



Syndicat Mixte du SCoT  
du bassin de vie  
Cavaillon, Coustellet  
L'Isle sur la Sorgue

## Révision du SCoT

du Bassin de vie de Cavaillon, Coustellet, L'Isle sur la Sorgue

TERCIA  
consultants



Réunion Publique  
7 Février 2017



# PREAMBULE

# Le SCoT : une démarche collective

## *Schéma de Cohérence Territorial*

### Une démarche politique

à l'échelle d'un ou  
plusieurs **bassins de vie**  
pour préparer  
collectivement l'avenir  
du Territoire dans une  
optique 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)

# Le SCoT : quelle utilité?

## *Schéma de Cohérence Territorial*

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...*)

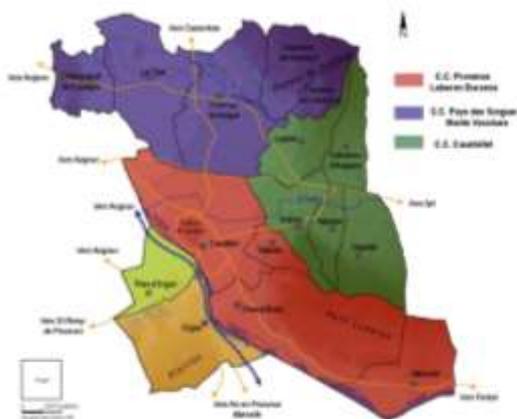
Un outil **d'anticipation foncière** : identification des secteurs futurs de développement urbain (*économique, habitat, équipements..*)

# Rappel du contexte de la démarche

## SCoT approuvé en 2012

14 communes

3 Communautés de Communes et 2 communes isolées



## Révision du SCoT

Nouveau périmètre : 21 communes

1 Agglomération - 1 Communauté de communes



## Pourquoi réviser le SCoT existant ?

- 1- Avoir des dispositions applicables sur le nouveau du périmètre
- 2- Application des nouvelles lois au Schéma (Grenelle)

# Objectif de la réunion

- Présenter les points clefs du diagnostic et l'état initial de l'environnement sur le nouveau périmètre du SCoT (21 Communes)
- Mettre en évidence les sujets qui questionnent le projet d'aménagement et de développement durable (PADD)
- Présenter les 1<sup>ères</sup> orientations politiques



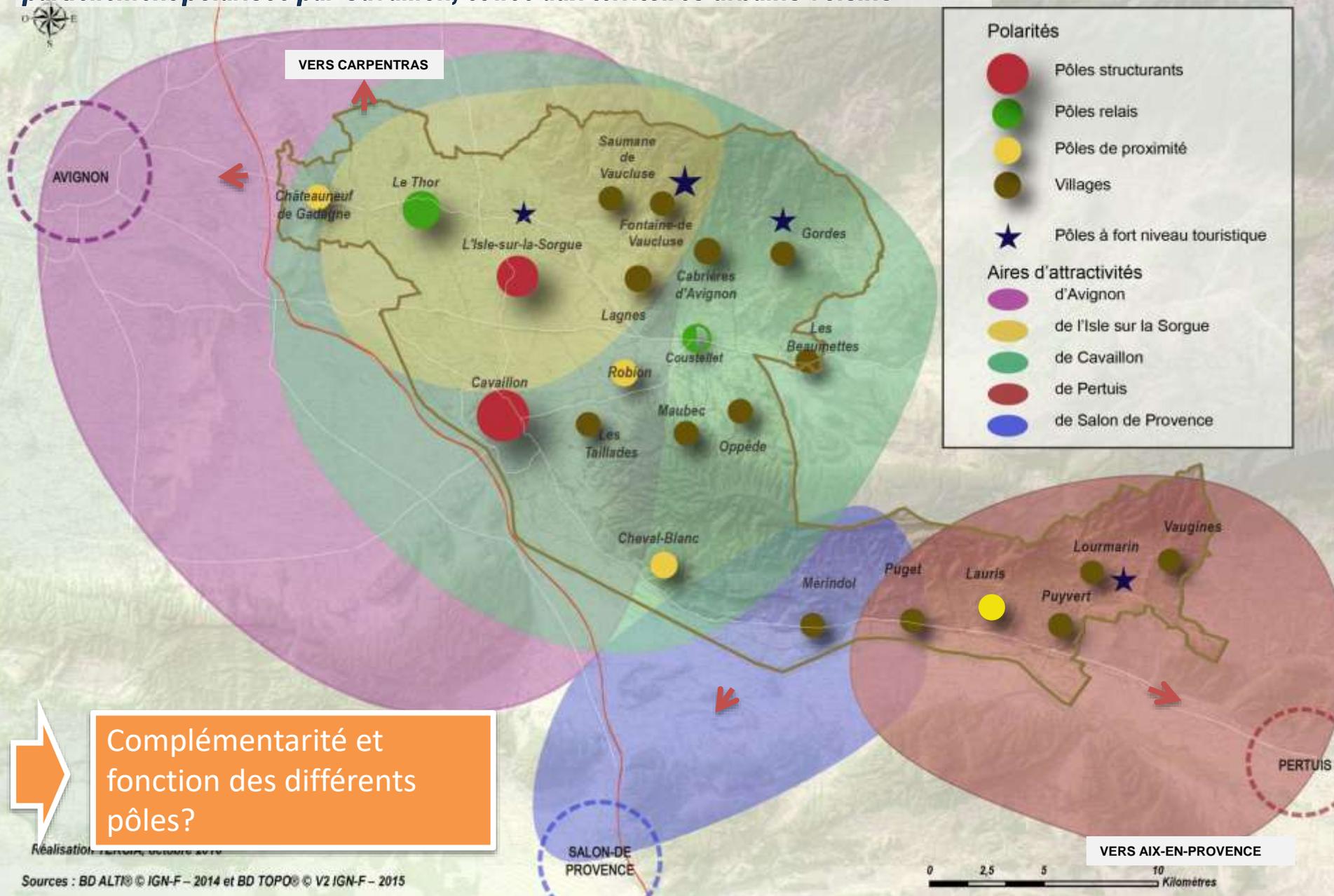
# Les points clefs du diagnostic socio-économique



# 1.1 Quels enjeux de l'armature urbaine?

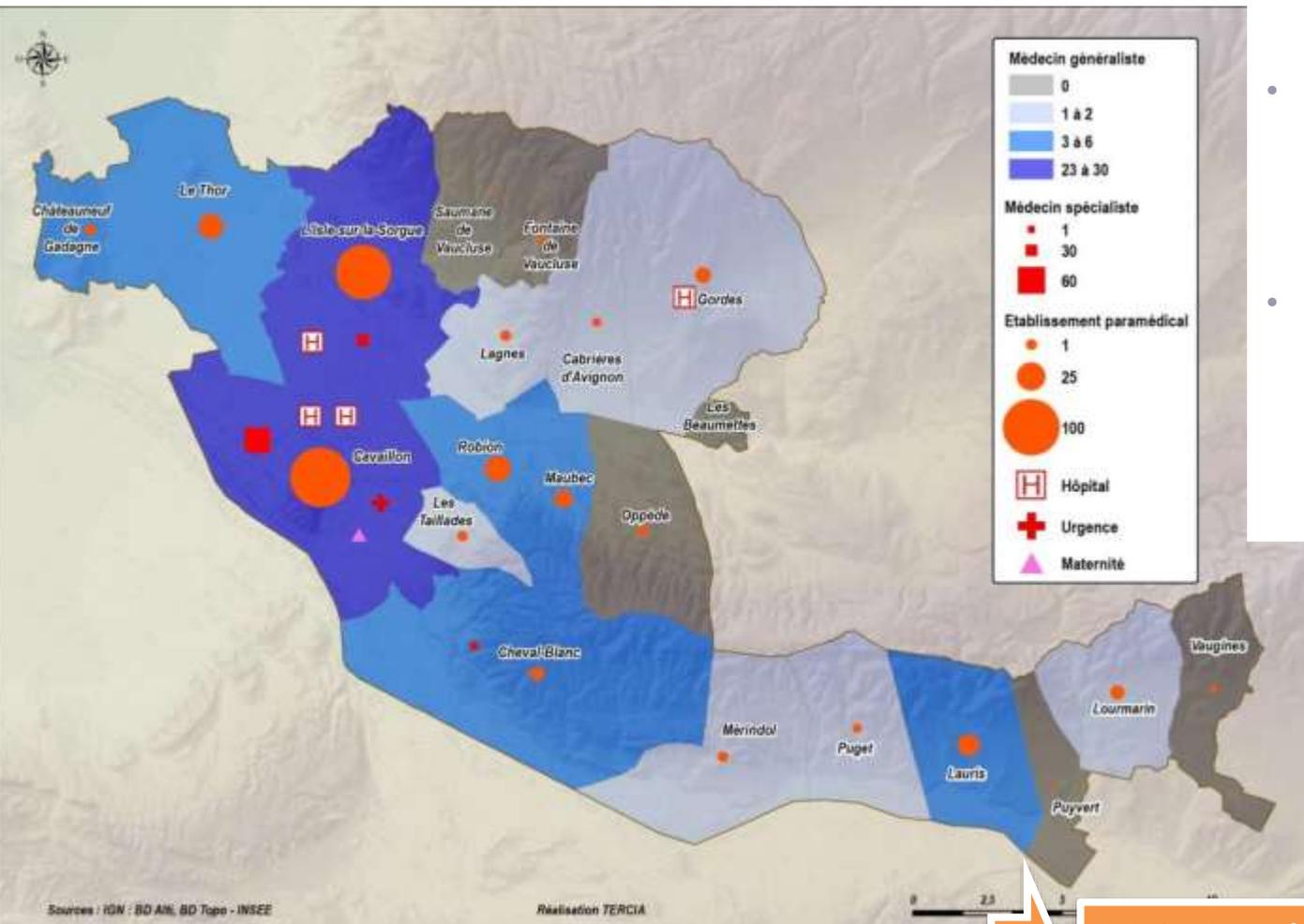
# Une organisation spatiale équilibrée

partiellement polarisée par Cavailon, et liée aux territoires urbains voisins



Complémentarité et fonction des différents pôles?

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



- Une concentration des services sur les deux pôles principaux
- Les équipements de gamme supérieure présents sur le territoire (*hôpitaux, lycées, pôles commerciaux...*)
- Une accessibilité aux grands équipements relativement bonne pour l'ensemble du territoire (*sauf le Sud, tourné vers l'extérieur*)
- Une couverture des services et équipements de proximité satisfaisante (*école, médecin, bibliothèque, petits commerces...*)

Maintien de la qualité et de l'accès aux services

# Des projets forts portés par les communes

## qui s'inscrivent dans la mise en œuvre du SCoT approuvé en 2012

### ▪ Les projets urbains de « centralité »

*Le Thor, Saumane-de-Vaucluse, Robion, Coustellet, Mérindol, Cheval-Blanc, Puget...*

### ▪ Les projets urbains autour des gares

*Cavaillon, Le Thor, l'Isle-sur-la-Sorgue, Châteauneuf-de-Gadagne...*

### ▪ Les projets urbains à vocation économique

*Zone au Sud de Cavaillon/ L'Ecoparc du Thor*

### ▪ Les projets touristiques et patrimoniaux

*Opération Grand Site : Fontaine-de-Vaucluse, Cabrières d'Avignon, Saumane-de-Vaucluse, Lagnes et l'Isle-sur-la-Sorgue.*

*Mérindol/ patrimoine Vaudois; le Thor/ centre historique et Beffroi*

### ▪ Les projets de protection des espaces agricoles

*Projet de Zone Agricole Protégée dans les Communes de : Puyvert, Lauris, Lourmarin, Puget*

