

Aubignan Carpentras Malaucène Mazan

# CONVENTION-CADRE PLURIANNUELLE ACTION COEUR DE VILLE PETITES VILLES DE DEMAIN

Avenant de projet



Mis en ligne : Le 27/03/2023

## Parties à l'avenant de projet

L'avenant de projet à la convention-cadre pluriannuelle Action Cœur de Ville / Petites Villes de Demain de Carpentras, Mazan, Malaucène, Aubignan et de la CoVe est établi :

### ENTRE

- La Commune d'Aubignan représentée par Monsieur Siegfried BIELLE, Maire d'Aubignan,
- La Commune de Carpentras représentée par Monsieur Serge ANDRIEU, Maire de Carpentras,
- La Commune de Malaucène représentée par Monsieur Frédéric TENON, Maire de Malaucène,
- La Commune de Mazan représentée par Monsieur Louis BONNET, Maire de Mazan,
- La Communauté d'Agglomération Ventoux Comtat Venaissin (CoVe) représentée par Madame Jacqueline BOUYAC, Présidente de la CoVe,

ci-après, les « **Collectivités** bénéficiaires » ;

d'une part,

### ET

- L'Etat représenté par la Madame la Préfète de Vaucluse,
- La Caisse des Dépôts et Consignations représenté par Monsieur Christian CARIOU, Directeur territorial, en vertu d'une délégation du Directeur général de la Caisse des dépôts en date du 12 octobre 2022,
- L'Agence Nationale de l'Habitat représentée par Madame la Préfète de Vaucluse, déléguée locale de l'agence dans le département,
- L'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires représentée par Madame la Préfète de Vaucluse, déléguée locale de l'agence dans le département,

ci-après, les « **Partenaires** financeurs »

Vu la délibération du Conseil Municipal d'Aubignan, en date du xxx, relative à l'adoption de l'avenant de projet de la convention-cadre Action Cœur de Ville / Petites Villes de Demain,

Vu la délibération du Conseil Municipal de Carpentras, en date du xxx, relative à l'adoption de l'avenant de projet de la convention-cadre Action Cœur de Ville / Petites Villes de Demain,

Vu la délibération du Conseil Municipal de Malaucène, en date du xxx, relative à l'adoption de l'avenant de projet de la convention-cadre Action Cœur de Ville / Petites Villes de Demain,

Vu la délibération du Conseil Municipal de Mazan, en date du xxx, relative à l'adoption de l'avenant de projet de la convention-cadre Action Cœur de Ville / Petites Villes de Demain,

Vu la délibération du Conseil Communautaire de la CoVe, en date du xxx, relative à l'adoption de l'avenant de projet de la convention-cadre Action Cœur de Ville / Petites Villes de Demain,

**Il est convenu ce qui suit.**

## Sommaire

Préambule .....	4
ARTICLE 1 : Articles de la convention-cadre non modifiés .....	6
ARTICLE 2 : Articles de la convention-cadre modifiés .....	7
2.1 Dispositions générales concernant les financements .....	8
2.2 L'État et les établissements .....	9
2.3 Le Département de Vaucluse .....	10
2.4 La Caisse des Dépôts et Consignations .....	10
ARTICLE 3 : Articles ajoutés a la convention-cadre .....	14
Article 17. Ambition du territoire en lien avec le programme Petites Villes de Demain .....	14
17.1 Présentation et stratégies des collectivités .....	14
17.2 Orientations stratégiques .....	17
17.3 Études et/ou diagnostics finalisés .....	18
17.4 Études et/ou diagnostics en cours ou en cours de lancement .....	21
17.4 Conclusions transversales des diagnostics .....	24
Article 18. Secteurs d'intervention ajoutés .....	26
Article 19. Programme d'actions .....	29
19.1 Axe 1 – Habitat : habiter en centre ancien, le défi de la réhabilitation .....	29
19.2 Axe 2 – Mobilités : se déplacer entre centralité et périphéries des petites villes .....	51
19.3 Axe 3 – Aménagement urbain : centres anciens, espaces nouveaux : petites villes démonstratrices d'urbanisme circulaire .....	78
19.4 Axe 4 - Développement économique : impulser et dynamiser une attractivité économique et commerciale renouvelée .....	97
19.5 Axe 5 – Transition écologique : ressources locales, projets durables .....	110
Article 20. Stratégie de redynamisation – Synthèse du programme d'action pour Petites villes de demain .....	122
Axe 1 – Habitat : habiter en centre ancien, le défi de la réhabilitation .....	122
Axe 2 – Mobilités : se déplacer entre périphérie et centralités des petites villes .....	124
Axe 3 – Aménagement urbain : petites villes démonstratrices d'urbanisme circulaire .....	125
Axe 4 – Développement économique : impulser et dynamiser une attractivité économique et commerciale renouvelée .....	127
Axe 5 – Transition écologique : ressources locales, projets durables .....	128
Article 21. Les dynamiques en cours : mise en œuvre des actions par collectivité et niveau de maturité .....	130
ANNEXES .....	133

## Préambule

Le gouvernement a souhaité que le programme Petites villes de demain donne aux élus des communes de moins de 20 000 habitants, qui exercent des fonctions de centralités et présentent des signes de fragilité, les moyens de concrétiser leurs projets de territoire pour conforter leur statut de villes dynamiques et attractives, respectueuses de l'environnement, où il fait bon vivre.

Cette démarche s'inscrit directement dans le cadre des contrats territoriaux de relance et de transition écologique.

Ce programme constitue une boîte à outils au service des territoires, dans le cadre du plan de relance et de la conduite des grandes transitions économiques, écologiques, numériques et démographiques.

La nécessité de conforter efficacement et durablement le développement des territoires couverts par le programme Petites villes de demain appelle à une intervention coordonnée de l'ensemble des acteurs impliqués, au-delà de celles de l'État et des partenaires financiers du programme.

Au niveau national, plus de 1600 communes françaises entrent dans ce programme dont 15 communes et 9 Intercommunalités en Vaucluse.

L'enjeu de la cohésion des territoires est particulièrement fort dans le département de Vaucluse pour différentes raisons structurelles. Le Vaucluse est tout d'abord un département particulièrement servi en contrastes concernant les situations socio-spatiales (les densités, les structures de peuplement, la géographie de ce territoire, ...) entraînant une diversité à la fois géographique, naturelle et culturelle et allant du très urbain au très rural.

Le Vaucluse est ensuite un département fragile au plan social et environnemental. Ses indicateurs de fragilités sociales avec notamment un taux de pauvreté le plus élevé de la région PACA démontrent l'importance de concilier la recherche de la cohésion territoriale avec celle de l'accompagnement social. Enfin, la position inter-régionale du Vaucluse est sans équivalent en France. Le paradoxe du Vaucluse est d'être à la fois un département de confins, sur son flanc est, et un département « rotule » entre Rhône moyen, Provence et Languedoc. Les flux et les interdépendances, les réseaux font du lien. Les territoires vauclusiens doivent pouvoir s'inscrire dans ce fonctionnement.

Les enjeux de cohésion sociale et territoriale sur le Vaucluse fonctionnent par interdépendance : logement et précarité énergétique, emploi et mobilité, accès aux services et inclusion numérique, centralités et quartiers prioritaires, développements économiques, des commerces et du numérique, la transition écologique et les enjeux du patrimoine, la place de la culture et celle de l'artisanat, ... Et les centralités de chaque territoire jouent un rôle pivot. Il ne peut y avoir de cohésion territoriale sans centralité forte à l'échelle de chaque territoire.

Pour répondre aux objectifs de retrouver une attractivité de son territoire, de construire une Opération de Revitalisation des Territoires (ORT) et une centralité au regard des autres collectivités avoisinantes, 15 communes et 9 Intercommunalités ont ainsi pu bénéficier du dispositif PVD, à savoir : Bollène (CC Rhône Lez de Provence), Valréas (CC Enclave des Papes Pays de Grignan), Vaison-la-Romaine (CC Pays de Vaison Ventoux), Sault (CC Ventoux Sud), Malaucène/ Mazan/ Aubignan (CA Ventoux Comtat Venaissin), Monteux/ Sorgues/ Pernes-les-Fontaines (CA Sorgues du Comtat), Apt (CC Pays d'Apt Lubéron), La Tour d'Aigues/ Mirabeau/ Cadenet (CC Communauté Territoriale sud Lubéron).

La lecture des enjeux des territoires de chaque collectivité lauréate du programme permettra de construire une stratégie de développement sur plusieurs années. C'est en ce sens qu'un réel projet de territoire est à construire afin d'avoir une vision transversale sur les enjeux à mener et la dynamique à impulser.

Ce programme s'inscrit dans la droite ligne et vise à élargir les périmètres, engagements, intentions de programme et projets du dispositif Action Cœur de Ville, entériné par la Convention-cadre pluriannuelle signée le 28 novembre 2018. Dans un premier temps, cette convention avait pour objet de décrire les modalités générales de mise en œuvre du programme dans la commune de Carpentras et a permis de soutenir des actions déjà engagées par Carpentras et la CoVe dès 2018.

Dans un deuxième temps un avenant de projet, signé le 25 septembre 2020, a eu pour objectif de préciser la stratégie et le projet de redynamisation du centre-ville de Carpentras incluant :

-Un diagnostic de la situation du cœur d'agglomération afin d'identifier les forces sur lesquelles capitaliser et les faiblesses qui devront être dépassées dans la mise en œuvre du programme.

-Cinq axes sectoriels de sorte à permettre une appréhension systémique de la situation du cœur d'agglomération :

Axe 1 – De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville ;

Axe 2 – Favoriser un développement économique et commercial équilibré ;

Axe 3 – Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions ;

Axe 4 – Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine ;

Axe 5 – Fournir l'accès aux équipements et services publics.

-La définition du périmètre de l'ORT (Opération de Revitalisation des Territoires) et des secteurs d'intervention ;

-Le plan d'actions avec le planning et budget associés ;

-Les objectifs et modalités d'intervention.

Avec la régularisation de la convention d'adhésion au programme Petites villes de demain le 4 juin 2021, cette convention-cadre est entrée dans une troisième phase, celle de la préfiguration et préparation d'un nouvel avenant à la convention-cadre valant Opération de Revitalisation de Territoire (ORT). En effet, introduite par la loi ALUR du 23 novembre 2018, la notion d'unicité conventionnelle sur un seul EPCI a nécessité de repenser un avenant, cette fois régularisé trois nouveaux signataires : les trois communes Petites villes de demain.

Cet avenant apporte donc 3 nouveaux périmètres d'intervention à la convention-cadre valant ORT. Il élargit également le projet de territoire en ajoutant les stratégies territoriales et le programme d'actions sur les 3 nouvelles communes. Essaimage de la stratégie Action Cœur de Ville de Carpentras, le programme PVD sur les 3 nouveaux périmètres vient conforter une vision globale du territoire de la CoVe via ses documents phare (Plan Climat Air Energie Territoire et Plan Local de l'Habitat notamment), déployés opérationnellement par 5 axes thématiques de l'ORT.

## ARTICLE 1 : ARTICLES DE LA CONVENTION-CADRE NON MODIFIÉS

Les articles suivants de la convention-cadre pluriannuelle Action Cœur de Ville de Carpentras et de son avenant de projet ne sont pas modifiés :

- **Article 6** : Phase d'initialisation
- **Article 8** : Suivi et évaluation
- **Article 9** : Traitement des litiges
- **Article 10** : Bilan de la phase d'initialisation
- **Article 11** : Stratégie de redynamisation – Réponse aux conclusions du diagnostic
- **Article 12** : Les dynamiques en cours : mise en œuvre des actions matures et de court terme
- **Article 13** : Définition des secteurs d'intervention
- **Article 14** : Plan d'action prévisionnel global

## ARTICLE 2 : ARTICLES DE LA CONVENTION-CADRE MODIFIÉS

Les articles suivants de la convention-cadre pluriannuelle Action Cœur de Ville de Carpentras sont ainsi modifiés :

### **Article 1. Objet de la convention**

Afin d'adjoindre la stratégie territoriale des 3 communes Petites villes de demain, l'article 1, « Objet de la convention » de la convention-cadre est complété comme suit :

« Le programme Petites villes de demain doit permettre aux petites centralités d'accélérer leur transformation pour répondre à leurs enjeux actuels et futurs, en leur proposant une offre de service et des partenariats « sur-mesure » mobilisables en fonction de leurs besoins. De plus, le programme favorise l'échange d'expérience et le partage de bonnes pratiques entre ses parties prenantes, au service des dynamiques territoriales renforcées par les dispositifs globaux déployés par l'Etat et ses agences.

Pour réussir ces grandes transitions, le programme Petites villes de demain est enrichi par la participation des forces vives du territoire que sont les entreprises ou leurs représentants, les associations, les habitants.

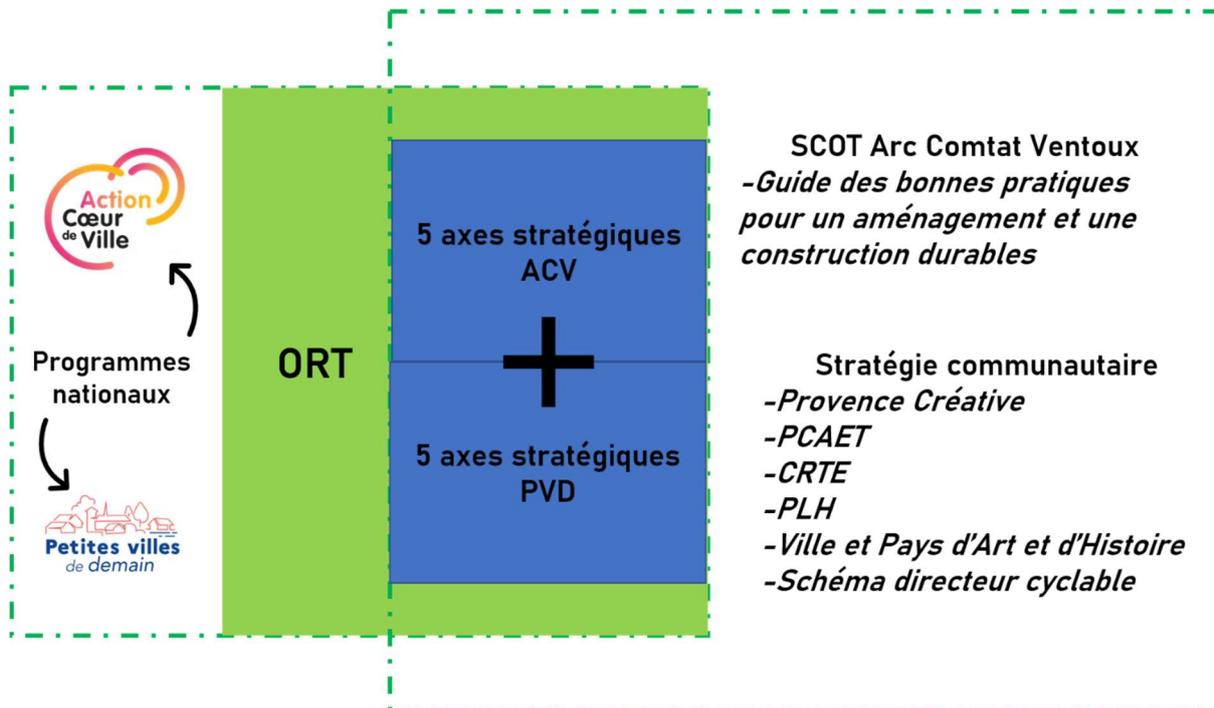
La convention cadre précise les ambitions retenues pour le territoire, son articulation avec le CRTE, et l'ensemble des moyens d'accompagnement existants au profit des collectivités locales, entreprises et habitants des territoires engagés.

Les communes d'Aubignan, Malaucène et Mazan ont souhaité s'engager dans le programme Petites villes de demain, selon les termes de la convention d'adhésion en date du 4 juin 2021.

Sur la base du projet de territoire, le programme Petites villes de demain décline, sur 5 axes stratégiques, des actions opérationnelles pour conduire sa démarche de transformation à moyen et long terme pour le renforcement des fonctions de centralité au bénéfice de la qualité de vie de ses habitants et des territoires alentours. Le programme mobilise dans la durée les moyens des partenaires publics et privés.

La stratégie de redynamisation des 3 nouvelles centralités, associées à Carpentras s'appuie sur la triple capacité à mobiliser :

- Les appuis communautaires pour élaborer une vision territoriale globale portée par le territoire
- L'essaimage et le déploiement du programme Action Cœur de Ville vers les 3 nouvelles communes du périmètre de l'ORT, sans dénaturer les identités et aspérités propres à chaque village
- Les grandes ambitions nationales des programmes de l'ANCT et leur déclinaison par « thématiques » (exemple : « Bien vieillir dans les Petites villes de demain »)



Ainsi, l'objet de l'avenant à la convention-cadre sera :

- D'ajouter 3 nouveaux secteurs d'intervention des 3 communes PVD
- De décrire les modalités de déclinaison de la stratégie déployée autour de 5 axes thématiques sur les 3 nouvelles communes
- De préciser le déploiement temporel et les modalités opérationnelles des projets issus du programme d'actions partagé »

## Article 2. Engagement général des parties

Afin d'actualiser les informations relatives à l'engagement général des parties, l'article 2 de la convention-cadre est complété comme suit :

« Depuis 1<sup>er</sup> janvier 2020, l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires (ANCT) s'est substituée à l'EPARECA.

Les partenaires s'engagent à assurer la réalisation des actions inscrites à ce contrat.

### 2.1 Dispositions générales concernant les financements

Les financeurs s'efforcent d'instruire dans les meilleurs délais les demandes de financement qui leur sont soumises et à apporter leur appui pour contribuer à la réalisation des actions entrant dans leur champ d'intervention.

Les financements inscrits dans les fiches sont des montants prévisionnels. Ils sont à mobiliser suivant les dispositifs et dispositions propres aux différents partenaires. Les éléments financiers qui y sont inscrits sont fondés sur une première analyse de l'éligibilité des actions proposées aux différentes sources de financement des partenaires, selon les modalités décrites dans les fiches actions, mais ne valent pas accord final.

Les montants de prêt, d'avance ou de subvention, sont indicatifs, sous réserve de : disponibilité des crédits et du déroulement des procédures internes à chaque partenaire, de l'instruction des dossiers, des dispositifs en vigueur à la date du dépôt, de la validation par les instances décisionnaires du partenaire considéré. Les décisions font l'objet de conventions spécifiques établies entre le partenaire et le porteur de projet.

## 2.2 L'État et les établissements

L'État s'engage à travers ses services, services déconcentrés et établissements à accompagner l'élaboration et la mise en œuvre du programme, dans une posture de facilitation des projets.

L'appui de l'État porte en particulier sur l'apport d'expertises techniques et juridiques et la mobilisation coordonnée de ses dispositifs de financement au service des projets du programme.

L'État s'engage à optimiser les processus d'instruction administrative et à examiner les possibilités d'expérimentation de procédures nouvelles, ou de simplification de procédures existantes, sur la base de projets précis qui lui seraient présentés dans le cadre du programme.

L'État soutient l'ingénierie des collectivités par le cofinancement via le FNADT de postes de chefs de projet, en complément des crédits apportés par les opérateurs partenaires du programme. Il s'engage à étudier le possible cofinancement des actions inscrites dans le programme, qui seraient éligibles aux dotations et crédits de l'État disponibles.

Le soutien au territoire peut passer par un appui spécifique des établissements publics et opérateurs qui mobiliseront notamment des financements pour le montage des projets et les investissements. Ce soutien permettra de renforcer la capacité d'ingénierie, l'animation du territoire ainsi que les projets eux-mêmes.

En particulier :

- L'ANCT peut accompagner les territoires en conseil et ingénierie, via ses différents programmes d'intervention (France Service, tiers-lieux, ...) et dans ses domaines d'expertise comme par exemple la revitalisation commerciale. L'ANCT soutient également les projets par le pilotage du programme Petites villes de demain, et accompagne une dynamique collective dans l'accès à un réseau, grâce au Club Petites villes de demain ;
- La Caisse des dépôts peut mobiliser la Banque des territoires pour accompagner les acteurs locaux dans leurs projets de développement territorial - conseil et ingénierie, prêts, investissements en fonds propres, services bancaires, consignations et des financements des mesures thématiques ciblées ;
- L'ANAH peut apporter un accompagnement aux différentes phases d'une stratégie en matière d'amélioration de l'habitat pour des interventions intégrant les thématiques spécifiques relevant de ses priorités (la lutte contre l'habitat indigne et dégradé, la précarité énergétique, la fragilisation et dégradation des copropriétés, le vieillissement de la population, tant en phase pré-opérationnelle qu'opérationnelle. Cet accompagnement peut être destiné aux propriétaires (occupants ou bailleurs), syndicats de copropriétaires, collectivités ou opérateurs immobiliers ;
- Le CEREMA peut apporter un appui pour l'élaboration des projets de territoires et des plans d'action, ainsi que pour la phase de mise en œuvre et d'évaluation dans ses domaines d'expertise (par exemple, la stratégie foncière et d'aménagement durable, la transition écologique, les mobilités, la revitalisation économique et commerciale) ;
- L'ADEME peut apporter un appui à travers un contrat d'objectifs transversaux sur la durée du contrat de transition écologique et intervenir en soutien de certaines opérations du programme.

D'autres établissements publics ou opérateurs de l'État peuvent intervenir : l'Office français pour la biodiversité (OFB), la Banque publique d'investissement (Bpifrance), l'Agence française de développement (AFD), etc...

Les contributions spécifiques des établissements publics et opérateurs sont portées, si éligibles au contrat, en annexe.

### **2.3 Le Département de Vaucluse**

Le Département de Vaucluse est un partenaire des territoires PVD en Vaucluse, au titre de sa compétence en matière de solidarité territoriale. Le Département pourra apporter un soutien financier aux projets d'aménagement destinés au renforcement des polarités et la dynamisation des centres bourgs portés par les collectivités PVD. Le nouveau Contrat Vaucluse Ambition pour la période 2023-2025 à destination des communes, et les dispositifs sectoriels du Département pourront être mobilisés, sous réserves d'éligibilité, pour les opérations d'investissement identifiées dans le programme d'action de l'ORT.

Le Département favorisera les projets inscrits dans une démarche de transition écologique et énergétique.

Par ailleurs le Département poursuit son soutien dédié à l'ingénierie pour les PVD via les financements délégués par la Banque des Territoires et sur ses fonds propres. En phase opérationnelle, le Département pourra également être sollicité, notamment à travers sa plateforme Vaucluse Ingénierie, à toute étape des projets, afin d'apporter une expertise et appui méthodologique multithématiques

### **2.4 La Caisse des Dépôts et Consignations**

La Caisse des Dépôts, par l'intermédiaire de sa direction de la Banque des Territoires, contribue à la mise en œuvre effective du Programme Petites Villes de Demain en mobilisant sur la période 2020-2026 les moyens visant notamment à :

- Accompagner les villes et leur intercommunalité en matière de soutien méthodologique et d'ingénierie de projet, adaptés aux problématiques des petites centralités et répondant aux enjeux de redynamisation et d'attractivité. Ces moyens pourront prendre la forme de cofinancement d'une partie des postes de chefs de projet, de cofinancement d'études nécessaires pour élaborer et mener à bien le projet global de redynamisation, et de prise en charge d'assistances techniques destinées aux territoires rencontrant des difficultés particulières ;
- Contribuer à l'expertise opérationnelle portant sur les montages dédiés à la mise en œuvre opérationnelle des investissements ou des solutions de portage d'actifs immobiliers aux côtés des acteurs économiques (la Caisse des Dépôts ne subventionne pas les investissements publics) ;
- Financer sous forme de prêts, en particulier le Prêt Rénovation Urbaine Petites Villes de Demain, les opérations des personnes morales publiques ou privées situées dans les communes lauréates du programme et incluses dans le périmètre des Opérations de Revitalisation Territoriale (ORT).

Pour chaque sollicitation financière (prêt, ingénierie, investissement), l'accompagnement de la Caisse des Dépôts sera subordonné aux critères d'éligibilité de ses axes d'intervention ainsi qu'à l'accord préalable de ses organes décisionnels compétents.

Les porteurs de projets publics comme privés ont, à travers le comité local de projet Petites Villes de Demain, une instance de proximité au sein de laquelle ils pourront faire examiner les possibilités de saisine de l'offre CDC Petites Villes de Demain de la Banque des Territoires selon les modalités qu'elle définit avec ses partenaires. »

### **Article 3. Organisation des collectivités**

Afin d'actualiser les informations relatives à l'organisation des collectivités quant à la gouvernance et au suivi du programme Petites villes de demain sur les trois communes de Aubignan, Malaucène et Mazan, l'article 3 de la convention-cadre est complété comme suit :

« En signant cette convention, les communes de Aubignan, Malaucène et Mazan s'associent à Carpentras pour assumer leur rôle de centralité au bénéfice de la qualité de vie des habitants de la commune et des territoires alentours, et sa volonté de s'engager résolument dans une trajectoire dynamique et engagée dans la transition écologique.

La CoVe, en tant qu'EPCI coordinateur du programme Petites villes de demain, s'engage à désigner dans ses services un chef de projet PVD responsable de l'animation du programme et de son évaluation.

La CoVe s'engage à animer le travail en associant les acteurs du territoire et en travaillant étroitement avec les partenaires du contrat (collectivités, entreprises, Etat, établissements publics, habitants, associations...) afin d'initier et de catalyser la dynamique du territoire en faveur du projet de territoire. Le partage des orientations et des actions qui découlent du projet de territoire est organisé localement au moment jugé opportun par la collectivité signataire, en accord avec l'Etat. Ce moment de partage a pour objectif, avant et également après la signature de la convention cadre, d'enrichir les actions, de favoriser la mobilisation autour du programme et l'émergence d'éventuels porteurs de projets.

Le territoire signataire s'engage à mobiliser les moyens, tant humains que financiers, nécessaires au bon déroulement du programme, ainsi qu'à son évaluation.

Le territoire signataire s'engage à la mise en œuvre des actions inscrites au programme, dont il est maître d'ouvrage.

Les collectivités porteuses mettent en place une gouvernance pour assurer la mise en œuvre, le suivi et l'évaluation du programme, en association étroite avec l'Etat, confirmant (et ajustant si nécessaire) le fonctionnement installé à l'occasion de la convention d'adhésion pour l'élaboration de la stratégie. »

### **Article 4. Comité de projet**

Afin d'adapter la gouvernance spécifique au suivi du programme Petites villes de demain, l'article 4 de la convention-cadre est complété comme suit :

« Un Comité de Projet est institué pour assurer l'ordonnancement général du projet Petites villes de demain, spécifique aux communes de Mazan, Malaucène et Aubignan.

Sont systématiquement invités au comité de projet les représentants de l'exécutif, des services de l'Etat, de la Caisse des dépôts – Banque des territoires, de l'ANAH, du Cerema, de l'ADEME, ainsi que d'autres établissements publics et opérateurs mobilisés en appui du programme Petites villes de demain, et de représentants des collectivités départementales et régionales si elles sont cosignataires.

Il siègera au moins une fois par an pour :

- Valider l'évaluation annuelle du programme PVD, sur la base des indicateurs de suivi et d'une synthèse financière ;
- Examiner l'avancement et la programmation des actions, y compris financièrement (actualisation du plan de financement) ;

- Étudier et arrêter les demandes d'évolution du programme en termes d'orientations et d'actions (inclusion, adaptation, abandon...);
- Décider d'éventuelles mesures rectificatives.

Le chef de projet PVD désigné alimente le comité de projet et en particulier :

- Veille en détail au bon déroulement des actions prévues au programme, vérifie l'avancement des dossiers, analyse les éventuelles situations de blocage pour proposer des mesures visant à permettre l'avancement des projets ;
- Établit le tableau de suivi de l'exécution ;
- Met en place les outils d'évaluation et analyse les résultats des évaluations ;
- Propose les évolutions des fiches orientations ;
- Propose les évolutions et les propositions d'ajouts de fiches actions.

Il s'appuie sur un comité technique des partenaires (financiers et autres personnes associées, pour leur implication dans le déploiement des actions) ainsi qu'une équipe projet technique mobilisée Communes/CoVe, organisée comme suit :

<b>Communes de Mazan / Malaucène / Aubignan</b>	<b>CoVe</b>
3 Directeur.trices Généraux.ales des Services Responsables urbanisme des 3 communes Responsables financiers des 3 communes Responsables de la Commande publique des 3 communes	Directrice de l'Aménagement du territoire Directeur du Développement économique et touristique Responsable du service Habitat Responsable du service Transports Responsable du service Environnement et Energie Responsable du service Culture et Patrimoine Responsable du service Gestion et Valorisation de la Donnée Responsable du service Soutien aux entreprises Chargée de la stratégie foncière Chargée de mission Urbanisme Chargée de projet Développement touristique
<b>Chef de projet PVD</b>	

#### **Article 5. Durée, évolution et fonctionnement général de la convention**

Afin d'actualiser les informations relatives à la durée de la convention, le premier paragraphe de l'article 5 de la convention-cadre est modifié comme suit :

« La convention-cadre a été signée le 28 novembre 2018 et court jusqu'au 31 mars 2026, soit pour une durée de plus de 5 ans.

Au terme de la convention, un bilan sera conduit pour en évaluer les résultats et les impacts.

La présente convention est publiée au recueil des actes administratifs de l'EPCI signataire. Elle est transmise pour information au DDFIP ainsi qu'à l'ANCT. Elle pourra faire l'objet d'une mise en ligne, au niveau local et par l'ANCT. »

### **Article 7. Phase de déploiement**

Afin d'actualiser les informations relatives à la phase de déploiement, l'article 7 de la convention-cadre est modifié comme suit :

« A l'issue de la Phase d'Initialisation, la Phase de Déploiement est celle de la mise en œuvre des actions constituant le projet d'Action Cœur de Ville, jusqu'au terme de la convention.

Concernant le projet Petites villes de demain, elle est complétée par les articles 17 à 21 de ce présent document et débute avec la signature de cet avenant qui acte l'accord des signataires sur le diagnostic et le projet détaillés. »

### **Article 15. Objectifs et modalités de suivi et d'évaluation des projets**

Afin d'inclure les modalités spécifiques de suivi et d'évaluation des projets propres à PVD, l'article 8 de la convention-cadre est complété comme suit :

« Un tableau de bord de suivi du programme est établi, régulièrement renseigné, décrivant l'avancement des orientations et actions (taux de réalisation, mobilisation des moyens et financement, indicateurs...). Il est tenu à jour par le chef de projet PVD. Il est examiné par les membres du COTECH et présenté en synthèse au comité de pilotage.

Le dispositif d'évaluation, articulé sur plusieurs niveaux (intégralité du programme, orientations et actions) avec la définition des indicateurs et la désignation des acteurs en charge de son fonctionnement, fera l'objet de comptes rendus une fois par an devant le comité de pilotage. Il s'intégrera au dispositif national d'évaluation du programme national PVD. »

### **Article 16. Opération de Revitalisation de Territoire**

Afin d'actualiser le cadre législatif relatif à l'adjonction de trois nouveaux secteurs d'intervention au titre du programme Petites villes de demain, l'article 16 de la convention-cadre est modifié comme suit :

« Le secteur d'intervention de cette ORT est celui défini à l'article 13 de la présente convention, qui comprend le centre-ville de Carpentras, ville principale de la CoVe. Trois nouveaux secteurs sont identifiés dans le cadre de l'avenant N°2 (PVD) comme défini à l'article 18 de la convention. »

## ARTICLE 3 : ARTICLES AJOUTES A LA CONVENTION - CADRE

### Article 17. Ambition du territoire en lien avec le programme Petites Villes de Demain

#### 17.1 Présentation et stratégies des collectivités

Le territoire intercommunal compte 25 communes réparties entre les massifs du Mont Ventoux, de Montmirail et les Monts de Vaucluse. La commune centre est Carpentras, qui regroupe les fonctions de centralité de ce bassin de vie. Ensuite, les communes de la première couronne autour de Carpentras sont les principaux pôles d'équilibre et secondaires, notamment Mazan et Aubignan. Les parties Est et Nord du territoire intercommunal sont plus rurales à mesure qu'on progresse vers les massifs, contrairement à la partie Ouest qui est plus urbaine, car intégrée dans l'aire urbaine d'Avignon, et dont les fonctions résidentielles sont marquées. Des communes plus excentrées jouent un rôle important d'un point de vue touristique, au piémont du Ventoux, Bédoin et Malaucène, ont un rôle de pôle d'équilibre. Cette structure territoriale, identifiée dans le SCOT, confère au territoire un dynamisme qui reste réel malgré des difficultés d'accès à certains services ou équipements. Ces 3 communes jouent un rôle de proximité dans leur « micro-bassin de vie » environnant.

Ainsi, Malaucène, assez excentrée de Carpentras, mais aussi de Vaison la Romaine, dispose de services et commerces qui intéressent les communes voisines. Mazan et Aubignan sont certes plus proches de Carpentras mais disposent aussi de commerces qui leur confèrent un rôle de centralités locales de proximité et un rayonnement sur leur environnement de périphérie proche.

#### ***Une dynamique démographique qui ralentit***

A l'échelle du territoire intercommunal, la croissance démographique marque le pas depuis quelques années. Le taux de croissance moyen est de 0,5% par an entre 2015 et 2020. Cela est notamment dû à un tassement du solde migratoire auparavant moteur de la dynamique démographique. Néanmoins, certaines communes portent une croissance notable.

Ainsi, la commune d'Aubignan a connu une croissance qui reste forte entre 2015 et 2020 : +1 % de moyenne annuelle. Aubignan compte 5825 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2023 (base : date de référence INSEE, population municipale au 1<sup>er</sup> janvier 2020).

La croissance sur la commune de Mazan a été de +1.3% entre 2015 et 2020. La commune compte 6235 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2023 (base : date de référence INSEE, population municipale au 1<sup>er</sup> janvier 2020).

Enfin, la commune de Malaucène compte 2736 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2023 (base : date de référence INSEE, population municipale au 1<sup>er</sup> janvier 2020). La croissance moyenne a été négative ( -0.7% par an) entre 2015 et 2020. Presque 1/3 des nouveaux arrivants ont plus de 55 ans, alors que cela représente plutôt autour de 16/18% sur les deux autres communes.

Aubignan a un profil de territoire plutôt périurbain, avec une population assez jeune, des couples avec enfants, seulement 20% de plus de 65 ans. La commune de Mazan compte 24% de personnes de plus de 65 ans, et 26% sur Malaucène.

## Des caractéristiques socio-démographiques marquées

A l'échelle de la Cove, la population montre des signes de précarité socio-économique.

Le revenu médian est légèrement inférieur à celui du département (1600€ contre 1620€), le taux de pauvreté est de 21% (19,5% au niveau départemental). Le taux de pauvreté est de 21% contre 19,5% au niveau du département et 17,2% au niveau de la région.

Mazan compte 15% de ménages en dessous du seuil de pauvreté, 13% sur Aubignan, mais 20% sur Malaucène.

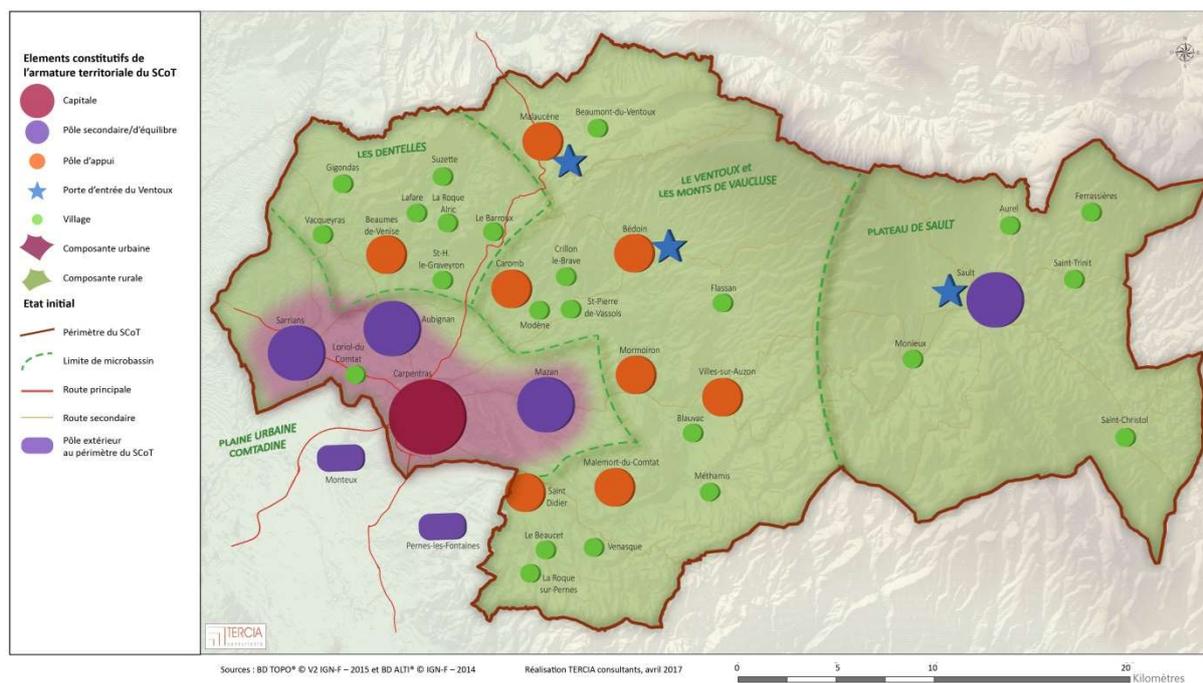
On compte 1207 emplois sur la commune de Mazan, 753 à Malaucène et 839 sur Aubignan.

Sur la commune de Malaucène, en 2017, le taux de chômage était de 18% sur la commune contre 13,4% au niveau national. Sur la commune de Mazan, le taux de chômage était de 13,0%. Enfin sur la commune d'Aubignan, le taux de chômage était de 13,4% sur la commune soit le taux national. Le taux de chômage chez les 15-24 ans est particulièrement élevé sur Malaucène avec 37,4% en 2017, 32,7% sur Mazan et 29,8% sur Aubignan.

On constate aussi une hausse des personnes seules et familles monoparentales (+2 points et +1 point entre 2012 et 2017). Et le vieillissement est également marqué : 23% de la population ont plus de 65 ans en hausse de 3%.

Le territoire est caractérisé par un parc de logement encore majoritairement dédié à la résidence principale, mais on constate dans les dernières données que la part des résidences secondaires a fortement augmenté, notamment sur la commune de Malaucène.

En matière de stratégie d'aménagement de son territoire, parmi les différentes grandes orientations, la CoVe s'est fixée pour objectif stratégique de favoriser la redynamisation des centres anciens dans ses communes membres.



### Armature territoriale du SCOT Arc Comtat Ventoux

Source : SCOT Arc Comtat Ventoux, BD Topo IGN BD Alti IGN 2004 et 2005

Cette orientation se retrouve dans le SCOT de l'Arc Comtat Ventoux, approuvé en octobre 2020 : le PADD précise les grandes orientations du projet de développement porté dans ce document de planification stratégique et on retrouve les centres anciens à plusieurs endroits :

- p. 8 « La qualité patrimoniale de la ville centre et des bourgs secondaires est également valorisée comme vecteur d'attractivité : promotion d'une urbanité respectueuse de l'identité des lieux, présence du végétal dans la ville, valorisation du patrimoine architectural historique notamment...
- Puis, p. 13 : « 1.3.4. affirmer une ambition de consolidation des centres et de mobilisation des logements vacants » l'état des logements nécessitant une intervention renforcée, et l'amélioration de cet habitat représentant une opportunité pour ces secteurs.
- On retrouve la spécificité du commerce dans ces secteurs que l'on doit préserver, ou parfois que l'on doit faire revenir.
- Enfin, et cela devient majeur, ces périmètres de centres anciens constituent un des leviers prioritaires pour lutter contre l'extension de l'urbanisation.

Les raisons objectives de travailler sur ces espaces contraints sont nombreuses :

- Logements déjà existants à reconquérir
- Proximité des relations sociales entre les habitants,
- Equipements et commerces existants ou à réinventer et accompagner,
- Qualité patrimoniale de ces espaces, en accompagnant dans la valorisation des lieux touristiques mais aussi des lieux de qualité pour les habitants.
- Des mobilités pas toujours adaptées

Mais les contraintes sont toutes aussi objectives :

- Complexité des interventions foncières
- Surcoût des projets de logements
- Inadaptation des logements aux attentes actuelles

Au travers de leur travail sur différents documents de planification aux différentes échelles, que ce soit intercommunal ou dans le cadre des PLU communaux, les élus du territoire ont pris conscience de l'enjeu que représente les centres anciens. Ainsi, au niveau de l'intercommunalité, la CoVe a pris la mesure de l'enjeu de réhabilitation des logements, notamment dans ces espaces centraux, et a mis en place des dispositifs d'OPAH, au nombre de 4 :

- L'OPAH-RU (Renouvellement Urbain) 2013-2019 sur le centre ancien de Carpentras s'inscrit dans le cadre du Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD) de Carpentras.
- L'OPAH – RU Action Cœur de Ville 2020-2025 s'étend sur tout le périmètre Action Cœur de Ville. Cette opération a pour objectif de permettre la réhabilitation de 119 logements et des parties communes de petites copropriétés.
- L'OPAH multisites 2019-2022 intervient sur les centres anciens des 24 communes (hors Carpentras).
- L'OPAH copropriété Emile Zola porte sur une copropriété dégradée de Carpentras des années 60 comprenant 90 logements répartis en 3 bâtiments.

Les communes ont besoin d'un accompagnement plus global pour parvenir à réinvestir leurs centres anciens. L'évolution de la façon dont Carpentras a traité cette question, les logements insalubres d'abord, puis l'habitat au

sens plus large et enfin, les équipements, les espaces publics, le commerce... montre que c'est en ayant une stratégie et des actions sur les différents volets que l'image et la réalité du centre ancien peut changer.

Ainsi, en 2018/2019, la CoVe a proposé une aide financière et un appui technique à la réalisation d'études de revitalisation des centres bourgs à ses communes membres. Cette action a été inscrite dans le Contrat Régional d'Equilibre Territorial (CRET) de la Région Sud, qui a apporté une subvention conséquente aux 6 communes de Malaucène, Mazan, Aubignan, mais aussi Saint Didier, Vacqueyras et Le Barroux.

Ces études, volontairement opérationnelles et pragmatiques avaient pour objectif principal la définition d'un programme d'aménagement urbain. Les communes peuvent désormais s'appuyer sur un plan d'actions portant sur les différentes thématiques à savoir : l'habitat, le foncier, le commerce, la mise en valeur du patrimoine, le tourisme, la mise en valeur de l'espace public et sa végétalisation, et les mobilités.

La réalisation de ces études a enclenché une dynamique territoriale sur le sujet du réinvestissement de ces secteurs, et l'obtention de 3 lauréats au programme PVD témoignent de l'intérêt du travail et l'orientation prise.

La crise sanitaire est également passée par là et la question du commerce et de l'accompagnement des commerçants constitue un enjeu à très court terme pour les centres anciens.

De ce diagnostic général, des orientations stratégiques ont pu être partagées lors de la phase d'initialisation du programme PVD.

## 17.2 Orientations stratégiques

Fidèles à l'ambition du programme Petites villes de demain, la CoVe et les trois communes se sont mobilisées afin de pouvoir donner un contour plus précis aux orientations, perspectives et programme d'actions proposés dans la Convention d'adhésion de Juin 2021.

Il s'agit de donner ici une proposition de cadrage autour de 5 principales thématiques du projet de territoire spécifique à PVD, répondant aux enjeux prioritaires et transversaux des communes.

Ce cadrage se veut être un préalable et une première phase de priorisation permettant de refléter :

- L'adéquation des projets portés avec les ambitions tripartites communales, intercommunales et celles transversales du dispositif Petites villes de demain

- Les besoins en ingénierie préalable ou en études amont

- Le macro-planning opérationnel prévisionnel du projet, visible dans le programme d'actions

Les 5 axes thématiques transverses retenus sur le périmètre des 3 communes sont :

### 1/ Habitat : habiter en centre ancien, le défi de la réhabilitation

**OBJECTIFS** : Cette thématique structurée par l'objectif de réhabilitation/restructuration de l'offre d'habitat en centre-bourg constitue une thématique stratégique transversale à la fois aux trois communes. Elle s'exprime à travers notamment la reconquête urbaine d'immeubles (voire d'îlots) dégradés. L'OPAH-Multisites en cours sur le territoire de la CoVe, ainsi que le PLH approuvé en 2022 seront, entre autres, les vecteurs des intentions opérationnelles de cet axe.

## **2/ Mobilités : se déplacer entre centralité et périphéries de petites villes**

**OBJECTIFS** : Sans dupliquer les formules adaptées aux villes moyennes ou aux métropoles les 3 communes souhaitent à la fois connaître les usages de leurs habitants, mais aussi et surtout développer un cadre de vie axé prioritairement sur les modes actifs et les alternatives au tout-voiture.

## **3/ Aménagement urbain : centres anciens, espaces nouveaux : petites villes démonstratrices d'urbanisme circulaire**

**OBJECTIFS** : A l'heure du ZAN et de l'engagement des communes et de la CoVe dans une démarche de sobriété foncière (via le SCOT ; le PLH et le PCAET), la reconquête des flots anciens devient une priorité. L'accompagnement amont et aval d'opérations aux échelles multiples et intégrant des acteurs divers peut entrer dans le dispositif Petites villes de demain et faire respirer les centres anciens et redonner une raison de venue aux habitants et usagers.

## **4/ Développement économique : impulser et dynamiser une attractivité économique et commerciale renouvelée**

**OBJECTIFS** : La revitalisation économique des centres-villes s'appuie sur le maintien et souvent le retour des activités productives, mais également du réseau d'acteurs de l'économie présentielle dans le tissu urbain dense des petites villes. La crise sanitaire a renforcé la nécessité de relocaliser plusieurs activités en centre-bourg pour satisfaire les demandes des consommateurs en proximité.

## **5/ Transition écologique : ressources locales, projets durables**

**OBJECTIFS** : En lien avec le PCAET de la CoVe, les 3 communes souhaitent opérer leur propre transition écologique en portant des projets inscrits dans l'utilisation durable, intelligente de ressources ciblées (eau notamment), et dans l'usage renouvelé de leurs espaces publics comme porteurs d'îlots de fraîcheurs et de captation carbone

Pour chacun des axes, des études de diagnostic, de faisabilité ou pré-opérationnelles ont été menées sur les 3 communes, par axe.

### **17.3 Études et/ou diagnostics finalisés**

Le diagnostic doit couvrir les cinq (5) axes sectoriels mentionnés ci-après de sorte à permettre une appréhension globale des dynamiques majeures sur les 3 communes et la CoVe.

