

3.4 JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS



PREAMBULE

Conformément à l'article L.141-15 du Code de l'Urbanisme, les annexes ont notamment pour objet de présenter la justification des choix retenus pour établir le projet d'aménagement stratégique et le document d'orientation et d'objectifs.

Le processus de révision du SCoT s'est attaché à construire un projet de territoire cohérent qui porte les ambitions des élus du Sud Luberon, au regard notamment des enjeux issus du diagnostic de territoire, de l'Etat Initial de l'Environnement (EIE) et de l'ensemble des travaux menés.

Le présent document met en évidence le processus des choix retenus pour élaborer et décliner le projet. Ainsi, les principaux objectifs et orientations du DOO déclinent les axes et orientations du PAS.

Pour rappel, le PAS et le DOO suivent la même structure, articulée autour d'une ambition générale et de trois défis :

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

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

Basé sur la structure du PAS, le DOO détermine les conditions d'application du PAS.

Il apporte les éléments opérationnels afin de répondre aux enjeux initialement identifiés.

Enjeux

Les enjeux sont issus du diagnostic de territoire et de l'état initial de l'environnement.

Les enjeux justifient la trame du PAS.

DOO

PAS

Le PAS hiérarchise les enjeux et définit des objectifs auxquels le DOO doit répondre à travers des prescriptions et des recommandations.

SOMMAIRE

1 - LA JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS ET COHÉRENCE ENTRE LES PIÈCES DU SCOT	4
2- LA JUSTIFICATION DE L'AMBITION DÉMOGRAPHIQUE ET DES BESOINS EN LOGEMENTS	18
1/ CONSTRUCTION DES SCÉNARIOS DÉMOGRAPHIQUES ET SCÉNARIO RETENU	18
2/ ESTIMATION DES BESOINS EN LOGEMENTS, AU REGARD DU SCÉNARIO DÉMOGRAPHIQUE CHOISI	19
3/ COMPATIBILITÉ AVEC LES RESSOURCES DU TERRITOIRE	21
3- LA JUSTIFICATION DE LA COMPATIBILITÉ DU SCOT AVEC LES OBJECTIFS DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES	23
1/ MÉTHODE RETENUE POUR L'ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACES ET RÉSULTATS OBTENUS	23
2/ LES OBJECTIFS GÉNÉRAUX DE MODÉRATION DE LA CONSOMMATION/ARTIFICIALISATION DES SOLS	24
3/ LES OBJECTIFS DE LA CONSOMMATION D'ESPACES	26
4/ LES OBJECTIFS DE RÉDUCTION DE L'ARTIFICIALISATION DES SOLS, L'ATTEINTE DU ZAN	26
4- LA MOBILISATION DU FONCIER DISPONIBLE AU SEIN DE L'ENVELOPPE URBAINE, ANALYSE DES CAPACITÉS DE DENSIFICATION DES TISSUS URBAINS	26
1/ MÉTHODE RETENUE POUR DÉTERMINER L'ENVELOPPE URBAINE	26
2/ MÉTHODE D'IDENTIFICATION DES GISEMENTS FONCIERS AU SEIN DE L'ENVELOPPE URBAINE, ANALYSE FONCIÈRE	27
5- LA JUSTIFICATION DES BESOINS FONCIERS PAR VOCATION	27
1/ LES BESOINS FONCIERS À VOCATION D'HABITAT	28
2/ LES BESOINS FONCIERS À VOCATION ÉCONOMIQUE	28
3/ LES BESOINS FONCIERS À VOCATION D'ÉQUIPEMENTS	29
4/ LES BESOINS FONCIERS DÉDIÉS AUX BÂTIMENTS AGRICOLES, À PARTIR DE 2031	30
5/ LE DÉVELOPPEMENT DES ÉNERGIES RENOUVELABLES	30
6- MÉTHODE ET CRITÈRES POUR LA DÉFINITION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE	30
7- LA TRANSPOSITION DES DISPOSITIONS PERTINENTES DE LA CHARTE DU PARC NATUREL RÉGIONAL DU LUBERON	31

1/ La justification des choix retenus et cohérence entre les pièces du SCoT

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

Enjeu issu du diagnostic :

Fixer un rythme de développement réaliste à horizon 20 ans, et en cohérence avec les objectifs régionaux et les ressources du territoire

Enjeu décliné dans le PAS :

Accueillir 2 100 habitants supplémentaires d'ici 2045

Orientation déclinée dans le DOO :

Prescription 1 :

En lien avec l'ambition démographique fixée dans le PAS, le DOO permet la mise en oeuvre d'un projet de développement maîtrisé tout en tenant compte des dynamiques régionales et de la proximité avec la Métropole Aix-Marseille Provence.

Le DOO décline ainsi les perspectives de croissance démographique par niveau d'armature, avec des taux de variation annuels moyens correspondants (cf. partie 2- La justification de l'ambition démographique et des besoins en logements).

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

Enjeux issus du diagnostic :

Mettre en place une armature urbaine

Définir des équilibres géographiques, en lien avec l'identité et les dynamiques communales

Enjeux déclinés dans le PAS :

Une organisation territoriale équilibrée qui donne un rôle à chaque commune

Orientation déclinée dans le DOO :

Prescriptions 1, 32 33, 35 et 38 :

En cohérence avec le SRADDET, le DOO s'appuie sur l'armature territoriale définie dans le cadre du PAS.

L'armature territoriale du SCoT Sud Luberon se compose de trois niveaux :

- Les centralités au nombre de 2 : Cadenet et La Tour-d'Aigues ;
- Les pôles-relais au nombre de 4 : Cucuron, La Bastide-des-Jourdans, Mirabeau et Villelaure,
- Les villages des piémonts et de la Durance au nombre de 10 : Ansouis, Beaumont-de-Pertuis, Cabrières-d'Aigues,

Grambois, La Bastidonne, La Motte-d'Aigues, Peypin-d'Aigues, Saint-Martin-de-la-Brasque, Sannes, Vitrolles-en-Luberon.

Cette armature permet de décliner les objectifs chiffrés par niveau d'armature, en matière de :

- Accueil de la croissance démographique ;
- Production de logements ;
- Objectifs de densités ;
- Reconquête des logements vacants ;
- Mobilisation des résidences secondaires ;
- Répartition des typologies de logements dans la construction neuve.

Le tableau ci-après détaille les caractéristiques de chacun des niveaux d'armature qui ont permis de les définir.

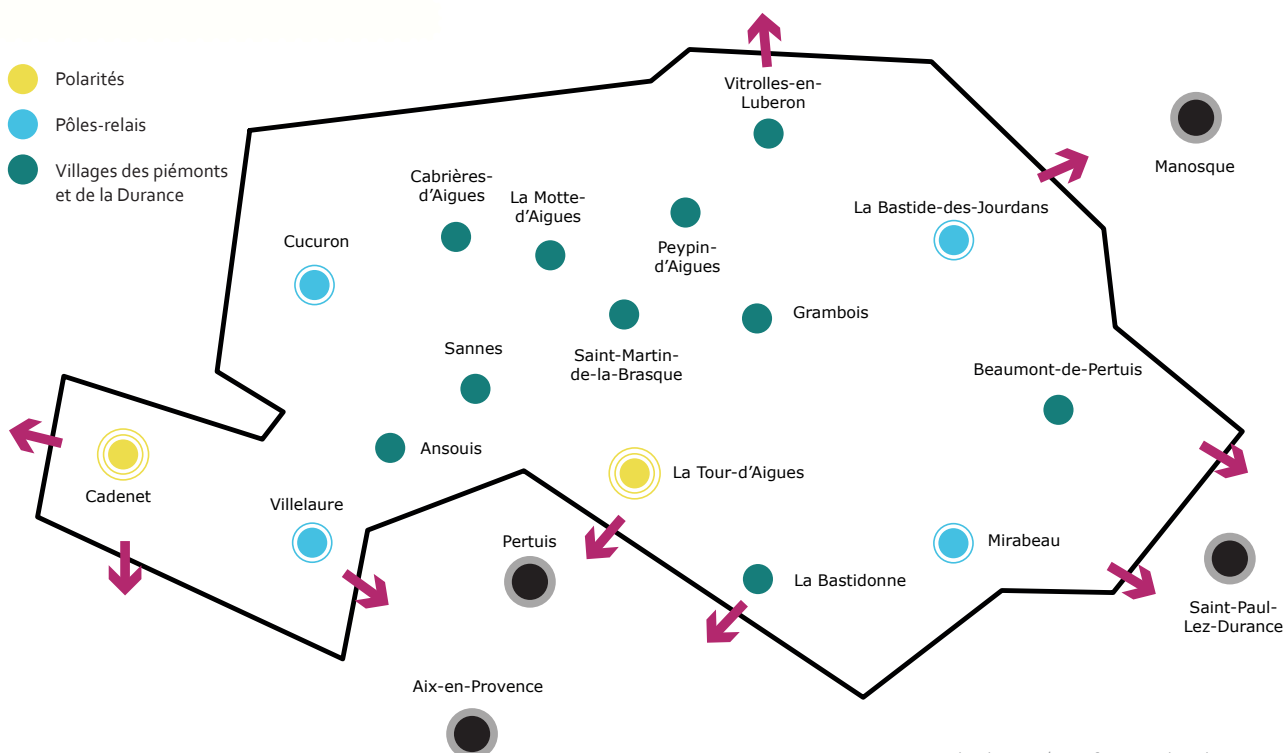
Evolutions entre le premier SCoT et le projet de révision du SCoT

La révision du SCoT introduit une ambition démographique (taux de croissance annuel moyen de 0,4%/an) moins forte que dans le premier SCoT (taux de croissance annuel moyen de 1,3%). La volonté des élus est d'orienter le territoire vers une croissance maîtrisée davantage en accord avec les dynamiques récentes, les objectifs de limitation de la consommation de l'espace et le maintien des ressources locales.

En outre, le projet de révision du SCoT inscrit une armature territoriale différente de celle inscrite dans le premier SCoT. Tout d'abord, dans le premier SCoT, l'armature territoriale définie concerne un périmètre différent de celui du projet de révision de SCoT. En effet, les communes de Vauignes, Lourmarin, Puyvert, Lauris et Puget sont concernées dans le 1er SCoT. Par ailleurs, bien que les deux SCoT définissent une armature territoriale en trois classes, aucune d'entre elles n'est similaire et ce ne sont pas les mêmes communes qui sont associées dans les classes. Le tableau ci-dessous synthétise les armatures territoriales mises en place dans le premier SCoT et dans le projet de révision.

SCoT Sud Luberon	Niveaux d'armature territoriale	Communes concernées
Premier SCoT	Pôles	Cadenet ; La Tour-d'Aigues
	Communes à enjeux	Lauris ; Villelaure ; Mirabeau
	Villages	Puget ; Puyvert ; Lourmarin ; Vauignes ; Cucuron ; Sannes ; La Motte-d'Aigues ; Cabrières-d'Aigues ; Saint-Martin-de-la-Brasque ; Peypin-d'Aigues ; Vitrolles-en-Luberon ; Grambois ; La Bastide-des-Jourdans ; Beaumont-de-Pertuis ; Mirabeau ; La Bastidonne ; Ansouis
Projet de révision du SCoT	Polarités	Cadenet ; La Tour-d'Aigues
	Pôles-relais	Villelaure ; Mirabeau ; Cucuron ; La Bastide-des-Jourdans
	Villages des piémonts et de la Durance	Sannes ; La Motte-d'Aigues ; Cabrières-d'Aigues ; Saint-Martin-de-la-Brasque ; Peypin-d'Aigues ; Vitrolles-en-Luberon ; Grambois ; Beaumont-de-Pertuis ; Mirabeau ; La Bastidonne ; Ansouis

Typologie	Caractéristiques et enjeux
Polarités	<ul style="list-style-type: none"> • Il s'agit des communes les plus peuplées : entre 4200 et 4300 habitants ; • Elles sont identifiées en « centres locaux de proximité » dans le SRADDET Sud-PACA ; • Liens avec l'extérieur du territoire : elles sont les portes d'entrée du territoire notamment pour l'accès en transport en commun ; • Elles comptabilisent 50% des emplois du territoire et possèdent les 2 zones d'activités structurantes intercommunales ; • Elles disposent d'une offre importante de services et de commerces bénéficiant, en relais de Pertuis, à une grande partie des habitants du territoire ; • Elles concentrent 2/3 des Logements Locatifs Sociaux (et 60% des demandes) du territoire ; • Une diversification des formes urbaines ces dernières années (plus de collectifs et/ou de logements groupés) ; • Elles concentrent de forts enjeux dans leurs centres-villes (PVD, vacance de logements notamment pour Cadenet, revitalisation commerciale...).
Pôles relais	<ul style="list-style-type: none"> • Les communes en pôles relais comptent entre 1300 et 3400 habitants aujourd'hui ; • Elles disposent d'un bon niveau d'équipements permettant d'assurer les besoins de leurs habitants et ceux des communes voisines en complémentarité des deux polarités ; • Certaines ont connu un dynamisme démographique et de construction de logements important, révélant leur attractivité pour les familles (Mirabeau, La Bastide-des-Jourdans) ; • Elles sont réparties sur l'ensemble du territoire.
Villages des piémonts et de la Durance	<ul style="list-style-type: none"> • Les communes identifiées en tant que village comptabilisent entre 200 et 1300 habitants aujourd'hui ; • Elles disposent de commerces et d'équipements de proximité, mais certaines connaissent des difficultés pour les maintenir ; • Elles dépendent des communes voisines pour l'accès à la plupart des services ; • Certaines ont connu un fort développement : un phénomène de résidentialisation à contenir ; • Elles bénéficient d'un cadre de vie préservé, jouant ainsi un rôle pour l'ensemble du territoire Sud Luberon notamment dans son attractivité touristique ; • Des communes plus rurales et majoritairement situées au pied du Luberon, une sensibilité environnementale forte ; • Une authenticité et des liens forts avec le contexte naturel à préserver ; • Des enjeux importants de préservation des espaces agricoles et naturels ; • La présence de l'espace naturel remarquable de l'étang de la Bonde qui concerne 3 de ces communes.



Défi 1 : S'engager dans un nouveau modèle de développement vertueux adapté aux villages pour tendre vers le Zéro Artificialisation Nette d'ici 2050

Enjeu issu du diagnostic :

Fixer un rythme de développement réaliste à horizon 20 ans, et en cohérence avec les objectifs régionaux et les ressources du territoire

Enjeu décliné dans le PAS :

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

Orientation déclinée dans le DOO :

Prescription 2 à 4 :

Le DOO décline des objectifs chiffrés en matière de réduction de la consommation d'espaces et de limitation de l'artificialisation des sols, en lien avec les objectifs fixés par la Loi Climat et Résilience et par le SRADDET Sud Provence-Alpes-Côte d'Azur (PACA).

