

Observations du Syndicat Mixte du Bassin de Vie d'Avignon Sur le SCoT de Cavailon, Coustellet, Isle sur la Sorgue

Le projet de SCoT de Cavailon, Coustellet, Isle sur la Sorgue a été analysé au regard du SCoT du Bassin de Vie d'Avignon approuvé le 16 décembre 2011. Ce dernier est actuellement en cours de révision depuis juillet 2013.

L'analyse du SCoT a été faite par thématiques afin de pouvoir mesurer l'impact de ce projet sur notre territoire.

1) État de la procédure

Avancement de la procédure

Le projet de révision du SCoT du bassin de vie de Cavailon, Coustellet, Isle sur la Sorgue a été arrêté le 16 Avril 2018. Il a été reçu au siège du Syndicat Mixte du Bassin de Vie d'Avignon le 20 Avril 2018. Le délai pour émettre un avis est de 3 mois. Cet avis doit être transmis avant le 20 Juillet 2018.

Le premier SCoT de Cavailon a été approuvé le 19 décembre 2012. Le 23 octobre 2013, le Comité Syndical a décidé de lancer sa révision à la suite d'évolutions législatives et du périmètre.

Les orientations du PADD ont fait l'objet d'un débat en février 2017.



Contexte du territoire

Le SCoT de Cavailon, Coustellet, Isle sur la Sorgue compte 2 EPCI (Communauté d'Agglomération Luberon et Monts de Vaucluse et Communauté de Communes Pays des Sorgues Monts de Vaucluse) et 21 communes. Son territoire s'étend sur 441 km² et regroupe 85 263 habitants en 2012. La ville centre est Cavailon avec 25 289 habitants en 2012.

2) Analyse du SCoT du bassin de vie de Cavailon, Coustellet et l'Isle sur la Sorgue

Le Projet d'Aménagement et Développement Durable décline le projet de SCoT à partir de 4 piliers stratégiques :

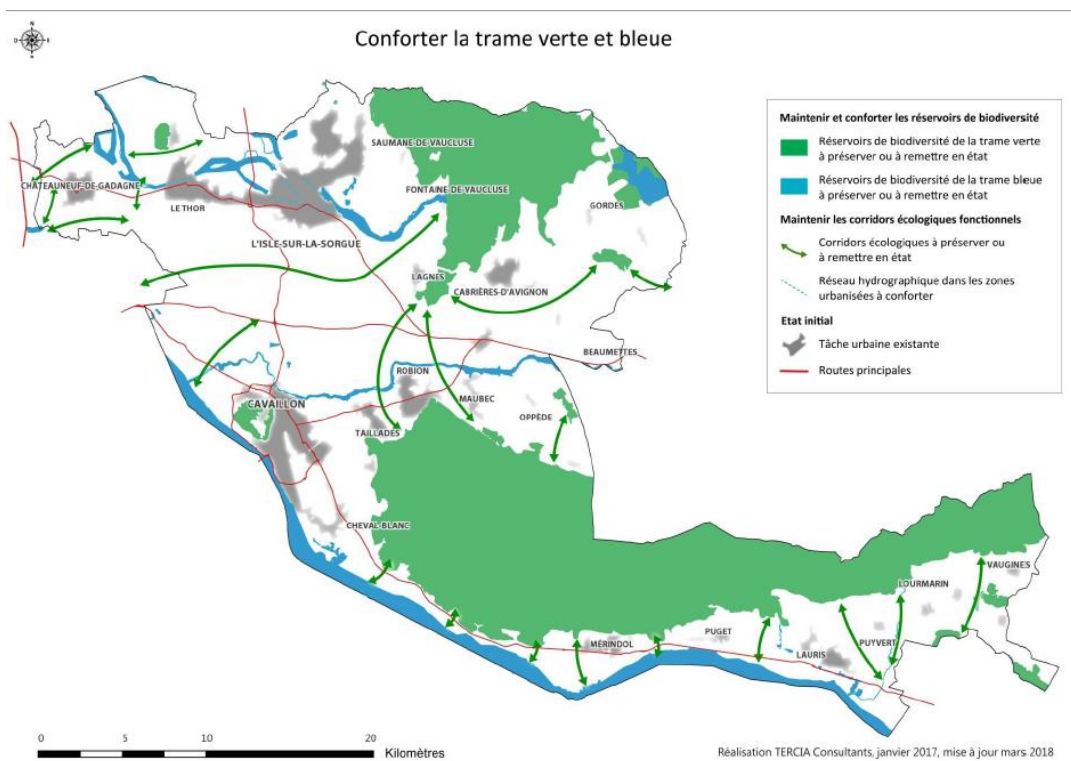
- Objectif 1 : Consolider la qualité patrimoniale, paysagère, naturelle et environnementale du territoire
- Objectif 2 : Organiser le développement urbain par un maillage territorial équilibré
- Objectif 3 : Dynamiser l'économie territoriale
- Objectif 4 : Limiter les besoins en déplacement et diversifier l'offre de mobilité

