

Analyse du projet de SCoT de l'Arc Comtat Ventoux Arrêté le 5 Mars 2019

Le projet de SCoT de l'Arc Comtat Ventoux 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 de l'Arc Comtat Ventoux a été arrêté le 5 mars 2019. Il a été reçu au siège du Syndicat Mixte du Bassin de Vie d'Avignon le 13 mars 2019. Le délai pour émettre un avis est de 3 mois. Cet avis doit être transmis avant le 13 juin 2019.

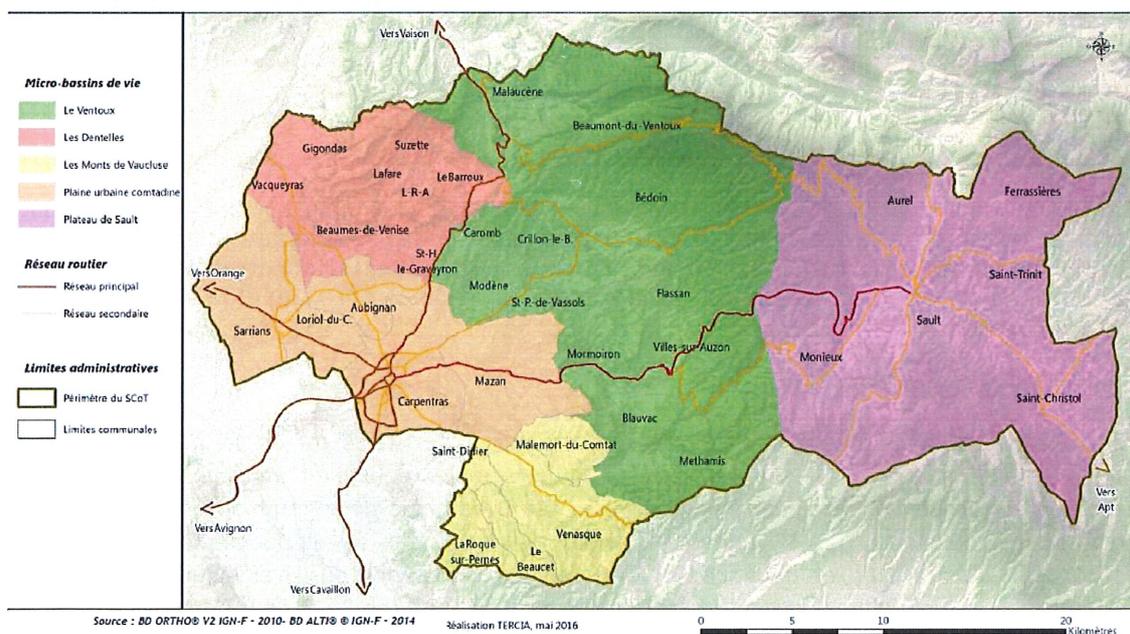
Le premier SCoT de l'Arc Comtat Ventoux a été approuvé le 18 juin 2013. Le 13 février 2014, le Comité Syndical a décidé de lancer sa révision à la suite d'évolutions législatives et du périmètre. Par la délibération du 22 janvier 2018, les objectifs définis pour la révision/élaboration du SCoT ont été complétés.

Les orientations du PADD ont fait l'objet d'un débat en comité syndical le 14 mai 2018.

Contexte du territoire

Le SCoT de l'Arc Comtat Ventoux compte 2 EPCI (Communauté d'agglomération Ventoux-Comtat Venaissin et Communauté de Communes Ventoux Sud) et 36 communes. Son territoire s'étend sur 916 km² et regroupe 77 419 habitants en 2012. La ville centre est Carpentras qui concentre 37 % de la population du SCoT.

