique centrale du SRADDET et des documents de planification, qui doit être abordée de manière transversale. C'est pourquoi l'Objectif 47 et la Règle LD2-Obj47 qui traitent de ces ambitions renvoient à de nombreux autres objectifs et règles énoncés dans le SRADDET (notamment la priorité à l'optimisation des enveloppes urbaines et zones d'activités existantes, la promotion de formes urbaines et densités plus vertueuses, la préservation du socle naturel, agricole et

Qualité de vie des territoires (source : SRADDET de la Région Sud-PACA)



- Territoires « métropolitains » avec des indicateurs de qualité de vie contrastés
- Territoires du littoral varois et azuréen au coût de l’immobilier élevé
- Territoires de l’arrière-pays attractifs à caractère périurbain
- Territoires de l’arrière-pays où l’accès à l’emploi est difficile

- Territoires de montagne à forte activité touristique
- Territoires de montagne enclavés dont la population est exposée aux fragilités sociales
- Axes autoroutiers
- Gares ferroviaires

Source : IGN-Insee, Recensement de la population 2013, Base permanente des équipements 2015, etc.; Meem; Dreal Paca; DGFiP et Région Provence-Alpes-Côte d’Azur, DVF 2012-2014 (traitement Cerema)

Compatibilité & prise en compte du SRADDET dans les SCOT

La loi définit des principes d’opposabilité entre SRADDET, document de rang supérieur et les SCOT. Il existe deux types d’opposabilité :

- **Un rapport de prise en compte** des objectifs du SRADDET dans les SCOT et/ou PLU et cartes communales (en l’absence de SCOT);
- **Un rapport de compatibilité** avec les règles générales du SRADDET dans les SCOT et/ou PLU et cartes communales (en l’absence de SCOT).

paysager régional...).

Les volontés régionales dans le SRADDET sont les suivantes :

- Viser collectivement, à travers l'ensemble des leviers des documents d'urbanisme, la réduction d'au moins 50 % de consommation d'espace à horizon 2030¹, tout en admettant que certains territoires puissent connaître des difficultés à tenir ce cap pour des raisons qu'il conviendra de motiver ;
- Rompre avec un mode de développement urbain extensif qui a généré de nombreux dysfonctionnements : diminution du capital agricole, érosion de la biodiversité, augmentation des déplacements, banalisation des paysages... et qui remet en cause l'attractivité de la région ;
- Concentrer les nouveaux développements au sein des enveloppes urbaines définies par les territoires de SCOT par le biais d'opérations exemplaires ;
- Réinvestir les centres urbains pour juguler l'étalement urbain, favoriser la proximité et le lien social ;
- Recentrer le développement en priorité au sein des espaces les plus métropolisés et conforter les centralités urbaines, afin de limiter la périurbanisation ;
- Privilégier en priorité la préservation des espaces agricoles, notamment les espaces irrigables (dont on doit éviter l'ouverture à l'urbanisation pour atteindre zéro perte nette à l'horizon 2030) et/ou à forte valeur agronomique qui sont aujourd'hui les plus impactés par le phénomène d'étalement urbain.

Le SRADDET en cours de modification pour intégrer la loi Climat & Résilience

Promulguée le 22 août 2021, la Loi Climat et Résilience vise à inscrire chaque territoire dans une trajectoire de sobriété foncière qui leur permettra d'atteindre une absence d'artificialisation nette à l'horizon 2050.

Les outils principaux pour décliner cette ambition sont le SRADDET et les SCOT.

La loi demande au SRADDET de déterminer une trajectoire permettant d'aboutir à l'absence de toute artificialisation nette des sols par tranche de 10 ans.

Pour la période 2021-2031, il est attendu que les SRADDET définissent des objectifs territorialisés visant à diviser par deux la consommation de l'espace régional.

La Région SUD-PACA a lancé la modification de son SRADDET pour intégrer ces dispositions notamment au travers d'ateliers de travail avec les territoires de SCOT (les conférences des SCOT).

Le SCOT Sud Luberon dans le SRADDET : une armature pour territorialiser les objectifs du SRADDET

• 4 espaces Régionaux

Le territoire du SCOT intègre l'**espace Rhodanien** qui s'étend d'Avignon à l'ouest, Arles au sud, Bollène au nord et Vaison-la-Romaine/Apt à l'est.

Au vu de sa situation géographique et ses dynamiques d'évolution, le territoire jouxte aussi :

- l'espace Provençal intégrant la métropole Aix-Marseille ;
- et l'espace Alpin qui s'étend de Manosque à Briançon.

• 4 niveaux d'intensité urbaine

Le territoire Sud Luberon est concerné par 3 types d'intensité urbaine :

- les espaces sous influence métropolitaine au sud-ouest, le long de la Durance, de Cadenet à Pertuis ;
- les espaces d'équilibre régional au sud-est entre la Tour d'Aigues et Manosque ;
- les espaces à dominante naturelle et agricole au nord.

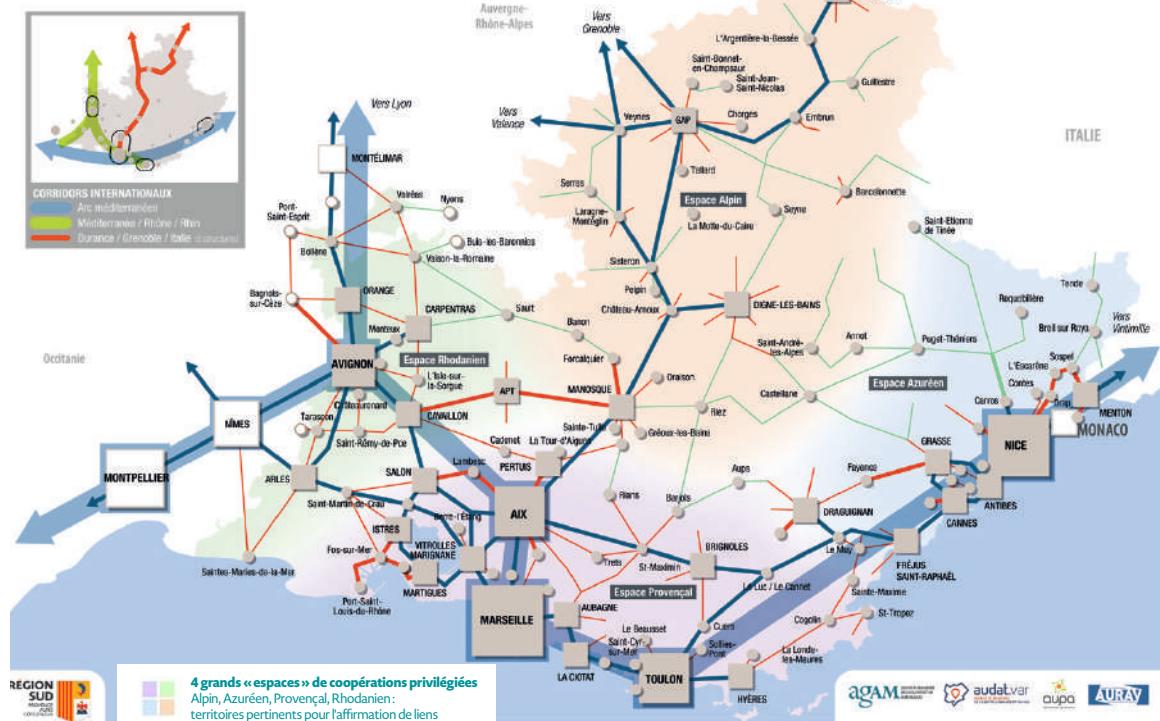
Le territoire rassemble deux «centres locaux et de proximité», que sont la tour d'Aigues et Cadenet.

Cette armature est la base de la déclinaison territoriale des objectifs du SRADDET. La répartition de l'ambition démographique tient compte de la définition de ces espaces.

