

Annexe 2

Projet de territoire

Diagnostic et stratégie

CONVENTION CADRE PETITES VILLES DE DEMAIN
VALANT OPERATION DE REVITALISATION DE TERRITOIRE (ORT)

Commune d'Apt



Petites Villes de Demain – Ville d'Apt

Projet de territoire

Diagnostic et stratégie

Accusé de réception en préfecture
084-21840034-20230328-002978-DE
Date de réception préfecture : 04/04/2023

1 Le diagnostic du territoire _____ p. 4 à 17

2 La stratégie de revitalisation _____ p. 18 à 27

1) Le diagnostic du territoire



Accusé de réception en préfecture
084-218-00034-20230328-062976-DL
Date de réception préfecture : 04/04/2023

Le contexte territorial

Echelles supra-communale

- 25 communes
- 30.000 habitants

Commune / Sous-Préfecture

- 11.500 habitants

Caractéristiques

- Territoire rural, agricole et urbain
- Siège du Parc Naturel Régional du Luberon (77 communes)
- Equipements (culturels, sportifs, scolaires, ...)
- Zone Rurale Revitalisée (ZRR)
- Quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV)



Le diagnostic de territoire

I – Population & habitat

Contexte et chiffres clefs

Un territoire à la démographie négative et à la population vieillissante

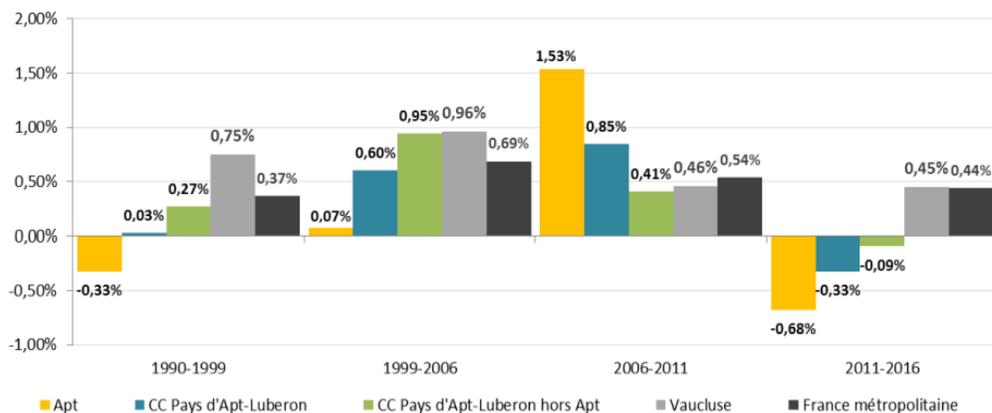
- Diminution de la population sur la période 2013 – 2018 (malgré une augmentation de la population au dernier recensement)
- Population vieillissante avec un indice de jeunesse de 0,82 en 2016
- Phénomène de desserrement important (en 2018, 41,6% des ménages étaient d'une seule personne contre 36,5% à l'échelle intercommunale)

Une question autour de l'adaptation des logements

- Diminution du nombre de résidences principales ...
- ... Au profit de résidences secondaires (dont 50% de locations saisonnières) entre 2008 et 2018
- Un foncier plus cher en périphérie que dans le centre-bourg
- Un taux de logements vacants supérieur à 12,3% (2018)
- Le parc privé potentiellement indigne de la commune d'Apt est de 14,1% (2015)

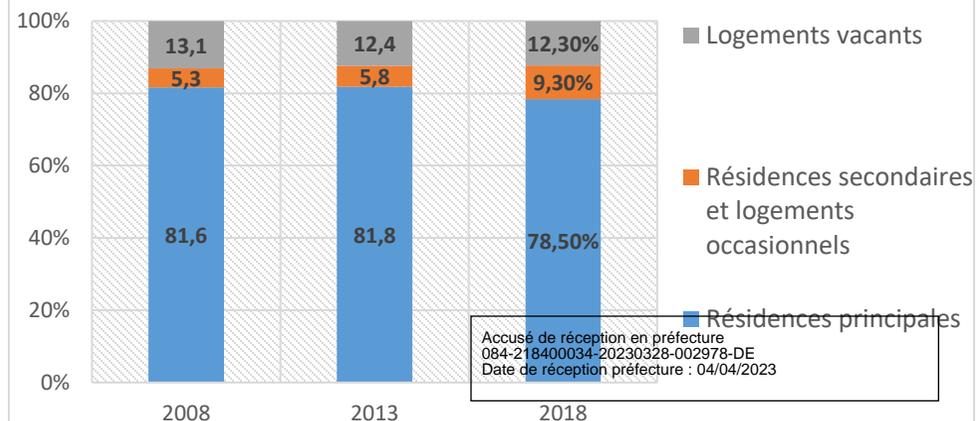
Taux d'évolution annuelle de la population depuis 1990

