



PRÉFET DE VAUCLUSE
PRÉFET DE LA DRÔME

Avis de l'État sur le projet arrêté du SCoT Vaison Ventoux

Sommaire

1. SCoT INTÉGRATEUR.....	3
2. ARMATURE TERRITORIALE ET ACCUEIL DE POPULATION.....	5
2.1. Les objectifs de croissance démographique	5
2.2. Diversifier l'offre en logements.....	6
3. CONSOMMATION FONCIÈRE.....	8
3.1. Consommation foncière lié aux activités économiques et commerciales.....	9
3.2. Foncier résidentiel et enveloppes urbaines.....	11
3.3. Préservation du foncier agricole.....	12
3.4. Nécessité de mettre en place une stratégie foncière.....	13
4. RESSOURCES ET RISQUES.....	14
4.1. Ressource en eau et assainissement.....	14
4.2. Intégrer les risques.....	15
4.3. Nuisances et cadre de vie.....	16
5. RICHESSES ET RESSOURCES DU TERRITOIRE.....	17
5.1. Protéger la qualité paysagère et patrimoniale.....	17
5.2. Intégrer les enjeux énergie/climat.....	18
6. MOBILITÉS.....	19

1. SCoT intégrateur

Le SCoT a vocation à intégrer les documents de rang supérieur (SRADDET, PGRI, Chartes PNR, SDAGE, ...) ce qui en fait le seul document de référence avec lequel les documents d'urbanisme locaux (PLU/PLUi, carte communale) doivent être compatibles.

Obligation de compatibilité

Le rapport de compatibilité impose le respect de l'esprit du document supérieur. À la différence d'un rapport de conformité qui implique un respect strict de la norme supérieure, la compatibilité porte sur l'absence de contradiction substantielle entre la norme inférieure, en l'occurrence le SCoT et la norme supérieure. Le rapport de compatibilité préserve donc une certaine marge de manœuvre et accorde une souplesse, aux autorités compétentes en matière d'élaboration des SCoT, en termes de traduction, d'interprétation et d'application.

Schéma régional de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET)

La Région Provence Alpes Côte d'Azur a adopté, par délibération du 26 juin 2019, le SRADDET ; il a ensuite été approuvé par arrêté du préfet de Région le 15 octobre 2019. Celui de la Région Auvergne Rhône Alpes est en cours de réalisation.

Ainsi, le SCoT doit s'inscrire dans un rapport de compatibilité avec le fascicule des règles du SRADDET de la région PACA. Il doit également prendre en compte ses objectifs. La prise en compte implique de ne pas remettre en cause les orientations fondamentales du SRADDET.

Charte de Parc Naturel Régional (PNR)

La commune de Mollans-sur-Ouvèze fait partie du Parc naturel régional des Baronnies provençales, dont les objectifs de la charte ont été définis à horizon 2027. Un projet de Parc naturel régional du Mont Ventoux est également porté par le Syndicat mixte d'aménagement et d'équipement du Mont Ventoux sur 10 communes du SCoT.

Par-delà le rapport de compatibilité, le SCoT doit transposer de façon concrète les dispositions pertinentes de la charte et leur délimitation à une échelle cartographique appropriée pour permettre leur déclinaison dans les PLU¹ (article L. 141-10 du code de l'urbanisme).

Un des enjeux majeurs, en lien avec le PNR des Baronnies Provençales et du futur PNR Mont Ventoux, concerne la stratégie touristique et notamment la gestion des flux en période estivale, qui doit permettre de réguler la fréquentation et certaines pratiques sur la vallée du Toulourenc (camping, baignade, randonnée et canyoning ...).

¹ Plans Locaux d'Urbanisme

Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Rhône-Méditerranée Corse

Document de planification pour l'eau et les milieux aquatiques du bassin Rhône-Méditerranée, le SDAGE comprend neuf orientations fondamentales, dont certaines intéressent particulièrement le SCOT : s'adapter au changement climatique, privilégier la prévention à la source, assurer la cohérence entre l'aménagement et la gestion de l'eau, lutter contre les pollutions, préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides, atteindre l'équilibre quantitatif de la ressource en eau et anticiper l'avenir, augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations.

Plan de gestion du risque inondation (PGRI) du bassin Rhône Méditerranée

L'intégration des dispositions du PGRI dans le SCoT doit reposer sur des orientations et des objectifs permettant de protéger les populations et les biens du risque inondation. Le rôle du SCoT est de répondre au travers des choix d'aménagement aux objectifs du PGRI, en particulier en orientant le développement urbain en dehors des zones à risque et en renforçant la prise en compte du risque dans les projets d'aménagement.

La loi montagne

Le SCoT est situé partiellement en zone de montagne par son extension de périmètre sur les trois communes de Saint Léger du Ventoux, Brantes et Savoillans. Il doit donc intégrer les dispositions de la loi Montagne qui s'imposent sur ces trois communes.

Le SCoT a fait le choix de ne pas fixer d'exception au principe d'extension de l'urbanisation en continuité de l'existant, en ne prévoyant aucune étude de discontinuité au titre des dispositions de l'article L. 122-7 du code de l'urbanisme.

Il est également à noter que le SCoT ne prévoit pas de création ou d'extension d'unité touristique nouvelle structurante (UTNS).

La création d'un camping « type nature » inférieur à 3 ha est prévue autour de la ferme St Agricole sur la commune de Savoillans. La superficie foncière qui lui sera dédiée devra être comptabilisée dans la consommation foncière du SCoT.

Par ailleurs, au titre de la loi montagne, l'aménagement d'un camping d'une superficie comprise entre 1 ha et 5 ha relève d'une UTN locale ; Savoillans ne disposant pas de PLU, l'UTN locale sera soumise à autorisation du Préfet de Vaucluse.

2. Armature territoriale et accueil de population

Le premier défi du SCoT est d'organiser le fonctionnement du territoire autour de Vaison la Romaine en veillant à conforter son attractivité et son rayonnement au sein du bassin de vie, et plus largement sur le Nord Vaucluse et les Baronnies.