¹ par rapport à la consommation observée sur la période 2006/2014, soit atteindre une consommation moyenne de 375 hectares par an à l'horizon 2030 à l'échelle régionale (Objectif 47 du SRADDET) ;

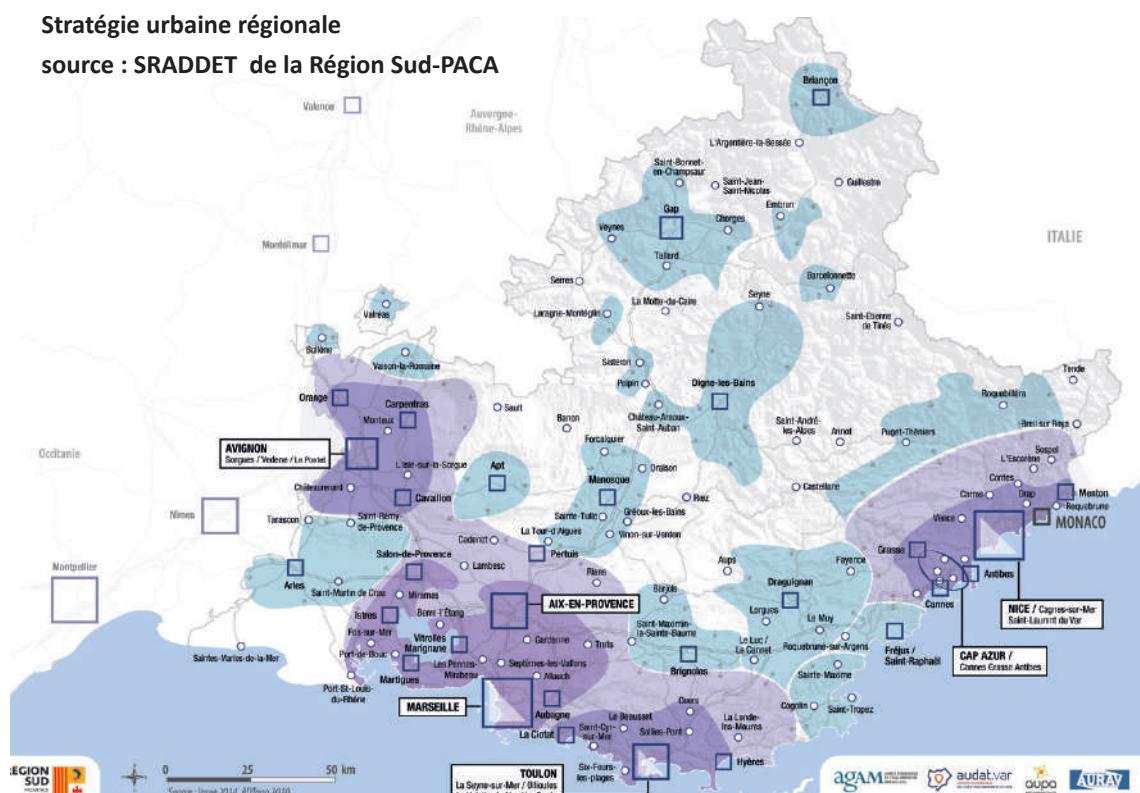
Les Espaces Régionaux

source : SRADDET de la Région Sud-PACA



Stratégie urbaine régionale

source : SRADDET de la Région Sud-PACA



Des modes de développement différenciés selon l'intensité urbaine
LD2 - Axe1 - Obj. 31,32,33,34

- Espaces « les plus métropolisés » :**
recentrer et optimiser le développement, pour des métropoles attractives portant la dynamique régionale
→ Densifier et optimiser le foncier au sein de l'enveloppe urbaine
→ Faire de la cohérence urbanisme/transport un principe d'aménagement prioritaire
- Espaces sous influence métropolitaine :**
maîtriser et organiser le développement, pour des territoires plus équilibrés, mieux connectés aux métropoles
→ Réduire le rythme de consommation d'espace
→ Rééquilibrer le rapport habitat / emploi / services, dans le respect des objectifs sur le foncier économique et la maîtrise de l'étalement urbain
→ Accroître la desserte par les transports en commun

Espaces d'équilibre régional:
promouvoir un développement harmonieux, autour de bassins de vie singuliers, offrant qualité de vie et proximité
→ Réduire le rythme de consommation d'espace
→ Équilibrer le développement au sein de ces espaces cohérents dans leur fonctionnement

Espaces à dominante rurale ou naturelle:
porter un modèle de développement rural régional
→ Préserver la qualité des espaces ruraux et naturels
→ Réduire le rythme de consommation d'espace
→ Favoriser l'accès aux services dans les centralités
→ Organiser un développement cohérent au sein des bassins de vie

Conforter les centralités
LD2 - Axe1 - Obj. 27,28,29

- Centralités métropolitaines :**
→ Conforter leur développement et leur capacité de rayonnement Aix-Marseille, Nice, Toulon, Avignon
- Centres urbains régionaux :**
→ Consolider leur rôle d'appui au développement métropolitain (pour ceux situés dans les espaces métropolitains)
→ Consolider leur rôle de structuration de l'espace environnant (pour ceux situés dans les espaces d'équilibre régional)
- Centres locaux et de proximité :**
→ Les soutenir dans leur rôle d'animateur d'un bassin de vie
- Siège des métropoles institutionnelles**
- Pôle métropolitain Cap-Azur (Cannes, Grasse, Antibes)**
- Voies principales et secondaires**

2/UN TERRITOIRE INTÉGRÉ AU PARC NATUREL RÉGIONAL DU LUBERON

Le PNR du Luberon, un territoire de projet¹

«Le Luberon » est la somme de plusieurs pays identitaires, qui au cours de l'histoire se sont constitués autour des villes d'Apt, Cavaillon et Pertuis en Vaucluse, et de Forcalquier et Manosque dans les Alpes de Hautes-Provence.

Le massif du Luberon sépare et lie à la fois ces « pays ». « Chacun a son caractère, son visage, son histoire, son langage. Chacun est à la fois un monde relié et un monde à part ». (Pierre MARTEL). Tous ont le Luberon comme montagne. L'organisation autour de ce dénominateur commun a délimité le territoire du Parc naturel régional du Luberon.»

Extrait : Luberon – Les villages – Guide Gallimard 2000

Lors de sa création le 31 janvier 1977, le Parc Naturel Régional du Luberon est le 18ème Parc de France. Ses missions consistent à faire évoluer l'Homme au mieux dans son environnement au bénéfice des patrimoines naturel, culturel et paysager qui en font toute la richesse, et à mettre en oeuvre des solutions nouvelles et partagées face aux enjeux du territoire.

Dès sa création, le territoire du Parc naturel régional, en intégrant les communes rurales des bassins de vie d'Apt, Cavaillon, Manosque, Pertuis et leur ville chef-lieu a non seulement reconnu, mais renforcé une liaison historique ville-campagne. De plus, c'est le seul Parc à se doter d'un Conseil architectural.

Le territoire du SCOT Sud Luberon appartient en quasi-totalité au Parc Naturel Régional du Luberon possédant une identité paysagère et culturelle qui lui est propre. Seules deux communes n'adhèrent pas au Syndicat qui porte le Parc : La Motte d'Aigues et Vitrolles en Luberon.

La charte et son Plan de Parc en cours de Révision

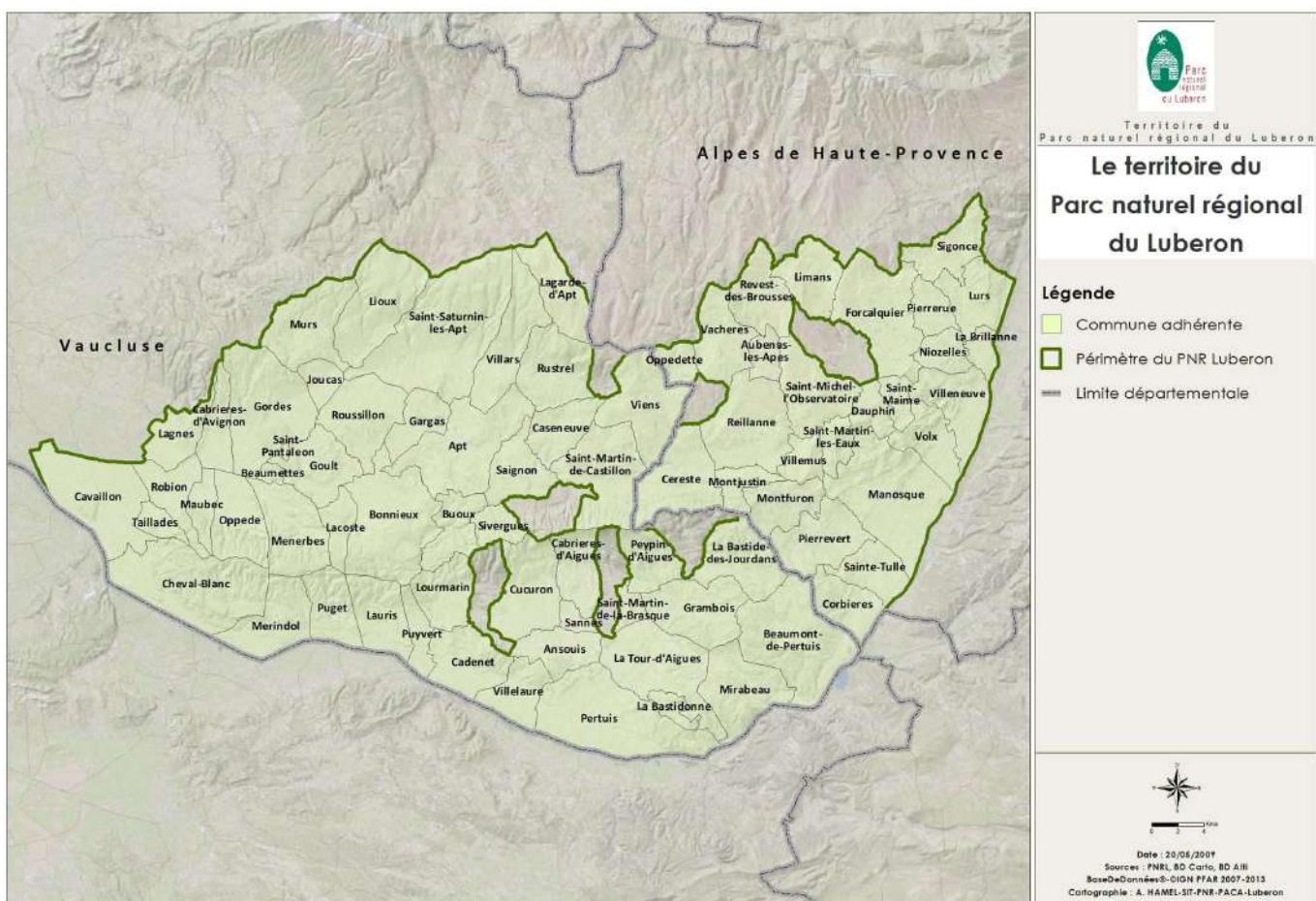
Le 11 octobre 2019, le comité syndical du Parc naturel régional du Luberon délibère sur le lancement de la 3ème révision de la Charte en vue du renouvellement du classement 2024-2039.

