

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU COMITE SYNDICAL DU 1^{er} Juillet 2013

DCS n° 2013-16

Date de convocation : 20 Juin 2013
Nombre de délégués en exercice : 31
Titulaires : 11
Suppléants : 6
Absents non remplacés : 14
Votants : 17

L'an deux mil treize, le 1^{er} Juillet, à seize heures trente, le Comité Syndical s'est réuni au siège du SMBVA, au nombre prescrit par la loi, sous la Présidence de Monsieur Alain CORTADE, Président

ETAIENT PRESENTS :

POUR LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU GRAND AVIGNON :
M. CORTADE - M. QUIOT - M. GRANIER - M. VACARIS - M. GOUDON -
M. BANACHE - M. COSTEPLANE - M. ROUBAUD - M. VACCHIANI

POUR LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DES PAYS DE RHONE ET
OUVEZE :
M. FENOUIL - M. LAGNEAU - M. GARCIA - M. GERENT

POUR LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA COTE DU RHONE
GARDOISE :
M. GUEDES - M. MANETTI

POUR LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DES SORGUES DU COMTAT :
M. GROS - M. VIDAL

Secrétaire de séance : M. Bernard GOUDON

Objet : PLU de Monteux - Avis du SCoT en tant que Personne Publique Associée

Rapporteur : M. Alain CORTADE

Le rapporteur expose :

La Commune de Monteux a arrêté son Plan Local d'Urbanisme par délibération le 22 Avril 2013.

Le Syndicat Mixte pour le SCoT du Bassin de Vie d'Avignon a été sollicité pour émettre un avis sur le dossier de PLU conformément à l'article L.123-9 du code de l'urbanisme.

La présente délibération expose l'analyse faite en Comité Syndical.

Le projet de la Commune s'articule autour de 6 orientations :

- **Protéger et mettre en valeur les espaces naturels et agricoles situés au Nord de la voie rapide**

A travers cette orientation, la Commune a décidé de poursuivre les objectifs suivants :

- La reconstitution des milieux naturels dégradés
- La préservation des corridors écologiques
- Le soutien aux exploitations agricoles existantes et au développement de l'élevage
- Le maintien d'un écrin paysager au Nord

- **Maintenir et développer l'agriculture située au Sud de la Commune**

La Commune souhaite créer un écrin paysager et agricole au ceinture des zones d'habitat existantes ou futures. En outre, la commune souhaite favoriser la production économique lié au maraichage.

- **Inscrire le développement des zones d'habitat au sud de la voie ferrée tout en répondant aux objectifs de mixité sociale**

A travers cette orientation, la Commune souhaite :

- Redéfinir les contours de l'enveloppe urbaine de Monteux en tenant compte de l'éco-quartier de Beaulieu,
- Répondre aux besoins liés à l'arrivée d'une nouvelle population,
- Assurer une meilleure répartition des équipements et services au sein de la Commune grâce à des quartiers d'habitat mixte qui laissent la place à des espaces publics,
- Engager un développement de l'habitat respectueux du foncier et des formes urbaines,
- Densifier les secteurs urbanisés en favorisant le développement urbain dans un objectif économe du foncier et d'accès au logement pour tous,
- Créer de nouveaux quartiers en lien avec le centre élargi.

- **Améliorer le fonctionnement urbain de la commune en créant de nouvelles liaisons transversales Est-Ouest en partie Sud**

La Commune souhaite ainsi :

- Assurer des liens fonctionnels entre différents quartiers et plus particulièrement des liaisons Est-Ouest,
- Créer un réseau modes doux de type « piétons - cycles » au sein des quartiers existants et sur les liaisons transversales,
- Créer des voiries et de l'espace public qui s'appuient sur le réseau existant afin d'être économe en foncier,
- Créer des espaces stationnement sur le secteur gare,
- Restructurer l'entrée de Ville par la route d'Avignon.

- **Améliorer l'attractivité du centre historique élargi**

La densification de l'habitat au sein du centre élargi doit permettre de conforter le rôle économique et résidentiel du centre historique et des quartiers adjacents.

A travers cette orientation, la Commune souhaite :

- Reconquérir les logements vacants,
- Créer un nouveau quartier à la gare, bien relié au centre historique, afin de favoriser les échanges grâce à une qualité des espaces publics et d'une offre de stationnement suffisante.

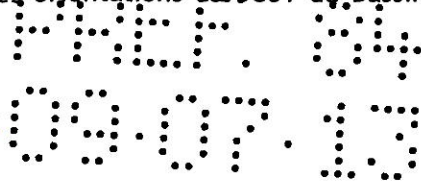
- **Conforter, développer et diversifier les activités économiques**

La Commune ne dispose plus de foncier dans les zones d'activités existantes (La Tapy, Beauchamp, Escampades...)

Elle souhaite :

- Développer une fonction économique importante de la zone des Mourgues,
- Conforter l'activité commerciale du centre ancien.

Après avoir pris connaissance des objectifs du PADD, le Comité Syndical procède à l'analyse de la compatibilité du projet de PLU de Monteux avec les orientations du SCOT du Bassin de Vie d'Avignon.



