

SCoT du Bassin de Vie d'Avignon

ANNEXE : 3.3 La justification des choix retenus et la justification des objectifs chiffrés de limitation de la consommation d'espace

Dossier arrêté en Comité syndical du 7 Avril 2025



PREAMBULE

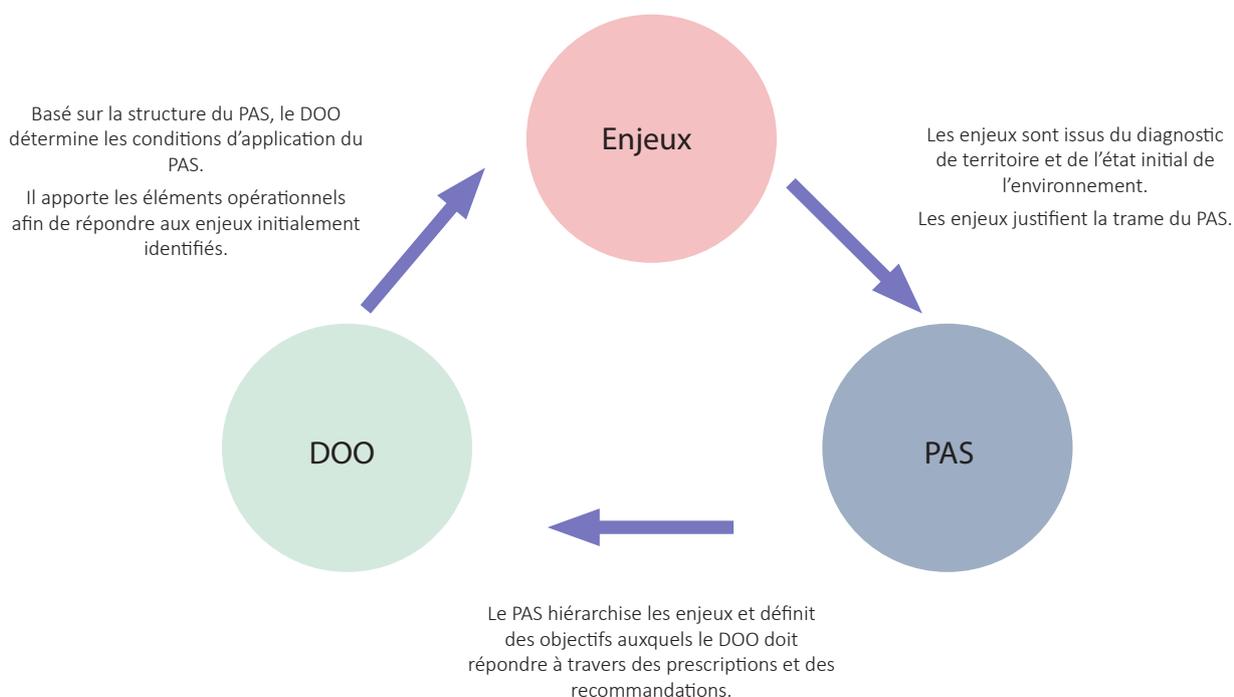
Conformément à l'article L.141-15 du code de l'urbanisme, les annexes ont notamment pour objet de présenter la justification des choix retenus pour établir le projet d'aménagement stratégique et le document d'orientations et d'objectifs.

Le processus de révision du scot s'est attaché à construire un projet de territoire cohérent qui porte les ambitions du Bassin de Vie d'Avignon au regard notamment des enjeux issus du diagnostic de territoire, de l'état initial de l'environnement (EIE) et de l'ensemble des travaux menés.

Le présent document met en évidence le processus des choix retenus pour élaborer et décliner le projet. ainsi, les principaux objectifs et orientations du DOO déclinent les axes et orientations du pas.

Pour rappel, le PAS et le DOO suivent la même structure, articulée autour d'une ambition générale et de trois défis :

- Défi 1 : affirmer le bassin de vie d'avignon comme centralité de l'espace rhodanien en intensifiant ses leviers de rayonnement
- Défi 2 : engager la résilience du bassin de vie d'avignon face au changement climatique
- Défi 3 : offrir un cadre de vie attractif et de qualité en réussissant la sobriété foncière



SOMMAIRE

PARTIE 3 : JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS

6 **1/ DEUX BILANS DU PREMIER SCOT QUI CIBLENT LES PROBLÉMATIQUES À APPROFONDIR DANS LE CADRE DE LA RÉVISION**

- 6 1. Bilan en matière démographique : une évolution démographique plus faible que le cap affiché au SCoT, notamment dans le cœur urbain.
- 6 2. Bilan en matière de politique d'habitat et production de logements : un objectif de production tenu qui interroge par rapport à la faible croissance démographique
- 8 3. Bilan en matière de développement économique : un état d'avancement des projets modérés
- 9 4. Bilan en matière de mobilité : des projets structurants mis en œuvre
- 8 5. Bilan de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers : une réduction des espaces à urbaniser au profit des espaces naturels et agricoles
- 9 6. Bilan sur la prise en compte et la préservation de l'environnement et des paysages : une politique de préservation des espaces naturels et paysagers appliquée dans les documents d'urbanisme
- 10 7. Le bilan a permis de cibler les objectifs à renforcer dans le cadre de la révision ainsi que les nouvelles thématiques à aborder

12 **2/ LE CHOIX D'UN MODE DE DÉVELOPPEMENT AMBITIEUX ET VERTUEUX DU POINT DE VUE ENVIRONNEMENTAL**

13 **Défi 1 : Affirmer le bassin de vie d'Avignon comme centralité de l'espace Rhodanien en intensifiant ses leviers de rayonnement**

- 13 1. Le choix d'un scénario démographique réaliste en cohérence avec les ressources du territoire
- 16 2. Le choix d'un objectif démographique en adéquation avec la préservation des qualités et ressources naturelles du territoire
- 16 3. Le choix d'une armature urbaine qui vise une cohésion au sein du bassin de vie, priorise le recentrage du développement sur les principales polarités et respecte l'identité de chaque commune
- 19 4. Le choix d'un projet qui vise à fluidifier le parcours résidentiel en répondant aux besoins estimés à 28 300 logements
- 24 5. Le choix d'assurer l'attractivité et le rôle de moteur économique du bassin de vie d'Avignon
- 24 6. Le choix de renforcer la cohésion des territoires en répartissant équitablement l'offre d'équipements et de services
- 25 7. Le choix de créer les conditions d'une mobilité durable efficace pour tous

28 **Défi 2 : Engager la résilience du bassin de vie d'Avignon face au changement climatique**

- 28 1. Le choix de renforcer la préservation de la biodiversité du territoire
- 31 2. Le choix de garantir le devenir des terres productives, socle d'un système agricole et alimentaire
- 33 3. Le choix de concilier les fonctions écologiques et récréatives de la forêt
- 33 4. Le choix d'encadrer les besoins de développement des carrières
- 35 5. La préservation de la ressource en eau comme condition des choix d'aménagement et de partage des usages
- 36 6. Le choix de composer avec les risques pour favoriser la sécurité des biens et des personnes
- 37 7. Le choix de promouvoir un urbanisme favorable à la santé
- 39 8. Le choix de définir un projet de territoire qui garantit la transition énergétique

43 **Défi 3 : offrir un cadre de vie attractif et de qualité en réussissant la sobriété foncière**

- 43 1. Le choix de transformer le modèle de développement du bassin de vie d'Avignon pour atteindre le ZAN à l'horizon 2050
- 45 2. Le choix de donner la priorité au réinvestissement pour favoriser le recyclage urbain
- 48 3. Le choix de développer de nouvelles formes urbaines, plus compactes s'inscrivant en cohérence avec les centres historiques
- 48 4. Le choix de limiter les sites d'extension urbaine et économique
- 56 5. Le choix d'avoir de fortes exigences dans les aménagements pour assurer les conditions d'une mise en œuvre qualitative en matière de sobriété foncière
- 58 6. Le choix de bien vivre dans nos villes et villages en valorisant le végétal, les paysages et le patrimoine
- 59 7. Le choix de développer et diversifier l'offre d'habitat pour en faire un levier de qualité de vie
- 62 8. Le choix de porter une stratégie économique à l'échelle du Bassin de Vie d'Avignon
- 65 9. Le choix de confirmer le cap en matière d'aménagement commercial et logistique
- 73 10. Synthèse des orientations pour s'inscrire dans une trajectoire de ZAN

1/ DEUX BILANS DU PREMIER SCOT QUI CIBLENT LES PROBLÉMATIQUES À APPROFONDIR DANS LE CADRE DE LA RÉVISION

Préalablement à sa révision, deux bilans du premier SCoT (approuvé en décembre 2011) ont été réalisés en 2017 et 2024. Il a permis d'évaluer la mise en œuvre des orientations du SCoT et les évolutions socio-économiques et territoriales à l'œuvre.

Les Bilans du SCoT présentés ci-après se composent de 26 communes. La révision du SCoT est dorénavant portée sur 34 communes.

Bilan en matière démographique : une évolution démographique plus faible que le cap affiché au SCoT, notamment dans le cœur urbain.

La croissance démographique passée, sur laquelle s'étaient fondés en partie les objectifs du précédent SCoT, ne s'est pas prolongée. La croissance annuelle sur la période 2009 – 2014 était de 0,6% contre 1,10% projeté.

Sur la période 2014 - 2020, la croissance démographique a été en deçà des objectifs portés par le SCoT de 2011, avec une croissance globale de +0,3%, soit un gain de 4900 habitants supplémentaires. Cette croissance a essentiellement été portée par les villes relais et notamment les communes de Courthézon, Monteux, Pernes-les-Fontaines et Jonquières. Avec une croissance moyenne de 0,6%, les pôles villageois montrent à nouveau une dynamique d'attractivité du territoire, notamment sur les communes de Caumont-sur-Durance et Saint Saturnin. Cette attractivité des villes et villes relais et pôles villageois s'est faite au détriment du cœur urbain dont la croissance entre 2014 et 2020 est quasi nulle avec moins de 500 nouveaux habitants sur le territoire.

Le bilan de l'évolution démographique sur le Bassin de Vie d'Avignon fixé à 1,1% sur l'ensemble du SCoT n'a pas été atteint avec l'accueil de +12 530 habitants sur les 31 000 prévus, soit 40% de l'objectif démographique réalisé.

Pour autant cette diminution de la dynamique démographique n'est pas propre au Bassin de Vie d'Avignon, mais se constate à l'échelle nationale, régionale et départementale. Ainsi la Région PACA a connu un ralentissement de la croissance démographique passant de 0,8% entre 1999 et 2009 à 0,4% entre 2014 et 2020.

L'enjeu majeur sur le territoire porte sur le dynamisme et le recentrage du cœur urbain. L'armature territoriale portée par le SCoT n'a pas permis d'encadrer l'accueil de la nouvelle population. C'est pourquoi afin d'assurer la cohésion du territoire, la révision du SCoT doit composer avec un territoire où :

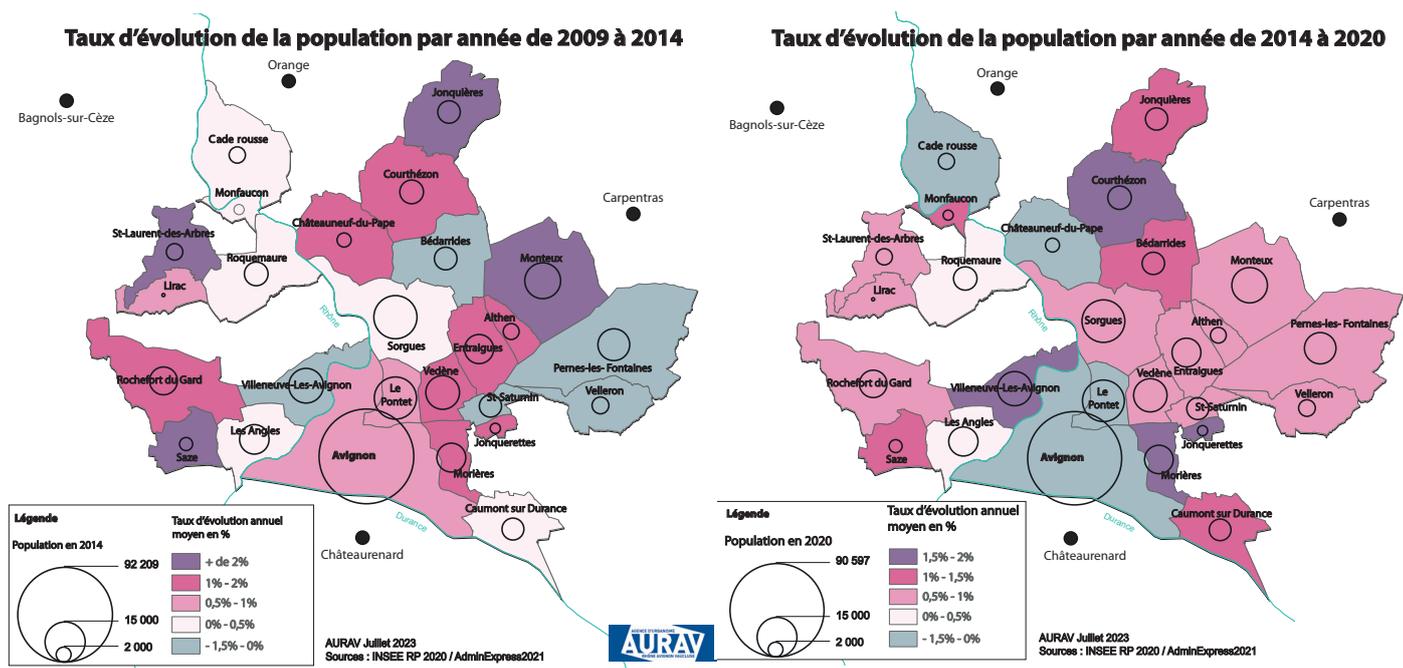
- **le cœur urbain** rencontre des difficultés d'accueil démographique ;
- **les villes et villes relais** continuent à être fortement plébiscitées par les nouveaux arrivants ;
- **les pôles villageois** affichent un cadre de vie attractif pour les nouveaux habitants.

Bilan en matière de politique d'habitat et production de logements : un objectif de production tenu qui interroge par rapport à la faible croissance démographique

Le premier SCoT avait estimé un besoin de 24 000 logements à horizon 2020, soit 10 ans. Sur la période 2009 - 2014 (inclus), l'objectif de production de logements, prévu par le SCoT, est globalement tenu. Ainsi en 6 ans, 50% de l'objectif de construction des 24000 logements a été réalisé. En revanche, l'offre s'est davantage construite sur les « villes et villes relais » avec 63% de l'objectif atteint, notamment sur les communes de Monteux et de Vedène. Les « pôles villageois » avec 60% de l'objectif réalisé, continuent à être des secteurs attractifs pour la construction de logements. Toutefois, la production de logements est encore insuffisante dans le "cœur urbain" avec 7 000 logements réalisés sur les 16 000 prévus.

Tableau de répartition de la population constaté entre 2009 et 2020 au regard des objectifs du SCoT de 2011 (extrait du bilan du SCoT)

Armature territoriale	objectif scot l'horizon 2020	TVAM 2009 - 2014	Solde naturel 09/14	Solde migratoire 09/14	TVAM 2014 - 2020	Solde naturel 14/20	Solde migratoire 14/20	TVAM 2009 - 2020
COEUR URBAIN	TVAM : 1,1% (+18 600 hab)	+0,45% (+3 400 hab)	+ 0,32	0,02	+0% (+480 hab)	0,32	0,45	+0,2% (+3 900 hab)
VILLES ET VILLES RELAIS	TVAM : 1,1% (+9 300 hab)	+1% (+3 260 hab)	+0,39	0,48	+0,8% (+3 330 hab)	0,24	0,61	+0,9% (+6 600 hab)
PÔLES VILLAGEOIS	TVAM : 1,1% (+3 100 hab)	+0,7% (+950 hab)	+ 0,37	0,60	+0,6% (+1 090 hab)	0,20	0,55	+0,65% (+2 050 hab)
TOTAL SCOT	TVAM : 1,1% (+31 000 hab)	+0,6% (+7 630 hab)	+0,36	+0,23	+0,3% (+4 900 hab)	+0,37	+0,54	+0,45% (+12 530 hab)



Sur la période 2015-2020 (inclus), l'objectif de production prévu par le SCoT sur la période de 6 ans est quasiment tenu avec une production d'environ 11 500 logements soit la moitié de l'offre globale réalisée.

Les dynamiques de construction se sont poursuivies sur les "villes et villes relais" avec près de 4 000 logements réalisés sur cette deuxième période d'application du SCoT, tout comme sur les "pôles villageois" avec près de 1 500 logements construits. Le "cœur urbain" a en revanche connu une légère baisse de production de logements au regard de la première période d'application du SCoT avec près de 6 000 logements réalisés.

Globalement sur la période 2009 - 2020, le SCoT a tenu les objectifs de production de logements avec près de 93% de logements construits sur les 24 000 identifiés, bien que l'objectif démographique n'ait pu être respecté. Cependant la répartition en fonction de l'armature urbaine a connu une autre dynamique que celle définie dans le SCoT.

Concernant les objectifs de mixité sociale, le SCoT prévoyait un objectif de rattrapage de 30% de la production de logements sociaux sur l'ensemble des nouveaux logements produits pour les communes soumises à l'article 55 de la loi SRU n'atteignant pas le seuil des 20% de logements sociaux. En dehors d'Avignon (avec 32%), aucune autre commune du SCoT concernée par la loi SRU n'a atteint en 2020 25% de logements sociaux. Néanmoins, une tendance générale se dessine, montrant que l'ensemble des communes s'engage à renforcer l'offre en logements sociaux sur leur territoire pour répondre à un besoin de la population.

Enfin, concernant les objectifs de diversification de formes urbaines de l'habitat (collectif, groupé et individuel), ces derniers ont été tenus, avec notamment une augmentation importante de la production de logements collectifs, dépassant les ambitions du SCoT BVA, et ce, sur l'ensemble de l'armature territoriale. Cette évolution dans les typologies d'habitat a contribué à limiter la consommation d'espace et à diversifier l'offre de logements longtemps concentrée, pour plusieurs communes, sur l'habitat pavillonnaire.

Tableau de répartition de la production de logements entre 2009 et 2020 au regard des objectifs du SCoT (extrait du bilan du SCoT)

Armature territoriale	Objectif horizon 2020	Nombre de constructions nouvelles de 2009 - 2014	Nombre de constructions nouvelles de 2015 - 2020	Nombre de constructions nouvelles de 2009 - 2020
Coeur Urbain	+16 080 logements	+6373 logements	+5971 logements	77% (+12 345 logements)
Villes relais	+5 520 logements	+3262 logements	+3990 logements	131% (+7 252 logements)
Pôles villageois	+2 400 logements	+1337 logements	+1494 logements	118% (+2 832 logements)
TOTAL SCOT	+24 000 logements	46% (+10 972 logements)	48% (+11 456 logements)	93% (+22 429 logements)

Source : Sitadel 2020

Les efforts de production de logements en sein du cœur urbain sont à poursuivre. La révision devra également viser des objectifs permettant de limiter l'évolution de la vacance et poursuivre les politiques de diversification de l'offre de logements.

Bilan en matière de développement économique : un état d'avancement des projets modérés

Le premier SCoT prévoyait la création de 17 000 emplois d'ici 2020 afin d'accompagner la croissance démographique des 31 000 nouveaux habitants et maintenir ainsi le ratio emploi/population active. Cet objectif n'a pas été atteint.

Le SCoT a connu des dynamiques différentes depuis son approbation. En effet, entre 2009 et 2014, le premier bilan du SCoT a montré une baisse de concentration de l'emploi sur le territoire du Bassin de Vie d'Avignon avec une baisse globale de -317 emplois. Cette baisse a été plus significative sur le cœur urbain avec une perte de près de -2000 emplois. Les villes et Villes relais ont vu une évolution positive de l'emploi avec près de 1400 emplois supplémentaires, tout comme les pôles villageois avec +260 emplois.

De 2014 à 2020, la dynamique économique a été relancée sur le territoire avec un gain global de 3625 emplois répartis principalement entre le cœur urbain (+1 963 emplois) les villes et villes relais (+ 1426 emplois) et les Pôles villageois (+237 emplois).

Pour autant, sur les 10 ans d'application du SCoT, seulement 3 300 emplois ont été constatés sur le territoire, dont 85% ont été réalisés sur les villes et villes relais. Le cœur urbain avec 11 emplois créés a contribué à moins d'1% de l'objectif affiché. Par conséquent, l'objectif de création de 17 000 emplois ne sera pas atteint à l'horizon 2030. Tout comme la tendance observée à l'échelle régionale, le territoire du SCoT BVA connaît un net ralentissement du développement d'activités économiques, créatrices d'emploi. Toutefois cette perte d'emplois s'observe sur le cœur urbain, alors que ce dernier devrait rayonner du point de vue économique.

Concernant le commerce, les orientations actuelles inscrites dans le premier SCoT ne permettent pas d'encadrer de manière satisfaisante les modalités d'aménagement commercial et notamment les nouvelles implantations d'équipements commerciaux. C'est pourquoi à travers la révision du SCoT, une charte d'urbanisme commerciale a été réalisée en préfiguration du DAACL.

Cette problématique d'aménagement commercial nécessite d'être développée dans le cadre de la révision.

Bilan en matière de mobilité : des projets structurants mis en œuvre

De nombreux projets permettant de diversifier et amplifier l'offre en transport collectif ont été mis en œuvre depuis l'approbation du SCoT BVA, avec notamment :

- La réouverture aux voyageurs de la ligne ferroviaire Avignon/Carpentras, intégrant les nouveaux PEM de Monteux et d'Entraigues ;
- La réouverture sur la rive droite du Rhône à la desserte de voyageurs ;
- L'approbation du PDU du Grand Avignon ;
- La mise en service du tramway du Grand Avignon, des lignes de bus à haute fréquence accompagnées par un redéploiement des lignes de bus dans l'agglomération ;
- Une meilleure articulation entre l'urbanisme et les transports collectifs notamment par l'élaboration de projets urbains plus ambitieux autour des haltes ferroviaires (AMI « quartiers de gare en PACA » sur Morières et Montfavet).

Plusieurs collectivités se sont dotées de schémas de développement des modes actifs : Sorgues, Avignon, Grand Avignon, Vedène..., des tronçons de grandes voies vertes ont été aménagés et vont être poursuivis (Via Rhône, Via Vénaisia, chemin de canaux, Réseau Express Velo...).

De plus, les collectivités se sont saisies des nouveaux enjeux des mobilités en déployant notamment des aires de co-voiturage.

La révision du SCoT doit permettre d'offrir les conditions permettant d'amplifier les effets leviers de ces différentes actions, notamment en assurant une cohérence entre les projets des EPCI et AOM du SCoT et en déployant ces initiatives sur l'ensemble du territoire du SCoT.

Bilan de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers : une réduction des espaces à urbaniser au profit des espaces naturels et agricoles

L'analyse de la consommation de l'espace à partir des fichiers fonciers permet de comparer les deux périodes d'application du SCoT entre 2009 - 2014 et 2014 - 2020. Ainsi il en découle que :

- La consommation d'espace est majoritairement dédiée à de l'habitat, avec un nombre d'hectares urbanisés similaires entre 2009-2014 (+ 266,6 ha) et 2014 - 2020 (+ 262,9 ha). Pour autant la dynamique a fortement évolué au détriment du "cœur urbain". Ainsi, au regard des deux périodes, le cœur urbain a connu une baisse significative de sa consommation d'espace pour de l'habitat en passant de 120 ha à 74 ha. À l'inverse, les "villes et villes relais" ainsi que les "pôles villageois" ont vu leur consommation d'espace continuer à augmenter à destination du résidentiel et notamment sur les pôles villageois, passant de 45 ha entre 2009 et 2014, à 71 ha entre 2014 et 2021. Ce développement important en périphérie du cœur urbain n'a pas permis à ce dernier d'assurer son rôle de recentrage de l'accueil

démographique, le mettant ainsi en difficulté au regard de son rôle à jouer établi par le SCoT ;

- Concernant les activités économiques, le cœur urbain a connu un développement important entre 2009 et 2014 avec 110 ha consommés à vocation économique. Pour autant, entre 2014 et 2020, la dynamique a été divisée par deux avec 47 ha de consommés. Le développement économique d'un point de vue foncier a continué de croître sur les villes et villes relais ;
- Au final, sur la période 2014- 2020, les villes et villes relais ont eu une dynamique de consommation de l'espace plus importante que le cœur urbain avec 173 ha de consommés, soit 47 hectares de plus que le cœur urbain
- Un rééquilibrage de la dynamique est à opérer afin de conforter le cœur urbain et ainsi s'engager dans une sobriété foncière efficiente.

Les documents d'urbanisme sont les outils au service de la sobriété foncière. Ainsi sur les 26 communes du territoire, 21 ont approuvé un PLU compatible avec les orientations du SCoT avec un réel effort de prise en compte des secteurs privilégiés dont le développement urbain est défini dans la cartographie du DOG.

Les grands ensembles agricoles et paysagers structurants sont préservés dans les documents d'urbanisme des communes par un zonage à vocation agricole ou naturel. Ce travail a permis de rendre un nombre important de terrains classés en zones NA ou AU, aux milieux naturels ou agricoles.

Aussi compte tenu des évolutions législatives depuis l'approbation du SCoT de 2011 (loi Grenelle, ALUR, Notre et Climat et résilience), le SCoT en cours de révision permettra de définir un projet de territoire garant de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Il favorisera ainsi l'optimisation du foncier, et ce pour l'ensemble des fonctions et usages qui s'y trouvent.

Plusieurs projets, notamment économiques, inscrits dans le SCoT de 2011, ont été supprimés pour des raisons de préservation des terres agricoles et naturelles, de préservation des paysages ou pour ne pas congestionner davantage le réseau routier. Parmi eux, on trouve :

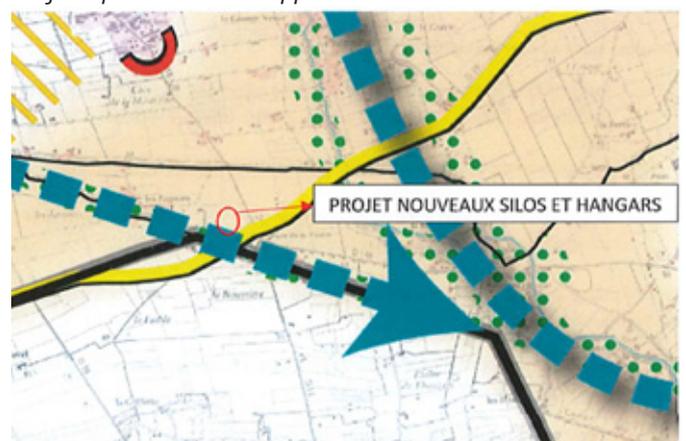
- le Plan de la zone d'Entraigues - 87 ha
- la zone de l'Aspre à Roquemaure - 10 ha
- la Malautière à Sorgues - 20 ha.

Bilan sur la prise en compte et la préservation de l'environnement et des paysages : une politique de préservation des espaces naturels et paysagers appliquée dans les documents d'urbanisme

La déclinaison dans les PLU des orientations du SCoT visant la préservation des terres agricoles, des espaces naturels et des paysages identifiés sur la cartographie du DOG, a été réalisée.

Dans ce cadre, certains projets ont été abandonnés ou déplacés au regard de la compatibilité avec le SCoT. C'est notamment le cas d'un projet de nouveau silo, situé dans un grand ensemble agricole et paysager structurant à préserver sur le long terme. Au regard des sensibilités paysagères et environnementales du site, le projet n'a pu aboutir sur ce secteur. Il a été repositionné dans un site plus approprié.

Projet repositionné via l'application du SCoT de 2011



Évolution de la consommation de l'espace par armature territoriale sur le SCoT, source fichiers fonciers (extrait du bilan du SCoT)

	Cœur Urbain = + 18 600 hab	Villes et ville relais = + 9 300 hab	Pôles villageois = + 3 100 hab	Total SCoT
consommation totale d'espace entre 2009-2014	237,9 ha	153,3 ha	58,6 ha	450 ha
consommation totale d'espace entre 2014-2020	126,8 ha	173 ha	100 ha	400 ha
consommation totale d'espace entre 2009-2020	364,7 ha	326,3 ha	158,6 ha	850 ha

Les risques naturels, et plus particulièrement ceux liés aux inondations, ont été pris en compte dans le développement des projets afin de les minimiser.

À travers la révision du SCoT, de nouvelles études ont été engagées pour définir une trame verte et bleue sur l'ensemble du SCoT en 2017.

Ce travail de préservation et de protection des espaces a été poursuivi avec la création du Parc Naturel Régional du Mont-Ventoux en 2020, dont Pernes-les-Fontaines et Velleron font parties.

Enfin dans un contexte de changement climatique et d'adaptation de nos espaces urbanisés, l'ensemble des communes et EPCI travaillent dorénavant les questions de nature en ville, désimperméabilisation des sols, renaturation des espaces publics et des façades afin de limiter les effets d'îlots de chaleur. À ce titre, de nombreuses cours d'école sur le SCoT ont fait l'objet d'une végétalisation depuis les années 2020.

De même, afin d'intégrer au mieux les éléments de transition énergétique, un atlas prenant en compte les paysages pour l'implantations des énergies renouvelables a été réalisé dans le Gard en 2022, afin d'accompagner les communes dans le choix des sites.

Le bilan a permis de cibler les objectifs à renforcer dans le cadre de la révision ainsi que les nouvelles thématiques à aborder

Le premier SCoT a permis d'infléchir certaines tendances passées sur le territoire, notamment en matière de diversification du parc de logements, d'augmentation de l'offre de transports alternatifs à la voiture, de limitation de la consommation d'espace, de préservation du capital agricole, naturel et paysager. Ces orientations doivent être poursuivies et amplifiées.

La politique de recentrage du développement dans le cœur urbain doit être reconduite. En effet, celle-ci doit s'inscrire dans la durée et se révèle toujours pertinente au regard des besoins actuels et futurs du Bassin de Vie d'Avignon, et en particulier au regard de la périurbanisation et de l'étalement toujours à l'œuvre dans l'aire urbaine.

Pour autant au regard des nouveaux enjeux du territoire et des besoins, d'autres sujets nécessitent d'être investis comme notamment :

- L'adéquation du besoin du territoire et de la ressource en eau ;
- Un équilibre à trouver sur le développement commercial entre les centralités urbaines et les secteurs d'implantation périphériques ;

- Un confortement de l'agriculture dans un contexte de changements climatiques ;
- Une meilleure prise en compte de la logistique sur l'ensemble du territoire ;
- L'intégration d'un volet santé qui se décline de manière transversale tout au long du projet ;
- Une stratégie pour être à la fois plus sobre dans les consommations, tout en développant les énergies renouvelables sur le territoire.

Cependant, la révision du SCoT doit permettre, également, de répondre aux nouvelles exigences du contexte législatif (Lois Climat et Résilience, ALUR, APER...), à l'extension du périmètre géographique intégrant 12 nouvelles communes, ainsi qu'aux objectifs suivants :

1. Définir une stratégie d'aménagement et de développement équilibré pour le territoire du Bassin de Vie d'Avignon à horizon de 20 ans, intégrant les nouvelles perspectives démographiques et économiques, avec les besoins correspondant notamment en logements, activités économiques, équipements, commerces, services, et consolidant l'armature territoriale comme élément charnière de la territorialisation du développement. Cette stratégie doit permettre de poursuivre un cadre de vie de qualité à l'ensemble des populations présentes et futures en créant les conditions d'ancrage et d'accueil pour les habitants et les entreprises. Pour ce faire, le SCoT doit notamment viser à conforter l'attractivité du cœur urbain autour d'Avignon et de la polarité de secteur d'Orange, dont le rayonnement bénéficie à l'ensemble du territoire ;
2. Affirmer la position du territoire à l'échelle du delta rhodanien en valorisant l'ensemble de ses atouts : sa situation géographique stratégique, son attractivité résidentielle et économique, son patrimoine et sa notoriété culturelle et touristique, son cadre de vie de qualité, notamment paysagé, son hyper-accessibilité, la présence du Rhône, la présence de sites d'envergure métropolitaine (Avignon intra-muros, Avignon Confluence ...). En jouant son rôle de centralité du delta rhodanien, le SMBVA, à travers le SCoT, souhaite contribuer à la mise en œuvre des politiques régionales définies notamment dans le cadre des SRADDET et SRDEII de Provence-Alpes-Côte d'Azur et d'Occitanie ;
3. Valoriser le Rhône, en tant que richesse commune à l'échelle du Bassin de Vie et porteur d'identité en s'appuyant sur toutes ses dimensions : opportunité de report modal pour le transport de marchandises, continuité écologique d'intérêt européen, vecteur de développement économique et touristique (Via Rhône, tourisme fluvial...).
4. Répondre aux besoins en logements d'un point de vue quantitatif et qualitatif en permettant à la fois aux ménages

- du territoire de réaliser leurs parcours résidentiels et d'attirer de nouveaux habitants. Fixer un cadre permettant une plus grande coordination des politiques intercommunales de l'habitat dans un souci de solidarité territoriale et d'une meilleure lisibilité notamment vis-à-vis des porteurs de projet. Prendre en compte la diversité des besoins y compris ceux des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie ;
5. Organiser le développement économique du territoire pour implanter au bon endroit, la bonne entreprise, en ancrant les filières d'excellence du territoire, en repositionnant l'économie productive sur le bassin de vie, en recentrant le développement des entreprises locales et en soutenant l'économie sociale et circulaire ;
 6. Élaborer un volet commercial et artisanal avec le document d'aménagement artisanal et commercial intégrant les nouvelles possibilités de régulation, en y intégrant désormais aussi un volet logistique (DAACL). Ce document constituera un cadre de référence commun sur les questions d'aménagement commercial pour les EPCI et les communes qui composent le SCoT du Bassin de Vie d'Avignon. L'objectif consiste notamment à définir les orientations et objectifs en matière de localisation préférentielle des commerces, en permettant notamment de renforcer l'attractivité des centres-ville, d'impulser la mutation et la diversification des zones commerciales, de limiter la consommation de l'espace induit par le commerce, et de gérer plus efficacement les déplacements induits par les pratiques de consommation. La reconquête des centralités, l'optimisation des zones commerciales et l'accompagnement de leur mutation doivent être confortés ;
 7. Valoriser l'agriculture en tant que fonction économique majeure du territoire, en lui permettant d'accroître son potentiel nourricier pour répondre aux besoins alimentaires locaux. Protéger les terres agricoles comme espaces de ressources pour la population, participant au cadre de vie et à la qualité des paysages ;
 8. Identifier et préserver les réservoirs de biodiversité ainsi que les corridors écologiques qui concourent à la qualité environnementale du territoire. Valoriser et intégrer la trame verte et bleue en tant que composante à part entière du projet de territoire et mettre en évidence toutes les aménités rendues par la nature qu'elle soit remarquable/ emblématique ou ordinaire. Préserver la ressource en eau en proposant un projet en adéquation avec cette dernière ;
 9. Poursuivre la politique de sobriété foncière par la limitation de la consommation de l'espace et l'intégration de la trajectoire tendant au ZAN (zéro artificialisation nette) dans une logique de développement équilibré du territoire notamment avec les possibilités de renouvellement urbain et d'optimisation de la densité des espaces urbanisés, tenant compte aussi des différents enjeux de qualité urbaine, architecturale et environnementale ;
 10. Promouvoir, dans le prolongement des orientations actées dans le SCoT approuvé en 2011, un mode de développement urbain qui articule davantage aménagement et mobilité en mobilisant notamment le potentiel de développement et de renouvellement urbain des quartiers de gare et des secteurs desservis ou desservables par des transports en commun notamment tramway, TCSP,
 11. Définir un projet de territoire qui compose avec les risques notamment ceux liés aux inondations, ainsi que les pollutions et nuisances de toute nature. L'objectif consiste également à mieux les intégrer dès la conception des projets en développant des modes d'urbanisation innovants ;
 12. Favoriser la transition écologique, énergétique et climatique, notamment la lutte contre les émissions territoriales de gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques, et l'accroissement du stockage de carbone dans les sols et les milieux naturels ; promouvoir l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ; améliorer des performances énergétiques et promouvoir le développement des communications électroniques.

C'est dans le respect de ces 12 objectifs que les élus du bassin de vie d'Avignon ont souhaité mener la révision du SCoT.

2/ LE CHOIX D'UN MODE DE DÉVELOPPEMENT AMBITIEUX ET VERTUEUX DU POINT DE VUE ENVIRONNEMENTAL

Fort du bilan du 1er SCoT, les élus ont opté, à travers la révision de leur SCoT, pour une stratégie d'aménagement ambitieuse et vertueuse, garante de l'attractivité du territoire et de sa durabilité environnementale, tout en s'inscrivant dans une trajectoire de sobriété foncière.

Pour ce faire, ils ont actionné plusieurs leviers mis à leur disposition dans le cadre de ce projet de territoire.

