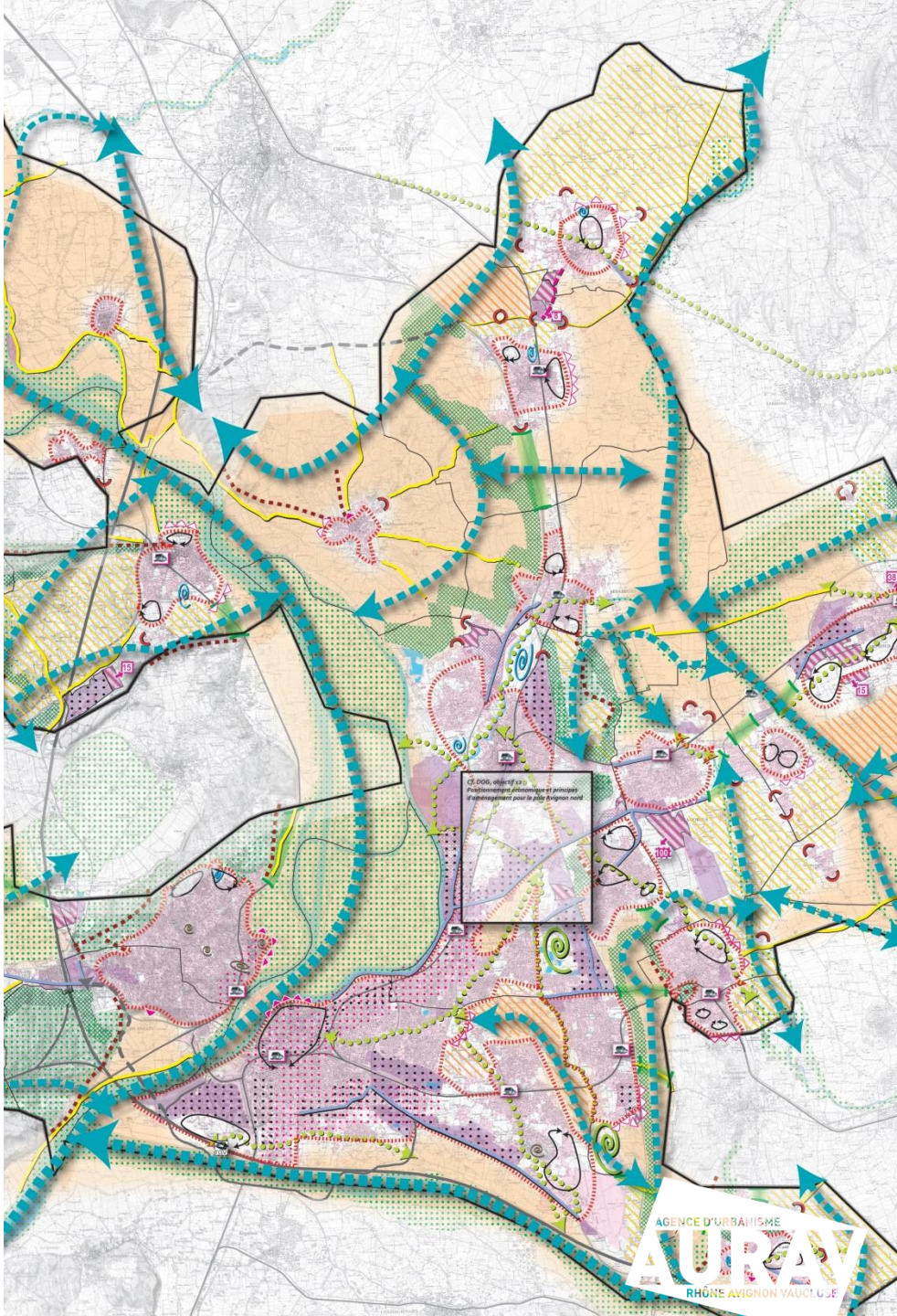
Syndicat Mixte
pour le SCoT
du Bassin de Vie
d'Avignon

Le SCOT du Bassin de vie d'Avignon

Maitriser la densification « à vive ALUR »

Rencontre des SCOT 21/11/2014

Agence d'Urbanisme Rhône Avignon Vaucluse – Bâtiment le Consulat – Vaucluse Village – 84130 Le Pontet
Tél. : 04 90 82 84 80 - Fax : 04 32 76 38 60



Ordre du jour

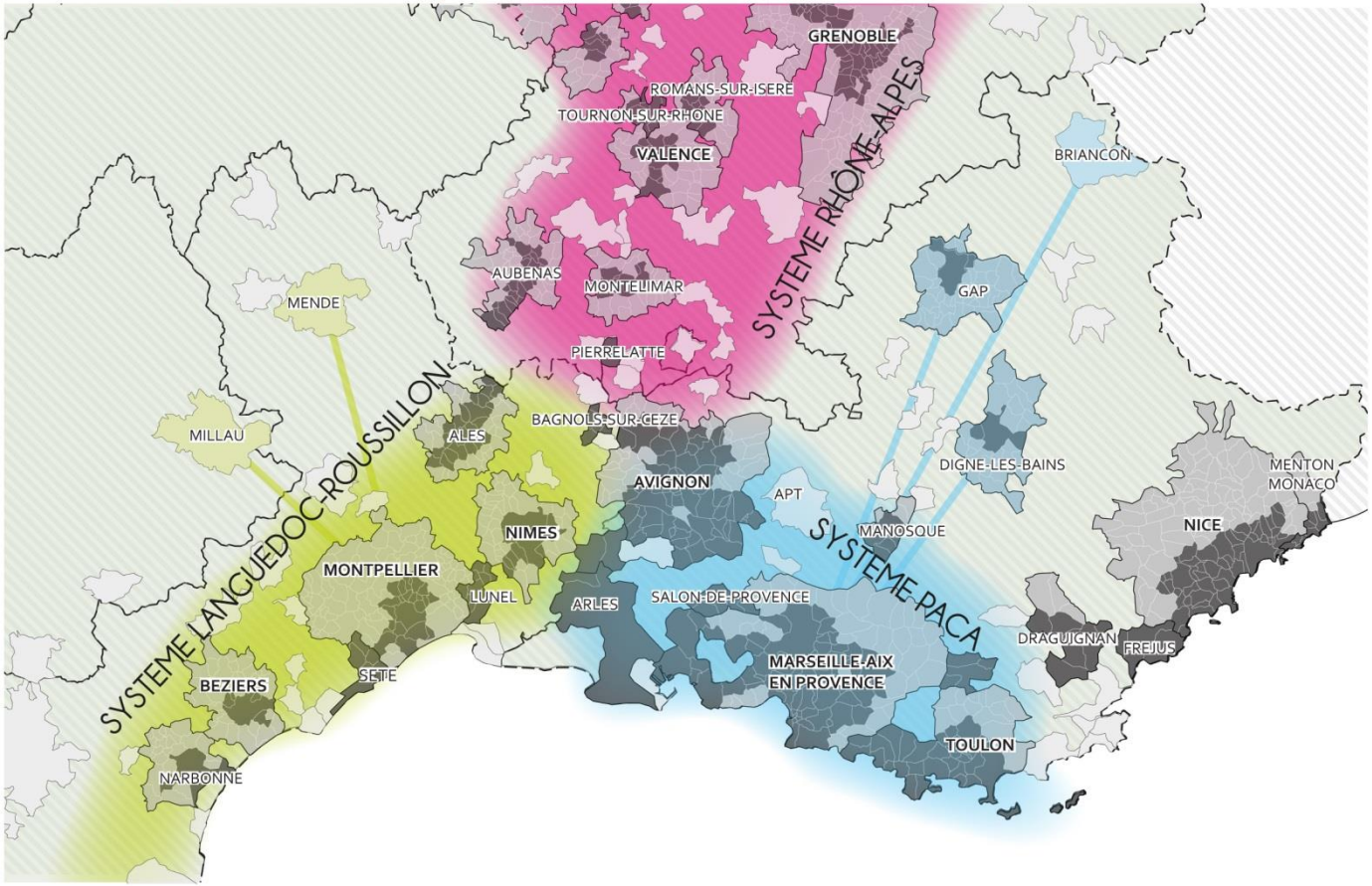
- Le contexte : une aire urbaine peu dense qui s'est considérablement étendue
- Le SCOT du bassin de vie d'Avignon en révision
- Les dynamiques démographiques et économiques dans lesquelles s'inscrit la révision du SCOT
- Comment aller plus loin dans le cadre de la révision sur la prise en compte du potentiel de densification du tissu existant?
  - Zoom sur les secteurs bien desservis par les transports en commun
  - Zoom sur les zones d'activités
- Autres démarches contribuant à mieux prendre en compte l'obligation d'économie de foncier

AURAV

Quel positionnement pour le bassin de vie d'Avignon ?

► les dynamiques de métropolisation

Aires urbaines et systèmes interurbains interrégionaux



Les aires urbaines
Zonage en aire urbaine 2010 (INSEE)
- Pôle urbain
- Couronne
- Autres espaces urbains voisins

Les systèmes interurbains interrégionaux
- PACA
- Languedoc-Roussillon
- Rhône-Alpes

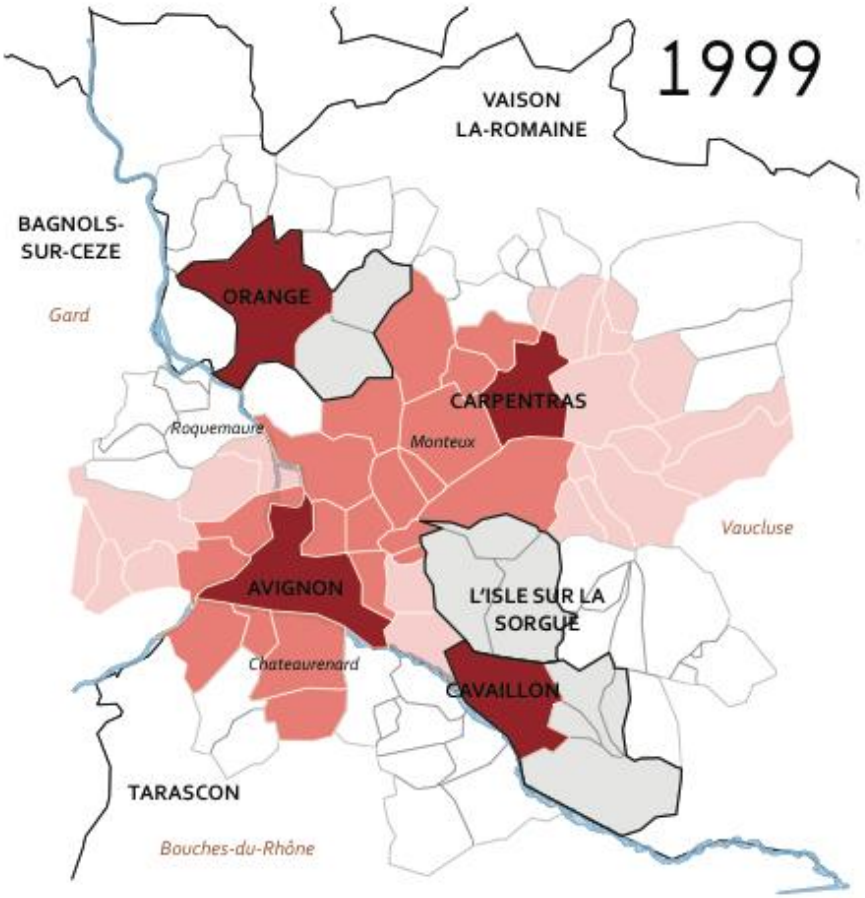
Limites administratives
- Limites régionales

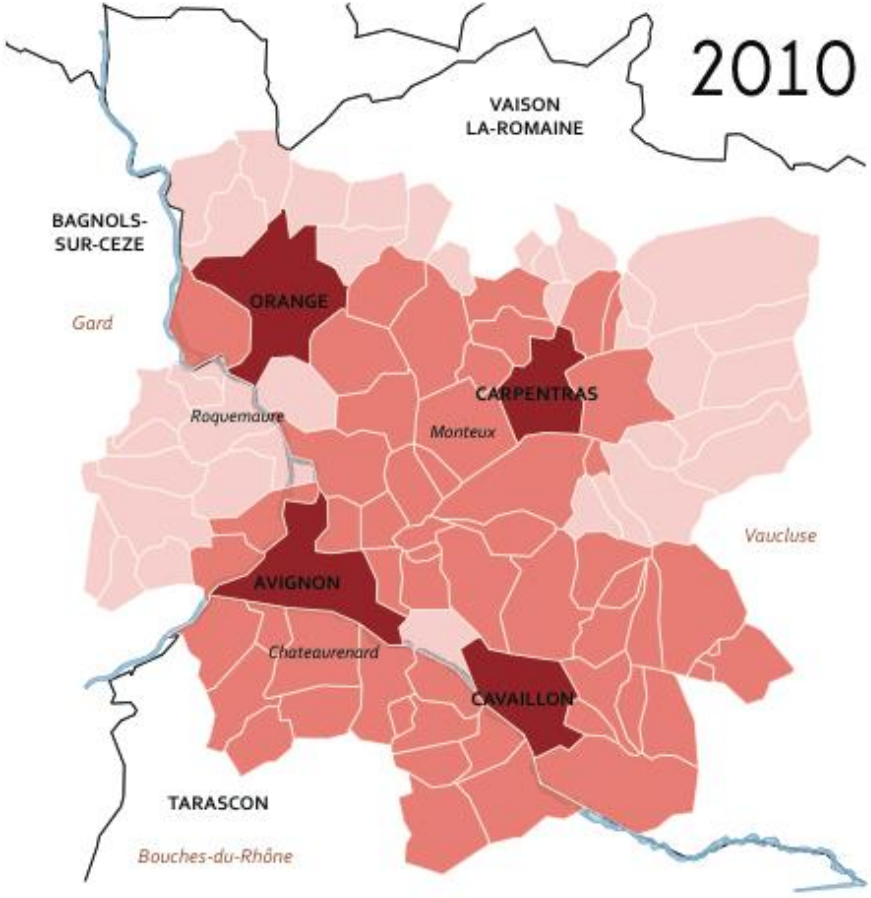
N

Sources :
INSEE (Zonage en aires urbaines, 201
DATAR (Systèmes urbains français, 2
Réalisation :
© AURAV, 2012

Syndicat Mixte pour le SCoT du Bassin de Vie d'Avignon

Une aire urbaine qui s'est considérablement étendue





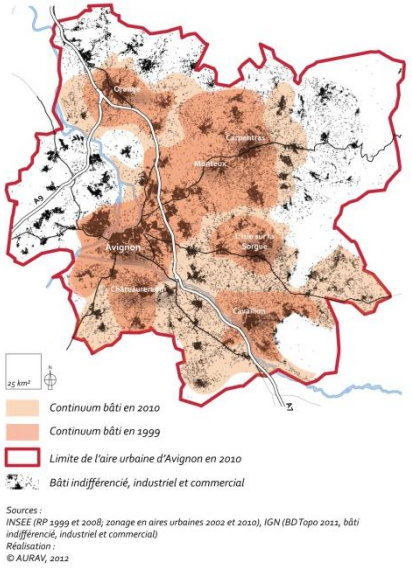
- 44 communes
- 290 524 habitants
- 880 km²

- 97 communes
- 507 626 habitants
- 2 080 km²

▶ Aire urbaine à cheval sur 2 Régions et 3 départements
▶ une extension de 136% de sa surface entre 99 et 2010.