Traitements AURAV, d'après INSEE, RP 2016, série historique



Evolution du parc de logements à Apt 2008-2018

Source : INSEE



Le diagnostic de territoire

I – Population & habitat

Atouts / Opportunités

- Un **prix du foncier attractif** par rapport aux autres communes de la CCPAL avec une grande différence de prix entre les logements du centre-ville et ceux de la périphérie
- De nombreux **logements sociaux**
- Un quartier identifié et classé **Politique de la ville**
- Un Plan Local d'Urbanisme récent
- Une **OPAH-RU** en cours pour remédier aux fragilités du parc de logements

Faiblesses / Menaces

- Un **dynamisme démographique ralenti**
- Un **vieillessement et un desserrement de la population** (visible également à l'échelle nationale)
- Une baisse du nombre de résidences principales au profit de résidences secondaires
- Un taux élevé de **logements vacants**, notamment en centre-ville
- **Habitat dégradé** voire insalubre par îlots
- Logements sociaux non-rénovés de l'intérieur (programme en cours à la Marguerite)
- Paupérisation de la population
- **Inadaptation du prix du foncier** aux revenus des ménages aptésiens
- Une offre de logements phagocytée par les **résidences secondaires**

Le diagnostic de territoire

II – Cadre de vie

Contexte et chiffres clefs

- Une commune **au cœur du Parc Naturel Régional du Luberon**
- Apt dispose d'un **paysage urbain varié, marqué par son histoire** :
 - Centre très dense, faubourgs denses continus, périphérie de moyenne densité et discontinue, périphérie diffuse
- Apt dispose d'un **patrimoine bâti protégé** : 5 monuments classés, 8 monuments inscrits
- Des **entrées de ville peu mises en valeur**
- Une **signalétique dans le cœur de ville hétérogène et peu visible**
- **Le Calavon traverse la ville d'est en ouest** :
 - Source d'aménité
 - Génère un risque inondation sur une partie du cœur de ville
- Une **végétalisation en cours** avec la mise en place du permis de végétaliser
- Des **projets récents de requalification** de l'espace public (Place Carnot, Place Gabriel Péri)
- Un Contrat Local de Santé signé en 2021



Le diagnostic de territoire

II – Cadre de vie

Atouts / Opportunités

- **Un patrimoine bâti, paysager et naturel riche**, notamment en coeur de ville avec la présence de 10 monuments historiques
- Le **réaménagement récent** de nombreux espaces publics
- La présence du **Calavon**
- Une ville protégée au coeur **du Parc Naturel Régional du Luberon**
- Apt, une **centralité** dans son bassin de vie
- L'atelier santé/ville
- Des lieux stratégiques à aménager :
 - Place de la Bouquerie : opportunité d'entrée de ville patrimoniale et historique
 - Rue de la République : rue historiquement marchande
 - Cours Lauze de Perret : liaison entre le centre-ville et le jardin public

Faiblesses / Menaces

- Des **entrées de ville et un linéaire le long des quais** n'invitant pas à la découverte du coeur de ville
- Un **patrimoine archéologique caché** et peu mis en valeur
- Une **signalétique peu visible et peu présente**
- Une **commune non associée au Luberon** notamment au niveau du tourisme
- **Une place de la voiture importante autour du centre-ville**, qui dénature le paysage
- Problématique de stationnement : stationnements illicites, parkings peu visibles, ...
- Nuisances sonores et une dégradation de la qualité de l'air, associées à une présence forte des voitures
- Faible connaissance du centre-ville par les enfants (manque d'espaces dédiés ?)