- Axe 1 – **Habitat : habiter en centre ancien : le défi de la réhabilitation**
- Axe 2 – **Mobilités : se déplacer entre centralité et périphéries de petites villes**
- Axe 3 – **Aménagement urbain : centres anciens, espaces nouveaux : petites villes démonstratrices d'urbanisme circulaire**
- Axe 4 – **Développement économique : impulser et dynamiser une attractivité économique et commerciale renouvelée**

- Axe 5 – Transition écologique : ressources locales, projets durables

Axe	Nom de l'étude Année de réalisation	Maître d'œuvre de l'étude	Maître d'ouvrage	Financeurs	Synthèse des conclusions
<b>Axe 1</b>	Bilan OPAH-MS 2019-2022  2022-2023	Urbanis  <i>Dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle</i>	CoVe	CoVe Anah	30 logements réhabilités sur le périmètre PVD, réduction vacance et grande dégradation de nombreux logements, potentiel de projets / d'investisseurs pour poursuivre une OPAH-MS
<b>Axe 1</b>	Étude de faisabilité Immeuble de l'Avenue Abbé Arnaud 2022	Atelier Skala	Commune d'Aubignan	Commune d'Aubignan	Approche capacitaire sur la production d'un « bureau » en RDC et d'un logement sur le R+1 et R+2. Belle opportunité pour une mobilisation d'un investisseur sur ce projet
<b>Axe 1</b>	Zéro Logements Vacants  2022	Servie Habitat CoVe	CoVe	CoVe ANAH	Identification des propriétaires de logements vacants depuis plus de 2 ans, envois prospectifs et contacts opérateur pour incitation à remettre sur le marché via données LOVAC sur les 3 communes PVD des logements vacants (croisement retour courrier + données fiscales)
<b>Axe 1</b>	Atlas de la rénovation énergétique  2022	Urbanis	CoVe	CoVe	Outil cartographique interactif et fiches de synthèse communale croisant les données socio-démographique à l'échelle de l'immeuble (risque de précarité énergétique) et des gisements de rénovation
<b>Axe 2</b>	AMO pour la mise en œuvre du Schéma Directeur Cyclable de la CoVe 2022	Item Conseil	CoVe	CoVe ADEME (AAP AVELO 1)	Accompagnement pour la structuration d'un schéma vélo, proposition d'itinéraires, pilotage et déploiement sur le territoire
<b>Axe 2</b>	Etude de faisabilité de l'itinéraire Vélo 19b  2022	Planisphère	CoVe / Commune de Mazan / Département 84	CoVe	Rendu pré-opérationnel et faisabilité pour l'itinéraire 19b du Schéma vélo, incluant l'ensemble des aménagements à réaliser et un chiffrage travaux et honoraires

<b>Axe 2</b>	Etude de faisabilité pour la mise en œuvre de la connexion cyclable Aubignan <->Via Venaissia  2022	Service Transports de la CoVe	CoVe	CoVe	Phase de mise en œuvre opérationnelle pour une voie verte sur l'Ancien Chemin de Loriol, adossé à une enquête en ligne (Purpoz.fr) sur les habitants quant à leur usage de cette voirie pour des déplacements de transit (analyse des reports de trafic en cours)
<b>Axe 2</b>	Comptages en rotation et occupation sur les stationnements communaux  2022	PCR	Communes de Mazan et Malaucène	Communes de Mazan et Malaucène Département 84 Banque des Territoires	Comptages statistiques et données relevées sur 2 journées en Juin et Juillet 2022 pour Malaucène, et 2 journées en Septembre 2022 pour Mazan
<b>Axe 2</b>	Étude de faisabilité de l'aménagement du parc de stationnement et d'itinéraires modes actifs  2022	AURAV	CoVe	Communes de Mazan et Malaucène Département 84 Banque des Territoires	Analyse des données issues des comptages et proposition d'un plan d'actions transversal autour de la réglementation et d'un plan stratégique de jalonnement
<b>Axe 3</b>	Analyse prospective et démographique des besoins en équipement scolaire et périscolaires  2021	Ecole des Mines d'Alès- Mission de terrain des élèves ingénieurs de 2 <sup>ème</sup> année	Commune d'Aubignan	Commune d'Aubignan	Etude prospective statistique des capacités d'accueil des services scolaires, péri et parascolaires de la commune à 5, 10 et 15 ans  Production d'un modèle prospectif démographique adaptable
<b>Axe 3</b>	Traversées villageoises patrimoniales  2022	Terre Histoire Conseil  Service Culture et Patrimoine CoVe	CoVe	LEADER	Identification des éléments constituant le patrimoine, susceptibles d'être inclus dans un parcours patrimonial de centre-ville  Pilotage et animation du projet auprès des communes et des prestataires
<b>Axe 3</b>	Réaménagement des Berges de l'Auzon  2022	AURAV	CoVe	Commune de Mazan Département 84 Banque des Territoires	Etude de faisabilité pour le réaménagement urbain, paysager et mobilitaire des Berges de l'Auzon à Mazan
<b>Axe 4</b>	Plan de redynamisation du tissu commercial  2021-2022	TL Consulting	CoVe	CoVe	Analyse des facteurs externes de commercialité, analyse de l'offre et de la clientèle du centre-ville, étude de potentiel et préconisations : plan d'action à triple impact « Faire Avec / Faire Digital / Faire venir et revenir »

<b>Axe 4</b>	Diagnostic préalable à la mise en place d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité  2021-2022	CCI de Vaucluse	Commune de Mazan	Commune de Mazan  Département 84  Banque des territoires	Diagnostic territorial quantitatif du tissu commercial  Définition d'un périmètre et mise en place d'un plan de sauvegarde (préemption des droits aux baux et fonds)  Etude adossée à une enquête citoyenne qualitative en ligne (purpoz.fr)
<b>Axe 4</b>	Etude de programmation et de faisabilité pour la reconversion du site des Papèteries-Partie Haute  2022-2023	Egis Conseil (mandataire) / Rougerie + Tangram	CoVe	CoVe  Département 84	Étude de programmation pour la définition du potentiel de reconversion du site des Papèteries-Partie haute de Malaucène  Animation de 2 ateliers participatifs de co-construction
<b>Axe 5</b>	Projet tutoré CFPPA de Vaucluse sur Aubignan  2020	Etudiants du CFPPA	CoVe  Commune d'Aubignan	CoVe	Etude pré-opérationnelle à la mise en œuvre d'un plan de gestion différencié des espaces verts de la commune
<b>Axe 5</b>	Mesure et analyse des ICU sur les deux communes de Mazan et Malaucène  2022	MMCA L'Arbre Urbain	Communes de Mazan et Malaucène	Communes de Mazan et Malaucène	Installation, dépose et mesure estivale par sondes thermique et transect en Août 2022 sur Mazan  Analyse des données corrélées à la densité de population
<b>Axe 5</b>	Etude de faisabilité pour la renaturation des espaces publics cibles  2022	AURAV	CoVe	Communes de Mazan et Malaucène  Département 84  Banque des Territoires	Définition programme, propositions différents scénarii sur : -Rue de l'Auzon (Mazan) -Place du 8 mai (Mazan) -Cour du Centenaire (Malaucène) -Placette des Pères (Malaucène) -Cour du 15 Grand Rue (Malaucène)  Accompagnement méthodologique à la mise en place d'un permis de végétaliser sur un périmètre ciblé

## 17.4 Études et/ou diagnostics en cours ou en cours de lancement

Axe	Nom de l'étude	Maître d'œuvre de l'étude	Maître d'ouvrage	Financeurs	Objectifs
-----	----------------	---------------------------	------------------	------------	-----------

<b>Axe 1</b>	Étude de faisabilité Immeuble du 15 Grand Rue à Malaucène	Archytecta	Commune de Malaucène	Commune de Malaucène Département de Vaucluse	Programme, faisabilité et budget prévisionnel pour la réhabilitation d'un immeuble en cours de portage par l'EPF
<b>Axe 1</b>	Étude pré-opérationnelle de l'OPAH-Multisites	Urbanis	CoVe	CoVe ANAH Banque des Territoires	Etude préfigurant, au-delà du diagnostic, les cibles, orientations et objectifs fixés pour la prochaine OPAH MS de la CoVe 2023-2026.  Un focus PVD est inclus dans l'étude
<b>Axe 1</b>	Etudes de faisabilité ciblées sur 6 immeubles et copropriétés des centres anciens des 3 communes	Urbanis	CoVe	CoVe ANAH Banque des Territoires	Étude ciblée (dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle de l'OPAH-MS) sur des immeubles identifiés suite au repérage de terrain comprenant un scénario de réhabilitation et une orientation vers les PO / PB ou copropriétés pour les aides mobilisables
<b>Axe 2</b>	Etude d'opportunité et de faisabilité pour la mise en place d'un plan de mobilité solidaire	Direction de la Cohésion Sociale Service Transports CoVe	CoVe	CoVe	Etude de faisabilité pour la mise en œuvre d'un plan de mobilité solidaire à l'échelle intercommunale
<b>Axe 2</b>	Réaménagement de l'entrée de ville d'Aubignan (RD7 / RD 55)	NB Infra / Coralie Charron Paysagiste	Commune d'Aubignan	Commune d'Aubignan DETR 2019	Etude de maîtrise d'œuvre pour le plan de réaménagement de l'entrée de ville d'Aubignan (Phase 1, en lien avec l'apaisement de l'Av. F. Mistral)
<b>Axe 2</b>	Etude de faisabilité pour l'apaisement de l'Avenue F. Mistral	A désigner	Commune d'Aubignan	A définir	Etude permettant de définir le cadre mobilitaire renouvelé de l'Avenue dans un objectif de développement des modes actifs
<b>Axe 3</b>	Étude de programmation et de faisabilité pour l'îlot démonstrateur de revitalisation de la Place des Arcades à Mazan	Groupe Atelier Skala / Planisphère/Paysages	Commune de Mazan	Commune de Mazan Département 84 Banque des Territoires	Etude pré-opérationnelle transversale permettant le réaménagement, selon deux scénarios à partager de renouvellement paysager, urbain et d'accès au périmètre  Un stade esquisse est attendu, adossé à un chiffrage prévisionnel
<b>Axe 3</b>	Étude de programmation et de faisabilité pour l'îlot démonstrateur de revitalisation de la Porte Cabanette/Porte	Groupe Atelier Skala / Planisphère/Paysages	Commune de Malaucène	Commune de Malaucène Département 84 Banque des Territoires	

	Béchon/Grand Rue à Malaucène				
<b>Axe 3</b>	Étude de programmation et de faisabilité pour l'îlot démonstrateur de revitalisation de la Place du Général de Gaulle/Place de l'Eglise	A désigner	Commune d'Aubignan	A définir	
<b>Axe 3</b>	Accompagnement par une méthode d'intelligence collective à la définition d'un programme pour le site des Papèteries	Citadia / Néorama	Commune de Malaucène	ANCT	Etude interne à la Commune et aux partenaires institutionnels mettant en avant les différents scénarios programmatiques sur le site des Papèteries
<b>Axe 4</b>	Étude d'opportunité pour l'accompagnement d'un porteur de projet sur un RDC commercial à Mazan	Ingénierie interne	Commune de Mazan	Commune de Mazan	Propositions modalités d'accompagnement auprès d'un porteur de projet identifié sur un local préempté par la Commune de Mazan (Avenue de l'Europe)
<b>Axe 4</b>	Opportunité de la mise en œuvre du dispositif « Mon Premier Commerce » sur Mazan	Ingénierie interne	CoVe	CoVe	Etude d'opportunité pour la recommercialisation du local de l'ancienne Pharmacie du Cours à Mazan (vacant)
<b>Axe 5</b>	Etude de restauration hydro-morphologique du Groseau	A désigner	Syndicat mixte de l'Ouvèze provençale	SMOP CoVe Agence de l'eau	Etude préalable de faisabilité sur la renaturation du Groseau sur la commune de Malaucène en lien avec le projet de reconversion du site des Papèteries et du centre du village

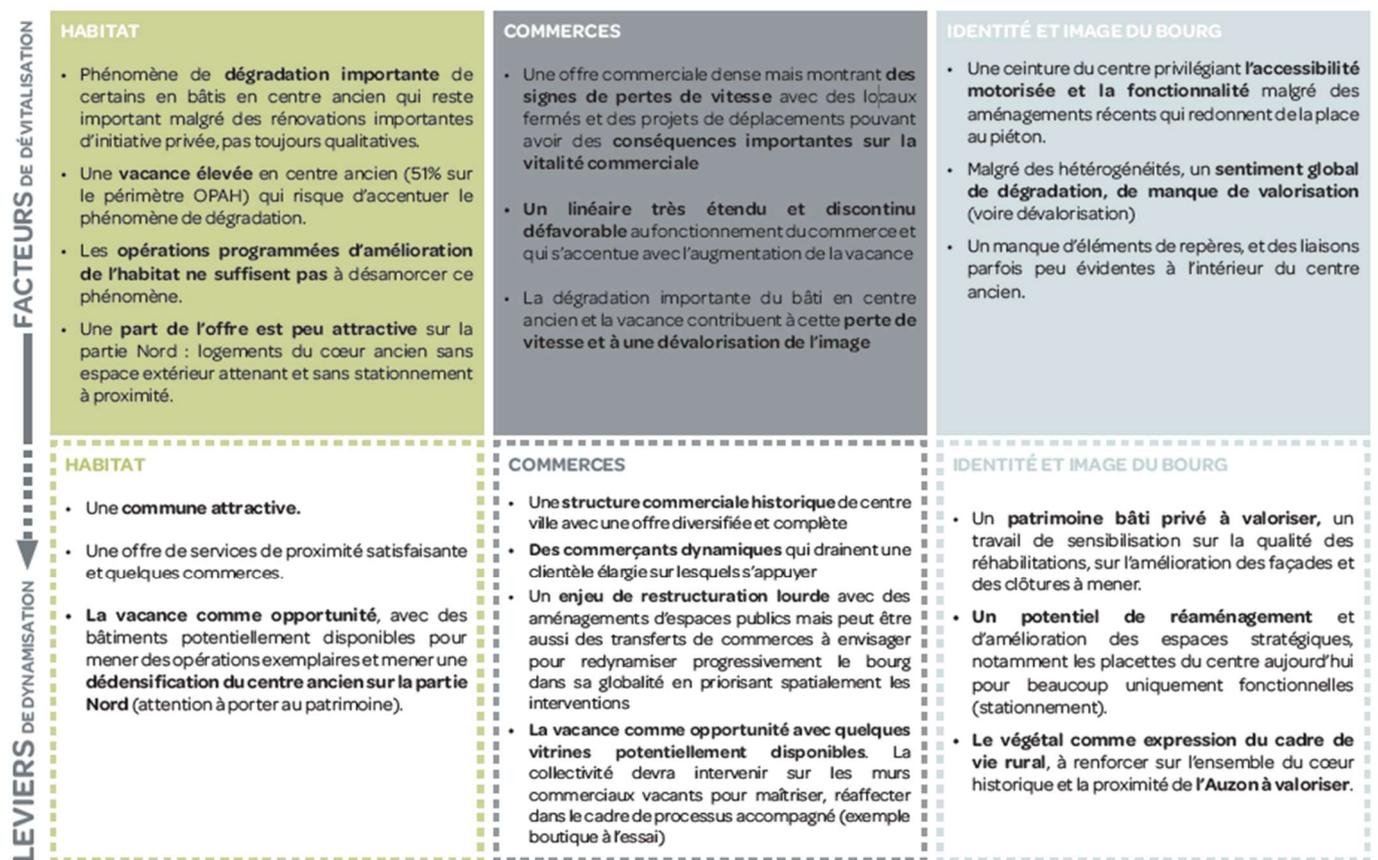
## 17.4 Conclusions transversales des diagnostics

Les études de redynamisation des centres-bourgs, pilotées par la CoVe en 2019-2020, ont permis d'établir, à l'issue de la phase de diagnostic, un état des lieux transversal des dynamiques ou déprises en cours sur les 3 communes Petites villes de demain. Le périmètre d'étude était celui du centre des 3 villages (OPAH-MS).

Cet état des lieux reprend ici les 3 facteurs clés à fort impact quant au processus de dévitalisation :

1. L'habitat et sa situation tant qualitative que quantitative sur chacun des centres-bourgs
2. Le tissu commercial et artisanal et sa mise en perspective par rapport aux données économiques générales du territoire
3. Le cadre de vie et l'image rendue par le village auprès des habitants et/ou acteurs du territoire

Pour Mazan, la conclusion transversale est synthétisée comme suit :



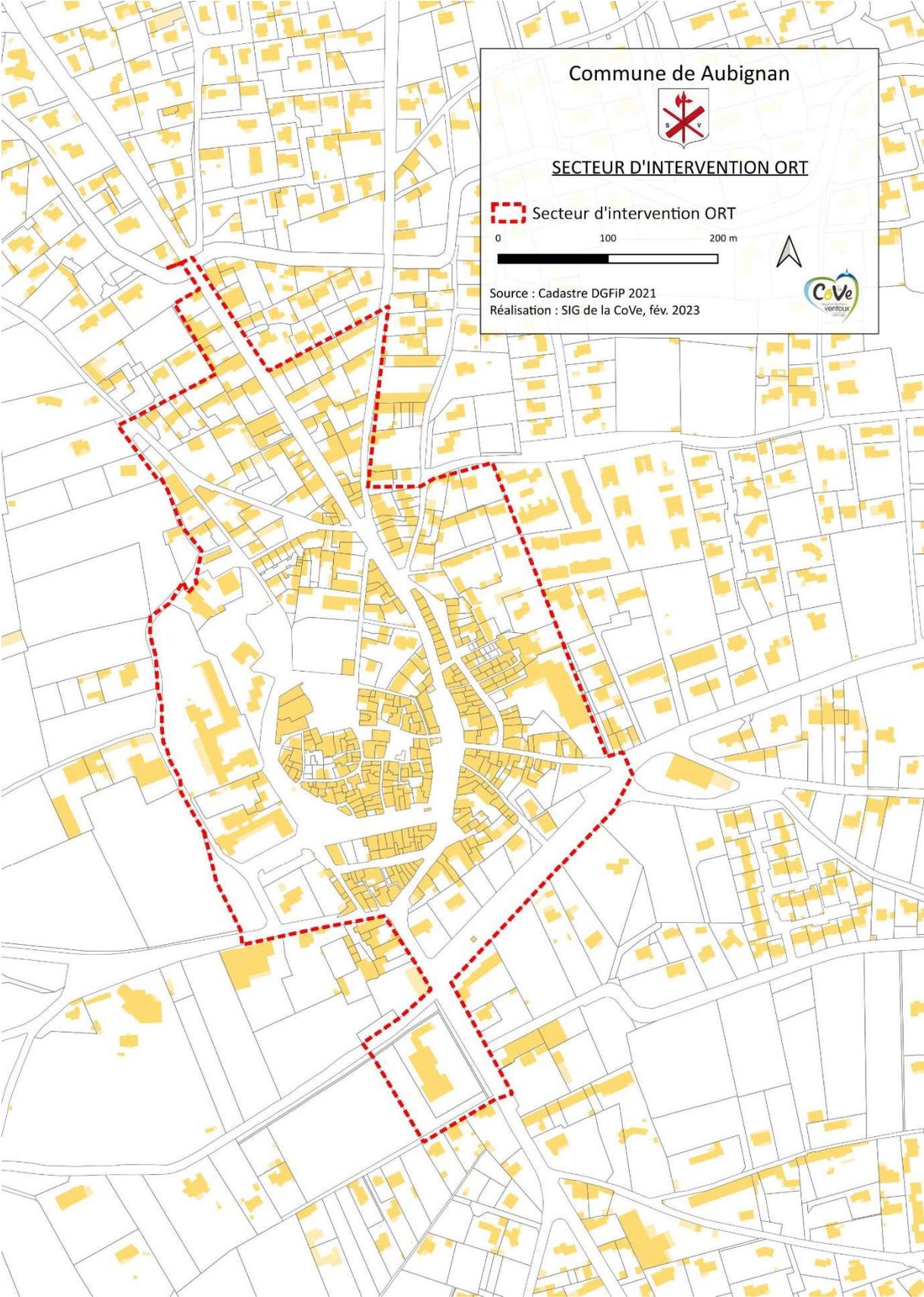
Pour Aubignan, voici les éléments de diagnostic :

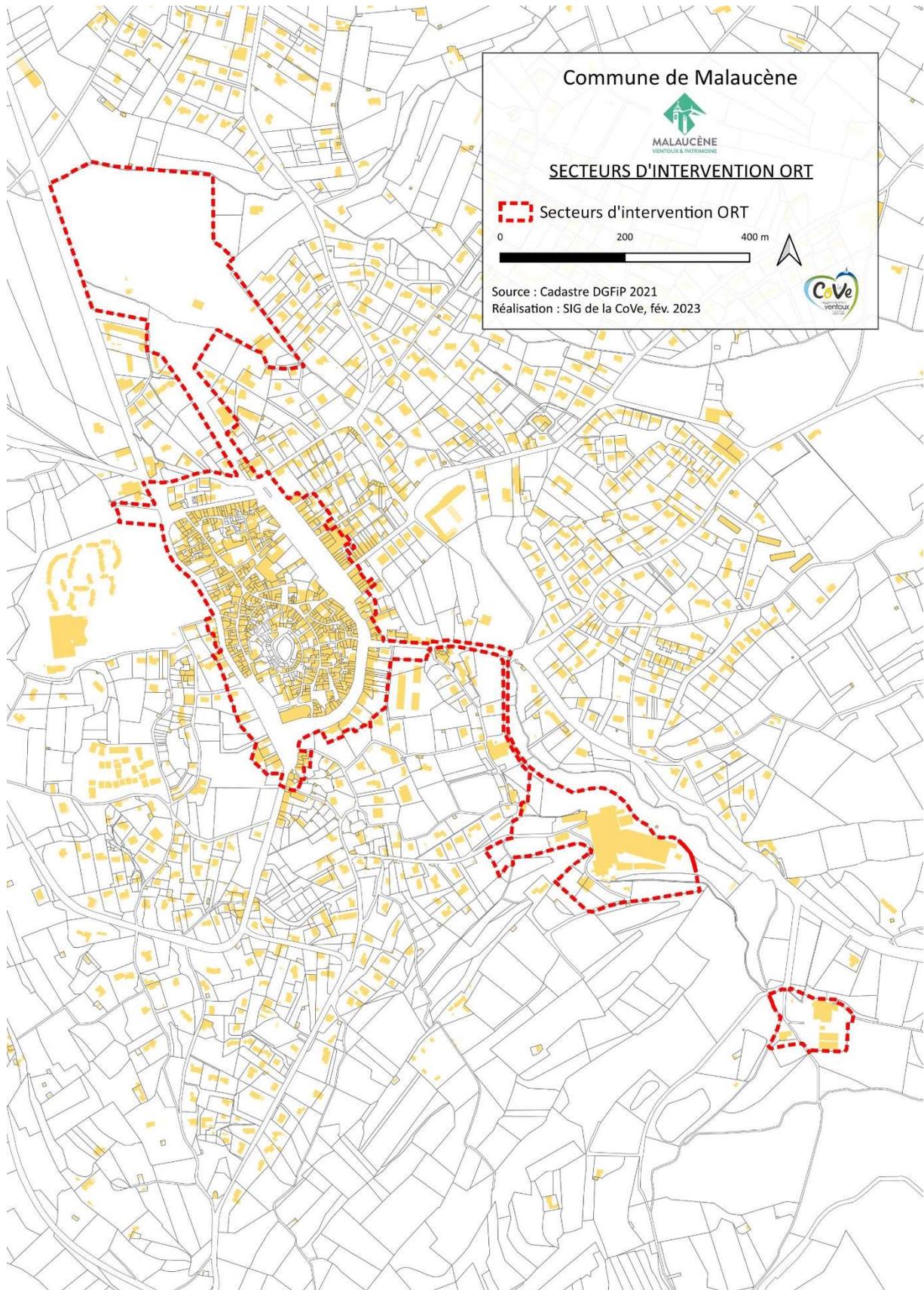
<b>FACTEURS DE DÉVITALISATION</b>	<b>HABITAT</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Phénomène de <b>dégradation importante</b> de certains en bâtis en centre ancien et qui a tendance à s'amplifier.</li> <li>Une <b>vacance élevée</b> en centre ancien (34,5% sur le périmètre OPAH) qui risque d'accroître le phénomène de dégradation.</li> <li>Les <b>opérations programmées d'amélioration de l'habitat ne suffisent pas</b> à désamorcer ce phénomène, car elles pas ou peu d'effet sur les bâtis les plus dégradés.</li> <li>Une part de l'offre est peu attractive : logements du cœur ancien sans espace extérieur attenant et sans stationnement à proximité.</li> </ul>	<b>COMMERCES</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Une <b>offre de proximité bien localisée</b> mais l'<b>absence d'une locomotive alimentaire</b>, une faible présence des commerces marchands et un risque d'augmentation de la vacance.</li> <li>Un risque de poursuite de la dévitalisation sans accompagnement mis en œuvre (animation, aménagements urbains qualitatifs), sans stratégie foncière et sans stratégie de <b>dynamisation globale du centre-bourg</b>.</li> </ul>	<b>IDENTITÉ ET IMAGE DU BOURG</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Une <b>départementale passante et source de nuisances</b>, notamment pour les terrasses des restaurants.</li> <li>La RD7, une vitrine de la commune peu valorisante, avec notamment une <b>dégradation du bâti perceptible</b>.</li> <li>Un manque de valorisation des portes du centre ancien.</li> <li>Des aménagements privilégiant la <b>fonctionnalité et l'accessibilité motorisée</b>, parfois au détriment du piéton, avec une offre de stationnement à restructurer.</li> </ul>
	<b>LEVIERS DE DYNAMISATION</b>	<b>HABITAT</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Une <b>commune attractive</b></li> <li>Une offre de services de proximité satisfaisante et quelques commerces.</li> <li>La <b>vacance comme opportunité</b>, avec des bâtiments potentiellement disponibles pour mener des opérations exemplaires et mener une <b>dédensification du centre ancien</b> (attention à porter au patrimoine).</li> </ul>	<b>COMMERCES</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Une offre de proximité qui <b>pourrait connaître un développement plus important</b> au vu de la taille de la commune et de la localisation sur un axe de grand passage.</li> <li>La <b>vacance comme opportunité</b>, avec quelques vitrines potentiellement disponibles. La collectivité devra intervenir sur les murs commerciaux vacants pour maîtriser, réaffecter dans le cadre de processus accompagné (exemple boutique à l'essai).</li> </ul>

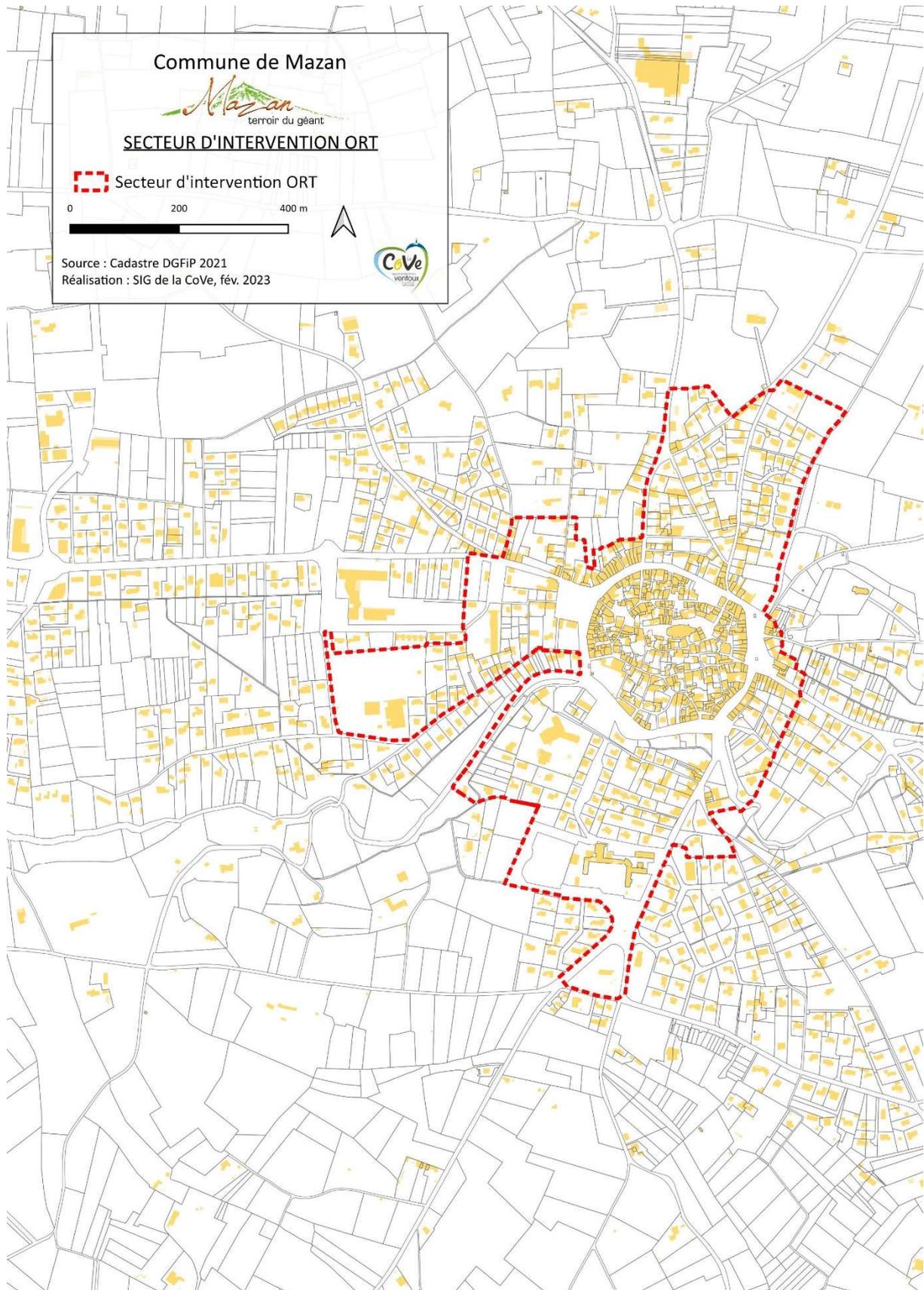
Enfin, pour Malaucène, la synthèse a pu être établie comme suit :

<b>FACTEURS DE DÉVITALISATION</b>	<b>HABITAT</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Phénomène de <b>dégradation importante</b> de certains bâtis en centre ancien qui reste important malgré des rénovations importantes d'initiative privée.</li> <li>Une <b>vacance élevée</b> en centre ancien (49,3% sur le périmètre OPAH) qui risque d'accroître le phénomène de dégradation.</li> <li>Les <b>opérations programmées d'amélioration de l'habitat ne suffisent pas</b> à désamorcer ce phénomène.</li> <li>Une part de l'offre est peu attractive : logements du cœur ancien sans espace extérieur attenant et sans stationnement à proximité.</li> </ul>	<b>COMMERCES</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Une <b>offre commerciale très dynamique mais soumise à la saisonnalité</b> avec quelques fermetures hivernales.</li> <li>Une <b>bonne configuration sur un linéaire restreint</b> mais une ambiance très routière.</li> </ul>	<b>IDENTITÉ ET IMAGE DU BOURG</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Un centre ancien <b>aux limites très marquées</b>, avec des connexions parfois peu lisibles avec les alentours.</li> <li>Une ceinture du centre privilégiant l'<b>accessibilité motorisée et la fonctionnalité</b> parfois au détriment du piéton.</li> <li>Des commerces et restaurants implantés le long de la route <b>départementale, plutôt passante et source de nuisances</b>, notamment pour les terrasses.</li> <li>Des <b>secteurs hétérogènes</b> dans le centre ancien, avec des dégradations concentrées sur certains linéaires.</li> <li>Un manque d'éléments de repères, et des liaisons parfois peu évidentes.</li> </ul>
	<b>LEVIERS DE DYNAMISATION</b>	<b>HABITAT</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Une <b>commune attractive</b>.</li> <li>Une offre de services de proximité satisfaisante et quelques commerces.</li> <li>La <b>vacance comme opportunité</b>, avec des bâtiments potentiellement disponibles pour mener des opérations exemplaires et mener une <b>dédensification du centre ancien</b> (attention à porter au patrimoine).</li> </ul>	<b>COMMERCES</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Une <b>offre commerciale de petit centre ville</b> avec une présence importante de services marchands, une locomotive alimentaire et des magasins spécialisés.</li> <li>Cette dynamique pourrait se <b>diffuser dans le centre ancien</b> en travaillant sur son <b>ouverture et une programmation adéquate</b>.</li> </ul>

# Article 18. Secteurs d'intervention ajoutés







## Article 19. Programme d'actions

Le plan d'action est la traduction opérationnelle du projet de territoire qui se décline en actions de la collectivité et des acteurs territoriaux. Cette déclinaison opérationnelle prend sa source dans la stratégie déployée pour chacune des communes pour chacun des 5 axes exposés.

### 19.1 Axe 1 – Habitat : habiter en centre ancien, le défi de la réhabilitation

Le PLH 2022-2028 de la CoVe approuvé en Octobre 2022 fixe un objectif de production sur le territoire de la CoVe de 2 082 logements à l'horizon 2028 (échéance du document). Cette production, répartie entre une production neuve objectivée à 1 662 logements et 420 en sortie de vacance, est déclinée sur les 3 communes comme suit :

- Pour Aubignan, 200 logements, répartis entre 179 unités neuves et 21 remises sur le marché de logements vacants
- Pour Mazan, 197 logements, répartis entre 162 unités neuves et 35 remises sur le marché de logements vacants
- Pour Malaucène, 118 logements, répartis entre 109 unités neuves et 19 remises sur le marché de logements vacants

#### 19.1.1 Données sociodémographiques de l'habitat des 3 communes

La population du secteur d'intervention Petites Villes de Demain représente, respectivement pour Aubignan, Malaucène et Mazan 12,9% ; 19,4% et 18,1% de la population communale, soit respectivement 752 ; 531 et 1130 habitants (estimations réalisées à partir des fichiers fonciers 2022).

#### Caractéristiques du parc de logements privés de la commune d'Aubignan :

(Sources : INSEE RP 2019 / Traitement URBANIS<sup>1</sup>) :

- Des logements majoritairement **occupés par leurs propriétaires** (65%, contre 57% sur le territoire de la CoVe)
- Un parc de logements privés de **qualité plutôt supérieure** à celui du territoire (taux des classes cadastrales 6,7 et 8 de 49% contre 56% en moyenne sur le territoire de la CoVe), adossé à un taux de dégradation également inférieur à celui de la CoVe (7,5% de taux de logements potentiellement dégradés, contre 12,5% sur le territoire de la CoVe)
- Un parc de **logements plus récent** (moins de 30% des logements ont été construits avant 1971 et seulement 14% avant 1946), dénotant des données générales de la CoVe (36% des logements construits avant 1971 et 22% avant 1946).

<sup>1</sup> Le cabinet URBANIS effectue l'étude pré-opérationnelle à la mise en œuvre de l'OPAH-Multisites de la CoVe 2023

### **Zoom sur la vacance**

Le taux de vacance des logements privés est évalué à 8%, réparti entre 2,5% de vacance structurelle (vacance de plus de 2 ans) et 5,5% de vacance frictionnelle (temps de revente ou de relocation d'un logement), soit un taux relativement faible en rapport avec celui de la CoVe, évalué à 12,6% (données LOVAC, MAJIC 2021).

Ce taux de vacance du parc privé est à mettre en regard de sa composition, notamment sur la part de logements « anciens » (avant 1975). Sur Aubignan, le parc vacant est constitué de 60,5% de logements construits avant 1946. Ces logements structurellement vacants sont concernés à hauteur de 17% par des T1 et T2, traduisant une inadéquation entre l'offre et la demande (essentiellement axée sur des grands logements sur la commune). Les biens concernés sont à dominante individuelle (74,6%) et appartiennent à plus de 46% à des propriétaires de plus de 75 ans.

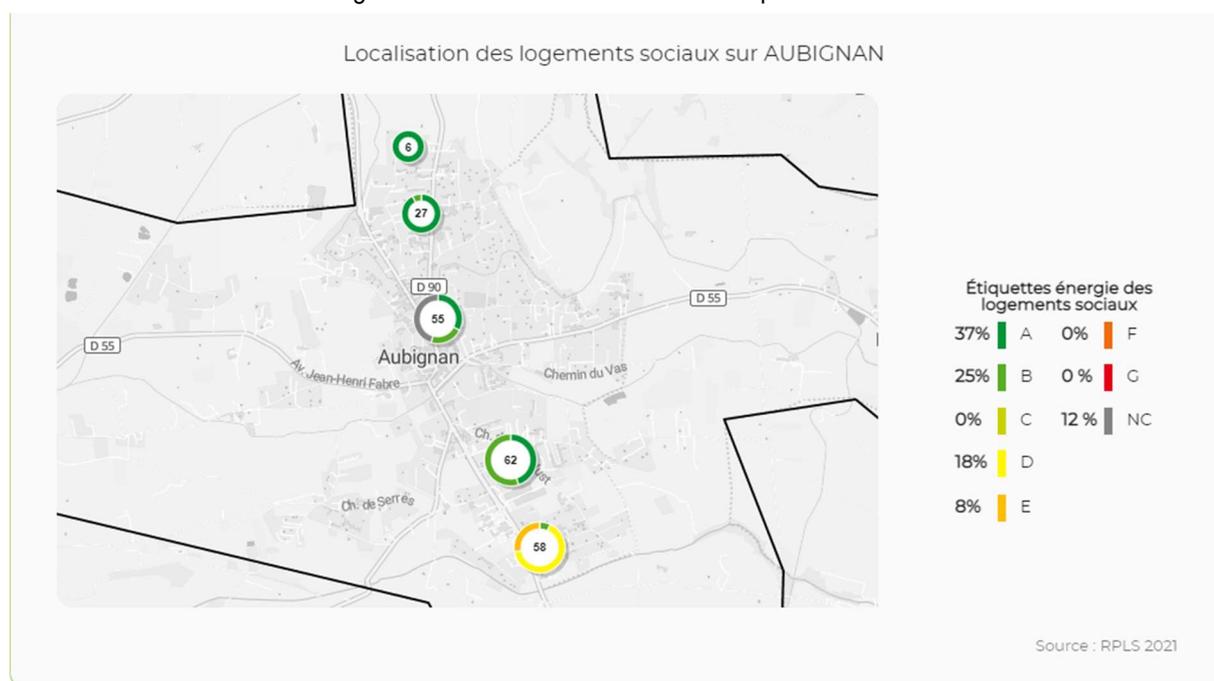
Le principal phénomène permettant d'analyser profondément cette vacance structurelle est l'obsolescence des biens. Sur les 71 logements vacants de longue durée sur Aubignan, 18 sont impropres en l'état à l'habitation et nécessiteraient donc d'importants travaux pour être habités.

### **Zoom sur les besoins en rénovation énergétique**

Aubignan se caractérise par un parc privé de logements où le taux de logements énergivores (étiquettes E, F et G) est plutôt bas (34%), comparativement aux deux autres communes PVD.

### **Caractéristiques du parc de logements sociaux de la commune d'Aubignan :**

Le nombre de logements sociaux de la commune s'élève à 208 au 1<sup>er</sup> janvier 2022, soit un taux d'équipement par rapport aux résidences principales de la commune de 7%. La part de PLUS est évaluée à 75%, celle de PLAI à 25%. 55 de ces 208 unités de logements sociaux sont situées dans le périmètre de centre-ville.



### **Nombre et localisation des logements sociaux sur la commune d'Aubignan, selon leur étiquette énergétique**

Source : Dataviz PVD-Traitement Banque des Territoires 2023

La pression de la demande (nombre de demandes/nombre d'attributions) s'élève à 1,8, soit 1,9 points de moins que la moyenne du taux de pression du territoire.

La commune d'Aubignan est couverte par le dispositif de l'Article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000. A ce titre la commune doit dénombrer 25% de logements dits sociaux, ou plus largement,

abordables, au sein de son parc. Un taux d'effort de 39,9% (part du logement social dans la construction neuve) a permis de produire 113 logements abordables sur la commune entre 2014 et 2020. Ce taux, relevé à 50%, dans le PLH 2022-2028, permet à terme d'objectiver la production de LLS (logements locatifs sociaux) à 85 unités, répartis entre 30 PLAI, 51 PLUS et 4 PLS.

Cet objectif de production est réparti entre le déploiement de l'offre locative privée, couplée à celle de la sortie de vacance, venant compléter l'offre locative sociale publique.

Très concrètement, certains programmes font l'objet d'un agrément en cours par l'Etat, postérieur au dépôt du Permis de construire, permettant de développer le nombre de logements sociaux suivants :

-Programme « Les Truffiers » / Unicil 29 logements sociaux

-Programme « Les Jardins de Juliana » / SDH Constructeur 32 logements sociaux

Ces deux opérations représentent près de 72% des objectifs fixés à 2028 pour la commune. Les opérations « maîtrisées » de production issues du foncier communal (Maison Faure et Foncier dit des « Bouteilles »), augmentent ce taux de 3,5 points, soit un total connu à 2023 de production de logements abordables à horizon 2028 de 75,5%. Le delta de cette production (évalué à 21 unités en production) peut être extrapolé des résultats de l'OPAH Multisites d'Aubignan 2019-2022, qui a accompagné le conventionnement de 5 dossiers sur cette période. Une hypothèse d'un trend similaire, boosté par les dispositifs fiscaux et les aides (simulé à +20%) pourrait établir l'objectif de conventionnement proche de 7 logements nouvellement conventionnés.

Sur le volet propriétaires occupants, l'OPAH multisites pourrait inclure une ambition à +40% de dossiers accompagnés par rapport à l'OPAH 2019-2022, soit environ 4 logements aidés.

### **Dynamiques du marché immobilier**

Sur la première couronne de Carpentras, Aubignan fait figure d'une commune très sollicitée pour la recherche de nouveaux arrivants, centrés sur les biens anciens. La Commune a donc vu 543 ventes de maisons sur la période 2014-2021, et 91 appartements. Sur le marché des cessions de maisons, Aubignan est la seule commune à avoir vu son prix moyen régresser, passant de 252 947€ sur la période 2015-2017 à 242 534€ sur la période 2018-2020. Ce desserrement est intrinsèquement dû à la forte progression de l'offre de maisons individuelles sur la commune sur la période récente, faisant mécaniquement baisser le prix moyen par le jeu d'offre et de demande communale. Parallèlement, le prix moyen/m<sup>2</sup> des appartements de la commune a progressé de 757€/m<sup>2</sup> entre 2015-2017 à 1352€/m<sup>2</sup> entre 2018 et 2020.

Le marché locatif est, à l'image de celui de la CoVe, particulièrement tendu pour les maisons avec extérieur. A titre d'exemple, sur la période mensuelle de Novembre 2022, seuls deux appartements étaient disponibles à la location sur Aubignan.

### **Analyse urbaine et socio démographique-Périmètre du centre ancien**

La Commune d'Aubignan a fait l'objet d'un relevé afin de corréler les informations des fichiers fiscaux (catégories cadastrales 7 et 8) à celui des données LOVAC (logements déclarés vacants). Une grille de relevé de terrain, adossé au repérage effectué par la CoVe en 2019 a permis de déterminer, parcelle par parcelle l'évaluation de la dégradation du périmètre de l'OPAH-Multisites de la CoVe. Il s'agit d'un relevé à la parcelle, et non au logement.

Sur Aubignan, 103 parcelles avec des bâtis dédiés au logement ont pu être évaluées. Parmi celles-ci :

-34 ont des bâtis dégradés, et 48 en état moyen, soit 79,6% de taux de dégradation

Sur ces immeubles ou parcelles dégradés, 12 sont entièrement ou partiellement vacants. 22 font l'objet de présomption de péril et 31 de présomption de LHI.

Par ailleurs, le taux de vacance sur ce parcellaire est estimé à 19 immeubles (représentant 33 logements), soit un taux de 18,4% (soit un taux à +10,4 points de plus que le taux communal établi à 8%).

Présomption péril et LHI

★ Péril présumé

★ LHI présumé

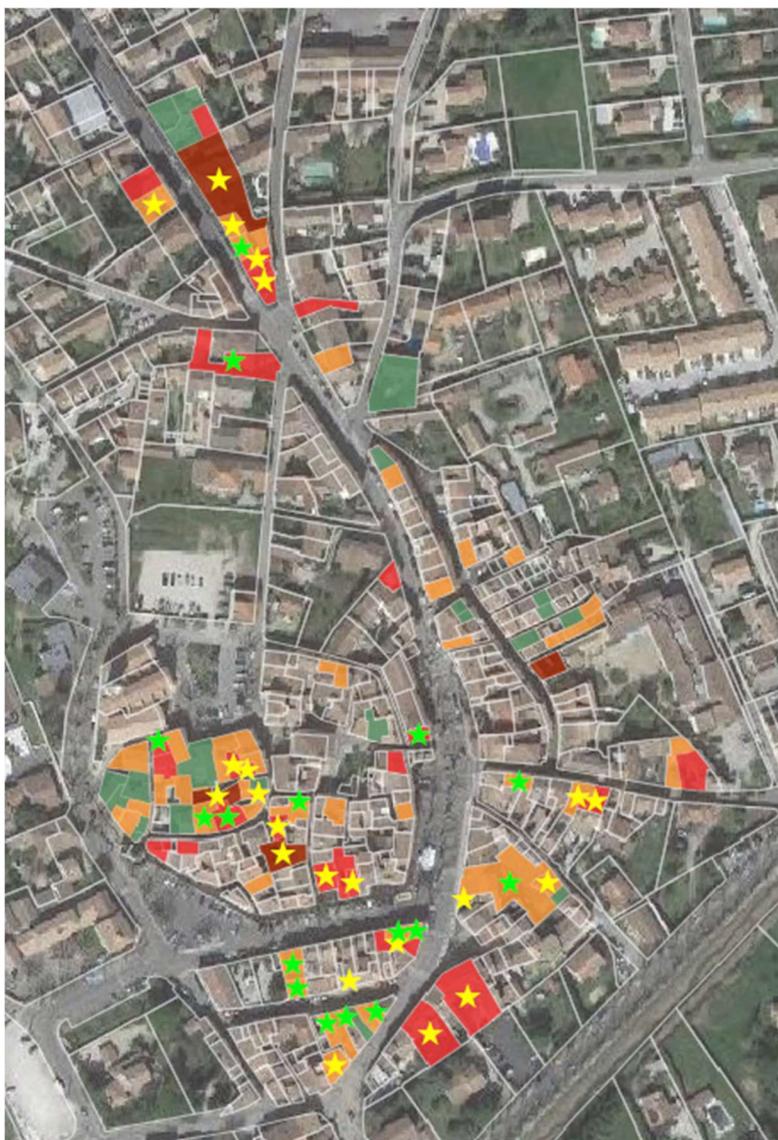
Etat général du bâti

■ Bon

■ Moyen

■ Dégradé

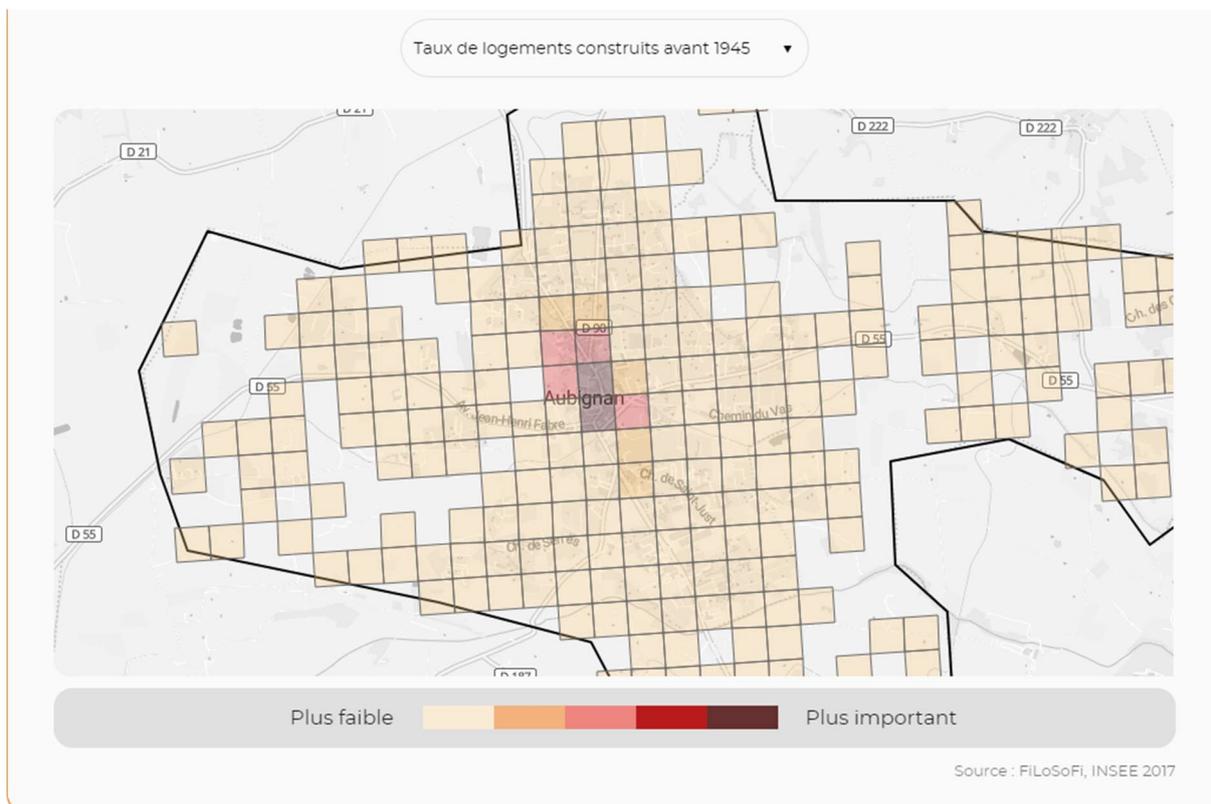
■ Ruine



Repérage de terrain de l'état du bâti

Source : Etude pré-opérationnelle de l'OPAH Multisites (CoVe-Relevé de terrain Urbanis Automne 2022)

Ce périmètre reprend des éléments de données particulièrement sensibles quant au phénomène d'obsolescence des immeubles, mais également leur levier de réhabilitation. En effet, le taux de pauvreté des ménages s'élève sur ce périmètre à 19,12% (comparativement à un taux moyen communal de 15%). Par ailleurs, le périmètre concentre un taux de logements construits avant 1945 de 32,4% (comparativement à un taux moyen communal de 15,2%).



### Taux de logements construits avant 1945

Source : Dataviz PVD-Traitement Banque des Territoires 2023

### Les copropriétés fragiles

Le centre-ancien possède peu de copropriétés. Sur un volume total de copropriétés sur la CoVe, hors Carpentras, Aubignan en comptabilise 24 inscrites au registre des copropriétés de l'ANAH, représentant 169 lots d'habitation. Il est nécessaire d'apporter une vigilance quant à ces données, ne reprenant que les copropriétés enregistrées. Les copropriétés existantes sont constituées d'un faible nombre de propriétaires (majoritairement 2 à 4 propriétaires) et ne sont souvent pas organisées ou gérées par des syndicats bénévoles. L'étude pré-opérationnelle de l'OPAH multisites en cours doit aboutir à une meilleure connaissance de ce répertoire afin d'établir un plan d'actions spécifiques sur chacune des communes.

### Caractéristiques du parc de logements privés de la commune de Mazan :

(Sources : INSEE RP 2019 / Traitement URBANIS) :

- Des logements majoritairement **occupés par leurs propriétaires** (66%, contre 57% sur le territoire de la CoVe)
- Un parc de logements privés de **qualité un peu inférieure** à celui du territoire (taux des classes cadastrales 6,7 et 8 de 60% contre 56% en moyenne sur le territoire de la CoVe, taux particulièrement tiré vers le bas par un taux de dégradation très important en centre ancien), adossé à un taux de dégradation légèrement inférieur à celui de la CoVe (10,5% de taux de logements potentiellement dégradés, contre 12,5% sur le territoire de la CoVe)
- Un parc de **logements plus récent** (moins de 30% des logements ont été construits avant 1971 et seulement 18% avant 1946), dénotant des données générales de la Cove (36% des logements construits

avant 1971 et 22% avant 1946).

### Zoom sur la vacance

Le taux de vacance des logements privés est évalué à 10,3%, réparti entre 4.5 % de vacance structurelle (vacance de plus de 2 ans) et 5,8% de vacance frictionnelle (temps de revente ou de relocation d'un logement), soit un taux relativement faible en rapport avec celui de la CoVe, évalué à 12,6% (données LOVAC, MAJIC 2021).

Ce taux de vacance du parc privé est à mettre en regard de sa composition, notamment sur la part de logements « anciens » (avant 1975). Sur Mazan, le parc vacant est constitué de 55,9% de logements construits avant 1946. Ces logements structurellement vacants sont concernés à hauteur de 24,8% par des T1 et T2, traduisant une inadéquation entre l'offre et la demande (essentiellement axée sur des grands logements sur la commune). Les biens concernés sont à dominante individuelle (75,8%) et appartiennent à plus de 48,2% à des propriétaires de plus de 75 ans.

Le principal phénomène permettant d'analyser profondément cette vacance structurelle est l'obsolescence des biens. Sur les 145 logements vacants de longue durée sur Mazan, 35 sont impropres en l'état à l'habitation et nécessiteraient donc d'importants travaux pour être habités.

### Zoom sur les besoins en rénovation énergétique

Mazan se caractérise par un parc privé de logements où la part de logements énergivores (étiquettes E, F et G) est élevée (41%), comparativement aux deux autres communes PVD. Plus de la moitié des logements recensés dans l'atlas de la rénovation énergétique possède une étiquette E, F ou G), soit plus de 1200 logements susceptibles d'être très énergivores.

### Caractéristiques du parc de logements sociaux de la commune de Mazan :

Le nombre de logements sociaux de la commune s'élève à 85 au 1<sup>er</sup> janvier 2022, soit un taux d'équipement par rapport aux résidences principales de la commune de 3%. La part de PLUS est évaluée à 79%, celle de PLAI à 21%. 29 de ces 85 unités de logements sociaux sont situées dans le périmètre de centre-ville.