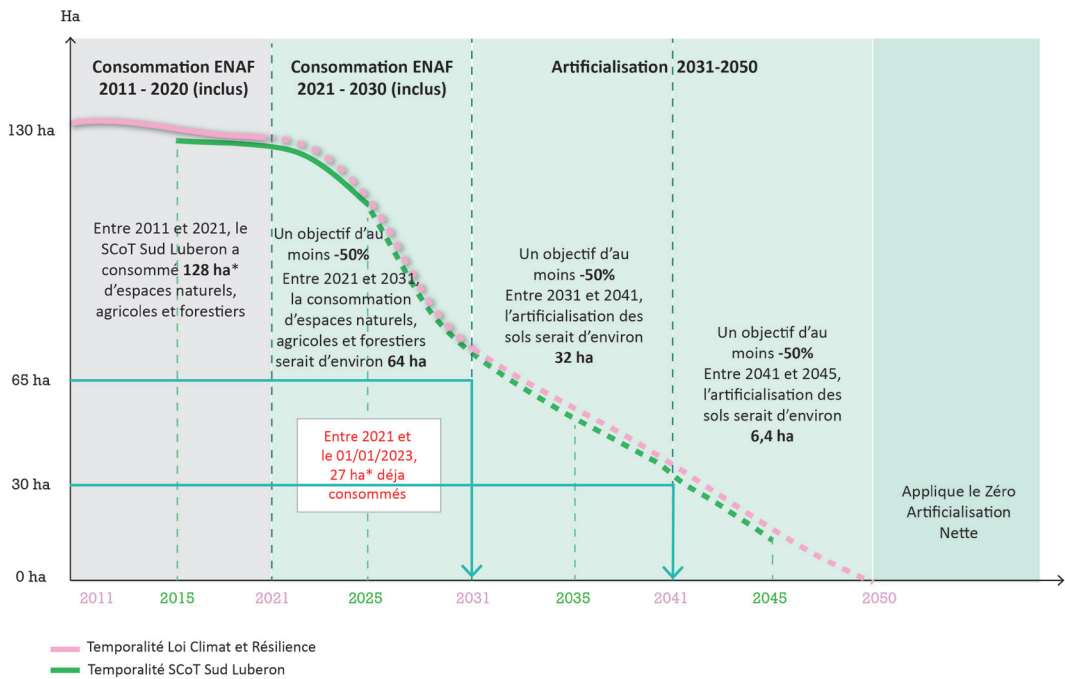
Afin d'atteindre ces objectifs et de mettre en oeuvre le ZAN, le DOO inscrit un potentiel foncier en consommation d'espaces avant 2031 (37 ha) et en artificialisation des sols après 2031 (38 ha).

Ce potentiel foncier, défini au regard de la Loi et du SRADDET, n'est pas considéré comme une enveloppe acquise, à consommer sur les prochaines années. Il est ainsi calibré au regard des besoins du territoire, notamment liés aux futurs projets.

Les besoins fonciers du territoire, générant de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ou de l'artificialisation des sol, sont recensés par le SCoT suite à un travail de co-construction effectué avec les communes.

Par ailleurs, le DOO encadre toute nouvelle urbanisation, qui entraînerait une artificialisation des sols non comprise dans les objectifs inscrits dans le DOO, par la désartificialisation d'un sol de surface équivalente. Ce principe doit être décliné dans les documents d'urbanisme locaux.

En complément, le DOO aborde la question de la désimperméabilisation des sols ; différente de la désartificialisation. Le DOO recommande d'entamer une réflexion sur la désartificialisation et l'éventuelle désimperméabilisation des sols lorsque des surfaces artificialisées n'ont plus de fonction.



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

Enjeu issu du diagnostic :

Maintenir des limites claires à l'urbanisation

Enjeux déclinés dans le PAS :

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

Maîtriser les extensions urbaines

S'inscrire dans le respect des limites d'urbanisation

Prescriptions 5 à 10 :

Dans un objectif de limitation de la consommation d'espaces et en compatibilité avec les objectifs du SRADDET, le territoire mobilise prioritairement le foncier au sein des enveloppes urbaines existantes ; notamment en prescrivant aux documents d'urbanisme locaux d'analyser leurs capacités de densification et de mutation des espaces bâtis et d'apporter des éléments de justification en cas d'extension en dehors de l'enveloppe urbaine existante.

Le mode prioritaire, entendu comme l'optimisation de l'enveloppe urbaine existante, répond ainsi à une volonté de renforcer les tissus urbains déjà existants, de conforter la densité des équipements et services à proximité de l'habitat ou encore de répondre aux objectifs de préservation de la biodiversité et des espaces agricoles et naturels.

L'un des enjeux de l'aménagement du territoire réside dans le fait de densifier les tissus urbains existants afin de réduire la consommation d'espaces et limiter l'artificialisation des sols mais aussi de préserver des espaces de respiration au sein de ces tissus urbains afin de préserver le cadre de vie de la population.

Le DOO inscrit le développement du territoire dans le respect des limites claires entre espaces agricoles et naturels et espaces urbains. Un travail sur les espaces de franges doit également être mené.

De plus, afin de tenir compte des caractéristiques du territoire, le DOO inscrit que le développement doit être calibré en fonction des capacités effectives des réseaux (voirie, eau, assainissement, etc.), des enjeux liés à la ressource en eau, de la proximité et de l'accessibilité aux centres-villages, des enjeux liés à l'armature agricole et environnementale, des sensibilités paysagères, et des risques naturels

Enjeu issu de l'EIE :

Préserver le Luberon qui présente des enjeux paysagers forts

Enjeux déclinés dans le PAS :

S'ancrer dans les paysages

Veiller au respect des caractéristiques villageoises

Protéger et valoriser le patrimoine du Sud Luberon

Prescriptions 11 à 14 :

Dans la poursuite des orientations déclinées dans le PAS, le DOO inscrit un certain nombre de prescriptions en faveur de la préservation des paysages et de la mise en valeur du patrimoine. Cela vise également à inscrire le développement de l'urbanisation dans le respect des paysages, caractéristiques du Luberon.

Ces principes sont transcrits, de manière graphique, dans la cartographie du DOO.

Ainsi, les silhouettes villageoises existantes et les cônes de vue doivent être maintenus afin de respecter les caractéristiques des villages du Sud Luberon.

Les lignes de crêtes majeures des reliefs sont à préserver, notamment pour les perspectives paysagères.

Les routes pittoresques et axes routiers d'intérêt paysager, permettent la découverte du territoire. Le DOO prescrit une attention particulière aux abords de ces voies, qui sont à valoriser, notamment en termes d'aménagements et d'entretiens réalisés.

La protection et la valorisation du patrimoine passe également par l'identification du patrimoine vernaculaire au sein des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU). Pour ce faire, les communes peuvent s'appuyer sur les travaux du Parc Naturel Régional du Luberon.

Le patrimoine naturel et écologique peut également être identifié (boisements à protéger, etc.). Le SCoT souhaite renforcer la préservation et la valorisation des espaces naturels liés à la présence de l'eau, tels que l'Etang de la Bonde, la source du Mirail, l'Etang de Cadenet, etc.

A ce titre, le site de l'Etang de la Bonde doit permettre d'accueillir un projet intercommunal, détaillé dans le défi 2.

Enjeu issu du diagnostic :

Préserver les terres agricoles de haute qualité

Enjeux déclinés dans le PAS :

Protéger le foncier agricole, notamment les terres irrigables

Le PAS a identifié 4 secteurs géographiques, représentant 4 terroirs agricoles avec des particularités, potentialités et objectifs différents :

- Le Luberon Ouest,
- Le Massif du Luberon,
- La Durance,
- Le Luberon Est.

Prescriptions 15 à 22 :

En tenant compte des secteurs géographiques identifiés au sein du PAS, le DOO affine cette délimitation en intégrant des critères supplémentaires tels que les secteurs labellisés AOC/AOP, et les secteurs irrigués ou irrigables.

A travers ces prescriptions, le DOO inscrit une volonté forte de protection du foncier agricole, et notamment le foncier agricole irrigué et irrigable.

En tant que territoire rural, le soutien du développement agricole du territoire et le maintien d'une économie agricole dynamique et de qualité, tout en tenant compte des effets du changement climatique, sont des enjeux forts pour le territoire.

Ainsi, le DOO identifie et localise au sein de sa cartographie les terres agricoles de grande qualité qui sont à préserver. Il s'agit des terres labellisées AOC/AOP, des terres irriguées ou pouvant l'être et celles pouvant être fléchées pour des investissements futurs en faveur de l'irrigation ainsi que des terres présentant de forts enjeux écologiques.

Les terres agricoles de grande qualité sont donc à différencier des réservoirs de biodiversité agricoles (cf. défi 3) qui sont identifiés au sein de la Trame Verte et Bleue du Parc Naturel Régional du Luberon.

L'identification des terres agricoles de grande qualité dans le SCoT et leur classement avec un zonage adapté au sein des documents d'urbanisme locaux doit permettre la protection de ce foncier agricole.

Concernant les projets de développement de l'irrigation, en lien avec la Société du Canal de Provence (SCP), le DOO les identifie de manière graphique dans sa cartographie. Dans les secteurs concernés par des projets d'irrigation, le développement du territoire décliné dans les documents d'urbanisme locaux doit être réalisé en lien avec la SCP. Le DOO prescrit l'intégration de ces projets dans les documents d'urbanisme locaux notamment afin de les éviter pour le développement futur de l'urbanisation.

En complément et afin de respecter l'objectif régional de zéro perte de surfaces agricoles, le SCoT vise à éviter l'ouverture à l'urbanisation de terres irriguées ou irrigables.

Enjeu issu du diagnostic :

Intégrer les dispositions de la Loi Montagne sur les communes concernées

Enjeu décliné dans le PAS :

Prise en compte des spécificités des communes couvertes par la Loi Montagne

Prescriptions 23 à 26 :

Les communes de Vitrolles-en-Luberon et La Bastide-des-Jourdans sont classées en zone de montagne par arrêté ministériel.

En compatibilité avec la Loi Montagne, le DOO prévoit des dispositions spécifiques sur ces deux communes, en matière d'extension de l'urbanisation, de préservation des paysages et des milieux agricoles et naturels.

Enjeu issu du diagnostic :

Promouvoir des formes urbaines permettant de diversifier l'offre de logements, de répondre aux besoins des habitants et de préserver l'identité paysagère des communes

Enjeu décliné dans le PAS :

Proposer de nouvelles formes urbaines conciliant les

besoins des habitants et la qualité des villages

Prescriptions 27 à 30 :

Afin de préserver l'identité des villages et la qualité de vie, le DOO inscrit des principes à respecter au sein de nouvelles opérations d'aménagement.

Ces principes permettent de favoriser une insertion architecturale et paysagère de qualité, mais aussi des projets adaptés aux effets du changement climatique.

Par ailleurs, la Communauté de Communes souhaite s'inscrire dans le principe de « territoire du quart d'heure ».

Le principe étant de rendre accessible l'ensemble des services publics aux administrés du territoire en moins de 15 minutes. Cela contribue à la qualité de vie des villages.

Ainsi, le DOO prescrit l'intégration systématique d'une réflexion sur les modes actifs en amont des projets d'aménagement.

Evolutions entre le premier SCoT et le projet de révision du SCoT

Le projet de révision de SCoT précise et actualise les objectifs de modération de la consommation d'espaces. En effet, le premier SCoT comporte déjà des objectifs de sobriété foncière articulés autour de l'ambition générale de réduire de plus de 50% la consommation d'espaces par rapport à la décennie écoulée. En ce sens, le premier SCoT définit des enveloppes foncières en consommation d'espaces pour le développement de l'habitat, de l'économie, et des équipements publics représentant une enveloppe globale de 200 hectares.

En ce qui concerne le projet de révision de SCoT, celui-ci vient préciser davantage les objectifs de sobriété foncière avec l'intégration notamment de l'objectif ZAN. De ce fait, les modalités de consommation d'espaces sont précisées par tranches périodiques, la distinction entre consommation d'espaces ENAF et artificialisation des sols est faite, et l'enveloppe foncière pour le développement du territoire est plus restreinte (75 hectares au total). Pour finir, la répartition de l'enveloppe foncière par vocation intègre plus de vocations avec notamment le développement des bâtiments agricoles et des énergies renouvelables.

Par ailleurs, le projet de révision du SCoT vient préciser les modalités d'aménagement futures, notamment par la définition d'enveloppes urbaines supports du développement urbain dans la cartographie du DOO. En ce qui concerne la préservation et la mise en valeur du cadre de vie, il s'agit dans le projet de révision de SCoT de développer, affiner et actualiser les dispositions affichées dans le premier SCoT. En effet, via la concertation avec les acteurs du territoire, la prise en compte ou l'actualisation des documents de territoire (charte du PNR du Luberon, etc.), il s'agit dans le projet de révision du SCoT d'apporter des prescriptions et principes en faveur du maintien du paysage, du patrimoine et de l'environnement qui prennent en compte, au maximum, les atouts et caractéristiques du territoire local.

Pour finir, le projet de révision de SCoT a la particularité d'introduire dans son défi 1 des prescriptions spécifiques aux communes concernées par la Loi Montagne.

Défi 2 : Développer les liens de proximité pour mieux vivre dans le Sud Luberon

Enjeu issu du diagnostic :

Fixer un nombre de logements à créer à horizon 20 ans, en prenant en compte les évolutions sociétales et les dynamiques propres au territoire

Enjeu décliné dans le PAS :

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

Prescriptions 31 et 32 :

A l'instar des objectifs démographiques, le SCoT définit des objectifs de besoins en logements qui sont déclinés par niveau d'armature au sein du DOO (cf. partie 2 - La justification de l'ambition démographique et des besoins en logements).

Afin de bâtir une offre compatible avec les enjeux du territoire, le DOO s'appuie sur une armature organisée en trois niveaux. Il appartient aux documents d'urbanisme locaux de définir, de manière plus fine, l'organisation de cette offre en logements en fonction des caractéristiques de chacune des communes.

Enjeu issu du diagnostic :

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, etc.

Enjeu décliné dans le PAS :

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

Prescriptions 33 à 35 :

Le renouvellement urbain, la reconquête de logements vacants ou encore l'intervention sur les résidences secondaires sont tout autant d'outils permettant d'atteindre l'enjeu global de production de logements au sein de l'enveloppe urbaine existante et d'apporter une réponse au mode prioritaire inscrit au sein du SCoT.

Les objectifs chiffrés, en matière de reconquête de logements vacants et de mobilisation des résidences secondaires, sont fixés par niveau d'armature.

Ils résultent de choix politiques et ont été fixés dans un principe de co-construction avec les élus du territoire.

