



UN PROJET DE TERRITOIRE POUR L'AVENIR

Réunion Publique

Présentation du PADD – 22 mars 2018

1



Introduction du Président

Le SCoT : une démarche collective

Schéma de Cohérence Territoriale

Une démarche politique

A l'échelle d'un ou plusieurs bassins de vie, pour préparer collectivement l'avenir. Il s'agit de développer et de préserver le territoire, dans un objectif de développement durable

Un projet stratégique

Élaboré et piloté par les intercommunalités

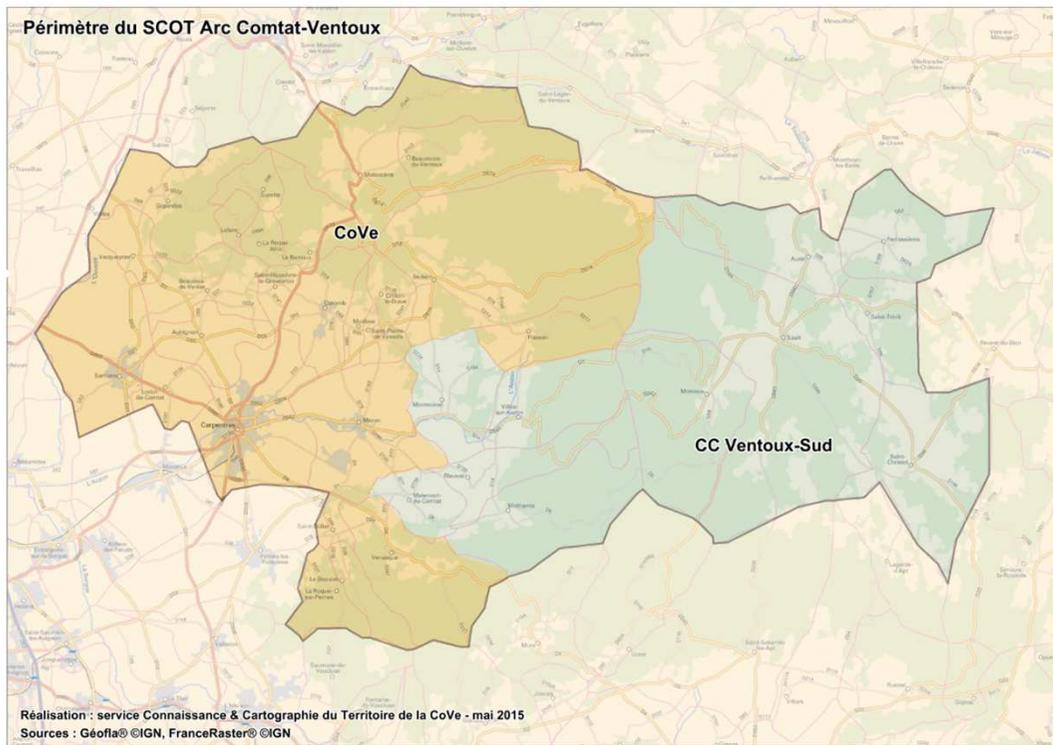
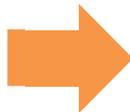
Un document d'urbanisme intercommunal

Document de planification stratégique à long terme (15-20 ans) Avec des thématiques à traiter : urbanisme, habitat, économie et commerce, espaces agricoles et naturels, déplacements ...

Rappel du contexte de la démarche

SCoT approuvé en 2012
30 communes :
5 communes isolées
1 communauté d'agglomération

Révision du SCoT
Nouveau périmètre en juillet 2013 avec 6 communes
du plateau de Sault : 36 communes
1 communauté d'agglomération
1 Communauté de communes