Les Objectifs

- 16 800 habitants supplémentaires à l'horizon 2035 pour atteindre 105 000 habitants,
- Création de 10 400 logements en résidence principale et touristique
- Réduction de 42% la consommation foncière annuelle
- Développement d'un pôle économique de niveau régional

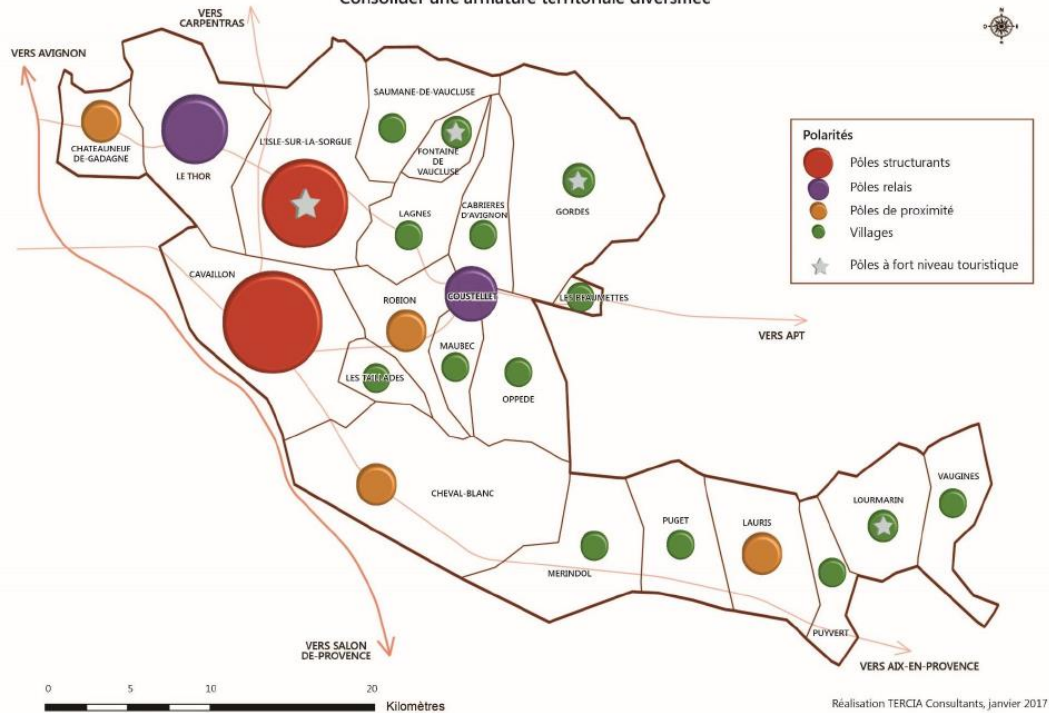
Cartes du PADD

1) Consolider la qualité paysagère, naturelle et environnementale du territoire



2) Organiser le développement urbain par un maillage territorial équilibré

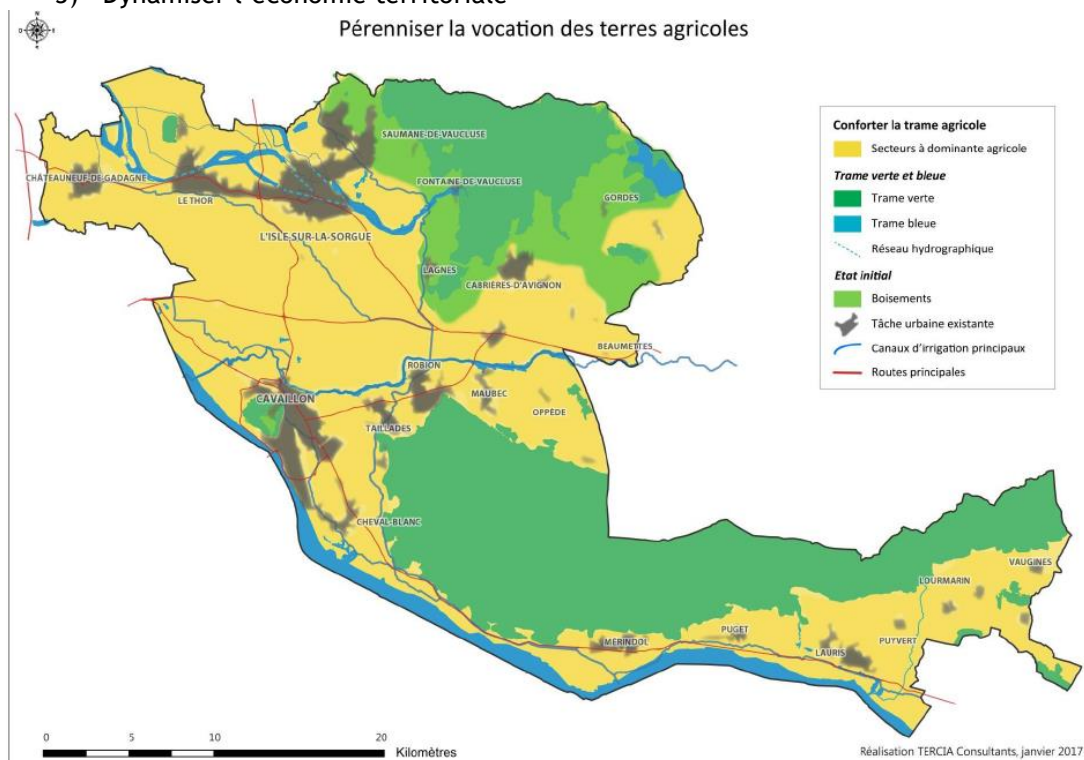
Consolider une armature territoriale diversifiée