À la recherche d'une meilleure cohérence territoriale, le lancement de cette 3ème révision a été l'occasion de réfléchir sur les limites du périmètre d'étude et les modalités de gouvernance, d'association des collectivités et de concertation des acteurs et habitants du territoire. Ainsi, le périmètre d'étude proposé reprend le périmètre d'étude du renouvellement de classement précédent complété de 15 communes situées sur le versant sud de la montagne de Lure.

Quelques chiffres :

- Superficie : 230 757 hectares
- Population : 192 821 habitants
- Pour les 5 villes :
 - 26 985 hab. à Cavaillon
 - 22 580 hab. à Manosque
 - 20 527 hab. à Pertuis
 - 12 093 hab. à Apt
 - 5 067 hab. à Forcalquier
- 100 communes, dont 77 signataires à la Charte 2009-2024..
- 2 départements concernés : Vaucluse et Alpes de Haute-Provence
- 2 communautés d'agglomération (CA) : CA Durance Luberon Verdon (DLVA), CA Luberon Monts de Vaucluse (LMV).
- 4 communautés de communes (CC) : CC Pays d'Apt-Luberon (CCAL), CC Sud Luberon (COTELUB), CC Haute-Provence-Pays de Banon (CCHPPB), CC Pays de Forcalquier et Montagne de Lure (CCPFML).
- 1 Métropole Aix-Marseille : seule la commune de Pertuis est concernée.

¹ Source : diagnostic de révision de la charte du Parc



Parc naturel régional du Luberon - SIT des PNRL PACA - www.pnrlpaca.org

Rapport de compatibilité et transposition des Dispositions Pertinentes des chartes des Parcs Naturels Régionaux

Les Parcs ont une mission d'aménagement du territoire qui consiste à :

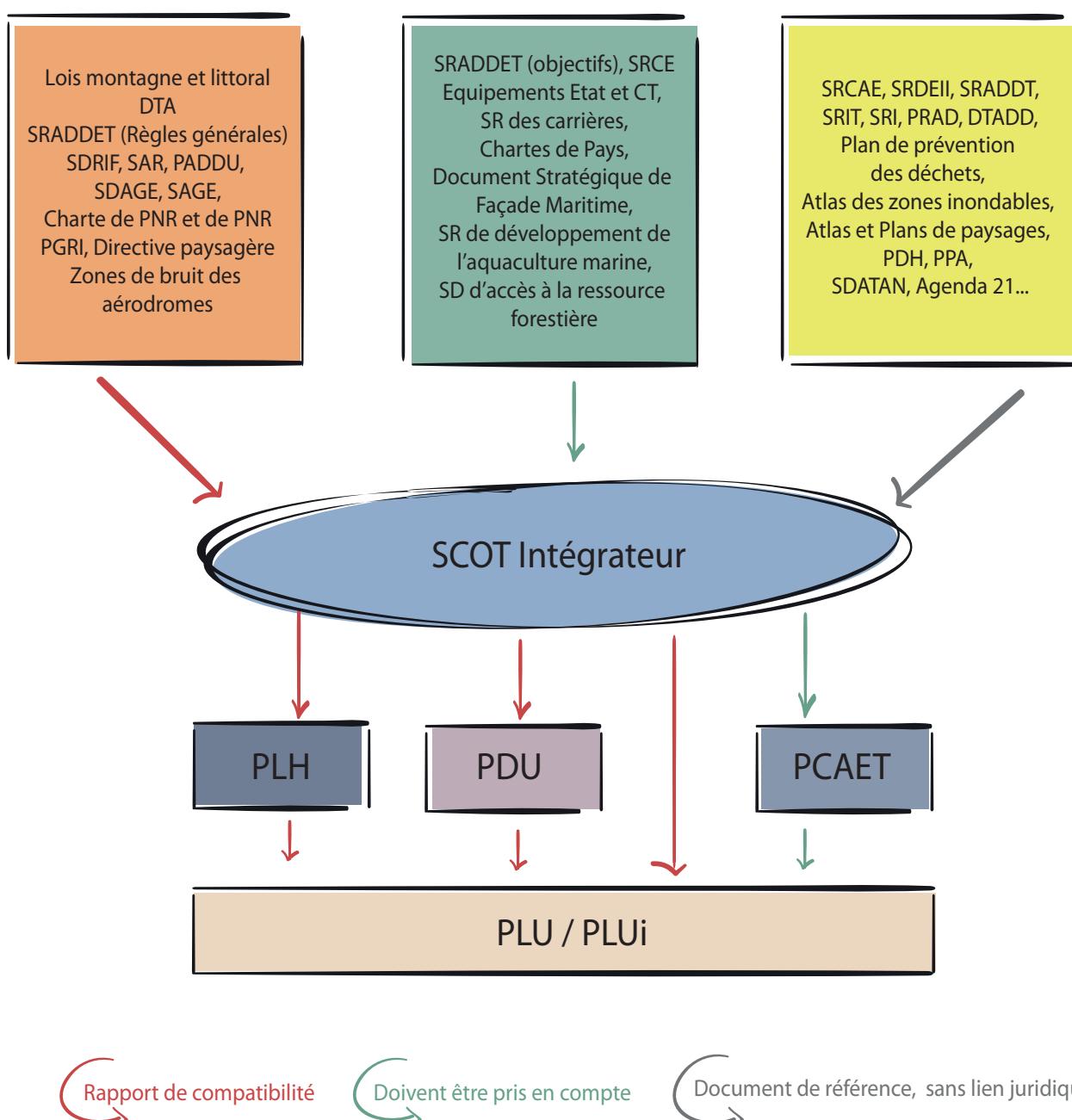
- protéger ses patrimoines, notamment par une gestion adaptée des milieux naturels et des paysages ;
- contribuer à l'aménagement du territoire ;
- contribuer au développement économique, social, culturel et à la qualité de la vie ;
- assurer l'accueil, l'éducation et l'information du public ;
- réaliser des actions expérimentales ou exemplaires dans les domaines cités ci-dessus et de contribuer à des programmes de recherche.

Dans ce cadre, les SCOT doivent décliner les politiques définies dans les projets de Parcs à travers deux rapports juridiques :

- **Un rapport de compatibilité** avec la Charte du Parc et son Plan de Parc ;
- **Une transposition des dispositions Pertinentes des Chartes de Parcs** à une échelle appropriée pour assurer une bonne prise en compte des chartes de Parc dans les SCOT.

Le SCoT intégrateur dans la hiérarchie des normes

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



SYNTHÈSE ET ENJEUX

Le territoire Sud Luberon bénéficie de plusieurs atouts qui contribuent à l'attractivité et la notoriété de la Région Sud-PACA.

Sa viticulture, son patrimoine, ses espaces naturels et ses paysages fondent son cadre de vie qui rend le territoire attractif notamment pour les personnes recherchant un environnement de qualité à proximité des pôles métropolitains régionaux.

Situé au cœur du Parc du Luberon, le territoire de Cotelub bénéficie d'une identité forte, support d'un sentiment d'appartenance.

Le territoire entretient de nombreux liens avec ces vastes territoires (lien domicile-travail, dépendance vis-à-vis des équipements, services et commerces métropolitains, identité et destination touristique...). Ceci nécessite de tisser des liens et de développer des coopérations avec les territoires voisins notamment en matière de mobilité, de cohérence écologique, d'attractivité touristique...

Dans son projet, la région Sud-PACA affiche l'ambition d'accueillir 375 000 habitants supplémentaires à horizon 2030 tout en s'orientant vers un mode de développement plus sobre dans le contexte de la loi Climat et Résilience. Le territoire Sud Luberon a un rôle à jouer dans ce défi en tant que territoire aux limites des espaces métropolitains et des territoires naturels régionaux. Il doit concilier ces deux dynamiques, entre enjeux de préservation et attractivité. En s'appuyant sur les ambitions portées aux échelles supra, le territoire Sud Luberon doit construire un projet de territoire en adéquation avec les ambitions régionales dans le cadre défini par le PNR Luberon.

