

SYNTHÈSE ET ENJEUX



- Une croissance importante de la construction neuve notamment dans les communes périurbaines.
- Une **surabondance de l'offre en grands logements sous forme d'habitat individuel** qui ne répond qu'à une partie de la population.
- Un **manque et un déséquilibre de l'offre en logements locatifs sociaux**.
- Une **problématique de renouvellement urbain** (notamment du parc social) plus importante dans les villes d'Avignon, Sorgues et Le Pontet.
- Une **ville centre qui se différencie du reste du territoire** par une offre surabondante en petits logements due notamment aux produits proposés par les investisseurs privés, une offre quantitative de logements sociaux au-dessus du seuil des 20% de la loi SRU mais composée d'un parc vétuste qui ne permet pas de répondre à toutes les catégories de ménages ayant accès à ce type de logements.
- 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.

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 :

→ Combien de logements à créer d'ici 2020 en prenant en compte les évolutions sociétales : desserrement des ménages lié à la décohabitation, au vieillissement de la population, à la vétusté du parc de logements existants, vacance... ?

→ Comment répondre à tous les besoins : locataires / propriétaires, petits logements/grands logements, logements sociaux, logements adaptés... ?

→ Comment prendre en compte les objectifs de développement durable dans la politique du logement : réduire la consommation de foncier, 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...)?