



Extrait du registre des délibérations Du Comité Syndical	
SEANCE DU 14 MAI 2018 à 10h	
Date de convocation : 02 mai 2018 Affiché le : 18 MAI 2018 Nombre de délégués : 36 Nombre de présents : 22 Nombre de pouvoirs : 2 Nombre de votants : 24	L'an deux mille dix-huit, et le quatorze mai, le Comité Syndical régulièrement convoqué par son Président, dans les délais légaux, a été appelé à délibérer sur les questions suivantes

PRESENTS

Aubignan : M. REY	Crillon le Brave : M. GIRARD	Le Beaucet : M. BAS GUASCH	Mormoiron : M. BOISSON	Suzette : M. MAZAS
Aurel : Absent	Ferrassières : Excusé/ a donné pouvoir	Loriol du Comtat : M. REY	Saint Christol : Absent	Vacqueyras : M. GRAVIER
Beaumes de Venise : M. POTTAM	Flassan : M. JOUVE	Malaucène : M. BODON	Saint Didier : M. VEVE	Venasque : Absent
Beaumont du Ventoux : absent	Gigondas : M. MEFFRE	Malemort du Comtat : M. ROUX	St Hippolyte le Graveyron : Absent	Villes/Auzon : Excusé
Bédoin : M. PETIT	Lafare : M. ANRES	Mazan : M. MEGEL	St Pierre de Vassols : Mme ROMAN AUBERT	
Blauvac : M. RASPAIL	La Roque Alric : absent	Méthamis : Absent	Saint-Trinit : M. ARCHANGE	
Carpentras : M. ROUX	La Roque sur Pernes : absent	Modène : excusé	Sarrians : Mme BARDET	
Caromb : Excusé	Le Barroux : Excusée/ a donné pouvoir	Monieux : Absent	Sault : M. RANCHON	

Excusés ayant donné procuration : Monsieur Busi (Ferrassières) à Monsieur Ranchon (Sault) ; Madame Berthomier (Le Barroux) à Monsieur Bodon (Malaucène).

Secrétaire de séance : conformément à l'article L 2121-15 du code général des collectivités territoriales, Monsieur Roux a été désigné secrétaire de séance à l'unanimité des membres présents.

DELIBERATION N°07-2018 : REVISION/ELABORATION DU SCOT DE L'ARC COMTAT VENTOUX : DEBAT SUR LES ORIENTATIONS DU PADD

Rapporteur : Gilles VEVE

Le comité syndical,

Vu le Code général des Collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment l'article L.143-18, prescrivant un débat sur les orientations générales du PADD,

Vu le Code de l'urbanisme, notamment l'article L.141-4, définissant le contenu du PADD,

Vu le périmètre du SCOT de l'Arc Comtat Ventoux délimité par arrêté pris par Monsieur le Préfet de Vaucluse le 12 mars 2004, et modifié par arrêté interpréfectoral n° 2013298-0001 du 25 octobre 2013,

Vu la constitution du Syndicat Mixte Comtat Ventoux constatée par arrêté préfectoral pris par Monsieur le Préfet de Vaucluse le 8 novembre 2004, et modifié par arrêté interpréfectoral n° 2013298-0001 du 25 octobre 2013,

Vu la délibération du comité syndical du Syndicat Mixte Comtat Ventoux du 18 juin 2013, approuvant le SCOT de l'Arc Comtat Ventoux,

Vu la délibération du comité syndical du Syndicat Mixte Comtat Ventoux du 13 février 2014, adoptant le lancement de l'élaboration/révision du SCOT de l'Arc Comtat Ventoux et définissant les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation,

Vu la délibération du comité syndical du Syndicat Mixte Comtat Ventoux du 22 janvier 2018, complémentaire à la délibération du 13 février 2014,

Vu le document complet du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, annexé à la note de synthèse préparant la séance du comité syndical du 5/12/17, et permettant à l'ensemble des délégués de prendre connaissance des éléments constitutifs du PADD,

Monsieur le Président expose,

Ce PADD s'inscrit donc dans un triple contexte :