Une Aire urbaine peu dense irriguée par une étoile ferroviaire

Une aire urbaine au mode de développement urbain peu dense



Sources :
INSEE (RP 1999 et 2008; zonage en aires urbaines 2002 et 2010), IGN (BD Topo 2011, bâti indifférencié, industriel et commercial)
Réalisation :
© AURAV, 2012

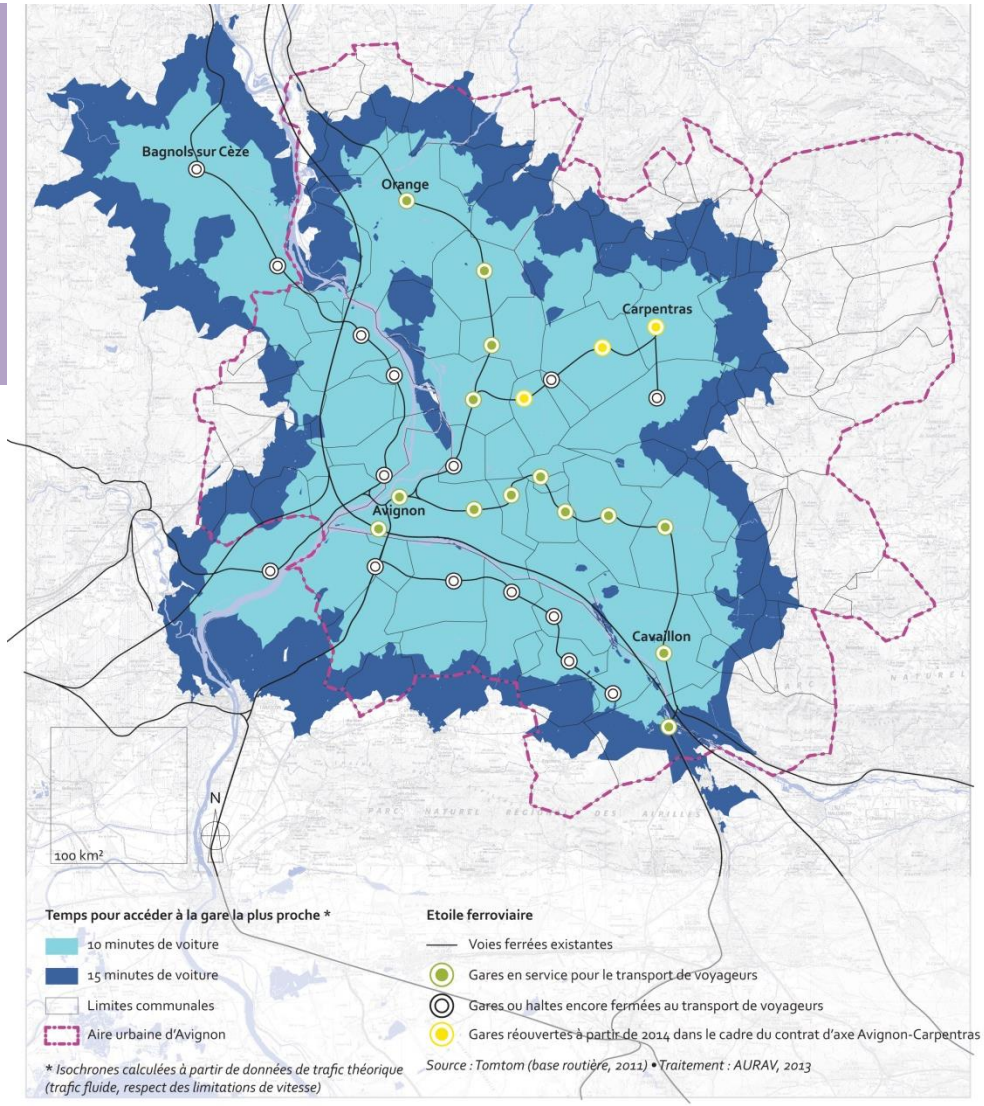
Une aire urbaine au mode de développement urbain peu dense

Chiffres clés *:*

323habitants/Km²

Nîmes :
650habitants /Km²

Montpellier :
1170habitants/Km²



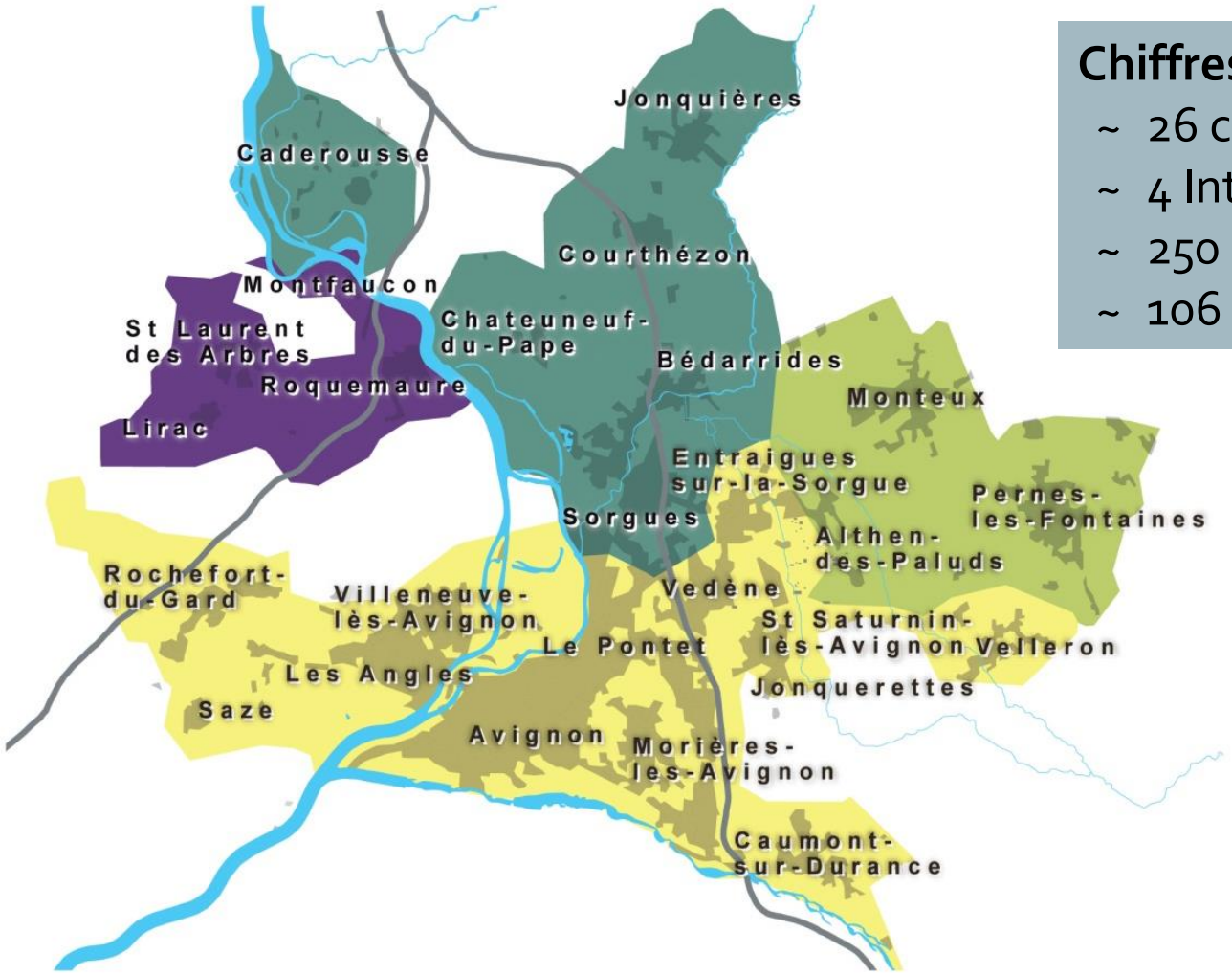
un atout majeur pour repenser le mode de développement en repositionnant les axes ferroviaires au cœur des projets de territoire

Ordre du jour

- Le contexte : une aire urbaine peu dense qui s'est considérablement étendue
- **Le SCOT du bassin de vie d'Avignon en révision**
- Les dynamiques démographiques et économiques dans lesquelles s'inscrit la révision du SCOT
- Comment aller plus loin dans le cadre de la révision sur la prise en compte du potentiel de densification du tissu existant?
  - Zoom sur les secteurs bien desservis par les transports en commun
  - Zoom sur les zones d'activité
- Autres démarches contribuant à mieux prendre en compte l'obligation d'économie de foncier

AURAV

Le SCOT BVA approuvé le 16/12/11



Chiffres clefs :

- ~ 26 communes,
- ~ 4 Intercommunalités,
- ~ 250 000 habitants,
- ~ 106 000 emplois.

C.A. du Grand Avignon

C.C. de la côtes du Rhône Gardoise

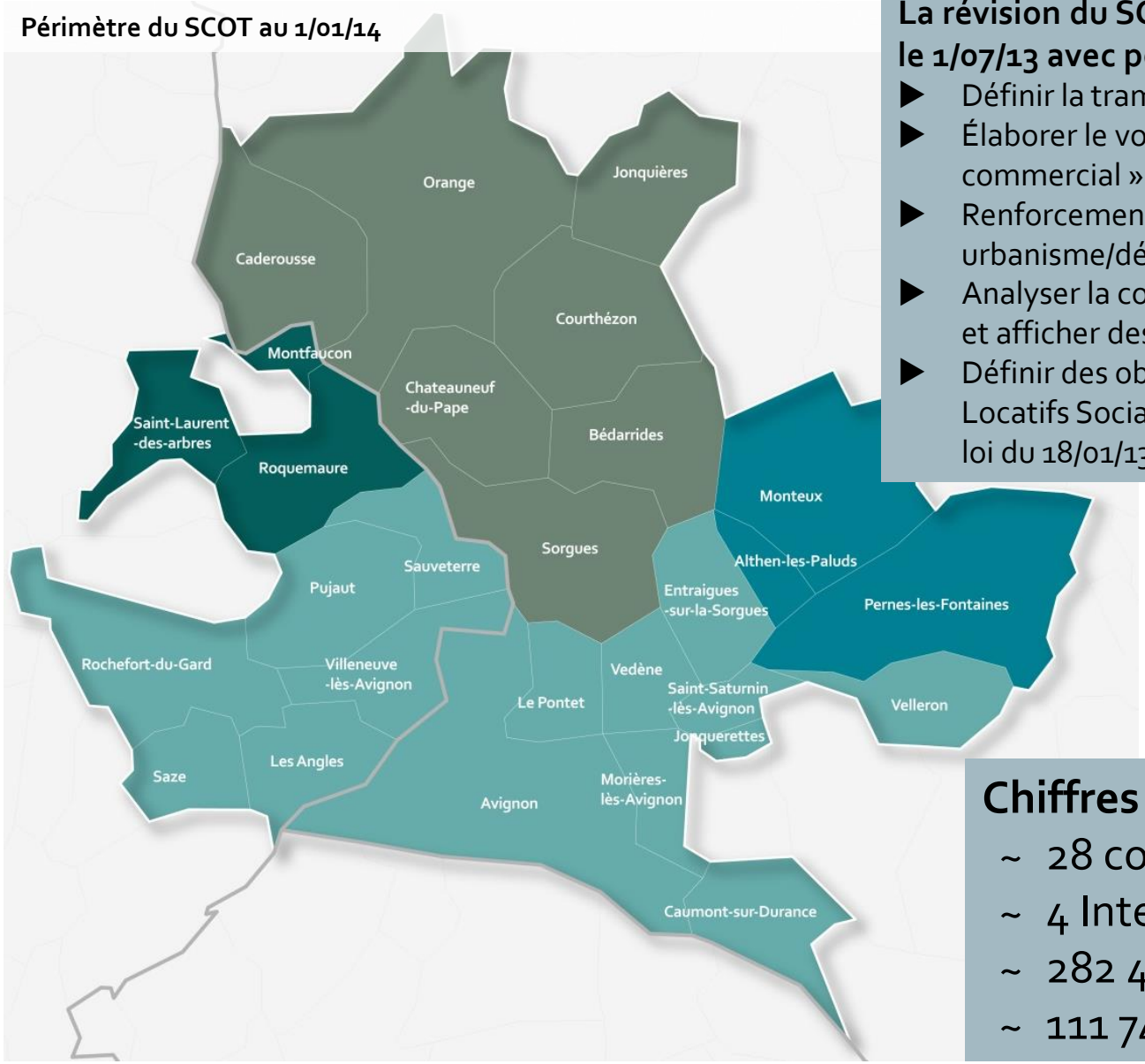
C.C des Sorgues du Comtat

C.C. Pays de Rhônes et Ouvèze

Syndicat Mixte pour le SCoT du Bassin de Vie d'Avignon

La révision du SCOT BVA : approbation le 1er janvier 2017

Périmètre du SCOT au 1/01/14



La révision du SCOT a été prescrite le 1/07/13 avec pour objectifs :