Carte 1: Découpage du territoire en micro-bassin de vie



2) Analyse du SCoT de l'Arc Comtat Ventoux

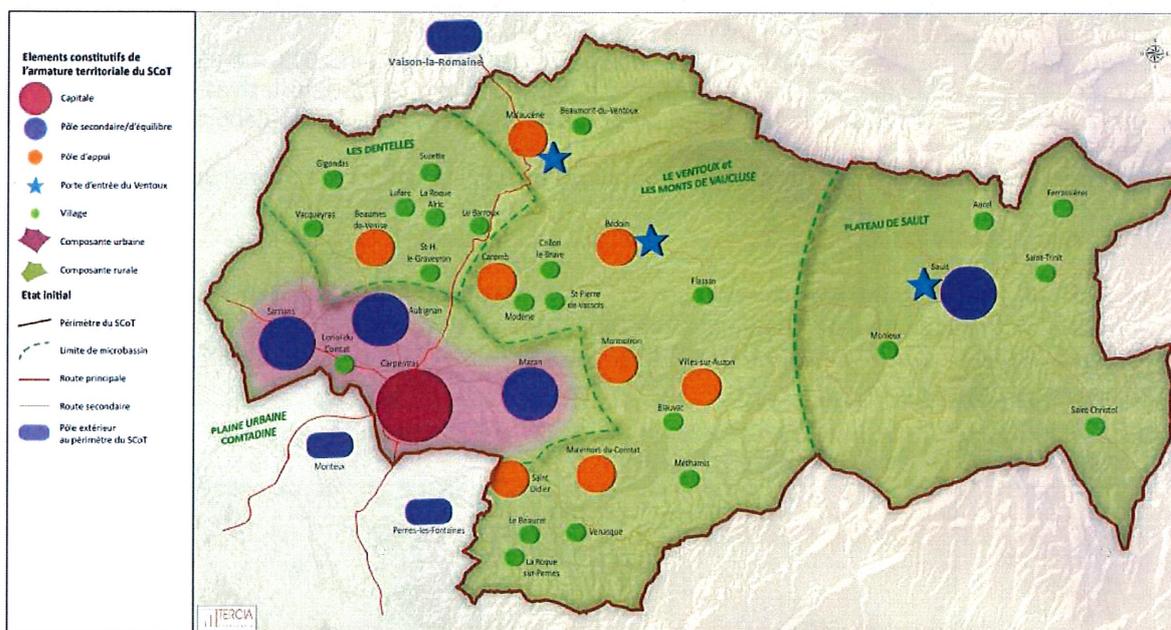
Le Projet d'Aménagement et Développement Durable décline le projet de SCoT à partir de 4 axes stratégiques :

- 1. Accueillir la population en consolidant l'armature territoriale
- 2. Renforcer l'attractivité du territoire
- 3. Préserver et valoriser les richesses et ressources du territoire
- 4. Faire évoluer progressivement les mobilités et mettre en cohérence les politiques d'urbanisme

Les objectifs de manière générale sont les suivants :

- Environ 18 100 habitants supplémentaires à l'horizon 2035 pour atteindre 95 900 habitants,
- Création d'environ 13 000 logements en résidence principale et secondaire,
- Réduction de 58% la consommation d'espace,
- Consolider un positionnement du territoire reposant sur une économie diversifiée et organiser l'accueil des activités économiques : besoins fonciers estimés à environ 100 hectares bruts.

Carte du PADD : Armature territoriale



Carpentras est la capitale. Les pôles secondaires/d'équilibre sont au nombre de 4 avec Sault, Sarrisans, Aubignan et Mazan. 8 pôles d'appui ont été répertoriés et l'armature compte 23 villages. Monteux et Pernes les Fontaines ont été identifiés en tant que pôles extérieurs au SCoT. La composante urbaine accueillera 64% de la population prévue (tâche rose) et la composante rurale 36% (fond vert).

Le scénario démographique

La croissance démographique retenue pour l'ensemble du territoire est de 1% par an soit 18 100 habitants à l'horizon 2035. Pour les élus, ce choix semble réaliste et ambitieux à la fois. Leur ambition est de pouvoir accompagner et favoriser la dynamique démographique sur le territoire à travers des politiques de logements, d'équipements et de développement économique et touristique volontaristes de façon à en valoriser les retombées positives pour l'ensemble des communes. La durée d'application du SCoT a été allongé jusqu'en 2035 pour baser les estimations sur 21 ans (au lieu de 16 ans). Ce pas de temps correspond ainsi à l'application de deux PLU, ce qui

semble pertinent pour les élus du territoire de ce SCoT. Ce taux de croissance est identique à celui du SCoT du Bassin de Vie d'Avignon qui est le SCoT charnière à l'échelle de l'espace rhodanien.

