

SCoT du Bassin de Vie d'Avignon

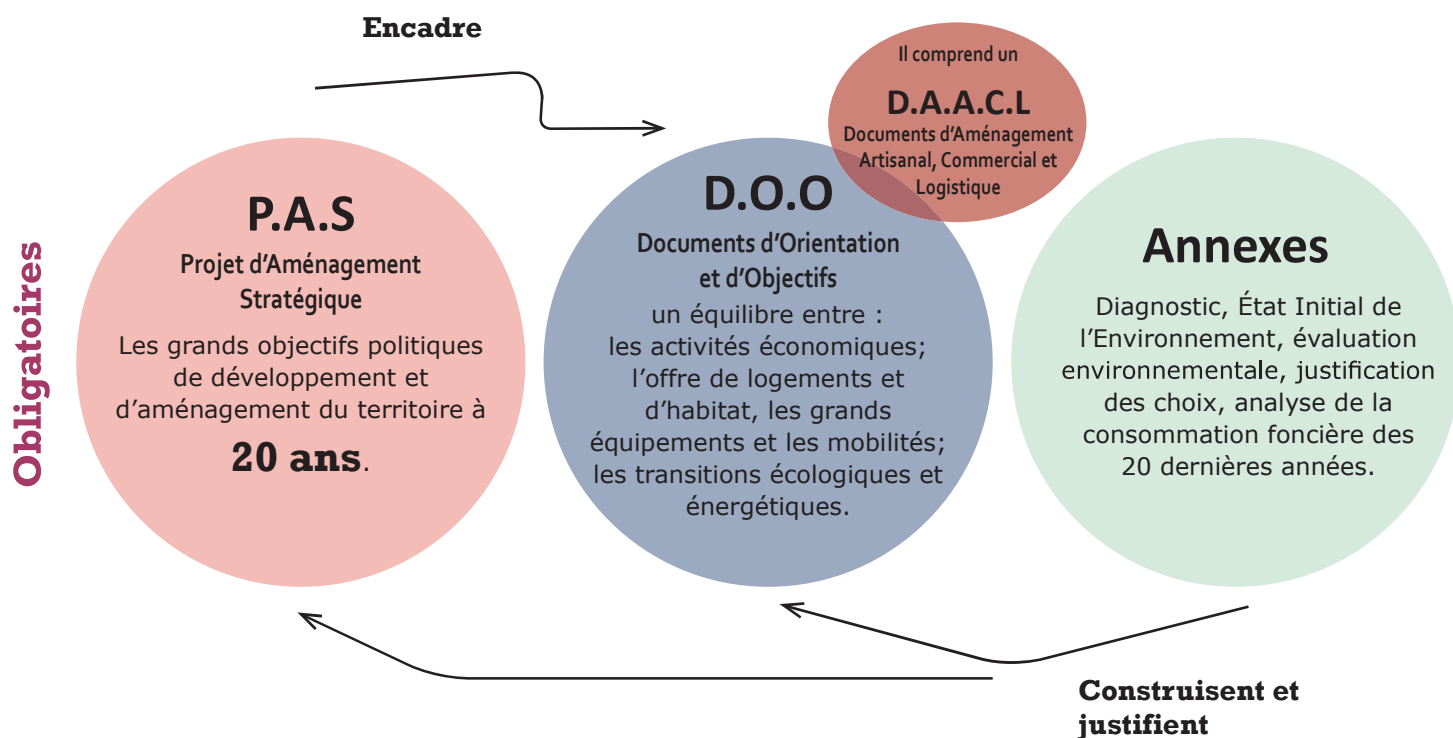
ANNEXE :

3.1 A Diagnostic

Dossier soumis à enquête publique
(arrêté en Comité syndical du 7 Avril 2025)



Le contenu du SCoT « nouvelle mouture »



INTRODUCTION

UNE ÉVOLUTION IMPORTANTE DE LA STRUCTURE DES SCoT

L'ordonnance de modernisation des SCoT du 17 juin 2020 a modifié la structure du document de SCoT. Elle a notamment fait disparaître, en tant que tel, le rapport de présentation et le diagnostic. Ceux-ci perdurent toutefois puisque renvoyés en « Annexes », pièces obligatoires. Ils demeurent toutefois une forme de passage obligé, un préalable nécessaire à l'identification des enjeux et à la justification du projet.

Le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) remplace le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et devient la première pièce du schéma avec un regard prospectif à 20 ans et une vision territoriale dominante.

Dorénavant, le DOO comprend un Document d'Aménagement Artisanal, Commercial et Logistique (DAACL) déterminant les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui, en raison de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire, le commerce de centre-ville et le développement durable. (Art L.141-6).

Depuis la loi ALUR, le SCoT « doit être établi aux regards des besoins alimentaires locaux » (L 141-3 du Code de l'Urbanisme). Le diagnostic pourra donc intégrer des analyses croisées entre les besoins alimentaires locaux d'aujourd'hui et à horizon 20 ans, une analyse des surfaces agricoles existantes, une analyse des types de cultures afin de démontrer l'adéquation du projet avec les besoins alimentaires du territoire.

LA MÉTHODE DE TRAVAIL

Le Syndicat Mixte du Bassin de Vie d'Avignon a confié à l'AURAV la révision du SCoT qui intègre l'accompagnement, le suivi de la procédure. L'AURAV a en charge la production de l'ensemble des pièces du SCoT ainsi que l'animation de la démarche.

Le diagnostic socio-économique est décomposé en 9 parties qui traitent de l'ensemble des problématiques socio-économiques. Chacune se termine par une partie « Synthèse et enjeux » qui croisent les différentes thématiques analysées.

Les questions environnementales (biodiversité, ressources naturelles, risques, agriculture, consommation d'espace...) sont traitées dans l'Etat initial de l'environnement.

Ce diagnostic a été partagé et a servi de base commune pour construire le Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) et définir un projet durable et respectueux de l'environnement.

L'évaluation environnementale réalisée de manière itérative tout au long de la procédure est intégrée à ce document en dernière partie.

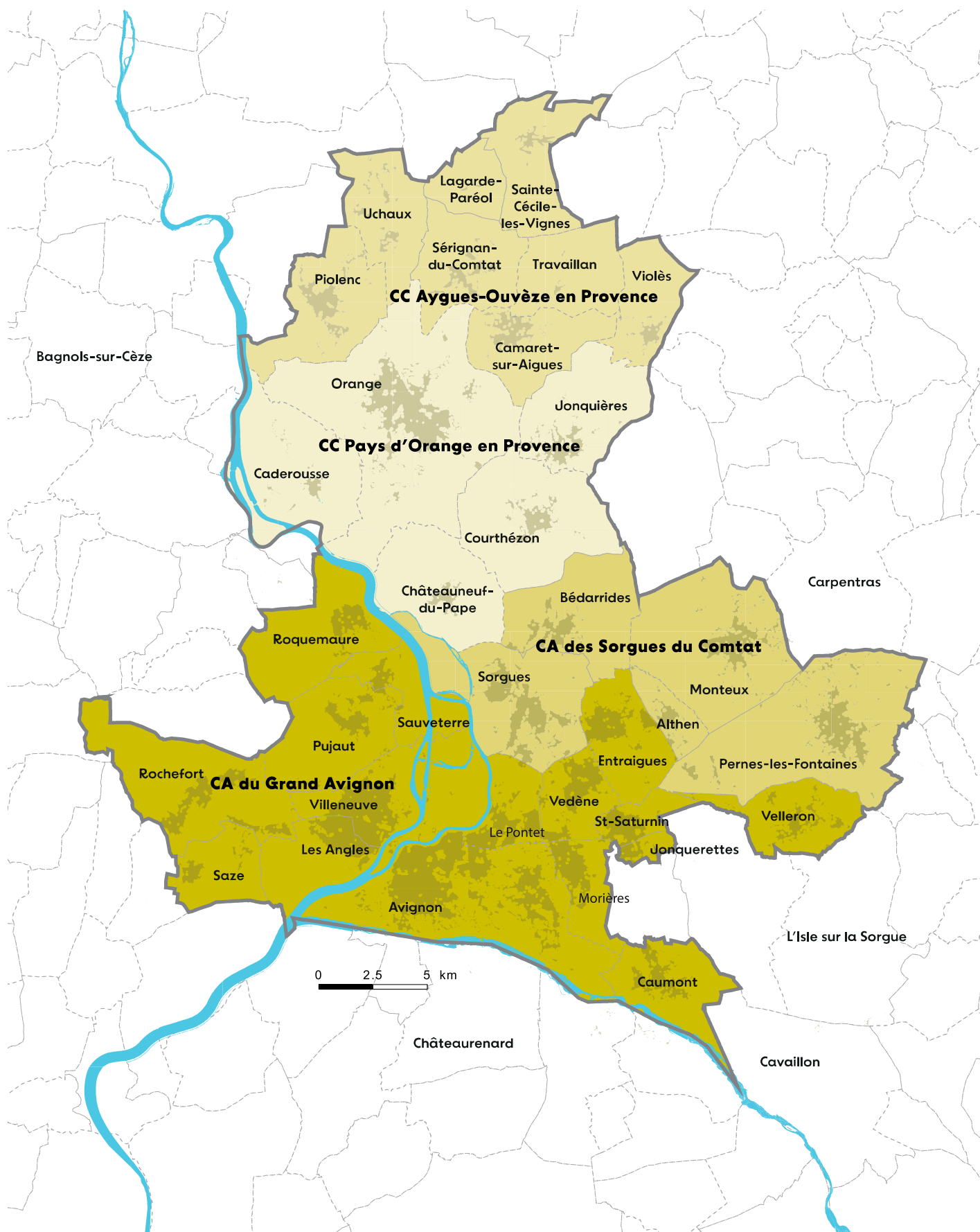
LE TERRITOIRE

CADRAGE TERRITORIAL

Le SCoT du Bassin de Vie d'Avignon (BVA) compte 34 communes. Traversé par le Rhône, il est situé à cheval sur les deux départements de Vaucluse et du Gard et les deux régions Sud-Provence-Alpes-Côte-d'Azur et Occitanie. Ce territoire est limitrophe avec le département des Bouches-du-Rhône, séparé par la Durance.

Le périmètre du SCoT regroupe 4 intercommunalités :

- La Communauté d'Agglomération du Grand Avignon (GA)
- La Communauté d'Agglomération des Sorgues du Comtat (CASC)
- La Communauté de Communes du Pays d'Orange en Provence (CCPOP)
- La Communauté de Communes Aygues Ouvèze en Provence (CCAOP)



SOMMAIRE

PARTIE 1a : DIAGNOSTIC

10	1/ LE BASSIN DE VIE D'AVIGNON, UNE SITUATION STRATÉGIQUE MAIS UN POSITIONNEMENT ET UNE IDENTITÉ QUI RESTE À CONSTRUIRE
10	1.1. Un bassin de vie à la croisée de systèmes métropolitains qui se structurent
15	1.2 Un bassin de vie «hyper-accessible»
16	1.3 Un contexte paysager et patrimonial qui fonde le rayonnement et la notoriété du territoire
17	1.4 Un territoire central dans le delta rhodanien : une coopération nécessaire avec les SCoT voisins
19	2/ UN RALENTISSEMENT DE LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE LE LONG DU COULOIR RHODANIEN
19	2.1. Un dynamisme démographique de nouveau plus important qu'à l'échelle départementale
24	2.2. Un déficit migratoire compensé par le solde naturel
25	2.3. Une population jeune surtout dans l'agglomération avignonnaise et l'axe Avignon / Carpentras
27	2.4. Une augmentation des ménages d'une seule personne et des familles monoparentales
29	2.5. Une hausse marquée des personnes diplômées
30	2.6. Des revenus contrastés et une paupérisation accrue des villes notamment Avignon
34	3/ LA NÉCESSITÉ DE COORDONNER LES POLITIQUES D'HABITAT À L'ÉCHELLE DU SCOT
34	3.1. 52% des logements vauclusiens localisés dans l'aire du SCoT, une création recentrée sur Avignon
37	3.2. Une production de collectifs neufs essentiellement portée par le Grand Avignon et la CASC
40	3.3. Une charge foncière toujours plus impertante qui diminue la capacité d'achat des ménages
44	3.4. Un parc social fortement concentré sur Avignon mais qui tend à se développer sur le reste du territoire
50	3.5. Des enjeux forts d'amélioration du parc pour redynamiser les quartiers
55	4/ UNE ÉCONOMIE DIVERSIFIÉE MAIS MARQUÉE PAR LA PRÉDOMINANCE DU MOTEUR RÉSIDENTIEL
55	4.1. Une activité tertiaisée concentrée dans le pôle urbain
63	4.2. Un tissu économique qui résiste face à la crise , mais une reprise en trompe l'oeil
69	4.3. Un modèle qui génère des difficultés socio-économiques
71	4.4. Une offre de foncier économique à équilibrer entre le tissu urbain et les zones d'activités
78	4.5. Vers une stratégie multimodale qui prend appui sur les grandes infrastructures
88	4.6 Le bassin de vie porté par l'attractivité touristique du Vaucluse et de la vallée du Rhône
89	4.7. Le tourisme, un secteur économique majeur contribuant à la renommée du bassin de vie d'Avignon
90	4.8. Une capacité d'hébergement touristique importante essentiellement concentrée sur Avignon, Villeneuve et Orange
92	4.9. Des sites touristiques de renommée internationale mais également des espaces de loisirs de proximité à valoriser

95	5/ UN TERRITOIRE SURÉQUIPÉ EN TERMES DE COMMERCE QUI RAYONNE AU-DELÀ DU BASSIN DE VIE
95	5.1. Le commerce dans le bassin de vie d'Avignon
96	5.2. Les grandes et moyennes surfaces, une décélération amorcée
98	5.3. Le juste équilibre entre les polarités commerciales
102	5.4. Le SCoT, un document de référence pour penser l'aménagement commercial
107	5.5. L'absence de planification de l'urbanisation commerciale
109	6/ UN TERRITOIRE AGRICOLE, DES FILIÈRES MULTIPLES : UNE PALETTE DE CULTURE RICHE ET DIVERSIFIÉE
111	6.1. Un terroir agricole de grande qualité confirmé par la présence de nombreux signes de qualité mais qui subit une pression urbaine
120	6.2. Les caractéristiques du foncier agricole local
130	6.3. Une composante essentielle dans l'activité économique locale qui interroge sur le renouvellement de ses exploitants, dont la baisse continue de progresser
148	6.4. Les grands défis d'avenir
154	7/ UN TERRITOIRE COUVERT PAR UNE GAMME D'ÉQUIPEMENTS ET DE SERVICES RÉPONDANT À L'ENSEMBLE DES BESOINS
154	7.1. Une offre d'équipements et de services en adéquation avec la taille des communes
157	7.2. Une offre de santé de proximité accessible pour tous mais à renforcer
158	7.3. L'université d'Avignon, un atout considérable à conforter
160	7.4. Un bon maillage territorial des services publics mais une accessibilité à assurer
162	7.5. Une offre d'équipements sportifs diversifiée
163	7.6. Un panel d'équipements culturels : du quotidien à l'exceptionnel
166	7.7. Le numérique, un levier pour le développement territorial
169	8/ DES MOBILITÉS MARQUÉES PAR L'USAGE DE LA VOITURE MAIS UNE MEILLEURE ARTICULATION URBANISME/TRANSPORT QUI PEUT CHANGER LA DONNE
170	8.1. Un territoire aux nombreux échanges
172	8.2. Un bassin de vie inscrit dans une aire urbaine très étendue et multipolaire
173	8.3. De nombreux déplacements induits pour l'emploi notamment dans le cœur urbain
176	8.4. Une polarisation du territoire au-delà du Vaucluse pour les scolaires
179	8.5. Un réseau routier performant qui encourage l'usage de la voiture
186	8.6. L'étoile ferroviaire avignonnaise, une infrastructure potentiellement support d'un projet d'aménagement
193	8.7. La compétitivité des transports en commun passe par l'articulation des politiques de déplacements à l'échelle du SCoT
198	8.8. Les modes actifs, un potentiel pour les déplacements de courtes distances
202	9/ SYNTHÈSE ET ENJEUX



ANNEXE

SCoT DU BASSIN DE VIE D'AVIGNON

Partie 1 : Diagnostic socio-démo

SOMMAIRE

PARTIE 1a : DIAGNOSTIC

10	1/ LE BASSIN DE VIE D'AVIGNON, UNE SITUATION STRATÉGIQUE MAIS UN POSITIONNEMENT ET UNE IDENTITÉ QUI RESTE À CONSTRUIRE
10	1.1. Un bassin de vie à la croisée de systèmes métropolitains qui se structurent
15	1.2 Un bassin de vie «hyper-accessible»
16	1.3 Un contexte paysager et patrimonial qui fonde le rayonnement et la notoriété du territoire
17	1.4 Un territoire central dans le delta rhodanien : une coopération nécessaire avec les SCoT voisins
19	2/ UN RALENTISSEMENT DE LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE LE LONG DU COULOIR RHODANIEN
19	2.1. Un dynamisme démographique de nouveau plus important qu'à l'échelle départementale
24	2.2. Un déficit migratoire compensé par le solde naturel
25	2.3. Une population jeune surtout dans l'agglomération avignonnaise et l'axe Avignon / Carpentras
27	2.4. Une augmentation des ménages d'une seule personne et des familles monoparentales
29	2.5. Une hausse marquée des personnes diplômées
30	2.6. Des revenus contrastés et une paupérisation accrue des villes notamment Avignon
34	3/ LA NÉCESSITÉ DE COORDONNER LES POLITIQUES D'HABITAT À L'ÉCHELLE DU SCOT
34	3.1. 52% des logements vauclusiens localisés dans l'aire du SCoT, une création recentrée sur Avignon
37	3.2. Une production de collectifs neufs essentiellement portée par le Grand Avignon et la CASC
40	3.3. Une charge foncière toujours plus impertante qui diminue la capacité d'achat des ménages
44	3.4. Un parc social fortement concentré sur Avignon mais qui tend à se développer sur le reste du territoire
50	3.5. Des enjeux forts d'amélioration du parc pour redynamiser les quartiers
55	4/ UNE ÉCONOMIE DIVERSIFIÉE MAIS MARQUÉE PAR LA PRÉDOMINANCE DU MOTEUR RÉSIDENTIEL
55	4.1. Une activité tertiaisée concentrée dans le pôle urbain
63	4.2. Un tissu économique qui résiste face à la crise , mais une reprise en trompe l'oeil
69	4.3. Un modèle qui génère des difficultés socio-économiques
71	4.4. Une offre de foncier économique à équilibrer entre le tissu urbain et les zones d'activités
78	4.5. Vers une stratégie multimodale qui prend appui sur les grandes infrastructures
88	4.6 Le bassin de vie porté par l'attractivité touristique du Vaucluse et de la vallée du Rhône
89	4.7. Le tourisme, un secteur économique majeur contribuant à la renommée du bassin de vie d'Avignon
90	4.8. Une capacité d'hébergement touristique importante essentiellement concentrée sur Avignon, Villeneuve et Orange
92	4.9. Des sites touristiques de renommée internationale mais également des espaces de loisirs de proximité à valoriser

95	5/ UN TERRITOIRE SURÉQUIPÉ EN TERMES DE COMMERCES QUI RAYONNE AU-DELÀ DU BASSIN DE VIE
95	5.1. Le commerce dans le bassin de vie d'Avignon
96	5.2. Les grandes et moyennes surfaces, une décélération amorcée
98	5.3. Le juste équilibre entre les polarités commerciales
102	5.4. Le SCoT, un document de référence pour penser l'aménagement commercial
107	5.5. L'absence de planification de l'urbanisation commerciale
109	6/ UN TERRITOIRE AGRICOLE, DES FILIÈRES MULTIPLES : UNE PALETTE DE CULTURE RICHE ET DIVERSIFIÉE
111	6.1. Un terroir agricole de grande qualité confirmé par la présence de nombreux signes de qualité mais qui subit une pression urbaine
120	6.2. Les caractéristiques du foncier agricole local
130	6.3. Une composante essentielle dans l'activité économique locale qui interroge sur le renouvellement de ses exploitants, dont la baisse continue de progresser
148	6.4. Les grands défis d'avenir
154	7/ UN TERRITOIRE COUVERT PAR UNE GAMME D'ÉQUIPEMENTS ET DE SERVICES RÉPONDANT À L'ENSEMBLE DES BESOINS
154	7.1. Une offre d'équipements et de services en adéquation avec la taille des communes
157	7.2. Une offre de santé de proximité accessible pour tous mais à renforcer
158	7.3. L'université d'Avignon, un atout considérable à conforter
160	7.4. Un bon maillage territorial des services publics mais une accessibilité à assurer
162	7.5. Une offre d'équipements sportifs diversifiée
163	7.6. Un panel d'équipements culturels : du quotidien à l'exceptionnel
166	7.7. Le numérique, un levier pour le développement territorial
169	8/ DES MOBILITÉS MARQUÉES PAR L'USAGE DE LA VOITURE MAIS UNE MEILLEURE ARTICULATION URBANISME/TRANSPORT QUI PEUT CHANGER LA DONNE
170	8.1. Un territoire aux nombreux échanges
172	8.2. Un bassin de vie inscrit dans une aire urbaine très étendue et multipolaire
173	8.3. De nombreux déplacements induits pour l'emploi notamment dans le cœur urbain
176	8.4. Une polarisation du territoire au-delà du Vaucluse pour les scolaires
179	8.5. Un réseau routier performant qui encourage l'usage de la voiture
186	8.6. L'étoile ferroviaire avignonnaise, une infrastructure potentiellement support d'un projet d'aménagement
193	8.7. La compétitivité des transports en commun passe par l'articulation des politiques de déplacements à l'échelle du SCoT
198	8.8. Les modes actifs, un potentiel pour les déplacements de courtes distances
202	9/ SYNTHÈSE ET ENJEUX



ANNEXE

SCoT DU BASSIN DE VIE D'AVIGNON

Partie 1 : Diagnostic socio-démo

1/ UNE SITUATION STRATÉGIQUE, MAIS UN POSITIONNEMENT ET UNE IDENTITÉ QUI RESTENT À CONSTRUIRE

1.1. UN BASSIN DE VIE A LA CROISÉE DE SYSTÈMES MÉTROPOLITAINS QUI SE STRUCTURENT

Un bassin de vie qui bénéficie d'une situation géographique stratégique...

Le grand bassin de vie d'Avignon ne fonctionne pas seul, il s'inscrit dans les dynamiques d'un contexte régional plus global à la croisée de l'arc méditerranéen et de la vallée du Rhône.

Dans ce jeu d'imbrication des différentes échelles territoriales, le grand bassin de vie d'Avignon présente les originalités suivantes :

- Il est qualifié par l'échelon régional de carrefour géo-économique entre les flux :
 - nord / sud de la vallée du Rhône, lien entre les deux aires métropolitaines de Lyon et Marseille
 - est / ouest de l'arc méditerranéen de Barcelone à Gênes, en passant par le pôle métropolitain qui se structure autour de Montpellier / Nîmes / Alès ;
- Il est à cheval sur deux régions et trois départements qui sont le Gard, le Vaucluse et les Bouches-du-Rhône ;
- Il bénéficie d'infrastructures de communication majeures : le Rhône, avec la présence d'une infrastructure portuaire, une gare TGV et une étoile ferroviaire reliant Avignon aux métropoles Paris / Lyon / Marseille / Montpellier et la traversée des autoroutes A7 et A9 ;
- Il bénéficie d'un cadre de vie de qualité avec des sites naturels et patrimoniaux riches (patrimoine de l'UNESCO : Avignon et Orange, Châteauneuf-du-Pape : cité viticole internationale, festival d'Avignon, Chorégies d'Orange..) qui sont de véritables atouts pour le tourisme ;
- Il est composé de plusieurs SCoT.

Le rôle "charnière" du Bassin de Vie d'Avignon identifié dans les deux SRADDET

Depuis plus de trente ans, le développement de la région PACA s'est largement fondé sur son attractivité grâce à ses exceptionnels atouts climatiques, paysagers, patrimoniaux et culturels.

Ce modèle a été efficace, car il a fondé des dynamiques indéniables. Provence-Alpes-Côte d'Azur se classe au 3ème rang des régions françaises pour le PIB par habitant et a connu, jusqu'en 2009, une forte progression de l'emploi et de la population.

Cependant, aujourd'hui, cette attractivité trouve ses limites. La capacité d'accueil de la région s'essouffle, les territoires ne parviennent plus à faire face à la demande de logements et d'équipements ; la concurrence entre les différents usages du sol, l'agriculture et la croissance urbaine, la population résidente et la population touristique, conduit à une périurbanisation accrue, qui s'étend bien au-delà des aires urbaines existantes.

La région Occitanie est la région française qui attire le plus. Avec plus d'un million d'habitants supplémentaires d'ici à 2030, l'Occitanie va accueillir plus du quart de la croissance démographique nationale au cours des deux prochaines décennies, alors qu'elle ne représente que 8,5% de la population actuelle du pays.

L'Occitanie est attractive pour toutes les classes d'âge et tous les profils sociaux. C'est à la fois un territoire de passage et un territoire d'ancrage, comme en témoigne l'installation de nombreux retraités.

Cette attractivité est un élément clé du développement actuel et futur de la région. Elle s'accompagne en effet d'une forte croissance de l'économie présente, autour de quelques secteurs clés : le tourisme, le bâtiment, la santé...

La croissance démographique n'est pas un objectif en soi. Le défi que souhaitent relever les deux Régions consiste plutôt à mettre en œuvre une stratégie de territoire qui garantisse les conditions les plus favorables et durables à l'accueil de ces nouvelles populations.

Se donner les moyens de construire des régions où la population peut se former, trouver un emploi, avoir accès à un logement décent, où chacun puisse se déplacer, où le cadre de vie et l'environnement sont préservés.

Les deux régions Sud-Provence-Alpes-Côte d'Azur et Occitanie portent leur politique d'aménagement du territoire à travers leur Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Égalité des Territoires.

Comme en témoignent les cartes ci-contre, ces deux documents reconnaissent et confortent cette position d'espace charnière d'articulation entre les branches provençales et Occitanie de l'espace méditerranéen et du sillon rhodanien.

Chacun des deux SRADDET a défini des systèmes régionaux afin de territorialiser les enjeux d'aménagement. Ainsi le Bassin de Vie d'Avignon fait parti du système multipolarisé dans le SRADDET Occitanie et fait parti du système rhodanien dans celui de la région Sud-Provence-Alpes-Côte d'Azur.

Occitanie : Trois défis régionaux dans lesquels s'inscrit le SCoT du Bassin de Vie d'Avignon

La région Occitanie s'est lancée 3 défis spécifiques pour mener à bien sa politique d'aménagement du territoire :

Défi 1 / les populations : le défi de l'attractivité, pour accueillir bien et durablement

Dans le cadre de ce défi, la région a identifié plusieurs objectifs :

- **Favoriser le développement et la promotion sociale.** Il s'agit notamment de garantir l'accès à des mobilités du quotidien plus fluides et plus lisibles pour tous les usagers en densifiant et développant des projets structurants autour des pôles d'échanges stratégiques. Il s'agit aussi de développer une offre d'habitat à la hauteur de l'enjeu de l'accueil et au service de la promotion sociale en ajustant les prévisions de productions

et de rénovation de logements aux rééquilibrages de l'armature territoriale.

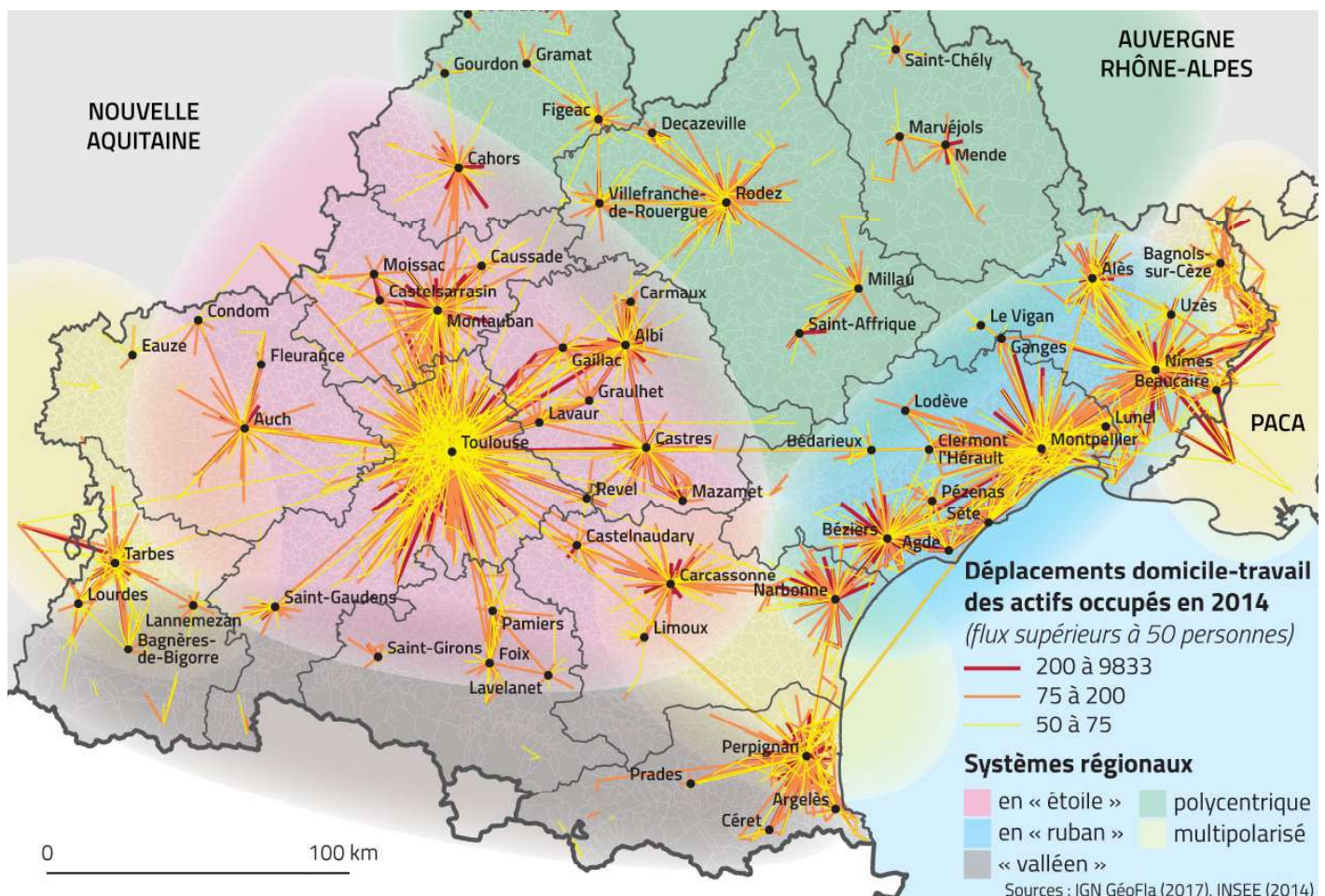
- **Garantir l'excellence environnementale.** Il s'agit de réduire progressivement le rythme de consommation des sols pour tendre vers l'objectif national « zéro artificialisation nette » d'ici 2040.
- **Devenir une Région à Énergie Positive :** baisser de 20% la consommation énergétique finale des bâtiments, baisser de 40% la consommation d'énergie finale liée aux transports de personnes et de marchandises et multiplier par 2,6 la production d'énergie renouvelable d'ici 2040. Il s'agit d'explicitier pour chaque territoire la trajectoire de réduction de la consommation énergétique (habitat et transport) et la trajectoire d'évolution du mix énergétique.

Défi 2 / les territoires : le défi des coopérations pour garantir l'égalité des territoires

Ce défi est traduit dans plusieurs objectifs :

- **Construire une région équilibrée autour des cinq systèmes territoriaux.** Il s'agit de rééquilibrer les systèmes territoriaux à l'échelle régionale et fixer des objectifs démographiques cohérents avec les autres territoires du système et compatibles avec l'objectif fixé collectivement à l'échelle du système. Il s'agit aussi d'organiser les relations et les échanges entre les cinq systèmes territoriaux de la région.
- **Donner aux solidarités une place déterminante dans les stratégies de développement local** en incitant notamment aux coopérations volontaires entre territoires notamment par rapport aux continuités écologiques, à la

Extrait du SRADDET Occitanie : les 5 systèmes régionaux



ressource en eau, aux énergies renouvelables ou aux flux de déplacements. Pour ce dernier point, la région fixe par exemple pour objectif d'assurer le maintien des petites lignes ferroviaires et d'en assurer leur multifonctionnalité ;

- **Partager et gérer ensemble les biens communs** à travers les objectifs suivants : prévenir la production de déchets et optimiser la gestion des recyclables (le SRADDET fixe plusieurs objectifs quantitatifs à intégrer dans le projet de SCoT) et préserver et restaurer la biodiversité et les fonctions écologiques pour atteindre la non-perte nette de biodiversité à horizon 2040 (appliquer la méthode ERC dans les documents d'urbanisme).

Défi 3 / Les activités : le défi du rayonnement régional au service de tous pour accroître la cohésion et la visibilité de la grande région, et en optimiser les retombées sur le territoire.

Les différents objectifs régionaux poursuivis dans le cadre de ce défi sont :

- **Renforcer le rayonnement national et mondial de la région** : en articulant grande vitesse et train du quotidien, en travaillant l'aménagement des ports de commerce et en développant leur complémentarité en valorisant l'ouverture touristique ;
- **Faire de l'ouverture à la Méditerranée un nouvel horizon du développement régional** ;
- **Faire de l'Occitanie une région exemplaire à l'échelle européenne face au changement climatique.** Il s'agit entre autres de favoriser le développement du fret ferroviaire, fluvial et maritime du secteur logistique. Le territoire du Bassin de Vie d'Avignon s'inscrit particulièrement dans cet objectif à travers les différents projets portés dans le domaine de la logistique autour de la zone de Port de Courtine et du Pontet ;

- **Prendre appui sur les logiques d'atténuation et d'adaptation du changement climatique pour engager une mutation de l'économie des territoires.** Il s'agit notamment de privilégier l'installation de nouvelles activités dans les zones d'activités existantes en maximisant le potentiel de densification ou de reconversion en favorisant le développement de l'écologie industrielle ;
- **Pérenniser les ressources nécessaires au développement actuel et futur de la Région notamment la ressource en eau.**

Région Sud Provence-Alpes-Côte d'Azur : Trois lignes directrices pour un nouveau modèle d'aménagement

La région Sud PACA s'est lancée 3 lignes directrices pour mener à bien sa politique d'aménagement du territoire.

LD1: Renforcer et pérenniser l'attractivité du territoire régional. L'ambition consiste à renforcer le rayonnement, notamment économique du territoire, tout en préservant et en accompagnant la transition environnementale et énergétique.

Le défi consiste à trouver sa place dans une économie en mutation, dans le respect des objectifs de développement durable. Pour cela, il vise à :

- **Renforcer le rayonnement du territoire et déployer la stratégie régionale de développement économique ;**
- **Concilier attractivité et aménagement durable du territoire ;**
- **Conforter la transition environnementale et énergétique : vers une économie de la ressource.** À la fin, le SRADDET entend privilégier les nouveaux modes de production et de consommation agricoles et alimentaires. La Région se donne pour objectif d'être neutre en carbone et de couvrir 100% de sa consommation par les énergies renouvelables à l'horizon 2050 en

jouant sur les économies d'énergie et l'accroissement de ces énergies renouvelables.

LD 2 : Maîtriser la consommation de l'espace, renforcer les centralités et leur mise en réseau.

L'ambition est de mieux organiser le territoire, d'améliorer l'offre de mobilité et de reprendre la main sur le territoire. Le défi consiste à reconsidérer les modes d'urbanisation et à rattraper un retard considérable en matière de transports. Pour cela, il vise à :

- **Structurer l'organisation du territoire en confortant les centralités.**

Le SRADDET précise les localisations préférentielles retenues pour l'apport de population et de logements afin de privilégier les zones proches des emplois, des services, des moyens de transport et des pôles d'échanges, afin de limiter l'étalement urbain et le mitage des paysages. À ce titre, le SRADDET identifie le Bassin de Vie d'Avignon comme espace «les plus métropolisés» devant recentrer et optimiser le développement ;

- **Mettre en cohérence l'offre de mobilité et la stratégie urbaine ;**
- **Reconquérir la maîtrise du foncier régional et restaurer les continuités écologiques**

Le SRADDET vise une gestion économe de l'espace, il entend mettre en œuvre les moyens de lutter contre l'étalement urbain. Il privilégie le développement du territoire autour des centralités identifiées afin de pouvoir atteindre le zéro artificialisation nette en 2050. Aussi le territoire du SCoT devra montrer qu'il participe à travers un projet vertueux à diminuer sa consommation d'espace et son artificialisation nouvelle des sols au regard du nombre d'habitants et d'emplois accueillis.

LD3 : Conjuguer égalité et diversité pour des territoires solidaires et accueillants

L'objectif consiste à donner à tous les territoires, dans leur diversité, les moyens de leurs ambitions. Il

convient pour cela de les soutenir vers une meilleure qualité de vie et de développer échanges et réciprocity entre les territoires.

- **Cultiver les atouts, compenser les faiblesses, réaliser le potentiel économique et humain de tous les territoires.**

Le SRADDET précise le nombre d'habitants à accueillir par système à l'horizon 2030 et 2050. Le SCOT du Bassin de Vie d'Avignon fait parti du système Rhodanien dont l'objectif du système est d'accueillir au moins 56 000 habitants en 2030.

- **Soutenir les territoires et les populations pour une meilleure qualité de vie**

Le SRADDET fixe un objectif de production d'environ 30 000 logements par an, dans les centralités, pour des résidences principales à l'horizon 2030, afin de favoriser le parcours résidentiel.

- **Développer les échanges et réciprocity entre les territoires.**

LES GRANDS OBJECTIFS DÉFINIS PAR LE SRADDET POUR L'ESPACE RHODANIE AVEC LESQUELS LE SCOT DOIT COMPOSER :

- 1/ *Un espace charnière qui doit optimiser et renforcer les liens et les coopérations avec les territoires voisins (Occitanie – Auvergne-Rhône-Alpes), accroître son attractivité et l'exemplarité de son développement*

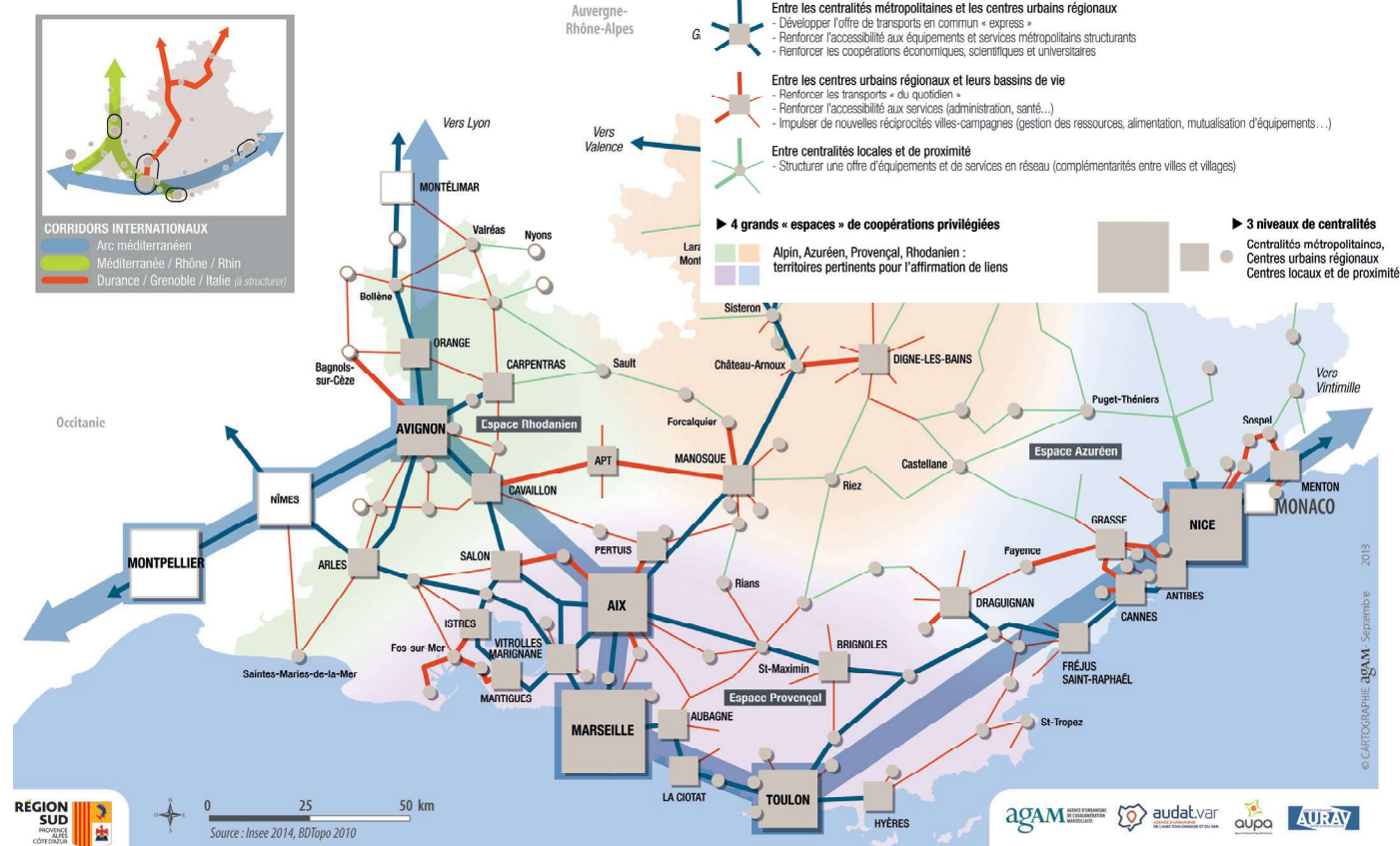
L'espace rhodanien se situe à la charnière entre la vallée du Rhône et l'arc méditerranéen (liens vers l'Italie et l'Espagne); une ouverture et des liens quotidiens qu'il s'agira de renforcer avec les régions voisines Occitanie et Auvergne / Rhône-Alpes dont les dynamiques et les projets impactent l'espace rhodanien.

L'aire métropolitaine avignonnaise doit se positionner au sein de cette dynamique, en tant que centralité du delta rhodanien attractive et motrice d'un développement qui se veut plus durable.

- 2/ *Recentrer le développement sur l'aire métropolitaine avignonnaise et les centralités, veiller à maintenir une imbrication et une synergie entre les espaces urbains et ruraux participant à l'optimisation de la qualité du cadre de vie*

L'aire urbaine avignonnaise s'est considérablement étendue, sur un modèle peu dense impactant les équilibres urbains/agriculture / nature. Pourtant, l'espace rhodanien a la particularité de conjuguer une imbrication et des liens forts entre milieux urbains/

Extrait du SRADDET Région Sud Provence-Alpes-Côte d'Azur - Mettre en réseau les centralités



périurbains/ruraux, ainsi qu'avec les grands espaces paysagers emblématiques (territoires de PNR notamment), les espaces de montagne et littoraux. Afin de préserver un cadre de vie de qualité, un recentrage de l'urbanisation sur les centralités est demandé.

3/ Conforter le réseau de villes composant l'espace rhodanien et reconnaître le rôle de chacun afin d'œuvrer pour l'attractivité du territoire

Le rôle moteur de centralité métropolitaine d'Avignon doit être accru et celui des centres urbains confortés afin d'y prioriser et structurer l'accueil du développement et de redonner envie d'habiter dans les centralités.

4/ Intensifier davantage l'urbanisation au sein des enveloppes existantes en termes d'habitat et d'économie afin de préserver les espaces notamment agricoles encore importants au sein de l'espace rhodanien

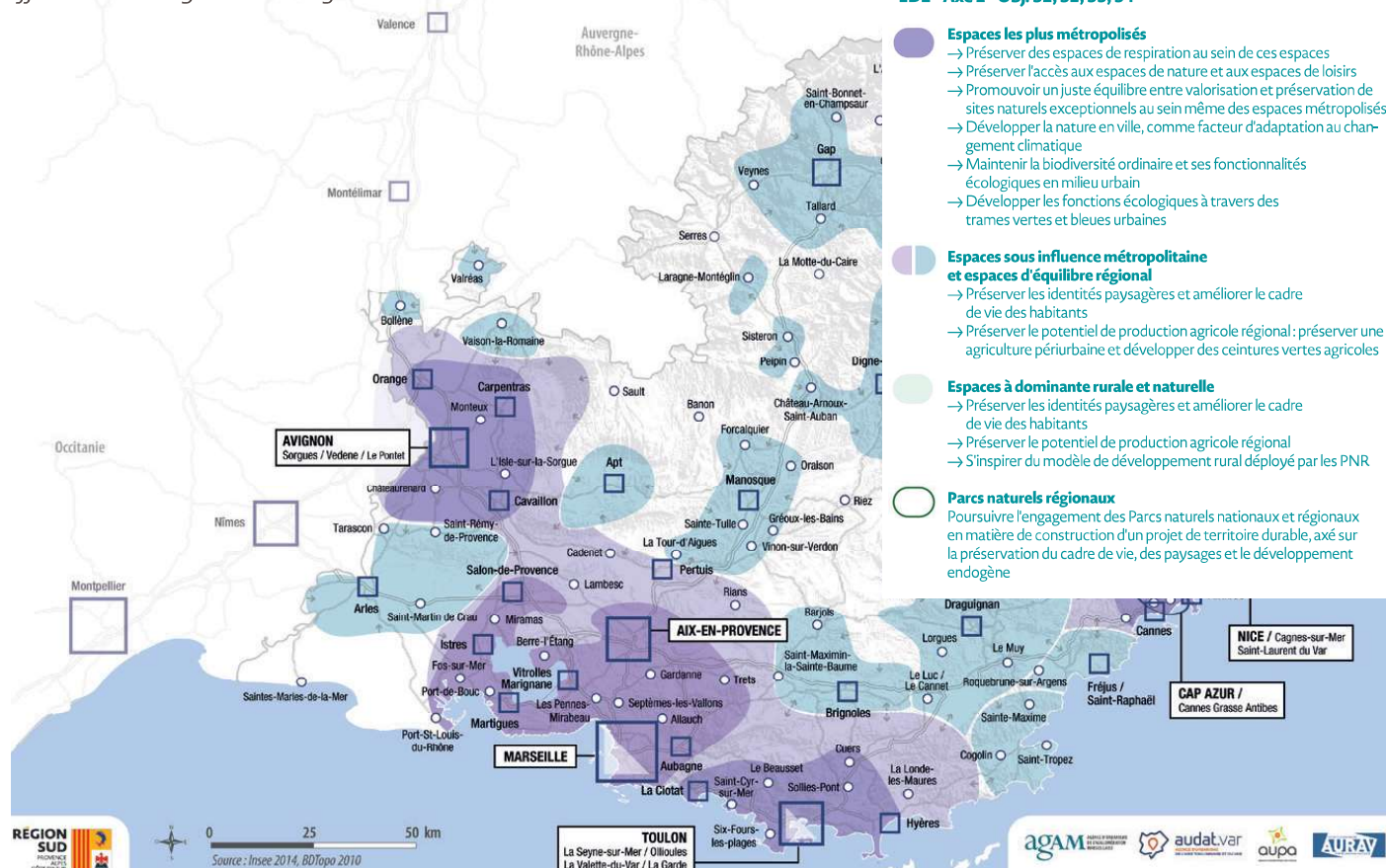
18% de l'espace rhodanien est artificialisé (11% dans l'espace alpin, 27% dans l'espace azuréen et 43% dans l'espace provençal). L'espace rhodanien est responsable de 21% de la consommation d'espace régionale. Un effort dans les politiques d'aménagement doit être conduit.

5/ Assurer une complémentarité économique entre les territoires de l'espace et repenser/qualifier/optimiser les zones d'activités et commerciales

6/ Définir une stratégie d'alliance territoriale à l'échelle de la Grande Provence pour valoriser l'offre touristique culturelle et d'écotourisme / tourisme vert existante et potentielle

7/ Accroître l'attractivité résidentielle du territoire, en direction notamment des actifs et des familles en encadrant davantage la chaîne de production du logement.

Extrait du SRADDET Région Sud
Provence-Alpes-Côte d'Azur -
Affirmer la stratégie urbaine régionale



1.2. UN BASSIN DE VIE "HYPER-ACCESSIBLE"

Situé au sein de la vallée du Rhône qui concentre un grand nombre d'infrastructures de transports et de flux, le bassin de vie d'Avignon bénéficie d'une «hyper-accessibilité» nationale et régionale.

Les enjeux de mobilité à l'échelle du bassin de vie d'Avignon sont au cœur des problématiques de développement durable de ce territoire.

Le territoire possède en effet de nombreux atouts :

- Il est irrigué par une étoile ferroviaire et bénéficie d'une gare TGV depuis 2001 ;
- Il est desservi par deux autoroutes ;
- Il est traversé par le Rhône et la Magistrale EcoFret en rive droite ;
- Il bénéficie d'un réseau de voiries primaires et secondaires important.

Toutefois, le mode de développement de ces dernières décennies a surtout misé sur le «tout voiture».

Pour rester attractif, le territoire doit rester accessible. Les conditions de déplacements font partie du cadre de vie des habitants et des entreprises, d'où l'importance de diversifier l'offre de transport notamment par la mise en œuvre de transports collectifs performants, de proposer un bon niveau de services (coûts, efficacité distance-temps) et de lier davantage urbanisation et desserte en transports en commun.

Un potentiel de report sur le fleuve à optimiser (Plan Rhône)

Comparativement aux autres modes de transport, le transport fluvial dispose de nombreux atouts : possibilité de transport massif (convois poussés pouvant transporter jusqu'à 5000 tonnes de fret), sécurité (transport en site propre, faible accidentologie), économie d'énergie (2 à 3 fois moins que la route), performances environnementales en termes d'émission de gaz à effet de serre (2 à 4 fois moins que la route), de nuisances sonores ou de pollution des eaux, possibilité de desserte en douceur du cœur des agglomérations sans gêne pour les riverains.

LE RÉSEAU LGV DEMAIN



Son développement doit contribuer à l'atteinte des objectifs ambitieux en matière d'environnement.

Le contexte de saturation des infrastructures routières du sud de la France et particulièrement du sillon rhodanien, conjugué avec la forte réserve de capacité de l'infrastructure existante, qui pourrait accepter trois fois plus de trafic qu'en situation actuelle sur le Rhône, constitue un atout important pour permettre le report modal et l'augmentation du transport de fret sur l'itinéraire.

Rattraper le retard et éviter l'engorgement du système portuaire, favoriser le transfert modal vers le mode fluvial, et anticiper la croissance à moyen terme, constituent les objectifs stratégiques à 10-15 ans pour le volet « Transport fluvial » du Plan Rhône. Dans ce cadre, la Région PACA souhaite affirmer la logistique comme filière stratégique.

Le Grand Port Maritime de Marseille-Fos est un espace stratégique de l'échange de marchandises, qui ne peut utiliser sa pleine capacité que si un hinterland économique et commercial est développé.

Les axes de développement sont :

- L'hinterland rhodanien vers Lyon dont fait partie le bassin de vie d'Avignon et le reste de la France à condition de diversifier les connexions avec le système ferré et fluvial ;
- L'hinterland durancien par la traversée du Montgenèvre pour rejoindre l'Italie et les grands axes européens.



1.3. UN CONTEXTE PAYSAGER ET PATRIMONIAL QUI FONDE LE RAYONNEMENT ET LA NOTORIÉTÉ DU TERRITOIRE

Une densité de sites touristiques, culturels et paysagers, facteur d'attractivité

Le grand bassin de vie d'Avignon recèle de nombreux sites remarquables patrimoniaux, naturels, paysagers. La vallée du Rhône abrite aussi des pôles urbains touristiques de renommée européenne, voire internationale, tels que Lyon, Avignon ou Arles.

Le tourisme, un des vecteurs principaux de développement à l'échelle régionale

Le tourisme représente un des rares secteurs économiques en croissance en France. Les régions concernées par le Plan Rhône sont parmi les toutes premières régions touristiques françaises, notamment pour les régions les plus au sud. En région PACA, le tourisme représente 11% du PIB régional, soit bien au-dessus des 6,2% de moyenne nationale.

Sous la concurrence internationale, le tourisme est en train d'évoluer vers des exigences de plus en plus fortes en termes de qualité d'accueil, de services, de produits.

Pour rester concurrentielles face aux autres destinations internationales qui proposent les mêmes produits, mais moins chers, les deux régions doivent encore mieux vendre leur territoire.

Leur stratégie globale en matière de développement touristique pour les années à venir tourne autour des priorités suivantes :

- Maintenir voire développer leur accessibilité internationale ;
- Développer tous les volets du tourisme régional : la culture et le patrimoine, le cyclotourisme, les activités de pleine nature, le thermalisme, l'art culinaire, le tourisme de croisière, le tourisme d'affaires... ;
- Finaliser les itinéraires cyclables structurants comme la via Rhona, Via Venaissia ou encore Val de Durance ;
- Promouvoir le tourisme fluvial ;
- Professionnaliser davantage les acteurs du territoire ;
- Structurer l'offre en filières ;
- Développer des partenariats avec les territoires voisins ;
- Préserver la richesse écologique liée au Rhône et à la Durance.

1.4. UN TERRITOIRE CENTRAL DANS LE DELTA RHODANIEN : UNE COOPÉRATION NÉCESSAIRE AVEC LES SCOT VOISINS

De la Camargue à Montélimar, de Nîmes au Luberon, des contreforts des Cévennes à la plaine de la Crau, le Delta Rhodanien est un territoire pivot entre l'arc méditerranéen et le sillon Rhône-Alpin. Plus qu'un carrefour, il constitue une véritable connexion entre Provence, Occitanie et couloir rhodanien.