Dans ce contexte, la stratégie à mener dans le cadre du SCoT doit permettre de répondre aux enjeux suivants :

- Quel positionnement pour le territoire COTLUB à l'échelle de la Région, face au développement de la métropole Aix-Marseille et aux enjeux de préservation de l'identité Luberon ?
- Comment tirer profit de la proximité de ces territoires urbains, qui apportent de grands équipements, des infrastructures de transports, de zones d'emplois, tout en confortant les valeurs qui fondent l'identité «rurale» du territoire ?
- Quelle contribution doit jouer le SCoT dans la croissance démographique régionale ? Comment décliner la stratégie urbaine régionale dans l'armature locale du SCoT situé à la croisée de plusieurs niveaux stratégiques régionaux ?
- Comment le territoire peut-il contribuer à l'objectif régional de maîtrise de la consommation d'espace en cohérence avec l'identité et la qualité des villages typiques du Luberon qui font sa notoriété et son attractivité ?



2. UN TERRITOIRE ATTRACTIF SOUS L'INFLUENCE DE LA MÉTROPOLE AIX-MARSEILLE PROVENCE

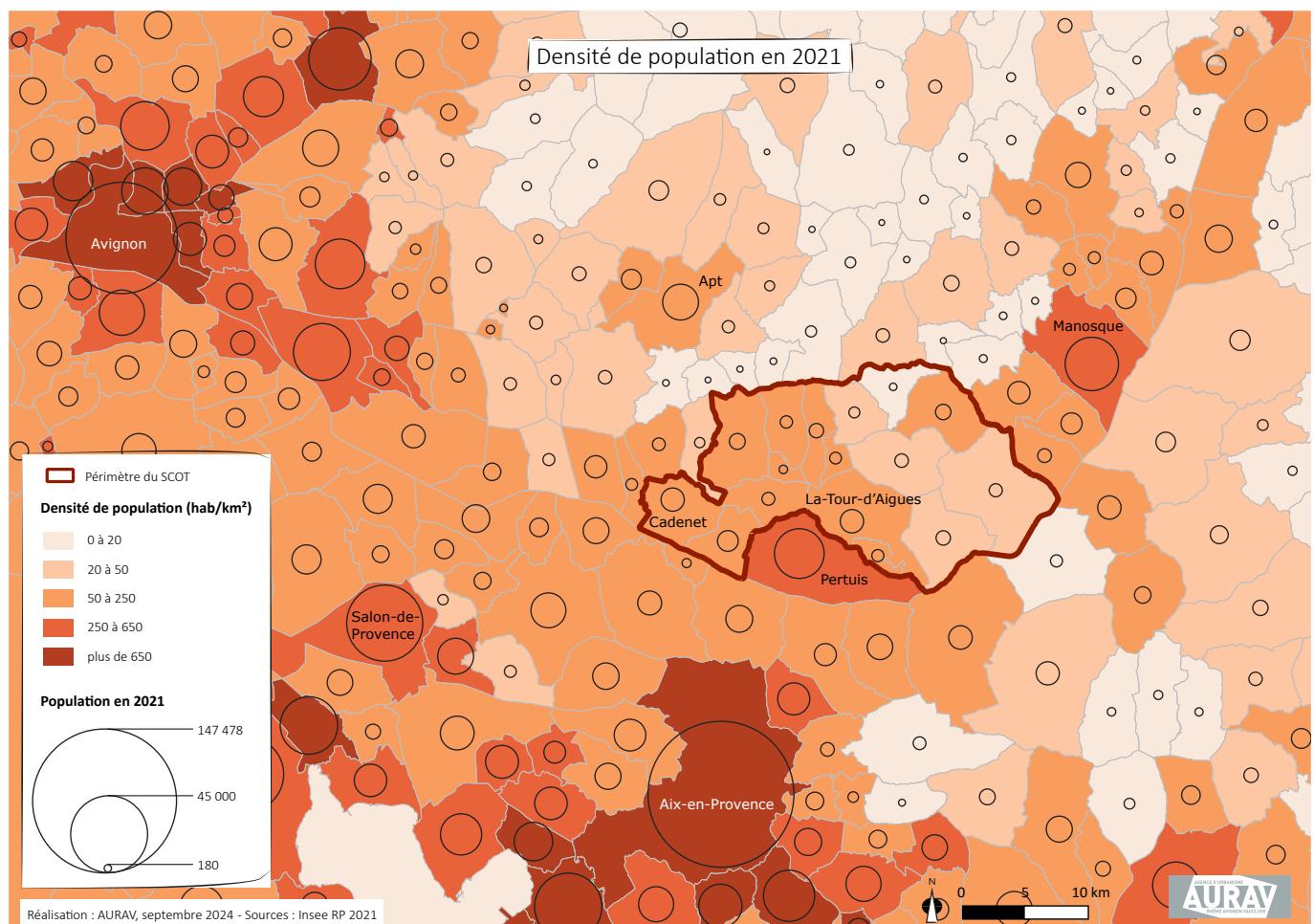
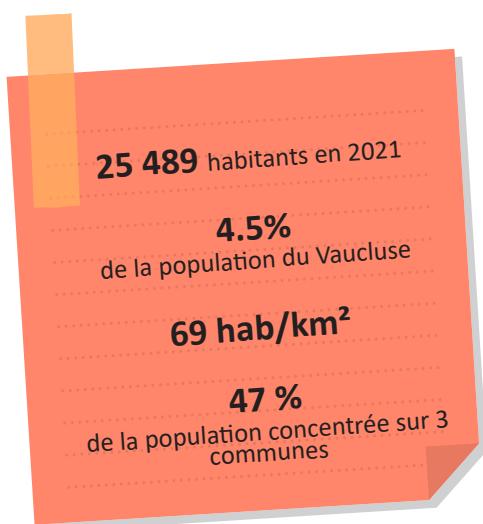
1/ UNE FORTE DYNAMIQUE DÉMOGRAPHIQUE SUR LE TERRITOIRE DU SCOT SUD LUBERON

Un territoire périurbain à l'interface de grands pôles urbains

Le territoire Sud Luberon, comme la plupart des zones rurales françaises bénéficiant d'une périurbanisation à grande échelle, a connu une importante croissance démographique dès la fin des années 1960 avec une augmentation accrue entre 1982 et 1990, contrairement à la plupart des zones urbaines, sujettes à la stagnation à partir des années 1968.

Représentant 4,5% de la population du Vaucluse, soit un peu plus de 25 400 habitants en 2021 sur un territoire représentant environ 69 hab/km², le territoire Sud Luberon se situe à l'interface entre la Métropole d'Aix-Marseille au sud, le bassin de vie d'Avignon à l'Ouest et celui de Manosque à l'Est. Son fort développement est lié à la proximité de ces pôles d'emplois et d'équipements et à la qualité de son cadre de vie qui en font un territoire attractif.

La commune de Pertuis, située à la limite sud du territoire, compte près de 20 000 habitants en 2021, ce qui équivaut à 78% de la population du SCOT. Elle joue le rôle de « polarité » pour de nombreuses communes du territoire, en termes d'accès aux commerces, équipements, emploi, etc.



3 communes de plus de 3 000 habitants concentrant 48% de la population : La Tour d'Aigues, Cadenet et Villelaure

Avec une population de plus de 4 000 habitants en 2021, deux communes se distinguent : La Tour d'Aigues et Cadenet qui concentrent 34% de la population du Scot (17% chacune). En lien avec leur population, ces deux communes concentrent à elles seules plus de 37 % des équipements du territoire du SCOT.

Villelaure, avec 3 337 habitants en 2021, concentre quant à elle 13% de la population de Cotelub.

Ces trois communes regroupent ainsi 47% de la population du Scot (avec près de 12 000 habitants au total).

On peut distinguer 2 autres catégories de communes :

- Les communes d'Ansouis, La Bastide-des-Jourdans, Beaumont-de-Pertuis, Cucuron, Grambois, Mirabeau et La Motte-d'Aigues qui comprennent entre 1 000 et 2 000 habitants.
- Les 6 autres communes ont une population inférieure à 950 habitants et représentent seulement 15% de la population totale du Scot Sud Luberon (soit environ 3 800 habitants).