La part de logements vacants et de résidences secondaires au sein du parc de logements peut impacter la vitalité du territoire ainsi que la capacité à trouver un logement pour

les résidents permanents.

Ainsi, la Communauté de Communes souhaite agir sur ces caractéristiques du parc de logements, en fixant des objectifs chiffrés de réduction de la part de logements vacants et de résidences secondaires à horizon 2045.

Ces objectifs chiffrés, fixés dans le DOO, constituent des objectifs réalisables et en phase avec la réalité du territoire.

Concernant les résidences secondaires, il est difficile d'intervenir sur le parc existant. En effet, peu d'outils existent pour parvenir à mobiliser les résidences secondaires existantes. Ainsi, les objectifs chiffrés de réduction de la part de résidences secondaires s'orientent davantage sur les futurs projets comportant de l'habitat.

Un travail fin sur les typologies d'habitat et les formes urbaines peut permettre d'orienter les constructions vers le parc de résidences principales.

Concernant les logements vacants, la boîte à outils du SCoT mentionne les différents outils qui existent pour faciliter la remise sur le marché de logements vacants existants.

Enjeu issu du diagnostic :

Améliorer la performance énergétique des bâtiments

Enjeu décliné dans le PAS :

Améliorer et requalifier le parc ancien en agissant en priorité sur la vacance et sur la performance énergétique des bâtiments

Prescription 36 :

L'amélioration de la performance énergétique des bâtiments est un enjeu fort au sein des territoires ruraux, particulièrement dans les centres villages.

Le SCoT encourage les bâtiments plus économes en énergie, afin d'améliorer le confort thermique des habitants et de réduire les consommations d'énergies du territoire.

En cohérence avec le Plan Climat Air-Energie Territorial (PCAET), le DOO fixe des objectifs en matière de rénovation énergétique des logements.

Il encourage également la mise en oeuvre de politiques d'amélioration de l'habitat, telles que les Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH).

Enjeu issu du diagnostic :

Répondre à tous les besoins : locataires/propriétaires, petits logements/grands logements, logements sociaux, etc.

Enjeu décliné dans le PAS :

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

Prescriptions 37 à 40 :

Le DOO prévoit la diversification du parc de logements

à l'échelle du SCoT, afin de répondre aux besoins de l'ensemble des ménages.

Il décline la répartition des typologies de logements au sein de la construction neuve par niveau d'armature à horizon du SCoT.

Le SCoT recommande de se doter d'un Programme Local de l'Habitat (PLH) afin de traiter l'ensemble des réflexions liées à l'habitat.

Par ailleurs, le SCoT tient compte des besoins en logements spécifiques pour les saisonniers touristiques et agricoles. A travers la prescription 39, le DOO privilégie le réinvestissement d'anciens bâtiments agricoles ou de bâtiments existants et le développement d'une offre en petits logements.

Enjeu issu du diagnostic :

Maintenir l'activité dans le tissu mixte

Enjeu décliné dans le PAS :

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

Prescription 41 :

En cohérence avec le Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL), le SCoT vise à maintenir l'emploi et les commerces au sein du tissu urbain ; gage de vitalité commerciale, d'animation des centres-villages et de qualité de vie des habitants.

A travers les documents d'urbanisme locaux, le DOO permet aux petites entreprises et commerces de proximité de s'installer ou de s'agrandir au sein des enveloppes urbaines existantes sous conditions.

Le DAACL renforce cet objectif, en priorisant l'implantation des commerces d'une superficie inférieure à 300m² au sein des centres villages (centralités au sens du DAACL).

Enjeu issu du diagnostic :

Optimiser le foncier en zones d'activités dans un souci de réduction de la consommation d'espaces

Enjeu décliné dans le PAS :

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

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

Prescriptions 42 à 45 :

Le développement économique du territoire repose également sur les zones d'activités économiques existantes et futures.

Dans le respect des objectifs de réduction de la consommation d'espaces et en complément du tissu

économique des centres villages, le SCoT oriente le développement économique au sein des zones d'activités économiques existantes ; à travers une recherche de densification et la mobilisation de friches et locaux vacants si cela est possible.

Par ailleurs, le DOO inscrit des prescriptions en faveur de l'insertion paysagère et de la qualité environnementale et énergétique des futurs projets.

Au regard du calibrage des besoins fonciers à vocation économique sur le territoire à horizon du SCoT et dans le respect de la trajectoire du ZAN, le DOO vise et prescrit une utilisation économe du foncier économique disponible et une optimisation du foncier au sein des espaces existants.

L'inscription d'une enveloppe foncière dédiée apporte également une réponse à l'objectif de création d'environ 600 emplois (inscrit dans le Projet d'Aménagement Stratégique) à l'échelle du territoire et à horizon 20 ans.

L'enveloppe foncière, dédiée aux activités économiques, est fléchée pour des projets précis portés à l'échelle intercommunale (qui dispose de la compétence développement économique) mais garde également une certaine souplesse pour d'éventuels projets futurs qui ne sont pas connus à ce jour mais peuvent s'inscrire dans l'horizon du SCoT.

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

Les projets sont ainsi identifiés à la fois de manière écrite dans le DOO et de manière graphique au sein de sa cartographie. Ils sont également distingués de la manière suivante :

- les projets localisés en extension d'une zone d'activités économiques existante sur le territoire,
- les projets relevant d'une création ex-nihilo.

Il s'agit des projets suivants :

1/ Projet d'extension de la zone d'activités économiques du Revol à La Tour-d'Aigues.

2/ Projet d'extension de la zone d'activités économiques de Villelaure, située à l'entrée Sud de la commune.

Deux zones sont inscrites dans le PLU de la commune de Villelaure : une zone ouverte à l'urbanisation (zone 1AUm) et une zone fermée à l'urbanisation (zone 2AUm).

En accord avec la Communauté de Communes disposant de la compétence développement économique, le second secteur a été fermé à l'urbanisation, en raison de l'absence de réseaux et de l'existence d'un projet de zone d'activités sur la commune de Cadenet. Ce dernier projet n'a finalement pas été retenu, le secteur étant concerné par le risque inondation et de forts enjeux environnementaux.

Ainsi, la commune de Villelaure a lancé une procédure d'évolution de son PLU qui a été approuvée le 23/01/2025 afin d'ouvrir à l'urbanisation le secteur 2AUm pour permettre l'extension de la zone d'activités économiques.

3/ Projet de village d'artisans sur la commune de La Motte-d'Aigues. Ce projet s'inscrit dans le cadre du projet intercommunal d'aménagement des abords de l'Etang de la Bonde. Il participe au développement économique du territoire et à la valorisation du savoir-faire des artisans locaux.

A noter qu'un projet de développement d'une zone artisanale sur la commune de La Bastide-des-Jourdans est identifié dans la cartographie du DOO. Ce projet n'est toutefois pas fléché, de manière précise, dans le tableau précédent car la définition du projet n'est pas à un stade aussi avancé que les trois projets identifiés ci-dessus. Au sein du tableau fléchant le foncier à vocation économique, le projet sur la commune de La Bastide-des-Jourdans se situe donc au sein des 6 ha dédiés aux autres projets futurs.

Par ailleurs, le DAACL du SCoT vise également à encadrer le développement commercial sur le territoire ; notamment en définissant des conditions d'implantation au sein des localisations préférentielles.

Le DAACL définit deux types de localisations préférentielles :

- Les centralités, correspondant essentiellement aux centres villages, elles sont destinées à recevoir tous les formats de commerces sous réserve de leur compatibilité avec le tissu urbain environnant et notamment la destination habitat ;
- Les Secteurs d'Implantation Périphérique (SIP), correspondant aux zones commerciales existantes, souvent situées en entrées de village. Ils sont privilégiés pour le développement des commerces de plus grande superficie, si le fonctionnement et la dimension sont incompatibles avec les centralités.

Le DAACL décline deux types de centralités (principales et de proximité) qui se distinguent en fonction de leur niveau d'offre en commerces ; identifié dans le cadre du diagnostic territorial du SCoT (partie 5- Un territoire avec une offre de commerces de proximité à conforter).

Les SIP sont également de deux types (intercommunales et de proximité). L'une des zones d'activités économiques intercommunales identifiée fait écho avec les projets

d'extension future des zones d'activités économiques inscrits au sein du DOO, il s'agit du projet sur la commune de La Tour-d'Aigues.

Enjeu issu du diagnostic :

Favoriser les retombées économiques liées à l'activité touristique pour le territoire

Enjeu décliné dans le PAS :

Renforcer l'attractivité autour d'un tourisme d'exception et d'activités de pleine nature

Prescriptions 46 à 52 :

Le territoire bénéficie d'atouts indéniables pour son développement touristique (paysages naturels et agricoles, massif du Luberon, étang de la bonde, villages classés plus beaux villages de France...).

En cohérence avec le Schéma de Développement Touristique de l'intercommunalité, le SCOT définit une politique touristique qui s'appuie sur l'exception paysagère et environnementale reconnue du territoire. L'objectif est de développer un tourisme d'exception et des activités de pleine nature, dans le respect de la richesse environnementale et paysagère du territoire.

Celui-ci doit être un des moteurs de l'économie, à articuler avec les autres secteurs économiques du territoire : commerces, agriculture (dont viticulture), etc.

Ainsi, le SCoT encadre le développement touristique du Sud Luberon afin qu'il ne compromette pas les activités agricoles, ne porte pas atteinte à la Trame Verte et Bleue définie par le SCoT ou encore qu'il n'engendre pas de problématiques vis-à-vis de la disponibilité de la ressource en eau.

Des prescriptions au sein du DOO sont inscrites dans ce sens.

Par ailleurs, la fréquentation touristique du territoire se caractérise par le phénomène de saisonnalité, avec des fluctuations dans le nombre de visiteurs marquées selon les saisons.

Face à ce constat, l'un des enjeux étant de gérer la fréquentation touristique (notamment dans le domaine des mobilités) afin de réduire les formes de pression sur le territoire.

Ainsi, le DOO prescrit la création de cheminements pour les modes actifs afin d'organiser l'accessibilité des sites touristiques et des équipements d'accueil touristique depuis les portes d'entrée du territoire.

L'utilisation de modes alternatifs à la voiture vise à décongestionner les principales voies d'accès aux sites touristiques et plus généralement qui traversent le territoire.

La politique touristique du Sud Luberon vise également à permettre la réalisation d'un projet intercommunal majeur : le projet d'aménagement de l'Etang de la Bonde. Ce dernier doit permettre d'aménager à la fois le pourtour de l'Etang de la Bonde mais aussi le Domaine de la Bonde (comprenant notamment un château).

Le site de l'Etang de la Bonde est situé sur deux communes (Cabrières-d'Aigues et La Motte-d'Aigues) et constitue le plus grand plan d'eau du Massif du Luberon. Il est géré par la Société du Canal de Provence.

Site naturel incontournable, ce lieu est très fréquenté notamment durant la période estivale. C'est pourquoi la Communauté de Communes s'engage pour la réalisation de ce projet intercommunal afin de renforcer le développement économique et touristique du territoire, de valoriser ce site, mais aussi de protéger sa vocation naturelle et la vocation agricole de ses abords.

Le projet d'aménagement de l'Etang de la Bonde et de son pourtour n'est, à ce jour, pas encore défini. Dans le but de créer un lieu attrayant, proposant des alternatives à la baignade et ainsi éviter le risque de surfréquentation de l'eau, l'intercommunalité envisage de développer différentes activités. Ainsi, le secteur devra pouvoir accueillir des activités en lien avec le tourisme, des activités économiques, des logements/hébergements et des équipements d'intérêt collectif.

Ces destinations devront pouvoir s'accompagner de tous les aménagements et installations nécessaires à leur bon fonctionnement dans ce site de grande valeur.

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

L'intercommunalité mise sur une offre touristique de pleine nature, compatible avec les enjeux environnementaux du territoire.

Ainsi, le DOO identifie, au sein de sa cartographie, les équipements culturels, de loisirs ou de pleine nature à valoriser. Il s'agit du :

- Château de La Tour-d'Aigues ;
- Site du Grand Vallon de La Tour-d'Aigues ;
- Château d'Ansouis ;
- Etang de Cadenet ;
- Château de Cadenet ;
- Pont de Mirabeau ;
- Chapelle Notre-Dame-de-Beauvoir à Beaumont-de-Pertuis ;
- Château de Cucuron ;
- Eglise Notre-Dame de Beaulieu à Cucuron ;
- Château de Vitrolles-en-Luberon ;
- Eglise Notre-Dame-de-Beauvoir de Grambois ;
- Source du Mirail à Peypin-d'Aigues.

Ces équipements participent à la valorisation des éléments bâtis à caractère patrimonial sur le territoire mais aussi au développement du tourisme de pleine nature et des loisirs de plein air.

Leur identification au sein du SCoT permet de décliner des outils de protection au sein des documents d'urbanisme locaux.

En lien avec l'identité du projet touristique du territoire, le DOO prévoit également des prescriptions relatives aux itinéraires de promenade et de randonnée, ainsi qu'aux activités cyclotouristiques.

Le SCoT encadre l'évolution des hébergements de plein air existants, dans le respect des enjeux agricoles, paysagers, environnementaux et liés aux risques.

Enjeux issus du diagnostic et de l'EIE :

Préserver les terres agricoles

Maintenir et développer une agriculture nourricière

Garantir la pérennité de la filière bois

Enjeux déclinés dans le PAS :

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

Prescriptions 53 à 58 :

Le SCoT met en oeuvre toutes les conditions pour valoriser l'agriculture et développer les circuits courts. Les activités agricoles étant présentes sur le territoire, il s'agit de renforcer l'agriculture de proximité.

Conformément à la Loi ELAN, le DOO permet les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, sous conditions. Il s'agit de faciliter l'accueil d'installations dédiées à la vente de produits locaux.

De plus, le DOO prescrit la création de jardins potagers, l'intégration des espaces de cultures au sein des projets et dans les espaces publics.

Concernant les destinations et occupations du sol qui peuvent être complémentaires avec les activités agricoles, le SCoT permet la création d'hébergements touristiques en zone agricole sous conditions. Toutefois, il appartient aux documents d'urbanisme locaux d'étudier à l'échelle locale la possibilité ou non de permettre cette sous-destination.

Les projets en faveur de l'agritourisme sont autorisés sous conditions, en lien avec la trajectoire neutralité carbone de la Région. Ils doivent également respecter les préconisations de la doctrine solaire photovoltaïque du Parc Naturel Régional du Luberon et du document-cadre départemental de la Chambre d'Agriculture 84.

Concernant les espaces boisés, le SCoT valorise et encourage la filière bois. Le bois est un matériau renouvelable et orienté dans une logique d'économie circulaire.

Ainsi, le DOO protège les espaces boisés et forestiers du territoire et permet également la réalisation des ouvrages nécessaires au développement de la filière sylvicole et les constructions d'intérêt général, notamment en lien avec la prévention des feux de forêt.