- La révision générale d'un premier SCOT approuvé en 2013, dont il a été possible de tirer un bilan pour réorienter certains choix et orientations générales vers plus de réalisme (c'est le cas pour les mobilités), ou vers une meilleure adéquation entre objectifs généraux et déclinaison territoriale (c'est le cas pour les formes urbaines par exemple) ;
- Une élaboration sur une extension de périmètre, intégrant un territoire nouveau, le Plateau de Sault, intégrant le périmètre des communes de Aurel, Ferrassières, Monieux, Saint Trinit, Saint Christol, Sault, dont les particularités imposent aussi de renforcer la déclinaison territoriale adaptée, tout en incluant ces nouvelles communes dans un projet global et partagé par tous.
- Une évolution législative et réglementaire à prendre en compte, avec notamment la loi portant engagement national pour l'environnement dite Grenelle II et la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

Les quatre années d'application du premier SCOT ont permis de tirer un bilan synthétique, pris en compte dans l'élaboration du nouveau projet de PADD. Ainsi, les principaux constats sont les suivants :

- Une armature territoriale qui fonctionne bien, organisée autour de Carpentras en tant que capitale, des centres de proximité et des villages, mais qui nécessite aujourd'hui d'être ajustée en intégrant les communes du plateau de Sault. L'entité rurale du territoire est ainsi renforcée.
- Des objectifs chiffrés, notamment en matière de conditions d'urbanisation (densités/formes urbaines...), qui laissent peu de marge de manœuvre pour les communes, notamment les plus petites, et qui, appliqués de manière parfois trop rigide, minorent la place de la réflexion sur la qualité du projet urbain.
- Une projection de développement et d'organisation des transports en commun, décalée de la réalité pour un territoire rural comme celui de l'Arc Comtat Ventoux. En effet, la réalité

montre que malgré les coûts importants investis en la matière, les transports collectifs restent sous utilisés sur le territoire de la CoVe notamment.

Dans le cadre de l'élaboration du projet du nouveau SCOT, le diagnostic territorial a été actualisé et complété, en intégrant y compris le territoire du Plateau de Sault.

Le travail de mise à jour du diagnostic et de l'état initial de l'environnement a permis de mettre en exergue les enjeux principaux du territoire, qui sont les suivants :

Socio-démographie et fonctionnement territorial

- Le territoire connaît une croissance démographique, certes ralentie sur le dernier recensement, mais qui reste supérieure à celle du département et de la région. Cette population est vieillissante et assez modeste.
- Le territoire connaît une influence grandissante de l'aire avignonnaise, ce qui maintient un certain déséquilibre dans la structure territoriale, entre l'ouest et l'est notamment.
- En termes de logements, le développement du parc se poursuit pour faire face au desserrement des ménages mais on constate un manque de diversification de l'offre (taille, statut d'occupation...).

Activités économiques et commerces

- Le tissu économique reste très concentré dans la plaine urbaine comtadine. Par ailleurs, le caractère résidentiel de l'activité se développe.
- L'enjeu de revitalisation des centres-villes/villages, en matière d'équipement commercial et artisanal notamment, concerne l'ensemble du territoire.
- Enfin, l'offre foncière dédiée reste limitée et ne répond qu'à une demande endogène.

Mobilités et déplacements

- Le territoire est fortement polarisé sur la plaine urbaine, voire même au-delà vers Avignon. La majorité des déplacements est réalisée en véhicule particulier, les transports en commun et les modes doux étant peu utilisés et le stationnement peu contraignant globalement. Cependant, le territoire comporte un potentiel de développement du covoiturage relativement important.

Structure du territoire et patrimoine naturel

- Le territoire est à dominante naturelle et agricole (plus de 90%) mais le taux d'artificialisation paraît élevé pour un territoire rural. L'enjeu de préservation du foncier agricole et naturel est prégnant.
- Le territoire comporte ainsi une grande richesse en matière de biodiversité qu'il est nécessaire de préserver à travers la trame verte et bleue (réservoirs et corridors) en évitant notamment la fragmentation de ces grands espaces.