### Nombre et localisation des logements sociaux sur la commune de Mazan, selon leur étiquette énergétique

La pression de la demande (nombre de demandes/nombre d'attributions) s'élève à 12,8, soit 9,1 points de plus que la moyenne du taux de pression du territoire. Ce constat a permis de mettre en œuvre une politique de production de logements abordables pleinement centrée sur la résorption de cette pression à l'échelle temporelle du PLH de la CoVe (2022-2028).

En effet, la commune de Mazan est couverte par le dispositif de l'Article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000. A ce titre la commune doit dénombrer 25% de logements dits sociaux, ou plus largement, abordables, au sein de son parc. Un taux d'effort de 14,8% (part du logement social dans la construction neuve) a permis de produire 39 logements abordables sur la commune entre 2014 et 2020. Ce taux, relevé à 50%, dans le PLH 2022-2028, permet à terme d'objectiver la production de LLS (logements locatifs sociaux) à 84 unités, répartis entre 30 PLAI, 50 PLUS et 4 PLS.

De manière très opérationnelle, la commune a mis en place un plan d'actions ciblé permettant d'objectiver sur l'ensemble de la commune un objectif chiffré.

Ce plan se décline en 4 axes majeurs :

**1/Une veille et un suivi sur les opérations « déjà » engagées** depuis 2022, permettant de tenir le cap de production des 84 logements abordables. Les opérations suivantes permettent de maîtriser dès 2023, l'objectif fixé par le PLH, à savoir :

- Programme « Les Malauques 2 » / Unicil 11 logements sociaux
- Programme « St Roch » / Grand Delta Habitat 10 logements sociaux
- Programme « La Ferraille » / Grand Delta Habitat 15 logements sociaux
- Programme « Le Piol-Phase 1 » / Icard Promotion en VEFA auprès d'un bailleur social (à désigner) 10 logements sociaux

Ces 5 programmes, maîtrisés et pilotés par la commune depuis 2021, permettent à eux seuls de déployer plus de 54% de l'objectif de production de LLS à 2028.

**2/Une incitation et une planification orientée** permettant la production de nouveaux programmes intégrant au minimum 50% de logements abordables :

- Les deux programmes dits du « Bigourd Est » (résidence sénior sociale) et du « Piol Habitat » permettent à eux seuls de générer plus de 40 logements abordables, dont une résidence sénior à vocation sociale de 25 logements, en accord avec les objectifs fixés par le PLH à 2028 (84 LLS).

**3/Un conventionnement stratégique tripartite établi en partenariat avec l'EPF PACA et la CoVe** au travers du renouvellement de la convention multisites totalement tournée vers l'habitat. Cette convention permet de pouvoir mobiliser l'EPF sur de potentielle nouvelles opérations, en complément de celles de St Roch et de la Ferraille (précédemment citées).

**4/Un levier d'actions autour du conventionnement de l'offre locative privée via l'OPAH multisites de la CoVe.**

En extrapolant des résultats de l'OPAH Multisites sur Mazan entre 2019 et 2022 (7 dossiers de propriétaires bailleurs accompagnés sur la période) et si nous prenons une hypothèse d'un trend similaire, boosté par les dispositifs fiscaux et les aides (simulé à +20%) pourrait établir l'objectif de conventionnement proche de 14 logements nouvellement inclus comme « abordables » (entre 5 et 7 sont déjà objectivés par le projet d'Habitat inclusif de la Grand Rue, porté par la Société Math Sud).

Sur le volet propriétaires occupants, l'OPAH multisites pourrait inclure une ambition à +40% de dossiers

accompagnés par rapport à l'OPAH 2019-2022, soit environ 6 logements aidés.

### **Dynamiques du marché immobilier**

Sur la première couronne de Carpentras, Mazan fait figure d'une commune très sollicitée pour la recherche de nouveaux arrivants, centrés sur les biens anciens. La Commune a donc vu 569 ventes de maisons sur la période 2014-2021, et 60 appartements. Sur le marché des cessions de maison, Mazan a vu son prix moyen augmenter, passant de 291 893€ sur la période 2015-2017 à 343 635€ sur la période 2018-2020.

Parallèlement, le prix moyen/m<sup>2</sup> des appartements de la commune a progressé de 1279€/m<sup>2</sup> entre 2015-2017 à 1694€/m<sup>2</sup> entre 2018 et 2020.

Le marché locatif est, à l'image de celui de la CoVe, particulièrement tendu pour les maisons avec extérieur. A titre d'exemple, sur la période mensuelle de Novembre 2022, six appartements étaient disponibles à la location sur Mazan.

### **Analyse urbaine et socio démographique-Périmètre du centre ancien**

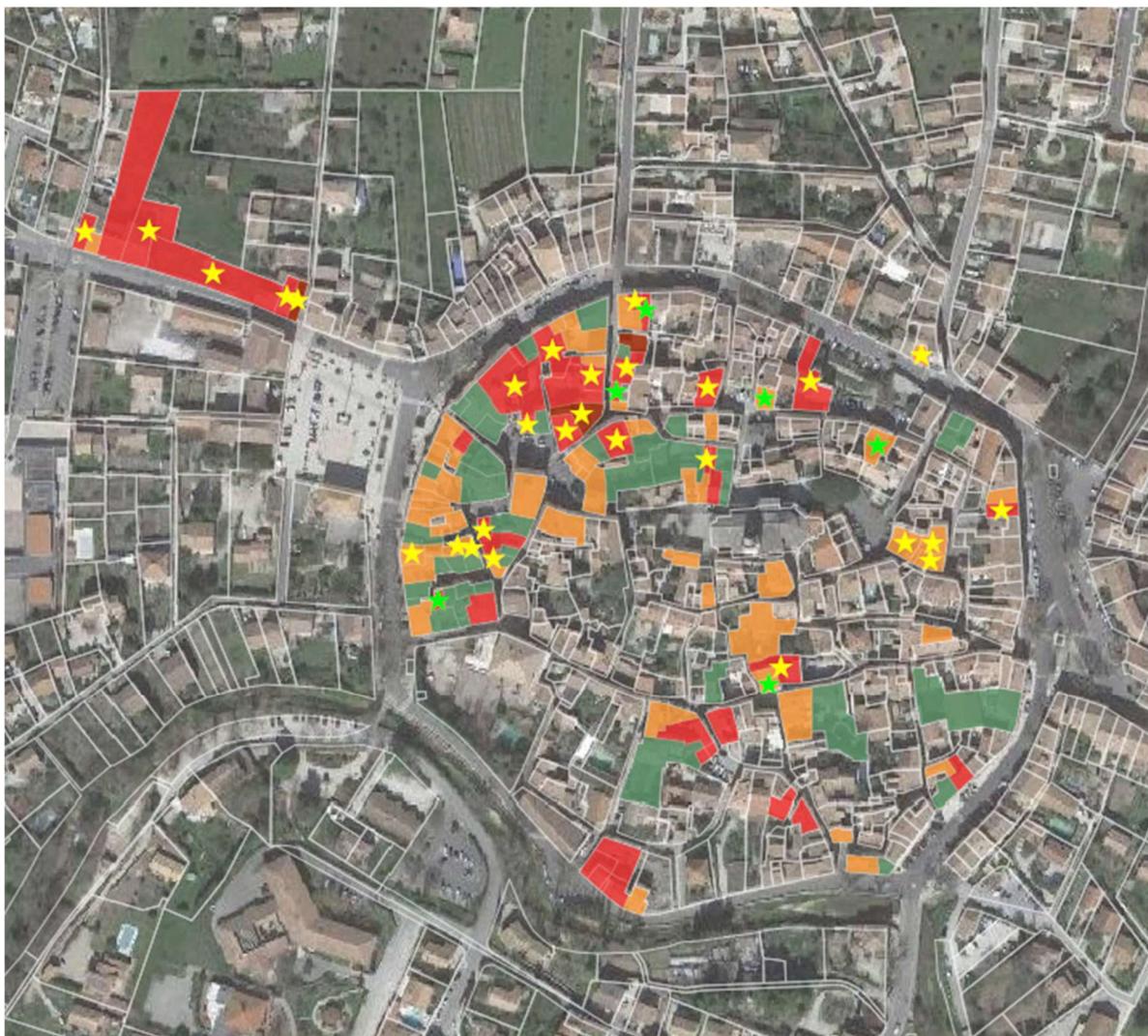
La Commune de Mazan a fait l'objet d'un relevé afin de corréler les informations des fichiers fiscaux (catégories cadastrales 7 et 8) à celui des données LOVAC (logements déclarés vacants). Une grille de relevé de terrain, adossé au repérage effectué par la CoVe en 2019 a permis de déterminer, parcelle par parcelle l'évaluation de la dégradation du périmètre de l'OPAH-Multisites de la CoVe. Il s'agit d'un relevé à la parcelle, et non au logement.

Sur Mazan, 137 parcelles ont pu être évaluées. Parmi celles-ci :

-45 ont des bâtis dégradés, et 52 en état moyen, soit 70.8% de taux de dégradation

Sur ces immeubles ou parcelles dégradés, 15 sont entièrement ou partiellement vacants. 28 font l'objet de présomption de péril et 24 de présomption de LHI.

Par ailleurs, le taux de vacance sur ce parcellaire est estimé à 30 immeubles (56 logements), soit un taux de 21.8% (soit un taux à +11.5 points de plus que le taux communal établi à 10.3%).



**Présomption péril et LHI**

★ Péril présumé

★ LHI présumé

**Etat général du bâti**

■ Bon

■ Moyen

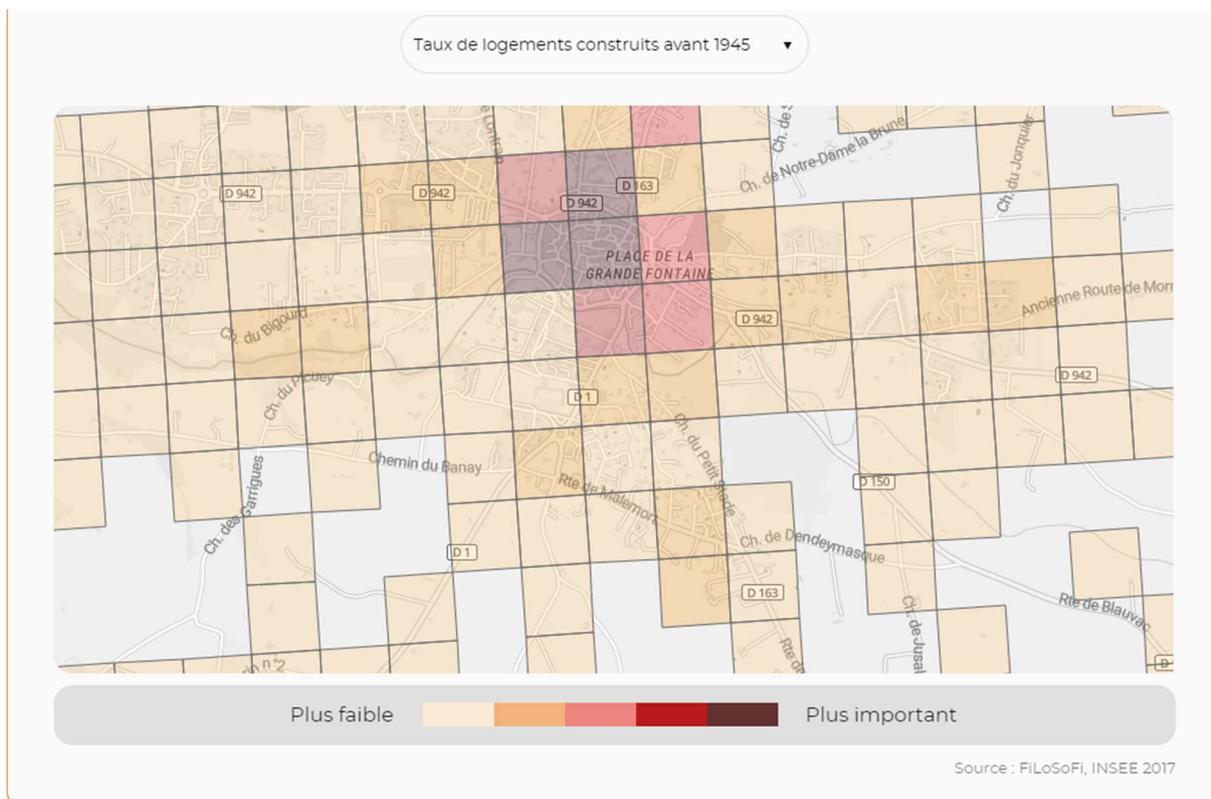
■ Dégradé

■ Ruine

**Repérage de terrain de l'état du bâti**

Source : *Etude pré-opérationnelle de l'OPAH Multisites (CoVe-Relevé de terrain Urbanis Automne 2022)*

Ce périmètre reprend des éléments de données particulièrement sensibles quant au phénomène d'obsolescence des immeubles, mais également leur levier de réhabilitation. En effet, le taux de pauvreté des ménages s'élève sur ce périmètre à 21,3% (comparativement à un taux moyen communal de 12%). Par ailleurs, le périmètre concentre un taux de logements construits avant 1945 de 33,5% (comparativement à un taux moyen communal de 18,3%).



### Taux de logements construits avant 1945

Source : Dataviz PVD-Traitement Banque des Territoires 2023

### Les copropriétés fragiles

Le centre-ancien possède peu de copropriétés. Sur un volume total de copropriétés sur la CoVe, hors Carpentras, Mazan en comptabilise 34 enregistrées au registre de l'ANAH, représentant 152 lots d'habitation. Les copropriétés existantes sont constituées d'un faible nombre de propriétaires (majoritairement 2 à 4 propriétaires) et ne sont souvent pas organisées, gérées par des syndicats bénévoles. Il est nécessaire d'apporter une vigilance quant à ces données, ne reprenant que les copropriétés enregistrées.

L'étude pré-opérationnelle de l'OPAH multisites en cours doit aboutir à une meilleure connaissance de ce répertoire afin d'établir un plan d'actions spécifiques sur chacune des communes.

### Caractéristiques du parc de logements privés de la commune de Malauène

(Sources : INSEE RP 2019 / Traitement URBANIS) :

- Des logements équilibrés entre résidences principales occupées par leurs propriétaires (37%, contre 45% sur le territoire de la CoVe) et résidences secondaires et logements saisonniers (33%, contre 12% sur le territoire de la CoVe), qui démontrent le poids de l'attractivité touristique de la commune sur le territoire
- Un parc de logements privés de **qualité inférieure** à celui du territoire (taux des classes cadastrales 6,7 et 8 de 57% contre 56% en moyenne sur le territoire de la CoVe, taux particulièrement tiré vers le bas par un taux de dégradation très important en centre ancien), adossé à un taux de dégradation légèrement supérieur à celui de la CoVe (12,3% de taux de logements potentiellement dégradés, contre 12% sur le territoire de la CoVe)
- Un parc de **logements plus ancien que sur la moyenne du territoire** (plus de 30% des logements ont

été construits avant 1971 et 24% avant 1946).

### **Zoom sur la vacance**

Le taux de vacance des logements privés est évalué à 14,9%, réparti entre 8% de vacance structurelle (vacance de plus de 2 ans) et 6,9% de vacance frictionnelle (temps de revente ou de relocation d'un logement) (*données LOVAC, MAJIC 2021*). Il s'agit ici d'un taux élevé pour le territoire (+2,3 points par rapport à la CoVe), ayant connu une augmentation significative ces dernières années notamment en raison de la stratégie de développement touristique de la commune (résidences secondaires et locations saisonnières particulièrement présentes).

Ce taux de vacance du parc privé est à mettre en regard de sa composition, notamment sur la part de logements « anciens » (avant 1975). Sur Malaucène, le parc vacant est constitué de 55,9% de logements construits avant 1946. Ces logements structurellement vacants sont concernés à hauteur de 36,7% par des T1 et T2, traduisant une inadéquation entre l'offre et la demande (essentiellement axée sur des grands logements sur la commune). Les biens concernés sont à dominante individuelle (62%) et appartiennent à plus de 37,3% à des propriétaires de plus de 75 ans.

Le principal phénomène permettant d'analyser profondément cette vacance structurelle est l'obsolescence des biens. Sur les 166 logements vacants de longue durée sur Malaucène, 49 sont impropres en l'état à l'habitation et nécessiteraient donc d'importants travaux pour être habités.

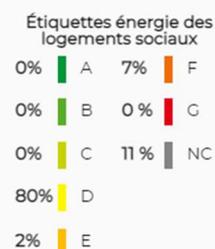
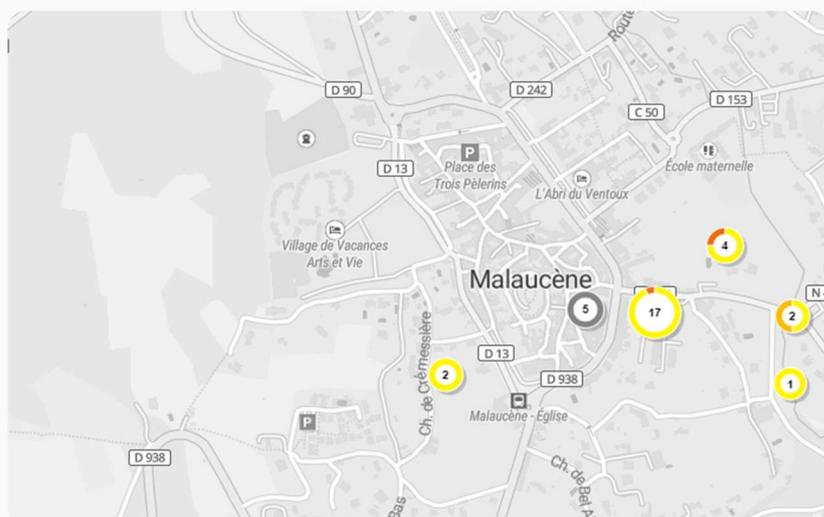
### **Zoom sur les besoins en rénovation énergétique**

Malaucène se caractérise par un parc privé de logements où la part de logements énergivores (étiquettes E, F et G) est très élevée (54%), comparativement aux deux autres communes PVD. Plus 55% des logements recensés dans l'atlas de la rénovation énergétique possèdent une étiquette E, F ou G), soit plus de 900 logements susceptibles d'être très énergivores.

### **Caractéristiques du parc de logements sociaux de la commune de Malaucène**

Le nombre de logements sociaux de la commune s'élève à 44 au 1<sup>er</sup> janvier 2022, soit un taux d'équipement par rapport aux résidences principales de la commune de 3%. La part de PLUS est évaluée à 98%, celle de PLAI à 2%. 5 de ces 44 unités de logements sociaux sont situées dans le périmètre de centre-ville, notamment avec la présence de logements communaux abordables dans la « Maison Porte ».

### Localisation des logements sociaux sur MALAUCÈNE



Source : RPLS 2021

### Nombre et localisation des logements sociaux sur la commune de Malaucène, selon leur étiquette énergétique

Source : Dataviz PVD-Traitement Banque des Territoires 2023

La pression de la demande (nombre de demandes/nombre d'attributions) s'élève à 2,8, soit 0,9 points de moins que la moyenne du taux de pression du territoire.

Le taux de diversification de l'offre de logements, établi à 15%, dans le PLH 2022-2028, permet à terme d'objectiver la production de LLS (logements locatifs sociaux) à 11 unités, répartis entre 4 PLAI, 6 PLUS et 1 PLS.

L'objectif est clairement axé sur Malaucène sur la réhabilitation du centre ancien avec un conventionnement permettant un double levier d'actions. Sur la dégradation d'une part et sur le relèvement du taux d'effort de la commune sur la production du logement conventionné en centre ancien d'autre part.

### Un levier d'actions autour du conventionnement de l'offre locative privée via l'OPAH multisites de la CoVe.

En extrapolant des résultats de l'OPAH Multisites sur Malaucène entre 2019 et 2022 (2 dossiers de propriétaires bailleurs accompagnés sur la période) et si nous prenons une hypothèse d'une tendance similaire, boosté par les dispositifs fiscaux et les aides (simulé à +20%), la nouvelle OPAH pourrait établir l'objectif de conventionnement proche de 3 logements nouvellement conventionnés.

Sur le volet propriétaires occupants, l'OPAH multisites pourrait inclure une ambition à +40% de dossiers accompagnés par rapport à l'OPAH 2019-2022, soit environ 11 logements aidés.

### Dynamiques du marché immobilier

La vocation touristique de Malaucène se lit dans la part des résidences secondaires, en forte augmentation depuis le dernier recensement. Ainsi le poids des résidences secondaires dans l'ensemble des logements de la commune a évolué de 11,7 points en seulement 11 ans. La commune fait figure d'une commune très sollicitée pour la recherche de nouveaux arrivants, centrés sur les biens anciens. On note un regain d'intérêt des familles urbaines venant s'installer dans le centre ancien jugé attractif car proposant une bonne qualité de vie. La Commune a donc vu 334 ventes de maisons sur la période 2014-2021, et 73 appartements. Sur le marché des cessions de maison, Malaucène a vu son prix moyen largement augmenter, passant de 243 313€ sur la période 2015-2017 à 337 965€

sur la période 2018-2020. Ce resserrement est intrinsèquement dû à la faible production de maisons individuelles sur la commune sur la période entre 2014 et 2020, faisant mécaniquement augmenter le prix moyen par le jeu d'offre et de demande communale. La part d'acquisition de ces biens pour des résidences secondaires et le taux d'effort des ménages pour ce type d'acquisition peut également expliquer l'envolée des prix moyens sur la commune.

Parallèlement, le prix moyen/m<sup>2</sup> des appartements de la commune a progressé de 995€/m<sup>2</sup> entre 2015-2017 à 1511€/m<sup>2</sup> entre 2018 et 2020.

Le marché locatif est, à l'image de celui de la CoVe, particulièrement tendu pour les maisons avec extérieur. A titre d'exemple, sur la période mensuelle de Novembre 2022, 1 maison étaient disponible à la location sur Malaucène.

### **Analyse urbaine et socio démographique-Périmètre du centre ancien**

La Commune de Malaucène a fait l'objet d'un relevé afin de corréliser les informations des fichiers fiscaux (catégories cadastrales 7 et 8) à celui des données LOVAC (logements déclarés vacants). Une grille de relevé de terrain, adossée au repérage effectué par la CoVe en 2019 a permis de déterminer, parcelle par parcelle, l'évaluation de la dégradation du périmètre de l'OPAH-Multisites de la CoVe. Il s'agit d'un relevé à la parcelle, et non au logement.

Sur Malaucène, 159 parcelles ont pu être évaluées. Parmi celles-ci :

-56 ont des bâtis dégradés, et 60 en état moyen, soit 72,9% de taux de dégradation

Sur ces immeubles ou parcelles dégradés, 20 sont entièrement ou partiellement vacants. 24 font l'objet de présomption de péril et 27 de présomption de LHI.

Par ailleurs, le taux de vacance sur ce parcellaire est estimé à 39 immeubles (76 logements), soit un taux de 24,5 % (soit un taux à +9,6 points de plus que le taux communal établi à 14,9%).



#### Présomption péril et LHI

★ Péril présumé

★ LHI présumé

#### Etat général du bâti

■ Bon

■ Moyen

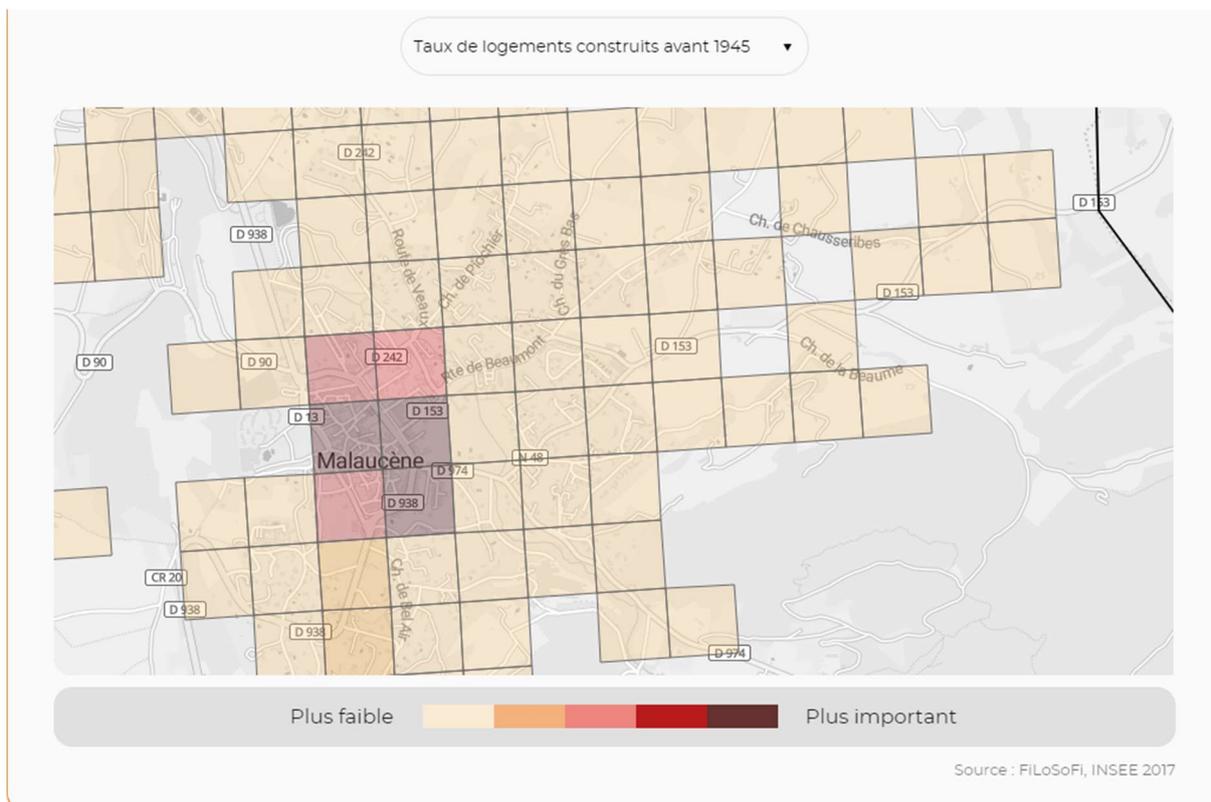
■ Dégradé

■ Ruine

#### Repérage de terrain de l'état du bâti

Source : Etude pré-opérationnelle de l'OPAH Multisites (CoVe-Relevé de terrain Urbanis Automne 2022)

Ce périmètre reprend des éléments de données particulièrement sensibles quant au phénomène d'obsolescence des immeubles, mais également leur levier de réhabilitation. En effet, le taux de pauvreté des ménages s'élève sur ce périmètre à 23,8% (comparativement à un taux moyen communal de 19%). Par ailleurs, le périmètre concentre un taux de logements construits avant 1945 de 41,6% (comparativement à un taux moyen communal de 25,7%).



### Taux de logements construits avant 1945

Source : Dataviz PVD-Traitement Banque des Territoires 2023

## Les copropriétés fragiles

Le centre-ancien possède peu de copropriétés. Sur un volume total de copropriétés sur la CoVe, hors Carpentras, Malaucène en comptabilise 26 enregistrées au registre de l'ANAH, représentant 236 lots d'habitation. Les copropriétés existantes sont constituées d'un faible nombre de propriétaires (majoritairement 2 à 4 propriétaires) et ne sont souvent pas organisées, gérées par des syndic bénévoles. Il est nécessaire d'apporter une vigilance quant à ces données, ne reprenant que les copropriétés enregistrées.

L'étude pré-opérationnelle de l'OPAH multisites en cours doit aboutir à une meilleure connaissance de ce répertoire afin d'établir un plan d'actions spécifiques sur chacune des communes.

### 19.1.2 Les démarches déjà entreprises

La stratégie d'action face à ce diagnostic transversal peut être déclinée en plusieurs thématiques, toutes orientées par le cadre stratégique donné par le PLH 2022-2028 de la CoVe :

- Reconquérir l'habitat existant dans les centres anciens
- Maîtriser et diversifier le développement de l'offre résidentielle
- Déployer et adapter l'offre en logements et en hébergements pour les publics spécifiques
- Conforter le rôle de la CoVe dans la mise en œuvre et le suivi de la politique habitat

Sur les 3 communes, une stratégie d'ensemble sur la politique d'habitat est déclinée comme suit :

**Bilan de l'OPAH-multisites et reconduction d'une nouvelle période d'accompagnement :** Sur les 3 communes, l'OPAH 2019-2022 affiche un bilan contrasté car marqué par 2 années de crise sanitaire. Cette opération affichait un bilan de 30 logements réhabilités, dont 15 logements propriétaires bailleurs et 15 logements propriétaires occupants. Néanmoins des points durs demeurent. En effet, les propriétaires bailleurs se manifestent peu auprès de l'opérateur pour différentes raisons (successions en cours, réticence à mettre les biens en location, rénovation sans demande d'aide de l'ANAH...).

L'étude pré-opérationnelle de l'OPAH-multisites cible une action spécifique vers ces PB peu enclins ou peu mobilisés sur la précédente OPAH, avec une ambition portée aux résultats de l'OPAH 2019-2022 +40% sur la prochaine OPAH.

**Requalification d'îlots dégradés :** dans le cadre de l'OPAH multisites de la CoVe, les 3 communes PVD se sont engagées à mener un diagnostic transversal et de terrain, accompagnées par le service Habitat de la CoVe et le cabinet Urbanis, maître d'œuvre de l'étude pré-opérationnelle.

Ainsi, une méthodologie spécifique a été mise en place pour chacune des communes au travers de 4 étapes (sur le périmètre de l'actuelle OPAH multisites) :

1. **Une analyse cartographique basée sur l'observatoire du foncier public** pour chacune des communes, permettant d'identifier les potentielles ressources foncières mobilisables maîtrisées par les acteurs publics (communes ou convention multisites n°3 avec l'EPF)

Cette analyse, basée sur une analyse des potentialités des fonciers publics mobilisables dans le périmètre pour amener à une production facilitée d'habitat en centre ancien a été menée en ingénierie interne sur l'année 2022. Par ailleurs, sur les communes de Malaucène et Aubignan, une veille quant aux DIA stratégiques se présentant aux communes a pu être menée [sur la commune de Mazan, le DPU est délégué à la Préfète depuis Décembre 2020].

Ainsi, cinq bâtiments ont pu être identifiés comme leviers potentiels de réhabilitation :

-Sur Malaucène, l'EPF, sur demande exprès de la commune, a pu acquérir par voie de préemption l'immeuble du 15 Grand Rue pour une potentielle réhabilitation et production de 4 logements locatifs sociaux (projet initialement destiné à de la location saisonnière) (*Fiche Action PVD Mal-2*)

-Sur Malaucène, l'immeuble dit « Maison Porte », bâtiment comprenant actuellement des logements communaux, pourrait être réhabilité.

-Sur Malaucène, le bâtiment central dit du « Centenaire », initialement porté par l'EPF, va faire l'objet d'une cession de ses droits réels immobilier par la Commune auprès de l'association Le Centenaire (bail à construction) pour y réaliser 12 logements dédiés aux seniors (projet soutenu par le Département de Vaucluse) (*Fiche Action PVD Mal-1*)

-Sur Aubignan, l'immeuble communal de l'Avenue Abbé Arnaud pourrait être réhabilité pour y accueillir 1 logement, en complément d'un rez-de-chaussée commercial (*Fiche Action PVD Au-1*)

-Sur Mazan, l'ensemble des parcelles incluses dans la convention multisites avec l'EPF portent un projet de productions de LLS (Secteur Ferraille et Secteur St Roch). La maison du 306 Avenue de l'Europe en sortie de convention avec l'EPF porte un projet de réhabilitation de 3 logements par un investisseur privé.

→ Il est à noter que la commune de Mazan ne dispose d'aucun bien dans son domaine public ou privé susceptible, dans le périmètre étudié, de pouvoir mobiliser une production publique de logements abordables. La Maison Gondoin, seule propriété communale dans le périmètre est grevée d'un PPRi (aléa fort) ne permettant pas la production de logements. La Commune de Mazan s'est donc concentrée prioritairement sur les développements de secteurs de production d'habitat dit « public », en périphérie (cf. diagnostic ci-dessus) jusqu'en 2022. La stratégie du ZAN, qui devra être appliquée sur le territoire à horizon 2027, pousse aujourd'hui à un recentrage des mobilisations de productions vers le centre ancien, dévolu donc à l'habitat privé.

Il est important d'indiquer que la convention habitat tripartite CoVe, EPF, Communes pour la période 2022-2027 couvre tout le territoire de la CoVe et permet de pouvoir solliciter l'EPF, si les communes souhaitent mener une opération d'ensemble, pour une période de portage foncier préalable à une opération de production de logements sur la commune. Cette convention ne peut néanmoins pas s'appliquer opérationnellement pour des « petits » projets en centre ancien (1 immeuble), qui représente la très grande majorité des typologies de logements sur les 3 centres anciens.

Enfin, un scanning des potentiels biens sans maîtres a pu être effectué, notamment sur la commune de Mazan, en vue d'une application du nouveau dispositif issu de la Loi 3DS (réduction à 10 ans au sein d'une ORT). Une acquisition a pu être menée à bien Rue de l'Ancien Hôpital, immeuble désormais propriété de la Commune de Mazan.

## 2. **Un répertoire via un repérage de terrain des immeubles cibles** ou des îlots de réhabilitation potentiellement susceptibles de rentrer dans un projet à l'échéance 2028

Ce répertoire a permis de cibler plusieurs îlots et immeubles dégradés ainsi que cibler des propriétaires occupants ou bailleurs ayant émis le souhait de se lancer dans un projet de rénovation.

-Sur Mazan, le projet de la société Math Sud, sis Grand Rue, est lauréat de l'AMI Habitat inclusif dédié aux Petites villes de demain, produira entre 5 et 7 logements dédiés aux seniors incluant un projet de vie sociale et partagée (*Fiche Action PVD Maz-1*)

-Sur Mazan, le projet de l'immeuble du 50 Place du 11 novembre prévoit la réhabilitation et la production de 2 logements conventionnés

Par ailleurs, il est essentiel de rappeler que les 3 communes PVD totalisent **1397 propriétaires occupants (PO) éligibles aux aides de l'ANAH**, soit un poids des 3 communes équivalent à 35,8% du total hors Carpentras du territoire. Cette donnée nous invite à un plan d'actions ciblé également vers ces PO, couplée à une démarche d'ensemble pour susciter l'attrait des opérations de rénovation (cf. plan de communication ci-dessous).

3. **Une phase de tests pré-opérationnels et de scénarii de réhabilitation** auprès de 6 immeubles sur les 3 communes (dont 2 copropriétés). Cette phase a démarré en Décembre 2022. Elle est en cours de réalisation auprès d'un panel de propriétaires bailleurs, de propriétaires occupants et de copropriétés dans des situations de dégradation conséquente. Le cabinet Urbanis devrait rendre ses conclusions courant du mois de Mars 2023 pour les 6 immeubles tests.

## 4. **Un plan de communication stratégique** sur la réhabilitation de l'habitat en centre ancien.

Cette action est axée sur 3 grands temps forts sur 2023 :

- une réunion publique organisée par la CoVe au lancement de la nouvelle OPAH-multisites de la CoVe
- 3 ateliers dédiés à un public investisseurs/propriétaires bailleurs sur les 3 PVD (avec un focus spécifique sur les dispositifs fiscaux et financiers ouverts aux communes disposant d'une convention-cadre valant ORT), accompagné de la formalisation d'un flyer-type adapté aux 3 communes (focus Denormandie dans l'ancien, dispositif façades, VIR et DIIF etc...)
- un plan de communication radio et bulletins municipaux grand public sur les 3 PVD.

**Lutte contre la vacance** : 2023 sera marquée par une année de relance du recensement des données LOVAC dans le cadre de l'objectif « Zéro Logement Vacant ». Cette poursuite de l'envoi des courriers via une relance permet d'encourager les propriétaires à mieux connaître les dispositifs s'offrant à eux pour réhabiliter leur(s) logement(s). Sur les 3 communes, le PLH a pu établir les objectifs de sortie de vacance évalués à Mazan 35 logements, Aubignan 21 logements et Malaucène 19 logements.

Sur Mazan, les deux projets de réhabilitation précités permettent d'ores et déjà d'établir le taux de sortie de vacance à 20%, s'ajoutent à cela les potentiels projets déployés grâce à l'OPAH multisites renouvelée. Sur Malaucène, le taux est atteint par la seule réalisation des opérations du Centenaire et du 15 Grand Rue. Enfin, sur Aubignan, l'analyse des données LOVAC nous permettra dès 2023 de cibler des immeubles prioritaires.

Cette stratégie de « sortie » de vacance est intrinsèquement corrélée à celle de l'OPAH. En effet, l'OPAH et les dispositifs spécifiques aux communes munies d'une ORT, permettent non seulement la rénovation et la sortie de dégradation des biens, mais bien entendu une remise sur le marché de ces derniers. En outre, il est prévu de maintenir une prime de la CoVe et de la Région Sud pour les primo-accédants sortant de la vacance un bien dans le périmètre. Enfin, en ce qui concerne le logement locatif social public, la CoVe a revu son règlement d'intervention notamment en augmentant son intervention sur les opérations en acquisition amélioration et en mettant en place des primes pour les petites opérations de moins de 10 logements. Au total, la CoVe mobilise un budget de 1,8 millions d'euros sur les 6 années du PLH pour soutenir sur son territoire l'aide à la production d'habitat, particulièrement ciblée sur les centres anciens (Action 1 du PLH).

Enfin, une analyse fiscale est en cours pour la mise en place d'une taxe d'habitation sur les logements vacants sur le territoire, en accord avec les communes volontaires.

<i>Ilot / Immeuble</i>	<i>Projet</i>	<i>Nombre de logements réhabilités envisagés</i>	<i>Sortie de vacance</i>
<b>MAZAN-Grand Rue</b>	Math Sud Habitat inclusif	Entre 5 et 7	x
<b>MAZAN-Place du 11 Novembre</b>	Réhabilitation d'un immeuble en front de rue	2	x
<b>MAZAN-Avenue de l'Europe</b>	Sortie d'un portage EPF par investisseur privé	3	x
<b>MALAUCENE-Grand Rue</b>	Sortie d'un portage EPF Réhabilitation complète d'un immeuble par opérateur public	4	x
<b>MALAUCENE-Centenaire</b>	Sortie d'un portage EPF Réhabilitation par un bail à construction Logements séniors	12	x
<b>MALAUCENE-Maison Porte</b>	Réhabilitation d'un immeuble communal	Logements déjà présents	
<b>AUBIGNAN-Avenue Abbé Arnaud</b>	Réhabilitation d'un immeuble communal	1	x
<b>TOTAL</b>		<b>27</b>	

**Lutte contre l'habitat indigne** : La mise en œuvre opérationnelle d'une cellule de lutte contre l'habitat indigne passe dans un premier temps par un plan de formation dédié aux élus pour mieux appréhender ce phénomène. Cette formation est donc en cours de construction pour 2023 auprès des élus et services (urbanisme notamment). L'enjeu est de comprendre de quoi il est question quand on évoque l'« habitat indigne », de sensibiliser les communes aux champs d'application des différentes polices et de les accompagner dans la mise en œuvre des procédures pour le traitement des situations d'habitat indigne. Différents partenaires seront mobilisés : PDLHI, ARS, ADIL, Département ...

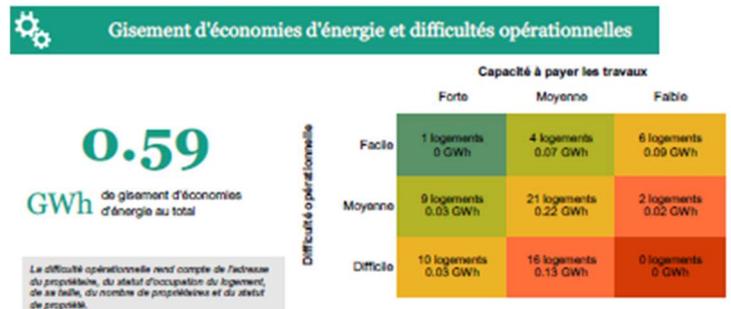
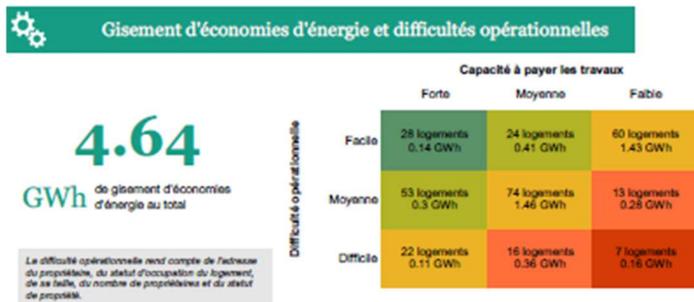
De manière plus large, la CoVe va étudier la possibilité d'étendre la cellule LHI de Carpentras à l'intercommunalité (cf. Fiche Action 2.4 du PLH de la CoVe).

**La précarité énergétique** : Le secteur de l'habitat représente à lui seul 30% des émissions de gaz à effet de serre et des consommations énergétiques du territoire. Comme vu plus haut, les 3 communes comportent un parc de logements privés très énergivores. Combiné à un niveau de pauvreté élevé des ménages du centre ancien élevé, la précarité énergétique s'installe durablement.

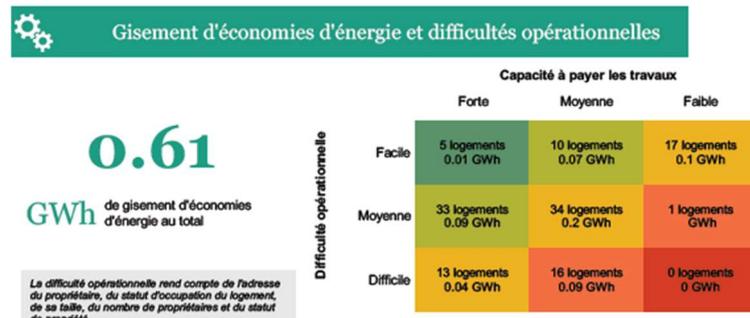
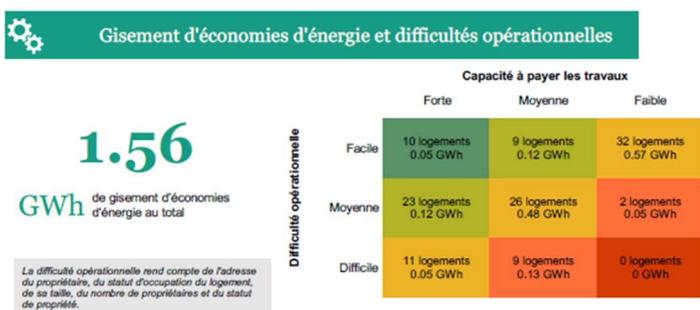
Le Plan Climat Air Energie Territoire de la CoVe, approuvé en 2020, s'est donc donné une ambition forte quant à la rénovation énergétique du parc de logements privés du territoire. Ainsi, les principaux indicateurs de suivi de cette fiche-action ciblée du PCAET sont les suivants :

- 7 000 maisons individuelles et 3 000 appartements (30% du parc) rénovés d'ici 2030
- Réaliser une économie de 89 GWh/an, soit 890 GWh d'ici 2030
- Sensibiliser 60% des ménages aux économies d'énergie

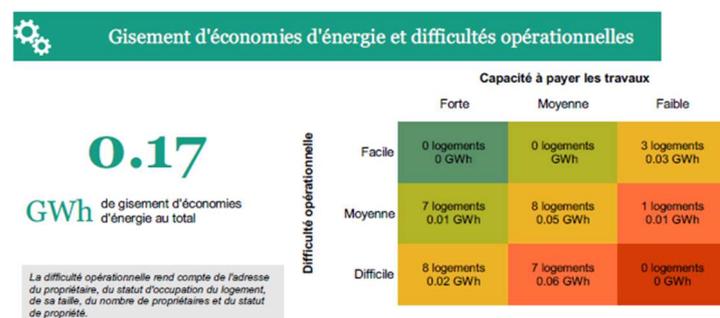
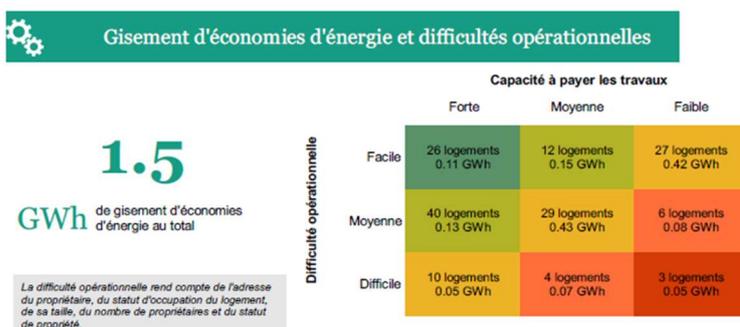
1<sup>ère</sup> étape de cette ambition, la réalisation d'un atlas de la rénovation énergétique sur l'année 2021. Cet atlas, composé d'une cartographie interactive et de fiches communales permet d'avoir une vision spatialisée du potentiel de rénovation énergétique et de cibler et prioriser les interventions. Ainsi, pour chacune des 3 communes Petites villes de demain, on peut compiler spécifiquement les gisements de rénovation sur les deux catégories spécifiques cartographiées « Immeubles de villes ou de village » et « Maisons de villes ou de village ». Ce gisement est rendu particulièrement opérationnel par l'atlas en croisant les données liées à la mise en œuvre opérationnelle de la rénovation pour chacun des immeubles. Pour Malaucène, on recense sur ces deux catégories de biens un gisement total de 5.23 GWh, sur un total communal de 19.04 GWh.



Pour Mazan, on recense un gisement sur les deux catégories similaires de 2.17 GWh , sur un total communal de 22.97 GWh.



Pour Aubignan, le gisement est établi à 1.67 GWh sur les deux catégories, sur un total communal de 15.08 GWh.



L'outil de mise en œuvre de cette rénovation est le SARE (Service d'Accompagnement à la Rénovation Énergétique), mise en place au 1<sup>er</sup> mars 2021, avec un parcours coordonné par la ALTE (depuis 2022, ce dispositif s'inscrit sous la marque ombrelle de Ma Prime Rénov').

Sur 2 ans, quelques chiffres de bilan du SARE 2021/2022 :

- 9 ateliers, stands
- 2169 actes / renseignements réalisés sur 3100 objectifs
- Montant des aides "Ma prime rénov" 2021 et 2022 : plus de 6 millions d'euros d'aides engagées pour 17 millions de travaux générés (soit 2215 dossiers déposés sur 2 ans, avec une augmentation des demandes de 17% entre 2021 et 2022)

Spécifiquement sur les 3 PVD, le bilan à N+2 du dispositif Ma Prime Renov' s'élève à :

-Pour Aubignan, 171 dossiers déposés pour 1 356 302€ de travaux de rénovation générés.

-Pour Malaucène, 126 dossiers déposés pour 1 028 863€ de travaux de rénovation générés

-Pour Mazan, 218 dossiers déposés pour 1 638 750€ de travaux de rénovation générés.

### **La stratégie Habitat spécifique aux PVD**

Le projet de territoire élaboré dans le cadre du programme correspond à une feuille de route moyen et long terme pour chacune des 3 communes. Néanmoins, une stratégie globale mutualisée a permis de hiérarchiser les priorités d'intervention publique en ciblant des enjeux clés pour la redynamisation du centre ancien. 3 périmètres d'îlots démonstrateurs de revitalisation (cf. Axe 3 Aménagement urbain) ont ainsi pu être établis sur les communes, permettant d'avoir un regard aiguisé sur :

- les façades du périmètre
- la dureté foncière et la vacance structurelle
- le phénomène d'ICU
- l'accessibilité des personnes âgées et PMR à ces îlots
- la proximité du stationnement
- la valorisation du patrimoine existant
- le rôle du paysage et de l'eau en milieu urbain

Tous ces facteurs de revitalisation engagent les communes dans un suivi particulier des actions en matière d'habitat sur ces périmètres (cf. Axe 3). Ainsi, une attention sera portée par un comité de pilotage communal dédié à l'îlot qui permettra de suivre des indicateurs de dévitalisation de l'habitat sur ces périmètres spécifiques.