Enjeux issus du diagnostic :

Améliorer l'accessibilité aux services quotidiens

Anticiper les besoins (équipements, logements, etc.) liés à certaines catégories de population (enfants, jeunes, personnes âgées)

Enjeux déclinés dans le PAS :

Valoriser les proximités grâce à un maillage des équipements et services accessibles à tous et adapté

Prescriptions 59 à 65 :

En tant que territoire rural, l'intercommunalité souhaite s'inscrire dans le principe de « territoire du quart d'heure ». Le principe étant de rendre accessible l'ensemble des services publics aux administrés du territoire en moins de 15 minutes.

De plus, en cohérence avec l'armature territoriale, le DOO priorise l'implantation d'équipements et de services au sein des polarités dans un premier temps et au sein des pôles-relais dans un second temps.

Le SCoT s'empare de la problématique de l'accès aux soins et à l'éducation pour tous dans les territoires ruraux. Pour cela, le DOO prescrit l'implantation des équipements et services liés à la santé et à l'éducation de manière préférentielle au sein des enveloppes urbaines existantes. L'objectif étant de limiter leur délocalisation en périphérie des centres villages.

De plus, le SCoT offre les conditions nécessaires pour la création d'équipements culturels, sportifs et de loisirs sur le territoire ; dans le respect des paysages et des espaces agricoles et naturels.

Evolutions entre le premier SCoT et le projet de révision du SCoT

Par rapport au premier SCoT, la prise en compte des dernières projections démographiques et de la baisse de la taille moyenne des ménages ont permis d'ajuster les nouveaux objectifs de production de logements au contexte actuel (en production neuve et en mobilisation de logements vacants et de résidences secondaires). Ainsi, dans la révision du SCoT, les besoins en logements sont de l'ordre de 2 165 logements sur 20 ans (2025-2045), soit un peu plus de 100 logements en moyenne par an pour répondre aux besoins de la population en place et à venir contre environ 3 100 résidences principales supplémentaires inscrits dans le premier SCoT entre 2009-2025.

Au sein du premier SCoT, aucune répartition territoriale de la production de logements était inscrite. Afin de garantir une déclinaison des objectifs chiffrés du SCoT au sein des documents d'urbanisme locaux, le projet de révision du SCoT prévoit une répartition des objectifs de production neuve de logements par niveau d'armature.

Afin d'accompagner le parcours résidentiel des ménages mais aussi de maintenir une population jeune sur le territoire, le projet de révision du SCoT prévoit une répartition des typologies de logements dans la construction neuve par niveau d'armature ; comme c'était le cas sur le premier SCoT. En revanche, les objectifs sont différents. Ils sont plus élevés en matière de logements collectifs et accolés dans le projet de révision du SCoT afin de favoriser la densité des opérations et ainsi limiter la consommation d'espaces.

Les objectifs de densités moyennes déclinés par niveau d'armature sont relativement similaires entre le premier SCoT et le projet de révision du SCoT. En effet, il s'agit de repartir des objectifs chiffrés du premier SCoT qui ont été réinterrogés auprès des élus et au regard des dernières opérations d'habitat réalisées sur le territoire.

Concernant les projets à vocation économique, des évolutions ont eu lieu entre le premier SCoT et le projet de SCoT en révision.

L'aménagement commercial est plus encadré avec des objectifs plus stricts de développement des secteurs d'implantation périphérique.

En matière de développement touristique, le projet de SCoT en révision inscrit le projet intercommunal de l'Etang de la Bonde, tout comme le premier SCoT.

Le projet de révision du SCoT encadre davantage le développement des hébergements touristiques en zone agricole ou naturelle.

Défi 3 : Réussir et traduire la transition énergétique et écologique pour s'adapter au changement climatique

Enjeux issus du diagnostic et de l'EIE :

Préserver les corridors et trames écologiques

Préserver les milieux naturels remarquables

Assurer le maintien de la nature ordinaire dans les futurs projets d'aménagement

Encadrer les usages récréatifs

Enjeux déclinés dans le PAS :

Reconnaître la Trame Verte et Bleue pour protéger la richesse environnementale du territoire

Prescriptions 66 à 78 :

Au sein de ses pièces, le SCoT intègre les différents périmètres de protection réglementaires et espaces à statut existants sur le territoire.

Le diagnostic territorial recense et cartographie l'ensemble des périmètres. Le Projet d'Aménagement Stratégique définit la Trame Verte et Bleue du territoire. Le DOO et sa cartographie déclinent la Trame Verte et Bleue ainsi que les prescriptions issues du SDAGE Rhône-Méditerranée, du SRCE Sud PACA et du PNR du Luberon.

La charte du PNR du Luberon intègre notamment la notion de zone de nature et de silence qui concerne des espaces inhabités comprenant des milieux naturels de grande ampleur, à préserver des aménagements et de toute activité entrant en contradiction avec sa vocation. Ces espaces sont intégrés au sein du SCoT et notamment dans la cartographie du DOO et dans les prescriptions écrites du DOO.

Le SCoT tient également compte des sites classés et périmètres de la réserve naturelle géologique du Luberon, ces derniers devant être intégrés dans les documents d'urbanisme locaux.

Concernant la Trame Verte et Bleue, elle se compose de réservoirs de biodiversité mis en réseau par des corridors écologiques.

La cartographie du DOO localise les réservoirs de biodiversité (mosaïques, boisés, agricoles, bleus). Les prescriptions associées assurent la préservation de ces espaces afin de garantir leur fonctionnalité écologique et leur vocation.

La TVB définie dans le SCoT constitue un premier cadre pour l'élaboration de la TVB à l'échelle communale.

Dans un objectif de préservation des écosystèmes, le DOO décline différentes mesures de sauvegarde des zones humides et de la trame bleue au sens large. Il encadre les modalités d'urbanisation et d'aménagement afin de permettre une gestion durable des milieux et des espaces.

La cartographie du DOO localise les corridors écologiques et les continuités. Les prescriptions associées assurent leur préservation et leur maintien.

Le DOO identifie et localise au sein de sa cartographie les espaces boisés de qualité qui sont à préserver. Il s'agit des espaces à caractère boisé qui ne sont pas concernés par des périmètres de protection réglementaire.

Les espaces boisés de qualité sont donc à différencier des réservoirs de biodiversité boisés qui sont identifiés par la Trame Verte et Bleue du Parc Naturel Régional du Luberon.

L'identification des espaces boisés de qualité dans le SCoT et leur classement avec un zonage adapté au sein des documents d'urbanisme locaux doit permettre la protection de ce foncier.

Enjeux issus de l'EIE :

Anticiper les effets du changement climatique sur la ressource en eau

S'assurer de l'adéquation production d'eau potable et développement urbain

Adapter le développement du territoire à la disponibilité de la ressource

Enjeux déclinés dans le PAS :

Economiser la ressource en eau dans une perspective de changement climatique

Prescriptions 79 à 82 :

Le territoire du Sud Luberon ne compte pas de captage d'alimentation en eau potable. Toutefois, le territoire est alimenté par des captages exploités sur les territoires voisins.

Afin de sécuriser et d'économiser la ressource en eau dans un contexte de changement climatique, le DOO inscrit des dispositions afin que les documents d'urbanisme locaux en assurent la disponibilité et une utilisation économe et raisonnée.

Le développement de l'urbanisation, notamment l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones, est notamment conditionné à la disponibilité de la ressource en eau potable et doit être privilégié au sein des secteurs desservis par le réseau public.

Le DOO prescrit des mesures de protection des captages d'alimentation en eau potable, extérieurs au territoire, à travers les périmètres de protection rapprochés.

En complément, les projets d'aménagement futurs intègrent les mesures de réduction de consommation d'eau, tels que l'installation de récupérateurs d'eau de pluie.

Enjeux issus de l'EIE :

Un maillage d'irrigation à préserver

Etendre les réseaux d'irrigation sur les territoires

Enjeux déclinés dans le PAS :

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

Prescriptions 83 et 84 :

L'un des enjeux majeurs pour le territoire est le maintien de l'agriculture, d'autant plus dans un contexte de changement climatique et de raréfaction de la ressource en eau.

En lien avec la Société du Canal de Provence, le DOO prescrit l'identification du potentiel d'irrigation au sein des documents d'urbanisme locaux afin de le préserver.

De plus, afin d'assurer la pérennité des filières agricoles, le SCoT encourage la modernisation et l'adaptation des exploitations agricoles sous conditions.

Enjeu issu de l'EIE :

Préserver les corridors et trames écologiques

Enjeu décliné dans le PAS :

Garantir le fonctionnement du réseau hydrographique

Prescription 85 :

Le fonctionnement du réseau hydrographique du territoire est garanti à travers cette prescription qui inscrit plusieurs mesures applicables aux documents d'urbanisme locaux.

De manière générale, il s'agit de :

- Classer, à travers un zonage adapté, les zones humides du territoire ;
- Tendre vers une inconstructibilité sur les secteurs concernés ;
- Identifier et préserver les canaux d'irrigation, en lien avec la Société du Canal de Provence.

Enjeu issu de l'EIE :

Préserver la ressource en eau sur le territoire

Enjeu décliné dans le PAS :

Lutter contre les atteintes à la qualité de la ressource en eau

Prescription 86 à 89 :

Les prescriptions associées visent à :

- poursuivre les efforts en matière d'assainissement, notamment en calibrant l'ouverture à l'urbanisation au regard des systèmes d'assainissement ;
- limiter l'imperméabilisation des sols, notamment dans les nouvelles opérations d'aménagement ;
- préserver les périmètres de captage en eau potable de

toute pollution ;

- maintenir un accès aux eaux de baignade du territoire, à travers une préservation de la qualité des eaux.

Enjeu issu du diagnostic :

Réduire les besoins en déplacements

Enjeu décliné dans le PAS :

Développer une mobilité décarbonée adaptée au territoire

Prescriptions 90 à 94 :

En matière de mobilité rurale, le SCoT encourage le développement des modes alternatifs à la voiture individuelle.

Il s'agit de favoriser le développement du covoiturage, l'aménagement de Pôles d'Echanges Multimodaux (PEM) et les modes actifs.

Le DOO permet ainsi la réalisation de lieux de covoiturage afin de baisser les coûts induits par les déplacements automobiles et de s'inscrire dans une volonté globale de réduction des pollutions et des nuisances et d'amélioration de la qualité de l'air au sein des villages.

En complément, le développement des modes actifs doit contribuer à réduire les besoins automobiles pour les déplacements quotidiens et saisonniers.

Le projet de réouverture de la gare de Mirabeau, de par sa position stratégique à proximité du centre du CEA de Cadarache, doit permettre également de répondre à cette ambition en matière de mobilités.

Concernant l'aménagement des PEM, ces noeuds de mobilité doivent permettre de réduire les besoins en déplacements. Le SCoT vise à poursuivre le déploiement de PEM, en complément de ceux déjà existants sur le territoire.

Afin de préserver le cadre de vie des habitants, la mise en oeuvre d'une politique de stationnement à l'échelle des communes doit permettre de limiter le nombre de places de stationnement sur l'espace public, notamment dans les centres villages.

Ainsi, le DOO prescrit la gestion du stationnement à l'échelle des nouvelles opérations d'aménagement.

La saisonnalité du tourisme (cf.défi 2) implique d'intégrer une réflexion sur les flux touristiques dans tous les projets de mobilité portés sur le territoire, mais aussi de développer le cyclotourisme (connexion aux grands itinéraires vélos extérieurs au Sud Luberon, renforcement du maillage local dédié aux modes actifs notamment).

Enjeu issu du diagnostic :

Encadrer le développement des énergies renouvelables

Enjeu décliné dans le PAS :

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

Prescriptions 95 à 104 :

Dans un objectif de réduction de la consommation d'espaces et de limitation de l'artificialisation des sols, le SCoT prévoit le développement des énergies renouvelables en priorité sur des espaces artificialisés.

Le DOO fait également le lien avec les zones d'accélération pour les énergies renouvelables, définies par les communes dans le cadre de la Loi relative à l'Accélération de la Production d'Energies Renouvelables (APER).

Le DOO inscrit des prescriptions pour chaque type d'énergies à développer sur le territoire :

- L'énergie solaire : photovoltaïque au sol, photovoltaïque sur toiture, agrivoltaïsme ;
- Les énergies renouvelables thermiques : géothermie et réseau de chaleur.

Pour le développement du photovoltaïque au sol, le SCoT fixe des espaces préférentiels et d'exclusion. Dans le respect des objectifs de limitation de l'artificialisation des sols, les espaces artificialisés du territoire sont à privilégier.

En revanche, un certain nombre d'espaces sont à exclure comme support de développement du photovoltaïque au sol ; en raison de leur qualité environnementale (espaces intégrés à la Trame Verte et Bleue, zonages de la Charte du Parc Naturel Régional du Luberon et de la Réserve de biosphère Luberon-Lure), d'enjeux en matière de préservation des paysages et des silhouettes villageoises, de leur qualité agronomique, ou encore d'enjeux liés aux risques naturels.

Le développement du photovoltaïque sur toiture doit être favorisé au sein des documents d'urbanisme locaux, tout en veillant à la bonne insertion paysagère des installations.

Le SCoT encourage le développement de l'énergie solaire, tout en encadrant l'agrivoltaïsme afin de préserver la vocation première des terres agricoles du Sud Luberon. Ainsi, le développement de l'agrivoltaïsme doit respecter les conditions de la Loi APER ainsi que les préconisations de la doctrine solaire photovoltaïque du Parc Naturel Régional du Luberon et du document-cadre départemental de la Chambre d'Agriculture 84.

Enjeux issus de l'EIE :

Envisager l'interdiction du développement urbain dans les zones à risque fort

Lutter contre l'imperméabilisation des sols afin de réduire les risques de ruissellement

Enjeux déclinés dans le PAS :

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

Prescriptions 105 à 116 :

L'ensemble des risques présents sur le territoire sont identifiés dans le cadre de l'EIE. Les prescriptions et recommandations du DOO se justifient par la déclinaison de règles visant à prévenir et lutter contre les différents aléas.

Le DOO décline l'ensemble des risques naturels en prescrivant aux documents d'urbanisme locaux d'intégrer les périmètres et dispositions des plans et stratégies de prévention des risques en vigueur : PGRI du bassin Rhône-Méditerranée, SDAGE Rhône-Méditerranée, TRI « Avignon-Plaine du Tricastin-Basse vallée de la Durance », PPRi de la Durance et de l'Eze, PPRif et Atlas des Zones Inondables du Marderic, de l'Ourgouse et du Laval.

Le DOO fixe des objectifs afin de réduire la vulnérabilité des sites exposés aux risques et de limiter l'imperméabilisation des sols.