Le diagnostic de territoire

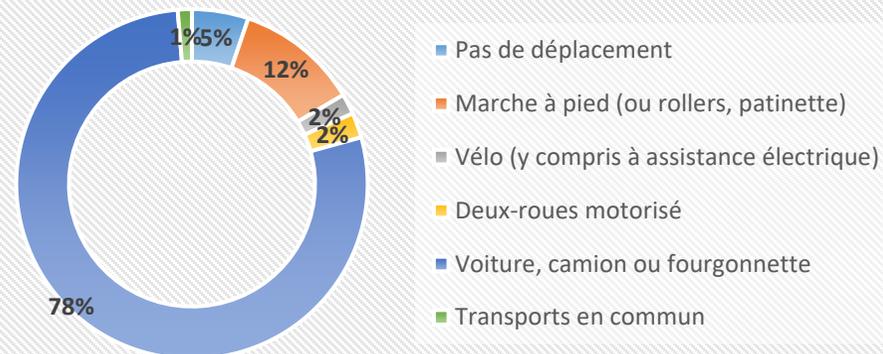
III – Mobilité

Contexte et chiffres clefs

- **Une commune enclavée**
 - Une localisation entre mer et montagne
 - Un réseau viaire communal excessivement concentrique
- **Offre de transports en commun**
 - Une offre assez restreinte
 - Une navette urbaine gratuite récemment mise en place (Mobily)
- **Flux motorisés**
 - Des ménages aptésiens peu motorisés
 - Apt, en tant que centre-ville, polarise une grande partie des flux de déplacement domicile/travail
 - La voiture utilisé à 78% pour les trajets domicile/travail
- **Modes doux**
 - La véloroute du Calavon,
 - Un bon niveau de stationnement vélo en centre-ville, plus faible ailleurs
 - Un centre-ville en partie piéton
- **Stationnement**
 - Une offre en stationnement correcte
 - Une partie du stationnement en zone inondable

Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2018 à Apt

Source : INSEE



Parking G. Santoni et véloroute

© Ville d'Apt

Le diagnostic de territoire

III – Mobilité

Atouts / Opportunités

- Un centre-ville où les **distances sont courtes et qui est en partie piéton**
- Un transport en commun urbain gratuit « **Mobily** » sur le territoire aptésien
- L'existence de la **voie verte du Calavon**
- De **nombreux parkings**

Faiblesses / Menaces

- Une **commune enclavée**, rendant les habitants dépendants à la voiture
- Une **offre limitée** en transports en commun
- Des « **points noirs** » de la circulation au niveau des entrées de ville en heure de pointe (engorgement)
- Peu de connexion en **mode doux entre le centre-ville et les quartiers périphériques**
- Problématique de **mobilités intercommunales**
- **Ville tout voiture**
- Problématiques de **stationnement** : signalétique, contrôle des parkings payants

Le diagnostic de territoire

IV – Economie & emploi

Contexte et chiffres clefs

Le territoire et sa population

- Apt, principale commune pourvoyeuse d'emplois sur le territoire intercommunal
- Un chômage en hausse
- Une population de plus en plus diplômée
- Une population active composée majoritairement d'employés et d'ouvriers

