

## **SCoT Sud Luberon :**

Définition d'un SCoT : Un **SCoT** (Schéma de Cohérence Territoriale) est un document de planification qui organise l'aménagement d'un territoire (comme une grande agglomération ou un ensemble de communes) pour les 20 prochaines années. Il fixe les grandes orientations : où construire des logements, développer les transports, protéger la nature et les terres agricoles ou implanter des commerces. Ce n'est pas un plan de détail, mais un cadre général que les communes doivent suivre. L'objectif est d'assurer un développement équilibré, durable et cohérent du territoire. En résumé, c'est un guide stratégique pour penser le territoire de demain.

## **Résumé du projet de SCoT :**

### **1. Un document stratégique pour l'avenir du territoire**

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Sud Luberon fixe les grandes orientations d'aménagement et de développement du territoire pour les vingt prochaines années. Il couvre 16 communes regroupées autour de la Communauté de Communes du Sud Luberon, soit un territoire d'environ 36 500 hectares. Aujourd'hui, il concerne près de 25 500 habitants et doit anticiper une croissance démographique maîtrisée, tout en protégeant les espaces agricoles et naturels qui font la richesse et l'identité du Luberon. La révision engagée vise à intégrer les évolutions législatives récentes (loi Climat et Résilience, Zéro Artificialisation Nette – ZAN), mais aussi à répondre aux enjeux locaux : pression foncière, mobilité, maintien de l'agriculture et adaptation au changement climatique.

L'organisation territoriale permettra à chacune des communes de jouer un rôle dans le développement du territoire.

### **2. Une démographie en progression modérée**

La population du Sud Luberon est aujourd'hui d'environ 25 500 habitants. À l'horizon 2045, elle devrait atteindre 27 600 habitants (+2 100 habitants). Cette croissance correspond à un rythme maîtrisé, afin d'éviter une urbanisation excessive et de préserver la qualité de vie.

Cette population supplémentaire sera répartie sur les 16 communes en fonction d'une armature territoriale classant les communes dans 3 catégories définies en fonction de la population actuelle et des équipements existants. L'objectif est de moduler les perspectives de développement en fonction de la capacité d'accueil des territoires communaux.

### **3. Besoins en logements**

Pour accueillir cette évolution démographique, il est prévu la création de 2 165 logements, dont 1 680 logements neufs d'ici 2045, environ 230 logements vacants devraient être remis en service grâce à la rénovation et à la réhabilitation et enfin 255 résidences secondaires mobilisées pour redevenir des résidences principales. L'objectif est d'offrir des logements pour les jeunes ménages, des solutions adaptées pour les personnes âgées et une part de logements sociaux. Le Document d'Orientations et d'Objectifs fixe aussi des objectifs de densités moyennes de logements par hectare, impliquant une urbanisation plus compacte et mieux intégrée dans les villages.

## 4. La consommation foncière sous contrôle

Un des enjeux majeurs est la sobriété foncière. Le SCoT fixe une consommation maximale de 75 hectares de foncier urbanisable entre 2023 et 2045 sur des espaces naturels, agricoles et forestiers. Cette enveloppe est répartie ainsi :

- 40 ha pour l'habitat,
- 15 ha pour les activités économiques,
- 15 ha pour les équipements publics
- 5 ha pour les bâtiments agricoles (à compter de 2031).

Destination	Surface maximale prévue (ha)
Habitat	40
Économie et zones d'activités	15
Équipements publics	15
Bâtiments agricoles	5

Ces chiffres marquent une réduction forte par rapport aux décennies passées. L'objectif est d'atteindre le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) en 2050. Outre ces enveloppes foncières, le projet de révision du SCoT intègre de multiples prescriptions en faveur de la sobriété foncière : densité de logements, protection du capital agricole, protection des fonctions naturelles du territoire, intégration paysagère des constructions, etc.

## 5. Préservation des espaces agricoles et naturels

Sur les 36 500 hectares du territoire, plus de la moitié est constituée d'espaces agricoles ou naturels. Ces surfaces jouent un rôle essentiel pour la production agricole, la biodiversité et la lutte contre le changement climatique. Le SCoT protège ces espaces en limitant leur consommation et en interdisant l'urbanisation diffuse. Les projets devront se développer à proximité des villages et bourgs existants, afin d'éviter l'étalement urbain.

En ce sens, l'ensemble des espaces agricoles et naturels font l'objet d'une identification claire et d'une différenciation en fonction de leur rôle territorial au sein de la cartographie du DOO. Ce principe a permis de définir des prescriptions adaptées à chacun d'entre eux en faveur de leur pérennisation.

Un des objectifs du SCoT est de protéger l'ensemble des terres irriguées et irrigables afin d'y interdire, lorsque cela est possible, toute construction et donc éviter toute perte de terrains équipés ou équipables.

## 6. Mobilité et organisation des déplacements

Le Sud Luberon reste très dépendant de la voiture individuelle. Le SCoT prévoit de développer les modes doux (pistes cyclables, cheminements piétons), d'améliorer le covoiturage et les transports en commun intercommunaux, et de réduire la nécessité des déplacements en rapprochant logements, commerces et services.

L'objectif est également d'offrir des équipements et services de proximité en mettant en place un maillage accessible à l'ensemble de la population.

## **7. Transition écologique et énergétique**

Le territoire est vulnérable aux sécheresses, incendies et tensions sur l'eau. Le SCoT encourage les économies d'eau, les constructions sobres en énergie et le développement des énergies renouvelables. Le photovoltaïque sera encadré pour éviter la perte de terres agricoles. L'objectif est d'améliorer la résilience face aux risques naturels et climatiques. A noter que l'ensemble des espaces du territoire soumis à des risques naturels importants ont été exclus des perspectives de développement urbain.

Le développement envisagé a pris en compte les capacités du territoire notamment en ce qui concerne la ressource en eau disponible et vise à optimiser son usage

## **8. Économie et emploi**

Le SCoT soutient l'agriculture, la viticulture, l'artisanat et le tourisme durable. Environ 15 hectares en consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sont réservés pour de nouvelles activités économiques, mais les implantations devront être ciblées et économes en espace. Elles devront être principalement réservée aux activités incompatibles avec l'habitat. Le maintien de l'emploi dans le tissu urbain sera une priorité. Le tourisme devra s'orienter vers des circuits doux et la mise en valeur du patrimoine, et des activités de pleine nature.

## **9. Incidences sur la vie quotidienne des habitants**

Pour les habitants, le SCoT se traduira par des logements mieux intégrés et plus économes, un cadre de vie préservé, des services de proximité renforcés, de nouvelles solutions de mobilité et une économie locale plus durable.

## **10. Les incidences sur les documents locaux d'urbanisme (PLU)**

Le SCoT s'impose comme un cadre supérieur : les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) et les cartes communales devront être compatibles avec ses orientations. Cela implique pour chaque commune de réduire les zones constructibles si elles dépassent les quotas, de privilégier la densification, de protéger les espaces agricoles, de planifier les équipements publics et d'intégrer les objectifs de mobilité et de transition énergétique.

## **11. Conclusion**

La révision du SCoT Sud Luberon trace une trajectoire claire pour les deux prochaines décennies : accueillir une croissance démographique maîtrisée tout en répondant aux besoins nouveaux, limiter la consommation foncière, protéger les terres agricoles et naturelles, accompagner la transition énergétique et écologique, et renforcer les services de proximité et les mobilités alternatives. C'est un projet collectif qui engage élus, communes et citoyens dans une logique de sobriété, solidarité et durabilité.