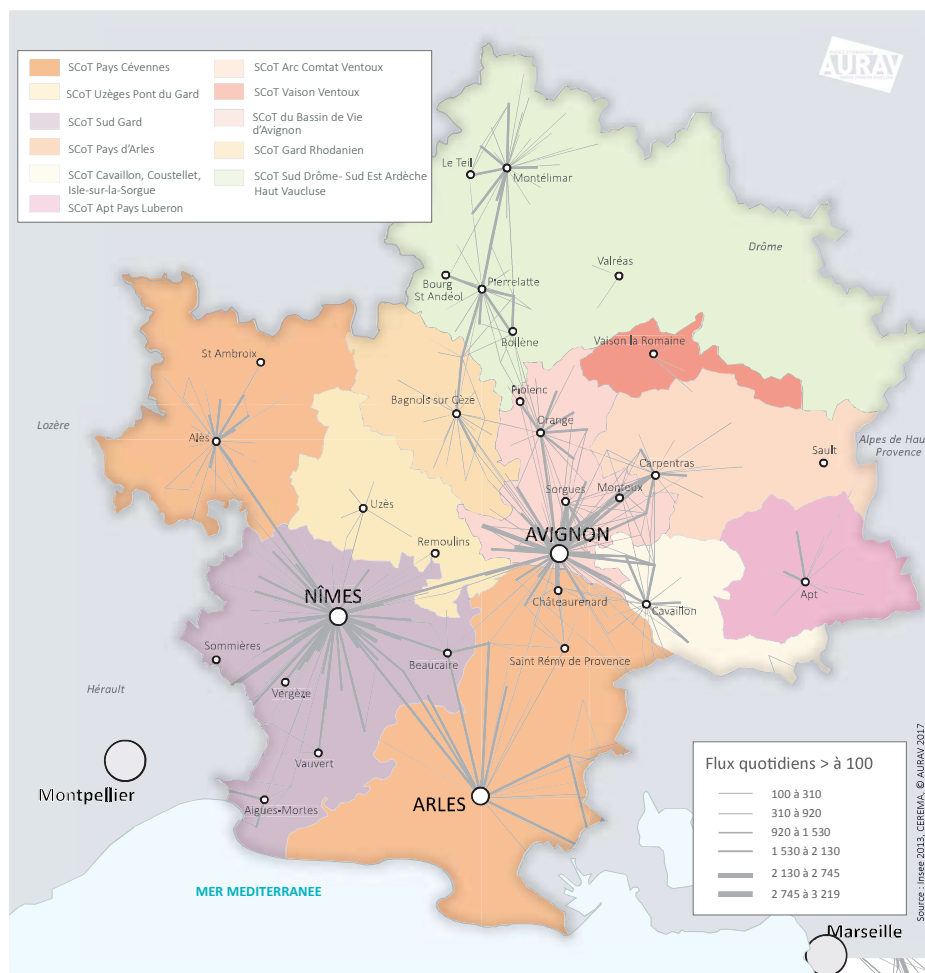
À l'interface des métropoles d'Aix-Marseille, de Montpellier et de Lyon et concerné par 3 grandes Régions, le Delta rhodanien est un territoire de multi-appartenance, maillé par un réseau de villes intermédiaires et moyennes. Sa position centrale dans l'arc méditerranéen français, constitué de nombreuses aires urbaines quasi contigües, lui confère une place stratégique où s'effectuent de multiples échanges.

Le delta rhodanien est souvent considéré comme un espace intermédiaire, de transit entre les Métropoles de l'arc méditerranéen et de Rhône-Alpes. Il est également perçu comme relativement hétérogène, car situé à cheval sur plusieurs entités géographiques (montagnes, plaines, littoral). Son découpage et son morcellement institutionnels sont fréquemment évoqués comme les freins à la constitution d'un destin commun.

Il est pourtant un espace cohérent, structuré autour d'un réseau de grandes villes moyennes (Avignon, Nîmes et Arles) et de polarités urbaines et villageoises qui connaissent de nombreux échanges de proximité. Il est assurément un espace carrefour, charnière entre les systèmes territoriaux Provençaux, Languedociens et Rhodaniens.

Il constitue une destination touristique, culturelle et économique qui concentre des atouts remarquables : situation privilégiée, héritage patrimonial exceptionnel, grands espaces naturels, nombreux terroirs agricoles, cadre de vie de grande qualité, proximité des pôles

Densité des sites touristiques, naturels et paysagers



économiques, forte interconnexion des territoires entre eux, réseaux d'acteurs structurés.

À travers la conférence des territoires, 8 intercommunalités adhérentes ont formalisé leur volonté de se fédérer autour d'une stratégie commune. L'objectif visé par cette démarche est de renforcer le rayonnement du territoire et de peser davantage dans les futures politiques contractuelles.

Plusieurs grands chantiers pour lesquels la coopération aurait un effet multiplicateur pour l'attractivité de ce grand territoire ont d'ores et déjà été ciblés dans les statuts de l'association, il s'agit notamment :

- du développement économique ;
- du tourisme et de la culture ;
- des mobilités ;
- des déchets ;
- de l'aménagement du territoire.

SYNTHÈSE DES ENJEUX

Le territoire du Bassin de vie d'Avignon bénéficie de plusieurs atouts d'attractivité et de rayonnement :

- Un positionnement géographique stratégique à cheval sur deux Régions et deux Départements, situés au cœur de l'arc méditerranéen et à l'articulation avec la vallée du Rhône ;
- Une polarisation du développement régional ciblée dans les SRADDET Sud Provence-Alpes-Côte d'Azur et Occitanie, en priorité sur les espaces métropolisés et les centralités métropolitaines dont celle d'Avignon ;
- Une renommée touristique internationale avec une forte densité de sites emblématiques autour d'Avignon et d'Orange, mais des partenariats qui doivent être initiés pour mieux «promouvoir» ce grand territoire ;
- Une hyperaccessibilité du territoire, facteur d'attractivité qui pourrait être remise en cause si des alternatives «au tout automobile» ne sont pas mises en œuvre ;
- Une sous-exploitation du potentiel du Rhône pour le transport fluvial, le territoire du SCoT fait partie de l'hinterland rhodanien entre le port de Marseille et celui de Lyon, l'opportunité du site de Courtine pour l'aménagement d'un port trimodal est avérée ;
- Un bassin de vie, à taille «humaine», inscrit dans un contexte paysager et naturel remarquable, offrant un cadre de vie attractif.

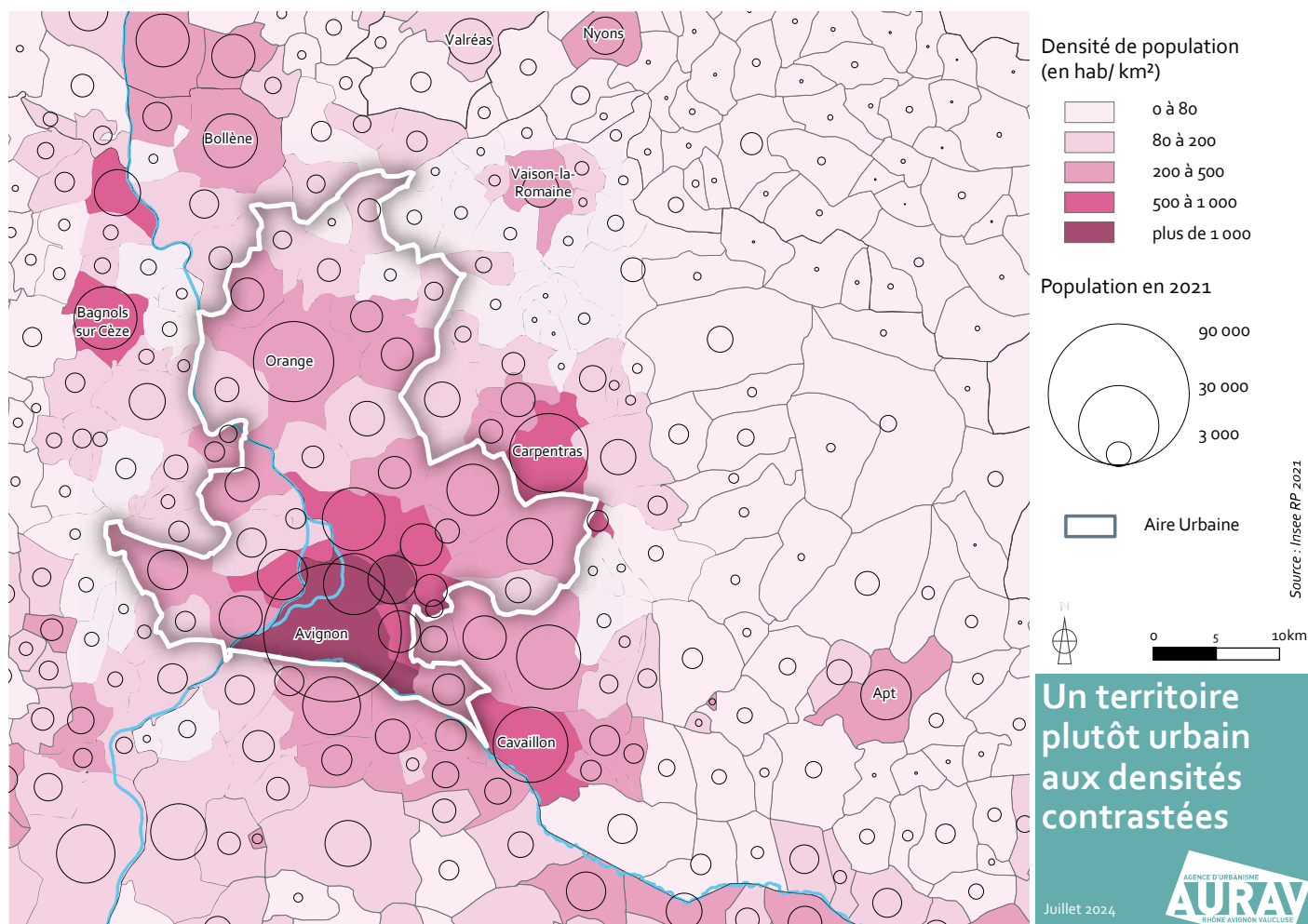
Face à ces constats, la stratégie à mener dans le cadre du SCoT doit permettre de répondre aux enjeux suivants :

- Quel positionnement et quelle identité pour le SCoT du Bassin de Vie d'Avignon face à l'émergence de systèmes métropolitains qui se structurent ?
- Quel rôle jouer au sein du contexte régional ? Comment conforter le rôle de territoire charnière inter-régional du SCoT du Bassin de Vie d'Avignon ? Quelle stratégie territoriale ?

Le Bassin de Vie d'Avignon doit construire un projet de territoire en adéquation avec les ambitions régionales, tisser des liens et développer des coopérations avec les territoires voisins notamment en matière de mobilité, de cohérence écologique, d'attractivité touristique et de gestion des ressources naturelles.

2/ UN RALENTISSEMENT DE LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE LE LONG DU COULOIR RHODANIEN

2.1 UN DYNAMISME DÉMOGRAPHIQUE DE NOUVEAU PLUS IMPORTANT QU'A L'ÉCHELLE DÉPARTEMENTALE



Un cœur urbain qui regroupe la moitié de la population

En 2021, les 34 communes du SCoT du Bassin de Vie d'Avignon comptaient 310 938 habitants. La ville d'Avignon compte à elle seule 90 330 habitants, soit environ 29 % des habitants qui composent le SCoT. Un peu plus de la moitié de la population du SCoT se localise sur les 5 communes que sont Avignon et sa première couronne, le « cœur urbain » : Sorgues, Le Pontet, Villeneuve-lès-Avignon, Les Angles et Murières-lès-Avignon.

En dehors du cœur urbain, la population se concentre, au nord, autour d'Orange (près de 29 000 habitants), deuxième

commune la plus peuplée, et à l'Est sur l'axe Avignon/Carpentras, sur lequel se situent Vedène (11 457 habitants) et Monteux (13 129 habitants).

Les communes les moins peuplées sont des villages qui se trouvent à l'ouest du territoire avec près de 2 000 habitants (Sauveterre, Saze, Châteauneuf-du-Pape) et au Nord avec moins de 800 habitants (Lagarde-Paréol, Travaillan).

Le territoire du SCoT BVA, avec une moyenne d'environ 392 habitants au km², apparaît comme un territoire dense au regard des territoires environnants comme la COVE autour de Carpentras ou le Gard Rhodanien autour de Bagnol/Cèze.

Les communes du SCoT les plus denses sont situées dans la première couronne d'Avignon dont notamment Le Pontet (1 596 hab/km²), commune la plus dense du SCoT, et Avignon (1 390 hab/km²). Les communes sur le secteur nord et les collines gardoises affichent une densité plus faible de population liée à une identité plus rurale.

De nouvelles polarités qui ré interrogent les ambitions du SCoT précédent

Le SCoT en vigueur approuvé en 2011 visait une augmentation de la population de +1,1%/an, soit + 31 000 habitants à horizon 2020 qui se répartissaient de cette manière :

- 60% sur le cœur urbain du SCoT (Avignon, Villeneuve-lès-Avignon, les Angles, Le Pontet, Sorgues, Morières-lès-Avignon),
- 30% sur les villes et sans dépasser 1,5% de croissance annuelle (Monteux, Entraigues-sur-la-Sorgue, Courthézon, Roquemaure),
- 10% sur les pôles villageois et sans dépasser 1,3% de croissance annuelle.

Depuis le SCoT approuvé de 2011, le périmètre a fait l'objet d'extension avec notamment l'intégration des communes de la Communauté de Communes du Pays d'Orange en Provence et de la Communauté de Communes d'Aygues Ouvèze en Provence aux profils distincts, qui permettent de requestionner les ambitions du SCoT précédent, au regard d'un nouveau contexte démographique à l'échelle locale, mais aussi nationale.

Le nouveau périmètre du SCoT se compose de deux principales polarités : Avignon et Orange qui structurent les relations entre les 34 communes du SCoT.

Densité de population sur le SCoT BVA en 2021, INSEE

	Population en 2021	Superficie (Km²)	Densité de population (hab/km²)
Althen-des-Paluds	2 802	7	400
Avignon	90 330	65	1390
Les Angles	8 480	17	499
Bédarrides	5 410	25	216
Caderousse	2 590	33	78
Camaret-sur-Aigues	4 547	18	253
Caumont-sur-Durance	5 422	18	301
Châteauneuf-du-Pape	2 040	25	82
Courthézon	6 064	33	184
Entraigues-sur-la-Sorgue	8 793	17	517
Jonquerettes	1 595	3	532
Jonquières	5 298	25	212
Lagarde-Paréol	322	9	36
Monteux	13 129	39	337
Morières-lès-Avignon	8 922	10	892
Orange	28 949	74	391
Pernes-les-Fontaines	10 636	51	209
Piolenc	5 536	25	221
Le Pontet	17 551	11	1596
Pujaut	3 908	24	163
Rocheft-du-Gard	7 921	34	233
Roquemaure	5 526	26	213
Sainte-Cécile-les-Vignes	2 637	21	126
Saint-Saturnin-lès-Avignon	5 119	6	853
Sauveterre	2 029	13	156
Saze	2 104	13	162
Sérignan-du-Comtat	2 866	20	143
Sorgues	19 117	34	562
Travaillan	713	18	40
Uchaux	1 688	19	89
Vedène	11 457	11	1042
Velleron	3 084	17	181
Villeneuve-lès-Avignon	12 617	18	701
Viols	1 736	15	116
SCoT BVA	310 938	794	392
GRAND AVIGNON	194 858	304	641
CCPOP	44 941	189	238
CACS	51 094	155	330
CCAOP	20 045	145	138
VAUCLUSE	564 566	3 567	158
GARD	756 543	5 879	129
PACA	5 127 840	31 400	163
OCCITANIE	6 022 176	72 724	83



Fil à dérouler dans le projet de territoire

- Définir un équilibre qui respecte les identités locales entre le cœur urbain, les espaces périurbains et les territoires plus ruraux du SCoT
- Déterminer une armature territoriale qui encadre l'accueil de la nouvelle population au regard de ses spécificités.

Un coeur urbain et une ville centre au ralenti

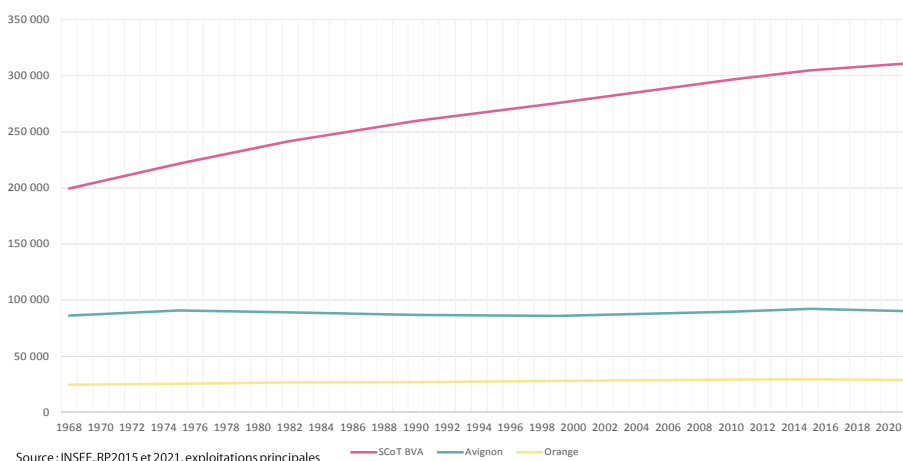
La dynamique démographique du SCoT du Bassin de Vie d'Avignon s'est ralentie sur la dernière période intercensitaire : 0,33 % de croissance moyenne annuelle entre 2015 et 2021, contre 0,55 %/an entre 2010 et 2015. Cette évolution est à mettre en relation avec un affaiblissement généralisé de la croissance démographique en PACA (qui passe de 0,44 %/an à 0,39%/an), en Vaucluse (0,53%/an à 0,21%/an) et dans le Gard (0,79%/an à 0,41%/an).

Après avoir connu une croissance démographique soutenue depuis les années 90, la Communauté d'Agglomération du Grand Avignon, qui représente la moitié des communes du SCoT, a vu son taux de variation annuel moyen ralentir fortement passant ainsi de 0,56 % entre 2010 et 2015 à 0,20% entre 2015 et 2021. Cette croissance reste néanmoins plus importante que ce qui est constaté à l'échelle départementale et régionale. Ce phénomène se constate aussi sur le Pays d'Orange en Provence avec un taux de variation annuel en décroissance de -0,01% entre 2015-2021.

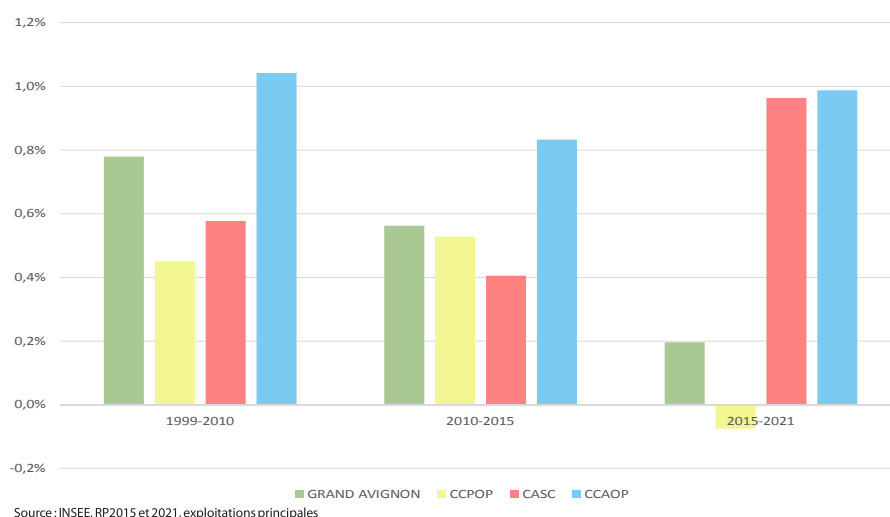
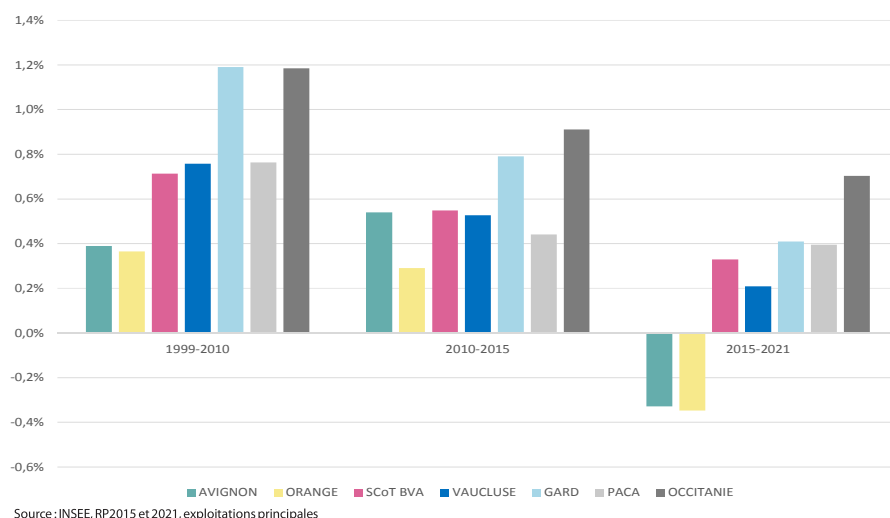
Les Sorgues du Comtat connaissent une croissance élevée passant de 0,41% de croissance par an entre 2010 et 2015 à 0,96% entre 2015 et 2021 lié à la réalisation de nombreuses opérations sur la commune de Monteux, notamment le quartier de Beaulieu. Pareillement, Aygues Ouvèze en Provence constate une croissance en hausse passant de 0,83% entre 2010 et 2015 à 0,99% entre 2015 et 2021, également portée par la réalisation de nombreux programmes résidentiels.

Depuis 2015, sur les 34 communes du SCoT, 7 ont perçu une croissance démographique négative, dont les villes centres, nécessitant la poursuite de politiques de revitalisation urbaine.

Évolution de la population entre 1968 et 2021



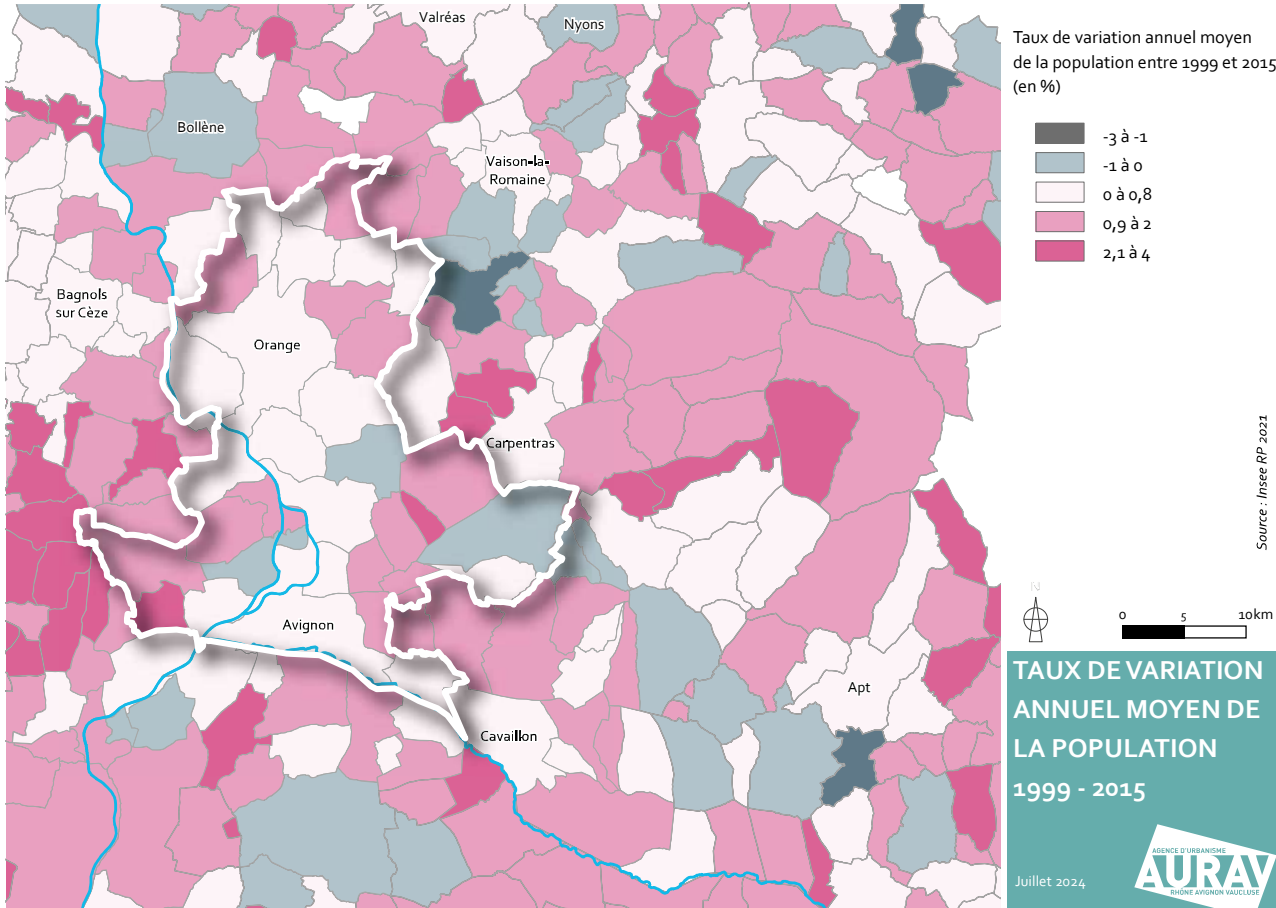
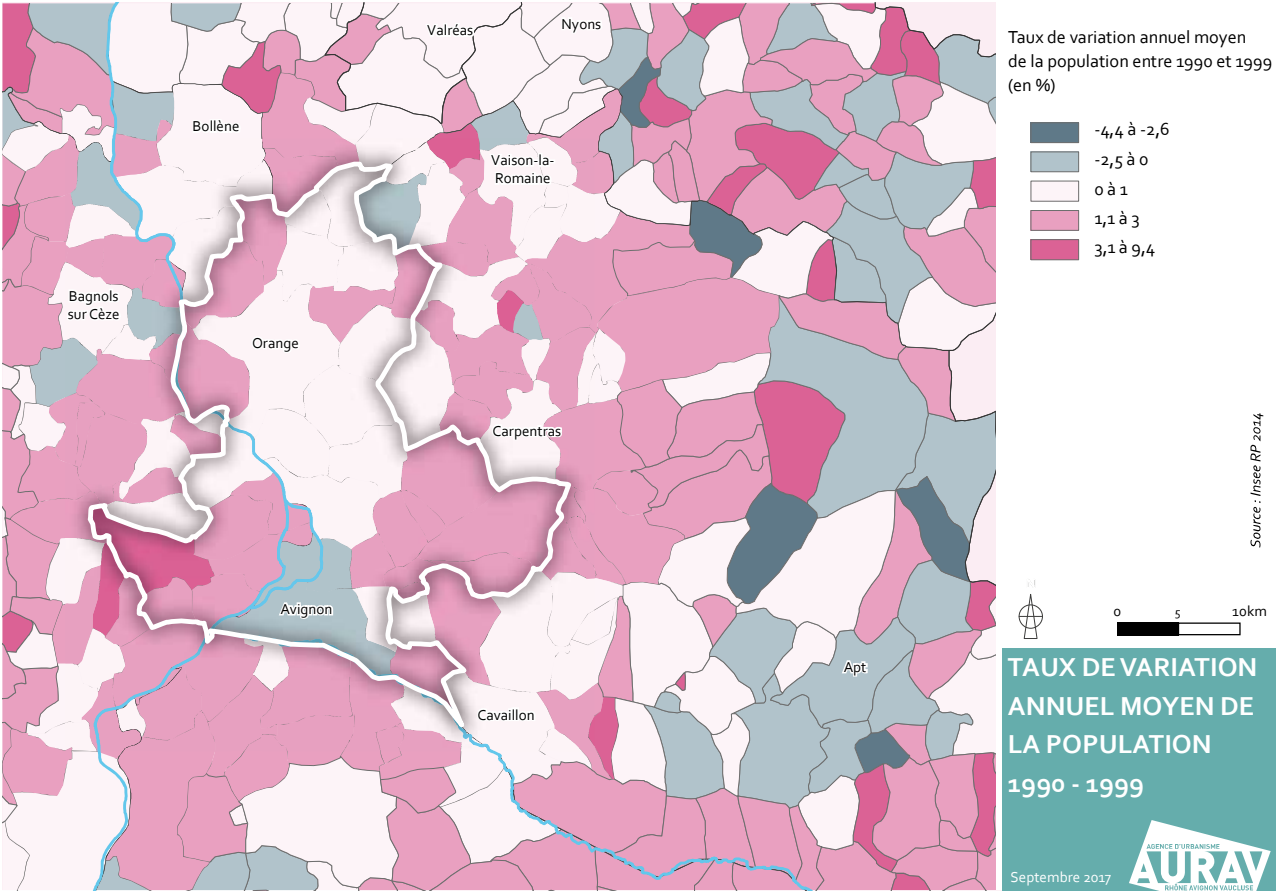
Taux de variation annuel moyen de la population entre 1999 et 2021

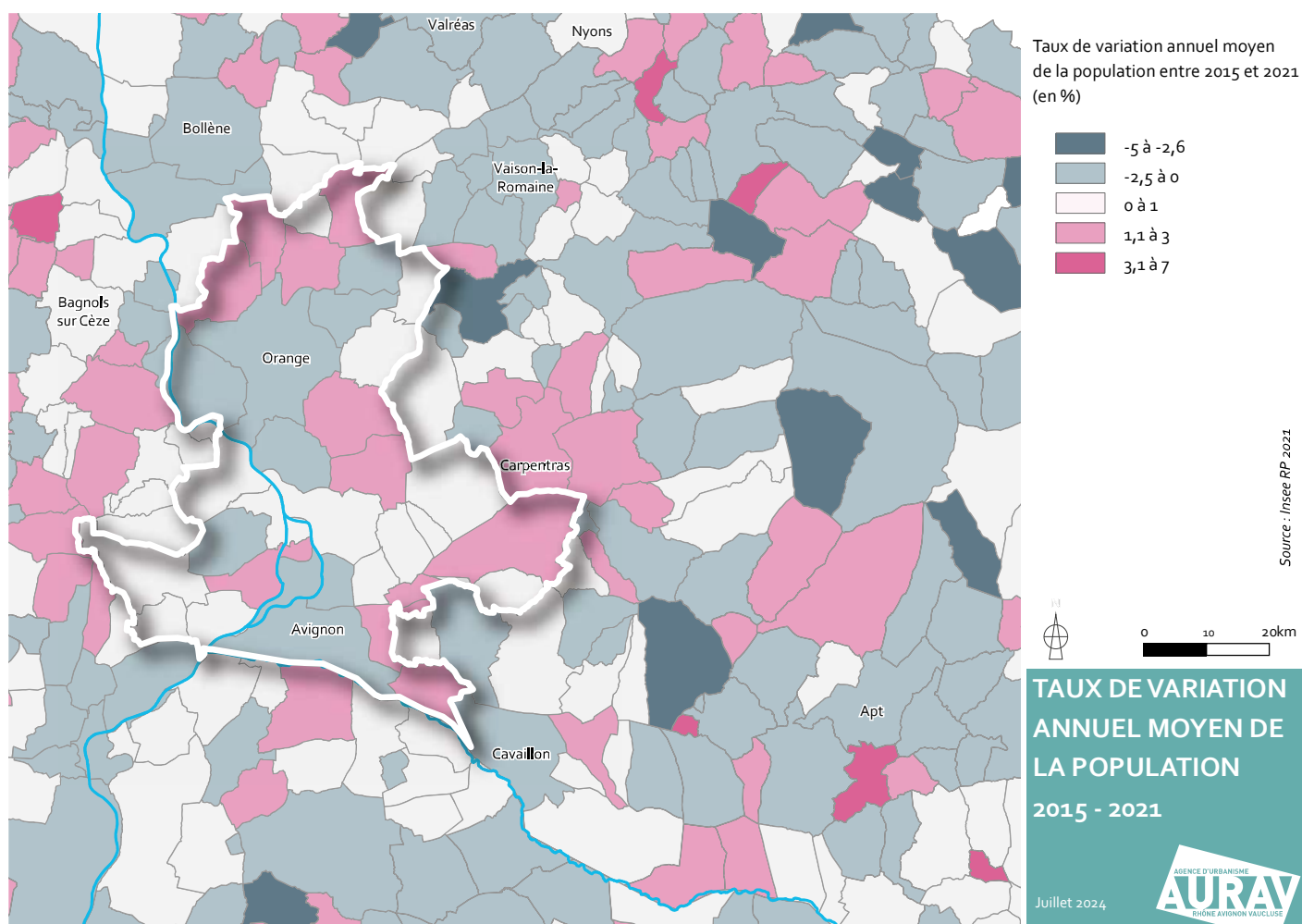


MÉTHODE ET DÉFINITIONS

Une unité urbaine est une commune ou un ensemble de communes, présentant une zone de bâti continu (pas de coupure de plus de 200 mètres entre deux constructions) et qui compte au moins 2 000 habitants (INSEE).
Les données INSEE sont issues du recensement de 2021.

Trois cartes du taux de variation annuel des périodes successives de 1990 à 2021





À l'inverse depuis 2015, 5 communes connaissent une croissance démographique élevée, notamment liée à la réalisation de nouvelles opérations d'habitat ou par le réinvestissement par des familles de maisons anciennes, expliquant les taux de variation de la population annuelle particulièrement élevée (entre 1,2% et 2,2% sur la dernière période) notamment sur les communes de Bédarrides, Caumont-sur-Durance, Courthézon, Pernes-les-Fontaines et Villeneuve-lès-Avignon.

Après avoir connu une augmentation démographique de 1999 à 2015, Avignon connaît une diminution démographique de sa population avec une décroissance de -0,3% par an depuis 2015. Avec un taux en décroissance et inférieur à la moyenne du Vaucluse et de la région Sud PACA, la ville centre du bassin de vie d'Avignon n'est pas la seule à afficher un taux de croissance négatif, les autres pôles urbains du Vaucluse affichent une décroissance démographique au profit des communes rurales environnantes (Cavaillon, Vaison-la-Romaine, Bollène, Valréas).

Orange, elle aussi connaît depuis 2011 une décroissance démographique, interrogeant sur la stratégie à mener pour lui redonner son attractivité en tant que polarité du territoire.

L'axe Avignon/Carpentras est l'un des secteurs dynamiques du territoire depuis 1999 en terme démographique. Ce phénomène peut s'expliquer par une concentration d'emploi notamment sur les sites d'Avignon Nord (Le Pontet), de la zone du Plan (Entraigues), d'Agroparc (Avignon) ou encore de CarpenSud (Carpentras), mais aussi par une facilité de déplacement permise par la RD942 via la 2x2 voies. Entraigues-sur-la-Sorgue est alors à 15 min d'Avignon et d'Orange.

La partie gardoise et les communes au nord de la CCAOP correspondent aux autres secteurs dynamiques du territoire. Le cadre de vie de ces secteurs ruraux, à proximité des pôles d'emplois et d'équipements, a permis la réalisation de multiples projets d'aménagement favorables à l'installation de nouvelles familles.



Fil à dérouler dans le projet de territoire

- Mieux équilibrer les dynamiques démographiques en privilégiant l'accueil de population en lien avec les politiques de transports collectifs et de modes actifs, et au plus près des pôles économiques, des équipements et des services.

2.2 UN DÉFICIT MIGRATOIRE COMPENSÉ PAR LE SOLDE NATUREL

La croissance démographique sur le bassin de vie d'Avignon est portée par le solde naturel avec un taux de 0,31 entre 2015 et 2021, ce qui en fait l'un des territoires de Vaucluse avec le taux le plus important.

Le solde naturel est tout de même en baisse par rapport à la période 2010-2015 (0,56%). Le solde migratoire est quant à lui quasiment nul (0,02%) sur l'ensemble du SCoT et a régressé par rapport à la période 2010-2015 (0,52%).

Sur les 4 EPCI, le solde naturel est globalement identique et oscille entre 0,1% et 0,3%. En revanche, le solde migratoire est particulièrement élevé sur les communes de la CCAOP (0,88%) et de la CASC (0,7%) alors qu'il est négatif sur le Grand Avignon et sur la CCPOP (environ -0,2%).

Sur les 34 communes du SCoT, 8 ont un taux de croissance négatif : Avignon, Caderousse, Camaret-sur-Aigues, Châteauneuf-du-Pape, Le Pontet, Orange, Pujaut, Travaillan.

Avignon affiche un solde naturel plus important que les autres communes et est supérieur aux moyennes départementales et régionales. Cette particularité nécessite le déploiement d'une offre d'équipement dédiée à l'enfance et aux familles.

Quatre mécanismes peuvent être observés sur le territoire :

- Les communes attractives dont le solde naturel et le solde migratoire sont positifs avec un taux de variation annuel supérieur à 1 entre 2015 et 2021. 7 communes sont concernées ;

- Les communes qui gagnent de la population bien qu'elles aient un solde naturel décroissant négatif. Le solde migratoire compense alors cette baisse de la natalité. Bédarrides, Sainte-Cécile-lès-Vignes, Saint-Saturnin les Avignon, Les Angles, Velleron, Villeneuve-lès-Avignon et Violès sont concernées par ce phénomène ;
- Une commune connaît une croissance avec un solde migratoire négatif, compensé par son solde naturel positif : Vedène ;
- Caderousse, Châteauneuf-du-Pape et Pujaut sont les seules communes ayant un solde naturel et un solde migratoire négatif.

Taux de variation annuel moyen de la population due au solde naturel et au solde migratoire entre 2015 et 2021, INSEE

	Population en 2021	Variation annuelle de la population 2010-2021 (en %)	Variation annuelle de la population 2015-2021		... due au solde naturel en 2015-2021 (en %)	... due au solde migratoire en 2015-2021 (en %)
			en %	en volume		
Althen-des-Paluds	2802	0,39	0,32	53	0,34	-0,02
Avignon	90330	0,07	-0,33	-1800	0,63	-0,95
Les Angles	8480	0,26	0,11	55	-0,45	0,56
Bédarrides	5410	0,46	1,15	359	-0,07	1,25
Caderousse	2590	-0,49	-0,92	-148	-0,66	-0,24
Camaret-sur-Aigues	4547	0,06	-0,22	-60	0,49	-0,71
Caumont-sur-Durance	5422	1,44	2,15	650	0,44	1,83
Châteauneuf-du-Pape	2040	-0,43	-1,44	-185	-0,70	-0,68
Courthézon	6064	1,08	1,71	588	0,05	1,74
Entraigues-sur-la-Sorgue	8793	1,10	0,77	394	0,15	0,63
Jonquerettes	1595	1,47	1,46	133	0,40	1,12
Jonquières	5298	1,34	0,49	152	0,20	0,29
Lagarde-Paréol	322	0,52	0,53	10	0,32	0,21
Monteux	13129	1,63	0,59	458	0,43	0,17
Morières-lès-avignon	8922	1,38	1,42	724	0,07	1,40
Orange	28949	-0,06	-0,35	-612	0,24	-0,59
Pernes-les-Fontaines	10636	0,20	1,80	1080	-0,01	1,90
Piolenc	5536	0,92	1,43	453	0,20	1,28
Le Pontet	17551	0,44	-0,01	-12	0,47	-0,48
Pujaut	3908	-0,22	-1,06	-259	0,01	-1,04
Rochefort-du-Gard	7921	0,78	0,90	416	0,45	0,47
Roquemaure	5526	0,17	0,19	62	0,02	0,17
Sainte-Cécile-lès-Vignes	2637	1,27	1,27	192	-0,44	1,75
Saint-Saturnin-lès-Avignon	5119	0,41	1,01	300	-0,18	1,22
Sauveterre	2029	1,20	0,50	60	0,37	0,14
Saze	2104	1,23	0,83	102	0,41	0,44
Sérignan-du-Comtat	2866	1,61	2,25	358	0,18	2,20
Sorgues	19117	0,53	0,81	907	0,46	0,37
Travaillan	713	0,64	-0,19	-8	0,23	-0,42
Uchaux	1688	1,81	1,09	106	0,14	0,98
Vedène	11457	0,73	0,33	224	0,52	-0,18
Velleron	3084	0,38	0,78	141	-0,22	1,02
Villeneuve-lès-Avignon	12617	0,17	1,51	1086	-0,34	1,91
Violès	1736	1,02	0,95	96	-0,38	1,35
SCoT BVA	310938	0,43	0,33	6075	0,31	0,02
VAUCLUSE	564566	0,35	0,21	7018	0,16	0,05
GARD	756543	0,58	0,41	18354	0,02	0,39
PACA	5127840	0,42	0,39	119863	0,11	0,29
OCCITANIE	6022176	0,80	0,70	247991	-0,01	0,72

2.3 UNE POPULATION JEUNE SURTOUT DANS L'AGGLOMÉRATION AVIGNONNAISE ET L'AXE AVIGNON/CARPENTRAS

En 2015, la part des 15-44 ans était élevée d'un point de plus dans le SCoT du bassin de vie d'Avignon qu'à l'échelle du Vaucluse et était équivalente à la région PACA et Occitanie. La part des 0-15 ans était supérieure d'un point à la moyenne de PACA et Occitanie avec 18 % de la population. En revanche, les plus de 60 ans représentaient 25 % de la population soit 2 points de moins qu'en PACA et en Occitanie.

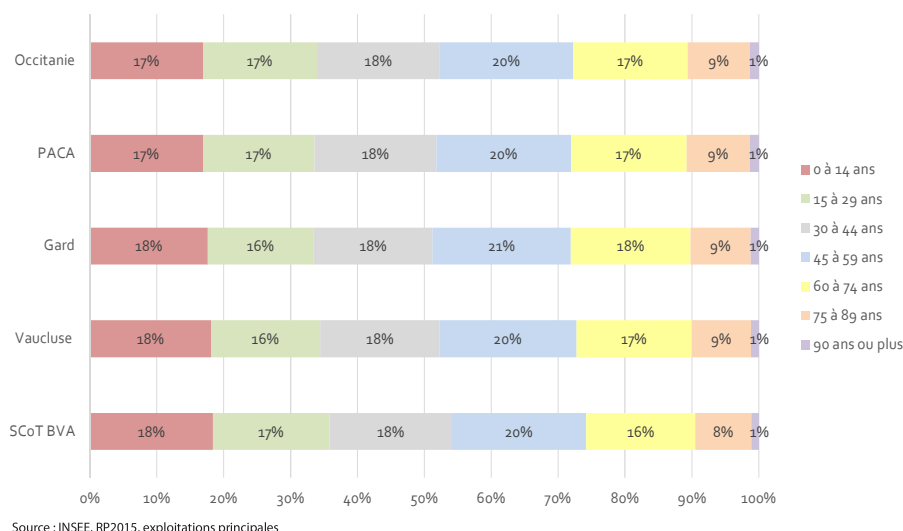
En 2021, on constate une stagnation de la population sur l'ensemble des catégories d'âges, seul le taux de 15-29 ans perd un point de population au profit des 60-74 ans. On remarque donc un léger vieillissement de la population entre 2015 et 2021. La part des plus de 60 ans représente 27% de la population du SCoT du bassin de vie d'Avignon soit 2 points de plus qu'en 2015 (25%).

Le vieillissement de la population est particulièrement marqué à l'échelle régionale et départementale avec 30% des plus de 60 ans. Elle est donc relativement contenue à l'échelle du SCoT : l'indice de jeunesse est de 0,94 pour PACA et 0.96 pour l'Occitanie, contre 1,14 pour le SCoT BVA.

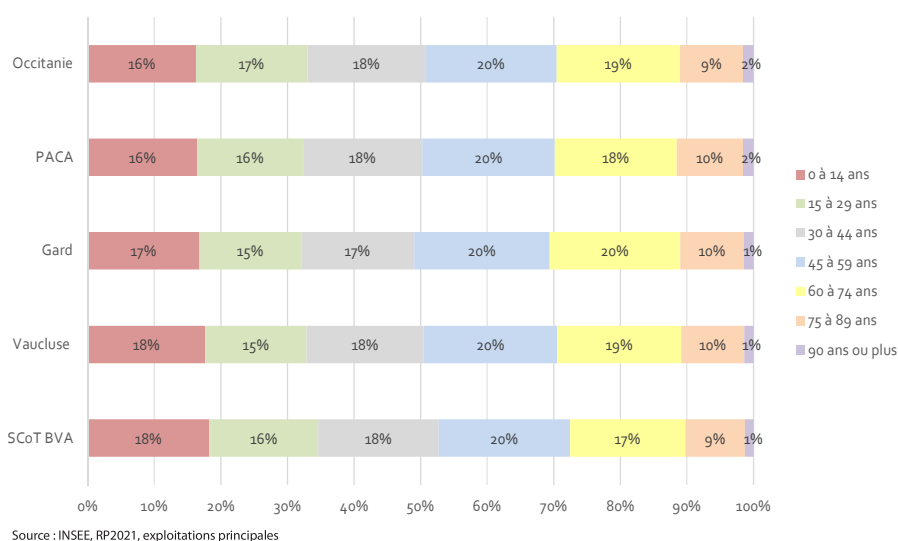
En comparaison avec les autres territoires du Vaucluse, le Bassin de Vie d'Avignon peut être qualifié d'un territoire avec une population jeune. Ainsi l'indice de jeunesse est relativement positif en 2021 (1,14), mais poursuit sa baisse depuis 2015 (1,26).

Cette particularité nécessite la mise en place de services, d'équipements et de formations dédiés aux jeunes. Pour autant, l'attrait du Bassin de vie pour les 60 ans et plus nécessite également la programmation d'une offre d'habitat/service/équipement adaptée à cette tranche d'âge.

Répartition de la population par tranches d'âges en 2015

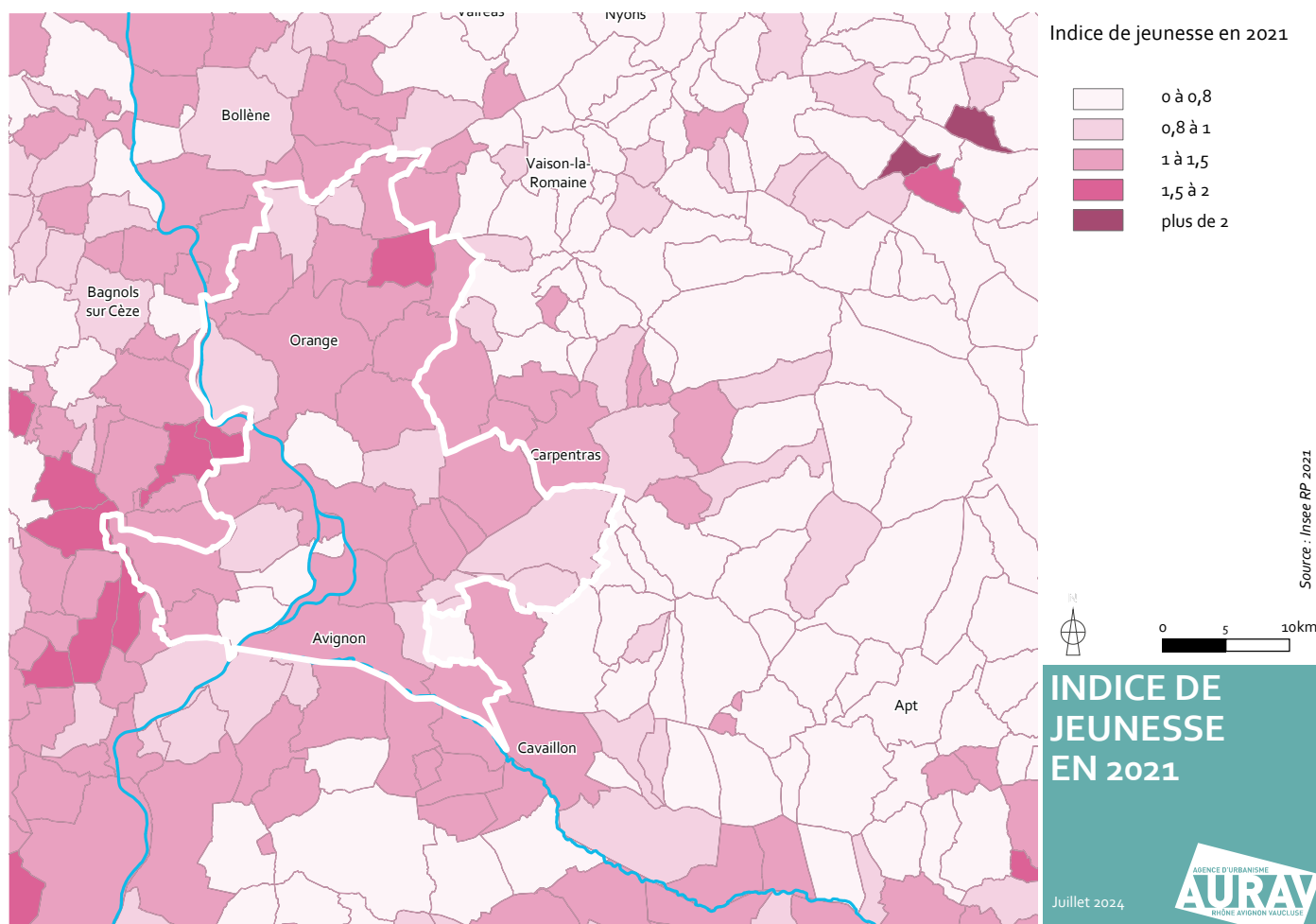


Répartition de la population par tranches d'âges en 2021



Fil à dérouler dans le projet de territoire

- Prévoir des équipements dédiés à la jeunesse et à la petite enfance ;
- Développer l'offre de logements pour accueillir des familles notamment sur Avignon et Orange ;
- Assurer l'accueil des seniors par des services, logements et aménagements adaptés.



Une population plus jeune, sur l'axe rhodanien et aux franges du territoire

Bien que le Bassin de Vie d'Avignon ait l'indice de jeunesse le plus élevé par rapport aux SCoT vauclusiens qui l'entourent, des disparités entre les communes sont constatées.

Ainsi, sur les 34 communes du SCoT, 21 d'entre elles ont un indice supérieur à 1, signifiant que la part des moins de 20 ans est supérieure à celle des plus de 60 ans. Ces communes sont principalement situées le long des axes départementaux Avignon/Orange et Avignon/Carpentras, avec notamment Avignon (1,37), Montoux (1,33), Sorgues (1,34), Courthézon (1,16) ou encore Le Pontet (1,24).

Pour autant, l'indice de jeunesse est aussi fort sur Rochefort-du-Gard (1,29) et voir plus fort sur Camaret-sur-Aigues (1,38), Travaillan (1,66) et Jonquières (1,35) localisée en frange du territoire du SCoT. Les communes dont les indices sont les plus faibles du SCoT sont localisées principalement le long de l'axe de A7

ainsi que sur l'Est du Gard : Villeneuve-lès-Avignon (0,62), Les Angles (0,51).

Les polarités urbaines majeures du territoire ne suivent pas la même tendance : Avignon affiche une part importante de jeunes qui est plus relative sur Orange avec autant de jeunes que de séniors.

Aux franges du territoire du SCoT, les secteurs entre Bollène et Valréas ainsi que celui sur l'axe Bagnols-sur-Cèze / Remoulins, côté Gard affiche une population plus jeune que la partie Est du Vaucluse.

MÉTHODE ET DÉFINITION

L'indice de jeunesse correspond au rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle des 60 ans et plus. Cet indicateur permet de caractériser la population d'un territoire par l'âge de sa population, en comparant les tranches d'âges extrêmes. Il peut donner lieu à 3 interprétations :

- un indice inférieur à 1 signifie que les « plus âgés » sont plus nombreux que les « plus jeunes » ;
- un indice égal à 1 implique qu'il y a autant de « jeunes » que de « personnes âgées » ;
- un indice supérieur à 1 signifie que les « plus jeunes » sont plus nombreux que les « plus âgés ».

2.4 UNE AUGMENTATION DES MÉNAGES D'UNE SEULE PERSONNE ET DES FAMILLES MONOPARENTALES

Une diminution de la taille des ménages qui tend à accélérer

La taille moyenne des ménages tend à diminuer, mais moins rapidement qu'à l'échelle régionale. Elle est ainsi passée de 3,18 personnes en 1968 à 2,16 en 2021. Cette taille est équivalente à l'échelle nationale (2,16 personnes) et à la moyenne vaclusienne (2,17 en 2021). Cette diminution de la taille des ménages avait connu un rythme moins élevé entre 2011 et 2016 (-0,39%/an) et entre 2006 et 2011 (-0,41%/an), mais s'est réaccélérée sur la dernière période 2016-2021 avec -0,95%/an. Ce rythme suit la même tendance qu'à l'échelle du département du Vaucluse et de la région PACA.

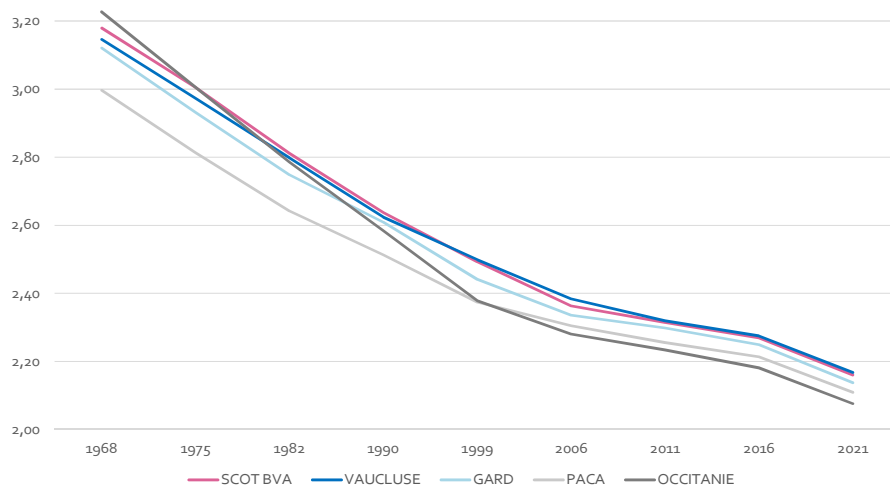
Au sein même du périmètre du SCoT, des disparités entre les intercommunalités sont observées. Ainsi, en 2021, les communes du Grand Avignon affichent la plus faible taille moyenne des ménages avec 2,12 pers/ménage. Toutefois son rythme d'évolution (-0,84%/an) est moins fort que sur la CA des Sorgues du Comtat (-0,87%/an) avec 2,26 pers/ménage. La CC Aygues-Ouvèze-en-Provence, territoire davantage rural, affiche une structure familiale encore forte avec 2,33 pers/ménages.