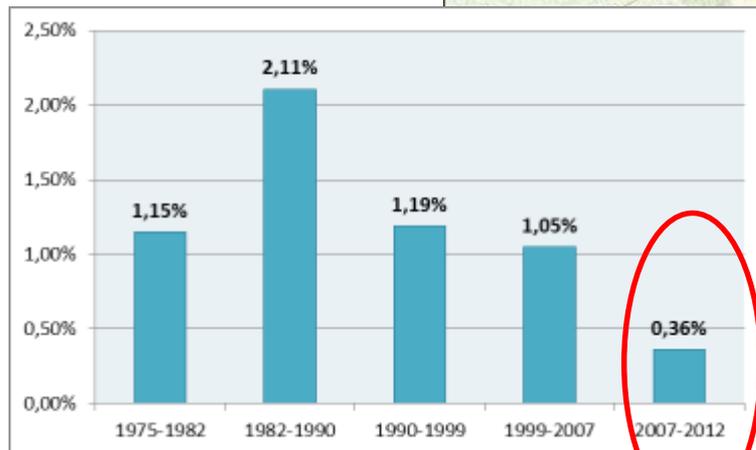
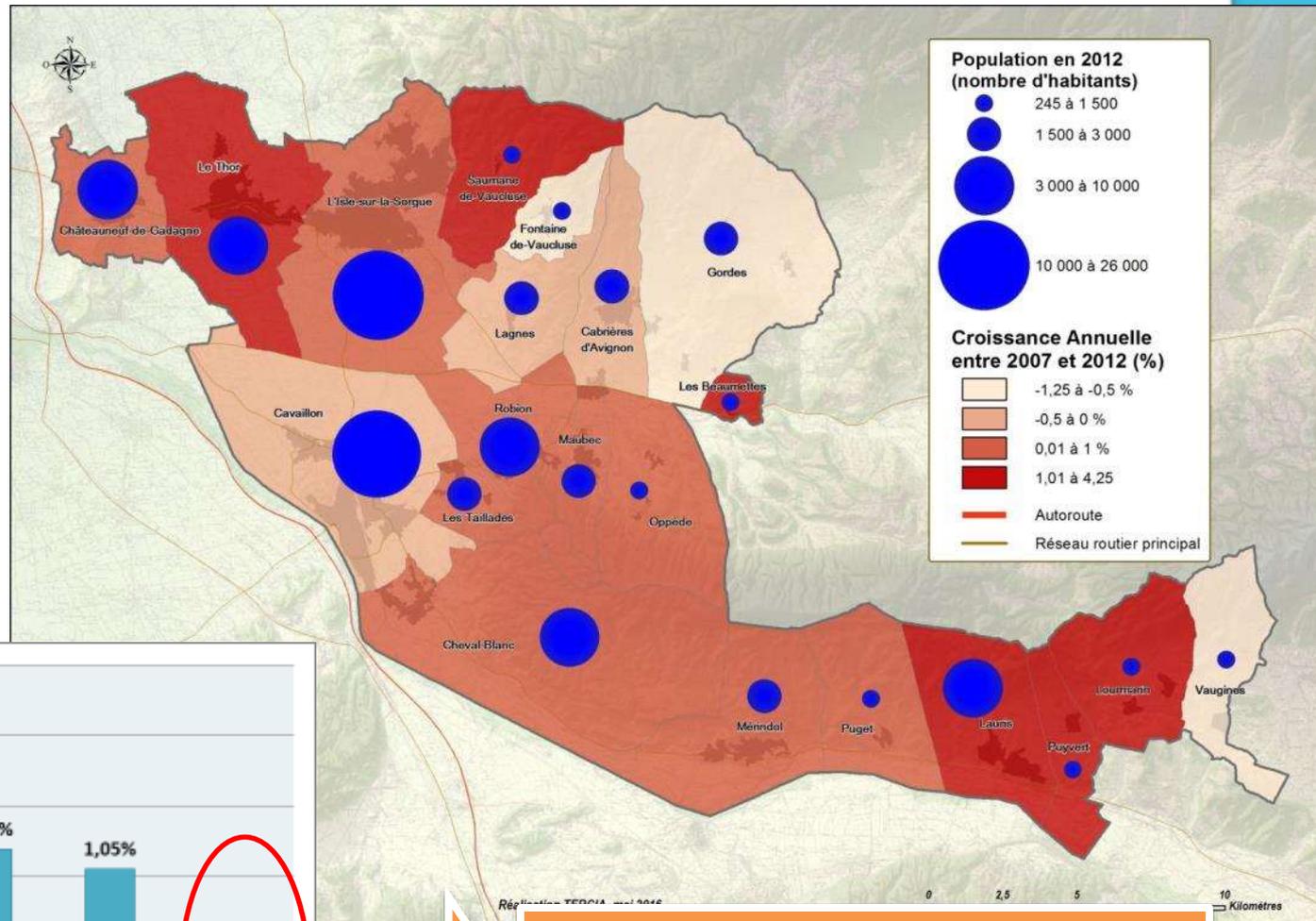




## 1.2 Quelles dynamique sociodémographique?

# Une croissance démographique ralentie mais variable selon les Communes

- Une concentration de la population sur deux communes (+ de 52%)
- Croissance de 0,36% entre 2007 et 2012
- Perte de population à Cavailon, Cabrières, Lagnes, Gordes, Fontaine, Vaugines
- Un vieillissement significatif de la population

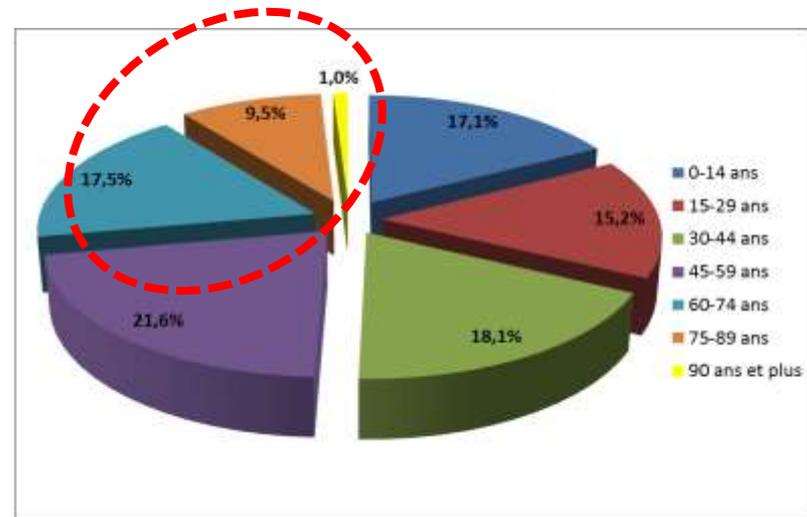


Besoin de dynamisation de la croissance de la ville de Cavailon

# Des indicateurs qui indiquent certaines disparités sociales

- Une faible part de jeunes / une population qui vieillit
- Une taille des ménages qui baisse
- Une augmentation des familles monoparentales (+8,5% en 5 ans)
- Un taux de chômage important (14,6%)

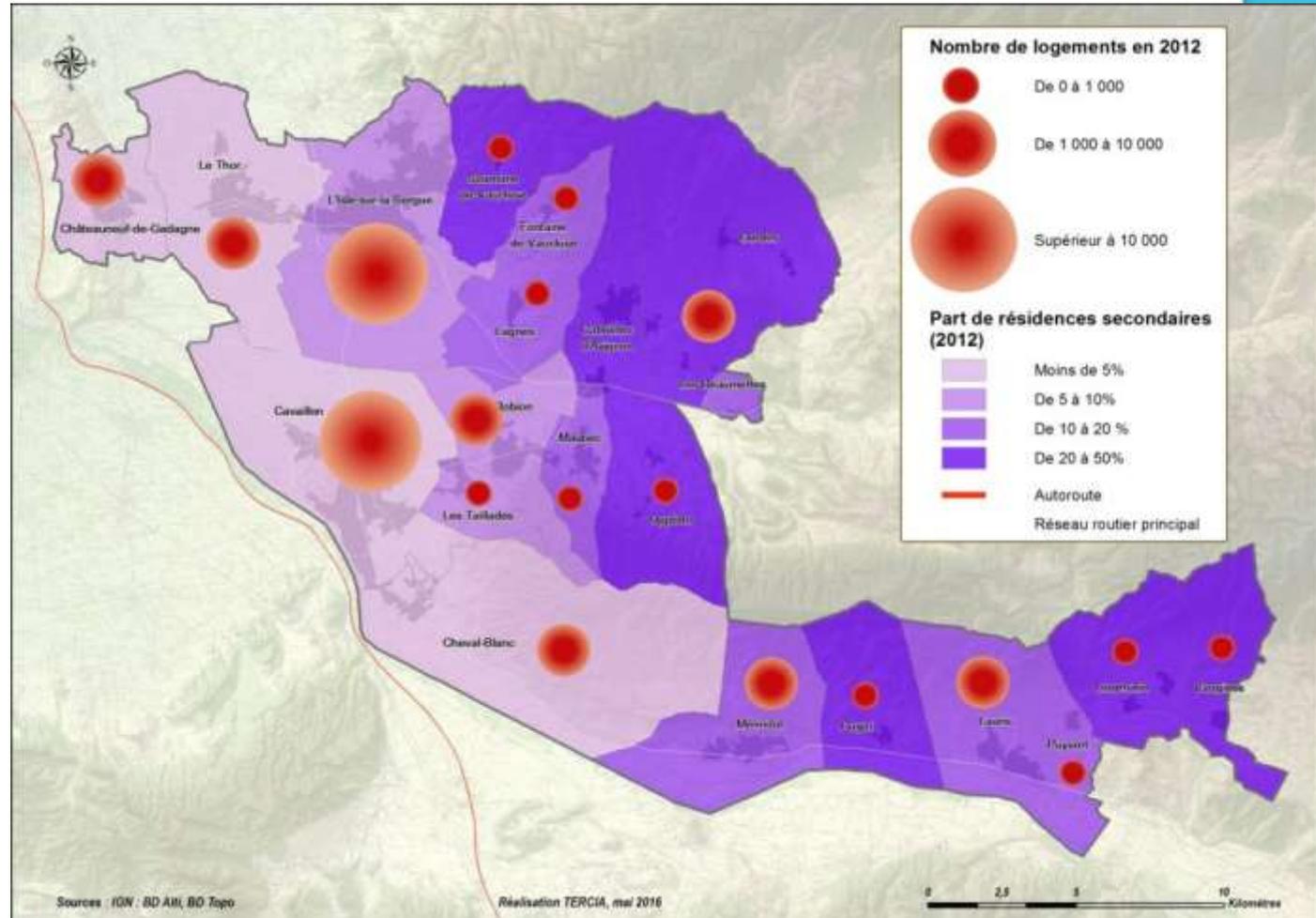
- Des revenus globalement supérieurs à la moyenne départementale
- Des forts écarts de revenus entre les plus riches et les plus pauvres (rapport de 7,7)
- Des disparités entre commune en terme des niveaux de formation (et des revenus associés)



Besoin d'amélioration de la mixité sociale et de réponses adaptées à la diversité des besoins (logements, emplois, équipements, formation..) .