Ressources, pressions et risques

- La sécurisation et la diversification de la ressource en eau, notamment sur les secteurs du piémont du Ventoux et du plateau de Sault constitue un enjeu important pour le territoire.
- En matière d'énergie, le territoire fait face à une vulnérabilité forte des ménages (dépenses de chauffage et coûts des déplacements notamment) mais comporte un potentiel de développement des énergies renouvelables important.

- Le territoire est soumis à un certain nombre de risques naturels (inondations, feux de forêt, mouvement de terrain notamment) qu'il est nécessaire d'intégrer dans la réflexion d'aménagement du territoire.
- Le potentiel de densification et de restructuration des tissus urbanisés existants mérite d'être exploité autant que faire se peut. Il y a également un enjeu de qualité dans la conception des projets.

Les ambitions du PADD réactualisé

Face à ces constats, une réflexion a été conduite sur les orientations du PADD du nouveau projet de SCOT, avec y compris de nombreuses réunions associant déjà les élus du territoire, notamment deux Bureaux spécifiques, trois conférences des maires, deux comités syndicaux. Ces rencontres ont permis aux élus de s'exprimer sur leur vision pour l'avenir du territoire de l'Arc Comtat Ventoux. Des réunions se sont également tenues avec les personnes publiques associées et consultées, ainsi qu'avec la population (deux réunions publiques en 2017 pour partager le diagnostic et une en 2018 pour partager les orientations du PADD).

Au stade actuel, les orientations du PADD envisagées dans le cadre du nouveau projet de SCOT visent à répondre à des aspirations marquées pour l'avenir du territoire en lien avec ses atouts: art de vivre provençal, qualité des productions, agriculture, harmonie homme/nature, histoire. Elles visent à répondre également à des enjeux forts en termes démographiques, économiques, fonciers. Il s'agit de proposer des réponses adaptées au territoire et coordonnées pour faire face aux défis du futur.

Les orientations proposées visent à garantir les conditions du maintien des identités de ce/ces territoires, moteurs de l'attractivité tout en assurant un projet d'aménagement et de développement cohérent du territoire.

Elles reposent sur un principe d'organisation du territoire basé sur la complémentarité entre deux composantes : une composante rurale et une composante urbaine.

Le scénario aujourd'hui privilégié est un scénario ambitieux. Il s'agit de faire le choix du maintien d'un territoire attractif et porteur d'une cohérence d'ensemble. Cette cohérence doit toutefois respecter et prendre en compte les spécificités des territoires. De plus, il s'agit aussi, notamment, de veiller à un équilibre entre ces composantes mais également :

- entre des polarités et des villages inscrits au sein des micro-bassins de vie,
- entre environnement, activités et habitat.

La première ambition du projet est de préserver durablement la composante à dominante rurale et naturelle, à haute valeur patrimoniale car la ruralité et l'environnement du territoire sont précieux. La qualité de l'environnement et des paysages, de la biodiversité, des espaces agricoles constituent notamment une caractéristique majeure de l'Arc Comtat Ventoux. Ces éléments doivent être préservés de la pression du développement qui pèse sur les patrimoines naturels, écologiques et agricoles. Cette ambition doit néanmoins être réalisée tout en prenant en compte aussi les besoins de développement qui s'expriment sur ce territoire, notamment en matière de logements, d'activités économiques et touristiques, de services et d'équipements. Il convient de bien prendre en compte aussi les spécificités de la loi Montagne sur les territoires concernés.

La seconde ambition est de renforcer l'attractivité de la composante à dominante urbaine, notamment en tirant parti des liens avec le bassin de vie d'Avignon. Notamment, ses qualités patrimoniales et urbaines doivent être développées, son attractivité doit être consolidée et son rôle d'accueil renforcé afin de conserver la qualité rurale du reste du territoire. L'urbanité doit, ici, être garante du respect de l'identité des lieux, de la présence du végétal dans la ville, de la qualité des silhouettes villageoises et de la valorisation du patrimoine architectural.

Les mobilités durables participent également au projet de développement de l'Arc Comtat Ventoux. Il s'agit notamment de promouvoir les transports collectifs dans la composante urbaine et les modes de déplacements actifs dans l'ensemble du territoire, de manière réaliste.