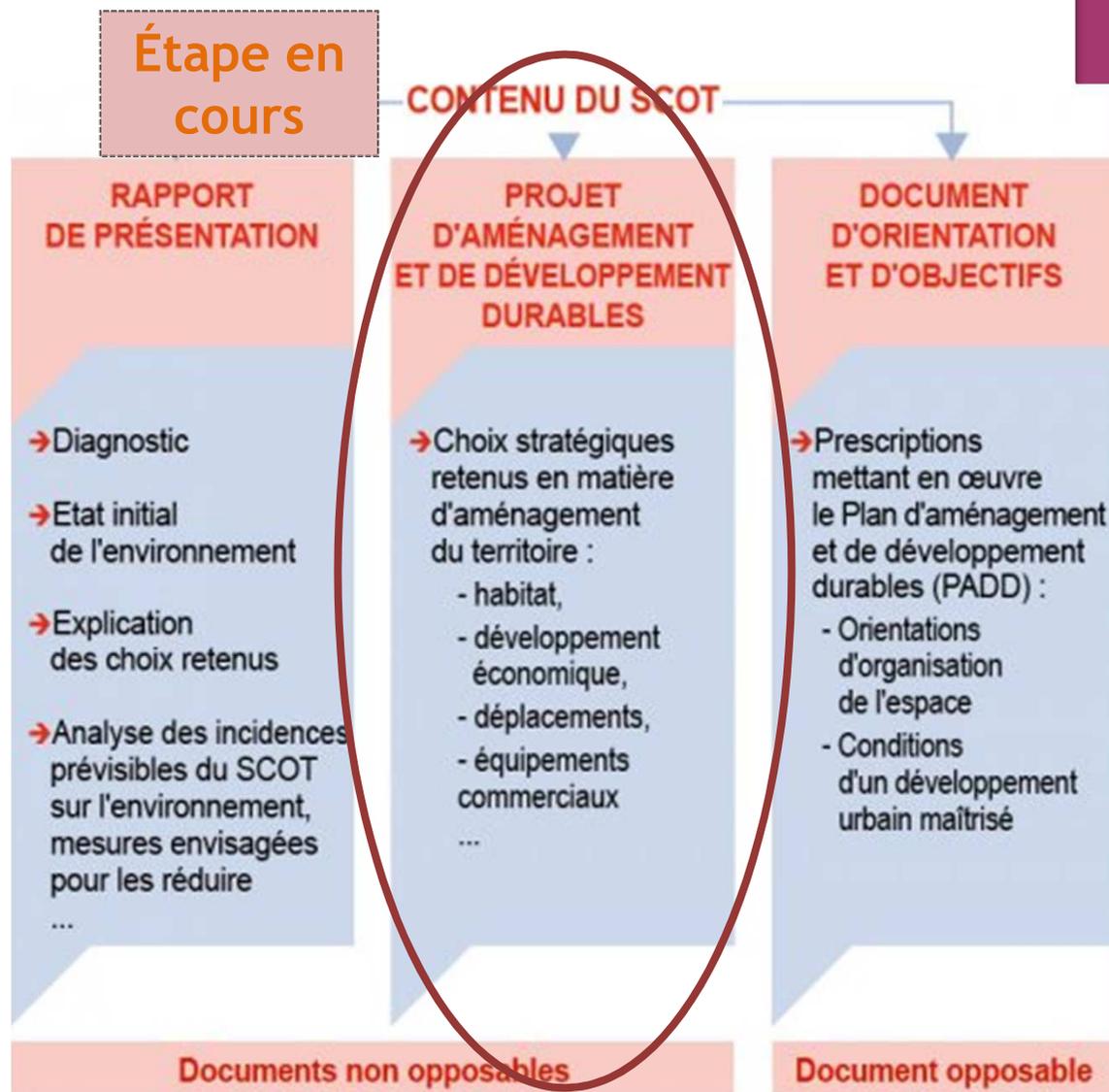
Pourquoi réviser le SCoT existant ?

- 1- Avoir des dispositions applicables sur le nouveau périmètre du plateau de Sault
- 2- Application des nouvelles lois au Schéma (Grenelle de l'environnement)

Le contenu d'un SCOT

Le PADD s'est construit sur la base du premier projet de territoire, actualisé avec les enjeux identifiés dans le diagnostic socio économique et état initial de l'environnement.