L'armature urbaine retenue par les élus s'appuie donc prioritairement sur la ville-centre de Vaison la Romaine et sur les pôles de proximité que constituent Sablet, Cairanne et le bipôle Entrechaux/Mollans sur Ouvèze.

2.1. Les objectifs de croissance démographique

Le diagnostic a mis en évidence certaines faiblesses du territoire : une démographie au ralenti (+ 0,07 % par an entre 2010 et 2015), une ville-centre qui a tendance à perdre des habitants, un vieillissement de la population qui s'accroît et une difficulté d'accès au logement pour les ménages les plus modestes.

Face à ce constat, les élus affichent l'objectif de rompre avec le modèle de développement précédent. Ainsi, le SCoT projette de relancer la croissance démographique et vise l'accueil de 1 830 personnes supplémentaires à l'horizon 2035. Cet objectif, qui correspond à un TVAM² de 0,6 %, est ambitieux mais s'inscrit dans les tendances enregistrées entre 1999 et 2014 (0,5 % par an). Il permet de corriger les orientations du 1^{er} SCoT, fondées sur un objectif démographique de 1,6 % par an, et de se rapprocher des orientations du SRADDET-PACA (0,4 % par an sur l'espace Rhodanien).

Pour limiter l'étalement urbain, le SCoT a défini des taux de croissance différenciés en fonction de l'armature urbaine. Il prévoit en effet de recentrer l'accueil des nouveaux habitants prioritairement sur la ville-centre (35 % de la population attendue). Cet objectif est ambitieux au regard des tendances récentes de décroissance ; pour autant, il ne permet pas à l'échéance du SCOT de renforcer le poids de la ville centre. Le poids des pôles de proximité sera en revanche légèrement conforté, alors que l'objectif affiché sur ces pôles est de freiner l'accueil de nouveaux habitants au regard des tendances récentes (51 % de la population accueillie entre 1999 et 2015 contre un objectif de 33 % inscrit dans le SCOT).

Dans le même temps, le SCOT précise que ce « scénario idéal ne pourra s'opérer que sur le long terme », laissant la possibilité aux communes qui connaissent une plus forte croissance d'afficher dans leur document d'urbanisme un taux « légèrement supérieur ». Cette latitude traduit le souhait des élus de ne pas obliger les communes à réviser leur document d'urbanisme basés sur les hypothèses du 1^{er} SCoT. Toutefois, cela ne doit pas aller à l'encontre de l'objectif de recentrage de la population affiché par le SCoT.

Dans ce contexte, les indicateurs de suivi et la mise en place de modalités d'évaluation en continu (instances et ingénierie) sont essentiels pour vérifier que l'hypothèse de croissance démographique ainsi que la répartition territoriale de la population seront bien conformes au projet de SCoT.

2.2. Diversifier l'offre en logements

Le PADD³ aborde de manière claire l'ensemble des problématiques identifiées sur le territoire : vieillissement de la population, forte pression exercée par les résidences secondaires, concurrence dans l'offre immobilière entre la ville-centre et les autres communes, banalisation des extensions urbaines dénaturant le paysage.

² Taux de variation annuel moyen

³ Projet d'aménagement et de développement durables

Le DOO⁴ y répond en fixant un objectif de production compris entre 1 680 et 1 880 logements, dont 90 % en résidences principales et environ 10 % en résidences secondaires (200 unités sur l'ensemble du bassin de vie). Cette politique s'accompagne d'un objectif de réinvestissement de 250 logements vacants, dont 145 sur Vaison la Romaine.

La volonté de privilégier le développement résidentiel au profit de la population permanente est à souligner. Cela rompt avec les tendances constatées entre 2008 et 2016 où la part des résidences secondaires (RS) dans la création totale de logements était proche de 50 %.

Il faut toutefois noter le stock particulièrement élevé de résidences secondaires. Dans ce contexte, il appartient au SCOT d'encadrer la production des RS en fonction de l'armature territoriale, en particulier pour les pôles de proximité qui doivent jouer un rôle privilégié dans le développement résidentiel. La déclinaison présentée dans le rapport de présentation (Justification des choix, p. 351) est à ce titre intéressante, même si la proportion affichée sur les villages paraît encore très importante (20 % des logements à créer). Là encore, les indicateurs de suivi sont essentiels pour évaluer la mise en œuvre du SCoT.

Densités et formes urbaines

Pour favoriser la diversification du parc de logements, où la maison individuelle représente aujourd'hui 80 % de l'offre, le SCoT a retenu les mesures suivantes :

- agir sur les formes urbaines en limitant la part de l'individuel isolé au profit de l'individuel groupé et du collectif ;
- fixer des densités moyennes de logements en fonction de l'armature urbaine : 35 log/ha sur Vaison la Romaine, 25 log/ha sur les pôles de proximité et 20 et 15 log/ha respectivement sur les villages collinaires et ceux de la vallée du Toulourenc.

Ces mesures vont dans le sens d'une intensification urbaine. Toutefois, pour éviter des opérations d'aménagement où la densité risque d'être très faible, il conviendrait d'instaurer une densité minimale obligatoire sur chaque nouvelle opération, en particulier sur les secteurs identifiés comme stratégiques par le SCoT.

Par-delà la question des densités, les formes urbaines doivent permettre d'offrir un cadre de vie de qualité, de développer les modes de déplacements doux, mais également de s'adapter au changement climatique, notamment en luttant contre les îlots de chaleur. Pour cela, il est nécessaire de prévoir l'intégration de stratégies de végétalisation dans les aménagements des espaces publics et la réduction des surfaces minéralisées. Il est important que le SCOT incite les PLU à mettre en œuvre ces stratégies à travers des orientations d'aménagement et de programmation, en lien avec des démarches d'écoquartiers.