La cohésion du territoire doit trouver son sens dans la construction d'un équilibre entre les différentes entités structurantes, à savoir les micro-bassins de vie (Dentelles, Plaine Comtadine, Mont Ventoux, Monts de Vaucluse, Plateau de Sault) et les différents pôles et villages, en permettant à chacune de tenir son rôle à son échelle.

Dans cette structuration, le relatif éloignement du plateau de Sault lui confère un rôle particulier à conforter avec :

- un fonctionnement autonome pour tout ce qui concerne les commerces, services et équipements du quotidien,
- des activités propres, notamment agricoles, comme la culture de la lavande et du lavadin,
- un climat plus rigoureux que celui du reste du territoire, avec notamment des épisodes neigeux plus fréquents, renforçant le sentiment d'autonomie.

Dans le même sens, il convient de conforter le rôle de pôle d'équilibre que porte Sault pour l'ensemble du plateau.

Dans ce cadre, il s'agit aussi de répondre aux différents objectifs fixés au regard des enjeux du territoire (diversification de l'offre de logements ; développement d'activités économiques, touristiques et agricoles ; préservation du foncier, trame verte et bleue...).

Dans cette perspective, le projet d'aménagement et de développement durables de l'Arc Comtat Ventoux se décline en 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

1/ Accueillir la population en consolidant l'armature territoriale

Les orientations du PADD sont fixées à horizon 2035, afin de permettre une mise en œuvre réaliste du projet.

Le taux de croissance démographique envisagé sur l'ensemble du territoire est établi à 1% de croissance annuelle moyenne. Dans ce cadre, les analyses des besoins en logements, en emplois et en foncier notamment, ont été ajustées et reprises dans le projet.

Cette évolution démographique devra se répartir à travers les deux composantes du territoire, à savoir la composante urbaine (Carpentras, Sarrians, Aubignan, Mazan et Loriol du Comtat) et la composante rurale constituée du reste du territoire de l'Arc Comtat Ventoux.

L'apport de population est aussi à répartir entre les différents niveaux de polarités identifiés sur le territoire : la capitale, les pôles secondaires, les pôles d'appui, les portes d'entrées du Ventoux et les villages.

Il s'agit de permettre aussi une diversification de l'offre de logements, tant en termes de taille que de mode d'occupation. A ce titre, l'offre de logements à caractère social notamment, doit être renforcée.

La priorité est, comme dans le premier SCOT, donnée au réinvestissement des tissus urbanisés pour limiter la consommation foncière et l'étalement urbain. Pour cela, les objectifs à envisager ont été définis ou clarifiés, tout en tenant compte du contexte :

- Mobiliser une part de logements vacants en centre ancien,
- Densifier les tissus déjà bâtis,
- Favoriser la diversité des formes urbaines,
- Encadrer et augmenter la densité des extensions nouvelles,
- Garantir la préservation de l'espace agricole notamment.

En complément, un développement raisonné et maîtrisé est également possible en extension des tissus urbanisés existants.

2/ Renforcer l'attractivité du territoire

La stratégie économique repose avant tout sur la cohérence entre les filières clé du territoire à renforcer (agro-alimentaire, tourisme, BTP, loisirs...) et leur localisation préférentielle : l'importance de la plaine plus urbaine autour de Carpentras impose de développer une offre foncière adéquate.

En matière d'agriculture, les objectifs affichés sont de garantir les conditions de son maintien en assurant notamment la protection des secteurs à enjeux, et, dans la mesure des capacités d'action du SCOT, de soutenir l'agriculture en tant qu'activité économique. Dans les territoires soumis à la loi Montagne, ces orientations se recoupent avec aussi le principe de préservation des terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières.

Pour ce qui concerne le tourisme, autre activité clé du territoire, l'objectif est de garantir un développement touristique maîtrisé et une bonne insertion des structures dans l'environnement. Par ailleurs, le renforcement des capacités d'hébergement est une nécessité. De plus, une partie du territoire du SCOT étant concernée par la loi Montagne, les activités touristiques devront être encadrées de manière particulière, notamment avec l'intégration d'unités touristiques nouvelles structurantes pour les projets d'hébergements touristiques de plus de 12 000m² de surface de plancher.