Lors de la construction du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS), les élus ont débattu de nombreux sujets afin de guider leurs choix avec comme enjeux :

- De fédérer les quatre EPCI du périmètre autour d'ambitions et d'objectifs communs en matière d'aménagement et de développement durable du territoire ;
- De définir un cadre qui garantit la cohérence des politiques publiques et d'urbanisme notamment en lien avec les mobilités ;
- De réussir la trajectoire de sobriété foncière en changeant les modes de faire l'aménagement du territoire à travers un mode prioritaire favorable au réinvestissement urbain ;
- D'assurer les conditions d'un développement équilibré et solidaire du bassin de vie d'Avignon pour le résidentiel, l'économie, les équipements ou encore les infrastructures de transport ;
- De relever collectivement les défis territoriaux, environnementaux, énergétiques, économiques numériques et sociaux du bassin de vie d'Avignon ;
- D'assurer et faire perdurer les ressources du territoire notamment le potentiel agricole ou encore la ressource en eau en proposant un projet équilibré ;

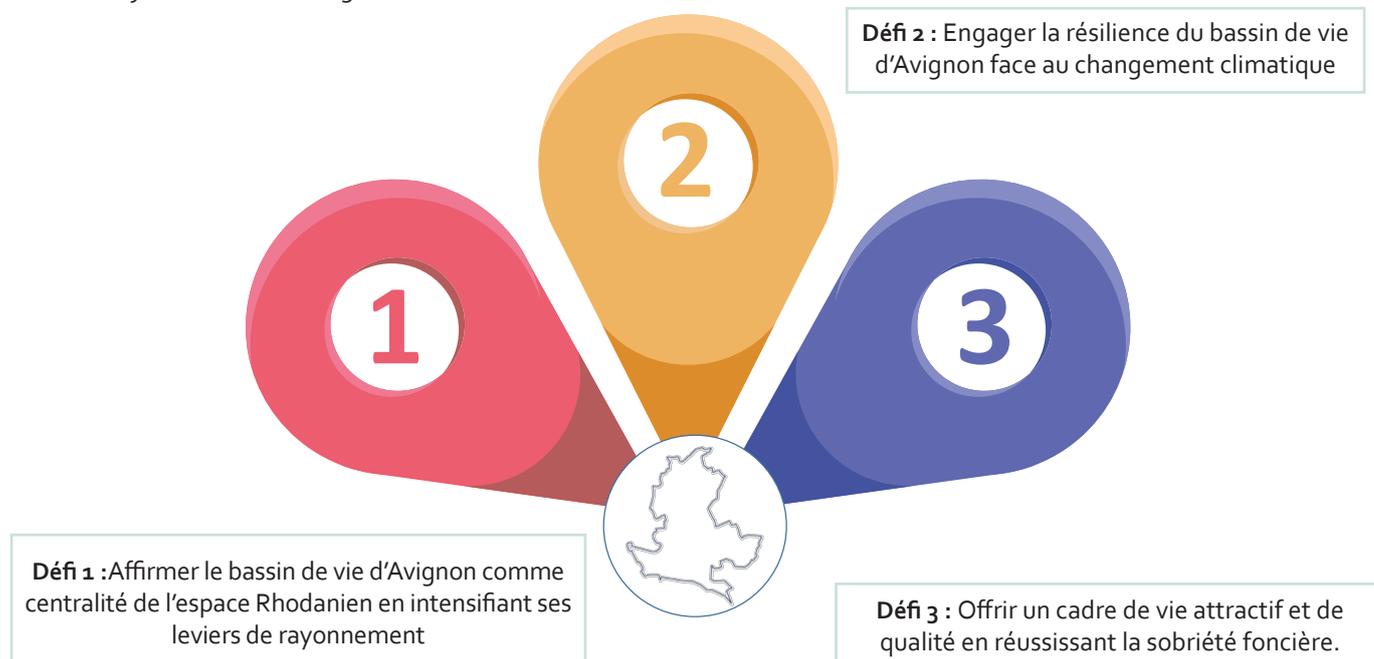
Schéma de synthèse de la stratégie territoriale :

- De révéler les potentialités et l'identité de chaque territoire et de chaque commune dans le respect de leur patrimoine et de leur paysage ;
- De mieux positionner le bassin de vie d'Avignon à l'échelle interrégionale en lien avec les deux SRADDET.

L'ensemble de ces enjeux trouvent des réponses dans les objectifs du SCoT. Le PAS fixe le cap politique à l'horizon 2045 et le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) définit les orientations à mettre en œuvre pour les atteindre.

Pour plus de lisibilité, le PAS et le DOO s'articulent de la même façon autour de 3 défis stratégiques :

1. Affirmer le bassin de vie d'Avignon comme centralité de l'espace Rhodanien en intensifiant ses leviers de rayonnement ;
2. Engager la résilience du bassin de vie d'Avignon face au changement climatique ;
3. Offrir un cadre de vie attractif et de qualité en réussissant la sobriété foncière.



L'élaboration d'une cartographie prescriptive du DOO

Dans le prolongement du SCoT approuvé en 2011, le DOO intègre volontairement un plan désigné sous le nom de cartographie du DOO. Ce plan a pour objet de localiser certaines orientations du DOO. Il a une portée prescriptive.

Il s'agit d'une cartographie d'orientations réalisée à une échelle, qui respecte le principe de subsidiarité en laissant une marge de manœuvre pour la déclinaison dans les documents d'urbanisme locaux.

Il constitue un cadre de référence qui permet de croiser plusieurs problématiques d'aménagement.

Sur cette cartographie, un certain nombre d'espaces y figurant ne sont pas concernés par des orientations graphiques. Ces espaces « en blanc » ne sont pas des espaces sans statut. Cela ne signifie pas qu'ils ne sont pas préservés. Ils sont soumis aux orientations écrites du DOO.

Défi 1 : Affirmer le bassin de vie d'Avignon comme centralité de l'espace Rhodanien en intensifiant ses leviers de rayonnement

Ce premier défi permet de recontextualiser le Bassin de Vie d'Avignon aux regards des ambitions régionales et de définir l'organisation générale de l'espace au sein du territoire du SCoT.

Le choix du SCoT porte sur une stratégie d'aménagement cohérente avec les dynamiques, les enjeux et les objectifs fixés aux échelons territoriaux supérieurs, en lien avec les territoires de SCoT limitrophes.

Le territoire souhaite participer activement à la mise en œuvre des SRADDET Sud PACA et Occitanie en assurant un rôle stratégique de centralité de l'espace Rhodanien au sein d'un réseau de villes moyennes dynamiques. L'objectif global étant d'assurer, en collaboration avec les territoires voisins l'attractivité sur le long terme de l'espace Rhodanien.

En effet, le SRADDET Sud PACA identifie le Bassin de Vie d'Avignon comme territoire d'envergure interrégionale, comprenant une « centralité métropolitaine » composée d'Avignon, Sorgues, Le Pontet et Vedène, ceci au même titre que les « centralités métropolitaines » d'Aix-Marseille, de Nice et de Toulon.

Le SRADDET Occitanie identifie le Bassin de vie d'Avignon comme étant à l'interface du Ruban méditerranéen et de l'espace multipolarisé, qui avec l'étoile toulousaine sont les deux moteurs d'attractivité régionaux.

Dans ce contexte territorial, le SCoT du Bassin de vie d'Avignon doit constituer un pilier de l'attractivité de l'espace Rhodanien notamment à travers la croissance démographique et le développement économique. Le SCoT doit également affirmer son rôle de porte d'entrée de l'espace Rhodanien en tirant davantage parti de la présence d'infrastructures de transports d'envergure européenne.

Le SCoT du bassin de vie d'Avignon définit un projet territorial solidaire et équilibré qui vise à concilier d'une part, les enjeux de développement d'un territoire au rayonnement métropolitain et d'autre part, la nécessité de préservation de la qualité de vie d'un territoire aux identités multiples et aux espaces naturels, agricoles et paysagers remarquables.

Ce territoire doit participer activement à l'attractivité résidentielle, touristique et économique des deux régions en s'inscrivant dans les exigences d'un territoire plus durable, tout en respectant la trajectoire de sobriété foncière à l'horizon 2045.

Par ailleurs, afin de limiter la forte périurbanisation à l'œuvre au sein du territoire et de l'étalement urbain qui en découle, le SCoT du bassin de vie doit mieux contribuer au recentrage de la croissance démographique et du développement urbain dans son territoire, notamment dans son cœur urbain. Le recentrage de la croissance dans les territoires métropolitains s'inscrit dans les objectifs des SRADDET PACA et Occitanie.

1) Le choix d'un scénario démographique réaliste en cohérence avec les ressources du territoire

Le SCoT du bassin de vie d'Avignon doit poursuivre son rôle de SCoT central du Vaucluse pour garantir le maintien du principal pôle d'emplois économique, pour renforcer l'offre d'habitat et améliorer le parcours résidentiel, pour maintenir les équipements notamment ceux d'envergure métropolitaine et pour conforter l'offre d'infrastructures rayonnantes.

Pour cela, les élus se portent solidaires pour définir un projet équilibré, réaliste répondant aux attentes de ce territoire en lien avec les stratégies de développement des régions PACA et Occitanie, portées dans leur SRADDET qui fixent comme objectifs démographiques :

- 0,4% / an à l'échelle de la région SUD PACA à l'horizon 2030 ;
- environ 1,2% / an à horizon 2040 pour la région Occitanie.

Le SCoT du bassin de vie d'Avignon compose ainsi avec ces deux dynamiques démographiques régionales.

Concernant plus particulièrement le SRADDET Sud PACA, il est important de rappeler que le Bassin de Vie d'Avignon est compris dans « les espaces les plus métropolisés » identifiés par la Région. Ces espaces stratégiques ont pour fonction de porter la dynamique régionale et peuvent, voire doivent, afficher une ambition démographique supérieure à 0,4%/an.



Des liens quotidiens du Bassin de Vie d'Avignon avec les autres territoires

- Centralités métropolitaines reconnues à l'échelle régionale
- Centres urbains régionaux
- Pôles secondaires régionales
- Le Rhône, un rôle déférateur interregional
- Liens entre les différents pôles
- Limites régionales

Le positionnement interregional du Bassin de vie d'Avignon : un levier d'attractivité et de rayonnement

Mars 2024



Cette ambition se justifie à travers la volonté de notamment :

- Rapprocher les habitants des pôles d'emplois, dont les principaux du Vaucluse et de l'aire urbaine d'Avignon se trouvent dans le périmètre du SCoT ;
- Recentrer la croissance démographique de l'aire urbaine d'Avignon dans le cœur du SCoT du bassin de vie d'Avignon ;
- Remédier à un solde migratoire aujourd'hui quasi nul.

Pour être en compatibilité avec ces objectifs régionaux, les élus ont débattu autour de plusieurs scénarios démographiques en préalable. Sur les 25 dernières années, le territoire a connu des dynamiques de croissance différentes à prendre en compte :

- Entre 1999 et 2010: le territoire a connu un taux de croissance de 0,71% par an, notamment porté par les pôles intermédiaires et les pôles locaux ;
- Entre 2010 et 2015: le territoire a connu une baisse de sa croissance avec un taux de croissance de 0,55% par an. Cette baisse a été observée sur l'ensemble du territoire ;
- Entre 2015 et 2021 : le territoire a connu une croissance démographique de 0,33% par an. Ce ralentissement démographique est en partie dû à une perte de population sur les villes centres d'Avignon et d'Orange.

Face à ce constat, les élus se sont interrogés sur le cap démographique à fixer d'ici 2045, au regard du taux de croissance de 1,1%/an du 1er SCoT, jugé trop ambitieux.

Pour cela, 4 scénarios ont été étudiés :

- +0,0%/an d'ici 2045, soit l'accueil de 0 habitant supplémentaire ;
- + 0,2 %/an d'ici 2045, soit l'accueil d'environ 13 200 habitants supplémentaires (projection OMPHALE) ;
- + 0,4%/an d'ici 2045, soit l'accueil d'environ 27 000 habitants supplémentaires (objectif SRADDET PACA) ;
- + 0,6%/an d'ici 2045, soit l'accueil de 42 200 habitants supplémentaires.

Les élus ont voulu un projet de territoire cohérent, réaliste et en adéquation avec la préservation des ressources et du paysage. Le renforcement de l'économie du territoire à travers la création d'emplois et le développement du tissu résidentiel et productif a été un fil conducteur pour définir le projet à l'horizon 2045 notamment pour diminuer le taux de chômage chez les jeunes. De même, le maintien des équipements et des services au sein des villes et villages participant au cadre de vie de qualité a été une volonté portée par tous, tout comme la volonté de proposer un logement adapté à tous.

Par conséquent, compte tenu que les deux premiers scénarios remettaient en cause le rôle de SCoT central dans l'ambition régionale et ne permettaient pas de répondre aux ambitions économiques, résidentielles notamment pour la production de logements sociaux programmés dans les PLH ou encore remettaient en question certains équipements et services, faute de population suffisante, ces scénarios ont été écartés.

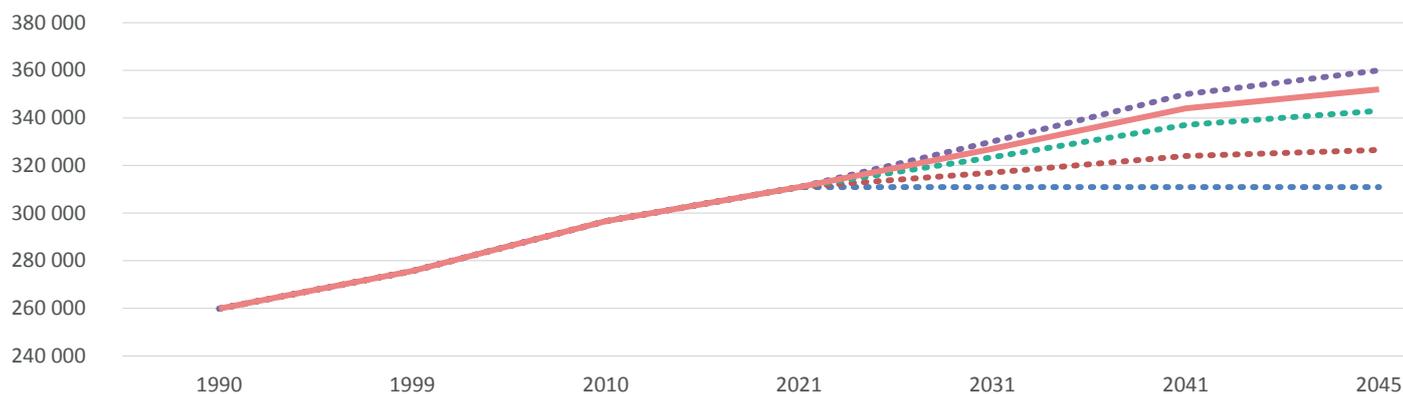
Les deux derniers scénarios ont fait l'objet de discussions afin de définir un objectif de croissance démographique cohérent et en adéquation avec les ressources naturelles et les enjeux d'attractivité du territoire.

Afin d'accueillir la nouvelle population dans de bonnes conditions, tout en respectant le cadre de vie du territoire et de ses paysages, les élus ont choisi un scénario intermédiaire composant avec les deux SRADDET, reposant sur l'accueil de 33 000 habitants avec un taux de croissance de 0,5%/an d'ici 2045.

La croissance démographique du bassin de vie est portée presque qu'exclusivement par un solde naturel d'environ +0,31% / an, contre un solde migratoire d'à peine 0,02%/an entre 2015 et 2021.

L'objectif consiste à viser un solde migratoire de l'ordre d'au moins +0,2% / an. Le territoire dispose de marges de manœuvre pour tenir ce cap. À titre d'exemple, quotidiennement, ce sont 35 000 actifs qui viennent travailler sur le territoire du bassin de vie d'Avignon et qui repartent se

Une croissance démographique projetée en 2045 qui poursuit la dynamique qu'a connue le territoire au regard des 4 scénarios étudiés



loger sur les territoires voisins. Via la production d'une offre de logements adaptée, d'une politique économique volontariste et d'un cadre de vie sain et de qualité, il s'agit de proposer un territoire plus attractif pour l'ensemble des populations.

2) Un objectif démographique en adéquation avec la préservation des qualités et ressources naturelles du territoire.

Ce cap démographique raisonnable a été élaboré avec les acteurs de l'eau afin de s'assurer de son adéquation avec les ressources naturelles tout en veillant à une disponibilité de la ressource pour les territoires limitrophes.

Comme démontré dans le chapitre Incidences du présent rapport de présentation, cet objectif démographique est compatible avec une gestion raisonnée et une préservation des ressources naturelles du territoire :

- Une adéquation avec la ressource quantitative en eau potable avec notamment la mise en œuvre des objectifs de réduction de consommation imposés par les PGRE / PTGE ;
- Une trajectoire de sobriété foncière tenant compte des deux SRADDET permettant de passer de 972 ha consommés en 10 ans (hors prise en compte des ZAC) à un objectif de 619 ha de nouvelle consommation d'espace sur 20 ans grâce au mode prioritaire en faveur du renouvellement urbain ;
- La préservation de la biodiversité et l'amélioration des fonctionnalités écologiques du territoire ;
- La préservation du capital agricole notamment des terres équipées à l'irrigation ;
- Le déploiement de la nature en ville pour garantir un cadre de qualité favorable pour la santé de la population.

Ce choix de diminuer la croissance démographique par plus de deux permet de préserver plus durablement les ressources du territoire et d'accueillir dans de meilleures conditions la nouvelle population.

Aussi afin de garantir la préservation de la ressource en eau, le SCoT vise notamment le renforcement et le développement des réseaux pour assurer en cohérence avec les perspectives d'évolution de la population, mais aussi des activités du territoire.

Il conditionne également l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation à la disponibilité de la ressource en eau et en veillant à sa sécurisation à partir d'une ressource locale ou à défaut extérieure au territoire.

3) Le choix d'une armature urbaine qui vise une cohésion au sein du bassin de vie, priorise le recentrage du développement sur les principales polarités et respecte l'identité de chaque commune

Afin d'éviter les déséquilibres connus par le passé et notamment un développement résidentiel trop important en dehors des centralités engendrant une consommation excessive d'espaces agricoles, naturels et forestiers, le SCoT a défini une armature territoriale au sein de laquelle chaque commune a un rôle à jouer pour l'accueil de la population.

La définition de cette armature s'est appuyée sur l'analyse du diagnostic et de l'état initial de l'environnement, en croisant :

- Le poids démographique et économique des communes, ainsi que leur évolution ;
- Le niveau d'équipements, en termes quantitatifs et en gamme ;
- Le niveau d'attractivité des communes en tant que pôle d'emplois (analyse de l'importance des trajets domicile-travail) ;
- Le niveau de desserte en infrastructures de transport structurantes, actuelles ou programmées et notamment l'étoile ferroviaire ;
- La continuité urbaine entre les communes ;
- Les potentiels de réinvestissement de l'enveloppe urbaine pour limiter l'artificialisation de nouveaux espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- Le cadre rural et paysager des communes.

Cette armature urbaine se décline en quatre niveaux pour garantir la cohésion territoriale et constitue le socle du projet de SCoT, et a pour objectifs de :

- Répartir l'accueil de population en cohérence avec le rôle de chaque commune ;
- Répartir les besoins en logements et leur degré de diversification ;
- Prioriser certains équipements, services et types de commerces ;
- Fixer des objectifs de densité adaptés à chaque typologie de commune ;
- Prioriser le développement de modes de transports lourds.

Concernant la croissance démographique, l'objectif poursuivi à travers cette armature territoriale est de recentrer l'accueil des nouveaux habitants dans le cœur urbain, c'est-à-dire sur les pôles d'Avignon, d'Orange et la couronne urbaine ainsi que de Monteux, puis sur les pôles intermédiaires, permettant ainsi de réduire l'étalement urbain, de limiter les déplacements en voiture au profit des transports collectifs et de mieux préserver le capital naturel et agricole du bassin de vie. Ainsi 85% des nouveaux habitants seront accueillis sur le cœur urbain et les pôles intermédiaires, soit au plus près des sites d'emplois, des services, des équipements et des

infrastructures majeures de mobilité durable permettant d'offrir une alternative à l'autosolisme.

Le SCoT affirme Avignon comme pôle majeur du territoire et plus largement de l'espace Rhodanien. En ce sens, il vise à renforcer le dynamisme et le rôle de la ville d'Avignon. Il conforte son statut de ville culturelle et créative, touristique, d'excellence et de formation.

Le SCoT affirme également Orange comme seconde polarité du territoire, rayonnant sur son bassin de vie de proximité notamment en termes d'emplois, d'offre de mobilité et d'équipements de rang supérieur, d'une offre de services et commerces importants et d'un dynamisme culturel.

Les différents objectifs fixés dans le cadre du SCoT seront nuancés en fonction du « statut de la commune », de manière à faire converger les efforts vers un objectif commun, mais en respectant l'identité urbaine ou rurale de chacune, à commencer par l'accueil de population. Ainsi les grands équilibres démographiques sont définis comme suit :

- **Le cœur urbain**, qui comprend les pôles urbains d'Avignon et d'Orange et leur couronne urbaine (Le Pontet, Sorgues, Vedène, Morières-lès-Avignon, Villeneuve-lès-Avignon, les Angles et Monteux), devra accueillir 71 % des futurs habitants soit 23 600 habitants. Il s'agit donc de relancer de façon significative les dynamiques démographiques de ces polarités en recentrant la croissance démographique compte tenu de l'offre de services, d'infrastructures, d'équipements et d'emplois que le cœur urbain propose.
- **Les pôles intermédiaires**, comprennent les communes qui présentent un poids démographique et économique moyen et qui répondent suffisamment aux besoins des habitants. Six communes sont identifiées dans cette catégorie : Rochefort du Gard, Roquemaure, Courthézon, Entraigues-sur-la-Sorgues, Pernes-les-Fontaines, Piolenc. Ils ont vocation à structurer le territoire et à favoriser un équilibre en dehors du cœur urbain, notamment ceux comportant une gare, et doivent jouer un rôle en termes d'équipements, de services et de diversification de l'habitat. Ces pôles

devront accueillir 14 % des futurs habitants soit 4700 habitants. Les communes disposant d'une gare/halte existante, programmée, ou portée par le SCoT peuvent afficher une évolution démographique plus significative si elle correspond à un besoin actuel et projeté et qu'elle reste cohérente avec le cadre fixé sous réserve :

- D'organiser l'intensification urbaine des quartiers à proximité de la gare/halte ;
- D'assurer une bonne accessibilité tous modes au site de la gare/halte ;
- De porter des objectifs de densités plus ambitieux que les minimums inscrits dans le DOO ;
- D'inscrire les projets d'habitat dans une enveloppe foncière calibrée avec le Taux de Valeur Ajouté de la croissance démographique défini par le SCoT.

- **Les pôles locaux**, qui comprennent Bédarrides, Caderousse, Chateauneuf-du-Pape, Jonquières, Velleron, Pujaut, Saint-Saturnin-les-Avignon, Caumont-sur-Durance, Althen-les-Paluds, Camaret-sur-Aigues, Sainte-Cécile-lès-Vignes et Sérignan-du-Comtat ont connu pour la grande majorité un développement important ces dernières années. L'objectif est d'y favoriser un développement démographique plus mesuré, et d'infléchir le mode d'urbanisation pour tendre vers des formes urbaines plus économes en foncier et préserver leur caractère encore rural. Ainsi, le SCoT définit un taux moyen pour ces pôles de 0,3 à 0,4% / an ce qui correspond à un objectif de ralentissement démographique puisqu'entre 1999 et 2021, l'évolution moyenne était de 0,89% / an. Ainsi 12% de la nouvelle population sera accueilli sur ces communes. Le SCoT limite ainsi la croissance démographique afin de respecter l'identité des communes, la préservation des espaces naturels et agricoles et d'accueillir dans de bonnes conditions les nouveaux arrivants.
- **Les pôles villageois** qui comprennent Jonquerettes, Sauveterre, Saze, Violes, Travaillan, Uchaux et Lagarde

Orientation générale de répartition de la population supplémentaire sur la période 2025 - 2045 au regard de l'armature urbaine

Armature	Poids démographique en 2021	Évolution démographique 2025- 2045 en nombre d'habitants	Part de la population supplémentaire entre 2025 et 2045	Variation annuelle moyenne de population entre 2025 et 2045	Évolution démographique en moyenne par an
Coeur Urbain 9 communes	68%	+ 23 600	71%	entre 0,5 et 0,6%	entre + 1 100 à + 1200
Pôles intermédiaires 6 communes	14,3%	+ 4 700	14%	entre 0,5 et 0,6%	entre + 200 à + 240
Pôles locaux 12 communes	14,7%	+ 4 000	12%	entre 0,3 et 0,4%	environ + 200
Pôles villageois 7 communes	3%	+ 700	2%	entre 0,3 et 0,4%	environ +35
SCoT BVA	100%	+ 33 000	100%	0,5%	+ 1650

Paréol. Comme pour les pôles locaux, il s'agit de proposer des formes urbaines qui permettent de concilier les aspirations des habitants avec la nécessité de limiter l'étalement urbain. Ces communes ont connu une évolution démographique moyenne de 0,90%/an entre 1999 et 2021 avec une progression très importante sur la période plus récente (1,7%/an entre 2010 et 2015). Afin de ralentir ce développement, les pôles villageois accueilleront 2% de la nouvelle population, soit 700 habitants supplémentaires à l'horizon 2045. Le SCoT va dans le sens des SRADDET en limitant ainsi leur développement démographique sans pour autant remettre en cause le maintien des services de proximité sur ces dernières et notamment les écoles. Les pôles villageois disposent d'un caractère préservé dans un environnement naturel et agricole qu'il est nécessaire de conserver pour l'attractivité résidentielle et touristique du territoire.

La mise en œuvre de ce scénario de recentrage du développement ne pourra s'opérer que sur le long terme, car il impose une rupture assez brutale avec certaines dynamiques démographiques passées observées

Il est donc indispensable que le SCoT ménage une marge d'adaptation pour les communes et les EPCI dans l'application des taux de variation moyens annuels (TVA) qui seront inscrits dans les documents d'urbanisme locaux et les PLH.

Cette marge de manœuvre permet de prendre en compte les dynamiques spécifiques à certaines communes ou secteurs géographiques. Le SCoT cible particulièrement :

- Les communes concernées par la présence d'une gare ou halte ;
- et les communes concernées par des objectifs importants de production de logements locatifs sociaux.

En effet, ces communes peuvent afficher un TVA moyen plus ambitieux que celui indiqué dans le tableau du DOO, à condition :

- De respecter les principes de l'armature urbaine ;
- De respecter l'enveloppe foncière définie par le SCoT pour s'engager dans la trajectoire de ZAN compatible avec les objectifs territorialisés des SRADDET ;
- D'afficher des objectifs de densités plus ambitieux que les minimums inscrits dans le DOO ;
- D'inscrire les projets d'habitat dans une enveloppe foncière calibrée avec le TVAm de croissance démographique défini par le SCoT ;
- D'organiser l'intensification urbaine des quartiers à proximité de la gare/halte ;
- D'assurer une bonne accessibilité tous modes au site de la gare/halte ;
- D'afficher un objectif de rattrapage de production de logements locatifs sociaux plus ambitieux que les minimums inscrits au SCoT.

4) Le choix d'un projet qui vise à fluidifier le parcours résidentiel en répondant aux besoins estimés à 28 300 logements

Comme cela a été démontré dans le diagnostic, le marché du logement sur le Bassin de Vie d'Avignon doit faire face à plusieurs enjeux :

- Des communes encore marquées par une importante offre en grands logements sous forme d'habitat pavillonnaire qui ne répond qu'à une partie des besoins et reste en inadéquation avec la diminution de la taille des ménages ;
- Un manque et un déséquilibre de l'offre en logements locatifs sociaux qui est principalement concentrée sur les principaux pôles urbains ;
- Une augmentation de la vacance dans le neuf interrogeant sur la programmation des logements au regard des attentes et besoins des administrés ;
- Un prix du foncier qui rend de plus en plus difficile l'acquisition de pavillons sur de grandes parcelles et qui entraîne dans certaines communes un phénomène de densification spontanée. Les ménages à bas revenus se reportent sur les appartements anciens potentiellement en moins bon état et moins bien isolés ;
- Une vacance et précarité importantes et en progression notamment sur les polarités principales d'où l'enjeu de poursuivre les politiques de renouvellement urbain dans les centres-villes ;
- Des disparités importantes dans les caractéristiques du parc de logements entre les communes, ce qui demandera une adaptation des objectifs en termes de production de logements en lien avec l'armature territoriale.

La justification du besoin en logements :

Sur la base de l'analyse du diagnostic, la quantification des besoins en logements à créer prend en compte plusieurs critères qui intègrent à la fois la notion de point mort (c'est-à-dire le nombre de nouveaux logements à créer nécessaire à population constante) et les besoins pour les nouveaux habitants que l'on peut décliner selon 4 facteurs :

1. la proportion de résidences principales
2. la taille moyenne des ménages
3. l'évolution du nombre d'habitants
4. l'évolution du parc existant

Ces éléments ont ensuite été déclinés à une échelle infra-SCoT par EPCI et selon l'armature territoriale pour répondre au mieux aux besoins du territoire à l'horizon 2045.

Le choix de la proportion de résidences principales

En 2021, sur le territoire du Bassin de vie d'Avignon, près de 86% des logements sont dédiés à des résidences principales, 3,6% en résidences secondaires et 10,5% en logements vacants. La variation des résidences principales est difficilement anticipable. Toutefois il existe des possibilités d'actions volontaristes pour l'augmenter en travaillant notamment sur la réduction de la vacance ou/et du nombre de logements à vocation touristique.

Les élus portent un projet d'accueillir de nouveaux ménages sur le territoire, en privilégiant le renouvellement urbain et en réinvestissant notamment les logements vacants.

C'est pourquoi le SCoT porte un objectif de renforcer le taux de résidences principales à 89% en 2045 pour favoriser une population permanente sur le territoire. Cet objectif vise à diminuer la part des logements vacants pour tendre vers le taux national, en passant de 10,5% à 8,5% en 2045. De même la nouvelle production de logements est dédiée à la réalisation de résidences principales, diminuant ainsi la part des résidences secondaires passant de 3,6 à 3% en 2045.

Stopper l'évolution des logements vacants. La tendance à l'augmentation de la vacance sur le bassin de vie d'Avignon est structurelle depuis une dizaine d'années. Elle est de l'ordre de + 350 logements/an. Le scénario au fil de l'eau engendrerait alors une augmentation de 7 000 logements vacants à l'horizon 2045.

L'objectif fixé à l'échelle du SCoT consiste à ne pas augmenter le stock de logements vacants à horizon 2045. Ce qui signifie que la part de logements vacants baisserait de 2 points sur le parc immobilier à l'horizon 2045.

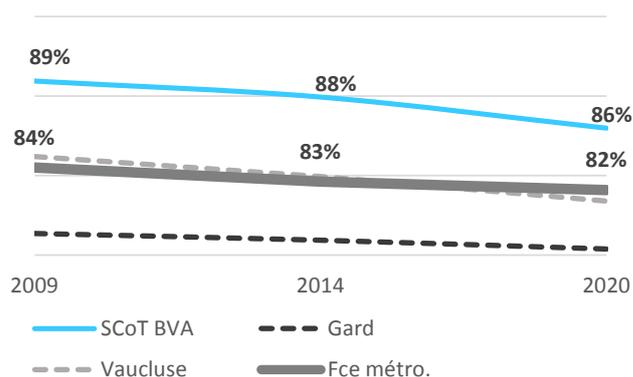
Pour parvenir à l'objectif, il convient à travers les PLH, les PLU(i), les politiques d'aménagement et de requalification de mettre en œuvre un panel d'outils permettant de viser ces objectifs :

- De mobiliser 3 700 logements vacants à réintroduire pour les résidences principales ;
- D'encadrer la chaîne de production du logement pour mieux orienter la production neuve afin qu'elle corresponde davantage aux besoins des ménages ;
- De définir des politiques de rénovation du bâti en mauvais état pour faciliter la remise en location ou en accession des biens.

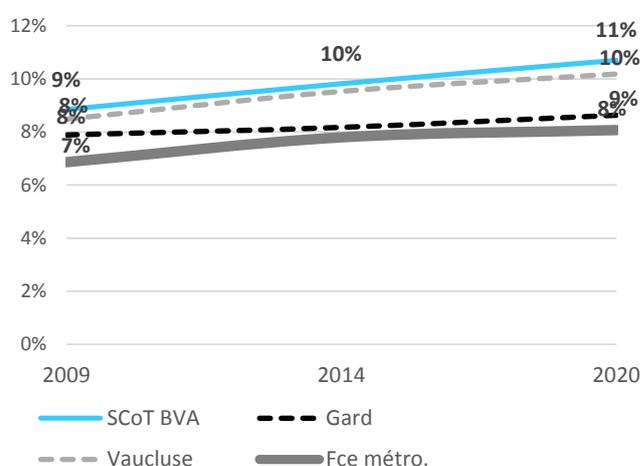
Le diagnostic a montré que le Grand Avignon et la commune d'Orange étaient davantage concernés par la problématique liée à la vacance immobilière dans le cœur urbain.

À l'inverse, les Sorgues du Comtat et Aygues Ouvèze en Provence sont moins impactées par un taux élevé de logements vacants. Ainsi afin de fluidifier le parcours résidentiel, le SCoT a fait le choix de mobiliser plus de 82% des logements à réinvestir sur le Grand Avignon et de maintenir une vacance incompressible pour assurer la rotation de l'offre de logements sur la CCAOP.

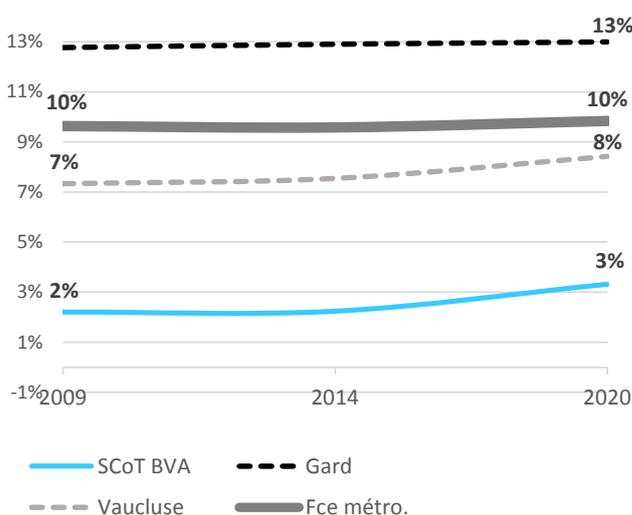
Évolution des résidences principales sur le SCoT BVA, INSEE 2020



Évolution des logements vacants sur le SCoT BVA, INSEE 2020



Évolution des résidences secondaires sur le SCoT BVA, INSEE 2020



Le choix de la taille moyenne des ménages

Le desserrement des ménages correspond à la réduction de la taille des ménages liée aux phénomènes de décohabitation, de vieillissement de la population, de réduction de la fécondité, de la séparation des familles... Le Bassin de Vie d'Avignon est caractérisé par une diminution de la taille des ménages importante, mais qui tend à se réduire ces dernières années. En effet, la taille des ménages diminue de :

- - 0,69% / an entre 1968 et 2009 ;
- - 0,38% / an entre 2009 et 2014 ;
- entre 2009 et 2020, la taille moyenne des ménages est passée de 2,29 personnes par ménage à 2,18, tendances similaires en France métropolitaine passant de 2,27 à 2,17 personnes par ménages en 2020.

Ce phénomène, qui est observé à l'échelle nationale dans des proportions comparables, doit être anticipé à l'horizon 2045. Aussi, au regard des tendances passées, le SCoT prend pour hypothèse d'une légère poursuite de ce phénomène, soit un taux de desserrement passant de 2,18 personnes par ménages en 2020 à 2,05 personnes par ménages en 2045.

Au sein même du territoire du Bassin de vie d'Avignon, le desserrement des ménages n'est pas observable de la même manière. Ainsi la CCAOP se caractérise par une taille moyenne des ménages relativement importante compte tenu des opérations résidentielles réalisées, principalement liée à de la maison individuelle pour de nouvelles jeunes familles. À l'inverse, le Grand Avignon affiche une taille moyenne des ménages plus faible que la moyenne du SCoT notamment liée à une part importante de production de petits logements.

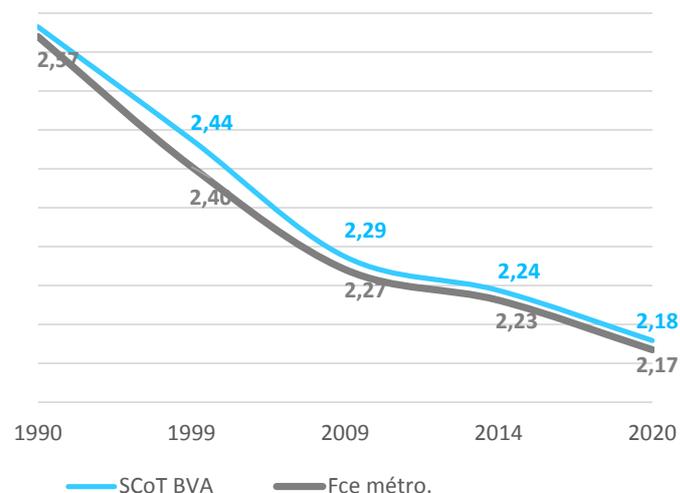
La poursuite du desserrement des ménages est liée à la structure du parc de logements. Ainsi on constate que :

- le nombre moyen d'occupants varie peu dans le temps dans les appartements, même lorsque ces derniers sont de grandes tailles. Le renouvellement des ménages reste plus rapide ;
- le nombre moyen d'occupants baisse dans les maisons individuelles à mesure que le parc vieillit. On constate ainsi une sédentarité d'une grande partie des ménages.

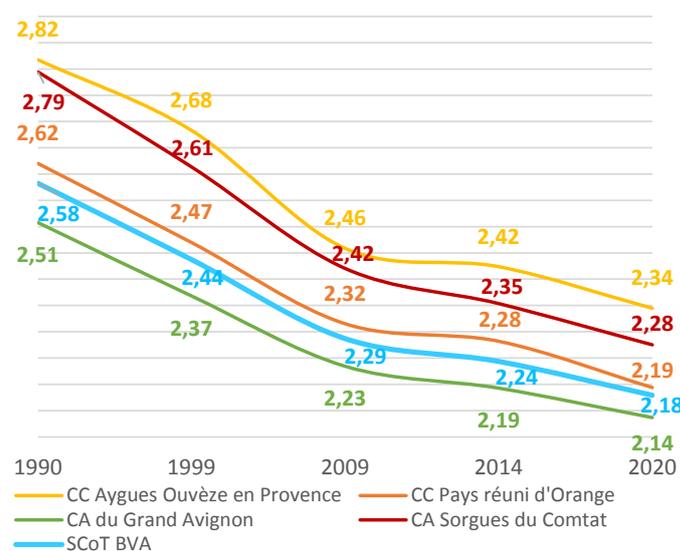
Le desserrement sera donc plus rapide là où la part de maisons récentes est la plus importante lié à un rendement démographique faible des nouveaux logements.

Compte tenu de ce constat, le SCoT a fait le choix de renforcer la diversité de l'offre résidentielle entre petits et grands logements, locatifs et accessions pour favoriser le parcours résidentiel et maintenir une taille moyenne des ménages au-dessus de 2 personnes par ménage en 2045.

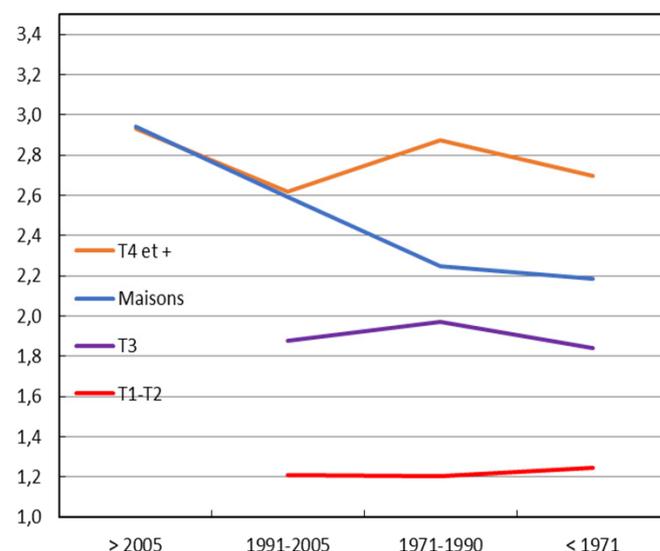
Évolution de la taille moyenne des ménages, INSEE 2020



Évolution de la taille moyenne des ménages, INSEE 2020



Évolution de la taille moyenne des ménages selon le type et l'ancienneté du parc, INSEE 2020



Le choix de l'évolution du nombre d'habitants

Les élus ont fait le choix d'accueillir 33 000 habitants supplémentaires à l'horizon 2045. Ce besoin nécessite de créer 28 300 logements. Ce nombre de logements a été calculé en appliquant les fourchettes de TAV définies pour chaque niveau d'armature urbaine.

