

# SCOT DE L'ARC COMTAT VENTOUX

La CoVe et la Communauté de Communes Ventoux Sud

**UN PROJET  
DE TERRITOIRE  
POUR L'AVENIR**



**Réunion Publique  
Carpentras  
23 mars 2017**

# Déroulement de la réunion

- **Introduction du Président**
- **Quelques préalables**
- **Un premier SCOT qui s'applique sur 30 communes**
- **Les points clé du diagnostic socio-économique**
- **La mise à jour de l'État Initial de l'Environnement**
- **La suite de la démarche**

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

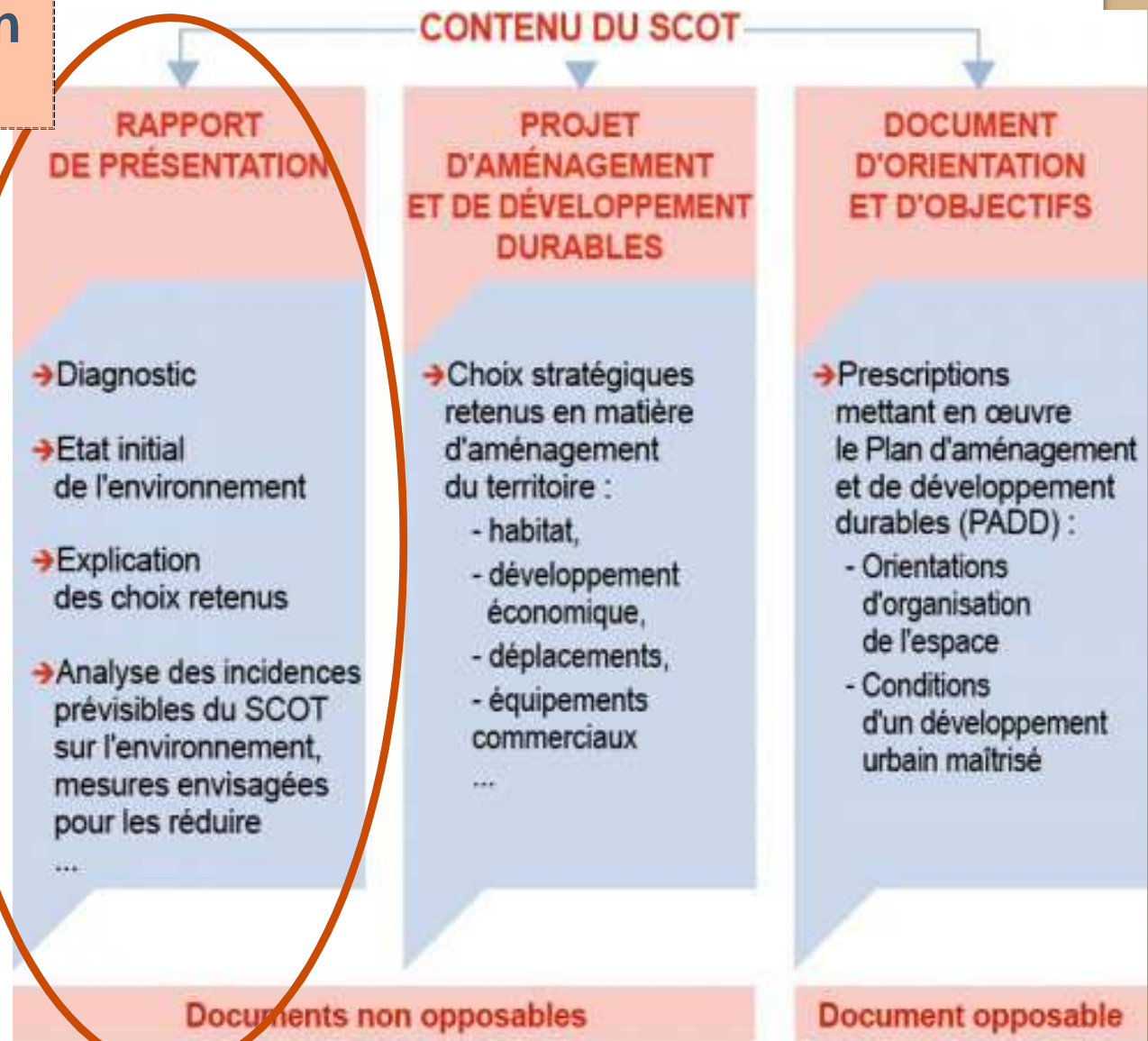
Document de planification stratégique à long terme (15-20 ans)  
Avec des thématiques à traiter : urbanisme, habitat, économie et commerce, espaces agricoles et naturels, déplacements ...

# Le contenu d'un SCOT

Étape en cours

Pour contribuer au rapport de présentation, un travail sur des diagnostics thématiques est effectué :

- Base de données d'occupation du sol
- Travail sur l'identification d'une trame verte et bleue pour préserver la biodiversité
- Travail sur un plan paysage (consultation en cours sur internet!)



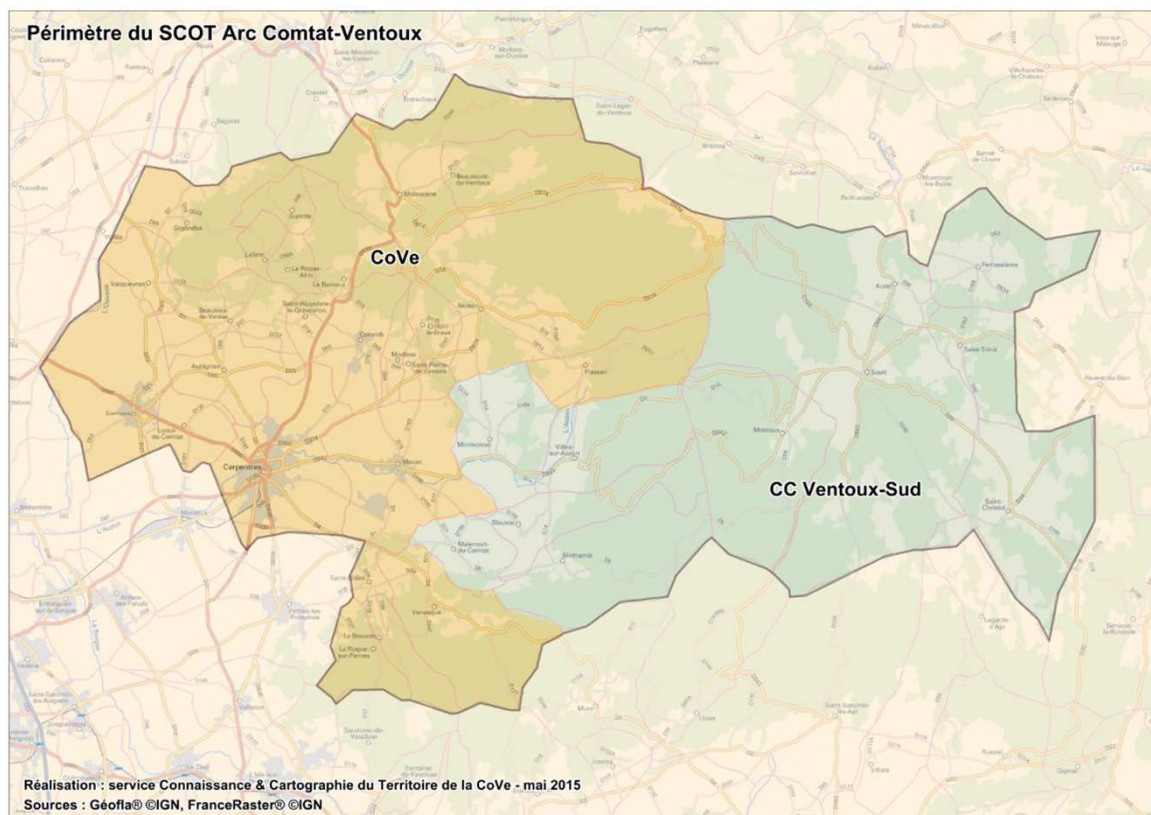
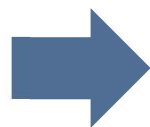
# Rappel du contexte de la démarche

## 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)

# 2



**Quelques préalables**

# Le SCoT : quelle utilité?

## *Schéma de Cohérence Territoriale*

Un outil de  
**coordination**  
des actions et  
des politiques  
sectorielles des  
collectivités  
(*urbanisme,*  
*habitat,*  
*déplacements,*  
*équipements*  
*commerciaux... )*

Un outil de  
**préservation des**  
**éléments**  
**patrimoniaux**  
partagés et des  
ressources  
naturelles  
(*paysages, eau,*  
*terroirs agricoles...*)

Un outil  
**d'anticipation**  
**foncière :**  
indentification des  
secteurs futurs de  
développement  
urbain  
(*économique,*  
*habitat,*  
*équipements..*)



# Lois Grenelles et Alur : des objectifs et des thèmes nouveaux

- Des exigences renforcées en termes de renouvellement urbain : on parle de restructuration des espaces urbanisés, revitalisation des centres urbains et ruraux
- Mixité urbaine : objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services
- Une utilisation économe des espaces naturels et agricoles
- Déplacements : diminuer les obligations de déplacements (et plus seulement les maîtriser) et développer les transports collectifs
- Prendre en compte la réduction des émissions de Gaz à effet de serre, maîtrise de l'énergie, production d'énergie à partir de sources renouvelables
- Préservation de la biodiversité et préservation et remise en bon état des continuités écologiques
- Qualité paysagère et patrimoniale
- Communications électroniques

