



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

27 Juin 2017

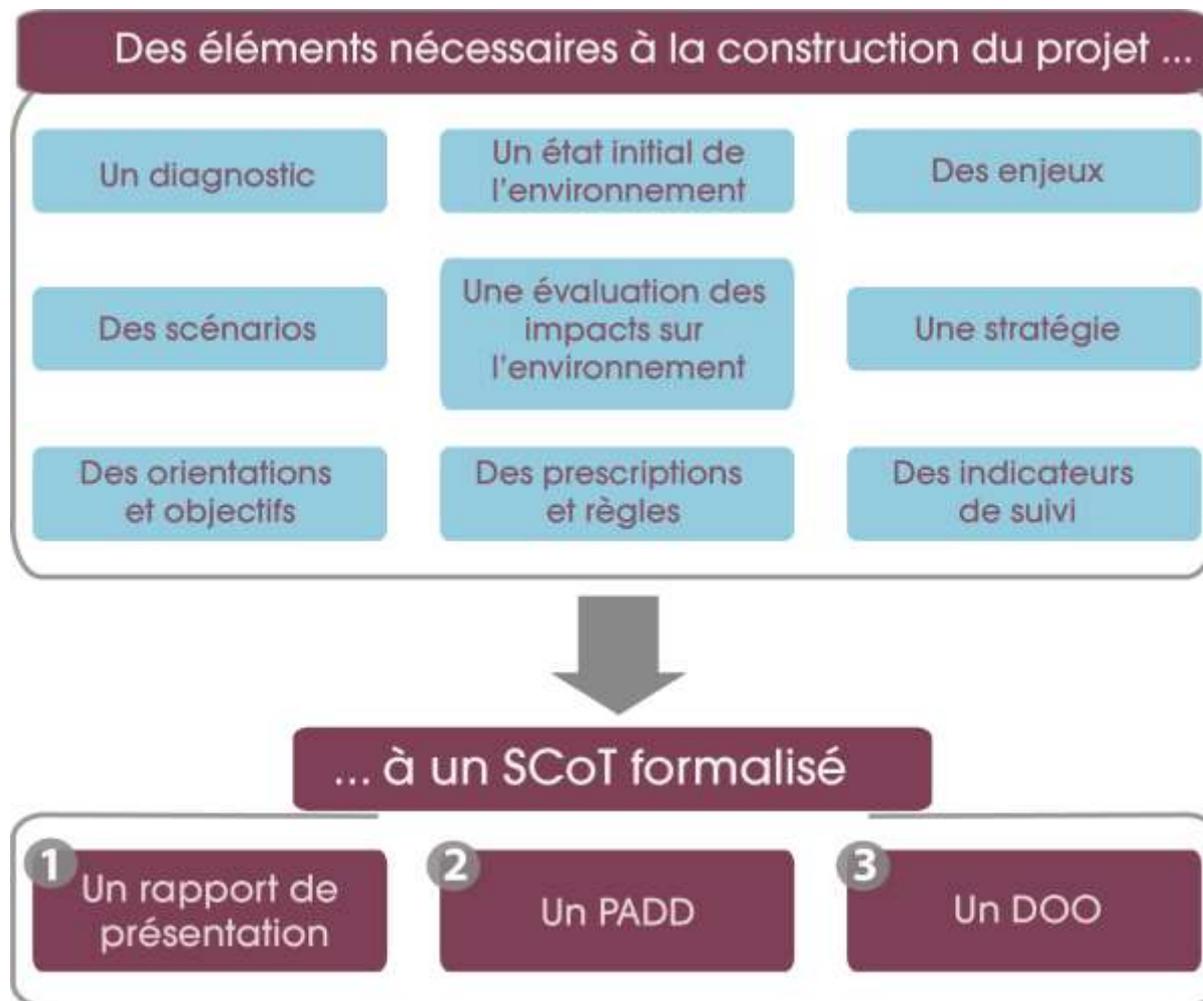
Présentation du Projet



PREAMBULE

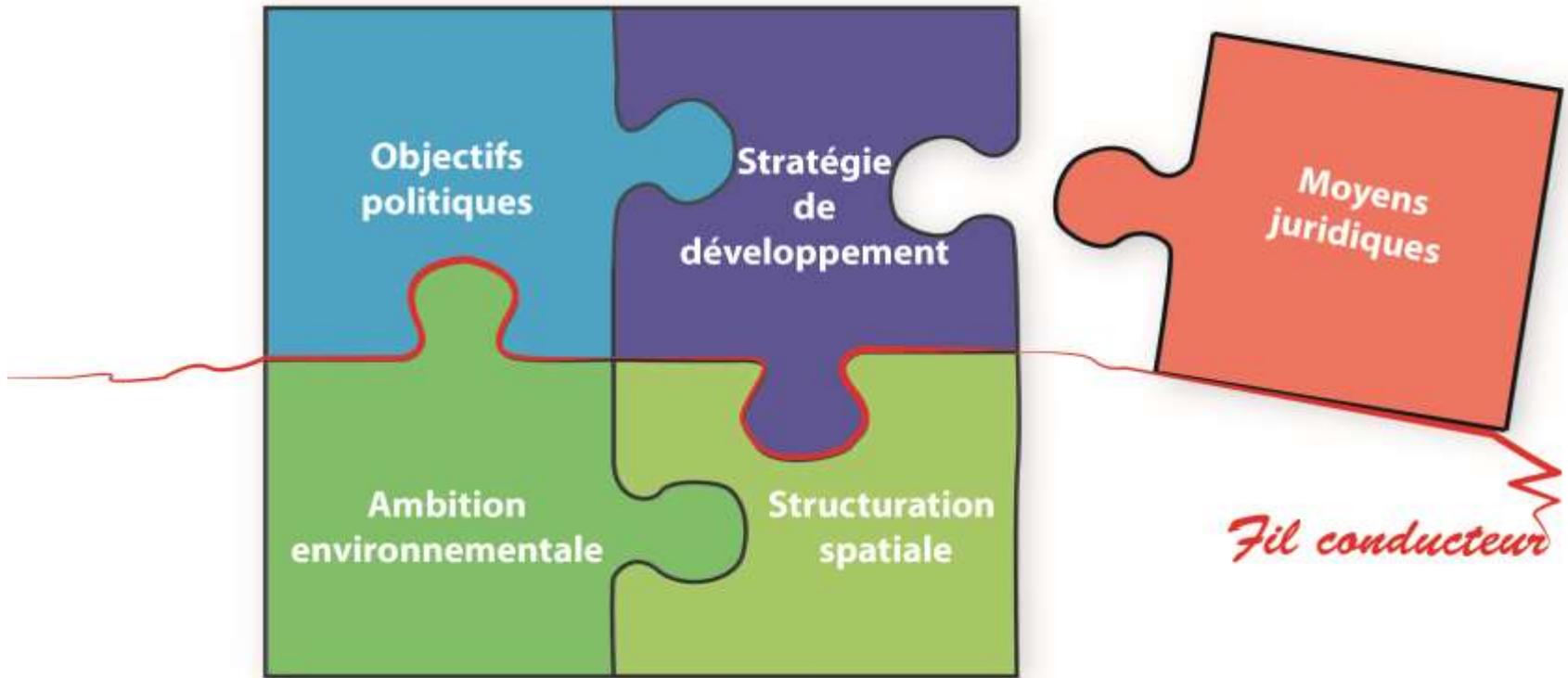
Le contenu du SCoT

- Le SCOT est à la fois un projet politique et un document réglementaire dont le contenu est cadré par le code de l'urbanisme



Un projet à deux dimensions

- Une dimension stratégique :
ambition globale, intentions politiques , stratégie d'aménagement spatiale
- Une dimension règlementaire : des dispositions qui s'imposent aux PLU
(rapport de compatibilité)



Un projet issu de nombreux débats politiques



Octobre
2016 -
Juin 2017

- **Débats sur l'armature urbaine, les scénarios de croissance démographique, le positionnement économique**
- **Débats sur les thématiques environnementales**
consommation foncière, trame verte et bleue, espaces agricoles, risques, ressources en eau ..
- **Débats sur la nouvelle architecture du PADD et les priorités politiques en réponse aux enjeux et besoins du territoire**
- **Débats sur les éléments de programmation**
clé de répartition des habitants, logements, maîtrise des extensions d'urbanisation ...
- **Validation des règles du DOO et des documents graphiques**
- **Présentation du projet de PADD et du DOO aux personnes publiques associées**

Objectif de la réunion

- Présenter les principales orientations politiques du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)
- Présenter pour chaque axe les règles principales qui permettent la mise en œuvre de la stratégie

2



La logique du projet

*Un projet à long terme :
horizon 2035*

Notre ambition

Conjuguer dynamisme et qualité territoriale

- **Le projet stratégique vise en premier lieu à consolider les valeurs patrimoniales, la haute qualité paysagère et environnementale du territoire, lui permettant de se différencier des territoires urbains voisins**