# Une production de logements qui reste soutenue, malgré la croissance ralentie

- Une croissance des logements nettement plus rapide que celle de la population (+8,5%)
- Un territoire qui vit à l'année : 84% de résidences principales
- Une part des résidences secondaires qui augmente fortement
- Une carence de petits logements
- Une évolution de l'offre récente vers le collectif et l'individuel groupé
- Un parc logements sociaux faible (11%)



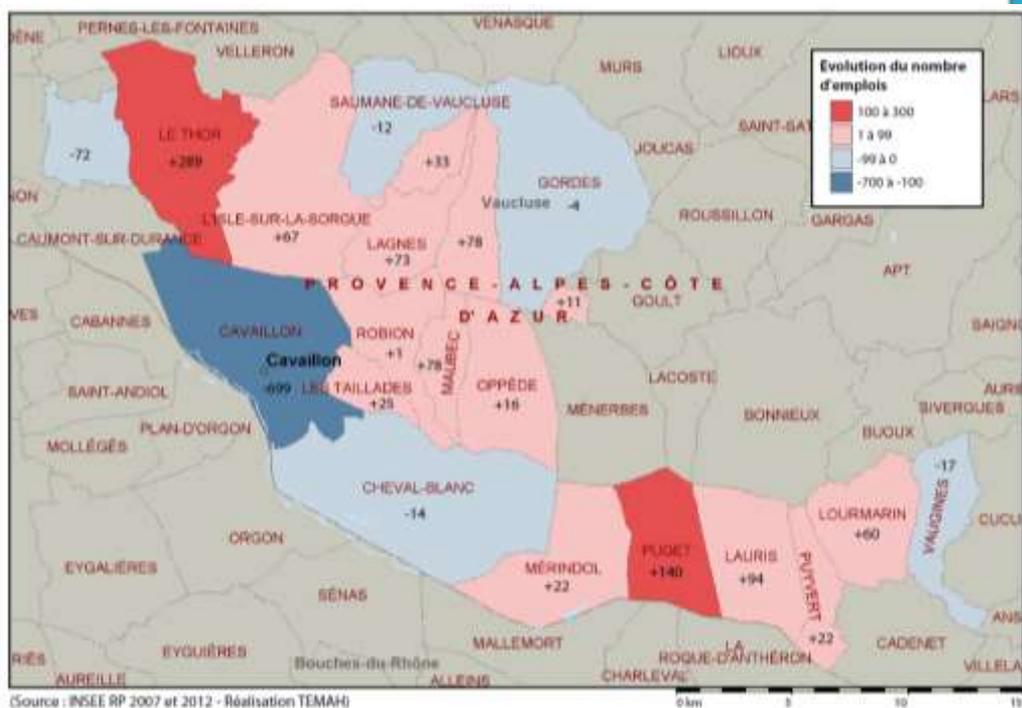
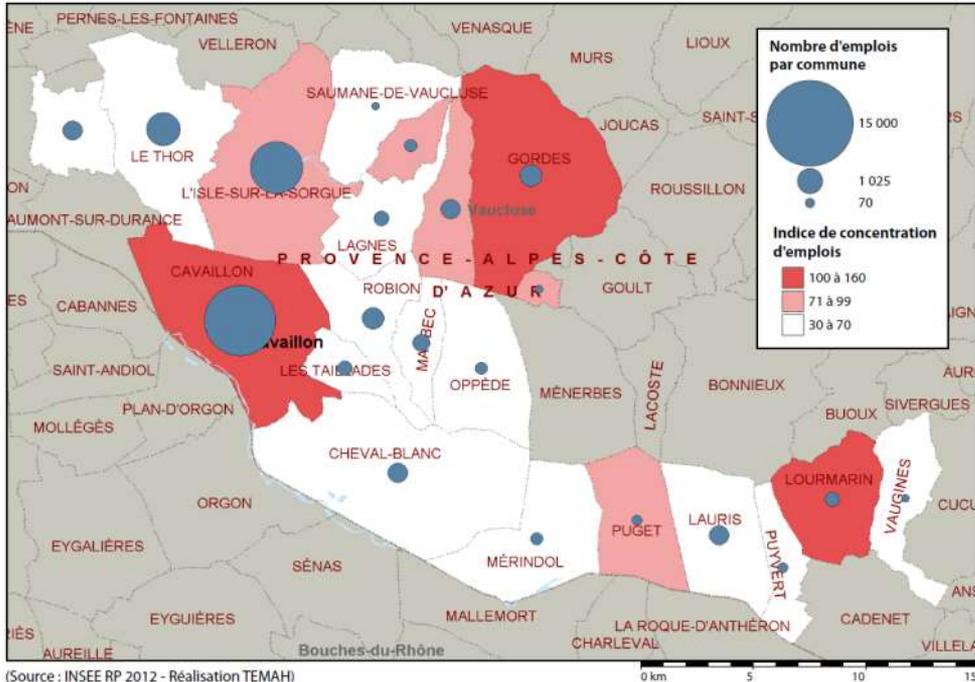
Adéquation de la production de logements à la croissance démographique et à la diversité des besoins



## 1.3 Quelle économie territoriale?

# Une situation peu dynamique en matière d'emplois

- **Un nombre d'emploi stable à l'échelle du SCoT après une forte hausse (1999-2007)**
- **De fortes disparités spatiales**
  - Cavillon, 1er pôle économique (48% des emplois) : - 700 emplois en 5 ans.
  - L'Isle-sur-la-Sorgue / Le Thor (25% des emplois) : +546 emplois
- **Un taux de chômage à près de 14,6%**
  - En hausse de 2 points par rapport à 2007
- **Un bon maillage de l'offre commerciale**



# Des secteurs productifs sous tension, des emplois « résidentiels » globalement dynamiques

## Des évolutions très contrastées selon les secteurs d'activité

- Perte d'emplois (-15%) dans le **secteur agricole**, *plus importante que dans le département (-9%) ou la région (-10%)*
- **Pertes d'emplois dans l'industrie (-3%)**, *mais assez limitées par rapport au département (-4%) ou à la région (-6%).*
- **+16% d'emplois dans le secteur de la construction** *contre 5% dans le département et +3% en région*
- **Pertes d'emplois (-3%) du secteur « commerces et services »** concentrées sur le commerce de gros et les transports. *Stabilité dans le département, +3% en région.*
- Fort dynamisme des emplois dans le **secteur des services aux personnes (+9%)**, *2 fois supérieure au département ou à la région.*



Les secteurs productifs représentent l'essentiel des établissements qui emploient plus de 10 salariés.

Le départ de grands établissements qui ne pouvaient pas développer leur activité dans le territoire par manque de foncier explique les disparitions d'emplois.

# Synthèse des enjeux économiques

## *Lier stratégie de développement économique et stratégie d'aménagement*

- **Une stratégie de développement économique qui combine économie résidentielle et productive**
  - ✓ **Présence de sites touristiques emblématiques** : enjeux de préservation (qualité cadre de vie) et de valorisation du patrimoine paysager et architectural dans le SCoT
- **Un positionnement stratégique et une offre foncière à renforcer**
  - ✓ Moyens pour **répondre aux entreprises** du territoire et créer des emplois
  - ✓ **Actions de diversification de l'économie locale** ( industries « vertes »/ logistique 2.0... ) - **Soutient à l'innovation** et la création d'entreprises : secteurs d'activité porteurs
  - ✓ Renforcement de **l'attractivité du territoire** et du **positionnement externe** pour accueillir de nouvelles entreprises.
  - ✓ **Maîtrise du développement commercial**



Stratégie économique à faire connaître

Besoins d'une offre de foncier économique adapté aux besoins de développement des grandes entreprises