- Définir la trame verte et bleue
- Élaborer le volet « urbanisme commercial »
- Renforcement du volet Articuler urbanisme/déplacement
- Analyser la consommation foncière et afficher des objectifs
- Définir des objectifs de Logements Locatifs Sociaux cohérents avec la loi du 18/01/13

Chiffres clefs :

- 28 communes
- 4 Intercommunalités
- 282 433 habitants
- 111 749 emplois

Ordre du jour

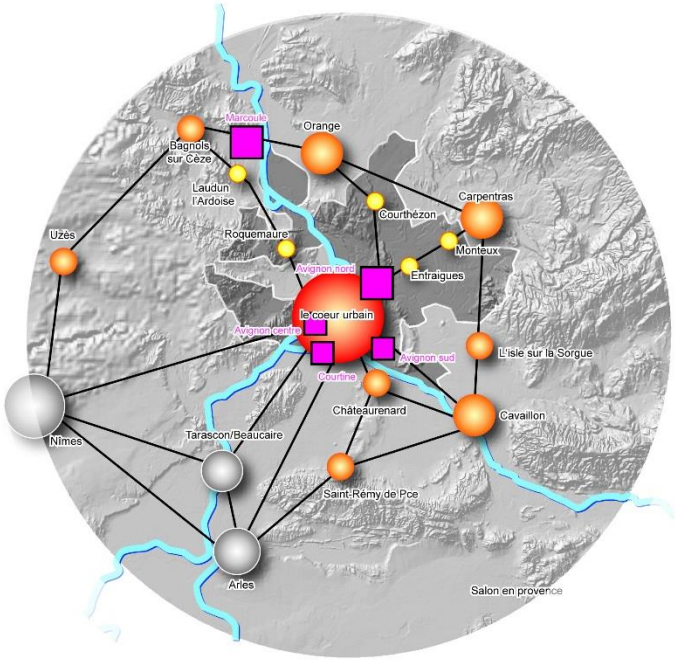
- Le contexte : une aire urbaine peu dense qui s'est considérablement étendue
- Le SCOT du bassin de vie d'Avignon en révision
- **Les dynamiques démographiques et économiques dans lesquelles s'inscrit la révision du SCOT**
- Comment aller plus loin dans le cadre de la révision sur la prise en compte du potentiel de densification du tissu existant?
  - Zoom sur les secteurs bien desservis par les transports en commun
  - Zoom sur les zones d'activité
- Autres démarches contribuant à mieux prendre en compte l'obligation d'économie de foncier

AURAV

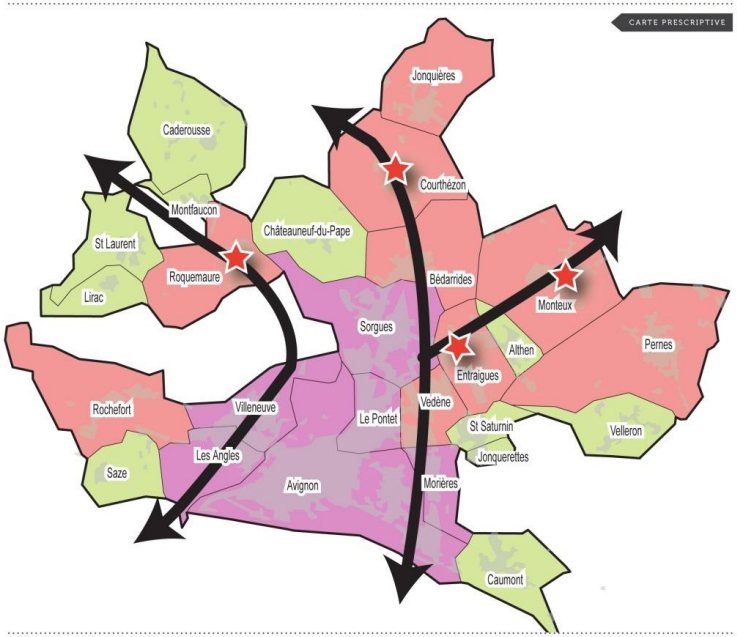
Les hypothèses sur lesquelles le premier SCOT a été construit

Objectifs à l'échelle du SCOT

- + 31 000 nouveaux habitants d'ici 2020, soit un TAV de 1,1%/an idem à celui connu entre 99 et 2006
- 24 000 logements répondant aux besoins de desserrement des ménages, de vétusté du parc, d'accueil de nouveaux habitants
- + 17000 emplois d'ici 2020 pour maintenir le rapport emplois/pop active occupée, soit 1700 emplois/an / Sachant qu'entre 99 et 2006, 1 500 emplois/an se sont créés



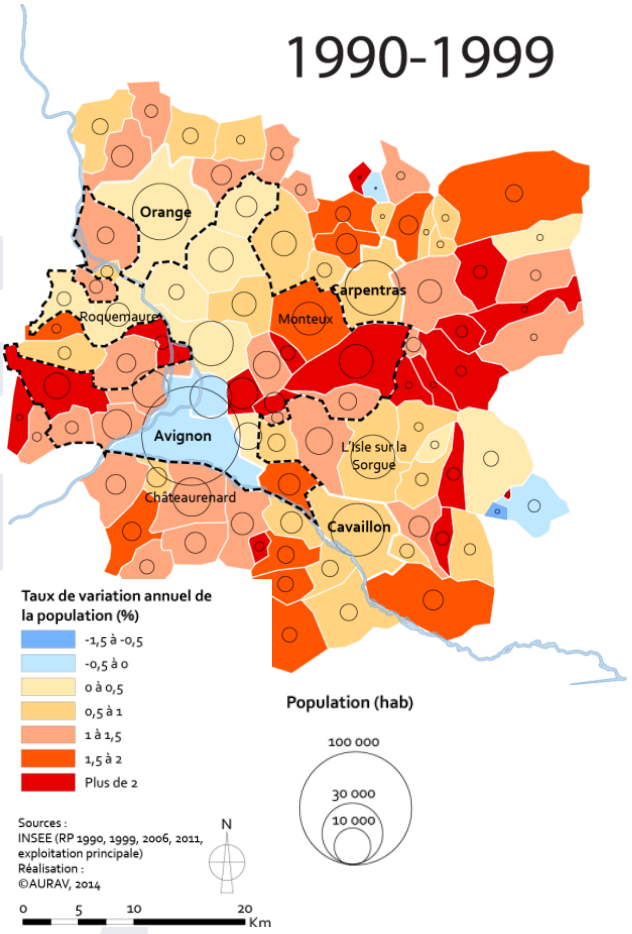
Armature urbaine du Grand Bassin de vie d'Avignon

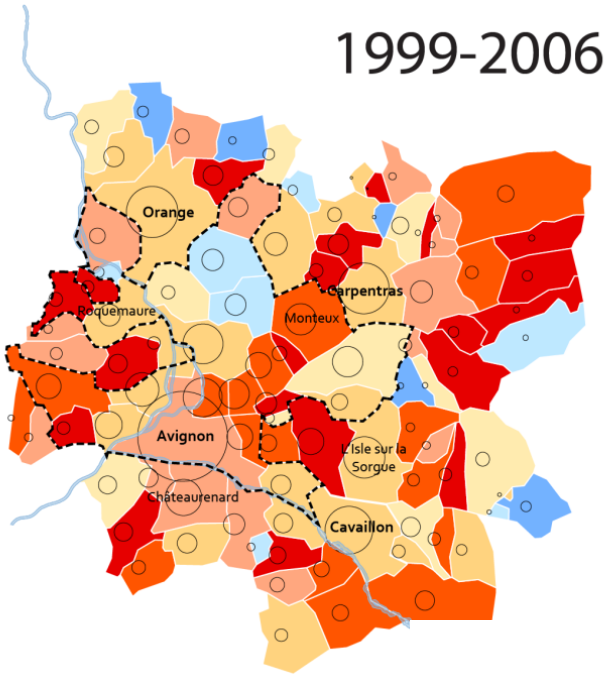


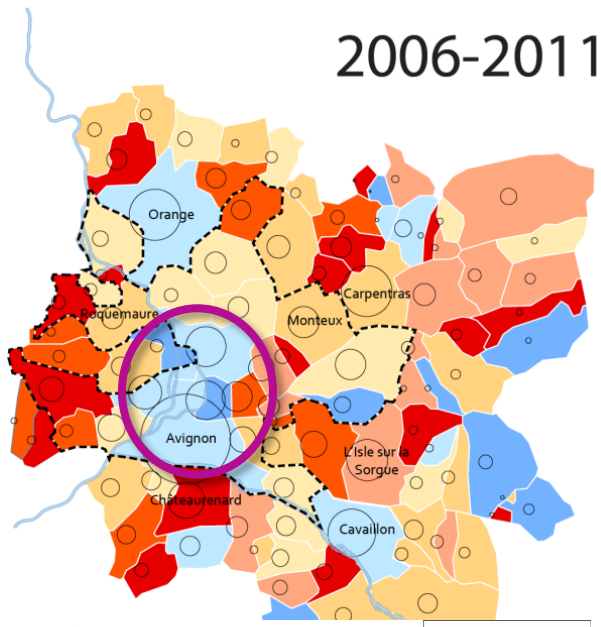
L'organisation générale de l'espace au sein du SCoT du bassin de vie d'Avignon

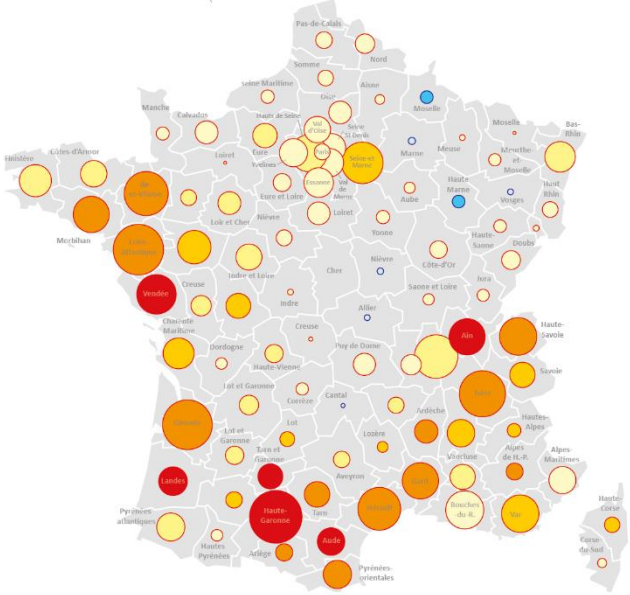
Syndicat Mixte pour le SCoT du Bassin de Vie d'Avignon

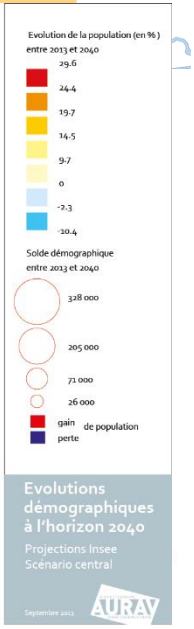
La donne à changer : un ralentissement de l'évolution démographique depuis 2006







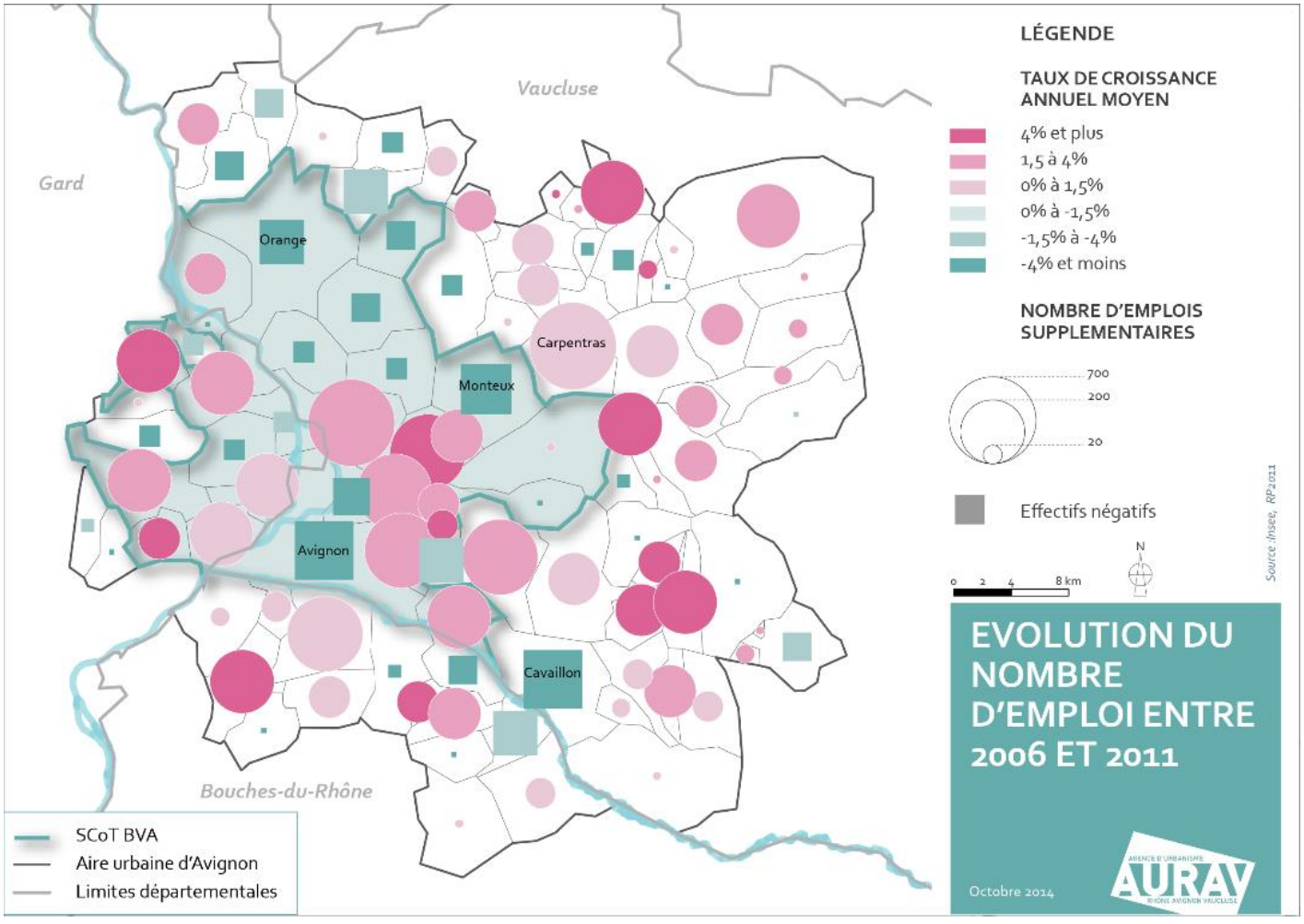




Scénarios démographique omphale 2030 INSEE (SCOT 28 communes) :