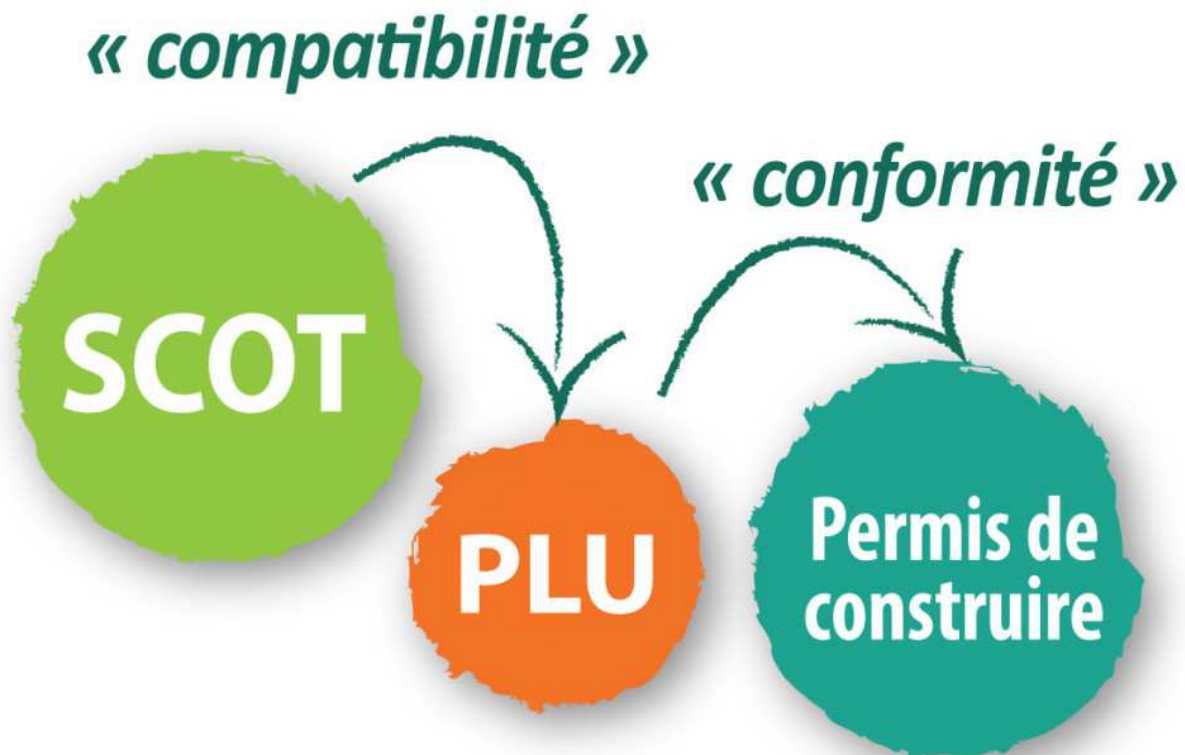
# La portée juridique du SCoT : comment s'applique-t-il ?

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.*



**Un premier SCOT qui s'applique  
sur 30 communes**

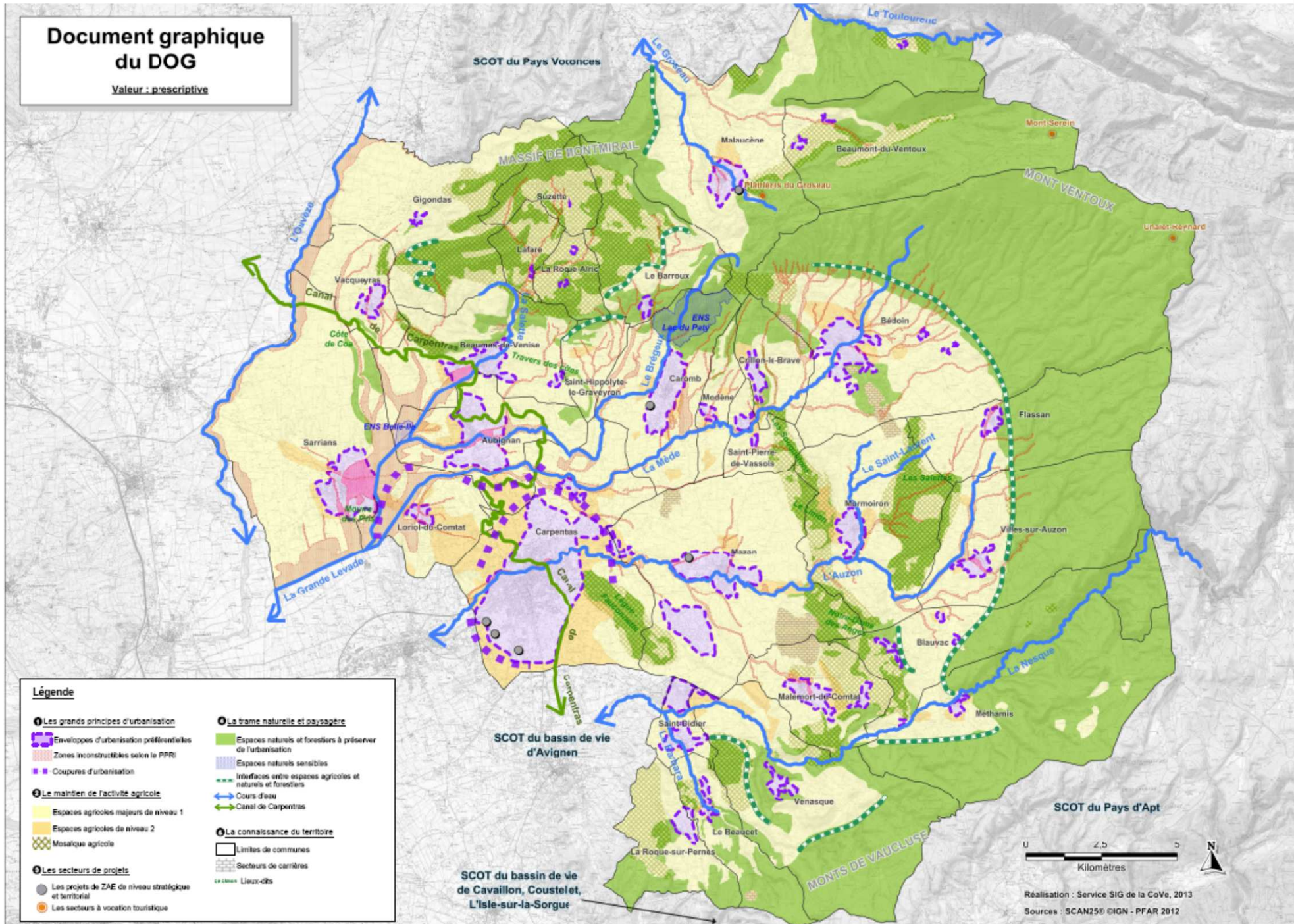


# Les orientations clé pour la mise en œuvre

Thématiques	Synthèse des orientations	Bilan qualitatif de l'application
Sur l'armature territoriale	Développer un système urbain multipolaire en s'appuyant sur des communes déjà bien développées.	Une partie du territoire plus urbain, attire naturellement, alors que le reste du territoire, plus rural, se développe différemment. Un développement touristique peu pris en compte.
Croissance démographique	Objectif fixé à 1,3% / an soit + 20 000 habitants à horizon 2025	Un taux de croissance récent plutôt autour de 0,7%
Économie d'espace	Densifier l'urbanisation nouvelle pour moins consommer d'espace : identification de secteurs plus pertinents, objectif de faire moins de logement individuel et de les densifier (passer de 6 logts/ha en moyenne à 10-13 logts).	Des objectifs chiffrés précis qui peinent à se traduire dans les plus petites communes car ils s'avèrent contraignants.
Logements	Produire presque 600 logts/an et faire plus de logements sociaux	Une production annuelle en deçà : 490 logts/an

Thématiques	Synthèse des orientations	Bilan qualitatif de l'application
Activités économiques	Favoriser les filières clé déjà présentes sur le territoire : Agro alimentaire, Santé/Bien-être/Sport, BTP Prévoir plus de zones d'activités (140 ha)	Difficulté du territoire à produire autant de ZAE
Agriculture	Préserver le sol en limitant les impacts de l'urbanisation et en gardant le potentiel	Un foncier agricole qui diminue toujours
Déplacements et mobilités	Offrir plus de transports en commun et organiser le rabattement des déplacements sur Carpentras	Un cout de service public qui augmente beaucoup, une place de la voiture difficile à réduire
Environnement et paysages	Préserver les grands espaces naturels et les grands paysages ; Économiser les ressources ; Favoriser les économies d'énergie.	La pression foncière forte, la déprise agricole, les difficultés économiques, l'urbanisation... impactent le paysage et entraînent la création de friches ainsi que la fermeture des milieux.