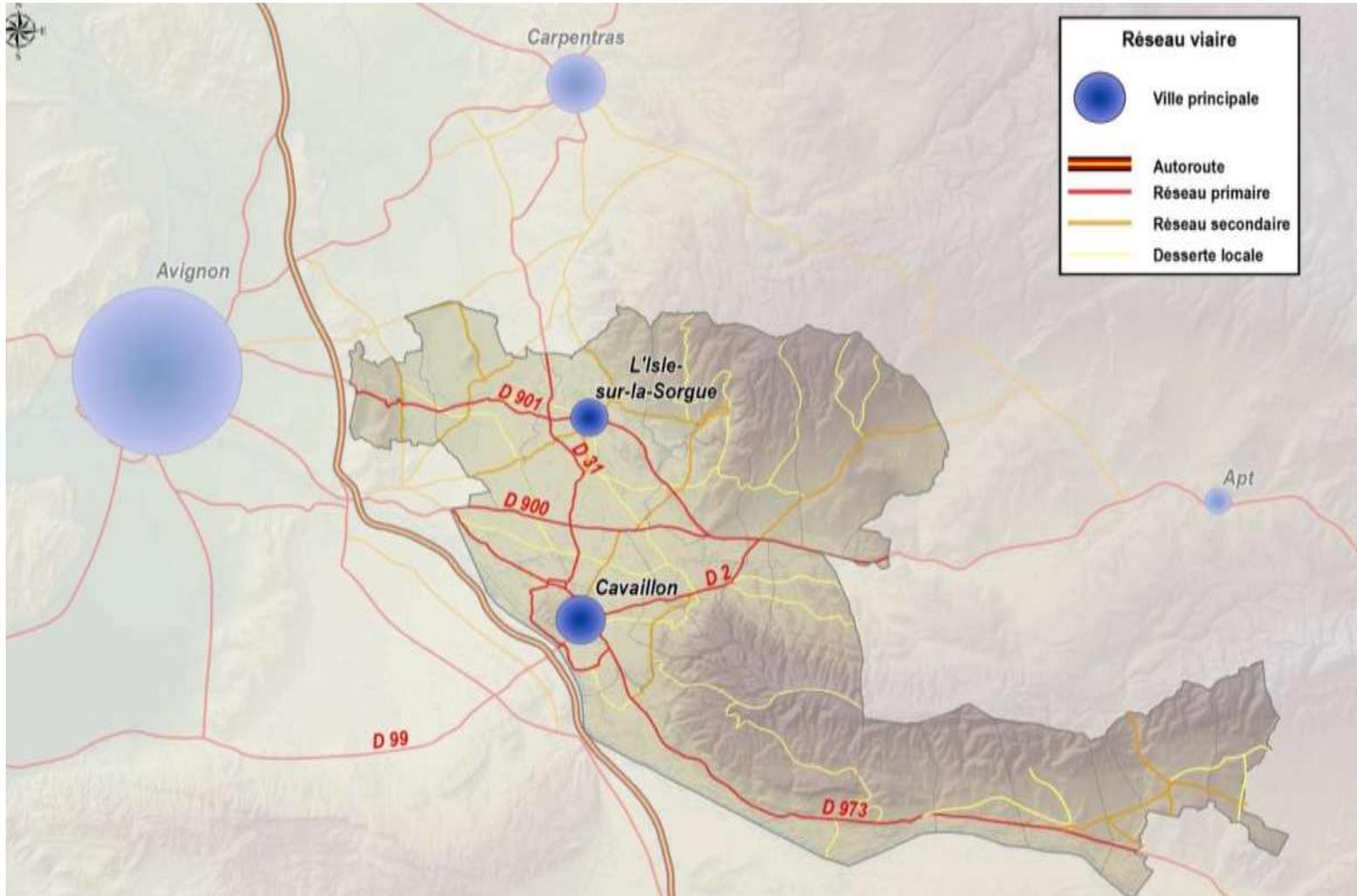


## 1.4 Quelle offre de mobilité?

# Un réseau routier dense et structuré

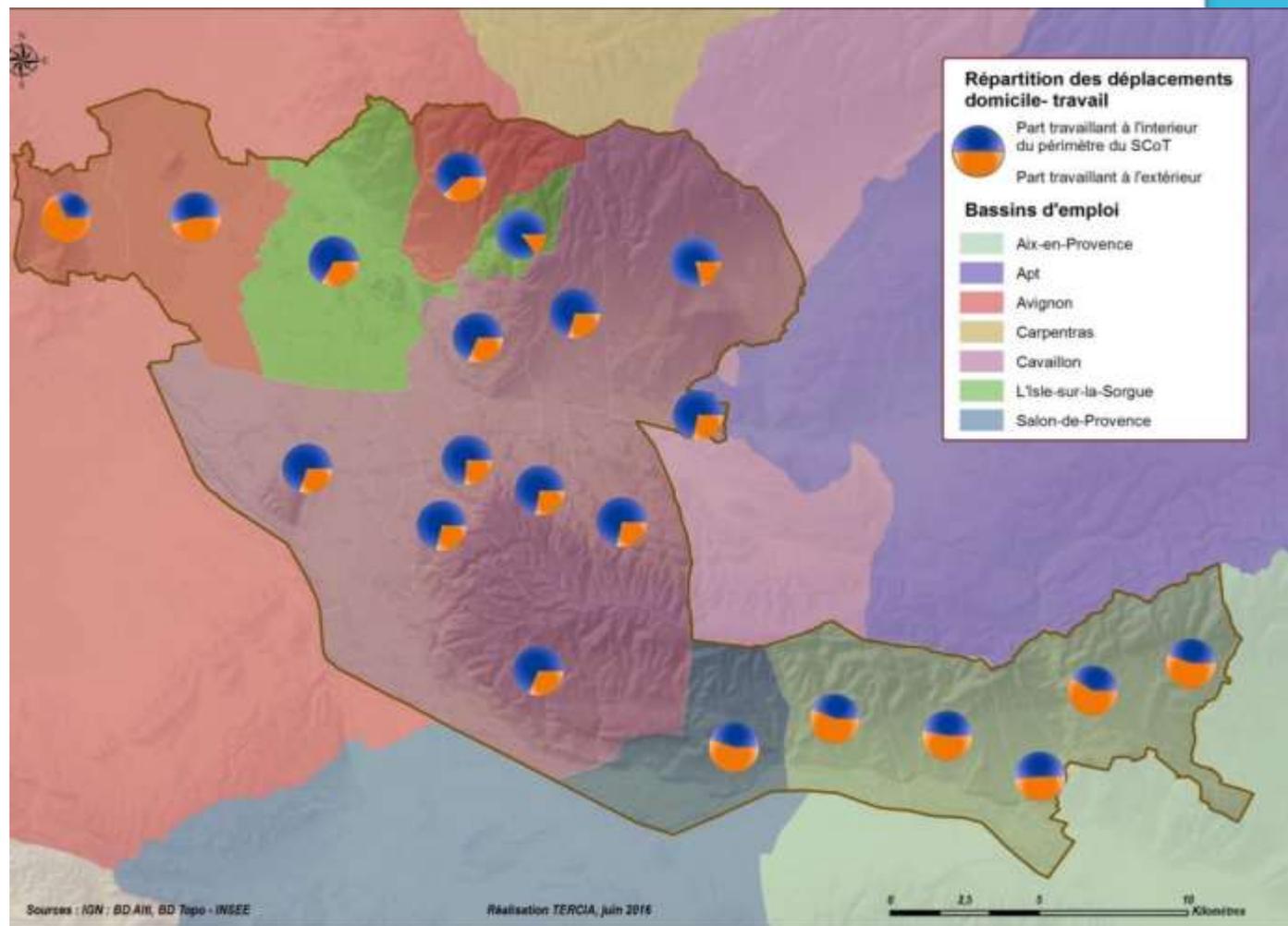
*Un territoire très bien desservi et accessible*

- Un réseau de voies structurantes reliant le SCoT à son environnement plus vaste
- Un réseau de pénétrantes reliant les villes et les villages du SCoT



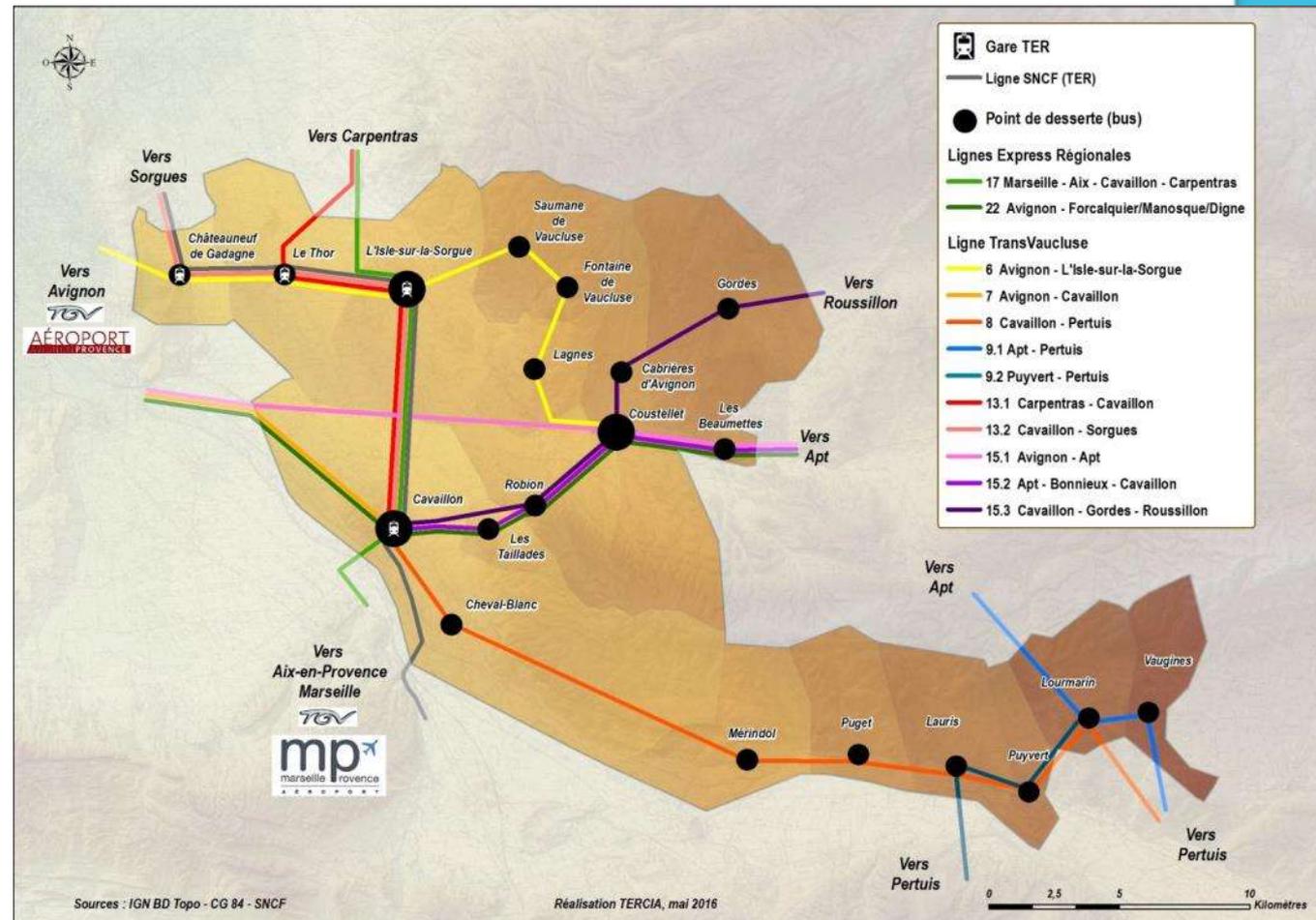
# Des déplacements domicile-travail importants et en augmentation

- La majorité des actifs ne travaillent pas sur leur commune de résidence (60%)
- Une majorité des actifs travaille sur le territoire du SCoT (65%) / sauf Nord-Ouest
- La commune de Cavaillon reste le pôle d'emploi principal (flux domicile-travail)
- Influence significative d'Avignon à l'ouest et d'Aix-en-Provence à l'est.



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

- Une majorité des déplacements réalisée en véhicule particulier
- Des transports en commun encore peu utilisés / fréquentation en hausse
- Un réseau de gares important et en cours de mise en valeur
- PEM de Cavillon+ projets (Isle-sur-la Sorgues)
- Bus urbain : Perspectives de développement à Cavillon (2017)
- Liaisons douces : de nombreux projets



Besoins de facilitation de la multimodalité entre polarités du SCoT : lignes de transport en commun/ pôles d'échanges/ rabattement/ transport à la demande...

# 2



## Etat initial de l'environnement



## 2.1 Quelles valeurs du patrimoine naturel, agricole et paysager?

# Des paysages diversifiés

## marqués par les reliefs, l'eau et l'urbanisation

- Un patrimoine naturel et bâti remarquable/des sites à très fortes notoriétés
- Un territoire marqué par les activités humaines (Plaine)



Des enjeux de « lisibilité » paysagère, notamment dans la plaine, en lien avec la qualité du cadre de vie et l'attractivité touristique

# Le patrimoine agricole

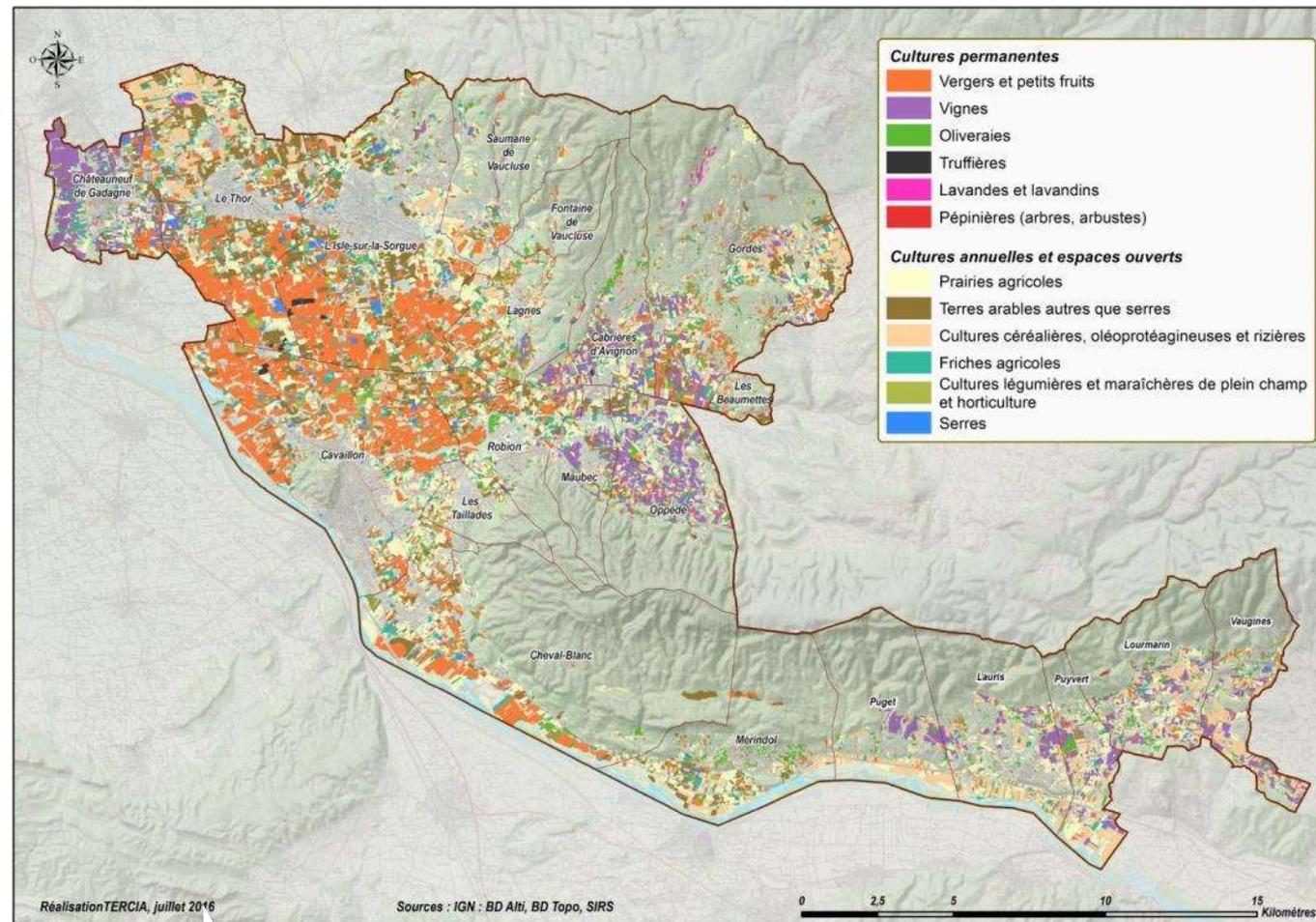
## Une composante majeure du territoire et de son économie

### Une diversité de valeurs

- Une activité au cœur des filières économiques
- Une mosaïque de productions agricoles diversifiées
- **Des espaces à très haute valeur productive**
- **Une multifonctionnalité à préserver** : paysages/ cadre de vie, biodiversité, prévention contre les risques naturels