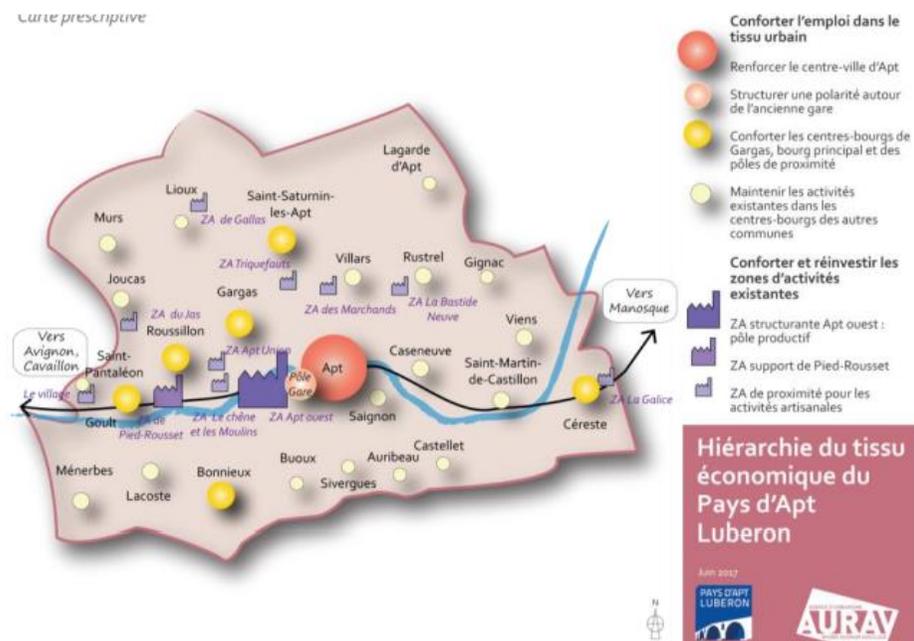
Le tissu économique

- L'agriculture : un terroir de qualité et une grande diversité des productions
- Le secteur industriel : des activités industrielles d'excellence, représentées notamment par quelques fleurons (Blachère illumination, La Salle Blanche, Delta Plus, Aptunion Industrie, ...)
- L'artisanat (faïence, poterie, céramique, ...)
- Le tourisme : une ville touristique, au cœur du PNR du Luberon

Le commerce en centre-ville

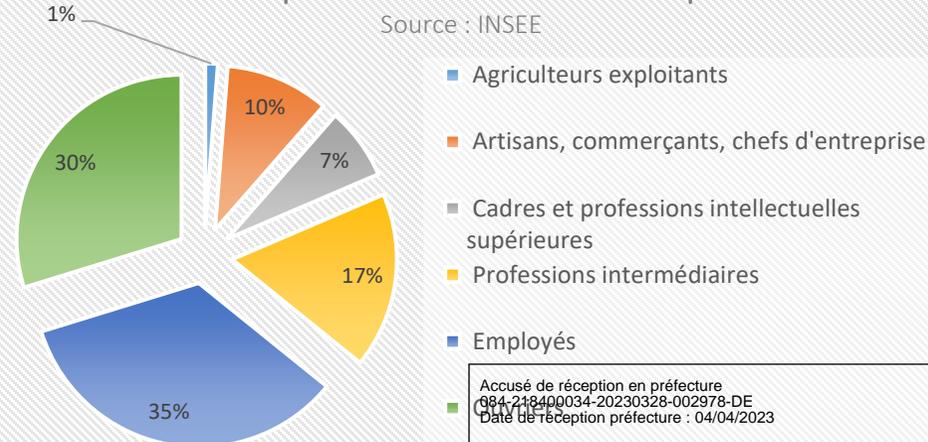
- Une offre commerciale conséquente mais peu visible

Carte prescriptive



Population active de 15 à 64 ans selon la catégorie socioprofessionnelle en 2018 à Apt

Source : INSEE



Le diagnostic de territoire

IV – Economie & emploi

Atouts / Opportunités

- De **nombreux emplois** sur la commune
- Une **forte densité** en nombre d'établissements
- Une **forte diversité** commerciale en centre-ville
- **Axe principal** (rue des Marchands et rue Saint Pierre) peu touché par la vacance commerciale
- **Le tourisme** : un facteur d'attractivité important
- Une nouvelle offre de formation aux Romarins : **campus connecté**
- La présence d'un **manager de commerce**
- **Des savoir-faire locaux**
- Une **localisation de la maison du Parc Naturel Régional du Luberon à Apt**
- L'expérimentation « Territoire Zéro Chômeur Longue Durée » (TZCLD)

Faiblesses / Menaces

- Un **taux de pauvreté élevé**
- Une population moins diplômée qu'aux échelons supérieurs
- Un territoire **attractif par saisonnalité**
- La **rue de la République** fortement inactive
- Un **taux de chômage élevé**
- Une insertion dans la vie professionnelle difficile pour les moins de 24 ans
- Offre commerciale **trop peu diversifiée** et mal adaptée à la population locale ;
- Horaires d'ouverture des commerces
- **Appauvrissement** du tissu associatif
- Un développement touristique qui ne sert pas les Aptésiens

Le diagnostic de territoire

V –Solidarité, proximité & animations

Contexte et chiffres clefs

Equipements et services

- Apt concentre la majorité des équipements, services au niveau intercommunal

Animation et festivité

- Marché d'Apt reconnu et rayonnant au-delà du territoire intercommunal / Vie sportive, associative et culturelle variée

Santé

- Faible offre en médecine spécialisée indépendante compensée par la présence du centre hospitalier d'Apt