Concernant le risque inondation, le DOO prescrit différentes règles spécifiques à ce risque en s'appuyant notamment sur la compatibilité avec le PGRI, le SDAGE, les zonages des PPRi, ou l'Atlas des Zones Inondables du Vaucluse.

Concernant le risque ruissellement, les prescriptions inscrites visent à minimiser le ruissellement sur le territoire ; notamment en fixant des objectifs de désimperméabilisation conformément aux objectifs du SDAGE.

Concernant le risque feu de forêt, le DOO prescrit différentes règles spécifiques à ce risque en s'appuyant notamment sur la compatibilité avec les zonages des PPRif.

En matière de protection incendie, le SCoT encourage de s'appuyer sur les projets d'aménagement hydraulique qui sont développés sur le territoire ; en lien avec les actions menées par la Société du Canal de Provence. De la même manière, le SCoT encourage de travailler avec le Syndicat Durance Luberon afin de s'assurer que le DECI ne nuise pas au fonctionnement et à la qualité de l'eau potable.

Concernant le risque mouvements de terrain, le DOO prescrit aux documents d'urbanisme locaux de localiser les secteurs futurs d'urbanisation en dehors des zones de risques.

De plus, au sein de la cartographie du DOO, les limites d'urbanisation tiennent compte des zones d'aléa fort à très fort et permettent ainsi d'orienter le développement urbain en dehors des zones à risques.

Enjeu issu de l'EIE :

Limiter l'exposition des populations aux sources de

pollutions et de nuisances

Enjeu décliné dans le PAS :

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

Prescriptions 117 à 119 :

Le territoire du Sud Luberon est relativement préservé des sources de pollutions et des nuisances, notamment sonores et visuelles.

Toutefois, le territoire reste vulnérable à la pollution de l'air liée à l'ozone et aux polluants issus des secteurs résidentiel, agricole et, dans une moindre mesure, au transport routier. Mais aussi aux nuisances sonores liées à la traversée d'infrastructures routières.

Ainsi, le SCoT prévoit d'éviter l'implantation d'établissements destinés à l'accueil de populations sensibles (types établissements scolaires, crèches, centres de soins, établissements dédiés à l'hébergement des personnes âgées, etc.) à proximité des sources de pollution et notamment des départementales qui traversent le territoire et de l'A51 qui longe le Sud du territoire.

De plus, le SCoT prend en compte les règles édictées au sein de la zone de nature et de silence du PNR du Luberon.

Enfin, de manière générale, en amont de tout projet d'aménagement, l'environnement et les éventuelles sources de pollutions doivent être pris en compte.

Enjeu issu du diagnostic :

Limiter la vulnérabilité énergétique des populations

Enjeu décliné dans le PAS :

Améliorer le confort thermique dans les villages

Prescription 120 :

Les centres villages peuvent être propices au développement des îlots de chaleur. L'augmentation de la température en zone urbaine réduit le confort thermique des logements, et peut être dangereux pour les personnes les plus vulnérables.

Ainsi, le DOO prescrit un certain nombre de principes que doivent respecter les opérations d'aménagement à venir, en matière de bioclimatisme, de limitation de l'imperméabilisation des sols et végétalisation des espaces.

En effet, les objectifs chiffrés de limitation de l'artificialisation des sols fixés dans le défi 1 ne sont pas systématiquement synonymes de limitation de l'imperméabilisation des sols.

Le SCoT intervient donc sur ces deux notions.

Enjeu issu de l'EIE :

Prendre en compte les besoins de collecte des déchets, en lien avec les opérations d'aménagement

Enjeu décliné dans le PAS :

Améliorer l'optimisation de la gestion des déchets et leur

valorisation

Prescription 121 à 125 :

Le développement du territoire doit s'accompagner d'une augmentation de sa capacité de traitement et de gestion des déchets.

En lien avec la stratégie régionale, le DOO prescrit la mise en oeuvre de la Charte « Sud zéro déchet plastique » à travers les documents d'urbanisme locaux.

En compatibilité avec la Charte du PNR du Luberon, le SCoT intègre la zone de nature et de silence en y limitant les installations de traitement de déchets classés pour la protection de l'environnement.

Le SCoT s'inscrit en cohérence avec le Programme Local de Prévention des Déchets Ménagers et Assimilés (PLPDMA), le DOO recommande aux documents d'urbanisme locaux de prévoir des espaces dédiés pour le compostage de proximité au sein des futures opérations d'aménagement.

Le DOO prévoit des mesures à intégrer pour les nouvelles opérations d'aménagement et pour les projets de bâtiments collectifs, et oriente prioritairement la localisation de futurs équipements de prévention et de gestion des déchets sur des terrains dégradés et artificialisés.

Par ailleurs, un projet de déchetterie est prévu sur la commune de Villelaure. Identifié en zone Nd au Plan Local d'Urbanisme, un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) a été créé. Il s'agit notamment d'autoriser les constructions, installations et aménagement d'équipements d'intérêt collectif et services publics nécessaires pour le traitement des déchets.

Ainsi, le SCoT prévoit les conditions nécessaires pour la création d'un équipement structurant de gestion ou de traitement des déchets sur le territoire.

Enjeu issu de l'EIE :

Tenir compte du déficit en matériaux sur le territoire

Enjeu décliné dans le PAS :

Valoriser les matériaux locaux et ceux issus du recyclage

Prescription 126 :

Les activités liées aux carrières doivent s'exercer dans le respect de l'environnement et des paysages.

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

Le SCoT encourage la récupération des pierres de démolition issus de bâtiments ou d'ouvrages afin de valoriser et d'économiser la ressource.

Evolutions entre le premier SCoT et le projet de révision du SCoT

Le premier SCoT définit la Trame Verte et Bleue du territoire en s'appuyant sur les périmètres à statuts (Natura 2000, ZNIEFF, zones humiques, etc.) qui sont depuis restés globalement inchangés. Dans le projet de révision du SCoT, la démarche de définition de la Trame Verte et Bleue s'appuie sur les mêmes éléments, qui constituent les éléments de base de la connaissance écologique nationale, mais développe davantage le principe de différenciation des espaces au regard de leur nature. En effet, si l'on se reporte à la partie « Méthode et critères pour la définition de la Trame Verte et Bleue » ci-après, les périmètres à statuts écologiques ont été croisés avec la donnée d'occupation du sol de l'OCSGE de manière à déterminer la nature des réservoirs de biodiversité (boisés, bleus, mosaïques, agricoles) et des corridors écologiques. En ce sens, le projet de révision du SCoT détermine des prescriptions adaptées pour chacun des réservoirs et corridors écologiques compte tenu de leur nature.

En ce qui concerne les ressources du territoire, le développement des énergies renouvelables, le traitement de déchets, etc. le projet de révision de SCoT en fait des sujets majeurs. En effet, ces thématiques font l'objet de prescriptions et principes dans le PAS et le DOO. Compte tenu des évolutions du territoire et du changement climatique, les élus souhaitent traiter ces problématiques à travers le projet de révision du SCoT avec attention, mais aussi dans une logique prospective pour répondre aux besoins futurs du territoire.

2/ La justification de l'ambition démographique et des besoins en logements

1/ Construction des scénarios démographiques et scénario retenu

Le SCoT Sud Luberon, accompagné d'un démographe, a défini quatre scénarios démographiques potentiels :

- ▶ Un premier scénario avec un taux d'évolution annuel moyen de l'ordre de 0%, correspondant uniquement à une réponse au point mort, c'est-à-dire au maintien de la population existante sur le territoire ;
- ▶ Un second scénario avec un taux d'évolution annuel moyen de l'ordre de 0,2%, correspondant au ralentissement démographique régional projeté par l'INSEE à horizon 2050 ;
- ▶ Un troisième scénario avec un taux d'évolution annuel moyen de l'ordre de 0,4%, correspondant à l'ambition moyenne régionale définie par le SRADDET ;
- ▶ Un quatrième scénario avec un taux d'évolution annuel moyen de l'ordre de 0,6%, correspondant à des projections dites « au fil de l'eau », c'est-à-dire qui suivent les tendances observées sur le territoire sur les dernières années.

Les élus du SCoT Sud Luberon ont retenu le scénario avec un taux d'évolution annuel moyen de l'ordre de 0,4%, en compatibilité avec le SRADDET.

Il s'agit d'un scénario démographique avec un taux d'évolution annuel moyen positif, permettant d'accueillir environ 2 100 habitants supplémentaires d'ici 2045. Cette ambition démographique maîtrisée permet un compromis entre développement du territoire (habitat, économie, social, etc.), limitation de la consommation d'espaces, préservation des paysages et de l'environnement et préservation des ressources du territoire (eau, énergies, etc.).

Pour rappel, trois niveaux d'armature territoriale ont été définis dans le SCoT (cf. PAS et DOO) : les polarités ; les pôles-relais et les villages des piémonts et de la Durance. Les élus ont souhaité décliner par niveau d'armature cet objectif général de croissance démographique de 0,4%/an. En effet, nous observons à travers les chiffres du dernier recensement de l'Insee de 2021 que le poids démographique est quasiment équivalent sur les différents niveaux d'armature territoriale (environ 1/3 de la population du territoire se situe dans les polarités au même titre que pour les pôles relais, et les villages des piémonts et de la Durance. La volonté des élus est de maintenir cet équilibre général sur le territoire par niveau d'armature. En ce sens, et comme nous pouvons le visualiser ci-dessous, des taux de variation annuelle moyens différents ont été fixés par niveau d'armature pour maintenir et même renforcer légèrement cet équilibre démographique :

- ▶ entre 0,4%/an et 0,5%/an pour les polarités ;
- ▶ entre 0,5% et 0,6% pour les pôles relais ;
- ▶ entre 0,2% et 0,3% pour les villages des piémonts et de la Durance.

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

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

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

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

2/ Estimation des besoins en logements, au regard du scénario démographique choisi

Les objectifs en matière de logements sont corrélés à un taux d'évolution annuel moyen de la population de l'ordre de 0,4%/an sur 20 ans à l'échelle du territoire du SCoT. Ainsi, le SCoT estime les besoins en logements à environ 2 165 logements à horizon 20 ans, dont environ 1 680 logements en production neuve, soit 84 logements par an. Le reste des besoins sera satisfait par :

- la reconquête de logements vacants pour environ 230 logements à l'horizon du SCoT ;

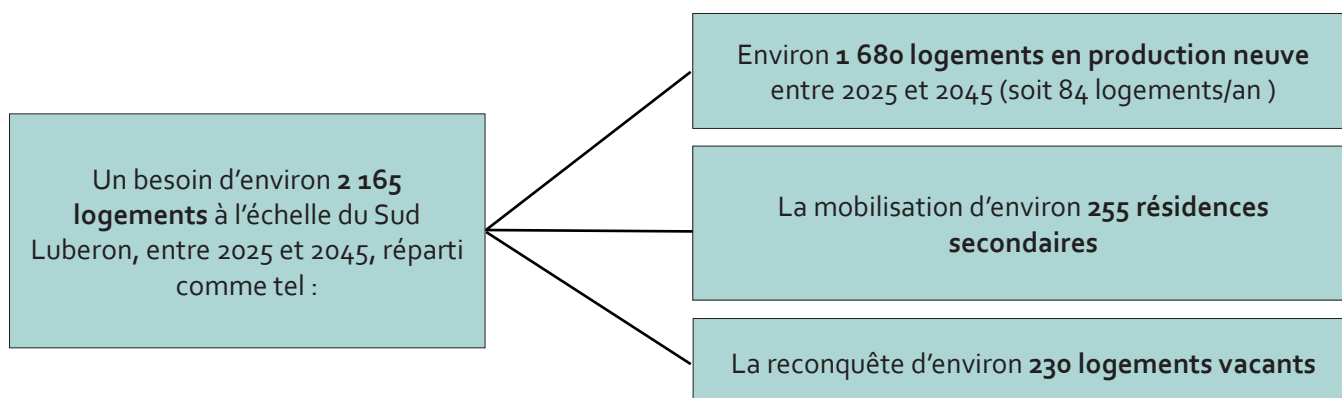
- la mobilisation de résidences secondaires pour environ 255 logements à l'horizon du SCoT.

La mobilisation de logements vacants et de résidences secondaires s'explique par la volonté des élus de faire baisser le taux de logements vacants de 9% en 2021 à 8% à l'horizon du SCoT, et de faire baisser le taux de logements secondaires de 11% en 2021 à 10% à l'horizon du SCoT. Le volume de logements en production neuve découle finalement des objectifs alloués à la mobilisation des logements vacants et des résidences secondaires.

Les objectifs de production de logements par typologies (production neuve, résidences secondaires, logements vacants) sont ensuite déclinés par niveau d'armature :

Production de logements en construction neuve

Les objectifs de production en construction neuve par niveau d'armature sont cohérents avec les objectifs démographiques présentés précédemment. En effet, comme nous pouvons le voir sur le tableau ci-dessous, les objectifs de production de logements en construction neuve par niveau d'armature à l'horizon du SCoT permettent de maintenir le poids résidentiel observé en 2021. En ce sens, nous retrouvons le même principe de maintien de la structure en place qui avait été fixé pour les projections démographiques et nous constatons, de ce fait, que les objectifs de production de logements sont totalement en accord avec les variations démographiques projetées.



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

En ce qui concerne la production de logements en construction neuve, des densités de logements ont été fixées. Comme nous pouvons le voir dans le tableau

ci-dessous, celles-ci sont différenciées par niveaux d'armature, mais aussi entre « en enveloppe urbaine » et « en extension ».

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

Les densités de logements fixées tiennent compte des typologies urbaines en places dans les différents niveaux d'armature, des densités qui apparaissent dans les opérations qui ont vu le jour sur le territoire ainsi que de l'objectif de limitation de la consommation de l'espace. En ce qui concerne les densités de logements en extension urbaine, celles-ci sont légèrement plus élevées que celles fixées au sein de l'enveloppe urbaine. Ceci s'explique par le fait qu'en extension urbaine il s'agit d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) et que le SCoT comporte de réels objectifs de limitation de la consommation/artificialisation des sols. Cela s'explique aussi par le fait que sur des zones à urbaniser en extension urbaine, les communes disposent, dans leurs documents d'urbanisme locaux, d'outils et de modalités d'encadrement diversifiés (OAP, emplacements réservés, etc.).

Pour finir sur la production de logements neufs, le SCoT comporte des objectifs de diversification des typologies de logements (individuels purs, accolés, collectifs). Les parts de ces typologies de logements par niveau d'armature ont été déterminées en tenant compte de l'analyse des constructions réalisées sur le territoire sur les dernières années. En ce sens, les parts fixées apparaissent adaptées aux territoires et opérationnelles.

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

Les logements individuels purs correspondent à un seul logement construit sur une parcelle individuelle.

Les logements accolés correspondent à des logements faisant partis d'une opération d'ensemble avec des formes urbaines accolées.