- **Le second grand objectif du projet est la dynamisation économique du territoire en confortant tous les moteurs fondant son potentiel de développement :**
 - ✓ L'économie résidentielle au travers d'une relance démographique;
 - ✓ L'économie productive au travers d'une réponse adaptée aux besoins du grandes entreprises créatrices d'emploi, des TPE/ PME et des exploitations agricoles;
 - ✓ L'économie touristique par la valorisation de l'ensemble des composantes patrimoniales (urbaines , agricoles et naturelles).

Un projet décliné en 4 piliers stratégiques



Pilier 1

Consolider la qualité paysagère, patrimoniale, naturelle et environnementale du territoire



Pilier 2

Organiser le développement urbain par un maillage territorial équilibré



Pilier 3

Dynamiser l'économie territoriale



Pilier 4

Limitier les besoins en déplacement et diversifier l'offre de mobilité

3



Déclinaison des 4 objectifs stratégiques

Objectif 1

**Consolider la qualité paysagère,
patrimoniale, naturelle et
environnementale du territoire**

■ Préserver les richesses écologiques et paysagères, fondement du cadre de vie

✓ Valoriser les paysages

Préservation des grands paysages et des co-visibilités, traitement des entrées de ville, protection des terroirs agricoles, des milieux naturels, des silhouettes villageoises..

✓ Promouvoir un urbanisme de qualité

insertion harmonieuse des nouveaux quartiers dans les paysages agri-naturels et urbains environnants, effort composition urbaine..

✓ Protéger la trame verte et bleue

Les réservoirs de biodiversité de la trame verte à préserver : Massif du Lubéron et plateaux des Monts de Vaucluse ;

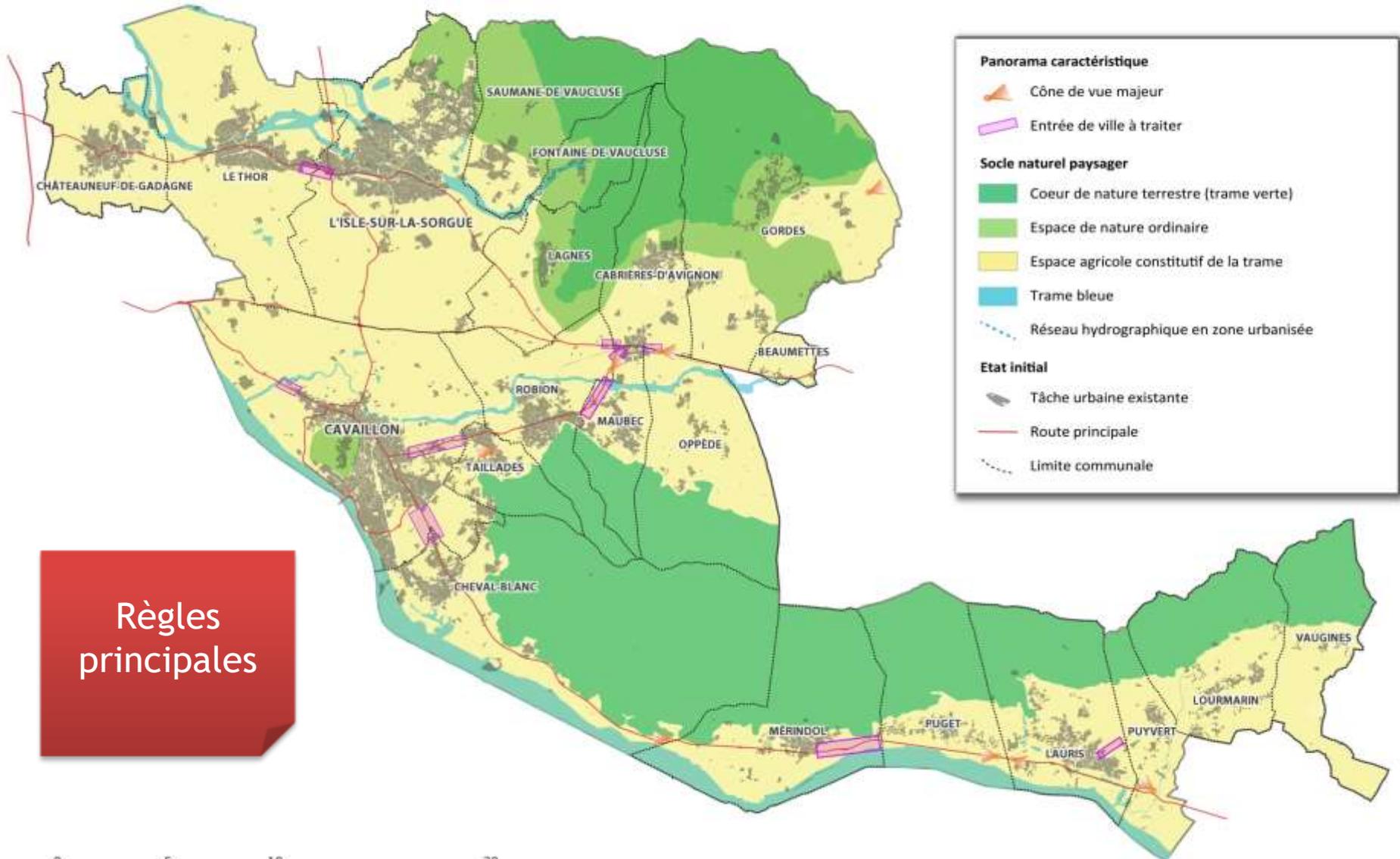
Les réservoirs de biodiversité de la trame bleue à préserver : milieux et zones humides autour de la Durance, du Coulon-Calavon et du réseau des Sorgues;