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

| Répartition territoriale | Population de référence 2014 | Taux de croissance annuel moyen 2014-2035 | Population 2035 | Apport total de population sur 2014-2035 | Part de l'accroissement de population 2014-2035 |
|--------------------------------|------------------------------|---|-----------------|--|---|
| Composante urbaine | 48 135 | 1,0% | 59 785 | 11 650 | 64% |
| Dentelles | 5 277 | 1,0% | 6 500 | 1 223 | 7% |
| Ventoux/Monts de Vaucluse | 21 069 | 1,0% | 25 701 | 4 632 | 26% |
| Plateau de Sault | 3 279 | 0,8% | 3 882 | 603 | 3% |
| Capitale (P1) | 28 447 | 1,0% | 35 217 | 6 770 | 37% |
| Pôles secondaires (P2) | 18 493 | 1,1% | 23 187 | 4 694 | 26% |
| Pôles d'appui (P3) | 12 620 | 1,0% | 15 589 | 2 969 | 16% |
| Portes Ventoux (T)* | 5 876 | 0,8% | 6 974 | 1 098 | 6% |
| Villages (V) | 12 324 | 0,9% | 14 900 | 2 576 | 14% |
| COVE | 68 641 | 1,0% | 84 580 | 15 939 | 86% |
| CC Ventoux Sud | 9 119 | 1,0% | 11 288 | 2 169 | 12% |
| SCoT Arc Comtat Ventoux | 77 760 | 1,0% | 95 867 | 18 107 | 100% |

*Bédoin et Malaucène

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 surtout entre la commune de Carpentras limitrophe à la commune de Monteux sur notre territoire.

Le développement de l'habitat, la densité et la consommation foncière

Le SCoT de l'Arc Comtat Ventoux prévoit 13 000 logements entre 2014-2035 soit 620 logs/an. Ces objectifs comprennent à la fois la production en résidence principale (environ 11 450 logements) et les besoins en résidences secondaires (environ 1 360 logements soit 10%). La répartition se fait de la manière suivante :

Estimation des besoins en logements et répartition

| Répartition territoriale | Nombre de logements supplémentaires 2014-2035 | Part des résidences secondaires sur le besoin total en logement | Nombre de logements vacants à mobiliser (-10% du stock 2014) | Besoin en logements par an |
|--------------------------------|---|---|--|----------------------------|
| Composante urbaine | 7 602 | 5% | -279 | 362 |
| Dentelles | 882 | 13% | -37 | 42 |
| Ventoux/ Monts de Vaucluse | 3 875 | 20% | -142 | 185 |
| Plateau de Sault | 450 | 17% | -23 | 21 |
| Capitale (P1) | 4 497 | 4% | -205 | 214 |
| Pôles secondaires (P2) | 3 045 | 9% | -82 | 145 |
| Pôles d'appui (P3) | 2 274 | 17% | -67 | 108 |
| Portes Ventoux (T)* | 1 105 | 24% | -62 | 53 |
| Villages (V) | 1 888 | 13% | -65 | 90 |
| COVE | 11 183 | 9% | -424 | 533 |
| CC Ventoux Sud | 1 626 | 19% | -57 | 77 |
| SCoT Arc Comtat Ventoux | 12 809 | 11% | -481 | 610 |

*Bédoin et Malaucène

A cela, il faut retirer environ 480 logements vacants à remobiliser soit un objectif fixé à 10%, le besoin en construction neuve est donc d'environ 12 330 logements.

Concernant la mixité sociale et les logements sociaux, le DOO prévoit d'offrir un objectif global de 27% de logements à vocation sociale (LLS et logements à caractère social) sur la production totale de résidences principales.