Un travail particulier avec l'ensemble des élus du territoire ainsi qu'avec chaque commune a permis d'affiner les ambitions politiques.



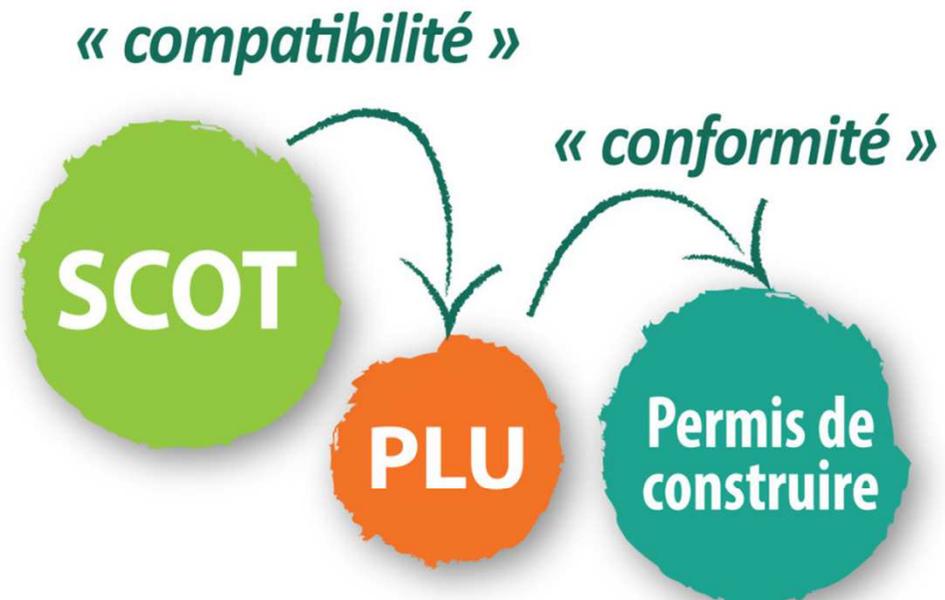
La portée juridique du SCOT : comment s'applique-t-il?

À l'échelle de son territoire, le SCOT suppose une traduction, une déclinaison de ses orientations dans les PLU, qui peuvent être plus précis puisqu'ils s'appliquent à l'échelle communale.

L'objectif est de garantir la cohérence entre les choix d'urbanisme fait à l'échelle intercommunale et ceux décidés au niveau communal.

Mais dans un rapport de compatibilité et non de conformité : le PLU ne doit pas aller à l'encontre des grandes orientations du SCOT.

Le permis de construire doit, lui, être conforme au PLU.



La compatibilité est une notion plus souple et moins contraignante que la notion de conformité.

Pour être compatible avec le SCOT, le PLU ne doit pas contrarier une orientation du parti d'aménagement, mais s'inscrire dans la continuité des objectifs du SCOT.

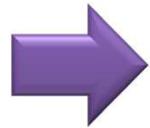
La notion de conformité exige le respect strict d'une disposition de la règle : la hauteur maximale d'une toiture par exemple. Ainsi, un permis de construire devra être conforme au règlement du PLU.



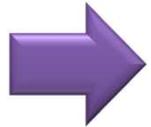
2

Les axes stratégiques

4 axes stratégiques



Le sens du projet (ambition, philosophie...)