Des liaisons écologiques encore fonctionnelles à préserver : ces liaisons s'appuient notamment sur les milieux agricoles et permettent de relier les réservoirs entre eux.





Les éléments de qualité paysagère



Règles
principales

0 5 10 20
Kilomètres

Réalisation TERCIA Consultants, avril 2017

▪ Limiter l'étalement urbain et économiser la ressource en espace

Des objectifs ambitieux

- ✓ Baisse de -36% de la consommation annuelle
alors même que la population totale du territoire sera augmentée de +22% à l'horizon du SCoT.
- ✓ Baisse de -64% de consommation moyenne par habitant
réduction de l'empreinte foncière moyenne destinée à la construction de logements, d'équipements et d'espaces économiques rapportée à chaque habitant accueilli

Objectif du SCOT : consommation moyenne de 390 m² par habitant à l'horizon 2035 (contre 1100 m² par habitant sur la période 2001 et 2014)
- ✓ Adaptation à la vocation des communes et à leur sensibilité paysagère :
Objectifs différenciés selon les niveaux de polarités et la sensibilité paysagère des sites d'implantations considérés.

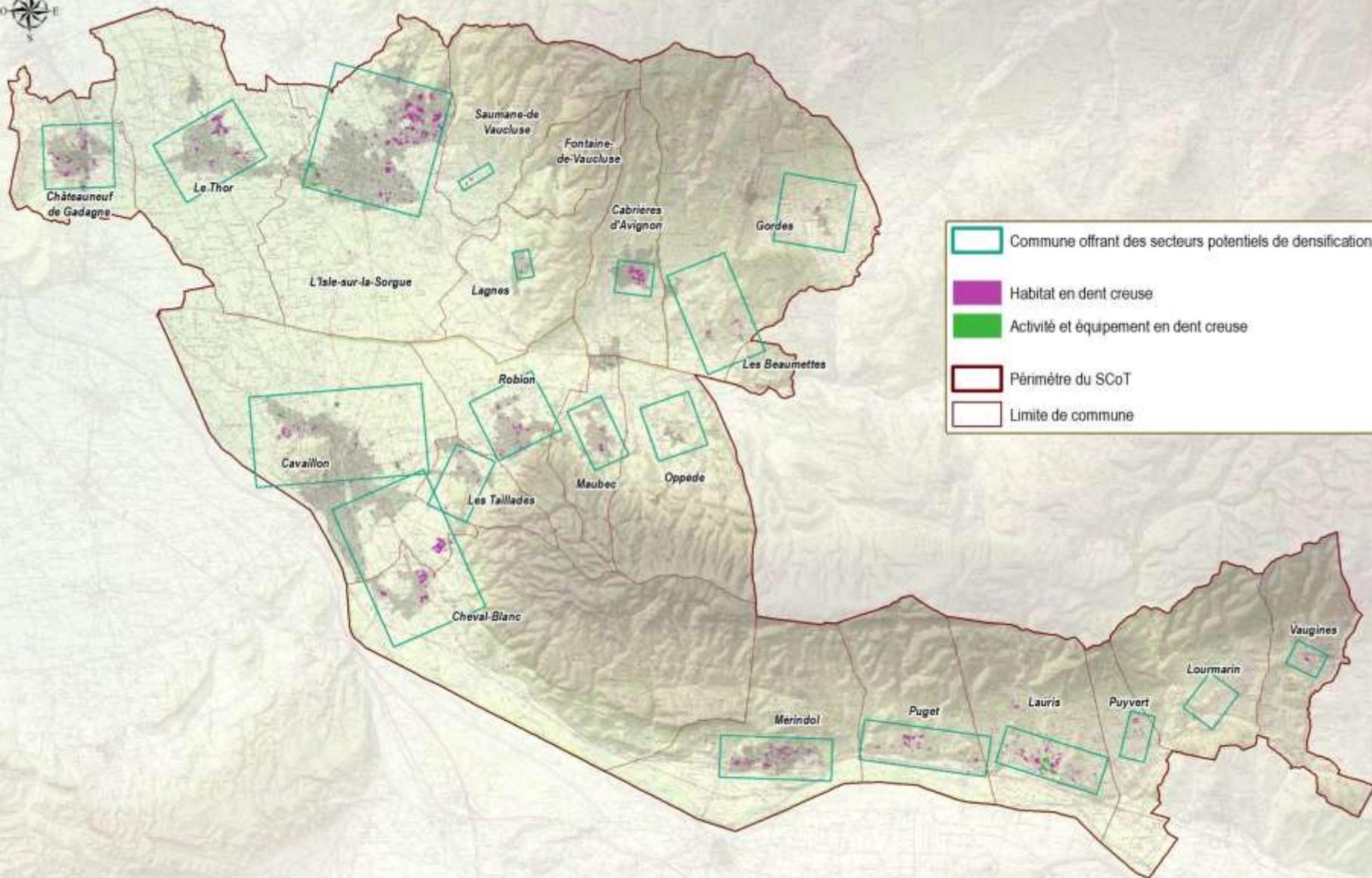
Règles principales

Une combinaison de dispositions concourant à cet objectif

- Mobiliser et exploiter tout le potentiel de densification des tissus et de renouvellement urbain, de remobilisation d'une part des logements vacants
- Des formes urbaines variées et plus compactes dans les extensions nouvelles
- Des extensions en continuité de l'existant
- La limitation du mitage, de l'habitat dispersé et de l'extension du bâti non agricole dans les zones cultivées