Le CCAS : les axes de développement

- Axe 1 : lutter contre l'exclusion et l'isolement
- Axe 2 : anticiper les enjeux liés au vieillissement de la population
- Axe 3 : Actions transversales

L'existence d'un contrat de ville



Accusé de réception en préfecture
06/02/2023 18:40:0034 / 20230329-002-78-D01
Date de réception préfecture: 04/03/2023

Le diagnostic de territoire

V – Solidarité, proximité & animations

Atouts / Opportunités

- Une commune avec de **nombreux équipements** (publics, culturels, sportifs, scolaires, ...)
- Un marché rayonnant au-delà du périmètre intercommunal
- De **multiples animations culturelles** tout au long de l'année
- La présence d'un **hôpital**
- **Un territoire d'événements** (marchés, fêtes, ...).
- L'existence d'une **Micro-Folie** pour développer les connaissances sur **l'histoire de la ville**
- **Une Opération Grand Site** en cours pour le Massif des Ocres, portée par le service tourisme de la CCPAL
- L'existence d'un **Contrat Local de Santé et d'un atelier Santé/Ville**
- La création d'une **Communauté Professionnelle Territoriale de Santé** (CPTS) pour organiser un projet de santé répondant aux enjeux du territoire

Faiblesses / Menaces

- Une **faible offre en médecine spécialisée** indépendante
- Une **fragilité sociale** avérée sur les thématiques de la santé, de l'âge, de l'économie et de l'environnement social
- **Appauvrissement** du tissu associatif
- **Fuite** de certaines familles du fait du manque d'attractivité des écoles
- **Risque d'inadéquation** des offres sportives aux besoins des Aptésiens
- **Délocalisation des services** en dehors de la ville (tribunal, ...)

Le diagnostic de territoire

VI – Environnement & transition écologique

Contexte et chiffres clefs

Un cadre paysager exceptionnel :

- Au coeur du Parc Naturel Régional du Luberon
- Avec des outils règlementaires de protection de la biodiversité

La présence de risques et de nuisances sur le territoire :

- Naturels (inondation, feux de forêt, retrait/gonflement des argiles, glissement de terrain)
- Technologiques,
- Nuisances sonores notamment le long de la RD900

La place de la nature en ville :

- La présence du Calavon générateur de risque et source d'aménités,
- Une présence du végétal en coeur de ville (places plantées, arbres, jardin public, ...)
- Une volonté de développer la nature en ville, par la municipalité et par les habitants



Le diagnostic de territoire

VI – Environnement & transition écologique

Atouts / Opportunités

- Un **cadre paysager exceptionnel** au coeur du Parc Naturel Régional du Luberon
- Une réglementation en faveur de la **biodiversité**
- Une **Trame Verte et Bleue identifiée** dans le SCOT et dans le PLU
- Des **projets de désimperméabilisation** des cours d'école et de végétalisation des rues
- Des **documents cadres** PCAET, CRTE, SCOT où des objectifs et des actions sont définis.

Faiblesses / Menaces

- Une **faible mise en valeur** du patrimoine paysager
- Des **risques naturels** : inondation, feux de forêt, retrait/gonflement des argiles, glissement des terrains
- Des **risques technologiques**
- Des **nuisances sonores**, en particulier liées à la RD900
- Capacité de la commune à faire la **transition énergétique**