Un projet décliné en 4 objectifs stratégiques

Objectif 1
Démographie et
armature territoriale

Objectif 2
Economie
territoriale

Objectif 3
Patrimoine et
ressources

Objectif 4
Mobilités

Axe 1
Accueillir la population en consolidant l'armature territoriale

1.1 Accompagner et valoriser les retombées positives de l'accueil de population

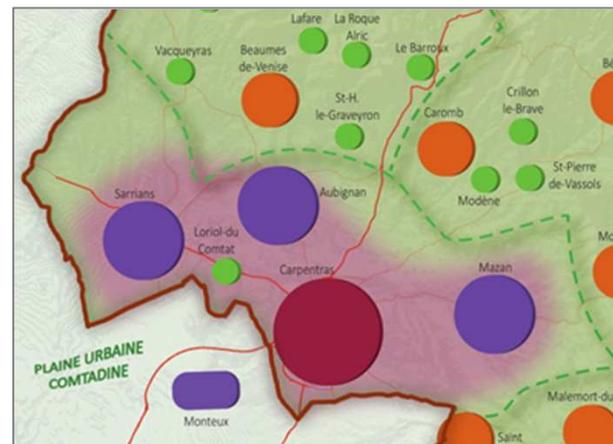
- **Accueillir 18 000 habitants d'ici 2035**
 - ✓ Un taux de croissance démographique moyen d'environ 1 % par an
 - ✓ Objectif de population 2035 : 101 500 habitants
 - ✓ Population de référence 2014 : 77 800 habitants
- **Favoriser la dynamique démographique à travers des politiques de logements et de développement économique volontaristes**

1.2 Conforter les deux facettes d'un territoire pluriel

1.2.1 Assumer la double identité du territoire, à la fois rurale et urbaine, en confortant chacune de ses composantes

■ Composante urbaine : Carpentras, Mazan, Aubignan, Sarriens, Loriol du Comtat

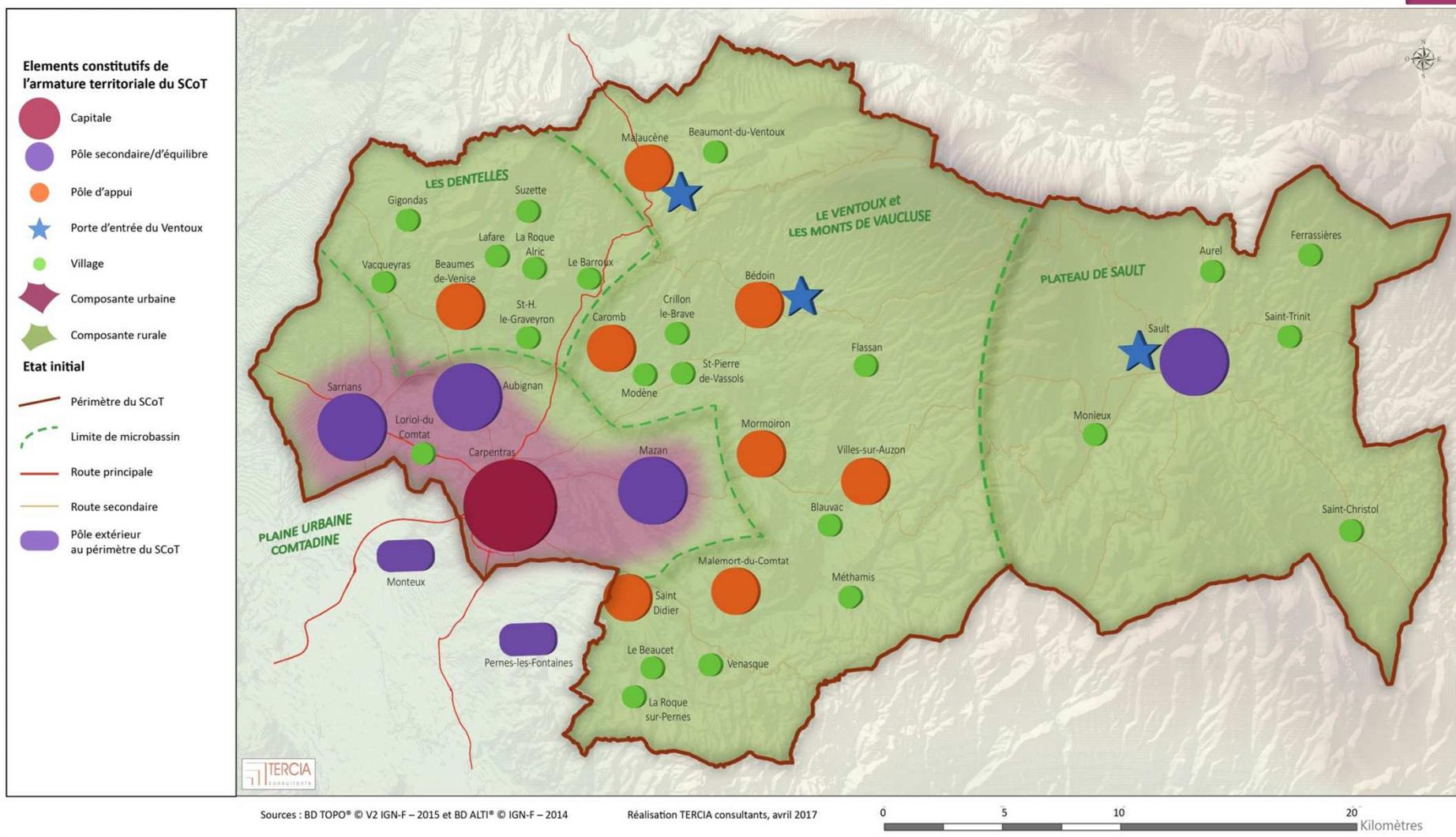
- ✓ Accueillir une part importante de la population nouvelle et donc créer des logements nouveaux.
- ✓ Consolidation / modernisation des fonctions urbaines : une « urbanité » assumée
- ✓ Favoriser les retombées positives des liens avec le bassin de vie d'Avignon :
- ✓ Maintenir une agriculture productive.