Nombre d'habitants, densités de population et évolution entre 2015 et 2021

Source : INSEE RP 2015 et 2021

	Population en 2021	Taux de variation annuel de la population 2015-2021	Superficie (km ²)	Densité de population en 2021
Ansouis	1061	0,2%	18	60
Beaumont-de-Pertuis	1115	-0,4%	56	21
Cabrières-d'Aigues	949	0%	19	50
Cadenet	4292	0,5%	25	166
Cucuron	1814	0,3%	33	56
Grambois	1214	-0,5%	31	39
La Bastide-des-Jourdans	1686	2,6%	28	61
La Bastidonne	899	3,3%	6	152
La Motte-d'Aigues	1399	0,7%	15	95
La Tour-d'Aigues	4346	0,6%	41	105
Mirabeau	1419	2,6%	32	45
Peypin-d'Aigues	670	0,5%	17	39
Saint-Martin-de-la-Brasque	816	-0,8%	6	146
Sannes	292	5,5%	5	64
Villelaure	3337	-0,1%	18	184
Vitrolles-en-Lubéron	180	-1,7%	16	11
SCoT Sud Luberon	25 489	0,6%	365	69
SCoT Sud Luberon hors La Tour d'Aigues et Cadenet	16 851	0,7%	299	56
PNR Luberon	180 130	0,2%	1848	97
Vaucluse	564 566	0,2%	3567	158
PACA	5 127 840	0,4%	31 400	163
France Métropolitaine	67 408 052	0,3%	543 940	124

Une croissance démographique ralentie sur la dernière période, mais un territoire qui reste dynamique

La population du Scot Sud Luberon a connu une forte croissance, de la fin des années 1960 à aujourd’hui, avec une augmentation de plus de 14 500 habitants en cinquante-trois ans, passant d’un peu moins de 11 000 habitants en 1968 à un peu plus de 25 400 en 2021.

Le territoire a connu la plus forte croissance démographique entre 1968 et 2010 (+115%), mais elle s'est fortement ralentie depuis, avec une augmentation de 8% entre 2010 et 2021 et de 4% entre 2015 et 2021. Cela correspond à un taux de variation annuel moyen de 0,6% sur cette dernière période et de 1,6%/an entre 1968 et 2021.

Ce taux est le plus faible qu'ait connu le territoire Sud Luberon avec la période 1968-1975 (+0,6%/ an). De 1975, et jusqu'au début des années 2000, la tendance était supérieure à 2%/ an atteignant même parfois 3,5 %/ an. Cela correspond à un TVAM moyen de +2,6%/an entre 1975 et 1999.

La commune de Pertuis suit la même tendance, avec une forte augmentation de la population de la fin des années 1960 jusqu'à la fin des années 1990, puis un ralentissement depuis le début des années 1990 (passant de +3%/ an entre 1975 et 1990 à +0,3%/ an entre 2015 et 2021).

+ 14 556 habitants

en 53 ans

+0,6 %/an

d'évolution démographique entre 2015 et 2021

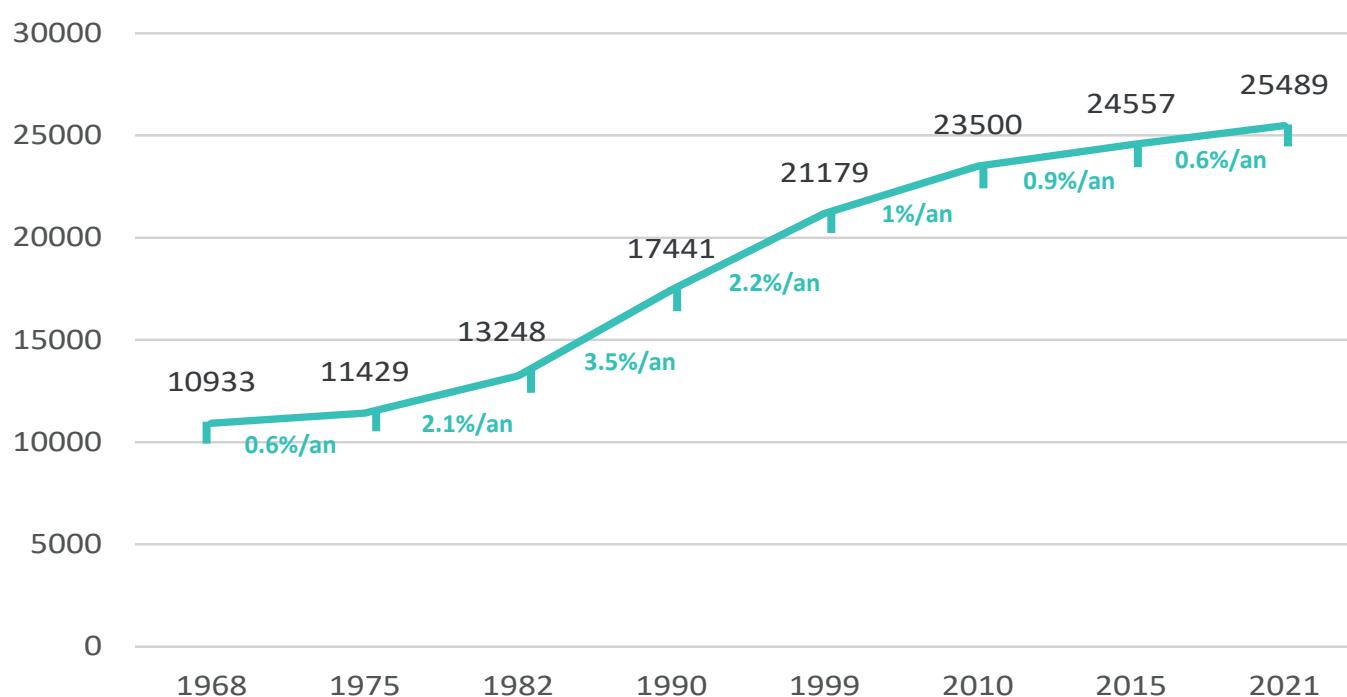
+0,4 %/an

en Région SUD-PACA

La dynamique démographique du Scot Sud Luberon contraste avec celle du département de Vaucluse et de la Région Sud Provence-Alpes-Côte d'Azur. Entre 1975 et 1999, la croissance démographique est de 1%/an à l'échelle départementale et régionale (contre 2,6%/ an sur le territoire Sud Luberon). Sur la période récente, elles ont également connu un fort ralentissement et se maintiennent à un niveau inférieur à celui du Scot Sud Luberon (+0,2%/ an sur le département et +0,4%/ an dans la Région contre 0,6%/ an sur le Scot).

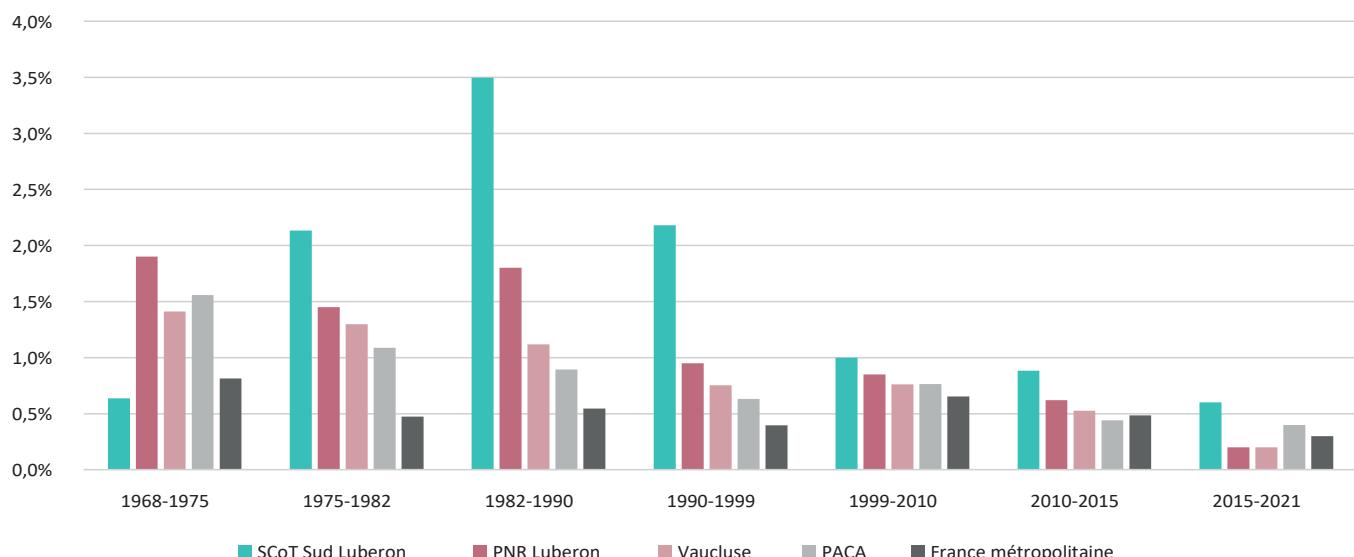
Évolution de la population entre 1968 et 2021

Source : INSEE RP 1968 à 2021



Taux de variation annuel moyen de la population entre 1968 et 2021

Source : INSEE RP 1968 à RP 2021



Des dynamiques démographiques disparates entre les communes

Depuis 2015, 4 communes, sur les 16 qui composent le territoire du Scot Sud Luberon, ont connu une croissance démographique négative (Vitrolles-en-Luberon, Beaumont-de-Pertuis, Saint-Martin-de-la-Brasque, Grambois).