Répartition de la production minimale de logements sociaux sur les résidences principales à produire (par ECPI et communes SRU)

| | Part des nouvelles résidences principales | Nombre de logements locatifs sociaux | Nombre logements à caractère social | Total des logements à vocation sociale |
|--------------------------------|---|--------------------------------------|-------------------------------------|--|
| COVE | | | | 2 868 |
| Communes SRU | | 2 597 | | |
| Carpentras | 35% | 1 512 | | |
| Aubignan | 38% | 347 | | |
| Mazan | 33% | 297 | | |
| Sarrians | 25% | 192 | | |
| Communes en devenir SRU | | | | |
| Caromb | 30% | 128 | | |
| Bédoin | 30% | 120 | | |
| Communes non SRU | | | 271 | |
| Pôles d'appui (P3) | 15% | | 140 | |
| Villages (V) | 10% | | 131 | |
| CC Ventoux Sud | | | 183 | 183 |
| Sault (P2) | 15% | | 28 | |
| Pôles d'appui (P3) | 15% | | 122 | |
| Villages (V) | 10% | | 32 | |
| SCOT Arc Comtat Ventoux | 27% | 2 597 | 453 | 3 050 |

Le SCoT BVA applique aussi des pourcentages de rattrapage en fonction de l'armature urbaine.

Le SCoT de l'Arc Comtat Ventoux prévoit une réduction de la consommation foncière d'environ 58% par rapport à la consommation constatée entre 2001 et 2014, passant ainsi de 60 ha/an pour cette période à 25 ha/an entre 2014 et 2035.

L'estimation de la consommation d'espace à horizon 2035 correspond donc à :

- 220 ha en extension des EUE (Enveloppe Urbaine Existante), pour le logement
- 24 ha en extension des EUE, pour les équipements structurants
- 196 ha au sein des EUE, pour le logement (Dents creuses : 170 ha sont des espaces agricoles et 26 ha sont des espaces naturels)
- 100 ha en foncier économique.

Soit un total de 540 ha d'espaces agricoles ou naturels consommés en 21 ans (2014-2035).

Le SCoT de l'Arc Comtat Ventoux répond à l'un des objectifs du SRADDET Sud - PACA qui est de diminuer par deux la consommation d'espace.

Pour lutter contre l'étalement urbain, le DOO priorise l'urbanisation nouvelle au sein des enveloppes urbaines existantes (EUE). Ces secteurs sont matérialisés sur le document graphique du DOO. Certaines EUE sont supports d'extension de l'urbanisation.

Deux types EUE :

- EUE 1 support du développement urbain. Elles seront le point d'appui au développement de l'urbanisation en extension.
- EUE 2 les hameaux secondaires qui sont des potentiels complémentaires de densification.

Le SCoT a fixé dans le DOO des objectifs chiffrés de production de logements en renforcement des tissus existants :

Répartition des efforts de production de logements en renforcement des tissus urbains existants

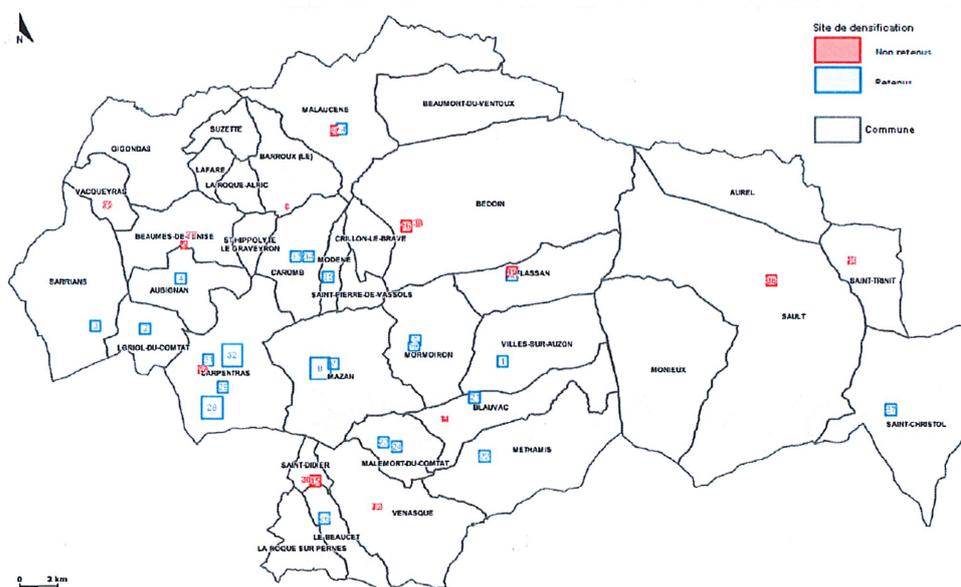
| Répartition territoriale | Capacité foncière en renforcement des tissus existants soit DC générique + DC stratégique (en ha) | Nombre de logements à produire en renforcement des tissus existants (dents creuses stratégiques et génériques) | Nombre de logements vacants à mobiliser | Nombre total de logements en renforcement des tissus existants (incluant les vacants) | Part des logements produits en renforcement des tissus existants sur le total (incluant les vacants) |
|--------------------------------|---|--|---|---|--|
| Composante urbaine | 222 | 4 891 | 279 | 5 170 | 68% |
| Dentelles | 18 | 228 | 37 | 265 | 30% |
| Ventoux/ Monts de Vaucluse | 138 | 2 077 | 142 | 2 219 | 57% |
| Plateau de Sault | 8 | 92 | 23 | 116 | 26% |
| Capitale (P1) | 112 | 3 023 | 205 | 3 228 | 72% |
| Pôles secondaires (P2) | 105 | 1 768 | 82 | 1 850 | 61% |
| Pôles d'appui (P3) | 80 | 1 313 | 67 | 1 380 | 61% |
| Portes Ventoux (T)* | 39 | 596 | 62 | 658 | 60% |
| Villages (V) | 50 | 590 | 65 | 655 | 35% |
| COVE | 335 | 6 500 | 424 | 6 925 | 62% |
| CC Ventoux Sud | 51 | 788 | 57 | 846 | 52% |
| SCoT Arc Comtat Ventoux | 386 | 7 289 | 481 | 7 770 | 61% |