■ Sur le reste du territoire, conforter la dimension patrimoniale de la composante rurale

- ✓ Consolidation de la valeur patrimoniale, la « haute qualité » des espaces agri-naturels, des paysages, des silhouettes villageoises
- ✓ Consolidation du pôle d'équilibre rural de Sault
- ✓ Confortement de la vocation d'accueil touristique des portes d'entrée du Ventoux
- ✓ Une économie agricole diversifiée, un tourisme durable et des services / artisanat bien répartis sur le territoire, notamment dans les centres anciens (revitalisation)

L'armature territoriale



1.2.2 Différencier le rôle et les fonctions des niveaux de polarité

- La capitale, Carpentras
- Les pôles secondaires du territoire : Sarrians, Aubignan, Mazan, Sault
- Les pôles d'appui : Saint-Didier, Beaumes-de-Venise, Caromb, Mormoiron, Villes-sur-Auzon, Malemort-du-Comtat
- Les portes d'entrée du Ventoux : Malaucène, Bédoin et Sault (statut mixte)
- Les villages

1.3 Produire un habitat pour tous

1.3.1 Renforcer le rythme de la production de logements en réponse à la diversité des vocations du territoire

■ Pour qui?

- ✓ Pour la population nouvelle à accueillir
- ✓ Mais aussi pour maintenir la population en répondant au phénomène de baisse du nombre de personnes par logement
- ✓ Tout en tenant compte de la population non permanente touristique

■ Comment?

- ✓ En remobilisant une partie du parc de logements vacants
- ✓ Et en intégrant une part de logements pour les résidences secondaires

■ Combien?

- ✓ Il convient de produire environ 13 000 logements

- **1.3.2 Diversifier l'offre de logements**
 - ✓ Produire des **petits logements type T1-T2** (dans les centres anciens essentiellement)
 - ✓ Renforcement de l'offre en **grands logements (T5/T6)** selon les besoins locaux.