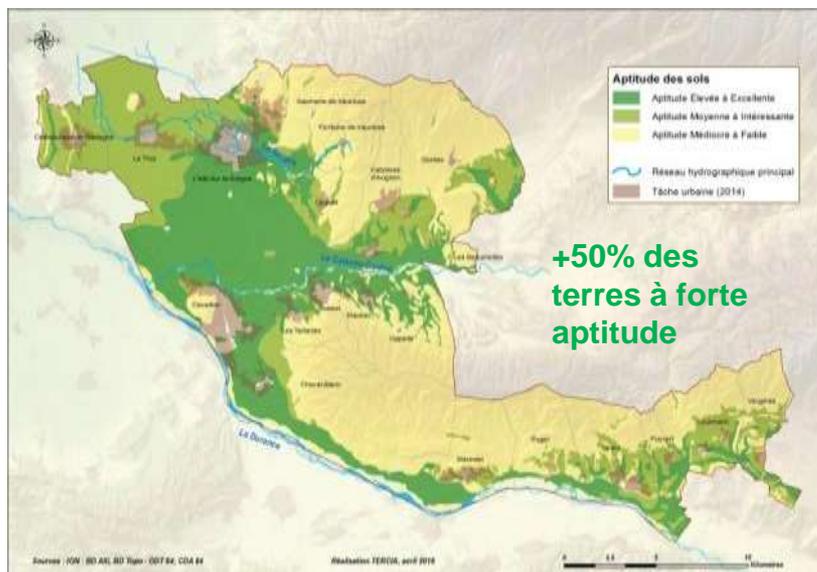
### Mais des terres soumises à la pression urbaine

- Une urbanisation qui consomme des terres agricoles :
  - 760 ha en 13 ans (-4%)

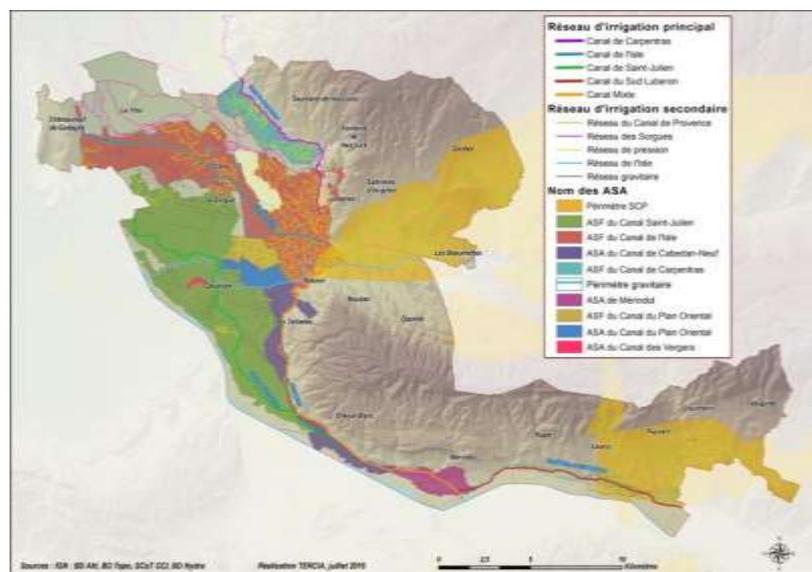


Des terroirs à protéger durablement

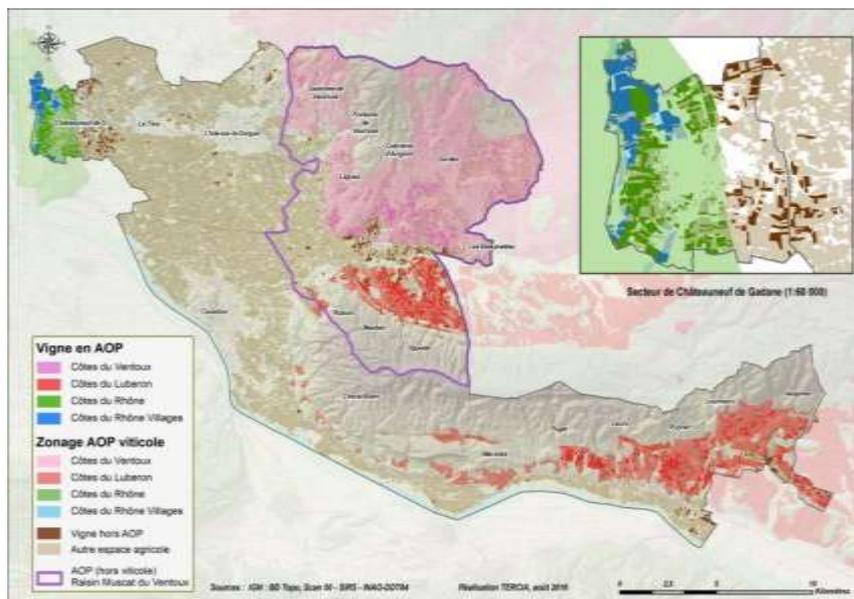
## Qualité agronomique



## Irrigation



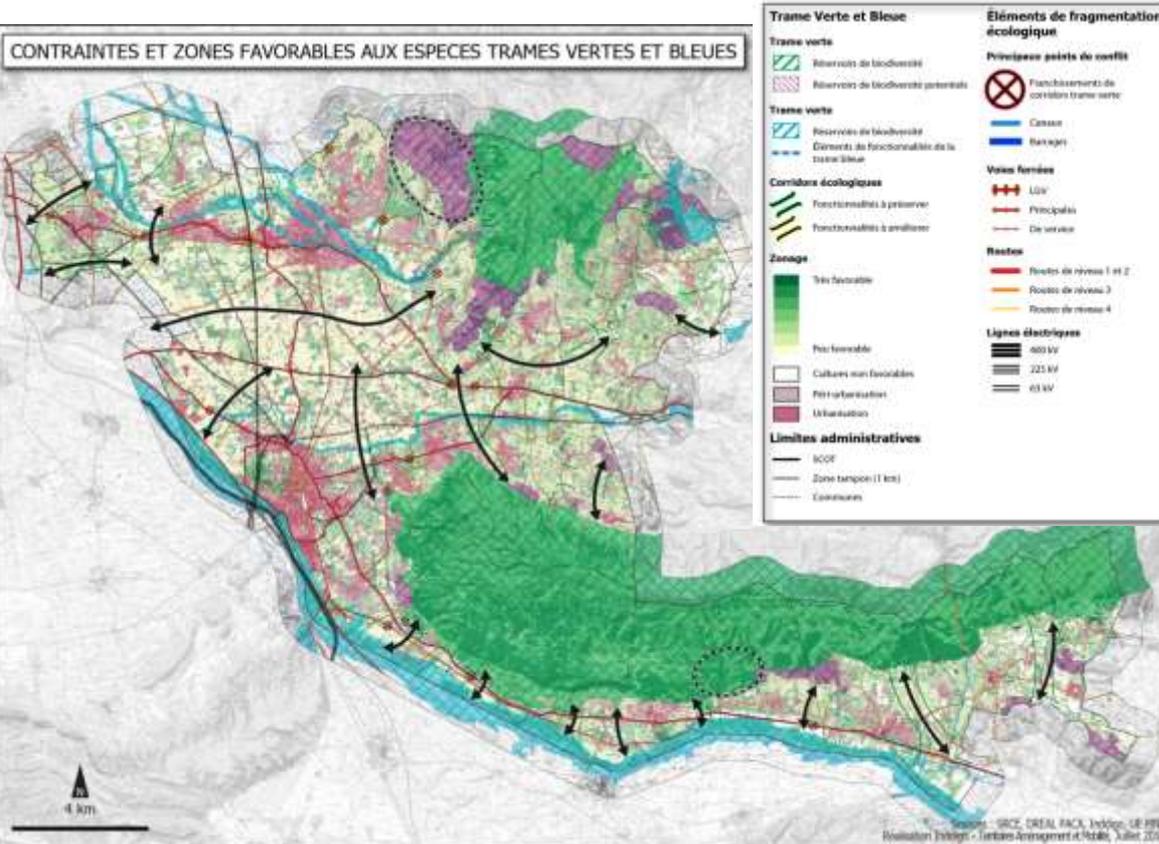
## Appellation d'origine protégée (AOP)



70% des terres irrigables soit +12 000 ha de terres agricoles irrigables

12 700ha d'Aire AOP viticole dont 12% seulement cultivés en vigne

# Une trame verte et bleue structurante à protéger



Territoire fragmenté par les infrastructures, l'urbanisation et une agriculture relativement productive dans les zones de plaines

**Des enjeux de préservation et de confortement des liaisons écologiques encore fonctionnelles entre :**

- L'Est et l'Ouest du territoire, en facilitant les liaisons Durance / Monts de Vaucluse / Massif du Luberon par la plaine
- La Durance et le massif du Luberon
- Le Massif du Luberon et les Monts de Vaucluse



## 2.2 Quelle pression sur les ressources naturelles?

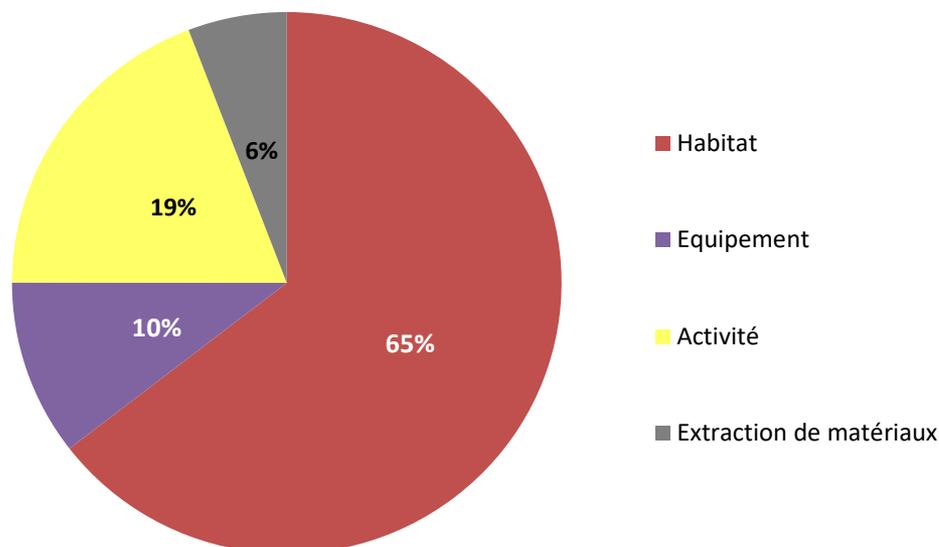
# La ressource en espace (foncier)

## Rythme & destination

- **Un rythme de consommation foncière fortement ralenti sur la dernière décennie**

- ✓ 140 ha / an entre 1990 et 2000
- ✓ 50 ha par an entre 2001 et 2014
- ✓ Près de 50% des surfaces imperméabilisées dans les 3 communes les plus importantes : Cavillon, l'Isle-sur-la-Sorgue et le Thor

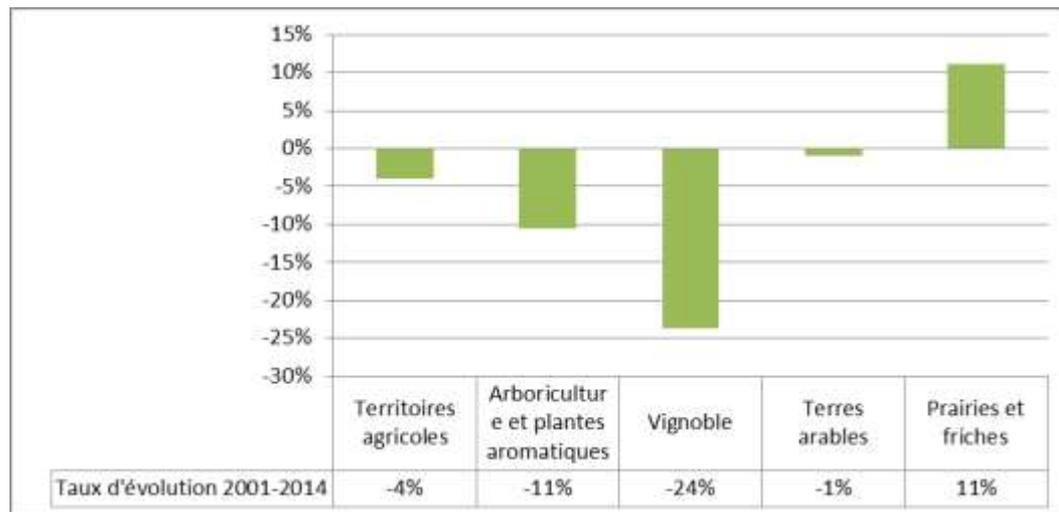
- **Une consommation foncière dominée par l'habitat**



# La ressource en espace (foncier)

*Une artificialisation qui concerne majoritairement les terres agricoles*

- Une consommation foncière réalisée majoritairement par extension tissus urbains constitués ou des sites existants (55%)
- Une part relativement importante des « situations isolées » (20%)
- Une part significative de densification (25%)
- Les espaces artificialisés : une majorité de terres agricoles (90%)....