➤ Synthèse AFOM Axe 1

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un véritable travail collectif de co-construction de la stratégie habitat du territoire (Communes, CoVe, Département)</li> <li>• Continuité opérationnelle de l'action publique sur le centre ancien et dynamique opérationnelle déjà engagées sur les 3 communes (production et redressement productif de LLS, ciblage d'opérations « publiques » en centre ancien)</li> <li>• Présence de nombreux services et équipements de qualité (écoles, crèches, supermarchés et services publics à proximité)</li> <li>• Projet de renaturation du centre ancien ciblé sur les concentrations de population du centre ancien (corrélation ICU et densité de population)</li> <li>• Avantages fiscaux et financiers liés aux dispositifs incitatifs de réhabilitation en centre-ville (OPAH-MS, Denormandie, VIR et DIF)</li> <li>• Abondement de la CoVe sur des opérations de sortie de vacance et de réhabilitation en centre ancien</li> <li>• Démarche nationale portée sur le programme PVD du « Bien vieillir dans les PVD »</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une population vieillissante et paupérisée en centre ancien</li> <li>• Un parc de logements datant d'avant 1945 sur-représenté sur les 3 centres anciens</li> <li>• Pas de présence de cellule LHI similaire à Carpentras sur les 3 communes</li> <li>• Une vacance qui persiste, malgré des efforts via le dispositif « Zéro Logements Vacants »</li> <li>• Un parc de logements très énergivore sur Mazan et Malaucène</li> <li>• Peu ou pas de logements adaptés pour les personnes âgées en centre ancien</li> <li>• Parcours résidentiels compliqués pour certaines tranches d'âges</li> <li>• Déficit de logements abordables en regard du PLH 3</li> </ul>
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une politique foncière volontariste des 3 communes : fort potentiel de réhabilitation</li> <li>• Loi Climat et Résilience et son objectif de ZAN à 2027 recentrant les objectifs de production sur des opérations en centre ancien</li> <li>• Fonds friche renouvelé en 2023</li> <li>• Des opérations structurantes sur des îlots anciens en cours de finalisation permettant un effet vitrine et une perception positive de nouveaux logements : livraison des premiers îlots PNRQAD en 2020 (53 logements)</li> <li>• Un plan de rationalisation du stationnement permettant une réglementation spécifique aux résidents sur Mazan et Malaucène</li> <li>• Vieillesse de la population dans les années à venir avec des besoins en logements adaptés et bien localisés</li> <li>• Un taux important de PO éligibles aux aides de l'ANAH</li> <li>• Une inflation des prix de l'énergie incitant à une rénovation plus globale pour les PO</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• De nombreux contentieux menacent les opérations de production de LLS (en particulier sur des opérations neuves)</li> <li>• Sur les communes SRU, un paradoxe de production de LLS neufs en périphérie massifiant les objectifs mais rendant moins attractives les opérations en centres anciens</li> <li>• Quelques cas de « marchands de sommeil » dans les centres anciens</li> <li>• L'attractivité touristique de Malaucène pèse sur le recentrage et la production de RP en centre ancien</li> <li>• Les opérations de réalisations de logements restent coûteuses et complexes à réaliser en centre-ville</li> <li>• Le marché immobilier global des 3 communes reste peu attractif pour les investisseurs, les promoteurs et les bailleurs sociaux ne se mobilisant pas sur des « petites » opérations (malgré les incitations financières)</li> <li>• Une convention avec l'EPF mais qui ne permet pas de porter des « petites » opérations de moins de 5 logements</li> </ul>

### ➤ Les enjeux pour PVD Axe 1

Permettre au centre-ville d'être davantage habité et favoriser la mixité grâce à :

- La réhabilitation du parc privé dégradé et indigne, notamment par la rénovation énergétique
- La remise sur le marché des logements vacants
- L'aménagement et réhabilitation de quartiers et îlots anciens dégradés
- Le développement d'une offre de logements abordables sur les 3 communes
- La mobilisation des outils fiscaux, juridiques et fonciers pour accélérer la production et la réhabilitation de logements conventionnés
- L'adaptation des logements à la perte d'autonomie et au handicap

## **19.2 Axe 2 – Mobilités : se déplacer entre centralité et périphéries des petites villes**

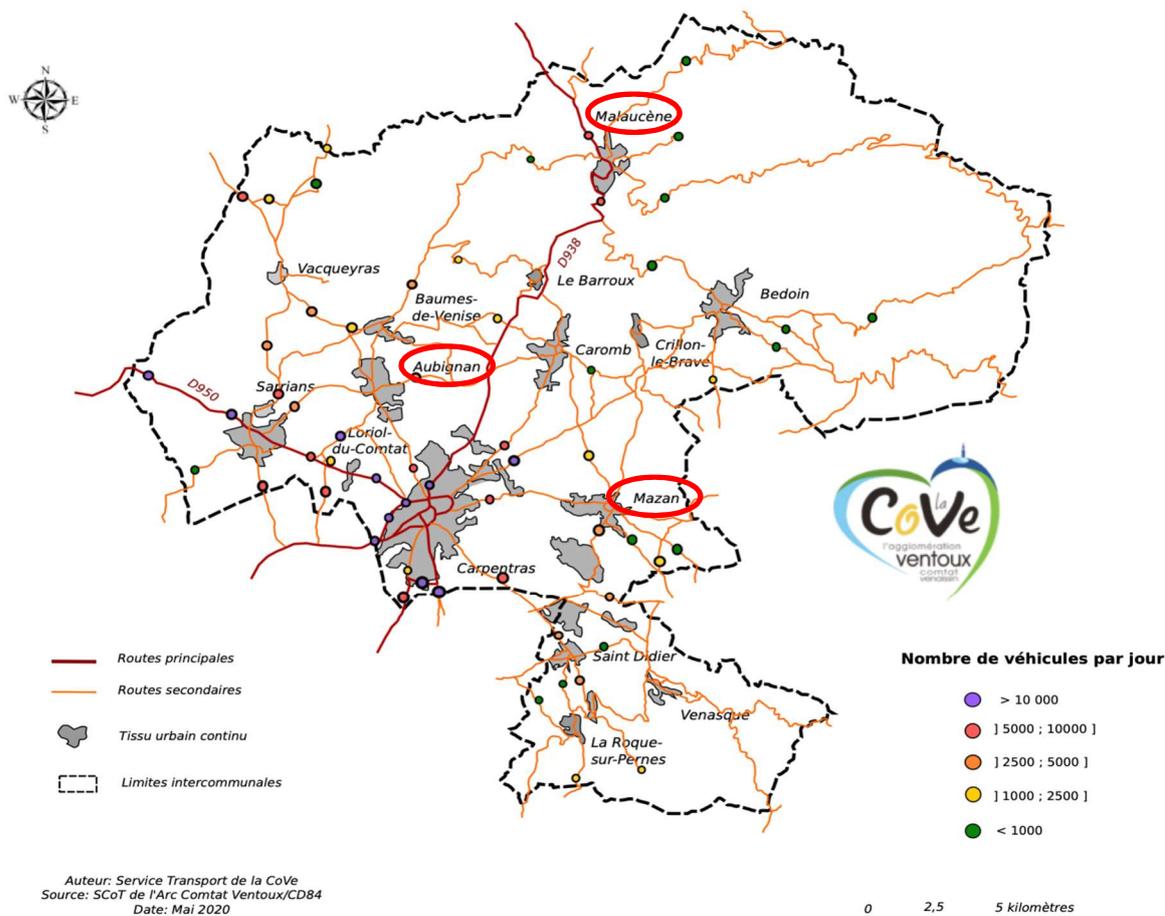
### **19.2.1 L'organisation des déplacements à l'échelle intercommunale**

Territoire marqué par son caractère géographiquement central au sein de son aire urbaine et plus largement du Département, la CoVe se caractérise par sa situation de carrefour routier entre la ville centre et ses communes.

La desserte routière sur le territoire de la communauté d'agglomération du Ventoux Comtat Venaissin s'organise donc logiquement en étoile. Cela fait de Carpentras le cœur des échanges avec les différentes communes limitrophes, dont Mazan et Aubignan, en première couronne. La capitale du Comtat Venaissin est donc une porte d'entrée et de sortie du territoire quasi obligatoire. C'est du fait de cette concentration de flux que les différents projets territoriaux autour de la mobilité ont pu voir le jour depuis les années 1990 (contournement routier de Carpentras dans une politique de desserrement de la présence de la voiture dans le centre de Carpentras, réseau Trans'CoVe ou encore mise en connexion du réseau routier départemental depuis et vers la ville centre).

A l'inverse de cette structuration du réseau polarisée, la partie nord-est du territoire, avec Malaucène, reste relativement enclavée, à la marge des grandes voies de communication et retrouve la prégnance d'une polarisation du secteur Nord, notamment sur le réseau vers la COPAVO.

## Comptage routier de différentes départementales sur le territoire de la CoVe



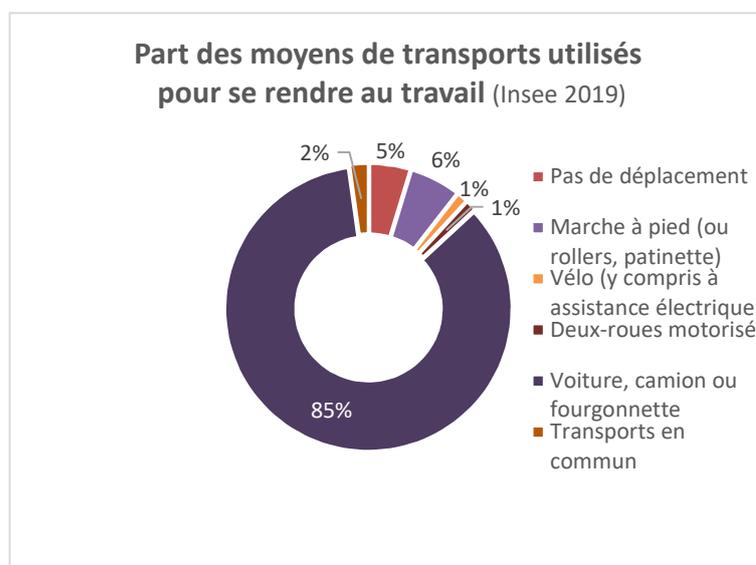
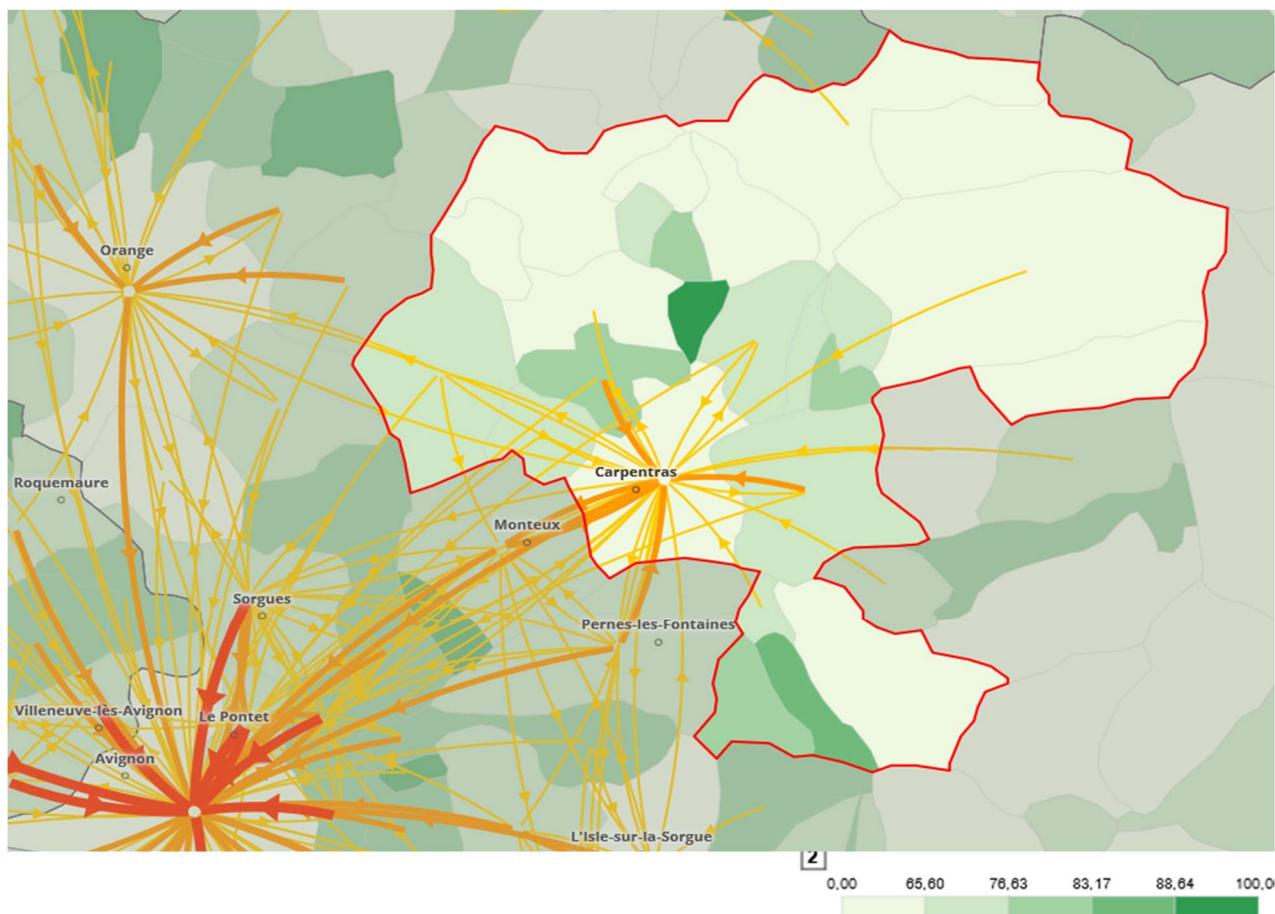
Source : SCOT Arc Comtat Ventoux 2020

**Les flux domicile-travail de la CoVe se font majoritairement en voiture (85%).** Le vélo reste encore très à la marge pour ce type de déplacement avec seulement 1% des actifs qui se rendent au travail. A l'inverse, la marche est plébiscitée par 6% et jusqu'à 8% sur la commune de Carpentras.

On note également un taux plutôt important de personnes n'ayant pas besoin de se déplacer pour se rendre au travail (5%), ce taux étant dû notamment aux emplois agricoles présents sur le territoire.

Il existe **trois grands types de flux domicile-travail sur le territoire de la communauté d'agglomération Ventoux Comtat Venaissin** : des flux intra communaux (42%) qui se concentrent majoritairement vers la commune de Carpentras, les flux internes aux communes de la CoVe, et les flux entrants ou sortants du territoire de la CoVe vers le reste de la plaine comtadine (Monteux et Pernes-les-Fontaines) mais également de l'agglomération avignonnaise.

**Déplacement principal domicile-travail et part des actifs travaillant hors de leur commune de résidence**  
(Source : Insee 2019)



Source : Service Transports CoVe 2023

Cet état des lieux des déplacements domicile-travail (qui ne concerne qu'une partie des flux routiers du territoire, avec en moyenne 4.4 déplacements/jour au total) s'accompagne d'un diagnostic de motorisation des ménages sur le territoire qui s'accroît depuis la fin des années 2000. En 2019, 89% des ménages de la CoVe possèdent au moins une voiture. Ce taux ne fait qu'augmenter, puisqu'en 2008 ils étaient 87%.

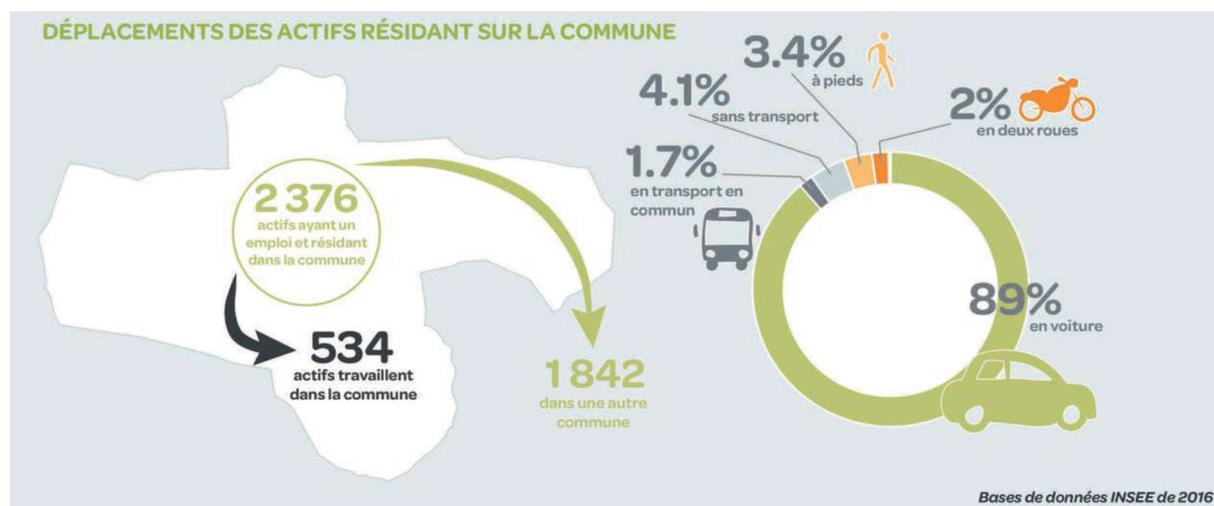
Si on remarque des disparités entre les 3 communes PVD intrinsèquement liées au niveau de revenu/habitant de chaque commune, les 3 communes sont dotées d'un taux de motorisation moyen supérieur à 80 %, soit un taux supérieur aux moyennes régionales et départementales. Cela s'explique en partie par la ruralité et la périurbanisation du département par rapport à d'autres départements plus urbains ainsi que l'absence d'alternatives à la mobilité motorisée.

Enfin, il est important de noter que 11 % des ménages ne sont pas motorisés au sein de la CoVe et sont donc captifs des moyens de transports publics ou alternatifs (vélo et marche).

➤ Sur les communes Petites Villes de Demain

Sur chacune des trois communes, une analyse approfondie du réseau viaire support des formes de mobilités a été menée. Cela a permis, à l'échelle intra-communale, d'identifier les grands axes stratégiques quant à l'action prioritaire à mener sur la mobilité et son support infrastructurel (voirie, stationnement, réseau viaire et services de mobilités).

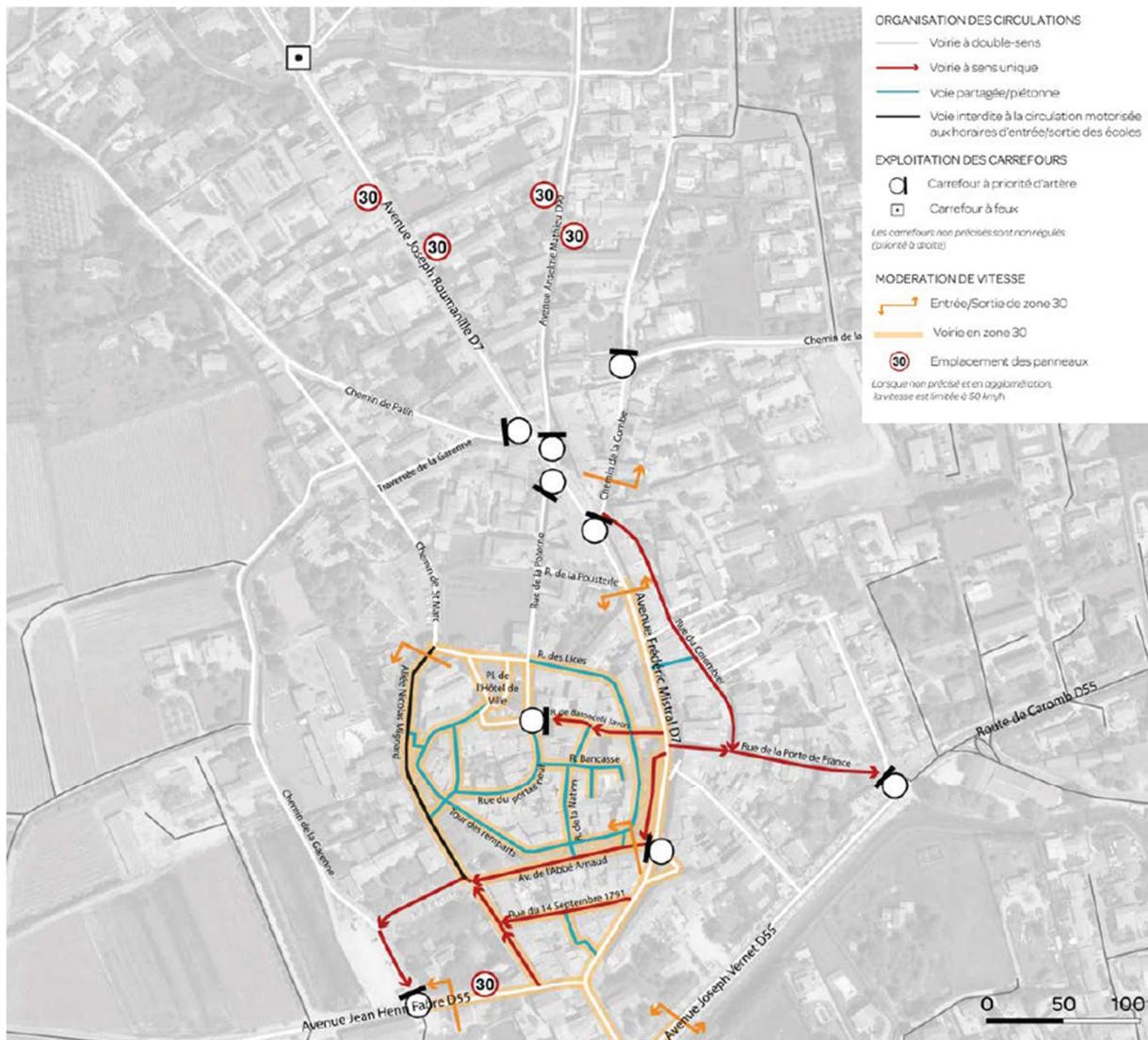
**Sur AUBIGNAN**, les éléments de diagnostic territorial confirment cette tendance structurelle sur la CoVe, avec une part motorisée des déplacements domicile-travail évaluée à 91%.



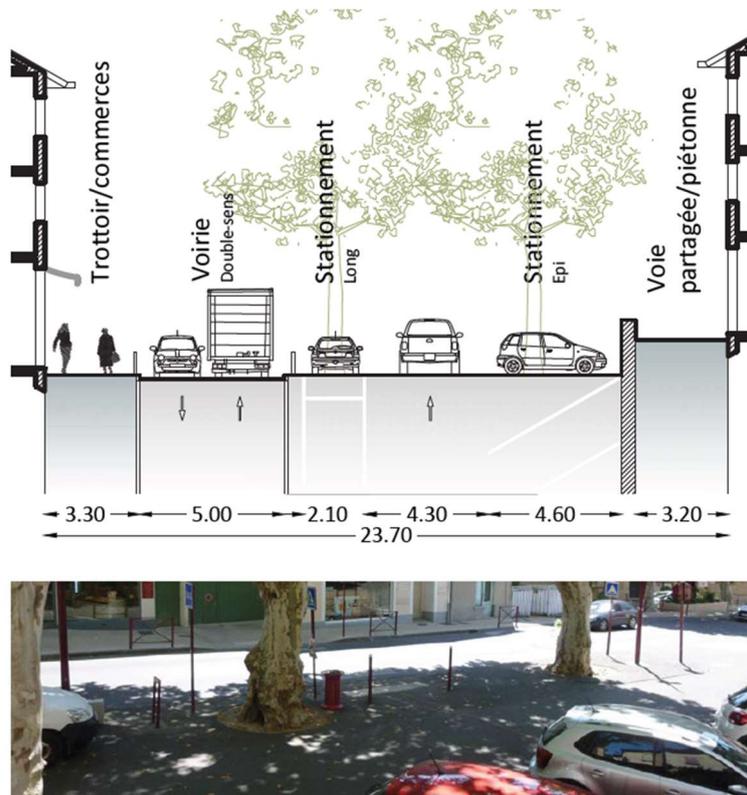
A l'échelle du périmètre PVD, la présence d'un schéma de circulation principalement structuré autour de la RD7 (Avenue F. Mistral) et ses deux accroches routières au Nord (Avenue J. Roumanille) et au Sud (RD 55) renforce cette mobilité motorisée.

Cet axe garantit la bonne accessibilité du centre mais est également source de nuisances (trafic, bruit, pollution...) en particulier pour les terrasses des commerces situés en bordure. Un projet de déviation des poids-lourds est en cours d'étude, permettant d'apaiser l'avenue. La RD 55 relie la commune à Sarrians et à Caromb, elle est située au Sud du cœur historique.

Ce dernier reste principalement accessible en voiture, avec des voies étroites partagées avec les piétons. En raison de leur faible largeur, certaines rues sont organisées en sens unique (cf. carte ci-dessous). L'allée Nicolas Mignard est fermée aux circulations motorisées sur les heures d'entrée et de sortie de l'école, permettant de sécuriser les écoliers. La majeure partie du centre-bourg est réglementée en zone 30.



L'axe structurant que constitue l'avenue F. Mistral a été analysé dans sa potentialité d'apaisement dans le sens d'une meilleure place donnée aux modes actifs, piétons et cycles.



**Gabarit et photo de l'Avenue Frédéric Mistral-Aubignan**

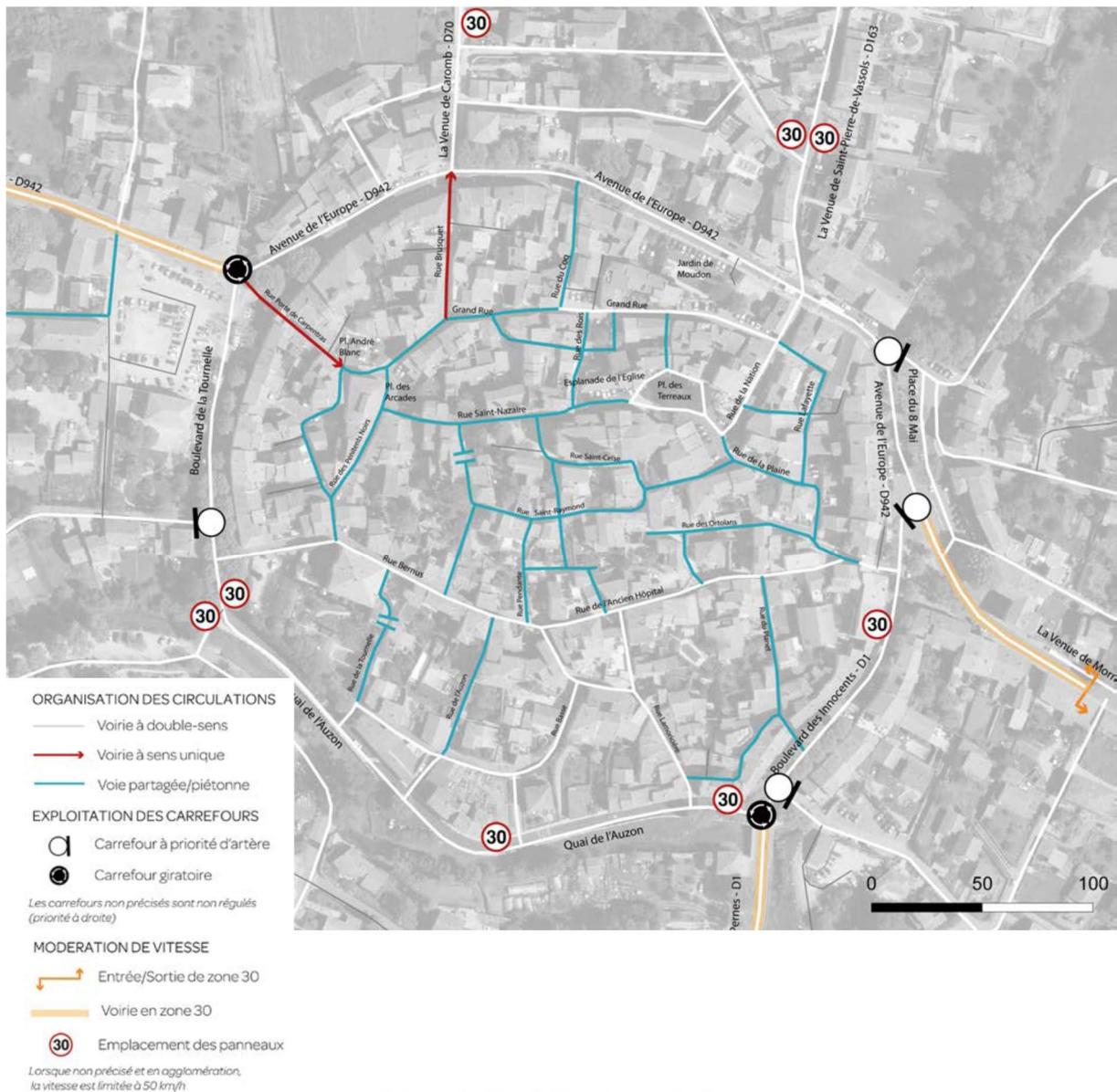
*Source : Etude de redynamisation des centres-bourgs Arter/Programmes Urbains 2019*

Le foncier disponible est de 20 mètres, hors voie des remparts avec une voirie à double sens de 5 mètres de large, le croisement d'un véhicule léger et d'un poids lourd se fait à vitesse réduite. 11 mètres de large sont réservés à l'aire de stationnement.

Cet état des lieux permet de poser les bases d'une faisabilité laissant une disponibilité pour un aménagement favorable aux mobilités actives.

**Sur Mazan**, la part des déplacements domicile-travail effectués en voiture ou deux-roues motorisés s'élève à 91% également.

A l'échelle du périmètre PVD, l'organisation des mobilités est intrinsèquement corrélée à la forme urbaine et historique de la commune, autour des remparts circulaires.



### Schéma de circulation du centre-bourg

Source : Etude de redynamisation des centres-bourgs Arter/Programmes Urbains 2019

Le pourtour du bourg est constitué d'un réseau de voiries à double sens de circulation. Deux des accès au cœur ancien sont en sens unique (un dans le sens entrant-rue Porte de Carpentras, l'autre dans le sens sortant-Rue Brusquet). Le cœur ancien est constitué de ruelles étroites, il forme un espace partagé entre les piétons et les modes motorisés, sans pour autant être régi par une réglementation particulière (type zone de rencontre).

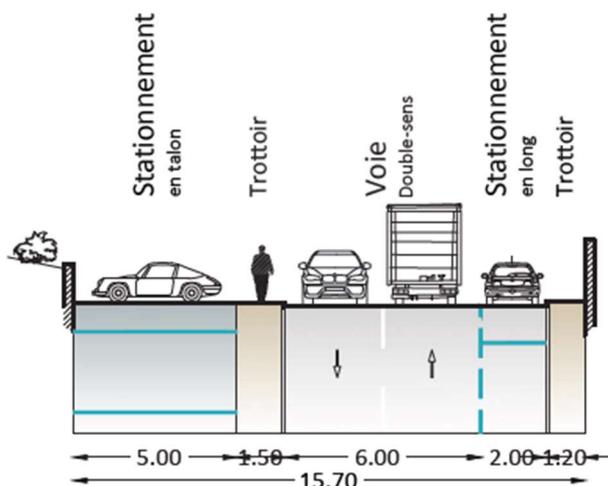
La gestion des circulations au sein des carrefours ne reflète pas de hiérarchie du réseau routier claire : la priorité est donnée à l'axe principal qui fait le tour du centre (Av. de l'Europe-Place du 8 mai-Bd de l'Innocents- Quai de l'Auzon-Bd des Tournelles) ; mais en partie seulement (3 carrefours sur les 18). On relève aussi sur cet axe 3 pertes de priorité (2 ronds-points et 1 cédez-le-passage) et 12 priorités à droite. Des panneaux de limitation à 30 km/h sont relevés en plusieurs points, témoignant de la volonté de réguler les vitesses sur les axes encadrant le centre.

Deux axes ont retenu une attention particulière en termes de mobilités internes à la commune : l'avenue de l'Europe d'une part et le Quai de l'Auzon d'autre part. Ces deux axes, particulièrement éclairés dans les diagnostics liés à la

forme urbaine (largeur et connexion aux autres réseaux viaires) ont fait l'objet d'une analyse d'opportunité quant à leur profil.

L'Avenue de l'Europe dispose d'un foncier disponible de 15.70 mètres. La voirie à double sens est de 6 mètres de large, le croisement de deux poids lourds se réalise à vitesse réduite

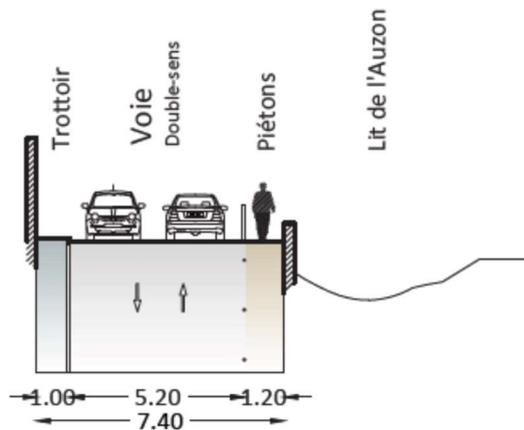
Du stationnement est systématisé de part et d'autre de la chaussée et des trottoirs confortables sur au moins un des deux côtés de la voie sont présents.



**Gabarit et photo de l'Avenue de l'Europe-Mazan**

*Source : Etude de redynamisation des centres-bourgs Arter/Programmes Urbains 2019*

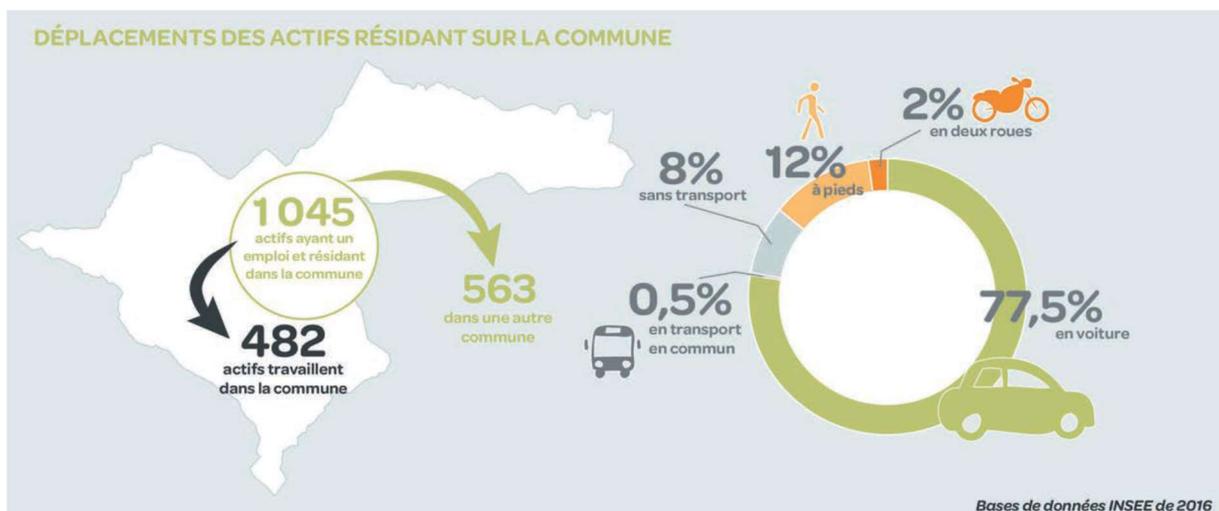
Le Quai de l'Auzon, enserré entre le lit de la rivière d'une part et une topographie haute d'autre part (entrée urbaine vers le centre-bourg), dispose d'un foncier disponible de 7,40 mètres. La voirie à double sens est large de 5,20 mètres obligeant le croisement d'un véhicule léger et d'un poids lourd se réalise à vitesse réduite Il est également à noter la présence d'espaces réservés aux piétons peu sécurisés sur une partie de la chaussée uniquement, sans place disponible pour une voie dédiée aux cycles.



**Gabarit et photo du Quai de l'Auzon-Mazan**

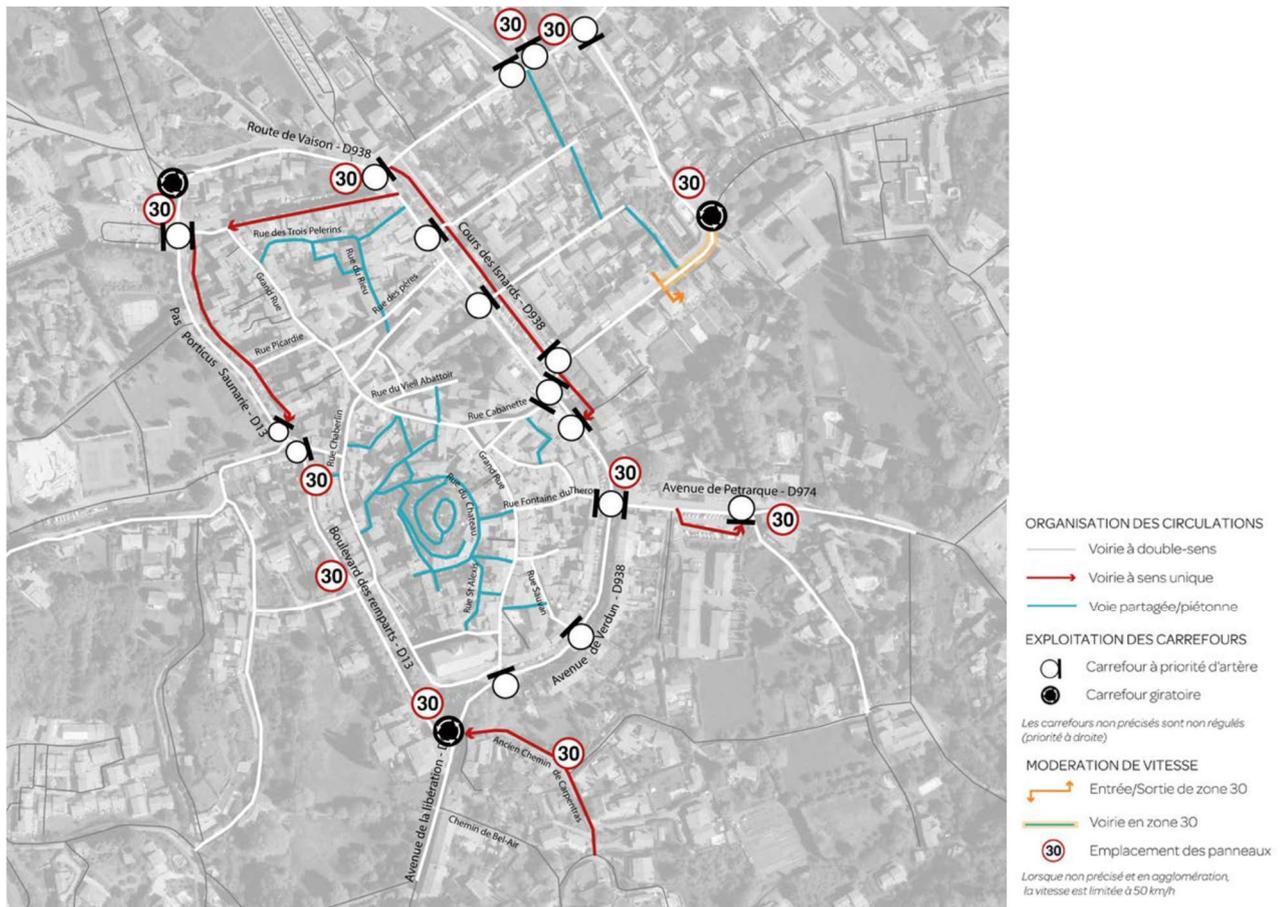
Source : Etude de redynamisation des centres-bourgs Arter/Programmes Urbains 2019

**Sur Malaucène**, la part des déplacements domicile-travail effectués en voiture ou deux-roues motorisés s'élève à 79,5%. Cette part plus faible s'explique par un plus fort taux d'emploi résidentiel, permettant notamment un report modal vers la marche (12%).



Les accès au bourg sont constitués d'un réseau à double sens de circulation, excepté la rue Guimety, au Nord, et les contre-allées (Boulevard des Remparts, Cours des Isnards). Le cœur du centre-bourg est constitué de ruelles étroites, il forme un espace partagé entre les piétons et les modes motorisés, sans pour autant être régi par une réglementation particulière (type zone de rencontre).

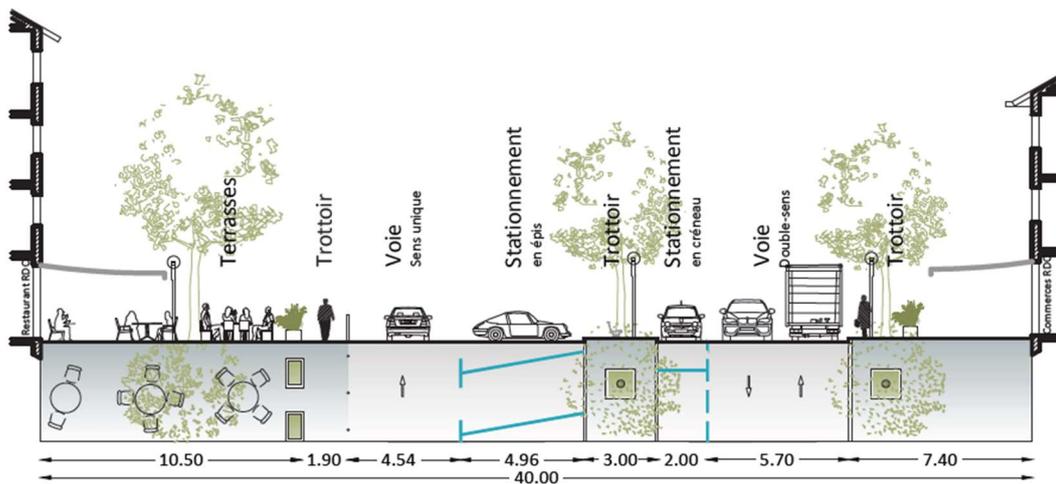
La gestion des circulations au sein des carrefours reflète une certaine hiérarchie du réseau routier : la priorité est donnée tout du long à l'axe principal qui fait le tour du centre (Route de Vaison-Cour des Isnard-Avenue de Verdun-Tour des Remparts) ; sauf les deux ronds-points au Nord et au Sud. Les autres carrefours du centre ne sont pas régulés.



**Schéma de circulation du centre-bourg**

Source : Etude de redynamisation des centres-bourgs Arter/Programmes Urbains 2019

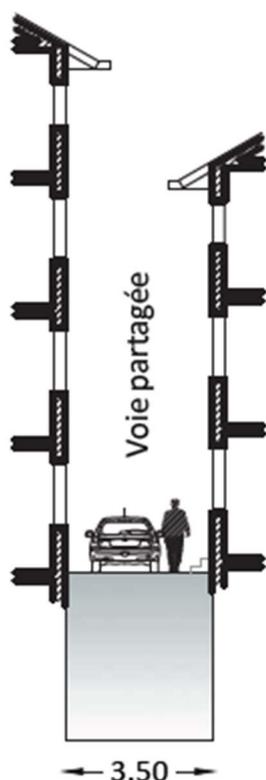
Les deux axes caractéristiques du fonctionnement des mobilités intra-communales ont été étudiés spécifiquement. Le Cours des Isnards, emblème du développement urbain de la ville s'étend sur 40 m de large et regroupe de nombreux usages de mobilités (stationnement/cycles/PMR/piétons). Une voie à double sens (de 5,70m et une contre-allée à sens unique) permet la desserte de l'aire de stationnement.



**Gabarit et photo du cour des Isnards-Malaucène**

*Source : Etude de redynamisation des centres-bourgs Arter/Programmes Urbains 2019*

La Grand Rue a contrario est symbolique du fonctionnement urbain du centre-bourg avec une étroitesse de rue à 3,5m, ne permettant aucun aménagement dédié aux piétons ou aux cycles sur cet espace.



**Gabarit et photo de la Grand Rue-Malaucène**

Source : Etude de redynamisation des centres-bourgs Arter/Programmes Urbains 2019

### 19.2.2 Les démarches déjà entreprises

L'ajustement, le confortement puis le déploiement d'un véritable service territorial multithématique a toujours guidé la politique de mobilité de la CoVe. Aujourd'hui, pleinement engagée dans la décarbonation durable de ce service essentiel, la CoVe et les 3 communes PVD s'engagent dans une politique de mobilités plus globale, orientée autour de 3 axes de travail :

- Le schéma directeur cyclable intercommunal (Schéma Vélo)
- Le développement des mobilités décarbonées avec notamment le déploiement d'une plateforme de covoiturage
- Un plan global de stationnement sur les communes Petites villes de demain, essaimage du projet porté par le programme Action Cœur de Ville de Carpentras

La CoVe porte bien en tant que chef de file, sur les deux premiers axes, le déploiement, la coordination et la mise en œuvre dans chacune des 3 communes de cette politique.

#### ⇒ **Le schéma directeur cyclable (schéma vélo)**

Afin d'engager sa transition énergétique, la CoVe s'est engagée dans un Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET) en 2020-Voir *Axe 5 Transition Ecologique-Ressources locales, projets durable*-visant à répondre aux différentes problématiques énergétiques et climatiques du territoire. Parmi les différents enjeux identifiés visant à la décarbonation et à l'amélioration de la qualité de l'air, figure celui de développer les mobilités alternatives, les transports constituant le premier poste d'émissions de gaz à effet de serre sur le territoire. Ainsi, un des objectifs du PCAET à l'horizon 2030 est de réduire de 8 000 le nombre d'actifs utilisant leur voiture pour se rendre au travail.

C'est donc pour répondre à cet objectif qu'il a été décidé, parmi d'autres actions, d'engager la réalisation d'un schéma directeur cyclable sur le territoire de la CoVe.

Aujourd'hui seul 1,3% des habitants se rendent au travail à vélo. Pourtant, les trajets domicile-travail représentent un potentiel de développement important au vu des distances réalisées par 38% d'actifs sur le territoire pour qui le lieu de travail se trouve au sein de leur commune. Pour Mazan et Aubignan, les flux intra et intercommunaux représentaient, en 2017, un potentiel de 2329 trajets sur un total de 14 095 sur la CoVe, soit 16% des flux transformables en trajets décarbonés.

Principaux flux domicile-travail < 8km (INSEE, 2017)		
Lieu de résidence	Lieu de travail	Flux
Carpentras	Carpentras	5 035
Sarriens	Sarriens	829
Mazan	Mazan	734
Bédoin	Bédoin	621
Mazan	Carpentras	591
Aubignan	Aubignan	519
Malaucène	Malaucène	499
Aubignan	Carpentras	485
Caromb	Caromb	410
Beaumes-de-Venise	Beaumes-de-Venise	384
Autres flux		3 988
Total flux < 8km		14 095

Flux intra-communaux
  Flux inter-communaux

### Répertoire des principaux flux domicile travail sur la CoVe

Source : Service Transports de la CoVe/ Insee 2017

L'objectif premier de ce schéma directeur cyclable est de développer la part du vélo dans les déplacements quotidiens pour aller au travail ou à l'école, ce qui suppose avant tout des infrastructures aménagées, continues et sécuritaires.

Le schéma directeur cyclable porté par la CoVe se veut donc être un outil de définition partagée des liaisons structurantes du territoire, et il doit permettre d'acter un programme pluriannuel d'investissement selon les compétences et maîtrise d'ouvrage de chacun. Ainsi, ce schéma vise à déployer 67 itinéraires sur l'ensemble du territoire, soit environ 260 km d'aménagements cyclables pour un budget qui a été estimé à environ 13 millions d'euros.

Afin d'inscrire le schéma directeur dans une perspective de moyen et de long terme, les communes de la première couronne sont prioritairement ciblées. Mazan et Aubignan en font donc partie, avec un déploiement de deux itinéraires dédiés, couplés, pour Aubignan, à l'itinéraire structurant départemental qu'est la Via Venaissia.

Au-delà des aménagements, c'est tout un système vélo qui doit être déployé. Le schéma tend également à déployer des services tels que : l'accès à l'information, l'aide à l'achat de VAE, l'aménagement des points noirs grâce à des panonceaux, la mise en place de stationnements sécurisés, etc.

- ➔ **Concernant Aubignan (Fiche Action PVD Au-2)**, une étude en ingénierie interne au service Transports de la CoVe a permis de déployer un itinéraire spécifique reliant le centre-bourg à Carpentras, en empruntant la Via Venaissia.



### Modélisation du schéma vélo de la CoVe sur la commune d'Aubignan

Source : cartographie Service Transports CoVe - 2022

Cet itinéraire, d'environ 1.5 km pourrait emprunter l'Ancien Chemin de Loriol, aujourd'hui route partagée destinée aux véhicules légers, en la dédiant aux cycles et piétons. Il s'agit d'un parti-pris très volontariste de transformation d'une route en voie cyclable à travers la structuration d'une signalétique dédiée, d'un report du trafic routier vers les deux chemins perpendiculaires (Chemin de Serres et Chemin de Meyras) et d'aménagements légers dédiant cette ancienne route aux vélos. Une période de comptage, couplée à un questionnaire en ligne sur la plateforme Purpoz.fr sont en cours pour l'accompagnement à la concertation de cette mutation viaire, à fort impact sur la mobilité du quotidien (potentiel flux domicile-travail depuis et vers Carpentras de 485 trajets) (*Fiche Action PVD Au-2*).



Schéma de l'itinéraire de l'Ancien Chemin de Loriol

Source : cartographie Service Transports CoVe - 2022

En complément, la commune d'Aubignan a été lauréate en 2022 de l'AAP porté par le Département de Vaucluse « Sécurisation du stationnement vélo pour l'accès aux établissements recevant du public » qui a pu fournir 5 arceaux vélo à la Commune.

→ **Concernant Mazan (Fiche Action PVD Maz-2)**, l'étude pré-opérationnelle de mise en œuvre du schéma vélo a évalué lors de sa restitution finale l'opportunité d'un itinéraire spécifique (n°19b) reliant Carpentras (Avenue du Mont-Ventoux) au centre de Mazan (débouché Boulevard des Tournelles) sur un linéaire de 5.662 km, desservant, entre autres, la Cité Scolaire JH Fabre de Carpentras (lycée général et technologique dans la carte scolaire de Mazan).

Cet itinéraire a fait l'objet en 2022 d'une étude de faisabilité quadripartite (Communes de Carpentras et Mazan, CoVe et Conseil départemental 84) permettant de définir le besoin en termes d'aménagements de voirie (réfection et mise en sécurité), de jalonnement, d'équipements et de services cyclables spécifiques. Aujourd'hui finalisée, cette étude a permis de définir le cadre du projet et débouche sur une négociation conventionnelle et financière de maîtrise d'ouvrage entre les 4 acteurs du projet en cours d'écriture.