Enfin, il apparaît nécessaire au territoire de développer une offre commerciale adaptée car il existe un manque, qui pénalise la population locale. Par ailleurs, le renforcement du rôle de capitale de Carpentras nécessite de développer une offre sur les achats les plus exceptionnels afin de pouvoir proposer une offre complémentaire à l'offre existante en dehors du territoire.

3/ Asseoir le développement sur les richesses et les ressources du territoire

La préservation, notamment, des grands paysages et espaces naturels, de la biodiversité, des ressources naturelles du territoire constitue un objectif majeur pour garantir sa qualité et son attractivité.

A ce titre, il paraît nécessaire de définir notamment des objectifs de qualité paysagère, de protection et préservation des espaces naturels, de la trame verte et bleue support de biodiversité. Dans les territoires soumis à la loi Montagne, ces orientations se recoupent aussi avec le principe de préservation des espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard.

Afin d'anticiper l'adaptation au changement climatique, qui pourrait renforcer les difficultés actuelles sur le territoire, et notamment sur le plateau de Sault, la préservation de la ressource en eau, tant en termes quantitatif que de qualitatif, sa sécurisation et diversification, constituent une priorité.

En complément, une approche transversale de la transition énergétique a pu être menée sur le territoire. A ce titre, plusieurs leviers d'action sont possibles en lien avec les domaines notamment des transports, de l'encadrement des règles de construction et d'urbanisation nouvelle, ainsi que de réhabilitation/rénovation énergétique des bâtiments existants et anciens. La structuration et

l'organisation du territoire, par la diminution des distances et des besoins de déplacements, participe également à la transition énergétique.

Enfin, la question des risques naturels reste d'une importance particulière sur le territoire, notamment concernant les inondations et les feux de forêt.

4/ Développer et organiser les mobilités durables

Le développement de modes alternatifs à la voiture individuelle et la diminution des temps de déplacements restent des priorités afin de favoriser la proximité pour la vie quotidienne, et agir concrètement sur les mobilités.

Pour cela, le développement des mobilités durables constitue un enjeu essentiel d'un point de vue environnemental (diminution des émissions de gaz à effet de serre notamment) mais également social (maintien des liens sociaux entre les quartiers, la ville et au-delà) et économique (limiter les coûts pour les usagers).

L'objectif global est donc d'aboutir à un maillage cohérent, efficace et réaliste entre les différents modes de mobilité sur le territoire, y compris en matière de mobilité douce.

Considérant les remarques suivantes qui ont été formulées sur ce projet :

Jean-Alain MAZAS souhaite, d'une part, revenir sur le taux de croissance démographique. Selon lui, il est trop important par rapport à la réalité. Il admet que les prévisions INSEE sont un peu faibles. Néanmoins, un taux plus faible que 1% permettrait une consommation foncière et un étalement urbain moindre.

Le projet de PADD tel qu'il est présenté prévoit seulement 40% des constructions dans les tissus urbains existants. Si l'on prend 1%/an à l'horizon 2035, le besoin est d'environ 13 000 logements. Si l'on prend 0,5%/an le besoin serait réduit à environ 6 500 logements. La majorité de ces logements pourraient ainsi être construite dans les tissus urbains existants (les 40% identifiés dans le projet de PADD constituent environ 5 000 logements). Ce qui permettrait de préserver les terres agricoles ou les espaces naturels.

D'autre part, ce taux de croissance démographique correspond à l'accueil de 18 100 habitants, il faudrait donc créer environ 9 000 emplois à l'horizon 2035, soit environ 450 emplois/an. Il faudrait donc démontrer comment créer ces emplois. Ne vaut-il pas mieux développer en accueillant moins de personnes tout en améliorant les conditions de vie des habitants ?