Les logements collectifs correspondent à plusieurs logements dans le même bâtiment dont l'entrée est commune.

Mobilisation des résidences secondaires

La déclinaison des objectifs de mobilisation des résidences secondaires par niveau d'armature ne se traduit pas de la même manière que pour la production neuve. En effet, il ne s'agit pas de rechercher un maintien de la structure du parc de résidences secondaires par niveau d'armature mais davantage d'intervenir prioritairement sur les espaces les plus concernés par cette problématique. Selon les derniers chiffres de l'Insee de 2021, le taux de résidences secondaires est plus fort dans les villages des piémonts et de la Durance (16,3%) que dans les pôles relais (9,8%) et les polarités (7,1%). Ainsi, comme nous pouvons le visualiser dans le tableau ci-dessous, le volume de résidences secondaires à mobiliser est plus important dans les villages des piémonts et de la Durance (99) que dans les pôles relais (80) et les polarités (76).

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

Reconquête des logements vacants

La déclinaison des objectifs de reconquête des logements vacants par niveau d'armature respecte le même principe que celui des résidences secondaires, à savoir prioriser les espaces les plus concernés par cette problématique. Toutefois, au regard des chiffres de l'Insee de 2021, ce sont les polarités et les pôles relais qui comportent les parts les plus importantes de logements vacants avec respectivement 10,4% de leur parc de logements, tandis que ce taux est de 7,6% dans les villages des piémonts et de la Durance. En ce sens, comme nous pouvons le voir dans le tableau ci-dessous, les volumes de logements vacants à reconquérir fixés dans le SCoT sont plus importants dans les polarités (126) et dans les pôles relais (99) que dans les villages des piémonts et de la Durance (5).

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

3/ Compatibilité avec les ressources du territoire

En collaboration avec le Syndicat Durance Luberon, en charge de l'approvisionnement en eau potable et de la gestion de l'assainissement sur le territoire du Sud Luberon, une analyse de la compatibilité du SCoT avec les ressources est réalisée.

Compatibilité avec la ressource en eau

Comme nous pouvons le visualiser dans le tableau ci-dessous, selon les données du Syndicat Durance Luberon, la consommation annuelle en eau potable des abonnés en 2024 sur le territoire du Sud Luberon s'élève à légèrement plus de 1 400 000 m³. En 2045, celle-ci est estimée à environ 1 576 000 m³. Or, ce territoire est approvisionné par 2 des trois sites de production d'eau potable exploités par le Syndicat représentant une production maximale annuelle d'eau potable de plus de 9 300 000 m³. Même si ces sources de production d'eau potable ne servent pas uniquement à approvisionner le territoire du Sud Luberon, nous pouvons observer que celles-ci sont conséquentes et que d'autres sources sont exploitables pour approvisionner les territoires voisins. En ce sens, la ressource en eau est quantitativement satisfaisante pour répondre aux besoins futurs du territoire tout en ayant conscience que des démarches de diversification de la ressource sont possibles.

Compatibilité avec la capacité de traitement des eaux usées

En ce qui concerne le traitement des eaux usées, les données du Syndicat Durance Luberon dans le tableau ci-dessous montrent une capacité de traitement actuelle (assainissement collectif) supérieure à la population en place tout en sachant qu'une partie de cette population est en assainissement autonome. Les projections démographiques inscrites dans le SCoT visant une population d'environ 28 000 habitants à horizon 2045 mettent en évidence une possible nécessité d'augmentation de la capacité du système d'assainissement collectif dans le futur. Toutefois, nous pouvons mettre en évidence que les capacités de traitement des eaux usées en assainissement collectif permettront de

répondre aux besoins liés à la croissance démographique dans les premières années de mise en œuvre du SCoT, tout en sachant que ces équipements pourront être par la suite

renforcés, modernisés ou diversifiés pour répondre aux besoins croissants.

Communes	Population		Consommation annuelle des abonnés 2024 (en m3)	Conso mation annuelle estimée des abonnés 2045 (en m3)	Capacité de prélèvement
	2021	2045			
Ansois	1 061	1 130	52975	56420	<p>Les communes de l'intercommunalité sont desservies par deux de nos trois sites de production :</p> <p>Station de Pont de Durance Commune de Pertuis (prélèvement en eaux superficielles de la Durance)</p> <p>- Arrêté Inter préfectoral du 12 Mai 2021</p> <p>- Débit de prélèvement de pointe autorisé: 720 m³/heure soit 17 280m3/jour ;</p> <p>- Prélèvement maximum annuel autorisé est de 4 500 000 m³/an.</p> <p>Forage de Vidalet, Commune de Pertuis (prélèvement dans la nappe d'accompagnement de la Durance)</p> <p>- Arrêté Préfectoral du 3 Novembre 2000</p> <p>- Débit de prélèvement de pointe autorisé: 550 m³/heure</p> <p>- Production maximale autorisée : 13 200 m³/jour soit un prélèvement annuel de 4 818 000 m³/an</p>
Beaumont-de-Pertuis	1 115	1 180	62557	66204	
Cabrières-d'Aigues	949	1 010	49685	52879	
Cadenet	4 292	4 780	216530	241149	
Cucuron	1 814	2 070	98581	112493	
Grambois	1 214	1 290	95886	109787	
La Bastide-des-Jourdans	1 686	1 930	89087	101980	
La Bastidonne	899	960	42401	42278	
La Motte-d'Aigues	1 399	1 490	82191	87537	
La Tour-d'Aigues	4 346	4 850	219485	244938	
Mirabeau	1 419	1 620	91300	104233	
Peypin-d'Aigues	670	710	39083	41416	
Saint-Martin-de-la-Brasque	816	870	48410	51614	
Sannes	292	310	21819	23164	
Villelaure	3 337	3 810	192739	220059	
Vitrolles-en-Luberon	180	190	19082	20142	
TOTAL	25 489	Env. 28 000	1 421 811	1 576 293	

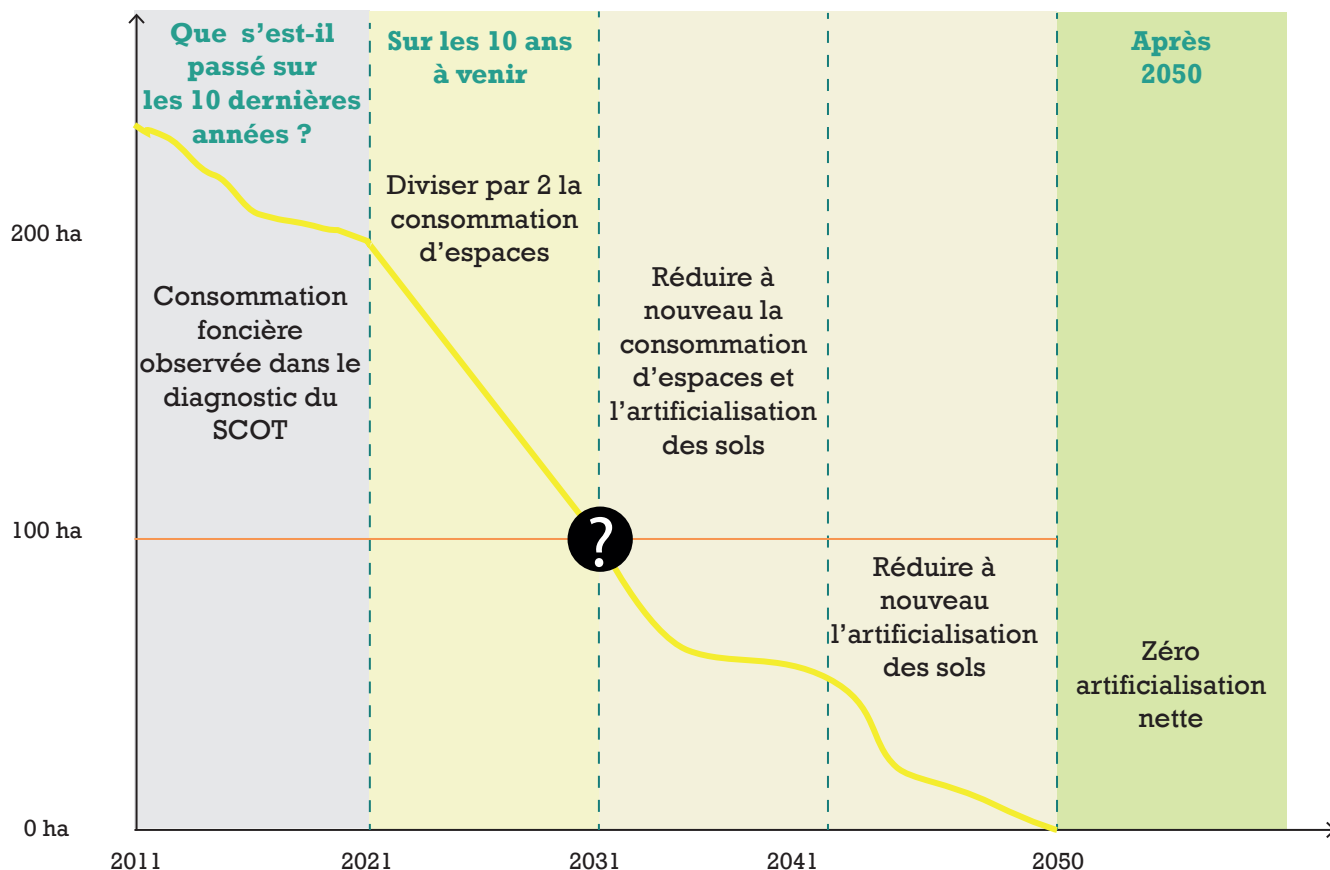
Communes	Population		STEP du territoire	
	2021	2045	Localisation	Capacité totale (en EH)
Ansois	1 061	1 130	43.73510, 5.46534	550
Beaumont-de-Pertuis	1 115	1 180	43.73724, 5.69613	1 300
Cabrières-d'Aigues	949	1 010	43.77872, 5.49815	900
Cadenet	4 292	4 780	43.71879, 5.35012	4 600
Cucuron	1 814	2 070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

3/ La justification de la compatibilité du SCoT avec les objectifs de modération de la consommation d'espaces

Opposable depuis le 22 août 2021, la loi Climat et Résilience porte un nouveau modèle d'aménagement du territoire. La Loi intègre dorénavant la lutte contre l'artificialisation des sols à travers l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme, au

même titre que la lutte contre le changement climatique, la prévention des risques, ou encore la protection des milieux naturels et des paysages.

À travers son Chapitre III : Lutter contre l'artificialisation des sols en adaptant les règles d'urbanisme (Articles 191 à 226), l'ambition affichée est « d'atteindre à l'échelle nationale l'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050 ».



Comme nous pouvons l'observer sur le graphique ci-dessus, cet objectif du ZAN se décline par tranche de dix années :

- 2021 - 2031 : il s'agit de diviser d'au moins par 2 la consommation d'espaces effective sur le territoire par rapport à la période de référence à savoir 2011-2020 (inclus).
- 2031 – 2041 : Réduire à nouveau la consommation de l'espace et l'artificialisation des sols. Le SRADDET vient préciser cette réduction en attribuant de nouveau un objectif de réduction d'au moins par 2 du rythme d'artificialisation compte tenu de celui effectif sur la période 2021-2031.
- 2041 – 2050 : Réduire à nouveau l'artificialisation des sols. Le SRADDET vient préciser cette réduction en attribuant de nouveau un objectif de réduction d'au moins par 2 du rythme d'artificialisation compte tenu de celui effectif sur la période 2031-2041.

Après 2050, le principe du zéro artificialisation nette devra être mis en place.

1/ Méthode retenue pour l'analyse de la consommation d'espaces et résultats obtenus

Méthode d'analyse

Plusieurs types de données existent pour étudier la consommation d'espaces, mais toutes ne sont pas disponibles sur le territoire du SCoT ou ne sont pas assez précises. L'Observatoire de l'artificialisation des sols a été mis en place en juillet 2019 dans le cadre du Plan Biodiversité, par le Cerema, l'IGN et l'INRAE sous le pilotage des ministères de la Transition écologique et solidaire, de l'Agriculture et de l'alimentation, et de la Cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales. Cet observatoire se base actuellement sur les fichiers fonciers, retraités par le Cerema. Ces fichiers sont issus d'une base nationale (MAJIC) produite par la Direction Générale des Finances Publiques (DGFIP), renseignant de très nombreuses informations sur les parcelles et leurs évolutions et ayant plusieurs avantages :

- une mise à jour annuelle ;
- une disponibilité homogène sur l'intégralité du territoire français ;
- basée sur le cadastre et donc une échelle assez fine.

L'analyse de la consommation d'espaces dans le cadre de la révision du SCOT Sud Luberon est réalisée à partir des fichiers fonciers, entre les années 2011 et 2020 (inclus), donnée de référence en la matière.

Les fichiers fonciers constituent une méthode solide afin d'appréhender la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Néanmoins, quelques particularités sont à noter :

- ▶ tout d'abord, les fichiers fonciers étant basés sur le cadastre, ils ne contiennent que les surfaces cadastrées. Or certaines parties du territoire français ne sont pas cadastrées, à savoir notamment les grandes voiries, les grands parkings et places, certaines parties des aéroports, les cours d'eau et certains espaces du domaine public ;
- ▶ ensuite, la classification des types d'usage d'une

parcelle est établie en 13 classes. Celle-ci est assez limitée pour étudier des occupations spécifiques, comme les locaux d'administration, les équipements, les espaces naturels... Ces types d'espaces sont ainsi regroupés dans diverses catégories supra. Il est donc impossible d'en quantifier la part, et ainsi d'en étudier certaines mutations, comme la déprise forestière ou agricole ou l'enfrichement ;

- ▶ Enfin, ces données sont déclaratives (impôt foncier), il peut donc y avoir des erreurs humaines, volontaires ou non.

Résultats obtenus

L'analyse statistique des fichiers fonciers permet d'afficher une consommation totale d'ENAF de près de 128 hectares, soit près de 13 ha par an entre 2011 et 2020 (inclus) pour l'urbanisation (0,50 % de la surface du territoire).

	Consommation annuelle moyenne des ENAF en ha/an		Consommation annuelle moyenne des ENAF, destinée aux espaces résidentiels en ha/an		Consommation annuelle moyenne des ENAF, destinée aux espaces économiques en ha/an	
	entre 2011 et 2021	entre 2016 et 2021	entre 2011 et 2021	entre 2016 et 2021	entre 2011 et 2021	entre 2016 et 2021
SCOT	13	12	11	9	1,5	1,8

83 % des espaces urbanisés construits entre 2011 et 2020 (inclus) sont à vocation d'habitat et 12 % pour la production d'espaces à vocation économique, correspondant respectivement à près de 11 ha/an pour l'habitat et 1,5 ha/an à vocation d'activités. Les 5 % restants sont dédiées pour des vocations mixtes ou indéterminées.