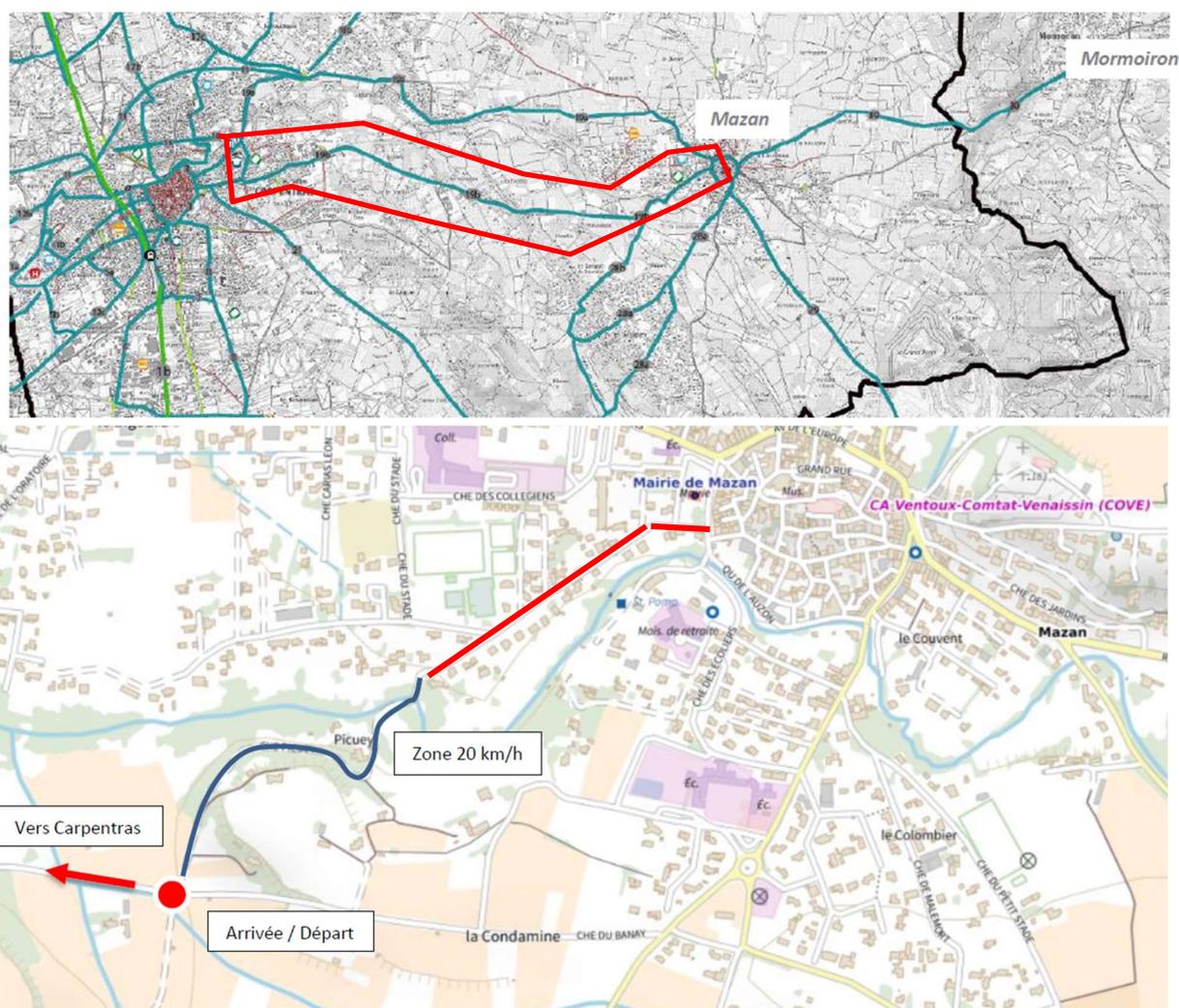


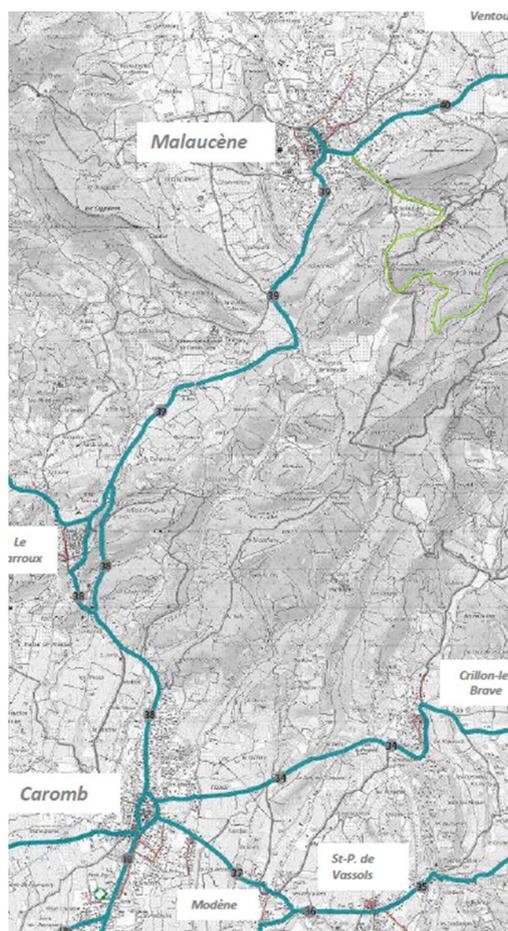
Schéma de l'itinéraire 19b du Schéma Vélo

Source : cartographie Service Transports CoVe - 2022

Cet itinéraire aboutit dans le centre de Mazan (via Chemin du Bigourd) et la connexion avec le projet de voie verte porté par le projet de réaménagement des Quais de l'Auzon est en cours d'étude, en ingénierie interne (*Fiche Action PVD Maz-2*).

La Commune de Mazan a également bénéficié en 2021 de l'accompagnement du Département via l'AAP pour la fourniture de 4 arceaux vélos, positionnés Place du 11 novembre, à proximité du Boulevard des Tournelles, dans une cohérence d'ensemble du schéma cyclable.

→ **Concernant Malaucène**, le schéma vélo semble très peu adapté dans son cadrage initial. Un itinéraire (depuis Caromb-itinéraire n°38 et 39 depuis Le Barroux) a été positionné, mais son éloignement de la ville centre et sa topographie peu amène n'en font pas une cible prioritaire quant au déploiement d'une mobilité du quotidien (domicile-travail) autour du vélo. Néanmoins, les flux intra-communaux domicile travail peuvent tout à fait être pensés à travers le plan de jalonnement en cours de constitution vers les principaux pôles d'emploi de la commune (ZAE de la Croix Florent, Projet des Papèteries, centre-ville).



Ce schéma directeur cyclable permet néanmoins de mettre en lumière dans son diagnostic les potentiels conflits d'usage sur la pratique cyclotouristique et les véhicules, notamment sur la RD 974 (montée au Mont Ventoux).

Le Tour de France ainsi que la communication faite depuis des années pour attirer les cyclistes à l'ascension du Géant de Provence ont rapporté leurs fruits, puisque **chaque année se sont près de 100 000 cyclistes qui s'y rendent**. Les effets post-covid ont encore aggravé le phénomène, avec **une fréquentation de +75% entre 2021 et 2022**. L'augmentation de cette fréquentation s'accompagne également d'une **diversité de profils cyclistes avec**

**l'arrivée des Vélos à Assistance Electrique (VAE)** qui permet l'accès à des parcours plus sportifs pour des personnes non averties à la pratique.

### ⇒ **Diversifier les modes de déplacements**

Afin d'accompagner un plan de mobilité intercommunal décarboné, la CoVe et les 3 communes se sont engagées depuis 2020 à mettre en place une stratégie d'action multi-cible visant un objectif global : réduire l'emprise et l'impact carbone de la voiture sur le territoire.

A ce titre, 4 stratégies sont menées de front, tant à l'échelle intercommunale que communale, autour des objectifs plus généraux de la loi LOM :

**-sortir de la dépendance à la voiture dans les territoires à faible densité** par une planification des transports en communs orientée usagers

**-accélérer le développement des nouvelles mobilités** par la mise en œuvre d'une plateforme de covoiturage à l'échelle intercommunale

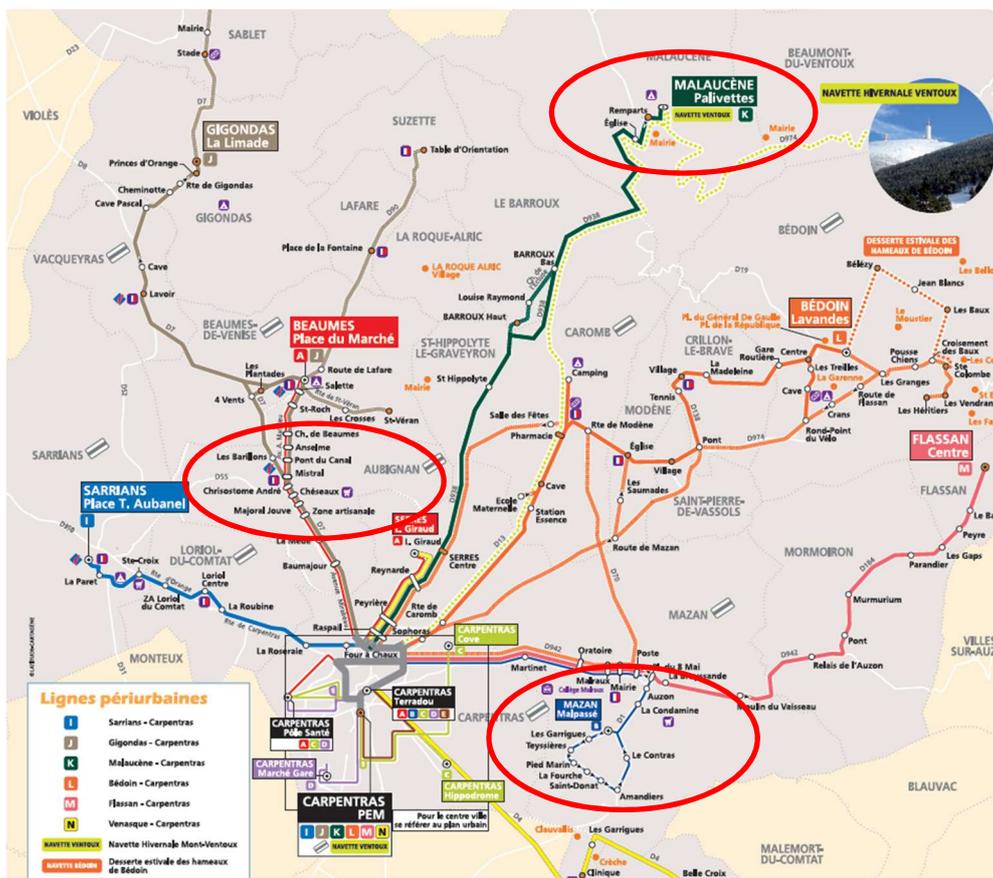
**-promouvoir les mobilités actives** à travers un projet d'itinéraires piétonniers sécurisés et incitatifs sur les 3 communes

### **Concernant les transports en commun**

Le transport ferroviaire s'est fortement développé sur la CoVe grâce à la réouverture de la ligne TER Carpentras-Avignon. Cette polarité multimodale générée par le PEM (fer, bus, cycles et véhicules légers) conforte la polarité de Carpentras comme porte d'entrée stratégique en termes de transports en commun sur le territoire.

Près de 900 000 voyageurs utilisent le réseau de transport en commun Trans'CoVe chaque année et près de 4 500 courses sont réalisées en transport à la demande (TAD). Le réseau des lignes régulières s'adresse à tous les publics : actifs, scolaires, voyageurs occasionnels se rendant en centre-ville pour leurs achats ou leurs démarches administratives, ou voyageant en correspondance avec les trains ou les lignes départementales ou régionales d'autocars au Pôle d'Échanges Multimodal (PEM) de Carpentras.

Le réseau fait l'objet d'ajustements réguliers afin de l'adapter aux besoins, dans le but d'offrir aux usagers un service toujours mieux adapté à ses déplacements. A ce titre une nouvelle DSP a pu être engagée pour la période 2023-2030, permettant notamment de conventionner pour le déploiement de 8 bus électriques sur le réseau urbain de Trans'CoVe.

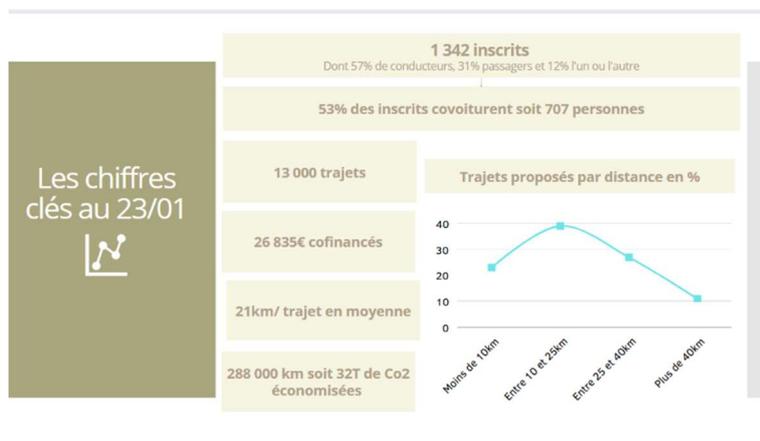


Plan des lignes interurbaines du réseau Trans'Cove sur le centre-ville de Carpentras vers les communes de Mazan, Malaucène et Aubignan

### Concernant les nouvelles formes de mobilité

En 2021, la CoVe a lancé une expérimentation d'un service de covoiturage par l'entreprise Klaxit. Si les départs ont été timides dû au contexte de crise sanitaire, le service s'est fortement déployé en mars 2022 avec l'explosion des coûts de l'énergie et la diminution de l'impact de la crise sanitaire.

Fin janvier 2023, on comptait ainsi 1342 inscrits dont 57% de conducteurs et 31% de passagers. Parmi eux, 707 personnes covoitent.



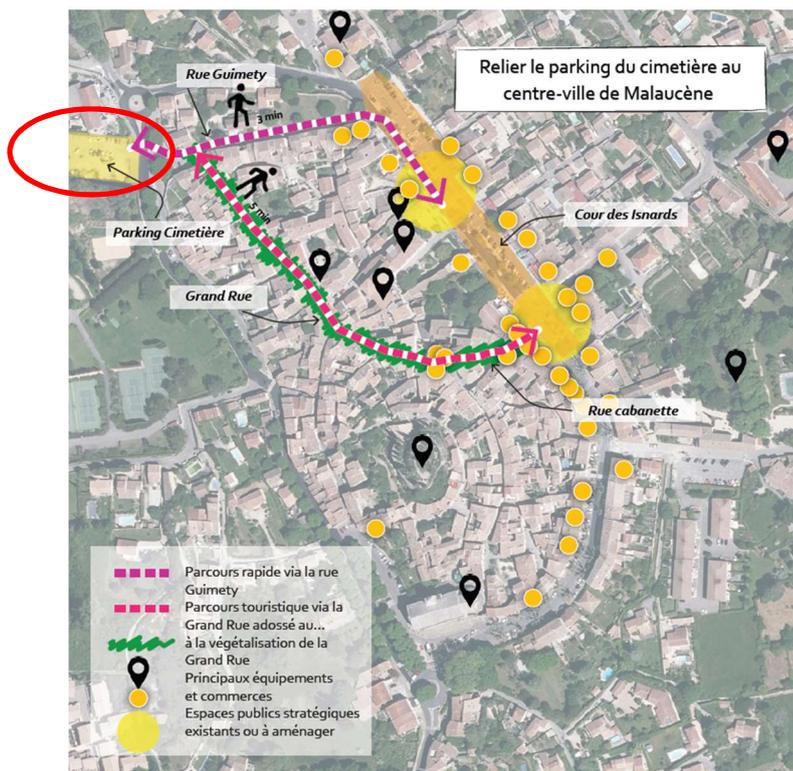
Chiffres au 23 janvier 2023 de l'utilisation de la plateforme de covoiturage Klaxit

Source : Service Transports CoVe

### Concernant la promotion des mobilités actives

Il s'agit d'une thématique particulièrement prégnante à l'échelle cette fois des 3 communes. En effet, sur des périmètres plus restreints avec des isochrones à 5 ou 8 minutes de marche, beaucoup de centralités, services et usages urbains peuvent être atteints. C'est le choix opéré pour chacune des 3 communes PVD de se concentrer

sur un maillage piétonnier efficient, intrinsèquement corrélé au schéma vélo intercommunal, mais également aux arrêts de desserte du réseau Trans'CoVe.



Sur Mazan et Malaucène, la priorisation a été donnée de pouvoir donner comme point d'ancrage de ces itinéraires les parcs de stationnement (voir § *Politique de stationnement* ci-dessous) proches du centre-bourg.



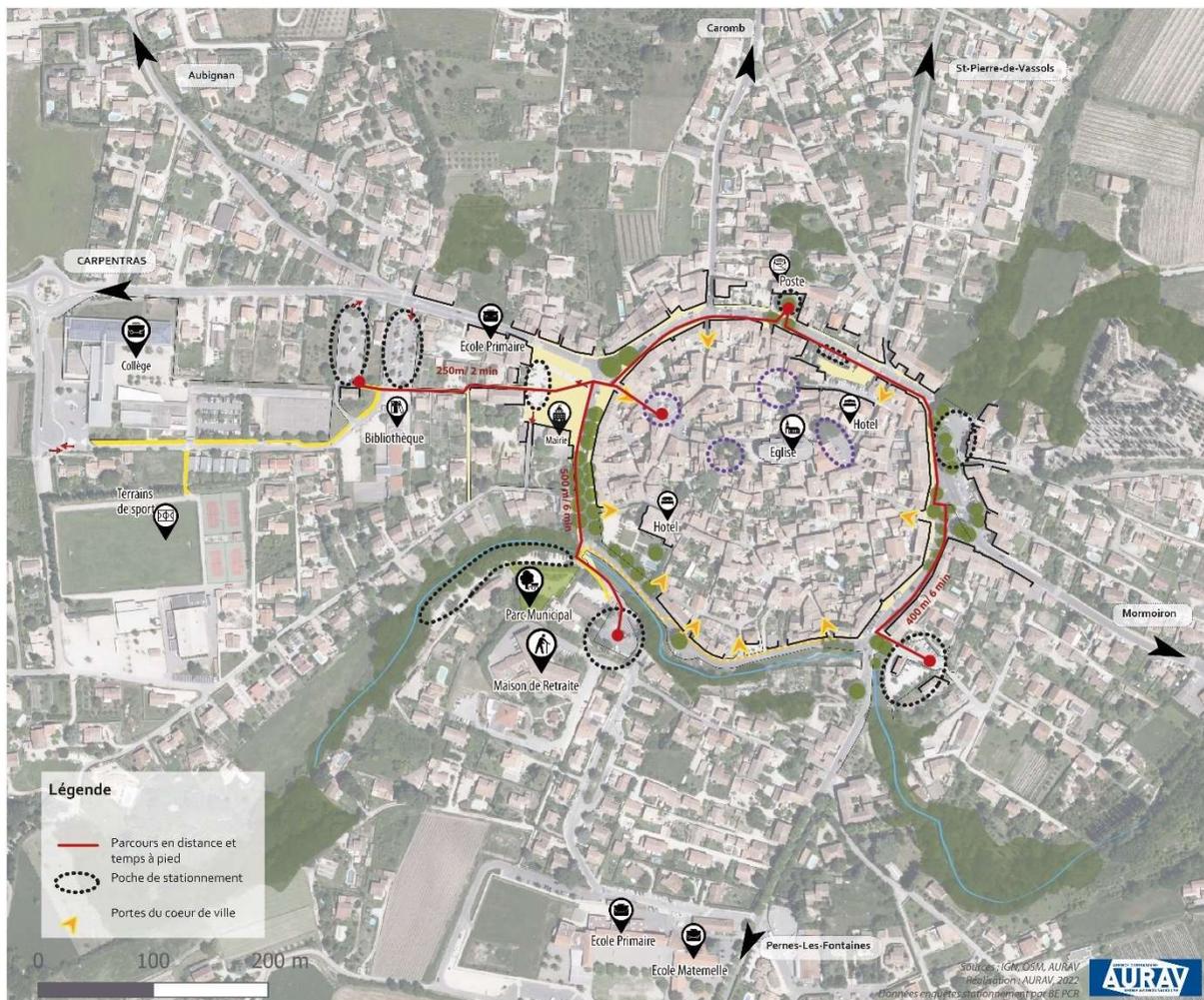
Plan du parcours piétons proposé sur la commune de Malaucène

Source : AURAV 2022

Sur Malaucène, l'enjeu était de coupler la valorisation signalétique du Parking du Cimetière, sous utilisé en période estivale, avec un parcours piétonnier vers le centre ancien et plus largement vers le Cours des Isnards, où le tissu

commercial malaucénien est implanté. Les deux itinéraires, proposés et mis en exergue par l'étude de l'AURAV concernant le stationnement menée en 2022, permettent une jointure marchable et signalisée de 3 minutes par la Rue Guimety et 5 minutes par la Grand Rue vers le Cours des Isnards.

**Sur Mazan**, toujours en lien avec l'étude menée sur la politique globale de stationnement menée en 2022 par l'AURAV, l'enjeu était également de pouvoir relier deux polarités à enjeux pour le centre-bourg – le parking du Bigourd d'une part, et la place des Arcades d'autre part (périmètre de l'îlot démonstrateur de revitalisation). Fort d'un linéaire d'environ 250 m, il permet, via un jalonnement dédié, de relier, sans conflit d'usage, la place des Arcades en 2 minutes.



**Plan du parcours piétons proposé sur la commune de Mazan**

Source : AURAV 2022



### Montage d'implantation signalétique du parcours piétons de Mazan

Source : AURAV 2022

**Sur Aubignan** (*Fiche Action PVD Au-3*), l'ambition d'un apaisement plus global depuis l'entrée de ville Sud (connexion à la RD 55-Route de Caromb) vers l'Avenue Joseph Roumanille a elle été clairement posée dans le diagnostic transversal du schéma viaire communal (*études de revitalisation des centres-bourgs 2019-2020 ARTER/Programmes Urbains*). L'omniprésence de la voiture sur ce linéaire en centre urbain nécessite ici une vision d'ensemble à court et moyen terme pour renforcer l'accroche urbaine à la RD 7 (Avenue Frédéric Mistral) et le considérer comme un linéaire stratégique pour les piétons et les cycles (a contrario d'un linéaire purement routier). L'emprise de façade à façade de la section centrale de la RD 7, qui constitue par ailleurs la partie Est de la boucle de circulation entourant le centre-bourg ancien, reste limitée pour accueillir conjointement le trafic de transit départemental et les activités de proximité du centre-bourg. Le cadrage du projet d'apaisement reprend donc clairement l'objectif de production sur ce linéaire d'un schéma de « co-mobilités » (sens et contraintes de circulation, qui impactent le cadre de vie, l'accessibilité du centre, mais aussi la recherche de places de stationnement...) permettant de développer ces modes actifs, vélo et marche, qui peuvent désencombrer certains espaces publics et limiter l'impact carbone et les nuisances évitables du secteur (pollution atmosphérique, sonore et visuelle). Ce projet de décarbonation de l'avenue est aujourd'hui phasé. Il est orienté en phase 1 sur une réadaptation du carrefour d'entrée de ville Sud (RD 55-Route de Caromb) autour d'une place urbaine, laissant une place prépondérante aux mobilités actives. Ce projet débutera dans sa phase travaux dès 2023.



## Diagnostic urbain, mobilitaire et paysager du projet d'Entrée de ville Aubignan

Source : NB Infra/Coralie Charron Paysagiste

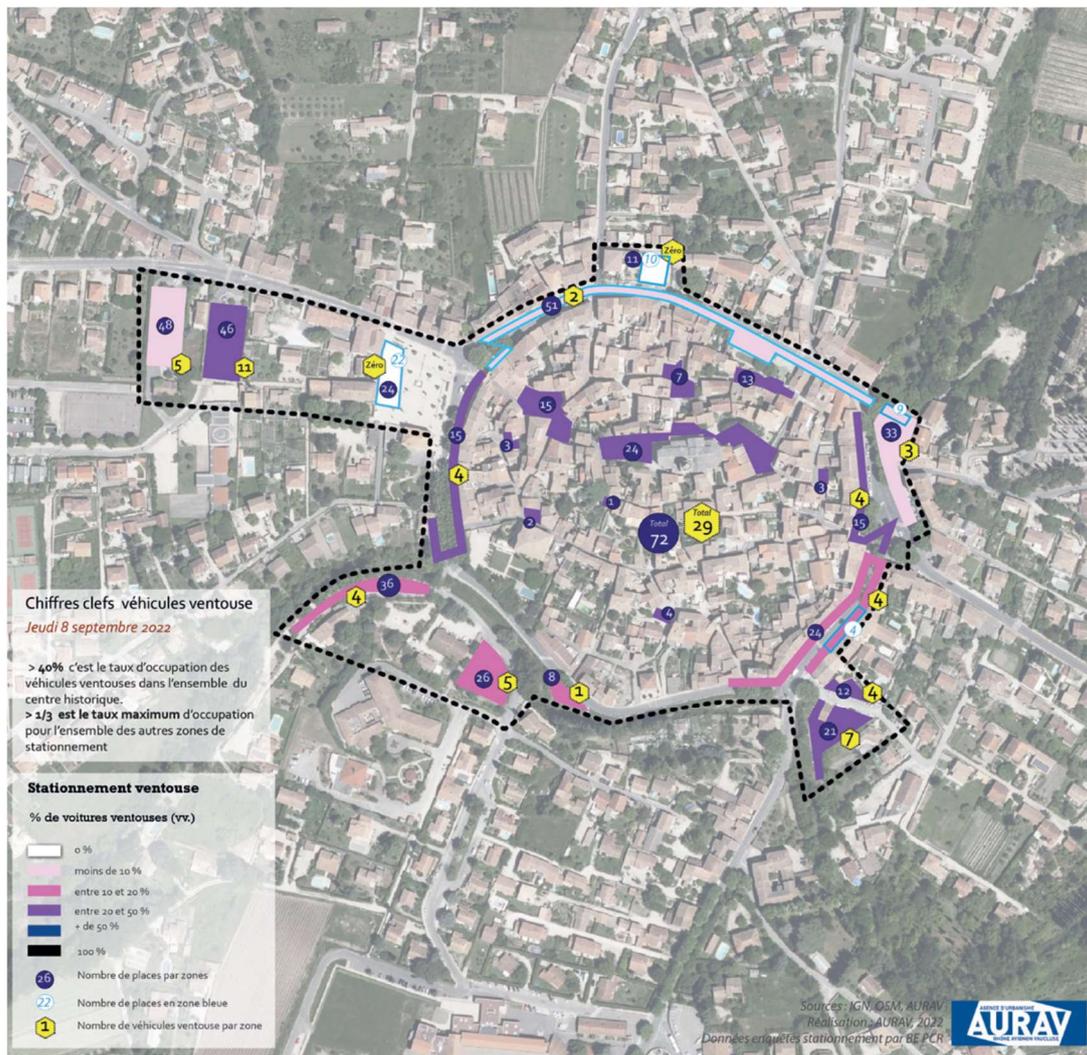
### ⇒ La politique de stationnement

Véritable essaimage du projet porté par le programme Action Cœur de Ville de Carpentras, la mise en œuvre de la politique de mise en valeur des modes actifs dans les trois communes est intrinsèquement corrélée et répond à un besoin stratégique de rationalisation du parc de stationnement.

Particulièrement prégnant sur Mazan et Malaucène, en lien notamment avec les caractéristiques de forme urbaine d'une part, et d'affluence saisonnière d'autre part, les deux communes sont engagées dans une démarche globale de politique de stationnement.

**Sur Malaucène** (*Fiche Action PVD Mal-3*), deux comptages estivaux les 28 juin et 15 juillet 2023 ont permis de démontrer que les taux d'occupation et de rotation sur la commune étaient très inégalement répartis, avec la présence d'un taux de véhicule ventouse assez élevé sur certaines poches. Malaucène comptabilise 487 places, avec de nombreuses poches saturées à plus de 90% (parking de l'Eglise, Avenue de Verdun et Parking de la Poste en particulier).

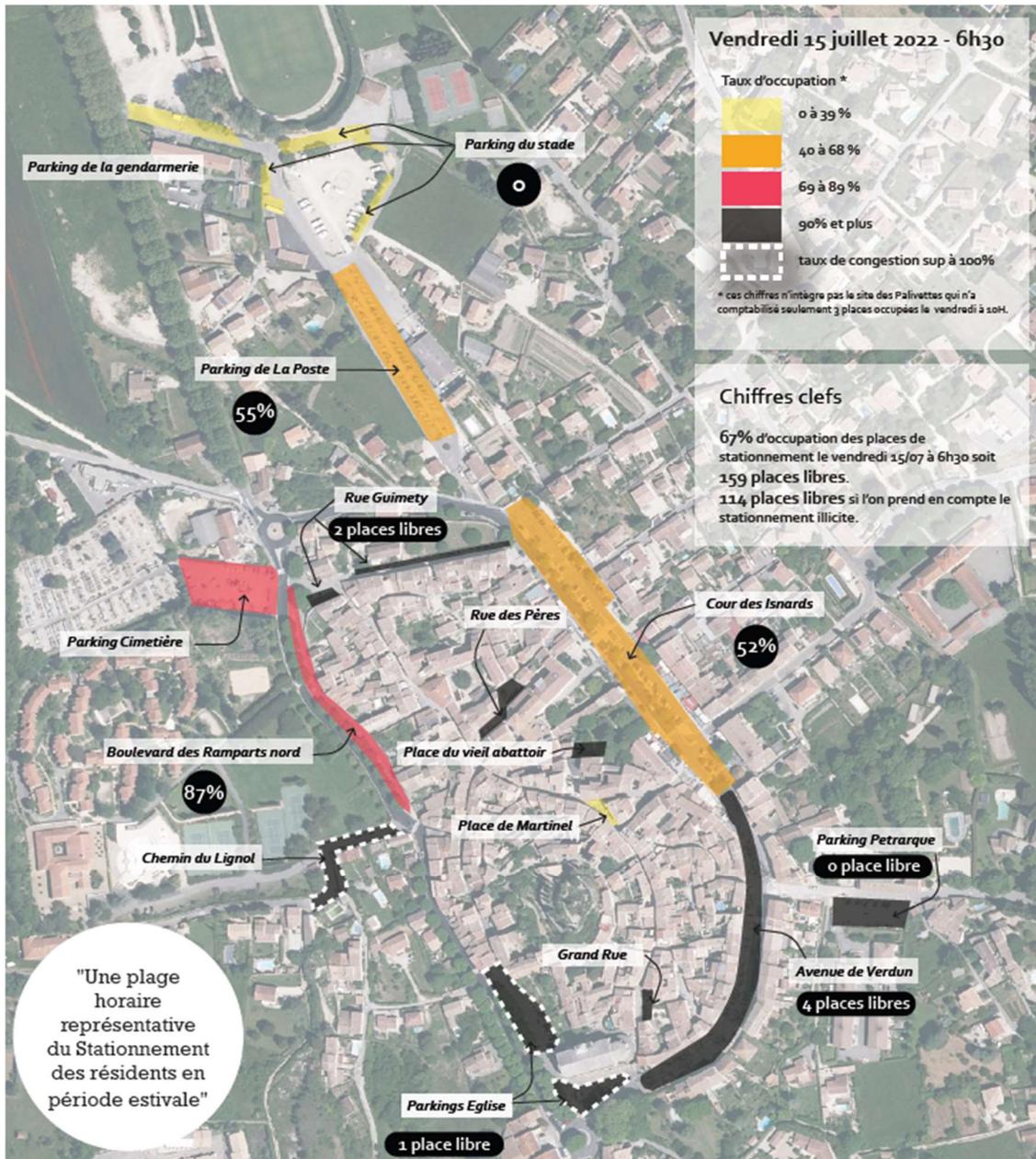
**Sur Mazan** (*Fiche Action PVD Maz-3*), deux comptages en Septembre 2023 ont eux aussi mis en lumière les faiblesses de la répartition stratégique des stationnements autour du Boulevard de l'Europe, mais également la présence importante de véhicules ventouses. Mazan comptabilise 442 places, avec de nombreuses poches saturées à plus de 90% (parking de l'Allée, Place des Arcades et Place du 8 mai en particulier).



## Résultat cartographique des comptages de septembre 2022

Mazan

Source : AURAV 2022



### Résultat cartographique des comptages de Juillet 2022

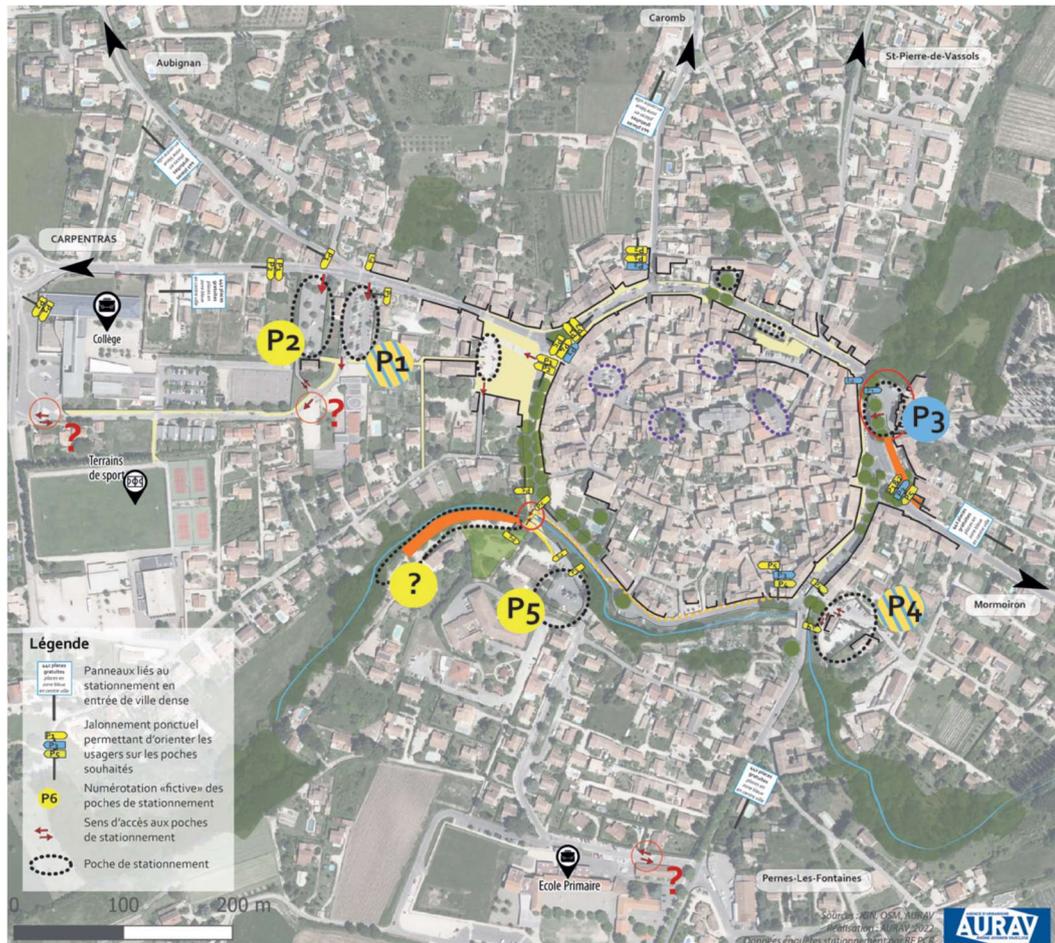
Malucène

Source : AURAV 2022

Sur les deux communes, en complément de la stratégie de piétonnisation des deux itinéraires stratégiques cités plus haut, l'orientation de projet porte sur trois points majeurs :

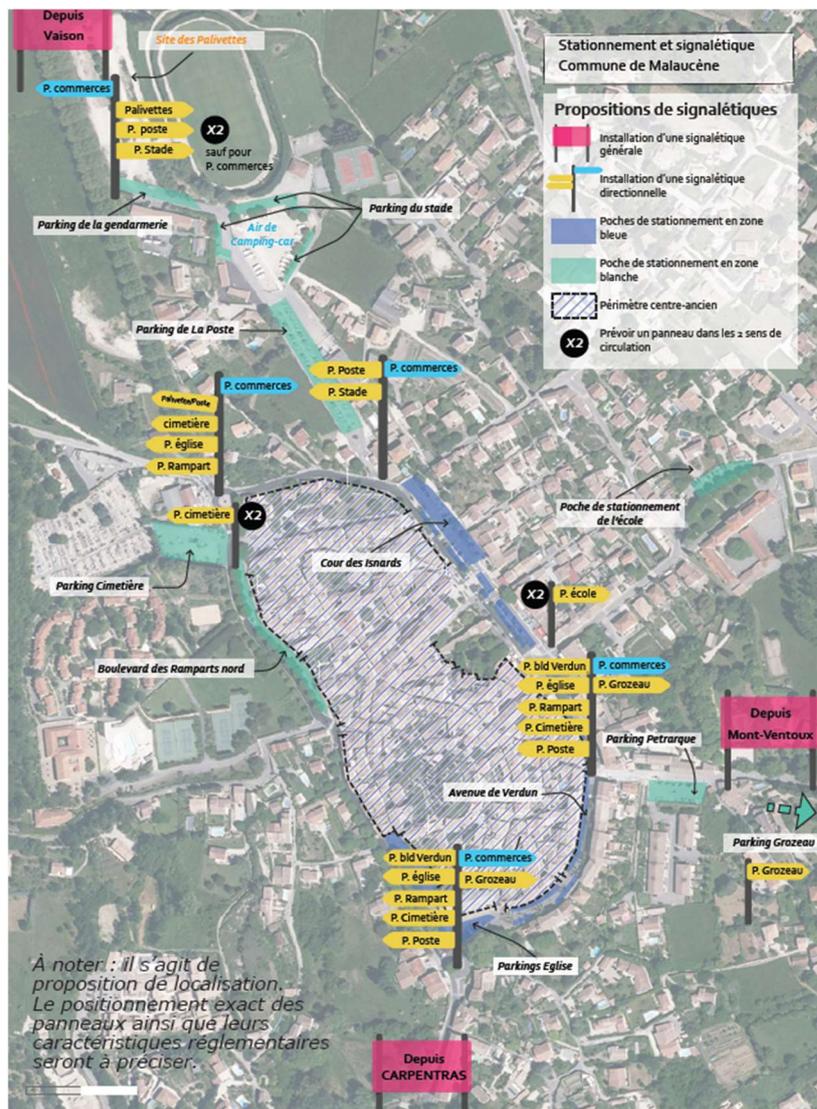
1. **Une réglementation incitative et refondée entièrement**, basée sur une nouvelle répartition des zones bleues, la création ou le confortement de places minutes et enfin la création d'une carte résident. Cette dernière permet la diminution des véhicules ventouses les plus problématiques dans le constat d'une saturation de certains parkings (Pétrarque et Avenue de Verdun pour Malucène, Allée et Place du 8 mai pour Mazan).

2. **Un plan de jalonnement à double niveau**, permettant de signaler les parkings les moins usités en entrée de ville, puis d'indiquer par des panneaux incitatifs à l'intérieur du centre-ville afin d'emprunter ces parkings prioritaires pour les visiteurs.
3. **Un relèvement de la qualité d'usage** de certains parkings considérés comme sous-utilisés et pourtant dans un isochrone des zones d'habitation et de commerce à 5 minutes (Parking du Cimetière pour Malaucène et parking du Bigourd 1 et 2 pour Mazan).



**Schéma d'implantation des panneaux signalétiques incitatifs  
Mazan**

Source : AURAV 2022



**Schéma d'implantation des panneaux signalétiques incitatifs  
Malacène**

Source : AURAV 2022

⇒ **La mobilité solidaire comme levier d'action transversal**

A l'image de la France, la CoVe est touchée par un vieillissement de sa population qui se fait ressentir notamment chez les plus de 60 ans. En 2019, selon l'Insee, 7 922 habitants avaient plus de 75 ans, soit 11% de la population. Chez les 60 à 74 ans, ils sont 13 735 soit 20% de la population, 5 points de plus qu'en 2008.

La génération des Baby-Boomers, qui arrive sur le 4<sup>ème</sup> âge ainsi que l'augmentation de l'espérance de vie, va accroître les besoins des publics les plus âgés, notamment en termes de mobilité.

Sur la CoVe, 38% des plus de 75 ans vivent seuls, un phénomène qui touche davantage de femmes puisqu'elles sont 50% âgées de plus de 75 ans à vivre seules. Cela s'explique entre autres par l'espérance de vie des femmes qui reste plus élevée que celle des hommes.

L'autonomie s'aggrave avec le grand âge, la volonté de nos aînés de rester au sein de leur domicile ainsi que les volontés politiques de favoriser leur souhait renforce le besoin de développer des services annexes pour lutter contre l'isolement et favoriser une autonomie le plus longtemps possible.

Dans cette optique, la CoVe réalise de septembre 2022 à février 2023 un diagnostic territorial sur la mobilité des publics vulnérables. Ce diagnostic sera spécifiquement étudié sur les 3 communes pour une application opérationnelle à moyen terme.

➤ [Synthèse AFOM Axe 2](#)

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Le PEM avec la Gare SNCF de Carpentras, porte d'entrée de la mobilité intercommunale</li> <li>• Couverture du territoire de la CoVe avec le réseau Trans'CoVe : lignes régulières + Transport à la Demande</li> <li>• Un schéma directeur cyclable intercommunal ambitieux</li> <li>• Une offre de stationnement gratuite autour des 3 centres anciens</li> <li>• Flotte de bus renouvelée avec 2 bus électriques</li> <li>• Création des itinéraires 19b et 17a du schéma directeur cyclables depuis et vers Carpentras &lt;&gt; Aubignan et Carpentras &lt;&gt; Mazan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une prédominance de la voiture dans le territoire avec un très fort taux de motorisation</li> <li>• Manque de lisibilité de l'ensemble des options de mobilité sur le territoire, notamment sur les personnes les plus vulnérables</li> <li>• Manque de lisibilité concernant les options de parking et accès au centre-ville (signalétique)</li> <li>• Faiblesse des aménagements cyclables : sécurité des cyclistes et connexions des pistes cyclables à améliorer</li> <li>• Absence d'espaces dédiés au co-voiturage</li> <li>• Faible acceptabilité d'un stationnement résidentiel « déporté » vers les poches de stationnements hors centre ancien</li> </ul>
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Espaces publics requalifiés priorisant les modes actifs</li> <li>• Déploiement d'une incitation gouvernementale en 2023 compatible avec la plateforme de covoiturage de la CoVe (Klaxit)</li> <li>• Mise en œuvre d'une politique globale de stationnement (réglementation, signalétique et sur les deux communes de Mazan et Malaucène)</li> <li>• Schéma Directeur IRVE sur le Département ciblant le déploiement 2023-2024 de nouvelles bornes de recharges électriques</li> <li>• Présence de l'équipement structurant de la Voie Venaissia sur Aubignan vers Carpentras permettant un accès au PEM à 6km</li> <li>• Hausse croissante du prix de l'énergie fossile pour le transport</li> <li>• Diagnostic intercommunal sur la mobilité des séniors en 2023</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maintien d'une réticence perceptive du grand public à l'usage du vélo comme mode de déplacement des trajets du quotidien</li> <li>• Perception tenace d'un manque de places par les résidents du centre ancien</li> </ul>

### ➤ Les enjeux pour PVD Axe 2

Permettre au centre-ville d'être facilement accessible, avec :

- Le développement d'une mobilité alternative à la voiture avec le Schéma Directeur Cyclable intercommunal comme support
- L'amélioration de l'accès au centre-bourg depuis et vers les poches de stationnement existantes
- L'amélioration et la sécurisation de la marche et les modes actifs en centre-bourg
- L'amélioration de l'utilisation des poches de stationnement

## 19.3 Axe 3 – Aménagement urbain : centres anciens, espaces nouveaux : petites villes démonstratrices d'urbanisme circulaire

### 19.3.1 Contexte et identités urbaines, paysagères et patrimoniales

Les 3 communes d'Aubignan, Malaucène et Mazan possèdent une forme urbaine caractéristique des villages sous influence des terres pontificales. Historiquement construites autour de remparts jalonnés de portes hautement stratégiques et symboliques, les centres bourgs médiévaux sont particulièrement denses.

⇒ **Aubignan** se caractérise par un centre ancien au tissu bâti très dense : une forte occupation du sol, avec peu d'espace de cours ou jardins et des ruelles étroites. La RD7, l'avenue de l'Abbé Arnaud, la place et le parvis de l'Hôtel de Ville constituent a contrario des « vides » dans ce tissu. En revanche, au nord du périmètre d'étude, le tissu est beaucoup plus distendu, sans alignement bâti le long de la RD7. Les occupations et usages associés sont de 3 ordres : des commerces le long de la RD7 / des équipements sur les abords du centre ancien / un cœur historique quasi exclusivement résidentiel.

Enfin, on distingue 3 morphologies spécifiques de bâti (cf. cartographie ci-dessous) :

1. **Nord du centre-bourg** un tissu principalement constitué d'habitations en R+1 à R+2 mitoyennes à orientation Nord/Sud et selon une implantation perpendiculaire à la RD 7. De nombreux jardins/cours au Sud individuels sont présents.
2. **Cœur historique** principalement constitué d'habitations en R+2. Quasiment pas d'espace extérieur privatif attenant au logement n'est présent. Les immeubles sont implantés en bordure de ruelles avec un vis-à-vis important.
3. **Tissu ancien en bordure du cœur historique** constitué d'habitations en R+1 à R+2 principalement avec des cours ou jardins à l'arrière du logement et implanté en bordure de ruelles.



Outre les monuments historiques, Aubignan compte un patrimoine riche comprenant notamment le portail Neuf, la Porte de France, l'Hôtel de Ville, le Presbytère et l'Hôtel Dieu, ainsi que des fontaines publiques et lavoirs. Néanmoins, le patrimoine ne joue pas un rôle très important dans l'économie touristique locale.



**Cartographie des sites patrimoniaux Aubignan**

Source : études de redynamisation des centres-bourgs (cartographie ARTER-Programmes Urbains) -2019

⇒ **Mazan** se détache avec une forme urbaine circulaire, très caractéristique. Le centre ancien dispose d'une taille importante, et avec des secteurs hétérogènes en termes de densité bâtie :

-une forte occupation du sol dans la moitié Nord du centre ancien, avec peu d'espaces de cour ou jardin, des ruelles étroites.

-une occupation du sol moins importante dans la moitié Sud du centre ancien, avec probablement des opérations de curetage passées qui ont permis la création de jardins et cours.

-le cœur du centre ancien est majoritairement constitué de bâtiments en R+2, tandis que les abords montent jusqu'à en R+3 en bordure des avenues entourant le centre historique.

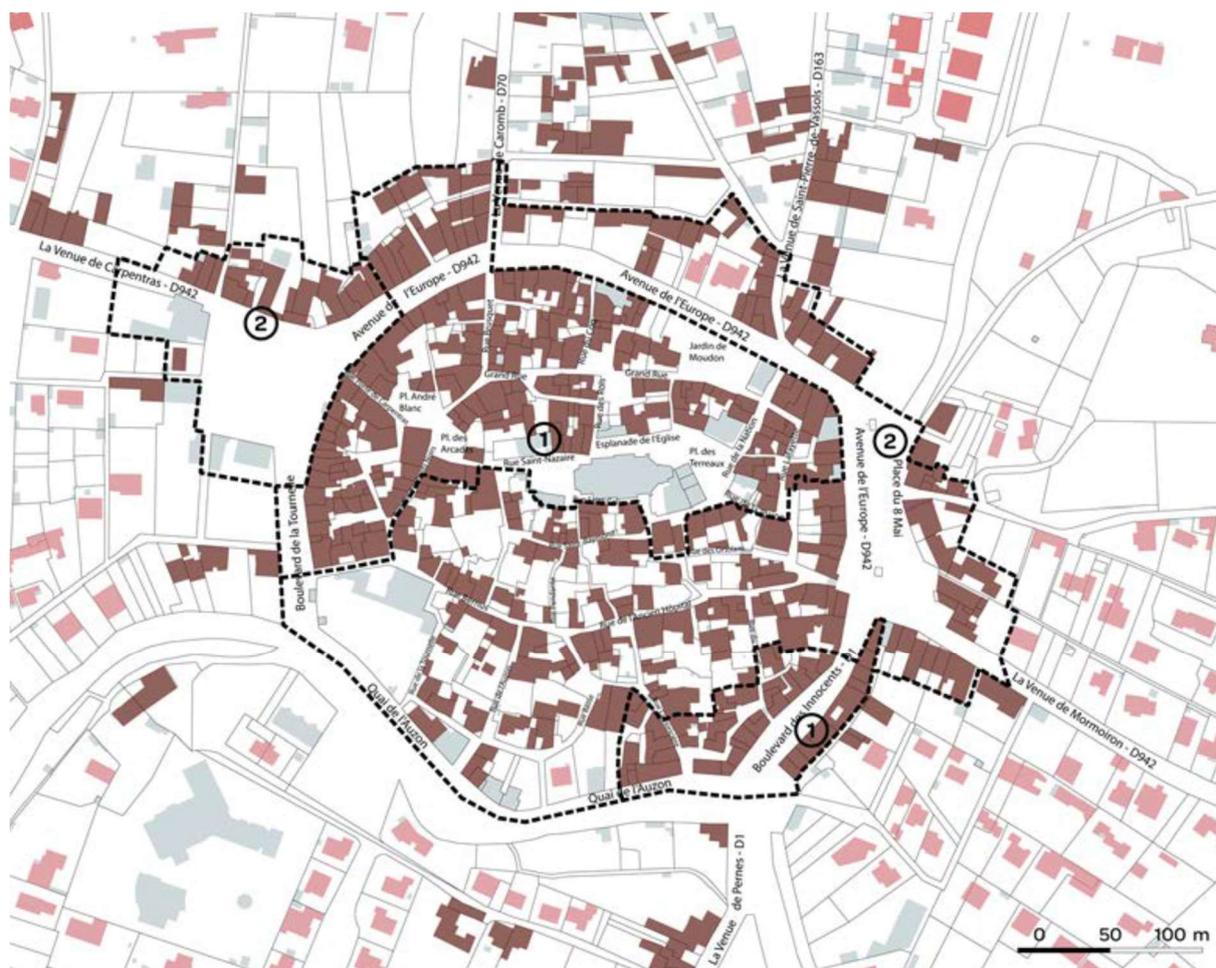
Une densité importante du centre ancien contraste avec le tissu urbain alentour, beaucoup plus distendu. Il est à noter la présence majeure de l'Auzon dans le périmètre. Cet espace « libre » est bordé en rive gauche et droite par des bordures et berges anthropisés (Quai de l'Auzon rive droite, et Chemin des Ecoliers, puis stationnement et

boulodrome rive gauche). Néanmoins cet espace constitue une continuité verte inédite dans le centre ancien (la rivière est totalement découverte et la circulation entre les deux rives s'effectue par un pont à passage de véhicule unique : le pont de Gondoin). La dominante très minérale de ce secteur interroge néanmoins sur son devenir.

La répartition des commerces et services urbains se caractérise par des implantations très spécifiques : un pôle d'équipements (école, Mairie, police municipale) au Nord-Ouest du centre et des commerces le long de la RD 942 sur un linéaire discontinu (Boulevard de la Tournelle, Avenue de l'Europe, Boulevard des Innocents). Le cœur historique demeure lui quasi exclusivement résidentiel, avec néanmoins la présence de quelques équipements culturels (bibliothèque paroissiale, salle de musique, musée de la Chapelle des Pénitents Blancs actuellement en cours de réhabilitation).

Au sein du périmètre, on distingue 2 secteurs morphologiques distincts (cf. cartographie ci-dessous).

- 1. Un cœur historique** où l'habitat se développe en R+1 à R+3 principalement avec des appartements et des maisons de ville sans espaces extérieurs privatifs attenant au logement
- 2. Un cœur historique dédensifié et faubourgs** où les habitations sont présentes R+1 à R+3 sur le format de maisons de ville avec cour ou jardin à l'arrière du logement (ou créés par des démolitions bâties).