# La synthèse graphique des grandes orientations spatiales



# 4



## Les points clé du diagnostic socio-économique



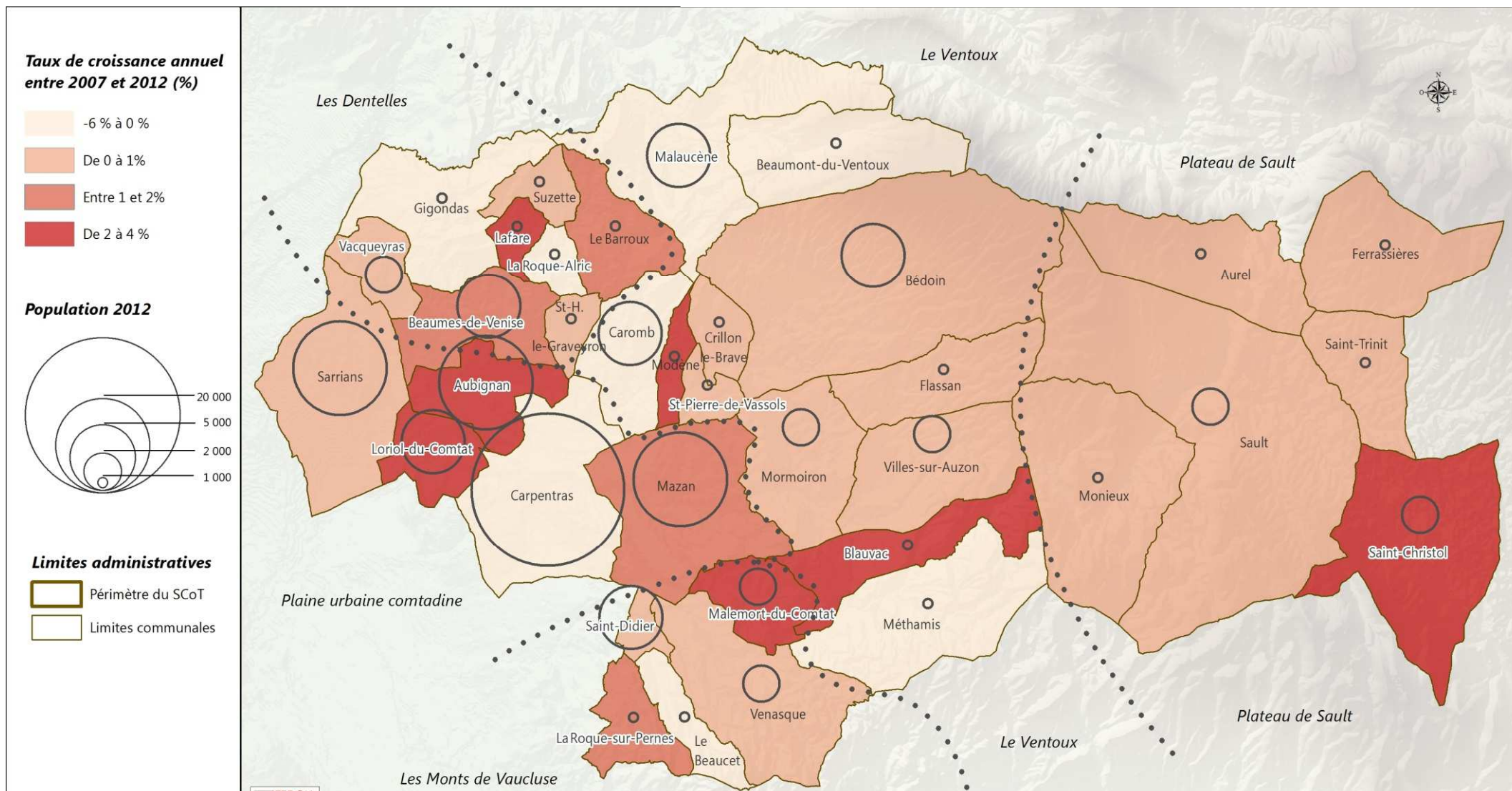


## **4.1- Socio-démographie et fonctionnement territorial**



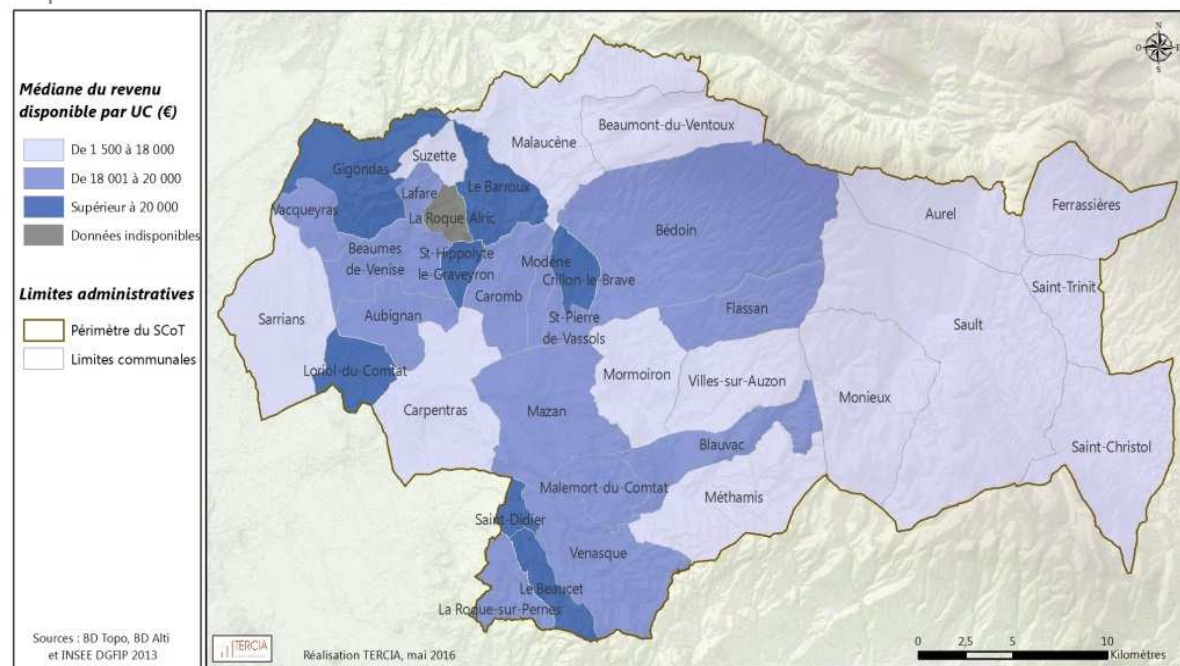
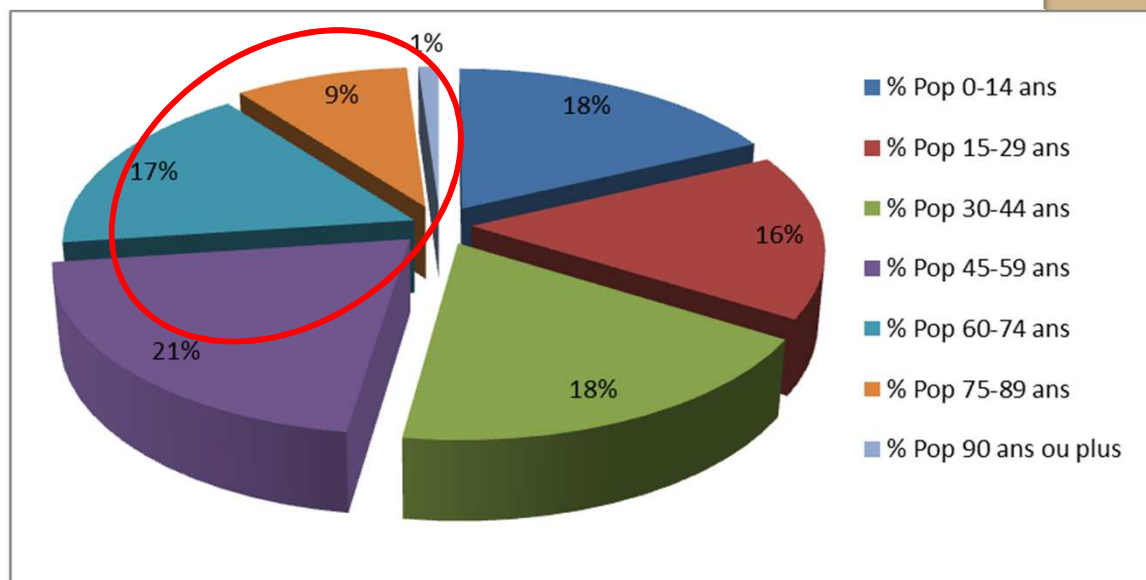
# Une croissance démographique ralentie profitant à la périphérie de Carpentras

- **Croissance annuelle de 0,65% entre 2007 et 2012 (contre 1,3% entre 1990 et 2007)**
  - ✓ Net ralentissement de l'attractivité de la ville-centre (0%) mais 800 logts autorisés entre 2012 et 2015 : dynamique de reprise
  - ✓ Report sur les communes de la 1<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup> couronne de Carpentras (taux sup à 2%)
  - ✓ Dynamisme du plateau / effet de St-Christol avec des fluctuations