Les baisses démographiques sur les communes de Vitrolles-en-Luberon et Saint-Martin-de-la-Brasque posent plus particulièrement question : elles ont connu une baisse significative entre 2015 et 2021 (respectivement 1,7% et 0,8%) alors qu'elles ont connu une croissance continue de leur population depuis 1968 jusqu'à 2015. Cela s'explique en partie par le vieillissement de la population, constaté par les élus des communes, et il est possible, pour Vitrolles-en-Luberon, que ce biais puisse s'expliquer par les effets statistiques liés à la taille de la commune qui compte moins de 200 habitants.

Les quatre communes les plus attractives sont Sannes, La Bastide des Jourdans, Mirabeau et la Bastide des Jourdans. Ce fort dynamisme s'explique par les nombreuses opérations de logements qui ont vu le jour ces dernières années.

Cadenet et la Tour d'Aigues, communes les plus peuplées du territoire, ont connu une forte évolution de la population et sont notamment attractives pour les familles.

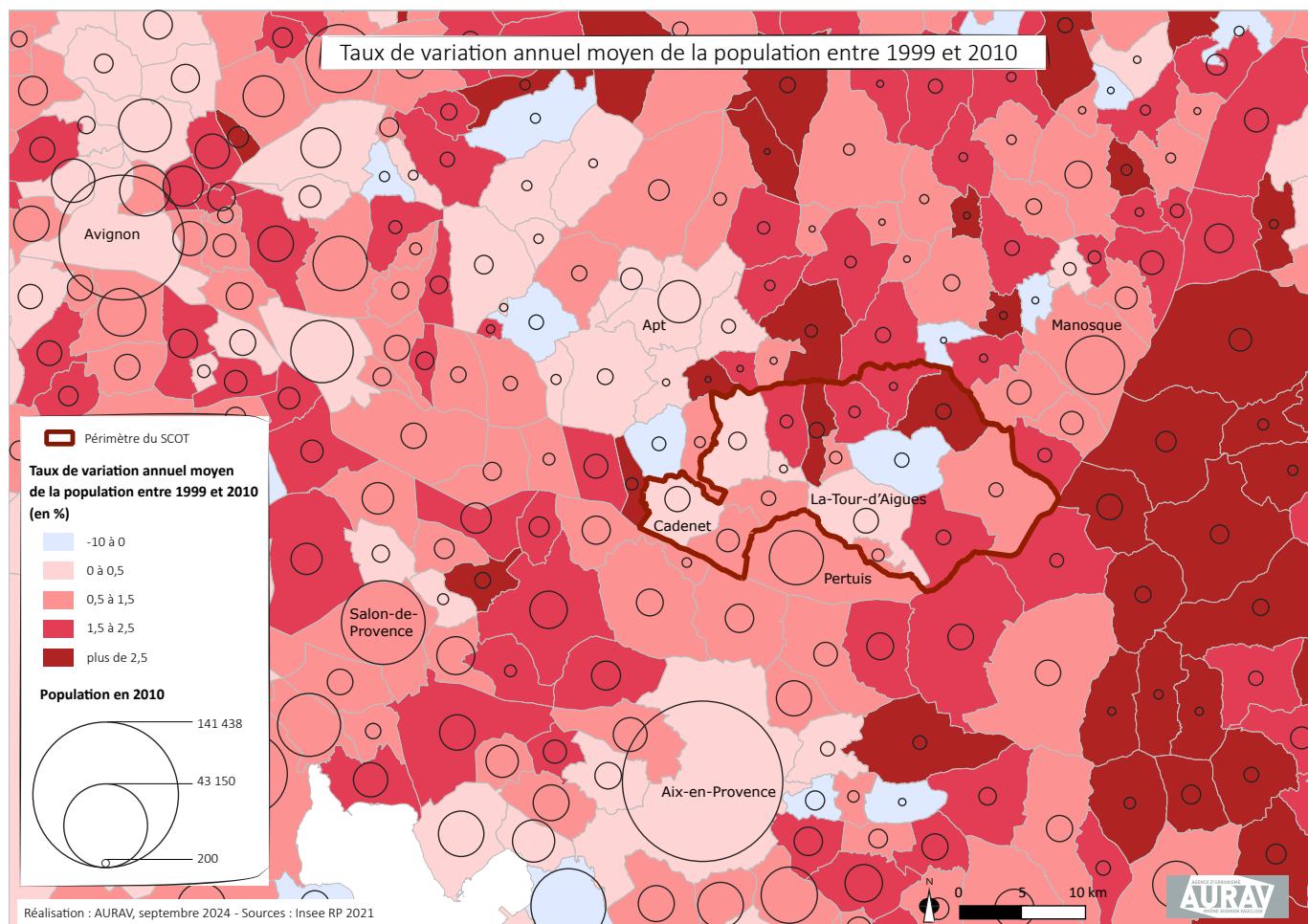
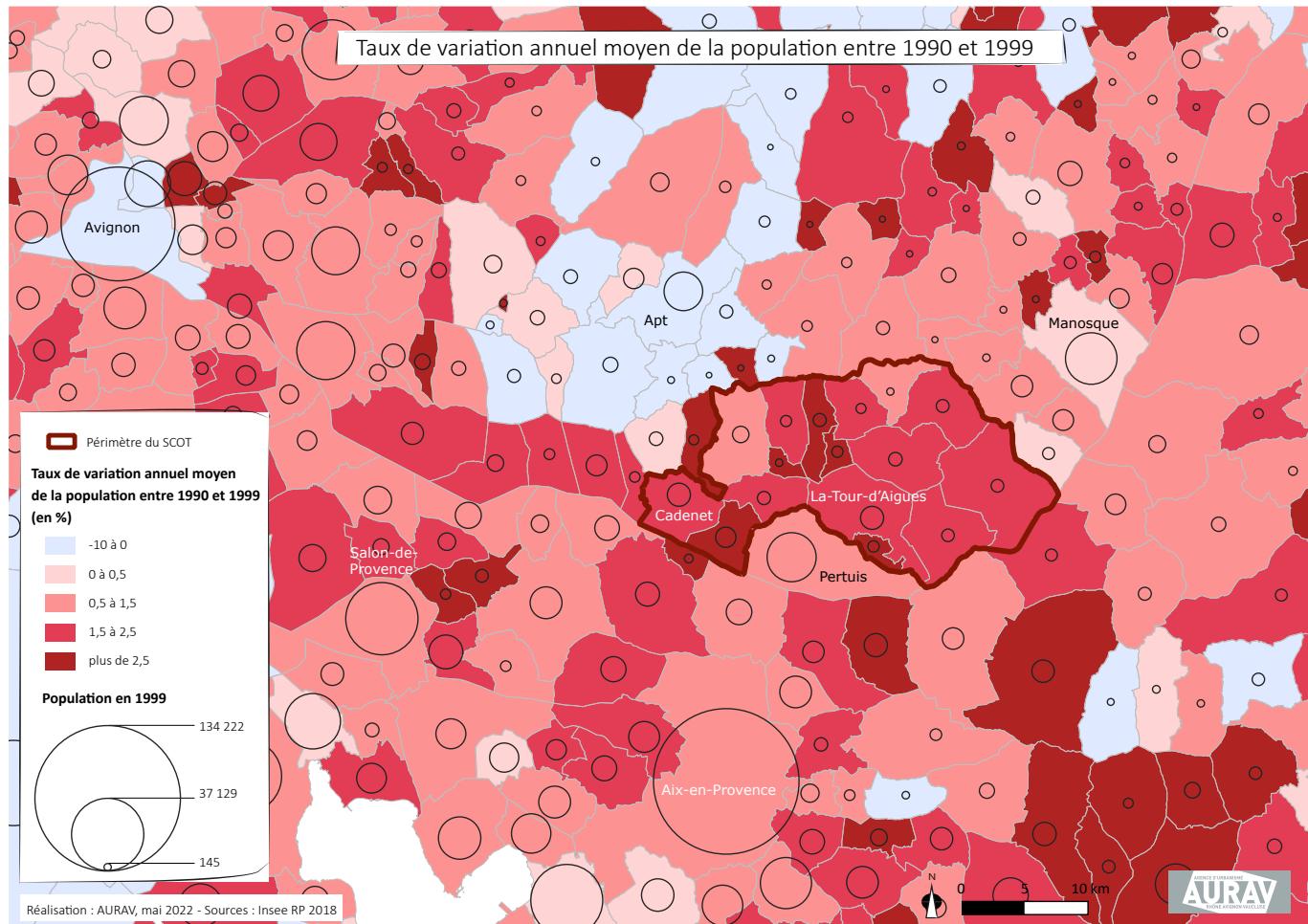
Il n'y a pas de véritable dynamique territoriale à mettre en évidence au regard de l'analyse des évolutions démographiques. Toutefois, nous pouvons observer que certaines communes en limite sud du territoire du Scot restent attractives et s'inscrivent dans la dynamique du nord Bouches-du-Rhône et de la Métropole Aix-Marseille.