Il est important de noter que le besoin en logements est différent des besoins en constructions de logements.

En effet, une partie des besoins en logement sera produite dans l'existant notamment en remobilisant les 3 700 logements vacants et 1 100 résidences secondaires. Ainsi le besoin en construction de logement neuf s'élève à 23 500 à horizon 2045. La démarche est synthétisée dans le schéma ci-contre.

En cohérence avec l'article L 141-12 du code de l'urbanisme, l'ensemble de ces besoins en logements neufs est réparti par EPCI. Il a également été fait le choix de ventiler ces besoins par niveau d'armature urbaine pour réinsister sur l'effort de recentrage sur les polarités principales.

Dans le respect des principes de subsidiarité, les PLH et les PLU devront affiner ces chiffres.

Le choix de l'évolution du parc existant

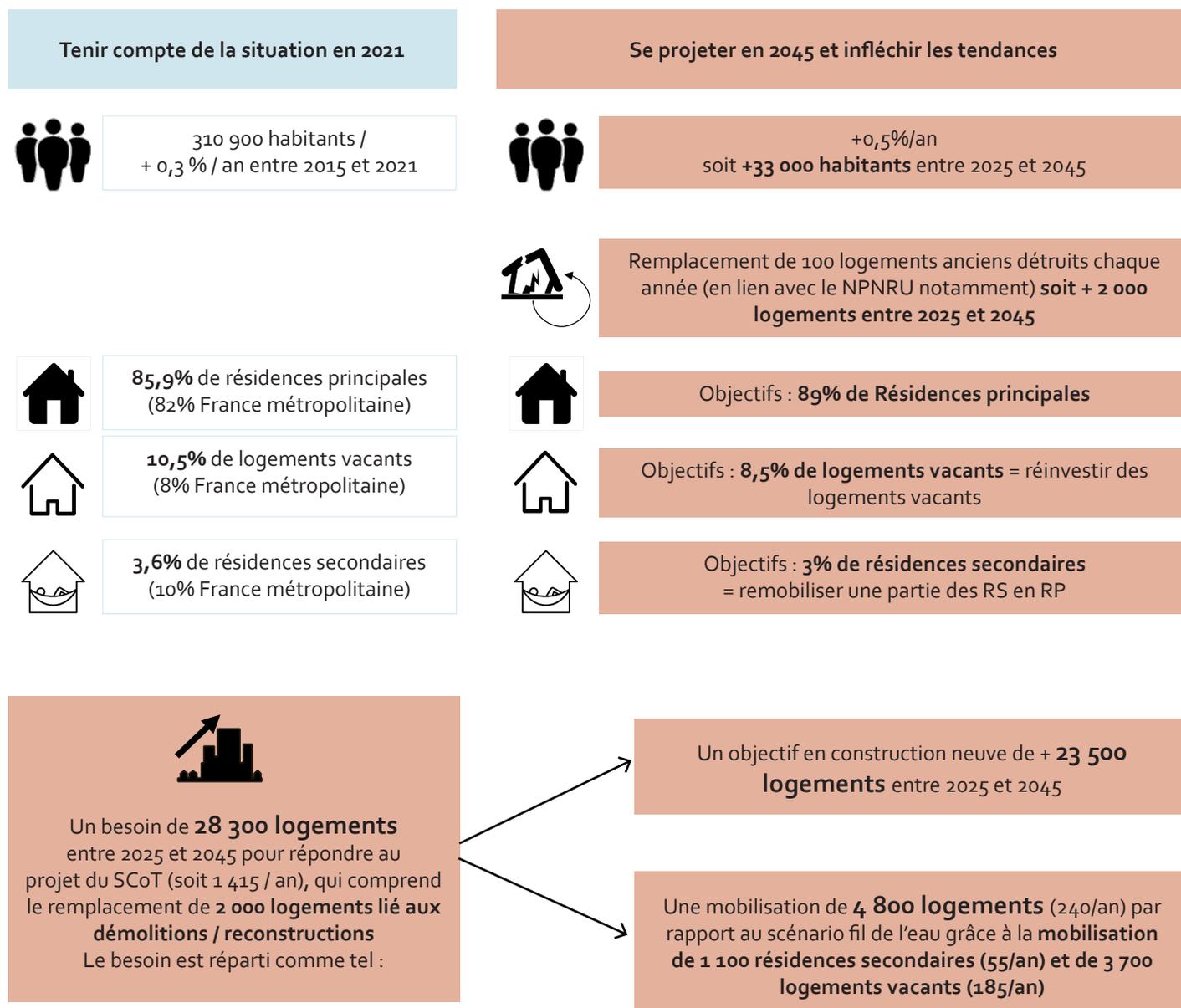
Cela correspond au solde entre les créations au sein du parc (division de logements, changement de destination) et les sorties du parc (démolitions, changement de destination...) estimé à + 0,1%/an similaire au taux moyen national. L'objectif est de renforcer le renouvellement par une politique volontariste de rénovation et de restructuration urbaine (en centre-ville et dans les « quartiers prioritaires » notamment) en accélérant les démolitions, ce qui augmente les besoins.

Le SCoT porte un objectif de remplacer 100 logements par an en lien avec les projets NPNRU portés notamment sur Avignon et Orange. Cette hypothèse nécessite de prévoir la production d'environ 2 000 logements.

Orientation générale de répartition des besoins en logements sur la période 2025 - 2045 au regard de l'armature urbaine

Armature	Besoins de logements à l'horizon 2045			
	Répartition du stock de logements en 2021	Poids des logements en 2021	Besoins en logements à l'horizon 2045	Poids des nouveaux logements à l'horizon 2045
Coeur Urbain 9 communes Recentrage du développement	113 900	70,2%	20 100	71%
Pôles intermédiaires 6 communes Renforcement fonction résidentielle	21 300	13,2%	4 000	14%
Pôles locaux 12 communes Développement maîtrisé	22 000	13,6%	3 500	12,5%
Pôles villageois 7 communes Développement intégré	4 800	3%	700	2,5%
SCoT BVA	162 000	100%	28 300	100%

Schéma illustratif détaillant les objectifs du SCoT encadrant les besoins en logement du SCoT à horizon + 20 ans



Le tableau suivant ventile les objectifs de constructions neuves et de mobilisation de logements par EPCI

EPCI	Besoins de logements en constructions neuves à l'horizon 2045				
	Besoin en logements à l'horizon 2045	Répartition du nouveau besoin en logements	dont un objectif en constructions neuves à l'horizon 2045	dont mobilisation des :	
				Résidences secondaires	Logements vacants
Grand Avignon	env. 18 500	65,4%	+ 14 580	820	3 060
CCPOP	env. 3 900	13,9%	+ 3 450	80	410
CASC	env. 4 300	15,2%	+ 3 990	110	230
CCAOP	env. 1600	5,6%	+ 1 480	90	-
SCoT BVA	28 300	100%	23 500	1 100	3 700

5) Le choix d'assurer l'attractivité et le rôle de moteur économique du bassin de vie d'Avignon

Le bassin de vie d'Avignon est un bassin d'emplois qui retient 80% de ses actifs. Il s'agit du pôle d'emplois majeur de l'espace Rhodanien qui nécessite d'être conforté.

Pour ce faire, le SCoT a pour ambition de renforcer le taux d'emploi sur le territoire pour tendre vers le taux affiché à l'échelle nationale, et ainsi diminuer le taux de chômage, notamment significatif chez les jeunes (28,4% contre 23,2% à l'échelle nationale). L'objectif du SCoT en matière de création d'emploi est fixé à environ 13 000 emplois supplémentaires à l'horizon 2045.

Pour y parvenir, le SCoT s'appuie sur les spécificités et la diversité de l'économie du Bassin de Vie d'Avignon, portée à la fois par l'économie résidentielle, touristique, productive, culturelle et d'innovation. En lien avec cet objectif, le SCoT calibre le besoin en foncier économique et en capacité d'implantation et de développement en fixant la priorité au réinvestissement des espaces économiques existants et en déterminant un besoin foncier supplémentaire. Il définit pour cela une armature des sites économiques en lien avec le tissu urbain qui accueille une part importante de l'emploi du territoire.

L'armature économique justifiée dans le défi 3 a été définie pour rétablir un équilibre de l'offre d'emploi sur le territoire et au sein des 4 EPCI en tenant compte de l'accessibilité des sites pour leur développement (desserte TC, accès autoroutier, desserte fluviale, FRET et accès par ITE, aménagement de sites de co-voiturage) afin de réduire l'impact des flux routiers dans le tissu urbain.

6) Le choix de renforcer la cohésion des territoires en répartissant équitablement l'offre d'équipements et de services

Soutenir le rayonnement du territoire à travers ses équipements d'envergure métropolitaine

Le SCoT définit l'offre d'équipements et de services comme un facteur déterminant de l'attractivité du Bassin de Vie d'Avignon, notamment celle d'une centralité interrégionale.

Le SCoT conforte le niveau d'équipement et de services sur l'ensemble du territoire en préconisant les objectifs suivants :

- Mailler le territoire de pôles d'équipements et de services mutualisés en cohérence avec l'armature urbaine et faciliter le rabattement depuis les communes voisines. Il s'agit de prioriser leur implantation à Avignon, Orange et les communes du cœur urbain, mais également dans les pôles intermédiaires. Cette organisation multipolaire doit favoriser une meilleure répartition des services et équipements, au plus près des habitants pour disposer d'une offre globale satisfaisante et équitable ;

- Promouvoir le développement de l'offre de formation à Avignon, notamment à travers son université, et Orange pour renforcer ces deux pôles d'enseignement supérieur ;
- Soutenir le développement de l'offre de formation en lien avec l'académie de Vaucluse. Conforter le rôle de Sorgues pour l'accueil de formations en lien avec l'offre existante ;
- Faciliter le développement des services hospitaliers dans le cœur urbain pour renforcer l'offre de soin spécialisée ;
- Veiller au maintien des services et équipements existants dans les pôles locaux et les villages garants d'un cadre de vie de qualité et d'une animation locale ;
- Miser sur le développement du numérique pour limiter les besoins de déplacements sur l'ensemble du territoire.

Afin de conforter l'armature urbaine, le SCoT répond à l'enjeu de prioriser l'implantation des équipements de rayonnement métropolitain dans le cœur urbain. Ces équipements couvrent un large panel comme notamment :

- Les équipements administratifs ;
- Les équipements judiciaires ;
- Les équipements de santé ;
- Les équipements sportifs ;
- Les équipements culturels ;
- Les équipements de loisirs ;
- Ou encore les équipements d'enseignement supérieur, de recherche et d'innovation...

Qu'il s'agisse de nouveaux équipements ou de développement d'équipements existants, ces équipements devront montrer le bon exemple en aménagement du territoire et :

- Bénéficier d'une très bonne accessibilité par les transports collectifs ;
- Participer à l'animation du centre ville ;
- Répondre à un manque du territoire ;
- Être le support privilégié pour les dispositifs de production d'ENR.

Le SCoT intègre également l'implantation d'un futur centre pénitentiaire sur 15 ha au niveau de la zone du Plan à Entraigues qui fait partie des Projets d'Envergure Nationale ou Européenne. L'État est porteur de ce projet. Ce site a été choisi, car il permet :

- D'offrir les emprises foncières suffisantes ;
- De bénéficier d'une très bonne accessibilité notamment depuis la sortie autoroute Avignon Nord, via la DR 942 ;
- De par l'environnement proche, de limiter les nuisances potentielles liées à ce type d'équipement.

Le SCoT répond également à l'enjeu de structuration et de maintien d'un maillage équilibré des équipements et des services au public, notamment liés à la santé (maison de la santé, professions libérales...). Il s'agit de les maintenir de manière préférentielle au sein du tissu urbain, dans un principe de mixité fonctionnelle et d'éviter leur délocalisation dans les zones d'activités périphériques.

Aussi pour garantir une offre d'équipements et de services de proximité à moins de 15 minutes en tout point du bassin de vie, il convient de maintenir sur les communes les services suivants : commerce alimentaire, pôle de santé, structure petite enfance, école maternelle et élémentaire, offre d'hébergement pour les personnes âgées, point multi service type France-services, ou encore espace de co-working

La volonté d'accompagner le déploiement des infrastructures numériques et la montée en puissance des différents usages

Le SCoT fait le choix de contribuer aux objectifs des politiques publiques, notamment départementales, en matière de numérique, en favorisant le déploiement des infrastructures dans les nouvelles opérations et les projets de renouvellement urbain (en priorité dans les zones d'activités, les pôles d'équipements, les sites stratégiques et les quartiers politiques de la ville). Ainsi les règlements des documents d'urbanisme locaux doivent intégrer :

- Les réseaux de déploiement en souterrain d'infrastructure d'accueil destiné au passage du réseau de communication électronique sur fibre optique (fourreaux) ;
- L'installation des équipements extérieurs annexes (armoires de rue, schelters...) avec une intégration paysagère et urbaine (choix du mobilier urbain...).

En outre, afin de participer à son objectif d'attractivité du territoire, notamment économique, le SCoT vise à promouvoir systématiquement la mise en œuvre d'infrastructures d'accueil de réseaux de communications électroniques ou autres destinées au passage de la fibre optique : travaux d'aménagement, de réfection de voirie, d'enfouissement des réseaux de téléphonie ou d'électricité.

L'intégration des réseaux de très Haut Débit doit se faire le plus en amont possible du projet, durant les études puis les travaux. Les collectivités devront favoriser l'intégration paysagère des antennes relais afin de préserver la qualité des paysages et du cadre bâti.

7) Le choix de créer les conditions d'une mobilité durable efficace pour tous

Construire un territoire de proximité, accessible et apaisé dans ses déplacements

La mobilité revêt un enjeu majeur dans le cadre de la stratégie de développement du territoire, car il s'agit d'un sujet transverse à de nombreuses politiques territoriales : habitat, économie, tourisme, loisirs, équipements.

Le diagnostic a montré que 82% des déplacements domicile-travail s'effectuent en voiture dans le Bassin de Vie d'Avignon.

Le choix porté par le SCoT est de faire évoluer le bassin de vie d'Avignon vers des mobilités durables généralisées, réfléchies en lien avec les politiques d'urbanisme.

Le SCoT fait le choix d'établir une stratégie qui vise à coordonner les politiques des autorités organisatrices de la mobilité et de se positionner dans ce sens en tant qu'animateur des réflexions liées à la mobilité entre les EPCI et les Régions notamment.

Le SCoT vise à inverser la dynamique à l'œuvre depuis des décennies dans le bassin de vie d'Avignon, basée sur un développement urbain et économique du territoire qui s'est réalisé dans un mode extensif à partir du réseau routier. Ce phénomène a accentué la généralisation des déplacements par la voiture individuelle et a allongé les distances des lieux de travail et de résidence.

Devant le coût environnemental et social de cette situation, le SCoT vise à combiner un panel d'actions à mettre en œuvre afin de proposer des alternatives crédibles à la voiture et à l'autosolisme. Le SCoT définit un système global de mobilités durables décarbonées et accessibles qui permet de :

- Créer une véritable alternative à l'usage de la voiture ;
- Renforcer l'offre en transport collectif ;
- Développer les modes actifs et articuler les politiques d'urbanisme avec la mobilité.

Les choix portés par le projet de SCoT visent à répondre aux enjeux suivants et s'inscrivent notamment dans les orientations des politiques régionales :

- Diminuer les pollutions produites par l'automobile et réduire sa part modale pour notamment améliorer la qualité de l'air ;
- De manière générale, faire de l'articulation urbanisme - transports collectifs le fil directeur du développement urbain et économique ;
- De manière plus spécifique, structurer le développement urbain et économique à partir des axes de transports collectifs (voie ferrée, tramway, bus à haute fréquence...), en profitant notamment de la présence d'une véritable étoile ferroviaire existante et potentielle. Les projets qui

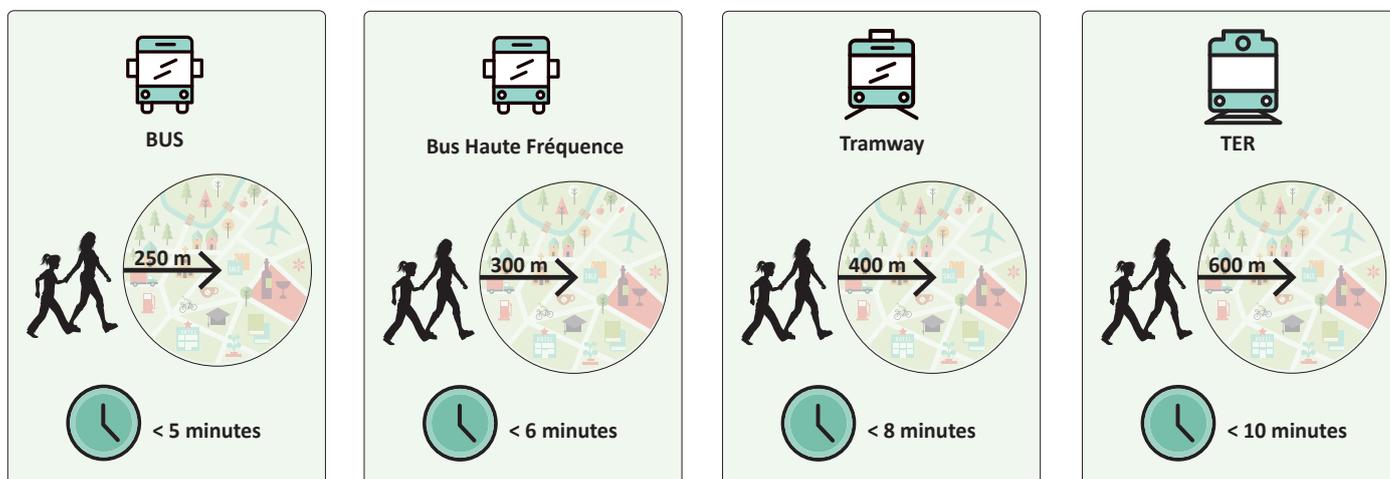
confortent son renforcement sont portés par le SCoT compte tenu que les gares et les PEM peuvent jouer à l'avenir un vrai rôle de rabattement et de coordination des déplacements, notamment entre les espaces périurbains et les pôles d'emploi, en appui des réseaux de bus urbains et des réseaux de cars régionaux ;

- Garantir un urbanisme qui fait une place prioritaire aux modes actifs (marche et vélo), notamment dans les déplacements de proximité afin de bâtir un territoire des modes actifs, en profitant notamment de son faible dénivelé. Un des enjeux auquel le SCoT doit répondre est de développer un véritable maillage du territoire en modes doux, connectant les réseaux de niveau national, départemental et local ;
- Limiter l'usage de la voiture à travers des politiques de stationnement adaptées. Dans ce sens, l'objectif recherché est d'adapter les politiques de stationnement à l'offre de transports collectifs existante ou potentielle et de différencier la place de la voiture dans l'espace public, qu'il faut réduire, et le nombre de places de stationnement dans les opérations. Les politiques de stationnement doivent être des leviers de requalification et d'apaisement de l'espace public ;
- S'appuyer sur une véritable politique d'aménagement de pôles d'échanges multimodaux qui s'établit sur une hiérarchie visant à mailler pleinement le territoire. Cette hiérarchie vise à rendre complémentaire les PEM de grandes accessibilités et ceux de proximité ;
- Promouvoir les formes innovantes de mobilité et permettre de les favoriser dans les politiques de déplacements et les projets d'aménagement, notamment en facilitant le déploiement d'un réseau d'équipements de recharge électrique ou de gaz et l'ensemble des nouvelles pratiques comme par exemple l'autopartage ou le covoiturage.

Valoriser les proximités et le quotidien des courtes distances

Dans un contexte de transition écologique et énergétique, le SCoT promeut un territoire des proximités pour diminuer les temps de trajet entre le lieu de travail, le lieu de résidence et les lieux de consommation, de services ou de loisirs. En ce sens, le SCoT porte les objectifs suivants :

- Favoriser la revitalisation des centres en améliorant leur accessibilité à pied et à vélo ;
- Renforcer le lien social à travers des espaces publics de qualité et apaisés ;
- Prioriser l'installation des activités économiques compatibles avec l'habitat dans les centralités et les tissus urbains constitués ;
- Faciliter l'accès à l'emploi par un travail à proximité des lieux de vie et une offre numérique favorable au télétravail ;
- Implanter les équipements et services au plus près des habitants, en fonction des besoins identifiés (soins, enseignement, sport, service postal, banque...) ;
- Prioriser dans les centralités et les tissus urbains constitués les implantations commerciales tout en limitant leurs implantations en zones périphériques ;
- Prioriser les opérations de logements neufs au sein des centralités et des tissus urbains constitués, en privilégiant les opérations de renouvellement urbain, la résorption des friches ou la mobilisation des bâtis vacants ;
- Favoriser la cohérence urbanisme-transport à proximité des quartiers de gare, des PEM et des arrêts de bus / cars ;
- Définir une politique foncière appropriée qui permet d'accélérer le réinvestissement des tissus bâtis.



Secteurs bien desservis par le TC :

Ces secteurs autour des axes de TC structurants ainsi qu'à proximité des gares doivent accueillir des projets ambitieux et favoriser systématiquement le maillage en mode doux. Le SCoT définit des densités minimales dans les secteurs desservis par les TC (situation actuelle ou future)

Mieux exploiter le potentiel économique des équipements de grande accessibilité

Bien que le choix porté par le SCoT concerne le développement des mobilités durables, il vise également à conforter les infrastructures de transports d'envergure européenne : gare TGV, Aéroport, grands axes autoroutiers, ports fluviaux. Ces équipements, essentiels pour le territoire, sont de véritables atouts et leviers d'attractivité notamment économiques. Leurs développements permettent d'accompagner la stratégie d'accueil démographique et de création d'emplois portée par le SCoT.

Afin de conforter son rôle de porte d'entrée de l'espace Rhodanien, le SCoT entend :

- Valoriser la gare TGV d'Avignon par la mise en œuvre d'un pôle urbain d'envergure nationale à travers Avignon Confluence ;
- Conforter le fluvial pour les activités industrielles en développant les aménagements sur les ports du Pontet et de Courtine ;
- Développer le tourisme fluvial à travers l'aménagement de points de liaisons sur le Rhône : Avignon, Villeneuve-lès-Avignon, Roquemaure, Châteauneuf-du-Pape, Piolenc ;
- Permettre l'accueil des activités liées au technopôle Pégase-Avignon-Provence ;
- Finaliser l'interconnexion entre les autoroutes A7 et A9 au niveau d'Orange pour faciliter les flux et désengorger les voies départementales ;
- Améliorer la desserte autoroutière par le réaménagement de Bonpas ;
- Assurer une liaison routière entre le Gard et l'échangeur Avignon Sud, enjeu majeur pour la stratégie de mobilités du territoire afin de pouvoir réduire le trafic dans le cœur urbain en offrant une alternative pour le trafic de transit ;
- Permettre le contournement d'Orange/Violès afin d'apaiser les centres-villes d'Orange et de Violès ;
- Délester certaines traversées de villes notamment celle de Vedène, Saint Saturnin et le quartier des Valayans.

Structurer une filière logistique en valorisant conjointement le rail et le fleuve

L'activité logistique du Bassin de Vie d'Avignon est encore presque exclusivement organisée autour de la route. Le SCoT a fait le choix de diversifier les modes de transports de marchandises, en s'appuyant sur le FRET et le fluvial, afin de réduire les flux de camions dans le tissu urbain et diminuer les impacts sur la santé des populations.

Afin de profiter pleinement de sa position stratégique, le SCoT du Bassin de Vie d'Avignon, en appui du Schéma de développement de sites portuaires du Rhône méridional, définit une organisation de la filière logistico-maritime et fluviale qui s'inscrit dans l'axe Méditerranée-Rhône-Saône, notamment à travers ses divers équipements portuaires complémentaires qu'il valorise (Magistrale Eco-fret, réouverture d'Installations de Terminales Embranchées et de quai de transferts pour le FRET, Plateforme de Courtine, Port du Pontet,...). Ce corridor logistique organisé dans le Bassin de Vie d'Avignon se veut en synergie avec le Port Autonome de Marseille et celui de Lyon.

La structuration d'une véritable filière hiérarchisée et complémentaire dépasse les limites administratives du SCoT, d'où l'enjeu de développer des coopérations avec les territoires voisins, et notamment le Gard Rhodanien qui porte le développement du futur port fluvial de Laudun l'Ardoise. Les capacités de développement des ports de Courtine et du Pontet doivent ainsi être conservées et assurées.

Défi 2 : Engager la résilience du bassin de vie d'Avignon face au changement climatique

1.) Le choix de renforcer la préservation de la biodiversité du territoire

L'ambition portée par le SCoT de maintenir et d'améliorer la biodiversité sur le bassin de vie d'Avignon, est primordiale pour l'attractivité résidentielle et économique du territoire ainsi que la préservation de son cadre de vie. Comme démontré dans l'état initial de l'environnement, le territoire du SCoT abrite une grande diversité d'habitats écologiques, liée à la qualité des espaces naturels et agricoles. Leur préservation contribuera au maintien de la richesse en espèces faunistiques et floristiques.

Mais cet objectif impose d'aller plus loin que la protection des îlots de biodiversité. Il s'agit de construire un véritable maillage de ces espaces à travers la définition d'une Trame Verte et Bleue (TVB). Cette TVB est composée de réservoirs de biodiversité (RB) mis en réseau par des corridors écologiques à préserver ou à restaurer.

Le choix de définir une trame verte et bleue précise liée à des prescriptions qui visent la protection voire l'amélioration du fonctionnement écologique du territoire

À partir de la définition de sous-trames (boisées, agricoles, bleues et ouvertes/roches) basée sur la donnée occupation du sol à grande échelle et de cortèges d'espèces cibles, une cartographie du réseau écologique du territoire a ainsi été établie par des écologues.

Ce travail de diagnostic a été confronté à des vérifications de terrains menées par un expert naturaliste ainsi qu'aux dires des acteurs environnementaux du territoire lors d'ateliers de travail. Ces échanges ont permis de cibler les secteurs à enjeux et ceux soumis à de fortes pressions. Cette cartographie de la TVB actuelle a été intégrée dans l'état initial de l'environnement.

Celle-ci est composée de :

- Deux niveaux de réservoirs de biodiversité : les cœurs de nature et les réservoirs de biodiversité complémentaires ;
- Deux types de corridors écologiques : ceux à préserver, ceux à restaurer.

Le choix a été fait de cartographier de manière assez précise les éléments composant la trame verte et bleue du bassin de vie.

Toutefois, il n'a pas été jugé opportun de délimiter, à la précision parcellaire, certains espaces composant cette trame verte et bleue comme cela a pu être fait pour certains secteurs agricoles à enjeu. En effet, comme exposé dans l'état initial de l'environnement, la pression urbaine impacte à plus de 80% les terres agricoles. Les espaces naturels notamment boisés, bleues, ouverts / rocheux représentent une part plus faible du territoire et bénéficient très souvent d'une

mesure de protection ou de gestion, voire sont protégés de l'urbanisation grâce à la présence d'un risque et notamment le risque d'inondation.

Les cœurs de nature qui correspondent aux espaces bénéficiant déjà de mesures de protection ou d'inventaire. L'identification de ces espaces s'appuie sur les arrêtés préfectoraux de protection de biotope, les sites Natura 2000, les ZNIEFF de type 1, les Zones d'Intérêt Biologique identifiées, les cours d'eau liste 1 et 2 et les réservoirs du SDAGE. Le principe général est la non-urbanisation de ces espaces et l'application de la réglementation en vigueur propre à chaque mesure de protection (APPB, Natura 2000). La construction et l'aménagement sont très limités. Dans tous les cas, il s'agira de s'assurer que les aménagements sont compatibles avec le fonctionnement écologique de ces espaces, et que le principe «éviter-réduire-compenser» a bien été respecté. Le choix a été fait d'identifier ces espaces naturels à « statut » sur la cartographie du DOO par une trame « pointillés verts » permettant de cumuler cette information avec la nature agricole, boisée, bleue ou ouverte/rocheuse du réservoir de biodiversité.

Les réservoirs de biodiversité complémentaires qui peuvent être agricoles, boisés, bleus, roches ou ouverts. Ces réservoirs constituent des sites relais importants pour la biodiversité en compléments des cœurs de nature. Les protections réglementaires étant moins importantes sur ces sites, le SCoT y porte une attention particulière en vue de leur préservation afin de constituer un maillage écologique efficient. Ainsi les réservoirs de biodiversité doivent être protégés notamment à travers les documents d'urbanisme locaux afin de garantir au mieux leur intégrité et leur fonctionnalité écologique. Un classement en zone agricole ou naturelle voire, le cas échéant, la mise en œuvre de règles particulière, (secteur protégé pour des motifs d'ordre écologique...) est recommandé.

Le principe général est la non-urbanisation de ces espaces et de limiter au maximum la fragmentation de ces milieux impactés par l'urbanisation diffuse.

Afin de s'adapter au mieux aux différents réservoirs de biodiversité et à leurs fonctions, le SCoT définit des conditions d'aménagement spécifiques sur chacun d'eux :

- Dans ces réservoirs de **biodiversité boisé**, la construction et l'aménagement sont limités à :
 - La construction de bâtiments et d'équipements nécessaires à l'activité sylvicole ;
 - Les hébergements touristiques ou de loisirs et de capacité limitée à condition qu'ils soient démontables et de capacités limitées ;
 - L'implantation d'équipements de production d'énergie renouvelable dès lors qu'elle n'induit pas de défrichement, ne compromettent pas la richesse et la fonctionnalité écologique du site et sous réserve de mettre en œuvre les mesures définies pour éviter, réduire voire compenser les incidences probables sur l'environnement. Ces implantations veilleront à ne pas induire une artificialisation nouvelle du sol. L'utilisation des sols aux lisières et ses abords ne devra pas porter atteinte aux conditions écologiques des boisements de la Trame Verte et Bleue.

Les espaces aujourd'hui cultivés de taille significative situés à l'intérieur d'un réservoir boisé seront maintenus à vocation agricole. Le déboisement pourra aussi être permis dans ces réservoirs de biodiversité pour la gestion des feux.

- Sur ces réservoirs de biodiversité **ouverts et roches**, la construction est limitée à :
 - La construction et l'installation nécessaire à l'activité agricole sans compromettre les fonctionnalités écologiques et dans le respect de la démarche ERC ;
 - L'implantation d'équipements de production d'énergie renouvelable dès lors qu'elle ne compromet pas la richesse et la fonctionnalité écologique du site et sous réserve de mettre en œuvre les mesures définies pour éviter, réduire voire compenser les incidences probables sur l'environnement. Ces implantations veilleront à ne pas induire une artificialisation nouvelle du sol.
- Le choix a été fait d'identifier des **réservoirs de biodiversité agricoles** pour affirmer le rôle de l'agriculture dans le fonctionnement écologique du territoire. Le SCoT vise à ne pas opposer la fonction économique avec l'intérêt écologique des terres agricoles. Sur ces réservoirs de **biodiversité agricoles**, le SCoT vise à :
 - Autoriser les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole notamment liées à l'irrigation dans le respect de la démarche ERC ;
 - Privilégier les regroupements des constructions nouvelles avec les bâtis existants afin de former un ensemble bâti cohérent notamment de type hameau agricole pour éviter les phénomènes de mitage, lorsque cela est possible. Pour limiter l'artificialisation des sols, la reprise et transformation du bâti existant est à privilégier ;

- Autoriser le développement de l'agrivoltaïsme sous condition qu'il garantisse une production agricole significative et un revenu durable, et qu'il apporte au moins l'un des services suivants : amélioration du potentiel agronomique, adaptation au changement climatique, protection contre les aléas ou amélioration du bien-être animal dans le respect du décret d'application de la loi APER et sous réserve de ne pas altérer les fonctionnalités écologiques et de mettre en œuvre les mesures définies pour éviter, réduire voire compenser leurs incidences probables sur l'environnement ;

- Limiter le changement de destination des bâtiments agricoles. Il devra concerner en priorité pour les bâtiments présentant un intérêt patrimonial et architectural et ne devra pas porter atteinte à la pérennité d'une exploitation en activité ou à la reprise de sièges d'exploitation ayant cessés leur activité depuis peu. Les PLU devront également identifier et préserver les infrastructures agro-écologiques (IAE), et le maillage des continuités arbustives et arborées au sein des espaces agricoles. En effet, ce sont notamment la présence de ces IAE, formant des mosaïques paysagères, qui fait la richesse écologique de ces terres agricoles. Toutefois, afin de concilier les enjeux agricoles et écologiques, les haies brise vent ou les haies naturelles pourront évoluer pour permettre un réaménagement foncier.

- Le choix a été fait de préserver les réservoirs de biodiversité «bleus» qui concernent les zones humides issues des inventaires du CEN PACA et du Département du Gard, les cours d'eau identifiés dans le SDAGE inscrits aux listes 1 et 2, les principaux canaux et les ripisylves. À noter également que l'ensemble des cours d'eau et leurs ripisylves jouent à la fois un rôle de réservoirs de biodiversité et un rôle de corridors écologiques terrestres

Préserver la trame verte et bleue du territoire à travers la cartographie du plan DOO



et aquatiques sur l'ensemble du Bassin de Vie d'Avignon. Les réservoirs de biodiversité «bleus» sont protégés de toute construction ou de tout nouvel aménagement susceptible d'entraîner leur dégradation, l'altération de leur fonctionnalité ou leur destruction. À ce titre, les documents d'urbanisme doivent :

- Délimiter les réservoirs de biodiversité bleus inscrits au SCoT, notamment les zones humides ;
- Identifier et délimiter les zones humides d'intérêt plus local de types mares, prairies humides ou encore étangs ;
- Définir un zonage spécifique pour la préservation des réservoirs de biodiversité «bleus» et de leur fonctionnalité ;
- Tendre vers une inconstructibilité sur les zones humides: les documents d'urbanisme devront proscrire tous nouveaux bâtiments, y compris les bâtiments agricoles ;
- Maintenir des couloirs non bâtis (recul des constructions) dont la largeur variera en fonction de la configuration et de la sensibilité des réservoirs de biodiversité ou en instaurant un classement spécifique (hors zone U et AU) afin de garantir l'espace de bon fonctionnement du cours d'eau ;
- Maintenir, un espace « tampon » aux abords des zones humides, jouant le rôle d'interface entre ces milieux sensibles et l'urbanisation afin de favoriser la diversité écologique des berges et du lit du cours d'eau ;
- Imposer la préservation ou la reconstitution de la ripisylve à minima dans son épaisseur boisée actuelle, hors besoin de gestion et d'entretien du milieu naturel et de l'espace de bon fonctionnement du cours d'eau qui nécessiterait d'être réouvert pour des besoins de mobilité du cour d'eau ;
- Identifier, préserver et garantir l'accès aux canaux d'irrigation, permanents ou temporaires, dont le rôle agricole et écologique est démontré en lien avec les ASA.

Le DOO identifie également des **corridors écologiques** en différenciant ceux à préserver de ceux à restaurer. Ces deux types de corridors devront être matérialisés par des zonages agricoles et naturels indicés et l'urbanisation nouvelle interdite. Un classement adapté à sa préservation est demandé. Seuls seront autorisés les projets pour lesquels est démontrée l'absence d'incidence significative sur la fonctionnalité du corridor. Ainsi les zones d'urbanisation futures devront être localisées à l'écart de ces espaces. Enfin, il est demandé d'identifier et préserver les structures agro-écologiques (bandes enherbées, haies, arbres isolés, canaux, ripisylves, bosquets, murets) indispensables au rôle de corridor écologique par l'application d'un zonage et d'un règlement adapté.

Il est également important de rappeler que ce travail d'identification du réseau vert du territoire a été mené en recherchant une cohérence avec les trames vertes et bleues des SCoT voisins afin de garantir un maillage cohérent d'une trame verte et bleue à plus grande échelle.

Ce travail a également été partagé avec le PNR du Mont Ventoux dont une partie de Velleron et Pernes-les-Fontaines font parties.

Le choix de révéler et protéger la nature de proximité

Bien que cet enjeu relève davantage d'une échelle de PLU ou de projet urbain, le SCoT fait le choix d'insister sur ce défi collectif. En effet, la nature « urbaine » participe à la biodiversité du territoire et contribue largement à la qualité du cadre de vie. Ainsi, la nature doit être intégrée le plus en amont possible dans les documents d'urbanisme et les projets urbains comme une composante à part entière.

Le SCoT a fait le choix de préserver et mettre en valeur ces espaces de nature de proximité en milieu urbain à travers la mise en réseau de ces derniers. Pour ce faire, les documents d'urbanisme locaux doivent :

- Maîtriser l'urbanisation afin de préserver ces espaces de nature de proximité et développer leur maillage en lien notamment avec les parcs et espaces verts, à travers le tissu urbain ;
- Identifier un maillage de nature de proximité en lien avec les parcs et espaces verts, à travers le tissu urbain notamment sur les secteurs bâtis rassemblant de nombreux jardins arborés. Ces espaces devront maintenir leur couvert végétal et ne seront pas destinés à être densifiés ;
- Identifier les Infrastructures Agro-Ecologiques (IAE) support de déplacement des espèces entre le milieu naturel et le milieu artificialisé ;
- Valoriser la multifonctionnalité des sols riches en biodiversité ou ayant un rôle majeur d'éponge comme choix pour définir les sites à artificialiser ou à renaturer.

Dans le cadre de la mise en œuvre, le SCoT incite à l'identification de zones préférentielles pour la renaturation afin de renforcer ce maillage de la nature ordinaire en milieu urbain.

Une hiérarchisation des enjeux d'aménagement dans laquelle la préservation de la trame verte et bleue a primé

Comme expliqué dans le chapitre « Méthode de l'évaluation environnementale » du rapport de présentation, la trame verte et bleue a été croisée avec les autres enjeux du territoire, que sont notamment les besoins en logements pour la population, la création d'emplois, les investissements réalisés pour la desserte en transport collectif actuelle et projetée, les objectifs de transition énergétique avec notamment la nécessité de développer les énergies renouvelables.

Les choix de hiérarchisation entre ces différentes composantes du projet de territoire se sont faits dans le souci de préserver et d'améliorer le bon fonctionnement écologique de la trame verte et bleue.

À titre d'exemple,

- La production d'ENR est permise sans empiéter sur la trame verte et bleue, en mobilisant de manière privilégiée des espaces déjà artificialisés ;
- Pour le développement urbain et économique, la priorité est clairement donnée au réinvestissement et la densification de l'enveloppe urbaine existante suivant le mode prioritaire (tissu urbain mixte et zones d'activité) ;

- Aucun réservoir de biodiversité « Cœur de Nature » n'est impacté par l'urbanisation future qu'elle soit à vocation d'habitat ou d'activité ;
- Il en va de même pour les réservoirs de biodiversité ouverts/ roches et boisés ainsi que pour les réservoirs de biodiversité bleus intégrant notamment les zones humides pour lesquelles les prescriptions sont très strictes. En effet, non seulement aucune construction n'y est autorisée, mais également aucun aménagement susceptible d'entraîner leur dégradation, l'altération de leur fonctionnalité ou leur destruction (affouillements, exhaussement du sol, remblais) ;
- Les réservoirs de biodiversité agricoles sont préservés. Les possibilités d'extension ou d'aménagement empiètent sur des surfaces agricoles restreintes qui ne remettent pas en cause la viabilité des réservoirs agricoles concernés. Ces possibilités futures concernent en outre des projets en phase pré-opérationnelle, voire en cours d'aménagement, ou des secteurs dans la continuité immédiate de l'urbanisation existante. En cas de sensibilité avérée, les projets d'extension urbaine ou économique devront éviter les atteintes notables à la biodiversité ou sinon les réduire voire les compenser ;
- Les corridors écologiques à préserver identifiés dans l'EIE ne sont pas impactés par l'urbanisation future.