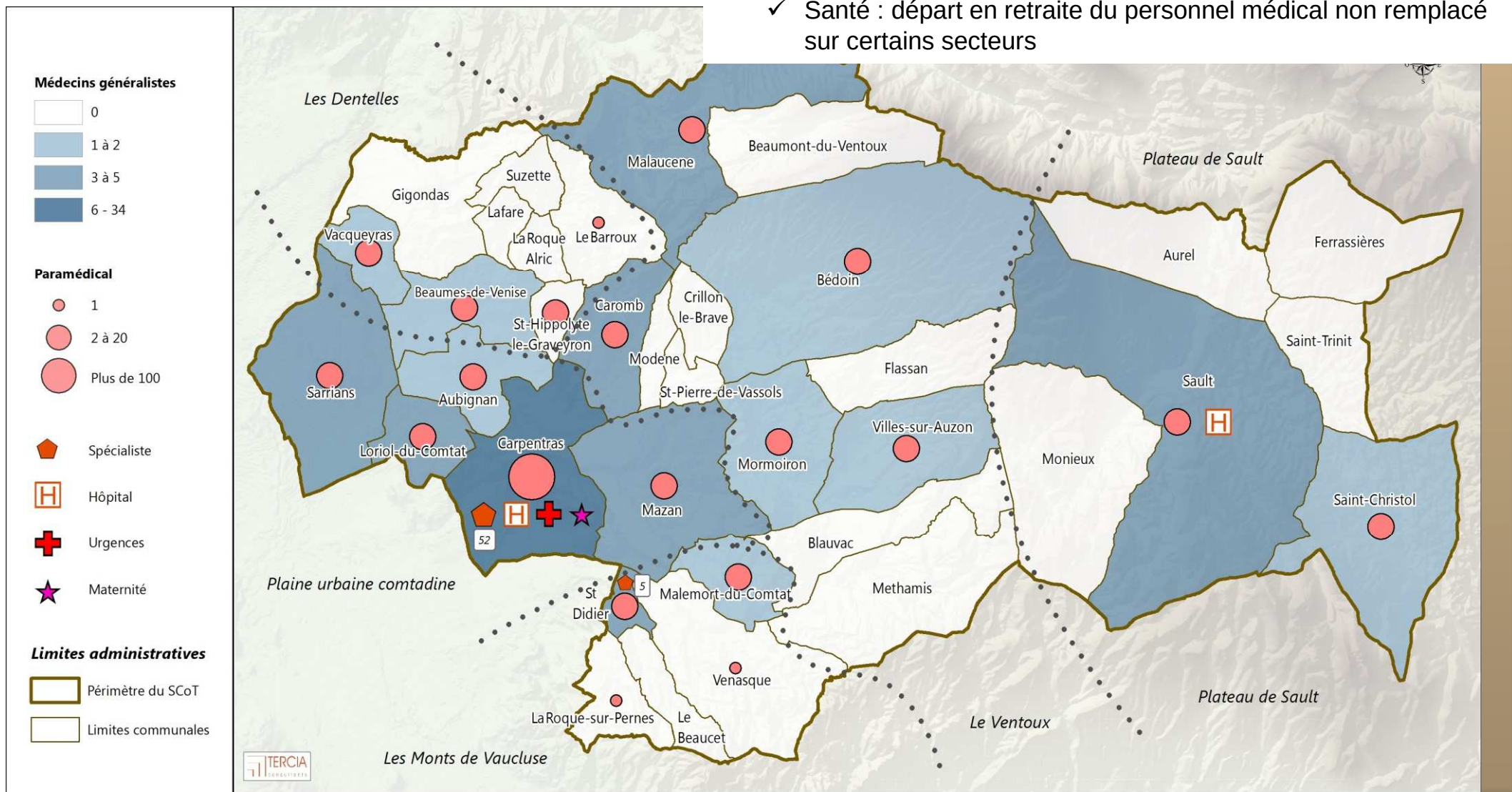
# Evolution de la structure de la population ayant des conséquences directes sur les besoins futurs

- **Une population vieillissante**
  - Nord et communes rurales – profils de populations âgées
  - Secteur périurbain – profil de jeunes ménages avec enfants
- **Un desserrement des ménages qui se poursuit**
- **Une augmentation des familles monoparentales (+5% en 5 ans)**
- **Un taux de chômage important (environ 15%)**
- **Des revenus globalement modestes**
- **Des forts écarts de revenus entre les plus riches et les plus pauvres renforçant les inégalités sociales entre les territoires**
- **Des disparités entre communes en terme de niveaux de formation (et des revenus associés)**



# Une bonne couverture par les services publics ou équipements d'intérêt collectif sur le territoire

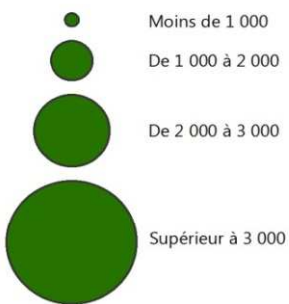
- Une concentration des services sur la plaine comtadine
- Des équipements de gamme supérieure présents sur le territoire, principalement sur Carpentras
  - ✓ Hôpitaux, lycées, pôles commerciaux...
- Des qualités de service à venir qui interrogent
  - ✓ Services aux personnes âgées adaptés aux vieillissement de la population ?
  - ✓ Santé : départ en retraite du personnel médical non remplacé sur certains secteurs



# Une production de logements soutenue mais pas toujours adaptée aux besoins

- **Une forte croissance de logements**
  - ✓ Une croissance du parc de logements (+8%) nettement plus rapide que celle de la population (+3,3%) -> 490 logts/an
  - ✓ Un territoire qui vit à l'année dans la plaine comtadine / des communes à fort taux de RS ailleurs (Sault, Ventoux)
  - ✓ Une part de résidences secondaires qui augmente
  - ✓ Un taux de logements vacants élevé : 10%
- **Des constructions principalement sous forme de logements individuels / de taille importante**
  - ✓ 75% de maisons individuelles en 2012 et jusqu'à 90% voire 100% dans certaines communes
  - ✓ Mais un développement significatif du collectif dans la plaine comtadine
- **Une offre peu adaptée aux besoins et à la solvabilité des ménages**
  - ✓ Absence de petits logements et manque de logements accessibles aux primo-accédants
  - ✓ Faible part de LLS et mal répartie sur le territoire
  - ✓ Un parc peu adapté au vieillissement de la population

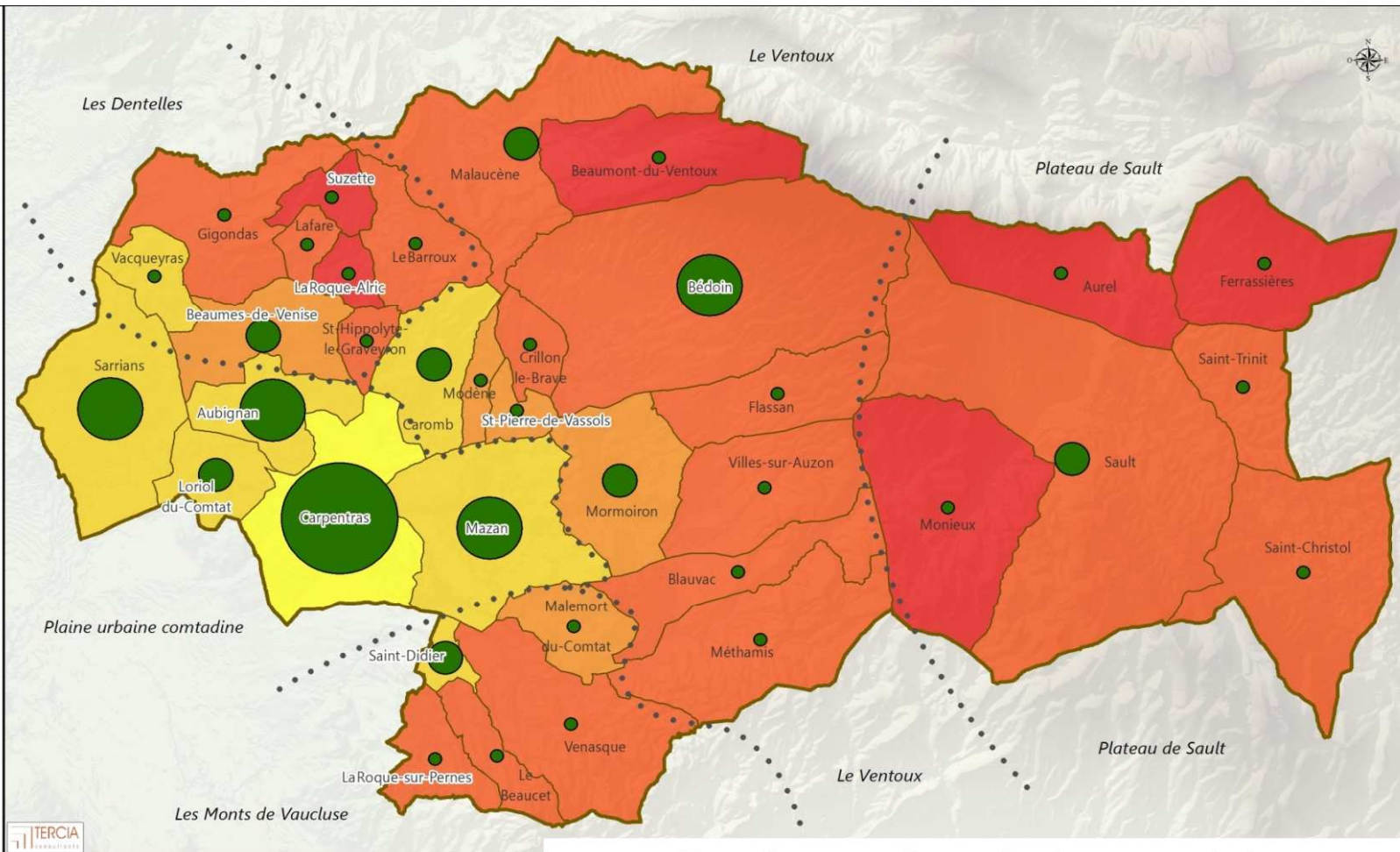
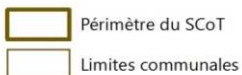
**Nombre de logements en 2012**