45% des besoins en logements seront produits sans étalement urbain, donc sans impact sur les espaces agricoles et naturels

Une limitation des besoins d'extension urbaine pour produire les nouveaux logements : 300 ha en 20 ans



Sources : IGN : BD ANI, BD Topo, SCAN50

Réalisation TERCIA, août 2016, révision avril 2017

0 2,5 5 10 Kilomètres

■ Gérer durablement les ressources naturelles

✓ Sécuriser l'alimentation en eau potable et économiser la ressource en eau

➔ Adéquation entre les prévisions de croissance démographique et urbaine à 2035 (+19 000 habitants) et la capacité de la ressource en eau

éléments validés par le nouveau Schéma Directeur d'adduction d'Eau Potable du Syndicat Intercommunal des Eaux Durance-Ventoux . .

✓ Valoriser le potentiel de production énergétique
(solaire hydraulique, filière bois-énergie, biomasse..)



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

✓ Appliquer les PPRI en vigueur/ Prendre en compte les nouvelles dispositions du SAGE/ PGRI Rhône

■ Améliorer la qualité du cadre de vie en limitant les pollutions

✓ Maitriser l'impact des activités humaines sur les milieux aquatiques

✓ Optimiser la gestion des déchets



Objectif 2

**Organiser le développement
urbain par un maillage territorial
équilibré**

■ **Consolider et poursuivre la dynamique d'accueil de population**

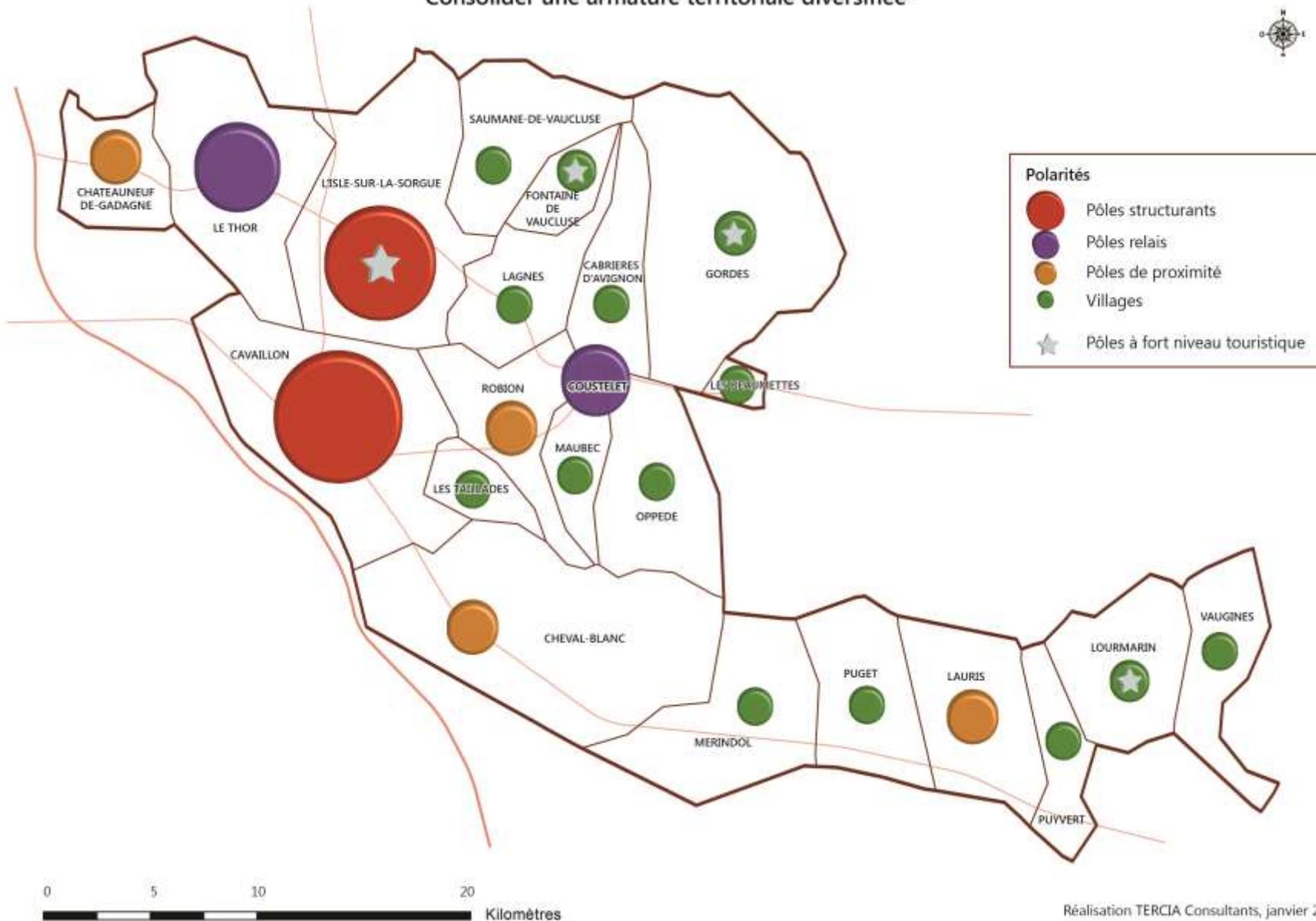
- ✓ Poursuivre la dynamique démographique à travers des politiques de logements et de développement économique ambitieuses

Chiffres clefs : +19 000 habitants à l'horizon 2035 (*environ 1% par an*)
soit une population de 107 200 habitants en 2035