- Avec un TAV de 0,3%/an = + 13 487 habitants
- Avec un TAV de 0,5%/an = + 22 797 habitants
- Avec un TAV de 0,7%/an = + 32 370 habitants

Un ralentissement de la création d'emplois



→ **Points Clefs**

- Un **ralentissement de la création d'emplois** depuis 1990 avec une **aggravation de la situation entre 2006 et 2011** qui touche particulièrement Avignon, Orange,
- Mais à l'échelle du SCOT, on note une **évolution de l'emploi de 1,2%** soit 1 500 emplois supplémentaires (300/an) entre 2006 et 2011

Projection 2030

Estimation du nombre d'emplois
en fonction des 3 scénarios Omphale 2030 de l'INSEE

Hypothèse : maintien du rapport emplois/population active occupée de 1,1

Scénarios	Habitants supplémentaires	Emplois projetés
Pour un TAV de 0,3%/an	13 487	9 779
Pour un TAV de 0,5%/an	22 797	13 791
Pour un TAV de 0,7%/an	32 370	17 917

Ordre du jour

- Le contexte : une aire urbaine peu dense qui s'est considérablement étendue
- Le SCOT du bassin de vie d'Avignon en révision
- Les dynamiques démographiques et économiques dans lesquelles s'inscrit la révision du SCOT
- **Comment aller plus loin dans le cadre de la révision sur la prise en compte du potentiel de densification du tissu existant?**
  - **Zoom sur les secteurs bien desservis par les transports en commun**
  - **Zoom sur les zones d'activité**
- Autres démarches contribuant à mieux prendre en compte l'obligation d'économie de foncier

AURAV

Ce que dit le premier SCOT

Polariser la production de logements dans le cœur urbain

Catégories de communes	Part des logements à créer sur les 24 000 prévus	Nombre de logements à créer d'ici 2020
cœur urbain	67%	16080
les villes	23%	5520
les pôles villageois	10%	2400
total	**100**	**24000**

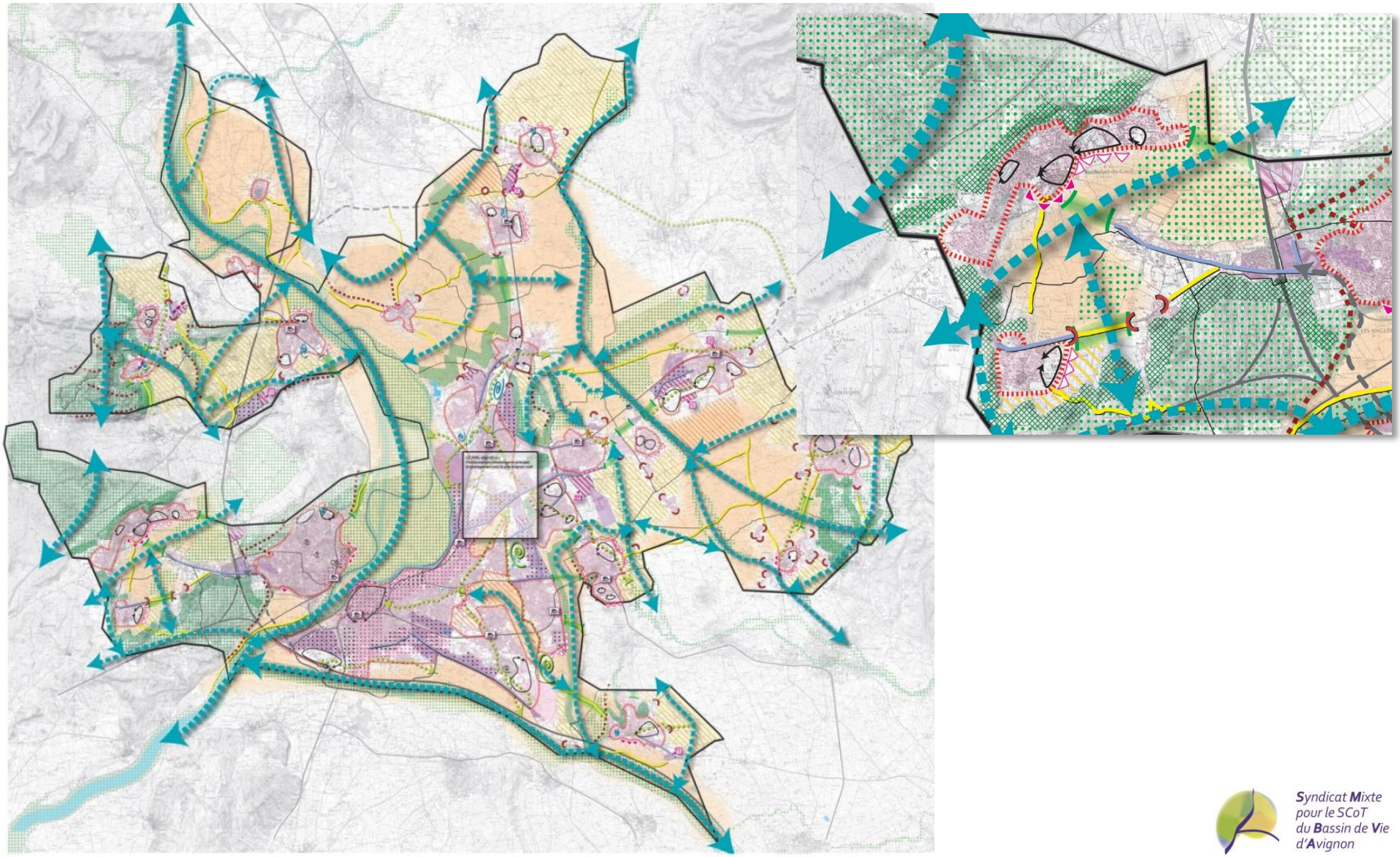
Les objectifs de densités et formes urbaines appliquées à la commune

	Types d'habitat		
Territoire	Individuel pur (maximum)	Individuel groupé	Collectifs (minimum)
Le coeur urbain	30%	30%	40%
Les villes dont les villes relais	40%	40%	20%
Les pôles villageois	60%	30%	10%
Densité minimum en log/ha	**15**	**25**	**de 50 à + de 100***

Syndicat Mixte pour le SCoT du Bassin de Vie d'Avignon

Ce que dit le premier SCOT

Un plan DOG au 1/50 oooième qui permet d'encadrer le développement urbain

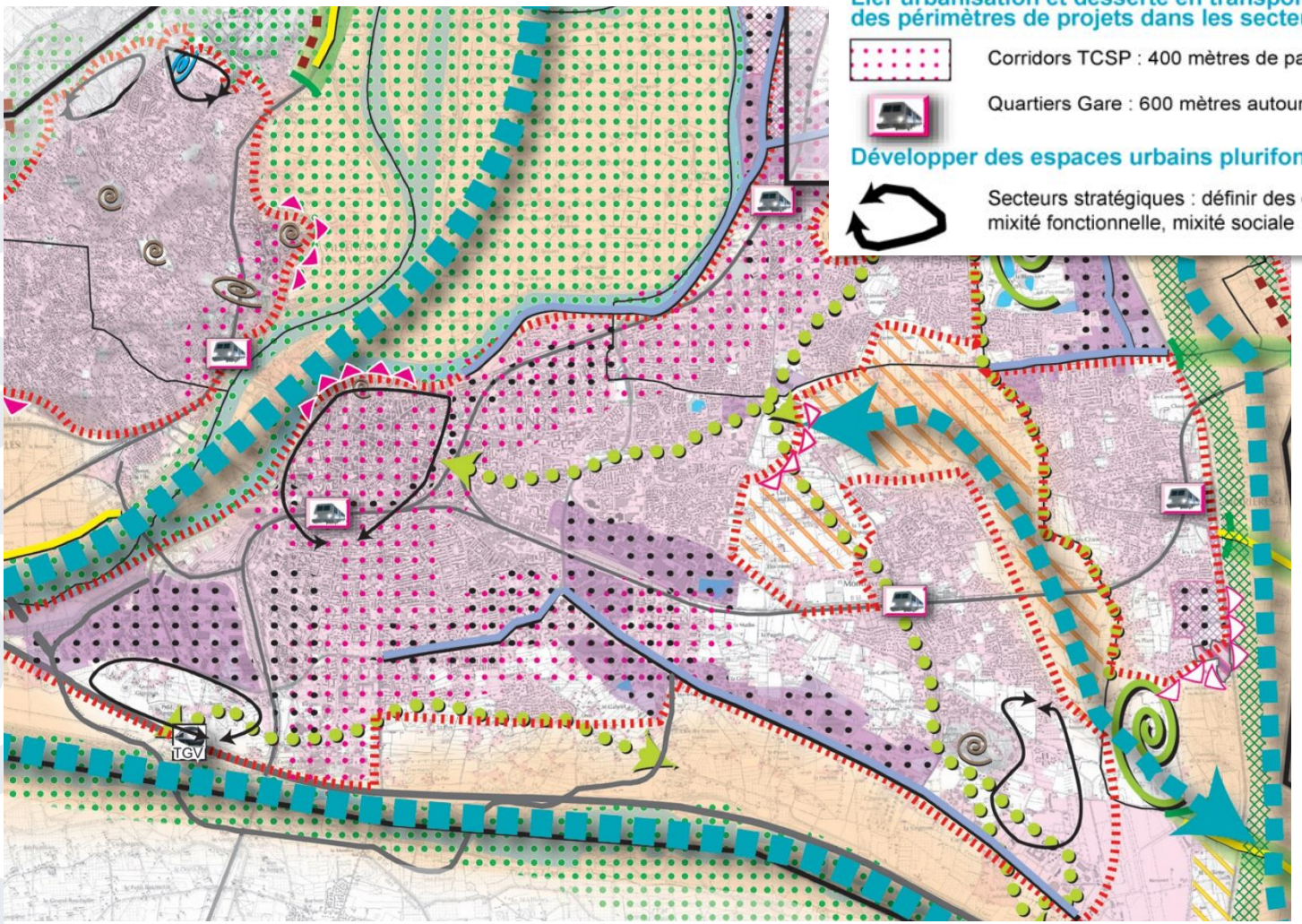


Syndicat Mixte pour le SCoT du Bassin de Vie d'Avignon

Ce que dit le premier SCOT

Identification des secteurs bien desservis par les transports en communs

Syndicat Mixte pour le SCoT du Bassin de Vie d'Avignon



Lier urbanisation et desserte en transports en commun : définir des périmètres de projets dans les secteurs bien desservis

Corridors TCSP : 400 mètres de part des autres de l'axe

Quartiers Gare : 600 mètres autour

Développer des espaces urbains plurifonctionnels

Secteurs stratégiques : définir des objectifs en terme de densité, mixité fonctionnelle, mixité sociale

Les ambitions fixées pour les secteurs bien desservis par les TC

Les quartiers gare (rayon de 600m):

- prévoir des densités supérieures à celles appliquées à la commune et prioriser l'habitat collectif et l'habitat groupé
- le renouvellement urbain doit permettre a minima de maintenir la densité actuelle
- Prioriser la mixité sociale et fonctionnelle

Le corridor TCSP

- Sur l'ensemble du corridor TCSP : densité moyenne de 60log/ha ou 5 000m² de surface de plancher (mixité fonctionnelle)
- le renouvellement urbain doit permettre a minima de maintenir la densité actuelle
- Prioriser la mixité sociale et fonctionnelle