**Cartographie de la densité du tissu urbain du centre-bourg Mazan**

Source : études de redynamisation des centres-bourgs (cartographie ARTER-Programmes Urbains) -2019

Les secteurs de vacance et de dégradation du bâti sont majoritairement localisés dans le secteur morphologique n°1, c'est-à-dire le tissu bâti du centre ancien dense sans espace extérieur privatif attenant au logement.

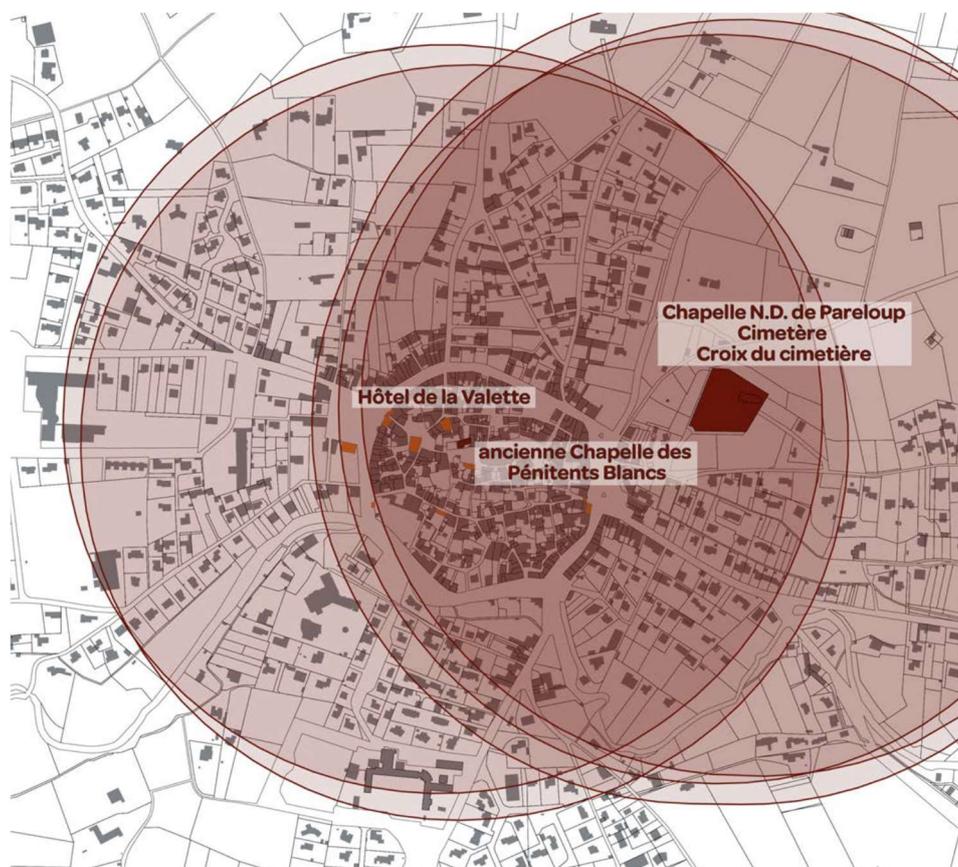
Mazan compte cinq bâtiments inscrits ou classés Monuments historiques, dont deux en centre ancien :

-L'ancienne Chapelle des Pénitents Blancs (musée), inscrite.

-La maison sise Grande rue (Hôtel de Valette), la porte avec des vantaux et la niche avec sa statue, inscrites.

En lien avec ces monuments, l'ensemble du centre-bourg est concerné par un périmètre de protection de 500m. Toutes les autorisations d'urbanisme y sont soumises à l'avis conforme de l'UDAP 84. Outre ces monuments, Mazan compte un patrimoine remarquable riche (Église, château des Sade, château des Astoaud-Causans, ancien Hôtel de ville, portes et portails, fontaines...).

Le patrimoine joue un rôle fondamental dans l'économie touristique locale. Pourtant, à Mazan, on observe un manque de valorisation de ce patrimoine, où beaucoup d'habitants ou de visiteurs ont encore du mal à « passer les remparts ».



**Cartographie des sites patrimoniaux Mazan**

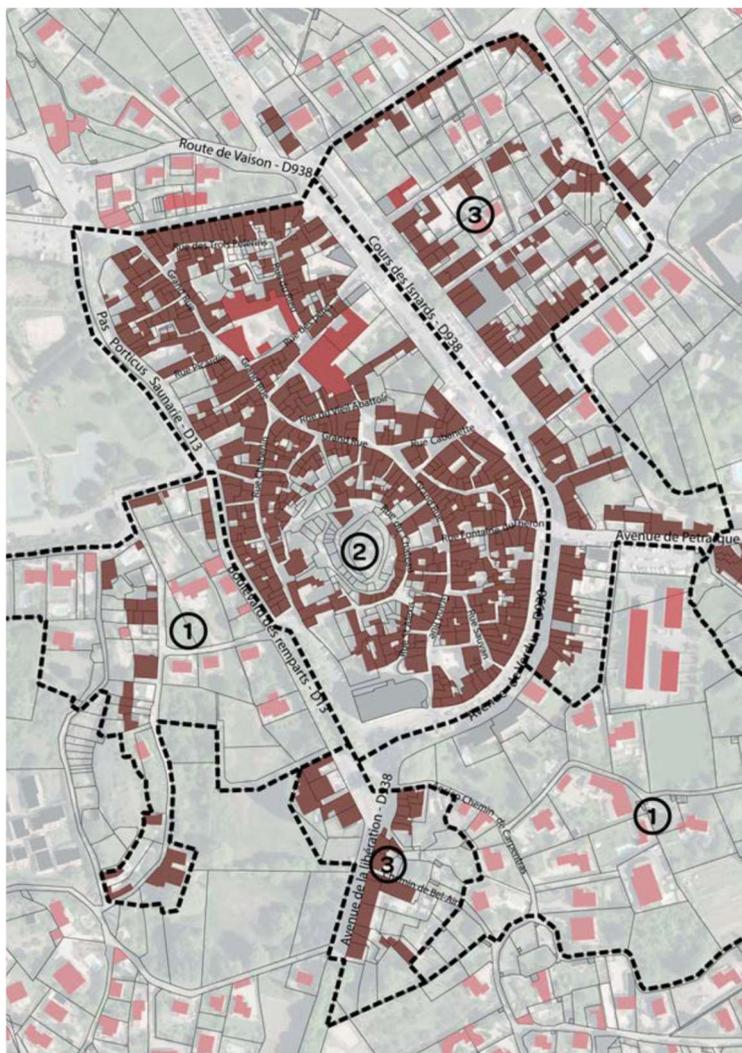
Source : études de redynamisation des centres-bourgs (cartographie ARTER-Programmes Urbains) -2019

⇒ **Malaucène** se caractérise par un centre ancien étendu selon un linéaire Nord/Sud et au tissu bâti très dense : une forte occupation du sol, avec peu d'espaces de cour ou jardin, des ruelles étroites (hormis quelques opérations de curetage passées). Le réseau de placettes et le Calvaire créent des espaces de respiration en cœur de village. Un centre ancien majoritairement constitué de bâtiment en R+2 ou R+3. La densité du centre ancien contraste avec le tissu urbain qui l'entoure, beaucoup plus distendu.

Malaucène est constitué d'implantations très spécifiques : des équipements et commerces concentrés le long Cours des Isnards et un cœur historique quasi exclusivement résidentiel. On note la présence d'une librairie et d'une

galerie d'art en centre ancien au niveau de la rue Cabanette ainsi que le projet de maison de santé et de pôle solidarités dans le bâtiment du Centenaire.

Au sein du périmètre, on distingue 3 secteurs morphologiques distincts (cf. cartographie ci-dessous) :



### Cartographie de la densité du tissu urbain du centre-bourg Malaucène

Source : études de redynamisation des centres-bourgs (cartographie ARTER-Programmes Urbains) -2019

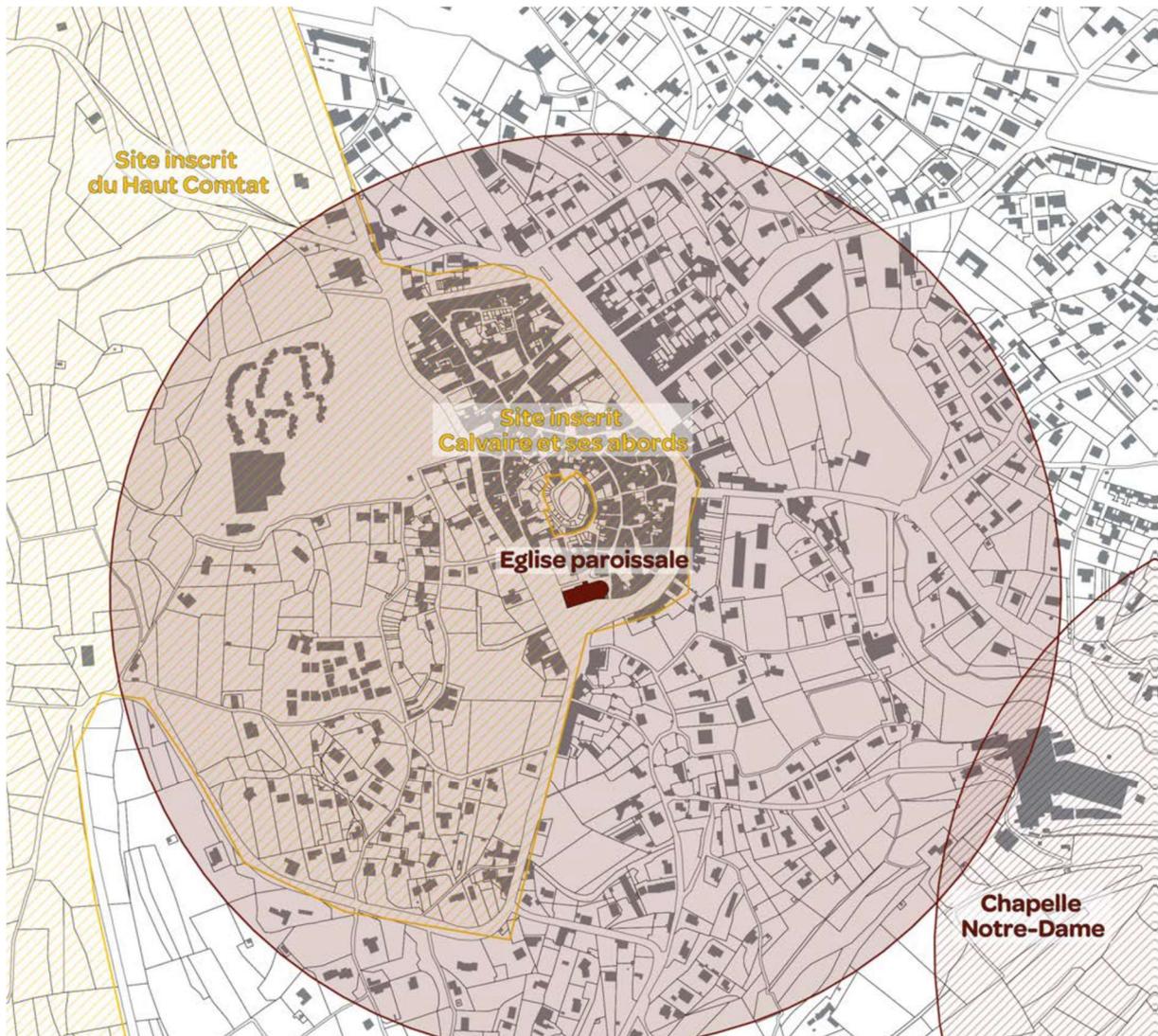
1. **Abords du centre-bourg** constitués d'habitations en R+1 à R+2 individuelles ainsi que de quelques bâtis anciens. Des jardins/cours orientés au Sud individuels sont à noter.
2. **Cœur historique** avec la présence d'habitat en R+2 et R+3 principalement constitué de maisons de ville et de quelques appartements. Il existe très peu (pas) d'espace extérieur privatif attenant au logement et ces derniers sont implantés en bordure de ruelles et souvent en impasse et pénalisés d'un vis-à-vis important
3. **Faubourgs des boulevards constitués** d'habitations type maisons de ville en R+2 principalement avec des cours ou jardins à l'arrière du logement et implantées en bordure de voirie.

Malaucène compte deux bâtiments classés Monuments historiques :

-La chapelle Notre-Dame du Groseau, située sur la route du Mont Ventoux, à proximité du site des Papèteries-Partie haute

-L'église Saint-Michel, en entrée Sud du village. En lien avec l'église classée, l'ensemble du centre-bourg est concerné par un périmètre de protection de 500m. Toutes les autorisations d'urbanisme y sont soumises à l'avis conforme de l'ABF.

Malaucène compte également deux sites naturels classés : la grotte de Notre-Dame des Anges et la Source du Groseau. Outre les monuments historiques et sites classés, Malaucène compte un patrimoine riche (bâts remarquables, portes et portails, fontaines, chapelles...). De plus, le centre-bourg est concerné par 2 sites inscrits : le Haut Comtat (au titre du paysage) et le Calvaire et ses abords. Le patrimoine joue un rôle fondamental dans l'économie touristique locale.



**Cartographie des sites patrimoniaux Aubignan**

Source : études de redynamisation des centres-bourgs (cartographie ARTER-Programmes Urbains) -2019

⇒ Synthèse

Il est à noter dans ce diagnostic morphologique et typologique du bâti des 3 communes de grandes similitudes liées au contexte historique de l'émergence de ces 3 centres-bourgs. La densité du bâti en centre ancien laisse peu de place à des espaces ouverts et libres d'occupation. Les espaces publics, très minéraux, de ces périmètres laissent peu de place à un usage différencié du stationnement. Les rues étroites et sinueuses, les lieux d'intérêts touristiques et patrimoniaux peu mis en valeur, les places centrales et/ou les portes des remparts déqualifiés poussent à une réflexion stratégique sur les usages, les fonctions urbaines et plus globalement l'attractivité de ces lieux. A l'heure où l'artificialisation des sols doit cesser, repenser ces espaces d'îlots urbains potentiels devient une priorité. L'orientation stratégique a donc été donnée sur les 3 communes de requalifier des places et/ou rues regroupant plusieurs facteurs de dévitalisation selon une composante d'urbanisme statique (les îlots démonstrateurs de redynamisation) ou dynamique (les « Traversées Villageoises Patrimoniales »).

### 19.3.2 Les démarches déjà entreprises

#### **Les îlots démonstrateurs de revitalisation**

Le principe d'étude des deux îlots démonstrateurs s'inscrit dans la continuité de l'étude « centres-bourgs » initiée par 6 communes (dont les 3 PVD) et la CoVe en 2019/2020. Pour les trois communes, cette étude urbaine, dans une approche méthodologique écosystémique et transversale, a constitué le diagnostic territorial permettant de fixer les priorités du projet de territoire. Fort de cet état des lieux, les bureaux d'études *ARTER* et *Programmes Urbains* (maîtres d'œuvre de l'étude de revitalisation en 2019-2020) ont permis d'aller plus avant dans la définition des secteurs prioritaires de revitalisation avec la fourniture de scénarios sectorisés.

En complément des scénarios proposés par ces études, une phase d'ingénierie interne conjointe à la CoVe et à chaque commune a consisté à faire converger différents points d'enjeu sur les espaces publics de chaque centre-bourg en croisant :

#### **1/ La désirabilité du projet**

- Renouveler l'attractivité par la valorisation des patrimoines bâtis, culturels, historiques et paysagers
- Modérer la place de la voiture dans l'espace public
- Améliorer la lisibilité des espaces piétons
- Concentrer les efforts et proposer des solutions innovantes et démonstratrices à sa faisabilité. Les critères ont été répertoriés ;

à

#### **2/ La faisabilité du projet**

- Maîtrise patrimoniale publique majoritaire
- Largeurs et espaces nécessaires pour mener une action à impact (pas de ruelle ou d'impasse trop étroite)
- Taille du périmètre en adéquation avec une faisabilité opérationnelle à 2026

Les enjeux retenus pour la définition des 3 périmètres d'îlots ont donc été les suivants (ces enjeux devaient se retrouver cumulativement sur au moins 2 points sur le périmètre retenu)

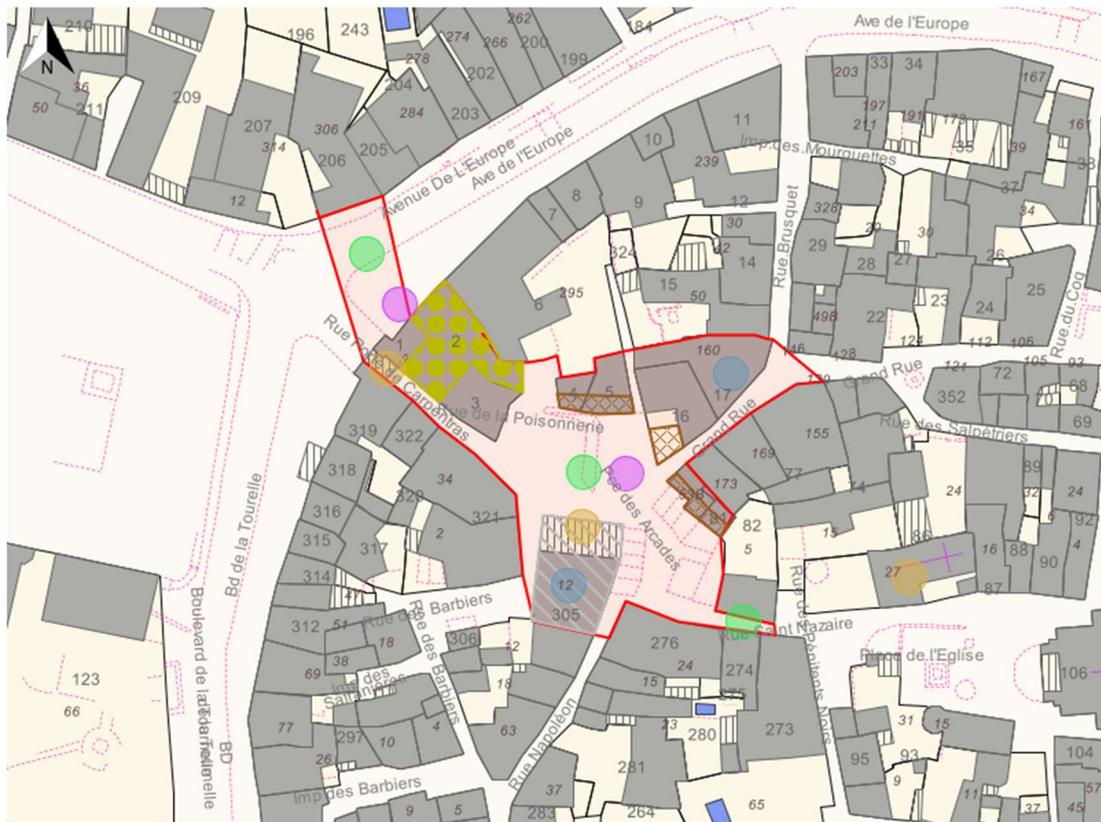
\*Enjeu de réhabilitation d'habitat ou d'équipement

- \*Enjeu patrimonial
- \*Enjeu de mobilité / stationnement
- \*Enjeu paysager

⇒ **Mazan** (Fiche Action PVD Maz-4)

Le centre ancien de Mazan s'étend sur une surface importante (supérieure à 7 hectares). Dans ce contexte, il peut être difficile de donner à voir les actions menées. Or, la visibilité des actions est essentielle dans une stratégie de dynamisation : elle permet un changement d'image du centre (d'un centre perçu en perte de vitesse, à un centre qui se dynamise), un effet d'entraînement (initiatives privées, meilleure mobilisation des partenaires etc...). Il était donc essentiel de concentrer les efforts transversaux sur une place.

La requalification prioritaire de la Place des Arcades a donc été ciblée, comportant les signes d'une dégradation physique et d'une dévitalisation importante (façades dégradées, place de la voiture omniprésente, nature en ville inexistante etc...). Corrélé à cet effet, sa localisation stratégique aux abords d'une porte patrimoniale historique et d'équipements et services publics stratégiques d'un centre urbain ont permis de conforter le choix de cette place comme premier levier de la redynamisation urbaine.





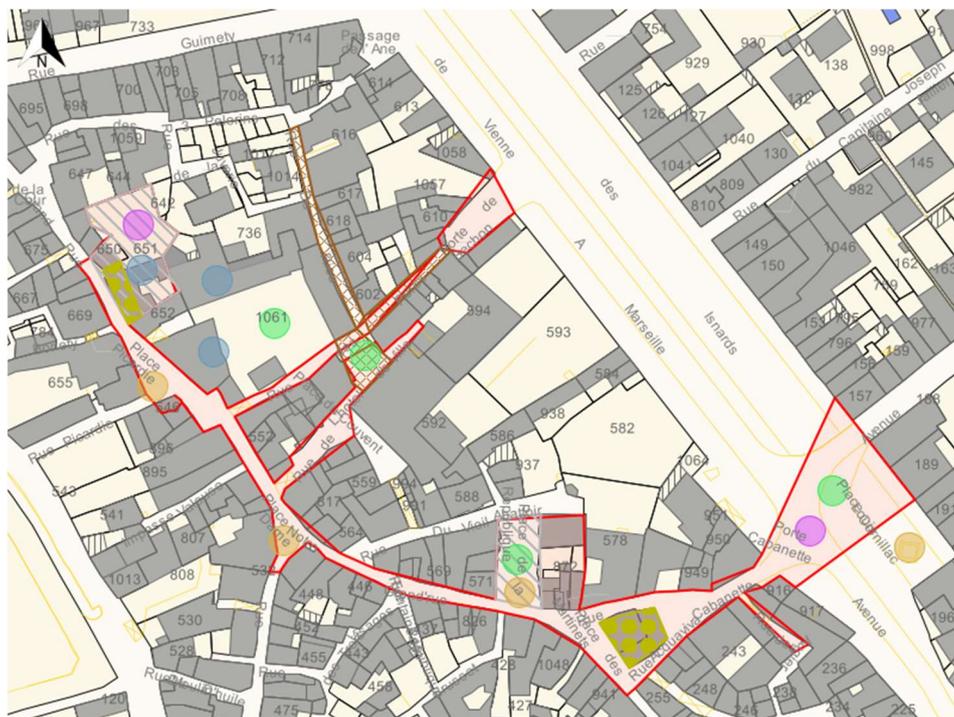
## Périmètre de l'îlot démonstrateur de revitalisation Mazan

*Service Aménagement de l'espace-CoVe 2022*

### ⇒ **Malaucène** (Fiche Action PVD Mal-4)

Le caractère plus linéaire de l'îlot reprend un objectif plus large issu de l'étude « centres-bourgs », qui s'était penchée sur la requalification de la Porte Béchon. En effet, l'enjeu de redynamisation davantage tourné sur l'attractivité mobilière du centre-bourg et sa faculté à drainer une fréquentation piétonne était priorisé dans le programme PVD de la commune. Les objectifs visés pour cet îlot étaient donc les suivants :

- Ouvrir le centre ancien et renforcer les activités dans le cœur historique : parcours, artisanat d'art...
- Offrir des espaces propices à l'appropriation des usagers par la mise en œuvre de micro-espaces paysagers
- Favoriser l'attractivité du centre en développant des « jardins clos »
- Amplifier les initiatives privées par le renforcement des aides et de l'accompagnement à la réhabilitation du centre ancien



- Enjeux points**
- Enjeu équipement / habitat
  - Enjeu espace public / paysage
  - Enjeu patrimoine
  - Enjeu mobilité / stationnement
- Enjeux zones**
- Maîtrise foncière totale ou partielle
  - Point dur façades
  - Enjeu commercial/attractivité

**Périmètre de l'îlot démonstrateur de revitalisation Malaucène**  
*Service Aménagement de l'espace-CoVe 2022*

⇒ **Aubignan** (Fiche Action PVD Au-4)

Pour Aubignan, l'îlot est également issu de l'étude centres-bourgs de 2019. Le principe d'une stratégie de « polarisation » a été le guide de ce choix. En effet, par opposition à la structure dorsale très linéaire constituée par l'Avenue Frédéric Mistral, l'enjeu était de pouvoir reconquérir un espace libre plus ample en recréant un cœur urbain valorisé. Avec l'appui du cadastre napoléonien, il est assez instinctif de pouvoir recréer cette polarité autour des places (aujourd'hui en « chapelet ») existantes (Eglise, Général de Gaulle, Esplanade de la Maison Girard).



**Extrait du cadastre napoléonien Aubignan**

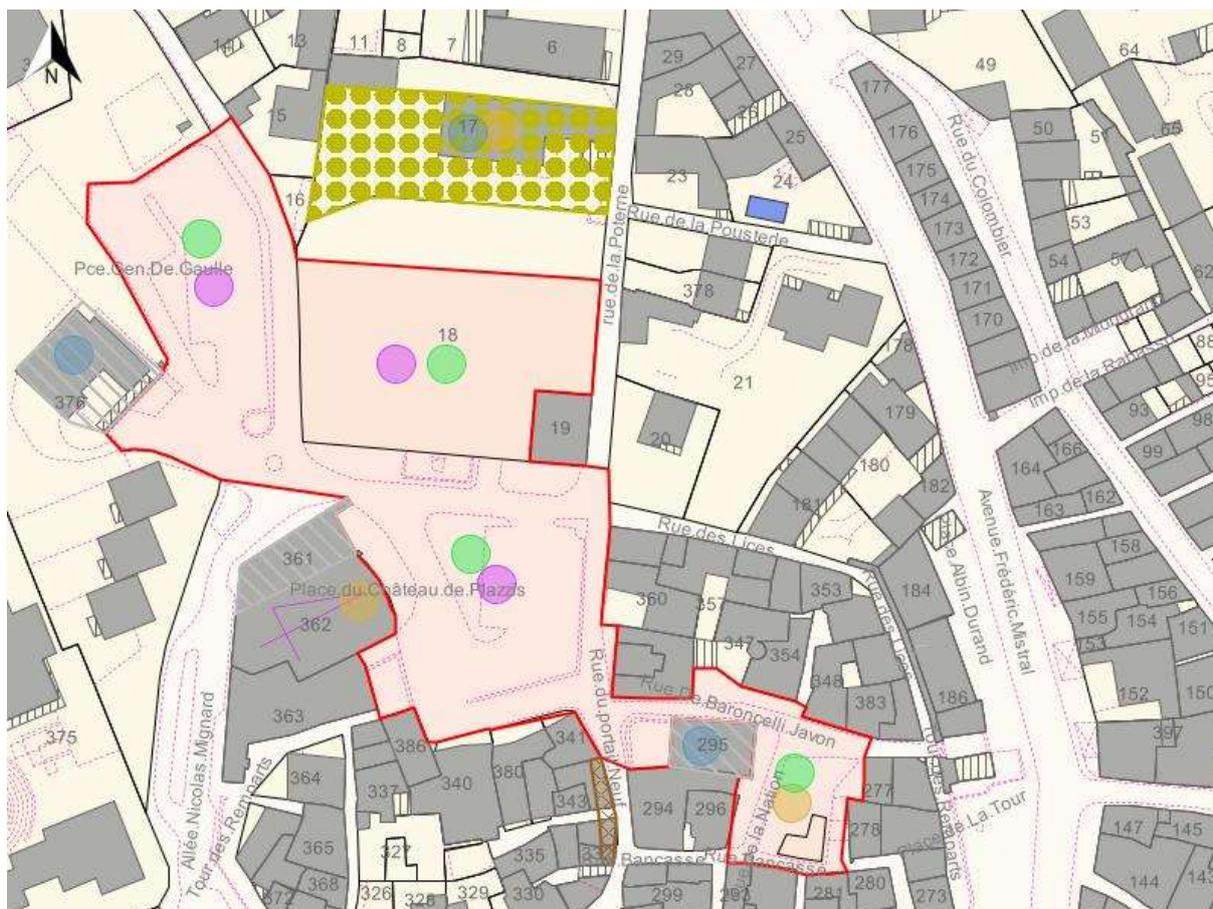
Source : Archives départementales Vaucluse

Les objectifs poursuivis pour cet îlot sont donc les suivants :

-Concentration des interventions dans la partie Nord-Est du centre ancien pour polariser le centre-bourg

-Offrir un espace de vie devant la Place de l'Eglise

-Amplifier l'accompagnement pour la réhabilitation du centre ancien, proposer une opération de renouvellement urbain exemplaire en termes environnemental et paysager



- Enjeux points**
- Enjeu équipement / habitat
  - Enjeu espace public / paysage
  - Enjeu patrimoine
  - Enjeu mobilité / stationnement
- Enjeux zones**
- Maîtrise foncière totale ou partielle
  - Point dur façades
  - Enjeu commercial/attractivité
  - Emprise communale
  - Projets de revitalisation
- Bâti ments**
- Dur
  - Léger
  - Parcelle

**Périmètre de l'îlot démonstrateur de revitalisation Aubignan**  
*Service Aménagement de l'espace-CoVe 2022*

Les 3 études de faisabilité et de programmation débiteront dès 2023 pour ces 3 îlots.

**Une étude prospective sur les besoins en équipement scolaire et périscolaire de la Commune d'Aubignan**  
(Fiche Action PVD Au-5)

Dans le cadre du diagnostic territorial issu des études centres-bourgs de 2019-2020, la Commune d'Aubignan a souhaité compléter ce diagnostic par une étude prospective centrée sur ses besoins en équipements scolaires et périscolaires. Une équipe d'étudiants de l'Ecole IMT Mines d'Alès a donc mené pendant 6 semaines une étude prospective démographique à 5, 10 et 15 ans adossée à l'analyse du fonctionnement des équipements scolaires et périscolaires actuels de la commune. Le constat des élus et du corps enseignant était le suivant : le nombre d'enfants à scolariser augmente année après année et des classes ont été ouvertes pour y répondre, mais le modèle ne permet pas de projeter la commune dans une pérennité d'accueil

Les élèves ingénieurs ont donc construit un modèle statistique permettant de se projeter sur des hypothèses variable la croissance de la population enfantine 3-11 ans sur les 5, 10 et 5 prochaines années. Ainsi, plusieurs variables peuvent être entrées dans l'outil, permettant de projeter la démographie selon l'ouverture à l'urbanisation des zones AU, un taux d'artificialisation et de densité aboutissant à un nombre de logements hypothétique.

Cette étude a été partagée sur la base d'une hypothèse basse (proche de la prospective du SCOT de l'Arc Comtat Ventoux), aboutissant à une population scolaire (maternelle et élémentaire) à 641 élèves à 2031. Cet outil permet de rationaliser un besoin en immobilier scolaire et de se projeter sur un investissement et un fonctionnement (rénovation, extension ou création) sécurisé.

Années	Enfants de 0 à 11 ans	Enfants en primaire scolarisés sur la commune	Logements
2031	1173	641	2907
2026	1060	586	2708
2021	947	530	2509
2018	879	493	2390
2012	776	437	2117

École			
Nombre d'enfants dans l'école			
	Groupe scolaire complet	dont maternelles	dont élémentaires
Aujourd'hui	532	197	335
En 2031	641	247	394
Nombre de classes dans l'école			
	Groupe scolaire complet	dont maternelles	dont élémentaires
Aujourd'hui	21	8	13
En 2031	26	9	17

**Tableau de synthèse de l'outil de prospective**

Source : IMT Mines Alès-Commune d'Aubignan

**Les Berges de l'Auzon à Mazan**

La commune de Mazan est traversée en son centre-bourg par la rivière Auzon, qui constitue un véritable atout paysager et un outil puissant de dynamique urbaine. Sectorisé entre le « Pont de Pernes » et la cascade, ce périmètre concentre de nombreux enjeux :

-Enjeu de **maîtrise d'usage et d'ambition programmatique** avec un effet de « délaissement » de l'usage de promenade / loisirs des berges constaté depuis plusieurs années sur ce secteur, couplé à une « vacance d'usage »

de deux bâtiments du secteur : l'immeuble dit « Roch » avec un RDC commercial vacant et la « Maison Gondoin », appartenant à la commune, pour l'instant inoccupée ;

-Enjeu paysager et de **lutte contre les ICU** en centres-bourgs, par la présence d'une rivière « urbaine », en eau y compris sur la période estivale et la pauvreté des plantations existantes et des abords de la rivière ;

-Enjeu de **mobilité** avec un lien piétons/cycles inexistant au niveau du « Pont de Gondoin » (étroit ne permettant qu'un passage unique de véhicule) et un usage piétonnier des quais de l'Auzon limité et peu sécurisé ;

-Enjeu d'**aménagement urbain** avec une déconnexion de ce périmètre du reste du centre-bourg, malgré sa très grande proximité avec les axes principaux (Place du 11 novembre 1918, rues montantes vers le Château de Sade etc...), mais également vers la rive gauche de l'Auzon (Maison de retraite Hippolyte Sautel, Maison médicale, boulodrome, square et jeux pour enfants).

Ce secteur comprend également, de par la présence de la rivière, un risque inondation. Cette problématique, liée à la vulnérabilité du site, se couple donc aux enjeux précités. Porté par l'EPAGE Sud-Ouest Mont Ventoux (SOMV), un projet de restauration de l'Auzon (cf. Axe 5 Transition écologique) rencontre celui de la valorisation urbaine et paysagère du site, porté par la Commune (*Fiche Action PVD Maz-5*).



Une réelle convergence de temporalité du projet a donc incité la commune à faire le lien programmatique entre le périmètre de projet de l'EPAGE (lit de l'Auzon) et le périmètre de projet de la commune (berges de l'Auzon et fonctions urbaines proches).

Selon une méthodologie itérative, l'AURAV a étudié le réaménagement complet du secteur, en introduisant dans son étude de faisabilité les invariants techniques liées au projet de restauration (notamment, celui, central, du nécessaire élargissement du lit). Cette rencontre entre deux impératifs d'aménagement global (Commune et EPAGE) a permis de fournir une faisabilité complète sur les thématiques suivantes :

-Définition programmatique et d'usage du linéaire de la rive gauche selon une fonction urbaine innovante (promenade intergénérationnelle, guinguette, transfert des terrains de pétanque proches du square pour élargissement du lit en aval etc...), mais également reconnexion des équipements au reste de la commune par une

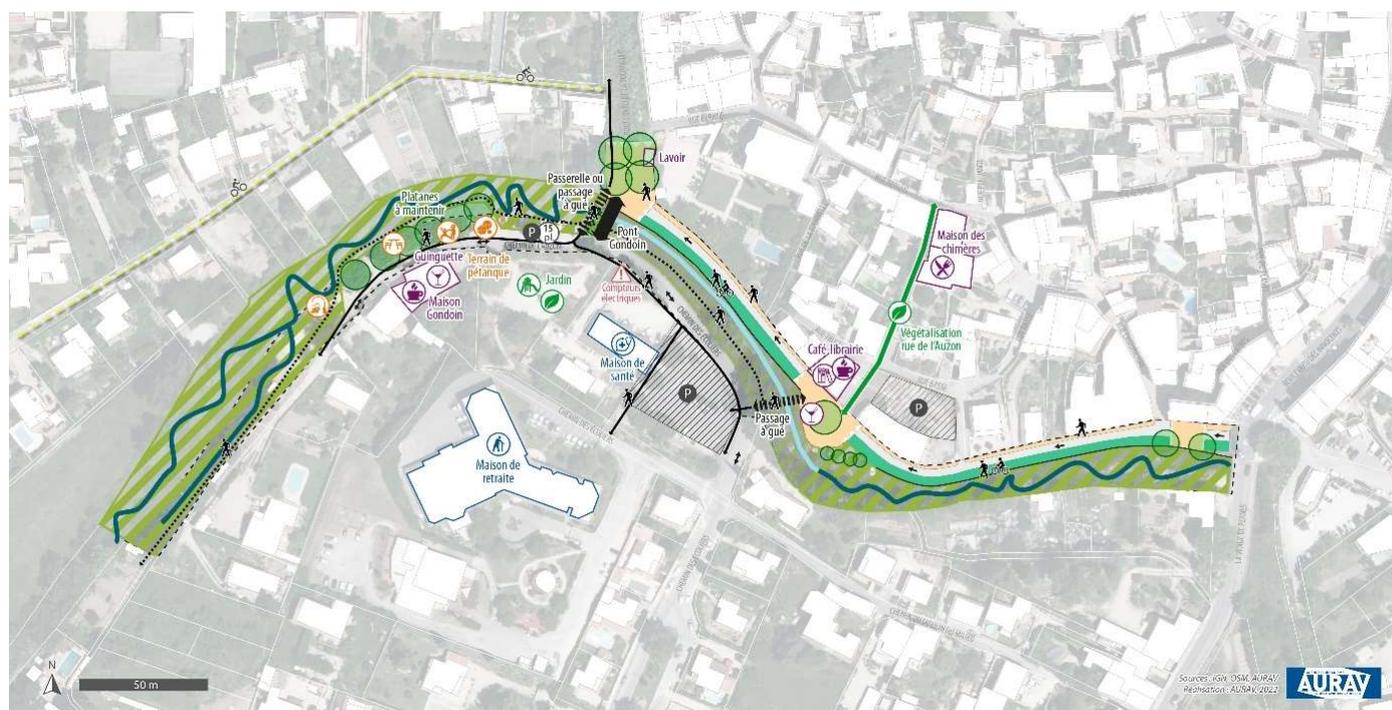
meilleure lisibilité urbaine (maison médicale, maison de retraite, crèche, stationnement de la Résistance-sous utilisé).

-Redimensionnement urbanistique et paysager des berges et de leur desserte entre les rives (création d'une passerelle piétonne et cycles ainsi qu'un passage à gué, maintien des platanes et transfert des places de stationnement, réduites de 16 unités en format longitudinal).

-Proposition de schéma de circulation et de stationnement en lien avec le projet de démolition/reconstruction du pont du Chemin de l'Auzon (mise en sens unique des Quais de l'Auzon par la création d'une voie verte reliée à l'itinéraire du schéma vélo de la CoVe

Dans le cadre du projet de territoire de la commune de Libourne (Ville lauréate du programme Action Cœur de Ville), le réaménagement des berges de la Dordogne a constitué un véritable socle stratégique quant à la redynamisation urbain du reste de la commune. Ce projet a pu être pris comme référence pour le projet de Mazan.<sup>2</sup>

Le projet fourni par l'AURAV, et partagé avec l'EPAGE, pourrait débuter en phase opérationnelle dès 2024. Par ailleurs, le projet de réaménagement s'étalant en partenariat avec l'EPAGE jusqu'en 2026, la commune prévoit un investissement pluriannuel permettant d'accompagner les travaux d'ouvrage dans le lit de la rivière, ainsi que la reconstruction du pont de Gondoin (la démolition du pont étant à la charge de l'EPAGE).



### Schéma de synthèse des aménagements du projet des berges de l'Auzon

Source : AURAV 2022

<sup>2</sup> <https://www.libourne.fr/confluente/libourne-2025>

## LÉGENDE

### Principes d'aménagement

-  Zone de restauration de l'Auzon, intégrant des cheminements piétons et accès à l'eau
-  Reprise du tracé du cours d'eau
-  Arbre à conserver
-  Plateau traversant
-  Espace piéton
-  Voie verte
-  Sens de circulation motorisée

### Principe de cheminement piéton

-  Chemin haut en bord de voirie
-  Chemin bas dans le lit de l'Auzon

### Projets et espaces à valoriser

-  Equipement
-  Bâti remarquable ou à valoriser
-  Usages récréatifs
-  Liaison cyclable inscrite au schéma directeur de la CoVe

### **Le dispositif d'aide au ravalement de façades** (Fiche Action PVD 3C-3)

Ce dispositif consiste en la mise en place d'un système d'aides par subvention aux propriétaires afin de les inciter à réaliser des travaux sur les façades de leur immeuble dans le respect des prescriptions architecturales fixées au préalable. Sont concernées les façades vues depuis l'espace public, situées dans le centre ancien délimité :

-Sur les zonages UA et UB pour Malaucène (avec une bonification de 10% pour le secteur du centre ancien)

-Sur le périmètre de l'OPAH-multisites pour Mazan

-Sur le périmètre du centre ancien, de l'Avenue Frédéric Mistral, de la Rue Porte de France, de l'Avenue de l'Abbé Arnaud, de la Rue du Colombier et de la Rue du 14 septembre 1791 pour Aubignan.

Chaque commune a alloué un fonds dédié à cette opération façade pour 2022-2024, avec une dotation moyenne sur les 3 communes de 1886.3 € par façade subventionné sur la période.

Au total, depuis 2018, ce sont 38 façades qui ont été accompagnées sur les 3 communes (15 sur Mazan, 16 sur Malaucène et 7 sur Aubignan).

Au titre du cadre d'expérimentation en faveur de la redynamisation des centres-villes porté par l'ANAH (délibération n° 2020-25 du Conseil d'administration de l'Agence nationale de l'habitat du 17 juin 2020), les 3 communes souhaiteraient bénéficier de l'abondement au dispositif existant dans chacun des centres-bourgs afin d'objectiver cinq façades supplémentaires par commune sur l'année 2023 (dispositif expérimental valide jusqu'au 31 décembre 2023). Une demande sera formulée auprès de l'ANAH pour intégrer ce dispositif dès signature de la convention-cadre.

### **Les « Traversées Villageoises Patrimoniales » (TVP)**

Le projet des TVP s'inscrit plus globalement dans les actions de valorisation du patrimoine menées par la CoVe. Labellisée Pays d'Art et d'Histoire, la CoVe propose toute l'année des animations pour la population locale et pour les scolaires. La convention VPAH, renouvelée cette année 2023 pour 10 années auprès du Ministère de la Culture,

garantit la compétence des guides-conférenciers et des médiateurs de l'architecture et du patrimoine ainsi que la qualité et la cohérence de leurs actions sur tout le territoire de la CoVe. En 2022, ce ne sont pas moins de 9 animations, médiations patrimoniales et balades-découvertes qui ont été menées sur Mazan, Malaucène et Aubignan, totalisant plus de 170 participants (hors médiations scolaires, notamment avec la Commune d'Aubignan autour du patrimoine de l'eau).

Par ailleurs, la labellisation VPAH inclut l'existence et le maintien d'un Centre d'Interprétation de l'Architecture et du Patrimoine (CIAP), créé pour valoriser le patrimoine et l'architecture du territoire « Ventoux-Provence ». Cet outil de médiation intercommunal incite chacun à visiter les monuments, les sites naturels, mais aussi le patrimoine immatériel des communes pour lesquels il donne des clefs de lecture. Le CIAP est localisé à Carpentras, actuellement fermé au public en dehors des animations ou médiations spécifiques, il réouvrira ces portes pour les journées européennes du patrimoine de Septembre 2023.

En 2022, la CoVe a fondé également un partenariat avec la Fondation du Patrimoine, par ailleurs partenaire national du programme Petites Villes de Demain. Au-delà du soutien financier que la CoVe apporte chaque année à ses communes membres au travers du « fonds de concours patrimoine », l'EPCI a franchi une nouvelle étape en 2022 dans son engagement en faveur de la préservation du patrimoine. Une convention de financement a été conclue pour 5 ans avec la Fondation du Patrimoine afin que les propriétaires privés du territoire puissent également solliciter une aide aux travaux de préservation de leurs biens. L'objectif de ce nouveau partenariat entre la CoVe et la Fondation du patrimoine est d'inciter à la sauvegarde et à la valorisation du patrimoine privé situé sur le territoire de la CoVe et non protégé par l'État au titre des Monuments Historiques. Très concrètement, seront éligibles à l'obtention d'une aide financière les projets portés par des personnes privées (hors associations) éligibles au label de la Fondation du Patrimoine, lequel reconnaît l'intérêt patrimonial d'un immeuble bâti ou non, non protégé au titre des monuments historiques, ainsi que la qualité du programme (visé par l'ABF) de travaux envisagés. Attribué pour une période de 5 ans, le label pourra permettre à son détenteur :

- d'obtenir une aide de la Fondation représentant au moins l'équivalent de 2% du coût des travaux labellisés
- de bénéficier d'un avantage fiscal en déduisant de ses revenus 50 à 100% du montant de travaux s'ils portent sur des éléments visibles depuis la voie publique (façades, portes et fenêtres).

Sur les deux communes de Mazan et Malaucène (par ailleurs associées à Bédoin), un projet mutualisé est en cours autour de la mise en valeur du patrimoine dans le centre ancien (*Fiche Action PVD MazMal-1*).

Ces 2 communes souhaitent valoriser cet atout avec des parcours urbains au cœur de leurs centres anciens, basés sur la découverte active (marche ou cycle, ludique, sportif...) et destinés à tous les publics (familles, passionnés d'histoire, touristes et habitants). Portés et coordonnés dans leur ingénierie et leur réalisation par la CoVe, ces parcours seront mis en œuvre par de nouveaux panneaux thématiques sur les lieux clés des villages, des livrets ludiques, des parcours d'orientation et enfin une application numérique.

De manière globale, l'objectif de mise en œuvre de ces trois parcours patrimoniaux est de valoriser les patrimoines historique, culturel (matériel et immatériel) et naturel des centres-bourgs villageois, à travers un parcours axé sur la mobilité douce.

Cet objectif principal se décline en 5 objectifs spécifiques :

- 1- Reconquérir et redynamiser de manière coordonnée les centres-bourgs des trois communes Petites Villes de Demain (dont deux développeront ce parcours), en changeant leur image et en leur redonnant une charge positive.
- 2- Diffuser et mettre en œuvre de manière concrète sur le territoire le projet de valorisation patrimoniale décrit par

la Convention Pays d'Art et d'Histoire de la CoVe,

3- Garantir une homogénéité et une équité territoriale dans la mise en place d'outils de valorisation patrimoniale de qualité, chartés, déclinés localement dans leurs contenus mais avec une harmonie dans leurs supports, globale sur tout le territoire, afin d'en assurer une meilleure lecture,

4- Lutter contre les processus d'invisibilisation et de dévitalisation des centres anciens grâce à ces trois parcours, véritables leviers de reconquête, qui incitent à fréquenter, à mieux connaître et à mieux aimer ces espaces,

5- Redonner leur place aux piétons (notamment enfants, personnes âgées et PMR) dans les cœurs de villages en valorisant une mobilité décarbonée et des espaces publics apaisés.

Ce projet est cofinancé par les communes et le fonds européen LEADER au travers de son Appel à Projet 2022 « Gestion de la fréquentation touristique ». Animé en copilotage conjoint Cove (service Culture et Patrimoine) et Communes, il associe les deux associations locales « Culture et Patrimoine » à Mazan et « Apprendre des Anciens » à Malaucène. Il se déploiera dès l'été 2023, après avoir associé les habitants par une démarche de design actif à Malaucène, mais également les deux Conseils Municipaux des Enfants des deux communes.

1 parcours type course d'orientation autour des lieux et espaces publics patrimoniaux et des monuments

Une signalétique axée sur le design urbain participatif auprès d'un prestataire avec les habitants

Une thématique fil rouge : Le patrimoine de l'eau



Un parcours familial et ludique axé autour des patrimoines culturel, naturel et immatériel de la commune

2 parcours différenciés avec 2 livrets de découverte destinés aux adultes et aux enfants sous forme de "chasse aux trésors"

Une signalétique enrichie avec des panneaux sur le patrimoine immatériel  
Ex : le Carré, les Apéritifs Sautel, etc.

Des supports-livrets conçus avec un illustrateur



### ➤ Synthèse AFOM Axe 3

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Patrimoine historique architectural et paysager très riche et de qualité</li> <li>• 3 villes facilement « marchables » et peu étalées</li> <li>• Labellisation VPAH véritable levier d'action pour la médiation patrimoniale</li> <li>• Marqueurs paysagers et identitaires forts avec la présence du Groseau et de l'Auzon en centre ancien</li> <li>• Opération façades présente sur les 3 centres anciens, renouvelée jusqu'en 2024</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Centre-ancien cerné par la circulation routière de transit ; apaisement des voiries et espaces publics insuffisant</li> <li>• Dans certains secteurs du centre ancien : concentration de nombreuses difficultés urbaines habitat ancien vétuste, dégradé ou dénaturé</li> <li>• Peu de jonctions valorisées entre les « portes » des remparts et le centre ancien</li> <li>• Pas d'inventaire patrimonial permettant d'inscrire les projets de réhabilitation (notamment façades) dans un projet architectural global valorisant le patrimoine</li> <li>• Pas de SPR sur les 3 communes</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Identité patrimoniale majeure pour les 3 communes avec plus de 15 points d'intérêts identifiés dans les 3 centres anciens</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pas de parcours touristique matérialisé</li> </ul>
<b>Opportunités</b>	<b>Menaces</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un patrimoine architectural préservé avec des éléments qui restent à découvrir par les habitants</li> </ul> <p>Espaces libres encore dénués d'usage à reconquérir (esplanade Maison Girard Aubignan, Place des Arcades Mazan, Porte Cabanette Malaucène)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Limite ville/campagne encore bien visible ⇒ points de jonction à créer ou à développer</li> <li>• Etudes urbaines lancées pour les 3 îlots démonstrateurs de revitalisation</li> <li>• Projet des TVP</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une réticence encore ancrée pour les habitants des 3 communes et les touristes à « passer » les remparts pour découvrir le centre ancien en tant que piéton</li> <li>• Une place de la voiture omniprésente dans les « espaces libres » du centre ancien (stationnement non réglementé)</li> <li>• Une morphologie du bâti très dense qui nécessite des démolitions, peu compatibles avec l'objectif de réhabilitation d'habitat</li> <li>• Un patrimoine et des monuments qui se dégradent très rapidement</li> </ul>

➤ Les enjeux pour PVD Axe 3

Aménager durablement les espaces libres et faire redécouvrir la richesse patrimoniale des centres anciens par :

- La réhabilitation d'un secteur clé sur chacune des communes
- Une approche transversale des axes sur un périmètre condensé et « démonstrateur »
- La mise en œuvre un parcours patrimonial au sein des centres-bourgs

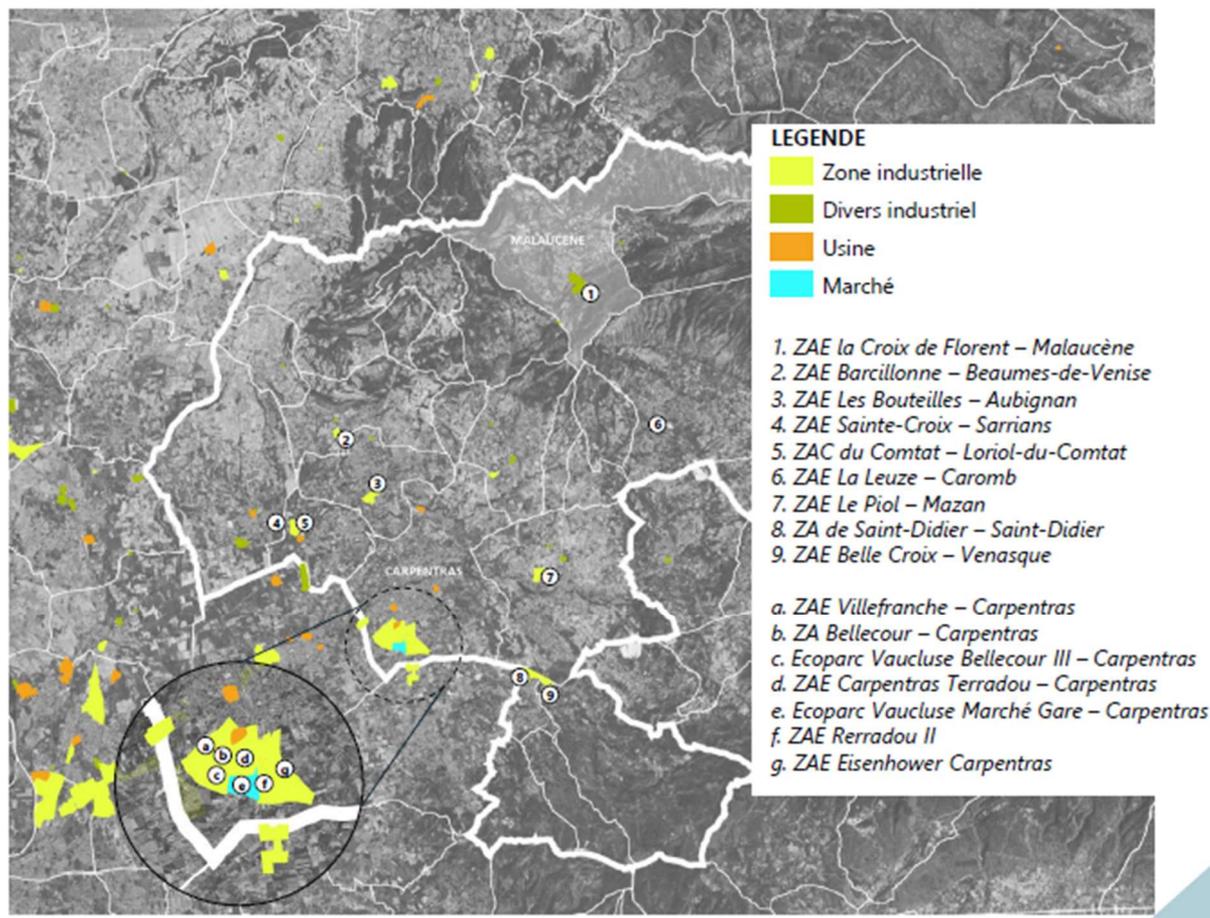
## 19.4 Axe 4 - Développement économique : impulser et dynamiser une attractivité économique et commerciale renouvelée

### 19.4.1 Le développement économique sur le territoire

Sur le territoire de la CoVe, le développement économique est avant tout basé sur une économie présente (présentielle). Les activités économiques de la CoVe sont fortement concentrées à Carpentras qui reprend 61% de la production des locaux économiques du territoire de la CoVe.