DÉFINITION

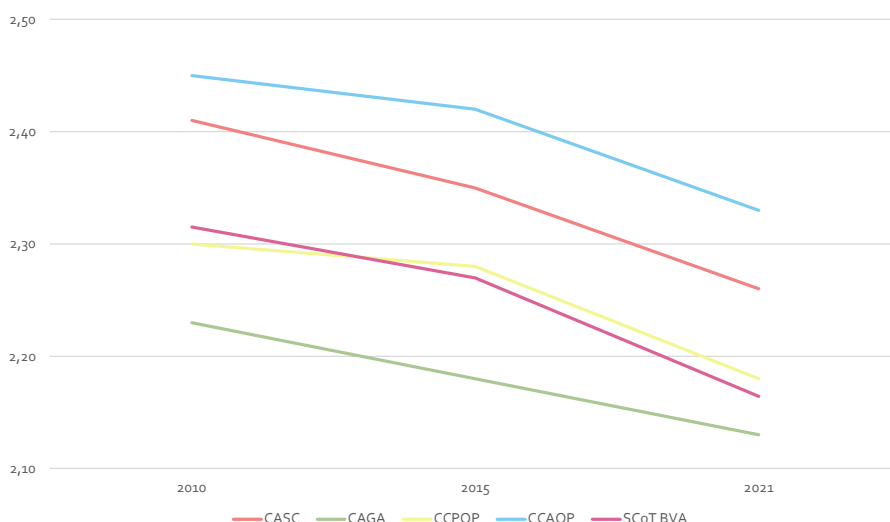
La diminution de la taille moyenne des ménages, aussi appelée desserrement, est un phénomène structurel, connu par l'ensemble du territoire nation, qui s'explique par les mutations structurelles de la population : décohabitation des jeunes, séparations, allongement de l'espérance de vie, etc.

La variation de la taille moyenne des ménages est l'une des variables fondamentales pour déterminer le nombre de logements à produire pour maintenir une population constante (en volume) sur un territoire (point mort).

Évolution de la taille moyenne des ménages entre 1968 et 2021



Source : INSEE, RP2021, exploitations principales



Source : INSEE, RP2021, exploitations principales



Fil à dérouler dans le projet de territoire

- Adapter la nouvelle offre de logements au regard de la diminution de la taille moyenne des ménages
- Prévoir de construire des logements pour maintenir la population déjà présente sur le territoire et faisant face au phénomène de décohabitation des ménages.

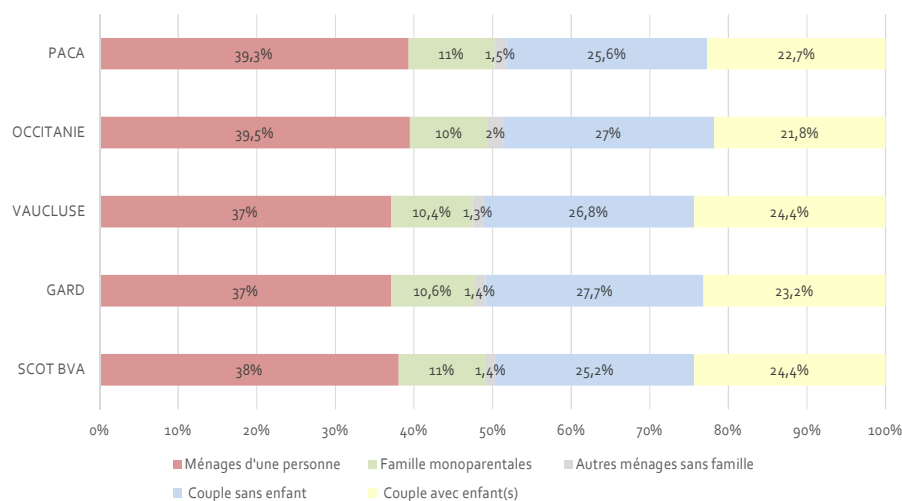
Près de 2/3 de la population sont des ménages sans enfant

Si la taille des ménages diminue, sous l'effet de l'augmentation des ménages composés d'une personne seule notamment, la composition des familles ne suit pas nécessairement cette tendance. De fait, leur composition reste relativement stable entre 2015 et 2021. Les familles sans enfants représentent un peu moins de la moitié d'entre elles, quand les familles nombreuses (+ de 3 enfants) ne dépassent pas 10%. Cette stabilité est prédéterminée par celle des taux de natalité.

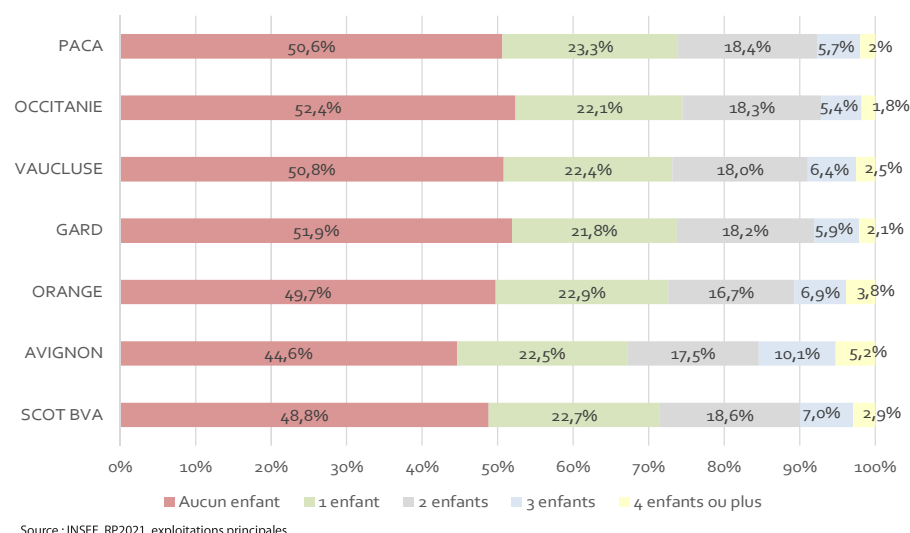
Toutefois, le Bassin de Vie d'Avignon présente une part de couples sans enfant en augmentation (+2 points entre 2009 et 2014). De même, la part des ménages composés d'une seule personne est passée de 35% en 2015 à 38% en 2021. Ces nouvelles tendances sont également observées aux échelles départementales et régionales, interrogeant ainsi sur la typologie de ces familles. Sont-elles des jeunes ménages qui, à terme, auront des enfants? Sont-elles des personnes âgées ou sont-elles des familles dont l'enfant a décohabité pour étudier ou travailler ailleurs?

La part la plus élevée de famille sans enfant est constatée sur les communes d'Uchaux (58%), Les Angles (61%), Villeneuve-lès-Avignon (58%), Jonquerettes (59%) et Lagarde-Paréol (64%). À l'inverse Avignon (15,4%), Orange (10,7%), Monteux (10,4%), Sorgues (11,5%), Roquemaure (14,4%), Jonquières (10,6%) et Le Pontet (11,9%) sont les communes dont la part des familles de plus de 3 enfants est la plus élevée.

Répartition des différents types de ménages en 2021



Répartition des différents types de familles en 2021



DÉFINITIONS

Un ménage, au sens du recensement de la population, désigne l'ensemble des personnes qui partagent la même résidence principale, sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté. Un ménage peut être constitué d'une seule personne.

Il y a égalité entre le nombre de ménages et le nombre de résidences principales.

La famille est « la partie d'un ménage comprenant au moins deux personnes et constituée :

- soit d'un couple vivant au sein du ménage, avec le cas échéant son ou ses enfant(s) appartenant au même ménage ;
- soit d'un adulte avec son ou ses enfant(s) appartenant au même ménage (famille monoparentale) » (INSEE).

2.5 UNE HAUSSE MARQUÉE DES PERSONNES DIPLÔMÉES

En 2021, 48,8% de la population du SCoT du bassin de vie d'Avignon détient au moins le baccalauréat. Ce taux, étant en constante augmentation, est plus élevé que ceux du Gard et du Vaucluse et légèrement au-dessus que le taux national : 48,1% de la population y détient au moins le Baccalauréat. Il est toutefois inférieur aux régions Sud-PACA (51,4%) et Occitanie (51,4%).

La part de la population sans diplôme ou détenant seulement un brevet (BEPC, brevet des collèges) est dominante sur le SCoT BVA, tout comme à l'échelle du Vaucluse (resp. 27,4% et 28,4%), par rapport au reste de la population de 15 ans ou plus non scolarisée. Elle a toutefois diminué par rapport à 2015 (- 5 points pour les deux échelles).

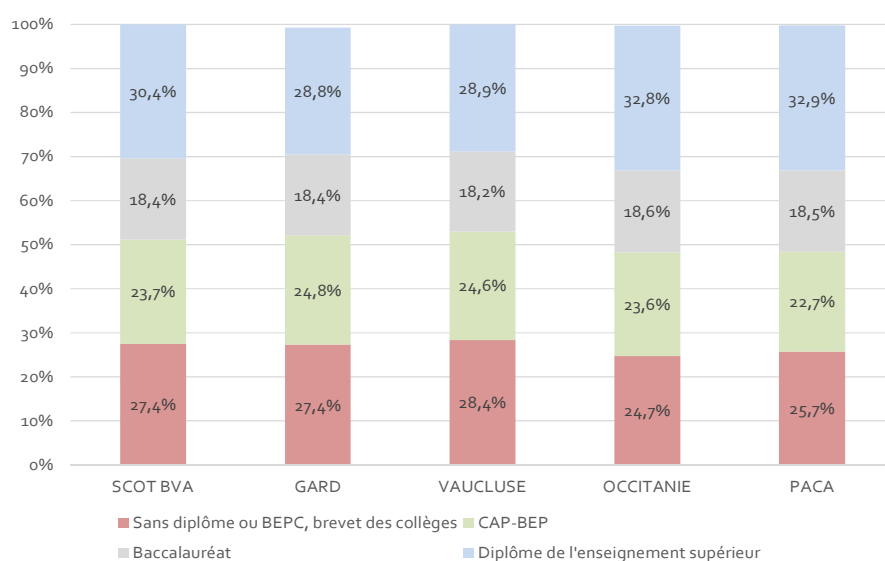
Cette diminution de la population non diplômée s'est faite, en premier lieu, au bénéfice des diplômés de l'enseignement supérieur (+3,8 points), mais aussi des personnes dont le plus haut niveau de qualification est le baccalauréat (+1,3 point). La tendance est la même qu'à l'échelle des départements du Vaucluse et du Gard, ainsi que les régions PACA et Occitanie, mais ces dernières ont bénéficié d'une augmentation plus forte des diplômés de l'enseignement supérieur, principalement due à l'offre universitaire importante (Avignon, Aix-Marseille, Montpellier, Toulouse).

Ainsi, le Bassin de Vie d'Avignon fait partie des territoires qui présente un taux de population diplômée d'enseignement supérieur plus important que les autres territoires du Vaucluse, grâce notamment à l'université et aux formations supérieures d'Avignon et d'Orange. En effet, la Communauté d'Agglomération Ventoux-Comtat-Venaissin (COVE) et le Pays d'Apt-Luberon présentent un taux de 2 points de moins que le SCoT BVA. Ce taux atteint jusqu'à 7 points de moins sur le territoire Vaison-Ventoux.

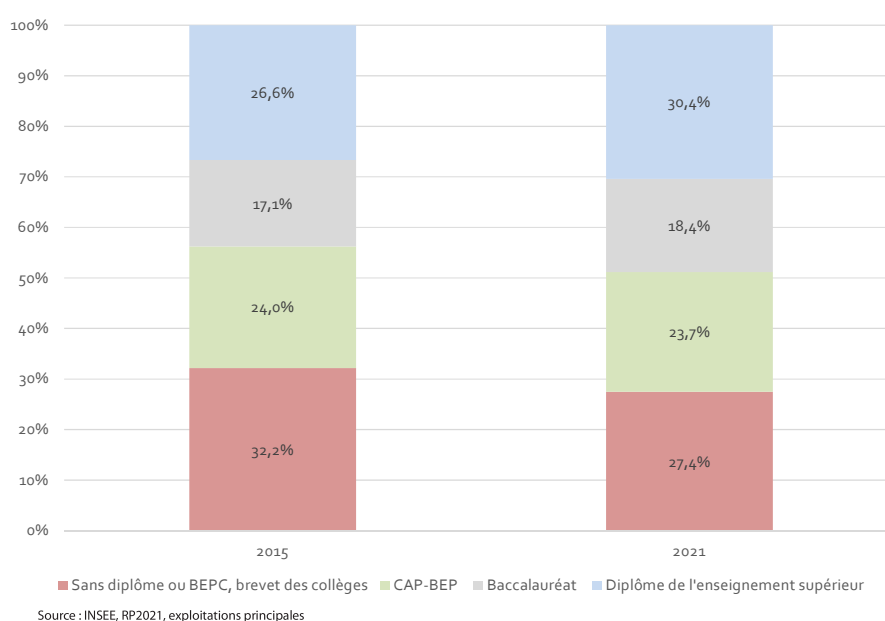
MÉTHODE ET DÉFINITIONS

Depuis le recensement de 2013, l'INSEE ne décompose plus finement le niveau de qualification « diplôme de l'enseignement supérieur » : cette catégorie regroupe donc les diplômés de l'enseignement supérieur court (Bac +2) et ceux de l'enseignement supérieur long (supérieur au Bac+2).

Répartition de la population de 15 ans ou plus non scolarisée par niveau de qualification en 2021

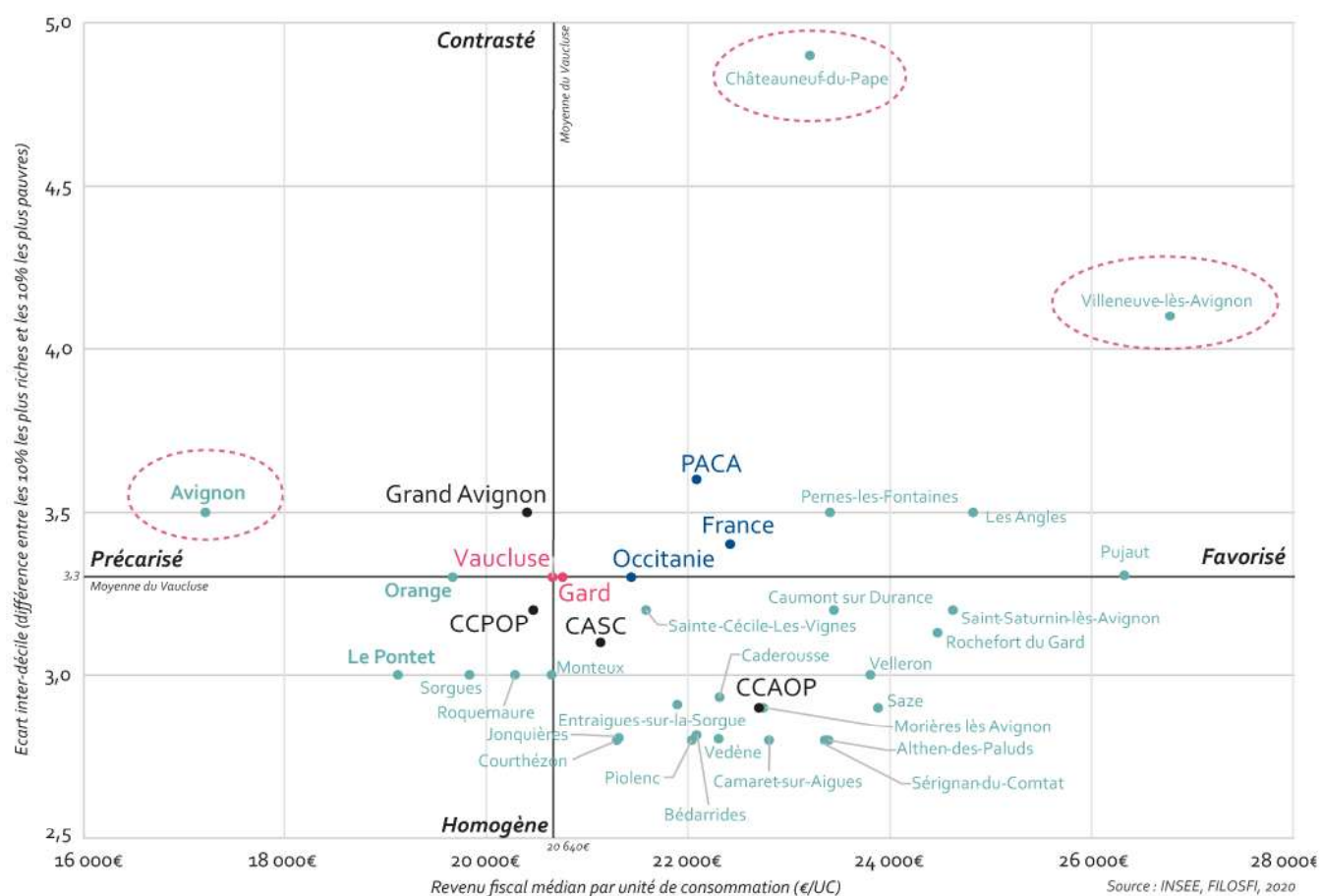


Comparaison de la population du SCoT BVA par niveau de qualification entre 2015 et 2021



2.6 DES REVENUS CONTRASTÉS ET UNE PAUPÉRISATION ACCRUE DES VILLES NOTAMMENT AVIGNON

Revenu fiscal médian par unité de consommation



Une situation sociale contrastée entre les communes du SCoT

De fortes disparités de revenus s'observent entre les différentes communes du SCoT du bassin de vie d'Avignon.

Avignon (qui représente 30% de l'ensemble des ménages du SCoT) ressort comme étant, de loin, la ville la plus pauvre et la plus contrastée. En 2020, son revenu médian par unité de consommation se distingue des autres communes avec 17 200€/UC soit près de 3 440€ de moins que le revenu médian vaclusien, lui-même déjà particulièrement bas relativement au niveau national. Avignon ressort aujourd'hui comme étant la 14^e ville la plus pauvre au classement national des 100 plus grandes villes de France métropolitaine.

Le Pontet, avec un écart de près de 2000€ de plus que le revenu médian d'Avignon, ressort comme étant la seconde ville la plus pauvre du bassin de vie, avec des écarts moindres au sein de la population.

À l'inverse, Villeneuve-lès-Avignon, avec près de 9 500€ de plus que le revenu médian d'Avignon, ressort comme étant la commune la plus aisée du territoire, suivi Pujaut, Uchaux et Jonquerettes.

Les écarts de richesses restent importants sur Villeneuve-lès-Avignon, mais sont davantage accentués sur Châteauneuf-du-Pape. Ces écarts sont notamment expliqués par la part importante des revenus liés au patrimoine qui représentent 15% à Villeneuve-lès-Avignon et 30% à Châteauneuf-du-Pape.

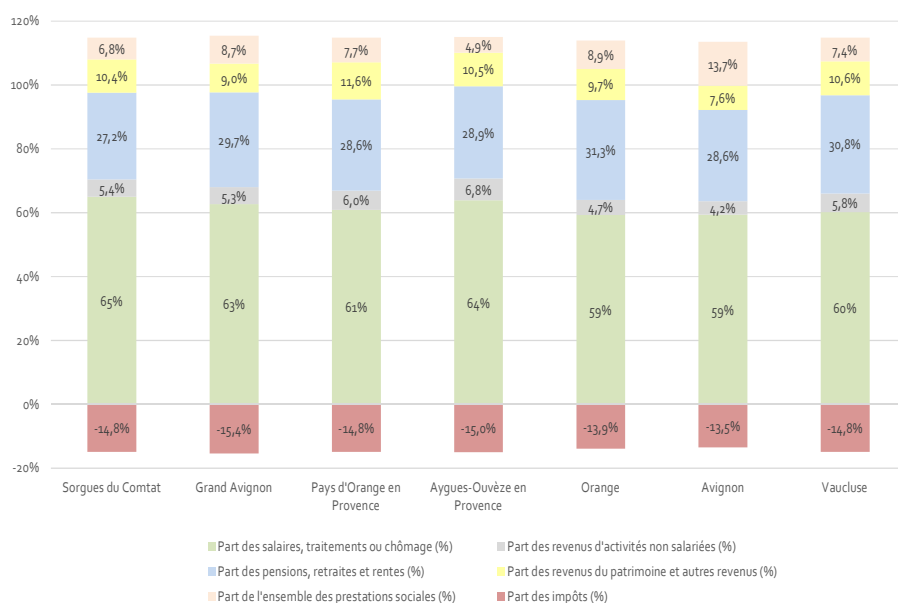
Exceptées, 15 communes, les 19 autres sont globalement homogènes, avec un revenu médian compris entre 20 640 et 23 870 €/UC, et supérieur à la moyenne vaclusienne.

Si l'on s'intéresse à la composition des revenus disponibles, des différences s'observent également.

La Communauté d'Agglomération du Grand Avignon se distingue des 3 autres EPCI quant à l'importance des revenus liés aux « pensions, retraites et rentes » avec près de 30%, et des revenus liés à l'ensemble des prestations sociales (7,4%, soit 1,3 point de plus que la moyenne du Vacluse).

Les villes d'Avignon, Orange, Sorgues et Le Pontet se démarquent par une part importante des prestations sociales dans les revenus disponibles des ménages (entre 8,9 et 13,7%).

Composition du revenu disponible sur le SCoT en 2021



Source : INSEE, FILOSFI, 2021

Cette observation se vérifie également à Roquemaure (8%) et à Monteux (7,2%), mais dans une moindre proportion.

La part des pensions, retraites et rentes est également plus élevée qu'aux échelles de référence dans les villes d'Orange et du Pontet où elles représentent plus de 31% des revenus disponibles des ménages. Cette part atteint même plus de 38% sur la commune des Angles, près de 32% sur celle de Morières-lès-Avignon et plus de 33% sur les communes de Velleron et Villeneuve-lès-Avignon.

La CA des Sorgues du Comtat se démarque quant à elle par l'importance des revenus liés aux « salaires et traitements » avec 61,2% de part (près de 5 points de plus qu'à l'échelle du Vaucluse) et la CC du Pays d'Orange en Provence par l'importance relative des revenus du patrimoine (1 point de plus qu'à l'échelle du Vaucluse).

Une pauvreté concentrée dans les quartiers prioritaires des villes.

Les 5 communes du SCoT présentant le revenu médian le plus bas sont celles qui comptent les nouveaux quartiers de la politique de la ville :

- **Avignon** : avec les quartiers de Monclar Champfleury Rodeade Sud Barbière-St Chamand éligible au NPNRU et en quartier Nord-Est classé d'intérêt régional ;
- **Orange** : avec le quartier Fourchevieilles Comtadines L'Aygues éligible quartier d'intérêt régional ;
- **Le Pontet** ;
- **Sorgues** ;
- **Monteux**.

Chacune de ces communes doit définir un projet pour ces quartiers à travers leur Contrat de ville. Les quartiers éligibles ANRU pourront bénéficier de crédits supplémentaires pour des projets de rénovation urbaine.

MÉTHODE

Sur le graphique ci-contre de «composition du revenu disponible», le total de la part des :

- Salaires, traitements ou chômage,
- Revenus d'activités non salariées,
- Pensions, retraites et rentes,
- Revenus du patrimoine et autres services,
- Prestations sociales.

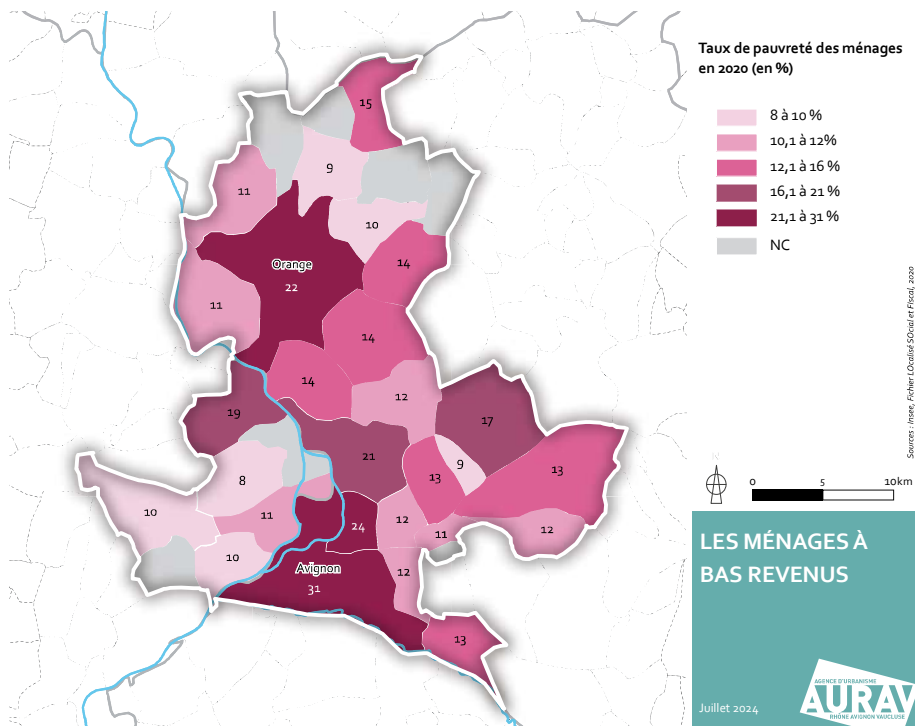
est supérieur à 100%. La part au-delà des 100% représente le revenu perçu prélevé par les impôts.

Ex. : Les revenus perçus par les ménages des Sorgues du Comtat représentent 114,8% de leurs revenus disponibles. 14,8% des revenus perçus sont prélevés en impôts.

DÉFINITION

Les nouveaux quartiers de la politique de la ville ont été arrêtés par décret en décembre 2014. Leurs contours ont été définis à partir d'un indicateur unique de revenu fiscal par unité de consommation (carreaux de 200 m x 200 m). Pour qu'un carreau (ou amas de carreaux) soit retenu en politique de la ville, il doit réunir deux conditions :

1. Compter au moins 1 000 habitants ;
2. Présenter plus de 50% de ménages à bas revenus.



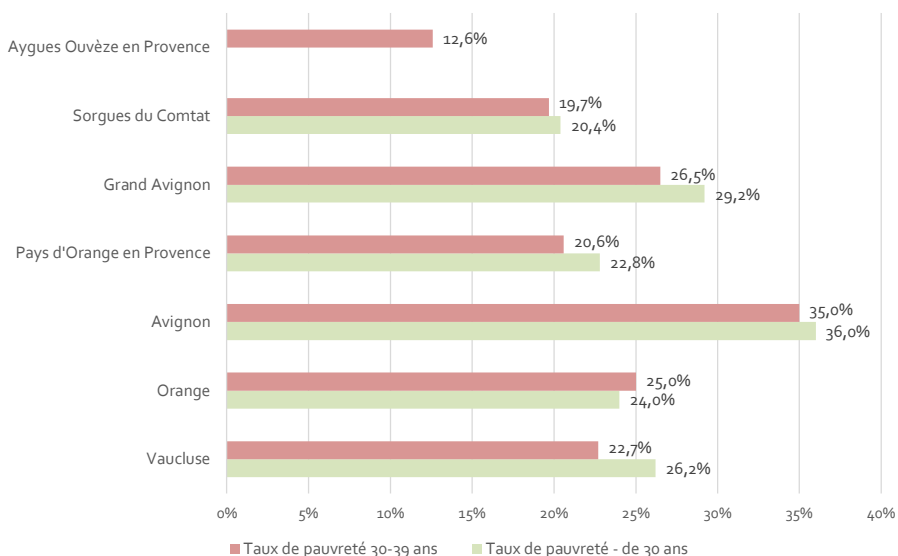
Une pauvreté qui touche plus spécifiquement les jeunes ménages et les seniors

Alors que la part de ménages à bas revenus a eu tendance à diminuer entre 2014 et 2020 à l'échelle de la Région PACA, cette part a aussi globalement diminué sur tout le territoire du SCoT BVA. Des nuances s'observent cependant à l'échelle de l'EPCI, la plus forte hausse s'observe sur la CA des Sorgues du Comtat (+1,1 point par rapport au taux de 2014), le Grand Avignon connaît aussi une augmentation, mais plus faible (0,2 point par rapport à 2014).

Cette pauvreté touche particulièrement les jeunes ménages à Avignon, Orange, Sorgues et Le Pontet : en 2020, à Avignon, plus d'un tiers des ménages de moins de 30 ans et de 30-39 ans avaient des revenus inférieurs au seuil de pauvreté. À ce titre, le CA du Grand Avignon affiche un taux de pauvreté des moins de 30 ans supérieur à la moyenne du Vaucluse.

La CA des Sorgues du Comtat présente quant à elle des taux de pauvreté supérieurs à 25% chez les seniors (+60 ans).

Taux de pauvreté des jeunes ménages



Source : INSEE, DGFIP, Cnaf, Filosofi 2020



Fil à dérouler dans le projet de territoire

- Rééquilibrer l'offre sociale au sein du bassin de vie d'Avignon
- Répondre à la population à travers des services, des équipements, des logements adaptés et des emplois sur le territoire.

DÉFINITIONS

- Part des ménages à bas revenus (= taux de pauvreté) : proportion de ménage dont le revenu par unité de consommation est inférieur au seuil de bas revenus.
- Seuil de bas revenus : correspond à 60% de la médiane des revenus par unité de consommation, avant impôt, observé au niveau national (en 2013, il était de 1 021 € par mois).
- Unité de consommation (UC) : système de pondération qui permet de comparer le niveau de vie des ménages de taille différente (une personne seule : 1 UC ; un couple sans enfant : 1,5 UC ; 1 couple avec 1 enfant : 1,8 UC)

SYNTHÈSE DES ENJEUX

Le Bassin de vie d'Avignon est confronté à de multiples enjeux pour garantir la croissance démographique :

- **Une démographie en baisse** : la croissance démographique passée, sur laquelle s'étaient fondés en partie les objectifs du précédent SCoT, ne s'est pas prolongée. Le taux de croissance moyen annuel est passé de 0,55%/an entre 2010 et 2015 à 0,33 %/an entre 2015 et 2021 ;
- Une croissance démographique portée presque qu'exclusivement par le solde naturel positif y compris sur la ville centre d'Avignon ;
- **Un desserrement des ménages qui se poursuit, mais avec un ralentissement**. Une taille des ménages de 2,16 équivalente à la moyenne vauclusienne et nationale. Toutefois des disparités entre le coeur urbain et les territoires plus ruraux sont constatées. Ce phénomène de desserrement a des impacts importants en matière de production de logements : il est nécessaire, à population équivalente, de produire de nouveaux logements ;
- Si le vieillissement est marqué sur le territoire, il est relativement contenu au regard des tendances l'échelle départementale et régionale. Avec près de la moitié des communes ayant un indice de jeunesse supérieur à 1, **le Bassin de Vie d'Avignon peut être considéré comme un territoire relativement jeune** ;
- Avec plus de 48% de la population titulaire du baccalauréat, le Bassin de Vie d'Avignon fait partie des territoires qui **présente un taux de population diplômée la plus importante** du Département. L'accès à la formation supérieure est facilité par la présence d'une offre diversifiée et complémentaire entre Université, enseignement supérieur et apprentissage ;
- **Les revenus des ménages sont très faibles. La ville centre du SCoT**, Avignon, est la 14^e ville la plus pauvre de France. Les revenus issus des prestations sociales sont importants dans le SCoT, même si des contrastes existent entre les communes. Alors que la part de ménages à bas revenus a eu tendance à diminuer entre 2015 et 2021 à l'échelle de la Région PACA, cette part a globalement aussi diminué sur tout le territoire du SCoT du Bassin de Vie d'Avignon, notamment chez les jeunes ménages et les seniors.

Face à ces constats, le SCOT devra aborder les questions suivantes :

- Quelle hypothèse démographique réaliste à horizon 20 ans pour établir un projet de territoire et donc estimer les besoins, notamment en logements tout en intégrant le ZAN ?
- Quel niveau de recentrage de la croissance démographique dans les polarités urbaines, locomotives du territoire ?
- Quelle stratégie d'aménagement pour accueillir et ancrer la population dans de bonnes conditions sur le bassin de vie d'Avignon ?

3/ LA NÉCESSITÉ DE COORDONNER LES POLITIQUES D'HABITAT À L'ÉCHELLE DU SCoT

3.1. 52 % DES LOGEMENTS VAUCLUSIENS LOCALISÉS DANS L'AIRE DU SCOT, UNE CRÉATION RECENTRÉE SUR AVIGNON DEPUIS 2009

52 % des logements vauclusiens localisés sur le territoire du SCoT du bassin de vie d'Avignon

En 2021, le SCoT du bassin de vie d'Avignon comptait 164 117 logements, dont 85,9 % en résidences principales, 3,6 % en résidences secondaires et 10,5 % en logements vacants. Le territoire du Grand Avignon concentrait les 2/3 du stock, la ville d'Avignon en comptabilisant à elle seule 33 %. La CA des Sorgues du Comtat et la CC du Pays d'Orange en Provence représentaient quant à elles respectivement 15 % et 14 % du parc total de logements du SCoT, et la CC Aygues Ouvèze en Provence près de 6 %.

Une création de logements soutenue depuis 1968.

Entre 1968 et 2021, le parc de logements a plus que doublé sur le SCoT du bassin de vie d'Avignon, sur la base d'un rythme de croissance élevée, de 1,7 %/an, alors que, dans le même temps, la population a progressé qu'à hauteur de 0,9 %/an. Cet écart, que l'on observe au niveau national, est à relier au desserrement continu des ménages : la population vieillissante et les décohabitations liées aux ruptures conjugales se faisant plus nombreuses, le nombre moyen de personnes par logement a régulièrement baissé depuis les années 1970, passant de 3,1 à 2,16 en 2021 sur le territoire du SCoT.

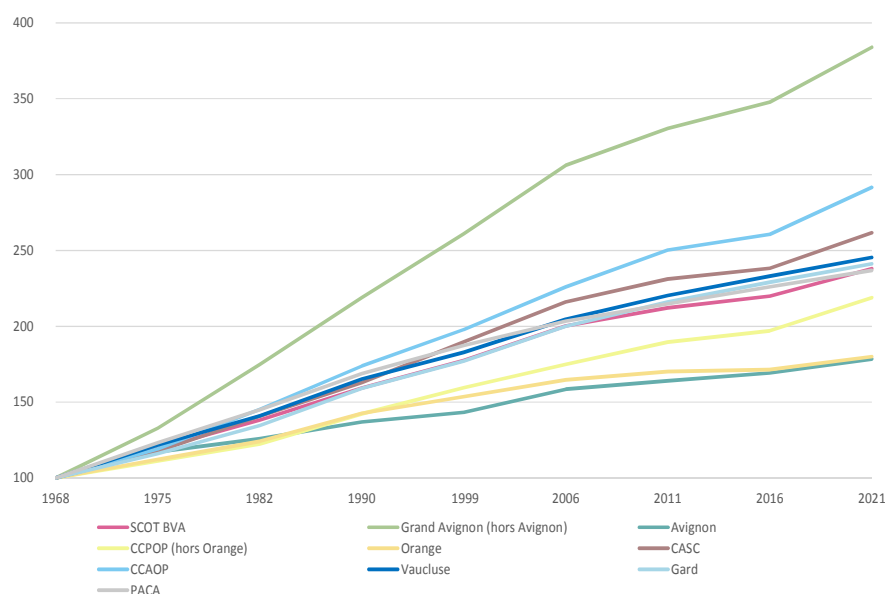
Le rythme moyen annuel de création de logements à l'échelle du SCoT est d'environ 1 800 logements/an sur les 53 dernières années. Ce rythme a atteint un maximum sur la période 1999-2009, avec une progression de près de 2 000 logements/an.

Sur la tendance longue, le rythme d'évolution du stock de logements a été plus intense sur les communes situées en périphérie d'Avignon, et sur les territoires de la CC Aygues Ouvèze en Provence et de la CC des Sorgues du Comtat, avec des taux d'évolution annuelle proches ou supérieurs à 1,20 %.

Chiffres clés sur le parc de logements - INSEE, RP 2021

	Total parc de logements en 2021	RP en 2021	RS en 2021	LV en 2021	% RP	% RS	% LV
SCOT BVA	164117	140980	5875	17261	85,90%	3,58%	10,52%
Grand Avignon (Hors Avignon)	52003	46688	1506	3810	89,78%	2,90%	7,33%
Avignon	54853	43327	2938	8588	78,99%	5,36%	15,66%
CCPOP (Hors Orange)	7964	6848	154	962	85,99%	1,93%	12,08%
Orange	14871	13207	257	1408	88,81%	1,73%	9,47%
CASC	24641	22382	521	1738	90,83%	2,11%	7,05%
CCAOP	9784	8528	499	756	87,17%	5,10%	7,73%
Vaucluse	314424	256118	27123	31183	81,46%	8,63%	9,92%
Gard	441086	346497	56886	37703	78,56%	12,90%	8,55%
PACA	3185126	2383101	563259	238766	74,82%	17,68%	7,50%

Indice de l'évolution du parc de logements entre 1968 et 2021 (indice en base 100 : année 1968) - INSEE, RP 1968 à 2021



Sur la période la plus récente, le rythme de progression du stock de logements est en baisse de 0,1 % par rapport à 2016 (1,2 %), et tend à continuer de ralentir. On y observe une baisse de la création de logements sur la ville d'Avignon, qui comptait alors un tiers des logements créés en 2016 (contre 22 % sur la période 2016-2021). En revanche, le poids relatif d'Orange dans la production de logements a augmenté (passant de 2 % sur la période 2011 à 2016 à 5,6 %), tout comme sa périphérie immédiate (passant de 5,1 % à 6,3 %).

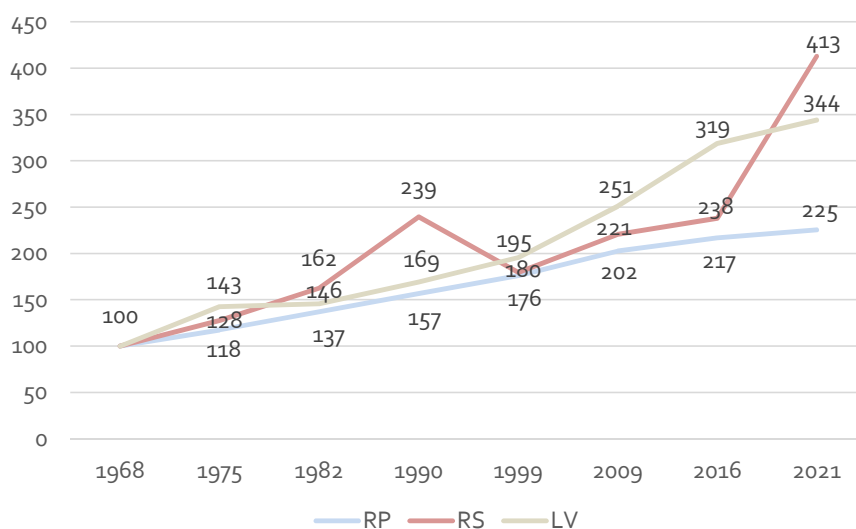
En revanche, sur les dynamiques du parc de logements du Bassin de Vie d'Avignon, notamment sur le Grand Avignon, on observe une évolution moins soutenue des résidences principales au regard des résidences secondaires qui a quasiment doublé passant de 2243 résidences secondaires en 2016 à 4444 en 2021, une hausse importante notamment sur les communes d'Avignon (+1827), Le Pontet (+61), Vedène (+96) et Villeneuve-lès-Avignon (+91). De plus, les logements vacants, dont l'évolution était particulièrement marquée depuis les années 1999 connaissant une forte diminution depuis 2011 passant d'une évolution de 8 % par an entre 2006 et 2011 à 1 % par an entre 2016 et 2021.

Ce phénomène est également constaté sur les communes de la CCAOP, dont l'évolution des logements vacants a augmenté de plus de 7 % entre 2011 et 2016, mais connaissent depuis une stabilisation depuis 2016.

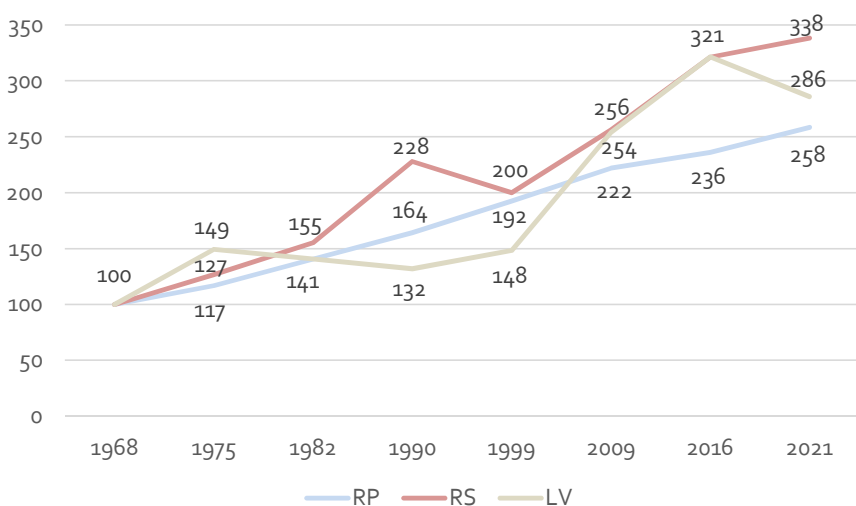
Sur la CCPOP, la part des logements vacants reste importante (10 %), mais depuis 2011, une diminution de ces derniers est observée. La vacance concerne principalement la ville d'Orange et celle de Courthézon.

Sur les communes de la CASC, la dynamique est davantage portée par une évolution soutenue des résidences secondaires depuis les années 1999, cependant un essoufflement de cette augmentation est constaté depuis 2016. L'augmentation des logements vacants s'est quant à elle infléchi, passant d'un taux de 4 % entre 2011 et 2016 à une diminution de -1 % sur la période 2016-2021.

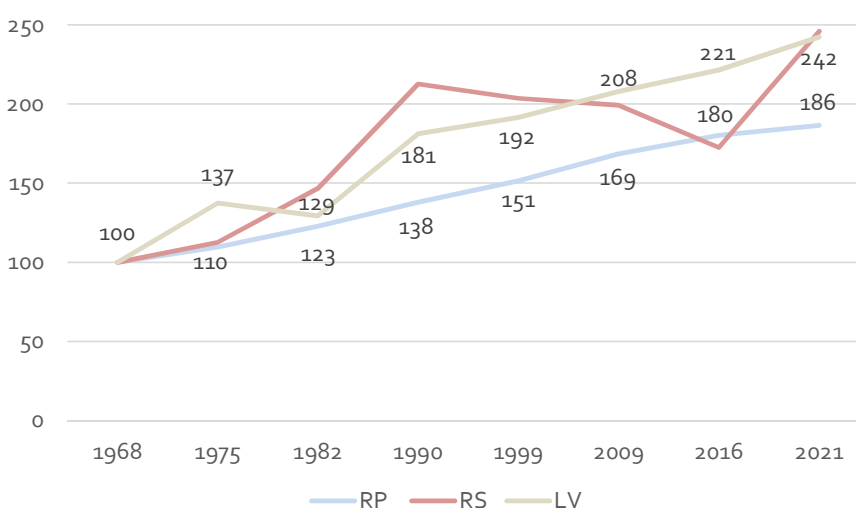
Évolution du parc de logements sur le SCoT du Bassin de Vie d'Avignon entre 1968 et 2021 (base 100) - INSEE, RP 2021



Évolution du parc de logements sur la CASC :



Évolution du parc de logements sur la CCPOP :



Un territoire encore pavillonnaire en dehors d'Avignon, mais qui tend à se diversifier

À l'échelle du SCoT, la part de maisons reste majoritaire en 2021 (56 %). Cette proportion a progressivement diminué depuis 1999 où elle était alors de 60 %. Ce sont les communes des territoires du Grand Avignon (hors Avignon) et du CC du Pays d'Orange en Provence (hors Orange) qui ont enregistré les plus fortes progressions de leur parc de logements collectifs (plus de 3,5 % de croissance annuelle, contre 2 % à l'échelle du SCoT).

Seule Avignon comptait en 2021 plus de 7 logements sur 10 en collectif. Les communes d'Orange, Le Pontet, Sorgues et des Angles, regroupaient quant à elles une part d'appartements comprise entre 37 et 50 %. Sur les autres communes, le parc reste fortement tourné vers la maison individuelle.

La part élevée du pavillonnaire se traduit dans les typologies de logements, avec près de 61 % du parc en T4 et plus sur le territoire du SCoT (contre 48 % en PACA). Seule Avignon rassemblait plus de la moitié de son parc en petits logements (T1, T2 et T3), dont 27 % en T1 et T2 (contre 16 % sur le territoire du SCoT).

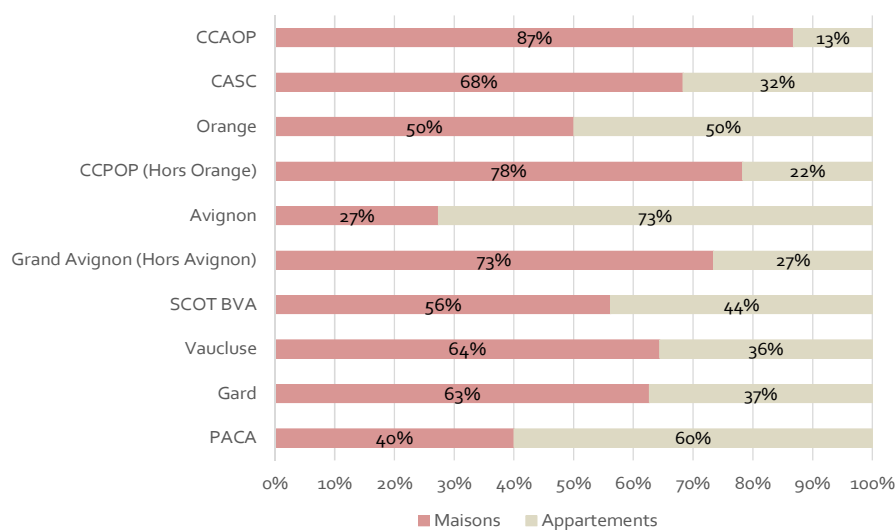
Une forte surreprésentation des propriétaires en dehors d'Avignon

En 2021, 53 % du parc de résidences principales étaient occupés par des ménages propriétaires sur le SCoT (soit une proportion proche de celle de la région PACA). Seules les communes d'Avignon, Orange, Sorgues, Morières-lès-Avignon, Les Angles et Châteauneuf-du-Pape affichaient une part inférieure 50 %.

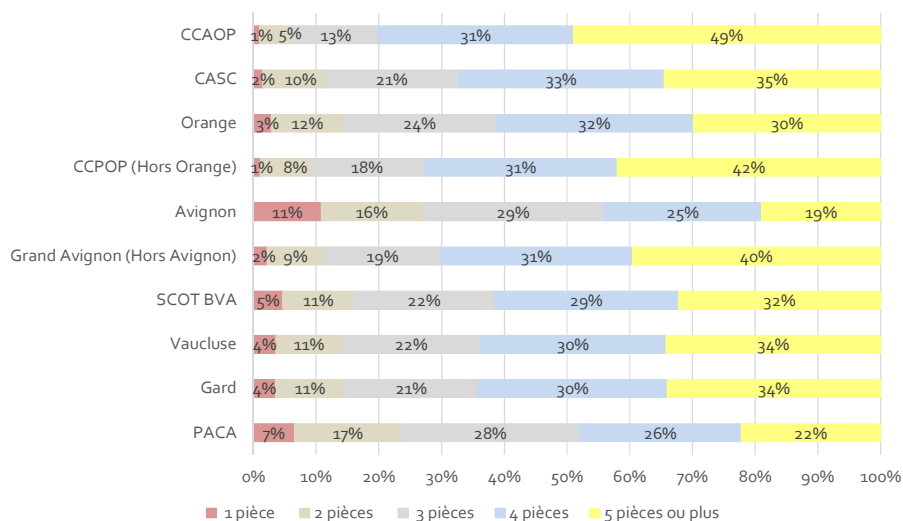
À l'échelle du SCoT hors Avignon, cette part était de 60 %, contre 50 % sur le Vaucluse et 54 % sur le Gard.

Sur ce même territoire, 85 % des propriétaires occupaient une maison, alors que 67 % des locataires du secteur libre résidaient en appartement et 86 % des locataires du secteur social demeuraient en habitat collectif. À l'échelle régionale, ces proportions étaient respectivement de 62 % des propriétaires occupant une maison, 80 % des locataires du secteur libre résidant en appartement et 92 % des locataires du secteur social demeurant en habitat collectif.

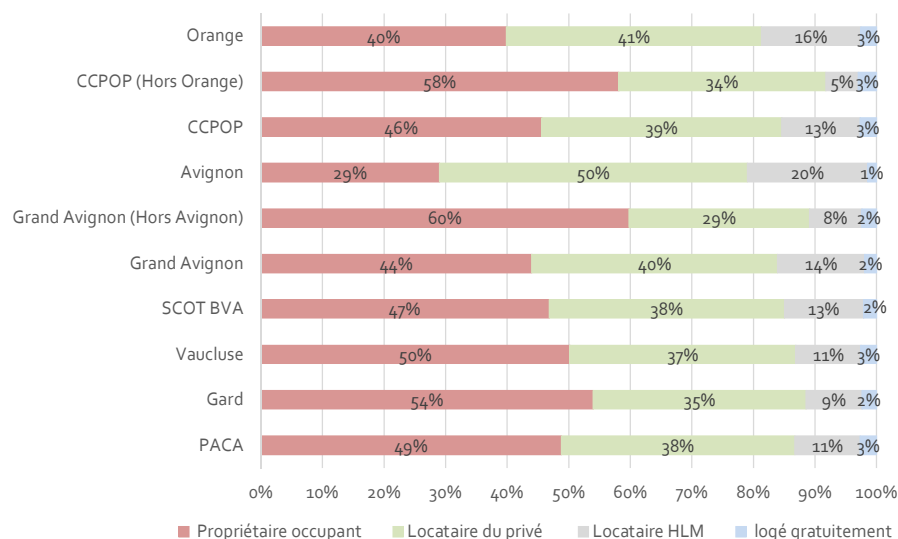
Part de maisons et d'appartements dans le parc de logements - INSEE, RP 2021



Typologies des résidences principales - INSEE, RP 2021



Statuts d'occupation des résidences principales - INSEE, RP 2021



3.2 UNE PRODUCTION DE COLLECTIFS NEUFS ESSENTIELLEMENT PORTÉE PAR LE GRAND AVIGNON ET LA CASC

Une reprise de la construction neuve depuis 2011 au profit du collectif

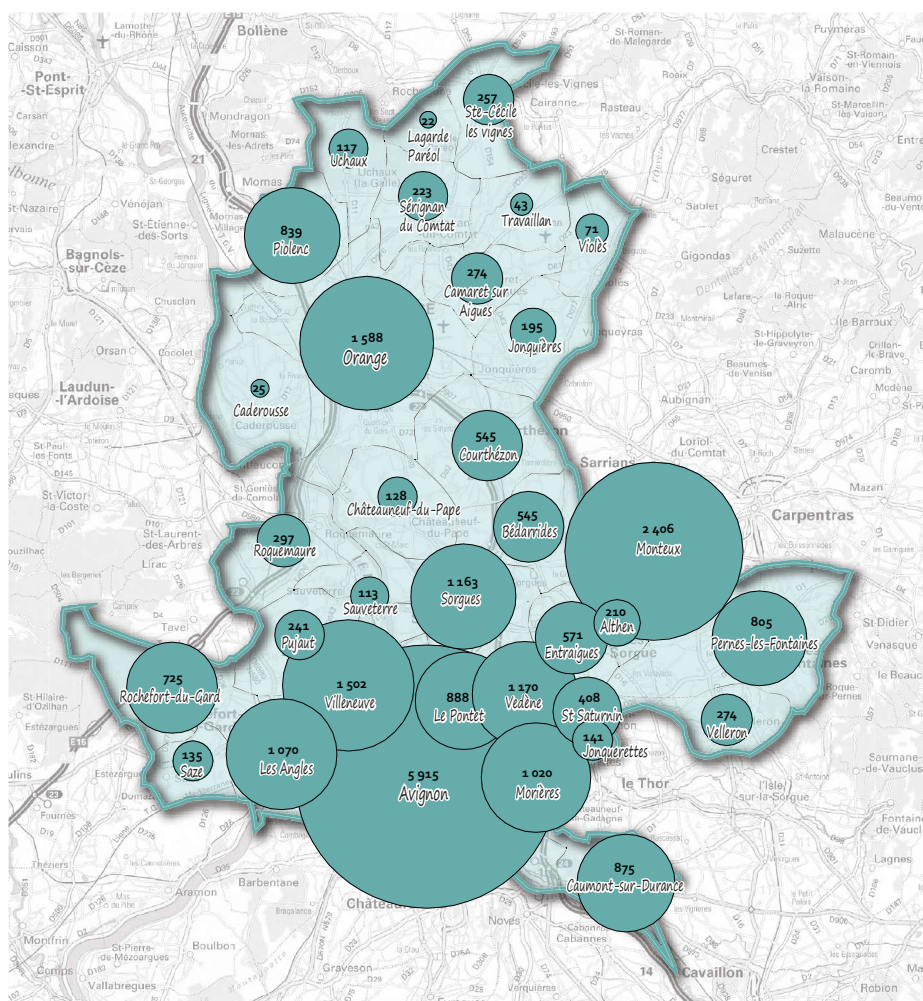
Le bassin de vie d'Avignon est relativement dynamique au regard du rythme de construction annuelle national, régional et départemental (8,50 constructions/an pour 1 000 habitants entre 2015 et 2021 sur le territoire du SCoT contre 7,4 au niveau national, 8 en PACA et 7,9 en Vaucluse). Toutefois, l'ensemble des territoires du SCoT ont connu un ralentissement du rythme de construction entre 2013 et 2023 par rapport à la période 2000-2013 : c'est principalement le cas de la CCPOP (-79,6 %), du Grand Avignon (-45 %). La CASC et la CCAOP connaissent aussi une baisse, mais moins importante que sur les autres intercommunalités (-26 % et -27 %).