**Part de résidences secondaires en 2012**



**Limites administratives**

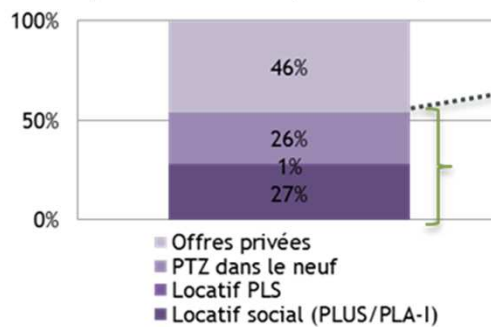


Sources : BD Topo et BD Alt

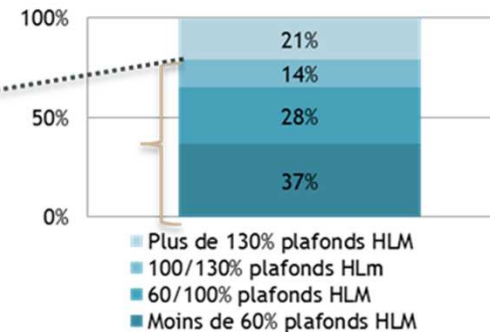
Réalisation TERCIA, mars

**Adéquation entre la production neuve de logement et les ressources financières des ménages (bassin Comtat Ventoux)**

Estimation de la structure de la production neuve (2008/2013)



Répartition des ménages selon ressources financières



# Synthèse des enjeux

## ▪ Démographie

- ✓ Une croissance démographique ralentie mais qui reste supérieure à ce qui se passe dans le département
- ✓ Une population inégalement répartie, une ville centre qui peine à attirer mais des opérations récentes et en cours qui vont la redynamiser (+ 800 logements autorisés entre 2012 et 2015)
- ✓ Une population assez modeste, avec de fortes disparités
- ✓ Un phénomène de vieillissement

## ▪ Fonctionnement territorial

- ✓ Une influence grandissante de l'aire avignonnaise
- ✓ Une structure territoriale déséquilibrée entre l'ouest et l'est qui perdure
- ✓ Des équipements fortement concentrés dans la plaine urbaine mais un maintien des services de base dans tout le territoire

## ▪ Habitat

- ✓ Un parc qui se développe pour faire face au desserrement des ménages notamment
- ✓ Un manque de diversification de l'offre qui se confirme dans le temps (taille, statuts d'occupation, vieillissement... )





## **4.2- Activités économiques et commerce**

# Une situation dégradée en matière d'emplois

- **Une faible dynamique sur la période récente**
  - ✓ +20% d'établissements actifs entre 2007 et 2014
  - ✓ SCoT = près de 15 % des établissements du Vaucluse mais 12% des emplois
  - ✓ Faible augmentation du nombre d'emplois sur la période (+0,7%) : +190 emplois.
  - ✓ Fermetures de grandes entreprises pesant fortement sur le marché de l'emploi
- **Un tissu économique très concentré sur la plaine comtadine et de fortes disparités spatiales**
  - ✓ Tissu économique très concentré sur la plaine : 2800 étab. sur Carpentras, représentant 12 870 emplois
  - ✓ Forte baisse sur Sarrians (-121), Malaucène (-324), Saint Christol (-225)

# Un décalage grandissant entre la croissance de la population active et les emplois existants dans le territoire

- **Un indice de concentration d'emploi qui diminue significativement**
  - ✓ Taux passé de 93 (2007) à 87 (2012).
  - ✓ Raisons : Une **forte progression du nombre d'actifs** (+9%, soit 3 fois plus que dans le Vaucluse) et un **stagnation du nombre d'emplois**
- **Une part croissante d'actifs du territoire travaille à l'extérieur**
- **Un taux de chômage en hausse**
  - ✓ +15,5% de chômeurs par rapport à 2007.

# Des mutations économiques en marche

## Renforcement de l'économie présentielle

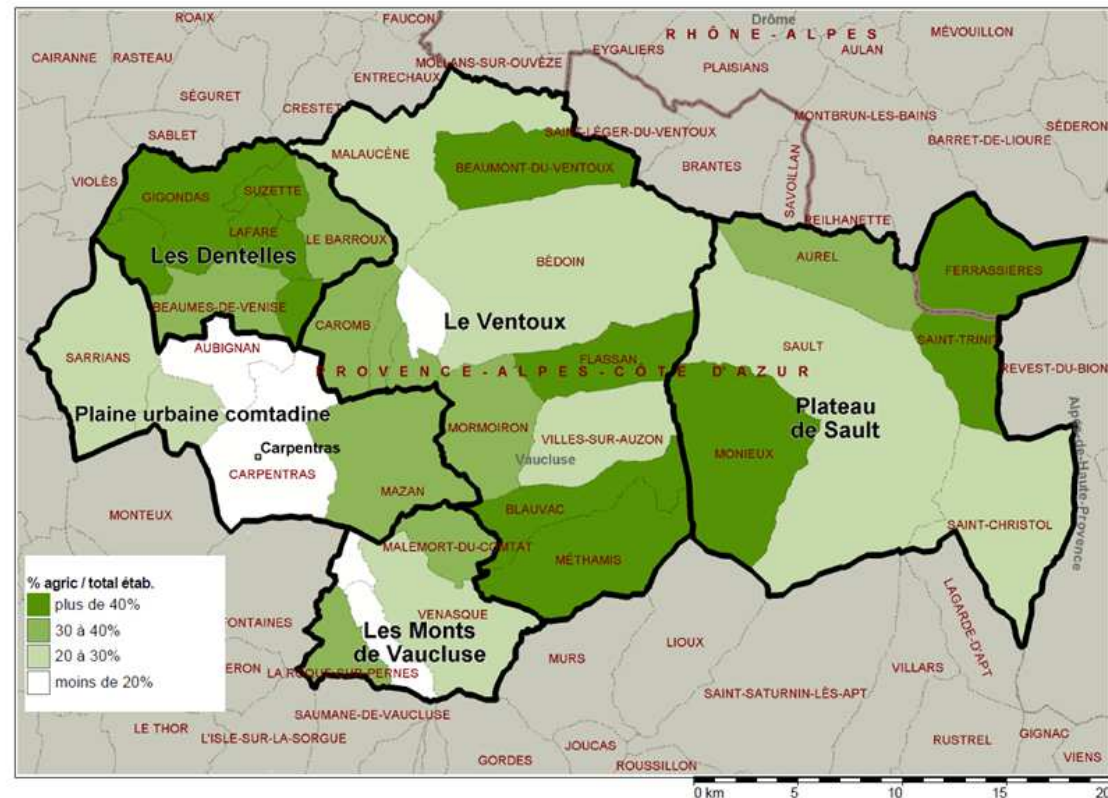
- **La construction : un secteur dynamique qui irrigue tout le territoire**
  - ✓ Des besoins fonciers spécifiques /zones artisanales
- **Les services aux habitants (publics et privés) : parmi les secteurs les plus créateurs d'emplois par rapport à l'ensemble des secteurs géographiques étudiés**
- **Forte croissance des services aux entreprises :**
  - ✓ +64% soit plus que la moyenne départementale (+53%)
- **Tourisme : un secteur qui recèle de réelles opportunités**
- **Commerces : secteur dynamique et avec du potentiel de consolidation**

## Affaiblissement de la base productive

- **Agriculture : un secteur qui ne crée pas d'emplois mais qui s'oriente vers des productions à forte valeur ajoutée,**
  - ✓ Baisse des emplois/ disparités selon les secteurs
  - ✓ Une place toujours prépondérante (1/5 des établissements du territoire)
  - ✓ 25 % du tissu industriel composés d'IAA
- **Industries : recul des activités traditionnelles**
  - + 3% soit 15 unités, contre +5,5% dans le Vaucluse

# Agriculture : un secteur qui s'oriente vers des productions à forte valeur ajoutée

- 1862 établissements (21,7% du total)
- Faible baisse en nombre d'établissements (-26), plus marquée en nombre d'emplois (-292)
- Le secteur des Dentelles et le plateau de Sault ont gagné des établissements, alors que les secteurs de la Plaine comtadine (-19), le Ventoux (-19), les Monts de Vaucluse (-11) en perdent
- Dynamisme de la viticulture et des cultures biologiques, mais difficultés dans l'arboriculture et le maraîchage



# Les modalités d'accueil des entreprises

- **243 ha de zones d'activités recensés, mais environ 30 ha aménageables à court terme (pas forcément sous maîtrise d'ouvrage publique)**
  - Forte concentration dans la plaine et surtout sur Carpentras (160 ha)
- **Une offre d'immobilier d'entreprises qui s'étoffe mais uniquement sur Carpentras**
- **Beaucoup d'emplois dans le tissu urbain mixte (estimé à 70%)**
- **Des besoins de surfaces pour le maintien des activités industrielles et de développement des filières**
- **Les projets programmés répondent en majorité aux demandes endogènes**