Enfin, pour conforter le lien urbanisme et santé, le SCoT pourrait également encourager les collectivités à engager une démarche d'évaluation d'impact en santé (EIS) dans les nouvelles opérations d'habitat (ou d'activité).

Le logement locatif social

Pour ce territoire, non assujetti aux obligations de la loi SRU⁵, où l'offre en logements sociaux se concentre sur Vaison la Romaine, le PADD identifie bien le besoin de solidarité intercommunale dans la répartition de la production.

Ainsi, le DOO affiche un objectif global de 15 % de logements abordables déclinés en fonction de l'armature territoriale (237 unités dont 100 sur Vaison la Romaine). Cet objectif concerne à la fois la production de logements en accession sociale et en locatif social.

Cependant, face à l'enjeu « prioritaire » identifié dans le diagnostic de développer l'offre sociale, la production affichée par le SCoT ne paraît pas suffisante pour répondre aux besoins de la population à l'horizon 2035, en particulier des jeunes. Ces objectifs doivent être affichés comme des minima dans le SCoT ; le plan local de l'habitat (PLH) pouvant ensuite venir fixer des objectifs beaucoup plus ambitieux.

La typologie des logements

Une autre orientation du PADD est d'augmenter l'offre de petits logements (du T1 au T3) répondant aux besoins de la population (jeunes, personnes âgées...). Or, cette orientation n'est pas déclinée dans le DOO si ce n'est par le prisme des objectifs de formes urbaines (taux en collectif, habitat groupé ou individuel).

Le vieillissement de la population de ce SCoT est le plus fort des SCoT du Vaucluse. Aussi, l'enjeu d'adapter les logements au maintien à domicile des personnes âgées en situation de perte d'autonomie est primordial et n'est pas rappelé dans le DOO, hormis très brièvement dans la partie « offrir une programmation de logements qui répond aux besoins des habitants » en citant les personnes âgées. Le PLH aura à approfondir cette question.

En conclusion, la volonté de mettre en œuvre une politique de l'habitat visant à réduire les inégalités et favorisant une plus grande solidarité sur le territoire est à relever. Cette solidarité étant un socle sur lequel s'appuie le projet de SCoT en révision, il est essentiel que la communauté de communes accompagne cette politique par la mise en place d'un PLH et d'une stratégie foncière.

3. Consommation foncière

L'état initial de l'environnement (EIE) mentionne qu'entre 2001 et 2014, 197 hectares (ha) d'espaces agricoles et naturels ont été artificialisés, ce qui représente une consommation moyenne de 15 ha/an. Cette artificialisation s'est faite en grande partie au détriment des terres agricoles : 186 ha des espaces nouvellement artificialisés proviennent des espaces agricoles.

Le DOO affiche une consommation foncière de 82,5 ha : 65 ha pour l'habitat et 17,5 ha pour le développement économique (à laquelle s'ajoute 4 ha mobilisés par mutation, cf. ci-dessous), soit 5,15 ha/an sur la période 2020-2035, et une empreinte foncière de 450 m²/habitant nouveau contre 1 500 m²/habitant sur la période 2001-2014.

⁵ Loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain, n° 2000-208 du 13 décembre 2000

Ainsi, le SCOT affiche l'objectif de diviser par trois la consommation foncière par rapport aux tendances passées. Cette tendance paraît ambitieuse. Il faut toutefois souligner que cette division par trois reste hypothétique et ne sera confirmée que si l'objectif de croissance démographique est atteint. Ici encore, les indicateurs de suivi et modalités d'évaluation sont fondamentaux pour s'assurer que le cap fixé par le SCoT est respecté.

3.1. Consommation foncière liée aux activités économiques et commerciales

Le PADD prévoit la création de 800 emplois sur 15 ans, dont 30 % au sein des zones d'activités économiques (ZAE) et 70 % dans le tissu mixte. Aucune nouvelle zone d'activités n'est créée.

Le DOO quantifie et cartographie les superficies mobilisables des zones d'activités à l'échéance du SCOT. Au total, l'enveloppe foncière pour le développement de l'activité économique et commerciale s'élève à 21,5 ha (dont 17,5 ha de consommation foncière et 4 ha par mutation de site) ; elle se décompose de la manière suivante :

- foncier disponible dans les ZAE : 3,5 ha (dont 0,8 ha dans la zone d'activités commerciales de Vaison – St-Romain) ;
- foncier en extension urbaine engendrant une consommation foncière d'espaces naturels ou agricoles de 14 ha ;
- foncier mobilisable sans consommation d'espace naturel ou agricole en réinvestissement/mutation de site : 4 ha.

Pour permettre le développement endogène des TPE/PME, le SCoT laisse la possibilité, en cas d'empêchement de réaliser une des extensions prévues, de reporter 5 ha sur d'autres parties du territoire. Ces 5 ha sont inclus dans l'enveloppe des 21,5 ha, mais ne sont pas localisés.

Ainsi, avec 21,5 ha pour accueillir 240 emplois, le SCoT affiche un ratio de 11 emplois/ha qui s'avère assez peu ambitieux et largement en deçà des objectifs affichés dans le rapport de présentation de 25 emplois/ha. Une optimisation foncière paraît à ce stade nécessaire pour limiter une trop forte mobilisation de terres agricoles.

Par exemple, concernant les zones d'activités existantes, le SCOT applique une rétention foncière de 50 %. Cette disposition va à l'encontre de la circulaire du 29 juillet 2019 en faveur d'une gestion économe de l'espace. Il est attendu du SCoT des objectifs plus volontaires en termes de densification du tissu existant.

Pour les extensions, il convient d'appeler l'attention sur la zone d'activités des Amarens à Entrechaux. Comme indiqué dans le rapport de présentation (page 84) la zone actuelle couvre une superficie de 1,3 ha ; elle est principalement occupée par quelques entreprises et les habitations des artisans installés. Son aménagement, conçu dans l'optique de créer un « village d'artisans », est fortement consommateur d'espace (2 600 m² brut par lot). Alors que le premier SCoT n'avait pas prévu son extension, la révision actuelle prévoit la création de 10 lots supplémentaires sur une emprise de 3 ha (3 000 m² brut par lot créé).