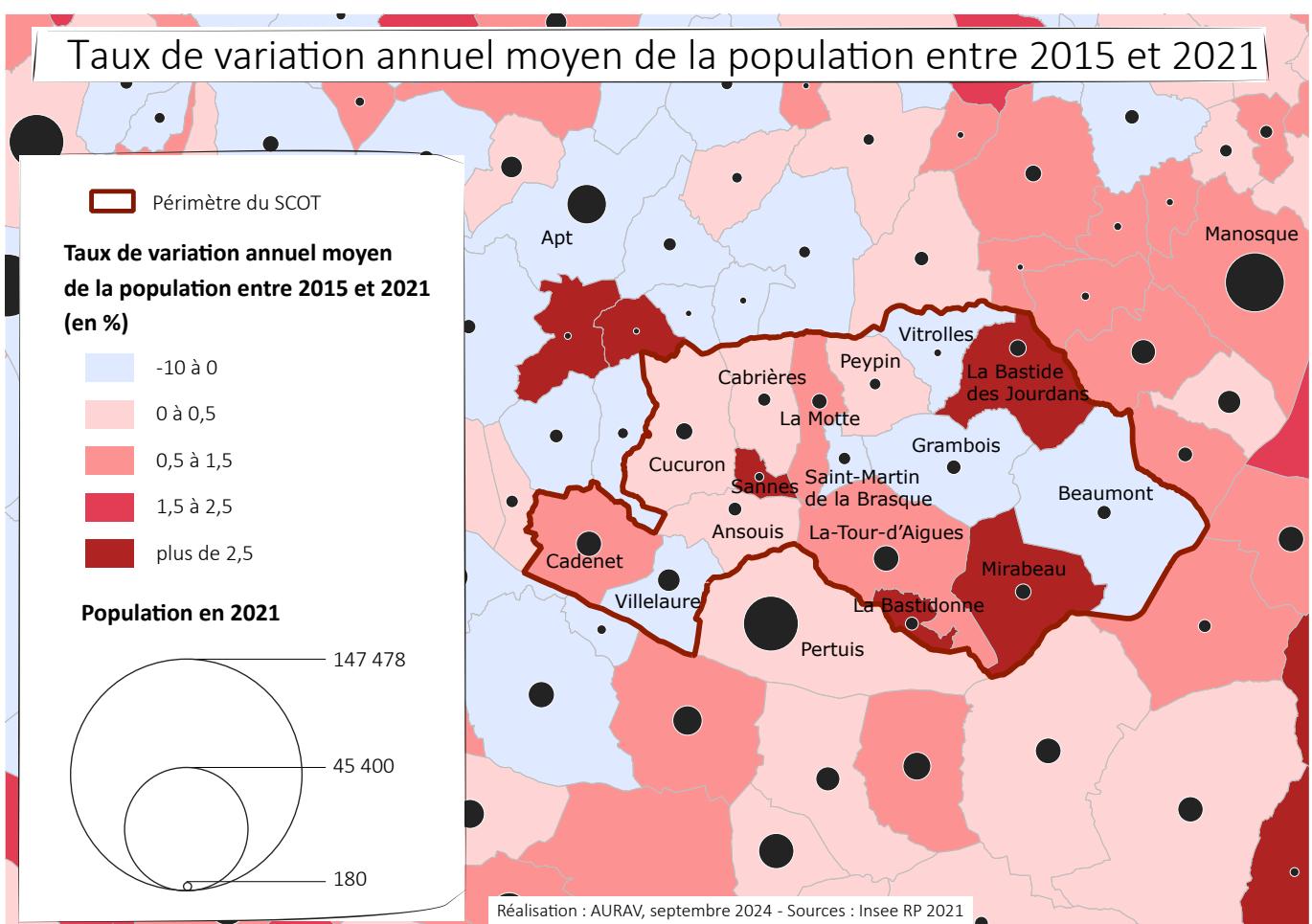
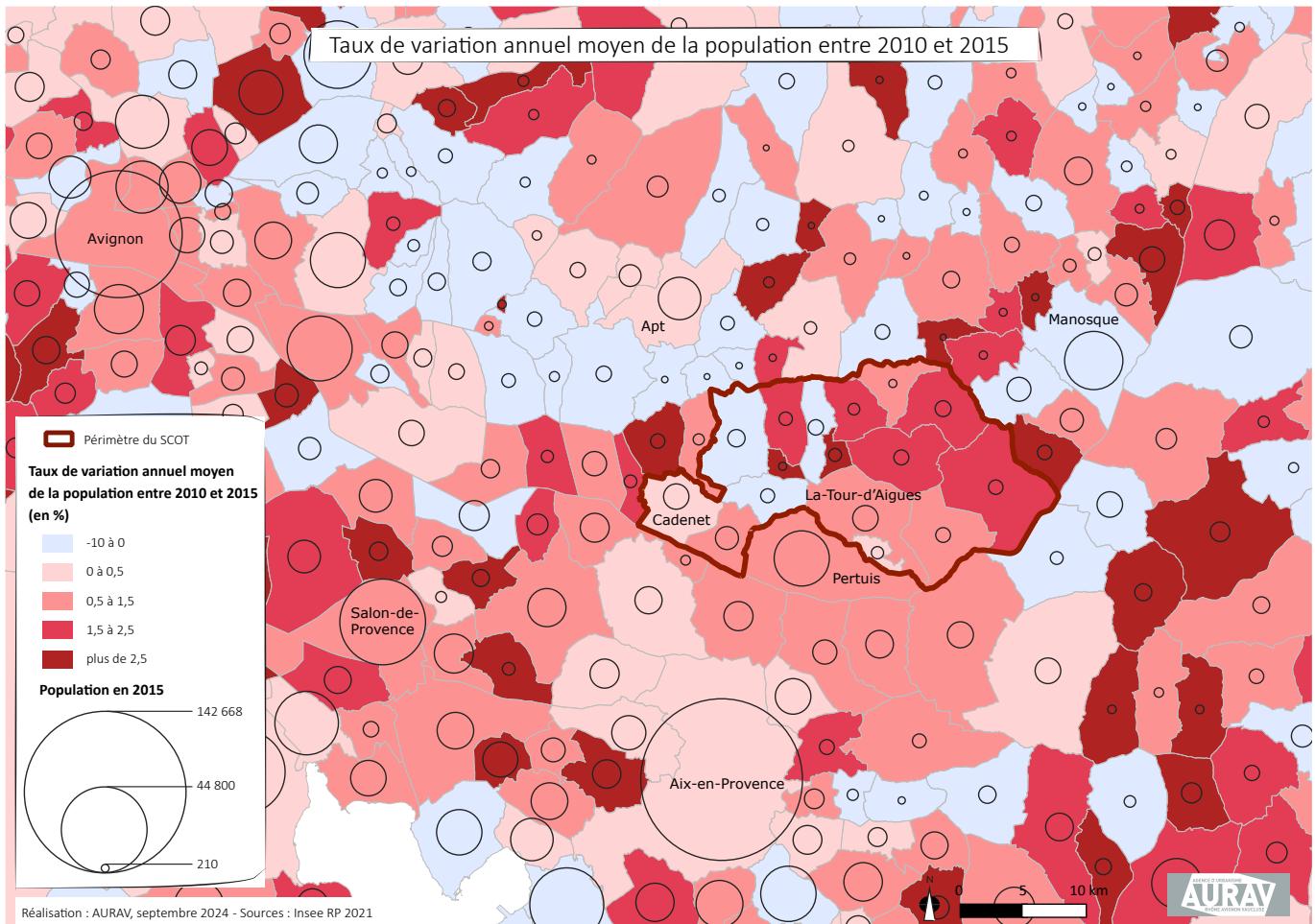
Témoignage

«Beaucoup de permis de construire en lotissement ont été accordés ces 5 dernières années (hors périodes recensements). Ce qui peut expliquer le fort dynamisme démographique de certaines communes.

Certaines communes ont rendu constructibles plus de 50 lots en une année!»







Un territoire attractif qui attire de nouveaux habitants

Entre 2015 et 2021, c'est du fait de l'arrivée de nouvelles populations (solde migratoire de +0,7% par an), que la croissance démographique du Scot est restée positive (+0,6% par an). Celui-ci est venu contrebalancer le solde naturel négatif du Scot (-0,1% par an).

Cinq profils peuvent être observés sur le territoire :

- **les communes attractives dont le solde naturel et le solde migratoire sont positifs.** Ces communes bénéficient d'un taux migratoire entre 2015 et 2021 compris entre 0,3 et 5,6% par an, mais ont un solde naturel plus modéré. Parmi elles figurent les communes de Sannes, La Bastidonne, La-Bastide-des-Jourdans, Mirabeau, Peypin-d'Aigues, et la Motte-d'Aigues ;
- **les communes qui gagnent de la population bien qu'elles aient un solde naturel négatif.** Le solde migratoire compense alors cette baisse de la nativité. Il s'agit des communes de Cadenet, La Tour-d'Aigues, Ansouis et Cucuron;
- **les communes qui perdent en population du fait d'un**

solde naturel négatif et un solde migratoire négatif.