- **1.3.3 Renforcer l'offre de logements sociaux et de logements communaux**
 - ✓ Objectif global d'un quart de la production neuve de logements à destination des ménages modestes

- **1.3.4 Affirmer une ambition de consolidation des centres (villages/ bourgs/ ville) et de mobilisation des logement vacants**
 - ✓ Remobilisation de 480 logements vacants
 - ✓ Mettre en place des actions en faveur :
 - De la requalification des logements vacants
 - De la requalification de l'espace public
 - De l'attractivité des centres

1.4 Promouvoir des modes d'urbanisation plus économes en foncier, limitant l'étalement urbain

▪ Des objectifs globaux

- ✓ Réduction de au moins un tiers de la consommation foncière
- ✓ Construire en continuité des tissus existants au plus proche des centralités
- ✓ Favoriser la densification des tissus déjà bâtis qui le permettent
- ✓ Augmenter la densité des opérations nouvelles dans le respect de l'armature urbaine, du cadre de vie et des paysages
- ✓ Remobiliser des logements vacants, notamment dans les cœurs de village et le centre-ville de Carpentras

1.5 Renforcer le niveau d'équipements publics en cohérence avec l'armature territoriale

- Pérenniser la qualité de l'offre dans la plaine urbaine et en particulier Carpentras
- Projets d'équipements touristiques

Axe 2

Renforcer l'attractivité du territoire

2.1 Consolider un positionnement du territoire reposant sur une économie diversifiée

Les piliers :

- Filière végétale : agriculture / agroalimentaire / alimentation / cosmétique...
- Filière santé / bien-être/ loisir
- Economie résidentielle / services / construction et artisanat
- Et une filière transversale: le tourisme

2.2 Organiser l'accueil des activités économiques du territoire

- **2.2.1 Mettre en œuvre une stratégie de développement économique territorialisée et hiérarchisée**
 - ✓ Niveau 1 (stratégique et territorial) pour Carpentras, l'axe Mazan-Carpentras-Sarrians,
 - ✓ Niveau 2 (local) pour les zones d'activités de la composante rurale
- **2.2.2 Dimensionner les besoins de foncier à vocation économique à l'échelle du SCOT**
 - ✓ Environ une centaine d'hectares nécessaires en densifiant et en extension
- **2.2.3 Aménager des espaces économiques de qualité**

2.3 Soutenir l'agriculture comme pilier de l'économie locale

- **2.3.1 Garantir les conditions du maintien de l'activité agricole par la protection du foncier à vocation agricole**
 - ✓ fonctions et les valeurs portées par les espaces agricoles
 - ✓ secteurs de mosaïque
 - ✓ limites d'urbanisation
 - ✓ Principe d'inconstructibilité dans l'espace agricole (sauf pour les agriculteurs, pour leurs activités)
- **2.3.2 Favoriser la valorisation des productions locales**

2.4 Valoriser le potentiel touristique tout en maîtrisant son développement

- **Développer les retombées économiques en élargissant la saison touristique**
 - ✓ filières = atout du territoire
 - ✓ stratégie de promotion et de communication
 - ✓ mise en réseau des professionnels du tourisme
- **Limitier les impacts du tourisme sur le territoire afin de préserver la qualité de vie des habitants et des visiteurs**
 - ✓ qualités architecturales, urbanistiques et paysagères
- **Renforcer les capacités d'accueil marchand**
- **Les communes portes du Ventoux privilégiées pour accueillir des UTN s'il doit y en avoir**

2.5 Dynamiser et organiser le développement commercial

▪ 2.5.1 Conforter Carpentras comme pôle commercial majeur

- ✓ Renforcement de l'offre commerciale de Carpentras (achats occasionnels / exceptionnels) :
 - Sur le centre ville
 - Sur le sud ouest de la commune
 - Avenue Frédéric Mistral et avenue Eisenhower

▪ 2.5.2 Organiser l'offre commerciale au plus près de la population en maillant le territoire pour les achats courants

- ✓ Développement modéré d'une offre commerciale quotidienne et hebdomadaire dans les communes structurantes et où le besoin est avéré

▪ 2.5.3 Améliorer l'intégration urbaine et architecturale des espaces commerciaux et marchands

2.6 Développer les réseaux numériques, notamment en vu de renforcer l'attractivité économique du territoire

Axe 3
**Préserver et valoriser les richesses et ressources
du territoire**

3.1 Définir des objectifs de qualité paysagère pour préserver et maintenir la qualité et la diversité exceptionnelle des paysages