Par ailleurs, concernant le développement économique, l'axe Sarrians-Carpentras-Mazan est identifié comme prioritaire. Il s'interroge sur la possibilité de réaliser des zones artisanales sur les autres communes, et notamment les pôles secondaires. Il est important de privilégier un axe mais il ne faut pas oublier les pôles secondaires dont pour certains les zones artisanales sont déjà saturées.

Enfin, la formulation concernant la localisation des UTN lui pose problème : « les portes d'entrées du Ventoux constituent des espaces privilégiés pour la création d'UTN structurantes (...) ». Les UTN sont une dérogation à la loi qui permet d'urbaniser en rupture de l'urbanisation et de créer des surfaces touristiques de plus de 12 000m². Avant d'affirmer que ces communes sont des espaces privilégiés, il faut le démontrer. Pourquoi construire des surfaces de plus de 12 000m² serait une solution pour le tourisme dans les trois entrées du Ventoux ? Dans le débat ayant eu lieu en conférence des maires, trois projets d'UTN ont été abordés : Malaucène, Bédoin et Sault (projet qui ne constituerait pas une UTN).

Il demande à ce que cette formulation soit modifiée et que les projets soient étudiés au cas par cas dans le cadre du DOO.

Gérard MEGEL indique que pour lui, ce qui est gênant ce n'est pas forcément le taux de 1% mais que celui-ci ne soit pas nuancé entre population active et inactive. On peut voir que la population des plus de 70 ans augmente plus vite que celle des 18-25 ans. Autrement dit, le territoire accueille aujourd'hui plus de personnes inactives qu'actives. Le risque est que le territoire devienne une vaste maison de retraite à ciel ouvert. Pour éviter cela, il est indispensable de dynamiser le territoire par le développement économique. Néanmoins, on sait que le secteur agricole n'est plus autant créateur d'emplois puisque sur les sept dernières années à production égale le territoire a perdu 300 emplois. Par ailleurs, le commerce est plutôt dévolu à la capitale du territoire qui est Carpentras. Par défaut, pour lui, un des seuls piliers qui offre des perspectives intéressantes est le développement touristique. Si on ne fait rien en matière d'infrastructures touristiques, le territoire continuera de perdre de son dynamisme et son attractivité et n'offrira pas de perspectives professionnelles aux actifs.

Pour ce qui est de l'habitat, et notamment des logements sociaux, la difficulté est de trouver des bailleurs sociaux. La commune de Mazan souhaiterait réaliser du logement social mais aucun bailleur n'est intéressé, car considéré comme trop loin des bassins d'emplois. Par ailleurs, les aménageurs ne peuvent pas équilibrer convenablement les opérations en intégrant du logement social et sont forcés de vendre plus cher le m² « libre », donc pas nécessairement accessible à la population du territoire.

Guy REY s'interroge sur le taux de croissance démographique du PLU de la commune d'Aubignan. Aujourd'hui, il est fixé à 1,6%/an mais les pôles secondaires semblent être plus autour des 1,1%/an dans ce second SCOT. Qu'en est-il pour Aubignan ?

Par ailleurs, il regrette que la zone artisanale qu'il souhaitait créer le long de la départementale 7 entre Carpentras et Aubignan ait été écartée. Elle offrait une visibilité accrue, souhaitée par les artisans.

Guy GIRARD souhaite intervenir sur la question des déplacements doux et plus particulièrement du vélo. Un des axes prioritaires est celui qui relie Carpentras au Ventoux, dont la compétence appartient au Département. Or, il y a un besoin indispensable de sécurisation sur les voies principales, et il lui semble important d'avoir une action au plus près du Département en la matière.

Ghislain ROUX pense que le taux de croissance de 1%/an est un minimum, car les PLU sont déjà très contraints en matière de foncier. Par ailleurs, si l'on applique les prévisions INSEE, elles se réaliseront forcément puisqu'il n'y aura pas assez de foncier disponible dans nos PLU pour accueillir plus de populations. Si on en fait une règle, ces prévisions seront la réalité.