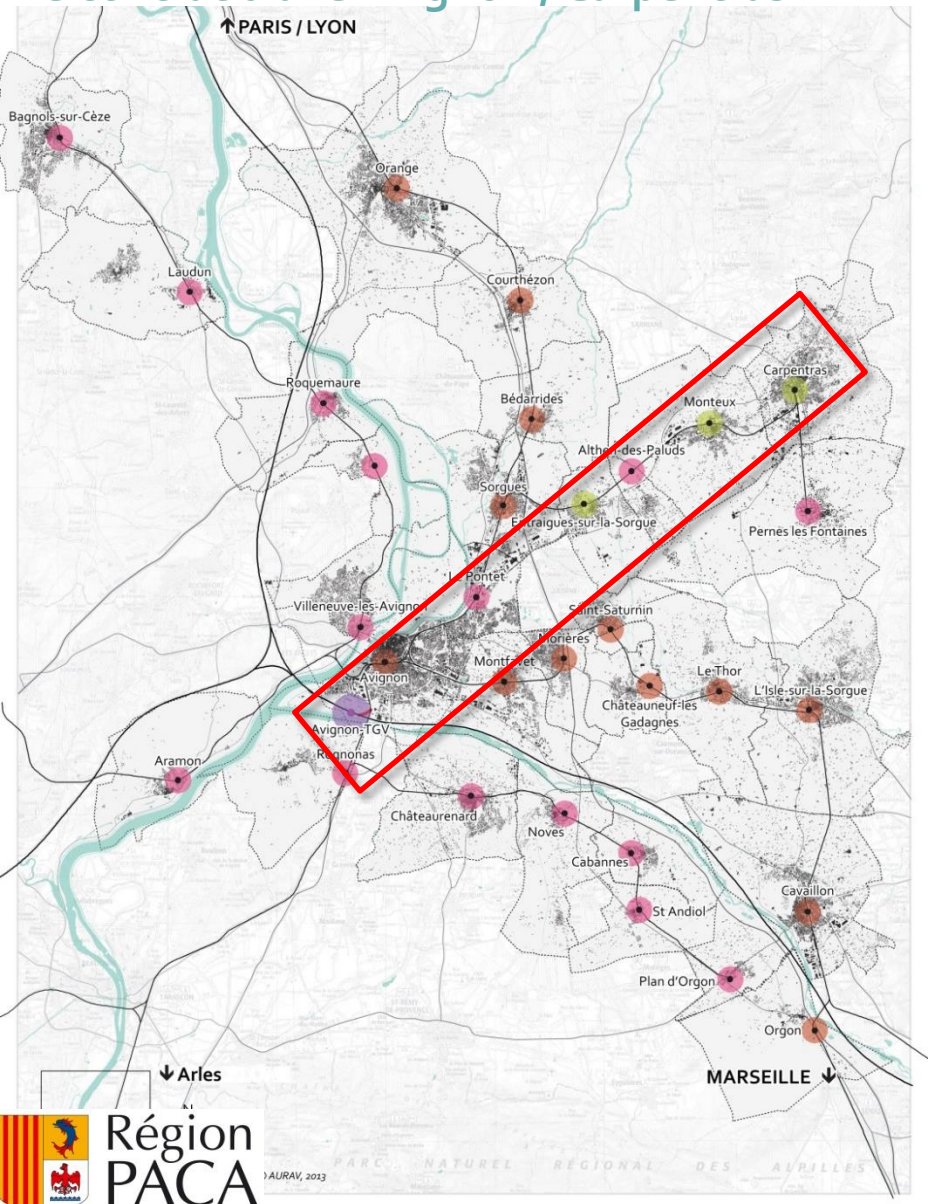
La définition de projets d'aménagement ambitieux

Les PLU doivent définir un ou plusieurs périmètres de projet devant faire l'objet d'une OAP en tenant compte

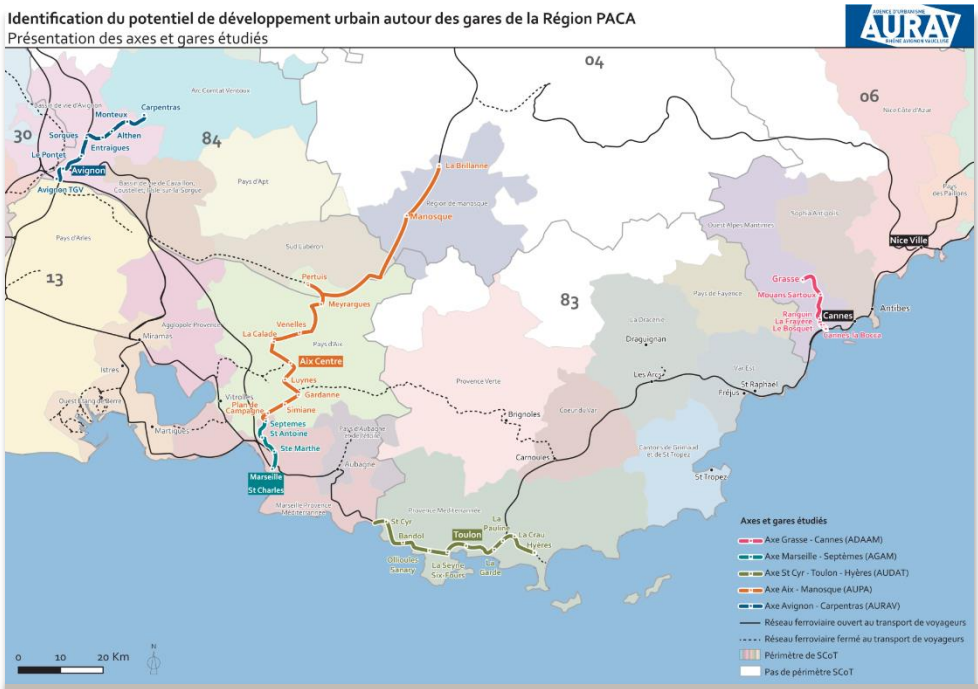
- de la particularité géographique et urbaine des lieux
- des contraintes
- des potentialités de densification, de mutation possible d'îlots, de réhabilitation du tissu urbain et d'extensions urbaines stratégiques .

Identification du potentiel foncier dans les quartiers gares

Le contrat d'axe Avignon / Carpentras



Travail inter-agences sur les gares et quartiers gares



Région PACA

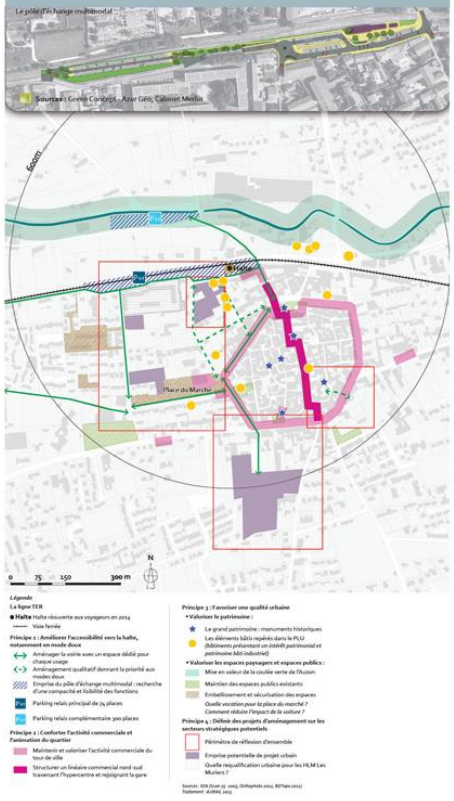
Atlas des quartiers de gares de l'étoile ferroviaire avignonnaise

L'exemple du quartier gare de Monteux

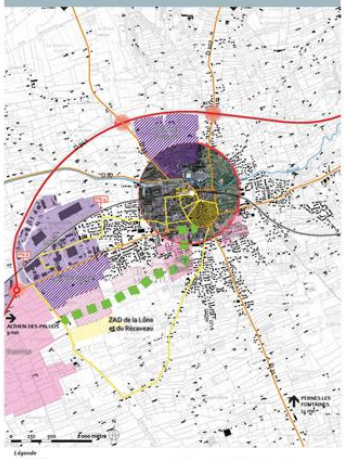
Mai 2014

AGENCE D'URBANISME AURAV RHÔNE AVIGNON VAUCLUSE

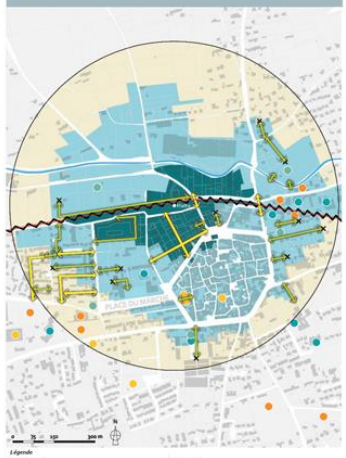
PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT



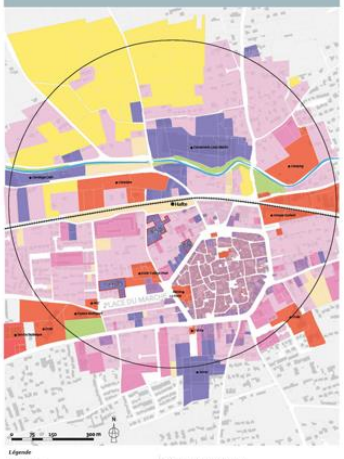
CONTEXTE URBAIN ET ACCESSIBILITÉ EN VOITURE



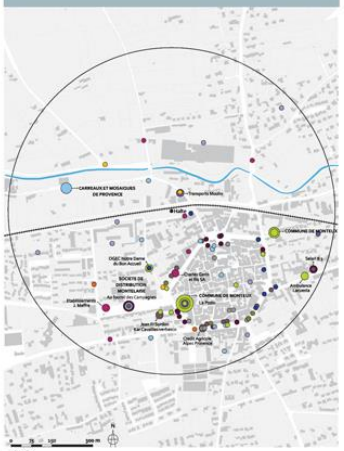
ACCESSIBILITÉ DOUCE



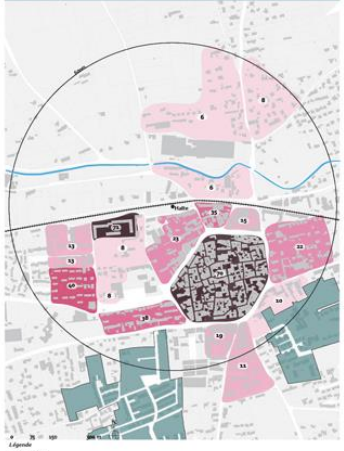
TRAME URBAINE



TISSU DES ÉTABLISSEMENTS EMPLOYEURS EN 2012

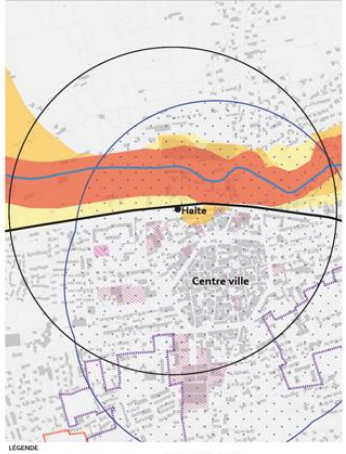


DENSITÉS ET FORMES URBAINES



QUALITÉ URBAINE DU QUARTIER

POTENTIALITÉS ET CONTRAINTES FONCIÈRES



La mission de l'agence : élaborer un atlas des quartiers gare

L'agence d'urbanisme Rhône Avignon Vaucluse a été missionnée par ses membres pour réaliser un Atlas des quartiers gares sur l'ensemble de l'étoile ferroviaire avignonnaise, avec une focale particulière sur les communes inscrites **dans le contrat d'axe Avignon/Carpentras, piloté par la Région PACA**.

Les objectifs de la mission sont multiples :

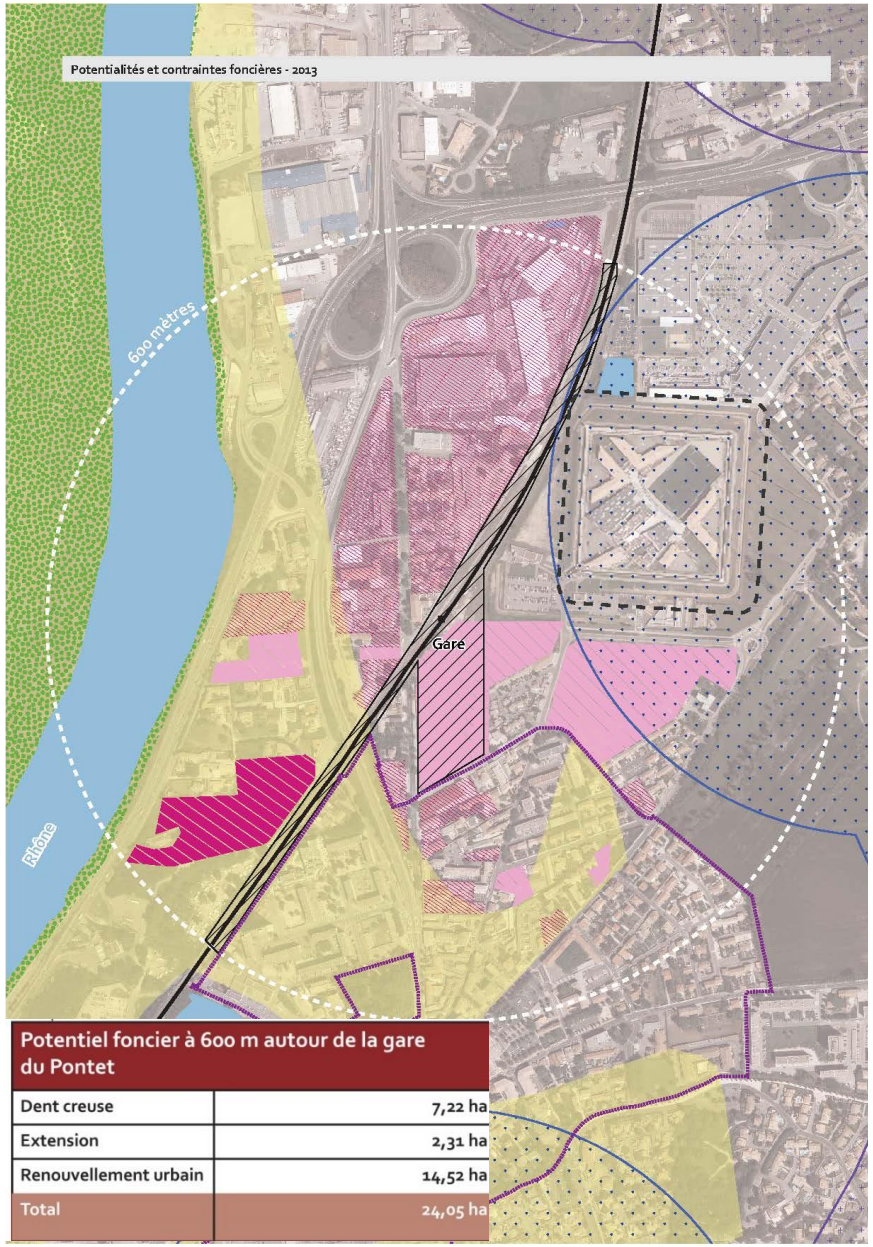
- mettre tous les acteurs au même niveau de connaissance des projets de chaque collectivité,
- engager une véritable démarche «prospective» à l'échelle de l'aire urbaine sur la question des déplacements durables et de l'articulation urbanisme-transports collectifs,
- replacer le rôle structurant des lignes ferroviaires dans les politiques de transports et d'aménagement du territoire,
- accompagner et nourrir les démarches, actuelles ou futures, de planification territoriale (PLU, SCoT…)
- animer une démarche partenariale entre les AOT et les collectivités visant à articuler leurs politiques et à créer une véritable synergie,
- susciter l'élaboration de projets urbains ambitieux autour des gares.