- Accompagner le développement urbain en s'appuyant sur l'identité bâtie rurale et provençale du Ventoux
- Cultiver la diversité, l'authenticité et la symbiose des paysages agricoles avec les espaces naturels
- Mieux valoriser les richesses des grands paysages

3.2 Protéger les espaces naturels remarquables, maintenir une trame verte et bleue locale et prendre en compte la biodiversité « ordinaire »

- Protéger l'ensemble des réservoirs de biodiversité
- Préserver les liaisons fonctionnelles
- Préserver les éléments constitutifs de la trame bleue
- Conforter les espaces naturels ordinaires

3.3 Economiser et préserver les ressources locales

▪ 3.3.1 Préserver le sol

- ✓ Limiter la consommation foncière
- ✓ Développer une agriculture durable et raisonnée
- ✓ Maîtriser le développement des carrières

▪ 3.3.2 Préserver la ressource en eau

- ✓ Qualité et quantité de la ressource

3.4 Contribuer à la mise en place d'une politique énergétique territoriale, préparer la transition énergétique et s'adapter au changement climatique

- **Intégrer de façon transversale les enjeux climatiques et énergétiques**
- **Développer les énergies renouvelables de façon adaptée au territoire**
- **S'adapter au changement climatique**
 - ✓ Vulnérabilité face à la ressource en eau / partage de la ressource en eau
 - ✓ Orienter les nouvelles urbanisations dans les secteurs les moins concernés par les risques naturels
 - ✓ Mesures de diversification des activités touristiques, notamment sur les deux stations de ski de moyenne altitude

3.5 Intégrer les risques dans l'aménagement du territoire et protéger les populations

- **Approche intégrée des risques dans les projets de territoire**
 - ✓ Risques inondation, retrait / gonflement des argiles, sismique, feux de forêt et dans une moindre mesure, industriel
 - ✓ Prise en compte du Plan de Gestion des Risques d'Inondations

3.6 Limiter les pollutions et les nuisances

- **3.6.1 Préserver la qualité de l'eau**
 - ✓ Capacités d'assainissement
 - ✓ Ruissèlement des eaux pluviales
- **3.6.2 Limiter les autres impacts des activités humaines**
 - ✓ Gestion des déchets adaptée à l'évolution du territoire
 - ✓ Amélioration de la qualité de l'air
 - ✓ Prise en compte du bruit

Axe 4
**Faire évoluer progressivement les mobilités et mettre en
cohérence les politiques d'urbanisme**

4.1 Articuler urbanisme et déplacements

- **Localiser les projets nouveaux en tenant compte de l'objectif de rationalisation de la demande de déplacements**

Favoriser une urbanisation plus regroupée et avec une mixité de fonctions

4.2 Poursuivre l'amélioration du réseau et de la desserte routière

- **Poursuivre l'amélioration du réseau viaire**
- **Améliorer les dessertes pour les transports de marchandises**

4.3 Diversifier l'offre de mobilité alternative

- **Prendre appui sur la gare de Carpentras pour développer le réseau de transport urbain de la CoVe et consolider la fonction de la gare comme lieu d'échange multimodal**
- **Faire du stationnement un levier important du report modal**

Créer les conditions du développement du covoiturage organisé en cohérence avec l'armature territoriale

- ✓ Favoriser le développement d'aires de covoiturage
- ✓ Favoriser également l'usage de ces mobilités

Développer et promouvoir les aménagements en faveur du développement des modes actifs/doux dans toutes les communes

L'objectif est de créer un environnement favorable à la pratique des modes actifs (cycles et marche) au travers de différentes mesures :

- ✓ Réduire la place de la voiture ;
- ✓ Partager de façon équilibrée la voirie entre les différents modes ;
- ✓ Assurer la sécurisation des itinéraires vélos.



3

Suite du projet

Les prochaines étapes