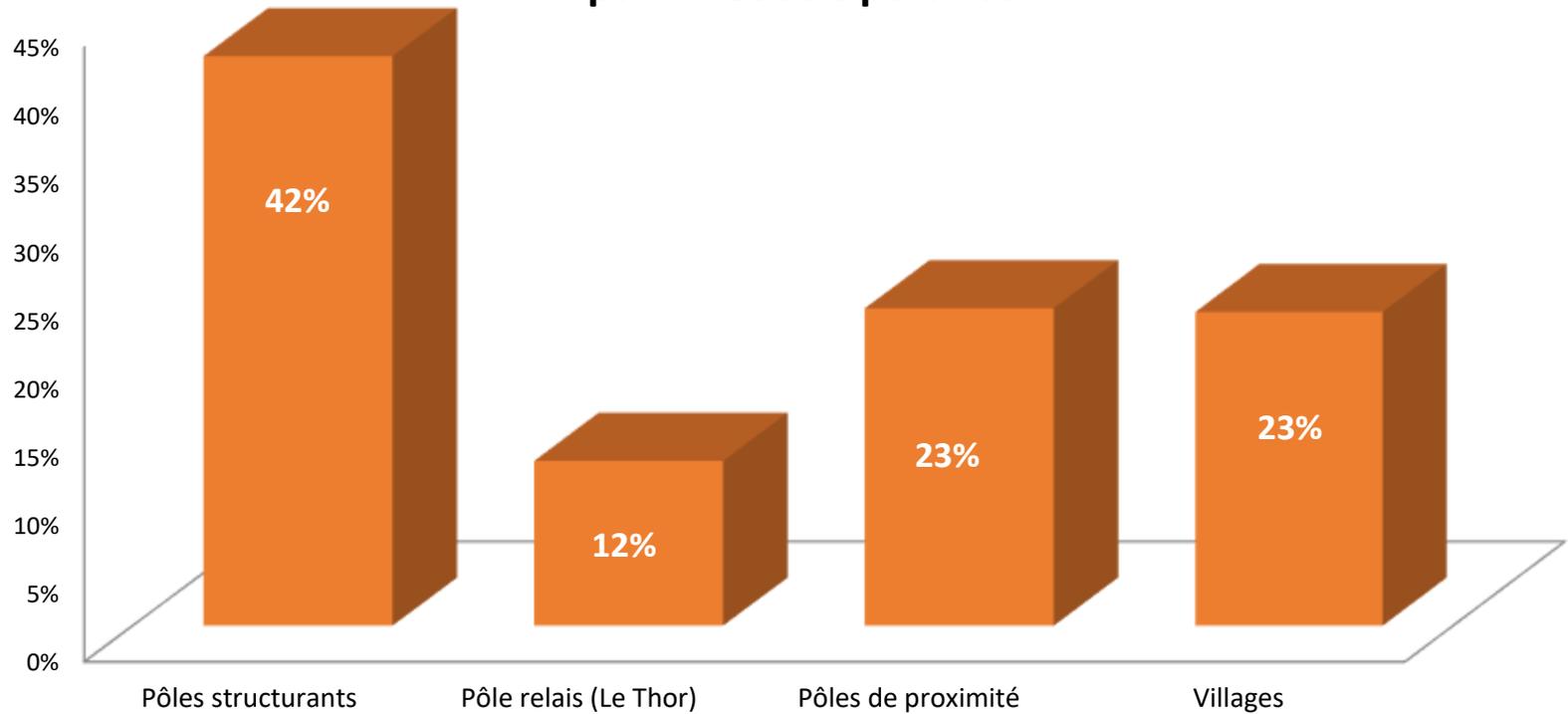
■ **Consolider une armature territoriale diversifiée**

- ✓ Préciser les vocations des communes et prévoir les contributions démographiques des différents niveaux de polarité dans l'armature
- ✓ Adapter l'accueil de population aux niveaux des polarités
 - Consolider les villes, les pôles relais complets et les pôles de proximité
 - Modérer la croissance des villages et de Coustellet