Le mode d'aménagement porté par le SCoT ne s'inscrit donc pas dans une politique de gestion maîtrisée du foncier.

Aussi, compte tenu de sa situation géographique (éloignée de toute centralité), de son positionnement au sein d'un espace agricole encore exploité et potentiellement irrigable, de la forte consommation foncière de ce projet, les services de l'État émettent un avis défavorable à l'extension de cette zone dans les proportions retenues.

Concernant la zone prévue sur l'ancienne carrière de Cairanne, son aménagement ne pourra se faire que dans la limite de la prise en compte du risque inondation et dans le respect du DOO (page 35) qui interdit tout remblais au droit des « réservoirs de biodiversité bleus ». En outre, j'appelle votre attention sur la remise en état de ce secteur, situé à proximité d'un site Natura 2000 et d'une zone de préemption espace naturel sensible (p. 226 du RP⁶). Elle devra respecter l'arrêté d'autorisation d'exploiter de 2015 qui vise deux objectifs : restituer la vocation écologique naturelle des parties centrales et Sud et réhabiliter la partie Nord pour une activité industrielle. Elle est précisément décrite dans l'étude d'impact de 2014. Le DOO, page 52, devra être complété en ce sens.

Enfin, sur le plan qualitatif, le SCoT devrait exiger des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) à mettre en œuvre dans les PLU et définir des objectifs de qualité sur ces zones d'activités, à l'instar des zones d'habitat.

3.2. Foncier résidentiel et enveloppes urbaines.

Pour répondre à l'accueil des 1 834 habitants et la construction de logements estimée entre 1430 et 1630, le SCoT prévoit une enveloppe foncière de 65 ha : 42 ha en densification et 23 ha en extension.

En fonction de l'armature urbaine et des densités retenues, la consommation foncière varie entre 250 m² et 540 m² par nouvel habitant.

Armature territoriale	Répartition des nouveaux habitants	Besoins fonciers	Consommation / habitant
Vaison la Romaine	640 habitants	16 ha	250 m ²
Pôles de proximité	605 habitants	20 ha	330 m ²
Villages collinaires	552 habitants	27 ha	489 m ²
Villages du Toulourenc	37 habitants	2 ha	540 m ²
Total	1 834 habitants	65 ha	354 m²

Globalement, l'empreinte foncière ne paraît pas excessive. Toutefois, les choix retenus par le SCoT s'appuient sur l'hypothèse haute en matière de production de logements, elle-même basée sur des projections démographiques ambitieuses et des besoins endogènes largement dimensionnés. La mise en œuvre du SCoT devra donc s'accompagner d'une très grande vigilance dans l'atteinte effective des hypothèses et le respect de l'ensemble des ratios projetés (armature, densités, typologie et taux de RS).

Pour territorialiser ces objectifs, le DOO définit des enveloppes urbaines maximales (EUM) pour chacune des communes. Il s'agit des secteurs prioritaires pour l'accueil des nouveaux logements en densification et en extension ; ils englobent la totalité des zones à urbaniser des documents d'urbanisme. Le dimensionnement total des EUM (83 ha) intègre une marge de manœuvre de 18 ha, qui n'a pas vocation à être urbanisée en totalité.

Par-delà ces enveloppes prioritaires, le SCoT reconnaît la possibilité de densifier des secteurs pavillonnaires (anciennes zones d'habitat diffus des plans d'occupation des sols).

Au regard de leur situation, l'ensemble de ces tissus urbanisés hors EUM n'a pas vocation à être densifié. Aussi, pour lutter efficacement contre l'étalement urbain il convient de mieux encadrer les possibilités de densification de ces espaces, en fixant des critères : proximité des équipements et services, présence de l'ensemble des réseaux (notamment assainissement collectif et eau potable), sans mitage supplémentaire. Il convient également d'interdire clairement toute extension hors de l'enveloppe du bâti existant.

Concernant l'EUM du village-bas de Séguret, celle-ci intègre un secteur d'extension de l'urbanisation inscrit dans le projet de PLU qui, tout au long de la procédure, a fait l'objet d'un avis défavorable des services de l'État au regard de sa situation en continuité du site inscrit. Ce secteur de développement doit être retiré du projet de SCoT et si besoin repositionné sur un secteur moins sensible.

3.3. Préservation du foncier agricole

Le secteur agricole représente une activité économique dynamique sur ce terroir viticole de qualité (AOC...). Le nombre d'emplois est particulièrement important : 14,5 % de l'emploi total (5,9 % sur le SCoT du Pays d'Apt). Toutefois, l'état initial de l'environnement a montré que les espaces agricoles sont soumis à une forte pression.

Sur le fond, plusieurs orientations du SCoT appellent des remarques :

- la « marge de manœuvre » de 18 ha laissée aux collectivités pour le développement résidentiel n'est pas sans incidence sur l'emprise foncière, et par voie de conséquence sur les terres agricoles susceptibles d'être impactées. Elle représente plus de 25 % du foncier nécessaire, dont on a pu voir précédemment qu'il était lui-même basé sur des hypothèses hautes. Le SCoT doit donc réexaminer précisément les contours des EUM et procéder à des arbitrages complémentaires. Il est primordial que les objectifs chiffrés de limitation de la consommation foncière affichés dans le DOO répondent aux besoins réels et non au foncier disponible dans les enveloppes urbaines maximales (EUM) ;
- la consommation foncière impacte des terres agricoles à forte valeur ajoutée et dont certaines sont irriguées et/ou irrigables. Ainsi, le SCoT reconnaît que certaines extensions des zones d'activités impacteront des parcelles actuellement cultivées et dotées d'un potentiel agronomique élevé ; il a donc été décidé de mettre en œuvre la démarche « éviter/réduire/compenser », appliquée aux terres agricoles pour tout projet impactant le « cru » (notion à préciser) ou les terres agricoles irriguées.