2) Le choix de garantir le devenir des terres productives, socle d'un système agricole et alimentaire

Concernant la préservation du foncier agricole, les raisons qui justifient les choix du SCoT du bassin de vie d'Avignon concernent deux leviers :

Le premier levier : Définir un projet de planification urbaine clair et peu consommateur en foncier, permettant de donner une lisibilité sur le long terme aux agriculteurs sur le devenir des terres agricoles

Le SCoT a identifié des terres agricoles à protéger sur le long terme. Ces espaces sont spatialisés sur la cartographie du DOO. Leur identification a pris en compte plusieurs critères qui font la qualité du terroir agricole du Bassin de Vie d'Avignon :

- La limitation de la consommation foncière par l'urbanisation ;
- le potentiel agronomique et économique des terres ;
- les investissements réalisés pour l'irrigation ;
- les différentes labélisations (AOC/AOP/IGP...);
- l'intérêt paysager et écologique.

Ces secteurs sont représentés sur la cartographie du DOO de plusieurs façons :

- Par les « réservoirs de biodiversité au sein des espaces agricoles ». Ces secteurs intègrent des espaces agricoles dont l'intérêt écologique a été mis en avant lors de l'étude Trame Verte et Bleue (TVB) ;

- Par les « terres agricoles de qualité à préserver » dans lesquelles des orientations s'appliquent. Ces secteurs intègrent notamment les terres à forte potentialité agronomique et/ou irrigables qui devront être maintenues dans leur vocation agricole.

Dans ces secteurs, le SCoT proscrit toute activité susceptible de nuire à l'activité agricole. Les centrales au sol photovoltaïques ne peuvent pas s'installer sur les terres agricoles. Sur les espaces agricoles, le développement d'ENR lié et nécessaire à l'activité agricole tout en respectant la loi APER est permis pour les installations agrivoltaïques au sens de l'article L. 314-36 du code de l'énergie. De même, les serres, hangars et ombrières à usage agricole pouvant supporter des panneaux photovoltaïques, peuvent accueillir de la production d'ENR, mais doivent correspondre à une nécessité liée à l'exercice effectif d'une activité agricole, pastorale ou forestière significative.

Le choix a également été fait d'intégrer dans le DOO des zooms à la précision parcellaire sur des espaces à fort potentiel agricole où s'exerce une pression foncière importante pour mieux affirmer leur protection et leur intérêt. Ces espaces sont soumis aux mêmes prescriptions que les grands espaces agricoles. Il s'agit :

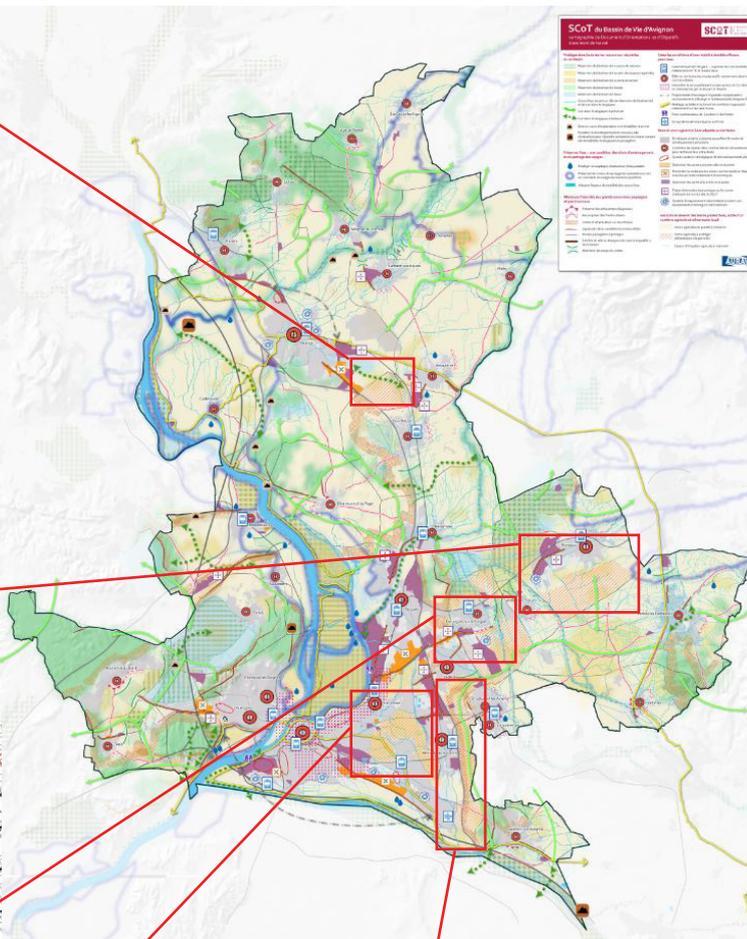
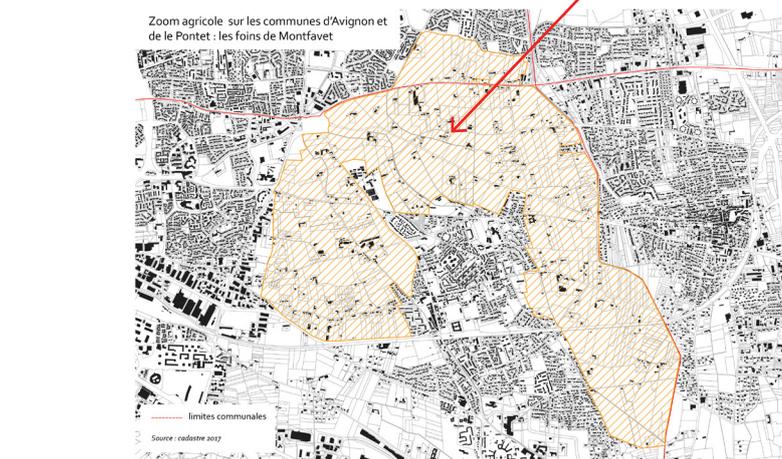
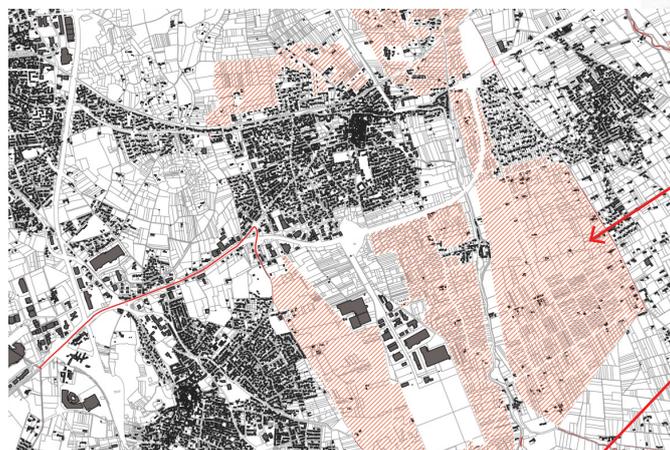
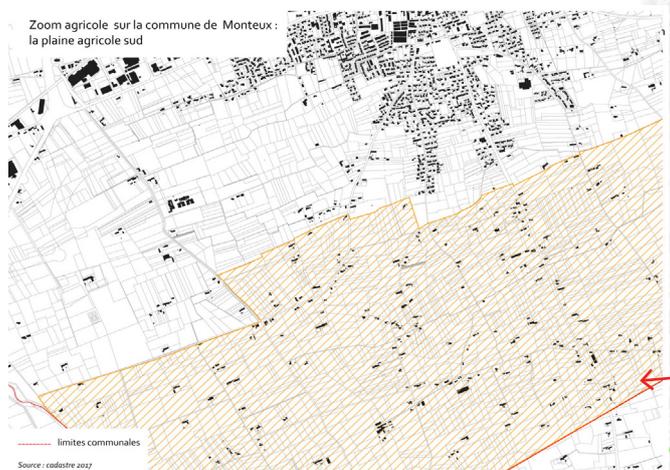
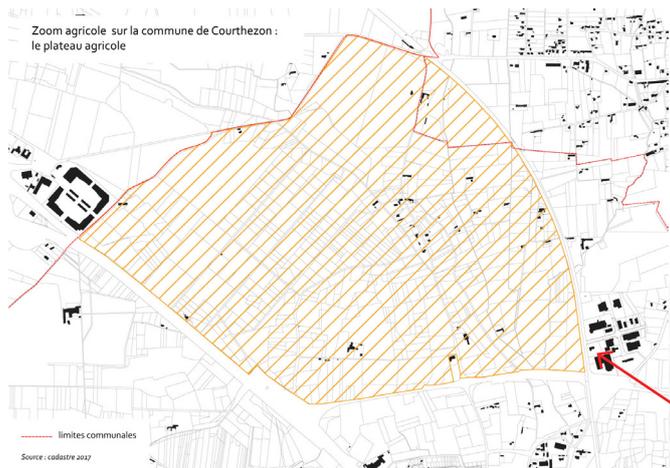
- Des foins de Montfavet, enclavés au sein de l'urbanisation de trois communes du SCoT ;
- Du plateau viticole de Courthézon sur lequel s'est implanté une caserne des pompiers et sur lequel, il convient désormais de proscrire toute progression de l'urbanisation ;
- Une partie du bassin des Sorgues situées au sud du quartier de Beaulieu sur la commune de Monteux afin d'affirmer la non-extension de ce projet majeur ;
- Des terres agricoles situées autour de la ZAE du Plan à Entraigues-sur-la-Sorgues ;
- Des Coteaux d'Avignon qui s'étendent sur les communes d'Avignon, Morières, Vedène et Saint Saturnin-les-Avignon, constituent un secteur agricole présentant un potentiel de production viticole important.

- Le second levier : Anticiper et minimiser les risques de conflits d'usage entre agriculture et urbanisation

Afin de contribuer à cet objectif et en accord avec les préconisations des chambres d'agriculture, le DOO prescrit une zone de transition entre l'urbanisation future et les terres agricoles. Le SCoT prévoit que cette zone tampon soit comprise dans l'emprise des espaces privilégiés d'extensions urbaines définis au SCoT afin de ne pas pénaliser davantage l'activité agricole déjà impactée par la perte de foncier.

Le SCoT traite également de la question des établissements accueillant des publics sensibles. Afin d'éviter d'éventuels problèmes de santé, le SCoT préconise leur implantation au sein de l'enveloppe urbaine et non en frange.

Identification des zooms à la précision parcellaire sur des espaces à fort potentiel agricole où s'exerce une pression foncière importante



Enfin, le SCoT demande également qu'une distance soit maintenue entre le siège d'une exploitation et l'urbanisation.

De manière complémentaire à ces deux leviers principaux, le SCoT vise le confortement de l'activité économique agricole, à travers :

- La préservation des cheminements agricoles pour garantir l'accès des engins ;
- La préservation des canaux indispensable à l'irrigation ;
- La desserte par les Très Haut Débit des exploitations pour faciliter leur modernisation ;
- La possibilité de réaliser des installations pour le conditionnement, la vente de produits dans le prolongement de la production agricole ;
- La possibilité de développer l'hébergement type agri-tourisme, dans le respect de la réglementation en vigueur ;
- La définition d'une enveloppe foncière de 30 ha pour les constructions agricoles entraînant de l'artificialisation des sols après 2031 ;
- L'inscription de règles de constructibilité du bâti agricole et des équipements liés, adaptées aux nouveaux usages (hauteur, gabarit...) en compatibilité avec l'environnement proche notamment dans le respect de l'insertion paysagère ;
- Le développement de l'agrivoltaïsme sous condition qu'il garantisse une production agricole significative et un revenu durable, et qu'il apporte au moins l'un des services suivants : amélioration du potentiel agronomique, adaptation au changement climatique, protection contre les aléas ou amélioration du bien-être animal.

3) Le choix de concilier les fonctions écologiques et récréatives de la forêt

Un autre enjeu auquel le SCoT fait le choix de répondre est d'assurer durablement la multifonctionnalité des espaces naturels en alliant fonctions écologiques, sociales, économiques, et de gestion des risques ...

Ainsi le SCoT concilie fonctions écologiques et récréatives de la forêt. Il valorise les activités sylvicoles et de loisirs tout en préservant ces espaces et leur fonctionnement à travers :

- La conservation d'une vocation naturelle ou agricole de ces secteurs ;
- Les aménagements nécessaires à l'exploitation, la protection et l'entretien du massif forestier ;
- Les aménagements et les équipements dédiés pour l'ouverture au public, à des fins de loisirs ou éducatives, sous réserve de la prévention des risques de feux de forêt et de végétation et de la protection de l'environnement naturel ;

- La valorisation, le cas échéant, du potentiel d'exploitation forestière en lien notamment avec les Plans d'Approvisionnement Territoriaux (PAT) voisins ;
- La gestion des lisières pour mieux répondre aux enjeux paysagers et de lutte contre les incendies à travers la reconquête des friches agricoles et le développement de zones-tampons.

4) Le choix d'encadrer les besoins de développement des carrières

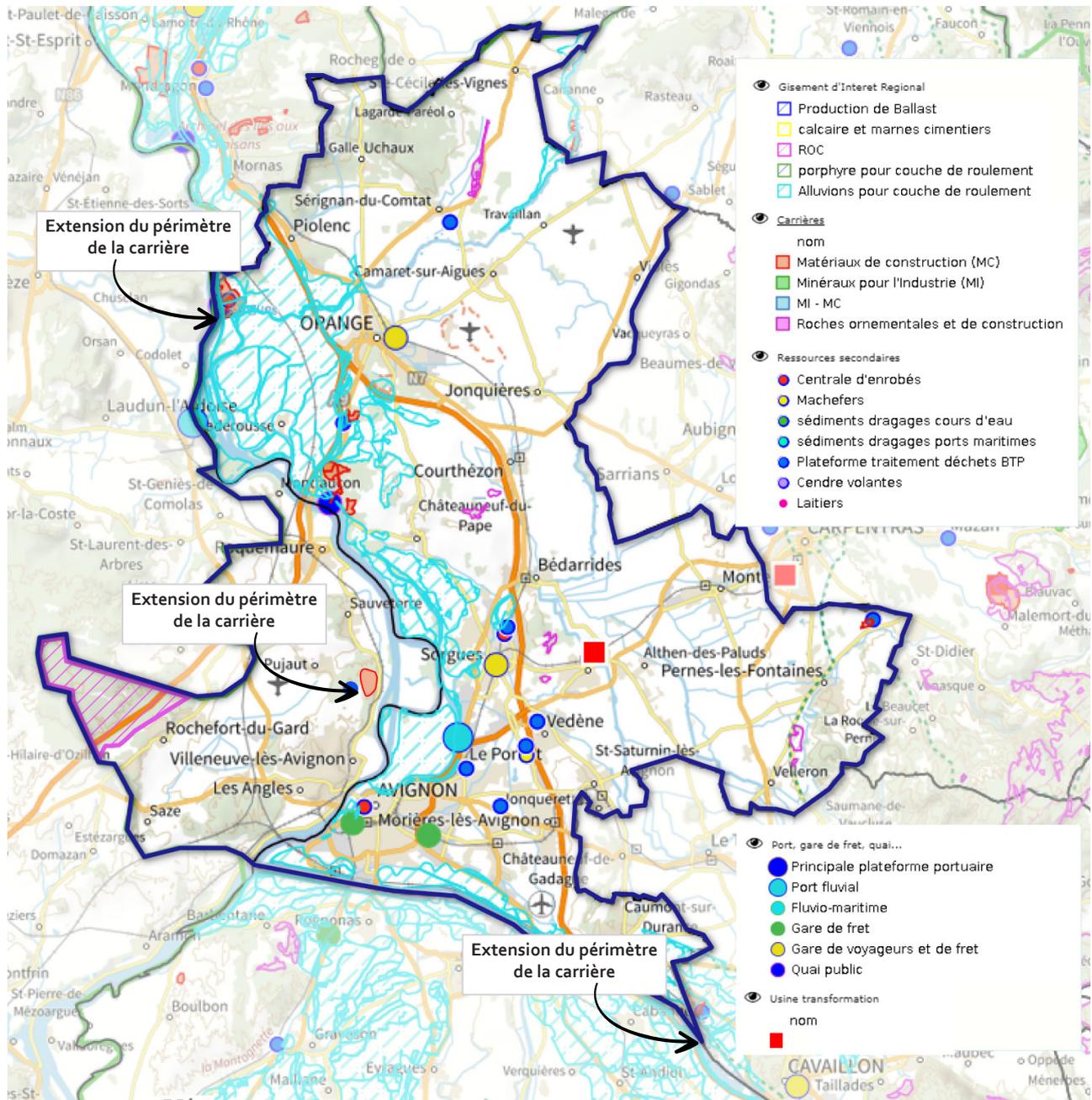
L'Etat Initial de l'environnement a permis de mettre en évidence les gisements d'intérêt régional existants ainsi que la capacité extractive du territoire du Bassin de Vie d'Avignon au regard de la production des carrières exploitées. L'EIE met en avant le fait que le Bassin de Vie d'Avignon dispose de ressources in-situ favorables à son auto-alimentation et qui couvrent les besoins du territoire à l'horizon 2032 en alluvion et calcaire, et qu'il est considéré comme un territoire excédentaire à horizon 2032.

Sur le Bassin de vie d'Avignon, l'EIE met également en avant la proximité des carrières en bordure du Rhône ou de la voie ferrée constitue une opportunité pour développer des flux de transports multimodaux. Ainsi le projet d'extension de la carrière au nord d'Orange / Piolenc / Caderousse dispose d'une plateforme portuaire en continuité de la carrière Maroncelli. Le projet d'extension de la carrière de Sauveterre est quant à lui à proximité d'une Installation de Transport Embranché pour le FRET. La carrière du Lampourdier à Orange dispose d'une plateforme portuaire sur le Rhône. Les autres carrières sont quant à elles accessibles par les départementales.

Le SCoT s'appuie sur les éléments identifiés dans l'EIE pour définir les principes de développement et d'extension des carrières. Il vise à favoriser la capacité extractive locale du territoire, qui constitue un gisement reconnu pour les régions Sud et Occitanie. Le développement des carrières doit être conçu dans une logique de proximité au bassin d'utilisation, ce qui a notamment pour effet de limiter les transports de cette ressource et les surcoûts qui en découlent.

Afin d'assurer un développement économique équilibré et reposant sur plusieurs leviers, le SCoT vise à intégrer et à définir des objectifs pour d'autres grandes filières d'activités, ceci notamment pour mieux les spatialiser au sein de l'armature économique et de planifier les besoins fonciers.

Ainsi le SCoT identifie plusieurs carrières en renouvellement, extension et création qui permettront de maintenir la capacité de production de granulat commun pour le territoire et le bassin de consommation.



Ainsi, trois secteurs de développement/création de carrières sont prévus, à savoir :

- La création d'un nouveau site d'extraction avec la carrière de Martignan à Orange ;
- L'extension de la carrière existante de Sauveterre ;
- L'extension de la carrière existante de Cavaillon sur Caumont-sur-Durance.

Le SCoT précise que le développement de ces sites doit intégrer les enjeux en matière paysagers, écologiques et de pollution et mettre en œuvre la séquence ERC.

Le SCoT vise à concilier au mieux les besoins des activités et les enjeux environnementaux, y compris dans les conditions de remise en état des sites en fin, totale ou partielle, d'exploitation. Dans tous les cas, la remise en état s'inscrit dans un principe de restauration des fonctions écologiques quand elles préexistaient à l'exploitation.

Aucun projet de création ou d'extension de carrière identifié au SCoT n'est situé sur un espace de contraintes réglementaires strictes et d'enjeux rédhibitoires.

5) La préservation de la ressource en eau comme condition des choix d'aménagement et de partage des usages

La ressource en eau est enjeu majeur sur ce territoire, car elle est rare, surtout à certaines périodes de l'année, et les pressions qui s'exercent sur elle sont nombreuses. Ce contexte complique l'exploitation et la préservation de la ressource, que ce soit pour l'alimentation en eau potable ou pour l'irrigation agricole.

Ainsi, il s'agit d'un enjeu primordial à prendre en compte dans le développement futur du territoire. L'objectif dans le cadre du SCoT a été de définir un projet compatible avec la disponibilité et les enjeux liés à la ressource en eau. En effet, le développement démographique à l'horizon 2045 et la répartition selon l'armature territoriale s'inscrivent en cohérence avec les objectifs du SDAGE Rhône-Méditerranée-Corse et ceux fixés par les PGRE / PTGE de l'Aigues et de l'Ouvèze qui visent à réduire les prélèvements sur la ressource locale.

Les choix opérés dans le SCoT poursuivent les enjeux suivants:

- **Économiser la ressource en eau dans une perspective de changement climatique.** Dans le cadre d'un travail associant les différents acteurs du territoire (chambre d'agriculture, syndicats de gestion, Agence de l'eau, ARS, gestionnaires des réseaux d'eau, DREAL, etc.), la question de la ressource en eau a été abordée de façon transversale tout au long de l'élaboration du projet de SCoT. L'objectif était d'intégrer les enjeux liés à l'eau dès l'amont du projet de SCoT. Sur le territoire du SCoT, il n'existe pas de donnée exhaustive sur la quantification des ressources disponibles. Les différents acteurs ont donc été associés afin d'intégrer l'ensemble des enjeux connus en matière de ressource en eau. La diminution de la croissance démographique passant de 1,1% à 0,5%

permet d'économiser la ressource en eau sur la durée. Aussi le SCoT conditionne l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation à la disponibilité de la ressource en eau potable. Il incite notamment à lutter contre les gaspillages, au développement des économies d'eau et à une gestion vertueuse de la ressource en eau ;

- **Lutter contre les atteintes à la qualité de la ressource en eau.** Le choix a été fait de localiser les captages d'Adduction pour l'Eau Potable (AEP) sur la cartographie du DOO pour démontrer que les projets de ZAE n'impactent pas ces captages et que les extensions futures devront composer avec ces points de captage pour garantir leur qualité. Les périmètres de protection immédiats sont protégés de toute urbanisation. Les périmètres de protection rapprochés et éloignés non concernés par une urbanisation existante doivent être intégralement protégés de toute urbanisation future. Dans les périmètres de protection rapprochés et éloignés, une urbanisation peut être autorisée dans les secteurs en partie déjà urbanisés, sous réserve que soient prises l'ensemble des précautions pour protéger la ressource en eau, et conformément à l'arrêté d'autorisation du captage en vigueur. En cohérence avec les orientations du SDAGE, il préserve les masses d'eau stratégiques pour l'AEP. Ainsi il identifie les zones de sauvegarde sur le plan DOO du Miocène et du Rhône afin de garantir la qualité de la ressource en eau ;
- **Sécuriser en eau potable l'ensemble des communes.** Il s'agit notamment d'organiser le maillage du territoire ou les interconnexions des structures de distribution, avec comme objectif d'accéder à deux ressources d'origine différentes (principale et secours) afin de limiter les impacts sur la ressource en eau ;
- **Améliorer les conditions d'assainissement et de gestion du pluvial.** Le SCoT demande aux documents d'urbanisme locaux de calibrer et échelonner l'ouverture des nouvelles zones à urbaniser en fonction de la capacité des stations d'épuration (STEP). Le SCoT demande que l'urbanisation nouvelle soit prioritairement réalisée dans les espaces desservis par des systèmes d'assainissement collectif. De plus afin de limiter la part des eaux pluviales rejetée dans le réseau d'assainissement, le SCoT porte un projet qui favorise la gestion des eaux pluviales à la parcelle par infiltration ou par un système de récupération des eaux de pluie ;
- **Garantir le bon fonctionnement des milieux aquatiques.** L'ensemble des éléments du réseau hydrographique à protéger, intégrés dans la Trame Bleue, doit être traduit dans les documents d'urbanisme à travers un zonage adapté. Ainsi le SCoT vise à préserver ces éléments à travers les documents d'urbanisme notamment en recommandant un zonage adapté ou des règles graphiques, dans lequel toute nouvelle construction et aménagement entraînant de l'artificialisation nouvelle est interdite au sein du lit mineur et limitée au sein de l'espace de bon fonctionnement du cours d'eau à l'intérieur duquel le lit du cours d'eau peut être amené à se déplacer au fil des crues ;

- **Redonner aux sols leur rôle naturel d'éponge.** Un des moyens mis en œuvre par le SCoT pour réduire le rythme d'imperméabilisation des sols est de lutter contre l'artificialisation nouvelle des sols, en s'inscrivant dans une trajectoire de sobriété foncière. En effet, la densification du tissu déjà urbanisé exigée à travers l'élaboration ou la révision des documents d'urbanisme permet d'alléger la pression sur les terres agricoles, naturelles et forestières. Il est par ailleurs demandé aux documents d'urbanisme de prendre en compte les enjeux relatifs à l'imperméabilisation dans le cadre des nouvelles opérations d'habitat et d'activités.

Il est également demandé aux collectivités de réaliser des zonages pluviaux afin d'améliorer la gestion des eaux pluviales à l'échelle de la commune.

En application de l'objectif du SDAGE qui vise à désimperméabiliser à hauteur de 150% des surfaces nouvellement artificialisées en compensation, le SCoT encourage la désimperméabilisation des espaces urbains existants dans le cadre de chaque opération de renouvellement urbain.

6) Le choix de composer avec les risques pour favoriser la sécurité des biens et des personnes

L'état initial de l'environnement a mis en avant le fait que la majeure partie du territoire est concerné par un risque naturel ou technologique : inondation, feu de forêt, mouvement de terrain.

Pour l'ensemble de ces risques, le SCoT porte un projet qui protège les populations, les biens et l'environnement. Pour cela, il réduit fortement les extensions urbaines en s'inscrivant dans une démarche de sobriété foncière. Pour les projets d'aménagement, ils devront se faire en tenant compte des aléas et des documents prescriptifs liés aux risques naturels et technologiques afin d'éviter d'aggraver le risque.

Le risque inondation

Le risque le plus impactant en matière d'aménagement du territoire pour le bassin de vie d'Avignon est le risque d'inondation.

Pour définir le développement à venir sur les 20 prochaines années, le SCoT a pris en compte le niveau de risques naturels et technologiques connus à travers les documents prescriptifs ou les cartographies d'aléas en vigueur.

Pour autant, il convient de rappeler que l'emprise de certaines zones de risque est très importante et couvre également une partie non négligeable du tissu urbain existant et des ZAE existantes.

En tout état de cause, les différents projets de développement doivent être compatibles avec les éléments des dispositions du PGRI bassin Rhône-Méditerranée, du TRI «Avignon - Plaine du Tricastin - Basse vallée de la Durance», et du

décret PPR de 2019. Ainsi les principes portés au SCoT pour éviter **les risques liés aux inondations** reposent sur :

- Interdire les implantations humaines (habitations, établissements publics, activités économiques) dans les zones les plus dangereuses, car la sécurité des personnes ne peut y être garantie ;
- Limiter les implantations humaines dans les autres zones inondables et émettre des prescriptions afin de mettre en sécurité les personnes et les biens ;
- Préserver les capacités d'écoulement des cours d'eau et les champs d'expansion de crue pour ne pas augmenter le risque sur les zones situées en amont et en aval.

Ainsi, dans les zones urbanisées actuelles, en cohérence avec les PPRi et les zones d'aléas, le SCoT vise à permettre aux communes de finaliser leur enveloppe urbaine en comblant les dents creuses et les espaces de transition dans les seuls secteurs d'aléa modéré ou faible et d'admettre l'adaptation et la sécurisation du bâti existant dans le cadre de renouvellement urbain en respectant la gravité de l'aléa. L'urbanisation pourrait être conditionnée à la réalisation d'une étude hydraulique à l'échelle de la commune ou du secteur d'extension concerné, qui démontrera ou pas la possibilité d'urbaniser le secteur.

Pour le risque de débordement des cours d'eau et de rupture de digues selon les prescriptions des PPRI, les principes définis dans le cadre du décret PPR de 2019 et les principes de prévention des crues rapides, sont précisés :

- Un aléa est qualifié de fort à partir de 50 cm d'eau pour les crues rapides et le ruissellement, à partir d'1 m d'eau pour les inondations du Rhône. En dessous de ces valeurs respectives, l'aléa est qualifié de faible ou modéré ;
- Pour les zones urbanisées actuelles, il s'agit de favoriser le réinvestissement du tissu urbain dans les seuls secteurs d'aléa modéré ou faible et d'admettre l'adaptation et la sécurisation du bâti existant ;
- Pour les secteurs non urbanisés : la réglementation des PPRI en vigueur et de l'Atlas des zones inondables s'appliquent afin de préserver de l'urbanisation les secteurs dont le risque est avéré.

Concernant la préservation des zones d'expansion des crues, elles sont identifiées sur le plan du DOO (secteurs Barthelasse / Oiselet / Sauveterre / Roquemaure et Codelet / Caderousse) comme des terrains non urbanisables. Ils participent à la composition de la trame verte et bleue du SCoT. De manière générale, le SCoT préserve les terres agricoles y compris périurbaines, dont le rôle tampon dans l'expansion et l'atténuation de la crue est essentiel.

L'un des enjeux pour le bassin de vie concerne Avignon. En effet, la ville cumule le risque inondation lié au Rhône et celui lié à la Durance. Ainsi, la quasi-totalité du territoire de la commune est couverte par un risque.

Avignon doit jouer son rôle de polarité majeure du territoire notamment en concentrant une part importante du développement urbain. L'objectif consiste donc à faire converger cette ambition avec une prise en compte du risque. Aussi, les secteurs d'extension identifiés au SCoT et concernés par un risque d'inondation doivent intégrer la question du risque d'inondation en amont de la conception pour vivre avec, comme le futur quartier Avignon Confluence. Cela nécessite la mise en œuvre de modalités spécifiques tenant compte du niveau de risque sur ce secteur stratégique.

Le risque incendie

Concernant les risques d'incendie de feu de forêt, le territoire est concerné par trois PPRIF sur les massifs des Monts de Vaucluse, les Collines gardoises et le massif d'Uchaux. De plus, certaines communes sont concernées par des aléas feu de forêt comme Jonquerettes, Morières-lès-Avignon, Saint-Saturnin-les-Avignon, Vedène ou encore Caumont-sur-Durance.

Le SCoT définit les principes suivants pour lutter contre les feux de forêt et de végétation :

- **En zone d'aléa élevé et très élevé :** toutes constructions et installations sont à proscrire, en dehors de celles participant à la lutte contre les feux et ou à la gestion des milieux naturels et forestiers ;
- **En zone d'aléa modéré :** les constructions et installations ainsi que le changement de destination sont possibles sous réserve de l'aménagement d'une interface entre forêt et zone urbaine et à condition que les équipements de défense incendie soient jugés suffisants. Les orientations d'aménagement ainsi que le règlement du PLU/PLU(i) doivent dans ce cas imposer, notamment au travers de schémas, les conditions dans lesquelles des zones pourront être ouvertes à l'urbanisation. Ainsi, les zones AU intègrent des interfaces d'une profondeur variant de 50 à 100 mètres selon le niveau d'aléa, accessibles aux moyens de défense incendie et pouvant prendre la forme d'espaces publics, d'équipements de type bassins de rétention ou de coupures agricoles par la mise en place de zones agricoles protégées ;
- **En zone d'aléa faible :** les nouvelles constructions et installations sont possibles avec respect de la réglementation en vigueur (défrichement).

De plus, il convient de mettre en place, dans les secteurs déjà construits, les équipements nécessaires à leur mise en sécurité.

Le risque mouvement de terrain

De manière générale, les documents d'urbanisme doivent intégrer les risques de mouvement de terrain dans les principes d'aménagement et conditions d'implantation des constructions permettant d'assurer la prévention des risques. Les projets de développement ciblés par le SCoT composent avec les risques et sont localisés en dehors des zones vulnérables.

Le risque industriel

Le SCoT vise à réduire les risques technologiques. Ainsi les nouveaux projets ne devront pas créer ou aggraver une exposition aux risques concernés à proximité des sites à risque existants notamment pour les sites ICPE / SEVESO et les secteurs soumis aux PPRT. Les implantations d'activités générant des risques industriels devront être compatibles avec les sensibilités écologiques et environnementales. Ainsi, elles ne pourront être développées sur les périmètres des ressources stratégiques en eau potable. Enfin, l'urbanisation le long des axes soumis aux transports de matières dangereuses devra être encadrée en fonction du niveau de risque afin là aussi de prévenir les risques sur la sécurité des biens et des personnes.

7) Le choix de promouvoir un urbanisme favorable à la santé

Le SCoT fait le choix de contribuer à la mise en œuvre d'un urbanisme favorable à la santé, à prévenir les risques pour la santé publique et à assurer le bien-être des populations. Ces enjeux se déclinent autour de quatre grands principes, qui fondent les choix du SCoT.

L'amélioration de la qualité de l'air

Afin de diminuer les émissions de gaz à effet de serre ainsi que les autres sources de pollutions atmosphériques, il s'agit de généraliser l'articulation entre urbanisme et politiques de déplacements (objectif : limiter l'usage de la voiture ; développer les modes actifs : marche et vélos).

Le SCoT vise à localiser les équipements générateurs d'émissions de particules ou de pollutions en dehors des espaces densément urbanisés. Le développement des nouvelles infrastructures routières d'échelle supra-communale est limité (seuls les deux projets anciens concernant la liaison Gard / Avignon Sud et de la déviation d'Orange sont programmés). Enfin les actions en matière de protection des composantes de la trame verte et bleue, de réintégration de la nature en ville, d'efficacité énergétique des constructions participent à l'amélioration de la qualité de l'air.

La réduction des nuisances sonores

Le développement des transports collectifs au détriment de l'augmentation du trafic automobile participe à la réduction du bruit. En cas de réalisation ou de requalification de voiries, le SCoT vise à préconiser la réalisation d'équipements intégrés au paysage permettant de diminuer les nuisances sonores (mur anti-bruit, bâtiment-écran, revêtement absorbant...).

Comme le préconise le guide «agir pour un urbanisme favorable à la santé», le SCoT vise à limiter l'étiement de l'urbanisation le long des grands axes de circulation routière, générateurs de fortes nuisances, en recentrant le développement urbain au sein du tissu existant. L'objectif prioritaire ainsi poursuivi est l'éloignement des nouvelles zones d'habitation des axes de transports bruyants.

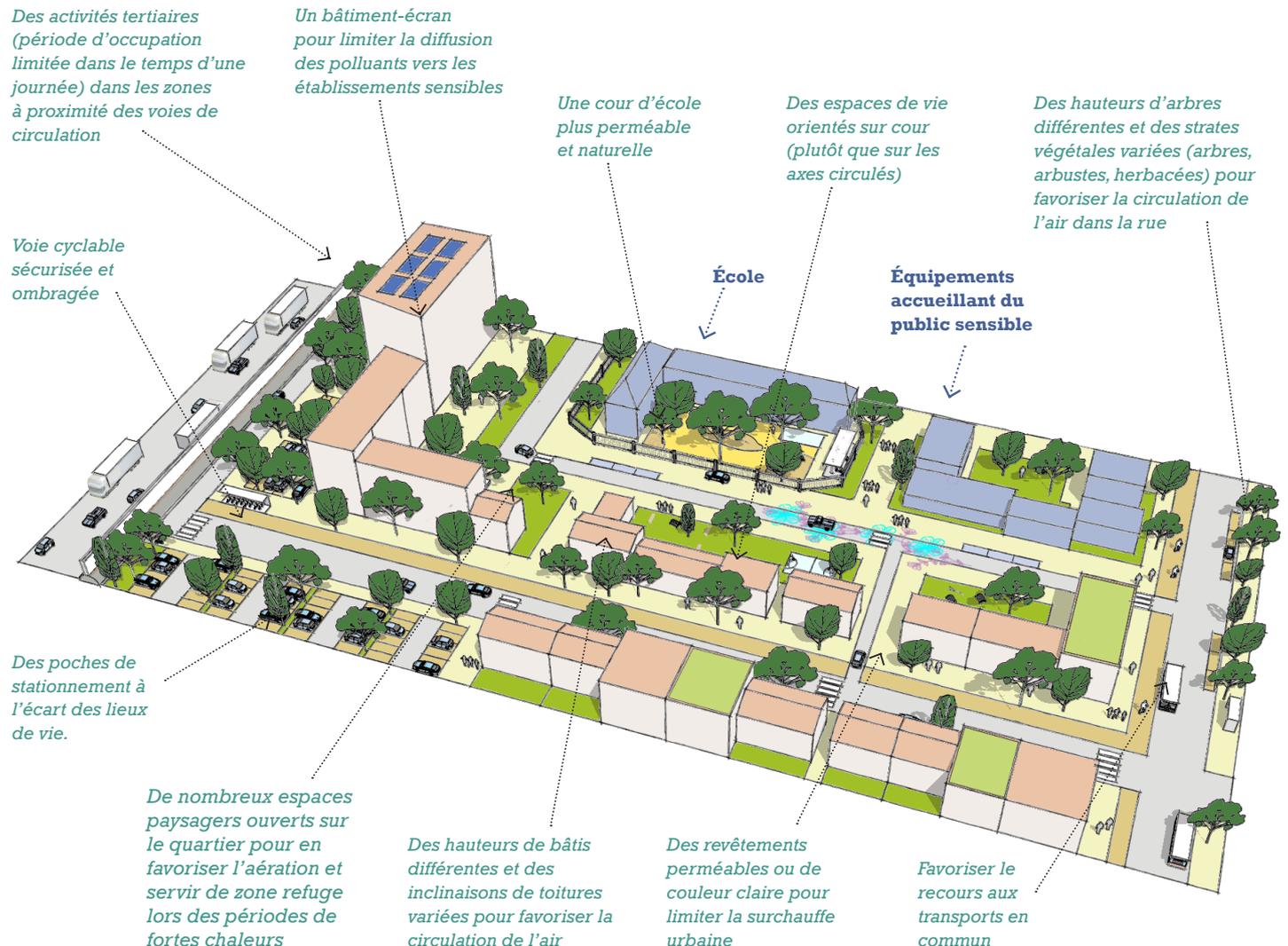
Pour les secteurs concernés par des Plans d'Exposition au Bruit (PEB) autorisant le développement du résidentiel, liés aux infrastructures aéroportuaires (Avignon-Caumont /

Orange-Caritat / aérodrome de Carpentras), le SCoT vise à limiter la densification à usage résidentiel afin de garantir le bien être de la population.