# Synthèse des enjeux

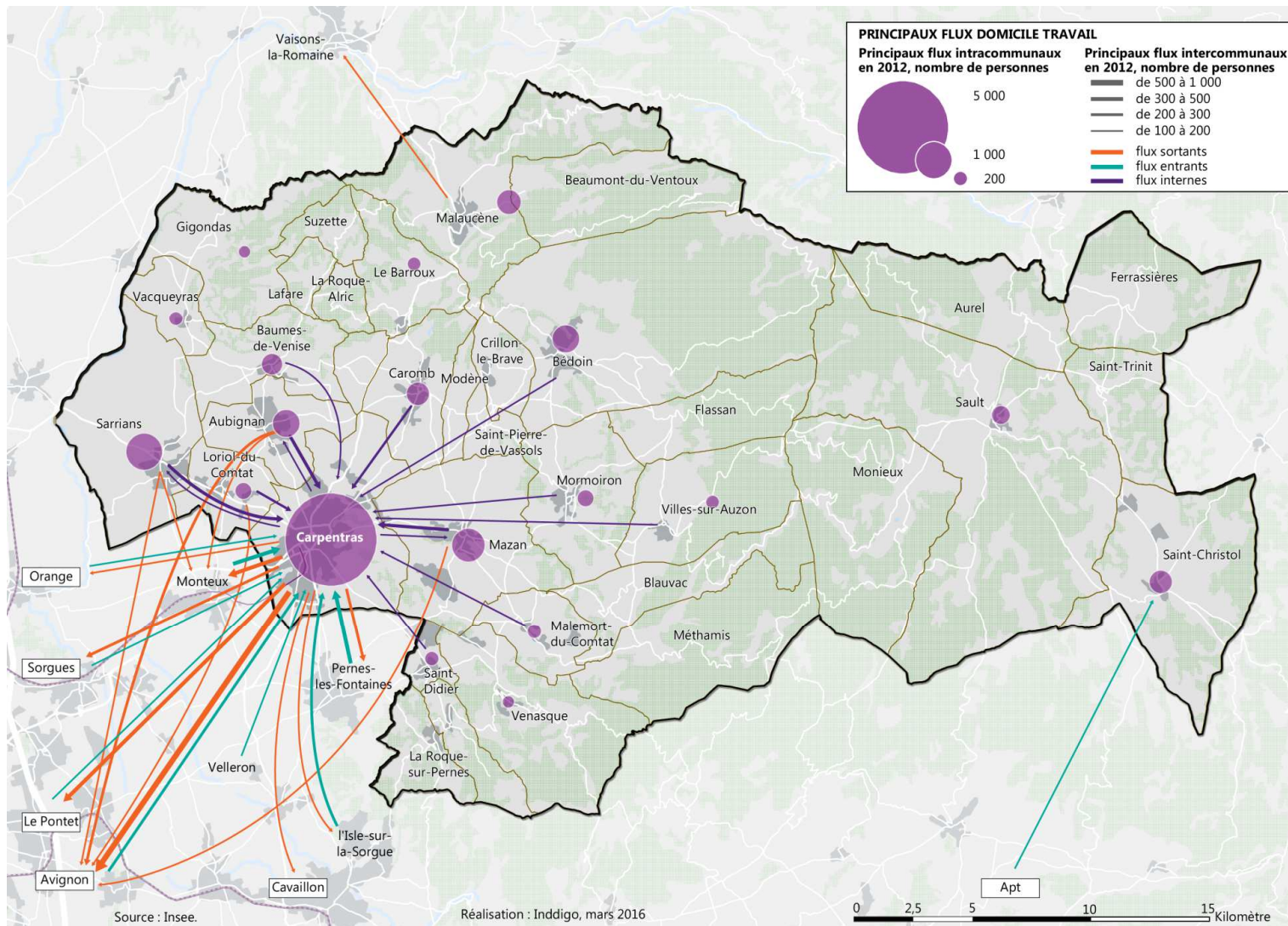
- **Un tissu économique très concentré dans la plaine**
- **Un caractère résidentiel qui se développe**
  - ✓ Une stagnation du nombre d'emplois (fermeture de grands établissements)
  - ✓ Une population qui croît plus vite que les créations d'emplois : **l'indice de concentration d'emploi diminue** (nombre d'emplois/ nombre d'actif en âge de travailler)
  - ✓ Une part croissante d'actifs du territoire travaille à l'extérieur.
  - ✓ Un affaiblissement des activités « productives » (agriculture et industries) au profit des activités résidentielles ou « présentes », notamment le tourisme (BTP, commerces, services)
- **L'équipement commercial /artisanal**
  - ✓ L'enjeu de la revitalisation des centres villages
- **Une offre foncière limitée, qui répond à la demande endogène**
  - ✓ Maintien des activités existantes/ agrandissement et développement
  - ✓ Pas d'implantations nouvelles structurantes (grandes entreprises)
  - ✓ Une part significative des emplois dans les tissus urbains
  - ✓ Un parcours résidentiel des entreprises qui s'étoffe avec l'immobilier d'entreprise
  - ✓ Une forte différence entre les 2 EPCI
- **Place du tourisme à renforcer dans l'économie territoriale**



## 4.3- Mobilités

# Des migrations alternantes importantes - Attractivité de Carpentras génératrice de flux

- Une attractivité concentrée sur la plaine comtadine
  - ✓ Carpentras : concentration des fonctions et équipements majeurs du territoire
  - ✓ Centres bourgs et zones d'activités : flux de déplacements de personnes Et de poids lourds
- Rôle clé des pôles touristiques : concentration des flux dans le temps et dans l'espace



- Particularité du plateau de Sault : déplacement intra (besoins/services )
- Influence significative d'Avignon



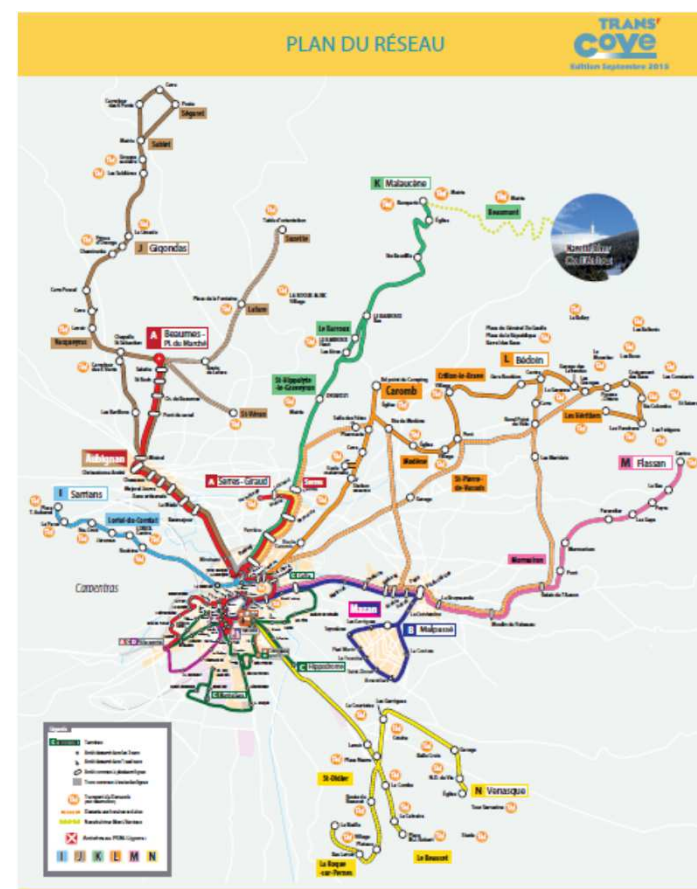
# Une offre de transports en commun qui se développe mais sous utilisée

## Transports en commun

- ✓ Une majorité des déplacements réalisée en véhicule particulier
- ✓ Des transports en commun peu utilisés
- ✓ Réouverture de la gare de Carpentras et bon cadencement (20 AR quotidiens)
- ✓ Une intermodalité bien développée création d'un PEM
- ✓ TransVaucluse – interurbain : 14 communes desservies : 1 majorité centrée sur Carpentras
- ✓ Bus urbain peinant à capter les actifs : 11 lignes régulières – 22 communes desservies / moins fréquenté qu'un réseau moyen de taille similaire

## Modes actifs

- ✓ Liaisons douces : offre structurée pour le tourisme mais peu d'aménagements cyclables (hors Carpentras) à l'échelle intra-communale et hors grands axes de cyclotourisme.



# Synthèse des enjeux

- Un territoire fortement polarisé, sur la plaine urbaine et au-delà, sur Avignon
- Un territoire vaste entraînant des déplacements sur de longues distances, et même un certain isolement du plateau de Sault
- Une majorité des déplacements réalisée en véhicule particulier et pas de contraintes sur le stationnement
- Un potentiel de développement du covoiturage (configuration favorable)
- Des transports en commun peu utilisés
- Des modes doux peu utilisés : l'offre est structurée pour le tourisme mais peu d'aménagements cyclables (hors Carpentras) à l'échelle intra-communale et hors grands axes de cyclotourisme.

5



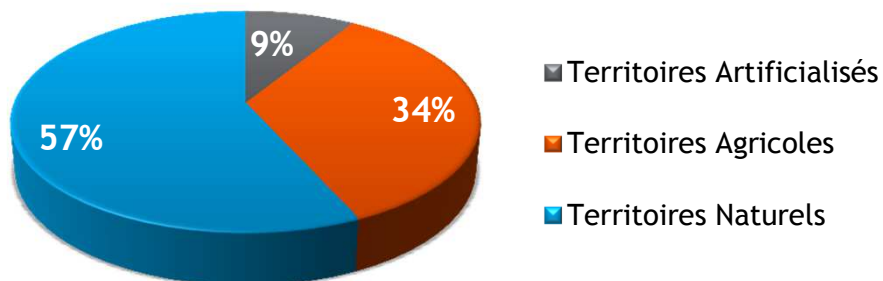
**La mise à jour de l'état initial de l'environnement**



## **5.1- La structure du territoire et le patrimoine naturel**

# L'occupation du sol en 2014

## Territoire du SCoT



Un taux d'artificialisation relativement important

*Pour mémoire:*

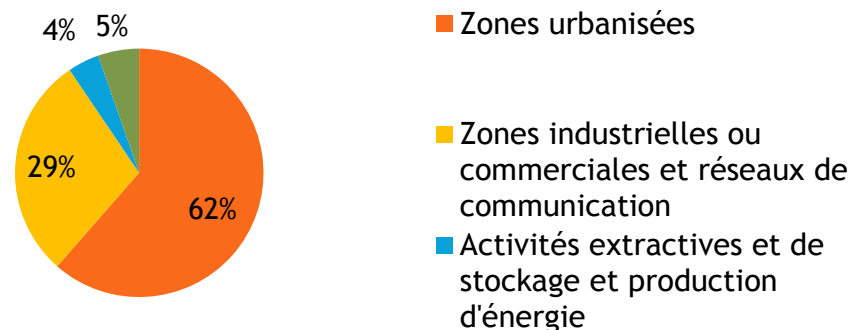
*Vaucluse = 6%*

*Bouches-du Rhône = 13%*

## Zoom sur les territoires artificialisés

- Les tissus dédiés à l'habitat et tissus mixtes représentent + de 60% des surfaces artificialisées, avec une occupation par des formes urbaines dilatées/ habitat diffus
- Près de 30% pour les activités et les réseaux de communication