Apt

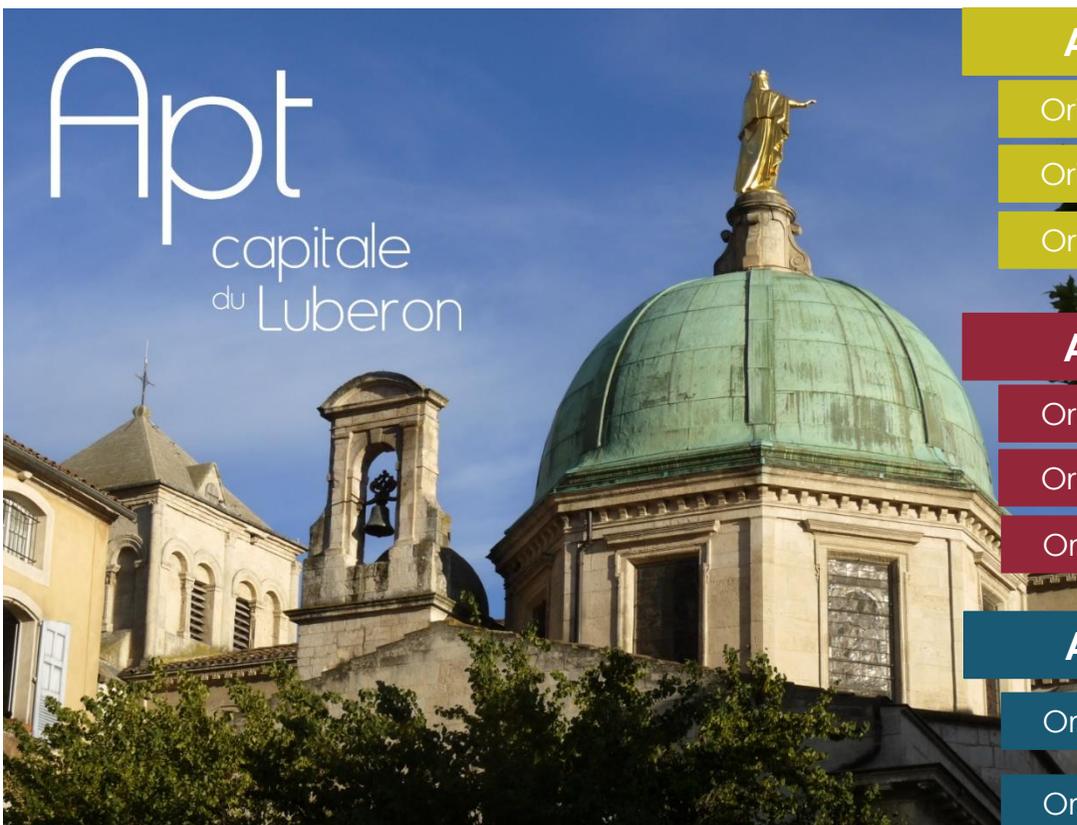
capitale
du Luberon

2) La stratégie de revitalisation

La stratégie de revitalisation

Une vision : Apt, capitale du Luberon

Déclinée en trois axes stratégiques



Axe 1

Apt, une ville au cadre de vie remarquable

Orientation 1

Une offre de logements diversifiée et attractive

Orientation 2

Un patrimoine révélé

Orientation 3

Une ville animée et vivante toute l'année

Axe 2

Apt, une ville qui joue son rôle de centralité

Orientation 1

Une ville touristique

Orientation 2

Une polarité économique majeure du territoire

Orientation 3

Une ville prenant en compte les enjeux de mobilité

Axe 3

Apt, une ville qui anticipe les enjeux de demain

Orientation 1

Une ville capable de s'adapter

Orientation 2

Une ville accessible pour tous

Axe 1 : Apt, une ville au cadre de vie remarquable

Orientation 1

Une offre de logements diversifiée et attractive

- Avoir un **taux de croissance positif**
- Veiller à la **mixité de la population**
- **Diversifier l'offre de logements** en créant notamment des logements haut de gamme pour favoriser la mixité sociale et attirer des familles
- Poursuivre les efforts engagés sur la **lutte contre la vacance et les logements indignes** notamment en attirant des investisseurs grâce aux avantages des secteurs d'intervention de l'ORT
- **Adapter le parc de logements aux besoins des aptésiens** notamment en veillant au maintien d'une offre suffisante pour éviter la tension du marché
- Travailler sur l'attractivité résidentielle au travers de **l'élaboration du Programme Local de l'Habitat (PLH)**

Orientation 2

Un patrimoine révélé

- **Mettre en valeur et restaurer le patrimoine** bâti, archéologique et végétal :
 - Révéler les qualités architecturales en cœur de ville
 - Réaménager et embellir les entrées de centre-ville
 - Aménager le Calavon et en faire un espace de liaison entre le centre historique, les espaces naturels, etc.
 - Favoriser la nature en ville
 - Agir en faveur de la propreté dans la ville
- Développer les **connexions entre les quartiers de la ville**
 - Développer une meilleure articulation de leurs fonctions