Gilles VEVE amène plusieurs éléments de réponses à l'ensemble de ces remarques :

- Concernant le taux de croissance démographique : le taux du SCOT en vigueur est toujours de 1,3% tant que le deuxième SCOT n'est pas approuvé. Par ailleurs, il existe un rapport de compatibilité ce qui implique une marge de manœuvre par rapport au taux de 1%. Si une commune souhaite fixer 1,1% ce serait possible, tout comme 0,2%. Il n'y a pas d'obligation d'appliquer un minimum de 1%. Les PLU ont une liberté d'application et de déclinaison de ce taux de croissance démographique, dans la limite d'une approche compatible et logique.
- Concernant l'emploi, la priorité est de limiter l'évasion d'actifs et que les habitants du territoire partent travailler à l'extérieur. Il faut maintenir la matière grise présente sur le territoire, ce qui passe essentiellement par la formation et la création d'emplois. Il rappelle notamment le travail de la CoVe sur le site du marché gare pour développer les emplois. Pour poursuivre la création d'emplois, il est nécessaire que les élus portent des projets de manière commune. Il donne également l'exemple de la zone du Piol de Mazan dont 10ha seront dédiés à l'activité économique et dont une grande partie des entreprises en contact aujourd'hui est exogène au territoire, ce n'est pas seulement une délocalisation

d'entreprises du territoire, donc cela créera de l'emploi. Créer de l'emploi est un travail de longue haleine mais c'est un objectif fort des élus du territoire.

- *Concernant les personnes accueillies, on ne peut pas choisir qui on veut ou pas. Il est vrai qu'une partie de la population accueillie sont des retraités mais cette population génère, malgré tout, de l'économie, des services, de la construction et c'est indispensable pour l'équilibre de ce territoire.*
- *Concernant les UTN, depuis le début de la réflexion, les trois communes de Malaucène, Bédoin et Sault ont été identifiées comme ayant un rôle privilégié autour du Ventoux. En effet, il s'agit d'entériner une situation de fait, et de renforcer ce rôle de lieu touristique privilégié du territoire. Aujourd'hui, il y a trois projets importants portés à notre connaissance : réhabilitation des papèteries de Malaucène, Bédoin qui est moins avancé mais qui fera sans doute plus de 12 000m², et le projet de Sault qui réhabilite un bâtiment existant mais ne nécessitant pas d'UTN. Ces trois projets sont à des niveaux d'avancement différents mais le SCOT se doit néanmoins de les prévoir, sinon de fait, ils sont exclus. Le rôle du SCOT n'est pas de les exclure, mais de les prendre en compte, en étant vigilant sur la manière dont ils s'inscrivent dans le cadre définis par le SCOT (paysages ; ressource en eau...). Mais ces éléments seront intégrés au DOO et déclinés dans les PLU concernés.*

Aujourd'hui, il semblerait que tout le monde soit d'accord pour développer le tourisme mais de façon intelligente.

A une certaine époque, la richesse du Vaucluse était l'agriculture. Rien n'ayant été fait pour la valoriser et l'adapter au contexte d'ouverture des marchés, le Vaucluse est passé du 6^{ème} département le plus riche au 7^{ème} le plus pauvre. Aujourd'hui, un des atouts complémentaires est le tourisme (accès routier et ferroviaire ; équipement en fibre...) et s'il n'y a pas de projet, le Département pourrait continuer à décliner et notamment le territoire autour du Ventoux.

Guy REY indique qu'il est contre la concentration des constructions. Mais nous sommes contraints par les lois et réglementations nationales qui s'appliquent sur nos territoires ruraux de la même façon que dans les territoires urbains.

Gilles VEVE indique qu'il est nécessaire de densifier l'urbanisation, mais de manière maîtrisée. Aujourd'hui, il est vrai que les promoteurs ne pensent qu'à densifier pour optimiser le foncier mais sans penser aux contraintes de demain pour les habitants et les collectivités (conflits de voisinage, réseaux insuffisants...). Il faut donc réfléchir, dès le PLU, à la qualité des projets urbains qui pourraient être réalisés sur nos communes.

Par ailleurs, le parc de logements vacants est un réel enjeu pour créer du logement sans consommer de foncier.