Ceci se traduit dans le DOO de la façon suivante :

- toute consommation d'espace agricole qui ne peut être évitée devra donner lieu à une compensation, préalablement au projet d'aménagement et par la mise en œuvre de mesures de (re)conquête agricole ;
- cette (re)conquête pourra s'effectuer sur la commune impactée ou sur toute autre commune du territoire Vaison Ventoux ;
- ces espaces de compensation devront répondre à certaines caractéristiques (terrain non bâti, non cultivé ou en friche, présentant un potentiel agricole).

Si cette démarche peut paraître intéressante, elle pose plusieurs questions :

- le DOO renvoie la réflexion à l'élaboration des PLU. Toutefois, avant de prévoir la compensation agricole, il appartient d'abord aux auteurs du SCoT d'appliquer le principe d'évitement. Or, il ne ressort pas du dossier que les zones d'activités prévues au DOO, et dont certaines impactent des terres à fort potentiel, aient fait l'objet de recherches de localisations alternatives, à moindre impact ;
- sauf à prévoir un PLU à l'échelle de l'intercommunalité (PLUi), il paraît difficile de prévoir des mesures compensatoires sur une autre commune que celle où le projet d'aménagement est programmé, sauf si le SCoT porte lui-même cette réflexion ;
- l'effet de cette compensation peut impacter des boisements au sein des espaces de mosaïque agricole à maintenir et/ou des parcelles situées au sein des réservoirs de biodiversité à remettre en culture ; en conséquence il convient de veiller à ce que toute mesure de compensation agricole n'ait pas d'incidences négatives sur le plan environnemental et/ou paysager.

Pour être efficiente, cette démarche doit être anticipée et faire l'objet de concertation entre les différents acteurs du territoire : les élus, la chambre d'agriculture, mais également les deux PNR, l'UDAP, la SAFER⁷ et les associations environnementales.

3.4. Nécessité de mettre en place une stratégie foncière

La définition d'une stratégie foncière et de réinvestissement des espaces déjà urbanisés est un préalable indispensable pour accompagner les politiques publiques en matière d'habitat et d'activités économiques sur ce territoire. Elle permettra de réaliser une analyse fine des capacités foncières existantes au sein des espaces déjà bâtis, et d'identifier les espaces des PLU pour lesquels seront analysées les capacités de densification et de mutation et, le cas échéant, de justifier les choix de consommation foncière en extension.

L'Établissement Public Foncier PACA peut, par le biais d'une convention multisites, accompagner le territoire et mobiliser les outils opérationnels.

⁷ Parcs naturels régionaux, unité départementale de l'architecture et du patrimoine, société d'aménagement foncier et d'établissement rural

4. Ressources et risques

4.1. Ressource en eau et assainissement

Concernant la ressource en eau, le territoire du SCoT est concerné par un retour à un équilibre quantitatif des bassins de l'Aygues et de l'Ouvèze, conformément à leur plan de gestion quantitative respectif, et à la nécessité de maintenir la qualité des masses d'eau souterraines.

Cette situation oblige à recourir à des ressources de substitution : les eaux du Rhône pour l'agriculture et la nappe du Miocène pour l'eau potable. Afin de garantir ce dernier objectif, des zones de protection renforcées ont été identifiées pour lesquelles, la stratégie départementale d'instruction de la MISEN⁸ prévoit que toute nouvelle création de forages relevant du code de l'environnement soit refusée à l'exception des forages destinés à un usage d'eau potable.

Il est à signaler que le Syndicat Rhône Aygues Ouvèze a déjà procédé à la création de trois nouveaux forages sur ces périmètres protégés. Les prélèvements associés à ces ouvrages sont destinés à alimenter en eau potable une partie du territoire du SCoT en sécurisation des captages sur la nappe du Rhône et en substitution partielle en période d'étiage, des prélèvements réalisés sur les captages existants exploitant les nappes de l'Aygues et de l'Ouvèze classés en zone de répartition des eaux (ZRE).

Cet apport préférentiellement exploité en période d'étiage pourra répondre en partie, voire en totalité à l'augmentation de la population sur le territoire du SCOT tout en respectant les objectifs de réduction des prélèvements fixés sur la zone de répartition des eaux de l'Aygues et de l'Ouvèze.

Le SCoT a bien pris en compte et de façon détaillée les problématiques d'une gestion durable et raisonnée de la ressource en eau, ainsi que l'obligation de respecter une cohérence avec les projets d'urbanisme et de développement économique. Ainsi, l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation est conditionnée à la disponibilité de la ressource en eau et à sa qualité.

Cette condition s'applique également en cas de non-conformité des stations d'épuration, certaines étant identifiées comme non conformes. Les hébergements touristiques, notamment les deux projets d'hôtel non localisés, un de grande capacité et l'autre de grand standing, potentiellement forts consommateurs en période estivale, devront être compatibles avec les objectifs du SCoT quant à la disponibilité de la ressource en eau et la capacité de la STEP⁹ à laquelle ils seront raccordés.

4.2. Intégrer les risques

Par principe, le développement de l'urbanisation doit être recherché en dehors des zones de risque, et ce quel que soit l'aléa. Il est nécessaire d'ajouter que les PLU devront intégrer la connaissance des aléas et adapter leur règlement aux objectifs de prévention des biens et des personnes.

⁸ Mission Inter-Services de l'Eau et de la Nature

⁹ Station d'épuration des eaux usées

Le risque inondation

Si le DOO fait référence au PGRI en rappelant quelques grands principes, il serait utile qu'il formalise clairement le principe fondamental d'interdiction de construire en zone inondable non urbanisée.