Ce phénomène de baisse de production de logements neufs a été constaté sur l'ensemble du territoire départemental.

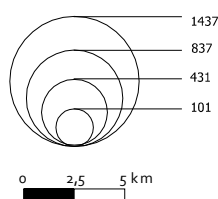
Aujourd'hui, la construction de logements se concentre essentiellement sur le cœur urbain du Bassin de Vie d'Avignon, notamment sur les communes d'Avignon, Sorgues, Le Pontet, Vedène et Morières.

Monteux avec +381 logements est l'une des 4 communes en hausse sur la cadence de construction entre 2013 et 2023 par rapport à la période 2000-2013 avec Bédarrides (+182), Courthézon (+94) et Piolenc (+228).

En revanche, la part de la production de logements neufs sur la commune d'Orange (+1588 logements entre 2013 et 2023) est bien en deçà des dynamiques observées sur le cœur urbain du SCoT, pouvant interroger sur son dynamisme et sa stratégie résidentielle.



Répartition des logements construits entre 2013 et 2023



REPARTITION DES
LOGEMENTS
CONSTRUITS ENTRE
2013 ET 2023

Source : Sitadel

AOÛT 2024

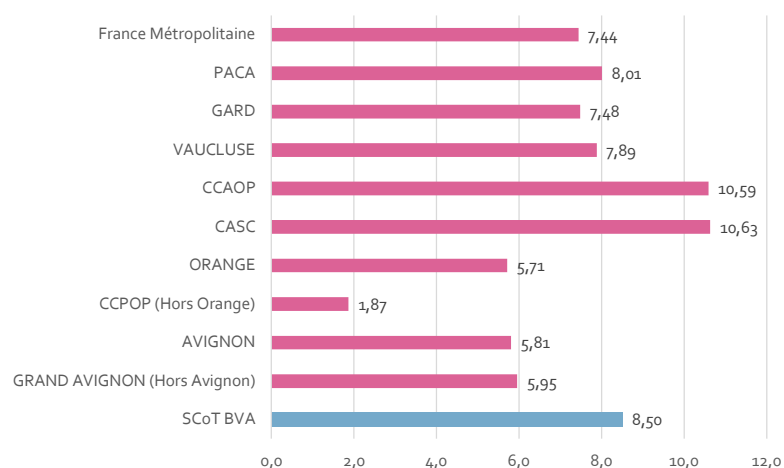
AGENCE D'URBANISME
AURAV
Bassin de Vie d'Avignon



Avec un indice de dynamique de construction annuelle pour 1000 habitants autour de 10,59, la CCAOP propose un cadre de vie rural, qui continue d'attirer une population extérieure, dont une grande partie travaille sur les communes d'Orange et du cœur urbain d'Avignon. La CASC est autant dynamique avec 10,63 constructions annuelles pour 1000 habitants.

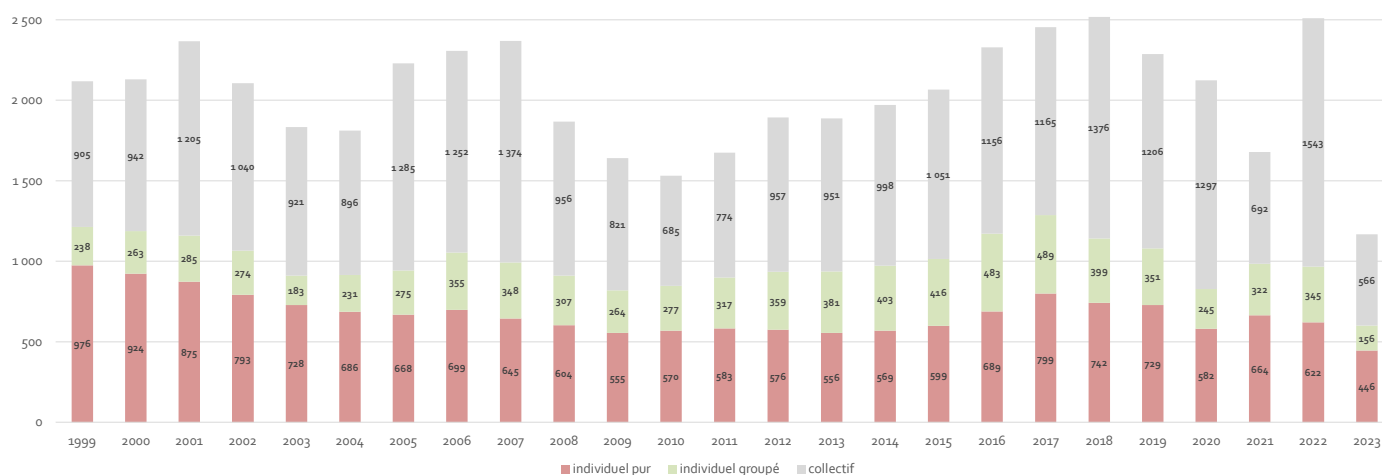
La production, historiquement portée par l'individuel pur dans les années 90 (constructions réalisées par les particuliers eux-mêmes), a été rattrapée par les logements produits en promotion : principalement au profit du collectif (+12 points entre 2000 et 2023), notamment imputable à la hausse de la

Dynamique de construction annuelle pour 1 000 habitants entre 2015 et 2021



Source : SDES, Sitadel, 2023, permis de construire en date réelle, logements autorisés ordinaires (hors résidences), moyenne triennale glissante 1990-2016. Indice de construction annuelle pour 1 000 habitants calculé sur la période 2015-2021

Évolution du nombre de logements autorisés par type entre 1999 et 2023



Source : SDES, Sitadel, 2024, permis de construire en date réelle, logements autorisés ordinaires (hors résidences), moyenne triennale glissante 1999-2024

production de logements sociaux, et de l'individuel groupé (+6 points).

Le poids du collectif dans la construction neuve a fortement augmenté sur toutes les intercommunalités, Grand Avignon (+16 points), la CASC (+10 points).

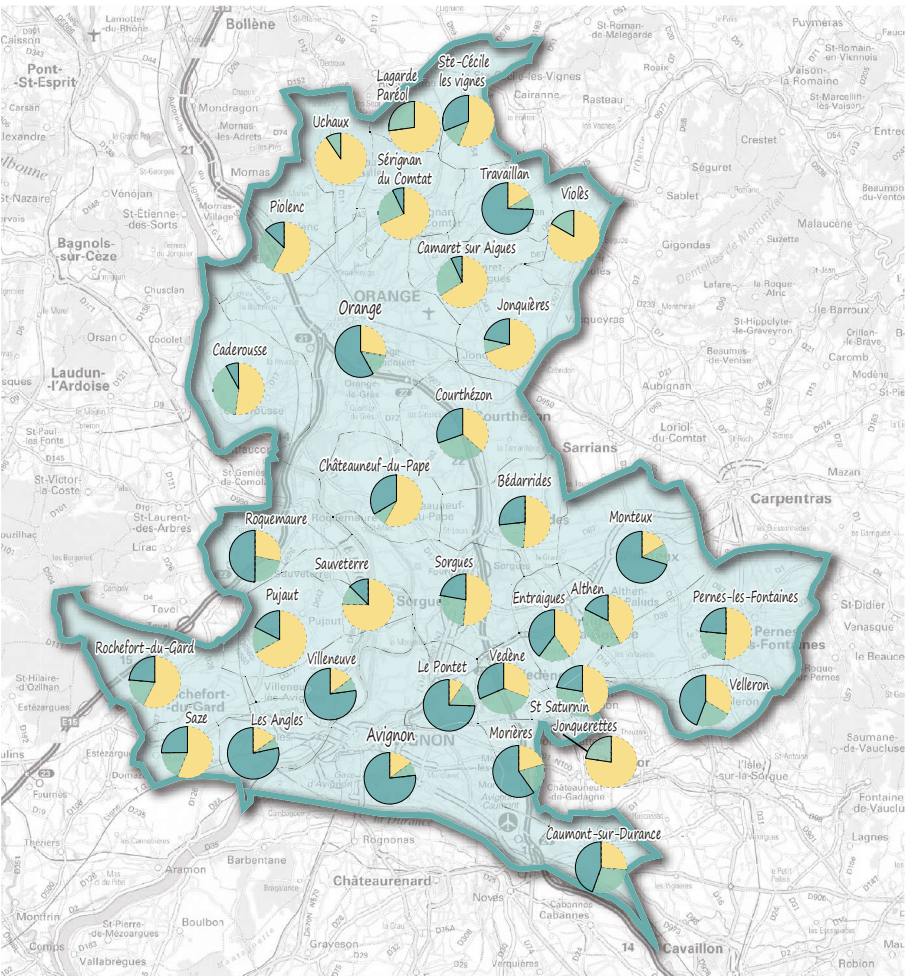
En revanche, la production de logements collectifs a diminué ces dernières années sur la commune d'Avignon (-7 % entre 2013 et 2023 par rapport aux chiffres des années 2000-2013).

La part du logement individuel groupé a augmenté de 2 % sur le Bassin de Vie d'Avignon, notamment sur les communes de la CCPOP (+5 %) et de la CCAOP (+2 %).

Ce type de logements permet de proposer un modèle alternatif au logement collectif, ou à la maison individuelle de type pavillonnaire, encore fortement développé sur le secteur. Il est un des chainons importants du parcours résidentiel.

En revanche, la part des constructions en individuel pur est encore fortement marquée sur le territoire, notamment au nord. Elle représente environ 2/3 des constructions produites sur la CCAOP.

Avec les objectifs de diversification de l'offre de logements inscrits dans le 1er SCoT et les prix du foncier, on constate une diminution de la part de l'individuel pur sur l'ensemble des intercommunalités, à l'exception de la commune d'Avignon, dont l'offre a augmenté de 7 %.



Répartition de la typologie des logements construits entre 2013 et 2023

- Logement en individuel pur
- Logements en individuel groupé
- Logements en collectif

0 2,5 5 km

REPARTITION DE LA
TYPOLOGIE DES
LOGEMENTS
CONSTRUITS ENTRE
2013 ET 2023

Source : Sitadel

Août 2024

AURAY

Répartition de la production neuve par type	Individuel pur 00/13	Individuel groupé 00/13	Collectif 00/13	Individuel pur 13/23	Individuel groupé 13/23	Collectif 13/23
Grand Avignon (hors Avignon)	40%	16%	44%	24%	16%	60%
Avignon	8%	8%	84%	15%	8%	77%
CCPOP (hors Orange)	56%	19%	26%	47%	24%	28%
Orange	40%	15%	45%	28%	14%	58%
CASC	45%	20%	35%	35%	20%	45%
CCAOP	65%	22%	13%	62%	24%	14%
SCoT BVA	34%	16%	51%	30%	18%	52%
Vaucluse	39%	24%	37%	39%	22%	39%
Gard	63%	11%	25%	53%	16%	31%

Source : SDeS, Sitadel, 2023, permis de construire en date réelle, logements autorisés ordinaires (hors résidences), moyenne triennale glissante 2000-2023

3.3. UNE CHARGE FONCIÈRE TOUJOURS PLUS IMPORTANTE QUI DIMINUE LA CAPACITÉ D'ACHAT DES MÉNAGES

Un marché de la promotion, en collectif et individuel groupé, globalement en hausse depuis 2010.

Le Bassin de Vie d'Avignon est majoritairement classé en zone de tension élevée «B1» (zonage dans lequel se trouve également Nîmes). Seulement 9 communes sont situées en zones détendues (principalement sur la CCAOP). Cette tension du marché découle d'un niveau de prix élevé sur les marchés du neuf et de l'ancien, compliquant ainsi l'accession à la propriété pour de nombreux ménages.

Les 2/3 de la production neuve du bassin de vie d'Avignon se situent sur le marché de la promotion : 51 % en logements collectifs et 16 % en individuels groupés. Mais ce marché (porté par des promoteurs immobiliers) est concentré sur le Grand Avignon (où sont réalisés 75% des logements construits en promotion sur le bassin de vie d'Avignon) et plus particulièrement sur Avignon (41 %).

Toutefois, et même s'ils appartiennent tous les 2 au marché de la promotion, le collectif et l'individuel groupé ont des caractéristiques différentes :

- c'est principalement sur le marché du collectif (destiné donc à des investisseurs et lié en partie aux produits en défiscalisation) que les opérations en promotion sont réalisées avec des prix autour de 1 800 à 4 000€/m², soit entre 110 000 et 240 000 € pour des appartements de 60 m² (source : DV3F, fichiers Cerema). Les prix sont globalement stables depuis 2010, même si de légères fluctuations sont observables certaines années ;
- l'individuel groupé a connu 3 phases d'intensification sur le bassin de vie d'Avignon : de 1998 à 2001, de 2003 à 2007 et enfin depuis 2010, correspondant à la réalisation d'opérations d'aménagement en secteurs aménagés (en lotissements ou en

MÉTHODE ET DÉFINITION

Le zonage A/B/C a été créé en 2003 dans le cadre du dispositif d'investissement locatif «Robien» et a été révisé en 2006, 2009 et 2014. La tension du marché immobilier local constitue le critère de classement des communes dans une de ces zones. Cette tension du marché s'évalue au regard du niveau d'adéquation entre l'offre et la demande de logements (en termes de volumes et de prix). On distingue :

- **les zones tendues** : territoires où l'offre de logements est insuffisante pour couvrir les besoins en logements ;
- **les zones détendues** : territoires où l'offre de logements est suffisante pour couvrir les besoins en logements.

Zones de tension immobilière des communes du SCoT BVA

	Zones tendues B1	Zones peu tendues B2	Zones détendues C
Grand Avignon	13	1	2
CCPOP	3	0	2
CASC	5	0	0
CCAOP	2	0	6
SCoT BVA	23	1	10
Éligibilité PTZ	neuf = éligibilité pour l'acquisition ou la construction dans un bâtiment d'habitation collectif ancien = supprimé	ancien = éligibilité au dispositif PTZ si travaux de rénovation (ils doivent représenter au moins 25% du total de l'opération immobilière)	ancien = éligibilité au dispositif PTZ si travaux de rénovation (ils doivent représenter au moins 25% du total de l'opération immobilière)
	Dans toutes les zones Neuf = éligibilité si achat dans le cadre d'une location-accession, d'un BRS ou d'un contrat d'accession à la propriété avec taux réduit de TVA Éligibilité pour l'achat du logement social dont l'acquéreur est locataire Éligibilité pour la transformation en logement d'un local existant non affecté initialement à cet usage		

Liste des communes selon zonage ABC, d'après l'arrêté du 5 juillet 2024 modifiant l'arrêté du 1er août 2014 pris en application de l'article D 304-1 du Code de la construction et de l'habitation

Conditions d'éligibilité au PTZ en vigueur en 2024, d'après service-public.fr

zones d'aménagement concertées (ZAC). Cette dernière vague de construction a notamment été favorisée par la mobilisation du dispositif national d'aide à l'accession à la propriété (prêt à taux zéro (PTZ), particulièrement à Jonquières, Orange, Courthézon, Rochefort-du-Gard, Saint-Saturnin-lès-Avignon, Caumont-sur-Durance, etc.

Les maisons neuves : la moitié du prix capté par le foncier

Les maisons individuelles représentent 1/3 de la production neuve de logements sur le bassin de vie d'Avignon.

Cette filière de production, qui correspond à la construction de maisons individuelles par les particuliers eux-mêmes, se rapporte à 2 modes de production :

- en diffus, sur des terrains desservis par les réseaux (sur des dents creuses ou en extension le long des voies) ;
- en secteurs aménagés, notamment par la mobilisation de procédures telles que le lotissement ou plus rarement la ZAC.

Historiquement la maison neuve est le marché dominant, pour autant sa part dans la production de logements a progressivement diminué.

D'abord en hausse sur la période 1990-2000 (passant de 600 à plus de 900 logements produits annuellement), les maisons individuelles ont ensuite connu une forte diminution depuis 2000, autour de 550 à 600 logements/

an entre 2008 et 2015. Elle a ensuite connu une légère augmentation, pour se stabiliser autour de 600 à 700 logements/ an depuis 2016. Toutefois, la construction de maisons individuelles reste importante et particulièrement sur certains territoires comme la CCAOP (65 % de la production) et, dans une moindre mesure, sur la CCPOP et la CASC (autour de 45%).

La stabilité des volumes de construction depuis 2008 s'est accompagnée d'une relative hausse des prix : autour de 220 000€ en 2006, le coût médian de construction des maisons individuelles est passé à environ 290 000€ en 2022.

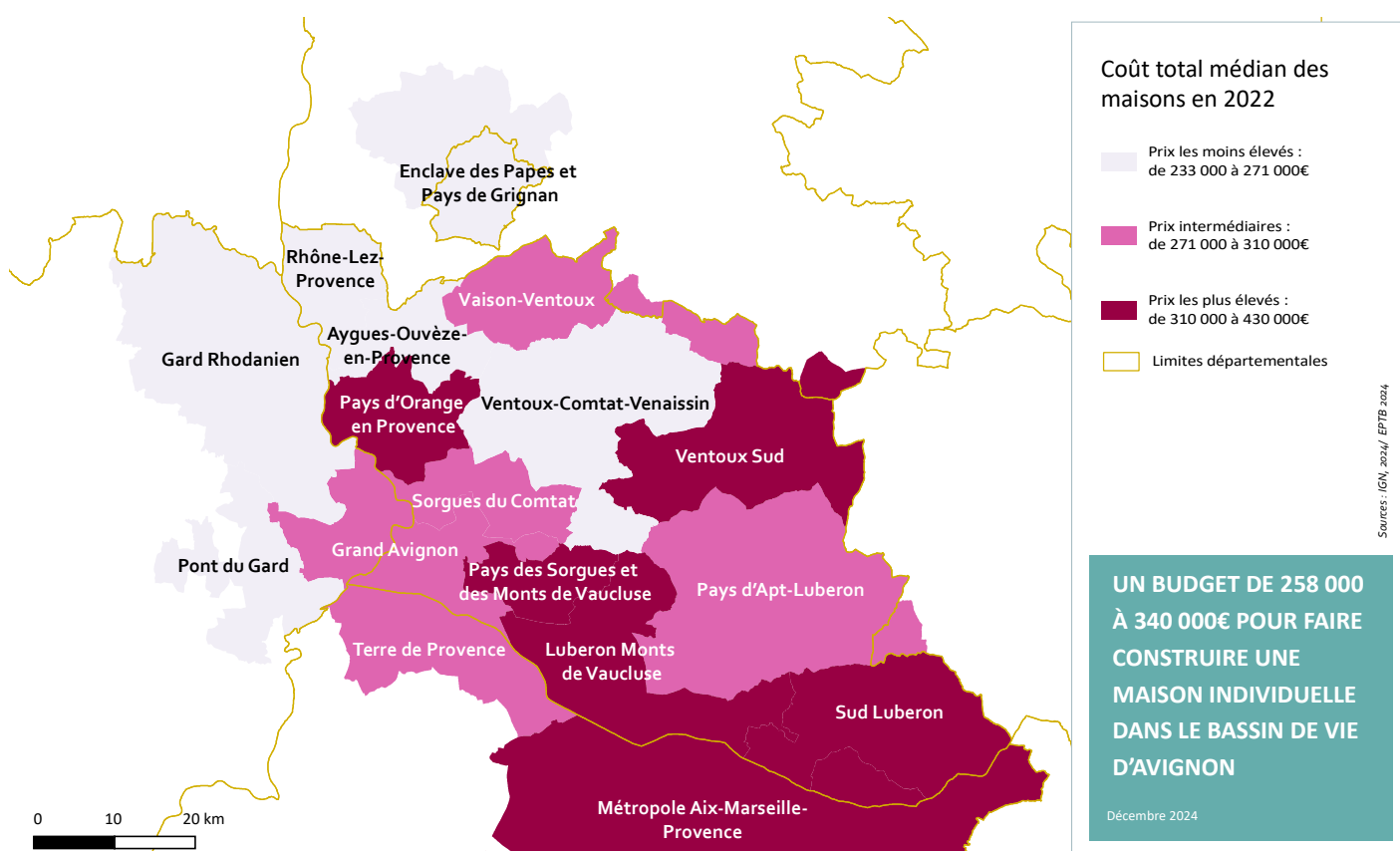
Les EPCI présentent toutefois des niveaux de prix disparates :

- à 340 000 €, le Pays d'Orange en Provence présente des niveaux de prix supérieurs aux autres territoires du SCoT ;
- le Grand Avignon et les Sorgues du Comtat se situent à un niveau intermédiaire : autour de 290 000€ ;
- la CCPOP affiche les coûts de maisons les plus faibles du SCoT : autour de 258 000€.

À noter que le Pays d'Orange en Provence a connu évolution particulière des prix des maisons neuves, passant de 200 000 € en 2006 à plus de 340 000 € en 2022, soit une augmentation de 69% en 16 ans.

MÉTHODE ET DÉFINITION :

La charge foncière correspond au coût du terrain rapporté aux droits à bâtir (possibilités de construire) qui lui sont attachés. La charge foncière par m² de plancher s'obtient donc en rapportant le prix du terrain à la surface de plancher des constructions. Ce coût du foncier est avant tout une résultante des prix immobiliers : plus ils montent, plus la part accordée au foncier dans le coût total peut monter, toutes choses égales par ailleurs. Dans cette logique, c'est parce que les prix de l'immobilier sont élevés que le foncier l'est, et non l'inverse. Agir sur les prix du foncier implique donc d'agir sur l'immobilier.



L'augmentation du prix des maisons sur tout le territoire est principalement liée à la hausse des coûts de construction, davantage qu'au prix du foncier.

À titre d'exemple, dans le Pays d'Orange en Provence, les coûts de construction sont passés de 100 000€ en 2006 à plus de 200 000 € en 2022, alors que le prix des terrains était d'environ 100 000€ en 2006 et de 137 000 € en 2022.

Malgré des disparités intercommunales, ce niveau de prix global s'inscrit globalement dans la même tendance que celle constatée à l'échelle départementale (287 000€).

Le prix de l'immobilier fixe la tendance des prix du foncier. La décomposition du prix des maisons peut permettre d'expliquer les niveaux atteints sur ce segment de marché :

- **les coûts de constructions** représentent 55 à 62% du coût total, soit 98 000 à 137 000€ selon les EPCI, pour des surfaces de plancher relativement importantes (de 100 à 125 m² contre 108 m² à l'échelle du Vaucluse). Ils peuvent varier selon la qualité choisie (norme BBC, etc.), ou selon la surface de plancher ;
- **le foncier** : les acquéreurs du bassin de vie d'Avignon consacrent près de 40% du coût de la maison au foncier (voire 43% sur la CASC), soit 98 000 à 137 000€. Les surfaces de terrains varient selon les territoires : de plus de 600 m² dans le Pays d'Orange en Provence à 400-500 m² sur les territoires plus urbains (les Sorgues du Comtat et le Grand Avignon notamment) et s'inscrivent dans la tendance départementale, autour de 500 m². Le bassin de vie d'Avignon s'inscrit dans la même tendance que le SCoT Arc Comtat Ventoux (de 400 à 670 m² de surface de terrains). Depuis 2013, et n'échappant pas à la tendance départementale, ces surfaces de terrains continuent de diminuer.

Près des 2/3 des transactions réalisées sur le marché de l'ancien

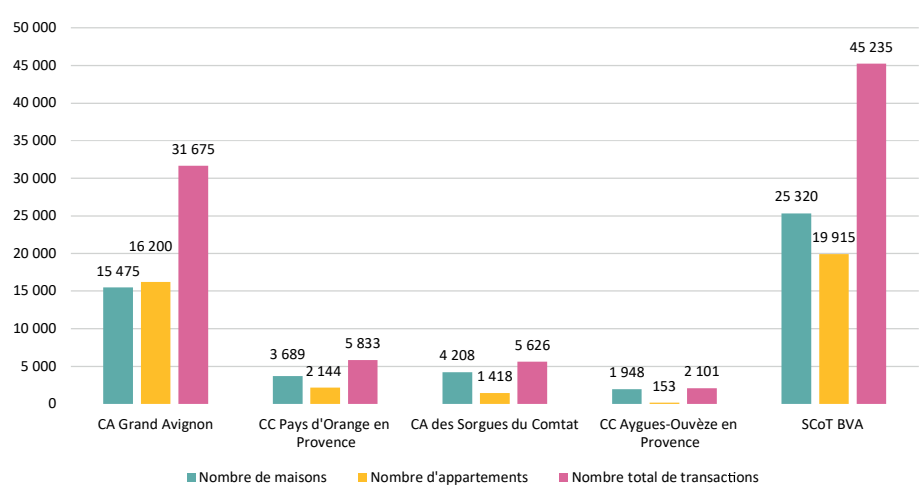
Le bassin de vie d'Avignon couvre 57% des transactions réalisées dans l'ancien en Vaucluse entre 2010 et 2023 (50% concernant les maisons et 69% pour les appartements). Cela représente environ 3 500 transactions par an sur 13 ans. Représentant près des 2/3 du total des transactions réalisées sur cette période, l'ancien constitue le marché majoritaire (à contrario, la construction neuve constitue le marché minoritaire). Mais ce marché est aussi très concentré sur le Grand Avignon, où sont réalisées, 70% des transactions du bassin de vie d'Avignon (61% concernant les maisons et 81% les appartements).

Les maisons anciennes ou « d'occasion » (construites depuis plus de 5 ans, par des particuliers ou en promotion) représentent plus de la moitié des transactions (autour de 1 900 transactions par an depuis 2010. Elles sont concentrées sur le Grand Avignon (1 900 transactions/an en moyenne, soit 56% des ventes de maisons réalisées sur le SCoT).

Les maisons anciennes sont en concurrence avec les maisons neuves (prix médians autour de 230 000€ pour une maison ancienne contre 290 000€ pour une maison neuve construite sur terrain à bâtir). Le prix de ces maisons a augmenté sur l'ensemble des territoires entre 2010 et 2023 : +29% sur la CCAOP, +27% sur la CCPOP, +20% sur la CASC, +17% sur le Grand Avignon.

Plus que la maison ancienne, le marché des appartements anciens est très concentré sur le Grand Avignon (81% des ventes réalisées sur le SCoT entre 2010 et 2023, contre 11% pour la CCPOP, 7% pour la CASC et 1 % pour la CCAOP). Les appartements vendus entre 2010 et 2023 sont d'une surface moyenne de 53 m² sur le Grand Avignon et la CCAOP, 58 m² sur la CCPOP et 64 m² sur la CASC. En 2023, leur prix médian varie de 2 700€/m² (sur le Grand Avignon) à 1 900€/m² (sur la CCAOP et la CASC) contre 2 300€/m² en moyenne en Vaucluse pour des surfaces de 57 m².

Répartition du nombre de transactions réalisées dans l'ancien entre 2010 et 2023



Source : DGFIP, Demande de Valeurs Foncières (DVF) 2024, traitements AURAV via module Cerema
Champ : marché de l'ancien (vente de biens produits depuis plus de 5 ans)

Une accession à la propriété limitée pour une partie des ménages du territoire

Les niveaux de prix élevés des maisons et des appartements rendent compliqué l'accès à la propriété des ménages du bassin de vie d'Avignon (cf. partie 1 - revenus des ménages) :

- seule une partie de la population, qualifiée des plus aisés, pourra faire construire une maison individuelle sur terrains à bâtir avec des prix autour de 260 000€ à 340 000€ selon les territoires ;
- les ménages de la «classe moyenne» pourront, avec éventuellement la mobilisation des aides à l'accession, acquérir une maison ancienne, dont les prix varient entre 225 000 et 245 000€ ;
- les appartements neufs peuvent également être accessibles pour les ménages des «classes moyennes», mais l'offre, étant principalement localisée dans les territoires plus urbains (Grand Avignon, Pays d'Orange en Provence et Sorgues du Comtat) et limités (en nombre

et en typologies - principalement T2 - T3), s'adressent principalement aux ménages d'une à 3 personnes et peu aux ménages avec familles ;

- les appartements anciens peuvent davantage répondre aux besoins des ménages plus modestes, l'offre étant présente sur l'ensemble du territoire, mais s'adressent également à des ménages de petites typologies (1 à 3 personnes).

L'accession à la propriété est rendue d'autant plus difficile avec les conditions d'emprunts renforcés. Les ménages peuvent toutefois mobiliser d'autres stratégies, telles que les solidarités familiales ou les aides à l'accession (PTZ notamment) pour accéder à la propriété.

Le développement du marché locatif (privé et social) apparaît, par ailleurs, comme un moyen indispensable de loger l'ensemble des ménages, notamment les plus modestes, et ainsi de proposer une offre de logements à chaque étape du parcours résidentiel des ménages.

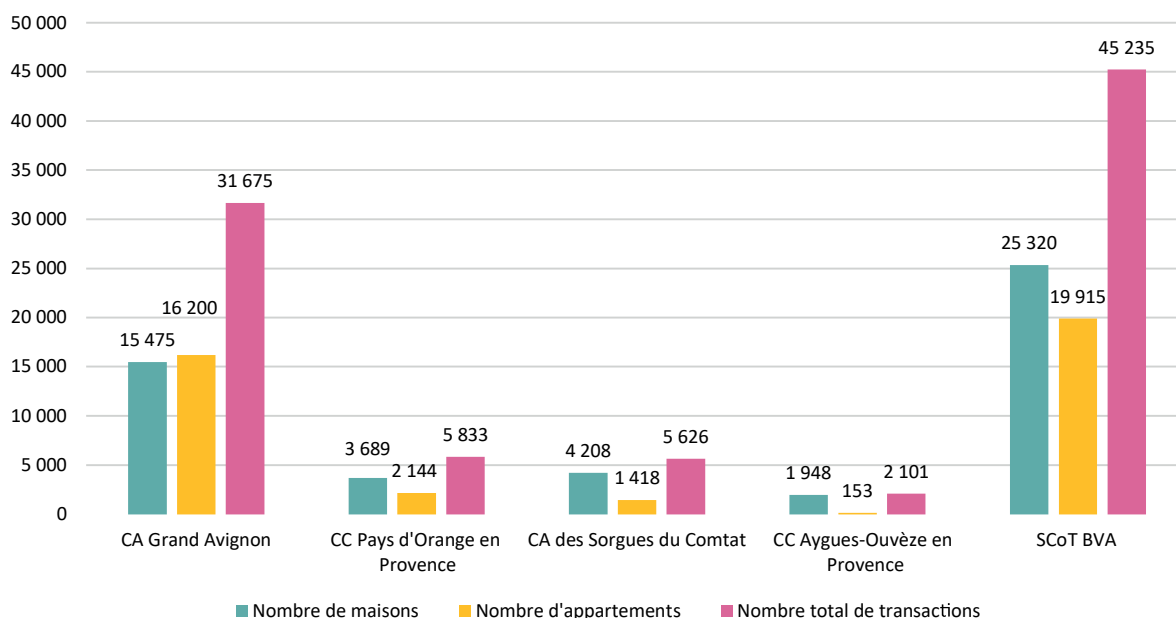


Fil à dérouler dans le projet de territoire

- Développer une offre en logements en adéquation avec la population du territoire pour garantir le parcours résidentiel ;

- Proposer une offre de logements variés pour répondre à des publics différents.

Répartition du prix des maisons et appartements anciens et neufs par type en 2023



Source : DGFIP, Demande de Valeurs Foncières (DVF) 2024, traitements AURAV via module Cerema Champ : marché de l'ancien (vente de biens produits depuis plus de 5 ans)

Appartements neufs : données disponibles seulement sur la CCPOP (2023), le Grand Avignon (2022) et la CASC (2020), les volumes ne sont pas suffisants sur la CCPOP

3.4 UN PARC SOCIAL TRÈS FORTEMENT CONCENTRÉ SUR AVIGNON, MAIS QUI TEND À SE DÉVELOPPER SUR LE RESTE DU TERRITOIRE

Un parc social important, mais très inégalement réparti entre les communes

Au 1er janvier 2023, 31 des 34 communes du SCoT du bassin de vie d'Avignon rassemblaient 28 916 logements sociaux (source : RPLS 2023).

Ce parc est très inégalement réparti sur le territoire du SCoT avec 52 % du parc social localisé à Avignon (et les ¾ sur le Grand Avignon), 11 % à Orange, 6 % à Sorgues et 5 % au Pontet, soit 74 % du parc sur ces 4 communes (pour 50 % de la population).

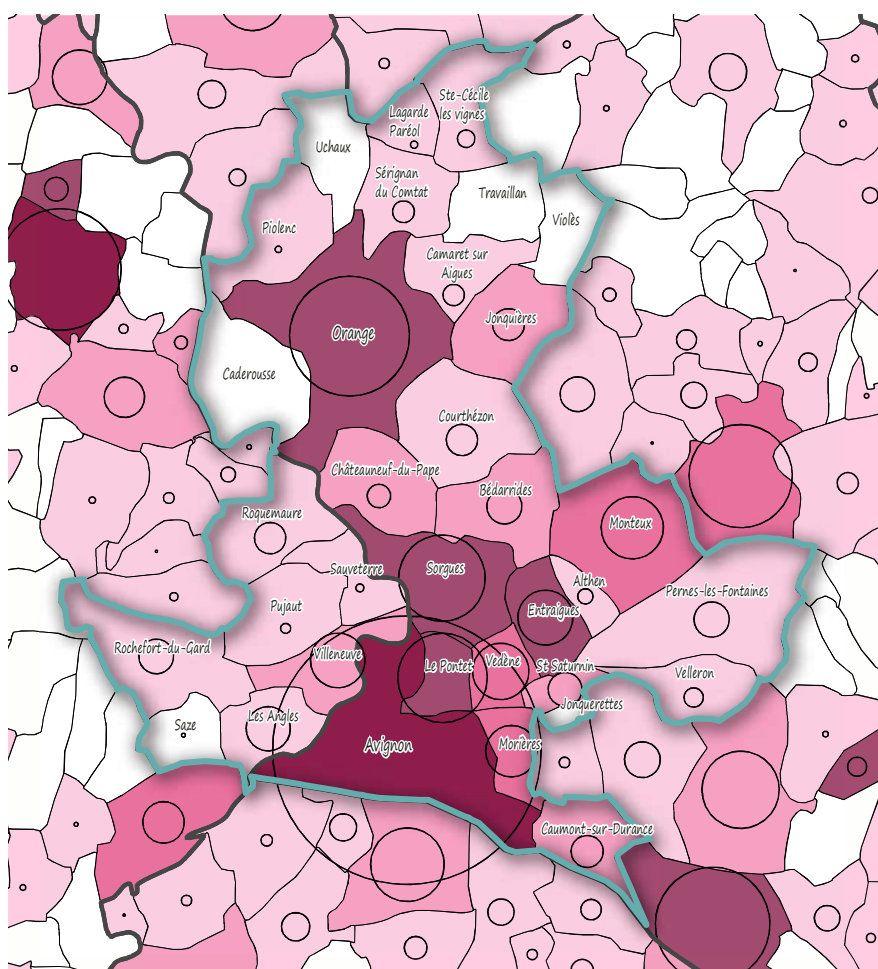
En 2023, 19 communes (sur 34) sont soumises aux obligations SRU (modifiées DUFLOT) de 25 % de logements sociaux.

Seule Avignon a atteint ce taux aujourd'hui avec 33 %. Le déficit actuel en logement social cumulé à l'échelle du SCoT du bassin de vie d'Avignon représente un peu plus de 7 230 logements à produire. Ce déficit s'applique à l'échelle de la commune sous forme d'un objectif triennal de rattrapage.

Dans cette catégorie, on distingue plusieurs cas de figure :

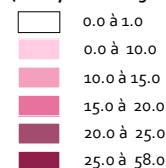
- Orange, Le Pontet, Entraigues-sur-la-Sorgue et Sorgues, qui rassemblent entre 20 % et 25 % de logements sociaux ;
- Vedène, Morières, Montoux qui ont entre 15 et 20 % de logements sociaux ;
- Villeneuve, Saint-Saturnin, Caumont, Bédarrides et Jonquières qui ont entre 10 et 15 % de logements sociaux ;
- 6 communes (dans l'obligation SRU) présentent moins de 10 % de logements sociaux.

Les communes de Bédarrides et Jonquières bénéficient d'une dérogation, l'une à cause du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) et l'autre à cause du Plan d'Exposition aux Bruits (PEB).

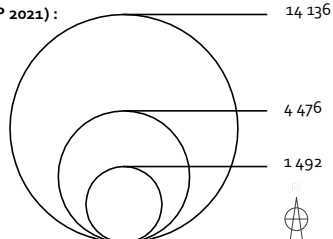


Part de logements locatifs sociaux dans le parc total de logements en 2023 :

(SOeS, RPLS 2023 et INSEE RP 2021) :



0 5 10km



PARC DE
LOGEMENTS
LOCATIFS SOCIAUX
AU 01/01/2023

Octobre 2024

AGENCE D'URBANISME
AURAV
ÉLISÈME AVIGNON VARELLOUX

Une accélération de l'offre qui tend à se développer sur des secteurs encore peu ou pas dotés en logements sociaux

D'après RPLS, 46 % de l'offre est localisée au sein des 14 Quartiers en Politique de la Ville (QPV) que compte le territoire sur les communes d'Avignon, Orange, Sorgues, Le Pontet et Monteux.

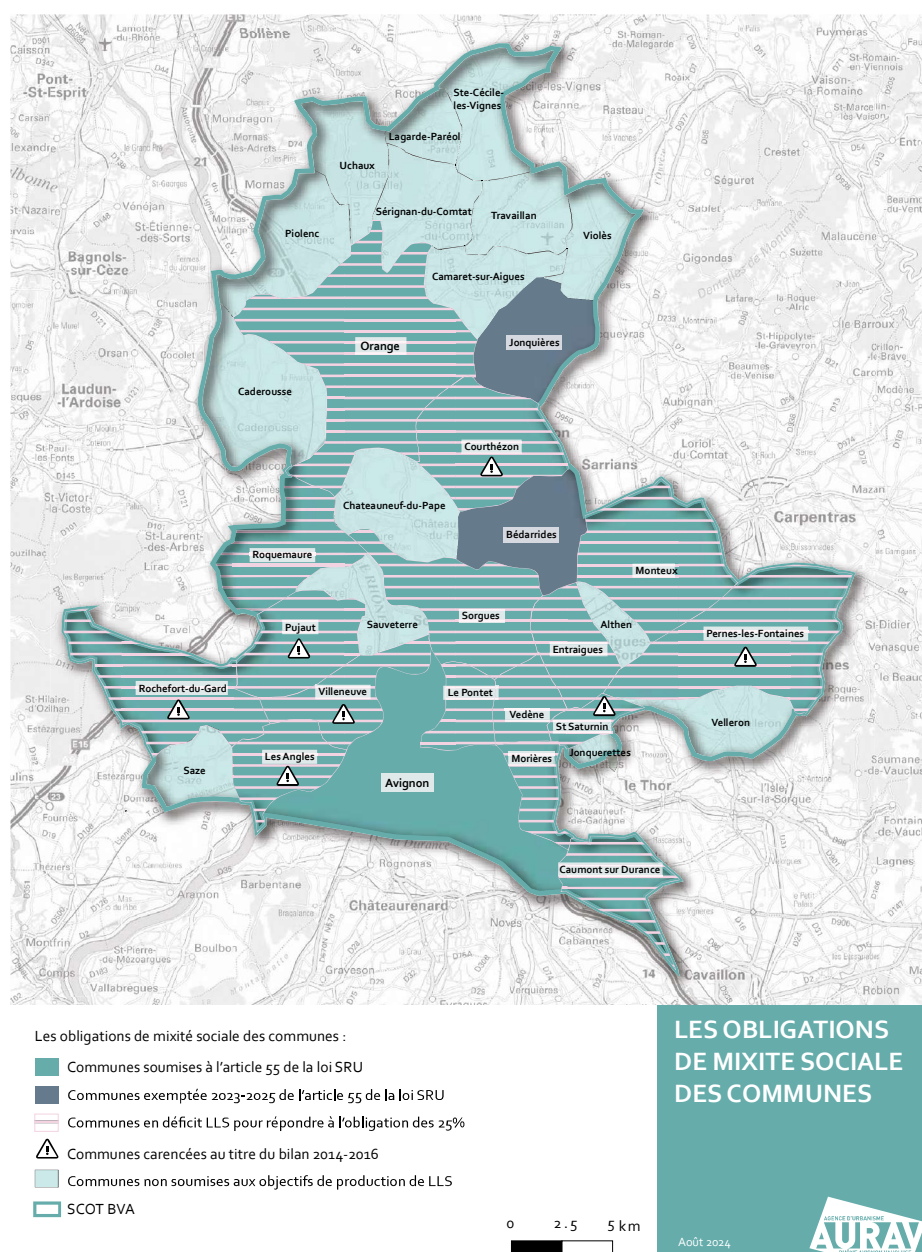
8 128 logements ont été mis en service depuis 2000, soit près de 31 % du stock de logements locatifs sociaux, dont les trois quarts en dehors des QPV. Près de 26 % de cette nouvelle offre concerne la seule commune d'Avignon, qui représente plus de la moitié de la totalité de l'offre existante sur les 34 communes du territoire.

Avec près de 500 logements par an mis en service depuis 2008, le rythme de création de logements locatifs sociaux a quasiment triplé par rapport à la période 2000-2007 où il était de 168 logements par an.

L'offre locative sociale est répartie entre 2 principaux organismes bailleurs (Grand Delta Habitat et Erilia), ils détiennent plus de 88 %, et rassemblent plus de 93 % de l'offre localisée en QPV.

Au-delà de l'obligation de développement de l'offre pour répondre au déficit SRU, deux points devront faire l'objet d'une vigilance particulière :

- La vétusté d'une portion du parc de logements existants, notamment ceux inclus dans les QPV où le parc est plus ancien (les $\frac{3}{4}$ construits avant 1975, contre un peu plus de la moitié pour l'ensemble du parc), sachant qu'une partie des opérations feront l'objet d'un projet urbain de grande ampleur dans le cadre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain ;
- L'explosion des ventes d'opérations en VEFA (dont ventes en bloc) depuis la crise de 2008, phénomène national également observé sur le territoire, témoigne des difficultés de commercialisation des programmes pour les promoteurs, et soulève certaines limites pour les bailleurs, notamment du point de vue de la gestion locative ou de la dépendance à la conjoncture immobilière.



MÉTHODE ET DÉFINITION :

Deux sources spécifiques au parc social sont mobilisées, qui diffèrent par leur mode de comptabilisation du parc :

- L'inventaire SRU (disponible pour les communes obligataires) : il comptabilise tous les logements sociaux conventionnés présents sur une commune, quels que soient la nature du propriétaire (commune, bailleur social, privé Anah) et le type de logement (familiale ou résidence à public spécifique : personnes âgées, jeunes, résidences sociales, personnes handicapées, jeunes travailleurs, travailleurs migrants). Il est utilisé pour calculer le taux de logements sociaux d'une commune et pour évaluer le rattrapage nécessaire dans le cadre de l'article 55 de la loi SRU.
- Le fichier RPLS : alimenté par les informations transmises chaque année par les bailleurs sociaux à l'État, il comptabilise l'ensemble des logements conventionnés ou non à l'APL et appartenant à des organismes HLM, et les logements des autres bailleurs de logements sociaux non-HLM (SEM, État, collectivité locale et établissements publics) et non soumis à la loi de 1948. Sont exclus les logements non conventionnés appartenant à une SEM dont les caractéristiques sont proches du secteur libre. Il comptabilise uniquement les logements familiaux, et donc exclut les logements-foyers, les foyers de travailleurs migrants, et les résidences sociales. Ce répertoire permet de connaître les caractéristiques du parc et du bail.

	Nb de LLS décomptés dans l'inventaire et notifié en 2023	Taux estimé de LLS en 2023	Déficit LLS pour répondre à l'obligation des 25%	Objectifs triennaux 2023-2025	Commune carencée au titre du bilan 2023-2025
Les Angles	452	9,9%	694	229	oui
Pujaut	22	1,2%	437	144	oui
Rochefort-du-Gard	307	9,4%	512	181	oui
Roquemaure	223	9,3%	380	93	
Villeneuve-lès-Avignon	828	13,2%	738	272	oui
Avignon	14 955	33%	0		
Béderrides	342	14,2%	260	90	
Caumont-sur-Durance	291	11,9%	322	112	
Courthézon	229	8,5%	442	146	oui
Entraigues-sur-la-Sorgues	800	20,6%	170	61	
Jonquières	271	12,3%	280	exemptée	
Monteux	1 038	18,2%	388	154	
Morières-lès-Avignon	617	15,7%	369	127	
Orange	3 180	24,4 %	80	168	
Pernes-les-Fontaines	364	7,7 %	817	273	oui
Le Pontet	1 467	20,1%	356	115	
St Saturnin-les-Avignon	291	13,1%	262	65	oui
Sorgues	1664	20 %	411	115	
Vedène	952	18,8%	315	112	

Un accès au parc social relativement tendu et une vacance moyenne faible

Le taux de mobilité au sein du parc locatif social observé sur le territoire du SCoT est de 8,5 % en 2023 (9,8 % en 2015). Celui-ci est proche de celui observé au niveau national, mais reste plus faible sur la commune d'Avignon, interrogeant sur la possible rotation dans le parc pour répondre aux besoins des ménages.

Le taux de vacance, de 1,4 % en 2023, proche de la moyenne départementale est un peu plus faible en secteur QPV. Ce taux particulièrement faible atteste bien d'un réel besoin sur le territoire et une nécessité de conforter l'offre sociale.

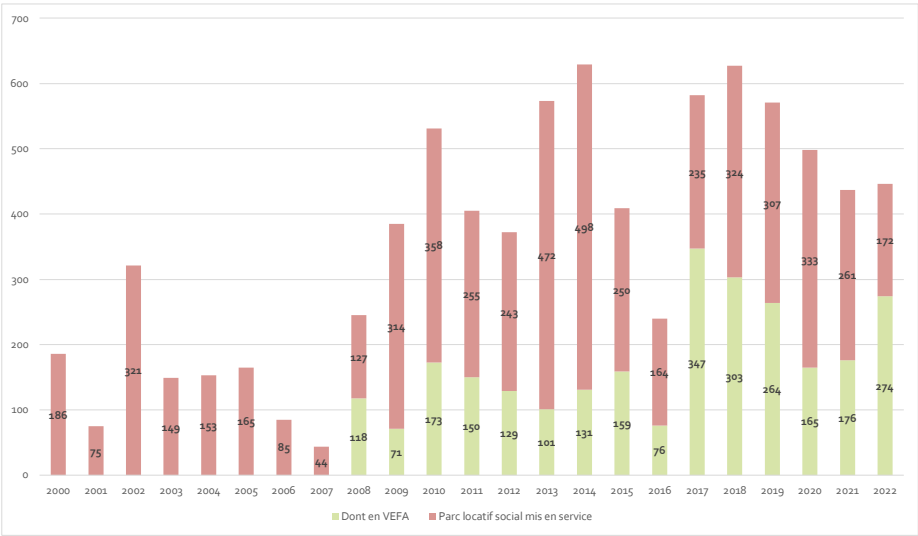
Les niveaux de loyers sont quant à eux généralement plus faibles sur les secteurs où le patrimoine est ancien (notamment en secteur QPV). Ces écarts de loyers ont favorisé la concentration de ménages précarisés sur certains secteurs.

MÉTHODE ET DÉFINITION :

Taux de vacance dans le parc locatif social : nombre de logements vacants parmi les logements proposés à la location, hors logements vides pour raison technique, sur les logements proposés à la location

Taux de mobilité dans le parc locatif social : emménagements dans l'année parmi les logements proposés à la location depuis au moins 1 an

Évolution des mises en service de logements sociaux depuis 2000 sur le territoire du SCoT BVA.



Source : SOeS, RPLS 2023

Vacance et mobilité au sein du parc locatif en 2023

	Taux de vacance au 1er janvier 2023	Taux de mobilité en 2015	Taux de mobilité en 2023	Loyer moy/ m2 de surface habitable en 2023
SCoT BVA	1,4%	9,8%	8,5%	6,23
dont en QPV	1,5 %	10 %	7,63 %	5,26
dont hors	1,3%	9,5 %	8,59 %	6,36
Grand Avignon (hors Avignon)	1,4%	9,8 %	9,4%	6,41
Avignon	1,7%	9,7 %	6,9%	6,22
CCPOP (hors Orange)	0,8%	11,9 %	10,5%	6,17
Orange	2,2%	11,2 %	8,92%	5,88
CASC	1,4%	8,5 %	9,71%	5,95
CCAOP	0,62%	5,2 %	4,9%	5,88
Vaucluse	1,3%	9,6%	7,95%	6,03
Gard	6,2%	9,2%	8,2%	5,04
PACA	2,3%	7,6%	6,3%	6,27
France Métropolitaine	2,4%	9,7 %	8,1%	6,26

Source : SOeS, RPLS 2023

72 % de la demande locative sociale de Vaucluse localisée sur le SCoT du bassin de vie d'Avignon

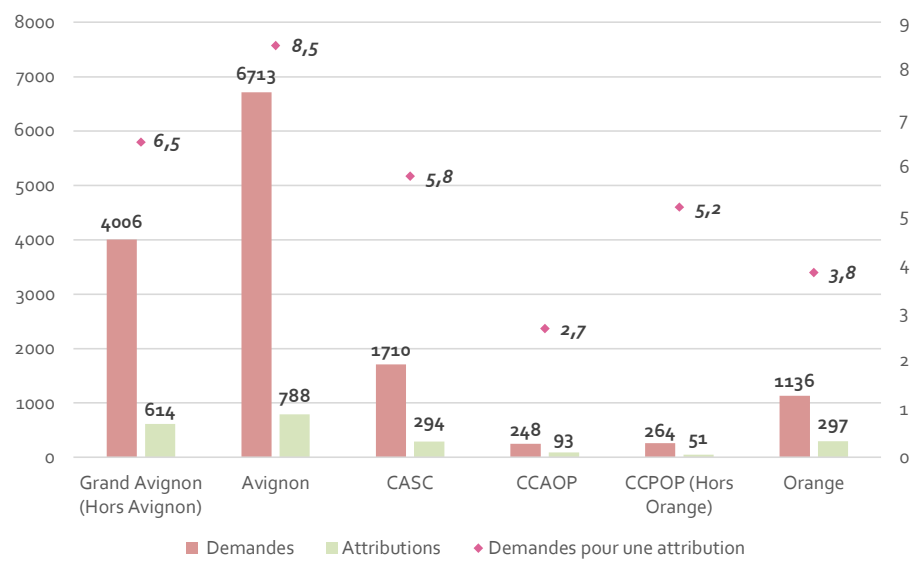
À l'échelle du territoire du SCoT, les ménages qui ont déposé ou renouvelé une demande de logement social sont de plus en plus nombreux : ils étaient 14 077 en mars 2024, contre 10 260 en décembre 2016, soit une hausse de 4 %/an (4 % aussi à l'échelle du Vaucluse). 37 % d'entre eux résidaient déjà dans le secteur social (demande de mutation). La demande s'exprime fortement là où l'offre locative sociale est développée. Ainsi, le territoire du SCoT rassemble 72 % de la demande enregistrée sur le département du Vaucluse (pour 70 % de l'offre locative sociale). À l'échelle du SCoT, 5 demandes sur 10 concernent les communes d'Avignon (52 %), d'Orange (11 %), du Pontet (5 %) et de Sorgues (6 %), lesquelles concentrent 73 % de l'offre locative sociale du territoire.

Une pression de la demande relativement contenue, mais plus forte en dehors d'Avignon et d'Orange

Avec 6,6 demandes pour 1 attribution, la tension de la demande est moins forte qu'à l'échelle de la région PACA (ratio de 9,4 en 2024). Les communes en dehors d'Avignon et d'Orange sont visées (en premier choix) par 44 % des demandeurs, mais représentent seulement 49 % des attributions. Sur la CA Grand Avignon (hors Avignon) et la CA des Sorgues du Comtat, 40% des demandeurs étaient en attente d'un logement depuis plus d'un an (de même à l'échelle du SCoT avec 40%).

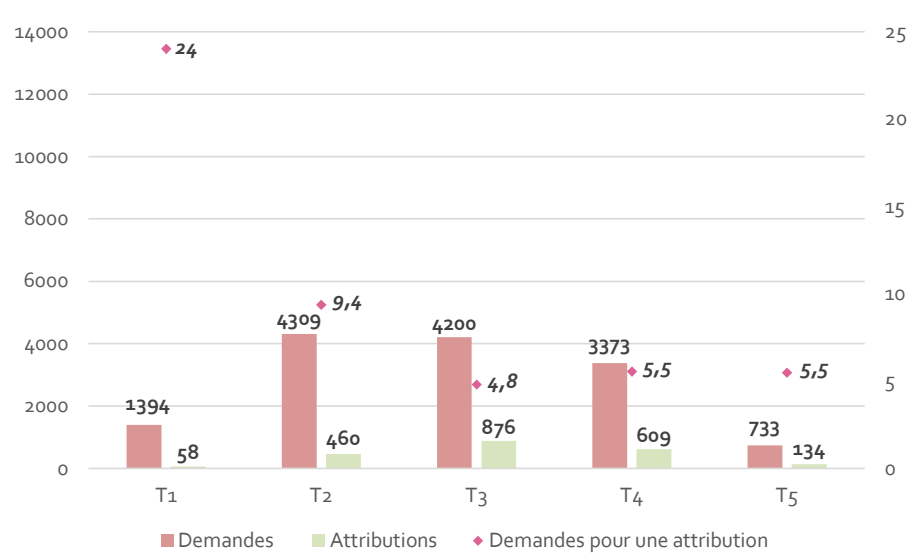
Ces chiffres reflètent le besoin d'une partie de la population d'accéder à un logement social, notamment sur les secteurs démunis.