La conception des projets d'urbanisme qui améliore la santé des habitants

La santé est un sujet majeur et transversal qui joue sur l'ensemble des leviers de la vie quotidienne. Ainsi pour les nouvelles opérations d'aménagement, le SCoT définit des principes pour favoriser la santé au sein des projets et notamment en développant les espaces de nature en ville au sein des opérations, en poursuivant les opérations de désimperméabilisation des équipements publics, en travaillant sur les îlots de fraîcheur par l'introduction d'eau ou du végétal ou encore en développant les modes actifs à travers des cheminements sécurisés.

Panel de solutions pour assurer la qualité de l'air dans un quartier :



L'ensemble de ces principes se cumulent avec les mesures pour réduire les nuisances sonores et veiller à la qualité de l'air, comme illustré page ci-contre.

Le choix de réduire à la source les déchets et anticiper les besoins des filières

L'évolution démographique et les objectifs économiques du SCoT auront un impact sur la production de déchets ménagers, industriels et du secteur du BTP. Le territoire doit poursuivre la modernisation de la gestion de ses déchets à l'image des efforts consentis par les collectivités, les habitants et les ambitions régionales des SRADDET. Pour ce faire, le SCoT porte plusieurs mesures :

- Poursuivre l'amélioration du tri sélectif et la réutilisation, avec une meilleure gestion à la source en permettant le développement d'équipement nécessaire ;
- Poursuivre la planification à l'échelle des 4 EPCI concernant la création de nouvelles unités de tri ou à la modernisation d'unités existantes, permettant de répondre aux besoins du territoire, et de limiter les risques de saturation des sites existants ;
- Coordonner les politiques en matière de déchets pour mieux définir l'opportunité et la faisabilité d'implanter un équipement structurant de type centre de tri nouvelle génération, afin de valoriser les déchets en provenance du tri sélectif. Cette mesure permettra notamment de désaturer les centres d'incinération et d'enfouissement existants.

De plus, l'objectif poursuivi par le SCoT est de prévoir des emplacements pour accueillir des équipements de gestion des déchets.

En cohérence avec les objectifs et règles des SRADDET, le SCoT cherche à prioriser l'installation des nouvelles implantations d'équipement de prévention et de gestion des déchets vers :

- des sites d'exploitation existants quand ils bénéficient de conditions favorables ;
- des friches industrielles ;
- des terrains dégradés ;
- des sites d'extraction minérale en fin d'usage

dans le respect du principe de proximité et d'autosuffisance, en lien avec les politiques régionale, départementale et intercommunale, et en cohérence avec les enjeux environnementaux, agricoles et paysagers.

La création de nouvelles unités de tri ou la modernisation d'unités existantes est à réfléchir à l'échelle du bassin de vie d'Avignon, en lien avec les territoires voisins, afin d'optimiser globalement les investissements et le fonctionnement de l'ensemble des équipements.

Les emplacements pour le tri et la collecte des déchets ménagers sont à prévoir et à intégrer dès la conception du projet. De même, afin de favoriser l'économie circulaire, les PLU(i) doivent prévoir dans les opérations d'aménagement des espaces dédiés pour permettre le compostage de proximité.

De manière générale, la mutualisation et l'optimisation des équipements de collecte, de stockage, de tri ou de traitement des effluents sont recherchées.

Les futures installations industrielles et notamment agro-alimentaires, dans la mesure du possible, sont à regrouper dans une même zone de manière à pouvoir mutualiser et optimiser les équipements de collecte, de stockage, de tri, de traitement des effluents.

8) Le choix de définir un projet de territoire qui garantit la transition énergétique

À travers les Lois successives, le rôle clef des collectivités locales dans la transition énergétique a été largement reconnu et renforcé. Le SCoT, de par son approche transversale et pluridisciplinaire de l'aménagement du territoire (habitat, mobilité, TVB...), est l'un de ces leviers.

La transition énergétique est portée de manière transversale dans le projet de SCoT du bassin de vie d'Avignon. Elle se décline à travers de nombreuses orientations qui convergent avec celles des stratégies régionales. En complément de l'ensemble de ces leviers d'actions, le SCoT définit des localisations préférentielles pour permettre le développement des ENR en compatibilités avec les objectifs de production portés par les deux régions. Les choix opérés par le SCoT s'inscrivent dans les politiques suivantes :

- La Région Sud Provence-Alpes-Côte d'Azur vise la neutralité carbone à horizon 2050 à travers son Plan climat, une «COP d'avance» ;
- La Région Occitanie, revendique le statut de Région à Energie positive à l'horizon 2040.

Pour y répondre, le SCoT a fait le choix de :

- Organiser le développement du mix énergétique sur l'ensemble du territoire (hydraulique, photovoltaïque, méthanisation, réseau de récupération de chaleur, et dans une moindre mesure, éolien, filière bois et géothermie ;
- Prioriser le développement des énergies renouvelables sur les espaces déjà artificialisés tout en veillant à leur bonnes insertions dans le paysage. Ainsi l'implantation des énergies renouvelables est prioritairement mise en œuvre sur :

- Les constructions de bâtiments publics et privés disposant de toitures planes de surfaces importantes adaptées (bâtiments d'activités, commerces, hangars de stockage, etc.) ainsi que les parkings couverts et extérieurs ;

- Les serres, hangars et ombrières à usage agricole pouvant supporter des panneaux photovoltaïques, mais qui doivent correspondre à une nécessité liée à l'exercice effectif d'une activité agricole, pastorale ou forestière significative ;

- Les installations agrivoltaïques pour favoriser la production d'ENR. Ainsi les installations agrivoltaïques définies au sens de l'article L. 314-36 du code de l'énergie et apportant directement à la parcelle agricole au moins l'un des services suivants : l'amélioration du potentiel et de l'impact agronomiques - l'adaptation au changement climatique - la protection contre les aléas - l'amélioration du bien-être animal sont permises ;

- L'implantation d'ENR en dehors des espaces bâtis et sans préjudice des zones d'accélération des ENR, est privilégiée sur les espaces déjà artificialisés et notamment sur : les sites et sols pollués, les anciennes carrières, les installations de stockage de déchets, les anciens aérodromes et terrains militaires pollués, les délaissés fluviaux, portuaires, routiers et ferroviaires. Les anciennes carrières doivent faire l'objet d'une réflexion au cas par cas au regard de la sensibilité environnementale du site. Les espaces délaissés non-constructibles et/ou sans-usages pour l'installation de dispositifs d'énergies renouvelables compatibles avec l'environnement immédiat.

- Mettre en œuvre dans les opérations d'aménagement et dans les réhabilitations de fortes exigences environnementales et énergétiques. Le SCoT promeut la mobilisation des bâtis ainsi que des parkings extérieurs pour produire tout type d'énergie renouvelable. Il vise à l'adaptation et à la résilience des constructions et aménagements face au changement climatique. Le SCoT encourage à la réalisation d'opérations exemplaires utilisant des énergies alternatives (solaire, géothermie, biomasse...) comme des bâtiments et logements passifs ou positifs. L'intérêt général autour de cet enjeu imposera une attention à ce que ces opérations exemplaires soient reproductibles ;
- Encadrer les implantations à venir entraînant de l'artificialisation nouvelle des sols : les zones d'accélération des énergies renouvelables constituent des zones d'implantation préférentielle pour le déploiement des ENR, lié à la loi APER tout en tenant compte de la bonne insertion dans le paysage et des sensibilités environnementales. Ces zones doivent nécessiter d'une réflexion au cas par cas, au regard du projet. Aussi l'implantation photovoltaïque au sol non agrivoltaïque en ENAF est contingente aux espaces identifiés

notamment sur les terres incultes et les friches, par les documents-cadres arrêtés par les Préfets et soumis à des conditions d'implantation (cf. art. L111-29 et ss du CU). Une enveloppe foncière de 30 ha est identifiée à l'échelle du SCoT pour accueillir des équipements liés aux énergies renouvelables entraînant de l'artificialisation nouvelle des sols. Aussi, le photovoltaïque au sol, sera décompté de la consommation foncière au titre de la trajectoire ZAN de la loi Climat et Résilience si les conditions techniques d'implantation sont conformes au décret n° 2023-1408 du 29 décembre 2023 au moins pour la première période décennale 2021-2031.

Les différents objectifs et orientations liés à la transition énergétique définies à travers le SCoT, seront précisés et déclinés à travers les stratégies territoriales et les plans d'actions des trois Plans Climat Air Energie territoriaux élaborés sur le bassin de vie.

Le choix de définir des critères pour l'implantation des ENR au regard des sensibilités écologiques, paysagères et architecturales

Au regard de leur impact potentiel sur l'aménagement du bassin de vie d'Avignon, le SCoT définit les orientations permettant d'encadrer les implantations de panneaux photovoltaïques, de méthanisation et d'éoliennes.

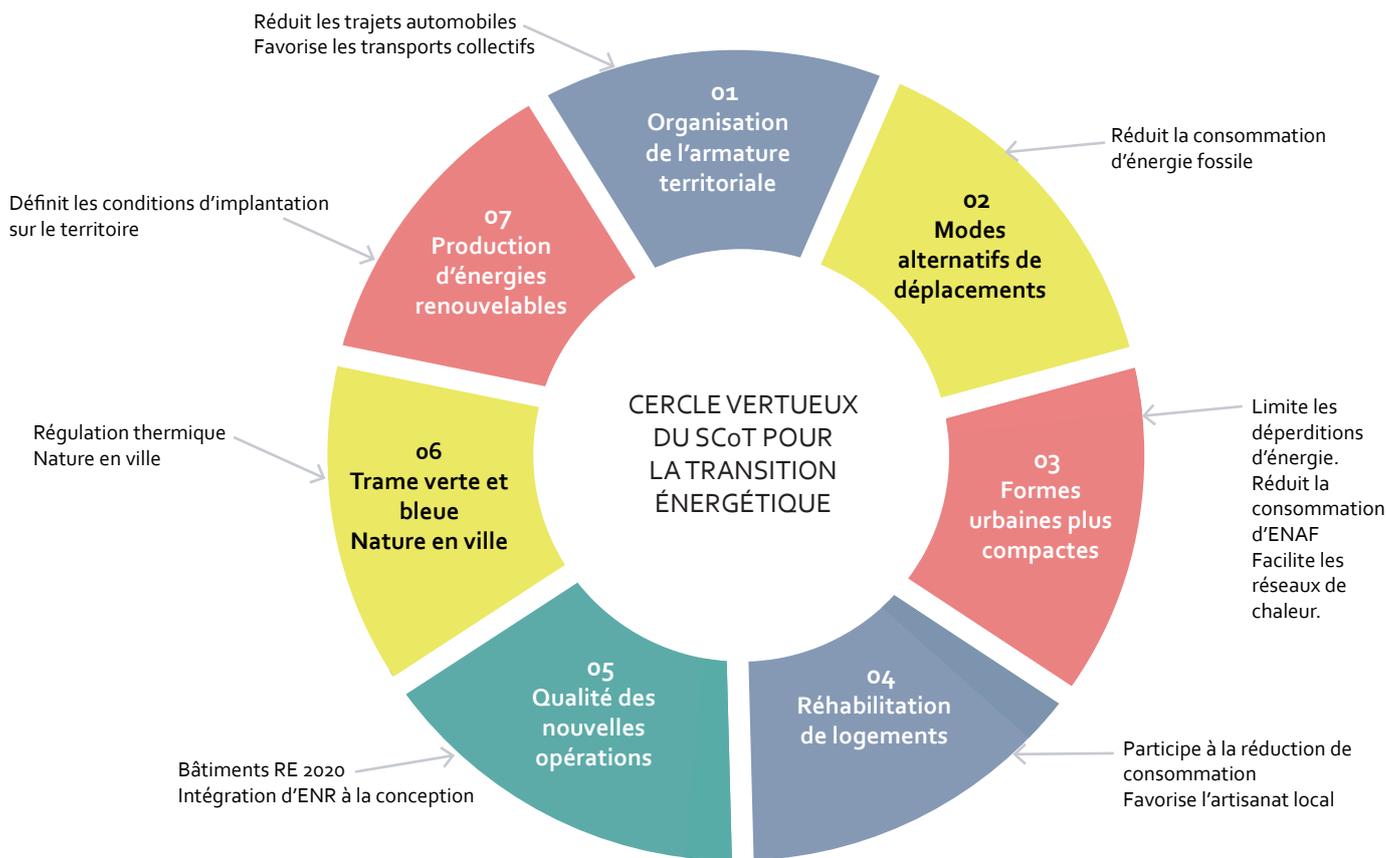
Un encadrement pour l'agrivoltaïsme :

Le SCoT encadre le développement de l'agrivoltaïsme de manière raisonnée dans le respect des conditions agronomiques et paysagères au sens de l'article L. 314-36 du code de l'énergie, et notamment s'il est avéré qu'il apporte directement à la parcelle agricole au moins l'un des services suivants :

- qu'il garantisse une production agricole significative et un revenu durable ;
- qu'il soit favorable à l'amélioration du potentiel agronomique ;
- qu'il permette l'adaptation au changement climatique ;
- qu'il protège contre les aléas ;
- qu'il vise l'amélioration du bien-être animal.

Aussi afin de garantir un cadre paysager de qualité, les projets d'agrivoltaïsme doivent s'intégrer de manière qualitative dans le grand paysage (gabarit, teinte, orientation...).

Un encadrement pour le développement du photovoltaïque : (cf tableau p. suivante)



Espaces plus ou moins propices à l'installation de panneaux photovoltaïques :

Espaces à préserver n'ayant pas vocation à accueillir du photovoltaïque	Implantation prioritaire pour le photovoltaïque
<ul style="list-style-type: none"> • Réservoirs de biodiversité Coeur de Nature (hors bâti existant) • Les corridors écologiques • Les terres agricoles en accord avec les zones d'accélération et les documents cadres • Les secteurs à forts enjeux paysagers et patrimoniaux notamment sur des coteaux ou des versants à forts enjeux paysagers • Les zones touchées par un risque d'incendie dont le règlement du PPRIF interdit l'installation de panneaux photovoltaïques • Les zones touchées par un risque inondation dont le règlement du PPRI interdit l'installation de panneaux photovoltaïques 	<p><u>En priorité sur :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • La couverture photovoltaïque de bâtiments d'activités, commerciaux, parking couverts publics, hangars et autres équipements dont d'emprise au sol est égale ou supérieure à 500 m² (constructions nouvelles, extensions, rénovations lourdes) ; • Les parkings notamment la couverture ENR des parcs de stationnement extérieurs de plus de 1500 m² sauf enjeu prioritaire de densification pour les activités économiques et résidentielles ou d'enjeux de maintien du végétal ; • Les bâtiments sauf enjeu patrimonial ; • Les toitures (sauf enjeu patrimonial) y compris des bâtiments agricoles nécessaires à l'exploitation ; • Les zones d'accélération des ENR ; • Les friches ; • Les bassins de rétention ; • Les emprises CNR compatibles avec les PPRI et les protections environnementales et paysagères. <p><u>Sur les espaces n'entraînant pas d'artificialisation nouvelle :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • sur les anciennes décharges ; • Les sites pollués ; • Les délaissés routiers et ferroviaires ; • sur les carrières sauf si enjeu de biodiversité ; • sur les plans d'eau artificialisés sauf si enjeu de biodiversité <p><u>Sur les espaces entraînant de l'artificialisation nouvelle :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • sur les sols à vocation naturelle, agricole, pastorale ou forestière réputés incultes au sens de l'article L. 111-29 du code de l'urbanisme.

Un encadrement pour le développement de l'éolien :

Du fait de contraintes techniques et environnementales importantes, l'implantation de grandes éoliennes (mâts de plus de 50 mètres) ne concerne dans le périmètre du SCoT que des espaces restreints, situés majoritairement à l'ouest du territoire.

Cependant, dans ces espaces, les éventuels projets doivent prendre en compte les contraintes techniques (périmètres de radars météorologiques) et respecter les sensibilités environnementales (notamment les axes de migration de l'avifaune), paysagères et patrimoniales (notamment la covisibilité avec des monuments ou sites classés).

Ces grandes éoliennes ne peuvent s'implanter :

- sur les lignes de crêtes sensibles ;
- sur les coteaux ;
- sur les versants à fort enjeu paysager ;
- dans les réservoirs de biodiversité cœur de nature ;
- sur les corridors écologiques ;
- en covisibilité avec des monuments historiques et sites patrimoniaux.

Par ailleurs, le SCoT autorise le développement du petit éolien ou de l'éolien individuel.

Un encadrement pour le développement de la méthanisation :

Le SCoT définit des critères pour les localisations préférentielles des installations liées à la méthanisation. Ainsi l'implantation de méthaniseurs pourra se faire :

- À proximité d'accès routiers dimensionnés pour le transport des intrants et de l'épandage ;
- Dans les zones urbaines, à proximité d'équipements générant des intrants et sous condition que cela soit compatible avec l'environnement proche ;
- Sur des anciennes carrières ;
- À proximité des STEP ;
- À proximité des réseaux GRDF et EDF ;
- À proximité de lieux d'épandage pour le digestat ;
- Dans les zones d'accélération des ENR.

Aussi, les installations de production et, le cas échéant, de commercialisation de biogaz, d'électricité et de chaleur par la méthanisation sont admises en espace agricole si elles sont liées à l'activité agricole et lorsque cette production est issue pour au moins 50 % de matières provenant d'exploitations agricoles sur le territoire.

Défi 3 : offrir un cadre de vie attractif et de qualité en réussissant la sobriété foncière

Ce défi expose le mode de développement vertueux que les élus souhaitent désormais mettre en œuvre afin de réussir la trajectoire de sobriété foncière.

Le SCoT approuvé en 2011 a permis d'inscrire le territoire dans une dynamique de durabilité en matière de mode de développement. Néanmoins, le diagnostic et l'état initial de l'environnement ont mis en lumière certaines tendances :

- Une consommation d'espace encore importante essentiellement due à un étalement urbain et au développement des surfaces en zones d'activités économiques et commerciales ;
- Un mitage et une pression encore existantes sur les terres agricoles y compris celles équipées à l'irrigation ;
- Un étalement urbain qui se poursuit et qui fractionne les continuités écologiques, rend illisible les entrées de ville et dilue les silhouettes villageoises ;
- Un impact visuel de certaines extensions urbaines et des zones d'activité dans le grand paysage ;
- Des opérations récentes éloignées des centres anciens entraînant un affaiblissement des centralités historiques, un coût important pour la collectivité, des difficultés de maintien des commerces... ;
- Un développement urbain pas assez articulé avec la politique de transport en commun ;
- Des modes de développement qui ne prennent pas suffisamment en compte des objectifs de santé publique.

Conscients de cette situation et des risques qui pèsent sur l'attractivité du territoire, les élus ont souhaité définir des objectifs et des orientations qui permettent de rompre avec le développement passé.

1) Le choix de transformer le modèle de développement du Bassin de Vie d'Avignon pour atteindre le ZAN à l'horizon 2050

Afin de préserver pour le long terme les espaces naturels, agricoles et forestiers ainsi que les richesses de la biodiversité avec les fonctionnalités écologiques et agronomiques des sols, le SCoT fixe les conditions du développement urbain dans un objectif de trajectoire de ZAN, en cohérence avec le SRADDET PACA et le SRADDET Occitanie.

Définir la consommation d'espaces

La définition intégrée dans le DOO de l'enveloppe urbaine existante répond à celle inscrite dans le rapport d'objectifs du SRADDET Sud-PACA adopté :

« L'enveloppe urbaine, autrement dit les «espaces bâtis», englobe un ensemble de parcelles bâties reliées entre elles par une certaine continuité. Elle peut incorporer en son sein certaines enclaves, composées de parcelles non bâties (parkings, équipements sportifs, terrains vagues, etc.).

Cette enveloppe exclut en principe les zones d'habitat diffus.

À cet égard, les parcelles libres destinées à l'urbanisation qui se situent en dehors de l'enveloppe sont considérées comme des espaces d'extension et non de densification/mutation de l'enveloppe urbaine. En cas de discontinuité du bâti et/ou de l'existence de plusieurs centralités, l'enveloppe urbaine peut, dans une commune donnée, être composée de plusieurs secteurs distincts.

Le tracé de l'enveloppe urbaine est en partie adaptable aux réalités locales, pourvu que les choix soient clairement expliqués, et renvoie aux objectifs poursuivis à travers le travail d'identification des potentialités de renouvellement urbain et au contexte urbain (formes, densités, compacité de la tache urbaine...).»

L'enveloppe urbaine concerne les espaces urbanisés à vocation d'habitat et d'activités économiques.

La définition intégrée au DOO reprend celle inscrite dans le SRADDET Sud PACA : « La consommation d'espace s'entend comme la mutation d'un espace à dominante agricole ou naturelle en un espace accueillant de l'habitat, des activités, des infrastructures, des équipements, publics ou privés, y compris les équipements de loisirs et sportifs, et quel que soit le zonage initial dans le document d'urbanisme en vigueur».

Les sources de données mobilisées pour quantifier la consommation d'espaces passée

Le choix a été fait d'expertiser deux sources de données pour leur complémentarité :

- La donnée Occupation du Sol à Grande Échelle permet des analyses précises, car elle intègre toutes les sources de consommation, notamment les infrastructures de transports, les centrales photovoltaïques au sol... Elle permet également de connaître le type d'espaces impactés : les différentes cultures, espaces naturels... Cependant, le pas de temps 2001-2011-2021 ne permet pas de répondre à la disposition du code de l'urbanisme qui précise que l'analyse de la consommation d'espace doit être réalisée sur les 10 dernières années avant l'arrêt ;
- La donnée cadastrale MAJIC permet de disposer d'une donnée plus récente 2012-2022. Par contre, les fichiers fonciers retravaillés par le CEREMA étant basés sur le

cadastre, ils ne contiennent que les surfaces cadastrées. Or certaines parties du territoire français ne sont pas cadastrées, à savoir les grandes voiries, les grands parkings et places, certaines parties des aéroports, les cours d'eau et certains espaces du domaine public. Ainsi, le SCoT fait le choix de compléter cette analyse avec le MOS pour avoir une analyse plus fine et de mieux évaluer la consommation d'espace.

Les deux sources de données convergent vers le même résultat : environ 97 hectares par an entre 2011 et (2020 inclus) ou entre 2012 et 2021 (inclus).

Le choix d'intégrer les Zones d'Aménagement Concertées

Sur la base de la circulaire du 31 janvier 2024, relative à la mise en œuvre du zéro artificialisation nette (ZAN) des sols, le SCoT a fait le choix de comptabiliser l'ensemble des Zones d'Aménagement Concertées (ZAC) dont les travaux ont commencé avant 2021.

Cela représente 6 ZAC qui représentent 168 ha et concernent :

- Avignon - Agroparc : dossier de réalisation approuvé en 1988
- Avignon Courtine IV /TGV : dossier de réalisation approuvé en 1996 et 2008
- Avignon Bel Air : dossier de réalisation approuvé en 2017
- Avignon Joly Jean : dossier de réalisation approuvé en 2012
- Monteux Beaulieu : dossier de réalisation approuvé en 2009
- Villeneuve-lès-Avignon Raphael Garcin : dossier de réalisation approuvé en 1997

Toutes nouvelles constructions réalisées après 2021 ne seront pas comptées en consommation d'ENAF, mais déjà quantifiées sur la trajectoire 2011 -2021 passées.

Ces procédures de ZAC ont fait l'objet d'un long travail d'aménagement, pour répondre au besoin du territoire en termes de programmation de logements, d'équipements de transports collectifs et d'économie. L'urbanisation de ces secteurs s'inscrit dans un temps long nécessitant de nombreuses études et acquisitions foncières. La programmation définie dans ces ZAC répond à ce jour au besoin du territoire et s'inscrit dans le projet de territoire porté au SCoT. Ainsi les besoins en logements définis sur la période 2025- 2045 tiennent compte de la programmation des logements de ces ZAC limitant ainsi la consommation d'espace à venir dédiée au résidentiel.

De même pour le développement économique, l'analyse des besoins fonciers a pris en compte les ZAC dont la programmation prévoit de l'activité pour définir les extensions à venir.

L'ensemble de ces ZAC fait partie du cœur urbain dans l'armature urbaine et contribue à renforcer ce dernier à travers des opérations d'envergures.

Passer d'une consommation de 97 ha /an à environ 31 ha/an maximum à horizon du SCoT

L'analyse de l'occupation du sol et des données cadastrales MAJIC retravaillées par le CEREMA a permis de quantifier une moyenne de consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers de 97 ha /an entre 2011 et 2021. Cette tendance s'observe également sur la période de référence de la loi Climat et Résilience. Ainsi entre 2011 et 2021, le territoire a consommé 972 ha sans tenir compte des 168 ha de ZAC décrits précédemment.

Comme expliqué dans l'état initial de l'environnement, cette consommation s'est faite en grande partie au détriment des terres agricoles, puisque 73 % de ces espaces nouvellement artificialisés proviennent des espaces agricoles et 27% des espaces naturels et milieux aquatiques.

Le SCoT doit s'inscrire en cohérence avec les deux SRADDET dont les objectifs de consommation d'espace sur la période 2021-2030 (inclus) diffèrent légèrement :

- Une baisse de 54,5% de la consommation de l'espace sur la période 2021-2030 (inclus) au regard de la consommation sur la période 2011-2020 (inclus) concernant 27 communes du SCoT ;
- Une baisse de 56,3% de la consommation de l'espace sur la période 2021 -2030 (inclus) au regard de la consommation sur la période 2011-2020 (inclus) concernant 7 communes du SCoT ;

Ainsi, pour s'inscrire dans une trajectoire de sobriété foncière compatible avec les deux SRADDET, un objectif de -55% de réduction de la consommation de l'espace a été appliqué à l'ensemble du SCoT sur la période 2021-2030 (inclus).

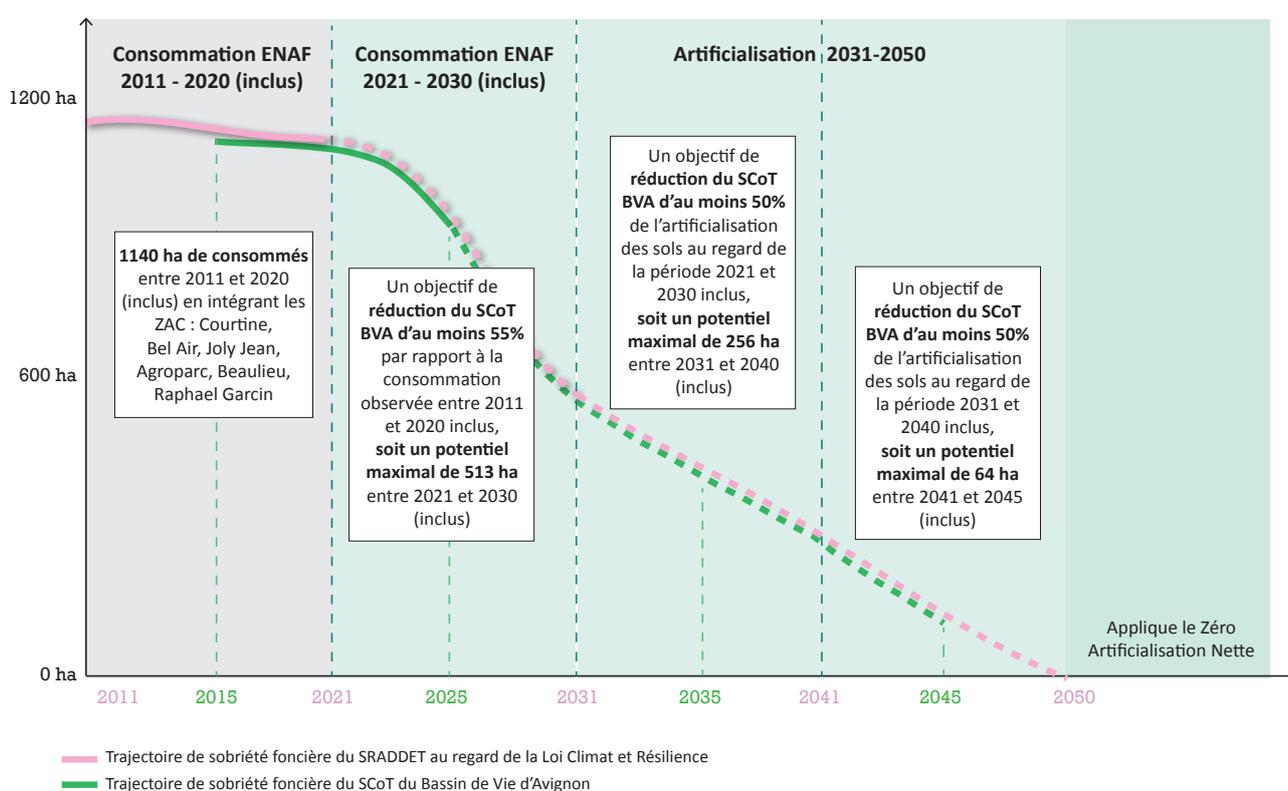
Puis en cohérence avec les deux SRADDET, le SCoT fixe les objectifs suivants pour traduire sa trajectoire de sobriété foncière :

- Une réduction de 50 % du rythme de l'artificialisation des sols sur la période 2031-2040 (inclus) au regard de la période 2021-2030 (inclus) ;
- Une nouvelle réduction de 50 % du rythme de l'artificialisation des sols sur la période 2041-2045, par rapport à la période 2031-2040 (inclus) pour atteindre le Zéro Artificialisation Nette en 2050.

Afin de répondre au pas de temps demandé par la loi, un travail d'identification de la consommation de l'espace entre 2021 et 2024 (inclus) a été réalisé à partir des fichiers fonciers retravaillés par le CEREMA, à partir des bilans triennaux des communes et par une expertise de terrain. Ainsi entre 2021 et 2024, 213 ha de foncier ont été consommés.

De ce fait, en considérant la trajectoire de sobriété définie par le SCoT intégrant les ZAC et en déduisant la consommation induite entre 2021 et 2024, la consommation d'espace maximale théorique à l'horizon 2045 ne doit pas excéder 31 ha par an soit 620 ha sur les 20 prochaines années pour le développement du territoire défini dans le SCoT.

Synthèse des objectifs du SCoT du Bassin de Vie d'Avignon de baisse du rythme de l'artificialisation pour atteindre le ZAN en 2050 au regard de la loi Climat et Résilience



Cette trajectoire permet également de contribuer à hauteur de 11 ha en faveur du renforcement des centres locaux et de proximité situés dans les espaces d'équilibre régional et les espaces à dominante rurale et naturelle identifiés par le SRADDET PACA.

Le respect de la garantie communale

La trajectoire de sobriété portée par le SCoT permet la garantie communale impliquant 1 ha pour l'ensemble des communes disposant de documents d'urbanisme ou ayant prescrit leur élaboration.

Une consommation générée par des projets supra-territoriaux identifier comme PENE

Le territoire du SCoT est concerné par plusieurs projets induits par des politiques de niveau régional et national et dont l'échéance exacte n'est pas aujourd'hui connue. Certains de ces projets pourront ainsi voir le jour après 2045. Il s'agit :

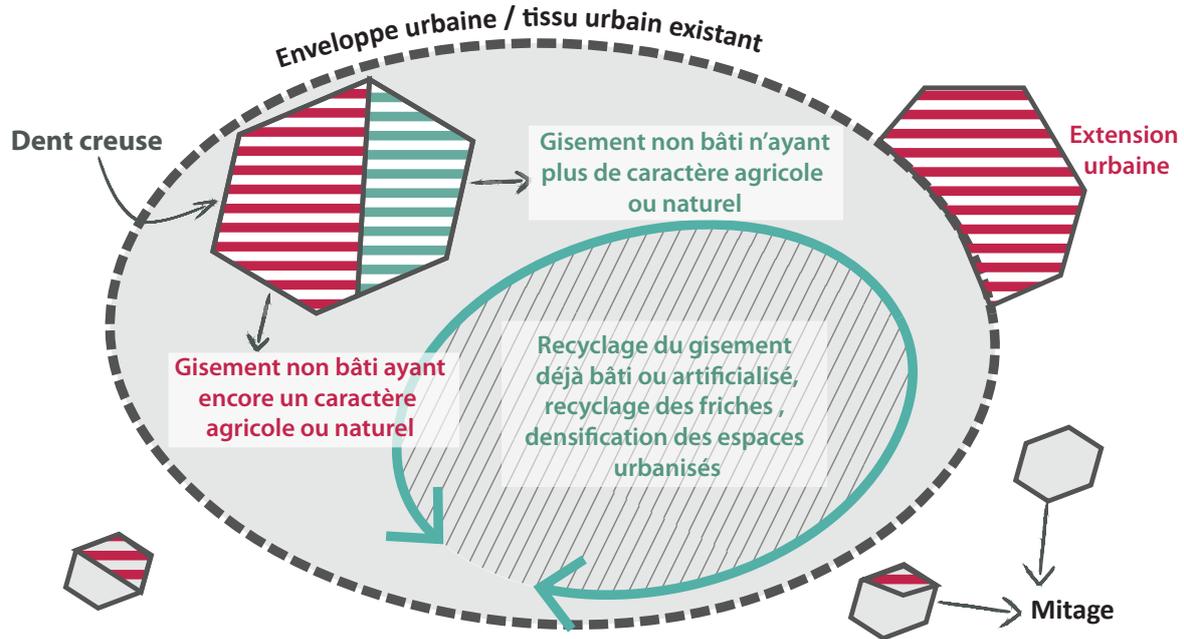
- Du projet d'infrastructure routière pour la liaison Avignon sud / Gard ;
- Du projet d'implantation du nouveau centre pénitentiaire sur la zone du Plan à Entraigues sur la Sorgue.

Ces projets sont inscrits sur la liste 1 des Projets d'Envergure Nationale et Européenne et ne font pas partie du potentiel théorique maximal des 620 ha.

2) Le choix de donner la priorité au réinvestissement pour favoriser le recyclage urbain

Afin de tenir ces objectifs prioritaires, le SCoT établit un projet d'aménagement qui priorise le réinvestissement de l'enveloppe urbaine. Dans ce sens, le SCoT définit deux modes de développement :

- **Un mode prioritaire** : le réinvestissement de l'enveloppe urbaine existante, qui consiste à la fabrication de la ville sur elle-même, l'optimisation et la densification des espaces urbanisés, mixtes ou économiques, la mobilisation des locaux vacants, le recyclage foncier et immobilier et la requalification des friches en complémentarité avec les enjeux de renaturation ;
- **Un mode complémentaire** : l'extension urbaine et économique qui correspond à l'urbanisation de sites en dehors de l'enveloppe urbaine existante, sur des espaces à caractère dominant agricole ou naturel. Ce mode complémentaire doit s'inscrire en adéquation avec les ressources et besoins du territoire et dans le strict respect des objectifs de préservation notamment de la Trame Verte et Bleue et de limitation de la consommation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers et de l'artificialisation.



Le mode prioritaire :



Le mode complémentaire :



Donner la priorité au réinvestissement urbain

La définition cartographique du tissu urbain existant est définie dans le chapitre Méthode de l'évaluation environnementale.

Le SCoT fait le choix de répondre aux enjeux d'évaluation et de mobilisation des capacités de densification et de mutation du tissu urbain existant en veillant à :

- Limiter les extensions urbaines et préserver les espaces agricoles, naturels et forestiers ;
- Redynamiser les espaces déjà urbanisés dont certains ont été délaissés ou dévitalisés ;
- Remobiliser les locaux et logements vacants et veiller à préserver les commerces en rez-de-chaussée dans les rues commerçantes ;
- Favoriser la rénovation du bâti ;
- Accompagner la densification du tissu existant par division parcellaire de manière cohérente au regard des réseaux disponibles et du cadre paysager afin de maintenir des espaces de respiration de qualité ;
- Favoriser la densification en lien avec les transports collectifs ;

- Accompagner la rénovation urbaine des quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV) ;
- Favoriser la requalification des friches industrielles, économiques, commerciales ou urbaines et permettre leur mutation comme site stratégique.

Ainsi le SCoT cible les secteurs suivants pour traduire le mode prioritaire de développement :

- Les centres-villes et centres de villages ;
- Les quartiers gares et les secteurs bien desservis par les transports collectifs ;
- Les Zones d'Activités Économiques et zones commerciales ;
- Les grands secteurs stratégiques pour le réinvestissement urbain identifiés par le SCoT ;
- Les espaces pavillonnaires proches des centres-ville et bénéficiant d'une bonne accessibilité ;
- Les quartiers prioritaires de rénovation urbaine.

En mobilisant l'ensemble de ces secteurs, le SCoT porte un objectif de réaliser 61 % de l'offre résidentielle sur 350 ha en mobilisant le mode prioritaire.

Concernant le développement économique, le SCoT a fait également le choix du mode prioritaire pour optimiser, renouveler et moderniser l'offre foncière existante pour les activités économiques en :

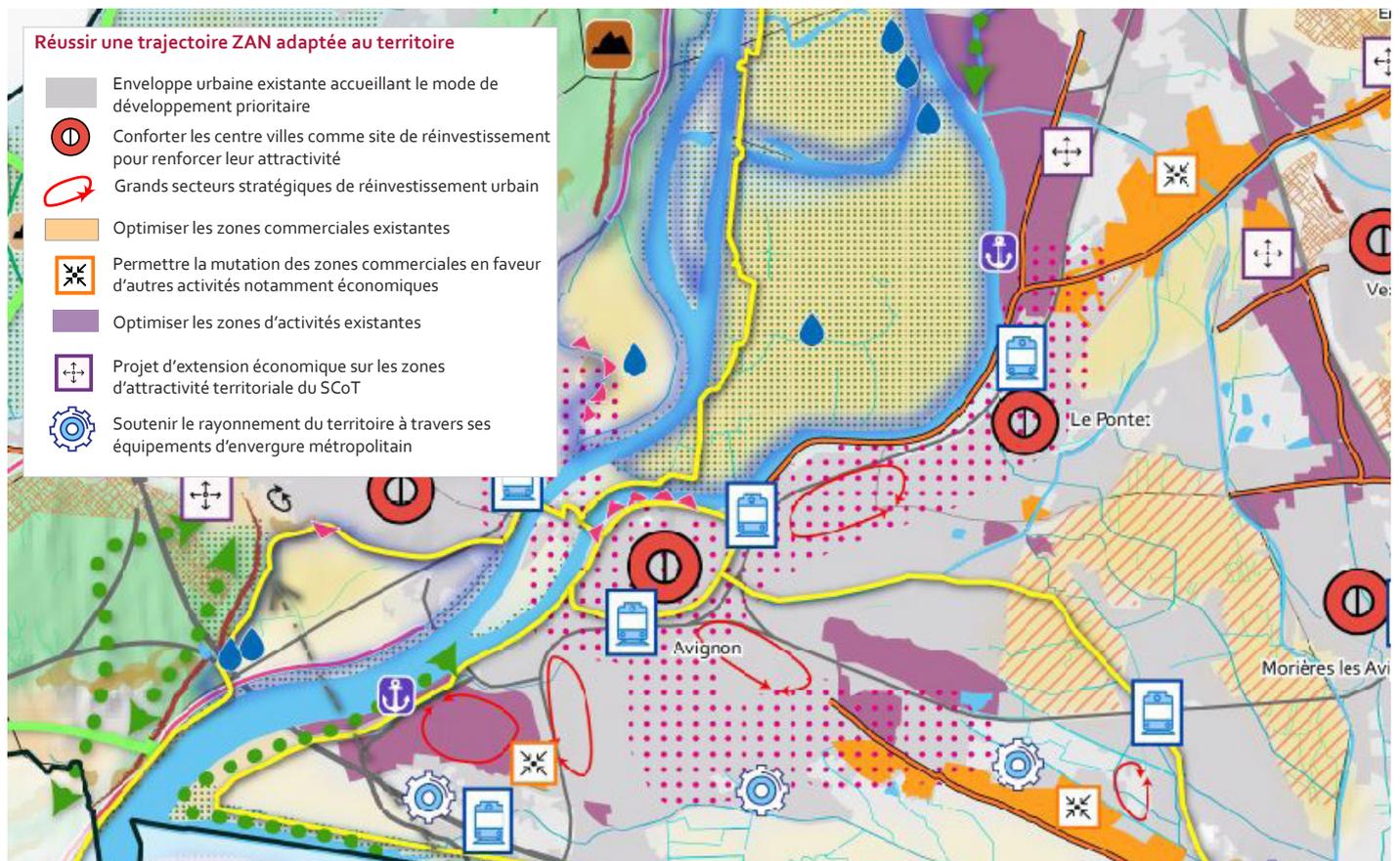
- Privilégiant la requalification et la densification des zones d'activités économiques existantes à l'extension ou à la création de nouvelles zones ;
- Permettant l'accueil d'activités économiques dans le tissu urbain lorsqu'elles sont compatibles avec un environnement habité ;
- Fixant des objectifs de densification, de réhabilitation et de modernisation des zones d'activités économiques existantes et des zones commerciales ;
- Favorisant la mutation et diversification de certaines zones commerciales ;
- Favorisant une mixité fonctionnelle et une diversité des vocations.