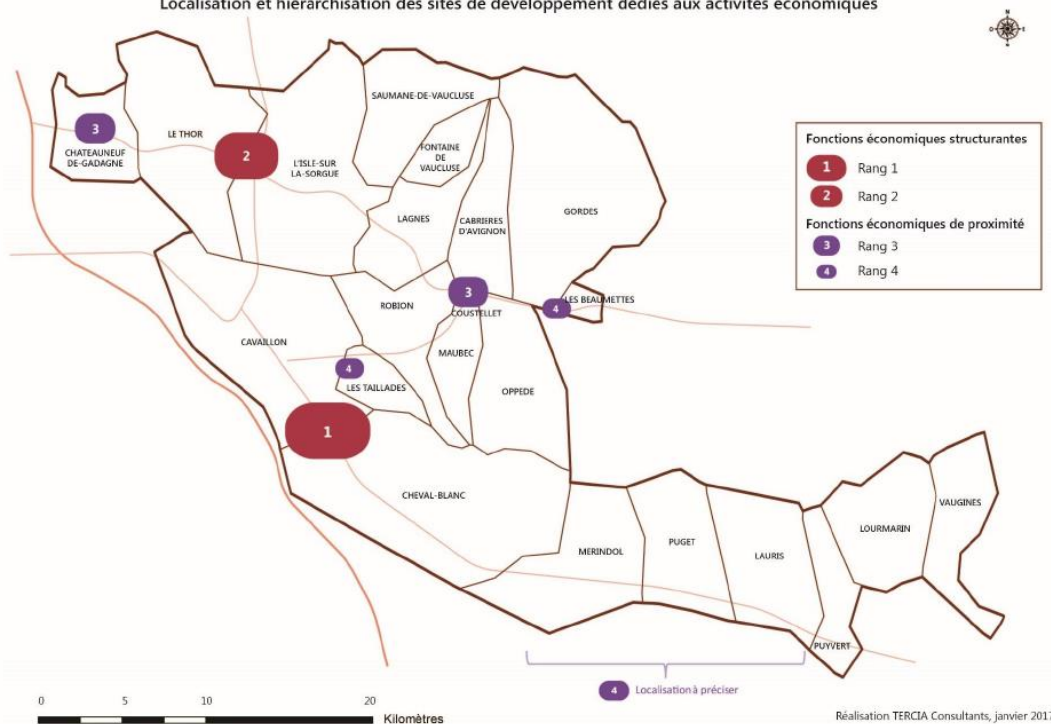


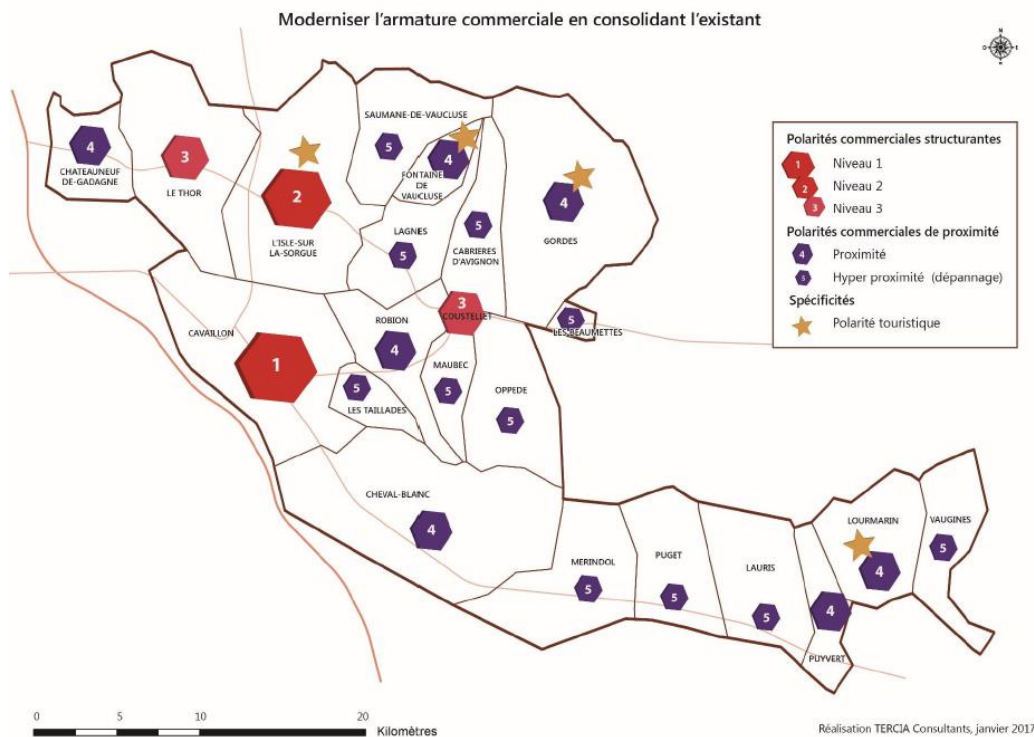
3) Dynamiser l'économie territoriale

Pérenniser la vocation des terres agricoles



Localisation et hiérarchisation des sites de développement dédiés aux activités économiques





4) Limiter les besoins en déplacement et diversifier l'offre de mobilité

Pour ce volet, il s'agit de promouvoir un urbanisme de proximité et de renforcer l'offre de mobilités alternatives en valorisant le réseau gares (augmenter l'utilisation de la ligne TER liaison Cavaillon/Isle sur la Sorgue, renforcer les liaisons de transport en commun...). Il s'agit également de poursuivre la modernisation du réseau routier et de limiter les besoins de mobilité par le développement des e-services. Il n'y a pas de carte pour cet objectif dans le PADD.

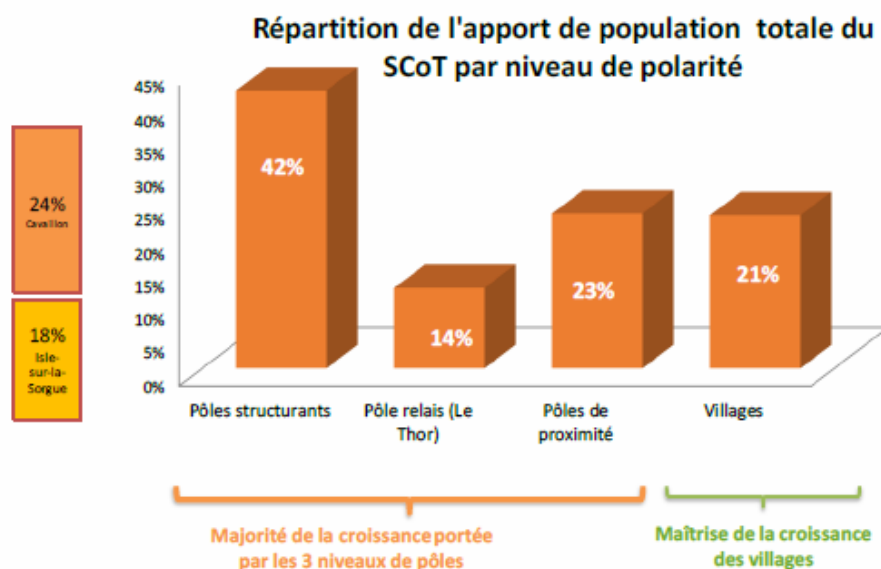
Dans le projet de SCoT de Cavaillon, Coustellet et l'Isle sur la Sorgue, le Document d'Orientation et d'Objectifs ne comprend pas non plus de document graphique (Article L141-2 du Code de l'urbanisme).

Le scénario démographique

La croissance démographique retenue pour l'ensemble du territoire est de 0,9% par an soit 16 800 habitants sur 25 ans (2015-2035). Ce scénario démographique correspond à la mise en œuvre du SCoT approuvé en 2012. La justification est la suivante : cette croissance est essentielle pour alimenter le moteur de l'économie résidentielle qui est l'un des piliers de la création d'emplois locaux. La priorité donnée au développement économique est un élément de justification de ce choix. Ce taux de croissance est légèrement inférieur à celui du SCoT du Bassin de Vie d'Avignon qui est le SCoT central du Vaucluse.



Les objectifs de croissance sont répartis comme tels suivant l'armature urbaine :



Ainsi, les 3 niveaux de polarité accueilleront 80% de la croissance démographique.