Consolider une armature territoriale diversifiée



Répartition de l'apport de population totale du SCoT par niveau de polarité



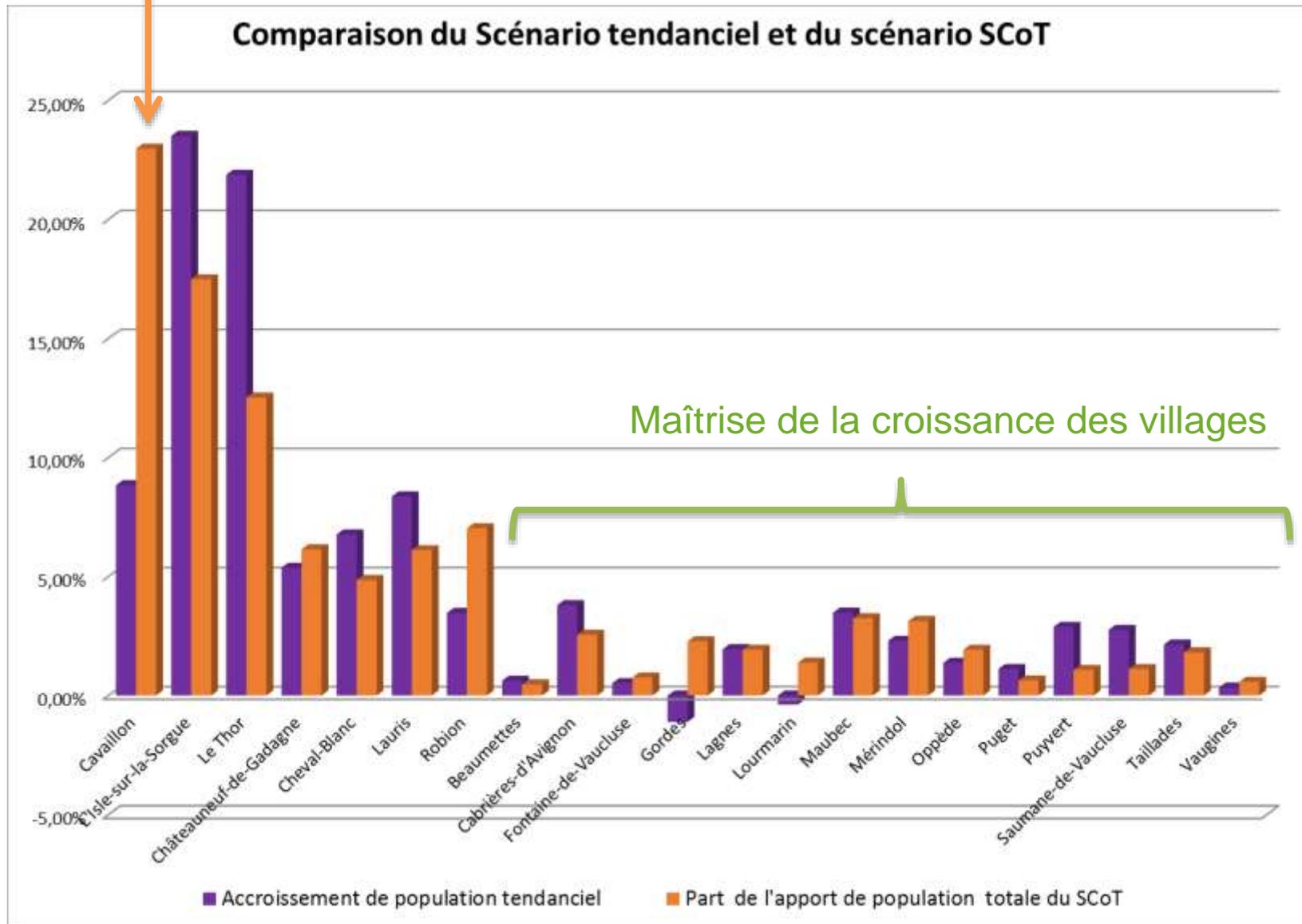
24%
Cavaillon

18%
Isle-sur-la-Sorgue

Majorité de la croissance portée
par les 3 niveaux de pôles

Maîtrise de la
croissance des villages

Reprise ville-centre



Offrir un habitat adapté à la diversité des besoins du bassin de vie

- ✓ Produire les logements nécessaires à l'accueil des populations

Le SCOT prévoit la création d'environ 11 800 logements en résidence principale et touristique.

- ✓ Diversifier l'offre de logements

- Typologies, formes, locatif,
- Localisation : à proximité des centralités
- Prendre en compte la dimension touristique du territoire (part de logement touristique dans la programmation)

- ✓ Equilibrer la répartition de l'offre sociale et accessible

La programmation des logements sociaux = 90 logements par an, soit 25 % de la production de résidence principale à horizon 2035.

- ✓ Remobiliser les centre-ville, les centres-village et les quartiers gares

- La valorisation du foncier disponible autour des gares pour la création de logements à proximité des équipements et de l'offre de transport en commun est une priorité.

Des clés de répartition précises pour de l'accueil de population et de la programmation de logement

- Répartir la croissance démographique en précisant les seuils d'accueil de population à respecter par commune
- Répartir l'offre de logement neuf en prévoyant la répartition des logements à produire par Commune
- Renforcer l'offre de logements à caractère social :
7 communes présentent des obligation règlementaires

Objectif 3

Dynamiser l'économie territoriale

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

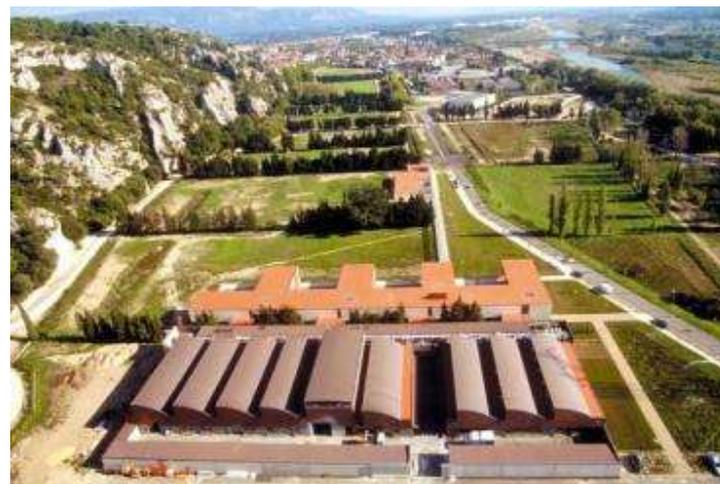
Fonctions économiques différenciées

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

Valoriser la diversité des potentialités du territoire en confortant les moteurs de développement résidentiels et productifs

- ✓ Une ambition politique à horizon 15-20 ans et prend en compte les évolutions attendues en réponse aux enjeux mis en évidence dans le diagnostic.
- ✓ Constituer un pôle économique de niveau régional qui renforce son économie productive tout en valorisant les divers moteurs de l'économie présente.
- ✓ Positionner l'offre d'accueil d'entreprise autour
 - de l'industrie verte et durable
 - de la logistique 2.0
 - du tourisme et des services (silver-économie en lien avec le vieillissement)
 - De l'entreprenariat (télétravail et numérisation de l'économie, tertiaire supérieur..)



Préserver durablement le potentiel de production agricole et soutenir l'activité

- ✓ Considérer les espaces agricoles comme des espaces économiques
- ✓ Préserver la trame agricole ordinaire et le caractère multifonctionnel des espaces agricoles
- ✓ Donner une lisibilité foncière à long terme et faciliter la modernisation des exploitations