Le SCoT du bassin de vie d'Avignon s'inscrit dans cette ambition et définit un potentiel de densification au sein des principales zones d'activités existantes. Ainsi plus de la moitié de l'accueil d'activités et de grands équipements peut s'effectuer en réinvestissement, avec un potentiel de 178 ha répartis dans les ZAE, les ZAC déjà comptabilisées avant 2021 et décomptées de la consommation à venir, et dans certains espaces de grands projets.

Définir le potentiel foncier déjà artificialisé

Le potentiel de gisements fonciers a été travaillé au regard :

- De l'analyse des PLU ;
- De la contrainte du terrain notamment liée aux risques ou aux accès ;
- De l'identification du foncier par l'OCS GE pour connaître les sites déjà artificialisés ;
- Des travaux menés dans le cadre des 3 PLH sur les gisements fonciers ;
- D'entretiens avec les élus pour connaître les disponibilités réellement mobilisables ;
- De la volonté de maintenir des espaces de respiration dans le tissu urbain ;
- De la préservation des paysages en maintenant des silhouettes urbaines cohérentes ;
- De la volonté de maintenir des espaces libres pour le fonctionnement urbain : stationnement, rôle éponge du sol pour le ruissellement, maintien de lieu de vie pour les loisirs et équipements de plein air.



3) Le choix de développer de nouvelles formes urbaines, plus compactes s'inscrivant en cohérence avec les centres historiques

Le SCoT fixe comme objectif la création de 28 300 logements neufs d'ici 2045 (cf. partie relative au défi 1). Des objectifs de densités ont été définis pour chaque catégorie de communes composant l'armature urbaine.

Le choix a été fait d'inscrire des densités moyennes minimales à la commune pour deux raisons :

- Garantir la réduction de consommation d'espace et d'artificialisation nouvelle des sols liée à l'habitat grâce à des densités plus fortes que celles mises en œuvre ces dix dernières années au sein des documents d'urbanisme et des opérations d'aménagement ;
- Laisser une marge de manœuvre aux communes ou EPCI dans le cadre de l'élaboration de leurs documents d'urbanisme locaux pour appliquer ces densités minimales à l'échelle de la commune et non à celle des projets d'aménagement, ceci afin de mieux adapter les formes urbaines avec le contexte local tout en s'engageant dans une trajectoire de sobriété foncière.

Tableau des objectifs de densité sur le SCoT

Armature urbaine		Densité moyenne minimale à la commune
Coeur Urbain	Avignon	60 log / ha
	Orange	45 log / ha
	Coeur Urbain	40 log / ha
Pôles intermédiaires		35 log / ha
Pôles locaux		25 log / ha
Pôles villageois		20 log / ha

Sans fixer d'objectifs chiffrés pour chaque typologie d'habitat (individuel, groupé et collectif), le SCoT fait le choix d'imposer aux documents d'urbanisme locaux d'assurer une diversification du logement pour répondre à tous les besoins et permettre le parcours résidentiel.

Les densités inscrites dans le SCoT intègrent les voiries, les espaces publics et équipements nécessaires au projet. Toutefois, peuvent être exclus de la superficie prise en compte dans le calcul de la densité de logements par hectare :

- Les espaces réservés aux équipements publics et espaces publics à vocation communale ou intercommunale ;
- Les espaces « non constructibles » qui pourraient être intégrés dans l'opération : grands parcs urbains, grands équipements sportifs ou de loisirs, coulées vertes,

espaces grevés par des servitudes, bassin de rétention lié à une gestion du risque qui dépasse l'échelle de l'opération, espaces verts ouverts à la population.

L'application de ces densités par niveau de l'armature permet de calibrer les besoins fonciers liés aux constructions neuves induisant de la consommation nouvelle d'espace à environ 327 ha à l'échelle du SCoT.

Par ailleurs, le SCoT fixe des densités minimales à respecter dans les secteurs bien desservis par les transports en communs, à savoir :

- 60 log/ha ou 5 000 m²/ha de surface de plancher au sein des quartiers de gare du cœur urbain (600 m autour de la gare/halte) ;
- 60 log/ha ou 5 000 m²/ha de surface de plancher autour des stations de tramway (500 m autour d'une station) ;
- 40 log/ha ou 3 000 m²/ha de surface de plancher au sein des quartiers de gare, hors cœur urbain ;
- 40 log/ha ou 3 000 m²/ha de surface de plancher autour des arrêts de transports collectifs structurants.

Les secteurs considérés comme bien desservis par les transports collectifs sont les suivants :

- Les secteurs situés à moins de 600 mètres d'une gare ou halte TER existantes ou potentielles ;
- Les secteurs situés à moins de 500 mètres d'une station de tramway existante ou à venir ;
- Les secteurs situés à moins de 300 mètres d'un arrêt de transports collectifs structurants type TCSP ou Bus à haute fréquence.

Dans ces secteurs doivent être définis des périmètres de projet identifiant :

- Les contraintes : risques, accessibilité, environnement, paysage... ;
- Les potentialités de densification, de mutation possible d'îlots, de réhabilitation du tissu urbain et d'extensions urbaines.

Ce choix répond à l'enjeu d'assurer une meilleure articulation entre urbanisme et transports collectifs et de densifier autour des axes structurants de transports collectifs, notamment les bus à haute fréquence et le tramway.

4) Le choix de limiter les sites d'extension urbaine et économique

Les sites d'extension pour l'urbanisation sont complémentaires au réinvestissement de l'enveloppe urbaine. Le SCoT a fait le choix de demander aux documents d'urbanisme de justifier le calibrage des surfaces en extensions en déduction de la mobilisation des locaux vacants, des friches, de la densification du bâti en tissu existant du potentiel foncier réellement mobilisable au sein de l'enveloppe urbaine.

Ainsi les extensions entraînant de la consommation nouvelle de l'espace ne sont pas un droit, mais doivent être nécessaires au projet du territoire dont les capacités de réinvestissement urbain ne permettraient pas de répondre pleinement aux objectifs portés.

La justification des besoins fonciers dédié pour le résidentiel

Afin de s'inscrire dans une trajectoire de sobriété foncière et d'appliquer le zéro artificialisation net à l'horizon 2050, le SCoT a fait le choix de porter des objectifs ambitieux de réinvestissement du tissu urbain comme cité précédemment. Ces objectifs s'appuient également sur la programmation des projets portés dans les ZAC déjà comptabilisées ainsi que sur l'objectif de remettre en résidence principale 4 800 logements issus notamment de la vacance.

Ainsi le développement urbain lié à l'habitat pourra se réaliser pour plus de 60% en réinvestissement du tissu urbain existant et nécessitera un besoin foncier pour répondre à 40% de la nouvelle offre résidentielle et équipements en extension urbaine.

En appliquant les objectifs de densité moyenne minimale cités précédemment par armature urbaine, les besoins fonciers en extension définis, au regard de l'ambition démographique à venir, correspondent à 327 ha induisant de la consommation de l'espace (cf partie méthode).

Il est important de souligner que ces 327 ha, ne constituent pas « un droit à urbaniser ». Le SCoT demande aux communes et aux EPCI d'affiner, lors de l'élaboration de leur document d'urbanisme locaux l'estimation du potentiel foncier au sein du tissu urbain existant, et de mobiliser ce potentiel pour calibrer les extensions urbaines.

Le SCoT a fait le choix de s'appuyer sur les Programmes Locaux de l'Habitat pour définir avec les communes la répartition des nouveaux logements à produire tout en tenant compte de l'armature urbaine. C'est pourquoi le SCoT encadre à travers les tableaux suivants la répartition des logements à produire en fonction de l'armature urbaine et des EPCI.

Ce choix nécessite la mise en place de commissions au sein des EPCI et du SCoT pour s'assurer du respect des objectifs portés dans le SCoT.

Le SCoT fait le choix de donner aux communes et EPCI une marge de manœuvre pour choisir la localisation des extensions urbaines au sein de ce périmètre.

Pour autant, afin de garantir une bonne identification, le SCoT inscrit des critères à prendre en compte pour les extensions urbaines qui doivent notamment tenir compte :

- Des sensibilités écologiques ;
- Du potentiel agronomique des terres agricoles ;
- Des terres irriguées ou irrigables ;
- Des points de vue paysagers ;
- Des routes paysagères ;
- De la ressource en eau ;
- Du potentiel de multifonctionnalité des sols ;
- Des nuisances liées aux infrastructures (bruit / polluant) ;
- Des aléas liés aux risques naturels et technologiques.

De plus le SCoT a fait le choix que les extensions urbaines devront être localisées en continuité du tissu urbain existant et ne pas nuire à l'activité économique. Pour ce faire, un espace tampon entre les zones d'activités économiques et le développement urbain lié au résidentiel est à définir.

En outre, il sera privilégié les secteurs présentant une desserte par des transports collectifs ou par un maillage de modes actifs sécurisés permettant de les relier aux centralités urbaines.

Tableau des objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain par armature urbaine à horizon 2045 à destination de l'habitat et du tissu mixte comprenant des équipements

					Période 2025-2030 (inclus)	Période 2031 - 2045 (inclus)	2025 - 2045
Armature urbaine	Objectif de construction de logements entre 2025 et 2045	Objectif de construction de logements en mode prioritaire hors ZAC	Construction de logements dans les ZAC de Bel Air, Joly Jean, Courtine IV/ TGV, Beaulieu démarrées avant 2021	Objectif de constructions neuves à réaliser en mode complémentaire	Consommation d'ENAF maximale globale à l'horizon 2030 inclus	Limite maximale d'artificialisation de l'espace entre 2031 et 2045 (inclus)	Total de consommation et artificialisation nouvelle des sols entre 2025 et 2045
Coeur Urbain	15 640	6 565	2 650	6 425	40 ha	117 ha	157 ha
Pôles intermédiaires	3 800	1 775	-	2 025	15 ha	45 ha	60 ha
Pôles locaux	3 380	1 240	-	2 145	23 ha	67 ha	90 ha
Pôles villageois	680	290	-	390	5 ha	15 ha	20 ha
SCoT BVA	23 500	9 870	2 650	10 985	83 ha	244 ha	327 ha

Tableau des objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain par EPCI à horizon 2045 à destination de l'habitat et du tissu mixte comprenant des équipements

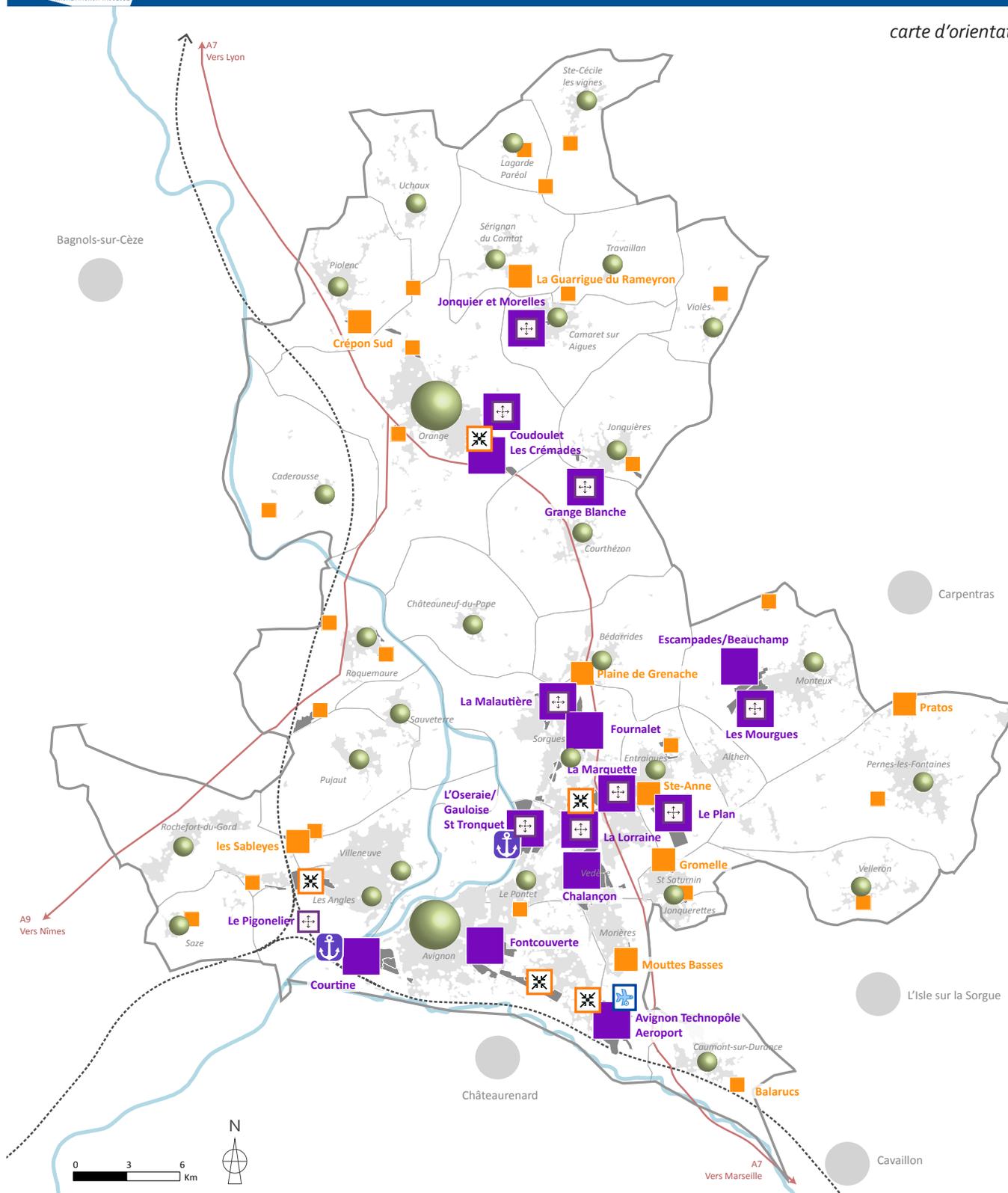
			Période 2025 - 2030 (inclus)	Période 2031 - 2045 (inclus)	2025 - 2045
EPCI	Objectifs de constructions de logements entre 2025 et 2045	Objectif de constructions neuves en mode complémentaire	Consommation d'ENAF maximale globale à l'horizon 2030 inclus	Limite maximale d'artificialisation de l'espace par EPCI entre 2031 et 2045 (inclus)	Total de consommation d'ENAF et artificialisation nouvelle des sols entre 2025 et 2045
Grand Avignon	14 580	7 415	48 ha	141 ha	189 ha
CCPOP	3 450	1 015	12 ha	36 ha	48 ha
CASC	3 990	1 685	14 ha	40 ha	54 ha
CCAOP	1 480	870	9 ha	27 ha	36 ha
SCoT BVA	23 500	10 985	83 ha	244 ha	327 ha

La justification des besoins fonciers dédiés à l'économie

Le SCoT a fait le choix de répondre aux besoins fonciers nécessaires au développement économique du territoire. Pour cela, il encadre le développement des sites économiques pour les différents types d'activités : industrie, tertiaire, artisanat, logistique en optimisant la localisation et l'emprise des activités, en adéquation avec l'armature urbaine en privilégiant le réinvestissement dans les tissus économiques déjà urbanisés/constitués, tout en intégrant des capacités d'extension en réponse aux besoins pour le maintien, les extensions et les implantations de nouvelles d'activités sur le territoire.

Bien que la mobilisation du potentiel en réinvestissement soit un objectif majeur, ce foncier ne permet pas de répondre à la diversité des attentes en termes d'accessibilité, de taille des lots, d'équipements spécifiques, de respect de distances de sécurité...

De plus, une partie de ce foncier (notamment celle liée à la division parcellaire ou la reconversion d'emprises déjà artificialisées) va nécessiter la mise en place d'outils spécifiques dont la réussite s'inscrit dans le temps. Or, il est indispensable, pour garantir l'attractivité économique du bassin de vie, de garantir une réactivité sur l'offre de foncier économique, comme en témoignent les acteurs du territoire. Aussi, pour



Réussir une trajectoire ZAN adaptée au territoire

Hiéarchisation des ZAE :

- Zone d'attractivité territoriale existante
- + Extension de ZAE identifiée et portée à l'échelle du SCOT
- Zone de développement local existante



Ports multimodaux de Courtine et du Pontet existant



Écosystème aéronautique à conforter



Permettre la mutation des zones commerciales en faveur d'autres activités notamment économiques



Conforter les centres-ville comme site de réinvestissement pour renforcer leur attractivité



Tissu urbain existant accueillant le mode de développement prioritaire

Identification des ZAE et des objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain pour les nouvelles zones d'attractivité territoriale inscrite au SCoT

Localisation des zones d'attractivité territoriale	Zone d'attractivité territoriale	Potentiel de densification des ZAE sans induire de consommation d'ENAF ou d'artificialisation nouvelle des sols en ha	Potentiel maximal d'extension des ZAE entraînant de la consommation d'ENAF ou de l'artificialisation nouvelle des sols	Potentiel foncier total en ha
Avignon	CNR	47	0	47
	Agroparc	compté dans les ZAC déjà commencées avant 2021		0
	Courtine	renouvellement sur site		0
	Fontcouverte	renouvellement sur site		0
	Aéroport	renouvellement sur site		0
Entraigues	Le Plan	0	27	27
Le Pontet	Portuaire Gauloise	33	21	54
	St Tronquet - Fontvert	3	6	9
Les Angles	Pigonelier	0	10	10
Vedène	Saffranrière - Lorraine	6	13	19
Monteux	Escampades	renouvellement sur site		0
	Les Mourgues	1	24	25
Sorgues	Malautière	22	0	22
	La Marquette	2	13	15
Courthézon/ Jonquières	Grange Blanche	0	18	18
Orange	Les Crémades	8	0	8
	Coudoulet	6	6	12
Camaret sur Aigues	Jonquier et Morelles	0	9	9
Total		128 ha	147 ha	275 ha

Objectifs chiffrés de consommation économe de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain pour les nouvelles des zones de développement local et ses infrastructures associées inscrites au SCoT portées par les EPCI

EPCI	Foncier encore disponible dans les ZAC à vocation économique démarrées avant 2021: Raphael Garcin / Agroparc (consommation foncière déjà comptée avant 2021)	Potentiel de densification des Zones de développement local	Potentiel maximal des zones de développement local entraînant de la consommation ou de l'artificialisation nouvelle	Total du potentiel foncier pour les zones de développement local
Grand Avignon	33 ha	9 ha	53 ha	62 ha
CASC	-	6 ha	10 ha	16 ha
CCPOP	-	2 ha	12 ha	14 ha
CCAOP	-	-	10 ha	10 ha
TOTAL SCoT BVA	33 ha	17 ha	85 ha	102 ha

compléter l'offre foncière et immobilière proposée dans les ZAE existantes, le SCoT cible le confortement de certaines zones existantes en autorisant des extensions encadrées.

Le SCoT a fait le choix de déterminer une armature des zones d'activités qui établit un maillage des zones existantes ou futures, localise les projets de création ou d'extension. Cette armature de ZAE est complémentaire avec les polarités des centres-villes. À travers cette armature économique, le SCoT identifie deux types de zones :

- **Les zones d'attractivité territoriale** qui jouent un rôle de locomotives et de structuration d'une offre économique équilibrée et diversifiée, ou spécialisée sur une vocation. Situées à proximité d'infrastructures majeures telles que les axes routiers, le fret avec la présence d'ITE ou le fluvial, elles ont vocation à se renforcer. L'intégralité des consommations foncières et d'artificialisation des zones d'attractivité territoriale est portée collectivement à travers une enveloppe mutualisée qui représente 147 ha ;
- **Les zones de développement local** : de taille plus réduite, elles jouent un rôle de proximité important dans un secteur économique cohérent, en complément des zones d'intérêt stratégique. Elles complètent le maillage économique du territoire et connaissent le plus souvent des activités diversifiées. Une enveloppe foncière totale non localisée de 85 ha est répartie par EPCI.

L'identification des sites d'extension des zones d'attractivité territoriale a été définie pour :

- Mieux équilibrer le développement économique sur le territoire (nord/sud/est/ouest) ;
- Tenir compte des infrastructures majeures de desserte favorables à ce type d'activités en s'appuyant sur le réseau autoroutier, ferré et fluvial ;
- Tenir compte des projets déjà engagés ;
- Répondre aux ambitions économiques pour réduire le taux de chômage sur le territoire.

Aussi, afin de s'adapter au mieux à l'évolution du territoire et d'être plus opérationnel dans sa stratégie de développement économique, le SCoT a fait le choix de pouvoir moduler les hectares fléchés par site d'extension à condition qu'ils restent dédiés à une autre zone d'attractivité territoriale.

De même le SCoT donne la possibilité de mobiliser des hectares initialement dédiés aux zones de développement local pour des zones d'attractivité territoriales si le besoin le justifie.

En revanche, le SCoT ne permet pas l'inverse afin de garantir le confortement des activités économiques sur des sites stratégiques à l'échelle des 4 EPCI.

Le SCoT a fait le choix que la définition des extensions économiques des zones locales soit menée en lien avec une stratégie de développement économique portée par l'intercommunalité.

Pour cela, le SCoT définit des critères privilégiés pour les implantations à venir en tenant compte :

- de la proximité d'infrastructures de mobilité majeures ;
- de la desserte par des axes de transport collectif et/ou des sites de co-voiturage ;
- de la desserte par la fibre optique ;
- des sensibilités écologiques ;
- du potentiel agronomique des terres agricoles ;
- des terres irriguées ou irrigables ;
- des points de vue paysagers ;
- des routes paysagères ;
- de la ressource en eau ;
- du potentiel de multifonctionnalité des sols ;
- des aléas liés aux risques naturels et technologiques.

Les extensions urbaines devront être localisées en continuité du tissu urbain existant.

L'application d'une démarche Éviter - Réduire - Compenser

Dans une logique de démarche Éviter/Réduire/Compenser (pour la biodiversité, mais aussi en faveur des terres agricoles), plusieurs projets de zones d'activités ont été redimensionnés voire supprimés dans le cadre de la révision du SCoT.

En tout ceux sont 246 ha programmés en foncier économique qui ont été requestionnés et dont la majeure partie sera supprimée :

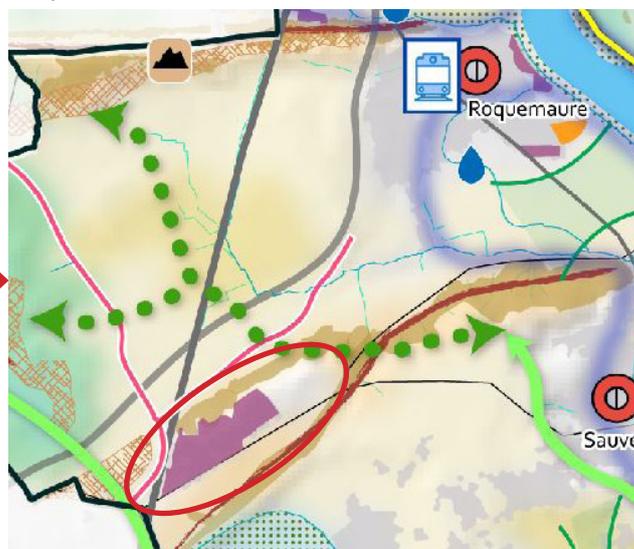
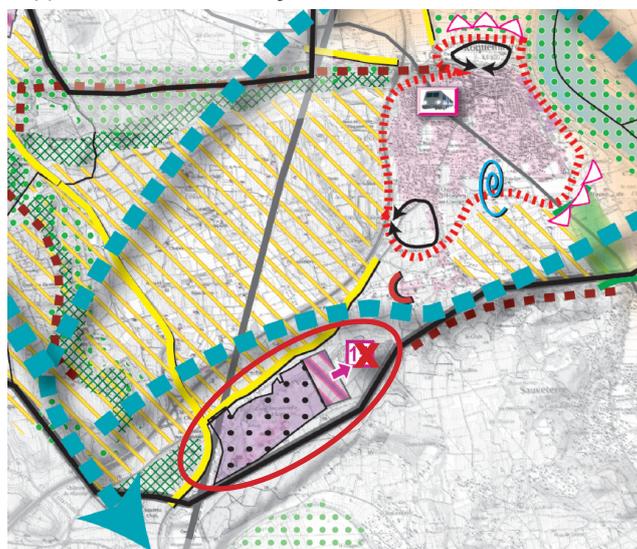
- Une suppression de 27 ha sur la ZA des Sableyes sur Villeneuve les Avignon et Rochefort du Gard ;
- Une suppression de 54 ha de réserve foncière au nord route de Sarrians et au sud des Mourgues à Monteux ;
- Une suppression de la réserve foncière de 15 ha pour extension de la ZA de Balarucs à Caumont ;
- Une suppression de la réserve foncière de 15 ha pour extension de la ZA de l'Aspre à Roquemaure ;
- Une réduction du projet de ZAE passant de 25 ha à 10 ha sur le secteur du Pigonnellier aux Angles. Ce secteur accueille déjà une caserne des pompiers, une déchetterie

et un parking de co-voiturage. Le projet sera conçu comme une véritable porte d'entrée du territoire à vocation économique, diminuant les nuisances liées aux activités sur le quartier des Mousselières. Ce dernier fera l'objet d'un recyclage urbain à vocation mixte (habitat / services) ;

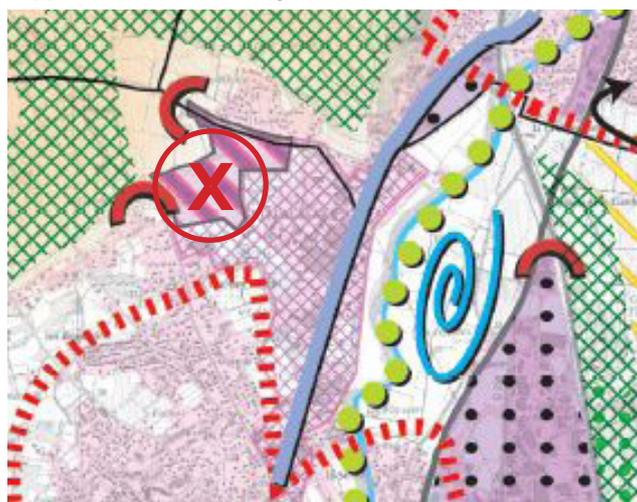
- Un évitement du projet de port fluvial sur l'île Piot accompagné d'un programme immobilier sur 17 ha Secteur proche du site Natura 2000 du Rhône Aval ;
- Une diminution de 100 ha sur la zone du Plan à Entraigues avec la mise en place d'une ZAP en faveur du développement de l'agriculture ;
- Une réduction de 20 ha du site de la Malautière à Sorgues afin de préserver les populations de la proximité avec la zone économique.

Par ailleurs, le SCoT fait le choix d'anticiper la mutation des zones commerciales en les identifiant comme sites en faveur d'autres activités économiques. Ainsi le territoire se donne 20 ans pour préparer la transformation de ces zones déjà artificialisées et bien desservies pour accueillir des nouveaux emplois sans impacter la consommation d'espace naturel, agricole et forestier.

Suppression de la réserve foncière inscrite au DOG sur la ZAE de l'Aspres à Roquemaure



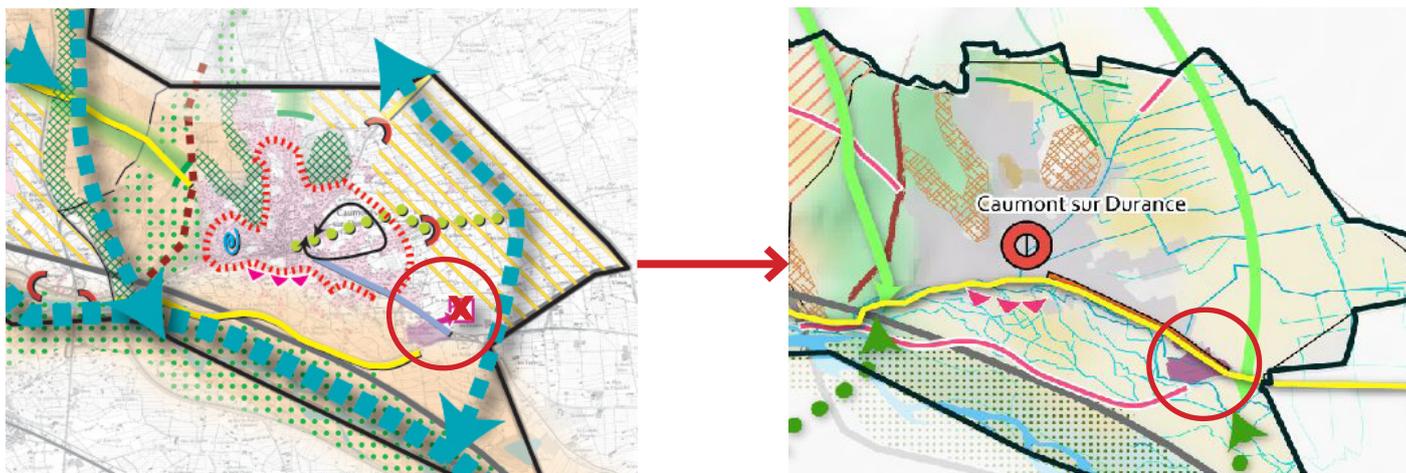
Suppression de la réserve foncière inscrite au DOG sur la ZAE de la Malautière à Sorgues



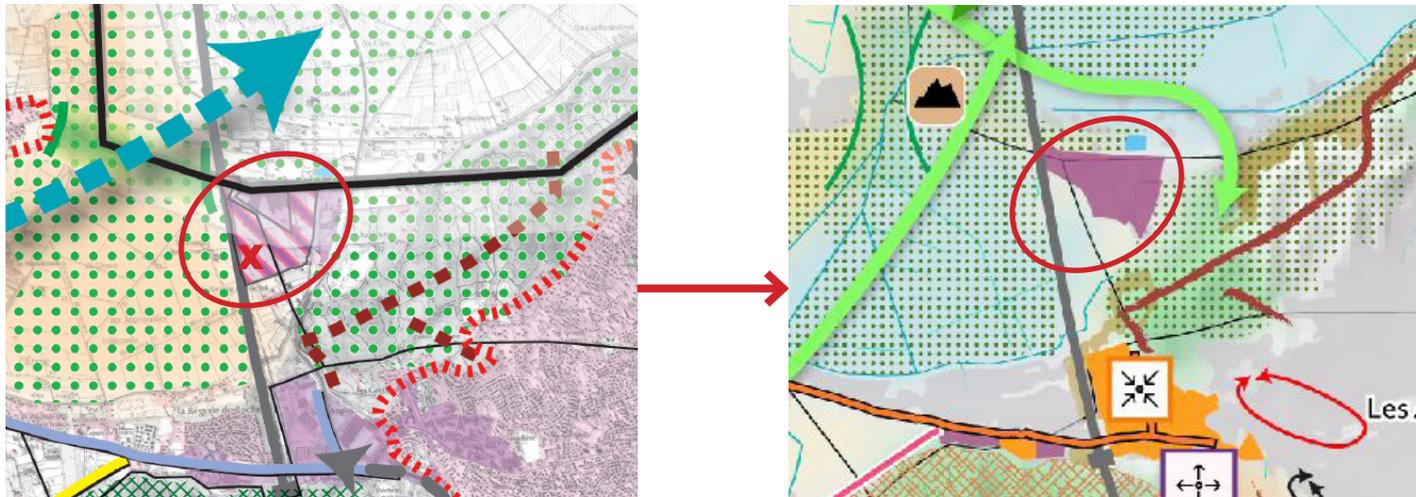
Suppression des réserves foncières inscrites au DOG sur la commune de Monteux



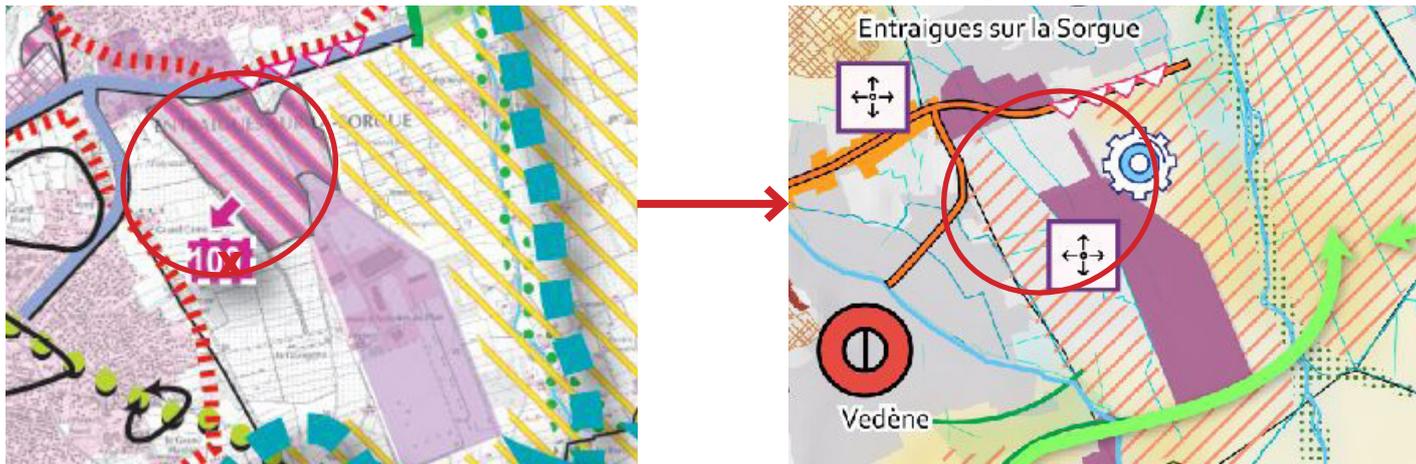
Suppression de la réserve foncière inscrite au DOG sur la ZAE de Caumont-sur-Durance



Suppression de la réserve foncière inscrite au DOG sur la ZAE de R. Garcin à Villeneuve-lès-Avignon



Suppression de la réserve foncière inscrite au DOG sur la ZAE du Plan à Entraigues sur la Sorgue



5) Le choix d'avoir de fortes exigences dans les aménagements pour assurer les conditions d'une mise en œuvre qualitative en matière de sobriété foncière

Le SCoT vise un développement harmonieux du territoire conciliant sobriété foncière et cadre de vie apaisé.

Pour répondre aux enjeux soulevés dans le cadre du diagnostic paysager mené lors de l'état initial de l'environnement, le SCoT répond aux enjeux suivants :

- Préserver et valoriser le patrimoine bâti et poursuivre les efforts d'embellissement des noyaux urbains anciens. Le SCoT cible particulièrement le patrimoine ;
- Préserver ou recomposer les fronts urbains de qualité. Le diagnostic a permis d'identifier les silhouettes villageoises et urbaines de qualité, visibles dans le grand paysage (Exemple Châteauneuf-du-Pape). Le SCoT vise à proscrire l'urbanisation nouvelle devant ces silhouettes et impose la reconstitution d'une limite paysagère de qualité entre l'urbain et l'espace agricole ou naturel ;
- Mettre en valeur ou requalifier les entrées de villes et les linéaires d'axes routiers. Il s'agit de mettre en œuvre des projets d'ensemble permettant de rehausser la qualité des vitrines urbaines perceptibles en entrées de ville et le long des axes routiers.

La cartographie du DOO localise ces éléments sur la cartographie du DOO.

Enfin, l'évolution des paysages urbains est un enjeu majeur pour l'attractivité globale du bassin de vie. Le diagnostic a illustré les dysfonctionnements urbains générés par le mode de développement passé et notamment la rupture entre la qualité des noyaux historiques et la faible qualité urbaine de nombreuses extensions.

C'est pourquoi le SCoT fait le choix de définir un ensemble d'objectifs devant être mis en œuvre dans le cadre de projets urbains en extension ou en requalification qu'il s'agisse de quartiers mixtes ou de zones d'activités.

Ces objectifs renvoient à de nombreuses problématiques : optimisation foncière, insertion urbaine, gestion intégrée de l'eau, potentiel énergétique, formes urbaines et architecturales, renaturation, désimperméabilisation...

Ainsi les projets d'aménagement ou de renouvellement urbain doivent favoriser le «vivre ensemble», la cohésion sociale, afin de proposer un territoire apaisé. L'aménagement d'espaces publics de qualité doit être favorisé dans les centres-ville, dans les nouvelles opérations ou les projets de restructuration/renouvellement. Le SCoT promeut l'aération de certains espaces urbains et quartiers pour y intégrer plus de végétaux à travers la nature en ville.