*Bédoin et Malaucène

Les dents creuses ont été estimées à 386 ha. Le potentiel d'urbanisation en densification représente près de 60% des besoins en fonciers du SCoT à vocation d'habitat (logements vacants inclus).

Ce SCoT a également distingué deux types de dents creuses : les dents creuses génériques qui représentent 310 ha et les dents creuses dites « stratégiques » par la taille et leur localisation qui représentent 76 ha soit 22 sites (cf. carte du rapport de présentation ci-dessous). Les sites sont répertoriés dans le rapport de présentation avec la localisation, le nombre d'hectares etc.

Carte 84 - Localisation des sites potentiels de densification



Une densification adaptée sera favorisée dans les dents creuses génériques. Ainsi, dans la composante urbaine du SCOT, l'objectif de densification est d'au moins 15 à 25 logements/ha et dans la composante rurale, il est d'au moins 10 à 20 logements/ha.

Pour les dents creuses stratégiques, les objectifs de densité sont les mêmes que ceux définis pour les secteurs d'extension (cf. tableau ci-dessous). Les formes urbaines devront y être diversifiées. Ainsi, les objectifs suivants devront être respectés en matière de production de logements individuels purs :

- Pour la capitale : 25% maximum
- Pour les pôles secondaires : 40% maximum
- Pour les pôles d'appui : 50% maximum
- Pour les villages : 60% maximum

Il est également demandé aux communes de la composante urbaine de prévoir une part de logement collectif. Dans le cas où plusieurs secteurs de dents creuses stratégiques se situeraient sur une même commune, ces objectifs s'analyseront à l'échelle de la commune, pas à celle de l'opération.

Les extensions devront se greffer aux EUE1. Elles devront se limiter à 1 ou 2 secteurs par commune. La démarche éviter-réduire-compenser devra être mise en œuvre. Dans les extensions, la diversification des formes urbaines est également un objectif. Ainsi, comme pour les dents creuses stratégiques, les objectifs suivants devront être respectés en matière de production de logements individuels purs :

- Pour la capitale : 25% maximum
- Pour les pôles secondaires : 40% maximum
- Pour les pôles d'appui : 50% maximum
- Pour les villages : 60% maximum

Il est également demandé aux communes de la composante urbaine de prévoir une part de logement collectif.