### Répartitions des espaces artificialisés



# Le patrimoine agricole

- **Une composante majeure du territoire et de son économie**

- ✓ Une diversité de valeurs
- ✓ Une bonne qualité agronomique
- ✓ Des AOP nombreuses et de qualité
- ✓ Un fort taux d'irrigation

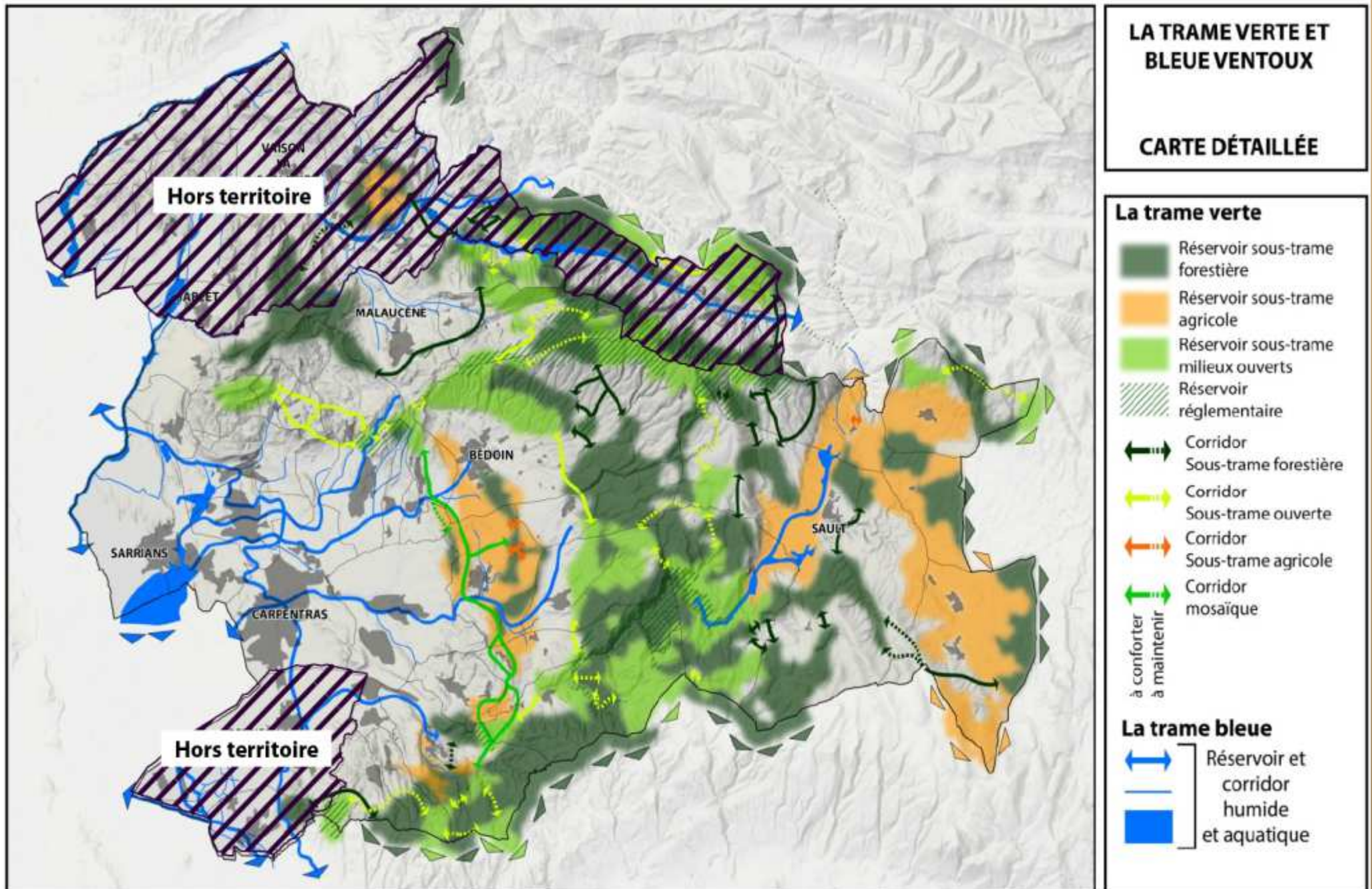
- **Mais des fragilités à anticiper**

- ✓ Une forte instabilité

25% des surfaces agricoles ont changé d'occupation entre 2000 et 2014  
(7800ha)

- ✓ Mutations d'espace naturel vers de l'agricole : +490ha / Mutations d'espace agricole vers du naturel : -780ha
- ✓ Mutations vers de l'urbanisation (habitat diffus notamment) : -640ha
- ✓ Mutations intra-agricoles nombreuses :
  - Changement entre les différents types de cultures
  - 10% de cultures permanentes arrachées

# Le patrimoine naturel : la trame verte et bleue Ventoux



# Synthèse des enjeux

- **Patrimoine agricole**

- ✓ Protection des espaces agricoles pour leurs diverses valeurs (économiques, biodiversité, risques, paysages.. )
- ✓ Maintien du foncier et des infrastructures / aménagements existants (notamment irrigation)

- **Trame Verte et Bleue**

- ✓ Préservation des réservoirs de biodiversité identifiés
- ✓ Maintien des continuités écologiques (notamment trame bleue)





## **5.2 – Ressources et pressions, risques**

## Une ressource en eau sous pression

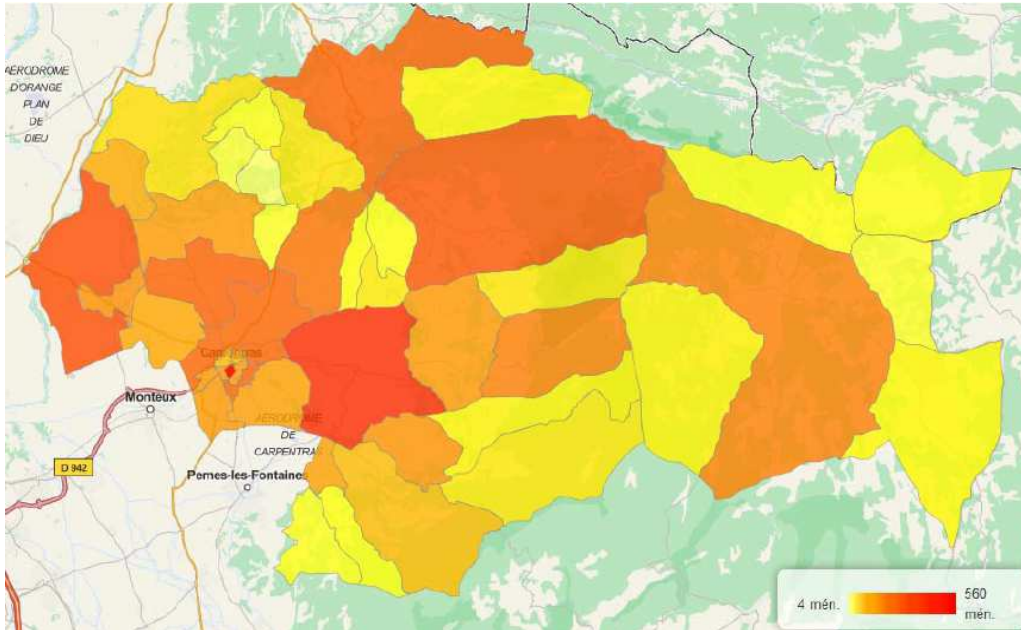
- ✓ Risque de déséquilibre quantitatif avéré
- ✓ Déficit chronique des nappes profondes et superficielles
- ✓ Période d'étiage sévère de certains cours d'eau
- ✓ Rôle majeur du Canal de Carpentras dans le soutien des besoins en eau (sans ces apports : déficit de 1,5 millions de m<sup>3</sup>)
- ✓ Plateau de Sault – déficit important d'eau avec des périodes de restriction

## Une amélioration de la qualité des masses d'eau superficielles et souterraines

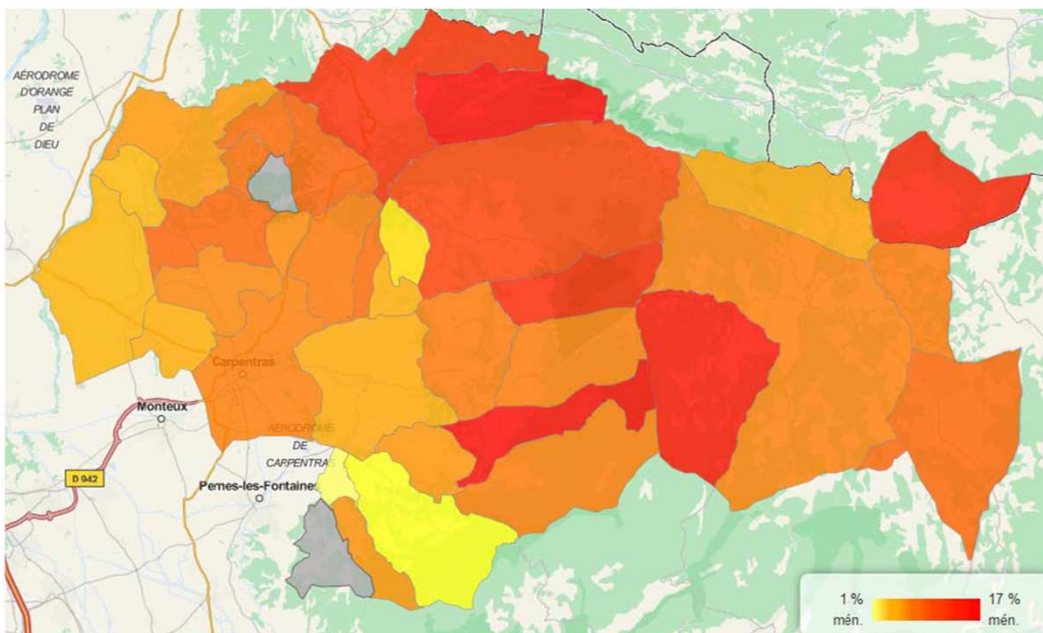
- ✓ Tendances à l'amélioration de l'état écologique et chimique
- ✓ Des sources de pollutions principalement phytosanitaires et urbaines
- ✓ **Des efforts à poursuivre sur le dimensionnement / conformité des stations d'épuration et l'amélioration de l'assainissement non collectif**