Répartition territoriale	Population de référence 2015	Population 2035	Taux de croissance annuel moyen 2015-2035	Apport totale de population sur 2014-2035	Part de l'accroissement de population 2014-2035
Pôles structurants	45 680	52 700	0,7%	7 020	42%
Pôles relais	10 174	12 525	1,0%	2 351	14%
Pôles de proximité	15 780	19 720	1,1%	3 940	23%
Villages	16 556	20 055	1,0%	3 499	21%
CA LMV*	54 890	65 270	0,9%	10 380	62%
CCPSMV*	33 300	39 730	0,9%	6 430	38%
SCoT CCI	88 190	105 000	0,9%	16 810	100%

*CALMV : Communauté d'Agglomération Luberon-Monts de Vaucluse

*CCPSMV : Communauté de Communes du Pays des Sorgues et des Monts de Vaucluse

Cet apport de population n'est pas sans conséquence pour l'aire urbaine d'Avignon. Il semble pertinent de renforcer le lien au travers de l'interSCoT notamment sur les déplacements, l'offre de services mais aussi l'offre en immobilier d'entreprises, de manière à ce que les projets ne soient pas concurrentiels mais complémentaires.

Le développement de l'habitat et la densité

Le SCoT du bassin de vie de Cavaillon, Coustellet et l'Isle sur la Sorgue prévoit 10 400 logements entre 2015-2035 soit 522 logs/an. Ces objectifs comprennent à la fois la production en résidence principale et les besoins en résidences secondaires ou touristiques. La répartition se fait de la manière suivante :

Répartition territoriale	Besoins en logements 2015-2035 (A+B)	Dont résidence principale (A)	Dont résidence secondaire (B)	Part des résidences principales sur le besoin total en logement	Besoin en logements par an
Pôles structurants	4 130	3 836	295	93%	207
Pôles relais	1 406	1 327	79	94%	61
Pôles de proximité	2 400	2 160	240	90%	120
Villages	2 504	1 979	525	79%	135
CA LMV	6 460	5 697	763	88%	323
CCPSMV	3 980	3 604	376	91%	199
SCoT CCI	10 440	9 301	1 139	89%	522

Concernant la mixité sociale et les logements sociaux, le DOO identifie cet enjeu comme objectif prioritaire et commun à l'ensemble des communes du SCoT. Ainsi, pour les LLS, le projet de révision du SCoT prévoit la construction de 2900 LLS sur 20 ans soit 130 logements par an.

Pour les communes soumises à la loi SRU, la production de LLS sera adaptée en fonction de la situation relevée dans chaque commune afin de tendre vers un rattrapage progressif du nombre de logements vacants, avec :

- Un taux de 40% minimum de LLS pour les communes ayant un taux inférieur à 15%
- Un taux de 35% minimum de LLS pour les communes ayant un taux entre 15 et 20%
- Un taux de 30% minimum de LLS pour les communes ayant un taux entre 20 et 25%.

Les communes temporairement exemptées ou susceptibles d'entrer dans le dispositif à l'horizon du SCoT doivent également participer à cet effort. Ainsi, un taux minimum de 30 à 35 % de LLS est demandé.

Les communes non soumises aux obligations de la loi SRU contribuent également à l'effort de production de LLS, le taux est fixé à 20%.

Le SCoT définit des objectifs de rattrapage. L'effort de production est réparti sur l'ensemble des communes comme le SCoT BVA.

Le projet de révision du SCoT prévoit une diminution de la consommation foncière annuelle de 42%. L'urbanisation totale est 623 ha. Le potentiel d'urbanisation prévu dans le SCoT est de 409 ha en extension urbaine au maximum (236 ha production de logements et équipements et 173 ha pour l'activité économique). L'ensemble des espaces libres dans les tissus urbanisés seront mobilisés pour la production de logements et d'équipements (plus de 210 ha).



Les besoins en foncier sont les suivants : 173 ha pour le développement économique et commercial et 450 ha pour l'habitat et les équipements. Les secteurs en extension ne sont pas clairement définis dans le DOO.

Le potentiel d'urbanisation en densification représente près de 35% des besoins fonciers du SCoT dont 50% destinés aux besoins fonciers à vocation d'habitat et d'équipements.

La volonté de densifier est affichée, un type habitat plus dense sera privilégié avec des formes urbaines plus compactes avec de l'habitat collectif ou individuel groupé. Cependant, la traduction dans le DOO pose question. En effet, Cavaillon (ville centre), avec en second plan l'Isle sur la Sorgue, identifiés comme Pôle Structurants n'ont qu'une densité moyenne nette de 30 logements /ha comme les Pôles Relais. On note l'absence de répartition de la production neuve de logement par typologie d'habitat. Les communes dans leur PLU et au travers des OAP devront vérifier que les objectifs de densité soient bien atteints. En comparaison, le SCoT BVA se base sur des densités minimum à atteindre par typologies d'habitat est non sur une densité moyenne minimale. L'urbanisation et la densification prévue au SCoT de Cavaillon permettra aux communes de ne pas avoir de minimum de logements par hectare. Ainsi, le tissu urbain pourrait être très peu dense dans certains secteurs. Un travail sur les formes urbaines et les densités devrait être mené à l'échelle de l'InterSCoT afin de ne pas rentrer en concurrence au niveau de l'offre des logements proposés sur le territoire.