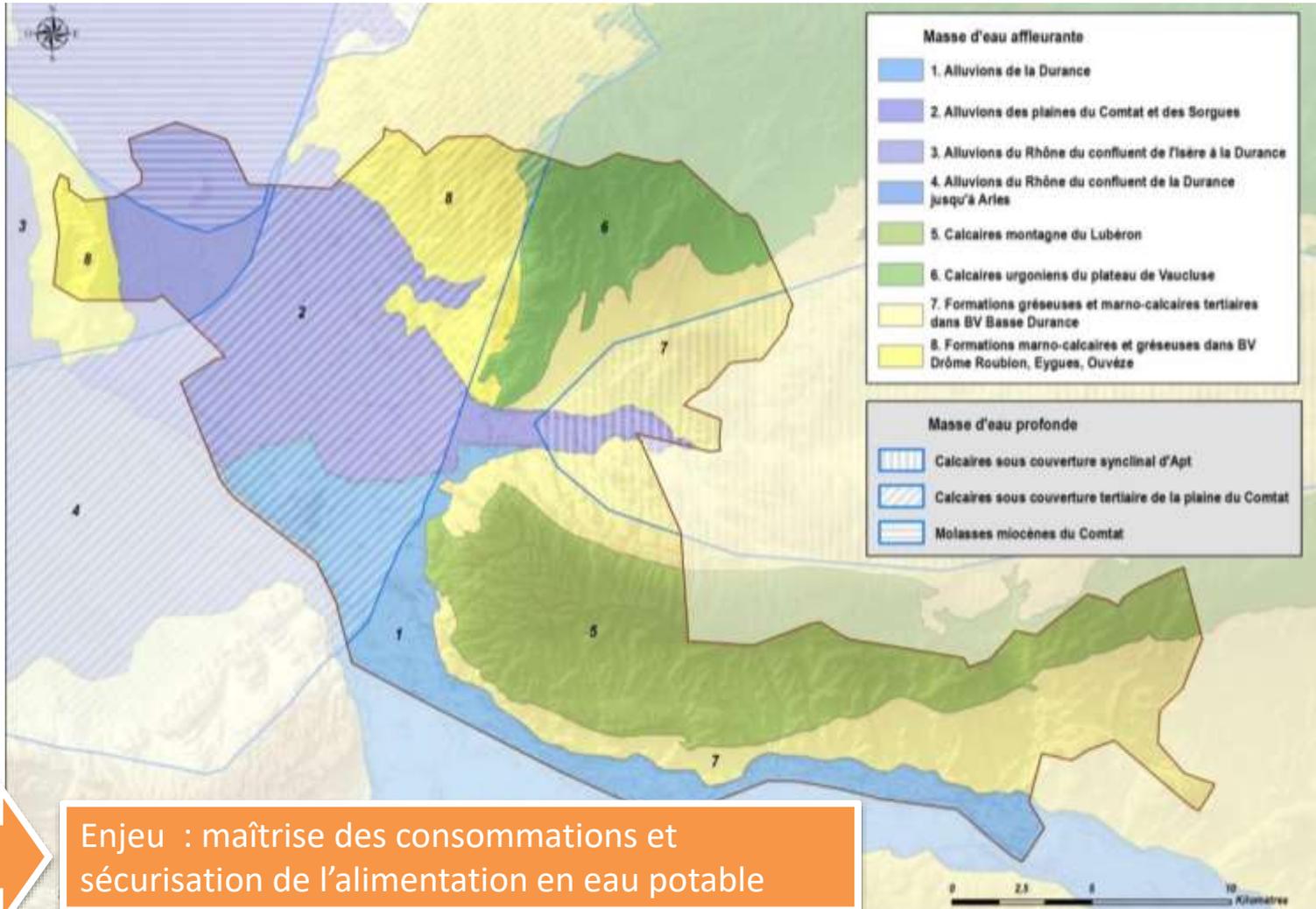


Enjeu : poursuite de la modération de la consommation des terres agricoles et de lutte contre l'étalement des communes.

*Evolution observées dans les Communes : prix du foncier tend à faire baisser la taille des parcelles*

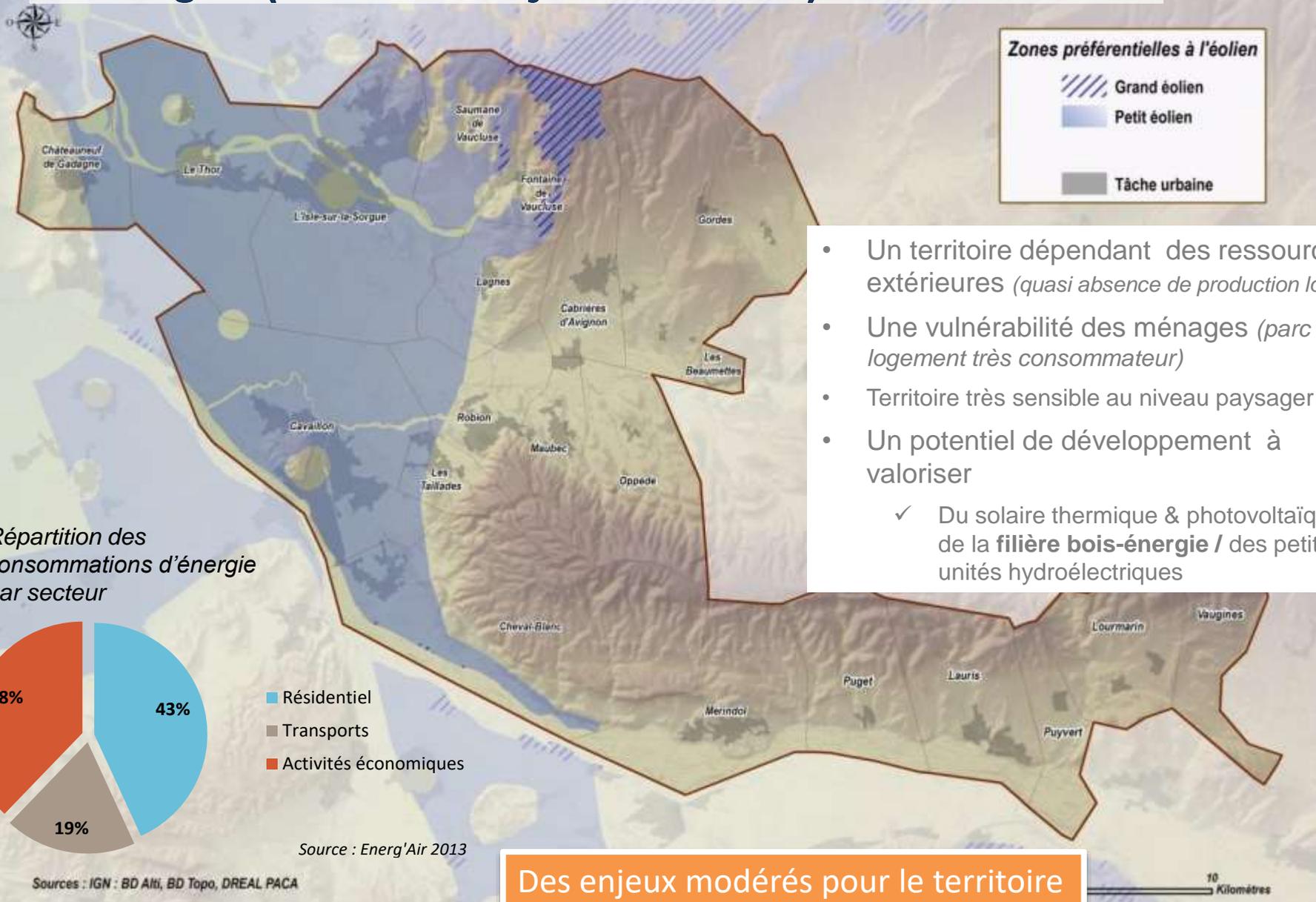
# Une ressource en eau globalement abondante mais fragile

- ✓ AEP : Forte dépendance/ nappe de la Durance mais des mesures en cours (*Schéma directeur, interconnexions..*) et une stabilisation des volumes distribués (*augmentation du nombre d'abonnés/amélioration de l'indice linéaire*)
- ✓ Bassin du Calavon en déficit mais concerne peu le territoire (Aval/ situation équilibrée)



Enjeu : maîtrise des consommations et sécurisation de l'alimentation en eau potable

# L'énergie (nouveau sujet des SCoT)

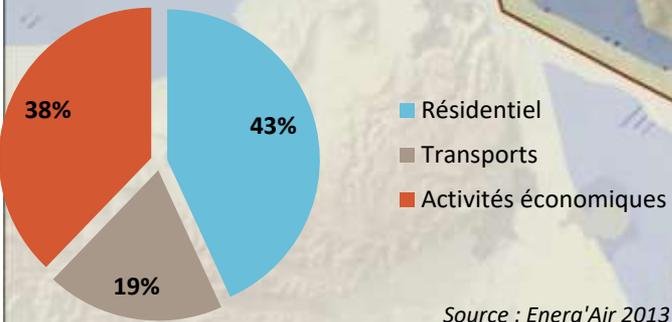


**Zones préférentielles à l'éolien**

-  Grand éolien
-  Petit éolien
-  Tâche urbaine

- Un territoire dépendant des ressources extérieures (*quasi absence de production locale*)
- Une vulnérabilité des ménages (*parc de logement très consommateur*)
- Territoire très sensible au niveau paysager
- Un potentiel de développement à valoriser
  - ✓ Du solaire thermique & photovoltaïque/ de la **filière bois-énergie** / des petites unités hydroélectriques

