SCoT du Bassin de Vie d'Avignon 2020

Syndicat Mixte pour le SCoT du Bassin de Vie d'Avignon

objectif SCOT | lettre d'information | n°17 | Septembre 2010

ÉCONOMIE

Les territoires du sud ont une attractivité démographique quasi autonome.
Mais pour ne pas les inscrire dans une logique de territoires dortoirs aux effets pervers, les élus du territoire du SCoT veulent accompagner cette dynamique démographique par une politique économique volontariste.
Pour ce faire, ils souhaitent créer 17 000 emplois d'ici 2020.
Le diagnostic du SCoT a mis en avant la diversité des branches d'activités qui composent l'économie du bassin de vie et qui font sa force.
À partir de ce diagnostic, les élus vont pouvoir mettre en œuvre une stratégie économique renforçant et développant toutes les filières d'activités en veillant à équilibrer économie résidentielle et économie productive.
Mais l'attractivité d'un territoire ne se décrète pas, pour tenir les ambitions démographiques et surtout économiques, il faudra mettre en œuvre une stratégie d'aménagement qui garantisse des conditions satisfaisantes d'accueil et de maintien des habitants et des entreprises.
L'étude économique réalisée par le cabinet TEMAH de juillet à septembre 2008 a permis également de mettre en évidence la part très relative d'emplois créée dans les zones d'activités par rapport à celle du tissu urbain.

Forts de ce constat, les élus ont opté pour divers principes d'urbanisme permettant de réinvestir l'existant (zones d'activité ou quartiers) de manière optimale à la fois pour les habitants et pour les entreprises.

SMBVA

chargée d'urbanisme :
Géraldine Saint Jean
04 32 76 73 00
www.avignon-bassindevie.fr

auRa

chargée d'études :
Ingrid Hautefeuille
Marlène Crequer
04 90 82 84 80

881 chemin de Gigognan | site Courtine gare TGV | 84 000 Avignon

photo | illustration | cartographie : auRa
ISSN : 1951-8536

MÉTHODOLOGIE PROPOSÉE

Objectifs, enjeux et actions à mettre en place

Les objectifs du PADD votés le 4 septembre 2009 consistent à :
→ estimer les besoins fonciers pour la création des 17 000 emplois (environ 500 ha) ;
→ réinvestir l'existant (difficile à estimer de manière fiable à l'échelle du SCoT donc nécessité de renvoyer au PLU) ;
→ miser sur la mixité fonctionnelle dans le tissu (60% des emplois dans le tissu/ 40% en ZA) : réserver le foncier en zone d'activité « pure » pour les activités économiques non compatibles avec la mixité d'un quartier d'habitat car elles amènent des nuisances sonores, des risques, de la pollution et nécessitent des grandes surfaces, favoriser l'implantation d'activités économiques dans les quartiers dès lors qu'elles sont compatibles voire complémentaires avec l'habitat.

En partenariat avec les acteurs socio-économiques du territoire (chambres consulaires, État, Département...), **plusieurs actions** devront être mises en place en respectant les principes suivants :

répondre à tous les besoins : miser sur la mixité des fonctions dans le tissu et travailler sur une typologie de zones : zones stratégiques à l'échelle du SCoT pour les macro lots, zones d'intérêt local, etc. ;

mutualiser les efforts et les investissements sur quelques projets structurants et stratégiques pour être prêts à accueillir les entreprises en donnant la priorité à la qualité du foncier proposé plutôt qu'à la quantité ;

établir des phases pour l'élaboration des projets et préciser par quoi commencer ;

travailler sur la promotion et le marketing de l'offre économique et donc réfléchir à des produits à proposer (compétence des Intercommunalités, de l'ADEV et des CCI) ;

émettre des exigences sur la qualité de la zone : lier développement économique et mobilité /qualité urbaine/ densité (COS des ZA) / anticiper le renouvellement de la zone d'activité / portage des ZA.