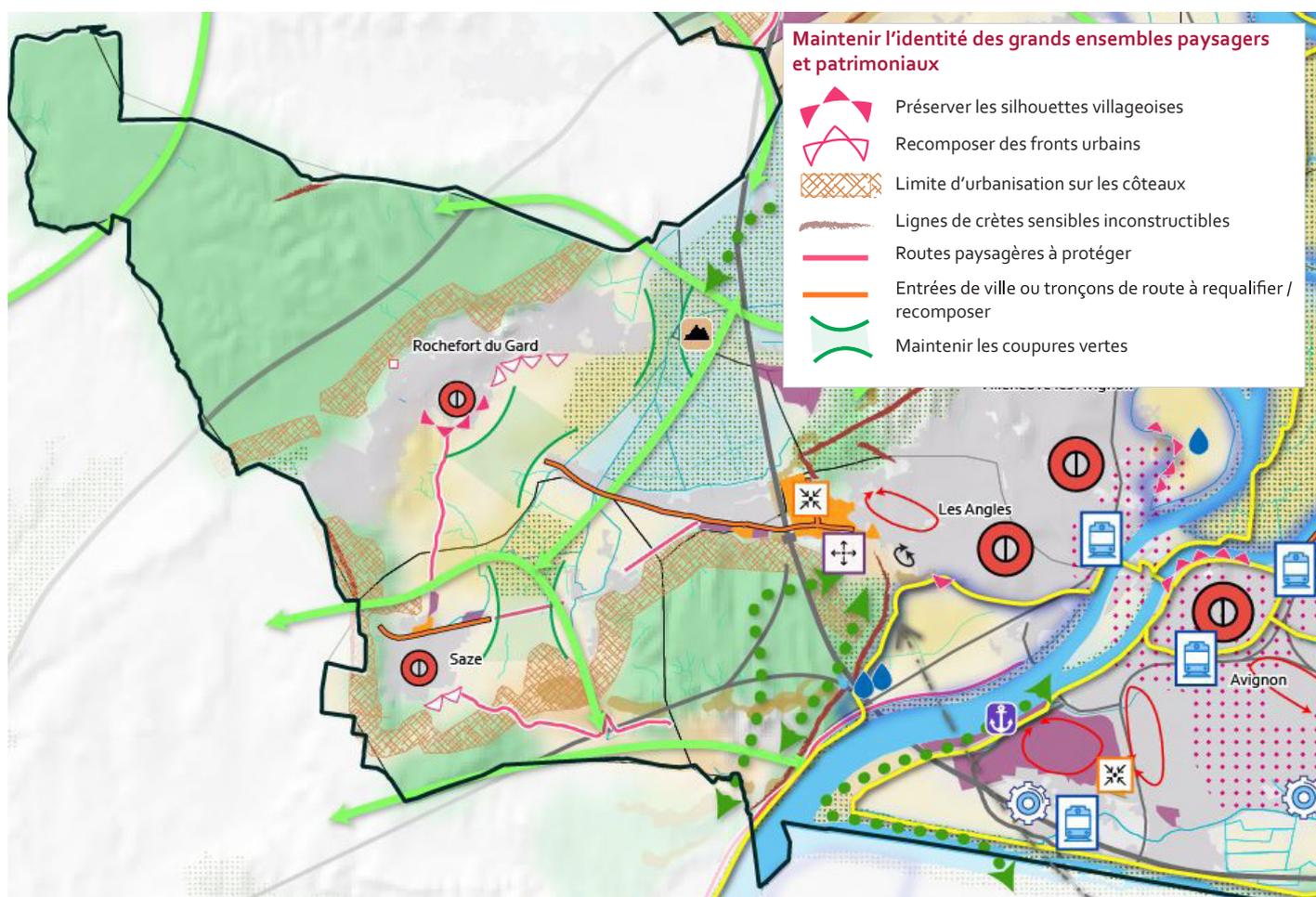
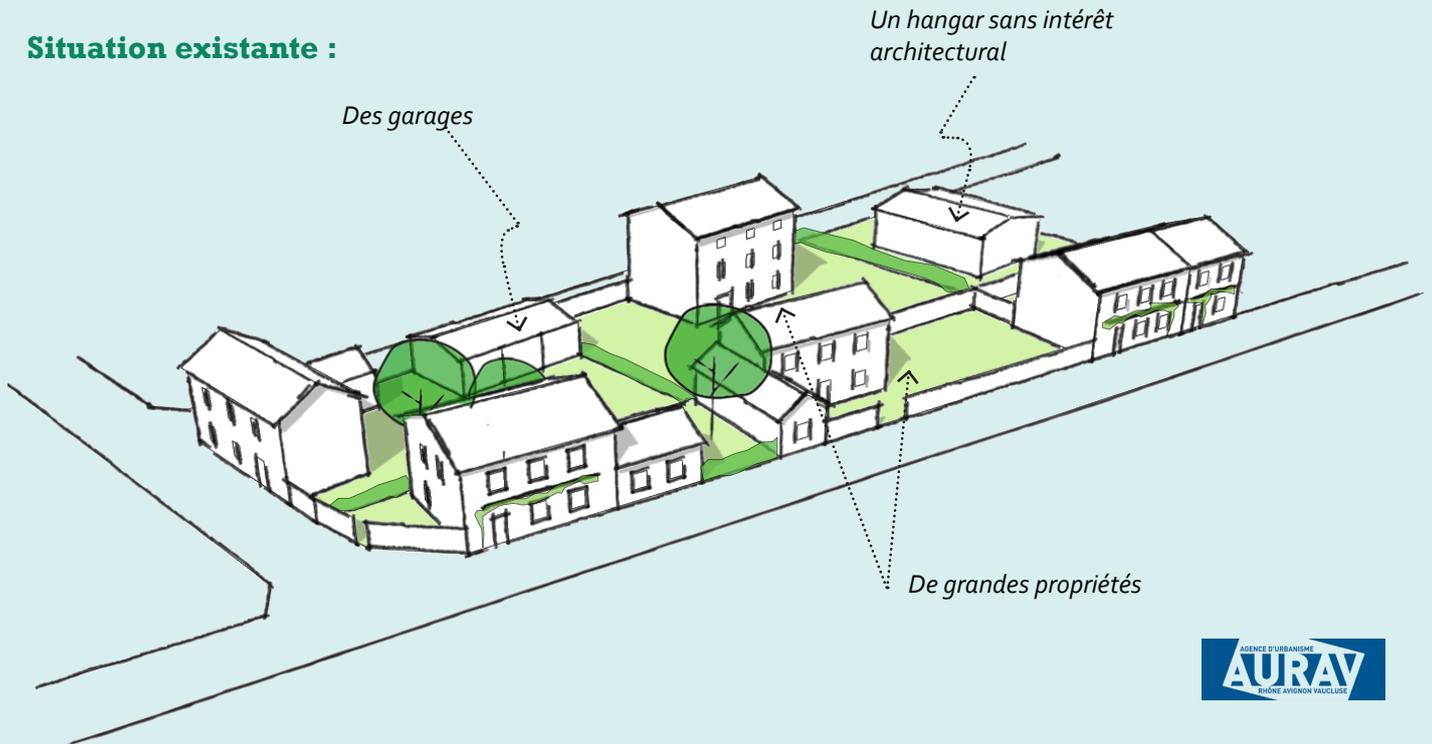
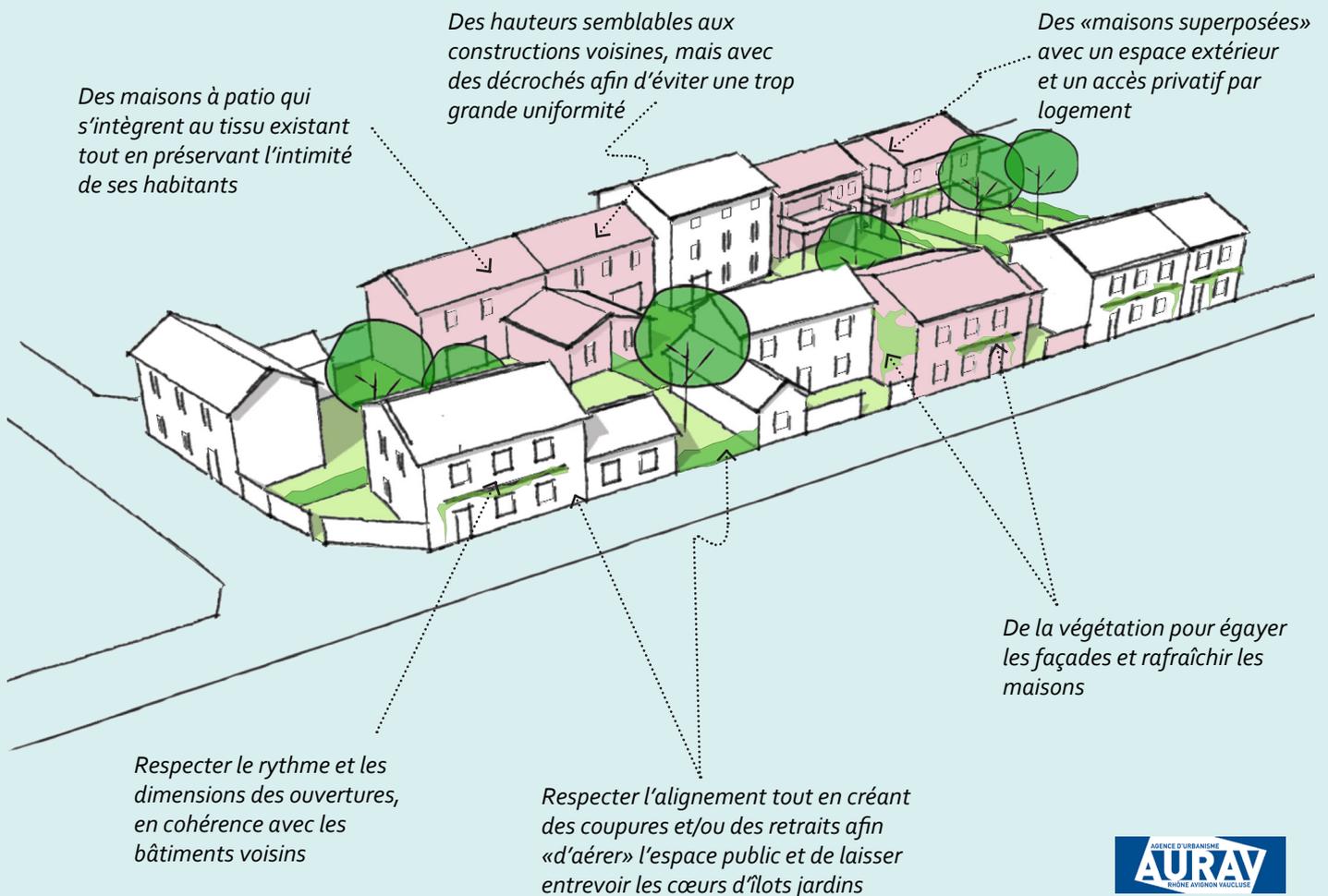


Schéma illustratif

Situation existante :



Demain : les principes à retenir pour s'inscrire dans la continuité de l'existant



6) Le choix de bien vivre dans nos villes et villages en valorisant le végétal, les paysages et le patrimoine

Pérenniser les espaces de nature ouverts proches des lieux d'habitat et de travail

Le SCoT porte le choix de réintroduire la nature en ville afin d'améliorer la qualité des espaces publics, de limiter les effets de l'îlot de chaleur, de mieux gérer les eaux pluviales de manière intégrée et de favoriser des formes urbaines plus compactes. Ainsi, ce travail doit être intégré le plus en amont possible dans les documents d'urbanisme et les projets urbains comme une composante à part entière du parti d'aménagement.

Afin de garantir à chaque habitant un espace vert de qualité à proximité de chez lui, le SCoT fait le choix de :

- Préserver ou aménager des espaces de nature et de renaturation dans le tissu urbain ;
- Ne pas densifier certains secteurs périurbains support de la trame verte et bleue et de nature en ville ;
- Préserver, le cas échéant, certains espaces agricoles ou naturels situés dans l'enveloppe urbaine lorsque ces derniers mettent en valeur le noyau villageois où sont support d'une multifonctionnalité des sols élevés. Ces espaces pourront être valorisés et ouverts au public : aménagement de jardins familiaux, espace de loisirs, etc;
- Préserver les reliefs et espaces de respiration identifiés par le SCoT ;
- Permettre l'intégration de la végétation aux constructions lorsque cela est compatible avec les enjeux patrimoniaux ;
- Favoriser dans les nouvelles extensions urbaines le fonctionnement écologique global du territoire en lien avec la trame verte et bleue.

Maintenir l'identité des grands ensembles paysagers et patrimoniaux, support d'attractivité du territoire

Le paysage, de par sa dimension « culturelle », a favorisé une approche transversale des problématiques d'aménagement. Le fait d'aborder certains points de choix par le prisme de la qualité du paysage, qu'il soit naturel ou urbain a facilité la prise de décision dans l'élaboration du SCoT.

Le patrimoine représente un pilier indéniable de l'attractivité du territoire et il peut être menacé par certains modes de développement.

Les choix du SCoT sont sous-tendus par la nécessité d'assurer:

- La préservation de la qualité des grands paysages emblématiques (îles du Rhône, terrasses de Châteauneuf-du-Pape...);
- La valorisation des éléments du cadre de vie quotidien, plus intime ;
- L'évolution encadrée des paysages urbains et leur embellissement.

Les orientations du SCoT concernant la préservation et la mise en valeur du paysage se sont notamment basées sur une analyse paysagère conduite dans le cadre de l'État Initial de l'Environnement.

La majeure partie de ces orientations sont spatialisées sur la cartographie du DOO.

Les choix d'orientation sont les suivants :

- Mettre en valeur les silhouettes villageoises par la localisation d'extensions urbaines judicieuse ;
- Protéger les reliefs (les coteaux) de l'urbanisation en y proscrivant toute nouvelle urbanisation ;
- Maintenir les coupures vertes entre l'urbanisation afin d'éviter un continuum urbain ;
- Arrêter l'urbanisation le long des routes qui suit une simple logique d'urbanisme de réseau, vecteur d'entrées de ville dégradée, générant des coupures de corridors écologiques et enclavant des terres agricoles ;
- Recomposer les fronts urbains de qualité dans le cadre de nouvelles opérations en traitant notamment l'interface entre urbanisation et espace agricole ou naturel ;
- Préserver les éléments de paysage plus intimes, reconnaître et valoriser le patrimoine souvent méconnu et donc plus vulnérable.

7) Le choix de développer et diversifier l'offre d'habitat pour en faire un levier de qualité de vie

Comme cela a été démontré dans le diagnostic, le marché du logement sur le Bassin de Vie d'Avignon doit faire face à plusieurs enjeux :

- Des communes encore marquées par une importante offre en grands logements sous forme d'habitat pavillonnaire qui ne répond qu'à une partie des besoins et reste en inadéquation avec la diminution de la taille des ménages ;
- Un manque et un déséquilibre de l'offre en logements locatifs sociaux qui sont principalement concentrés sur les principaux pôles urbains ;
- Une augmentation de la vacance notamment dans le neuf, interrogeant sur la programmation des logements au regard des attentes et besoins des administrés ;
- Un prix du foncier qui rend de plus en plus difficile l'acquisition de pavillons sur de grandes parcelles et qui entraîne dans certaines communes un phénomène de densification spontanée. Les ménages à bas revenus se reportent sur les appartements anciens potentiellement en moins bon état et moins bien isolés ;
- Une vacance et une précarité importantes et en progression notamment sur les polarités principales d'où l'enjeu de poursuivre les politiques de renouvellement urbain dans les centres-villes ;
- Des disparités importantes dans les caractéristiques du parc de logements entre les communes, ce qui demandera une adaptation des objectifs en termes de production de logements en lien avec l'armature territoriale.

Le choix d'améliorer le parcours résidentiel

Les objectifs du SCoT en matière d'habitat visent à une répartition équilibrée et à une diversification de l'offre à travers les PLH et les documents d'urbanisme locaux.

Au titre de la politique de l'habitat, les orientations du SCoT sont en cohérence avec les perspectives démographiques et économiques du territoire, en privilégiant le renouvellement urbain et en optimisant l'usage des espaces urbains et ruraux. Pour cela, le SCoT vise à :

- Diversifier l'offre résidentielle et les typologies de logements. Pour cela, le SCoT incite à la réalisation de grands logements sur les centres-ville d'Orange et d'Avignon pour favoriser l'installation de famille. Sur les autres communes, le SCoT privilégie la programmation de petits logements pour favoriser le parcours résidentiel ;
- Assurer une production de logements répartie de manière équilibrée, en cohérence avec les différents niveaux de l'armature urbaine ;

- Proposer une offre de logements abordables et attractifs en accession permettant de capter et « fixer » la population active et des familles sur le territoire ;
- Encourager la mise en œuvre d'opérations en accession sociale ou maîtrisée.

Le territoire est concerné par un vieillissement de la population. En parallèle, l'activité agricole est une forte composante de l'activité économique du territoire nécessitant des besoins en logements pour les saisonniers. Ainsi, pour garantir une offre d'habitat qui réponde à tous, le SCoT porte des objectifs en matière de logements concernant les publics spécifiques tels que les personnes âgées, les gens du voyage ou encore les saisonniers agricoles. Ces objectifs devront être affinés dans les politiques locales des EPCI à travers leurs PLH.

De plus, le territoire connaît un attrait pour le tourisme. Cependant le SCoT a fait le choix de poursuivre le développement touristique tout en trouvant un équilibre pour loger la population permanente.

C'est pourquoi le développement de meublés de tourisme doit être encadré, notamment sur Avignon, pour garantir une offre aux habitants du territoire.

Enfin le SCoT a fait le choix de favoriser l'accueil de nouveaux actifs et de maintenir les jeunes sur le territoire. Aussi en complémentarité avec l'offre de formation et la stratégie de développement économique, le SCoT porte l'objectif que 50% de l'offre nouvelle soit à destination des jeunes et des actifs. Cette production doit prioritairement être localisée dans les centres-ville et centres de villages à travers du renouvellement urbain et la réhabilitation de logements vacants.

Le choix d'objectifs de rattrapage de production de logements sociaux nuancés selon le niveau de retard des communes.

Au regard des spécificités de chaque commune et des obligations définies à l'article 55 de la loi SRU, le SCoT effectue les choix suivants :

- Garantir un taux de 25% en logements locatifs sociaux (LLS) pour Avignon, qui répond d'ores et déjà aux obligations de la loi SRU, mais qui a besoin de diversifier sa gamme de logements et de réhabiliter son parc existant ;
- Pour les communes déficitaires, tendre vers un rattrapage progressif du nombre de LLS manquants en assurant, au minimum, entre 30 et 40% la part de production de LLS sur l'ensemble des nouveaux logements à créer (taux modulable en fonction du taux actuel de LLS sur la commune) y compris les communes temporairement exemptées ;

- Par solidarité à l'échelle du bassin de vie et pour répondre à des besoins réels des ménages, fixer pour les autres communes non concernées par l'article 55 de la loi SRU, un objectif de créer 10% minimum de logements locatifs à loyers modérés (c'est-à-dire intégrant les logements locatifs sociaux, les logements communaux, les logements à loyer maîtrisé) sur l'ensemble des nouveaux logements qu'elles ont à créer d'ici 2045.

Afin de garantir une mobilité dans le parc existant, le SCoT a fait le choix de ne pas descendre en dessous de 6% de la part de la vacance.

Aucun objectif de réinvestissement de logements n'est inscrit sur la CCAOP compte tenu qu'il n'existe pas de problématique particulière en la matière. Les 7,7% de logements vacants permettent de fluidifier le marché du logement.

Le choix de fixer des objectifs ambitieux en matière d'amélioration et de réhabilitation

Le SCoT a fait le choix de s'inscrire dans une trajectoire de sobriété foncière tout en garantissant un développement harmonieux du territoire, respectant les morphologies des villes et villages.

Le SCoT a également fait le choix de favoriser le renouvellement urbain et la revitalisation des tissus urbains en lien notamment avec les programmes Action Cœur de Ville, Petites Villes de Demain ou encore avec d'autres ORT du territoire.

Enfin, le SCoT a fait le choix de tendre vers le taux national de logements vacants (8% en 2021) tout en restant réaliste sur la faisabilité de l'objectif à atteindre.

En ce sens, l'objectif du SCoT consiste à ne pas augmenter le stock de logements vacants entre 2021 et 2045. Ce qui signifie que la part de logements vacants doit diminuer de 10,5% en 2021 à 8,5% en 2045 sur l'ensemble du parc.

Pour ce faire, deux types d'actions complémentaires devront être mises en œuvre :

- **La reconquête de logements vacants existants** : Le SCoT fixe par EPCI et à travers l'armature urbaine les objectifs de remobilisation des logements vacants. Ils prennent en compte une part de vacance "dite incompressible", car liée à la fluidité du parc (délai de location ou vente des logements) ;
- **Une meilleure maîtrise de la chaîne de production des logements neufs** pour mieux répondre aux besoins de la population en termes de localisation et de programmation à venir.

Cette diminution des logements vacants est particulièrement ciblée sur le Grand Avignon dont plus de 3 000 logements sont à réinvestir, en lien avec les objectifs du PLH.

Objectifs de production de logements locatifs sociaux par catégorie de communes

Catégories de communes	Taux de LLS en 2021	Orientations du SCoT	Part de production de LLS sur l'ensemble des nouveaux logements à créer (construction neuve et mobilisation de l'existant)
Avignon (commune non déficitaire)	32%	-> Garantir un taux de 25% de LLS à l'échelle de la commune -> Un besoin de diversifier la gamme de logements -> Enjeu de réhabilitation et rénovation du parc existant	
Communes déficitaires	< 15%	-> Tendre vers un rattrapage progressif du nombre de LLS manquants	40% minimum
	15 à 20 %		35% minimum
	20 à 25 %		30% minimum
Communes temporairement exemptées ou susceptibles d'entrer dans le dispositif		-> Anticiper les efforts de rattrapage	30 à 35% minimum
Communes non soumises aux obligations de la loi SRU		-> Contribuer à l'effort de production de logements à caractère social (logement communal, loyer maîtrisé ou accession à coût maîtrisé)	10% minimum

Objectifs de reconquête de la vacance par armature urbaine et part EPCI

	Objectifs de remobilisation de la vacance entre 2025 - 2045			
EPCI	Part des logements vacants en 2021	Nombre de logements vacants en 2021	Part des logements vacants en 2045	Logements vacants à remobiliser entre 2025 et 2045
Grand Avignon	11,6%	12 400	9,0%	3 060
CCPOP	10,4%	2 370	8,8%	410
CASC	7,1%	1 740	6,3%	230
CCAOP	7,7%	760	7,7%	-
SCoT BVA	10,5%	17 270	8,5%	3 700
Par armature	Part des logements vacants en 2021	Nombre de logements vacants en 2021	Part des logements vacants en 2045	Logements vacants à remobiliser entre 2025 et 2045
Coeur Urbain	11,6%	13 400	8,7%	3 680
Pôles intermédiaires	8%	1 730	8,2%	20
Pôles locaux	8,1%	1 820	8,3%	
Pôles villageois	6,5%	320	6,8%	
SCoT BVA	10,5	17 270	8,5%	3 700

8) Le choix de porter une stratégie économique à l'échelle du Bassin de Vie d'Avignon

Le diagnostic a montré que le Bassin de Vie d'Avignon est caractérisé par :

- Un bassin de vie qui retient 80% de ses actifs. Il s'agit du pôle d'emplois majeur de l'espace Rhodanien qui nécessite d'être conforté ;
- La prédominance du moteur résidentiel dans l'économie locale, notamment marqué par le secteur touristique ;
- Une agriculture encore très présente et performante, mais subissant de nombreuses pressions ;
- Une filière logistique offrant des opportunités, mais qui reste à structurer ;
- La présence de filières d'excellence comme le pôle de compétitivité TERRALIA et PEGASE s'appuyant notamment sur un tissu de PME/PMI ;
- Plus 60% de l'emploi situé dans le tissu urbain, dont les centres-villes qu'il convient de conforter ;
- Des zones d'activités et commerciales qui représentent des pôles d'emplois importants, mais qui ont tendance à se tertiariser et qui souffrent souvent d'une faible qualité urbanistique, architecturale, paysagère et environnementale.

La stratégie économique globale définie par le SCoT vise la création de 13 000 emplois, permettant de conforter, de manière réaliste à horizon 2045, le principal pôle d'emplois du Vaucluse. L'objectif consiste à s'appuyer sur les spécificités et atouts de la diversité de l'économie du Bassin de Vie d'Avignon, tout en mettant en place les modalités qui permettent un développement économique durable garant des mutations économiques, sociétales et environnementales que connaît le territoire.

Le SCoT définit une armature des sites économiques qui répartie et hiérarchise les sites, en adéquation avec l'armature urbaine, afin :

- De maintenir les entreprises existantes sur le territoire et de proposer des capacités foncières de développement ;
- D'anticiper et de mieux saisir les opportunités d'accueil d'entreprises par une offre foncière adaptée ;
- D'organiser un développement économique harmonieux et complémentaire entre les EPCI ;
- De limiter les conflits d'usage entre espaces résidentiels et activités économiques.

Le SCoT identifie les sites privilégiés de développement économique au regard :

- D'un équilibre global de la répartition de l'emploi ;
- Des réseaux et infrastructures existantes ;
- De la répartition des populations et des impacts en matière de développement ;
- Des capacités foncières économiques existantes ;
- Du renforcement de l'emploi dans les centralités urbaines ;
- La hiérarchisation des ZAE au regard de leur rôle dans l'armature économique ;
- La mutation et la densification de certains sites dits stratégiques à des fins économiques afin de limiter l'artificialisation des sols.

Afin de s'inscrire dans une trajectoire de sobriété foncière et de préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers, le SCoT a fait le choix de :

- Favoriser l'implantation d'activités économiques dans les centralités et tissus urbains constitués ;
- Prioriser le foncier en zone d'activités pour les activités économiques non compatibles avec les autres fonctions urbaines ;
- Déployer et hiérarchiser un réseau de sites de projets stratégiques ;
- Accueillir et ancrer les filières d'excellence économique.

Les choix opérés par le SCoT visent à mieux guider l'implantation des entreprises sur le territoire. Pour cette raison, l'armature économique s'articule autour de quatre composantes (cf carte ci-après) :

1. **Les polarités économiques au sein du tissu urbain** englobant les centres-ville et les centralités de quartiers. Le SCoT y promeut la mixité des fonctions urbaines emplois/habitat/ services/commerces.
2. **Les zones d'activités** dont le foncier doit être réservé pour des activités incompatibles avec la mixité de l'habitat. Celles-ci sont hiérarchisées selon deux types :
 - **Les zones d'attractivité territoriale** : Elles sont réservées aux entreprises de grande taille à forte valeur ajoutée renforçant le rayonnement économique du bassin de vie et/ ou nécessitant des équipements spécifiques demandant une mutualisation pour

plusieurs entreprises pour être amortis financièrement. C'est dans cette catégorie que rentrent entre autres les terrains dédiés à l'agroalimentaire. Ces zones s'étendent sur une grande surface d'un seul tenant et sont donc en mesure de proposer une grande maille pour les lots (en déficit actuellement sur le territoire) ;

- **Les zones de développement local** qui doivent permettre de répondre aux besoins locaux (d'un regroupement de quelques communes proches) par exemple pour accueillir ou délocaliser les artisans qui ne peuvent plus être insérés dans le tissu pour des raisons de place ou de nuisances trop importantes pour le voisinage dans un quartier d'habitat. Une vigilance est attendue pour que ces zones ne servent pas systématiquement à accueillir des activités et/ou services qui quittent le tissu urbain alors que ceux-ci participent à l'animation des centres-villes et des quartiers. Ainsi, pour minimiser ce phénomène, il faudra répondre aux problématiques que peuvent rencontrer ces activités insérées dans le tissu : manque de place pour s'agrandir, problème d'accessibilité et de stationnement en centre-ville dense...

3. **Les zones commerciales existantes** : Le SCoT identifie les grandes zones commerciales périphériques comme des sites de mutations pour l'implantation prioritaire d'activités économiques autres que commerciales. Il s'agit de veiller à permettre la mutation, la diversification et la densification de ces sites à travers les documents d'urbanisme locaux. Ces sites concernent Grand Angles aux Angles, Cap Sud et Mistral 7 à Avignon, Avignon Nord (Le Pontet / Sorgues / Vedène) et La Violette à Orange ;
4. **Les sites économiques associés aux infrastructures de transport nationales / internationales** à travers les ports multimodaux de Courtine et du Pontet ainsi qu' à travers l'écosystème aéronautique du pôle Pégase à Avignon.

La justification du choix des zones d'attractivité territoriale à conforter à horizon 2045

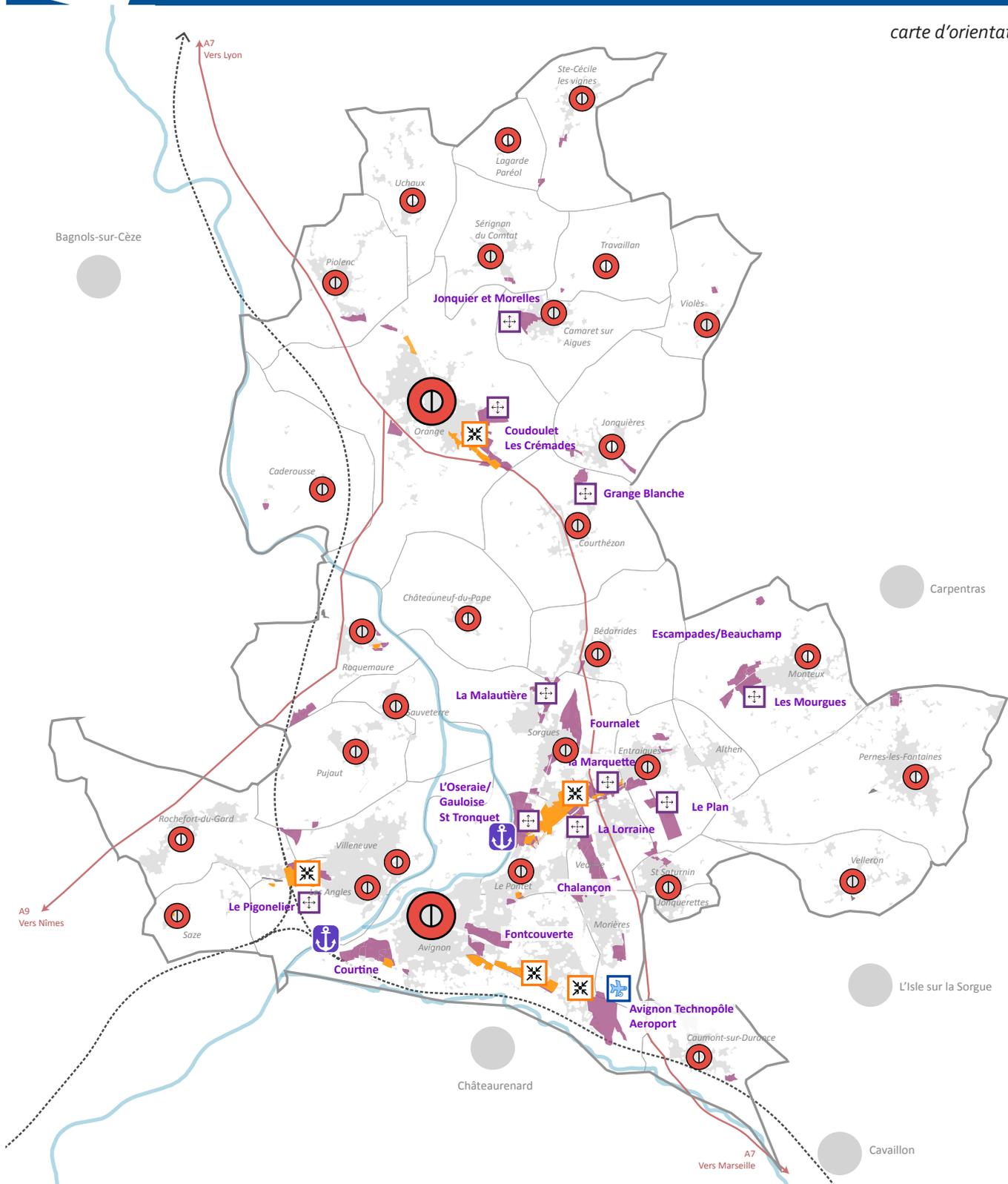
Le SCoT fait le choix de conforter les zones d'activités économiques actuelles, en ce qui concerne leur optimisation, leur requalification et leur extension. Il fait également le choix de s'appuyer sur l'armature économique existante en la complétant par la création de deux nouvelles ZAE en continuité de sites économiques majeurs.

Le SCoT vise à mieux rationaliser et à économiser le foncier économique en donnant la priorité au réinvestissement des ZAE et en identifiant le potentiel maximal d'extension.

Ce potentiel est calibré en fonction des besoins et se trouve suffisant pour assurer l'attractivité et le développement économiques du bassin de vie d'Avignon.

Zoom sur les zones d'activités stratégiques dont l'extension induit de la consommation significative d'espaces naturels, agricoles et forestiers :

- **Le projet d'extension de la zone du Plan** à Entraigues-sur-la-Sorgue fait l'objet de démarches réglementaires validées et d'études pré-opérationnelles engagées au moment de la révision du SCoT. Pour autant, ce projet a fait l'objet d'une réduction de plus de 100 ha pour aujourd'hui permettre une extension plus mesurée de 27 ha en tenant compte des activités agricoles environnantes. Ce site est dédié à l'accueil d'activités industrielles et productives de la filière naturalité. Cette zone a également été ciblée, du fait de sa bonne accessibilité, pour implanter le futur centre pénitentiaire, équipement d'intérêt régional, sur une surface de 15 ha (projet inscrit au PENE) ;
- **Le projet d'extension de la zone de Grange Blanche**, s'inscrit dans le prolongement des Zones Grange Blanche 1 et 2 dont il ne reste plus de disponibilité foncière. Cette zone bénéficie d'une bonne accessibilité routière par l'interconnexion des autoroutes A7 et 9 et présente un potentiel d'embranchement ferroviaire favorable aux multimodales pour accueillir de nouvelles entreprises nécessitant de grandes emprises foncières ;
- **Le projet d'extension de la zone des Mourgues à Monteux**, s'inscrit dans le prolongement de la zone existante, située en entrée de ville dans la continuité de l'opération de Beaulieu et de la ZAE des Escampades. Ce site a pour vocation d'accueillir des activités productives notamment autour de l'agroalimentaire ;
- **Le projet d'extension de la Marquette à Sorgues** s'inscrit en continuité d'un tissu d'entreprises PME/PMI déjà implantées. Située le long de la RD942, elle dispose d'une bonne accessibilité pour se connecter au réseau autoroutier sans impacter le tissu urbain résidentiel ;
- **Le projet d'extension de la zone de Portuaire-Gauloise au Pontet**, s'inscrit en continuité d'un tissu d'entreprises PME/PMI déjà implantées. Ce projet permet de mobiliser le fluvial et le fret pour l'acheminement et la distribution des marchandises en lien avec le port du Pontet ;
- **Le projet de la zone du Pignonier aux Angles** s'inscrit en entrée de ville en continuité avec le site de co-voiturage. Les 10 ha prévus permettront d'accueillir les activités implantées sur le site de mousselières en leur laissant des possibilités d'extensions qui n'étaient jusque là pas permises. De nouvelles activités économiques seront accueillies en veillant à une insertion paysagère de qualité. Le quartier des Mousselières fera l'objet d'une opération de recyclage urbain à destination d'un quartier plus résidentiel ;



Préparer le foncier économique de demain

-  Optimiser et requalifier les zones d'activités existantes
-  Projet d'extension économique sur les zones d'attractivité territoriale du SCoT
-  Optimiser les zones commerciales existantes
-  Permettre la mutation des zones commerciales en faveur d'autres activités notamment économiques

-  Ports multimodaux de Courtine et du Pontet
-  Écosystème aéronautique à conforter
-  Conforter les centres-ville comme site de réinvestissement pour renforcer leur attractivité
-  Tissu urbain existant accueillant le mode de développement prioritaire

- **Le projet d'extension de la zone de Saffranière/ Lorraine à Vedène** doit permettre la réalisation d'un parc d'activités à vocation principalement d'industrie, artisanat, bureaux et logistique urbaine. Située à proximité de l'entrée de l'A7, l'extension confortera les activités déjà existantes ;
- **Le projet d'extension de Jonquier et Morelles** permet d'accueillir des activités agroalimentaires sur le nord du territoire, en favorisant la production/ transformation de la matière première issue des cultures alentour. Son implantation à proximité de la RD43 limite les incidences sur le tissu résidentiel. Ce site confortera les entreprises existantes situées sur la zone Jonquier et Morelles en travaillant sur une synergie d'entreprises.

g) Le choix de confirmer le cap en matière d'aménagement commercial et logistique

L'aire d'attraction d'Avignon se caractérise par un équipement commercial parmi les plus importants de France, notamment proportionnellement au nombre d'habitants.

Le diagnostic a notamment révélé que le commerce n'est plus créateur d'emplois sur le territoire compte tenu de sa sur-représentation.

Par ailleurs, le développement commercial s'est réalisé en majeure partie au sein de zones commerciales qui ont engendré une forte consommation de l'espace au détriment de l'offre en centre ville. De nombreuses cellules commerciales du centre ville ont ainsi été déplacées sur les secteurs d'implantation périphérique, entendu comme zone commerciale.

Pour autant, la priorité des politiques publiques s'est portée sur la revitalisation des centres-ville notamment avec sept communes qui disposent aujourd'hui d'une Opération de Revitalisation de Territoire.

L'élaboration d'une charte d'urbanisme commercial en préalable du SCoT

Conscient des problématiques liées au commerce et à l'animation des centres-ville, les élus du syndicat mixte du SCoT ont souhaité anticiper la mise en place de dispositions permettant d'encadrer le développement commercial avant l'approbation de la révision du SCoT.

En novembre 2017, ils ont acté une charte de l'urbanisme commercial, visant à répondre aux enjeux suivants :

- Replacer l'aménagement commercial au cœur des politiques publiques (habitat, déplacement, animation urbaine...);
- Définir un cadre commun à l'échelle du bassin de vie sur les questions d'aménagement commercial et éviter ainsi les concurrences entre EPCI ;

- Impulser une démarche de projet et mettre en place les conditions d'une gouvernance intercommunale associant les acteurs privés et publics à l'échelle du bassin de vie ;
- Partager une vision prospective commune de l'avenir du commerce sur le territoire (évolution des modes de vie, des modes de consommation...).

Cette charte a préfiguré la réalisation du volet commercial du SCoT et du DAACL.

Les 5 grands axes stratégiques de la charte repris dans le DOO et le DAACL du SCoT

Cinq principes, misant sur la revitalisation des centres-ville et la requalification des zones commerciales, vont désormais guider les orientations politiques en matière d'implantations commerciales.

Ne pas autoriser la création de nouvelles zones commerciales

Au regard du niveau d'équipement commercial du SCoT du bassin de vie d'Avignon et de la bonne répartition géographique des différentes polarités commerciales déjà existantes, le besoin de création de nouvelles zones commerciales est considéré comme nul dans le bassin de vie d'Avignon.

Ne plus permettre d'extension urbaine des zones commerciales existantes

Dans un double objectif de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels et de prioriser le renouvellement urbain des zones commerciales existantes, celles-ci ne pourront plus s'étendre pour des implantations d'équipements commerciaux.

L'extension urbaine s'entend ici comme « le *changement de vocation d'espaces à dominante agricole, naturelle ou forestière vers des espaces artificialisés, et ce quel que soit le zonage réglementaire en vigueur dans les documents d'urbanisme. L'expression "espaces artificialisés" intègre les secteurs urbanisés pour l'habitat, l'économie, mais également, les espaces publics, les parkings, les espaces de loisirs et les infrastructures* ».