L'enjeu autour des 32 gares et haltes existantes ou potentielles de l'étoile ferroviaire est double :

- **assurer une bonne accessibilité de ces équipements structurants en organisant un rabattement efficace voitures et modes doux et en aménageant de véritables pôles d'échange multimodaux;**
- **concentrer les efforts de production de logements, d'activités économiques, quand cela est opportun, autour de ces gares ou haltes en initiant des projets urbains qualitatifs.**

Identification du potentiel dans les quartiers gares

- **le renouvellement urbain** : il s'agit des parcelles occupées par du bâti existant sur lesquelles le changement de vocation peut être envisagé à court, moyen ou long terme. Cette catégorie intègre les friches bâties, la densification du bâti existant et du tissu pavillonnaire.
- **les dents creuses** : il s'agit de parcelles non bâties insérées dans le tissu urbain.
- **les extensions urbaines** : il s'agit de parcelles non bâties aux franges et en continuité de l'enveloppe urbaine existante.



Potentiel foncier à 600 m autour de la gare du Pontet	
Dent creuse	7,22 ha
Extension	2,31 ha
Renouvellement urbain	14,52 ha
Total	24,05 ha

Légende

Gare/halte

Potentiel foncier

Extension urbaine (zone 1AU ou 2AU au PLU)

Dent creuse

Tissu pouvant évoluer

Contraintes foncières

Risque Inondation

Risque maximum (non urbanisable)

Risque élevé (seulement extension existant)

Risque modéré (urbanisable avec prescriptions)

Servitude T1 liée au domaine ferroviaire

Problématique de visibilité des infrastructures ferroviaires

Règles de sécurité liées à la prison

périmètre de 50 m autour du mur de clôture

Servitude Monument Historique

Distance de 500m imposant la validation du projet par l'architecte des bâtiments de France

Risques technologiques

Périmètre règlementé du pipeline SPMR

Cadre environnemental : enjeux écologiques et paysagers

Natura 2000

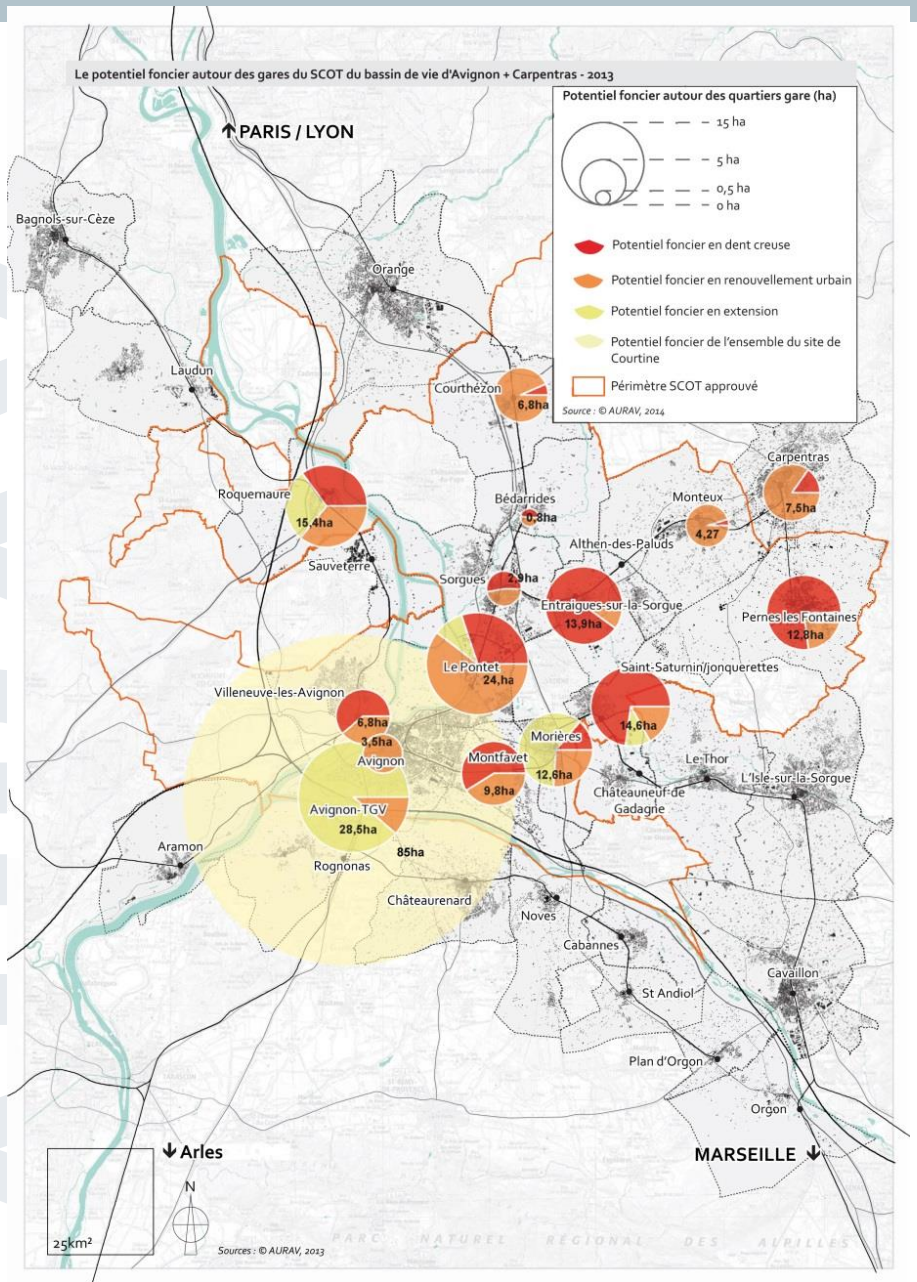
Intervention foncière publique

ZAC centre-ville

Sources : IGN (BD Ortho 2012, BD Parcellaire 2011), DREAL PACA , DDT 84, Services pénitentiaires, AURAV (CitéTram) - Janvier 2014

Friche ferroviaire

Identification du potentiel dans les quartiers gares



Environ 160 ha en tout/ 80ha autour des gares en fonctionnement en 2014
Sans Courtine : 128ha

55 sites identifiés comme pouvant faire l'objet d'un projet d'ensemble
Enjeu : sites prioritaires pour la mise en œuvre d'une politique foncière

Syndicat Mixte pour le SCoT du Bassin de Vie d'Avignon

Hypothèse de développement urbain en respect des orientations du SCOT approuvé

Hypothèses appliquées :

- Les estimations de logements ont été réalisées sur le base de deux hypothèses :
  - 60logements/ha pour les gares les plus urbaines
  - 40logements/ha pour les gares périurbaines

- un coefficient d'emprise au sol de 50%,

- hauteur moyenne de R+1 pour l'activité (moyenne entre les rez de chaussées occupés par une activité et les immeubles de bureaux R+2),

- 70 emplois /ha pour de l'activité tertiaire.

Concernant le Quartier Gare de Courtine :

- le potentiel de création de logements plafonné **à 2 500 logements et**
- **le potentiel pour l'activité est fixé à 211 500m² de surface de plancher**.

Ces estimations sont issues de la pré-programme de l'étude* urbaine menée sur Courtine.

Hypothèse de développement urbain en respect des orientations du SCOT approuvé

• **Estimation avec le potentiel foncier total : 128ha + le potentiel de Courtine**

Pour l'activité :

Quartiers gare sauf Courtine						
part du potentiel foncier total en ha	surface dédiée à l'activité en ha	nombre d'emplois créés estimé	Surface de plancher en m² avec un CES de 50%	surface de plancher en R+1 en m²	surface de plancher sur Courtine	surface totale de plancher en m²
15%	19	1344	96000	192000	211500	403500

Pour les logements :

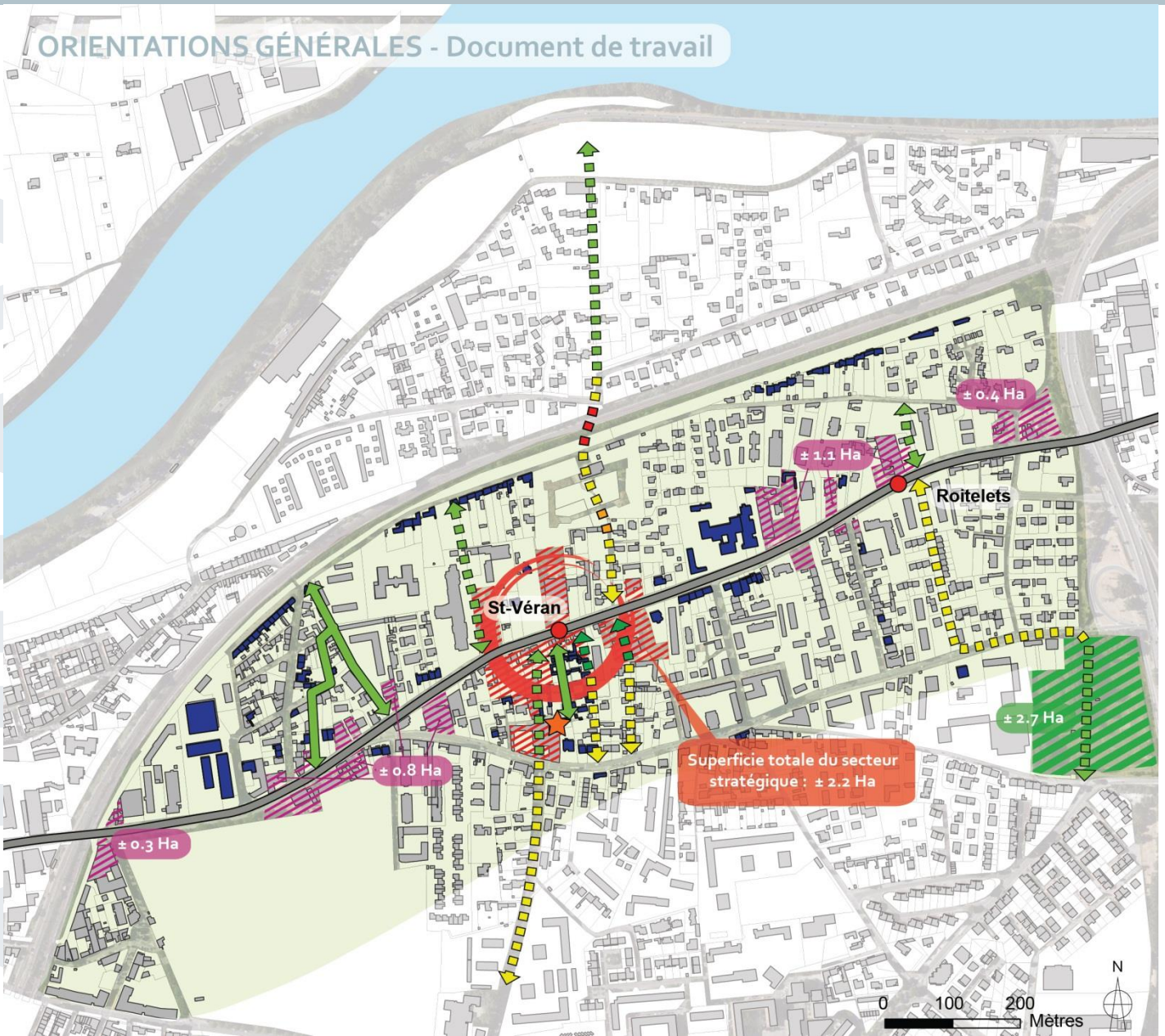
7 460 logements pourraient être créés :

- soit 30% des besoins de logements identifiés dans le SCOT à horizon 2020.
- 67% autour des gares ouvertes ou réouvertes en 2014,
- 1/3 de la production sur Courtine.

Comment prendre en compte ce potentiel dans la révision du SCOT?

- Chiffrer la production de logements pouvant être réalisée dans les quartiers gare? (nombre? Part? par quartier gare? Par catégorie de commune?...)
- Fixer un objectif chiffré de foncier à réinvestir dans les quartiers gare? (superficie? Part? par quartier gare? Par catégorie de commune?...)
- Fixer des objectifs de densité de logements dans les quartiers gare?