2/ Les objectifs généraux de modération de la consommation/artificialisation des sols

Le défi n°1 du PAS et du DOO est le suivant : « S'engager dans un nouveau modèle de développement vertueux adapté aux villages pour tendre vers le Zéro Artificialisation Nette d'ici 2050 ». En ce sens, le SCoT inscrit clairement dans le PAS et le DOO les objectifs du ZAN à savoir « Réduire de 50% la consommation d'espaces d'ici 2031 et atteindre l'absence d'artificialisation nette pour 2050 ».

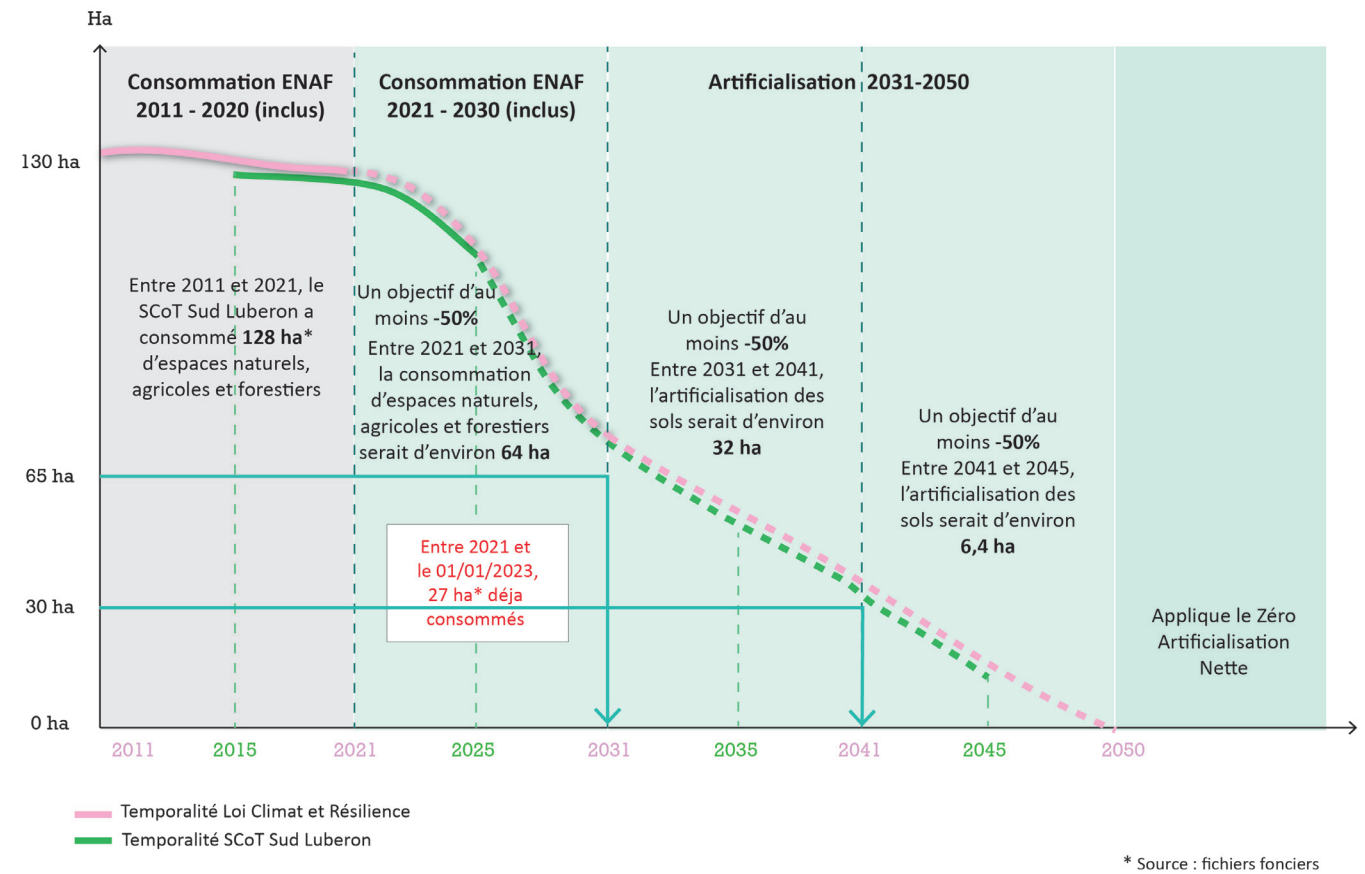
Dans ce cadre, le SCoT fixe les objectifs suivants en vue de la réduction du rythme de l'artificialisation (cf. graphique ci-après) :

- ▶ diminuer d'au moins 50% le rythme de la consommation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF)

mesuré sur la période 2011-2020 (inclus) pour la période 2021-2030 (inclus), en compatibilité avec le SRADDET ; soit une consommation d'ENAF théorique d'environ 64 ha ;

- ▶ diminuer d'au moins 50% le rythme d'artificialisation des sols sur la période 2031-2040 (inclus), au regard de la période 2021-2030 (inclus) ; soit une artificialisation des sols théorique d'environ 32 ha ;
- ▶ anticiper la dernière période (2041-2050), en fixant une nouvelle réduction d'au moins 50% du rythme d'artificialisation des sols sur la période 2041-2045, par rapport à la période 2031-2040 (inclus), soit une artificialisation des sols théorique d'environ 6,4 ha, afin d'atteindre le Zéro Artificialisation Nette en 2050.

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



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

Comme nous pouvons le voir dans le tableau ci-dessous, les enveloppes foncières ont été déterminées sur la période 2023 – 2025, or la période de mise en œuvre du SCoT est

2025 – 2045. Cela s'explique par l'absence de données de consommation d'espaces sur la période 2023 – 2025. En ce sens, lorsque ces données seront publiées sur le portail de l'artificialisation des sols, cette consommation foncière au cours de la période 2023 – 2025 devra être déduite de l'enveloppe foncière de 75 hectares en consommation/artificialisation d'espaces fixée dans le SCoT.

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

3/ Les objectifs de réduction de la consommation d'espaces

Pour les objectifs de modération de la consommation d'espaces en compatibilité avec le SRADDET Sud PACA et la Loi Climat et Résilience, il s'agit, pour la période 2021 – 2031, de diviser d'au moins par deux la consommation effective sur la période de référence 2011 – 2020 (inclus). Etant donné que l'analyse de la consommation d'espaces a démontré une consommation d'environ 128 hectares entre 2011 et 2020 (inclus), il est indiqué dans le DOO que les possibilités maximales de consommation d'espaces de type ENAF sur la période 2021 – 2031 sont de 64 hectares. Toutefois, la période de mise en œuvre du SCoT étant 2025 – 2045, il est aussi indiqué qu'entre 2021 et 2023 environ 27 hectares ont été consommés et doivent être déduits de ces 64 hectares de possibilité de consommation d'ENAF. Comme indiqué précédemment, lorsque les données de consommation d'ENAF sur la période 2023 – 2025 seront publiées, celles-ci seront aussi à déduire des 37 hectares restants pour la période 2023 – 2031.

4/ Les objectifs de réduction de l'artificialisation des sols, l'atteinte du ZAN

Après 2031, il ne s'agit plus de réduire la consommation d'ENAF mais plutôt de réduire l'artificialisation des sols. Ces objectifs de réduction de l'artificialisation sont détaillés sur deux périodes : 2031 – 2041 ; 2041 – 2050. Pour la période 2031 – 2041, nous nous basons sur les possibilités fixées pour la période 2021 – 2031 et qui doivent être divisées à minima par deux. En ce sens, les possibilités en artificialisation de sols pour la période 2031 – 2041 sont fixées dans le DOO à 32 hectares. Pour la dernière période 2041 – 2050, il s'agit une nouvelle fois de réduire à minima par deux les possibilités d'artificialisation allouées à la période 2031 – 2041. En ce sens, les possibilités théoriques pour la période 2041 – 2050 seraient d'environ 16 hectares. Toutefois, la période de mise en œuvre du SCoT allant que jusqu'à 2045, ces 16 hectares ont été rapportés à l'année ($16/10=1,6$) pour ensuite être multiplié par le nombre d'années concernées par le SCoT sur cette période ($1,6*4=6,4$). En ce sens, parmi les 16 hectares initiaux pour la période 2041 – 2050, ce sont 6,4 hectares qui ont été alloués dans le DOO du SCoT pour la période 2041 – 2045.

4/ La mobilisation du foncier disponible au sein de l'enveloppe urbaine, analyse des capacités de densification des tissus urbains

1/ Méthode retenue pour déterminer l'enveloppe urbaine

La définition de l'enveloppe urbaine au sein de la cartographie du DOO prend en compte deux sources de données :

- les zonages définis dans les documents d'urbanisme locaux ;
- les bases de données sur les constructions (Cadastre, BD Topo, MAJIC) ;

SCoT Sud Luberon / Justification des choix retenus

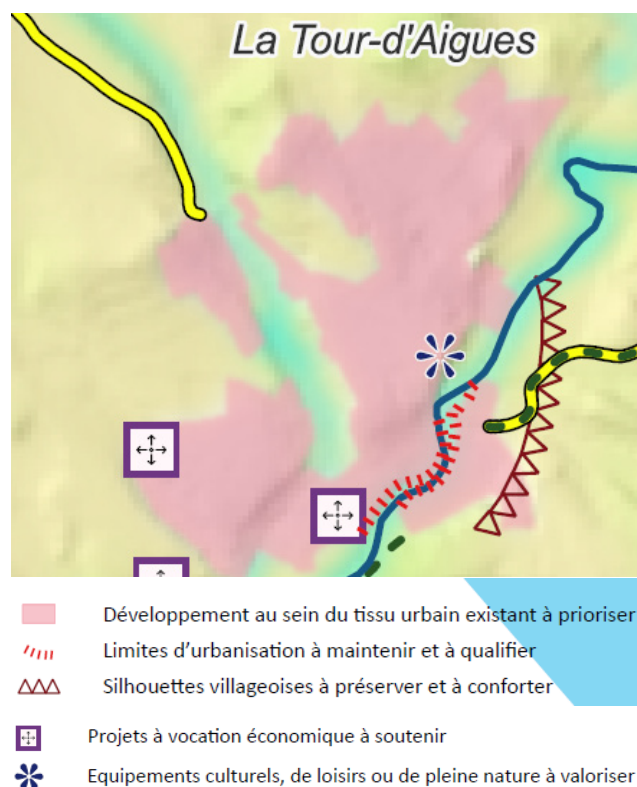
En ce sens, la constitution des enveloppes urbaines s'est basée sur les zones U (zones urbaines) des PLU. En effet, ces zones constituent les espaces existants de vie urbaine des communes, avec des vocations qui diffèrent. De ce fait, sur cette base des zones U ne figure pas d'espaces agricoles ou forestiers mais bien uniquement des espaces urbains.

Dans un deuxième temps, un travail a été effectué sur les zones impactées par l'enveloppe urbaine mais qui ne sont pas identifiées comme des zones urbaines, et notamment sur les zones fléchées comme « à urbaniser » (zones AU) dans les documents d'urbanisme locaux. Une analyse de la réalité bâtie a été produite autour de ces zones impactées (via les bases de données sur les constructions) pour déterminer si ces zones sont considérées comme constitutives de l'espace urbain ou non, même si de nature elles ne sont pas aménagées. Deux cas de figure sont ressortis de cette analyse :

- les zones impactées sont typologiquement entourées de constructions situées en zones urbaines (zones U), dans ce cas **elles sont considérées comme constitutives de l'espace urbain** et donc de l'enveloppe urbaine ;
- les zones impactées ne sont bordées que partiellement par des constructions situées en zones urbaines (zones U), dans ce cas **elles ne sont pas considérées comme constitutives de l'espace urbain** et donc de l'enveloppe urbaine ;

Il est important de préciser que ces espaces impactés (zones AU) qui ont été intégrés dans l'enveloppe urbaine, ont été tout de même comptabilisés comme Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) dans l'analyse des gisements fonciers présentée ci-après. En ce sens, leur consommation future devra être déduite des enveloppes foncières déterminées dans le SCoT en consommation/artificialisation d'espaces.

Exemple de tissu urbain défini à La Tour-d'Aigues



2/ Méthode d'identification des gisements fonciers au sein de l'enveloppe urbaine, analyse foncière

Les enveloppes urbaines ayant été définies, selon la méthodologie détaillée ci-dessus, celles-ci ont été le support de l'analyse des gisements fonciers en renforcement des espaces urbains existants. L'identification de ces gisements fonciers répond aux capacités de densification des tissus bâtis existants.

Dans un premier temps, les bases de données cadastrales (parcellaires, constructions) au sein de ces enveloppes urbaines ont été exploitées pour déterminer les terrains non bâtis et les terrains partiellement bâtis pouvant constituer des gisements fonciers. Ces premiers gisements fonciers ont été affinés, notamment ceux étant partiellement bâtis, pour exclure les surfaces foncières non mobilisables pour des questions de dimensionnement, d'accès, etc.

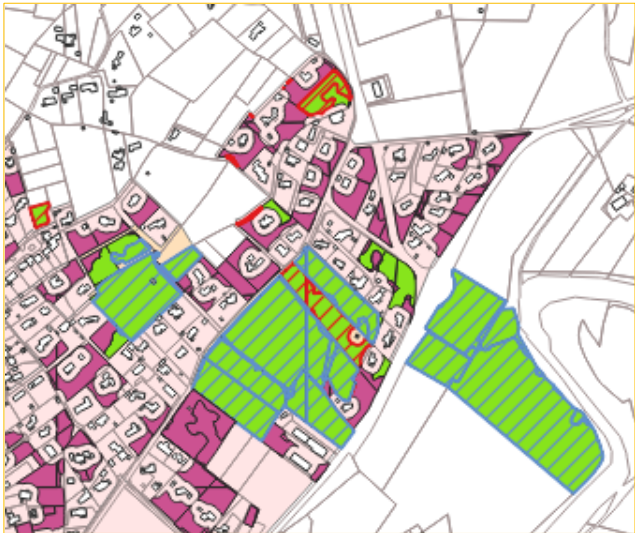
Dans un deuxième temps, ces gisements fonciers ont été croisés avec la base de données d'Occupation du sol à grande échelle (OCSGE) de manière à caractériser leur nature :

- artificialisé ou non artificialisé ;
- ENAF ou non ENAF ;

Pour finir, ces gisements fonciers ont été segmentés par vocation (habitat, économie, etc.) en prenant en compte la vocation des zones urbaines définies dans les documents d'urbanisme locaux et les connaissances des élus locaux. Ces résultats ont été présentés via des ateliers de travail aux acteurs du territoire locaux (élus, techniciens) pour recueillir leur retour et les affiner.