Le DOO (p. 46) décline par ailleurs des principes de constructibilité en fonction des niveaux d'aléa (fort, moyen, faible, résiduel) : cette déclinaison semble issue d'une tentative de synthèse des dispositions réglementaires des deux PPRI de l'Aygues et de l'Ouvèze. Or, ces dispositions restent propres à chaque bassin et surtout, intègrent, par-delà la question des aléas, la notion d'enjeux. Ainsi, la déclinaison présentée dans le DOO peut être source d'ambiguïté, voire d'erreur d'interprétation, au regard des prescriptions des PPRI. Il convient soit de supprimer cette déclinaison tout en rappelant l'existence et l'opposabilité des PPRI soit de reprendre ce qui figure dans les règlements des PPRI en en-têtes de chaque zone réglementaire, en distinguant ce qui relève du PPRI de l'Aygues et de celui de l'Ouvèze.

La cartographie du DOO mérite également d'être clarifiée ; il serait utile de rappeler que les « espaces de divagation des cours d'eau » correspondent aux aléas forts des deux PPRI ; de même une synthèse des zonages réglementaires distinguant à minima « zones constructibles » et « zones inconstructibles » faciliterait la lecture et les choix à opérer pour le développement au sein des EUM.

S'il est bien affiché que les extensions urbaines (habitat et ZAE) et les requalifications ont été déterminées en prenant en compte les zones inondables, aucun document cartographique ne permet de le vérifier.

La possibilité offerte aux campings de s'étendre de manière mesurée doit être nuancée, car certains campings identifiés sur la carte du DOO ne pourront jamais s'étendre compte tenu du niveau d'aléa (« Les trois rivières » à Entrechaux, par exemple).

La ZAE de Cairanne est située en zone inondable ; le SCoT intègre bien la problématique du risque liée à son extension sur 6 ha (2 ha d'extension et 4 ha de réinvestissement du site de la carrière) ; ces 6 ha ne sont mobilisables que dans les limites fixées par le PPRI et les éléments de connaissance plus récemment acquis par la commune.

Le risque feu de forêt

Les réservoirs de biodiversité boisés (DOO, p. 34) autorisent les constructions de bâtiments nécessaires à l'activité pastorale, sylvicole ou à vocation de loisir.

Dans le cas où ces projets sont situés en zone d'aléas feu de forêt fort à très fort, seuls sont autorisés les bâtiments pour les activités pastorales, liés à un projet permettant d'entretenir des coupures de combustibles dans le massif, et sylvicoles mais sans création de logement. Les activités de loisirs ne peuvent pas être autorisées. Le deuxième paragraphe doit être modifié en ce sens.

En page 46 du DOO, il convient de préciser que les termes « zones les plus exposées » concernent les aléas fort à très fort. À noter que le SCoT s'avère plus prescriptif sur certains usages : par exemple, tout camping en zone boisée est interdit alors que leur création et leur extension est habituellement autorisée en aléa moyen.

Dans l'ensemble, les tissus urbains existants et EUM sont situés hors massif ou en bordure de massifs de petite taille et ne sont donc pas concernés par le risque d'incendie de forêt, sauf pour la commune de Buisson où un secteur de développement est envisagé en zone d'aléa moyen.

Le centre d'art sur le territoire de la commune du Crestet est situé en site classé, en plein cœur de massif, soumis à un aléa feu de forêt fort, mais également au cœur d'un réservoir de biodiversité remarquable et il est desservi par une piste. Le projet de réhabilitation et d'ouverture de celui-ci au public a été retiré du texte du DOO, mais il est resté cartographié comme un « équipement culturel, artistique ou environnemental à valoriser ». Il doit être retiré de la carte du DOO, pour rester en cohérence avec l'objectif de protection des populations contre le risque feu de forêt.

Concernant les deux maisons forestières de Brantes et Saint-Léger du Ventoux, l'objectif d'un développement culturel reste limité au regard du manque de moyen de DECI¹⁰ sur ces parties du territoire.

4.3. Nuisances et cadre de vie

La révision du SCoT est l'occasion d'initier une réflexion autour de la publicité et de la pré signalisation des activités économiques. Ainsi, le constat est fait, en page 50, de la dégradation des entrées de villes principales de Vaison-la-Romaine, dont la zone commerciale du Flez. Or, le DOO ne prévoit qu'une « réduction de la publicité ».

Il convient que le SCoT puisse inciter l'élaboration d'un règlement local de publicité (RLP), en privilégiant l'échelle intercommunale, afin d'harmoniser les règles d'implantation des enseignes et autres dispositifs publicitaires.

Ce point est d'autant plus prégnant qu'une partie des communes du territoire a vocation à devenir parc naturel régional, et qu'à ce titre toute publicité y sera interdite. Il importe donc de s'interroger dès à présent sur la pré-signalisation des activités économiques sur ce territoire. Le territoire du SCOT ne compte aucune commune avec un RLP en vigueur ou en élaboration.

5. Richesses et ressources du territoire

5.1. Protéger la qualité paysagère et patrimoniale

Avec ses dix-neuf villages perchés d'une grande qualité patrimoniale qui offrent des vues sur des paysages remarquables, le territoire du SCoT présente des enjeux patrimoniaux, urbains et paysagers qui nécessitent une attention particulière sur les moyens d'encadrer et anticiper l'avenir de ce territoire à l'échéance 2035.

À ce titre, l'attention portée sur la limitation de la consommation foncière et l'étalement urbain (page 32) et le recentrage du développement dans les tissus existants est à souligner. L'urbanisation dans ces tissus existants devra néanmoins tenir compte de la protection des silhouettes, des glacis, et des vues lointaines vers les villages perchés.

En effet, en dehors des Monuments Historiques et des sites protégés, de nombreux villages de qualité ne bénéficient d'aucune protection. Il existe également des éléments bâtis comme paysagers qui participent à la particularité des lieux et qualifient le cadre de vie des villages, voire fondent leur identité. Les espaces non bâtis contribuent à la préservation des abords des villages perchés et de leurs vues à savoir :

- la protection des silhouettes des villages et de leur glacis ;
- la protection des vues lointaines vers les villages et reliefs.