C'est notamment le cas de Grambois, Saint-Martin-de-la-Brasque, Vitrolles-en-Luberon ;

- **Villelaure, Beaumont-de-Pertuis et Cabrières d'Aigues, qui ont un solde naturel positif ou nul mais aussi un solde migratoire négatif significatif** qui entraîne une perte ou une stagnation de population.

Définition

- Solde migratoire : c'est la différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties au cours de l'année.
- Solde naturel : c'est la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés au cours d'une période.

Taux de variation annuel moyen de la population due au solde naturel et au solde migratoire entre 2015 et 2021

Source : INSEE, RP2021

Population en 2021	Variation annuelle de la population 2015-2021		due au solde naturel %	due au solde migratoire %
	En taux	En volume		
Ansouis	1061 0,2%	10	-0,1%	0,3%
Beaumont-de-Pertuis	1115 -0,4%	-27	0,0%	-0,4%
Cabrières-d'Aigues	949 0%	1	0,5%	-0,4%
Cadenet	4292 0,5%	138	-0,3%	0,9%
Cucuron	1814 0,3%	33	-1,1%	1,4%
Grambois	1214 -0,5%	-38	-0,1%	-0,4%
La Bastide-des-Jourdans	1686 2,6%	238	0,3%	2,4%
La Bastidonne	899 3,3%	157	0,7%	2,9%
La Motte-d'Aigues	1399 0,7%	55	0,0%	0,7%
La Tour-d'Aigues	4346 0,6%	150	-0,6%	1,2%
Mirabeau	1419 2,6%	201	0,6%	2,1%
Peypin-d'Aigues	670 0,5%	18	0,2%	0,3%
Saint-Martin-de-la-Brasque	816 -0,8%	-40	-0,2%	-0,6%
Sannes	292 5,5%	80	0,7%	5,6%
Villelaure	3337 -0,1%	-24	0,4%	-0,6%
Vitrolles-en-Lubéron	180 -1,7%	-20	-0,2%	-1,5%
SCoT Sud Luberon	25 489 0,6%	932	-0,1%	0,7%
PNR Luberon	180 130 0,2%	1964	-0,1%	0,3%
Vaucluse	564 566 0,2%	7018	0,1%	0,1%
PACA	5 127 840 0,4%	119 863	0,1%	0,3%
France Métropolitaine	67 408 052 0,3%	1 217 772	0,2%	0,1%

2/ UN TERRITOIRE ATTRACTIF POUR LES JEUNES MÉNAGES, MAIS QUI CONNAIT UN VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION

Un vieillissement de la population qui touche la plupart des communes du territoire

La population du Scot Sud Luberon est dominée par les 30-60 ans, ce qui correspond à une partie de la population en âge de travailler. Ils représentent 40% de la population totale contre 38% à l'échelle départementale et régionale. S'ajoutent les plus jeunes (0-14 ans), qui représentent 18% de la population et induisent des besoins en matière d'emplois et d'équipements scolaires et périscolaires.

En revanche, les 15-29 ans apparaissent en retrait par rapport aux autres tranches de la population et sont sous-représentés par rapport aux échelles départementale et régionale (13% sur le SCOT contre 15% pour le département et 16% pour la région).

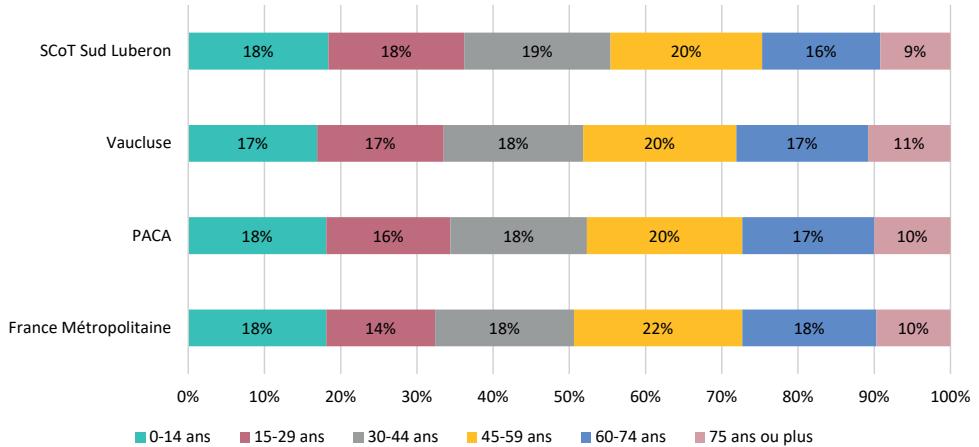
La part des plus âgés (+ de 60 ans) est importante : 30% en 2021, soit le même taux que la moyenne départementale et régionale.

Le territoire connaît, comme l'ensemble du territoire national, un phénomène de vieillissement de la population : les plus de 60 ans représentent 30% de la population en 2021 contre 25% en 2015. Cette évolution est légèrement plus importante que celles des échelles de référence (+2 points pour le département et +3 points pour la région entre 2015 et 2021).

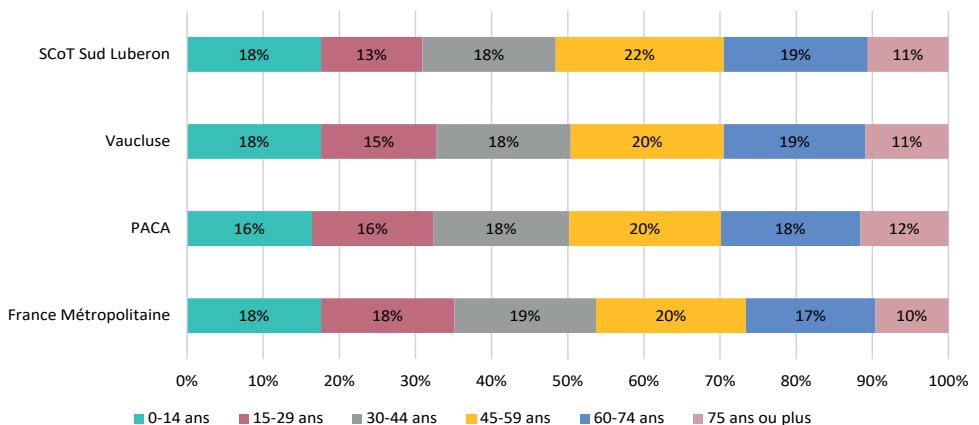
La part importante de personnes âgées (notamment des plus de 75 ans) est un enjeu en termes d'équipements et d'adaptation des logements auxquels le territoire devra répondre, d'autant plus que celle-ci tend à augmenter, phénomène semblable qu'au contexte national.

L'attrait des retraités pour les régions touristiques contribue également au vieillissement de la population. Ce phénomène s'observe de manière générale en Région PACA.

Répartition des classes d'âge sur le territoire du Scot Sud Luberon en 2015 - INSEE RP 2015



Répartition des classes d'âge sur le territoire du Scot Sud Luberon en 2021 - INSEE RP 2021



13 communes sur 16 comptent plus de personnes de plus de 60 ans que de personnes de moins de 20 ans

La plupart des communes du Scot sont touchées par le phénomène de vieillissement de la population : la part des plus de 60 ans a ainsi dépassé celle des moins de 20 ans pour 13 communes sur 16.

En moyenne, l'indice de jeunesse sur le territoire du Scot est de 0,84, alors qu'il est de 0,79 à l'échelle du Vaucluse et de 0,71 à l'échelle régionale.

Les communes d'Ansouis, Grambois et Cucuron sont celles qui sont les plus touchées par le vieillissement de la population, avec des indices de jeunesse allant de 0,38 à 0,61, interrogeant sur leur difficulté à développer une offre adaptée en termes d'équipements et de logements pour répondre aux besoins des personnes âgées. Cela met également en évidence leur capacité à attirer de jeunes ménages permanents, notamment pour les communes plus touristiques comme Cucuron et Ansouis.

Deux communes, Sannes et Mirabeau, comptent à l'inverse une part de moins de 20 ans supérieure à celle des plus de 60 ans (indice de jeunesse respectivement de 1,22 et 1,26). Il s'agit de deux communes figurant parmi les plus dynamiques d'un point de vue démographique sur la dernière période.

Méthode et définition

L'**indice de jeunesse** correspond au rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle des 60 ans et plus. Cet indicateur permet de caractériser la population d'un territoire par l'âge de sa population, en comparant les tranches d'âges extrêmes entre elles. Il peut donner lieu à 3 interprétations :

- un indice inférieur à 1 signifie que les « plus âgés » sont plus nombreux que les « plus jeunes » ;
- un indice égal à 1 implique qu'il y a autant de « jeunes » que de « personnes âgées » ;
- un indice supérieur à 1 signifie que les « plus jeunes » sont plus nombreux que les « plus âgés ».