COMPARAISON AVEC LES AUTRES SCOT

Les autres SCoT pris en exemple afin de traiter du volet économique dans le SCoT du Bassin de Vie d'Avignon sont :

→ le **SCoT de Mulhouse** = approuvé
→ le **SCoT Métropole Savoie** = approuvé
→ le **SCoT de Rennes** = approuvé

Tous proposent une **typologie** et une **hiérarchisation** des zones avec :

un tissu urbain qui doit être prioritaire ;
de grandes zones d'intérêt stratégique ou d'intérêt métropolitain
des ZA d'intérêt communautaire ;
des zones d'intérêt local (elles ne sont généralement pas quantifiées ni cartographiées mais elles sont soumises à des conditions d'ouverture).

Le **SCoT de Mulhouse** semble être le plus intéressant car son territoire est calibré sur celui du Bassin de Vie d'Avignon en termes de nombre de communes qui le composent et de nombre d'habitants.

territoire	nbre de communes	pop° totale actuelle	pop° ville actuelle
SCOT Métropole Savoie	103	205 326	59 109
SCOT de Rennes	64	415 000	213 096
SCOT de Mulhouse	38	261 500	113 135
SCOT BVA	26	250 000	93 566

IDENTIFICATION DES ZONES ET RÔLE DE CHACUNE

Dans le tissu urbain :

1 | Le tissu d'intérêt métropolitain ou supra local est destiné principalement au **commerce d'intérêt supra local** ou au **tertiaire de niveau supérieur**.

2 | Le tissu d'intérêt local correspond aux centres-villes et aux quartiers. Il est destiné aux **activités de proximité** qui accompagnent le développement endogène des communes (commerces de proximité, services à la personne, éducation, santé et action sociale, artisanat, tourisme local).

Dans les zones dédiées à l'activité :

1 | Les zones d'intérêt stratégique, peuvent être soutenues financièrement par plusieurs collectivités (Région, Département), elles présentent :

un rôle stratégique à l'échelle du grand bassin de vie d'Avignon (avec une offre limitée) et des emplois de niveau supérieur ;
une surface de grande taille et de grande maille, bénéficiant d'une desserte optimale voire multimodale ;
un haut niveau de services existants ou à créer.

Leur développement constitue donc un facteur déterminant dans le rayonnement économique du bassin de vie. Il est important de leur donner une vocation dominante à respecter ensuite.

2 | Les zones d'intérêt intercommunal présentent :

une taille et un niveau stratégique moindres par rapport aux zones citées précédemment ;
un accueil de PME/PMI, une logistique de proximité.

Leur vocation est de garantir une répartition équilibrée des activités et des emplois entre et au sein de chaque Intercommunalité.

3 | Les zones d'intérêt local répondent quant à elles aux besoins de proximité des communes, elles intègrent les activités d'artisanat ne pouvant pas être intégrées au tissu urbain parce qu'elles ont besoin d'une place importante (plusieurs salariés, nuisances pour le voisinage, stockage et accessibilité....).

MISER SUR LA QUALITÉ DES ZONES

Le diagnostic a souligné un fort développement actuel des zones d'activités sur le territoire du ScoT. Ces zones sont plus ou moins isolées du tissu urbain et organisées surtout le long des routes (recherche de l'effet vitrine et de l'accessibilité). Elles ont un impact visuel fort sur les paysages, surtout lorsque leur qualité est médiocre.
La requalification de ces zones est donc essentielle à la fois pour participer à l'économie de foncier, pour revaloriser l'image de chaque zone et sa perception par les entreprises susceptibles de s'y installer, pour éviter qu'elles ne soient désertées au profit de zones d'activité plus récentes et enfin pour entamer une amélioration des entrées de villes.
Cette requalification nécessite une réflexion d'ensemble qui garantira l'intégration de la zone dans son contexte, l'homogénéité et la qualité architecturale des bâtiments et des espaces publics, aspects primordial dans la réussite du projet. Il est important également de réfléchir à l'accessibilité, au stationnement et à la circulation dans les zones concernées. L'ensemble de la réflexion doit se faire dans un souci de qualité environnementale permanent.

conception graphique : des jambes et des yeux