Répartition des consommations d'énergie par secteur



Source : Energ'Air 2013

Sources : IGN : BD Alti, BD Topo, DREAL PACA

Des enjeux modérés pour le territoire

10 Kilomètres

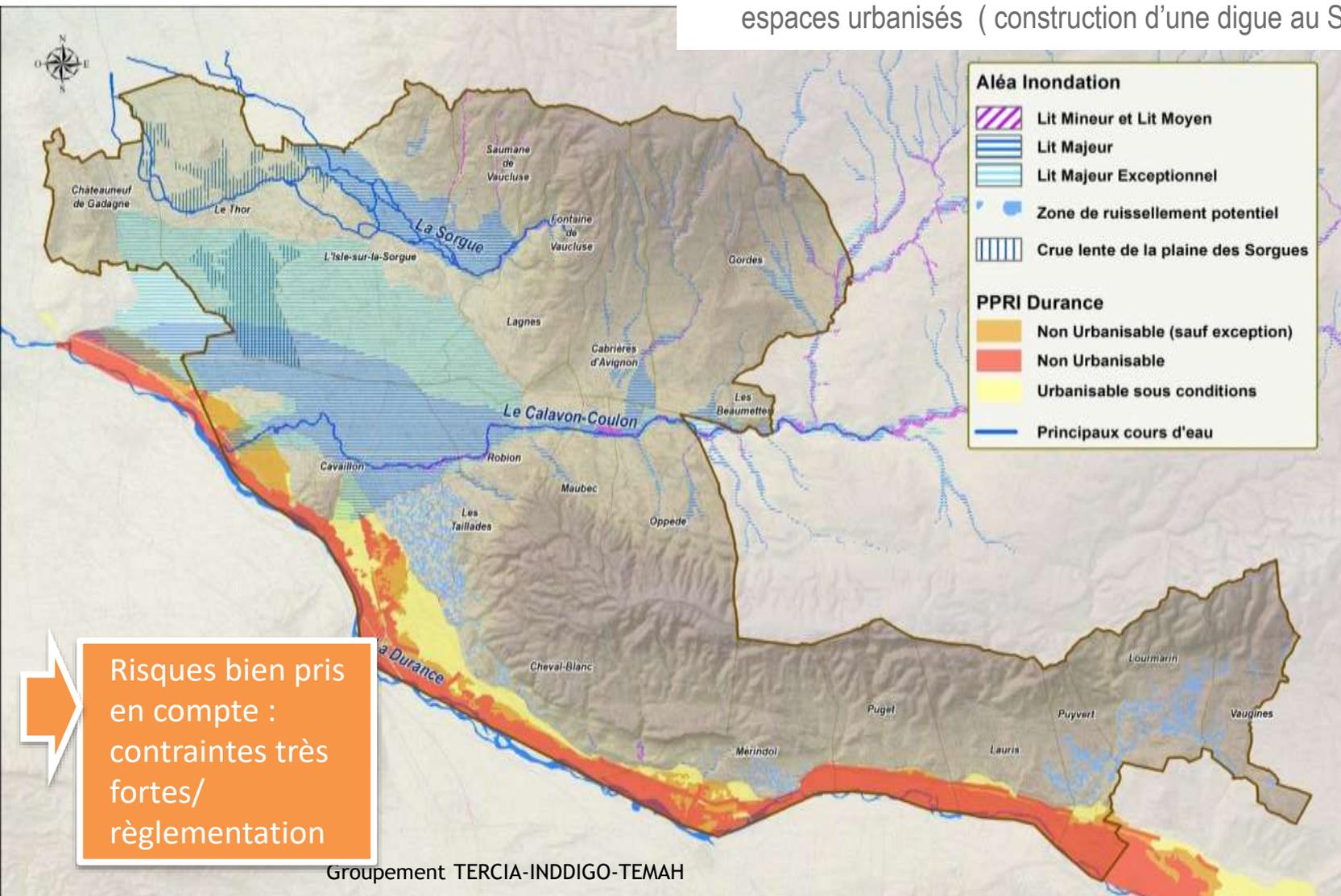


## 2.4 Quelle exposition aux risques naturels?

# Risques inondations

## *un territoire très fortement exposé*

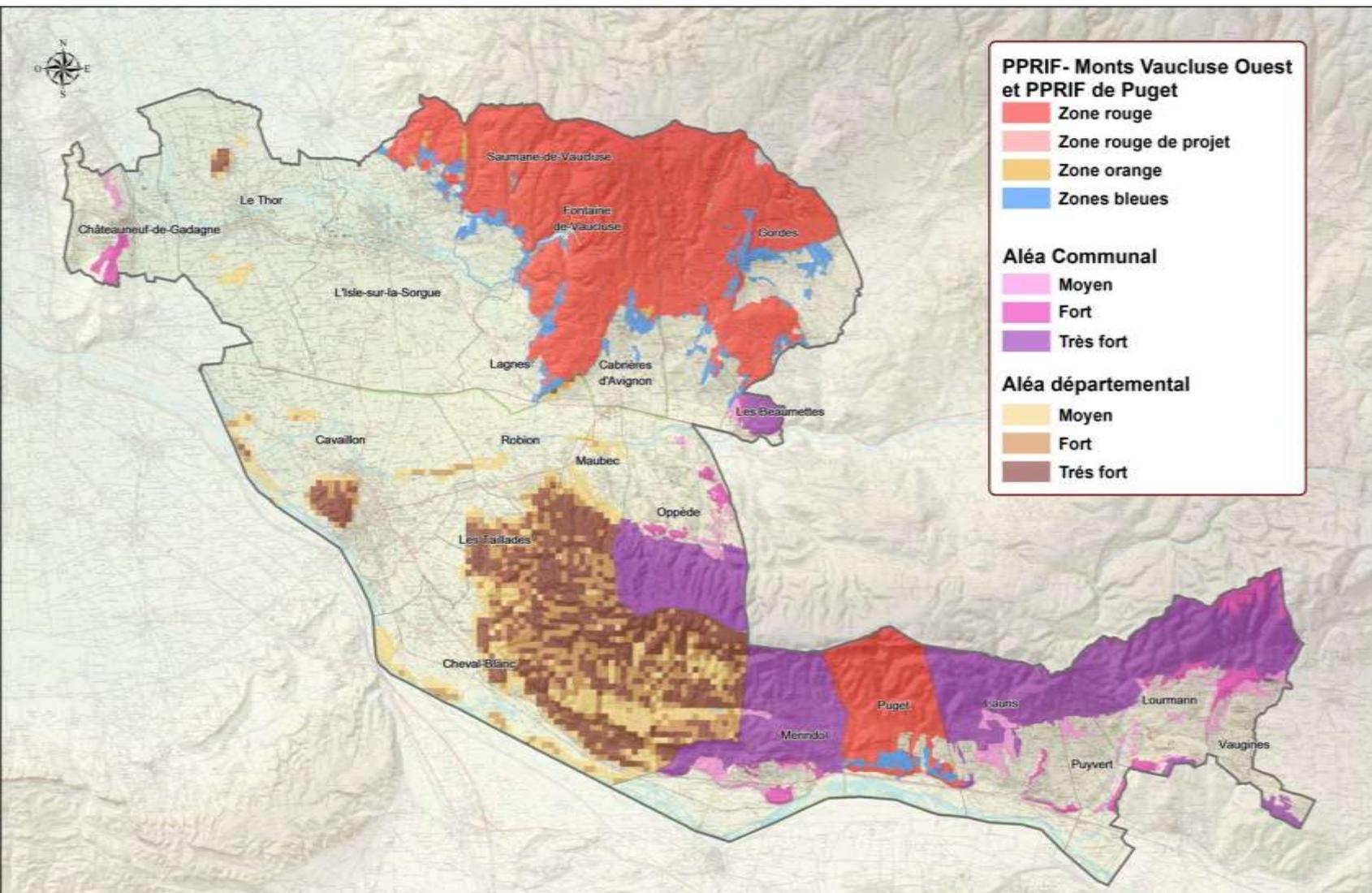
- Zones inondables = 32% du SCoT - 45% des zones urbanisées et 50% des secteurs à vocation d'habitat
- Non-constructibilité stricte : 570 ha , soit 7% des espaces urbanisés).
- Cavaillon et Cheval-Blanc très impactées : plus de 80% de leurs espaces urbanisés ( construction d'une digue au Sud)



# Risques incendies

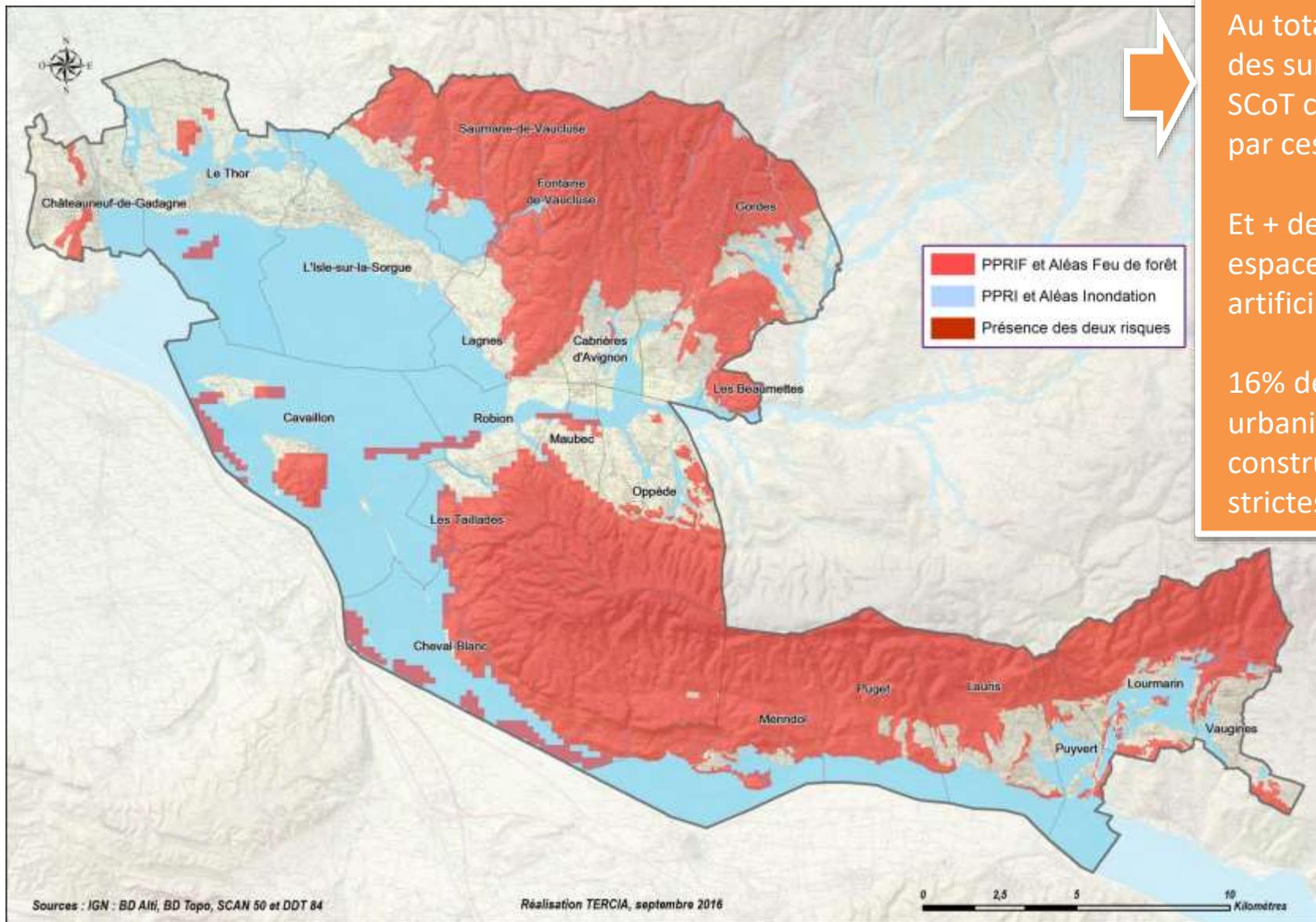
## *un territoire vulnérable*

- Zones exposées aux risques incendies = 45% du territoire et 20% des espaces artificialisés (1 650ha).
- 38% du territoire est situé en aléa fort/très fort/ - 10% des espaces artificialisés sont très fortement exposés (soit 831 ha)