Axe 1 : Apt, une ville au cadre de vie remarquable

Orientation 3

Une ville animée et vivante toute l'année

- **Conforter l'offre culturelle** et développer **un projet culturel à l'échelle intercommunale**
- **Réhabiliter les équipements sportifs**
- **Développer la communication** autour de l'offre sportive, commerciale et de mobilité, etc.
- Renforcer la stratégie de **marketing territorial** : « Apt, capitale du Luberon »
- **Favoriser la mutualisation** entre les partenaires et les acteurs **et favoriser le lien** entre les associations
- **Développer l'offre de services à la jeunesse** de la ville

Axe 2 : Apt, une ville qui joue son rôle de polarité

Orientation 1

Une ville touristique

- Favoriser le développement touristique à Apt
- Valoriser la zone urbaine et son patrimoine architectural et culturel
- Proposer une offre d'hébergements plus fournie pour les touristes (hôtels)
- Travailler sur une offre touristique annuelle en lien avec l'Opération Grand Site Massif des Ocres
- Proposer une offre d'hébergements plus fournie pour les professionnels (saisonniers, alternants....)
- Veiller à l'attractivité du marché du samedi

Axe 2 : Apt, une ville qui joue son rôle de polarité

Orientation 2

Une polarité économique majeure du territoire

- Mettre en place **une stratégie de revitalisation commerciale**
 - Préserver le tissu d'entreprises existantes en valorisant l'écosystème économique de savoir-faire reconnus
 - Développer, diversifier et adapter l'offre commerciale aux besoins des aptésiens et des touristes
 - Mettre l'accent sur la lisibilité et le dynamisme des parcours marchands
 - Préserver et développer le marché d'Apt
- Maintenir l'**équilibre entre la qualification des Aptésiens et les emplois proposés** par les entreprises
 - Développer localement les offres de formation (campus connecté, CCI, CMA, GRETA, Opco ...)
 - Développer un lien entre entreprises et besoins en formation
 - Développer une mise en réseau des entreprises
 - Renforcer l'artisanat
- Un axe de développement basé sur la **silver économie**
- Inciter à l'**entrepreneuriat**
- Développer la **communication autour de ZRR – AFR** notamment

Axe 2 : Apt, une ville qui joue son rôle de polarité

Orientation 3

Une ville prenant en compte les enjeux de mobilité

- **Réorganiser les stationnements** permettant l'accès au cœur de ville (P+R notamment)
- Réfléchir sur la **signalétique** (commerce, stationnement, patrimoine, tourisme, ZAE...)
- Mettre en valeur le centre-ville **en développant les modes doux**
- **Développer les mobilités douces** avec le bassin de vie, avec les différents quartiers et les villages alentours
- **Créer un maillage sécurisé de circulations douces** prenant en compte la voie verte du Calavon
- **Améliorer les équipements** pour favoriser le recours au vélo et aux transports en commun
- Développer un **projet de territoire intercommunal autour du vélo**

Axe 3 : Une ville qui anticipe les enjeux de demain

Orientation 1

Une ville capable de s'adapter

- **Prendre en compte l'environnement** dans tous les projets
- **Prendre en compte les risques et adapter l'aménagement** du territoire en conséquence
- **Sécuriser, aménager le Calavon** et en faire un espace de liaison entre le centre historique, les espaces naturels, etc.
- Prendre en compte les conséquences du changement climatique et **adapter la ville** (îlot de fraîcheur, réduction des risques, biodiversité, trame verte et bleue...)
- **Rénover et réhabiliter le parc de logements** et particulièrement le parc de logements du centre-ville
- **Amplifier et accroître l'efficacité des aides à la rénovation énergétique** des bâtiments privés
- Engager la **rénovation énergétique des bâtiments publics**
- Accélérer la **sobriété énergétique**
- Améliorer la **qualité de l'air**
- Mettre l'accent sur **l'accompagnement des changements** (gestion des fluides, des ressources ou encore des modes de déplacements)

Axe 3 : Une ville qui anticipe les enjeux de demain

Orientation 2

Une ville accessible pour tous

- **Lutter contre l'exclusion et l'isolement**
- **Lutter contre la fracture numérique** en travaillant sur l'accessibilité et l'inclusivité
- **Anticiper le vieillissement** de la population et adapter la ville en conséquence
- **Travailler l'accessibilité**, l'inclusivité et la continuité des cheminements piétons
- Développer un **cadre de vie favorable à la santé**
- Développer des **accompagnements à la personne** performants et accessibles
- Développer des **espaces pour la jeunesse** en centre-ville