Identification du potentiel dans le corridor TCSP



Les potentialités de mutabilité

- Parcelle bâtie où la question de la mutabilité et/ou de la revalorisation doit se poser (± 2.6 Ha)
- Parcelle bâtie stratégique où la question de la mutabilité et/ou de la revalorisation doit se poser (± 2.2 Ha)
- Parcelle non bâtie vouée à accueillir des espaces publics et/ou des équipements (± 2.7 Ha)
- Elément bâti à conserver
- Centralité urbaine à créer ou renforcer

Les itinéraires doux

- Cheminement doux existant
- Cheminement doux à créer
- Impasse à prolonger
- Itinéraire à valoriser (voie existante)
- Obstacle à supprimer
- Passage sous voie ferrée à créer

Syndicat Mixte pour le SCoT du Bassin de Vie d'Avignon

Ordre du jour

- Le contexte : une aire urbaine peu dense qui s'est considérablement étendue
- Le SCOT du bassin de vie d'Avignon en révision
- Les dynamiques démographiques et économiques dans lesquelles s'inscrit la révision du SCOT
- **Comment aller plus loin dans le cadre de la révision sur la prise en compte du potentiel de densification du tissu existant?**
  - Zoom sur les secteurs bien desservis par les transports en commun
  - **Zoom sur les zones d'activités**
- Autres démarches contribuant à mieux prendre en compte l'obligation d'économie de foncier

AURAV

Le SCOT approuvé : quantification et localisation du foncier économique

Les Objectifs :

- Promouvoir et prioriser la mixité fonctionnelle = insérer l'emploi dans le tissu urbain dès lors que celui-ci est compatible avec la proximité d'espaces habités
  - ⇨ le SCOT fixe comme objectif de créer 60% des futurs emplois dans le tissu urbain existant ou dans les projets urbains à venir

- Réserver le foncier en zones économiques pour l'implantation d'entreprises incompatibles avec l'habitat + hiérarchiser les zones d'activités pour répondre aux différents besoins

- Mutualiser les efforts sur quelques projets « phare » donnant une lisibilité au bassin de vie

- Limiter la consommation d'espace notamment en réinvestissant l'existant

Un des moyens d'action le foncier:

Pour accueillir les 17 000 emplois à créer d'ici 2020, les besoins fonciers ont été estimés à environ 500ha :

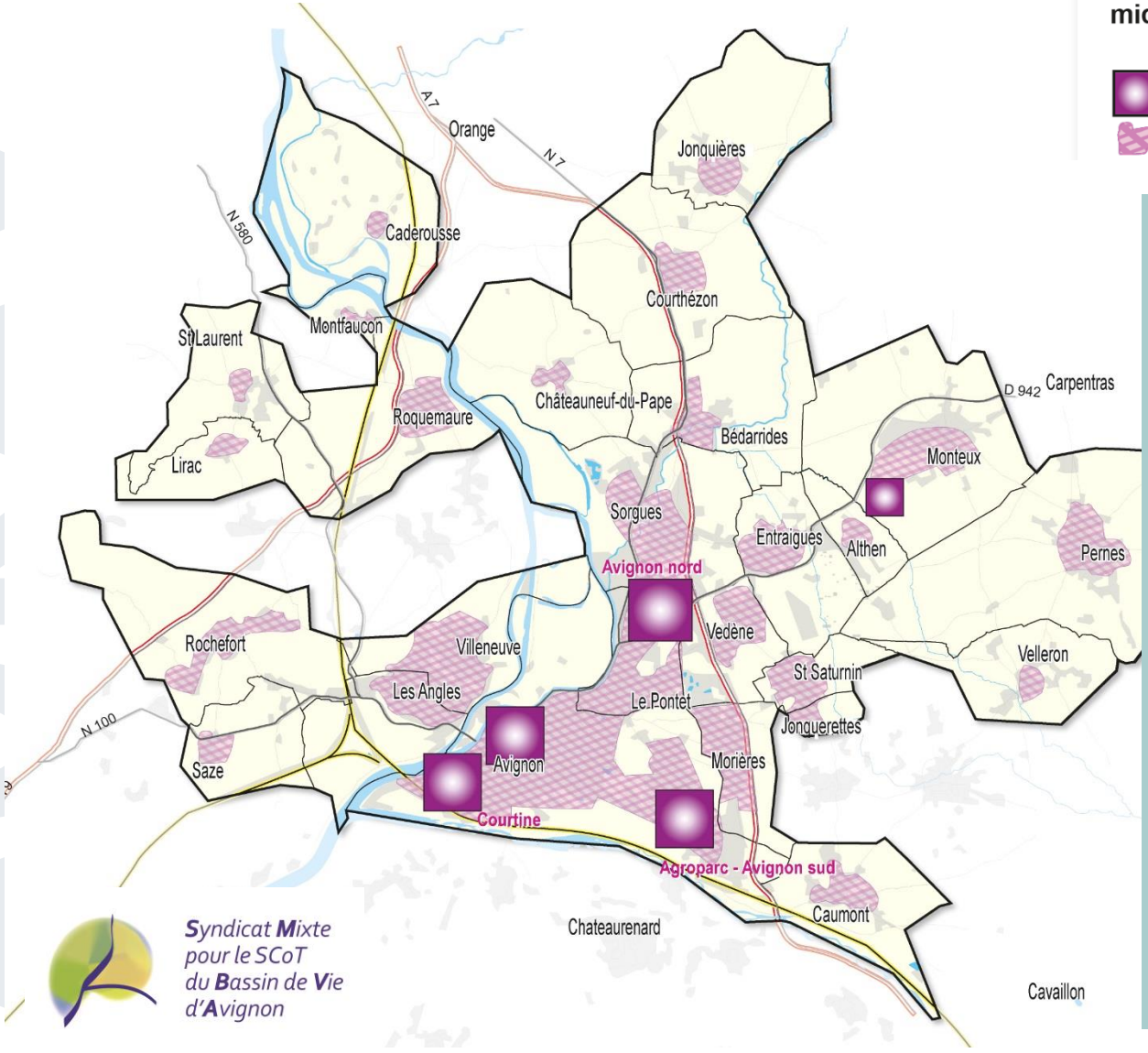
- Dont environ 200ha dans le tissu urbain existant ou dans les secteurs de projets notamment les 5 sites métropolitains

- Dont environ 300ha en zone d'activité

Syndicat Mixte pour le SCoT du Bassin de Vie d'Avignon

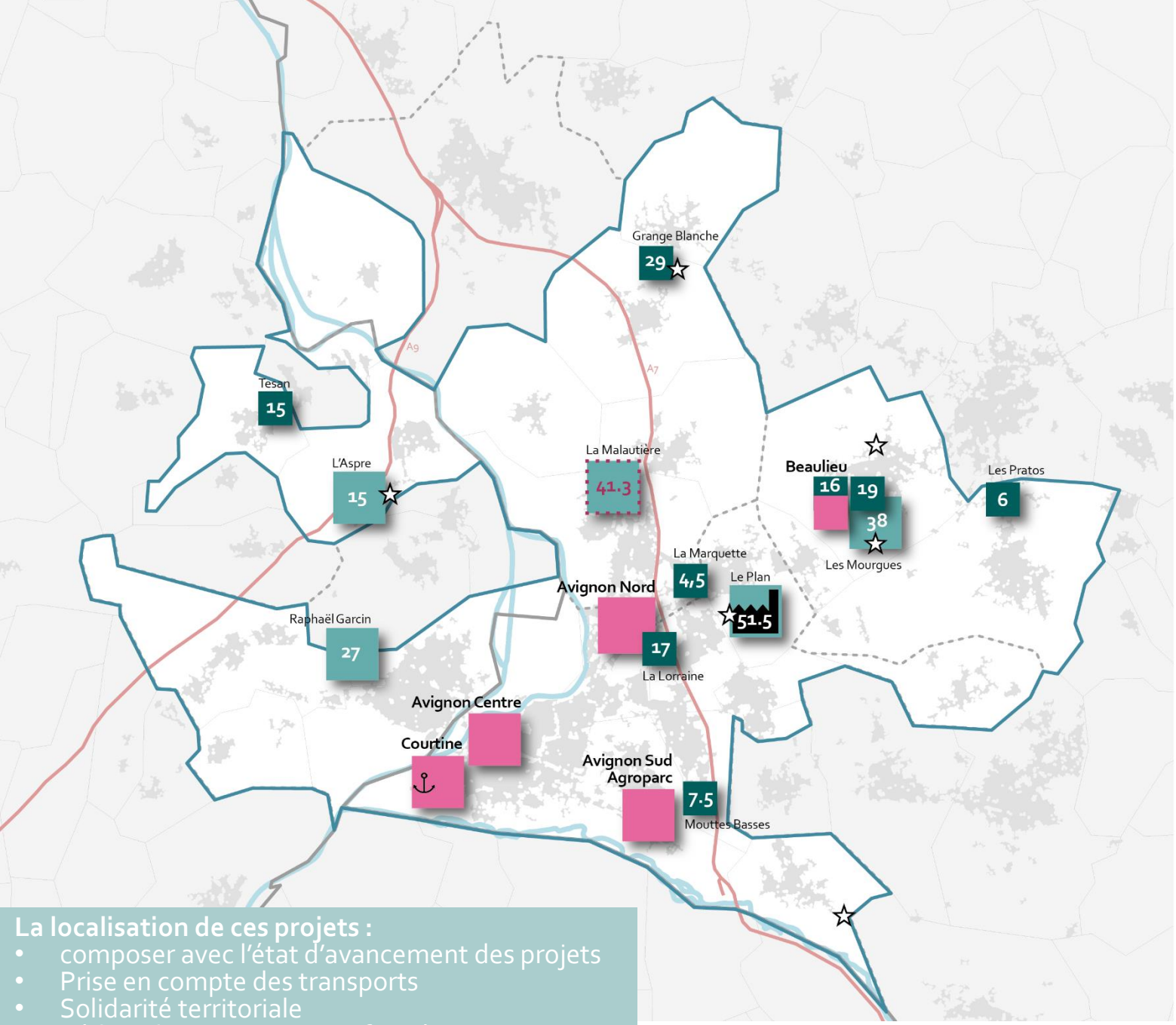
Typologie et hiérarchie du foncier

► L'insertion des emplois dans le tissu urbain



→ **Ces espaces sont qualifiés de « métropolitains »** car leur rayonnement actuel ou en devenir concernent l'ensemble du bassin de vie. Ces pôles ont vocation à accueillir des emplois et des équipements métropolitains de type: sièges sociaux d'entreprises, consulting, équipements touristiques et culturels majeurs, centre d'affaires, recherche et développement, université, desserte performante TIC…De par leur statut, ces pôles devront démontrer une exemplarité en terme d'urbanisme au travers du choix des formes urbaines, du traitement des espaces publics, de la diversité fonctionnelle.

→ **Le tissu local répond aux besoins endogène** , Les quartiers gares sont concernées par cette orientation



LÉGENDE

TISSU MIXTE

Polarité métropolitaine et projet de Beaulieu dont :
- celle qui comprend le port quai CNR Courtine

PROJET OU EXTENSION DE ZONES D'ACTIVITÉS DÉDIÉES PRÉVUES DANS LE SCoT APPROUVÉ

Zone d'activité stratégique dont :
- celle dédiée à l'accueil de grandes entreprises

Zone d'intérêt intercommunal

Projet de requalification avec une extension de 20 ha

16 ha — Surface brute mobilisable pour la durée d'application du SCOT approuvé (extension et surface importante encore disponible)

Réserve foncière

Source : SCoT BVA approuvé le 16/12/2011

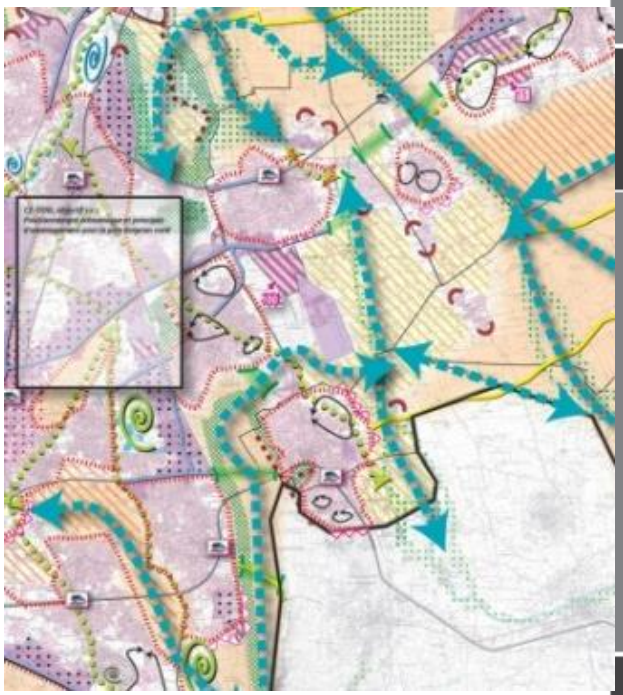
La localisation de ces projets :
- composer avec l'état d'avancement des projets
- Prise en compte des transports
- Solidarité territoriale
- Réduire la consommation foncière
- Limiter l'impact sur les paysages

TYPOLOGIE ET HYERARCHIE DU FONCIER ECONOMIQUE RETENUES DANS LE SCoT APPROUVE

Octobre 2014

AGENCE D'URBANISME AURAV RHÔNE AVIGNON VAUCLUSE

Une enveloppe foncière à respecter par Zone d'activités



	Nom de la commune	Nom de la zone	Surfaces brutes mobilisables pour la durée d'application du SCOT (en ha) : Surfaces importances encore disponible dans la zone	Extensions	Surfaces inscrites en réserves foncières (en ha)	Surface de la zone dédiée à l'accueil de grandes entreprises
Zone d'intérêt stratégique	Rochefort du Gard / Villeneuve-lès-Avignon	ZA Raphaël Garcin		27		
	Entraigues-sur-la-Sorgues	Zone du Plan		51,5	50	50
	Sorgues	Zone de la Malautière	20,1	21,2		
	Monteux	Zone ZAD des Mourgues		38	15	
		Zone Route Sarrians			38	
	Roquemaure	Zone de l'Aspre		15	15	
Sous-total surface zone stratégique			20,1	152,7	118	50
Zone d'intérêt inter-communal	Vedène	ZA Gromelle	8			
		ZA Lorraine		17		
		ZA Sainte Anne	6			
	Le Pontet	l'Oseraie	20			
		ZA Gauloise	7,5			
	Morières-lès-Avignon	ZA Mouttes basses	10	7,5		
	Caumont-sur-Durance	Balarucs II			15	
	Sorgues	ZA la Marquette	10,5	4,5		
	Courthézon / Jonquières	Grange blanche		29	8	
	Pernes-les-Fontaines	extension de la ZA du Prato		6		
	Monteux	Zone des Mourgues		19		
		ZA de Beaulieu		16		
	Saint-Laurent-des-Arbres	ZAC de Tésan II		15		
Sous-total surface zone d'intérêt intercommunal			62	114	23	
TOTAL			Total du foncier brut : 348.8 ha*		Total des réserves foncières : 141ha	Total zone dédiée : 50 ha
			Foncier cessible aux entreprises : 261.6 ha*			

Identification du foncier mobilisable dans les zones d'activités économiques existantes

► De quoi parle t-on?