Demandes et attributions : observatoire de la demande locative sociale en Vaucluse.



Source : Observatoire de la demande locative sociale en Vaucluse, DDT84, 2024

Demandes et attributions : observatoire de la demande locative sociale sur le SCoT BVA



Source : Observatoire de la demande locative sociale en Vaucluse, DDT84, 2024

Une forte tension sur les petits logements

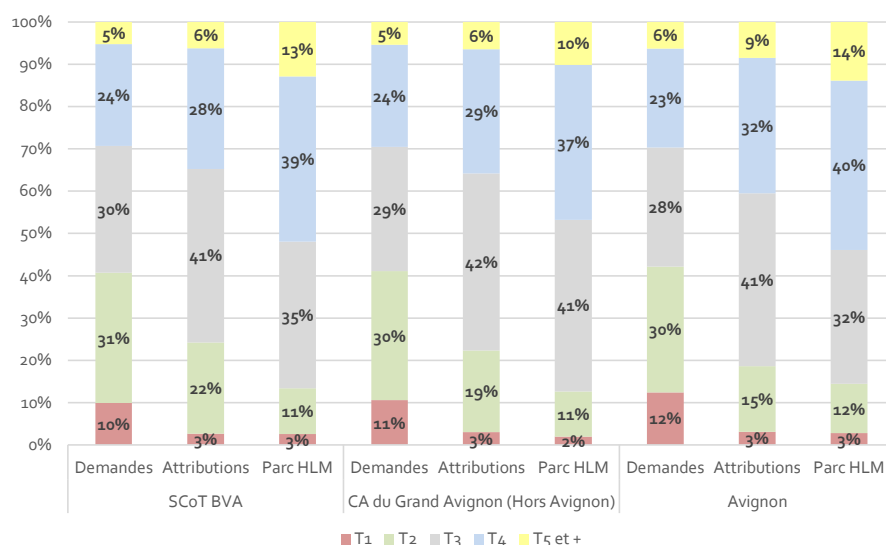
Le parc de logement social existant présente une forte surreprésentation de grands logements (45 % de T4 et plus) alors que 71 % de la demande porte actuellement sur des petits logements (T1, T2, T3). 69 % des attributions sont orientées sur les T3 et T4 compte tenu de la structure de l'offre (pour 54 % de la demande exprimée sur ces typologies). L'accès aux petits logements (T1 et T2) est plus difficile, avec 25 % des attributions, pour 41 % de la demande exprimée, en lien avec une offre limitée, qui représente 20 % du stock (55 % du stock de T1 et T2 sur Avignon). La tension de la demande sur les T1 et T2 est particulièrement élevée sur les communes de la CASC et d'Avignon (avec plus de 12 demandes pour 1 attribution, contre 10 à l'échelle du SCoT). Si la tension de la demande sur le SCoT est beaucoup plus forte sur les T1 (31 demandes pour 1 attribution), l'écart entre le volume des demandes et des attributions est particulièrement élevé pour les T2 et T3 (autour de 8 500 demandes pour 1140 attributions), et dans une moindre mesure les T4 (autour de 3 370 demandes pour 540 attributions).

À noter que l'on constate une progression des petites typologies, avec 19 % de T1 et T2 mis en service depuis 2000 (contre 16 % sur l'ensemble du parc), d'après RPLS 2024.

Près de 80 % des demandes et des attributions à des ménages aux revenus très modestes

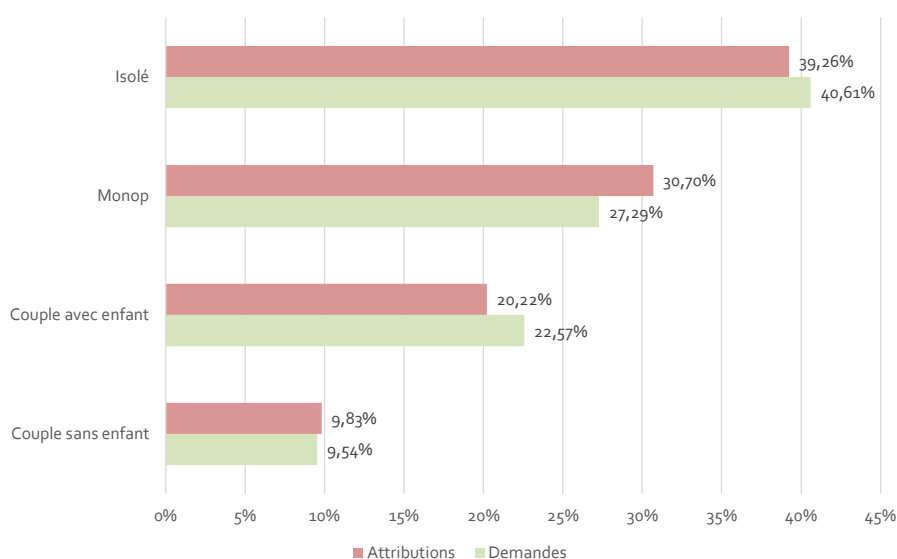
Le parc locatif social accueille une population fortement précarisée, avec 68 % des ménages demandeurs et entrant dans le parc social aux revenus inférieurs au plafond de ressource PLAI (soit une proportion équivalente à celle observée à l'échelle du Vaucluse). Ils représentent 72 % des ménages attributaires sur Avignon et 70 % sur le territoire de la CC du Pays d'Orange en Provence.

Comparaison entre les logements demandés, attribués et le parc existant par typologie



Source : Observatoire de la demande locative sociale en Vaucluse, DDT84, 2016

Comparaison du profil des demandeurs et des attributaires sur le SCoT Bassin de Vie d'Avignon.



Source : Observatoire de la demande locative sociale en Vaucluse, DDT84 et DDTM30, 2023

Les ménages isolés, qui représentent 41 % des demandeurs (contre 40 % en Vaucluse), ont, semble-t-il, plus de difficulté à avoir accès au parc social, avec 6,8 demandes pour une attribution (6,3 en Vaucluse). Il en est de même pour les ménages âgés d'au moins 60 ans, avec 6,6 demandes pour 1 attribution, soit 1 demande de moins qu'à l'échelle départementale (7,8).

3.5 DES ENJEUX FORTS D'AMÉLIORATION DU PARC POUR REDYNAMISER LES QUARTIERS

Un parc ancien limité et une vacance en constante augmentation depuis les années 90

Avec moins de 20 % des logements édifiés avant 1946, le poids du parc ancien est nettement plus faible qu'à l'échelle du Vaucluse (46 %). Ce sont sur les communes de la CCPOP (hors Orange) et sur le territoire de la CC Aygues Ouvèze en Provence qu'il est le plus important (respectivement 34 % et 25,5 %).

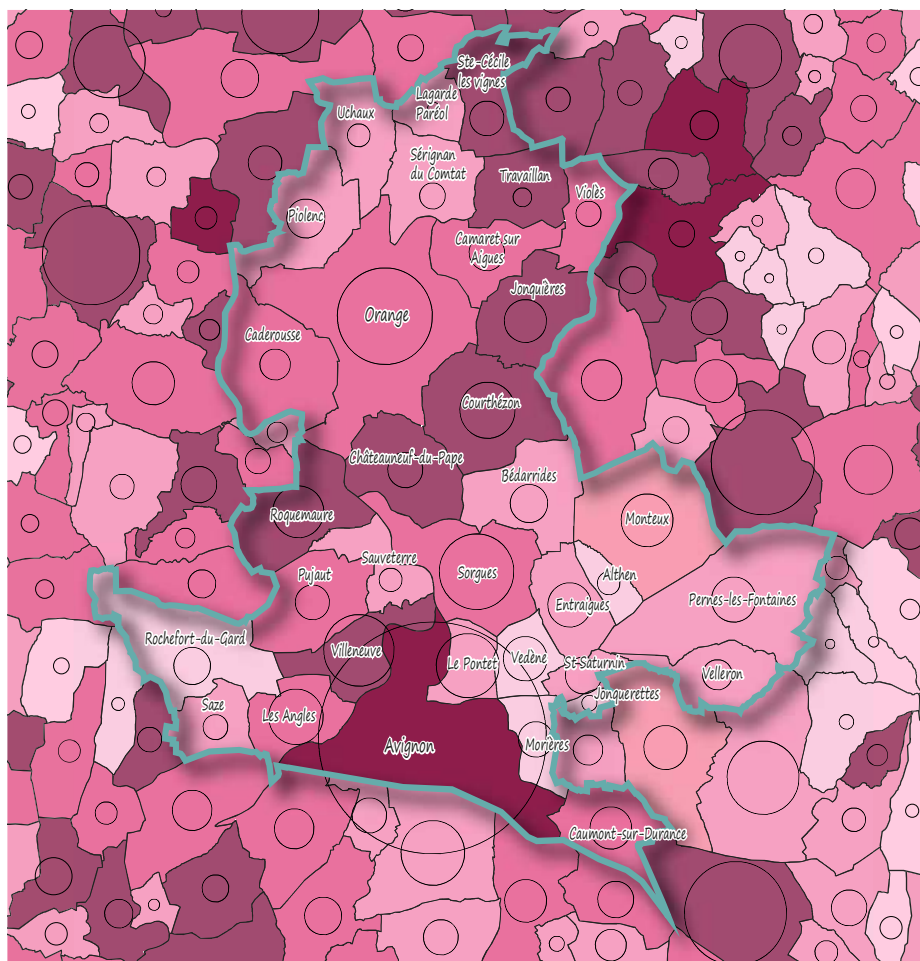
Le nombre de logements vacants est en augmentation depuis les années 90 à l'échelle du SCoT du bassin de vie d'Avignon avec un taux autour de 10,5 % en 2021, et une accélération de la hausse sur la période récente (+300 logements par an entre 2015 et 2021). Sur la dernière période, entre 2015 et 2021, l'augmentation est de 1798 logements. En lien avec l'âge du parc, seulement 30 % de ces logements vacants ont été édifiés avant 1946 (contre 37 % dans le Vaucluse).

C'est sur la ville centre d'Avignon que le taux est le plus élevé, avec plus de 15,6 % de vacance en 2021, mais qui concerne en grande majorité un parc récent, et non du parc privé ancien dégradé, comme cela est plus le cas sur une bonne partie du territoire, notamment sur la CC du Pays d'Orange en Provence ou la CC Aygues Ouvèze en Provence.

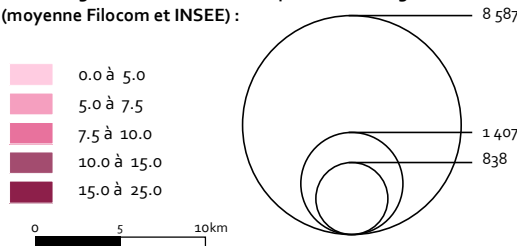
Ce phénomène de logements vacants dans le neuf notamment sur Avignon, interroge sur la pertinence des programmes proposés, au regard des besoins de la population (localisation, type, coût, confort).

6,7 % du parc privé considéré comme potentiellement indigne

S'ajoutent, à la vacance, des phénomènes de dégradation voire d'insalubrité dans les logements (exposition au plomb par exemple). Malgré une diminution du nombre de logements potentiellement indignes entre 2013 et 2019 (-8,4 % à l'échelle régionale et - 7,2 % en Vaucluse), tous les territoires restent concernés par cette problématique.



Part de logements vacants dans le parc total de logements en 2016 : (moyenne Filocom et INSEE) :



VACANCE DU PARC DE LOGEMENTS EN 2021

Août 2024
AGENCE D'URBANISME
AURAV
RHÔNE-ALPES-AUVERGNE
BASSE-NORMANDIE
BRETAGNE
CENTRE-VAL DE LOIRE
CORSE
FRANCIE
Hauts-de-France
ILE-DE-FRANCE
JURASSIN
LORRAINE
NORMANDIE
Nouvelle-Aquitaine
Occitanie
PACA
Pays de la Loire
Provence-Alpes-Côte d'Azur
Région de Bruxelles-Capitale
Région de Wallonie
Région de la Vallée de la Saône
Région de la Vallée de la Moselle
Région de la Vallée de la Meuse
Région de la Vallée de la Rhenane
Région de la Vallée de la Rhodane
Région de la Vallée de la Saône
Région de la Vallée de la Moselle
Région de la Vallée de la Meuse
Région de la Vallée de la Rhenane
Région de la Vallée de la Rhodane

Nombre de logements vacants et évolution entre 2015 et 2021, source INSEE 2021

	Stock de logements vacants en 2021	Taux en 2021	Taux en 2015	Taux d'évolution annuelle moy. du stock 15/21	Part des logements vacants d'avant 1946
SCoT BVA	17 261	10,5%	10,1 %	1,8 %	29,9 %
Grand Avignon (hors Avignon)	3810	7,3%	6,7 %	3 %	27 %
Avignon	8 588	15,6%	14,6 %	1,8 %	25,9 %
CCPOP (hors Orange)	962	12%	9,7 %	5,2 %	53,2 %
Orange	1 408	9,5%	9,5 %	0,8 %	37,4 %
CASC	1 738	7%	7,7 %	- 0,1 %	33,6 %
CCAOP	756	7,7%	8,4%	0,4 %	40,1%
Vaucluse	31 183	9,9%	9,7%	1,5 %	36,9%
Gard	37 703	8,5%	8,2%	1,8 %	45,6%
PACA	238 766	7,5%	7,6%	0,7 %	35,7%

Sur le bassin de vie d'Avignon, le PPPI a diminué de 3 % en 6 ans et concerne, en 2019, près de 7 940 logements (soit 6,7 % du parc privé de résidences principales). 2 tendances peuvent toutefois se distinguer :

- Les 2 pôles urbains centraux (Avignon et Orange) qui, du fait du poids de leur parc de logements, présentent un nombre important de logements potentiellement indignes. Cela met ainsi en évidence :
 - le maintien d'une occupation très sociale dans les logements dégradés et/ou suroccupés ;
 - la dégradation du parc de logements collectifs en centre ancien : absence de travaux de réhabilitation, division de logements non encadrée, etc., qui ont pour cause et pour conséquence la dévitalisation de ces centres ;
- Les communes périurbaines qui, au regard de leurs volumes, peuvent apparaître comme peu concernées

par le PPPI, alors qu'une part non négligeable de résidences principales privées apparaît comme potentiellement indigne. Elles comptent une densité (part de PPPI par rapport à l'ensemble des résidences principales du parc privé) plus importante (plus de 12 % du PPPI à Roquemaure, quasiment 10 % à Le Pontet) et supérieure au taux vauclusien (7,4 %).

Un parc potentiellement indigne majoritairement occupé par des locataires aux revenus modestes

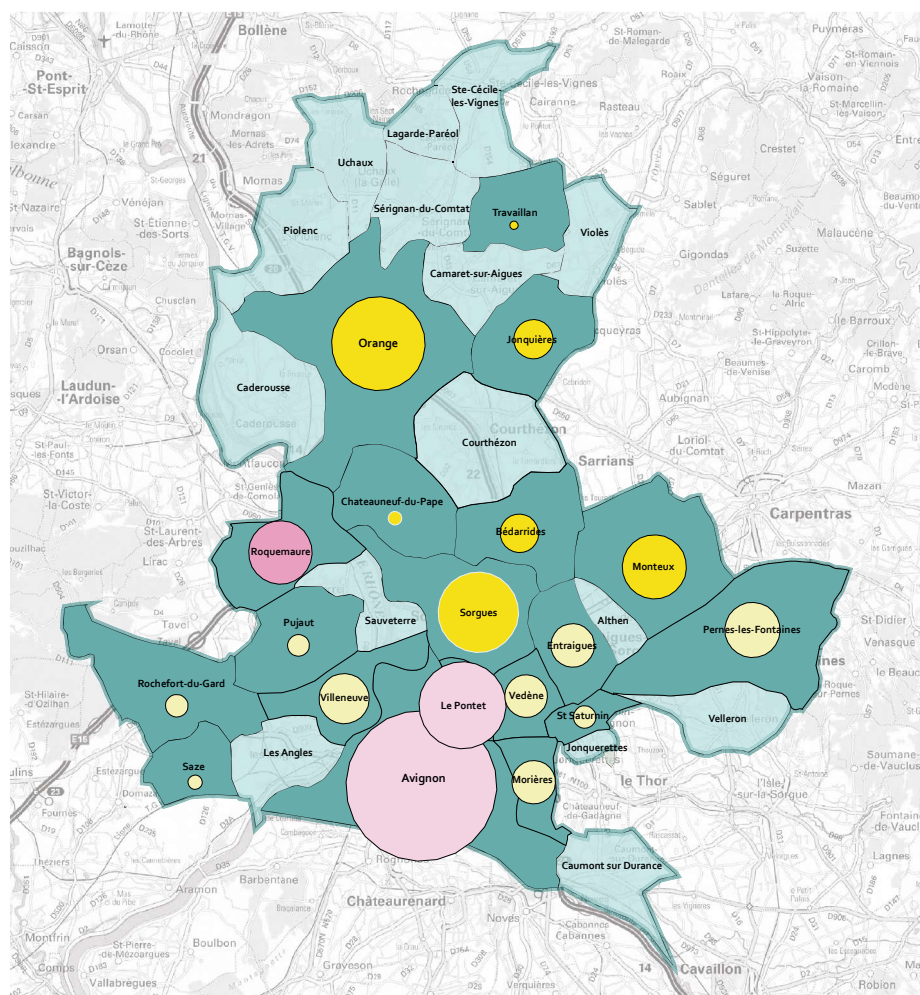
Ce parc potentiellement indigne concerne majoritairement des logements de qualité d'ensemble « ordinaire », occupés par des ménages très modestes, dont le revenu fiscal de référence est inférieur à 70 % du seuil de pauvreté (soit 495 €/mois et par unité de consommation en 2013). Cela concerne près de 6 600 logements, soit 6 % du parc de résidences principales privées.

Ces ménages très modestes sont souvent locataires de leur logement (2/3 des ménages potentiellement concernés par le parc indigne). C'est d'autant plus le cas sur les 2 pôles urbains centraux (Avignon et Orange), où plus de 75 % du parc potentiellement indigne concerne des locataires.

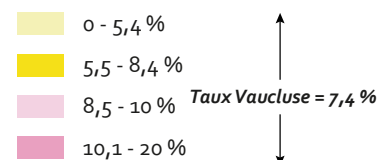
Ces logements indignes sont détenus par 2 types de propriétaires bailleurs :

- des propriétaires négligents ou qui ne disposent pas des ressources suffisantes pour la réalisation des travaux ;
- des marchands de sommeil, dont la logique est celle du rendement locatif au détriment de l'insalubrité des logements.

Néanmoins, la problématique de l'habitat indigne concerne aussi des propriétaires occupants modestes, qui ont des difficultés à faire face aux travaux de réhabilitation, au paiement des charges, etc. Souvent lié à de la

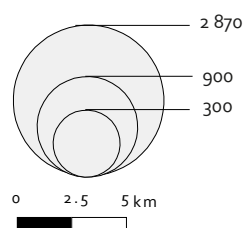


Densité de PPPI en 2019



données non disponibles

Nombre de logements en PPPI en 2013



DENSITÉ ET NOMBRE DE LOGEMENTS EN PPPI EN 2019

Octobre 2024



Source : DDT 84 et DDTM 30, Filcom 2019 - critères ANAH

maison individuelle, ces situations concernent davantage les territoires périurbains (à Uchaux et Camaret-sur-Ayguës notamment).

Les copropriétés : un enjeu majeur pour les pôles urbains centraux

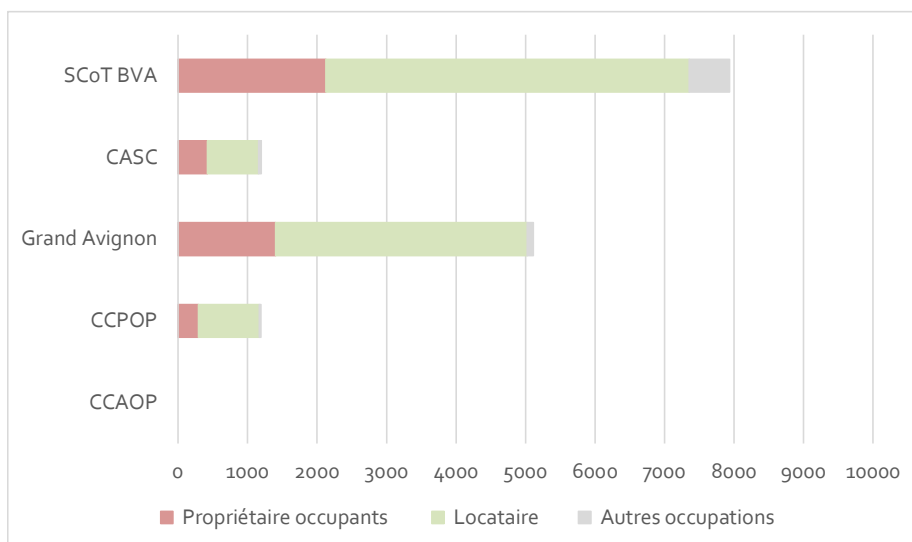
Les copropriétés potentiellement indignes constituent un enjeu majeur pour les pôles urbains centraux. Elles sont majoritairement concentrées sur le Grand Avignon et plus particulièrement à Avignon (1 400 logements, soit 48 % du PPPI) et, dans une moindre mesure Le Pontet et Sorgues (100 à 250 logements, soit 20 à 40 % du PPPI).

Toutefois, la densité de PPPI est particulièrement forte sur certaines communes périurbaines : à Morières-lès-Avignon, Monteux ou Roquemaure, elles représentent 15 à 30 % du parc privé potentiellement indigne (soit 40 à 50 logements).

Bien que ces territoires ne présentent pas un nombre important de copropriétés, celles-ci renferment souvent des enjeux de parc indigne en centre-ville ou dans des zones en dépriment.

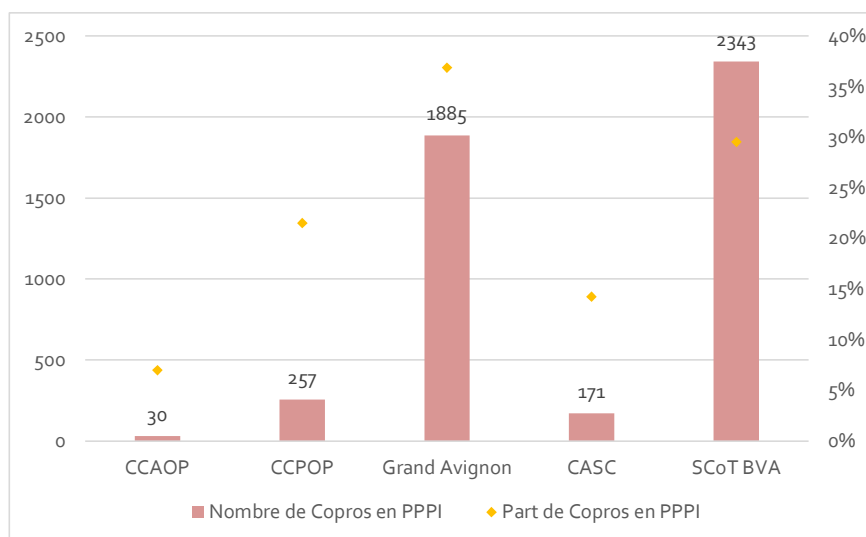
Le redressement des copropriétés fragiles ou en difficultés est l'une des priorités de l'Anah, qui finance différents moyens d'action comme le dispositif de Veille et d'Observation des Copropriétés (VOC) et le Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement en Copropriétés (POPAC).

Statuts d'occupation des ménages vivant dans le parc privé potentiellement indigne



Source : DDT84 et DDTM30, Filocom 2019 - critère ANAH

Nombre et part de copropriétés dans le parc privé potentiellement indigne



Source : DDT84 et DDTM30, Filocom 2019 - critère ANAH

DÉFINITION :

L'habitat indigne est défini par l'article 84 de la loi Molle (Mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion) de 2009 : « constituent un habitat indigne les locaux ou les installations utilisés aux fins d'habitation et impropres par nature à cet usage, ainsi que les logements dont l'état, ou celui du bâtiment dans lequel ils sont situés, expose les occupants à des risques manifestes, pouvant porter atteinte à leur sécurité physique ou à leur santé ». L'habitat indigne recouvre donc toutes les situations d'insalubrité : locaux avec risque d'exposition au plomb, immeubles menaçant ruine, habitat suroccupée ou ne présentant pas de local d'hygiène, etc., mais il n'englobe pas l'ensemble des situations de « mal-logement », notamment lorsque les logements indécents/dégradés n'entrent pas dans le champ des procédures de police d'insalubrité ou de péril. Un logement indigne est toujours indécents, alors qu'un logement indécents n'est pas toujours indigne.

Le Parc Privé Potentiellement Indigne (PPPI) est un indicateur construit à partir du croisement de 2 types de variables issues de la base de données Filocom (Fichier des Logements par Commune, construits par la DGFIP) : le classement cadastral (catégories 6, 7 et 8) et le revenu des ménages. Il s'agit seulement d'une estimation du parc indigne qui ne porte que sur les logements répertoriés comme occupés à titre de résidences principales dans le parc privé, au cadastre (exclus les résidences secondaires, les logements vacants et les locataires du parc social).

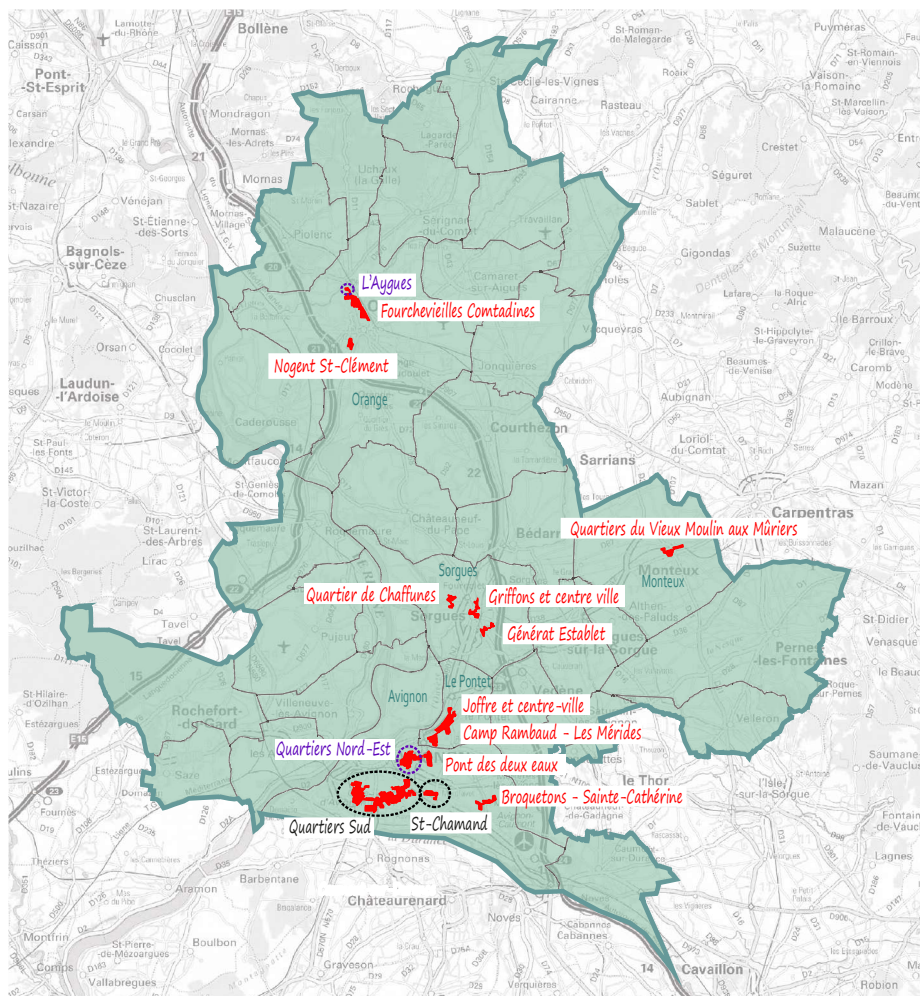
13 quartiers prioritaires de la politique de la ville sur le territoire

Le SCoT BVA accueille 14 quartiers prioritaires de la politique de la ville dont :

- deux sites d'intérêt national situés à Avignon et qui bénéficient du NPNRU (Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain);
- deux sites d'intérêt régional, situés à Avignon et à Orange, qui sont concernés par le NPNRU dans le cadre des Contrats de plan État-Région (CPER).

Le projet sur les quartiers sud d'Avignon (Monclar, Champfleury, Rocade Sud, Barbière, Croix des Oiseaux) ainsi que sur le quartier de St-Chamand, qui constituent les deux sites d'intérêt national, a été présenté à l'ANRU en juillet 2018 et s'est vu octroyer une enveloppe de 115 millions d'euros.

Ce projet a pour ambition d'améliorer le cadre de vie, de désenclaver les quartiers, de permettre une meilleure connexion aux espaces urbains et de favoriser la mixité sociale. Il prévoit environ 1500 réhabilitations, 650 démolitions et 500 créations de logements.



- Les quartiers prioritaires de la politique de la ville dont :
- Les sites d'intérêt national
- Les sites d'intérêt régional

LES QUARTIERS
PRIORITAIRES DE LA
POLITIQUE DE LA
VILLE

Septembre 2024



SYNTHÈSE DES ENJEUX

Le Bassin de Vie d'Avignon fait face à de multiples enjeux à anticiper pour proposer une nouvelle dynamique résidentielle accessible pour tous :

- Le SCoT du Bassin de Vie d'Avignon concentre 50 % du parc de logements de Vaucluse dont les 2/3 sont localisés sur le territoire du Grand Avignon ;
- Un parc immobilier qui tend à se diversifier dans la construction neuve au profit des logements collectifs ou individuels purs ;
- Des communes encore marquées par la surabondance de l'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. 19 communes sont soumises à l'article 55 de la loi SRU, dont 7 carencées. Avignon est la seule ville qui répond à l'obligation des 25 % de logements locatifs sociaux ;
- De nouveaux périmètres politiques de la ville qui concernent Avignon, Orange, Le Pontet, les communes de Sorgues et de Monteux. Ces périmètres renvoient notamment à une problématique de renouvellement urbain du parc social et des copropriétés dégradées ;
- Une problématique de logements vacants dans le neuf interrogeant sur la programmation des logements au regard des attentes et besoins des administrés ;
- Des niveaux de prix en inadéquation avec la solvabilité des ménages ;
- 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 ;
- L'absence de stratégie foncière à l'échelle du SCoT.

L'ensemble de ces problématiques ne facilite pas un parcours résidentiel pour l'ensemble des ménages du bassin de vie. Pour y remédier, le projet de SCoT devra répondre aux questions suivantes :

- Quels sont les besoins en habitat d'ici 2045 en prenant en compte les évolutions sociétales : desserrement des ménages lié à la décohabitation, vieillissement de la population, vétusté du parc existant, vacance...?
- Quelle gamme de logements proposer : locataires/propriétaires, petits/grands logements, logements adaptés...?
- Quelles modalités pour rattraper le retard pris sur la production de logements locatifs sociaux, sachant que la production de logements doit s'inscrire en cohérence avec l'armature urbaine ?
- Comment prendre en compte les objectifs de développement durable dans la politique **de l'habitat** : s'inscrire dans une trajectoire de sobriété foncière, renforcer le lien entre déplacement et développement de l'urbanisation, réduire la facture énergétique liée à l'habitat... Tout en proposant des produits correspondant aux aspirations de la population (besoins d'intimité, d'espaces verts de respiration...)? Quelles formes urbaines innovantes et attractives promouvoir?

4/ UNE ÉCONOMIE DIVERSIFIÉE, MAIS MARQUÉE PAR LA PRÉDOMINANCE DU MOTEUR RÉSIDENTIEL

4.1 UNE ACTIVITÉ TERTIARISÉE, CONCENTRÉE DANS LE PÔLE URBAIN

Une activité économique qui se périurbanise, sans remettre en cause les centralités historiques

Le SCoT du Bassin de Vie d'Avignon est le territoire, premier pourvoyeur d'emplois dans le Vaucluse et rayonne sur les départements limitrophes.

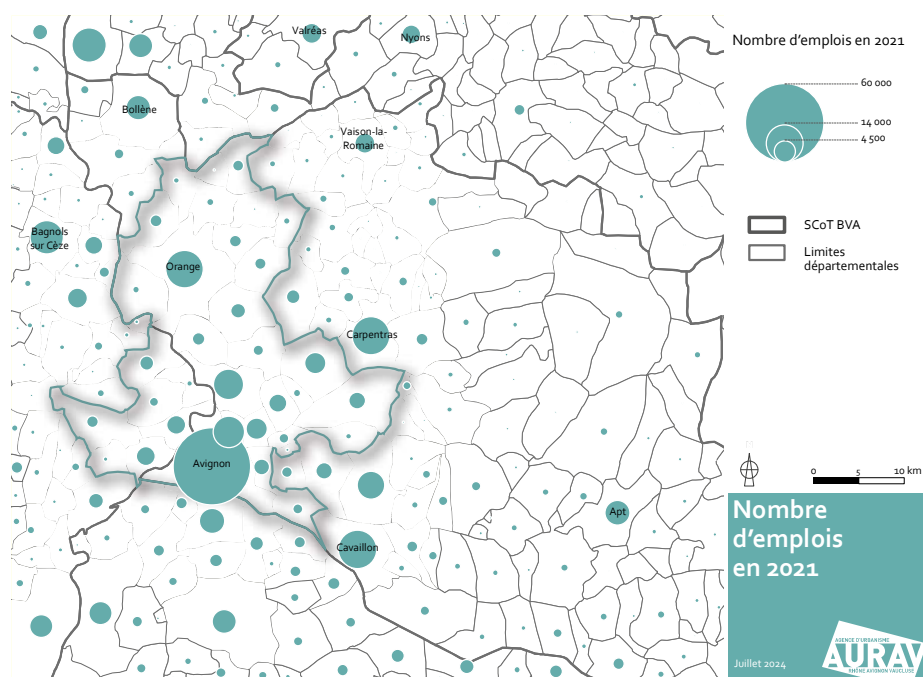
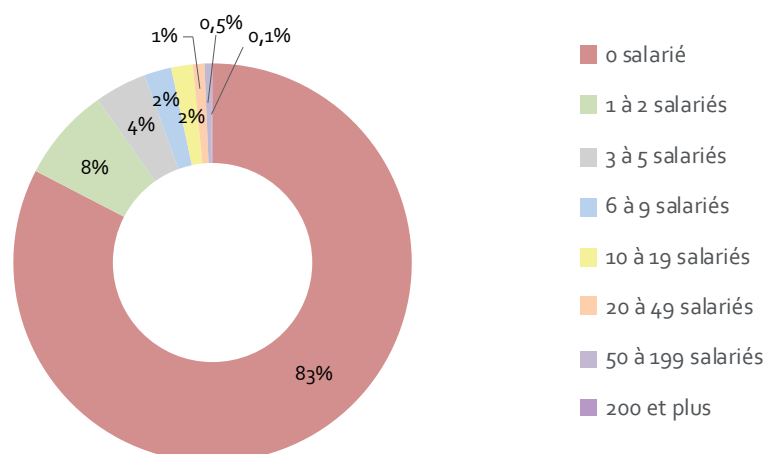
En 2024, plus de 61 000 établissements sont identifiés sur le territoire du SCoT pour environ 131 000 emplois, soit une moyenne d'un peu plus de 2,2 employés par établissements. Ce ratio souligne la faible taille en personnel des entreprises (qui caractérise globalement l'économie française). Le tissu économique du SCoT BVA est en fait composé à 83 % d'établissements non-employeurs, et seulement 3 % d'entre eux emploient 10 salariés ou plus (5 % au niveau national).

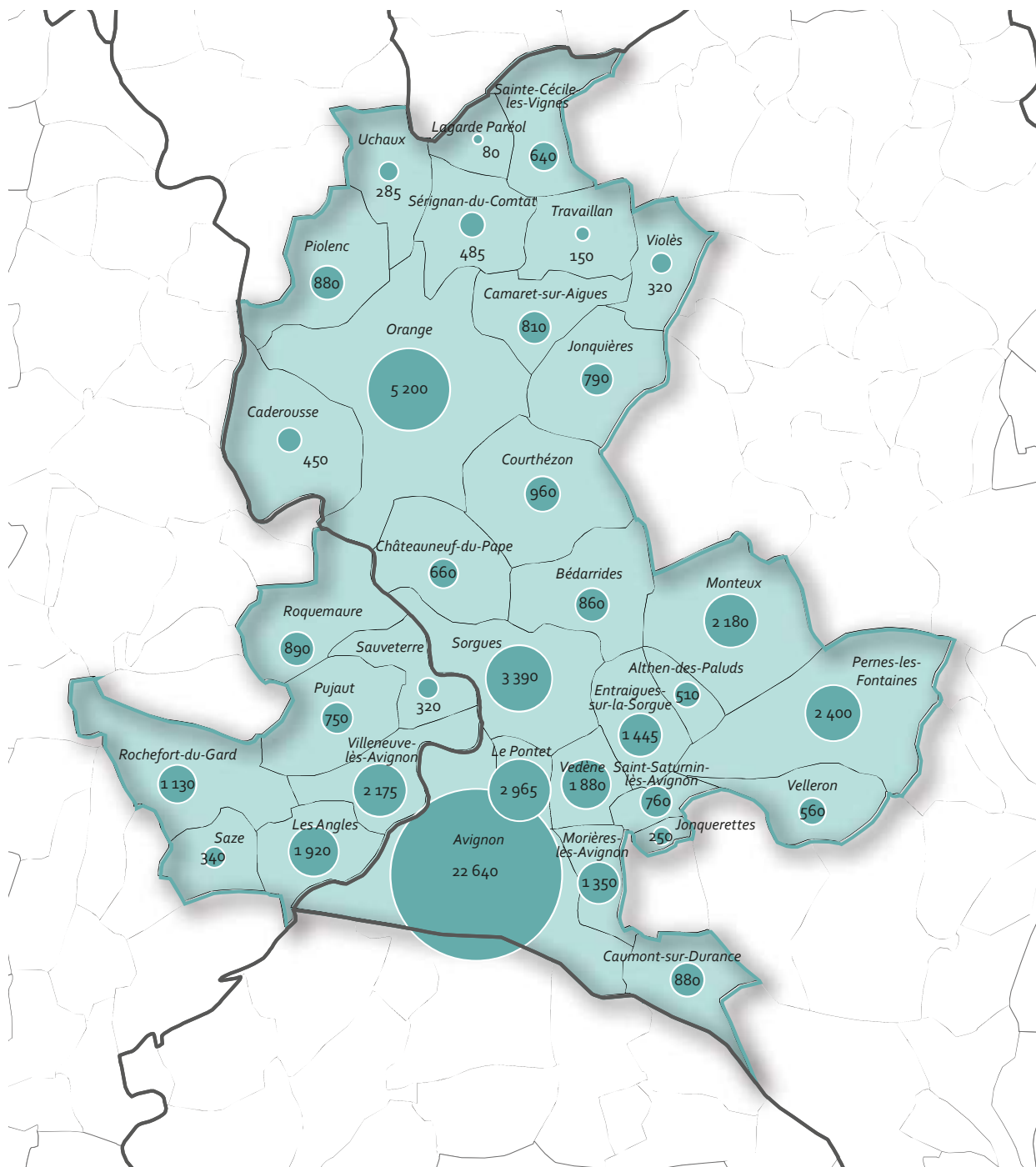
Les emplois et entreprises sont essentiellement concentrés dans le cœur urbain - Avignon, Orange, Sorgues, Le Pontet, Villeneuve, Vedène, Morrières, Les Angles et Monteux qui rassemble 71 % des établissements et 82 % de l'emploi - en particulier sur la commune d'Avignon, qui accueille plus de 22 600 établissements (37 %) en 2024 et 58 900 emplois (45 %) en 2021.

Orange, avec près de 5 200 unités (8 %), arrive en seconde position, derrière Avignon. Pernes-les-Fontaines et Monteux apparaissent également comme des pôles importants en regroupant respectivement près de 2 400 et 2 180 établissements (cf. cartes suivantes).

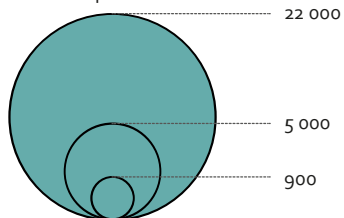
Toutefois, depuis les années 1990, il est observé que l'emploi se développe plus rapidement dans les communes de la première couronne périurbaine, notamment à Vedène, Les Angles, Entraigues-sur-la-Sorgue, Sorgues et Villeneuve-lès-Avignon. En revanche, on constate que la part de l'emploi du SCoT situé dans la ville principale diminue : Avignon regroupait 51 % des emplois du SCoT en 1990 contre 45 % en 2021.

Répartition des établissements par tranche d'effectif salarié - Source : Insee, REE – Sirene, juillet 2024 ; Cap financials





Nombre d'établissements
en 2024



Source : Insee, REE Sirene, 2024 ; Cap Financials



NOMBRE D'ETABLISSEMENTS EN 2024

Juillet 2024

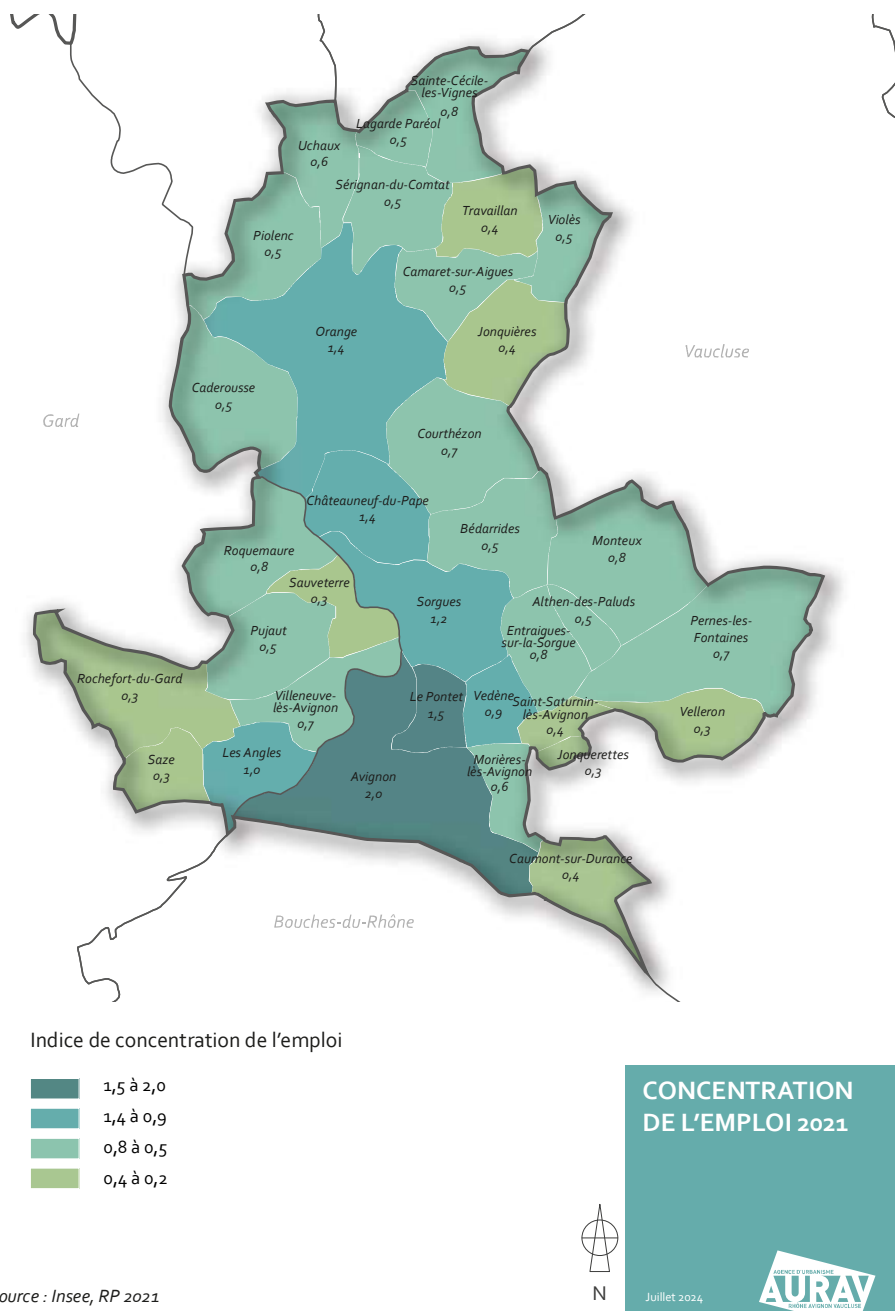


Malgré cette dynamique, Avignon, Le Pontet et Orange gardent un profil de territoire «employeur» (avec un indice de concentration de l'emploi respectivement de 2, 1,5 et 1,4, elles proposent davantage d'emplois qu'elles n'ont d'actifs résidents). Châteauneuf-du-Pape (1,4), Sorgues (1,2), Les Angles (1,0) ou encore Vedène (0,9) maintiennent voire renforcent leur caractère de communes pourvoyeuses d'emplois pour les actifs des communes voisines.

Cette concentration d'emplois s'explique par la présence notamment de :

- de zones industrielles sur Sorgues ;
- du site commercial d'envergure régionale sur Avignon Nord réparti sur Le Pontet, Vedène et Sorgues ;
- du Centre commercial du Grand Angles sur la communes des Angles ;
- de nombreuses zones d'activités d'intérêt stratégique ;
- de services et d'équipements pourvoyeurs d'emplois comme la clinique ;
- d'une ultra spécialisation lié à la viticulture de renommé mondiale sur Chateauneuf-du-Pape.

Les autres communes du SCoT présentent toutes des profils davantage résidentiels (indices de concentration de l'emploi inférieurs à 1).



Fil à dérouler dans le projet de territoire

Conforter l'emploi et le nombre d'établissements pourvoyeurs d'emplois en définissant des conditions et aménagements favorables à l'économie

ZOOM SUR : LES PLUS GROSSES ENTREPRISES EN NOMBRE DE SALARIÉS ET CHIFFRE D'AFFAIRES

Quatre établissements, localisés sur la commune d'Avignon, emploient plus de 1 000 salariés. Ils correspondent à des institutions publiques : Centre Hospitalier d'Avignon, CHS de Montfavet, Département de Vaucluse et Mairie d'Avignon.

Le bassin de vie d'Avignon accueille également des établissements dont le poids économique est conséquent (chiffre d'affaires compris entre 85 et 340 millions d'€) et qui participent à la spécialisation du territoire dans les domaines notamment de l'agroalimentaire, de la transformation du végétal et de la construction (cf. tableau ci-dessous). Ces établissements, fleurons du territoire, sont également d'importants pourvoyeurs d'emplois.

Les 11 établissements au chiffre d'affaires le plus élevé (ANCT, 2024)

Ville	Nom de l'entreprise	CA K€	Effectif salarié de l'établissement	Secteur d'activité Naf niv.5
Avignon	ETEX	517 535	243	Fabrication d'éléments plâtre pour la construction
Avignon	DUCROS	369 933	169	Fabrication de condiments et assaisonnements
Entraigues sur la Sorgue	UPF U PROXIMITE FRANCE	525 656	159	Centrales d'achat alimentaires
Avignon	BDI (KP1)	355 806	160	Fabrication d'éléments béton pour la construction
Sorgues	SPIE BATIGNOLLES VALERIAN	150 892	433	Travaux de terrassement ou de grande masse
Avignon	RES SERVICES	14 320	42	Ingénierie, études techniques
Les Angles	CENTRE LECLERC	138 774	271	Hypermarchés
Avignon	AGIS	164 551	340	Fabrication de plats préparés
Avignon	NATUREX	103 490	319	Fabrication d'huiles essentielles
Avignon	GRAND DELTA HABITAT	217 036	621	Location de logements
Avignon	GSE REGIONS	433 467	168	Ingénierie, études techniques

Des activités qui témoignent d'une économie fortement tertiaisée

L'activité sur le territoire du SCoT est fortement tertiaisée : plus de 80 % de l'emploi et des entreprises relèvent de ce secteur. Le commerce, associé au transport et aux services, représente près de la moitié des emplois (48,6 %). Les communes abritant des zones logistiques importantes (Sorgues, Roquemaure et Entraigues-sur-la-Sorgue) ou celles où sont installés des hypermarchés importants (Le Pontet, Les Angles et Morières-lès-Avignon) présentent les taux les plus élevés. Dans la sphère privée, le commerce représente à lui seul plus de 9 600 établissements (siren 2024) soit près de 16 % de l'ensemble et près de 20 000 emplois salariés privés (Acosse 2023), soit 23 % de l'emploi salarié privé.

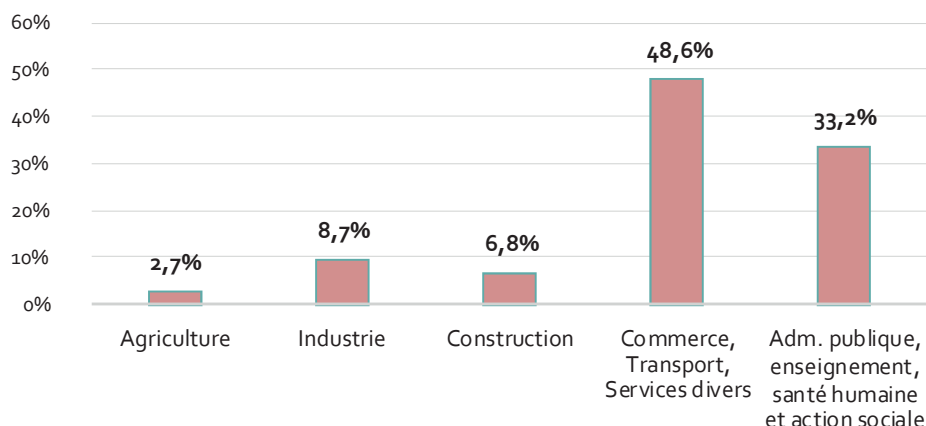
La catégorie « administrations publiques, enseignement, santé humaine et action sociale » représente plus d'un tiers des emplois (33,2 %). Ces emplois sont surreprésentés, sans surprise, dans les 2 principaux centres administratifs : Avignon et Orange et, dans une moindre mesure à Villeneuve-lès-Avignon.

L'économie du SCoT paraît au final davantage tertiaisée que celle du Vaucluse dans son ensemble (et que celle de la France en général), mais moins que celle de PACA.

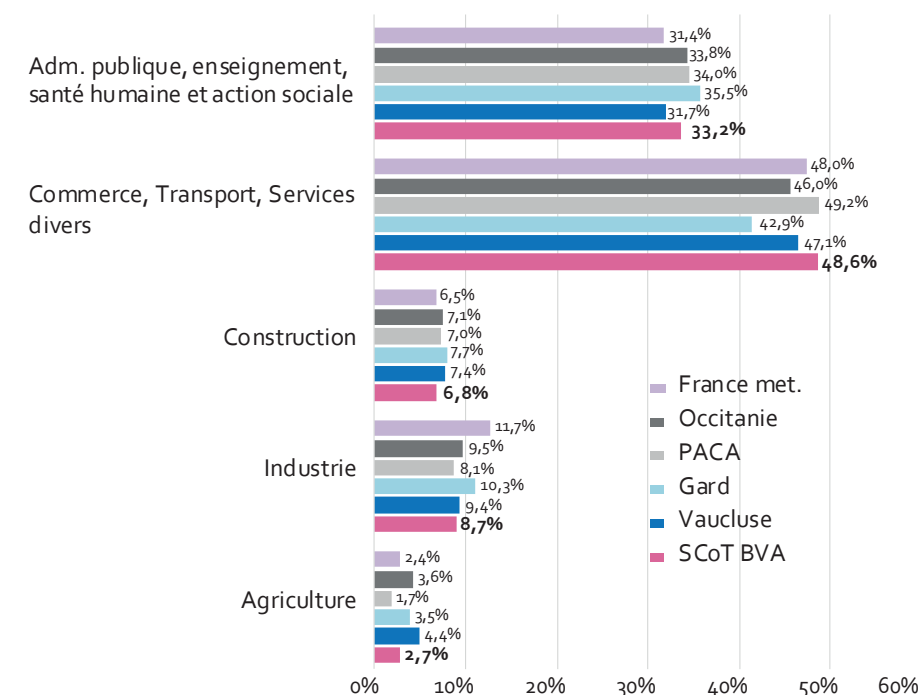
La part de l'industrie s'élève quant à elle à 8,7 %. C'est davantage que PACA, mais moins que la France métropolitaine. 4 communes présentent une part d'emploi dans l'industrie supérieure à 15 % : Pujaut (33,4 %), Camaret-sur-Aigues (30,4 %), Monteux (22,3 %), Sainte-Cécile-lès-Vignes (16,4 %) et Sorgues (15 %).

Les secteurs de la construction et de l'agriculture présentent les caractéristiques les plus originales.

Répartition de l'emploi par grand secteur d'activité, SCoT BVA - Source : Insee, RP 2021



Répartition de l'emploi par grand secteur d'activité - Source : Insee, RP 2021



Fil à dérouler dans le projet de territoire

S'interroger sur les orientations économiques du territoire pour demain en trouvant une adéquation entre développement et offre foncière pour y répondre.