# L'énergie : nouveau sujet des SCoT

## Localisation des ménages en précarité énergétique

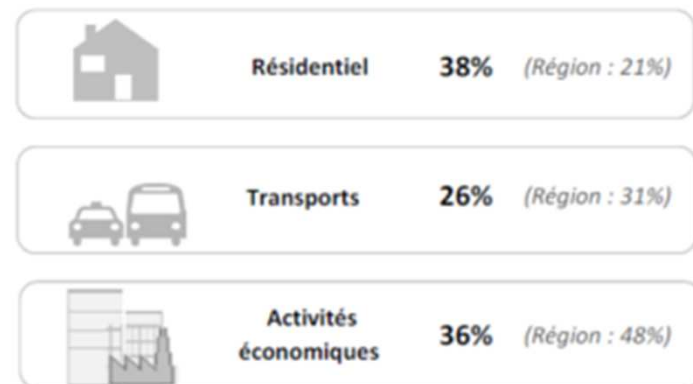


## Part de la population en précarité énergétique – mobilité quotidienne



- Un territoire dépendant des ressources extérieures (*quasi absence de production locale mais production locale à 100% renouvelable : biogaz, éolien, PV*)
- Une vulnérabilité des ménages
  - ✓ parc de logement très consommateur : individuel mal isolé
  - ✓ dépenses de carburant – part modale de la voiture très forte
- Un potentiel de développement
  - Éolien
  - Solaire thermique/ photovoltaïque
  - Filière bois-énergie
  - Géothermie

### Répartition de la consommation annuelle par secteur:



Sources : Energ'Air 2010, ORE PACA, SOEs

## **Risques inondations - L'ouest du territoire exposé**

- Les Zones Ouest du territoire plus exposées
- 2 PPRi approuvés
- 6400 ha sous PPRi dont 740 ha de tissu artificialisé en habitat (15 % de l'habitat sous PPRi)
- 5 communes particulièrement peuplées (Sarrians, Carpentras, Aubignan, Loriol-du-Comtat et Beaumes-de-Venise) concentrent 90% des risques

## **Risques incendies - Un territoire vulnérable**

- Un risque essentiellement concentré à l'Est du territoire
- Un outil réglementaire général: le PIG départemental fixant une doctrine et les cartes d'aléa disponibles pour chaque commune
- 1 PPRif sur l'extrémité sud Ouest

# Le rythme de la consommation foncière

- ***Un rythme de consommation foncière ralentit\* sur la dernière décennie***
  - ✓ 120 ha / an entre 1990 et 2001
  - ✓ 75 ha par an entre 2001 et 2014

***Soit + de 1000m2 par habitant nouveau et 860 m2 par logement nouveau***
  
- ***Une consommation, principalement d'espaces agricoles, dédiée à l'habitat***
  - ✓ 67% de la consommation globale sont des espaces agricoles (656ha)
  - ✓ *Point positif : 18% de la consommation se situent dans les espaces déjà artificialisés donc en densification*
  - ✓ 63% de la consommation est dédié à l'habitat, mais uniquement sous forme de tissu discontinu (68%) et diffus (32%)
  - ✓ *Zones industrielles et commerciales : seulement 12% de la consommation (9ha/an)*
  - ✓ *Carrières et chantiers : 13% de la consommation*

# Synthèse des enjeux

- **Ressource en eau**
  - ✓ Préservation / restauration de la qualité des eaux superficielles (qualité de l'eau, dynamique fluviale)
  - ✓ Sécurisation de la ressource en eau potable (qualité et quantité)
- **Risques**
  - ✓ Mise en sécurité des personnes et des biens par rapport à l'aléa inondation
  - ✓ Intégration du risque incendie et mesures (communes, documents communaux)
  - ✓ Anticipation des conséquences attendues du changement climatique : accroissement des phénomènes d'inondation, de feux de forêt, de retrait des argiles, ...
- **Consommation foncière, insertion paysagère et formes urbaines**
  - ✓ Conception des nouveaux quartiers permettant de conjuguer économie d'espaces et qualité du cadre de vie
  - ✓ Qualité des extensions urbaines et intégrations dans le paysages agri-naturels ou dans la trame bâtie originelle
  - ✓ Poursuite du ralentissement du rythme la consommation foncière
  - ✓ Une consommation moyenne par habitant qui reste élevée par rapport à des territoires comparables : les marges de progrès existent

6



**La suite de la démarche**

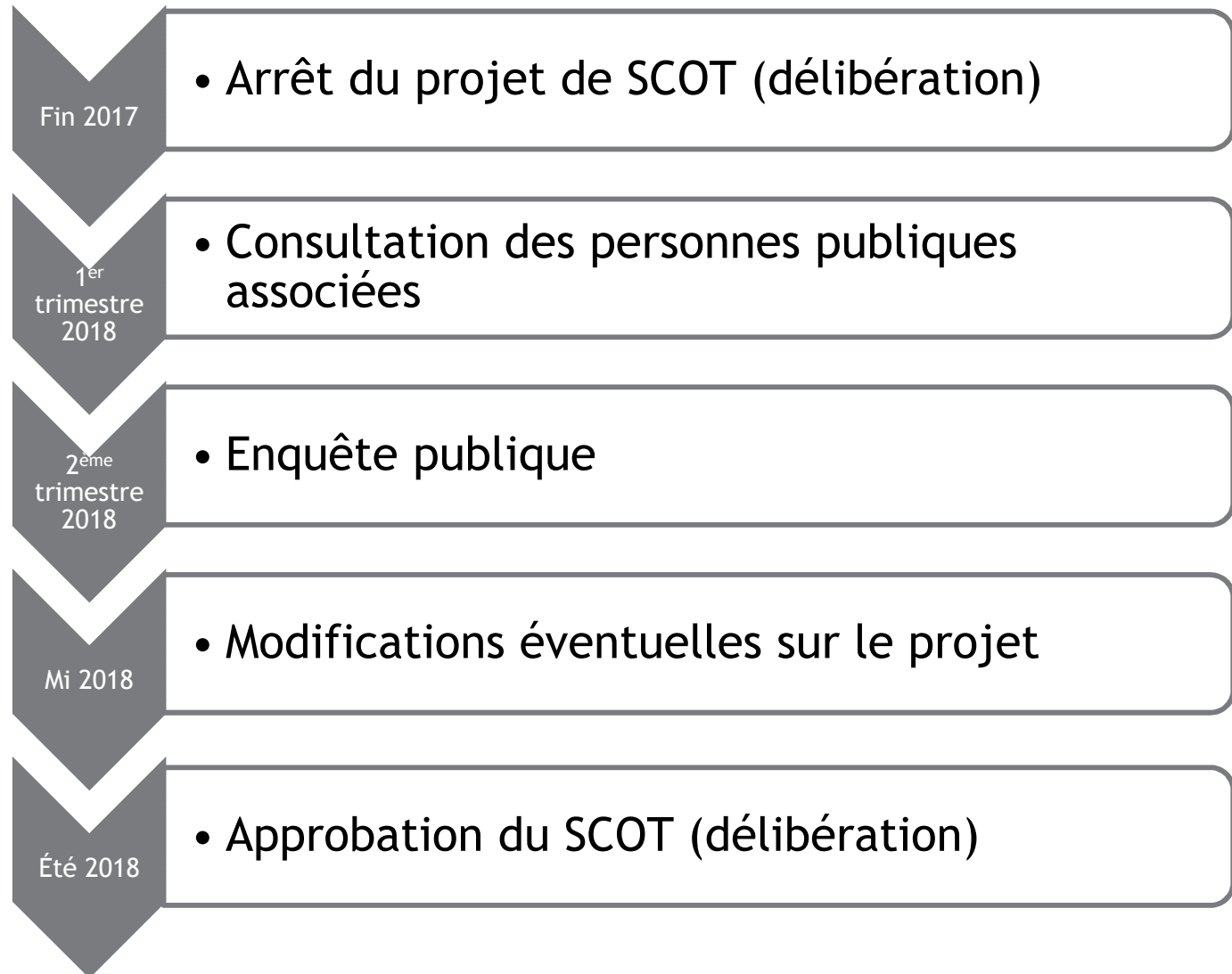
# La suite de la démarche

D'ici la fin de l'année:

Poursuite du travail de fond avec :

- Définition des objectifs du projet : **le PADD**
- Traduction réglementaire du projet : **le DOO**

Puis mise en œuvre de  
la procédure  
réglementaire:







**Merci de votre attention...**