Répartition des objectifs de consommation foncière maximum en extension urbaine

| Répartition territoriale | Nombre de logements à produire en extension urbaine | Densité minimale brute (lgt/ha) | Capacités foncières habitat et équipements structurants (ha) |
|----------------------------|---|---------------------------------|--|
| Composante urbaine | 2 432 | 29 | 93 |
| Dentelles | 617 | 18 | 38 |
| Ventoux/ Monts de Vaucluse | 1 655 | 19 | 96 |
| Plateau de Sault | 334 | 21 | 17 |
| Capitale (P1) | 1 269 | 35 | 40 |
| Pôles secondaires (P2) | 1 195 | 25 | 53 |
| Pôles d'appui (P3) | 894 | 20 | 49 |
| Portes Ventoux (T)* | 447 | 20 | 25 |
| Villages (V) | 1 233 | 17 | 78 |
| COVE | 4 258 | 23 | 201 |
| CC Ventoux Sud | 780 | 20 | 43 |
| SCOT Arc Comtat | | | |
| Ventoux | 5 039 | 23 | 244 |

**Bédoin et Malaucène*

Ces objectifs comptabilisent les extensions urbaines en continuité des EUE 1, les STECAL ainsi que les constructions agricoles potentiellement autorisées en diffus.

Le SCoT a fait l'exercice de différencier ces dents creuses et d'appliquer des objectifs de densités et des formes urbaines différentes. Les extensions ont également leur règle de densification et de formes urbaines qui rejoint celle des dents creuses stratégiques. Il est à noter que le SCoT a fait le choix de ne pas mettre de pourcentage concernant les autres typologies d'habitat (individuel groupé et collectif).

Le développement des activités économiques

Le SCoT Arc Comtat Ventoux souhaite renforcer l'attractivité de son territoire. Pour cela, le projet a pour objectif d'offrir des conditions adaptées aux activités économiques et de poursuivre une organisation territoriale efficiente. Les besoins à vocation d'activité sont estimés à 100 ha. Le SCoT identifie les projets d'extensions prioritaires (cf. tableau ci-dessous).

| Communes | Positionnement | Vocation préférentielle et type d'offre | potentiel brut (en ha) | projets à court terme (dans les deux ans) | projets à moyen terme (dans les 5 ans) | projets à long terme (au-delà de 5 ans) | Thématiques possibles |
|------------------|--------------------------------|---|------------------------|---|--|---|---|
| Carpentras | Bellecour IV | industrielle | 4 | x | | | Activités de production agroalimentaire et packaging, conditionnement en lien avec « ma première usine » |
| Carpentras | arc sud phase A | Industrielle | 22,3 | | | x | Confortement du tissu industriel : activités de production agro, cosmétique, services à l'industrie, fabrication industrielle locale en lien avec la gare numérique |
| Carpentras | arc sud phase B | Industrielle | 3,8 | | | x | Négoce BtoB agro, btp, services à l'industrie |
| Carpentras | arc sud phase C | Industrielle | 14,3 | | | x | Confortement du tissu industriel : activités de production, services à l'industrie |
| Carpentras | maille route de pernes | Mixte | 4 | | x | | Confortement des activités de production, de négoce et de services déjà existantes sur les zones du Prato (Sorgues du Comtat) et d'Eisenhower (Cove), IOT |
| Mazan | le piol | artisanale | 10,5 | x | | | Construction durable : écoconstruction, agro-matériaux, maison intelligente, EHR |
| Bédoin | secteur sud | artisanale | 3 | | x | | Petites activités de production terroir, bien être, loisir, en lien avec le tourisme, création de produits touristiques locaux |
| Sarrians | sud-ouest | mixte | 9 | | x | | Confortement du tissu industriel local, mécanique de précision, négoce BtoB |
| Sault | zone artisanale et commerciale | mixte | 4 | | | x | Activité artisanale et de services, cosmétique |
| Villes sur Auzon | cave | mixte | 3,7 | x | | | Activités artisanales complémentaires au Piol |
| Total extension | | | 78,6 | | | | |

L'Arc Sud de Carpentras comptabilise 40 ha en potentiel brut sur les 78 ha prévus pour le développement d'industries. Le DOO dans la prescription 45 spécifie que ces projets devront être travaillés en partenariat avec les exploitants présents. Il serait intéressant au vu de la proximité de ce projet avec notre territoire et notamment celui de Monteux et de Pernes les Fontaines de travailler en InterSCoT. En effet, ces activités risquent d'engendrer une augmentation du trafic routier et des nuisances qu'il faut prendre en compte.