Sur le reste du territoire les leviers de développement économique sont principalement axés sur le secteur primaire (agriculture/viticulture) et sur l'attractivité touristique. Un projet de développement stratégique a été constitué à l'échelle intercommunale. Il se déploie sous la plateforme de marque « La Provence Créative »<sup>3</sup>.

<sup>3</sup> <https://www.laprovencecreative.fr/>



### Cartographie des Zones d'activités de la CoVe

Source : Données IGN et GEO Entreprises (CoVe) / traitement Egis.

La répartition des emplois sur le territoire de la CoVe est marquée par une concentration forte dans la commune de Carpentras, qui regroupe plus de 13 000 emplois soit 58% des emplois. Le reste des emplois se répartit de façon assez homogène sur les autres communes du territoire (Sarrians, Aubignan, Beaumes, Mazan, Bédoin...) par petits pôles d'emplois d'en moyenne 800 emplois.

- Malaucène, avec 719 emplois, constitue un petit pôle d'emplois local, au nord de la CoVe.
- Mazan contribue à la dynamique économique de la CoVe avec 1202 emplois.
- Aubignan comptabilise 839 emplois sur sa commune.

La commune de Malaucène compte 772 établissements, dont 274 sont situés sur le cœur de ville. Le nombre d'établissements s'élève à 19 pour 100 habitants, ce qui conforte la commune dans son rôle de point d'appui économique du territoire.

La Commune de Mazan compte 1294 établissements, dont 288 sont situés sur le cœur de ville. Le nombre d'établissements s'élève à 15,6 pour 100 habitants, soit 0.9 points en dessous de la moyenne CoVe, ce qui conforte la position de Mazan comme pôle d'appui de Carpentras.

La Commune d'Aubignan compte 986 établissements, dont 206 sont situés sur le cœur de ville. Le nombre d'établissements s'élève à 12,6 pour 100 habitants, largement sous l'influence de la centralité économique carpentrasienne.

Les dynamiques de création d'entreprises ont marqué le pas suite à la crise sanitaire.

Sur Malaucène, 28% des entreprises ont moins de 3 ans et le taux de création s'élève à 12%.

Sur Mazan, 26% des entreprises ont moins de 3 ans et le taux de création s'élève à 13%.

Sur Aubignan, 31% des entreprises ont moins de 3 ans et le taux de création s'élève à 15%.

Les taux du Vaucluse, par comparaison, s'élèvent à 31% de jeunes entreprises de moins de 3 ans et 13,5% de taux de création.

### **Zoom sur le tissu commercial et artisanal :**

Le commerce de proximité regroupe l'ensemble des commerces de quotidienneté et des commerces en pôle de vie (conseil stratégique du commerce de proximité, 2009).

Il inclue donc "les commerces pour lesquels les achats des consommateurs sont quotidiens, ou du moins très fréquents : commerce alimentaire spécialisé (boulangeries-pâtisseries, boucheries-charcuteries, poissonneries, commerces de fruits et légumes, de boissons, de tabac et autres commerces de détail alimentaires), alimentation générale, supérettes, éventaies et marchés, traiteurs, cafés-tabacs, librairies, marchands de journaux, papeteries et pharmacies" (Source : Insee). Catégorie essentielle à la qualité du travail de redynamisation de la commune, les établissements de cette typologie contribuent à leur très grande majorité à 3 facteurs économiques majeur :

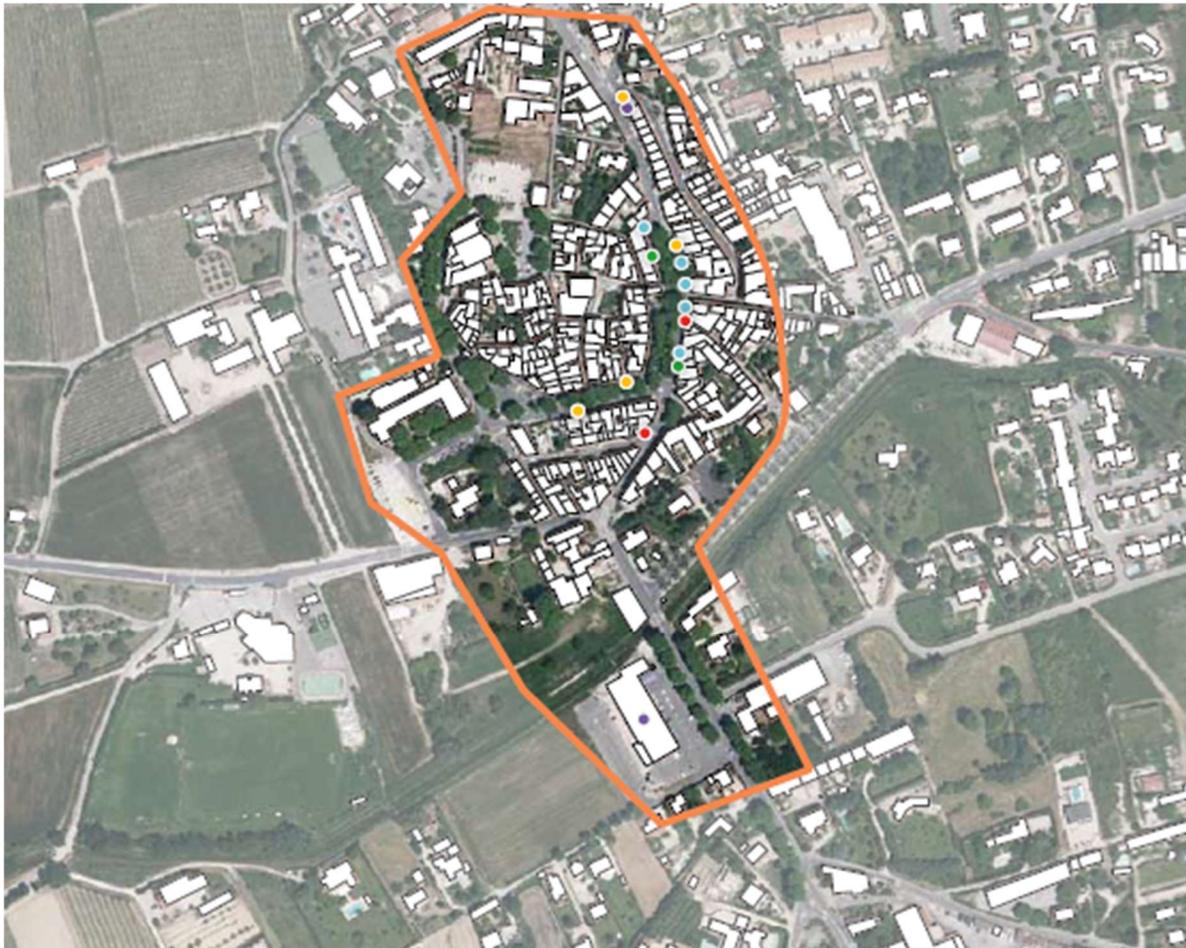
-Maintien et accroissement de l'emploi présentiel au sein de la commune

-Affaiblissement de l'évasion commerciale vers les plus gros pôles de périphérie

-Démobilité des habitants, pouvant très souvent accéder aux commerces en modes actifs (moins de 3km en isochrone 8 minutes des communes PVD).

Au niveau de la CoVe, ce sont environ 2000 activités commerciales, artisanales et de services de proximité qui sont recensées.

Sur Aubignan, 44% des commerces de proximité se situent en centre-ville, et représentent 20 emplois. Le niveau d'équipement en commerce de proximité de la commune est de 6 commerces pour 1 000 habitants. Il est inférieur de -13 points à la moyenne observée dans les communes des centres-villes étudiés. Le centre-ville possède un ratio de 1,3 commerces de proximité par hectare, ce qui est inférieur de -3 points au panel étudié.



**Typologie des établissements par secteur d'activités**

- Alimentaire (hors artisanat)
- Artisanat de bouche
- Restauration / café
- Services et équipement de la maison
- Services et équipement de la personne

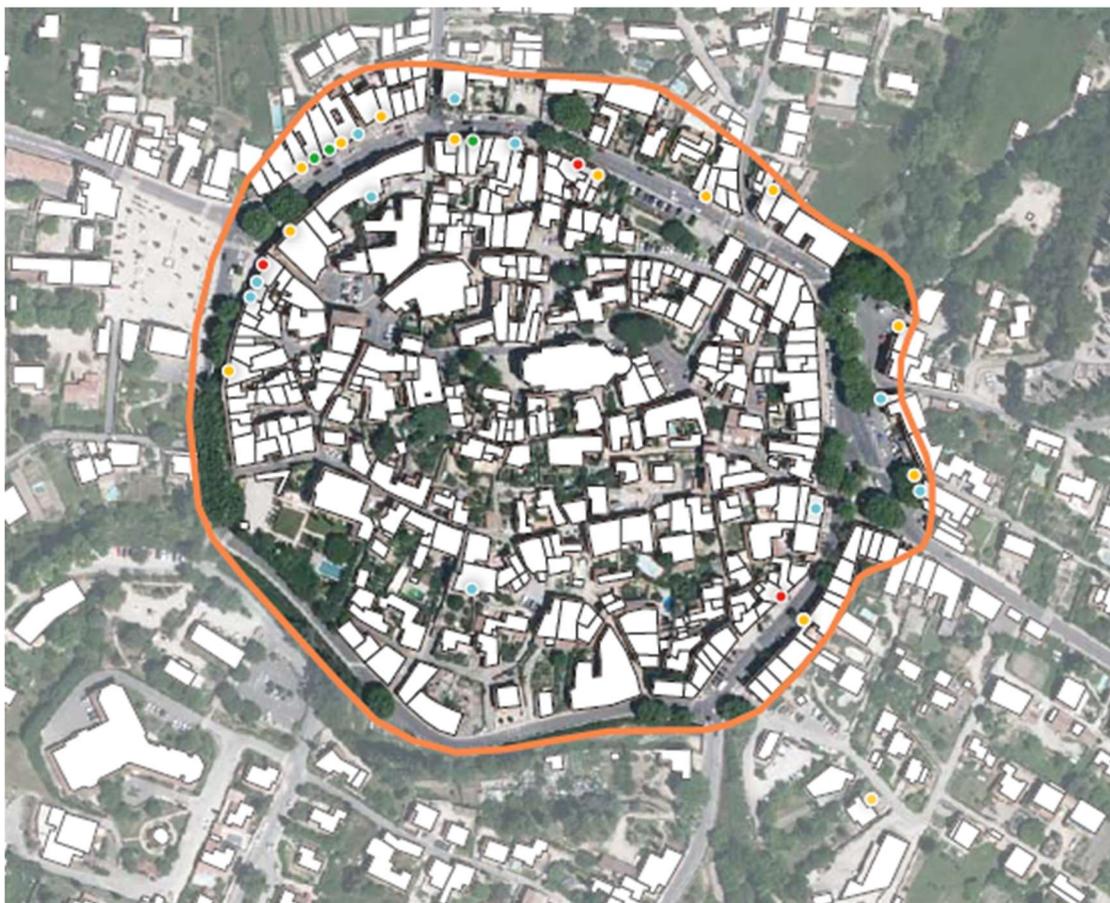
▭ Périmètre d'étude



© AURAV

Sources : SIRENE/REE 2021, IGN BD Topo,  
IGN Photographies aériennes, classification des commerces de proximité définie par l'AURAV  
en s'appuyant sur les travaux réalisés par le Conseil stratégique des commerces de proximité en 2009

Sur Mazan, 56% des commerces de proximité se situent en centre-ville, et représentent 60 emplois. Le niveau d'équipement en commerce de proximité de la commune est de 9 commerces pour 1 000 habitants. Il est inférieur de -10 points à la moyenne observée dans les communes des centres-villes étudiés. Le centre-ville possède un ratio de 3 commerces de proximité par hectare, ce qui est inférieur de -1,5 points au panel étudié.



**Typologie des établissements par secteur d'activités**

- Alimentaire (hors artisanat)
- Artisanat de bouche
- Restauration / café
- Services et équipement de la maison
- Services et équipement de la personne

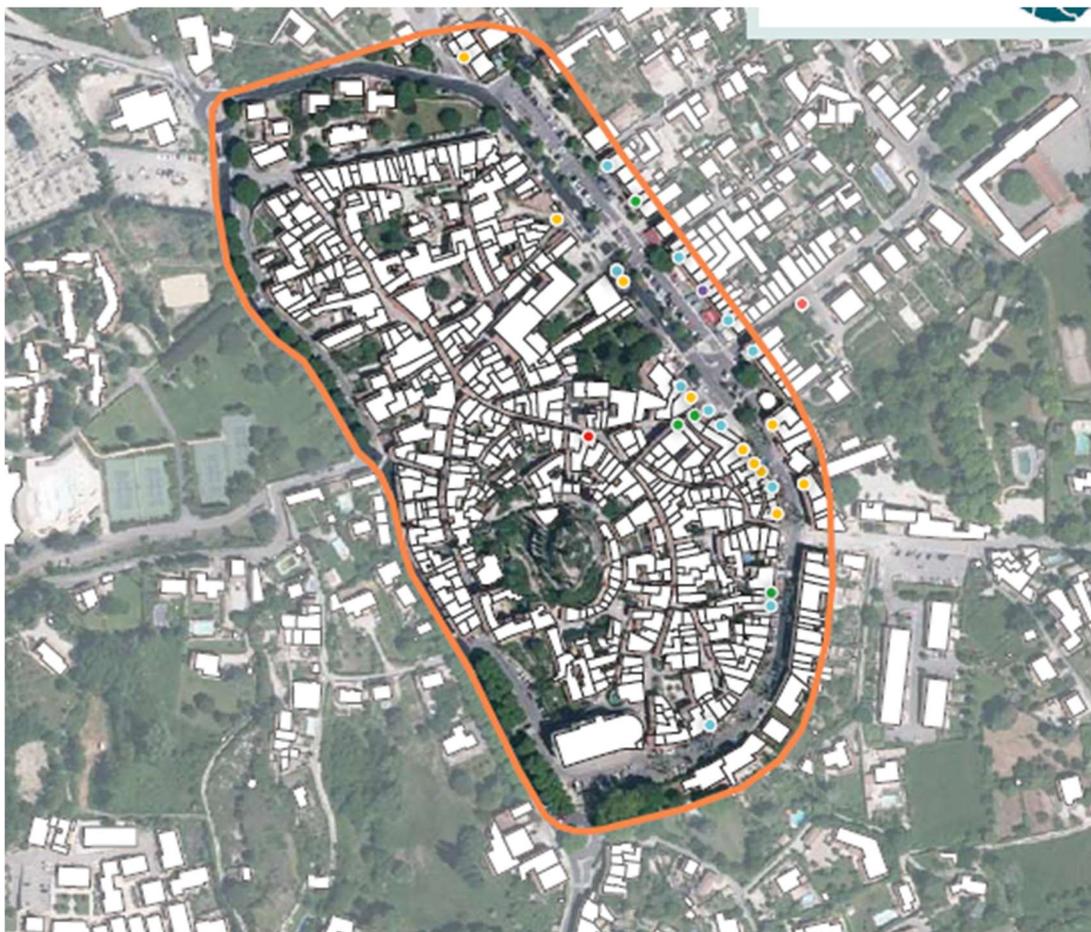
▭ Périmètre d'étude



© AURAV

Sources : SIRENE/REE 2021, IGN BD Topo, IGN Photographies aériennes, classification des commerces de proximité définie par l'AURAV en s'appuyant sur les travaux réalisés par le Conseil stratégique des commerces de proximité en 2009

Sur Malaucène, 78% des commerces de proximité se situent en centre-ville, et représentent 70 emplois (soit plus de 9% des emplois de la commune, taux boosté par l'activité de restauration saisonnière). Le niveau d'équipement en commerce de proximité de la commune est de 14 commerces pour 1 000 habitants. Il est inférieur de -5 points à la moyenne observée dans les communes des centres-villes étudiés. Le centre-ville possède un ratio de 3 commerces de proximité par hectare, ce qui est inférieur de -1,5 points au panel étudié.



#### Typologie des établissements par secteur d'activités

- Alimentaire (hors artisanat)
- Artisanat de bouche
- Restauration / café
- Services et équipement de la maison
- Services et équipement de la personne

▭ Périmètre d'étude



© AURAV  
Sources : SIRENE/REE 2021, IGN BD Topo,  
IGN Photographies aériennes, classification des commerces de proximité définie par l'AURAV  
en s'appuyant sur les travaux réalisés par le Conseil stratégique des commerces de proximité en 2009

### 19.4.2 Les démarches déjà entreprises

#### ⇒ La plateforme de marque territoriale

LA PROVENCE CRÉATIVE est la marque créée en mars 2017 pour fédérer les énergies positives des acteurs économiques autour du Ventoux et au-delà. C'est une démarche de fédération d'acteurs économiques, mais plus largement une stratégie d'attractivité territoriale qui permet de consolider et développer l'économie locale en :

- apportant une offre de services répondant aux besoins des chefs d'entreprises et en investissant dans de nouvelles infrastructures;
- créant un réseau d'ambassadeurs ;
- favorisant les partenariats entre les entreprises du territoire ;

- faisant la promotion des entreprises locales par des actions de communication et l'organisation d'événementiels.

Porté par cette stratégie territoriale proactive, plusieurs projets structurants ont pu voir le jour :

- la requalification progressive du site de 13 ha du Marché Gare à Carpentras, pour lequel une étude programmatique est en cours
- la réhabilitation du château Durbesson et d'un ancien bâtiment d'expéditeurs sur l'Ecoparc Vaucluse Marché Gare a pour objectif d'implanter une offre publique de pépinières d'entreprises tertiaires et de production sur la thématique agro-agri déjà propre au site. La partie tertiaire "Mon premier bureau" comporte 16 bureaux. La partie production "Ma première usine" a été inaugurée en février 2019 et est composée de cinq ateliers allant de 150 à 400 m<sup>2</sup> équipés pour mener des activités agroalimentaires.

Enfin, la volonté de la plateforme de marque est de développer le numérique sur le territoire par le projet d'envergure de la Gare Numérique, afin de répondre aux enjeux du territoire :

- Besoin d'assurer la transition numérique (entreprises, habitants)
- Un secteur industriel en croissance à soutenir
- Des commerçants et des artisans qui doivent prendre le virage du numérique pour ne pas périlcliter (site Internet, vente en ligne, réseaux sociaux, services clients,)
- Une intégration des apports du numérique (process, CRM) limitée dans les entreprises
- 95% de TPE n'ayant pas la possibilité d'assurer des emplois leur permettant une transition numérique sereine
- 71% des Français pratiquent le « Do It Yourself » DIY (77% pour les plus de 35ans)

La vocation de la Gare Numérique est de donc de devenir le lieu de rencontre numérique des entreprises et habitants du territoire. Elle sera composée d'un espace de 1142 m<sup>2</sup> 100% connecté. Elle sera un véritable écosystème consacré aux nouvelles technologies sous la forme d'un pôle de services dédiés aux nombreuses Très Petites Entreprises locales. A terme, une dizaine d'emplois sera créée, des start-ups accueillies, des entreprises soutenues et une industrie valorisée. Ce projet est coconstruit par un ensemble d'acteurs locaux (plus de 80 organismes).

### ⇒ La relocalisation du tissu économique dans les petites villes

Dans le cadre de sa compétence développement économique, la CoVe accompagne le parcours des entreprises de son territoire, de leur création à leur transmission/cession, en passant par les phases plus complexes de difficultés (notamment celle de la crise sanitaire). Cet accompagnement se matérialise également par une prospective territoriale permettant de calibrer un immobilier économique au plus près des besoins et favorisant l'équilibre et la cohésion des territoires. Ainsi 2 projets (à des stades d'avancement très différents) sont positionnés sur Mazan et Malaucène :

-Sur Mazan, la zone d'activité économique du Piol, existante depuis plus de 20 ans, a été étendue en 2021 pour accueillir plus de 60 000 m<sup>2</sup> de surfaces viabilisées. Cet espace d'activité a aussi pour objectif de soutenir la filière BTP très dynamique sur la CoVe et confortée par la présence historique de carrières (gypse, silice, pierre de taille) sur Mazan et Bédoin notamment.

Le projet d'aménagement a donc été fléché pour les entreprises du secteur de la construction et du BTP, avec une orientation construction durable.

Cet espace a été conçu dans une ambition environnementale forte, incluant un plan de gestion des compensations agricoles et de biodiversité, mais également une gestion de l'eau exemplaire. Le site comprend un potentiel d'équipement photovoltaïque de 16 800 m<sup>2</sup>.

-Sur Malaucène, le site des Papèteries-Partie haute est historiquement assimilé au dynamisme économique et industriel de la commune. Fermé depuis 2009, ce site a fait l'objet d'une réflexion autour d'un développement dédié à l'hébergement touristique. Le PLU, permettant initialement ce projet sur le site, a été annulé en 2019 sur ce secteur spécifique. La Commune et la CoVe se sont donc rapprochées pour mener une étude programmatique et de faisabilité pour la reconversion du site autour d'invariants forts :

-Un site dédié au monde économique, à l'accueil d'artisans, d'entrepreneurs du territoire en réutilisant les bâtiments historiques

-Une reconversion selon le principe du ZAB (Zéro artificialisation Brute)

-Une reconversion de friche intégrant pleinement les principes du PCAET en termes d'économie circulaire, de biodiversité et de fraîcheur urbaine (notamment en incluant dans sa conception la remise dans son lit du Groseau, en partenariat avec le SMOP).

Une étude complète de faisabilité a été confiée au Groupement Egis Conseil et Rougerie+Tangram. Soutenue par le Département, cette étude a été menée dans un cadre de concertation et de co-construction très engagée, autour de deux ateliers participatifs (*Fiche Action PVD CoVe-3*).

Elle préfigure un projet susceptible d'être éligible au fonds vert dans son volet 'Recyclage foncier'. Par ailleurs, le secteur d'intervention de la commune inclut le site des Papèteries (parties haute et basse). En effet, dans le cadre du projet de redynamisation économique de la Commune, l'enjeu est de pouvoir adosser le projet de reconversion (partie haute) à un accompagnement par la procédure intégrée d'ORT (PIORT) et la mise en compatibilité des documents d'urbanisme afférents.

Enfin la commune de Malaucène sera accompagnée par Citadia et Neorama afin de positionner le site de la partie basse dans un projet pouvant être intégré au PLU en cours de révision.



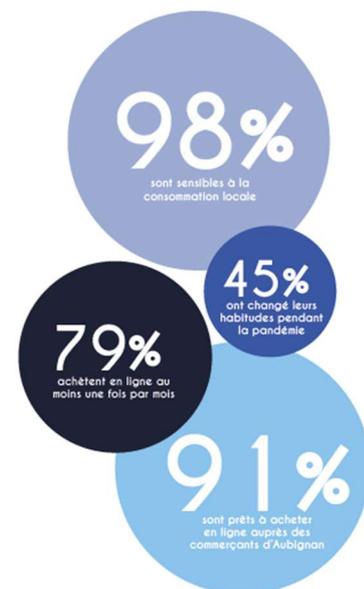
⇒ **L'étude de redynamisation des centres-bourgs, couplée à un diagnostic territorial quantitatif** (*Fiche Action PVD CoVe-2*)

Une étude globale de redynamisation commerciale des centres-bourgs a été menée en 2021 par le cabinet TL Consulting. Cette étude s'est concentrée essentiellement sur le secteur du centre ancien des 3 communes et a tenu compte du contexte de crise sanitaire. Les principales conclusions de ce diagnostic sont les suivantes :

-Sur Aubignan, un taux d'évasion commerciale très élevé, notamment dû à la prégnance du tissu commercial Carpentressien dans les habitudes de consommation des habitants. Si 98% des Aubignans interrogés pendant l'étude s'admettent sensibles à la consommation locale, le fonctionnement des commerçants laisse peu de place au développement numérique et à une attractivité multicanale.

-Sur Malaucène, le phénomène de la saisonnalité des fonctionnements des commerces et artisans de la commune est particulièrement marqué. Malgré cette tendance, on note une très bonne solidité des entreprises de la commune, qui ne comporte aucune cellule structurellement vacante. Le taux d'évasion commerciale vers les pôles de Vaison et Carpentras restent élevés, mais sont compensés par des commerces de proximité à un taux intéressant, Malaucène fonctionnant comme un micro-bassin de vie (2 boulangeries, 1 supermarché et un marché hebdomadaire puissant notamment).

De manière globale, l'appréhension des outils numériques par les commerçants a été analysée comme faible à très faible sur les 3 communes PVD.



**Résultats de l'enquête qualitative**  
Source Etude de redynamisation des centres-bourgs Aubignan  
TL Consulting 2021



**Résultats de l'enquête qualitative**  
Source Etude de redynamisation des centres-bourgs Malaucène  
TL Consulting 2021

Ainsi, un plan de formation a été mis en place au deuxième semestre 2022 pour accompagner les commerçants dans leur transition numérique. Différents ateliers, organisés par la Provence Créative et animés par TL Consulting ont permis de couvrir le champ d'action thématique du développement numérique des porteurs de projets.

**LE DIGITAL AU SERVICE DE MON ENTREPRISE**  
PROGRAMME DES ATELIERS D'INITIATION

**MON PREMIER BUREAU - CHÂTEAU DURBESSON**  
80 RUE DU CHÂTEAU DURBESSON - 84200 CARPENTRAS

ATELIERS (60 MIN + QUESTIONS)		DATES	
<b>SEPT</b>	<b>Canva</b> Un outil incontournable	<b>Lundi 12 septembre</b> 14h30	<b>Lundi 19 septembre</b> 10h30
<b>OCT</b>	<b>Site Internet</b> La formule qui vous convient	<b>Lundi 3 octobre</b> 14h30	<b>Lundi 17 octobre</b> 10h30
	<b>Le fichier clients</b> De la constitution à l'exploitation	<b>Lundi 10 octobre</b> 14h30	
<b>NOV</b>	<b>La Suite Google</b> au service de mon entreprise	<b>Lundi 7 novembre</b> 14h30	<b>Lundi 14 novembre</b> 10h30
<b>DEC</b>	<b>Valorisation de vos offres</b> pour les fêtes de fin d'année	<b>Lundi 5 décembre</b> 14h30	<b>Lundi 12 décembre</b> 10h30

10 places disponibles Inscription par mail : [contact@tlconsulting.fr](mailto:contact@tlconsulting.fr)

ou bien via le formulaire suivant <https://qrco.de/bcugbo>



**TL CONSULTING**

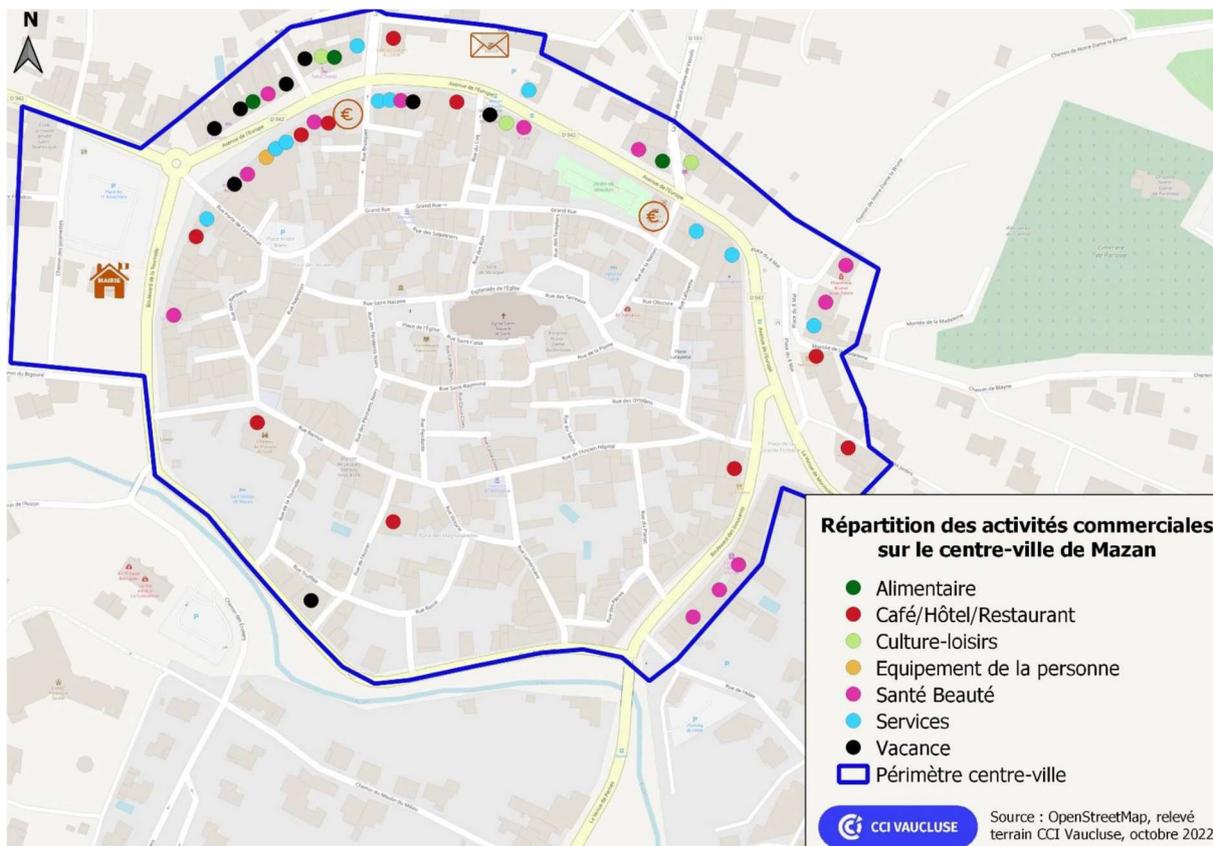
### Affiche de communication du plan de formation

Source : CoVe TL Consulting 2022

La commune de Mazan a par ailleurs mené un diagnostic spécifique quant à son tissu commercial en menant de front :

- Une analyse précise des locaux commerciaux du centre-ville ainsi que leur niveau de vacance et/ de potentielle vacance avec la Chambre de Commerce et d'Industrie (approche statistique quantitative)
- Un questionnaire en ligne (clôturé au 31 décembre 2022), totalisant plus de 250 répondants, permettant aux Mazanais de s'exprimer sur leurs attentes en termes de commercialisation de leur centre-ville (approche qualitative et citoyenne). L'analyse de la donnée recueillie est en cours de traitement.

Le diagnostic transversal a permis d'établir un périmètre précis pour mettre en place un plan de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité (cf. ci-dessous) sur le périmètre de l'Avenue de l'Europe et l'entrée de ville Ouest (pôle de périphérie). En effet, le centre bourg compte 8 cellules commerciales vacantes ce qui correspond à 17% des cellules présentes sur le périmètre .7 sont implantées sur un seul axe : l'Avenue de l'Europe. Il est généralement considéré qu'un taux de vacance compris entre 5 et 7% correspond au renouvellement des locaux et aux mutations de l'offre existante. Au-delà de 7%, la vacance est davantage perceptible, elle est souvent structurelle et impacte l'attractivité d'un pôle.



### Répartition des activités commerciales sur le centre-ville de Mazan

Source : CCI de Vaucluse 2022



#### ENQUETE CONSOMMATEUR A MAZAN : Ensemble revitalisons le centre-ville !

📄 Questionnaire

📁 Démocratie & Citoyenneté, Economie

🗨 224

👤 224

#### ⇒ Les projets de lutte contre la vacance

Dans un cadre d'engagement stratégique de revitalisation commerciale, les deux communes de Mazan et Aubignan ont pu démontrer leur engagement quant à la lutte et prévention contre la vacance commerciale.

Sur Aubignan, la maison communale de l'Avenue de l'Abbé Arnaud a été réhabilitée au RDC pour y créer un local commercial, loué depuis 2021 à une boutique de vente et location de cycles « Les Cycles du Ventoux ». Très actif sur le tissu commercial aubignanaise et au-delà, ce commerçant permet une remise concrète en dynamique du centre-bourg (usages numériques, présence sur les réseaux sociaux, organisation d'événements par la boutique etc...)

Sur Mazan, la commune a préempté un lot de copropriété en pied d'immeuble sur l'Avenue de l'Europe (*Fiche Action PVD Maz-6*), afin d'y installer un commerce de bouche. L'enjeu a ici été double : pouvoir se positionner financièrement sur l'acquisition des murs par la commune et initier un montage de projet partenarial avec le commerçant désigné quant à son installation (création d'entreprise nécessitant un accompagnement sur ses travaux). Le fonds Zéro Rideaux Fermé de la Région Sud pourra être sollicité par ce porteur.

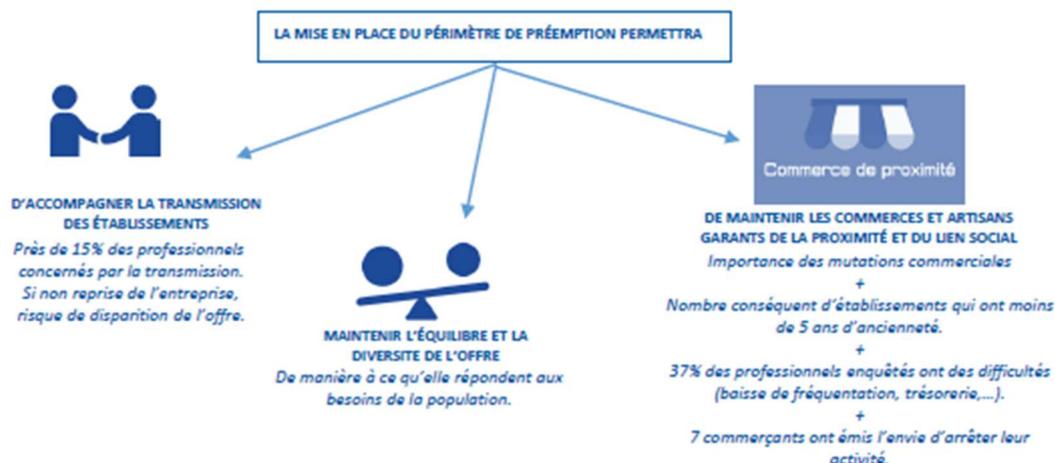
**Dans le cadre du programme Petites villes de demain, les actions ci-après ont été initiées depuis 2021 :**

**Mise en place d'un plan de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, au titre de l'article L214-1 du Code de l'Urbanisme (*Fiche Action PVD 3C-4*) :** la commune d'Aubignan a engagé en Avril 2021 la mise en place de son périmètre de sauvegarde, alertée par le niveau de vacance de l'Avenue F. Mistral (départ de la pharmacie notamment). Mazan a entrepris la même stratégie, accompagnée par la CCI de Vaucluse en Décembre 2022.

Sur Aubignan, le périmètre couvre : Avenue de l'abbé Arnaud, partie de la rue du 14 septembre 1791, Avenue Joseph Roumanille jusqu'au Canal de Carpentras et Avenue Majoral Jouve jusqu'au Chemin de Brescades, et l'Avenue Frédéric Mistral.

Sur Mazan, le périmètre couvrira l'ensemble du périmètre du centre-ville (cf. cartographie de la CCI de vaucluse ci-dessus) incluant l'Avenue de l'Europe.

Ces deux démarches visent à soutenir le commerce et l'artisanat de proximité et maintenir une offre de qualité diversifiée au plus près des habitants de la Ville. En effet, il a été constaté sur ces secteurs ces dernières années, un développement et une surreprésentation de certains secteurs d'activité (banques, agences immobilières, notamment). Les deux communes entendent privilégier une activité de commerce ou d'artisanat de proximité, et plus particulièrement une activité de commerce de bouche de type restauration traditionnelle exclusivement ou un commerce de denrées périssables.



Sur Malaucène, la stratégie globale Petites Villes de Demain, ainsi que les conclusions de l'étude de redynamisation ont été présentées lors d'une réunion publique le 07 mars 2022 réunissant plus d'une quarantaine d'artisans et de commerçants de la commune. La convention-cadre valant ORT permettra à la commune d'engager, comme l'ont fait Mazan et Aubignan le même processus d'instauration d'un périmètre de sauvegarde au titre de l'article L 214-1 du Code de l'Urbanisme.

**Mon Premier Commerce** : ce dispositif, inspiré du label national « Ma boutique à l'essai » est piloté par la CoVe. La méthode d'application est simple : un porteur de projet teste pendant 6 mois, renouvelable une fois, une idée de commerce en centre-ville dans un local commercial vacant à travers un bail dérogatoire et un loyer modéré négocié avec le propriétaire. L'objectif étant de pérenniser l'occupation du local avec une activité viable, une fois l'activité ayant trouvé sa vitesse économique de croisière.

A ce jour, une boutique sur Mazan était ciblée dans cette orientation. Les négociations quant à la baisse significative du loyer auprès du propriétaire n'ont pas pu aboutir.

➤ **Synthèse AFOM Axe 4**

Atouts	Faiblesses
<p><u>Commerce et artisanat</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Un centre-ville « à taille humaine » (isochrone 5 minutes depuis toutes les poches de stationnement)</li> <li>• Des marchés hebdomadaires et de producteurs puissants sur les 3 communes</li> <li>• Un nombre important de commerces indépendants de qualité et attractifs</li> </ul> <p><u>Développement économique</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Environnement naturel d'exception et patrimoine historique riche pour le développement touristique</li> <li>• Un terroir offrant des produits de qualité connus et reconnus (fraise, truffe, vins)</li> <li>• Des fleurons économiques solides sur Carpentras, prêts à « essaimer » sur le territoire</li> <li>• Une ZAE puissante en création / extension : le Piol à Mazan</li> </ul>	<p><u>Commerce et artisanat</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Un centre-ville qui continue de souffrir d'une mauvaise image</li> <li>• Un pouvoir d'achat médian assez faible</li> <li>• Une offre de stationnement qui souffre du manque de rotation et de voitures ventouses</li> <li>• Circulations routières en anneau (Mazan) ou en traversant (Aubignan et Malaucène), laissant peu de place à la déambulation piétonne</li> <li>• Problématique persistante de la perception de quantité de stationnements en centre-ville</li> <li>• Manque de visibilité durable des produits du terroir et de la viticulture dans les centres-villes</li> </ul> <p>Capacité très limitée à capter les flux d'habitants des zones de périphéries des PVD vers les centres, qui préfèrent aller vers Carpentras</p> <p><u>Développement économique</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Manque de compétences, notamment numérique, des nouveaux entrepreneurs</li> <li>• Difficultés pour les entreprises de développer des programmes de l'innovation</li> </ul>
Opportunités	Menaces
<p><u>Commerce et artisanat</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Présence des communes sur les réseaux sociaux qui peut promouvoir les initiatives commerciales de leur centres villes</li> <li>• Une politique foncière volontariste de la ville pour acquérir des cellules commerciales stratégiques et mener des</li> </ul>	<p><u>Commerce et artisanat</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Une évasion commerciale vers les polarités de Carpentras et Avignon Nord qui perdurent malgré la crise sanitaire</li> <li>• Un taux de vacance très élevé</li> <li>• Mauvaise conjoncture nationale de la proximité liée à l'inflation et au coût de l'énergie</li> </ul>

<p>projets de reconquête d'espaces commerciaux (Abbé Arnaud Aubignan /</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Des associations de commerçants mobilisées pour animer la ville et créer du lien avec les communes</li> <li>• Projet « Mon Premier Commerce » à déployer</li> </ul> <p><u>Développement économique</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Une politique de développement économique dynamique sur le territoire avec notamment la Provence Créative</li> <li>• Une réserve immobilière ciblée en potentielle reconversion autour d'une nouvelle polarité artisanale et économique sur Malaucène, dans la perspective ZAN</li> <li>• Des perspectives favorables pour la poursuite du déploiement d'activités numériques : liens à créer entre la Gare du Numérique et les 3 communes, développement espaces de coworking plus « ruraux »</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Concurrence du e-commerce</li> </ul> <p><u>Développement économique</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Des petites villes « sous influence » de la polarisation massive de Carpentras en termes de développement</li> <li>• Maintien d'une activité tournée vers le développement endogène au territoire, ne permettant pas à court terme de déployer une attractivité hors CoVe</li> </ul>
---	--

#### ➤ Les enjeux pour PVD Axe 4

En lien avec la dynamique territoriale insufflée par La Provence Créative, permettre :

- De mieux connaître le tissu commercial et artisanal des centres-bourgs pour anticiper les risques
- De prévenir la désertification de certains axes stratégiques des 3 communes
- De redéployer un tissu économique, et en particulier artisanal actif dans les 3 petites villes
- L'accompagnement des commerçants vers la transition numérique

## 19.5 Axe 5 – Transition écologique : ressources locales, projets durables

### 19.5.1 Contexte général

#### **PCAET : Plan Climat-Air-Energie Territorial**

La France a engagé une politique énergétique et climatique ambitieuse au travers de la loi sur la transition énergétique pour la croissance verte en date du 17 août 2015. Ces lois désignent les EPCI à fiscalité propre de plus de 20 000 habitants comme coordonnateurs de la transition énergétique en élaborant un Plan Climat.

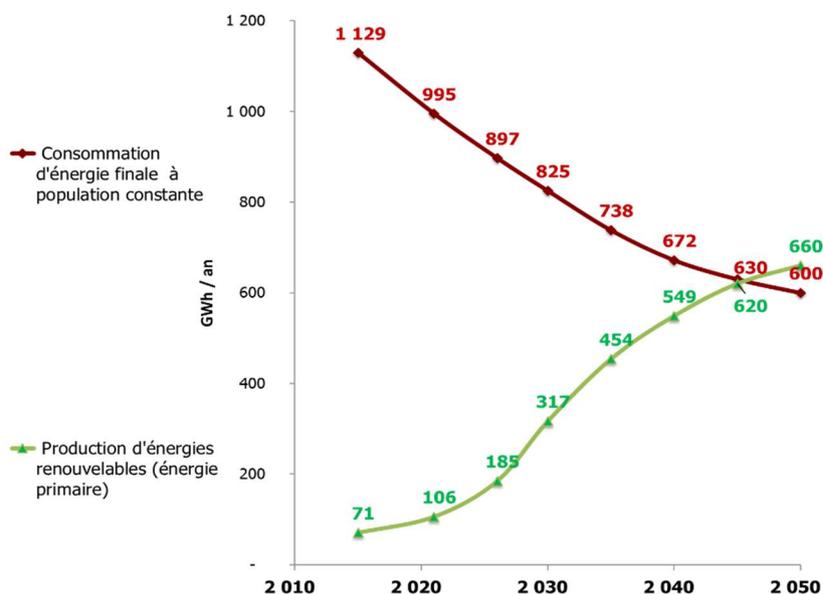
Le PCAET est un projet territorial, à la fois stratégique et opérationnel, qui prend en compte plusieurs problématiques :

- ▶ Le climat (volet atténuation et adaptation),
- ▶ La qualité de l'air (volet nouveau avec l'identification des sources de polluants),
- ▶ L'énergie (sobriété en consommant moins, amélioration de l'efficacité énergétique et le développement des énergies renouvelables)

La CoVe a validé son Plan Climat le 8 février 2020 pour une durée de 6 ans qui fixe le scénario énergétique à échéance 2050. Le scénario du plan climat vise à :

- Diminuer de 47% la consommation énergétique du territoire en 2050 ;

- Diminuer de 82% les émissions de gaz à effet de serre en 2050 ;
- Augmenter la production d'énergie renouvelable sur le territoire pour passer de 71 Gwh produits en 2015 à 660 Gwh en 2050 (soit de 6% d'autonomie énergétique à 110% en 2050) avec le développement prioritaire du solaire photovoltaïque.



### Diagramme croisé de la consommation d'énergie à la production d'énergies renouvelables dans le temps

Source : Service Environnement de la CoVe 2020

A l'horizon 2045, le territoire devrait fournir plus d'énergie qu'il n'en consomme et ainsi devenir un territoire à énergie positive (TEPOS). Le plan climat comprend 6 grandes orientations :

- ▶ Réduire les consommations d'énergie et les émissions de polluants
- ▶ Produire et utiliser des énergies renouvelables
- ▶ Séquestrer le carbone
- ▶ Favoriser l'économie circulaire
- ▶ S'adapter au changement climatique
- ▶ Associer les citoyens

Et 33 fiches actions portées par les acteurs du territoire et les services de la CoVe.

Tous les domaines sont concernés par les objectifs du plan climat : la mobilité, l'habitat, les entreprises, le monde agricole, les déchets, l'exemplarité des collectivités publiques, les citoyens... Chacun des acteurs du territoire, dont les 3 communes PVD à leur échelle, s'engagent dans une transition pour parvenir à réduire les consommations énergétiques du territoire, diminuer les GES et permettre l'augmentation de la production des énergies renouvelables.

Dans cet objectif global de décarbonation et de réduction des impacts liés au changement climatique **fait** ressortir trois grandes familles d'actions et de projets opérationnels pilotés à l'échelle intercommunale. Ces derniers trouvent une expression dans chacune des communes.

1/ Le premier levier du PCAET est celui de la **massification de la rénovation énergétique des bâtiments publics**. Dans le cadre de la Stratégie Nationale Bas Carbone (SNBC), la France doit réduire sa consommation en énergie et accélérer la rénovation énergétique de son parc de bâtiments et en particulier, des bâtiments publics. Un objectif dans lequel s'est engagé la CoVe par le biais de son plan climat, prévoyant une réduction des consommations énergétiques sur son territoire de 47% d'ici 2050. Chaque commune et la CoVe ont ainsi besoin de mieux connaître leur patrimoine pour élaborer un plan d'actions d'économies d'énergie. Aussi, la caisse des dépôts et consignations et Enedis ont décidé de travailler conjointement pour développer à destination des collectivités, un service d'aide à la décision permettant de prioriser les bâtiments publics à rénover, intitulé **PRIORENO** (dispositif accompagné par la Banque des Territoires). L'objectif de cette convention gratuite et expérimentale est d'établir une cartographie à destination des communes, leur permettant de mieux connaître leur patrimoine bâti. PRIORENO a permis en 2021 d'identifier les bâtiments publics les plus consommateurs d'énergie afin d'en prioriser la rénovation énergétique. Ces résultats sont ainsi, pour les 16 communes engagées dans le dispositif, un point de départ dans l'élaboration d'une stratégie de rénovation de leur patrimoine public.

Suite à ces premiers résultats, la CoVe, en groupement avec les communes de Caromb, Flassan, Mazan et Saint-Pierre-de-Vassols, a été lauréate de l'appel à projet SEQUOIA 3 porté par la FNCCR, 23 bâtiments identifiés pour réaliser des audits qui ont pour but de définir les bouquets de travaux pertinents afin d'atteindre un niveau d'efficacité énergétique élevé. Par ailleurs, pour quatre bâtiments en particulier posant des problématiques récurrentes, les solutions d'amélioration du confort d'été passives sont analysées. Pour trois autres bâtiments, des solutions de chauffage décarbonées, en substitution des systèmes fonctionnant au fioul actuellement en place, sont recherchées. Grâce à ces études, les collectivités pourront programmer leurs travaux et investissements sur les prochaines années.

En parallèle de la démarche, les Commune de Malaucène et Aubignan se sont engagées sous maîtrise d'ouvrage communale dans la rénovation énergétique de leur Hôtel de Ville. Pour Malaucène, les travaux engagés en 2022 pour le changement complet des huisseries du bâtiment se cumule en 2023 par le changement de la chaudière fuel pour une PAC, permettant un gain global de 92.41 kWh/m<sup>2</sup> (36% de gain sur les consommations énergétiques du bâtiment).