Valoriser le potentiel de développement touristique et de loisirs

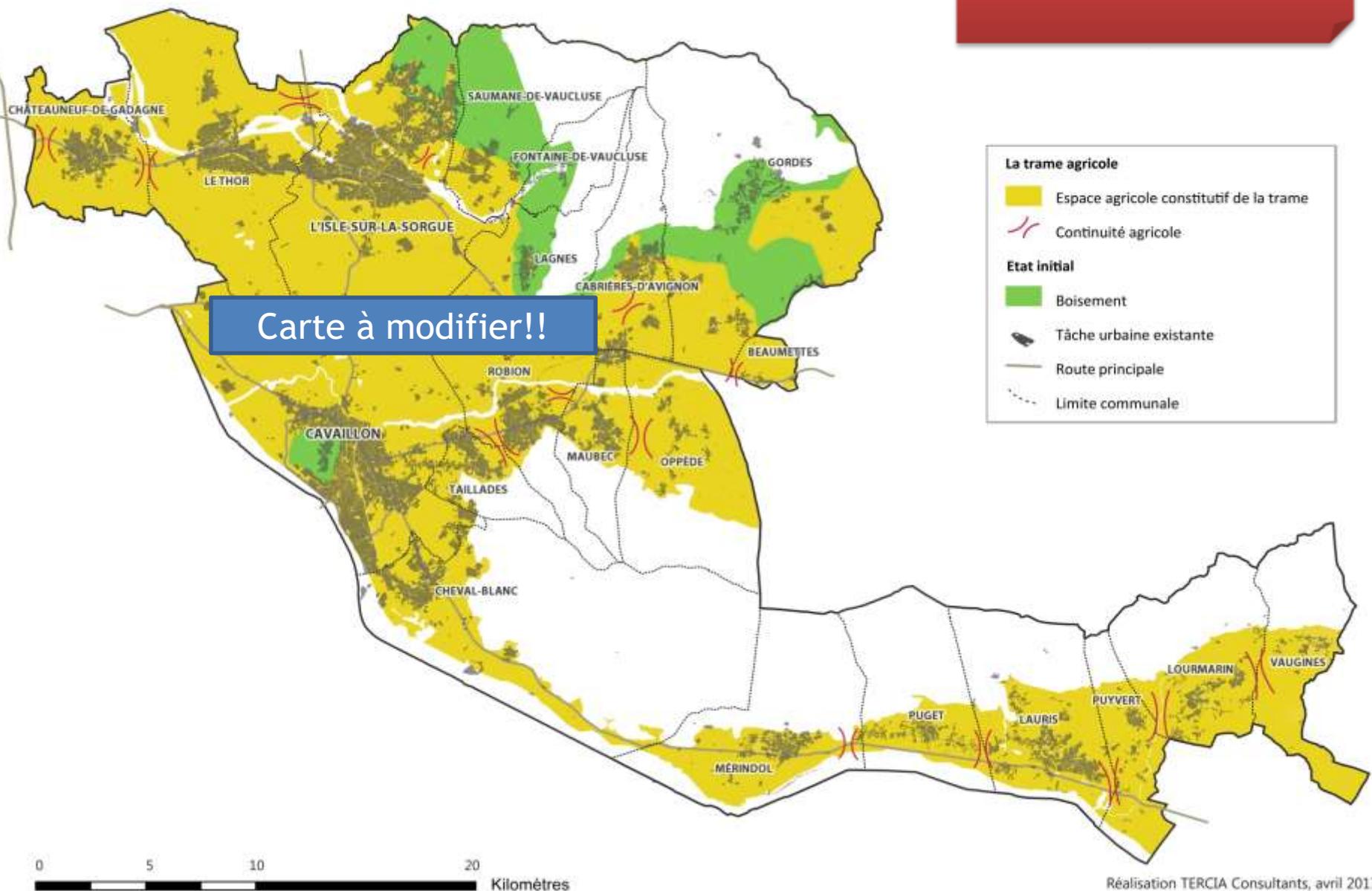
- ✓ Favoriser le développement d'un tourisme durable
- ✓ Accompagner l'opération « Grand site » / prévoir les aménagements adaptés
- ✓ Généraliser les projets de valorisation des paysages
(entrées de ville, sites majeurs..)
- ✓ **Prévoir les équipements et aménagement nécessaires à la diversification de l'offre d'hébergements (hôtellerie) et d'équipements dédiés (base de loisirs)**
- ✓ Améliorer la gestion des mobilités et des flux





La trame agricole

Règles principales



Carte à modifier!!

0 5 10 20 Kilomètres

Réalisation TERCIA Consultants, avril 2017

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

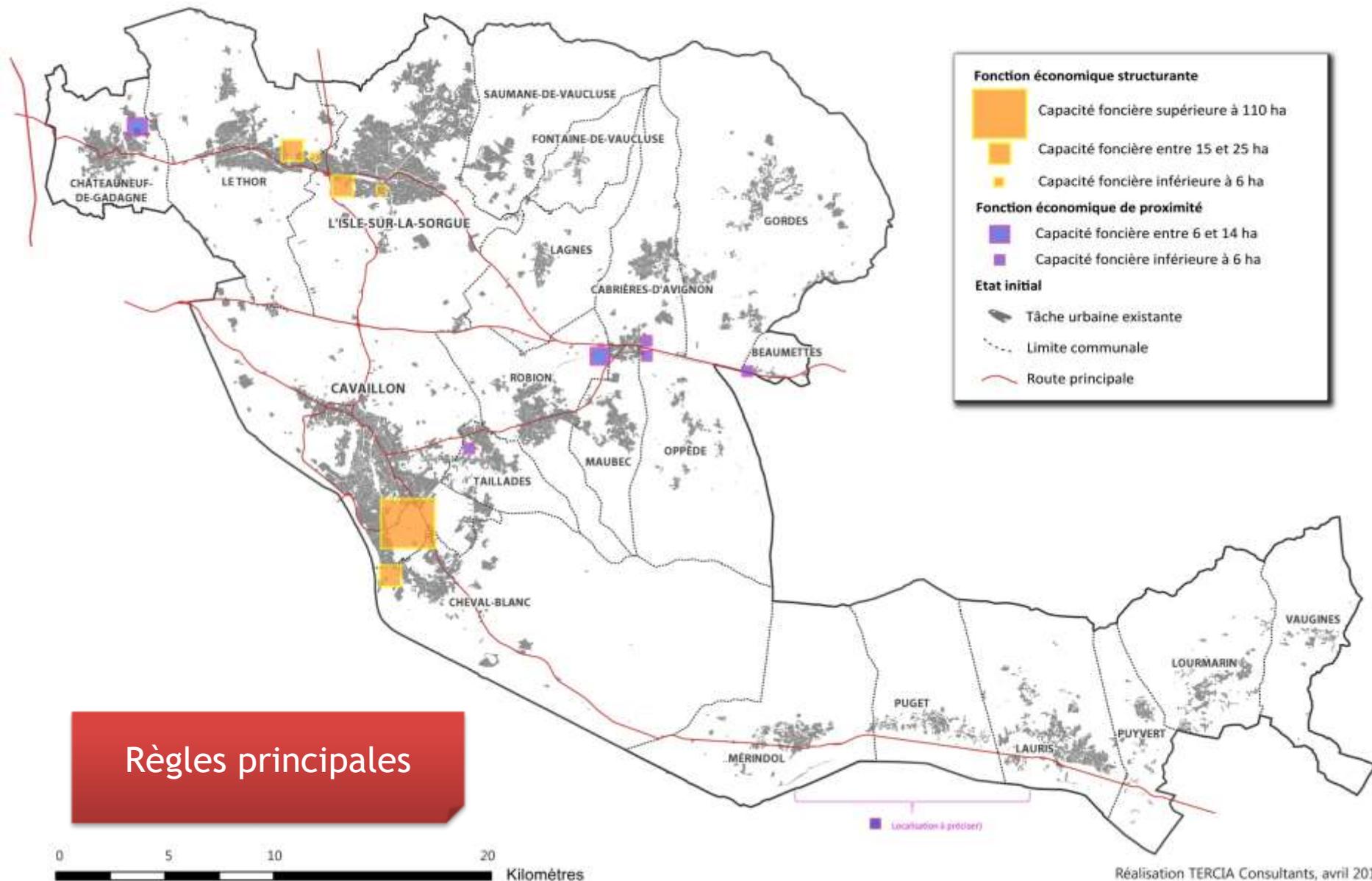
- ✓ Favoriser l'implantation des activités économiques dans les tissus urbains, *notamment les activités « présentes » (services, commerces..) /participe à la dynamisation des centres villes, bourgs et villages*
- ✓ Anticiper et organiser dans le temps l'offre foncière dédiée aux activités économiques