# Synthèse des risques inondations et incendies

## *un territoire extrêmement contraint*



Au total + de 80%  
des surfaces du  
SCoT concernées  
par ces 2 risques

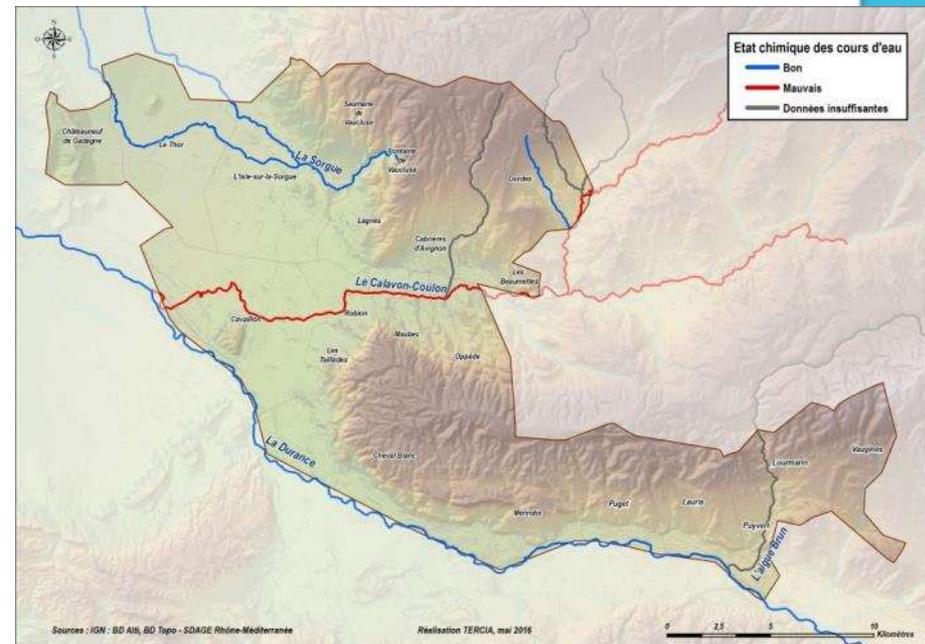
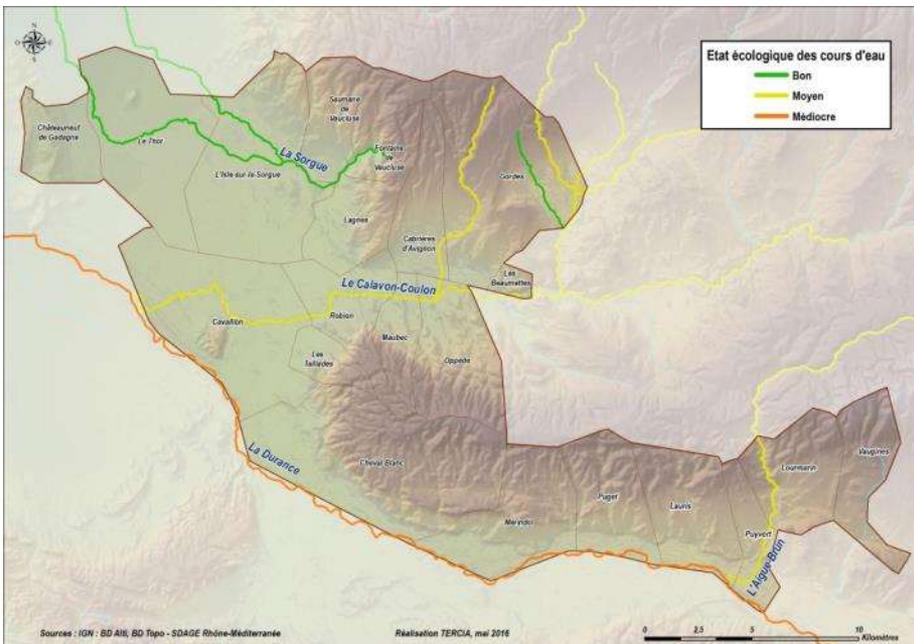
Et + de 70% des  
espaces  
artificialisés

16% des zones  
urbanisées/ non  
constructibles  
strictes



## 2.5 Quelles pollutions des milieux ?

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



- Tendance à l'amélioration de l'état écologique et chimique
- Des sources de pollutions principalement phytosanitaires (nappes souterraines/ Coulon-Calavon)
- **Des efforts à poursuivre sur le dimensionnement/ conformité des stations d'épuration**

Des enjeux qui ne relèvent pas directement du SCoT mais des politiques d'assainissement des communes ou des pratiques agricoles

# 3



## Conclusions et éléments de projet

# Des enjeux .....aux ambitions

Une armature urbaine adaptée aux modes vie contemporains / nouveau périmètre de SCoT

Une offre de foncier économique en adéquation avec la stratégie de développement économique du territoire  
*(consolidation de la base productive/ diversification/ modernisation)*

Une production de logement en adéquation avec la dynamique de croissance démographique/ besoins

La consolidation de l'activité agricole / protection volontariste du foncier/ maintien des conditions d'exploitation

La qualité des paysages agri-naturel et des espaces urbains : cadre de vie des habitants, des entreprises et attractivité touristique

Des ressources naturelles à consommer avec parcimonie : espace et sols/ eau

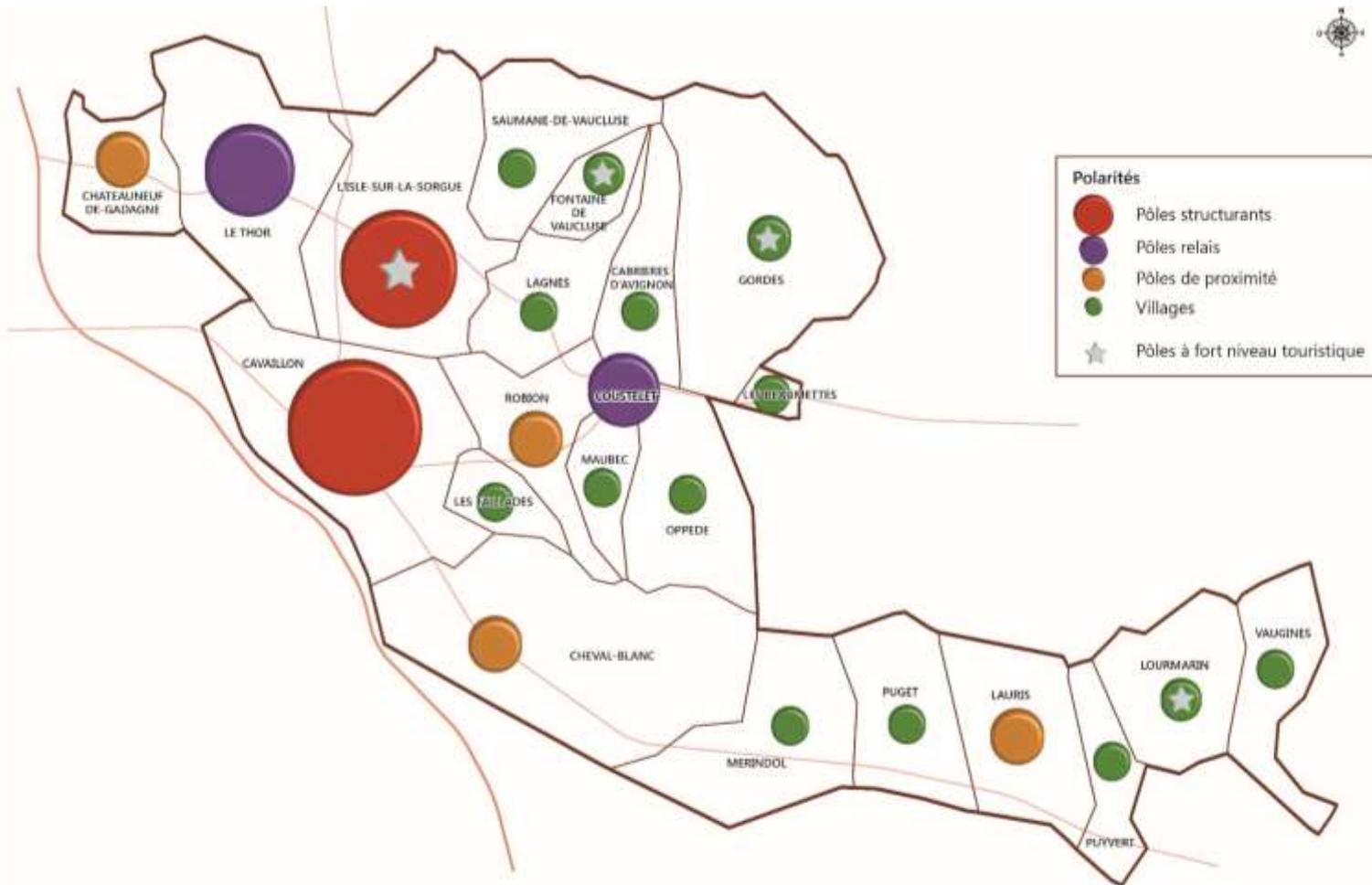
Une urgence :

Favoriser les conditions du développement économique du territoire / de son attractivité

Une exigence :

La qualité « patrimoniale » du territoire

# Consolider l'armature territoriale



Réalisation TERCIA Consultants, janvier 2017

## Adapter l'accueil de population aux niveaux des polarités

- Consolider les pôles structurants (villes), le pôle relais du Thor et les pôles de proximité
- Modérer la croissance des villages et de Coustellet

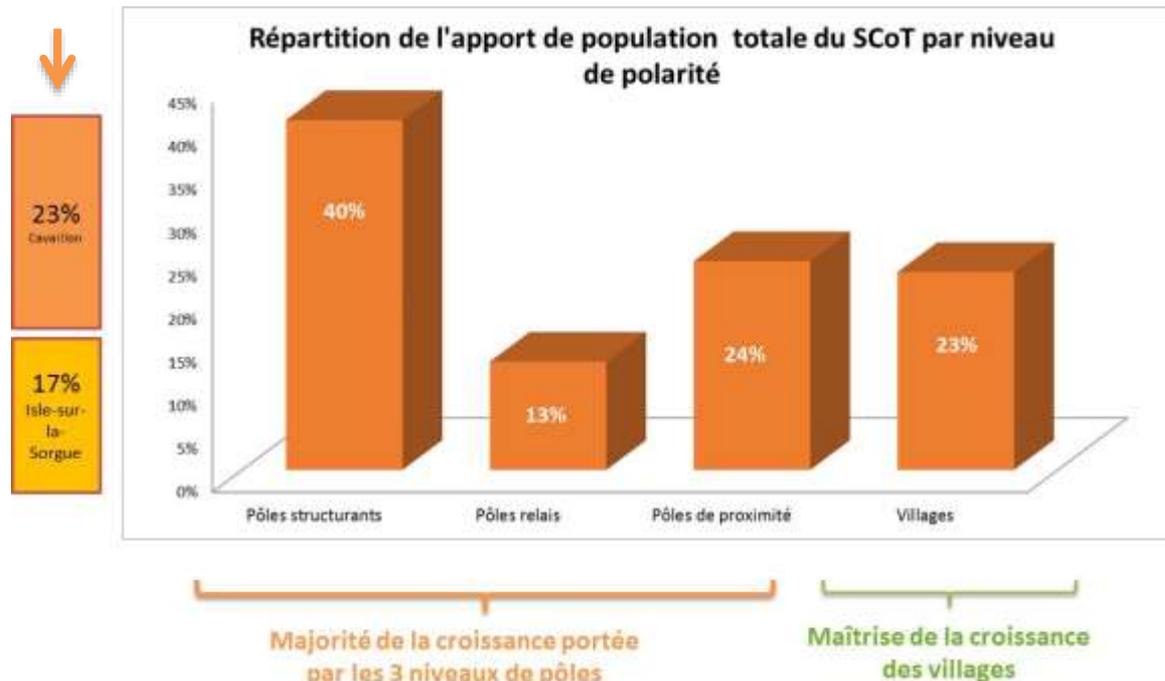
# Poursuivre la dynamique démographique

- **Chiffres clefs :**

+19 000 habitants à l'horizon 2035 (*environ 1% par an*)  
soit une population de 106 000 habitants en 2035

➔ Besoin construction d'environ 12 000 logements dont 23% de logements sociaux

## Reprise ville-centre



# Dynamiser l'économie territoriale :

## Les axes de la stratégie

**Constituer un pôle économique de niveau régional** *qui renforce son économie productive tout en valorisant les divers moteurs de l'économie présente.*

**Préserver durablement le potentiel de production agricole (=foncier) et soutenir l'activité**

**Organiser l'accueil des activités** en cohérence avec le positionnement économique territoire

Fonctions économiques différenciées

**Valoriser le potentiel de développement touristique et de loisirs**

**Moderniser l'armature commerciale en consolidant l'existant**  
= Priorité aux centralités/ pas de nouvelles zones commerciales périphériques

# Economiser la ressource en espace

- **Des objectifs ambitieux**

- ✓ Baisse de -45% consommation annuelle  
*alors même que la population totale du territoire sera augmentée de 20% à l'horizon du SCoT.*
- ✓ Baisse de -60% de consommation moyenne par habitant
- ✓ Adaptation à la vocation des communes et leur sensibilité paysagère

## Protéger la trame verte et bleue

- **Les réservoirs de biodiversité de la trame verte : Massifs**
- **Les réservoirs de biodiversité de la trame bleue : cours d'eau et zones humides**
- **Les liaisons écologiques encore fonctionnelles**

# 4



## Discussion & calendrier

# Le calendrier prévisionnel

2017											
J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D

Projet stratégique & traduction réglementaire

Arrêt du SCoT



Approbation