- Dents creuses
- Friches

« Dent creuse » ou parcelle non bâtie : parcelle cadastrale non bâtie située au sein d'une zone d'activités économiques existante

Critères :

- Elimination des parcelles de moins de 500m²
- Elimination des parcelles de type « bande » (moins de 15m de large)
- Intégration des parcelles de moins de 500m² et de type « bande » lorsqu'elles sont contiguës à au moins une dent creuse

Friche : parcelle cadastrale bâtie délaissée ou à l'abandon (qui peut être polluée), hors bâtiment vacant en état qui peut être à la vente ou en location

Critères :

- Elimination des parcelles de moins de 500m²
- Bâtiments inoccupés totalement

Méthode employée – Foncier « brut »

► Traitement géomatique pour l'identification des dents creuses

- Sélection des **parcelles dénuées de bâti** : croisement de couche SIG (parcelle et bâti)

  → cadastre 2013 -PCI vecteur (DGFiP)

- **Vérification** systématique via l'**ortho-photo** 2010 (CG84-CRIGE PACA)
- **Vérification** systématique de toutes les parcelles retenues sur le **terrain** (+ identification des friches)

→ **IDENTIFICATION DU FONCIER LIBRE OU « BRUT »**

Passage du « brut » au « mobilisable »

► Des contraintes à prendre en compte, qui fixeront le degré de mobilisation des parcelles

- *Risques (PPRI, PPRT, etc.)*
- *Caractéristiques physiques (pente, instabilité du sol, etc.)*
- *Contraintes environnementale (faune et flore)*
- *Réseaux (projet de voieries, présence pipeline, etc.)*
- *Pollution et nuisances (nuisance sonore, olfactive, etc.)*

► En collaboration étroite avec les EPCI concernés

La rétention foncière peut aussi être un **frein à la mobilisation** d'une parcelle mais elle n'est **pas intangible** et **peut évoluer**
Question du **morcellement** et du **tènement** foncier

► Différents degrés de mobilisation

Pas ou très peu de contraintes	Inondation risque faible, espace vert d'une entreprise
Contraintes moyennes	Inondation risque moyen, modification des documents d'urbanisme, pente, servitude hydrocarbure, site non viabilisé, pas d'accés
Fortes contraintes	Inondation risque moyen +, exposition au bruit, polygone d'isolement, protection particulière, zone de danger, parcelle enclavée
Contraintes intangibles : pas mobilisable	Inondation aléa fort, marge de recul, pipeline, projets en cours, voiries à venir, espace boisé classé, sol instable
Autres	Réservé pour reprise de l'activité existante, parcelles en location (CNR)

AURAV

LÉGENDE

DEGRES DE MOBILISATION DU FONCIER DISPONIBLE

- Pas ou très peu de contraintes
- Contraintes moyennes
- Fortes contraintes
- Contraintes intangibles
- Autres

☆ Parcelle devant faire l'objet d'un détachement

1,6 ha de foncier mobilisable

0 12,5 25 50 m

N

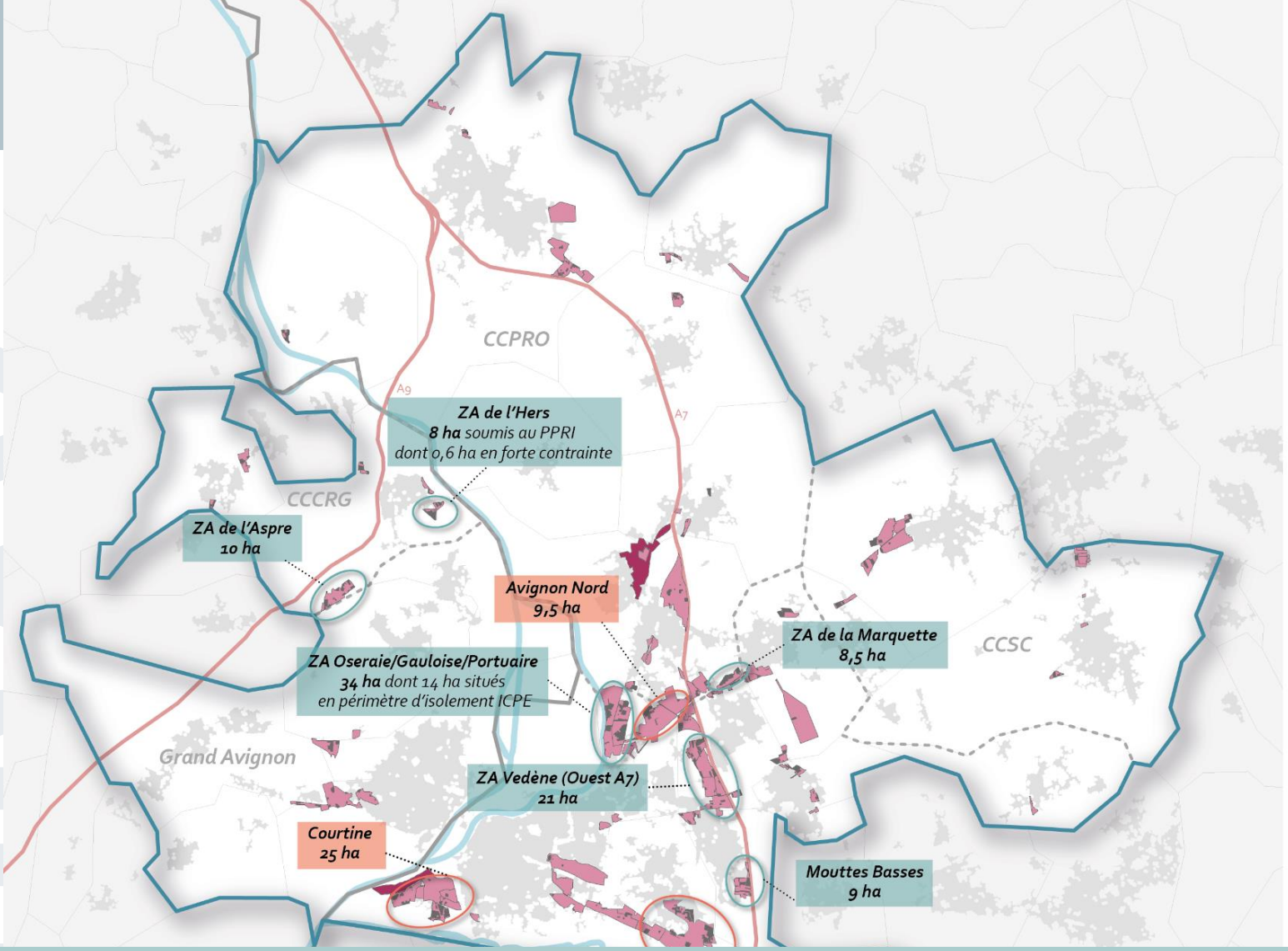
Sources : Cadastre 2013 DGFIP PCI vecteur /Orthophoto 2012 / CCPRO / AURAV

Degrés de mobilisation des parcelles libres

ZA de la Grange Blanche 1

Décembre 2013

AURAV



LÉGENDE

ESPACES D'ACTIVITES EXISTANTS

- Espace urbanisé
- Espace déjà artificialisé devant accueillir un projet de zone d'activités
- Foncier mobilisable plus ou moins contraint

PRINCIPAUX ESPACES D'ACTIVITES PRESENTANT UNE SURFACE MOBILISABLE IMPORTANTE (8 ha minimum)

- Pôle métropolitain à vocation mixte (habitat-économie)
- Zone dédiée à l'activité économique

ZAE existantes du SCoT BVA = environ 280 ha de foncier mobilisable plus ou moins contraint, dont :

- Grand Avignon = 69%
- CCPRO = 14%
- CCCRG = 10%
- CCSC = 7%

Près de 70% du foncier mobilisable est non contraint.

N

Sources : Cadastre 2013 DGFiP PCI vecteur / Grand Avignon / CCCRG / CCPRO / CCSC / CCI de Nîmes / AURAV

- → Ce potentiel témoigne des dysfonctionnements générés par le mode d'urbanisme passé
- → Dans quelles mesures et sous quelles conditions ce potentiel foncier peut répondre à une partie des besoins fonciers économiques du SCOT à horizon 2030?
- → Propositions :
  - → Mener en priorité des opérations de restructuration des zones d'activité présentant le potentiel le plus important
  - → Disposer d'une stratégie foncière
  - → Réaliser des projets d'ensemble permettant d'optimiser le foncier

FONCIER MOBILISABLE DANS LES ESPACES D'ACTIVITES ECONOMIQUES EXISTANTS DU SCoT BVA

Octobre 2014

AGENCE D'URBANISME AURAV RHÔNE AVIGNON VAUCLUSE

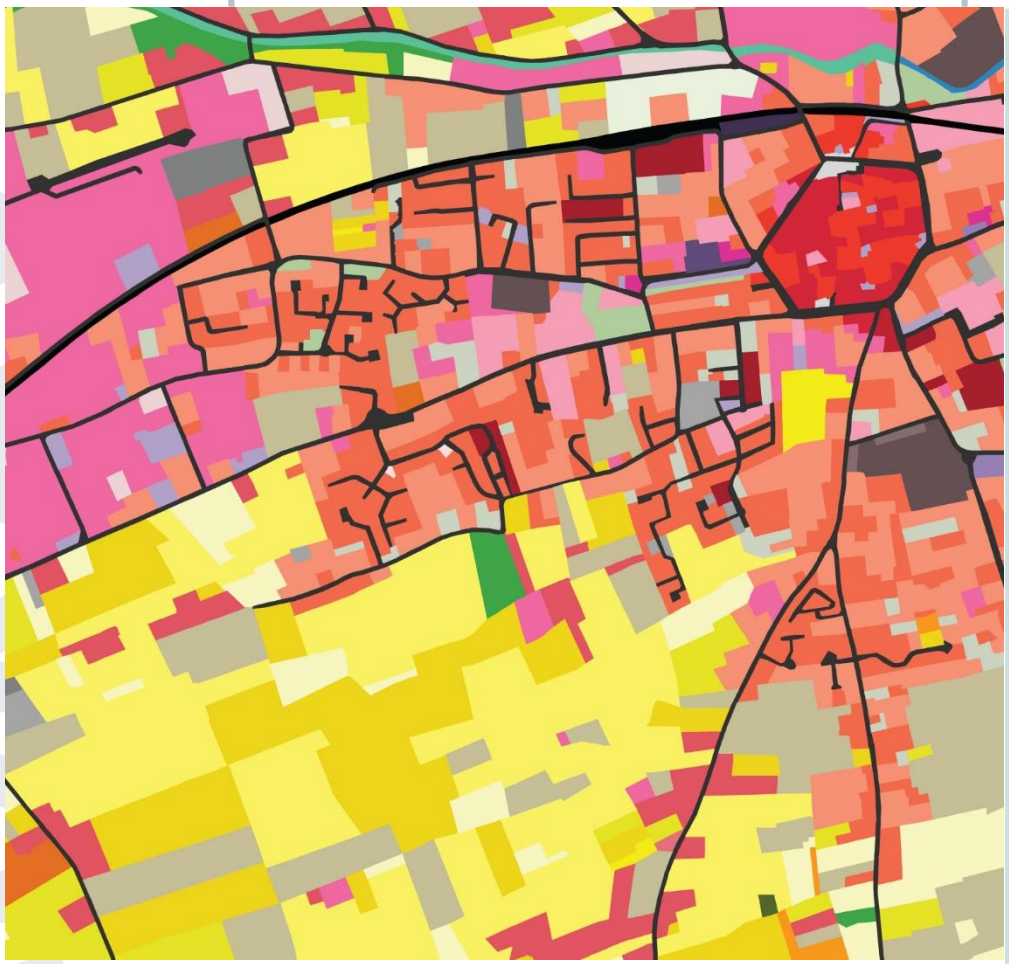
Ordre du jour

- Autres démarches contribuant à mieux prendre en compte l'obligation d'économie de foncier

AURAV

D'autres démarches

▶ La production d'une donnée d'occupation du sol à grande échelle



TERRITOIRE ARTIFICIALISE

- Tissu urbain compact
- Tissu urbain aéré
- Bâti individuel dense
- Bâti individuel lâche
- Bâti individuel dans parc paysager
- Bâti collectif
- Bâti mixte
- Espace de bâti diffus en espace agricole
- Espace de bâti diffus en espace naturel
- Habitat temporaire
- Espaces industriels
- Espaces commerciaux
- Espaces d'activité économique
- Espaces d'équipements collectifs
- Equipements eaux, éléctricité, télécom-munications et déchets
- Terrain vague en zone d'activité
- Réseaux routiers et espaces associés
- Réseaux ferroviaires et espaces associés
- Gares routières et/ou ferroviaires
- Grands parkings commerciaux
- Grands parkings - stationnement
- Autres parkings
- Haltes fluviales
- Aéroports
- Extraction de matériaux
- Décharges
- Chantiers
- Parcs verts urbains
- Places
- Terrain vague en milieu urbanisé
- Cimetières
- Espaces bâtis de sports et de loisirs
- Espaces ouverts de sports et de loisirs

TERRITOIRE AGRICOLE

- Cultures céréalières
- Cultures légumières et maraichères de plein champ et horticulture
- Terres en interculture
- Serres
- Vignes
- Vergers et petits fruits
- Pépinières (arbres, arbustes)
- Oliveraies
- Lavandes/ lavandins
- Prairies agricoles
- Friches agricoles et délaissés en milieu agricole

ESPACES NATURELS ET SEMI-NATURELS

- Forêts de feuillus
- Forêts de conifères
- Forêts mélangées
- Formations ouvertes arbustives et/ou arborées
- Formations semi-ouvertes arbustives et/ou arborées
- Formations arbustives fermées
- Formations principalement arborées
- Pelouses et pâturages naturels
- Plages, dunes et sable
- Roches nues
- Zones incendiées

RIVIERES ET ZONES HUMIDES

- Zones humides indifférenciées
- Ripisylves
- Roselières
- Cours et voies d'eau
- Plans d'eau

▶ Organisation d'un séminaire sur les problématiques foncières en février