Dans son projet de DOO, le SCoT souhaite favoriser un tourisme durable notamment en accueillant des activités adaptées à son territoire. Une unité touristique nouvelle est prévue sur les anciennes papèteries de Malaucène.

Concernant le commerce, le SCoT souhaite favoriser les centres villes et centres bourgs pour assurer la présence de commerces de proximité plutôt que le développement en périphérie. Les besoins ont été identifiés au niveau des pôles secondaires et d'appui. Le pôle majeur de Carpentras doit être conforté. Il n'est pas prévu de projets commerciaux structurants nouveaux sur cette commune. Cependant, certaines fonctions commerciales sont envisagées notamment en développant l'offre relative aux achats occasionnels ou exceptionnels dans le secteur sud-ouest en cours d'aménagement.

La mobilité et les déplacements

Comme le SCoT BVA, le SCoT de l'Arc Comtat Ventoux vise à modérer la demande en mobilité (réduction du temps et des distances) notamment en mieux articulant l'urbanisme et les déplacements, ce qui se traduit par le rapprochement des secteurs d'habitat, des secteurs d'emplois et de services. Le projet de SCoT souhaite créer les conditions favorisant la diversité de l'offre de mobilité notamment en consolidant la vocation du Pôle d'Echanges Multimodal de

Conclusion

L'analyse du projet de SCoT de l'Arc Comtat Ventoux a démontré que les interactions vont s'intensifier entre nos deux territoires étant donné que ce SCoT est inclus dans l'aire urbaine d'Avignon et notamment le micro bassin de la plaine urbaine Comtadine comprenant Carpentras - la Capitale du SCoT.

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 avec une économie diversifiée.

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

Les objectifs de densité sont définis, non pas selon l'armature urbaine et la typologie d'habitat comme pour le SCoT BVA, mais suivant l'armature urbaine et les différents secteurs (dents creuses génériques et stratégiques) et les extensions).

On note, en comparaison avec notre SCoT, que le projet de révision du SCoT n'a pas souhaité déterminer des densités pour les typologies d'habitat suivantes : individuel groupé et collectif. 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 n'est pas trop tard pour initier une réflexion à l'échelle de l'interSCoT, sur le volet développement économique et la complémentarité des activités. En effet, le SCoT de l'Arc Comtat Ventoux va développer à long terme une zone à vocation industrielle d'environ 40 ha située au sud-ouest de Carpentras.

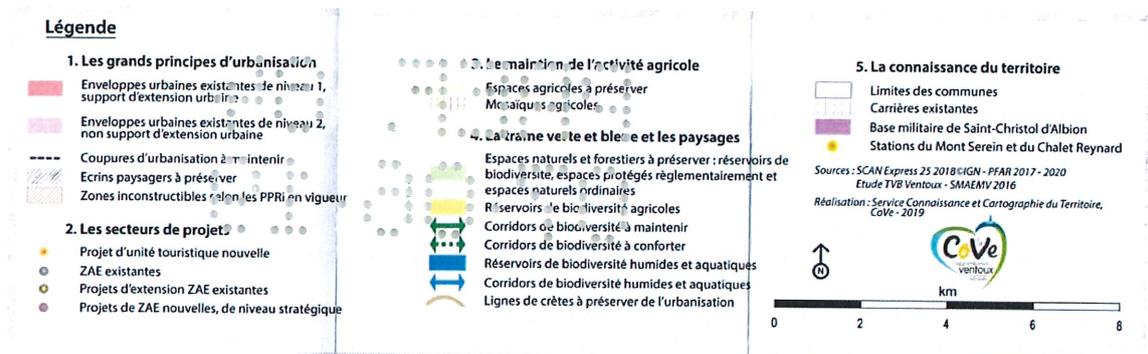
La démarche d'interSCoT paraît aussi indispensable sur la question de la mobilité et des déplacements. En effet, la Capitale Carpentras qui comptabilise les zones d'activités, les emplois et la croissance démographique jouxte notre territoire.

Une réflexion commune entre les deux SCoT sur le volet hydraulique, les risques du bassin versant aurait été opportune.

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,
- L'hydraulique, complémentarités/approches bassins amont et versant.

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 de l'Arc Comtat Ventoux continuera d'être associé à cette révision.



La carte du DOO est prescriptive.