Répartition territoriale	Nombre de logements à produire en extension urbaine	Densité résidentielle brute moyenne minimale (lgt/ha)	Capacités foncières à vocation habitat en extension (ha)	Capacités foncières pour les équipements publics, collectifs et voiries en extension (ha)	Capacités foncières totale à vocation habitat et équipement en extension (ha)
Pôles structurants	1 890	30	63	13	76
Pôles relais	610	30	20	4	24
Pôles de proximité	1 100	25	44	9	53
Villages	1 435	21	70	14	84
CA LMV	3 415	25	138	28	165
CCPSMV	1 620	27	59	12	71
SCoT CCI	5 035	26	197	39	236

Le développement des activités économiques

Le SCoT du Bassin de vie de Cavaillon a pour objectif de dynamiser l'économie territoriale notamment par la création d'un pôle économique au niveau régional. Celui-ci aura vocation à accueillir des entreprises autour de l'industrie verte et durable (agro-ressources, cosmétique, chimie verte), de la logistique 2.0, du tourisme et des services (silver-économie en lien avec le vieillissement) et de l'entrepreneuriat. Les polarités économiques sont classées par « rang » avec une capacité prévue à court, moyen et long terme. Cette classification repose sur l'armature urbaine.



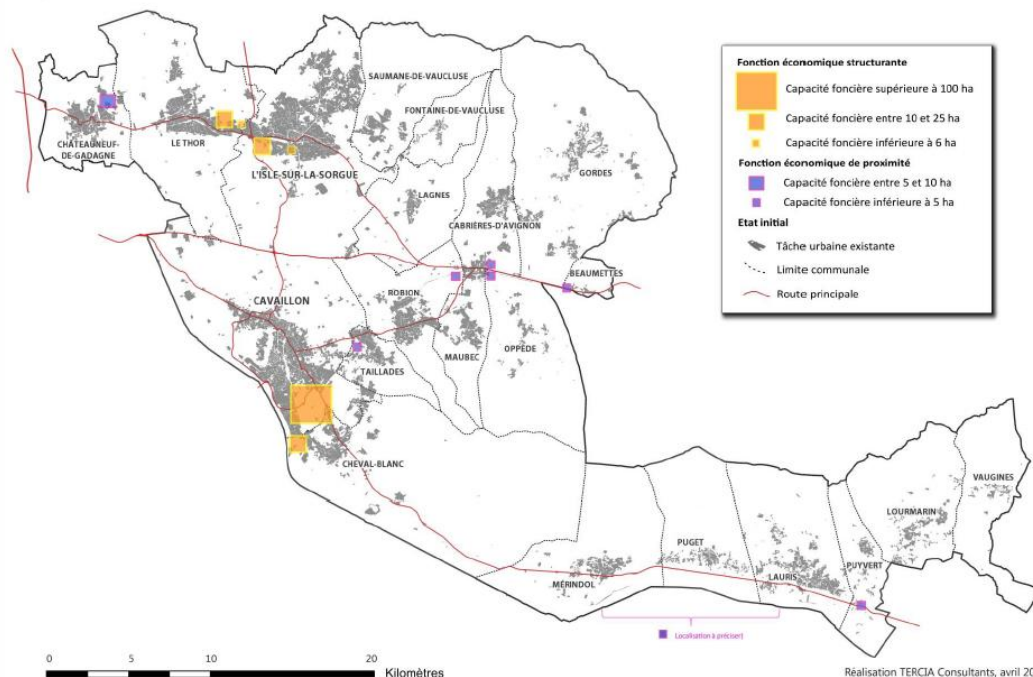
En matière d'économie, le dialogue reste nécessaire afin de développer et de partager des principes sur les questions de création, de densification et de développement d'une certaine qualité urbaine des espaces économiques.