Réserves foncières pour le développement économique : 219 ha

- Distinguer les fonctions économiques des espaces dédiées
 - Prévoir un développement significatif au sud de Cavaillon (fonction structurante de rang 1) au travers d'un projet urbain ambitieux
 - Qualifier et développer les espaces économiques du pôle structurant de rang 2 de L'Isle-sur-la-Sorgue/Le Thor au travers d'exigences qualitatives.
 - Consolider les fonctions économiques de proximité de rang 3 (Coustellet Châteauneuf-de-Gadagne)
 - Permettre un développement très mesuré des espaces économique d'hyper-proximité (rang 4)
- ✓ Accélérer la mise en place du très haut-débit, notamment dans les espaces économiques



Localisation des secteurs de développement dédiés aux activités économiques



■ Moderniser l'armature commerciale en consolidant l'existant

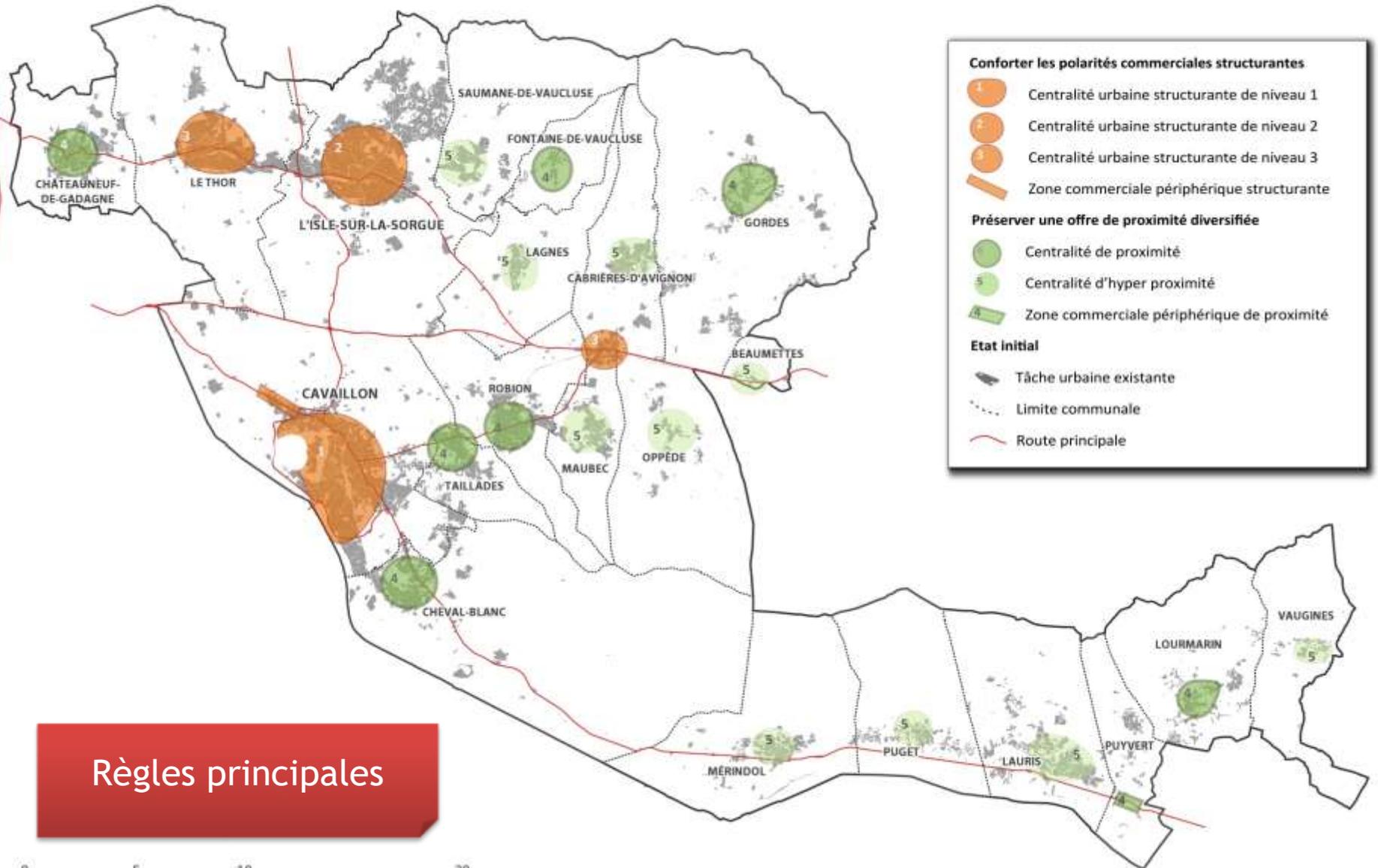
Rechercher une complémentarité des fonctions commerciales entre les centralités et les espaces périphériques

- Donner la priorité aux cœurs urbains
 - Pas de nouvelles implantations de zones commerciales en périphérie des tissus urbains constitués –
(suppression du projet de la Voguette -40ha)
 - Permettre la modernisation des zones commerciales existantes
 - Conforter les complémentarités des différentes polarités au sein d'une armature cohérente
 - Moderniser l'appareil commercial de Cavaillon
 - Conforter le positionnement marchand de L'Isle sur la Sorgue
 - Maîtriser le développement des polarités commerciales de niveau 3 (Le Thor et Coustellet)
 - Permettre un développement mesuré des polarités commerciales de niveau 4
- ✓ Renforcer la qualité urbaine, environnementale et paysagère des espaces à vocation commerciales





Localisation préférentielle des commerces



Règles principales



Objectif 4

**Limiter les besoins en déplacement
et diversifier l'offre de mobilité**

Promouvoir un urbanisme de proximité

- ✓ Favoriser la mixité des fonctions urbaines
- ✓ Mettre en cohérence les projets urbains et l'offre de mobilité alternative à la voiture particulière



Renforcer l'offre de mobilités alternatives

- ✓ Valoriser le réseau de gares comme atout majeur du territoire
 - Ligne TER/Pôles multimodaux/ Ligne Pertuis
- ✓ Renforcer les liaisons TC entre les polarités majeures et vers l'extérieur
- ✓ Encourager les mobilités douces



■ Poursuivre la modernisation du réseau routier

- ✓ Fluidifier le trafic et améliorer l'accessibilité des zones sud de Cavaillon
- ✓ Valoriser le contournement de Coustellet comme vecteur de transformation urbaine

■ Limiter les besoins de mobilité par le développement des e-services

4



Discussion