Avec 6,8 % de l'emploi (et plus 6 200 établissements, soit 10 % des établissements), la construction représente une part de l'emploi plus faible qu'à l'échelle française, que la région PACA et que le Vaucluse.

L'agriculture paraît également relativement peu présente en nombre d'emplois : 2,7 % de l'emploi et près de 4 % des établissements, dans un département pourtant marqué par cette activité (4,4 % de l'emploi contre 2,4 % au niveau national). C'est probablement dû non seulement au caractère urbain du SCoT, mais aussi à une évolution globale à la baisse de ce secteur au sein de l'économie vauclusienne. À une échelle plus fine, les communes abritant un vignoble réputé (Châteauneuf-du-Pape avec 46,6 % et Travaillan avec 37,8 % d'emplois dans l'agriculture notamment) présentent ponctuellement des taux d'emploi très élevés dans l'agriculture, mettant en évidence une hyperspécialisation de leur économie locale.

Répartition des établissements du SCoT BVA par secteur d'activité (Naf.niv.1) - Source : Insee, REE- Sirene, juillet 2024 ; Cap Financials

Secteur Naf niv.1	Nombre d'établissements	Répartition
Commerce ; réparation d'automobiles et de motocycles	9 660	15,8%
Construction	6 183	10,1%
Autres activités de services	6 086	9,9%
Activités immobilières	5 739	9,4%
Activités spécialisées, scientifiques et techniques	5 388	8,8%
Santé humaine et action sociale	4 488	7,3%
Arts, spectacles et activités récréatives	3 625	5,9%
Activités de services administratifs et de soutien	3 549	5,8%
Agriculture, sylviculture et pêche	2 718	4,4%
Hébergement et restauration	2 664	4,3%
Transports et entreposage	2 397	3,9%
Industrie manufacturière	2 140	3,5%
Enseignement	2 083	3,4%
Activités financières et d'assurance	2 039	3,3%
Information et communication	1 230	2,0%
Production et distribution d'électricité, de gaz, de vapeur et d'air conditionné	944	1,5%
Administration publique	188	0,3%
Production et distribution d'eau ; assainissement, gestion des déchets et dép.	145	0,2%
Industries extractives	19	0,0%
Total	61 285	100%

	Agriculture	Industrie	Construction	Commerce, Transport, Services divers	Adm. publique, enseignement, santé humaine et action sociale	Total
Avignon	0,8%	6,5%	4,7%	49,1%	38,9%	58 909
Orange	2,5%	6,4%	4,7%	42,6%	43,8%	14 202
Le Pontet	0,5%	9,1%	5,3%	64,3%	20,8%	8 959
Sorgues	1,3%	15,0%	11,6%	50,4%	21,8%	8 569
Vedène	0,3%	11,0%	8,6%	57,5%	22,5%	4 394
Monteux	5,4%	22,3%	7,4%	38,6%	26,3%	4 275
Les Angles	0,3%	2,9%	8,6%	66,6%	21,6%	3 371
Villeneuve-lès-Avignon	0,4%	8,4%	5,2%	43,2%	42,9%	3 240
Entraigues-sur-la-Sorgue	1,0%	10,7%	12,0%	57,7%	18,5%	3 191
Pernes-les-Fontaines	8,4%	6,7%	8,7%	51,0%	25,1%	2 839
Morières-lès-Avignon	1,7%	8,9%	14,8%	48,7%	25,9%	2 165
Courthézon	11,3%	14,0%	9,2%	43,3%	22,8%	1 834
Roquemaure	4,3%	8,9%	12,2%	48,1%	26,7%	1 610
Châteauneuf-du-Pape	46,6%	5,7%	0,8%	27,5%	19,4%	1 249
Camaret-sur-Aigues	9,2%	30,4%	7,3%	32,7%	20,5%	1 170
Piolenc	11,4%	10,0%	12,3%	41,3%	25,0%	1 157
Rocheft-du-Gard	6,8%	8,1%	7,4%	42,4%	35,3%	1 149
Jonquières	17,9%	9,1%	10,9%	42,4%	35,3%	1 011
Bédarrides	6,5%	4,4%	20,5%	33,1%	35,6%	971
Sainte-Cécile-les-Vignes	12,1%	16,4%	6,5%	34,1%	30,9%	963
Caumont-sur-Durance	6,6%	8,2%	14,9%	46,0%	30,9%	933
Saint-Saturnin-lès-Avignon	1,3%	12,9%	19,7%	30,0%	36,0%	828
Pujaut	6,9%	33,4%	5,8%	34,6%	19,4%	791
Sérignan-du-Comtat	9,0%	11,6%	10,9%	48,7%	19,7%	548
Althen-des-Paluds	1,8%	13,9%	18,2%	38,3%	27,6%	541
Caderousse	4,3%	13,5%	17,4%	39,4%	25,3%	490
Violès	17,1%	6,1%	8,1%	33,6%	35,1%	432
Uchaux	17,1%	4,3%	4,5%	33,5%	40,7%	384
Sauveterre	5,9%	7,2%	12,5%	38,6%	35,7%	353
Velleron	10,2%	5,7%	17,5%	42,0%	24,7%	346
Saze	8,4%	11,0%	17,0%	39,1%	24,5%	252
Jonquerettes	8,6%	4,6%	0,0%	46,9%	39,9%	222
Travaillan	37,9%	3,5%	0,0%	26,6%	31,9%	94
Lagarde-Paréol	21,0%	0,0%	28,5%	50,5%	0,0%	48
SCoT BVA	2,7%	8,7%	6,8%	48,6%	33,2%	131 488
Vaucluse	4,4%	9,4%	7,4%	47,1%	31,7%	221 302
Gard	3,5%	10,3%	7,7%	42,9%	35,5%	253 977
PACA	1,7%	8,1%	7,0%	49,2%	34,0%	2 008 733
Occitanie	3,6%	9,5%	7,1%	46,0%	33,8%	2 352 123
France met.	2,4%	11,7%	6,5%	48,0%	31,4%	26 944 212

L'emploi « présentiel » domine

L'économie fortement tertiaisée du SCoT est également une économie essentiellement tournée vers la satisfaction des besoins locaux. La part de l'emploi de proximité (dit également « présentiel ») s'élève à près de 70 %. Cette part est légèrement inférieure à celle de la région PACA (70,6 %), mais bien supérieure à celle de la France métropolitaine (64,8 %).

Ce constat renvoie à l'importance non seulement des activités de commerce et de service (le SCoT en tant que centre de consommation), mais aussi à une présence marquée des activités en partie liées au tourisme (hébergement et restauration par exemple : 4,3 % des établissements (Sirene 2024) et près de 6,9 % des emplois salariés privés (Acoss 2023)).

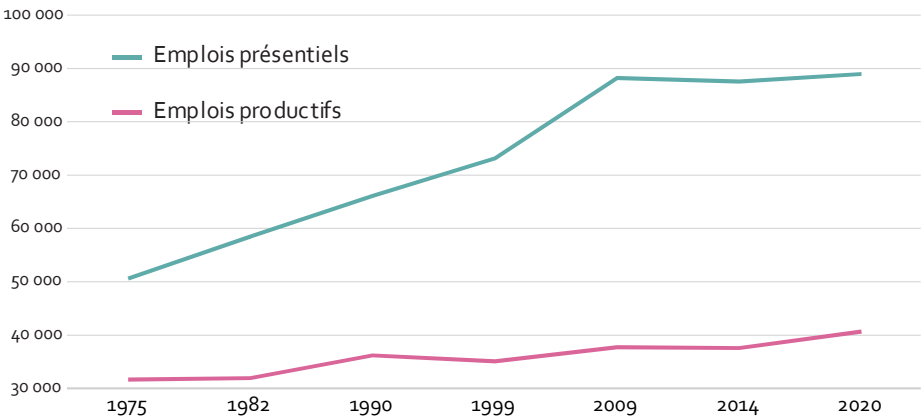
L'évolution globale de l'emploi sur le long terme s'explique d'ailleurs essentiellement par la montée de l'emploi présentiel, l'emploi productif étant relativement stable depuis 1975.

L'année 2009 marque un tournant après une croissance de l'emploi particulièrement marqué depuis 1999, une stagnation des emlois présentsiels est observés. Depuis 2014, une légère augmentation de l'emplois productif est constatée. Cette nouvelle dynamique s'inscrit dorénavant dans une volonté nationale de réindustrialisation de la France à travers notamment l'industrie verte.

Part de l'emploi présentiel et de l'emploi productif - Source : Insee, RP2020

	Part de l'emploi de proximité (dit «présentiel»)	Part de l'emploi productif	
Scot BVA	68,5%	31,5%	100%
Vaucluse	67,0%	33,0%	100%
Gard	70,3%	29,7%	100%
PACA	70,6%	29,4%	100%
Occitanie	67,5%	32,5%	100%
France métro.	64,8%	35,2%	100%

Évolution des emplois présentsiels et productifs dans le SCoT BVA entre 1975 et 2020
Source : Insee, RP 1975 à 2020



POINT MÉTHODOLOGIQUE

- La partition de l'économie en deux sphères, **présentielle et productive**, permet de mieux comprendre les logiques de spatialisation des activités et de mettre en évidence le degré d'ouverture des systèmes productifs locaux.
- **Les activités présentesiels** sont les activités mises en œuvre localement pour la production de biens et de services visant la satisfaction des besoins de personnes présentes dans la zone, qu'elles soient résidentes ou touristes.
 - **Les activités productives** sont déterminées par différence. Il s'agit des activités qui produisent des biens majoritairement consommés hors de la zone et des activités de services tournées principalement vers les entreprises de cette sphère.

4.2 UN TISSU ÉCONOMIQUE QUI RÉSISTE FACE À LA CRISE, MAIS UNE REPRISE EN TROMPE-L'ŒIL

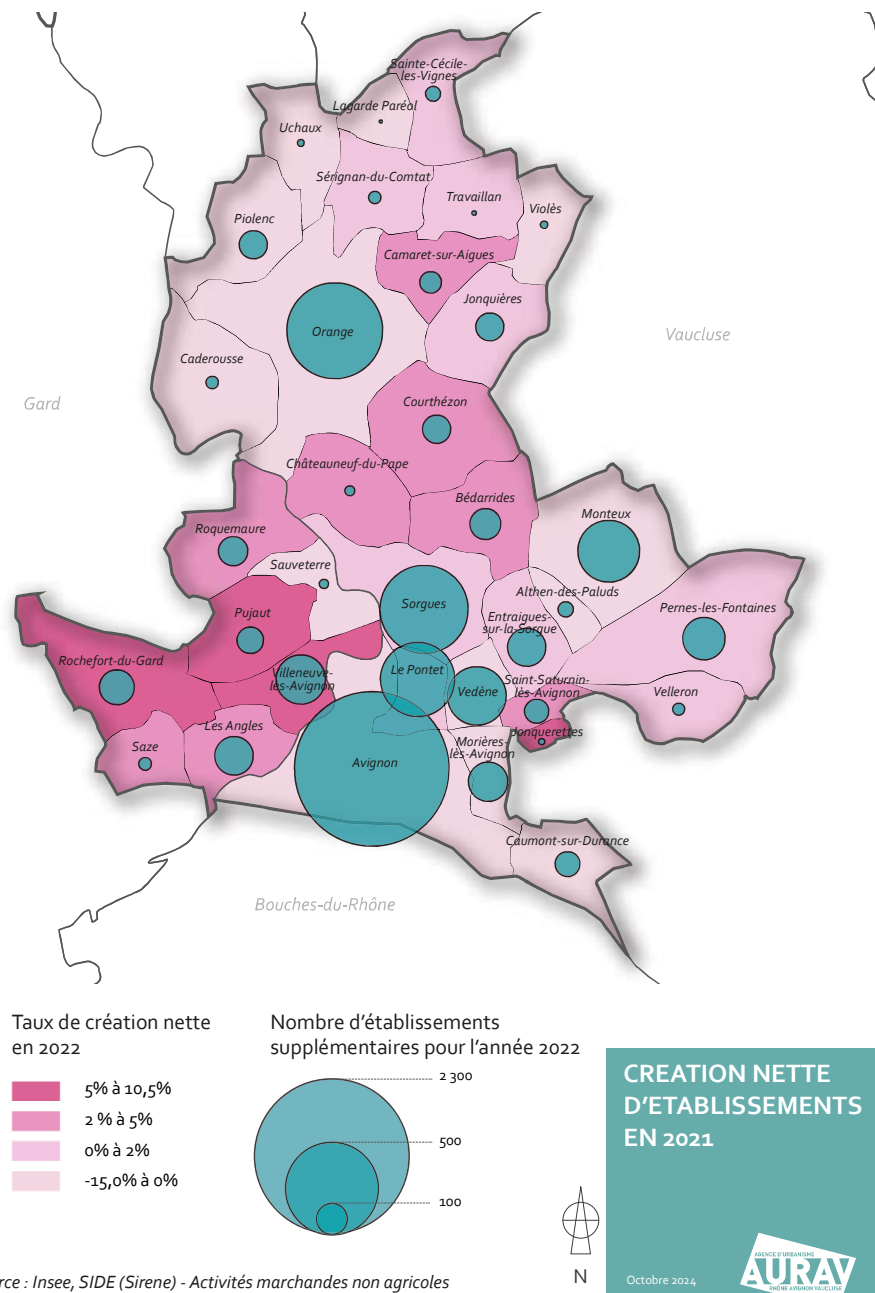
Une bonne résistance des entreprises,
une baisse légère de l'emploi

À l'échelle du SCoT BVA, en 2022, 6 292 établissements ont été créés, le nombre d'établissements à presque doublé en 7 ans (3 630 en 2015).

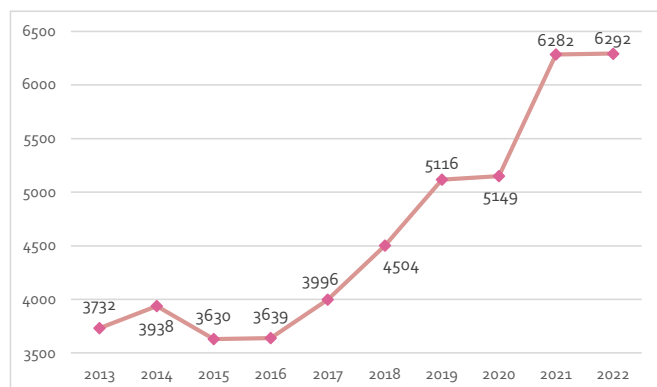
Bien que le nombre d'établissements créés à fortement augmenter, ces chiffres sont modérés. Depuis 2015, la création d'entreprise individuelle et l'entrepreneuriat s'est fortement développé. En 2022, un million d'entreprises ont été créées en France. Les deux tiers des entreprises créées au premier semestre 2022 le sont sous le régime du micro-entrepreneur. Autrement dit, si le territoire du SCoT du Bassin de Vie d'Avignon présente une dynamique de création relativement forte, celle-ci est à atténuer au regard de la forte hausse de création d'entreprise individuelle.

Le taux de création nette d'établissements s'élève ainsi à 0,45 %; un taux au-dessous des taux enregistrés aux échelles départementale et régionale, dans le Gard (1,14 %), en Vaucluse (0,58 %), en Occitanie (0,82 %) et de PACA (0,90 %). Un taux à relativiser par rapport à la crise dont une partie des structures a connu des difficultés majeures.

La création d'établissements est plus importante sur les deux principales polarités : Avignon et Orange, mais également sur les communes de Sorgues et du Pontet.

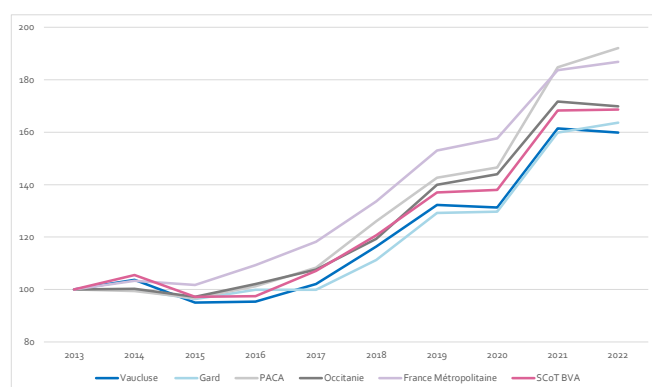


Créations brutes d'établissements entre 2013 et 2022 dans le SCoT BVA



Source : Insee, SIDE, Sirene, 2022 (activités marchandes non agricoles)

Créations d'établissements entre 2013 et 2022, en base 100



- Source : Insee, REE Sirene, 2022 (activités marchandes non agricoles)

Pour autant la création dynamique des entreprises pas masquer une perte d'emplois globale. Depuis 1975, le SCoT n'avait cessé de connaître une évolution d'emploi dynamique, qui depuis 2010 perçoit une forte instabilité. Cependant, un rattrapage des emplois a eu lieu sur la dernière période de 2015-2021 permettant d'être de nouveau en croissance.

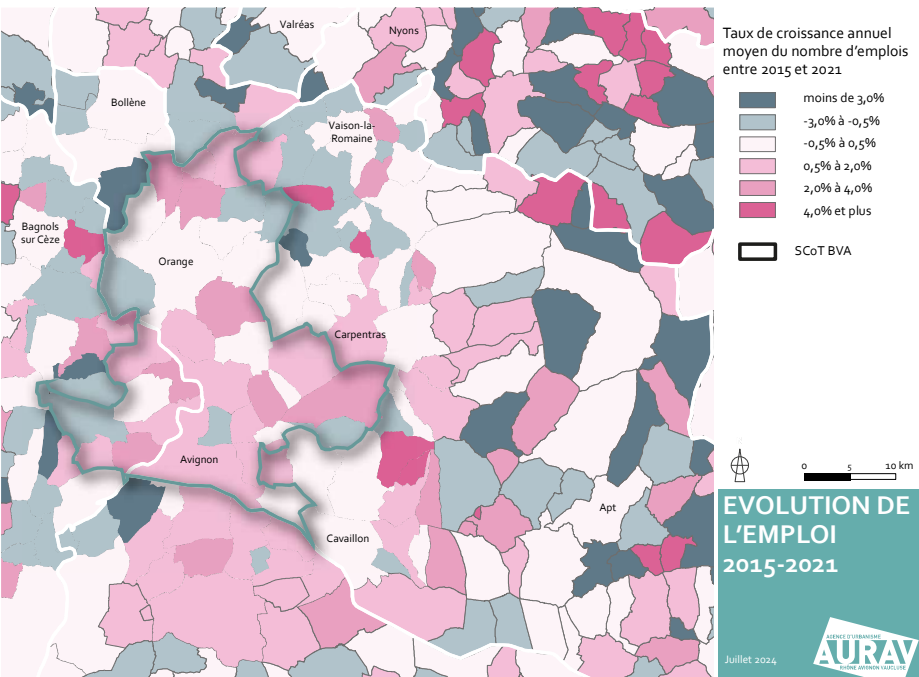
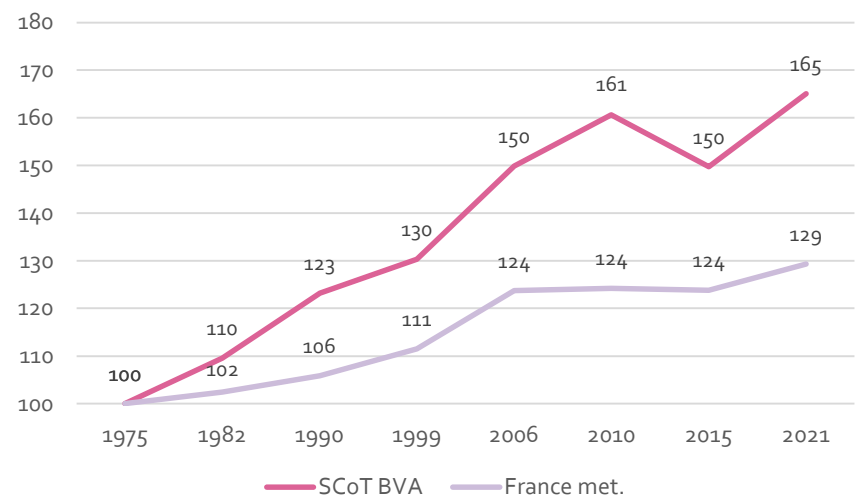
Entre 1999 et 2021, le nombre d'emplois a augmenté de 28 885 emplois, soit un taux de croissance annuel de 0,01 %. Cette dynamique se concentre particulièrement sur le cœur urbain (Avignon, Le Pontet, Sorgues, Vedène, Morières, Villeneuve et les Angles).

Sur la dernière période, entre 2015 et 2021, le nombre d'emplois à augmenter de 12 727 soit 2 100 emplois en plus par an.

POINT MÉTHODOLOGIQUE

Ces données portent sur les créations d'établissements de l'ensemble des activités marchandes non agricoles (ou champ de l'industrie, du commerce et de l'ensemble des services). Ce champ inclut les activités financières. L'activité d'un établissement est marchande si cet établissement contribue essentiellement à la production d'un bien ou d'un service considéré comme marchand soit par nature soit parce que son prix de vente excède 50 % de ses coûts de production. Les surfaces évoquées ci-contre correspondent à du foncier « brut ». Elles ne prennent pas en compte la rétention foncière et les travaux d'aménagement nécessaires à leur mobilisation.

Évolution de l'emploi depuis 1975 (base 100)
Source : Insee, Base historique des RP, exploitation complémentaire



Commune	Nb emplois			Taux de concentration de l'emploi			Evolution du nombre d'emplois				Evolution annuelle moyenne			
	2021	2015	2010	2021	2015	2010	2015-2021		2010-2021		2015-2021		2010-2021	
							Taux	Volume	Taux	Volume	Taux	Volume	Taux	Volume
Les Angles	3300	2902	2850	1,0	0,9	0,8	13,7%	398	16%	450	2,2%	66	1,3%	41
Pujaut	735	742	767	0,5	0,4	0,5	-1,1%	-8	-4%	-32	-0,2%	-1	-0,4%	-3
Rochefort-du-Gard	1141	1234	1112	0,3	0,4	0,3	-7,5%	-92	3%	30	-1,3%	-15	0,2%	3
Roquemaure	1652	1510	1465	0,8	0,7	0,7	9,4%	142	13%	187	1,5%	24	1,1%	17
Sauveterre	279	248	248	0,3	0,3	0,3	12,6%	31	12%	31	2,0%	5	1,1%	3
Saze	247	227	206	0,3	0,3	0,2	8,9%	20	20%	40	1,4%	3	1,6%	4
Villeneuve-lès-Avignon	3295	2929	3038	0,7	0,6	0,6	12,5%	366	8%	258	2,0%	61	0,7%	23
Althen-des-Paluds	575	559	542	0,5	0,5	0,5	2,8%	16	6%	33	0,5%	3	0,5%	3
Avignon	59304	56875	58416	2,0	2,0	1,9	4,3%	2429	2%	888	0,7%	405	0,1%	81
Bédarrides	1013	1013	1067	0,5	0,5	0,5	0,0%	0	-5%	-54	0,0%	0	-0,5%	-5
Caderousse	582	604	551	0,5	0,5	0,5	-3,6%	-21	6%	32	-0,6%	-4	0,5%	3
Camaret-sur-Aigues	1076	1104	1116	0,5	0,6	0,6	-2,6%	-28	-4%	-40	-0,4%	-5	-0,3%	-4
Caumont-sur-Durance	881	877	843	0,4	0,4	0,4	0,5%	5	5%	39	0,1%	1	0,4%	4
Châteauneuf-du-Pape	1270	1149	1143	1,4	1,2	1,2	10,5%	121	11%	127	1,7%	20	1,0%	12
Courthézon	1728	1493	1434	0,7	0,7	0,6	15,8%	235	21%	294	2,5%	39	1,7%	27
Entraigues-sur-la-Sorgue	3085	2577	2197	0,8	0,7	0,7	19,7%	507	40%	888	3,0%	85	3,1%	81
Jonquerettes	186	175	156	0,3	0,3	0,3	6,5%	11	19%	30	1,1%	2	1,6%	3
Jonquières	973	996	945	0,4	0,5	0,5	-2,3%	-23	3%	29	-0,4%	-4	0,3%	3
Lagarde-Paréol	63	61	61	0,5	0,5	0,4	3,3%	2	4%	2	0,5%	0	0,3%	0
Monteux	4251	3846	3903	0,8	0,8	0,9	10,5%	405	9%	349	1,7%	68	0,8%	32
Morières-lès-Avignon	2003	1802	1854	0,6	0,6	0,6	11,2%	201	8%	149	1,8%	34	0,7%	14
Orange	14235	13821	13733	1,4	1,3	1,3	3,0%	414	4%	502	0,5%	69	0,3%	46
Pernes-les-Fontaines	2835	2477	2731	0,7	0,7	0,6	14,5%	358	4%	104	2,3%	60	0,3%	9
Piolenc	1028	1047	1003	0,5	0,5	0,5	-1,8%	-19	3%	25	-0,3%	-3	0,2%	2
Le Pontet	8962	9323	10082	1,5	1,5	1,6	-3,9%	-361	-11%	-1120	-0,7%	-60	-1,1%	-102
Sainte-Cécile-les-Vignes	858	810	889	0,8	0,8	1,0	6,0%	49	-3%	-31	1,0%	8	-0,3%	-3
Saint-Saturnin-lès-Avignon	872	894	753	0,4	0,4	0,4	-2,4%	-22	16%	119	-0,4%	-4	1,3%	11
Sérignan-du-Comtat	560	443	464	0,5	0,4	0,5	26,5%	117	21%	96	4,0%	20	1,7%	9
Sorgues	8455	8003	8072	1,2	1,2	1,2	5,7%	453	5%	383	0,9%	75	0,4%	35
Travaillan	113	134	111	0,4	0,4	0,4	-15,8%	-21	1%	2	-2,8%	-4	0,1%	0
Uchaux	390	333	308	0,6	0,5	0,5	16,9%	56	27%	82	2,6%	9	2,2%	7
Vedène	4465	4301	3266	0,9	0,9	0,7	3,8%	163	37%	1199	0,6%	27	2,9%	109
Velleron	357	378	438	0,3	0,3	0,4	-5,6%	-21	-18%	-81	-1,0%	-4	-1,8%	-7
Violès	380	392	375	0,5	0,6	0,6	-3,0%	-12	1%	5	-0,5%	-2	0,1%	0
SCoT BVA	131151	125278	126136	1,1	1,1	1,1	4,7%	5873	4%	5015	0,8%	979	0,4%	456
Vaucluse	220374	214639	214885	1,0	1,0	1,0	2,7%	5735	3%	5488	0,4%	956	0,2%	499
Gard	252543	241015	239170	0,9	0,9	0,9	4,8%	11529	6%	13373	0,8%	1921	0,5%	1216
PACA	1988950	1890451	1882067	1,0	1,0	1,0	5,2%	98499	6%	106883	0,9%	16416	0,5%	9717
Occitanie	2338187	2185513	2126832	1,0	1,0	1,0	7,0%	152675	10%	211355	1,1%	25446	0,9%	19214
France metro.	26751149	25735967	25770649	1,0	1,0	1,0	3,9%	1015183	4%	980500	0,6%	169197	0,3%	89136

La création d'emplois portée par le public

Un tiers des établissements créés en 2022 l'ont été dans le secteur du commerce, transports, hébergement et restauration, ce qui renforce la nature résidentielle du territoire. Quasiment un quart des créations concernait les activités spécialisées.

Le secteur de la construction représente 11 % des créations d'entreprises.

Le nombre d'emplois sur la période 2015-2021 est en légère hausse sur quasiment tous le secteur, soit 5,4 % de croissance et 7 035 emplois en plus en 7 ans (entre 2009 et 2014, une baisse de 755 emplois en moins).

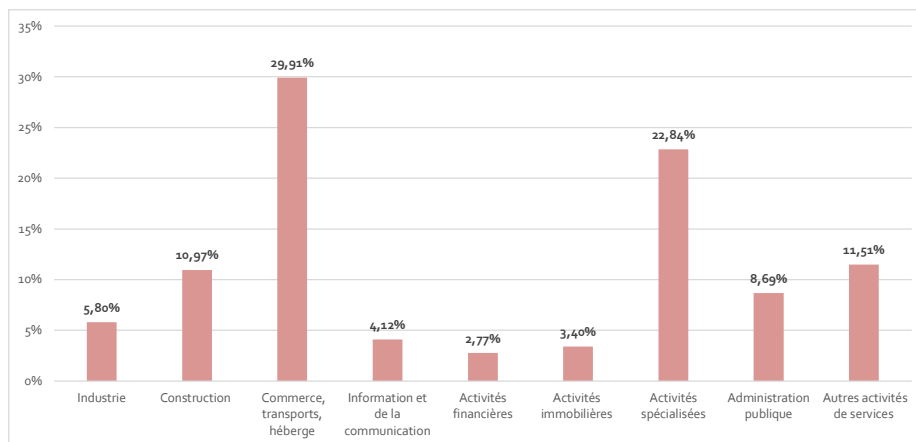
Hors l'industrie qui affiche une légère baisse de -0,19 % soit 132 emplois en moins, tous les autres secteurs connaissent une hausse.

Le secteur du commerce/transport/services à la création d'emploi le plus élevé avec 4 185 emplois en plus. La construction a le taux le plus fort avec 1,51 % de croissance soit 764 emplois en plus.

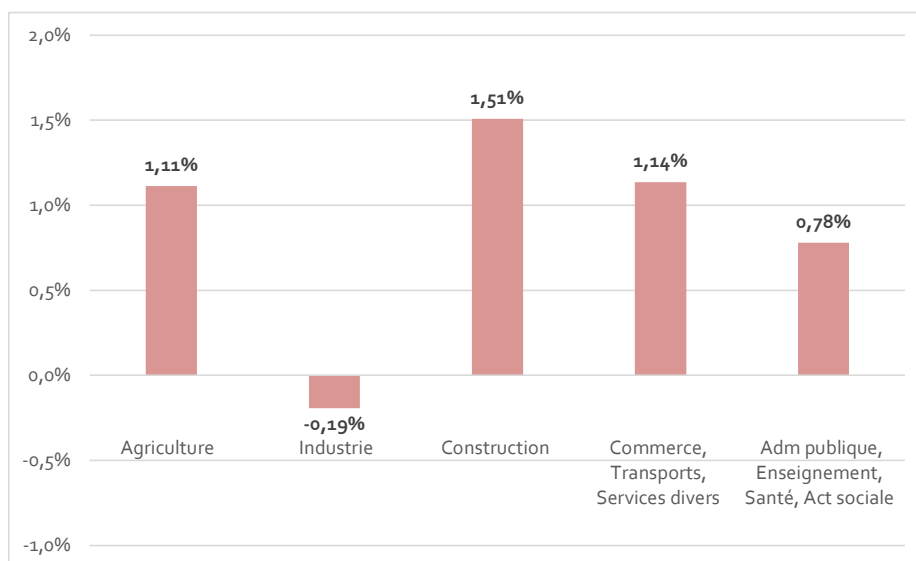
Le nombre d'emplois dans l'agriculture et l'administration publique/enseignement/santé humaine/action sociale est à la hausse avec respectivement +1,11 % soit 232 emplois supplémentaires pour l'agriculture et +0,71 % soit 1 990 emplois en plus pour administration publique/enseignement/santé humaine/action sociale.

Ces chiffres viennent confirmer et accentuer le caractère tertiaire et «présentiel» du territoire avec une baisse importante du nombre d'emplois dans les activités productives. De plus, les activités où l'emploi progresse sont fragiles, le commerce étant dans une phase de mutation profonde, et les emplois dans l'administration vraisemblablement moins nombreux dans les années à venir.

Répartition des créations d'établissements de 2022 par secteur d'activité dans le SCoT BVA
Source : Insee, SIDE Sirene, 2022 (activités marchandes non agricoles)



Évolution 2015-2021 des emplois du SCoT BVA par grand secteur d'activité
Source : Insee, RP2021



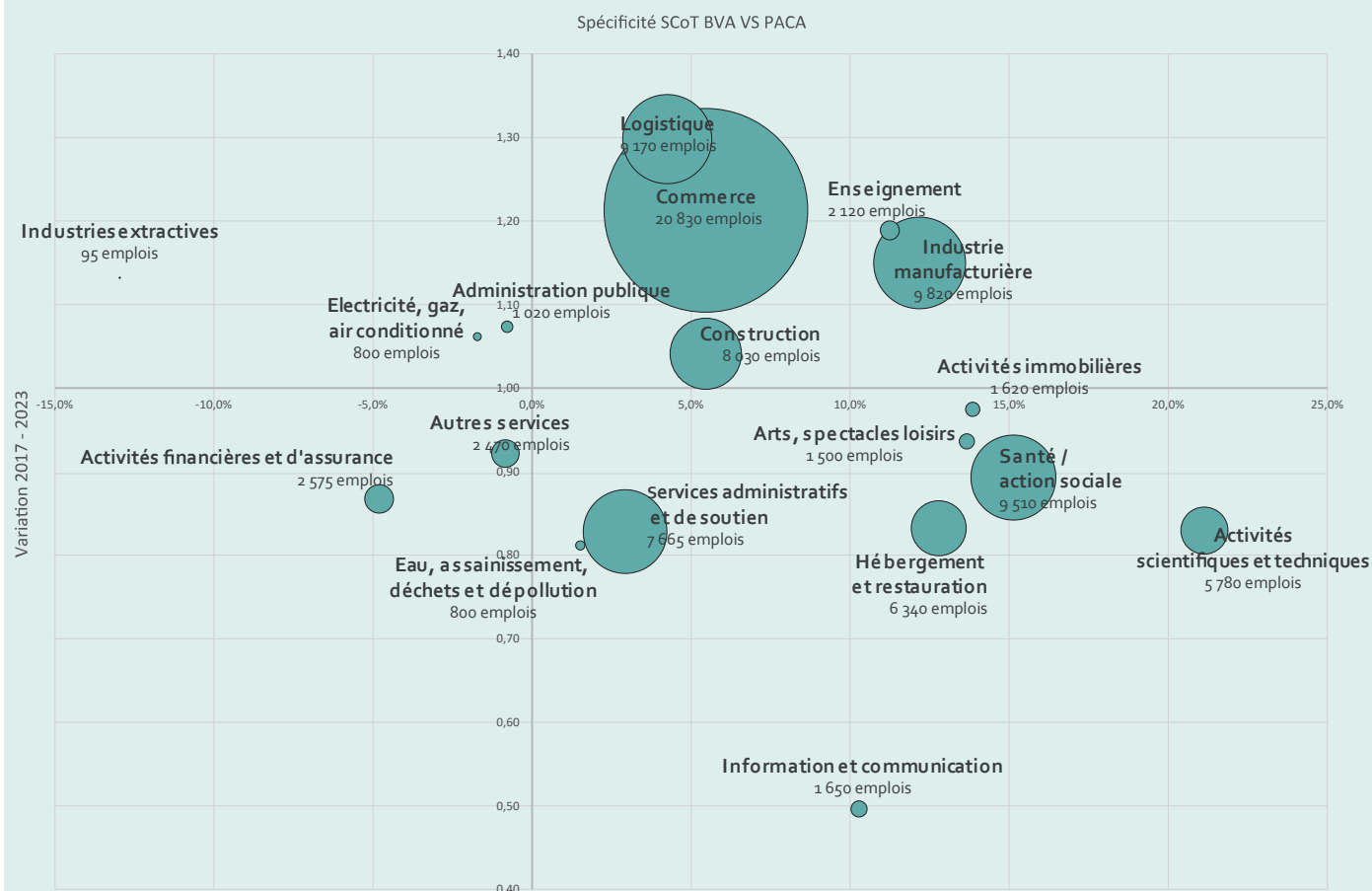
POINT MÉTHODOLOGIQUE

Les bases de données «Évolution 2015-2021 des emplois du SCoT BVA par grand secteur d'activité» (INSEE) et «L'évolution de l'emploi salarié du secteur privé» (Acos et Urssaf) ne prennent pas en compte les même temporalité et les mêmes systèmes d'information, ce qui résulte des données qui peuvent différer entre les deux documents.

De plus, avec les différents dispositifs d'aide pour relancer l'économie, l'industrie depuis la crise COVID des évolutions a eu lieu ce qui peut créer des variations entre les deux bases de données n'étant pas sur les mêmes temporalités.

ZOOM SUR... L'ÉVOLUTION DE L'EMPLOI SALARIÉ DU SECTEUR PRIVÉ

Les éléments qui suivent relatifs à l'emploi salarié du secteur privé sont issus de la base de données Acof et de l'Urssaf. Ces données couvrent uniquement les établissements employeurs du secteur privé, dit secteur « concurrentiel », et les effectifs associés.



Le graphique ci-dessus propose 3 niveaux de lecture :

- Le poids du secteur en termes d'emploi salarié privé (cercles proportionnels) ;
- La spécificité du secteur par rapport à sa représentation en région PACA (axe des ordonnées) ;
- L'évolution du nombre d'emplois entre 2017 et 2023 (axe des abscisses).

Un zoom sur le champ concurrentiel permet de développer les constats déjà effectués. Le commerce (20 830 emplois salariés privés, près de ¼ d'entre eux), qui s'impose largement comme la principale activité en nombre d'emplois, est emblématique de l'activité économique du territoire (tertiarisée et présente). En hausse entre 2017 et 2023, c'est le deuxième secteur avec le plus grand nombre d'emplois supplémentaires (+1 085) juste derrière la santé humaine et l'action sociale (+1 250). Deux autres secteurs d'activité sous-représentés par rapport au niveau régional apparaissent particulièrement dynamiques sur la période 2017-2023 : les activités spécialisées, scientifiques et techniques (+ 1 010 emplois) et l'hébergement et restauration (+ 720 emplois). Le premier est potentiellement l'un des leviers de croissance dans une période qui voit croître les besoins en matière d'innovation (activités scientifiques) et c'est le secteur qui enregistre la plus forte hausse d'emplois (+21 %). Quant à l'hébergement et la restauration, on peut supposer que les besoins sont importants sur un territoire marqué par le tourisme (sites UNESCO, Festival d'Avignon, etc.). À la croisée des secteurs tourisme (via la culture) et de l'innovation (par le numérique), le territoire bénéficie d'un label FrenchTech (cf. encart).

La construction, l'industrie et la logistique, bien présentes sur le territoire, connaissent toutes les trois une dynamique positive en termes de création d'emplois, en particulier l'industrie (+12 %, soit 1 050 emplois supplémentaires).

LE LABEL FRENCH TECH

L'État a lancé en 2014 un programme de labellisation de « Métropoles French Tech » pour identifier des écosystèmes dynamiques et fédérés dont l'objectif est de favoriser l'éclosion de startups susceptibles de devenir des leaders internationaux.

Le label French Culture Tech, obtenu en 2015 est devenue en 2019 La French Tech Grande Provence, puis a été labellisée Communauté French Tech en Vaucluse et Pays d'Arles. Elle repose sur un écosystème numérique existant, mais également sur un patrimoine culturel important. Le label French Culture Tech est le premier label thématique du réseau French Tech. Concrètement French Culture Tech s'organise autour de 1/l'association Culture Tech qui anime et fédère tous les acteurs de l'écosystème startup local et regroupe des acteurs publics et parapublics (collectivités, université, CCI, etc.) 2/l'incubateur et accélérateur de startup « The Bridge » (statut SAS) qui accompagne et développe les startups. Il regroupe des actionnaires tels que Microsoft, Orange, les éditions Jocatop, le Crédit Agricole Alpes-Provence et des partenaires dont l'Université d'Avignon et le Festival d'Avignon.

Cette démarche vient soutenir la filière de l'économie créative et culturelle, identifiée comme un potentiel sur le territoire.

French Culture Tech : Lieux et projets dans la métropole diffuse



4.3 UN MODÈLE QUI GÉNÈRE DES DIFFICULTÉS SOCIOÉCONOMIQUES

2015-2021 : un marché de l'emploi en légère reprise.

La population active (population de + de 15 ans cherchant ou occupant un emploi) sur le territoire s'élève à 137 694, ce qui correspond à un taux d'activité de 73,3 % (contre 74,9 % au niveau national), en augmentation de + 2,7 points entre 2010 et 2021. La population active augmente d'autant plus que le taux d'activité des femmes a tendance à augmenter (ce qui renvoie à un changement sociologique structurel) et que, sous l'effet du recul progressif de l'âge à la retraite, les seniors travaillent plus longtemps.

Le taux d'emploi est quant à lui en hausse sur la dernière période : 62,4 % des 15-64 ans avaient un emploi en 2021 contre 59,2 % en 2015. Ces chiffres restent plus bas que le taux d'emploi national (66,1 %) attestant que les ressources de main-d'œuvre disponibles ne sont pas suffisamment mobilisées.

Le bassin de vie d'Avignon connaît un taux de chômage élevé avec 14,9 % en 2021, contre 14,1 % pour le Vaucluse ou 11,7 % pour la France métropolitaine. Pour autant, une baisse du taux de chômage a eu lieu entre 2016 et 2021 sur le territoire du SCoT (3 784 chômeurs en moins entre 2015 et 2021).

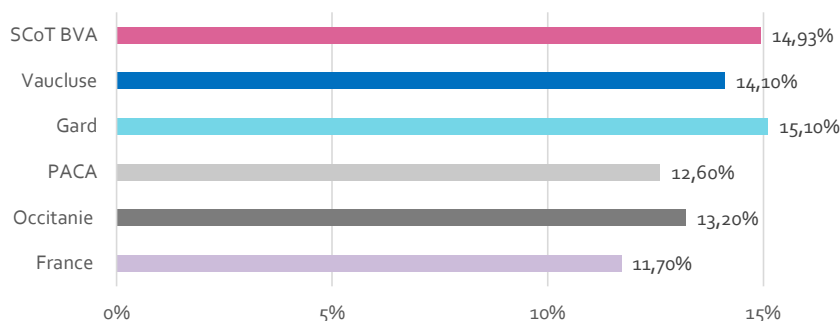
Les 15-24 ans accusent un taux de chômage de 28,4 %, ce qui représente une baisse par rapport à 2016 (35,2 %), mais reste élevé par rapport à la moyenne française (23,2 %). Ce taux paraît d'autant plus problématique que cette catégorie comporte des jeunes peu diplômés, dont les difficultés d'insertion sur le marché du travail sont plus marquées.

La classe d'âge des 55-64 ans est la mieux préservée face au chômage (12 %).

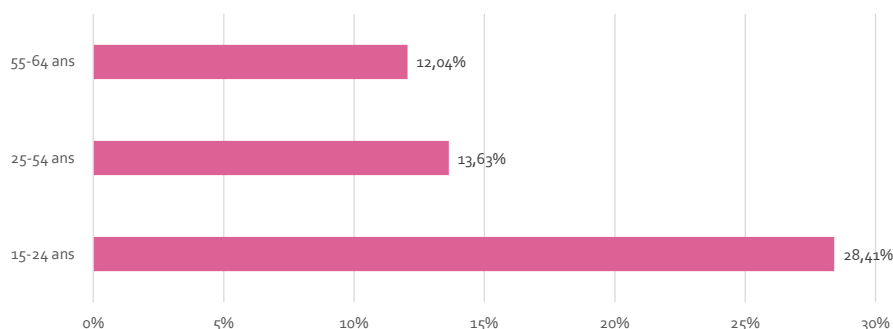
Population du SCoT BVA de 15 à 64 ans par type d'activité - Insee, RP 2010 et 2021

	2021	2015	2010
Ensemble	187 841	189 090	189 264
Actifs (taux d'activité), dont	73,3%	72,1%	70,6%
Actifs ayant un emploi (taux d'emploi)	62,4%	59,2%	60,0%
Chômeurs	10,9%	12,9%	10,5%
Inactifs, dont	26,9%	27,9%	29,4%
Elèves, étudiants et stagiaires non rémunérés	9,7%	9,8%	9,8%
Retraités ou préretraités	5,6%	6,7%	8,4%
Autres inactifs	11,4%	11,3%	11,2%

Taux de chômage du SCoT BVA - Source : Insee, RP 2021



Taux de chômage du SCoT BVA par tranche d'âge - Source : Insee, RP 2021



POINT MÉTHODOLOGIQUE

La population active regroupe la population active occupée (appelée aussi « population active ayant un emploi ») et les chômeurs.

Au sens du recensement, est chômeur toute personne de 15 ans ou plus qui s'est déclarée « chômeur » (indépendamment d'une éventuelle inscription auprès du Pôle emploi), sauf si elle a déclaré explicitement par ailleurs ne pas rechercher de travail.

Le taux de chômage correspond à la part des chômeurs dans la population active.

Un marché de l'emploi fragile

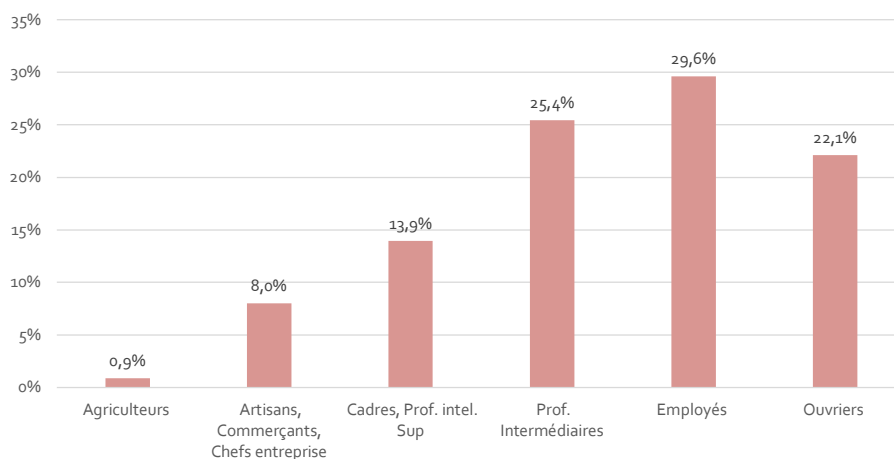
Les actifs du bassin de vie d'Avignon se caractérisent par :

- Près de 55 % des emplois sont occupés par des employés ou des « professions intermédiaires » (contre 52,7 % en France), alors que la part des emplois occupés par des cadres, 13,9 %, est sous-représentée par rapport au niveau national (19,4 %) ;
- La part des salariés dans une situation d'emploi précaire ou instable du fait de la nature de leur contrat de travail (CDD, temps partiel, intérim) est notable sur le territoire du SCoT avec notamment 11 % de salariés en CDD contre 10 % au niveau national.

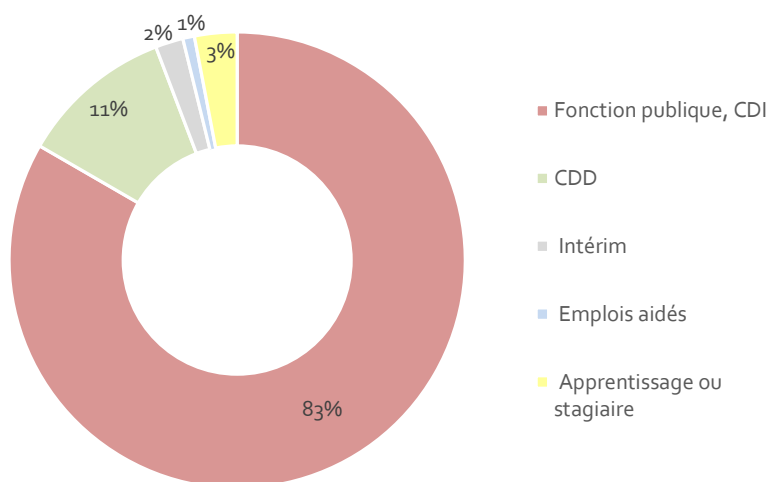
De cette situation découlent des revenus médians plus faibles qu'au niveau régional ou national, notamment sur la CA du Grand Avignon et la CC du Pays d'Orange en Provence, qui rassemblent 78 % des ménages fiscaux du SCoT BVA.

Les écarts de revenus avec le niveau national sont de l'ordre de 2 010 €/an pour le Grand Avignon et 1 950 €/an pour la CC du Pays d'Orange en Provence. La CC Aygues-Ouvèze en Provence, avec des activités productives plus présentes que dans le reste du SCoT, se distingue avec un revenu médian dépassant le niveau national.

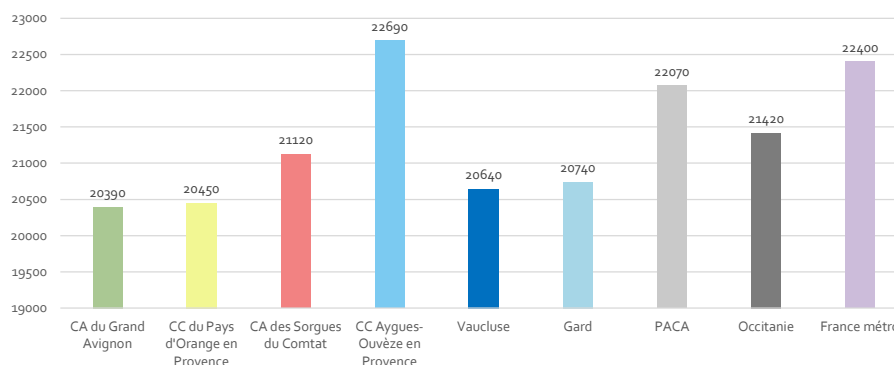
Répartition des emplois par CSP, sur le SCoT BVA - Source : Insee, RP2021



Répartition des salariés de 15 ans ou plus par type de contrats sur le SCoT BVA
Source : Insee, RP2021



Médiane du niveau de vie (€) des ménages fiscaux sur le SCoT BVA
Source : Fichier Localisé Social et Fiscal (FiLoSoFi), 2020



Fil à dérouler dans le projet de territoire

Créer de l'emploi notamment vers les jeunes actifs pour diminuer le taux de chômage du territoire pour tendre vers la moyenne nationale.

4.4. UNE OFFRE DE FONCIER ÉCONOMIQUE À ÉQUILIBRER ENTRE LE TISSU URBAIN ET LES ZONES D'ACTIVITÉS

40 % de l'emploi dans les zones d'activités économiques

Le territoire du SCoT compte 79 zones d'activités économiques (ZAE) qui couvrent environ une surface de 2 770 ha. Ces zones sont de tailles variables, avec des vocations économiques plus ou moins marquées et présentent, pour certaines, d'importants enjeux économiques, de développement, de requalification, de renouvellement urbain, environnementaux, etc. Ces zones n'ont donc pas toutes le même niveau stratégique à l'échelle du SCoT.

Les 79 ZAE du SCoT accueillent environ 40 % de l'emploi alors que 60 % des emplois sont concentrés dans le tissu urbain mixte. En effet, de nombreuses activités sont compatibles avec la présence d'habitat et en sont même complémentaires puisqu'elles participent à la mixité fonctionnelle.

Les zones d'activités concentrent davantage d'entreprises industrielles, logistiques ou commerciales (commerce de gros notamment) qui ont des besoins souvent incompatibles avec le tissu urbain mixte : besoins fonciers importants, problématique d'accessibilité (ex. : grande logistique), nuisances, pollution, risques, etc.

Les établissements dans les ZAE sont de plus grandes tailles : seulement 30 % des établissements dans les zones sont non-employeurs contre 77 % à l'échelle du SCoT.

22 zones d'activités structurantes majeures sur le territoire

Parmi les 79 zones d'activités économiques qu'abrite le SCoT, 18 sont considérées comme sites stratégiques

Elles tiennent un rôle central dans le développement économique et l'accueil des entreprises à l'échelle du SCoT et des intercommunalités. La plupart sont situées à proximité d'axes routiers majeurs. Toutefois, nombre d'entre elles sont vieillissantes et présentent des enjeux de requalification et d'optimisation foncière.

Un potentiel foncier économique qui doit prendre en compte le foncier encore mobilisable dans l'existant

Les zones d'activité économique doivent permettre de répondre aux besoins des entreprises qui ne sont pas compatibles avec les quartiers d'habitat. Il convient donc d'estimer le potentiel foncier encore disponible dans les ZAE existantes avant d'avoir une vision sur les surfaces à ouvrir pour accueillir de l'activité économique.

Moins de 180 ha sont identifiés comme encore mobilisables dans les ZAE existantes du SCoT BVA. Les terrains concernés présentent des configurations et des surfaces variables et sont rarement adaptés à des activités demandant de grandes emprises foncières. De plus, tous les terrains ne sont pas mobilisables compte tenu de leur accès, desserte en réseaux et sensibilités environnementales.

Près de 200 ha de projet de zones d'activités qui doivent être en adéquation avec les ambitions économiques du SCoT

Outre les disponibilités foncières au sein des zones existantes, plusieurs projets d'extension ou de création de zones, à des stades plus ou moins avancés, sont portés par les collectivités. Ils représentent une surface d'environ 200 ha.

Au vu de ce potentiel foncier, le SCoT devra hiérarchiser et prioriser le développement des ZAE pour répondre à tous les besoins. Une vigilance sera portée pour qu'elles ne puissent pas accueillir des fonctions urbaines. Le besoin foncier devra être re calibré au regard des perspectives de développement économique du territoire.

Pour autant, l'ensemble de ce potentiel foncier ne sera pas forcément générateur de consommation d'espace. 53% de ce potentiel foncier se situe sur des espaces déjà artificialisés.

Le développement sur ces sites doit être pensée en cohérence avec les politiques de développement économique portées à l'échelles des 4 EPCI mais également avec les stratégies économiques régionales et départementales.

POINT MÉTHODOLOGIQUE

Les surfaces évoquées ci-contre correspondent à du **foncier « brut »**. Elles ne prennent pas en compte la rétention foncière et les travaux d'aménagement nécessaires à leur mobilisation. Le passage du foncier « brut » à du foncier « net » se fait par application la prise en compte des « VRD » (25 %).