Le DOO peut fixer des objectifs de qualité paysagère afin de protéger ses paysages emblématiques et ses richesses patrimoniales (article L. 141-18 du code de l'urbanisme). L'État demande donc à ce que soient cartographiées et spécifiées les protections qui correspondent à des cônes de vue pour la préservation des abords des villages perchés, en particulier pour Cairanne, Rasteau, Saint Roman de Malegarde, Buisson, Villedieu et Séguret (cf. liste complète en annexe).

En effet, le SCoT est légitime à définir des objectifs de préservation de ces cônes de vues et perceptions lointaines vers les éléments bâtis ou paysagers fortement identitaires qui échappent à la protection de la servitude d'abords. La prise en compte de ces cônes de vue, qui sont des points de vue sur les villages patrimoniaux précités, permettra de pallier l'absence de protection sur ces derniers.

Certaines coupures vertes intègrent du bâti existant et le DOO (p. 41) demande aux PLU d'y limiter la densification, mais en permettant l'adaptation et l'extension limitée des constructions existantes. Il conviendra d'être plus précis en indiquant que seules l'adaptation et l'extension limitée des constructions existantes sont autorisées.

La loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine du 7 juillet 2016 a introduit de nouvelles dispositions en matière de conservation et de mise en valeur du patrimoine architectural, urbain et paysager : les périmètres délimités des abords (PDA) réaffirment la volonté de dépasser les critères géométriques du rayon de 500 m par l'introduction de critères qualitatifs et de cohérence avec les monuments. Le SCoT pourrait inviter les communes à réfléchir à ce nouveau périmètre lors de la révision ou élaboration de leur PLU.

Le PADD pose un objectif de redynamisation des centres anciens. Cet objectif ne peut se faire au détriment du respect de la qualité patrimoniale de ces centres historiques et de leur silhouette participant à la qualité du cadre de vie. Aussi les solutions proposées en page 59 qui viseraient à permettre l'aération de certains îlots ne pourraient s'envisager qu'à l'issue d'études patrimoniales permettant de définir les conditions de reconstruction.

Afin de reconnaître et valoriser le patrimoine local cité en page 43 du DOO, le SCoT pourrait engager les communes à mettre en œuvre des procédures de protection de leur patrimoine urbain, architectural et paysager. Il existe aujourd'hui de nouvelles procédures qui peuvent être mises en œuvre avec le soutien de l'État, il s'agit de la procédure du Site Patrimonial Remarquable. Les collectivités peuvent désormais, à l'occasion de l'élaboration ou de la révision de leur PLU, voire d'un PLU intercommunal, faire le choix d'élaborer un PLU patrimonial.

5.2. Intégrer les enjeux énergie/climat

Dans le respect des orientations du SRADDET PACA et de la stratégie nationale bas carbone fixée par la loi transition énergétique pour la croissance verte de 2015, vous engagez votre territoire dans la transition énergétique.

Le diagnostic utilise les données du SRCAE¹² et les fiches territorialisées de 2013 alors que le SRADDET PACA et ses fiches territorialisées de 2018 sont les bonnes références. Il donne également des objectifs sur la transition énergétique dont il faudra tenir compte (RP, pages 273 et suivantes).

Il conviendra donc de mettre à jour les références du diagnostic en lien avec la fiche territorialisée dédiée au SCoT Vaison Ventoux, afin d'être en cohérence avec les données du DOO qui font référence au SRADDET PACA.

Il est regrettable que l'analyse des potentiels par énergie renouvelable n'aborde pas, dans le PADD et le DOO, celui du solaire thermique sur le bâti des gros consommateurs d'eau chaude sanitaire, par exemple pour les hôpitaux, EHPAD, piscines... Ce point mériterait d'être approfondi.

Le DOO pourrait également étendre les exigences qualitatives des projets urbains au cadre bâti à rénover des ZAE et bâtiments commerciaux.

Sur la transition énergétique (p. 54, 57), le SCoT incite à mettre en place du chauffage au bois en remplacement du fioul. Il doit être précisé que le chauffage bois doit être réalisé avec des chaudières nouvelles qui limitent les particules fines dans l'atmosphère. La phrase concernée page 57 est à rectifier en ce sens.

Concernant le développement des énergies renouvelables, et en particulier du photovoltaïque, l'État soutient l'objectif de privilégier son implantation dans les espaces urbanisés, en priorité en toiture. L'UDAP¹³ de Vaucluse souhaite que cette politique soit accompagnée sur le territoire et qu'elle puisse être mieux encadrée.

À ce titre, il est demandé que soit précisée la nécessité d'étudier l'adaptation des principes d'économie d'énergie et dispositifs d'énergies renouvelables au territoire concerné afin de :

- définir des solutions adaptées aux typologies bâties (formes, matériaux, principes architecturaux, savoir-faire) ;
- d'étudier l'intégration des dispositifs en toiture notamment lorsque ces dernières sont très perceptibles.

6. Mobilités

Les grands enjeux de la mobilité sont exposés dans le PADD. Le DOO identifie quelques pistes liées au renforcement de la gare routière de Vaison la Romaine, au développement d'aires de covoiturage. Il invite les communes, concernant les modes actifs, à intégrer dans leur PLU, un schéma de liaisons douces mais également à tirer profit du déploiement des réseaux numériques porté par le Conseil Départemental.

12 Schéma régional climat-air-énergie

13 unité départementale de l'architecture et du patrimoine

La nécessité de maintenir la relative autonomie du bassin d'emploi et de renforcer les liaisons avec les territoires voisins, en particulier la Drôme, impliquent fortement le niveau intercommunal. Par ailleurs, il apparaît aujourd'hui de plus en plus essentiel de répondre aux besoins de déplacements de l'ensemble des populations dans des conditions durables. Certaines collectivités, hors zones urbaines denses, imaginent et mettent en œuvre des outils adaptés à une demande diffuse. La palette des réponses apportées démontre que la question des déplacements ne présente pas de solution unique, mais de multiples possibilités à combiner et à adapter à chaque territoire.