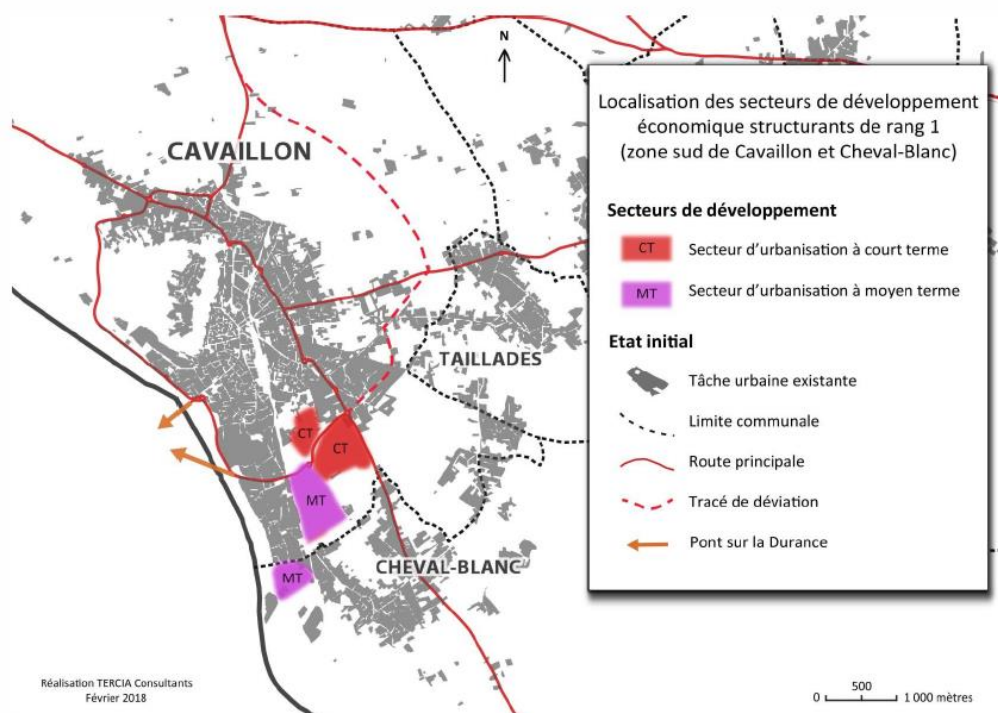
La création d'un pôle économique régional soulève la question d'une complémentarité avec les pôles économiques existants sur le territoire du Bassin de Vie d'Avignon. Il s'agit de ne pas rentrer en concurrence.

Polarité économique	Capacité foncière totale (ha)	Capacité à court terme (ha)	Capacité à moyen et long terme (ha)
Fonction économique structurante	152,5	81,0	71,5
Rang 1	107,5	62,5	45,0
Cavaillon	102,5	62,5	40,0
Cheval-Blanc	5,0		5,0
Rang 2	45,0	18,5	26,5
Le Thor	17,5	16,5	1,0
L'Isle-Sur-La-Sorgue	27,5	2,0	25,5
Fonction économique de proximité	20,8	7,8	13,0
Rang 3	15,5	4,5	11,0
Châteauneuf-de-Gadagne	7,0		7,0
Cabrières-d'Avignon (Coustellet)	4,0		4,0
Oppède (Coustellet)	2,5	2,5	
Robion (Coustellet)	2,0	2,0	
Rang 4	5,3	3,3	2,0
Beaumettes	1,8	1,8	
Mérindol/ Puget/ Lauris	2,0		2,0
Puyvert	1,0	1,0	
Taillades	0,5	0,5	
Capacité foncière totale (ha)	173,3	88,8	84,5
Part du total	100%	51%	49%



Localisation des secteurs de développement dédiés aux activités économiques





En ce qui concerne le développement commercial, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable affiche la volonté de renforcer l'attractivité des centres villes et de ne pas permettre l'implantation de nouvelles zones commerciales. Le DOO définit la localisation préférentielle des commerces en cohérence avec l'armature. Nos territoires partagent une vision commune sur la revitalisation des centres villes. La coopération interSCoT est à développer et à poursuivre dans ces domaines d'activités.

Précisions sur les niveaux de polarités commerciales en fonction de la fréquence d'achat et de la typologie des commerces concernés.

Fréquences d'achats	Types d'activités concernées	Aire d'influence principale	Formats de vente concernés	Emprises foncières ou bâties	Impact sur l'animation des centralités	Hiérarchie commerciale
Quotidienne	Boulangerie, boucherie – charcuterie, tabac – presse, fleurs, alimentation, services ...	Entre 1200 à 2500 habitants minimum	Commerces traditionnels sédentaires et non sédentaires Format de vente < seuil des équipements d'importance du DOO	Faible	Forte	Polarité d'hyper proximité (fonction de dépannage)
Hebdomadaire	Supermarchés / hypermarchés, alimentaires spécialisés...	8 000 habitants (+1 000 m²).	Moyennes surfaces alimentaires - Format de vente > seuil des équipements d'importance du DOO	Faible à moyenne	Forte	Polarité de proximité (fonction de proximité)
Occasionnelle « lourde »	Bricolage, jardinage	>10 000 à 15 000 habitants	Grandes et moyennes surfaces spécialisées (GSS) non alimentaires Format de vente > seuil des équipements d'importance du DOO	Faible à moyenne	Forte	Polarité structurante de niveau 3 (fonction relais)
Occasionnelle « légère »	Habillement, chaussures, optique, parfumerie, bijouterie, librairie papeterie CD/DVD, jeux - jouets, petite décoration, ...	> 15 000 à 20 000 habitants		Moyenne à importante	Moyenne	Polarité structurante de niveau 2 (fonction majeure d'appui)
Exceptionnelle	Mobilier, électroménager, aménagement de la maison (cuisines, salles de bains), concessionnaires automobiles...	> 40 000 à 50 000 habitants		Moyenne à importante	Faible	Polarité structurante de niveau 1 (fonction majeure)

La mobilité et les déplacements

Dans son DOO, l'une des orientations de projet de SCoT est de limiter les besoins en déplacement et de diversifier l'offre de mobilité. Ainsi, l'objectif est de mettre en cohérence le développement urbain et la stratégie de déplacement. Les gares sont confortées comme lieu de convergence de tous les modes de déplacements et comme lieu de renouvellement urbain et de densité. Certaines gares sont identifiées comme Cavaillon, Le Thor... Le SCoT BVA flèche également les quartiers de gares.