2770 HA EN ZONE D'Activités économiques sur le SCoT BVA

1	ZA Roquemaure 7 ha	27	Beauchamp 6 ha	53	Decluny 6 ha
2	ZA La Defraisse 6 ha	28	Sifrac-Campsec 14 ha	54	Chalançon 37 ha
3	ZA de l'Hers 9 ha	29	ZA Velleron 5 ha	55	Les Fonds 35 ha
4	ZA de l'Aspre 41 ha	30	ZA Pernes 5 ha	56	Les Safranières 29 ha
5	ZA des Gravières 6 ha	31	Les Pratos 24 ha	57	La Lorraine 21 ha
6	ZA Raphaël Garcin 29 ha	32	Beaulieu 109 ha	58	Beauport 12 ha
7	?? Rochefort-Les Angles 9 ha	33	Beauchamp 19 ha	59	Sainte-Anne 33 ha
8	Grand Angle 52 ha	34	Les Mourgues 11 ha	60	La Marquette 11 ha
9	Les Mousselières 20 ha	35	La Tapy 37 ha	61	Sainte-Anne 16 ha
10	Quai CNR 46 ha	36	Les Escampades 17 ha	62	Couquiou 28 ha
11	Courtine - TGV 170 ha	37	Le Pérussier 10 ha	63	Grange Blanche 39 ha
12	Baigne-Pied 5 ha	38	Remourin 7 ha	64	Beauregard 10 ha
13	Fontcouverte 84 ha	39	La Malautière - Village ERO 82 ha	65	Jonquière 9 ha
14	MIN 28 ha	40	Le Fournalet 108 ha	66	Portes Sud 40 ha
15	Croix de Noves 31 ha	41	Bois Vassières-La Peyrade 19 ha	67	Coudoulet 52 ha
16	La Cristole 45 ha	42	Pont de la Traille 3 ha	68	Les Crémades 66 ha
17	La Castelette 49 ha	43	La Bécassière 8 ha	69	Ecopole 22 ha
18	Agroparc 199 ha	44	Porte de Vaucluse - Val du Soleil 44 ha	70	La Violette 14 ha
19	Aéroport Pégase 186 ha	45	L'oseraie 83 ha	71	Les Pradines 10 ha
20	Les Balarucs 11 ha	46	Portuaire - Gauloise 67 ha	72	Crépon Sud 22 ha
21	Les Mouttes Basses 33 ha	47	La Tour Blanche 13 ha	73	Jonquier et Morelles 46 ha
22	Les Pélitènes 2,5 ha	48	Fontvert-Saint-Tronquet 91 ha	74	La Martelière 2 ha
23	Près de Jonquière 8 ha	49	Réalpanier 12 ha	75	La Garrigue du Rameyron 7 ha
24	Les Clausures et Gromelle 11 ha	50	Campveires 17 ha	76	Saint Antoine 5 ha
25	Gromelle 14 ha	51	Clos Folard 4 ha	77	Florette 6 ha
26	Le Plan 107 ha	52	Carmejeanne 30 ha	78	Florette 4 ha
				79	La Grange Neuve - Andoulènes 8 ha

Définir et déployer une stratégie régionale cohérente avec les territoires.

La Région affirme une ambition économique forte à travers le Schéma régional de développement économique d'innovation et d'internationalisation (SRDEII) et fait de la bataille pour l'emploi une priorité ; le SRADET accompagne cette ambition tout en veillant à préserver les grands équilibres régionaux.

En matière d'aménagement économique, le territoire régional fait face à un paradoxe. Alors que les espaces d'activités se sont multipliés au cours des dernières décennies, de nombreuses demandes d'implantation exogènes ou endogènes peinent à trouver satisfaction en raison d'un manque de foncier disponible immédiatement. En effet, les projets économiques commerciaux ou tertiaires ont souvent été privilégiés dans la mobilisation du foncier périphérique, pour des activités pourtant compatibles avec les centres urbains.

Les activités productives, telles que l'industrie ou la logistique, subissent

la concurrence d'autres vocations économiques ou résidentielles plus rentables.

À l'échelle régionale, le SRADET identifie cinq principaux enjeux en matière d'aménagement économique :

- la recherche d'une plus grande cohérence dans la localisation des activités économiques, en lien avec les objectifs de confort des centralités et de gestion économe de l'espace ;
- l'optimisation et la (re) qualification des zones d'activités économiques existantes ;
- la reconquête du foncier économique dans les zones tendues ;
- l'accompagnement de la stratégie de spécialisation des écosystèmes économiques (OIR) ;
- la connaissance partagée, vecteur d'une lisibilité accrue et d'une meilleure capacité d'anticipation foncière.

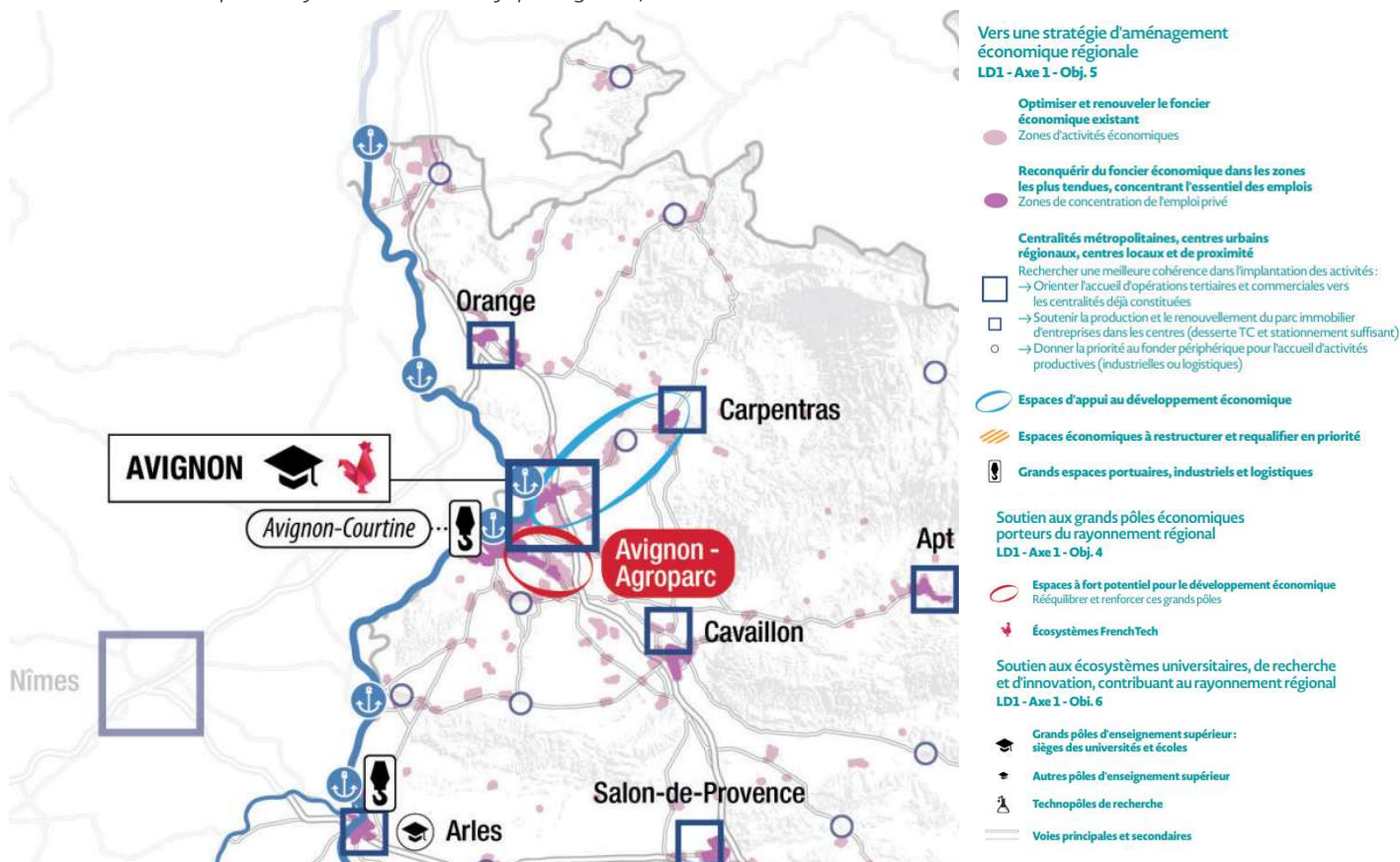
Le SRADET accompagne le déploiement de la stratégie régionale de développement économique par l'affirmation de principes d'aménagement vecteurs d'une consommation raisonnée du foncier, d'une reconquête des centres-villes et d'une diminution des distances entre pôles d'emplois et pôles d'habitat.

En ce sens, le SCoT s'inscrit dans la politique régionale en déclinant sur son territoire les 5 principaux enjeux cités précédemment.

Les Opérations d'Intérêt Régional

Cette politique régionale est accompagnée de 8 OIR. Les OIR permettent à la région Provence-Alpes-Côte d'Azur de se démarquer et de démontrer son excellence sur un ensemble de filières clés pour la souveraineté économique et la réindustrialisation avec l'implication des Pôles de compétitivité et des clusters, acteurs majeurs de structuration et d'animation des filières et des entreprises, et l'ensemble des organismes professionnels et acteurs clés concernés.

Excellence économique et rayonnement scientifique régional, extrait du SRADET PACA



Le territoire du SCoT du bassin de vie d'Avignon est quand à lui concerné par 5 OIR.

- **L'OIR Naturalité** : la Région veut renforcer le leadership et la souveraineté régionale sur les marchés de la Naturalité, en développant des filières locales, éco responsables et en renforçant la structuration, la compétitivité des entreprises et industries.
- **L'OIR Tourisme et industries créatives** : constitue une filière d'excellence, composante essentielle de son économie et de son rayonnement international. Le tourisme représente le 3ème secteur d'activité du Vaucluse, réel levier économique pour ses territoires. Le Vaucluse bénéficie d'une forte attractivité sur les principaux bassins émetteurs français et à l'international, avec 47 % de touristes étrangers, soit la 1ère destination internationale de Provence. L'OIR sur le SCoT du Bassin de Vie d'Avignon s'appuie notamment sur Avignon, Orange, Châteauneuf du Pape, Montoux et la vallée du Rhône.

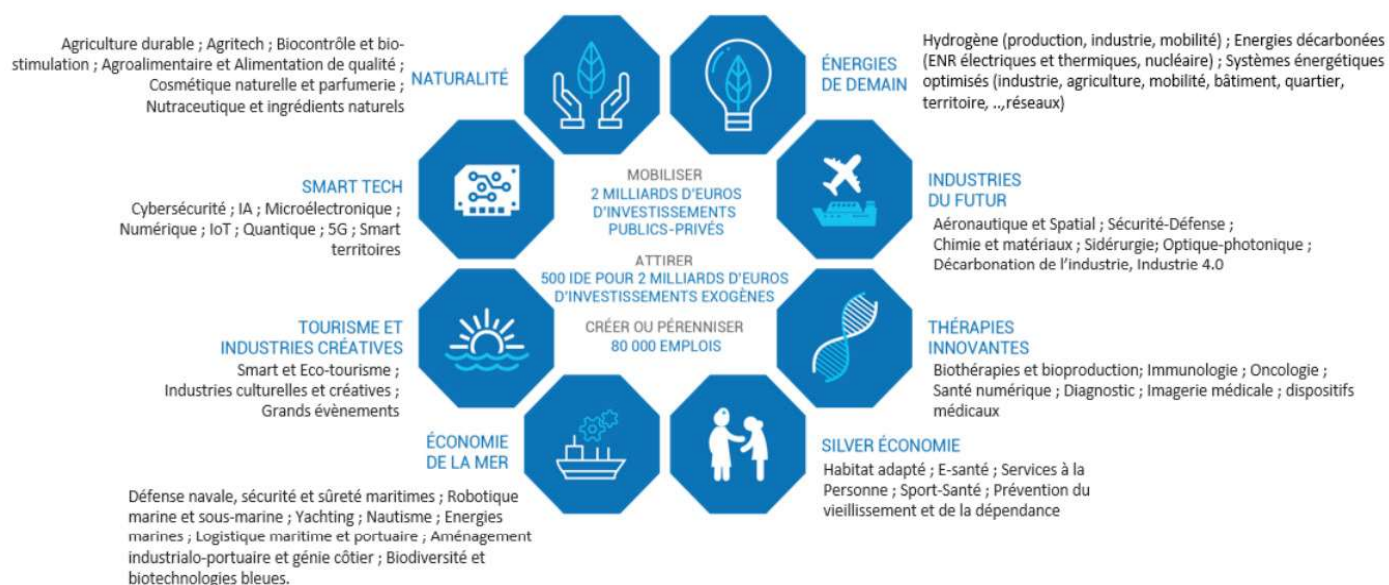
L'ambition est d'accompagner à travers une offre lisible et visible le confortement d'une destination internationale favorable à l'économie et à l'emploi local.

- **L'OIR Silver Économie** : Avec 28 % de ses habitants âgés de 60 ans et plus, la silver économie est pour la région un secteur stratégique. Au-delà des enjeux démographiques, sociaux et de santé, l'accompagnement de la silver économie constitue également des opportunités de marchés, de création de valeur et d'emplois non délocalisables (plus de 80 000 emplois aujourd'hui). Le Bassin de vie d'Avignon concentre avec 26 % de senior un riche terreau de startups et de PME innovantes, de structures de l'Économie sociale et solidaire, sur l'ensemble de la chaîne de valeur de la silver économie, notamment autour de l'adaptation de l'habitat, la prévention santé et le bien-être.
- **L'OIR Industries du Futur** : 19 % des salariés de l'industrie régionale travaillent dans des entreprises de haute technologie ou dans la R&D au stade préindustriel (vs 14 % au niveau national). L'OIR Industries du Futur cible spécifiquement les filières de l'aéronautique

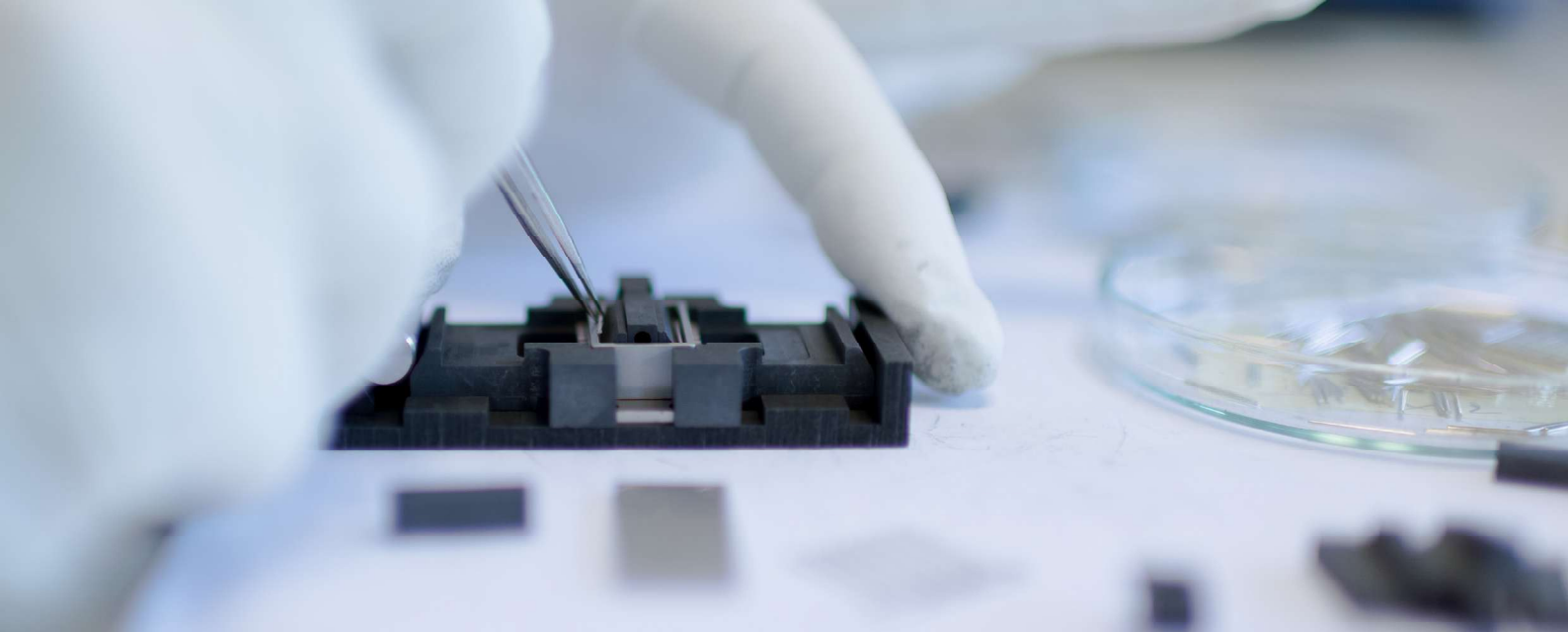
et du spatial, de la sécurité défense, chimie et matériaux, sidérurgie; optique photonique et traite de façon transversale la transformation vers l'industrie 4.0, la décarbonation de l'industrie et les enjeux de souveraineté et relocalisation industrielles. Cette OIR est en lien avec le pôle de compétitivité Pégase basé à Avignon.

- **L'OIR Énergie** ambitionne de consolider la dynamique économique de la région Sud sur les marchés de la transition énergétique et de l'hydrogène, tout en visant la sobriété et l'efficacité énergétique. Ainsi l'OIR s'appuie sur la transition énergétique comme opportunité de développement d'activités, d'innovation, d'industrialisation et de construction de nouveaux modèles économiques au service du mix énergétique régional, de la réduction de l'impact environnemental et de l'évolution des consommations.

Schéma des 8 Opérations d'intérêt régional en région PACA



Source : Plaquette OIR, Région Sud Provence Alpes Cote d'Azur



Des pôles de compétitivité structurés sur le territoire

En complémentarité des OIR, le territoire du bassin de vie d'Avignon est concerné par des pôles de compétitivité.

Le pôle de compétitivité SAFE CLUSTER (PÉGASE)

L'objectif de Pégase est d'élaborer un écosystème compétitif maillant le réseau de grandes entreprises, de centres de recherche et d'essais et d'un tissu de PME innovantes existantes ou à créer dont dispose la région PACA.

Le territoire du Grand Avignon est concerné par cette dynamique au travers de l'aéroport d'Avignon qui fait l'objet depuis 2009 d'un programme partenarial d'investissements.

La première phase de ce projet a vu naître la pépinière d'entreprises dédiée Pégase, opérationnelle depuis 2013 et déjà largement occupée. La poursuite de cette initiative passe par le développement, sur le site de l'aéroport, d'une zone d'activité dédiée, d'une superficie de 12 hectares. Ce pôle est identifié au sein de l'OIR « Industrie du Futur » par le SRDEII.

INNOV'ALLIANCE, le pôle de la compétitivité de la naturalité

Innov'Alliance représente un écosystème unique de mise en relation entre des entreprises innovantes – de la production agricole à la transformation du végétal, des offreurs de solutions et services technologiques (intrants, acteurs du numérique, robotique, procédés de conservation, d'extraction, emballage...) des centres techniques &

laboratoires de recherche d'excellence et des établissements de formation.

Sa mission est d'accompagner la transition écologique et technologique de l'agriculture au service de 4 filières industrielles : l'alimentation, le cosmétique, les ingrédients de santé et les compléments alimentaires, parfums et arômes.

Innov 'Alliance travaille sur différents aspects de la chaîne de production des produits et services :

- L'origine : traçabilité, zone de production, authenticité ;
- L'environnement : modes de productions agricoles, éco-procédés, éco-emballages, effluents et déchets, énergie ;
- La sécurité : intrants agricoles, additifs, contaminants, sécurité des aliments, innocuité ;
- La sensorialité : goût, odeur, texture ;
- La santé et bien-être : végétal, alimentation, complémentation, cosmétique ;
- L'accessibilité : productivité, coût, distribution et commercialisation, comportement des consommateurs.

Le pôle de compétitivité CAPENERGIES

Le pôle de compétitivité facilite l'émergence de projets innovants et accompagne leur financement et développement pour accélérer la transition énergétique dans les territoires.

Le pôle fédère un réseau dynamique de près de 520 membres – grands groupes industriels, entreprises dont

une majorité de PME & start-up, centres de recherche et formation, collectivités et financiers- spécialistes de l'énergie et des usages associés.

Parmi ses sujets sont traités :

- Les Bioénergies ;
- La décarbonisation de l'industrie ;
- La décarbonisation de la mobilité ;
- La décarbonisation du bâtiment ;
- Le nucléaire ;
- La production d'hydrogène ;
- Le solaire ;
- Le stockage de l'énergie et de la flexibilité.

Le Bassin de vie d'Avignon est situé à proximité des sites nucléaires de Marcoule et Tricastin qui ont de forts impacts en termes d'emploi des actifs du SCoT et du dynamisme résidentiel des communes notamment gardoises.



Fil à dérouler dans le projet de territoire

Permettre le développement de l'économie en s'appuyant sur les pôles de compétitivité et sur les OIR.

Territoire d'industrie en Vaucluse

Lancé en 2017, le programme national «Territoires d'industrie» est une stratégie de reconquête industrielle par et pour les territoires. Sur le Bassin de vie d'Avignon, la Communauté d'agglomération des Sorgues du Comtat (CASC) et la Communauté d'agglomération du Grand Avignon (GA) sont lauréats du dispositif pour la période 2023-2027.

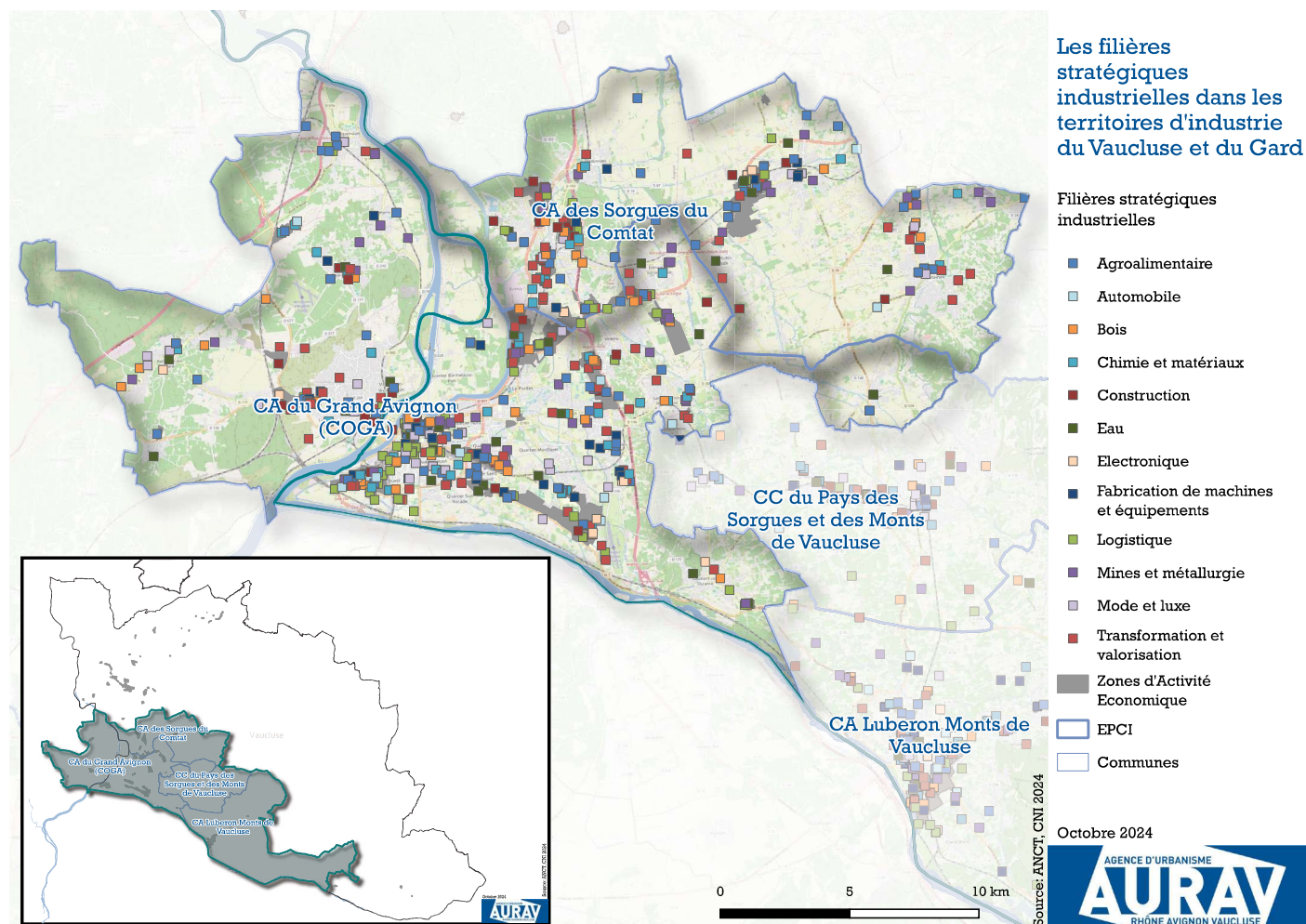
Le programme vise à apporter, dans et par les territoires, des réponses concrètes aux enjeux de soutien à l'industrie : développement des compétences industrielles, formation, mobilité des salariés, écosystèmes d'innovation, attractivité des territoires et des métiers industriels, accélération de la transition écologique, disponibilité du foncier ou encore revitalisation des friches industrielles. Un avis constructif par la pertinence de leurs regards croisés et de leur expérience, en complément de l'appui apporté par l'équipe du pôle.

Le travail de concert avec les partenaires du programme s'articule autour d'un plan évolutif en 4 axes :

- Accélérer la transition écologique et énergétique des territoires d'industrie
- Faire des territoires des écosystèmes d'innovation ambitieux
- Lever les freins au recrutement et développer les compétences dans des territoires industriels attractifs
- Mobiliser un foncier industriel adapté aux enjeux et besoins des industriels comme des collectivités.

À l'intérieur des territoires :

- Pour la Communauté d'agglomération des Sorgues du Comtat, l'agroalimentaire est le secteur industriel le plus représenté aux Sorgues du Comtat avec 144 industries et 2 524 emplois salariés liés, soit 19,8 % de l'emploi total.
- Pour le Grand Avignon, l'économie fortement tertiaisée avec 51 % des emplois dans le commerce, les transports et services.



4.5. VERS UNE STRATEGIE MULTIMODALE QUI PREND APPUI SUR LES GRANDES INFRASTRUCTURES

Situé à la croisée des corridors rhodanien et méditerranéen, il est à la fois une porte sur la Méditerranée et une charnière entre les régions PACA et Occitanie. Son accessibilité repose d'abord sur cette situation géographique privilégiée au niveau régional, national et européen, au carrefour des nombreux flux du couloir rhodanien et de l'arc méditerranéen ainsi que sur les « chemins » menant à l'Italie et à l'Espagne générant un transit important. Cette position charnière entre les deux « bras » du delta Rhône Méditerranée en fait un territoire d'échanges et lui confère une très bonne accessibilité routière, fluviale et aérienne, aux croisées des grandes infrastructures de communication. En effet, tous les modes de transports y sont représentés. Les flux dans le territoire concernent aussi bien les déplacements journaliers, locaux, que les flux touristiques, économiques, de transit, le fret lié à différents secteurs d'activités.

La présence d'infrastructures majeures routières et ferroviaires fait du Bassin de Vie d'Avignon un territoire « à proximité des métropoles » : Montpellier, Aix/Marseille et Lyon. Grâce au TGV, le territoire est à moins d'une heure de ces deux capitales régionales (respectivement 35 et 50 minutes de trajet en TGV). Depuis la mise en service de la gare d'Avignon TGV en 2001, la ville dispose d'une bonne desserte nationale et internationale avec des liaisons vers Paris, Madrid, Bruxelles ou Francfort.

Avignon et Orange profitent de leur situation de carrefour autoroutier entre les axes A9 et A7. Ce réseau permet une bonne desserte vers Nîmes/Montpellier et Aix-en-Provence/Marseille.

Grâce à ces infrastructures, le secteur de la logistique est un secteur en croissance sur le territoire mais il est aujourd'hui encore organisé presque exclusivement autour des infrastructures routières. Aussi, la congestion de ces axes principaux pourrait fortement peser sur le potentiel de développement de ce secteur d'activité si aucune diversification des modes de transports n'est mise en oeuvre.

Plusieurs enjeux importants sont à prendre en compte sur ce territoire notamment :

- la présence du Marché d'Intérêt National d'Avignon ;
- le site industriel et portuaire de Courtine sur Avignon ;
- le port du Pontet ;
- l'interconnexion à venir A7/A9 au niveau d'Orange ;
- l'étoile ferroviaire Avignonnaise ;
- l'approche multimodale et son potentiel important.

Un territoire reconnu par le SRADDET comme ayant un rôle régional dans l'organisation de la logistique

Compte tenu de sa position d'interface entre deux régions et combinant plusieurs infrastructures et ressources majeures, le SRADDET PACA a identifié sur le périmètre du SCoT du bassin de vie d'Avignon, un pôle d'échanges continentale, comme le montre la carte ci-après.

L'objectif consiste donc à accompagner la filière logistique en région, vers un modèle plus résilient, plus performant et plus durable, et cela à travers :

- un report modal accru vers les modes ferrés et fluviaux pour des flux logistiques longue distance ;
- de nouvelles pratiques favorables à un moindre impact des flux routiers ;
- la planification écologique et l'aménagement durable des surfaces logistiques ;
- le développement de solutions innovantes et durables en matière de logistique urbaine.

A ce titre, le SRADDET soutient la poursuite des efforts engagés en faveur du report modal des flux logistiques, en particulier les flux intercontinentaux, et du développement de la multimodalité (navettes ferroviaires, transport combiné, autoroute ferroviaire, liaisons fluviales conteneurisées) et de la complémentarité fer-fluve.

Le transport ferroviaire de marchandises

Le Bassin de Vie d'Avignon est au cœur d'un axe majeur du transport de marchandises ferroviaire. En plus d'être traversé par l'autoroute ferroviaire Perpignan-Luxembourg, le territoire possède l'un des plus importants chantiers Rail/Route de France sur le site de Champfleury/Courtine. Cependant le chantier a atteint ses limites de capacité et un projet de développement est à l'étude. La réalisation d'un chantier trimodal avec l'aménagement d'un port sur le Rhône à proximité est aussi à l'étude.

Les collectivités locales et institutions concernées, regroupées depuis 2012 autour d'un comité de pilotage présidé par le préfet Vaucluse, envisagent de déplacer le chantier de transport combiné de Champfleury vers la parcelle de la Compagnie Nationale du Rhône voisine située à Avignon-Courtine. Ce site pourrait bénéficier d'infrastructures plus fonctionnelles et d'une interface portuaire.

Depuis des études d'opportunité, de faisabilité et d'aménagement paysager ont été conduites et ont validé l'intérêt d'un transport combiné tri modal.

Le développement de ce site pose des difficultés de pression foncière ainsi que des questions d'accessibilité. Certaines entreprises sont aussi directement desservies par le ferroviaire via des Installations Terminales Embranchées (ITE).

Dans la région avignonnaise, on compte une quinzaine d'ITE dont seulement 8 sont utilisées. La conservation de ces installations est un enjeu du territoire dans une perspective de redéploiement de l'activité fret dans le cadre de la mise en place de politiques de mobilité durable des marchandises.

Organisation logistique du territoire régional



- Ports fluviaux
- Ports maritimes
- Terminaux de transport combiné
- Gare de triage de Miramas
- Aéroports
- Marchés d'intérêt nationaux
- Connexions ferroviaires à enjeux / à développer

Axes de communication

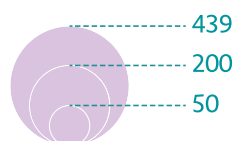
- Réseaux autoroutiers
- Routes principales
- Réseau ferré
- Corridors internationaux / Interrégionaux

Pôles d'échanges Multimodaux Fret (PeM-F)

- Métropolitains (Marseille, Toulon, Nice)
- Continentaux (Avignon, Arles)
- Ferroviaire (Miramas)
- Maritime (Fos)

- Établissement du secteur de la logistique

Nombre d'établissements du secteur par grand pôle d'activité



Sous-systèmes logistiques

- Rhône Vaucluse
- Delta du Rhône
- Rural et Alpin
- Urbain dense et Littoral

Sources : OSM, IGN, Sit@del

Le transport fluvial

Le transport fluvial est historiquement développé sur le territoire du SCoT : le Rhône a longtemps brassé les flux commerciaux. Aujourd'hui, le fleuve accueille des flux de marchandises et de personnes (croisières, tourisme, plaisance).

Trois ports sont installés le long du fleuve permettant le stockage et la logistique en lien avec l'économie installée sur le territoire (industrie, commerce, agriculture) :

- le port de commerce du Pontet (24 ha) pour le vrac, aujourd'hui spécialisé dans les matériaux de construction et l'engrais ;
- le port de Laudun-L'Ardoise à l'extrémité nord-ouest du périmètre bénéficie de possibilités de développement en lien avec le ferroviaire ;
- le port de Courtine avec la présence de terrains de la CNR d'une surface de 70 ha destinés à une zone industrialo-portuaire et à une

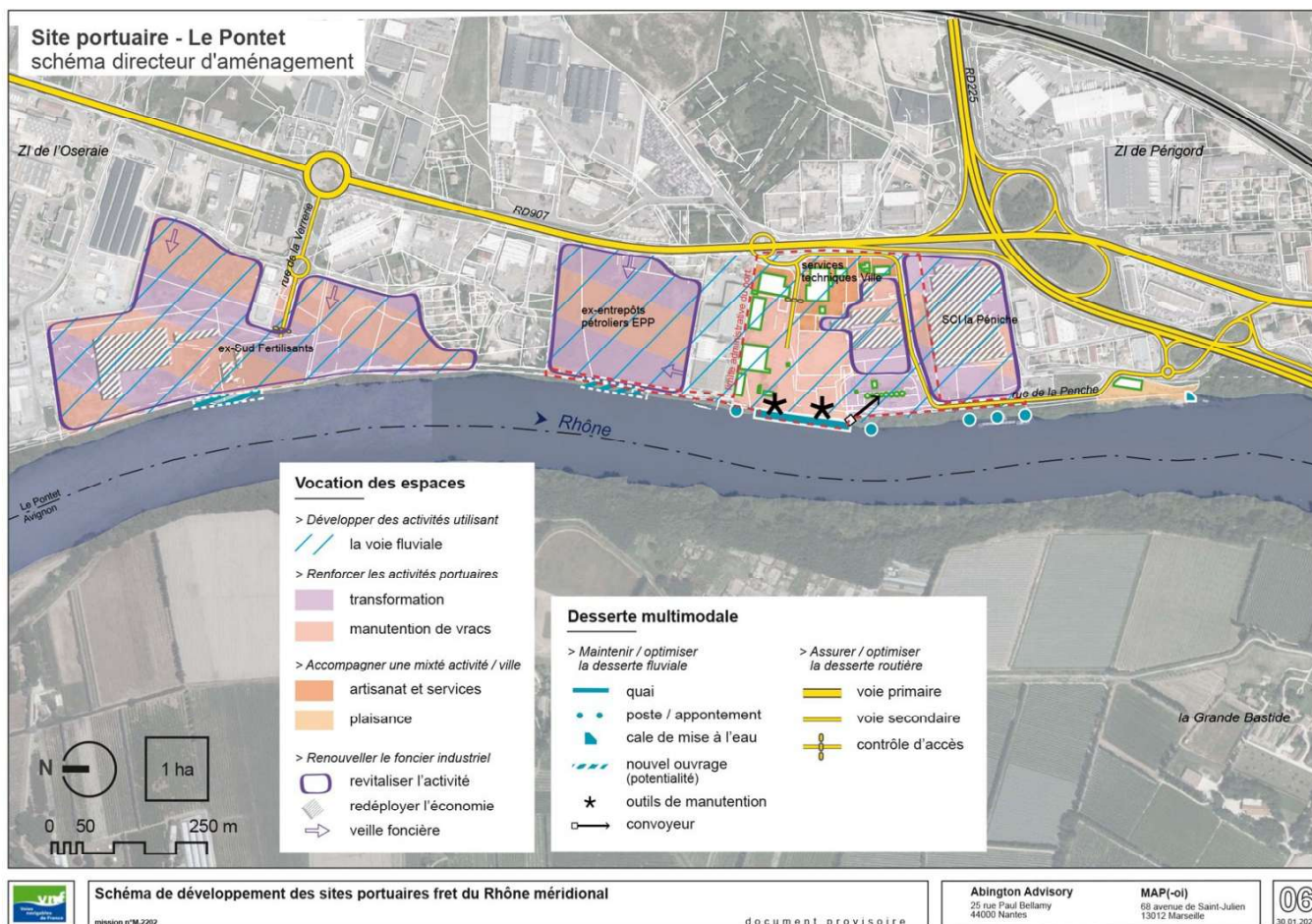
interface pour l'approvisionnement de l'agglomération. Ce port ne dispose aujourd'hui que d'une plate-forme peu utilisée.

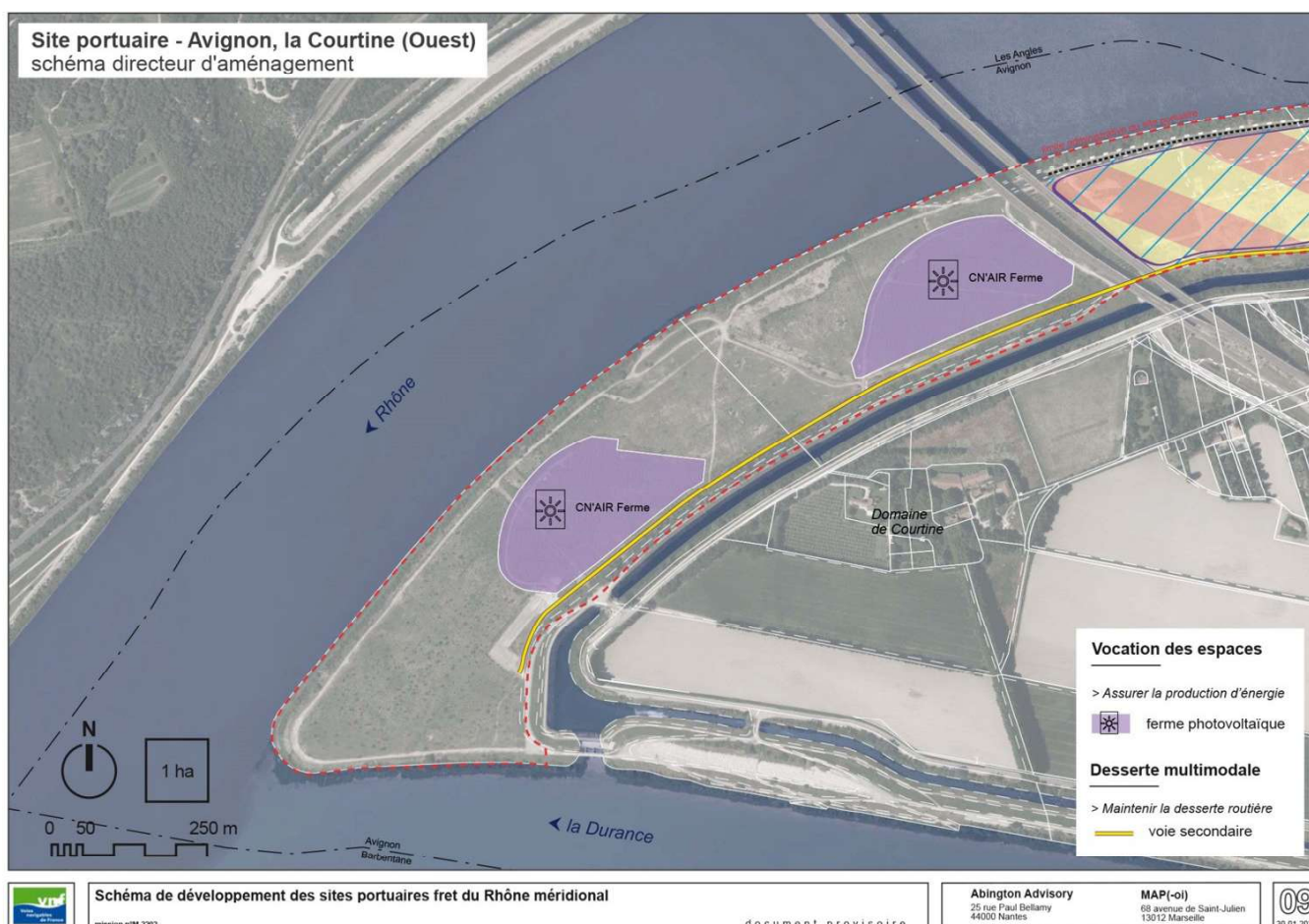
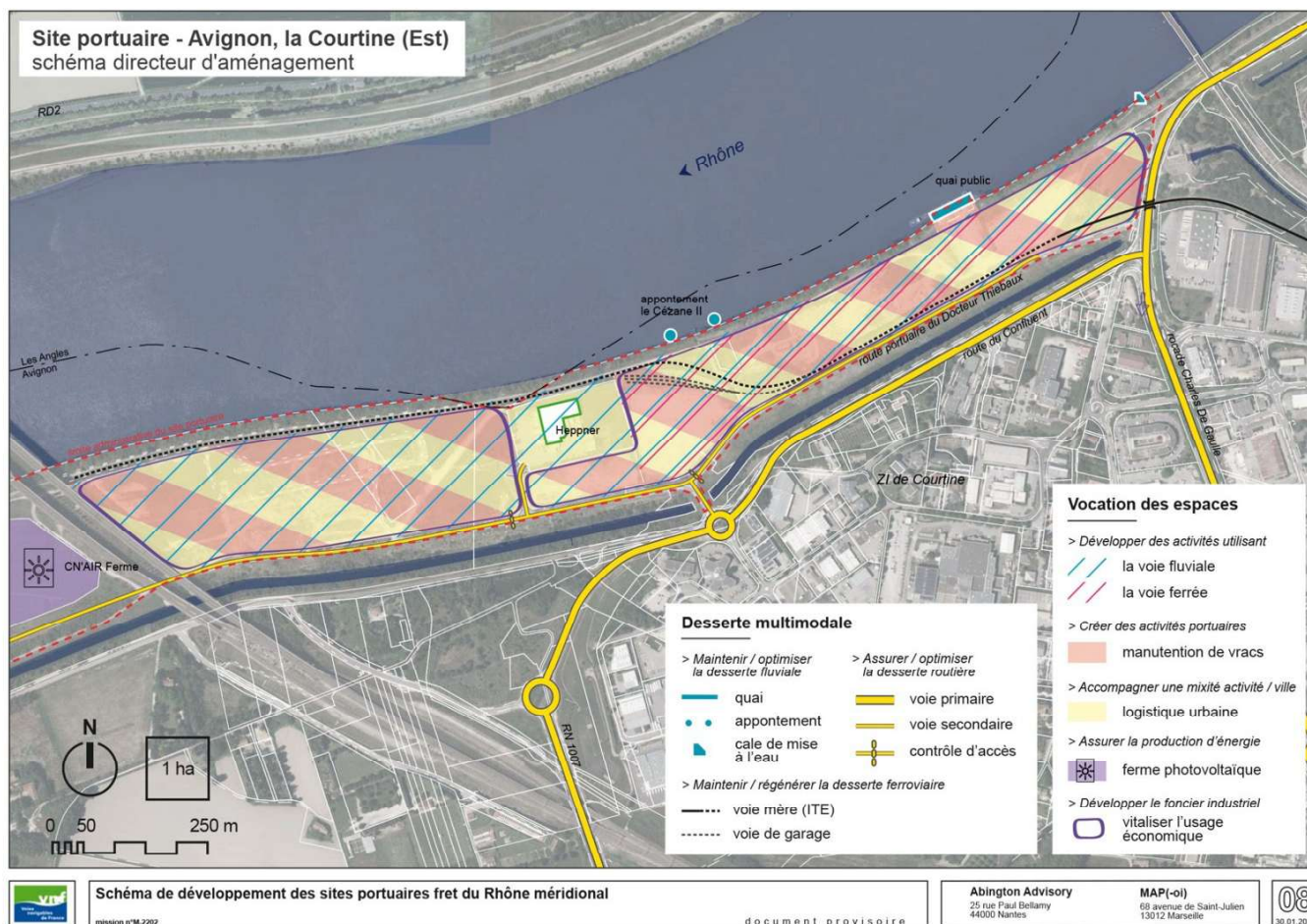
Ces ports font l'objet d'une étude menée dans le cadre du Schéma de développement des sites portuaires fret du Rhône méridional, dont les cartes suivantes sont issues.

Le Rhône voit donc circuler des barges de vrac et des barges porte-containers. Le tirant d'eau du Rhône permet de charger 2 couches de containers entre Mâcon et Lyon, 3 couches entre Lyon et Avignon, et 4 jusqu'à Fos/Mer. Cette possibilité n'est cependant pas exploitée aujourd'hui car les sites de traitement de containers sont absents sur le territoire.

Le développement de l'activité fluviale est donc un enjeu fort sur le territoire, en privilégiant le site de Courtine et du Pontet.







La logistique sur le bassin de vie d'Avignon

Le volet logistique a été réalisé par le BE Interface Transport afin de conduire un DAACL opérationnel qui reflète les besoins liés à la logistique du territoire. Les éléments qui suivent proviennent de l'étude.

Les flux de marchandises sur le bassin de vie

206 800 mouvements de marchandises sont observée chaque semaine sur le bassin de vie d'Avignon :

- 65% des mouvements du territoire sont lié au Grand Avignon, alors qu'il représente 38% de la superficie du territoire ;
- Avignon représente 37% des mouvements du bassin de vie pour 8% de la superficie du territoire.

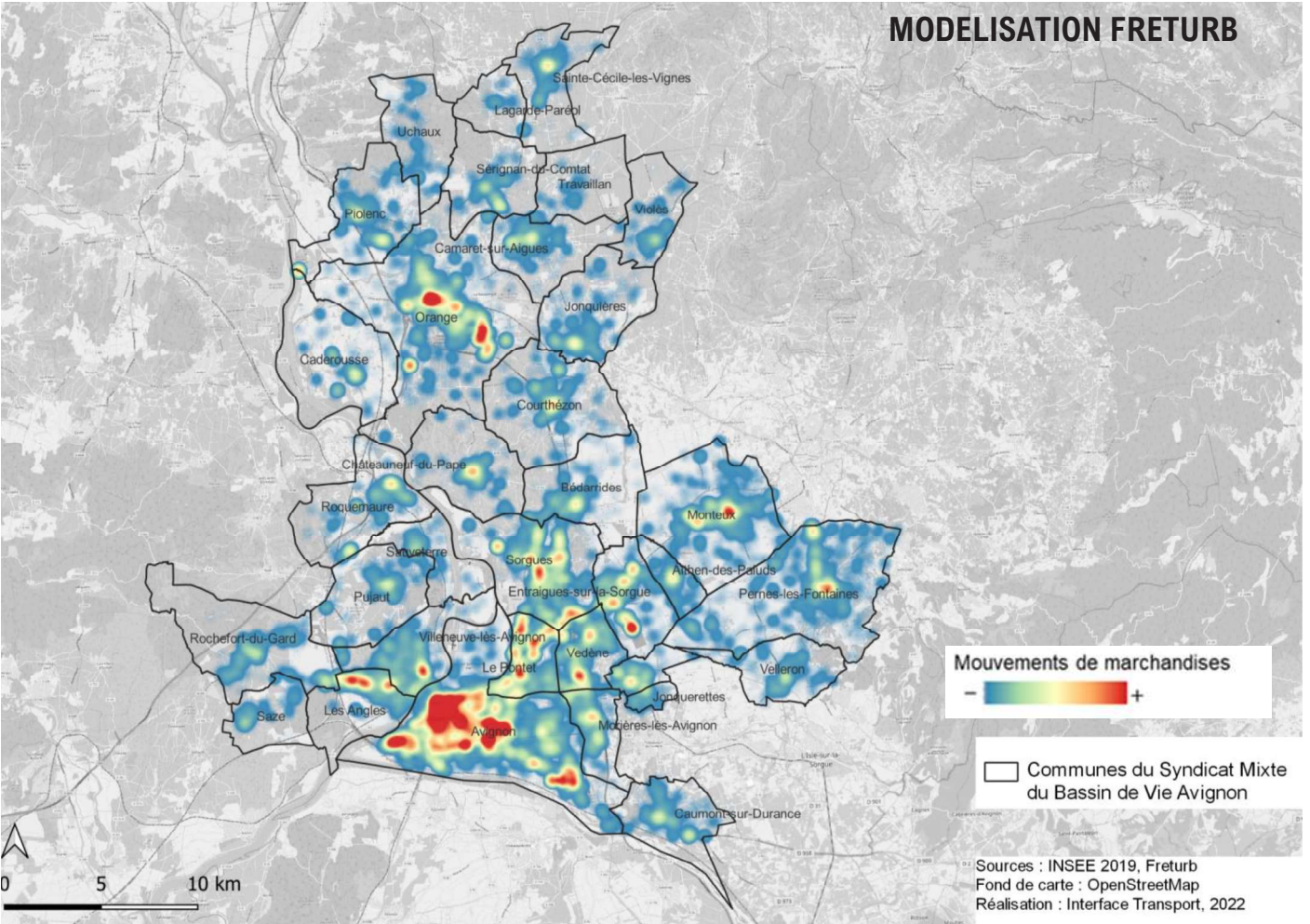
Parmi ces mouvements, les opérations représentent :

- 45% pour le compte d'autrui
- 37% en compte propre expéditeur ;
- 18% en compte propre destinataire.

DÉFINITION :

- Le transport pour le compte d'autrui est réalisé par un transporteur professionnel.
- Le transport pour compte propre est réalisé directement par le fournisseur (= compte propre expéditeur) ou le destinataire (= compte propre destinataire) de la marchandise.

Communes	Mouvements %	Etablissements %
Avignon	37	35
Orange	10	9
Sorgues	7	5
Le Pontet	6	5

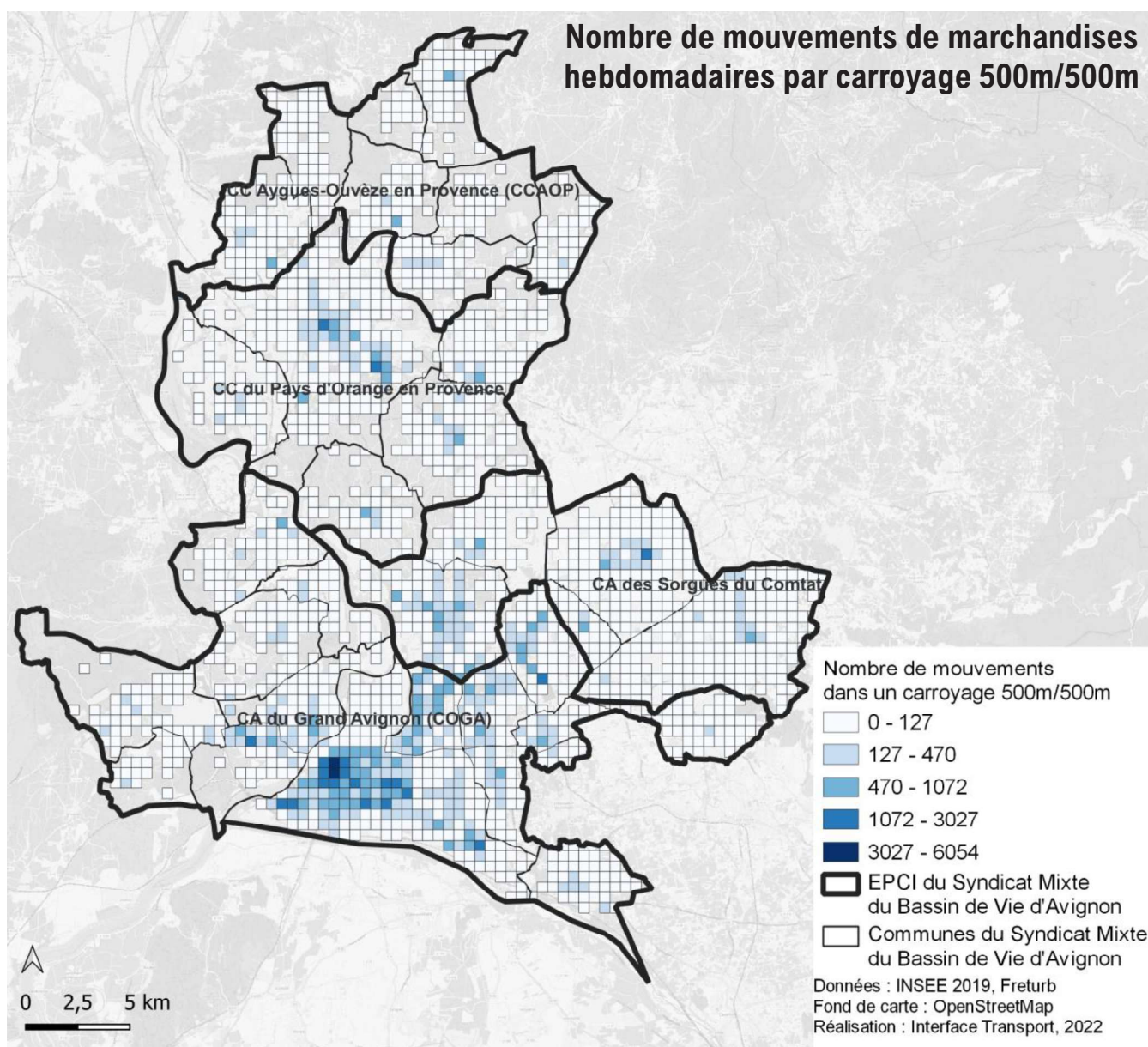
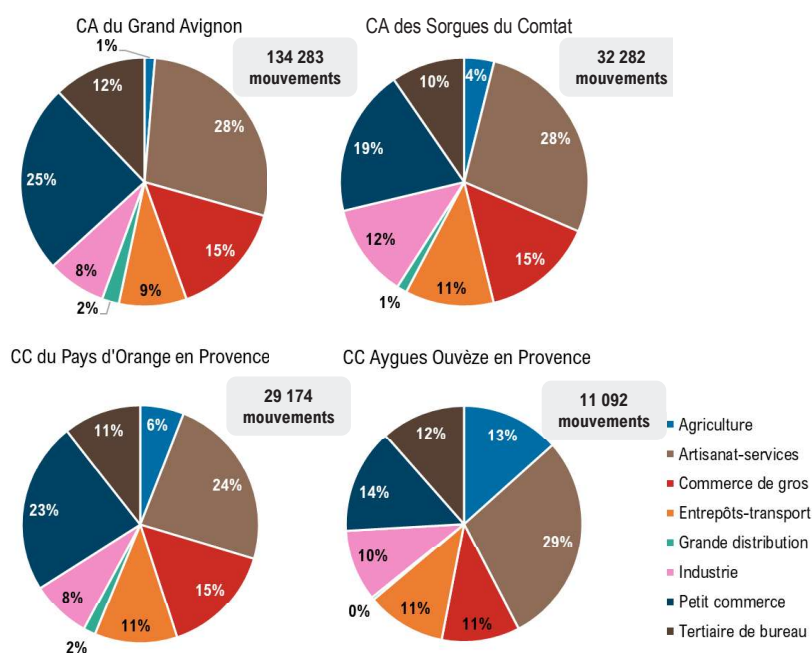


Les mouvements se concentrent sur le Grand Avignon et dans son prolongement à l'ouest du territoire sur les Sorgues du Comtat notamment sur le pôle Avignon Nord.