Sur Aubignan, la rénovation complète de l'Hôtel de Ville en 2021-2022 a été entreprise avec un objectif de réhabilitation de l'isolation toiture et murs, une refonte complète de l'éclairage en LED et une centrale double flux. Il est important de noter l'engagement et l'exemplarité de la commune également pour la réalisation du Dojo municipal, qui ouvrira en 2023, labellisé « Bois des Alpes » avec une intégration de 59 m<sup>2</sup> de structure et parement bois dans l'ouvrage. Enfin, la commune a créé une régie pour piloter ses futures centrales photovoltaïques. La commune répond en outre en 2023 au Fonds Vert sur l'axe « rénovation de l'éclairage public » pour le changement de ses luminaires du stade (en complément des points développés ci-après).

2/ Le deuxième levier, opérationnel sur les communes, est celui de l'action sur **l'éclairage public et son optimisation énergétique**. Le Syndicat d'Énergie Vauclusien (SEV) a mené sur toute l'année 2022 un audit sur ses communes membres (seules Malaucène et Aubignan sont concernées), pour évaluer le gain potentiel en termes de consommation électrique après rénovation. Pour Aubignan (parc constitué de 842 points lumineux pour une consommation annuelle de 262 024 kWh), le gain après rénovation est estimé à 17 kW. Pour Malaucène (parc constitué de 623 points lumineux pour une consommation annuelle de 208 229 kWh), le gain après rénovation est estimé à 15 kW. Un plan de gestion opérationnel a été mis en œuvre dès 2022 par la Commune, pleinement engagée dans cette démarche (mise en place d'horloge astronomique sur l'intégralité des armoires électriques programmation de plages d'extinction selon les secteurs de la commune, depuis le 21 mai 2022, rénovation d'une partie du parc EP (Source du Groseau 22 points lumineux : 125W boule fluo remplacé par 36W led).

3/ Le troisième levier est celui de **la production d'énergies renouvelables** : la réduction de la dépendance du territoire vis-à-vis des énergies fossiles constitue l'un des objectifs majeurs du Plan Climat. La CoVe a mené une étude en 2019/2020 avec le soutien de la Région (AMI Foncier Dérisqué) sur le potentiel photovoltaïque de son patrimoine et celui de 18 communes de son territoire pour identifier les sites propices à l'installation pertinente de panneaux photovoltaïques. Au-delà de l'intérêt écologique, il s'agit de diminuer la facture des consommations énergétiques de la CoVe et d'améliorer les conditions des usagers des bâtiments, tant pour le public que pour le personnel.

Au-delà de cette étude d'opportunité, la CoVe a choisi d'investir en propre et a créé une régie pour la gestion des centrales photovoltaïques, sur ses bâtiments. Pour l'ensemble des 9 projets d'installation pour revente de la production, le montant des travaux s'élève 1 816 332€ TTC. Par ailleurs, la CoVe met à disposition des communes ses outils « accords cadre » avec des démarches simplifiées en termes de procédures pour aider au lancement de réalisations photovoltaïques communales (en régie ou avec un tiers investisseur ou centrale citoyenne). Plusieurs projets communaux sont à l'étude dans les villages pour l'installation de centrales photovoltaïques : A Mazan, par exemple, sur le parking de la Boiserie (220 kWc). Au camping intercommunal Le Brégoux, à Aubignan, des panneaux solaires thermiques sont installés pour la production d'eau chaude des blocs sanitaires. 30 luminaires solaires sont également installés sur les divers cheminements afin d'assurer un minimum de lux imposé par la réglementation.

Sur Malaucène, la CoVe et la commune se sont associées pour confier au SEV une étude d'opportunité pour créer un réseau de chaleur géothermique conjoint à la crèche intercommunale et au restaurant scolaire. Cette étude sera finalisée courant 2023. Enfin, toujours sur Malaucène, une halle couverte équipée de panneaux photovoltaïques en autoconsommation est à l'étude sur une parcelle communale (secteur entrée de ville Nord-Palivettes), en partenariat avec le SEV

Ces projets issus du PCAET ne sont pas repris dans le programme PVD.

#### ➤ **Sur les 3 communes Petites Villes de Demain**

Au-delà des enjeux primordiaux relevés par le PCAET, les 3 communes se sont engagées dès leur adhésion au programme à procéder à une démarche intégratrice et génératrice de multiples externalités positive : la « ville résiliente ». Démarche largement portée au national par l'ANCT, au travers notamment de deux publications essentielles<sup>4</sup>, les 3 communes se sont appuyés sur le territoire sur les deux fiches-actions 29 « *Végétaliser les espaces urbains* » et 31 « *Gérer la ressource en eau sur le territoire du Ventoux* » du PCAET, mais également dans une démarche plus large du « Guide des bonnes pratiques pour un aménagement et une construction durables dans l'Arc Comtat Ventoux », publié par le SCOT de l'Arc Comtat Ventoux, l'AURAV et le CAUE 84.

En termes opérationnel, les trois communes ont axé leur priorité programmatique sur l'adaptation de la ville par le lien climat-nature, en lien avec l'attractivité territoriale qui peut en résulter.

#### **19.5.2 Les démarches déjà entreprises**

La crise de la covid-19 a rappelé la multiplicité des fonctions assurées par la nature au profit des territoires. Ces fonctions résultent des apports matériels et immatériels de la nature : biodiversité, paysage, loisirs, activités

---

<sup>4</sup> Forum des solutions 2021-2022 « *La ville résiliente* », ANCT, PUCA, Cité de l'Architecture et du Patrimoine et « *Comprendre : La nature comme atout pour l'attractivité et la résilience des territoires - Résultats de la Fabrique Prospective* », ANCT

productives, spiritualité, lien social, etc. Sur les 3 communes Petites villes de demain, l'axe programmatique a priorisé deux services eco-systémiques majeurs de la nature en ville :

-Le rafraîchissement urbain d'une part

-La préservation de la ressource en eau et sa présence en milieu urbain d'autre part

### **1/ Rafraîchissement urbain, vers des petites villes résilientes**

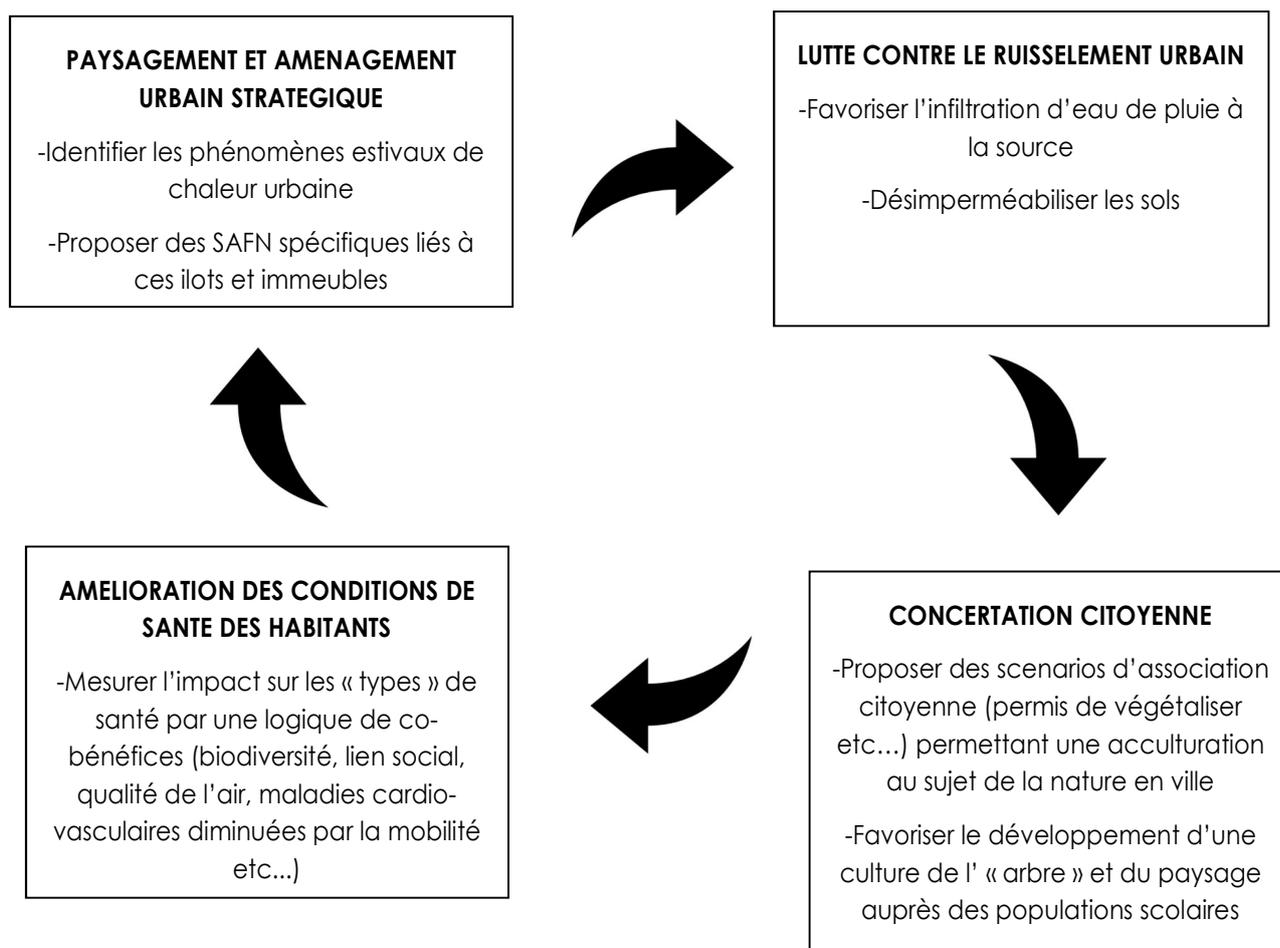
Dans une logique de cohérence territoriale et de l'engagement dans la démarche SGreen et SGreen+ initiée sur la commune de Carpentras, les deux communes de Mazan et Malaucène se sont positionnées sur une démarche similaire autour de 3 priorités :

-Mieux connaître le phénomène d'îlots de chaleur et établir un diagnostic de la végétalisation existante en cœur de la ville

-Analyser comment la nature peut être au service du projet de territoire sur les deux communes

-Etablir une faisabilité de renaturation sur des secteurs cibles de chaque commune et une démarche de concertation citoyenne aboutissant à la mise en œuvre éventuelle d'un « Permis de végétaliser » périmétré.

#### **Schéma écosystémique du projet**



Le projet a donc été articulé sur 2022 autour de 3 étapes.

## Étape 1 : la mesure des Ilots de Chaleur Urbains (ICU) estivaux 2022 (Fiche Action PVD MazMal-2)

Les deux communes de Mazan et Malaucène sont constituées d'un centre-bourg caractéristique des cités médiévales du Comtat et du Ventoux, composé d'un cœur de ville dense. Cette densité, sur un territoire régulièrement marqué par des records de chaleur depuis les années, peut interroger ces deux petites villes à s'adapter sur des scénarios, tels que pressentis par le GREC-PACA, à +4,7°C à horizon 2050. Cette capacité adaptative face à ces scénarios de forte accélération des températures de l'air (conjugués à des sécheresses extrêmes) doit s'intégrer de manière pleine et entière dans la capacité à projeter un aménagement urbain le plus résilient possible, c'est-à-dire capable de se projeter de manière durable et pérenne en tentant de :

-Être pleinement conscient de la vulnérabilité à laquelle la ville est confrontée

-Prévenir et maîtriser la vulnérabilité territoriale identifiée et mettant en œuvre des techniques spécifiques et adaptées au territoire.

Grâce au partenariat avec la Maison de la Météo et du Climat des Alpes du Sud, des outils de mesures thermiques et hygrométriques ont été positionnés sur des lieux stratégiques sur Mazan et Malaucène entre le 09 juin et le 11 septembre 2022. La moyenne des écarts de températures recensées entre toutes les sondes est de 3,43° (Mazan et Malaucène). Les écarts de températures s'étendent sur un large spectre de 0,58°C à 11,70°C ou même sur Mazan exclusivement de 0,19°C à 6,51°C.

Sur Mazan en particulier, l'analyse des ICU a permis de mettre au jour le plus grand écart de température sur la Place des Arcades (Place André Blanc dans l'étude), périmètre de l'îlot démonstrateur de revitalisation.

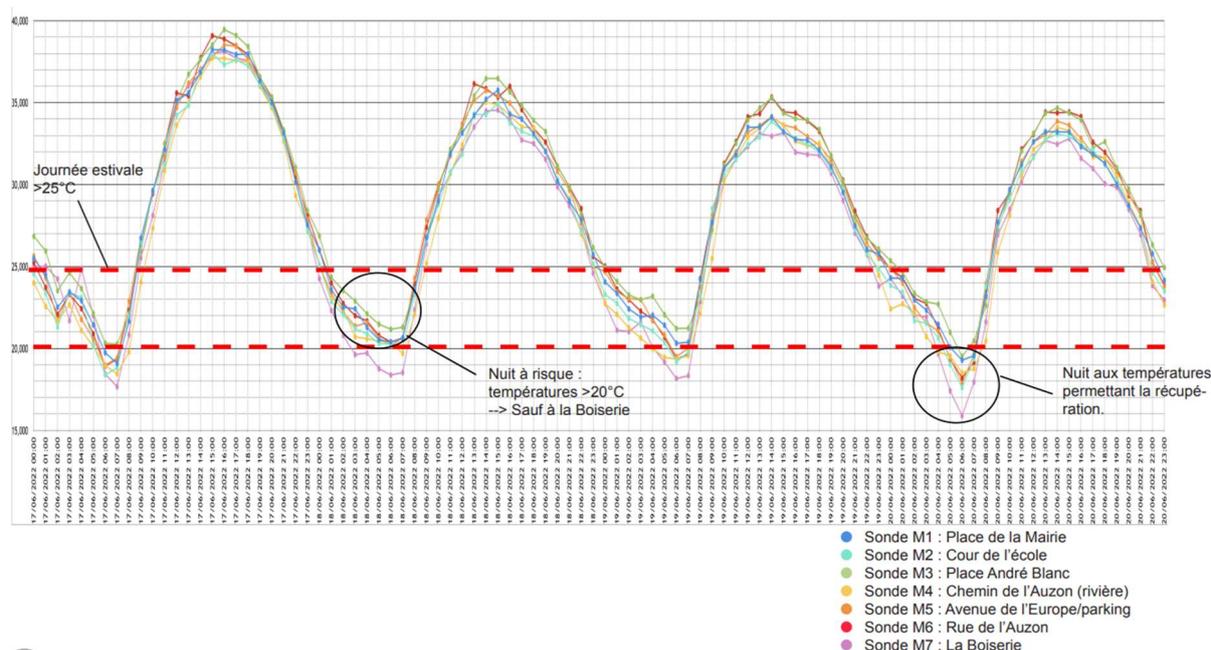


Figure 1 : Températures de l'air du 16 au 21 juin 2022 : Mazan Nuits tropicales et journées estivales

Source : L'Arbre Urbain/CoVe 2022

Au-delà de ces relevés bruts, une analyse spécifique a été menée pour croiser les données de journées estivales à celles de nuits tropicales. On peut ainsi définir les zones dites à risques et dont les actions à mener sont prioritaires selon les usages. Des zones d'habitats seront à privilégier dans leurs actions de rafraîchissement pour les périodes

nocturnes et en journée pour celles dont les activités y sont sédentaires (administrations, bureaux, commerces, ...). Le tableau (figure 2) a été réapproprié pour Mazan selon les intervalles du modèle réalisé par l'Insee Occitanie.

5 des 8 sondes apparaissent donc comme « à risque » pour la santé des habitants et usagers à l'été 2022 sur Mazan. La sonde M3 (place des Arcades) cumule plus de 19 jours de couple nuits tropicales et journées estivales.<sup>5</sup>

MAZAN		Journées estivales			
		Rarement <48 par an	Parfois De 48 à 70 par an	Souvent De 70 à 82 par an	Très souvent >82 par an
Nuits tropicales	Rarement <4 par an				
	Parfois De 4 à 10 par an				M7
	Souvent De 10 à 19 par an				M1, M2, M4, M6
	Très souvent >19 par an				M3

Figure 2 : Tableau de croisement du nombre de journées estivales et de nuits tropicales sur Mazan

Source : L'Arbre Urbain/CoVe 2022

## Etape 2 : les études de faisabilité ciblées en lien avec la stratégie de rafraîchissement urbain

Après cette analyse, les deux communes de Mazan et Malaucène se sont penchées sur des zones cibles démonstratrices d'une nature replacée au cœur des villages. Les objectifs fixés à l'AURAV, qui a accompagné cette démarche en 2022, ont été les suivants :

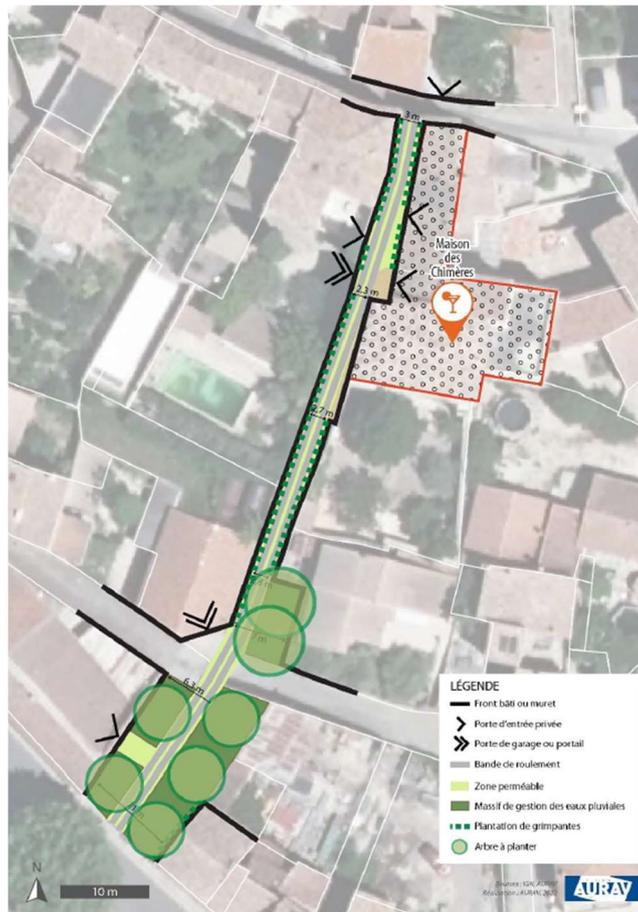
- Recréer les conditions paysagères et environnementale d'un site démonstrateur de nature en ville et de « quartier de fraîcheur »

- Amorcer une continuité verte vers les axes et rues du centre-bourg

Les deux lieux ciblés pour Mazan sont la Rue de l'Auzon d'une part, connecté au centre-bourg depuis les berges de l'Auzon, et la Place du 8 mai d'autre part. Les deux places ciblées sur Malaucène sont le Cour du Centenaire (couplé à la Placette de la Rue des Pères) et la Cour de l'immeuble du 15 Grand Rue (donnant sur le Rue de la Juiverie).

**Concernant Mazan**, la Rue de l'Auzon fera l'objet d'un projet opérationnel dès 2023, en partenariat avec les concessionnaires concernés (syndicat Rhône Ventoux et Enedis), concernant notamment le revêtement perméable central et sa capacité de déconnexion au réseau d'eaux pluviales de la rue. Cette stratégie de rafraîchissement également couplé à la mise en valeur de la rénovation de l'immeuble patrimonial historique de la Maison des Chimères, ouvert en 2022 (restaurant). (Fiche Action PVD Maz-7)

<sup>5</sup> La sonde M1 correspond à la Place de la Mairie, M2 à la Cour de l'Ecole élémentaire de la Condamine, M4 aux Berges de l'Auzon et M6 à la Rue de l'Auzon

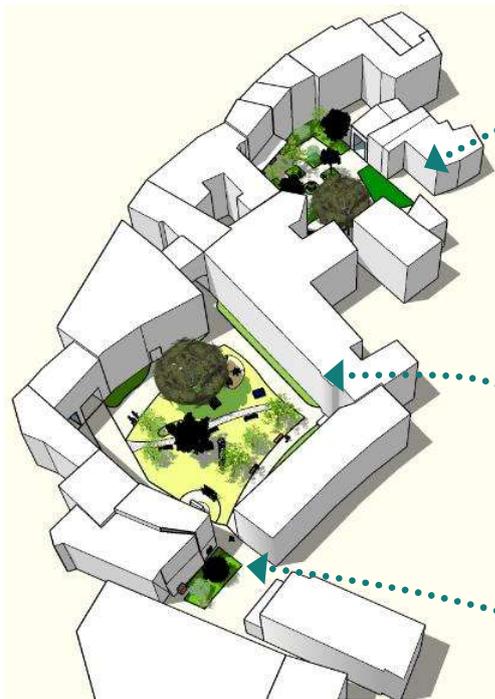


**Schéma de végétalisation de la Rue de l'Auzon**

Source : AURAV 2022

La renaturation de la Place du 8 mai sera étudiée à plus long terme dans le plan pluriannuel d'investissement de la commune.

**Concernant Malaucène**, la Cour du Centenaire et la Placette de la Rue des Pères seront intégrées au planning de travaux de la maison médicale et du pôle des solidarités (2023-2024), situés dans l'ancienne Maison de retraite en cœur de ville.



Le « jardin des sens », dédié aux essences fruitières et olfactives.

Un square intergénérationnel, véritable « pause fraîcheur » dans le cœur du village.

Espace « coin nature », une pause végétale dans l'espace bâti dense, lieu de passage connecté avec la place du Centenaire.

### Elévation du projet de végétalisation des 2 places de Malaucène

Source : AURAV 2022

Particulièrement saillant pour la proposition de renaturation de la cour du Centenaire (*Fiche Action PVD Mai-5*), l'enjeu de redonner des espaces de nature aux habitants est présent dans ce projet incluant des jeux pour enfants et des bancs stratégiquement positionnés sur des zones d'ombrage estivales.



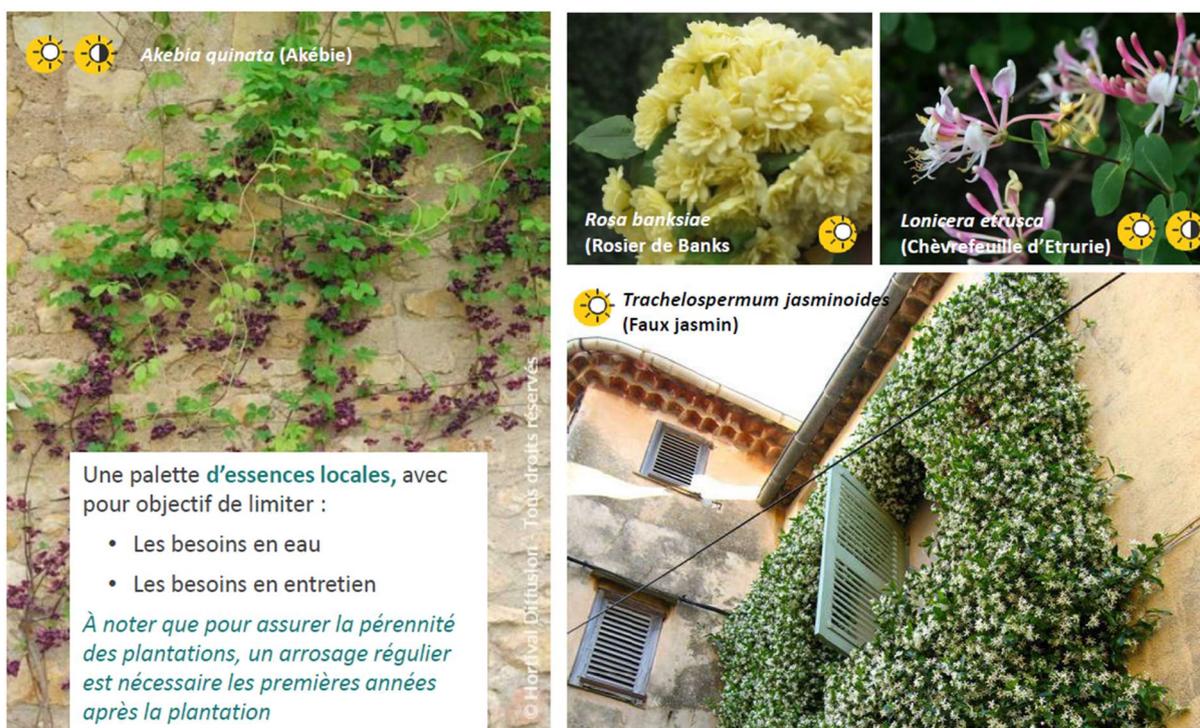
### Montage du projet de végétalisation de la Cour du Centenaire

Source : AURAV 2022

**Concernant Aubignan**, le plan de renaturation, sera intégré et étudié par une dans le périmètre de l'îlot démonstrateur de revitalisation de la place de l'Eglise/Place du Général de Gaulle (*Fiche Action PVD Au-4*)

### **Etape 3 : adapter aux PVD une méthodologie d'association des citoyens à la démarche de végétalisation stratégique et participative** (*Fiche Action MazMal-3*)

La mission de renaturation passe également par une appropriation de la démarche par les habitants du périmètre. L'AURAV a donc proposé une méthodologie d'association des habitants particulièrement appropriée sur les communes PVD ne permettant pas de lever une ingénierie et un suivi communal. Ainsi, au-delà des ressources et du plan de communication essentiels dans la mise en place d'un permis de végétaliser, la démarche accompagnée d'une forme d'expertise grâce à une analyse fine des types de plantations, des essences choisies et des lieux et méthodes de plantation. Enfin, la question de la brumisation des espaces ciblés pour la mise en place du permis comme un des moyens de limiter les échauffements à l'échelle de la rue, est, elle aussi, posée : cette technique reste dépendante de la disponibilité de la ressource en eau dans la région (il faut noter que l'efficacité du refroidissement évaporatif est plus grande dans la région grâce à la sécheresse de l'air).

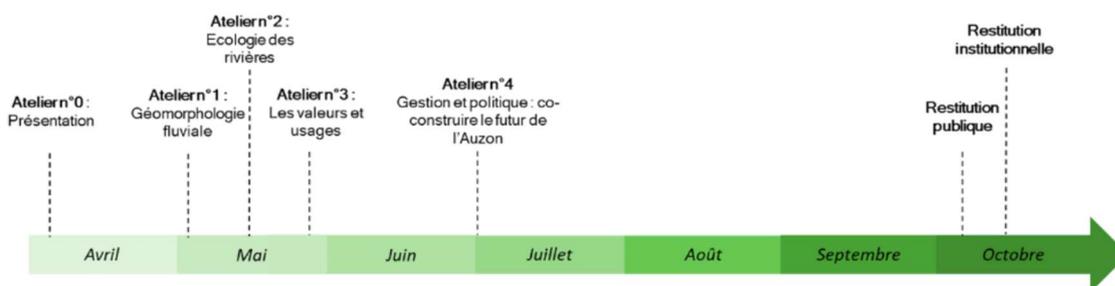


## **2/ Eau en milieu urbain : informer, sensibiliser et encourager pour mieux gérer**

La qualité et la quantité d'eau disponibles sont menacées par des usages actuels non durables (surconsommation liée notamment aux piscines privées ou aux choix de plantations effectués, récupération des eaux de pluie etc.) et par des changements climatiques déjà à l'œuvre et à venir qui conduisent à un amenuisement de la ressource à certaines périodes de l'année. Le risque d'inondation a également été mis en avant par les élus des 3 PVD qu'il s'agisse de débordement d'un cours d'eau ou de ruissellement urbain. En France, le risque inondation est le premier risque naturel par l'importance des dommages qu'il provoque, le nombre de communes concernées, l'étendue des zones inondables et les populations résidant dans ces zones. Le Cepri estimait en 2021 que le total des dommages annuels liés aux inondations en France s'élève à 665 millions d'euros. L'enjeu réside donc dans la réduction de la vulnérabilité des communes face aux inondations.

Les deux communes de Mazan et Malaucène sont concernées par un projet porté respectivement l'EPAGE Sud-Ouest Mont Ventoux (SOMV) pour Mazan et par le Syndicat Mixte de l'Ouvèze Provençale (SMOP) pour Malaucène. Sur les deux cours d'eau, présents sur le périmètre Petites villes de Demain, l'enjeu est de porter le défi d'une restauration hydro-morphologique en milieu urbain. Concernant l'Auzon, l'EPAGE s'est associé à l'INRAE de Montpellier et à l'Université de Lyon, pour entamer une recherche interdisciplinaire sur les enjeux hydrologiques, écologiques et sociaux soulevés par la réhabilitation de la rivière, entre le Pont de Pernes et le seuil de cascade au niveau du boulodrome.

Dans ce cadre, un « grand débat » a été mené sous forme de concertation citoyenne participative entre Avril et Octobre 2022. Cette démarche intitulée « Rest'eau Débat », menée en partenariat avec la commune, a porté sur les usages de l'Auzon et sur les attachements des Mazanais à leur rivière autour de 5 ateliers de co-construction<sup>6</sup>. Les travaux de restauration de la rivière en co-maîtrise d'ouvrage commune et EPAGE SOMV devraient débiter d'ici fin 2024 (*Fiche Action PVD Maz-5*).



Concernant Malaucène, le Syndicat Mixte de l'Ouvèze Provençale (SMOP) a engagé dès 2022 une démarche similaire de renaturation du Groseau, depuis sa source jusqu'à sa traversée du village. L'objectif fixé par le SMOP, avec lequel la CoVe et la commune sont partenaires, est de lancer une étude en 2023 permettant de définir un projet de restauration hydro-morphologique du Groseau de sa source vers la traversée de Malaucène intégrant les usages touristiques forts du site. Ce linéaire de cours d'eau est central notamment en amont du village, sur le site des Papèteries-Partie haute (où le Groseau est entièrement canalisé). Le projet de reconversion du site (*Fiche Action PVD CoVe-3*) inclut donc pleinement cet objectif de restauration pour en faire une opportunité de triple impact positif sur les enjeux de biodiversité augmentée, de désartificialisation et de paysage.

Plus largement sur les 3 communes, un suivi spécifique sur l'usage de l'eau en milieu urbain (fiche n°29 du PCAET) doit être engagé dès 2023. En effet, le plan de renaturation implique une plantation d'arbres et de plantes juvéniles, qui devront obligatoirement être arrosées les 2 premières années suivant leur plantation pour maintenir une durée de vie supérieure à 40 ans (durée de vie moyenne d'un arbre en milieu urbain). Cet arrosage est de plus en plus restreint sur les 3 communes, du fait des épisodes de sécheresse récurrents depuis 2008. Il est donc nécessaire d'accompagner les différents acteurs en présence sur cette situation précise, permettant de mener, au-delà de la

<sup>6</sup> L'ensemble de la démarche Rest'eau débat a été documenté et suivi via le site : <https://restaudebat.wixsite.com/2022/accueil>

question de l'arrosage, une réflexion plus générale sur un plan de sauvegarde de l'eau en milieu urbain (gestion de l'utilisation, innovations technologiques, stockage et réutilisation etc...).

➤ Synthèse AFOM Axe 5

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> <li>• PCAET de la CoVe outil stratégique particulièrement ambitieux et suivi par des fiches-actions</li> <li>• Diffusion du Guide des bonnes pratiques pour un aménagement et une construction durable dans l'Arc Comtat Ventoux permettant le développement d'une culture de l'aménagement durable</li> <li>• Une diffusion des objectifs de réduction de l'empreinte énergétique et écologique dans les communes (rénovation des bâtiments et de l'éclairage public etc...)</li> <li>• Fonds vert gouvernemental, levier de financement, fléché vers la transition</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Forts enjeux multithématiques et risques de dispersion des actions</li> <li>• Reste à charge en investissement conséquent pour les communes sur les projets de développement</li> </ul>
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Création d'une véritable coulée verte depuis les berges de l'Auzon à Mazan</li> <li>• Deux projets structurants de restauration hydro-morphologiques des rivières Groseau sur Malaucène et Auzon sur Mazan</li> <li>• Nature en ville support d'un projet intergénérationnel et social (bancs, jeux pour enfants, végétalisation « entre voisins » etc...)</li> <li>• Encourager les initiatives privées de plantations déjà existantes dans le centre ancien au travers de la mise en place d'un Permis de Végétaliser sur Mazan et Malaucène</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Risque de dégradation du cadre paysager des centres-bourgs sans action</li> <li>• Manque d'acculturation aux vertus de la nature en ville sur la santé humaine</li> <li>• Arrêtés d'interdiction d'arrosage récurrents en période estivale ne permettant pas la plantation d'arbres juvéniles nécessitant 2 années d'arrosage</li> <li>• Difficulté des contraintes de renaturation des cours d'eau Auzon et Groseau en milieu urbain (largeur du lit, découverte etc...)</li> </ul>

➤ Les enjeux PVD Axe 5

Développer un cercle vertueux de mobilisation de la nature et de ses solutions d'adaptation permettant :

- De mieux connaître et lutter contre le phénomène des ICU
- De mettre en œuvre un plan stratégique de rafraîchissement urbain
- D'accompagner par l'aménagement la restauration des cours d'eau en milieu urbain
- De préserver et mettre en valeur la ressource en eau en milieu urbain

## Article 20. Stratégie de redynamisation – Synthèse du programme d'action pour Petites villes de demain

En réponse au déploiement de la stratégie territoriale déclinée par axe, les objectifs du programme ont ainsi pu être définis et déclinés en plans d'actions :

### Axe 1 – Habitat : habiter en centre ancien, le défi de la réhabilitation

Objectifs	Actions matures et de court terme	Actions à moyen / long terme
1. Réhabilitation du parc privé dégradé	<b>Etude pré-opérationnelle OPAH Multisites (PVD CoVe-1)</b> → Objectifs 1 / 2 / 3 / 4 / 5	Réhabilitation de la Maison Porte → Malaucène
2. Remise sur le marché des logements vacants	<b>Dynamiser la production de logements abordables et la réhabilitation de logements (PVD 3C-1)</b> → Objectifs 1 / 2 / 3 / 4 / 5	Engager une veille sur un potentielle opération de RHI → Mazan et Malaucène
3. Aménagement et réhabilitation d'îlots dégradés	<b>Mobiliser les outils fiscaux, juridiques et fonciers au service d'un habitat abordable et réhabilité (PVD 3C-2)</b> → Objectif 5	Action sur une copropriété dégradée → 3 Communes
4. Développement d'une offre de logements abordables sur les 3 communes	<b>Requalification de l'immeuble du 15 Grand Rue (PVD Mal-1)</b> → Objectifs 2 / 3 / 4 / 5 / 6	
5. Mobilisation des outils fiscaux, juridiques et fonciers pour accélérer la production et la réhabilitation de logements conventionnés	<b>Requalification de l'immeuble du Centenaire en logements séniors (PVD Mal-2)</b> → Objectifs 2 / 3 / 4 / 5 / 6	
6. Adaptation des logements à la perte d'autonomie et au handicap	<b>Requalification de l'immeuble de l'Avenue Abbé Arnaud (PVD Au-1)</b> → Objectifs 2 / 3 / 4 / 5	
	<b>Requalification de l'immeuble de la Grand Rue en habitat inclusif (PVD Maz-1)</b> → Objectifs 1 / 2 / 3 / 4 / 5 / 6	

**Calendrier prévisionnel**

2022	2023	2024	2025	2026
		Plan de com		
Fin OPAH MS 2019-2022	Sélection équipe suivi-animation	OPAH Multisites (PVD CoVe-1)		
Dynamiser la production de logements abordables et la réhabilitation de logements (PVD 3C-1)				
Mobiliser les outils fiscaux, juridiques et fonciers au service d'un habitat abordable et réhabilité (PVD 3C-2)				
Préemption EPF MALAUCENE	Etudes	Requalification immeuble 15 Grand rue (PVD Mal-1)		
Etudes	PC	Requalification immeuble Centenaire (PVD Mal-2)		
		PC	Requalification de l'immeuble de l'Avenue Abbé Arnaud (PVD Au-1)	
AMI Habitat inclusif MAZAN-Lauréat		PC	Requalification de l'immeuble Grand Rue-Habitat inclusif (PVD Maz-1)	
Maison Porte				
Veille RHI 3 communes				
Action sur une copropriété dégradée				

## Axe 2 – Mobilités : se déplacer entre périphérie et centralités des petites villes

Objectifs	Actions matures et à court-terme	Actions à moyen / long terme
<p>1. Développer une mobilité alternative à la voiture avec le schéma vélo comme support</p> <p>2. Améliorer l'accès au centre-bourg depuis les poches de stationnement existantes</p> <p>3. Améliorer et sécuriser la marche et les modes actifs en centre-bourg</p> <p>4. Améliorer de l'utilisation des poches de stationnement</p>	<p><b>Itinéraire cyclable 19b Carpentras&lt;&gt;Mazan (PVD Maz-2)</b> → Objectif 1</p> <p><b>Plan de jalonnement et réglementation renouvelée du stationnement (PVD Maz-3)</b> → Objectifs 2 / 3</p> <p><b>Plan de jalonnement et réglementation renouvelée du stationnement (PVD Mal-3)</b> → Objectifs 2 / 3</p> <p><b>Itinéraire de connexion Aubignan &lt;&gt;Via Venaissia (PVD Au-2)</b> → Objectif 1</p> <p><b>Apaiser et réaménager la RD 7 (PVD Au-3)</b> → Objectifs 2 / 3</p>	<p>Mettre en œuvre une action-test sur la mobilité solidaire sur les PVD</p> <p>→ CoVe</p>

### Calendrier prévisionnel

2022	2023	2024	2025	2026
Etudes	Itinéraire cyclable 19b (PVD Maz-2)			
	Plan de jalonnement et réglementation renouvelée du stationnement (PVD Maz-3)			
	Plan de jalonnement et réglementation renouvelée du stationnement (PVD Mal-3)			
Etudes	Itinéraire Aubignan <>Via Venaissia (PVD Au-2)			
Etudes	Apaiser et réaménager la RD7-Phase 1 (PVD Au-3)	Apaiser et réaménager la RD7-Phase 2 (PVD Au-3)		
	Action test de mobilité solidaire			

### Axe 3 – Aménagement urbain : petites villes démonstratrices d'urbanisme circulaire

Objectifs	Actions matures et de court terme	Actions à moyen/ long terme
<p>1. Réhabiliter un secteur clé sur chacune des communes</p> <p>2. Concentrer une approche transversale sur un périmètre condensé et démonstrateur</p> <p>3. Mettre en œuvre un parcours patrimonial au sein des centres-bourgs</p>	<p><b>Ilot démonstrateur de revitalisation de la Place des Arcades (PVD Maz-4)</b> → Objectifs 1 / 2</p> <p><b>Réaménagement des Berges de l'Auzon (PVD Maz-5)</b> → Objectif 2</p> <p><b>Ilot démonstrateur de revitalisation Place de l'Eglise/Gal de Gaulle (PVD Au-4)</b> → Objectifs 1 / 2</p> <p><b>Ilot démonstrateur de revitalisation Porte Cabanette/Grand Rue/Porte Béchon (PVD Mal-4)</b> → Objectifs 1 / 2</p> <p><b>Traversées villageoises patrimoniales (PVD MazMal-1)</b> → Objectifs 2 / 3</p> <p><b>Plan d'intervention façades (PVD 3C-3)</b> → Objectif 2</p> <p><b>Potentiel besoin en équipement scolaire (PVD Au-5)</b> → Objectif 1</p>	<p>Requalification de la Place du 8 mai →Mazan</p> <p>Élaboration d'un inventaire patrimonial des 3 centres anciens →3 communes</p>

### Calendrier prévisionnel

2022	2023	2024	2025	2026
Plan d'intervention façades (PVD 3C-3)				
Traversées villageoises patrimoniales (PVD MazMal-1)				
Etudes		Ilot démonstrateur de revitalisation Mazan (PVD Maz-4)		
Etudes		Ilot démonstrateur de revitalisation Aubignan (PVD Au-4)		
Etudes		Ilot démonstrateur de revitalisation Malaucène (PVD Mal-4)		
Réaménagement des Berges de l'Auzon (PVD Maz-5)				
Etude du besoin en équipement scolaire (PVD Au-5)				
		Inventaire patrimonial		
			Requalification Place du 8 mai	

**Axe 4 – Développement économique : impulser et dynamiser une attractivité économique et commerciale renouvelée**

Objectifs	Actions matures et court terme	Actions à moyen/ long terme
1. Mieux maîtriser le tissu commercial et artisanal du centre-bourg	<p><b>Formation des commerçants aux outils numériques (PVD CoVe-2)</b> → Objectif 4</p> <p><b>Préemption d'un local commercial en pied d'immeuble (PVD Maz-6)</b> → Objectif 2</p> <p><b>Mise en œuvre d'un plan de sauvegarde du commerce de proximité (PVD 3C-4)</b> → Objectifs 2 / 3</p> <p><b>Reconversion de la friche des Papèteries-Partie haute en ZAE (PVD CoVe-3)</b> → Objectifs 1 / 3</p>	<p>Développement d'un label « Commerçants ambassadeurs de mon territoire » → CoVe/OTI</p> <p>Déploiement d'un projet « Mon Premier commerce » sur l'une des 3 communes → CoVe</p> <p>Mettre en avant le réseau des caves viticoles en centre-bourg → 3 communes</p>
2. Prévenir la désertification de certains axes stratégiques		
3. Redéployer le tissu artisanal dans les Petites villes de demain		
4. Accompagner les commerçants vers la transition numérique		

**Calendrier prévisionnel**

2022	2023	2024	2025	2026
Formation aux outils numériques (PVD CoVe-2)	Préemption local Mazan			
Mise en œuvre du plan de sauvegarde du commerce de proximité (PVD 3C-4)				
		Reconversion Papèteries-Partie haute en ZAE (PVD CoVe-3)		
		Commerçants ambassadeurs de mon territoire		
		« Mon premier commerce »		
		Mise en avant du réseau des caves viticoles en centre ancien		

## Axe 5 – Transition écologique : ressources locales, projets durables

Objectifs	Actions matures et court-terme	Actions à moyen/ long terme
<p>1. Mieux connaître le phénomène des ICU</p> <p>2. Mettre en œuvre un plan stratégique de rafraichissement urbain</p> <p>3. Anticiper la question de l'usage et de la gestion de l'eau en milieu urbain</p> <p>4. Accompagner par l'aménagement la restauration des cours d'eau en milieu urbain</p>	<p><b>Mesures des ICU (PVD MazMal-2)</b> → Objectif 1</p> <p><b>Mise en œuvre d'un permis de végétaliser sectorisé (PVD MazMal-3)</b> → Objectif 2</p> <p><b>Végétalisation de la Rue de l'Auzon (PVD Maz-7)</b> → Objectifs 1 / 2 / 3</p> <p><b>Végétalisation de l'îlot urbain de la Rue de l'Ancien Hôpital (PVD Maz-8)</b> → Objectif 2</p> <p><b>Végétalisation de la Cour du Centenaire (PVD Mal-5)</b> → Objectif 2</p> <p><b>Végétalisation de la cour de l'immeuble du 15 Grand Rue (PVD Mal-6)</b> → Objectif 2</p>	<p>Renaturation du Groseau →Malaucène</p> <p>Réflexion sur l'usage et la gestion de l'eau en milieu urbain →3 communes</p> <p>Intégration dans une démarche globale de résilience territoriale sur l'adaptation au changement climatique →3 communes</p> <p>Réflexion sur une meilleure intégration du circuit court agricole →Malaucène</p>

### Calendrier prévisionnel

2022	2023	2024	2025	2026
Mesure des ICU (PVD MazMal-2)				
		Mise en œuvre d'un permis de végétaliser ciblé (PVD MazMal-3)		
	Végétalisation de la Rue de l'Auzon (PVD Maz-7)			
	Végétalisation de l'îlot urbain de la Rue de l'Ancien Hôpital (PVD Maz-8)			
		Végétalisation de la Cour du Centenaire (PVD Mal-5)		
		Végétalisation de la cour de l'immeuble du 15 Grand Rue (PVD Mal-6)		
	Etudes		Renaturation du Groseau	
		Gestion et usage de l'eau en milieu urbain		
		Résilience et adaptation au changement climatique		
		Circuit court agricole		

## Article 21. Les dynamiques en cours : mise en œuvre des actions par collectivité et niveau de maturité

Référence de la FA	Action	Maîtres d'ouvrages
<b>Axe 1 - Habitat</b>		
<b>Actions matures / court-terme</b>		
PVD CoVe-1	Etude pré-opérationnelle de OPAH Multisites 2023-2026	CoVe
PVD 3C-1	Dynamiser la production de logements abordables et la réhabilitation de logements	3 communes
PVD 3C-2	Mobiliser les outils fiscaux, juridiques et fonciers au service d'un habitat abordable et réhabilité	3 communes
PVD Mal-1	Requalification de l'immeuble du 15 Grand Rue	Commune de Malaucène
PVD Mal-2	Requalification de l'immeuble du Centenaire (Habitat sénior)	Investisseur
PVD Au-1	Requalification de l'immeuble de l'Avenue Abbé Arnaud	Investisseur
PVD Maz-1	Requalification de l'immeuble de la Grand Rue (Habitat inclusif)	Investisseur
<b>Actions à moyen / long terme</b>		
Réhabilitation de la Maison Porte		Commune de Malaucène
Engager une veille sur un potentielle opération de RHI sur Mazan et Malaucène		Communes de Mazan et Malaucène
Action sur une copropriété dégradée		3 communes
<b>Axe 2 – Mobilités</b>		
<b>Actions matures / court-terme</b>		
PVD Maz-2	Itinéraire cyclable 19b Carpentras <> Mazan	CoVe, Commune de Mazan, Département, Commune de Carpentras
PVD Maz-3	Plan de jalonnement et réglementation renouvelée du stationnement	Commune de Mazan
PVD Mal-3	Plan de jalonnement et réglementation renouvelée du stationnement	Commune de Malaucène
PVD Au-2	Itinéraire de connexion Aubignan <> Via Venaissia	Commune d'Aubignan
PVD Au-3	Apaiser et réaménager la RD7	Commune d'Aubignan
<b>Actions à moyen / long terme</b>		
Mise en œuvre d'une action-test de mobilité solidaire		CoVe
<b>Axe 3 – Aménagement urbain</b>		
<b>Actions matures / court-terme</b>		
PVD Maz-4	Ilot démonstrateur de revitalisation de la Place des Arcades	Commune de Mazan
PVD Maz-5	Réaménagement des Berges de l'Auzon	Commune de Mazan
PVD Au-4	Ilot démonstrateur de revitalisation de la Place de l'Eglise/Gal de Gaulle	Commune d'Aubignan
PVD Mal-4	Ilot démonstrateur de revitalisation de la Porte Cabanette/ Grand Rue/ Porte Béchon	Commune de Malaucène
PVD MazMal-1	Traversées villageoises patrimoniales	CoVe
PVD 3C-3	Plan d'intervention façades	3 communes
PVD Au-5	Etude du besoin en équipement scolaire	Commune d'Aubignan
<b>Actions à moyen / long terme</b>		
Requalification de la Place du 8 mai		Commune de Mazan
Élaboration d'un inventaire patrimonial des 3 centres anciens		3 communes
<b>Axe 4 – Développement économique</b>		
<b>Actions matures / court-terme</b>		
PVD CoVe-2	Formation des commerçants aux outils numériques	CoVe
PVD Maz-6	Préemption d'un local commercial en pied d'immeuble	Commune de Mazan
PVD 3C-4	Mise en œuvre d'un plan de sauvegarde du commerce de proximité	3 communes
PVD CoVe-3	Reconversion de la friche des Papèteries-Partie haute en ZAE	CoVe

<b>Actions à moyen / long terme</b>		
Développement d'un label « commerçants ambassadeurs » sur les communes sans relai OTI		CoVe / Communes d'Aubignan et de Mazan / OTI
Déploiement d'un projet « Mon premier commerce » dans une des 3 communes		CoVe
Mise en avant du réseau des caves viticoles en centre-bourg		CoVe, Communes
<b>Axe 5 – Transition écologique</b>		
<b>Actions matures / court-terme</b>		
<b>PVD MazMal-2</b>	<b>Mesures des ICU</b>	<b>Communes de Mazan et Malaucène</b>
<b>PVD MazMal-3</b>	<b>Mise en œuvre d'un permis de végétaliser sectorisé</b>	<b>Communes de Mazan et Malaucène</b>
<b>PVD Maz-7</b>	<b>Végétalisation de la Rue de l'Auzon</b>	<b>Commune de Mazan</b>
<b>PVD Maz-8</b>	<b>Végétalisation de l'îlot urbain de la Rue de l'Ancien Hôpital</b>	<b>Commune de Mazan</b>
<b>PVD Mal-5</b>	<b>Végétalisation de la Cour du Centenaire</b>	<b>Commune de Malaucène</b>
<b>PVD Mal-6</b>	<b>Végétalisation de la cour de l'immeuble du 15 Grand Rue</b>	<b>Commune de Malaucène</b>
<b>Actions à moyen / long terme</b>		
Renaturation et restauration hydro-morphologique du Groseau		SMOP/CoVe
Réflexion sur l'usage et la gestion de l'eau en milieu urbain		CoVe, Communes
Intégration dans une démarche globale de résilience territoriale sur l'adaptation au changement climatique		CoVe, Communes
Réflexion sur une meilleure intégration du circuit court agricole		Commune de Malaucène

**Les fiches actions des actions matures et court-terme sont présentées en Annexe 1.**

**Avenant de projet n°2 à la convention-cadre pluriannuelle Action Cœur de Ville / Petites Villes de Demain, signé en 9 exemplaires**

Le

<b>Commune d'Aubignan</b>	<b>Commune de Carpentras</b>	<b>Commune de Malaucène</b>
Siegfried BIELLE Maire d'Aubignan	Serge ANDRIEU Maire de Carpentras	Frédéric TENON Maire de Malaucène
<b>Commune de Mazan</b>	<b>Intercommunalité</b>	<b>Caisse des Dépôts et Consignations</b>
Louis BONNET Maire de Mazan	Jacqueline BOUYAC Présidente de la Communauté d'Agglomération Ventoux Comtat Venaissin	Christian CARIOU Directeur territorial
<b>Etat</b>	<b>ANAH</b>	<b>ANCT</b>
Violaine DEMARET Préfète de Vaucluse	Violaine DEMARET Préfète de Vaucluse déléguée locale de l'ANAH	Violaine DEMARET Préfète de Vaucluse déléguée locale de l'ANCT

# ANNEXES

**ANNEXE 1 : Fiches actions**

**ANNEXE 2 : Maquette financière pluriannuelle**

**ANNEXE 3 : Cartographie des projets par commune**