Ces résultats de l'analyse foncière ont été utilisés pour le calibrage des enveloppes foncières en consommation/artificialisation d'espaces par vocation dans le SCoT.

Exemple d'analyse foncière réalisée



5/ La justifications des besoins fonciers par vocation

Au sein du Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO), le SCoT fixe des enveloppes foncières par destinations, en consommation/artificialisation d'espaces en lien avec les objectifs de réduction de la consommation d'espaces et l'objectif ZAN :

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

Les enveloppes foncières déterminées représentent une consommation/artificialisation d'espaces d'environ 75 hectares au total à horizon du SCoT.

Il est important de rappeler que ce potentiel foncier n'est pas considéré comme des enveloppes acquises, à consommer sur les prochaines années. Il est ainsi calibré au regard des besoins du territoire, notamment liés aux futurs projets.

1/ Les besoins fonciers à vocation d'habitat

Les besoins fonciers pour l'habitat ont été déterminés compte tenu :

- de l'analyse foncière réalisée pour connaître le foncier mobilisable pour cet usage au sein de l'enveloppe urbaine en distinguant le foncier déjà artificialisé et non artificialisé ;
- du volume de logements nouveaux visé et notamment ceux en construction neuve ;
- des densités de logements fixées.

Dans un premier temps, le volume de logements nouveaux visé en construction neuve a été mis en perspective avec les densités de logements fixées, en tenant compte de l'articulation par niveau d'armature, pour connaître le foncier théorique nécessaire pour répondre aux besoins en logements en construction neuve. En outre, une analyse foncière a été réalisée pour connaître le foncier mobilisable au sein des enveloppes urbaines tout en faisant la distinction entre foncier déjà artificialisé et non artificialisé.

Cette analyse foncière a permis à la fois de connaître la capacité du territoire à répondre aux objectifs de production de logements au sein des enveloppes urbaines, mais aussi de connaître la part du foncier qui serait mobilisé au sein des enveloppes urbaines et qui serait à comptabiliser dans la consommation/artificialisation future du territoire. Il est important de rappeler que le SCoT prescrit la mobilisation prioritaire du foncier se situant au sein des enveloppes urbaines (mode prioritaire inscrit dans le PAS et dans le DOO). Par ailleurs, l'ensemble du foncier nécessaire en extension urbaine a été comptabilisé comme de la consommation/artificialisation d'espaces.

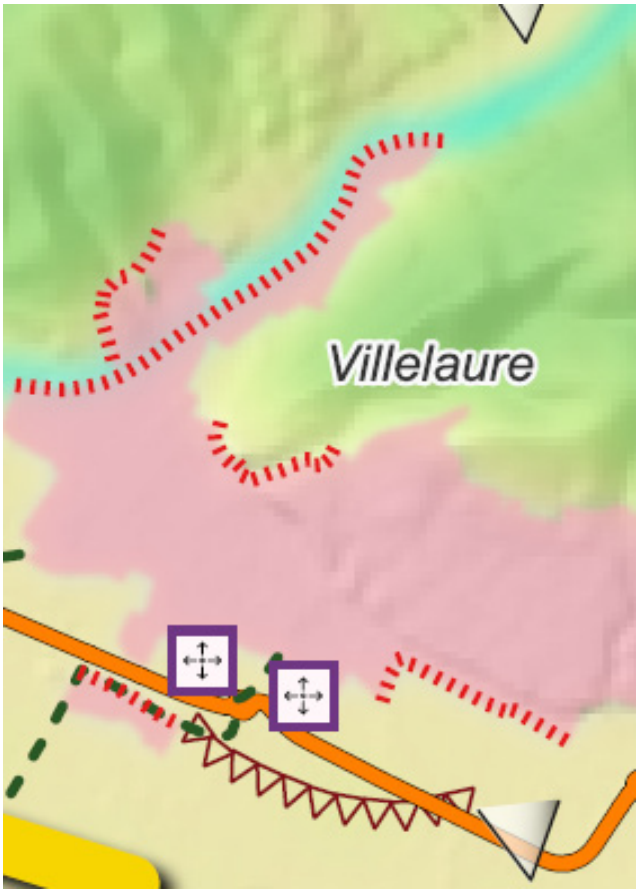
En ce sens, une enveloppe de 40 hectares a été définie dans le DOO du SCoT pour le développement de l'habitat en consommation/artificialisation d'espaces, prenant en compte les surfaces foncières au sein de l'enveloppe urbaine qui sont actuellement non consommées et l'ensemble du foncier nécessaire à mobiliser en extension urbaine pour répondre aux besoins.

2/ Les besoins fonciers à vocation économique

La compétence développement économique est portée par l'intercommunalité sur le territoire. En ce sens, un recueil des projets économiques connus a été réalisé et ceux-ci ont été répertoriés sur la cartographie du DOO.

Une enveloppe foncière de 15 hectares a été définie dans le DOO en consommation/artificialisation d'espaces pour le développement économique futur. Cette enveloppe a été calibrée en fonction des besoins relatifs aux projets répertoriés tout en anticipant une marge de manœuvre modérée pour les années futures. Le DOO comporte un tableau précisant davantage l'articulation de cette enveloppe foncière de 15 hectares en fonction des zones de projets.

Exemple de localisation de secteurs de développement économique à Villelaure



Projets à vocation économique à soutenir

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

3/ Les besoins fonciers à vocation d'équipements

En ce qui concerne l'enveloppe dédiée aux équipements, celle-ci s'est appuyée sur une qualification du besoin réel. En effet, un travail de recueil des projets d'équipements communaux et intercommunaux a été réalisé pour connaître les localisations et les surfaces foncières souhaitées.

Ensuite, une analyse du foncier a été réalisée pour connaître la part du foncier non artificialisé concernée afin de la comptabiliser dans l'enveloppe fixée par le SCoT. Ainsi, une enveloppe de 15 hectares a été fixée en consommation/artificialisation d'espaces pour le développement des équipements en se basant sur le travail d'identification des besoins réels tout en laissant une marge de manœuvre pour les projets futurs.

Le tableau ci-dessous expose les besoins fonciers en matière d'équipements futurs sur le territoire, portés par l'intercommunalité.

Toutefois, un travail de recensement a également été réalisé pour les projets à vocation d'équipements communaux qui ont été intégrés dans l'enveloppe foncière globale dédiée aux équipements.

Synthèse des projets intercommunaux à vocation d'équipements			
Communes concernées	Types d'équipements	Foncier nécessaire (en ha)	Dont ENAF/non artificialisé
Villelaure	Déchetterie	1,7	0,5
La Motte-d'Aigues (Etang de la Bonde)	Stationnement	0,6	0,6
Cabrières-d'Aigues (Etang de la Bonde)	Stationnement	0,6	0,6
La Bastide-des-Jourdans	Crèche	0,2	0,2
Cucuron	Crèche	0,2	0,2
Mirabeau	Crèche	0,3	0,3
Cadenet	Espace immersif	1,3	1
Grambois	Pôle d'Echange Multimodal	0,03	0
Mirabeau	Pôle d'Echange Multimodal	0,4	0,4
	Aménagement extérieur de la gare	1	0
Total		6,3	3,8

4/ Les besoins fonciers dédiés aux bâtiments agricoles, à partir de 2031

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

5/ Le développement des énergies renouvelables

Le SCoT ne définit pas d'enveloppe foncière en consommation/artificialisation d'espaces pour le développement des énergies renouvelables. Toutefois, le territoire porte de réels objectifs de développement de la production d'énergies renouvelables dans le SCoT. La stratégie est d'orienter le développement des EnR sur des espaces déjà artificialisés et sur les toitures des bâtiments notamment d'activité. Par ailleurs, jusqu'en 2031 des projets de développement d'EnR pourront voir le jour sur des espaces de type ENAF mais ceux-ci devront respecter les conditions de l'arrêté du 29/12/2023 définissant les caractéristiques techniques des installations de production d'énergie photovoltaïque exemptées de prise en compte dans le calcul de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers. D'une manière générale, il s'agira de permettre le développement de la production d'EnR sans que celui-ci ne constitue de la consommation/artificialisation d'espaces.

6/ Méthode et critères pour la définition de la Trame Verte et Bleue

La définition de la Trame Verte et Bleue s'appuie sur les bases de données d'occupation du sol (OCSGE), ainsi que sur les données issues des documents et dispositifs cadre en la matière.

En ce sens, le premier travail a été d'effectuer une segmentation fine des différentes typologies d'occupation du sol sur le territoire. Ceci a permis de catégoriser les réservoirs et corridors écologiques en fonction de leur nature (aquatique, boisé, mosaïque, agricole).

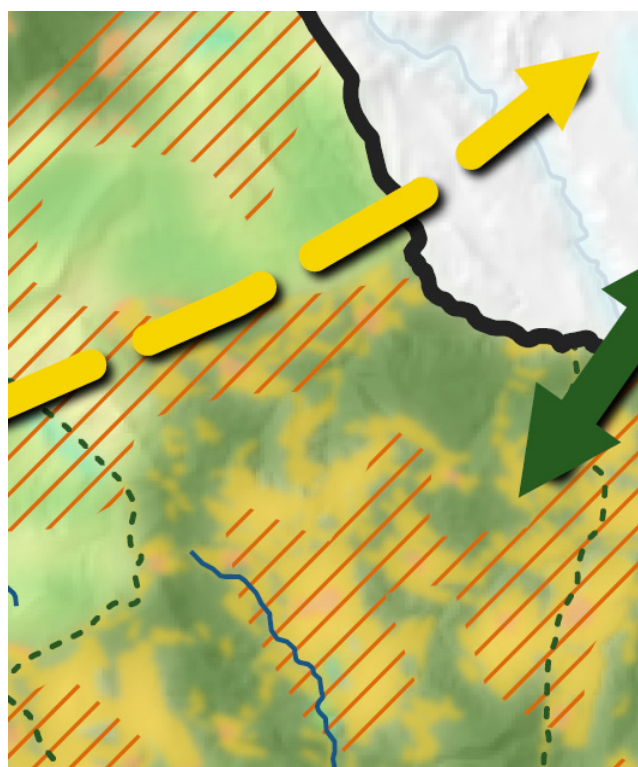
Par ailleurs, ce travail sur l'occupation du sol a été couplé à la connaissance écologique issue de documents et dispositifs cadres. Ceux-ci peuvent être à portée large comme le réseau Natura 2000 et les ZNIEFF ou à portée plus locale avec la charte du Parc Natural Régional du Luberon, la réserve géologique du Luberon, etc. A ce titre, les espaces à valeur écologique définis dans ces documents ou dispositifs ont été transcrits en tant que réservoirs ou corridors écologiques au sein du SCoT Sud Luberon.

Via cette méthodologie, les espaces à fonctions écologiques prononcées ont été transcrits dans le SCoT de la manière suivante :

- ▶ **des réservoirs de biodiversité à protéger** : nous distinguons sur la cartographie du DOO 4 types de réservoirs différents à savoir les réservoirs de biodiversité boisés, les réservoirs de biodiversité bleus, les réservoirs de biodiversité mosaïques et les réservoirs de biodiversité agricoles. Les prescriptions établies pour chacun de ces réservoirs tiennent compte de leur nature :
 - ▶ Réservoirs de biodiversité boisés : le principe général est l'inconstructibilité de ces espaces. De manière exceptionnelle, pourront être autorisées sous conditions des constructions liées à l'activité sylvicole et au pastoralisme tout en limitant l'emprise des aménagements.
 - ▶ Réservoirs de biodiversité bleus : le principe est de définir une bande ou un espace tampon inconstructible autour des constituants de la trame bleue (cours d'eau, zones humides, etc.), d'imposer la préservation ou la reconstitution de la ripisylve et d'identifier et préserver les canaux d'irrigation, permanents ou temporaires, dont le rôle agricole et écologique est démontré.
 - ▶ Réservoirs de biodiversité mosaïques : le principe est de les identifier particulièrement d'un point de vue règlementaire de manière à les préserver au maximum. Seuls peuvent être autorisés, sous conditions, les bâtiments nécessaires à l'activité forestière et agricole. La remise en culture agricole de certaines parcelles boisées (notamment en AOC) est possible sous conditions.
 - ▶ Réservoirs de biodiversité agricoles : le principe est de maintenir les fonctionnalités agricoles et écologiques de ces espaces en luttant notamment contre le mitage des bâtiments agricoles.

- **des cours d'eau identifiés dans les documents cadres comme jouant un rôle de réservoirs de biodiversité et de corridors écologiques** : pour ces cours d'eau, la fonctionnalité est double à savoir celle de corridor et à la fois celle de réservoir de biodiversité. Les principes associés à ceux-ci sont donc similaires à ceux associés aux réservoirs de biodiversité bleus et aux corridors écologiques.
- **des corridors écologiques, notamment agricoles** : le principe est de conserver leur fonction écologique de continuité sur le territoire. Il est indiqué dans le DOO que les documents d'urbanisme locaux devront prendre en compte les corridors répertoriés dans le cadre du SCoT mais devront aussi faire figurer les corridors plus locaux de manière à leur attribuer des prescriptions adaptées comme le maintien des structures agro-écologiques.
- **des continuités écologiques** : le principe de continuité écologique concerne davantage les fonctions écologiques à grande échelle, c'est-à-dire celles qui se déploient aussi sur les territoires voisins. A ce titre, il est demandé de veiller à ne pas réaliser de projets susceptibles d'avoir des incidences significatives sur la fonctionnalité des continuités.

Exemple de réservoirs et corridors écologiques définis



- Réservoirs de biodiversité boisés
- Réservoirs de biodiversité bleus
- Réservoirs de biodiversité mosaïques
- Réservoirs de biodiversité agricoles

7/ La transposition des dispositions pertinentes de la Charte du Parc Naturel Régional du Luberon

Le territoire du SCoT fait partie du périmètre du Parc Naturel Régional du Luberon.

La Charte du Parc constitue un cadre de référence pour orienter les acteurs du territoire, publics et privés, en matière d'aménagement, de protection et de valorisation du patrimoine naturel, paysager et culturel.

Le SCoT est un document intégrateur de la Charte du Parc. Cela signifie qu'il doit transposer les dispositions pertinentes de la Charte dans les dispositions du DOO. Les documents d'urbanisme locaux devront ensuite être pleinement compatibles avec ces dispositions transposées dans le SCoT.

Comme nous pouvons le constater dans la partie «articulation du SCoT avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes» figurant dans la pièce de l'évaluation environnementale du présent dossier de SCoT, des orientations et objectifs sont fixés dans le PAS et le DOO du SCoT en réponse aux défis et orientations de la charte du Parc. En ce sens, les dispositions pertinentes de la charte en ce qui concerne les documents de planification territoriale (SCoT, PLU, etc.) sont pleinement intégrées et prises en compte dans le dossier de SCoT.