Le Pays d'Orange en Provence rassemble aussi un nombre important de mouvements, notamment sur la commune d'Orange via son interconnexion A7/A9.

Les principale communes concernées par des mouvement de marchandises sont Avignon, Vedène et Le Pontet notamment sur les sites du centre ville d'Avignon, de la ZAE de Courtine, du chantier Champfleury, du MIN, de la ZI d'Avignon Nord, de la ZI de l'Oiseraie et Portuaire au Pontet, de la ZI du Plan à Entraigues.

Répartition du nombre de mouvements par EPCI et par secteur d'activité en 2022, Freturb



Les flux de marchandises

Les activités d'artisanat et services sont celles qui génèrent le plus de mouvements sur tous les territoires.

Le nombre de mouvements générés par les petits commerces est variable selon les EPCI. Avignon et Orange sont les communes où la part est la plus importante.

Les activités tertiaires de bureau et commerce de gros représentent aussi une part importante des mouvements sur le territoire.

Les activités «entrepôts-transport» sont responsables de 9 à 11% des mouvements sur le territoire.

Les établissements du secteur tertiaire de bureau sont les plus représentés dans le tissu économique sur les 4 EPCI, suivent les activités d'artisanat et services.

Les secteurs de l'industrie, le transport ou le commerce de gros représentent une faible part des établissements mais génèrent beaucoup de flux de marchandises. La part relative de ces établissements «à fort impact logistique» est globalement équivalente sur les 4 EPCI.

Les établissements de transport et logistique pour le «compte d'autrui» représentent environ 3% des établissements sur le périmètre du SCoT BVA.

Enfin 35636 mouvements/semaine sont générés par le e-commerce. Ce flux représente moins de 20% de l'ensemble des mouvements générés sur le territoire (établissements économiques + achat en ligne des ménages).

65% des flux du e-commerce sont générés sur le Grand Avignon.

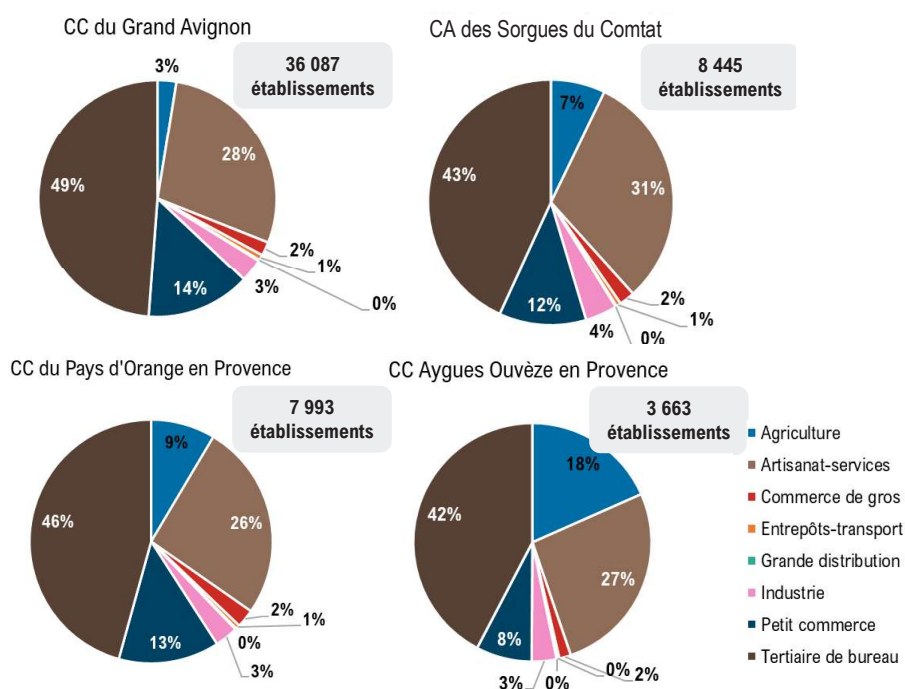
Typologie des véhicules pour les livraisons / enlèvements

66% des livraisons et enlèvements de marchandises sur le territoire sont opérés en véhicules utilitaires légers de moins de 3,5 tonnes.

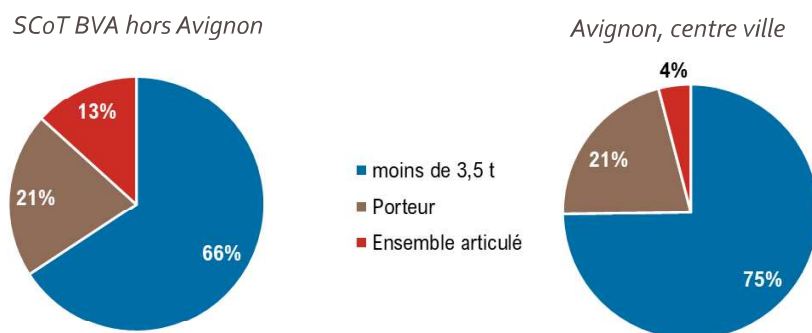
La part de cette typologie de véhicule est encore plus prégnante dans le centre ville d'Avignon (75%). La typologie du réseau routier et la configuration des centres urbains expliquent cette surreprésentation des véhicules de petits gabarits.

Les porteurs (camions) représentent près d'un quart des véhicules en circulation pour des opérations de transports de marchandises.

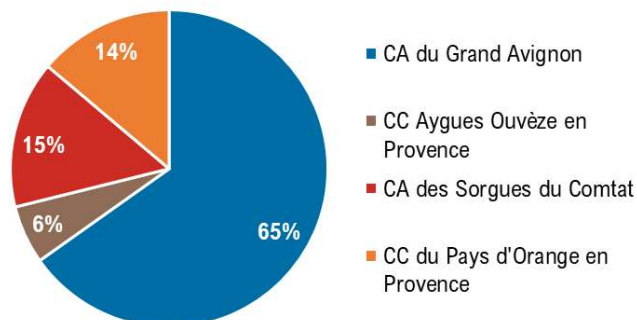
Répartition des établissements par EPCI et par secteur d'activité en 2022, Freturb



Répartition de la typologie de véhicules pour les livraisons en 2022, Freturb



Répartition des mouvements e-commerce hebdomadaires par EPCI en 2022, Freturb



Quantification et qualification de l'offre

Sur le territoire, 1 555 000 m² de logistiques ont été identifiés, soit 310 ha de parcellaire dont :

- 37% dédiés à la logistique pour compte d'autrui, 63% au commerce de gros ;
- environ 726 000 m² d'entrepot de plus de 5 000 m².

Sur les dix dernières années, environ 230 000 m² logistiques ont été construits sur le SCoT BVA, soit environ 23 000 m² ou 2% de nouveaux bâtiments/an. Le territoire est ainsi passé d'un ratio de 4,4 m² à 5 m²/habitant sur cette période.

En considérant ce ratio et une augmentation d'environ 30 000 habitants supplémentaires à l'horizon + 20 ans, le besoin pourrait être chiffré à 150 000 m² logistiques supplémentaires, soit environ 30 ha.

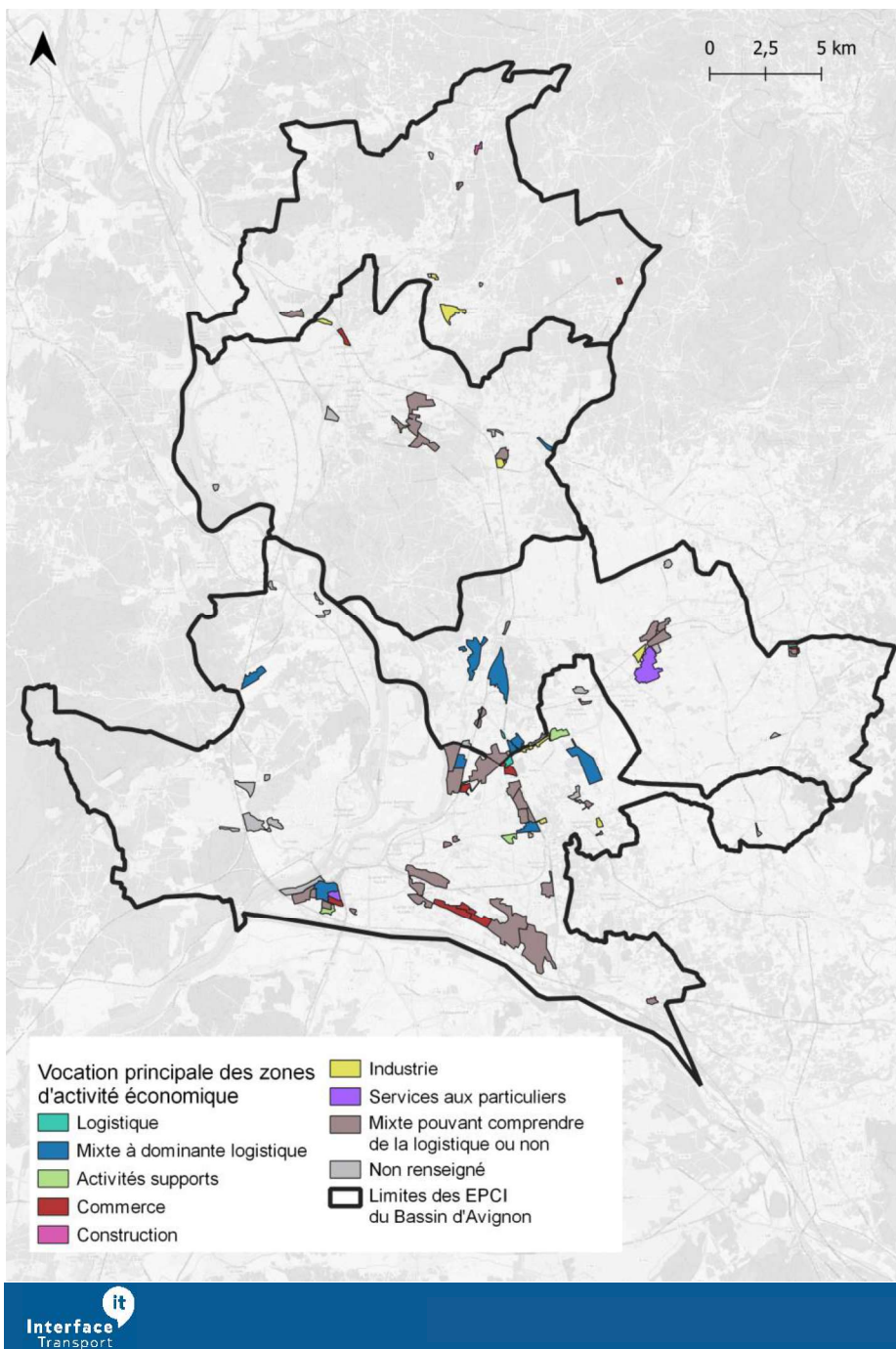
Sur le territoire du SCoT, quelques zones d'activités sont marquées logistiques. Il s'agit des sites de :

- de Courtine à Avignon ;
- l'Oseraie à Sorgues ;
- le Plan à Entraigues ;
- l'Aspres à Roquemaure ;
- du Fournalet ;
- de Saint Anne à Vedène ;
- de Beauregard
- de Grange Blanche à Courthézon

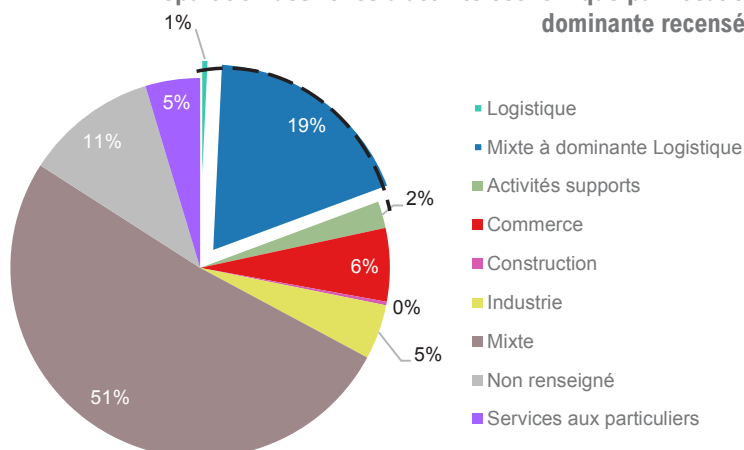
Pour autant, comme le précise la carte sur la page suivante, le maillage logistique sur le SCoT BVA est composé essentiellement de m² de niveau régional (niveau 1) et de niveau de plateformes urbaines de distribution (niveau 2). Toutefois plusieurs échelles de différents niveaux peuvent être présentes sur une même ZAE.

Ces implantations suivent encore des logiques liées au transport routier avec des implantations à proximité des échangeurs de l'A et de l'Ag.

Pour autant, l'utilisation du fleuve et du FRET ferré reste une réelle alternative pour diminuer le flux camions sur les axes routiers du territoire.

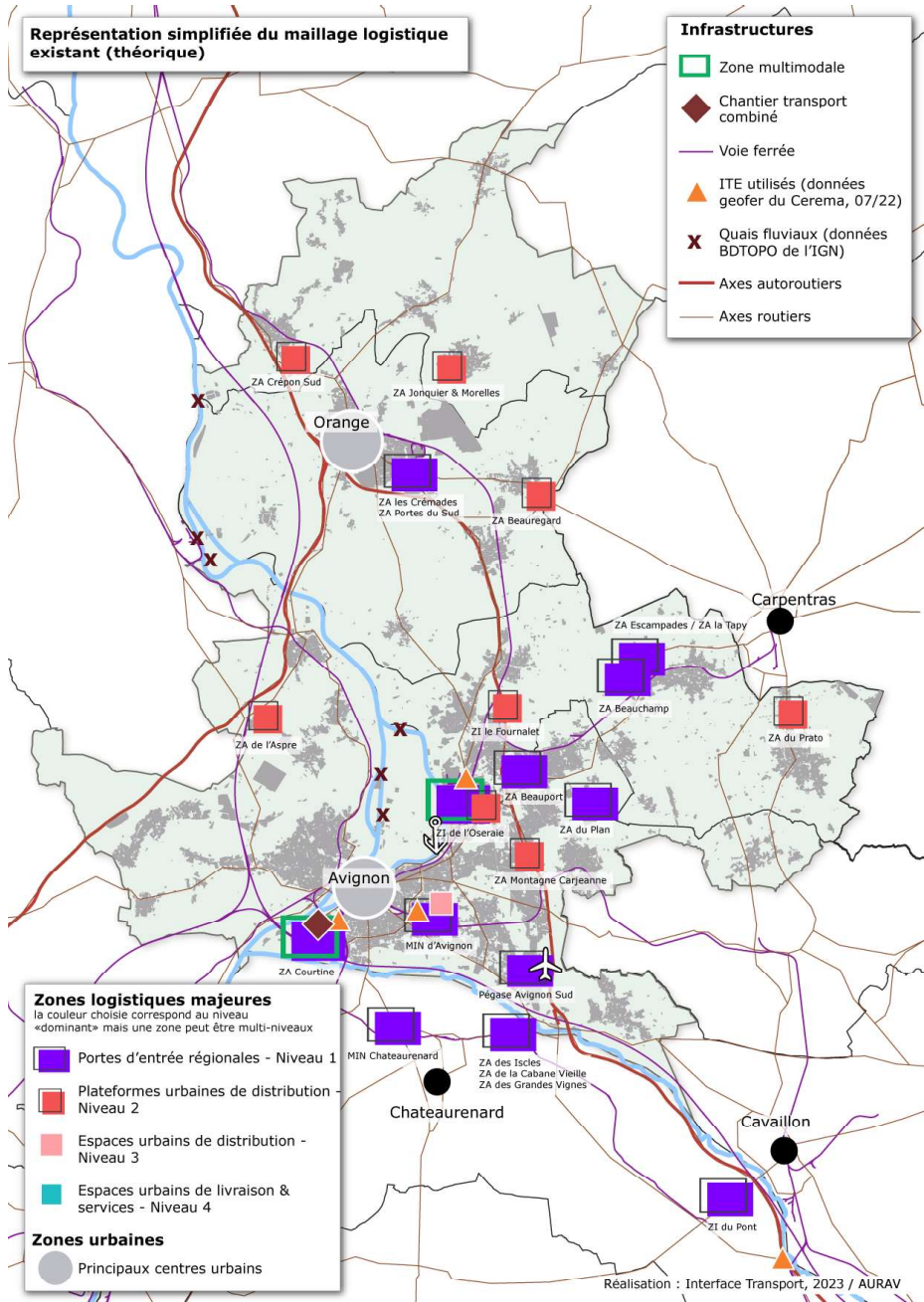


Répartition des zones d'activité économique par vocation dominante recensée

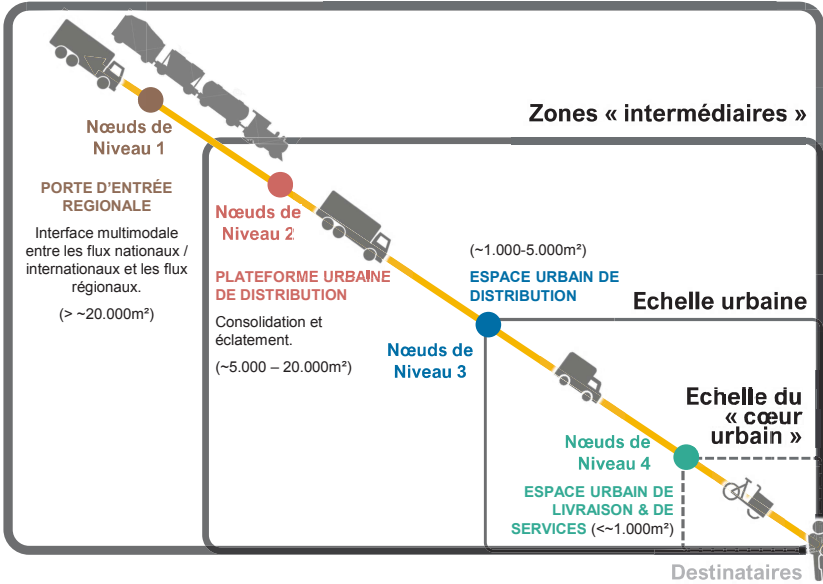


De même, une partie des zones d'activités sur le territoire est à dominante mixte pouvant comprendre de la logistique.

Afin de proposer un maillage efficient sur le territoire de la logistique, une organisation sur 4 échelles est à trouver en fonction de l'usage, de la taille et de la typologie des entrepôts ainsi que des infrastructures présentes (ITE, fluviale, échangeur autoroutier, desserte modes actifs,...).



Échelle « régionale » / « portes d'entrée »



4.6 LE BASSIN DE VIE PORTE PAR L'ATTRACTIVITÉ TOURISTIQUE DU VAUCLUSE ET DE LA VALLÉE DU RHÔNE

Une attractivité touristique de nouveau en hausse

Le Vaucluse a accueilli 5 millions de touristes en 2023. Cette fréquentation représente 23,3 millions de nuitées. Le tourisme en Vaucluse est caractérisé par un phénomène de saisonnalité qui présente des écarts importants avec un pic de fréquentation qui se situe le 15 août. Le tourisme est un secteur économique important pour le département avec près de 1,65 milliard d'euros de chiffre d'affaires, dont 650 millions pour l'hébergement et 12 000 emplois touristiques, salariés et non-salariés.

Le profil des touristes vauclusiens (séjournant en hébergements marchands) est composé à 57 % de clientèle française provenant de régions limitrophes : Région Sud Provence Alpes Côte d'Azur, Rhône-Alpes, mais également pour une grande majorité d'Île-de-France...

Il existe des disparités de territoires concernant les fréquentations pour les destinations urbaines. Le bassin du Grand Avignon retrouve une fréquentation proche des standards (voire en progression) tirée vers le haut par les clientèles étrangères. Le Ventoux, le Luberon, la Vallée du Rhône affichent quant à eux une tendance à la baisse.

Si le volume global des nuitées a augmenté pour les campings et les hôtels, avant la crise COVID en 2019 (+5 % de croissance par rapport à 2022 pour les campings et 1 % pour les hôtels), il n'en est pas de même pour les hébergements locatifs. Pour ces derniers, le volume de clients est en recul de 4 % par rapport à l'année 2022. Le prix moyen à l'année des hébergements touristiques est en hausse 2 % sur l'ensemble des bassins touristique (176 euros le prix moyen d'un hébergement). Ce qui peut expliquer une fréquentation en baisse pour les hébergements touristiques.

La capacité d'hébergement du Vaucluse est centrée sur les hébergements locatifs (44 %) et l'hôtellerie de plein air (29 %), chaque année, on compte un peu plus de meublés ou chambres d'hôtes en Vaucluse.

L'hébergement locatif se concentre sur les territoires du Luberon et du Ventoux, étant des zones plus rurales. L'offre en hôtellerie est plus importante sur le Grand Avignon et le Pays d'Orange en Provence, étant des pôles plus urbains. Enfin, l'offre en campings est très développée sur Ventoux Provence et Vaison Ventoux.

Les capacités d'accueil sont réparties de façon inégale sur le territoire, la moitié de l'hébergement marchand se localisant sur le Luberon et le Ventoux.¹

Le Gard a accueilli 4,4 millions de touristes en 2022. Les touristes ont cumulé 28 millions de nuitées dans le Gard en 2022, dont près de 10 millions à Nîmes Pont du Gard. Le tourisme est le 3e pilier de l'économie départementale après l'agriculture et l'industrie, avec 1,3 milliard d'euros de chiffre d'affaires estimé en 2022 et 15 500 emplois touristiques représentant 8,4 % de l'ensemble de l'emploi dans le département.

Une augmentation de 18 % des nuitées recensées par rapport à 2021 confirmant la progression des clientèles françaises et le retour confirmé des clientèles étrangères.

Comme pour le Vaucluse, les nuitées sont en augmentation pour les campings (+11 % par rapport à 2021 et +3 % par rapport à 2019). Quant aux hôtels, ils sont en baisse (-4 %). Ce phénomène trouve sa source à la fois dans la baisse du pouvoir d'achat des Français (qui représentent 72 % du total des touristes gardois) qui modifie les comportements (réduction des séjours), mais également dans la concurrence des territoires, régions et pays voisins.

En 2022, dans le Gard, un visiteur sur deux a fréquenté un monument historique ou patrimonial. Le département recense 3 666 000 visiteurs sur les sites et monuments touristiques avec près de 6 sites sur 10 visités se situant sur le territoire de Nîmes Pont du Gard.²

Une diversité de l'offre touristique

Les deux départements dans leur schéma de développement touristique fixent de grandes orientations :

- Positionner le département comme la destination du tourisme durable et d'excellence en accompagnant le développement des offres (hébergement, activités de découverte touristiques, culturelles et de loisirs) et en intégrant les enjeux environnementaux afin de garantir un tourisme durable ;
- Accompagner le développement touristique territorial en soutenant les projets du territoire ;
- Gérer et diffuser les flux sur tous les territoires et en toutes saisons en coordonnant le positionnement de l'offre sur les ailes de saison et le développement d'événementiels hors-saison ;
- Animer le territoire, professionnaliser et fédérer les acteurs en investissant et en valorisant les métiers du tourisme, en accompagnant le réseau des Offices de Tourisme et en optimisant le système d'observation touristique et en intégrant les enjeux du tourisme dans les actions territoriales ;
- Renforcer la structuration des destinations en permettant l'usage et la découverte de la mobilité douce à la portée de chacun ;
- Consolider la promotion et le développer le tourisme local en facilitant les accès aux activités touristiques, culturelles patrimoniales et de loisirs, leur permettant de s'approprier l'histoire, la culture, les traditions afin de devenir les ambassadrices du territoire ;
- Développer une ingénierie de services aux territoires en facilitant l'accueil et l'accompagnement des porteurs de projets, en professionnalisation des acteurs et l'attractivité des filières.

¹ Source : Vaucluse Provence Attractivité

² Source : Gard Tourisme

4.7 LE TOURISME, UN SECTEUR ÉCONOMIQUE MAJEUR CONTRIBUANT À LA RENOMMÉE DU BASSIN DE VIE D'AVIGNON

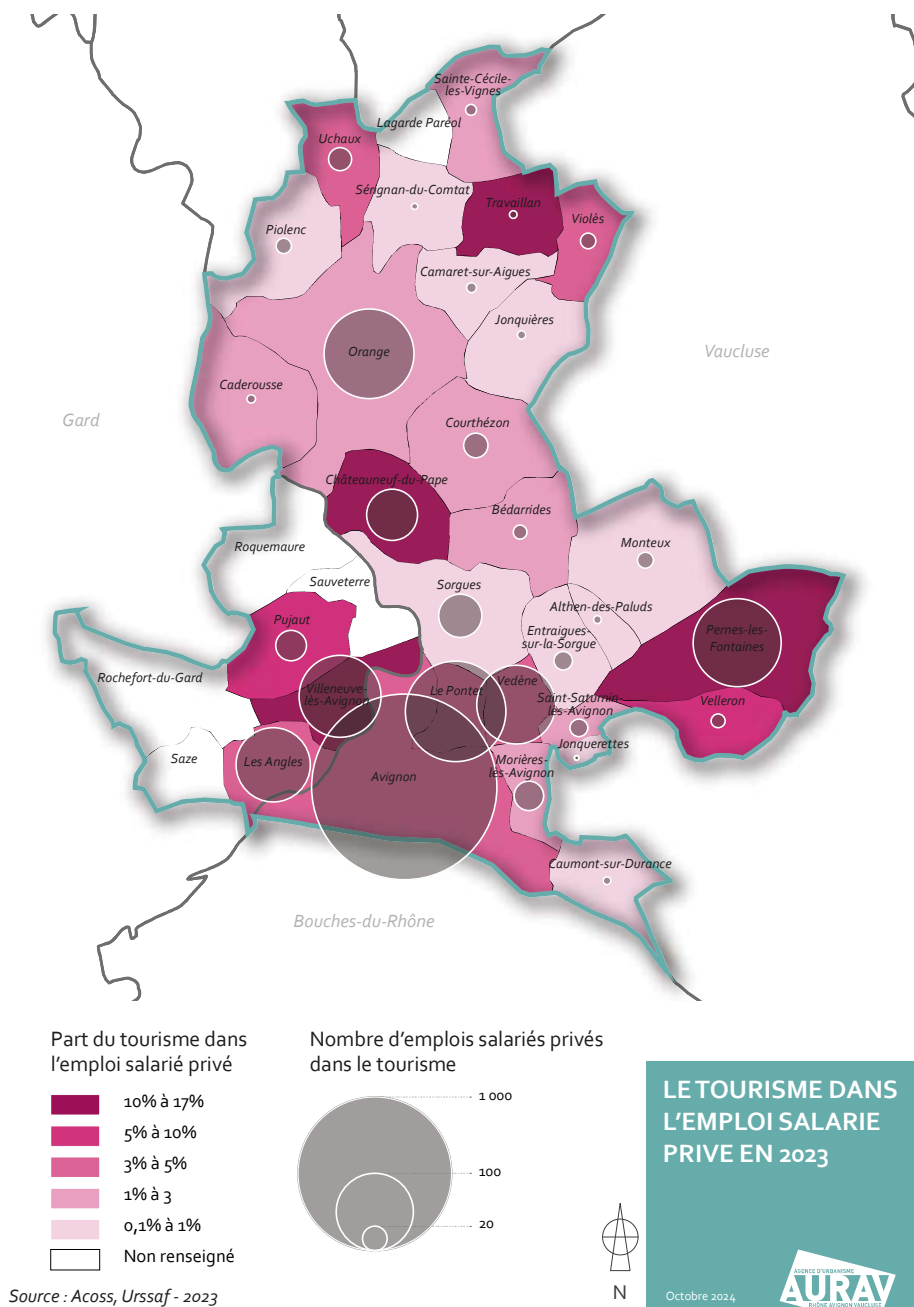
Le tourisme comme moteur de l'emploi salarié dans certaines communes

Le secteur du tourisme représente 4,03 % des établissements du SCoT et 3,05 % de l'ensemble des salariés privés. C'est respectivement 4,65 % des établissements du Vaucluse et 2,9 % de l'ensemble des emplois du Vaucluse. Le tourisme joue ainsi un rôle non négligeable dans l'économie du SCoT du Bassin de Vie d'Avignon, quoique moins prégnant en comparaison à d'autres territoires du Vaucluse, notamment situés à l'Est du département.

Le tourisme joue un rôle prépondérant dans certaines communes du SCoT, à hauteur de 12 % de l'emploi salarié à Villeneuve-lès-Avignon ou encore avec 12,1 % à Pernes-les-Fontaines. C'est 3,3 % à Avignon, un taux qui diminue depuis quelques années (6 % en 2016), mais qui se maintient au regard de la structure économique diversifiée que lui confère son rôle de pôle économique d'échelle régionale. Par ailleurs, 47 % de l'ensemble des salariés du SCoT travaillant dans le secteur du tourisme le font dans un établissement localisé à Avignon.

Châteauneuf-du-Pape avec 16,4 % et Travaillan avec 16,7 % sont les plus concernés par une part de l'emploi touristique importante liée notamment à sa renommée viticole.

Globalement, les communes les moins marquées par la part de l'emploi touristique sont situées sur l'axe Avignon-Monteux, axe davantage tourné vers l'agroalimentaire et l'artisanat.



NOTE MÉTHODOLOGIQUE

Le secteur du tourisme a été défini ici de manière très sélective à travers 13 postes de la nomenclature d'activités françaises, ciblant l'ensemble des établissements dont l'activité principale est strictement liée au tourisme : l'hébergement touristique, la restauration traditionnelle, la location de courte durée de voiture ou de matériel de sport, les activités des voyagistes et la gestion des musées et sites touristiques. Cette définition étroite a pour but d'effectuer des comparaisons entre communes, mais aussi entre le SCoT et le Vaucluse.

4.8. UNE CAPACITÉ D'HÉBERGEMENT TOURISTIQUE IMPORTANTE ESSENTIELLEMENT CONCENTRÉE SUR AVIGNON, VILLENEUVE, PERNES ET ORANGE

Des hébergements touristiques marchands principalement localisés au sud du SCoT

En 2023, la capacité d'hébergement touristique marchand du SCoT Bassin de Vie d'Avignon est de 18 299 lits. 35 % de cet hébergement est assuré par les meublés touristiques et 24 % par les hôtels. Cette offre est complétée par les hébergements type Air BnB.

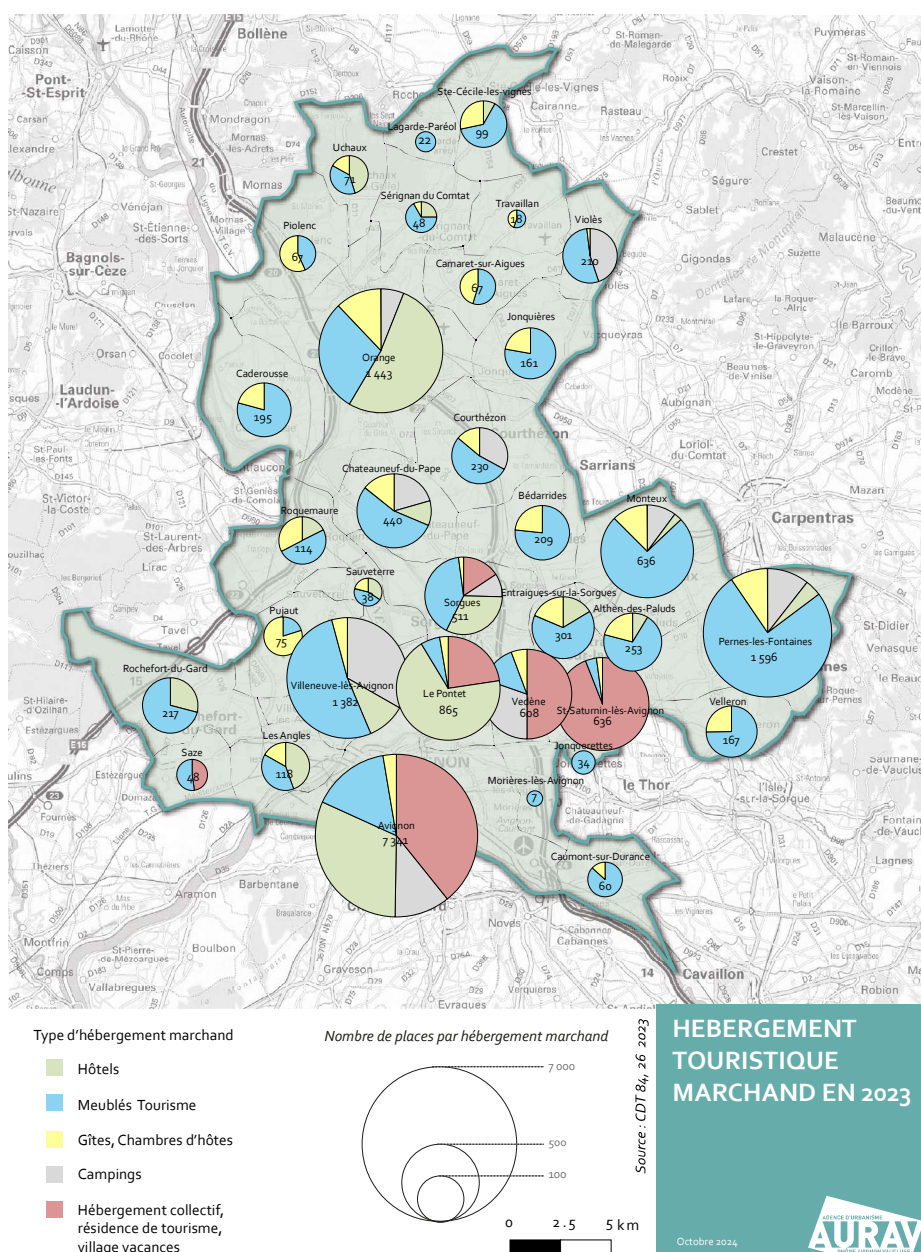
Exceptées quelques communes telles qu'Orange ou Châteauneuf-du-Pape, l'hébergement touristique marchand du SCoT est principalement localisé dans sa moitié sud, notamment à Avignon et sa périphérie proche ainsi qu'en direction de l'Est et des Monts du Vaucluse dont Pernes-les-Fontaines est la porte d'entrée. 40 % des hébergements touristiques sont concentrés dans la seule commune d'Avignon. C'est un lit touristique marchand sur 2 du SCoT qui se localise sur 3 communes mitoyennes : Avignon, Villeneuve-lès-Avignon et Le Pontet.

Une diversité de l'hébergement touristique à l'échelle du SCoT, mais des communes marquées par un type d'hébergement

Exceptées de rares communes disposant d'une offre en hébergement diversifiée (Le Pontet, Avignon et Sorgues), la plupart des communes du SCoT disposent d'une offre ciblée sur des types d'hébergement précis. La plupart du temps se sont sur les meublés de tourisme ou chaque commune du SCoT (hors Pujaut ayant plus de gîte, chambre d'hôte) possède la moitié de leur stock touristique dans ce type d'hébergement.

53 % de l'offre hôtelière du SCoT se situe sur la ville d'Avignon. 61 % de l'offre de places en camping se situe sur Villeneuve-lès-Avignon et Avignon.

Enfin, certaines communes disposent d'une offre structurée par un établissement phare comme à Saint-Saturnin-lès-Avignon où une résidence de tourisme (de 598 lits) occupe 94 % des lits touristiques ou encore à Vedène où la résidence de tourisme occupe 50 % du

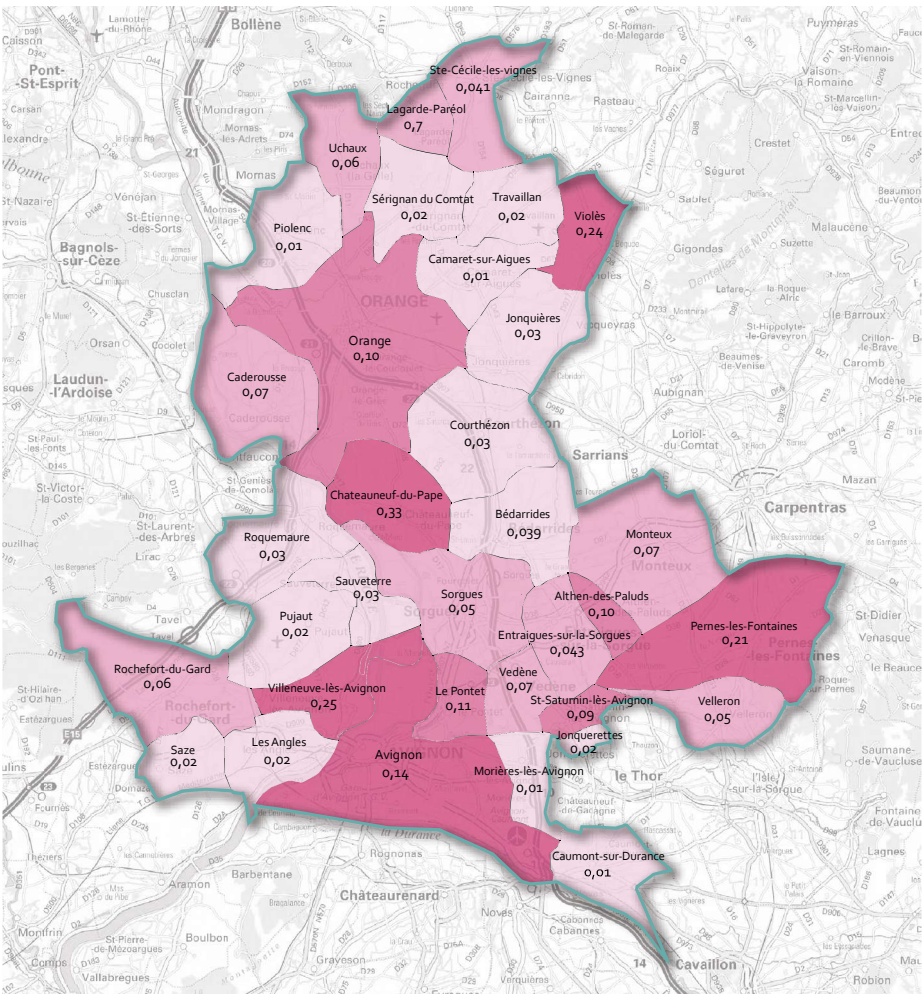


stock de lits touristiques sur la commune (304 lits). D'autres communes lancées des offres d'habitats touristiques insolites, comme à Sorgues avec les cabanes sur l'eau, ou encore avec des cabanes dans les arbres. Cette diversification permet ainsi de toucher une clientèle plus élargie sur le territoire du SCoT.

Une capacité de lits touristiques marchands et non marchands équivalente à 10 % de la population résidente du SCoT

En combinant l'hébergement touristique non marchand (les résidences secondaires) à l'hébergement touristique marchand (chambres, appartements à louer...), la capacité d'accueil touristique du SCoT est estimée à 30000 lits touristiques, ce qui représente 10 % de la population résidente. En comparaison, ce ratio est de 20 % pour le département du Vaucluse, qui inclue des secteurs très touristiques comme le Luberon, et le Ventoux. Ainsi, les communes comme Gordes ou Bédoin disposent d'une capacité d'accueil touristique supérieure, voire double ou triple, à leur propre population municipale.

Ce ratio ne dépasse pas 0,33 pour Châteauneuf-du-Pape, la commune du SCoT qui détient le taux le plus élevé. Il est de 0,14 pour Avignon qui connaît une baisse depuis 2014 (0,17 d'intensité touristique en 2014). Malgré la diminution des lits touristiques, leur nombre reste important, car cela représente une capacité d'accueil de 13 000 lits environ.



Indice d'intensité touristique
(nombre de lits touristiques / population municipale)

- 0,12 à 0,23
- 0,08 à 0,12
- 0,041 à 0,08
- 0,01 à 0,04

0 2.5 5 km

Source : CDT 84 / INSEE 2020

INTENSITE TOURISTIQUE DES COMMUNES DU SCoT BVA

Octobre 2024



NOTE

La capacité d'accueil touristique d'une commune est le nombre de personnes non résidentes pouvant être accueillies en hébergement touristique marchand (Hôtels, meublés à louer, campings...) et non marchand (Résidence secondaire) localisé dans la commune.



Fil à dérouler dans le projet de territoire

Développer l'offre touristique du territoire tout en veillant à un équilibre dans la programmation des logements pour la population permanente et les lits pour le tourisme et les résidences secondaires.

4.9. DES SITES TOURISTIQUES DE RENOMMÉE INTERNATIONALE, MAIS ÉGALEMENT DES ESPACES DE LOISIRS DE PROXIMITÉ À VALORISER

Une offre touristique, patrimoniale et culturelle abondante et diversifiée

L'offre touristique du SCoT s'organise autour de patrimoines variés : naturel, fluvial, historique, viticole, rural...

4 grandes zones se distinguent en termes d'offre et de consommation touristique :

- Une première, avec le couple Avignon/Villeneuve-lès-Avignon englobant les Iles du Rhône (île Piot, Barthelasse, plaine de l'Abbaye, île de la Motte), qui jouit d'une notoriété mondiale grâce à son patrimoine bâti et son festival de théâtre. La fréquentation du Palais des Papes et du Pont Saint-Bénézet est en augmentation constante depuis 2010. Le festival OFF est en augmentation sur année 2023 aux alentours de 170 000 places. En 2023, Avignon a vu son nombre de visiteurs augmenter à tous les niveaux. Une hausse de la fréquentation touristique au Palais des Papes de 12 % par rapport à 2022, tandis que le Pont d'Avignon a enregistré une hausse de 8 %. Un taux de remplissage de 94 % pour le Festival in et près de 2 millions de billets vendus pour les spectacles du festival off est en outre associé à une très bonne accessibilité avec une gare-centre, une gare TGV, on peut aussi y ajouter des bateaux promenades et restaurants ;
- Une seconde avec la Ville d'Orange qui sur le plan culturel, fait également l'objet d'une fréquentation touristique significative. Le théâtre antique attire chaque année autour de 190 000 visiteurs, et les différents festivals comme les Chorégies, de renommée nationale, qui comptait à l'édition 2023 environ 34 000 spectateurs, le Positiv Festival qui attire plus de 22 500 en 2023 ou encore l'Odyssée Festival accueillant 14 000 visiteurs ;
- Une troisième qui enveloppe le fleuve, les activités de loisirs nautiques, les ports, le cyclotourisme autour de la ViaRhôna, la Via

Fréquentation touristique des sites sur années 2023

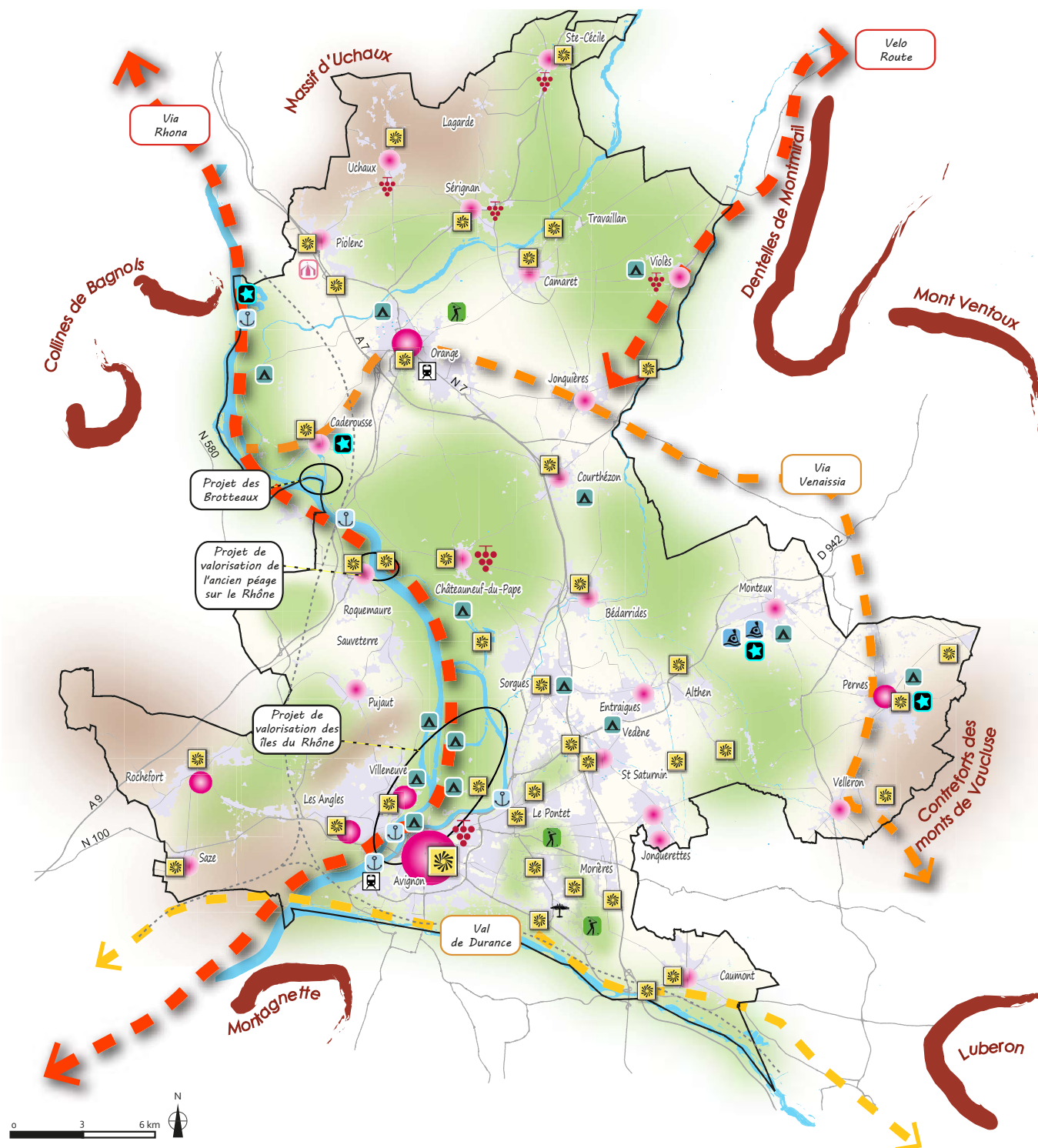
Évènements culturels	Commune	Visiteurs	Fréquentation
78e Festival d'Avignon	Avignon	172 781	↗
Les Chorégies	Orange	34 000	↗
Positiv Festival	Orange	22 500	↘
L'Odyssée sonore	Orange	14 000	=
Font'arts	Pernes-les-Fontaines	15 000 - 20 000	=
Sites touristiques majeurs	Commune	Visiteurs	Fréquentation
Palais des papes	Avignon	214 417	↗
Pont St Benezet	Avignon	541 144	↗
Théâtre antique d'Orange	Orange	189 500	↗
Fort Saint-André	Villeneuve-lès-Avignon	35 216	↗
Musées et parcs de loisirs	Commune	Visiteurs	Fréquentation
Parc Spirou	Monteux	320 000	↗
Musées municipaux (Requien, Lapidaire, Calvet, Petit Palais, Palais du Roure)	Avignon	190 000	=
Musée d'art et d'histoire	Orange	56 996	↗
Collection Lambert	Avignon	41 352	=

Source : Vaucluse Provence Attractivité

Venaissia et le Val de Durance en lien avec une accessibilité facilitée par la gare TGV, des villages au caractère patrimonial reconnu (Caderousse, Roquemaure, Sauveterre, Pujaut, Villeneuve, Les Angles), des vignobles emblématiques (Châteauneuf-du-Pape, Plan de Dieu), et dans laquelle s'est implantée la majorité des campings ;

- Et une dernière, qui mise davantage sur la qualité du cadre naturel (bassin des Sorgues, coteaux gardois, Nord Vaucluse, etc.) et des cœurs de villages provençaux pour proposer un tourisme « vert » autour de produits du terroir, de chambres d'hôtes, de gîtes, de golfs, de circuits de randonnées viticoles, de la voie Venaissia et du patrimoine. À ce titre Pernes-les-Fontaines est labellisée ville d'Art et d'Histoire et met en valeur les artisans d'art ;

De plus, les aménagements dans la zone de loisirs de Beaulieu à Monteux offrent une diversité d'activités avec deux parcs d'attractions, l'un aquatique et l'autre d'attractivité sur le thème de la bande dessinée, dont une extension est prévue pour 2026. Les deux parcs ensemble attirent un demi-million de visiteurs chaque année.



Equipements et éléments support à l'attractivité touristique

- Avignon et Orange et leur patrimoine historique riche
- Centres protégés par une AVAP ou concernés par un site classé ou inscrit
- Noyau urbain dense de qualité
- Gare TGV
- Aérodrome
- Communes tournées vers l'oénotourisme



Eléments ponctuels repérés concernés par des mesures de protection : monuments inscrits, classés, sites classés ou inscrits, SPR (une icône peut concerner plusieurs sites, monuments inscrits ou classés)



Golf



Camping



Port ou halte fluviale



Parc d'attraction



Cirque Alexis Gruss



Base de loisirs

- Vignoble à fort potentiel
- Grands ensembles paysagers
- Reliefs boisés
- Grands itinéraires cyclables :
 - via Rhôna
 - via Venaissia
 - vélo-route vers les Baronies (En cours)
 - val de Durance
 - Ligne TGV (ponts, terrassements...)
 - Cours d'eau

Sources : AURAV / BDTopo, IGN, 2016 / Cadastre, 2016

UNE OFFRE TOURISTIQUE ABONDANTE ET DIVERSIFIÉE

Octobre 2017



SYNTHÈSE DES ENJEUX

Le Bassin de Vie d'Avignon est confronté à de multiples enjeux pour garantir une attractivité économique :

- Un taux de chômage qui augmente et qui touche particulièrement les jeunes actifs ;
- Une croissance du nombre d'emplois depuis 1968, mais une évolution plus instable depuis 2010 ayant connu une forte baisse jusqu'en 2015, puis un rattrapage sur la dernière période de 2015-2021 permettant d'être de nouveau en croissance ;
- Malgré la hausse de l'emploi, l'appareil productif est particulièrement impacté. L'agriculture est une composante importante de l'économie locale qui connaît plusieurs problématiques : une crise économique qui perdure, un vieillissement des agriculteurs, une pression de l'urbanisation... L'industrie continue également à perdre de l'emploi ;
- Une économie portée par le moteur résidentiel marqué par le secteur touristique. Le territoire abrite un patrimoine culturel et naturel exceptionnel qui fonde son attractivité et sa notoriété touristiques. Des marges de manœuvre existent pour conforter cet atout et augmenter les retombées économiques. Le Rhône est l'un des vecteurs qui doivent être mieux valorisés à travers notamment un développement de la capacité d'accueil des bateaux de croisière, une valorisation des îles du Rhône... Le tourisme a également un impact sur la gamme de commerces que doit proposer le territoire et notamment les hypercentres d'Avignon et d'Orange ;
- Une filière logistique à structurer depuis la grande logistique jusqu'à celle du dernier kilomètre, notamment en définissant des sites préférentiellement d'implantation de cette activité ;
- La présence de filières d'excellence structurées (pôle de compétitivité INNOV'ALLIANCE, PÉGASE et CAPENERGIES) et de 5 OIR qui permettent de structurer les filières d'excellence, de fédérer ces acteurs économiques et de concrétiser des projets économiques structurants pour le territoire ;
- Des zones d'activités et commerciales qui souffrent souvent d'une faible qualité urbanistique, architecturale, paysagère et environnementale.

Face à ces constats, la stratégie à mener dans le cadre du SCoT doit permettre de répondre aux enjeux suivants :

- Quelle stratégie économique à l'échelle du SCoT, en lien avec les territoires voisins ?
- Quelle identité économique lisible souhaite-t-on pour le territoire ?
- Comment s'appuyer sur les filières d'excellence ? Comment développer l'emploi à forte valeur ajoutée sans négliger la création d'emplois adaptés au niveau de formation de la population pour ne pas augmenter le taux de chômage ?
- Quelle offre foncière ? Pour quelle entreprise ?
- Comment conserver la diversité de l'économie locale et répondre aux besoins de chaque secteur d'activité ?
- Comment limiter la menace et la pression sur les espaces agricoles, afin de leur donner une lisibilité sur le long terme ?
- Quelle stratégie économique pour le territoire du SCoT cohérent avec les objectifs de développement durable : économie de foncier, diversité des fonctions urbaines, adéquation entre développement de pôles d'emplois et desserte par les transports en commun, prise en compte des enjeux de transition énergétique ?