L'offre de mobilité alternative est également développée au travers de pôles d'échanges multimodaux. Il aurait été intéressant de voir apparaître ces objectifs sur une carte et de raccrocher les réseaux (viaires, ferroviaires) au reste du Département ou de la Région ou à minima de l'aire urbaine d'Avignon.

Le pôle économique régional au Sud de Cavaillon va augmenter le trafic routier sur notre bassin de vie. Ainsi, la démarche d'interSCoT paraît indispensable sur cette question de la mobilité et les déplacements. En effet, cette démarche permettrait d'anticiper les évolutions des SCoT limitrophes et de renforcer les connexions entre nos territoires. L'enjeu d'une accessibilité facilitée est primordial pour le développement de nos bassins de vie.

Paysage, trame verte et bleue

Le SCoT du bassin de vie de Cavaillon, Coustellet et l'Isle sur la Sorgue s'attache dans le PADD à consolider la qualité patrimoniale, paysagère, naturelle et environnementale qui participe à l'attractivité et au développement économique de son territoire. L'accent est mis sur deux grands types de réservoirs de biodiversité à préserver : les réservoirs de la trame verte (massif du Luberon et plateau des Monts de Vaucluse) et la trame bleue (milieux et zones humides autour de la Durance, du Coulon-Calavon et du réseau des Sorgues).

Le SCoT BVA a identifié la Durance comme un élément de la TVB, ainsi que le réseau des Sorgues à reconstituer et à pérenniser. Un travail de collaboration entre notre territoire sur les axes de déplacement, les corridors... pourrait être réalisé pour compléter nos documents.

Conclusion

L'analyse du projet de SCoT du bassin de vie de Cavaillon, Coustellet et l'Isle sur la Sorgue a démontré que les interactions vont s'intensifier entre nos deux territoires étant donné que le SCoT de Cavaillon est inclus dans l'aire urbaine d'Avignon.

Le projet arrêté affiche des complémentarités et convergences avec le SCoT BVA notamment sur la volonté de rendre le territoire plus attractif au niveau économique.

En ce qui concerne, les objectifs de logements sociaux, le SCoT de Cavaillon prévoit des objectifs de rattrapage comme le SCoT BVA. Ainsi, il n'y a pas de risque de report de la demande sur les territoires voisins concernant ce type de besoin.

Les objectifs de densité sont définis comme des densités résidentielles brutes moyennes minimales. Elles varient en fonction de la position des communes dans l'armature urbaine. Cependant, les objectifs des pôles structurants et pôle relais sont identiques. Les deux pôles structurants auraient pu avoir des objectifs plus poussés en termes de densité au vu de leur position dans l'armature. On note, en comparaison avec notre SCoT, que le projet de révision du SCoT n'a pas souhaité déterminer des densités par typologie d'habitat. Il serait intéressant de développer au sein d'une démarche InterSCoT, une réflexion sur ce thème (les densités), sur les formes urbaines et sur l'adaptation de l'offre de logements pour coller aux nouvelles aspirations de la population afin que chaque territoire puisse proposer des produits adaptés et non concurrentiels.

Il aurait été opportun d'initier une concertation à l'échelle de l'interSCoT, notamment pour mettre en cohérence la création d'un pôle économique régional qui pose la question d'une complémentarité avec les pôles économiques existants afin de ne pas rentrer en concurrence.

La démarche d'interSCoT paraît aussi indispensable sur la question de la mobilité et des déplacements. En effet, ce pôle économique régional augmentera le trafic routier qui se reportera sur le réseau des territoires limitrophes.

Ces observations ouvrent de nombreuses pistes potentielles de collaboration sur lesquelles nos territoires pourraient travailler, on peut citer :

- Les complémentarités sur le champ économique et notamment sur les questions de l'offre foncière et immobilière pour les entreprises et de l'offre de services,
- La mobilité et les liaisons entre nos territoires, l'intermodalité avec les gares (ligne TER),
- La préservation du cadre de vie : cohérence dans les modes d'urbanisation (formes urbaines et densité) et dans la mixité sociale (LLS),
- La continuité environnementale avec les corridors écologiques dépassant les frontières administratives de nos SCoT pour une plus grande cohérence.

Le SCoT du Bassin de Vie d'Avignon est en révision depuis 2013. Son périmètre a été élargi en 2017 à la Communauté de Communes Aygues-Ouvèze en Provence. Le syndicat mixte du SCoT du bassin de vie Cavaillon, Coustellet, Isle sur la Sorgue continuera d'être associé à cette révision.