Jean-Alain MAZAS revient sur la question des UTN. Il souhaiterait que la phrase « Les portes d'entrées du Ventoux constituent des espaces privilégiés pour la création d'UTN structurantes (...) » (p.23) soit modifiée.

Dans le PADD proposé, on considère qu'il est nécessaire d'avoir des projets d'envergure. Or, on n'est pas obligé de réaliser ce type de projets pour promouvoir le développement touristique. Les gîtes, chambres d'hôtes, voire même de simples hôtels pourraient bénéficier aux habitants du territoire et ne pas être un simple produit fiscal pour un promoteur.

Il lui semble prématuré de prendre une telle position dans le PADD sans connaître précisément les projets. Il faudrait argumenter en quoi ces projets sont durables et être sûrs qu'ils ne seront pas détournés de leur vocation première, le tourisme, dans les années à venir, parce qu'ils ne fonctionneraient pas autant que prévus initialement.

Ghislain ROUX indique que même s'il n'y avait pas de projets, le principe des UTN pourrait être inscrit.

Dominique BODON indique que pour faire une UTN, il faut que la commune soit classée en zone de montagne. Par ailleurs, dans l'armature territoriale envisagée, il y a trois communes référencées comme portes d'entrée du massif du Ventoux. C'est une réalité physique. Il se trouve que l'UTN est nécessaire pour permettre d'éventuels projets d'envergure.

Il est intolérable d'entendre que les projets en cours sur le territoire sont portés par des promoteurs véreux et qu'ils seront transformés en résidences principales.

Comme cela a été dit avant, l'agriculture est en déclin. Heureusement, jusqu'en 2009, il y avait les papèteries à Malaucène. Il faut savoir qu'avant la réforme de la taxe professionnelle, les papèteries amenaient une recette à la mairie de 715 000€ par an. Aujourd'hui, il est facile de dire que ces papèteries pourraient être réhabilitées plus simplement, voire devenir un équipement municipal mais la commune n'en a pas les moyens financiers. Beaucoup oublient également que les propriétaires du terrain sont aussi propriétaires d'une partie du cours d'eau du groseau et de l'aqueduc patrimonial. Or, la commune est en cours de négociation pour acquérir ces éléments afin de conserver et d'entretenir ce patrimoine. Aller contre le porteur de projet ne permettrait pas une telle négociation.

Par ailleurs, ce projet permettrait de rallonger la saisonnalité des activités présentes aujourd'hui, qui sont moribondes en hiver.

Jean-Alain MAZAS précise qu'il n'a pas sous-entendu que les investisseurs étaient véreux. Il les a d'ailleurs rencontrés trois fois, dont une fois avec le Directeur Général de Vanhaerents. D'après eux, l'hôtel qui est envisagé sur l'usine n'a toujours pas de candidat. Par ailleurs, concernant les résidences, ce seront des investisseurs individuels qui seront sous contrat pour faire de la location pendant 9 ans, comme le système « Pierre et vacances ». Ce système s'appuie sur un avantage fiscal de non-paiement de la TVA. La question est de savoir si c'est ce type de système que nous voulons pour notre territoire ?

Anne-Marie BARDET propose de modifier la phrase « Les portes d'entrées du Ventoux constituent des espaces privilégiés pour la création d'UTN structurantes (...) » en ajoutant « avec la possibilité d'intégration d'unités touristiques nouvelles ».

Gilles Vève propose de prendre acte du débat en ajoutant la proposition, et de modifier ainsi la phrase p.23 du PADD « Les portes d'entrées du Ventoux constituent des espaces privilégiés avec la possibilité de création d'UTN structurantes (...) ».

Entendu le rapport du Président,

Le comité syndical

Après en avoir débattu ;

Article unique :

Prend acte, conformément à l'article L.143-18 du code de l'urbanisme, de la tenue du débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables, dans le cadre de l'élaboration du projet de révision/élaboration du SCOT de l'Arc Comtat Ventoux.

Pour extrait certifié conforme,

Le Président



Gilles Vève

Transmis en Préfecture : 18 MAI 2018

Publication par affichage le : 18 MAI 2018

Exécutoire le : 18 MAI 2018