Afin d'encourager ces efforts, la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte du 18 août 2015 a créée « le plan de mobilité rurale », un plan de déplacements spécifique, adapté aux territoires moins densément urbanisés. Ce dispositif pourrait intéresser le territoire et le SCOT pourrait inciter à conduire de telles réflexions pour proposer une approche globale de la gestion de la mobilité.

Encore plus récemment, la loi n° 2019-1428 du 24 décembre 2019 d'orientation des mobilités (LOM) répond à plusieurs objectifs et en particulier de sortir de la dépendance automobile, notamment dans les espaces de faibles densités, et d'accélérer le développement des nouvelles mobilités. Elle vise également à ce que l'ensemble du territoire national soit couvert par des autorités organisatrices de la mobilité (AOM). Il s'agit d'améliorer concrètement les déplacements au quotidien pour tous les citoyens grâce à des transports plus faciles, moins coûteux et plus propres. La LOM encourage les communautés de communes à prendre la compétence d'AOM, seules ou en groupement, tout en la clarifiant : l'AOM dispose de différents leviers d'action pour définir sa politique adaptée au territoire mais n'a pas d'obligation à organiser un service de transport régulier. Selon les échéances fixées par la LOM, les conseils communautaires ont à statuer sur une éventuelle prise de compétence avant le 31 mars 2021. À défaut, au 1er juillet 2021, la compétence reviendra à la Région. Il convient donc que la communauté de communes Vaison Ventoux s'interroge sur cette possibilité.

Annexe : remarques de forme

1/ État Initial de l'Environnement :

Risques et nuisances

- **p. 285** : il existe une confusion entre l'aléa et le risque, qu'il convient de corriger. La carte représente les aléas et non les zones de risque : elle devrait donc être corrigée au niveau de la légende en remplaçant le terme « Zone de risque » par « Aléa » ; par ailleurs le terme « modéré » ne convient pas et devrait être substitué par « moyen ».
- **p. 287** : rajouter après le deuxième paragraphe : « Ainsi 7 cartes communales des aléas feu de forêt ont été notifiées à Brantes, Crestet, Entrechaux, Rasteau, Roaix, Séguret et Vaison-la-Romaine. Un projet de carte a été également établi pour la commune de Faucon. Pour les autres communes, la connaissance du risque d'incendie de forêt est apportée par la carte des aléas feu de forêt annexée au plan départemental de protection des forêts contre l'incendie, approuvé par arrêté préfectoral du 26 novembre 2015, qui peut être expertisée et intégrée aux PLU ».
- **p. 289** (texte et carte): mettre à jour les données en se basant sur la page Internet suivante :
<http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/exposition-au-retrait-gonflement-des-argiles>.
- **p. 292** : le tableau des sites pollués par commune comporte une anomalie : la Société Cairanne Concassage : elle a fait l'objet d'une fusion-absorption en 2012 par la société Bétons Granulats Sylvestre SAS.

Patrimoine : dans le chapitre sur les paysages emblématiques présentés page 202, la carte des monuments classés/inscrits et les sites inscrits mériterait d'être complétée d'un extrait de l'atlas du patrimoine qui cartographie les monuments engendrant une servitude d'utilité publique dans un rayon de 500 m autour de ceux-ci.

2/ Évaluation environnementale :

Les indicateurs de suivi à compléter/modifier :

- Réhabilitation des logements vacants selon l'armature et/ou par commune ;
- Suivi de la consommation foncière : m²/ nouvel habitant et par emploi créé ;
- Suivi de la consommation foncière et la répartition entre densification et extension ;
- Suivi de l'adéquation entre population accueillie permanente et saisonnière et la ressource en eau ;
- Suivi de la typologie des logements réalisés (maison individuelle, individuel groupé, habitat collectif) ;
- Nombre d'hectares désimperméabilisés (40 ha – DOO) ;
- Nombre de résidences secondaires produites (constructions neuves et transformation de résidences principales en résidences secondaires) ;
- Suivi de la consommation des surfaces agricoles irriguées/irrigables.

Les indicateurs de suivi (p. 553) et le PADD (p. 29) identifient des arrêts d'urbanisation le long des voies. Or, le DOO n'en comporte pas. Une cohérence entre ces documents doit être recherchée.

3/ Document d'orientation et d'objectifs : éléments paysagers / cônes de vue à préserver :

Cairanne :

- La ripisylve de l'Aygues qui structure la vision du vieux village en venant de St Cécile les Vignes est à préserver ;
- Venant de Saint-Roman de Malegarde, le relief permet d'avoir une vue plongeante sur le village ;

Rasteau :

- Le glacis non construit sous le village perché doit être préservé,
- Protection de la silhouette de Rasteau : maintien des boisements au nord de la butte ;

Saint Roman de Malegarde :

- Protection de l'arrivée par le Sud sur le village qui offre une vue panoramique sur la plaine et le village ;
- Protection des glacis Est et Ouest qui constituent des secteurs menacés par l'habitat diffus ;

Buisson :

- Le linéaire bordant la RD 51, non bâti en son centre sous l'église de Buisson, est un "cône de vue principal" liant la silhouette en proue de l'église avec la plaine. Il mérite une protection ;
- Secteur au sud de la chapelle Saint Pierre : l'impact paysager dû à la trop grande hauteur des maisons, porte atteinte à la perception de la cote de niveau du village par rapport à celles des extensions urbaines ;

Villedieu : protection et conservation des glacis de l'église et du village historique ;

Séguret : l'entrée du village permet un point de vue vers la plaine agricole sur laquelle se dresse l'éperon rocheux où se situe le village. Il est essentiel de préserver ce cône de vue unique. À ce titre, l'État maintient sa position défavorable à l'urbanisation dans la continuité du site inscrit (parcelles 450, 451 et 452 de la zone AUC).