Promouvoir la diversification et la densification des zones commerciales, mais de manière encadrée

Il s'agit de permettre aux commerces implantés dans les zones commerciales de pouvoir se moderniser et s'adapter ainsi que d'impulser une requalification des zones commerciales.

Le DAACL fixe ainsi des plafonds de création de surface de vente maximale par catégorie de zones commerciales. Ce plafond de 10 000 m² pour l'ensemble des zones à horizon 2045 est volontairement faible, car il n'y a pas de besoin avéré, il existe des marges de manœuvre en restructurant les surfaces de vente actuelles.

Prioriser les localisations préférentielles des nouveaux équipements commerciaux dans les centres-villes

La revitalisation commerciale des centres-villes et des bourgs, ainsi que des quartiers les plus densément peuplés, est une priorité.

Ainsi, la localisation préférentielle des implantations commerciales doit systématiquement être privilégiée au sein des centres villes et villages, notamment dans ceux d'Avignon et d'Orange.

Cette disposition respecte le cadre réglementaire imposé par le code de l'urbanisme qui renvoie à la notion de « localisation préférentielle » (article L141-6 du code de l'urbanisme).

Il ne s'agit donc pas d'une localisation exclusive, mais bien d'une localisation qui doit être étudiée en priorité par le porteur de projet d'équipement commercial.

En effet, si ce dernier souhaite déroger aux critères de localisation préférentielle inscrits dans la présente charte, il devra être en mesure d'expliquer pourquoi son projet ne peut pas respecter ces critères.

L'intérêt de cette orientation est de provoquer un dialogue entre les élus du SCoT et l'opérateur, le plus en amont possible et notamment avant les étapes de la CDAC.

En effet, cela implique, pour les collectivités locales, de se donner les moyens de proposer une offre foncière et immobilière qui réponde aux besoins des porteurs de projet, notamment dans les centralités urbaines.

Pour ce faire le SCoT a identifié quatre types de centralités urbaines :

- Les centres villes d'Avignon et d'Orange afin de garantir un foisonnement de l'offre et renforcer l'attractivité du bassin de vie en tant que locomotive commerciale ;
- Les centres-ville, pour garantir un maillage de l'offre commerciale sur l'ensemble du territoire ;
- Les centralités de village pour répondre aux besoins du quotidien des habitants ;
- Les centralités de quartier à travers des linéaires commerciaux pour répondre sur les communes du cœur urbain aux besoins des habitants sans pour autant déséquilibrer le centre ville.

En parallèle, le SCoT a identifié trois types de secteurs d'implantation périphérique en fonction de leur taille, des commerces présents, de leur rayonnement et de leur accès :

- La zone commerciale Métropolitaine qui concerne Avignon Nord, pour son attractivité au-delà des limites départementales ;
- Les zones commerciales majeures d'Orange Sud, d'Avignon (Cap Sud, Mistral 7) et de Grand Angles dont le rayonnement concerne l'ensemble du bassin de vie d'Avignon ;

- Les zones commerciales locales qui répondent aux besoins de la commune et des pôles locaux ou villageois aux alentours.

Exiger une plus grande qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale pour les implantations commerciales et logistiques

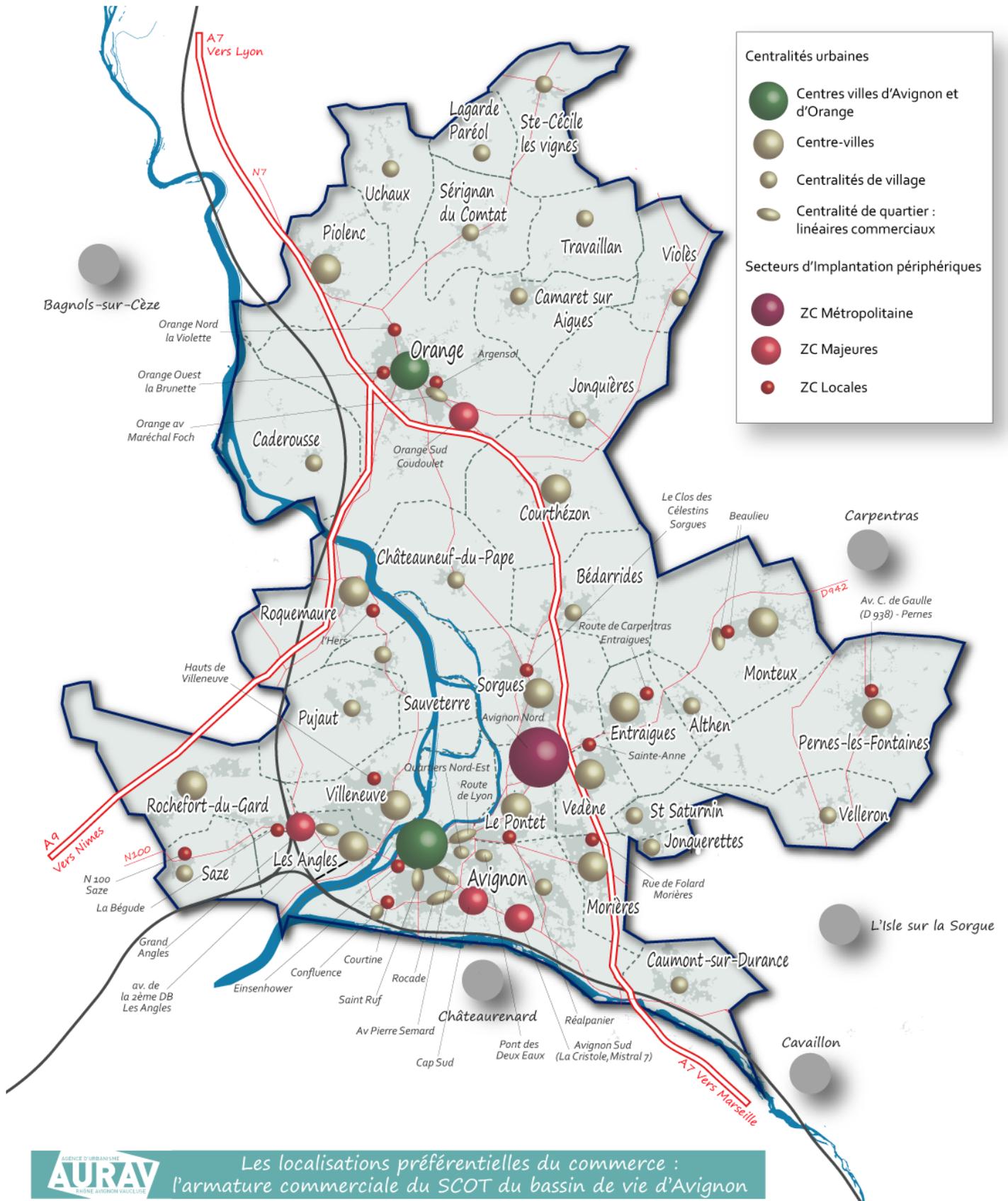
Les projets commerciaux et logistiques doivent répondre à des exigences notamment en termes de formes urbaines plus compactes, de qualité architecturale, d'utilisation prioritaire des surfaces commerciales vacantes et des friches, d'optimisation des surfaces dédiées au stationnement, de performance énergétique et de gestion des eaux.

Le SCoT vise à faciliter la conception négociée et collaborative des projets. L'inscription de ces dispositions dans le SCoT, doit permettre :

- De sensibiliser les communes à mieux traiter ces aspects dans leur PLU et opérations d'aménagement ;
- D'alerter les acteurs privés sur les attendus et la nécessaire démonstration que leur projet répond aux exigences.

limiter les déplacements en voiture pour les commerces et faciliter les modes doux dans les polarités commerciales

Le choix du SCoT vise à favoriser la proximité au commerce afin de réduire l'utilisation de la voiture. Il vise également à promouvoir les déplacements piétons et vélos, notamment dans les zones commerciales.



AGENCE D'URBANISME AURAV Les localisations préférentielles du commerce : l'armature commerciale du SCOT du bassin de vie d'Avignon

Les critères pour les conditions d'implantations des commerces susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du bassin de vie dans le DAACL

Le SCoT considère que les commerces d'importance, c'est-à-dire les équipements commerciaux susceptibles d'avoir un impact significatif dans l'organisation et l'aménagement du territoire, la revitalisation des centres-ville et le développement durable, correspondent aux commerces de plus de 300 m² de surface de vente.

En effet, le SCoT vise à préserver les implantations commerciales dans les centres-ville et centres de villages pour conforter l'attractivité et l'animation au plus près des lieux de vie résidentiels.

Ainsi afin de maintenir un équilibre entre les secteurs d'implantation périphériques et les centralités urbaines, le seuil de 300 m² permet de privilégier le maintien des commerces de proximité en zone urbaine.

Pour s'adapter au mieux au besoin du territoire et de retrouver une armature plus équilibrée des polarités commerciales, le SCoT a fait le choix d'encadrer pour les surfaces de commerces :

- les moins de 300 m² ;
- les 300 à 1000 m² ;
- les plus de 1000 m².

De plus, le SCoT a fait le choix de définir trois catégories de commerces en fonction de leur zones d'influence ou leur rayonnement et donc la fréquence d'achat et les déplacements qu'ils génèrent. Il s'agit des commerces courants, des commerces occasionnels ou des commerces exceptionnels. Cette répartition contribue également à renforcer l'offre de commerces vers les centralités en lien avec les politiques de renouvellement urbain portées par les EPCI.

Les conditions d'implantations définies dans le DAACL s'appliquent donc à ces commerces ou ces ensembles commerciaux.

Les conditions d'implantation spécifiques et complémentaires propres à chaque type de polarité commerciale

Le DAACL cible les conditions d'implantation spécifiques et complémentaires, le type d'activité et la surface de vente maximale des équipements commerciaux propres à chaque type des polarités commerciales.

Ainsi pour les centralités urbaines, le SCoT veille à l'équilibre entre les commerces alimentaires et les autres commerces. Ainsi les créations, extensions et réhabilitations des commerces viseront à :

- Rechercher une qualité urbaine, architecturale et paysagère favorisant leur intégration dans le contexte urbain, en particulier dans les espaces patrimoniaux ;
- Renforcer les linéaires commerciaux ;
- Favoriser la diversité commerciale ;
- Préserver et développer l'offre commerciale de proximité afin de limiter les déplacements à la source ;
- De façon prioritaire, être implantées en pied d'immeuble.

Pour les secteurs d'implantation périphérique, compte tenu de leur offre importante sur le territoire et afin de renforcer le développement commercial des centralités urbaines, le SCoT a fait le choix que :

- Les secteurs d'implantation périphériques n'ont pas vocation à accueillir de nouvelles galeries marchandes insérées dans un bâtiment ou à ciel ouvert, ces dernières devant se localiser préférentiellement dans les centralités urbaines ;
- Les galeries marchandes existantes dans les zones commerciales peuvent se moderniser et être rénovées. Elles peuvent dans ce cadre faire l'objet d'extensions limitées ;
- Les commerces de moins de 300 m² de surface de vente n'ont pas vocation à s'implanter dans les zones commerciales, lorsqu'il s'agit de secteurs périphériques ;
- Parmi les Secteurs d'Implantation Périphérique, le DAACL prévoit les conditions d'implantation, le type d'activité et la surface de vente maximale des équipements commerciaux spécifiques aux secteurs identifiés ci-dessous :

- **Secteur à enjeux de la zone commerciale métropolitaine d'Avignon Nord** : compte tenu de son offre actuelle, le SCoT fait le choix de privilégier les achats occasionnels et les achats exceptionnels, avec notamment les commerces essentiellement non alimentaires de plus de 1 000 m². Ainsi pour garantir un équilibre avec les centres-ville d'Avignon, du Pontet, de Sorgues et de Vedène, le SCoT a fait le choix de ne pas étendre l'emprise actuelle de la zone et de ne pas implanter de commerces qui pourrait porter préjudice au maintien et au développement du commerce dans les centres-ville et villages. Ainsi la surface de vente maximale de locaux existants cumulée nette autorisée

en création ou en extension dans la zone commerciale métropolitaine Avignon Nord est de 2 500 m² ;

- **Secteurs à enjeux sur les zones commerciales majeures d'Orange Sud-Coudoulet, des Angles, d'Avignon-Sud** : Compte tenu de leurs offres actuelles, le SCoT fait le choix de privilégier les achats occasionnels et les achats exceptionnels, avec notamment les commerces essentiellement non alimentaires de plus de 1 000 m². Ainsi pour garantir un équilibre avec les centres-ville d'Avignon, d'Orange, des Angles et de Villeneuve, le SCoT a fait le choix de ne pas étendre l'emprise actuelle de la zone et de ne pas implanter de commerces qui pourrait porter préjudice au maintien et au développement du commerce dans les centres-ville et villages. De plus, compte tenu du nombre de cellules commerciales vacantes, le SCoT a fait le choix que la surface de vente maximale cumulée nette autorisée dans chacune des 3 zones majeures en création ou en extension est de 1 500 m² ;

- **Secteurs à enjeux sur les zones commerciales locales**: Afin de préserver le commerce de centre villes ou de village, le SCoT a fait le choix de ne pas étendre l'emprise actuelle de ces zones et de ne pas implanter de nouveaux commerces qui vont à l'encontre la revitalisation des centres-ville et villages.

Les critères pour organiser la logistique commerciale

Du fait de sa situation géographique, le SCoT du bassin de vie d'Avignon connaît de forts enjeux et besoins en matière de structuration des livraisons de marchandises, aussi bien dans les centralités urbaines que dans les zones d'activités ou commerciales.

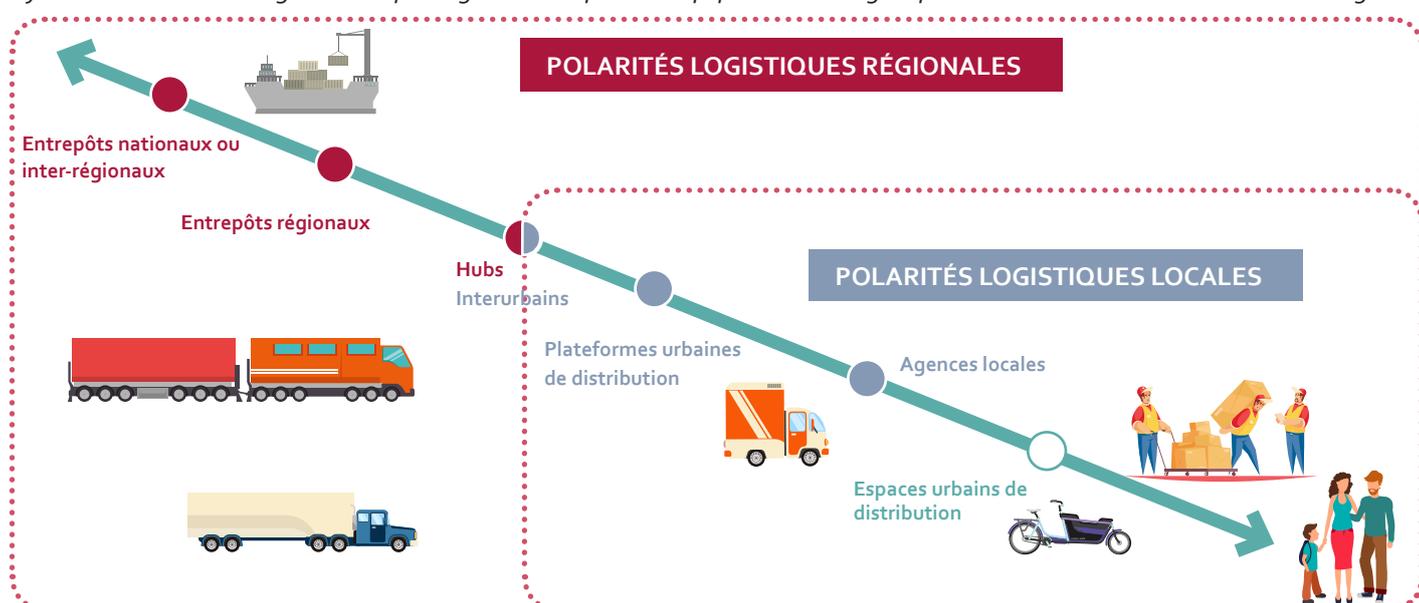
Ainsi pour favoriser la desserte du territoire, le SCoT a fait le choix de définir une armature qui favorise un maillage de l'offre et une meilleure visibilité pour les implantations de logistiques commerciales futures notamment en veillant à :

- Préserver les sites d'accueil de la logistique allant de l'échelle régionale à l'offre de distribution locale ;
- Permettre la transformation des équipements commerciaux pour de la logistique urbaine ;
- Garantir un maillage plus performant entre la chaîne d'approvisionnement et de distribution des produits ;
- Assurer un transport efficace de la distribution en favorisant une proximité avec les sites multimodaux de grandes dessertes du territoire (rail, accès autoroutier, fluvial) et à proximité de pistes cyclables pour la desserte du dernier kilomètre.

Pour ce faire, le SCoT porte une armature qui définit les secteurs d'implantation privilégiés d'équipements de logistique commerciale qui regroupe :

- **Les polarités logistiques régionales** : elles accueillent les entrepôts nationaux et régionaux, qui ne sont pas spécifiquement dédiés à la desserte du territoire. L'aire de rayonnement des entrepôts est majoritairement d'envergure régionale, voire nationale, et internationale, bénéficiant de la proximité des grands axes et facilitant les liaisons longues distances. Quatre sites sont fléchés sur le territoire : Courtine, le port du Pontet, le MIN d'Avignon et Avignon Nord. Ces sites ont vocation à accueillir les entrepôts et plateforme de distribution de plus de 10 000 m². Le SCoT facilite la desserte du

Synthèse illustrative d'organisation privilégiée à venir pour les équipements de logistique commerciale sur le Bassin de Vie d'Avignon



territoire en favorisant la massification des flux amont / aval et en réduisant le recours au mode routier. Dans les zones identifiées comme « multimodales », les projets de création de surfaces d'entrepôt incluant le recours aux modes fluvial et ferroviaire pour les flux amont ou/et aval devront primer sur les projets reposant uniquement sur le mode routier.

- **Les polarités logistiques locales** : elles accueillent des plateformes urbaines de distribution, des agences locales et des espaces urbains de distribution tournées vers le bassin de consommation local et se situent donc généralement à relative proximité des tissus urbains denses, à l'image du centre-ville d'Avignon. Elles comprennent notamment les centres commerciaux du territoire afin d'être au plus près des sites de conditionnement et d'acheminement des produits. Ces sites ont vocation à accueillir les entrepôts et plateforme de distribution entre 1 000 et 10 000 m² ;
- **Les secteurs non identifiés comme polarité logistique**, mais pouvant accueillir des activités logistiques. Il s'agit des zones d'activités économiques du territoire qui participent au maintien ou au renouvellement de l'offre logistique. Ces sites ont vocation à accueillir les entrepôts et plateforme de proximité de moins de 1 000 m² ;
- **Les centralités urbaines** pour le développement de la logistique de proximité. Il s'agit alors de faciliter l'accueil d'activités pour la logistique du dernier kilomètre au sein des centres-ville et de villages à travers des emplacements, des points relais et des zones de stockage dédiées à cette activité. L'objectif est de tendre vers une logistique durable en réalisant les livraisons du dernier km avec des modes de livraisons moins polluants (véhicule électrique, vélo cargo...). Les documents d'urbanisme locaux favorisent l'implantation de ces équipements logistiques commerciaux dans les centralités urbaines en tenant compte des équipements.

Le choix des conditions d'implantation générales pour l'ensemble des secteurs d'implantation périphérique (SIP) et des zones d'activités économiques ZAE

Le SCoT favorise la densification du tissu logistique dans les zones d'activités économiques et commerciales. Ainsi il tend à minimiser l'emprise foncière des nouvelles implantations logistiques à travers notamment l'utilisation prioritaire des surfaces vacantes, des friches et à l'optimisation des surfaces consacrées au stationnement.

Le SCoT entend améliorer les conditions d'accessibilité aux équipements de logistique commerciale notamment en :

- Organisant les flux liés à la logistique commerciale afin de limiter les nuisances et leur impact sur les zones d'habitation avoisinantes en évitant que ces flux ne transitent dans les zones d'habitation ;

- Favorisant l'utilisation du fluvial et du fret sur les polarités logistiques régionales identifiées en zone multimodale ;
- Valorisant l'utilisation des interfaces de Transport Embranché (ITE) pour acheminer les marchandises aux sites déjà équipés notamment sur le MIN d'Avignon, le Port de Courtine et le Port du Pontet ;
- Favorisant le déploiement de la logistique du dernier km au regard des pistes cyclables pour inciter à l'utilisation de vélo-cargo.

Aussi le SCoT vise à assurer la qualité architecturale et d'insertion paysagère en proposant des traitements architecturaux et paysagers qualitatifs des bâtiments et des parkings.

Enfin le SCoT contribue à assurer plus de performance environnementale, énergétique, de gestion des eaux et des déchets.

Le choix de la définition de l'atlas cartographique

Le document d'aménagement artisanal, commercial et logistique localise les secteurs d'implantation périphérique. Pour les équipements logistiques commerciaux, il localise les secteurs d'implantation privilégiés au regard des besoins logistiques du territoire, au regard de la capacité des voiries, existantes ou en projet, à gérer les flux de marchandises.

L'atlas cartographique suivant identifie :

- Pour le commerce, les secteurs d'implantation périphériques ;
- Pour la logistique commerciale, les secteurs d'implantation privilégiés.

L'atlas cartographique suivant n'identifie pas les centralités urbaines. Ces dernières seront définies dans le cadre des documents d'urbanisme locaux. Le développement du commerce et de la logistique commerciale dans les centralités urbaines est un objectif porté par le SCoT qui contribue à renforcer l'animation de la vie urbaine, rurale et dont l'accessibilité est facilitée par les transports collectifs et les modes de déplacement les plus économes en émission de dioxyde de carbone.

Aussi l'implantation sur les centralités urbaines de commerces ou d'équipements de logistiques commerciales de proximité conforte la préservation ou à la revitalisation du tissu commercial du centre-ville, en lien avec les politiques publiques.

C'est pourquoi l'atlas cartographique du DAACL localise les secteurs susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire.

ORANGE/COURTHÉZON / JONQUIÈRES

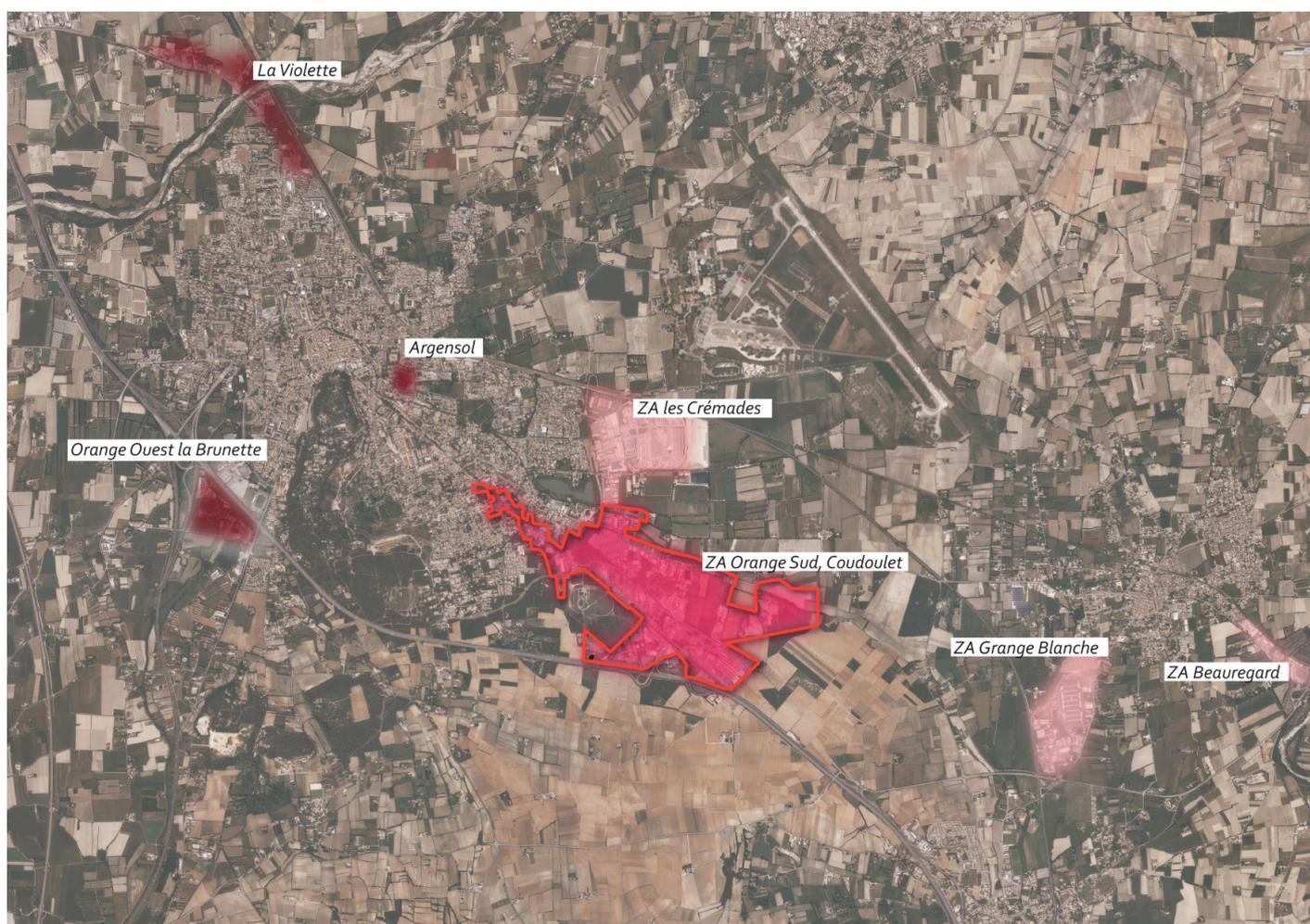
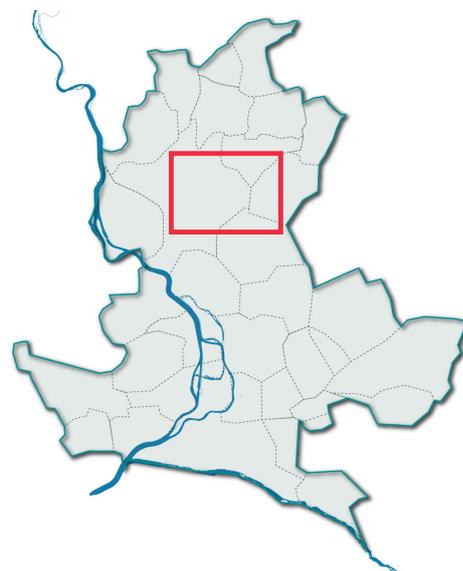
Secteurs d'Implantations Périphériques (SIP)

 zone commerciale majeure

Secteurs privilégiés pour la logistique hors centralité

 polarité logistique locale

 ZAE hors polarités



Source : Orthophoto 2021, IGN

10) Synthèse des orientations pour s'inscrire dans une trajectoire de ZAN

Le SCoT poursuit un objectif de solidarité d'équilibre et de cohésion territoriale à l'horizon 2045.

En tant que SCoT central de l'espace Rhodanien, le projet conforte l'attractivité du bassin de vie et du principal pôle d'emplois de Vaucluse avec l'accueil de 33 000 nouveaux habitants et l'ambition de créer 13 000 emplois. Pour cela, le SCoT définit les conditions d'une mobilité durable plus efficace pour tous en construisant un territoire de proximité, renforçant l'articulation urbanisme/transports.

Cette ambition s'inscrit en cohérence avec les ressources du territoire notamment à travers :

- Le respect des sensibilités écologiques ;
- La préservation de la qualité et de la quantité de l'eau ;
- La protection des terres agricoles pour favoriser une alimentation saine et locale ;
- L'intégration des nouveaux projets dans le respect des caractéristiques urbaines, architecturales et paysagères du territoire ;
- La prise en compte des risques naturels et technologiques pour éviter les risques sur les populations, les biens et l'environnement ;

- L'appui et le renforcement des équipements et infrastructures disponibles.

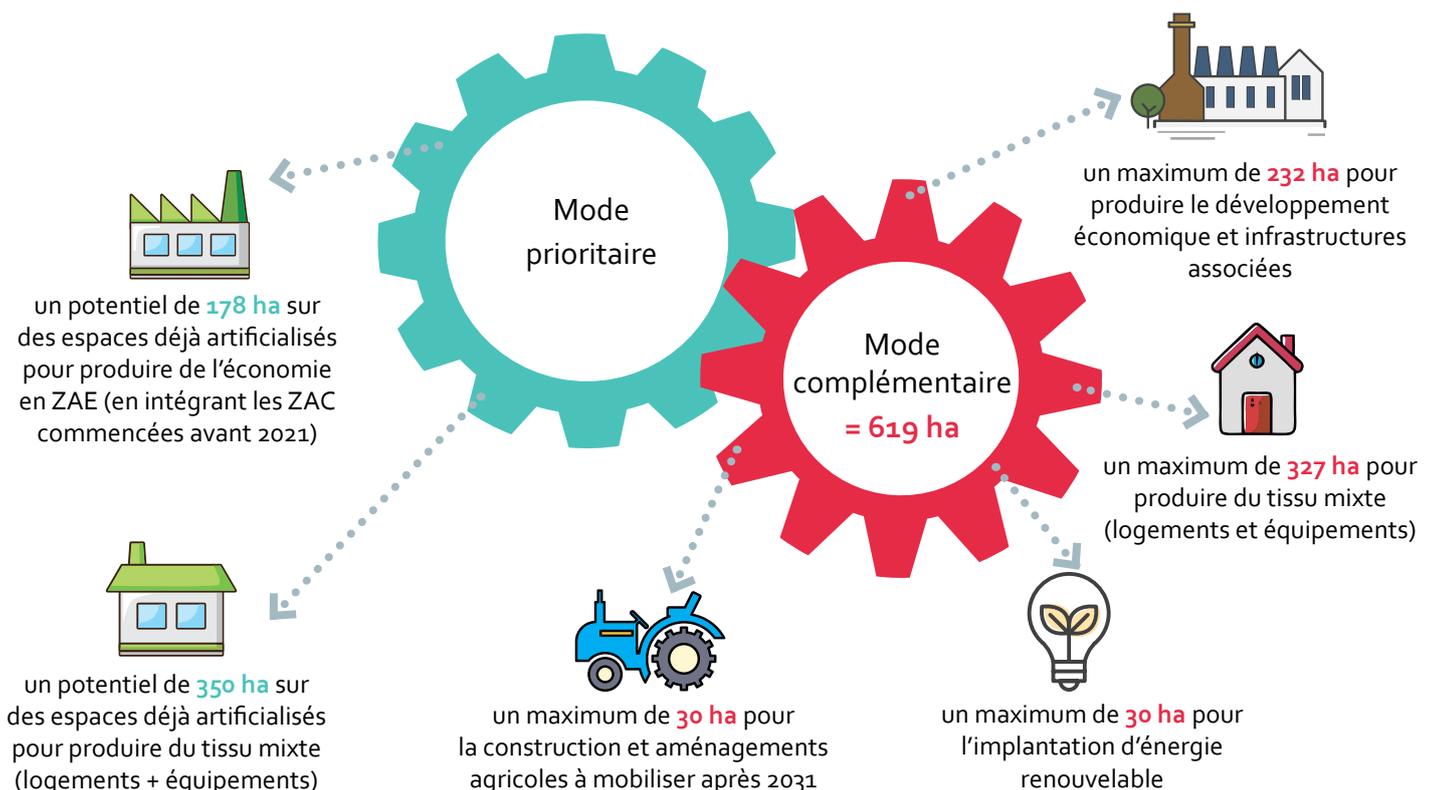
Le SCoT s'inscrit dans une trajectoire de sobriété foncière en cohérence avec les SRADDET et la loi Climat et Résilience en définissant un nouveau modèle d'aménagement à travers un mode prioritaire et un mode complémentaire de développement. Il donne la priorité au réinvestissement pour favoriser le recyclage urbain en révélant le potentiel foncier dans l'enveloppe urbaine pour le résidentiel et l'économie.

Ainsi le projet de territoire induit un potentiel maximal de 619 ha de consommation de l'espace et d'artificialisation nouvelle entre 2025 et 2045 qui se répartit entre :

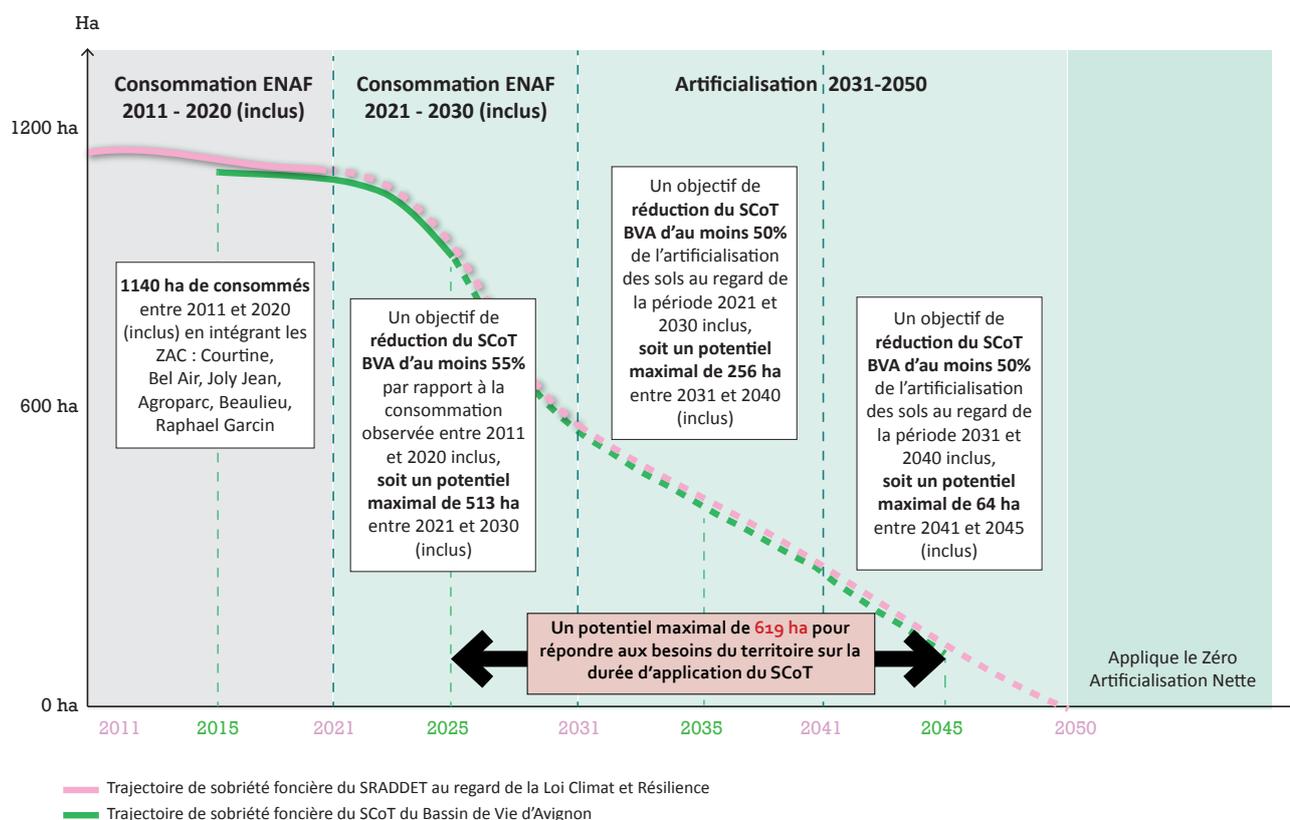
- Le développement économique et les infrastructures associées ;
- Le tissu mixte pour produire des logements et des équipements ;
- L'implantation d'énergie renouvelable pour favoriser la transition énergétique ;
- La construction et l'aménagement agricole à mobiliser après 2031.

Ce besoin foncier des 619 ha pour accomplir le projet de territoire est compatible avec la trajectoire de sobriété foncière définie par les deux SRADDET en lien avec la loi Climat et Résilience dont le maximal théorique est de 620 ha sur la période 2025 - 2045.

Synthèse des besoins et objectifs fonciers définis par le projet de SCoT entre 2025 et 2045



Synthèse illustrative des objectifs du SCoT du Bassin de Vie d'Avignon de baisse du rythme de l'artificialisation pour atteindre le ZAN en 2050 au regard de la loi Climat et Résilience



CONCLUSION

Une grande partie des choix d'aménagement portés par le SCoT s'inscrivent dans la continuité des orientations du SCoT approuvé en 2011 et les renforce. La révision du SCoT a permis d'investir d'autres problématiques comme l'aménagement commercial, la définition d'une trame verte et bleue, la question de la ressource en eau ou encore les énergies renouvelables...

Pour tenir les ambitions fixées dans le cadre du PAS et notamment la trajectoire de sobriété foncière, de nombreux projets ont été questionnés pour les réduire, voire les supprimer.

L'ensemble des choix décrits précédemment répond aux enjeux de développement durable et d'adaptation aux changements climatiques, en donnant la priorité à :

- Une gestion plus économe du foncier qui permette :
 - De s'inscrire dans une trajectoire de sobriété foncière en passant de 97 ha/an consommés (hors ZAC) entre 2011 et 2020 (inclus) à 31 ha/an ;
 - De conserver les grands équilibres entre les différentes vocations de l'espace et notamment la préservation des terres agricoles ;
 - De recentrer le développement sur le cœur urbain et les pôles intermédiaires ;
 - De privilégier le recyclage urbain à travers le mode prioritaire.

- La réponse aux besoins de la population en termes de logements notamment à travers le parcours résidentiel et la recherche d'une plus grande mixité sociale ;
- Une offre de mobilité diversifiée permettant de multiplier les alternatives à la voiture pour l'utilisateur ;
- La protection et la mise en valeur des paysages qu'ils soient à caractère rural, naturel ou urbain ;
- La sauvegarde de la biodiversité et notamment la préservation de la Trame Verte et Bleue ;
- La gestion raisonnée de la ressource en eau ;
- La sécurité des biens et des personnes par la prévention des risques naturels ;
- La réduction de la facture énergétique tout en préservant le capital agricole et naturel ;
- L'amélioration de la santé publique ;
- L'encadrement du développement et de l'aménagement commercial au profit de la revitalisation des centralités urbaines ;
- La structuration et l'optimisation en matière de foncier économique ;
- L'organisation de l'offre culturelle et touristique ;
- Le développement de l'offre numérique.

Ainsi le projet nécessite 619 ha de consommation d'espace entre 2025 et 2045 pour répondre aux besoins du territoire en cohérence avec le potentiel théorique maximal défini par la loi Climat et Résilience et sa trajectoire de 620 ha.