➤ Environnement - Agriculture - Grand paysage :

❖ **Protéger les espaces agricoles :**

Le SCOT a fait un zoom sur la Commune de Monteux pour protéger les terres agricoles de grande qualité. La Commune a bien repris ce zoom.

❖ **Protéger les espaces naturels :**

Les espaces sont situés au Nord de la Commune.

La colline de Tallaud est classée en EBC et Np (relief boisé de grande qualité paysagère)

Au DOG, il est inscrit une limite d'urbanisation sur les coteaux

La commune a identifié dans son zonage des secteurs qu'elle protège au sens de l'article L.123-1-5-7^{ème} du Code de l'Urbanisme.

❖ **Protéger la charpente paysagère :**

La colline de Tallaud est classée en Espace Boisé Classé.

2 coupures vertes sont inscrites au plan de DOG du SCOT : En limite avec Althen après Beaulieu et Le long de la RD 942 vers Carpentras

Au zonage, les coupures vertes et les axes de découverte sont classés en zone Agricole.

❖ **Protéger la trame verte et bleue :**

La Commune a une Zone Natura 2000 sur son territoire.

La Trame Verte et Bleue (réseau hydraulique) est traduite par un zonage Agricole.

Les continuités à reconstituer se trouvent le long de la RD 942 en limite avec Althen. Lors de travaux importants sur cette infrastructure, il faudra penser à la restauration du corridor écologique.

❖ **Intégrer les risques :**

La Commune est impactée par le Plan de Prévention des Risques Inondations du Bassin Sud-Ouest du Mont Ventoux

Dans le zonage et le règlement, la Commune a indiqué la prise en compte de ce PPRI par un indice i

- i1 : aléa fort
- i2 : aléa moyen
- i3 : aléa faible

❖ **Prendre en compte la ressource en eau :**

Il n'existe pas de captage d'eau potable sur la Commune.

Les anciennes zones NB sont intégrées dans la zone UDn où l'assainissement est autonome et où il faut une surface minimale de terrain pour construire (1000m²)

➤ Ambition démographique - Habitat - Formes Urbaines :

❖ **Respect de la classification des communes définies au SCOT :**

La Commune s'est bien identifiée comme ville relais.

Elle annonce l'accueil de 2500 nouveaux habitants (soit 13500 habitants en 2025)

Son taux démographique est de 1,5% par an.

❖ **Quantifier les besoins en logements :**

La Commune annonce la production de 1450 logements répartis comme suit :

- 990 pour l'accueil de la nouvelle population
- 170 pour le renouvellement du parc
- 290 pour le desserrement

Il y a aussi 350 logements prévus à Beaulieu

Au total : 1800 logements

❖ **Offrir plus de logements locatifs sociaux (LLS) :**

La Commune est soumise à l'article 55 de la loi SRU. Elle a 11,12% de LLS actuellement.
Elle prévoit de faire 30% de LLS : programmé dans les OAP : AUB et AUC : lors de la réalisation de programmes de plus de 15 logements, il y aura obligation de créer 30% de LLS.

❖ **Réinvestir les espaces urbains existants:**

La Commune a identifié 443 logements vacants : 9,2% de son parc. Elle doit mettre en œuvre des outils pour résorber cette vacance.

Elle annonce 10ha dents creuses.

Elle a besoin de 100ha pour le foncier habitat répartis comme suit :

- 40% individuel à 15logt/ha = 48 ha et 720 logements
- 40% de groupé à 25-35 logt/ha = 29ha et 720 logements
- 20% de collectif à 60logt/ha = 7ha et 320 logements

La Commune se fixe un objectif de qualité en réservant 30% du foncier mobilisable au sein des nouveaux quartiers à la réalisation d'espaces publics. Ainsi elle peut afficher 20ha en plus de son besoin de 84ha pour le foncier habitat.

❖ **Respecter le secteur privilégié d'urbanisation dessiné au plan de DOG :**

Il y a plusieurs secteurs en dehors du secteur privilégié d'urbanisation : UC, UD et Udn où il reste des dents creuses.

Par contre à l'Est (Secteur des Plumaneaux), il y a une zone 2AUh (fermée) de 9,4ha. Cette zone représente largement les 10% permis mais dans la 1ere version du PLU, cette zone n'était pas prévue à l'urbanisation (Cf. Recommandation)

❖ **Stopper l'urbanisation linéaire :**

Au plan DOG, il y 3 arrêts d'urbanisation : Au Nord (Zone Pérussier), au Nord Est et à l'Est (Vers Carpentras). Il n'y a pas de zone AU programmée au-delà de ces arrêts d'urbanisation.

Par contre, à l'Est les zones Udn et UE sont bornées aux constructions existantes alors que la zone économique Pérussier est agrandie de 3,5ha (Cf. Réserve).

❖ **Respecter les objectifs de densités :**

La Commune a bien repris les objectifs de densités et de typologies d'habitat la concernant en tant que ville relais.

Elle annonce :

- 15logt/ha pour l'individuel
- 25 à 35logt/ha pour le groupé
- 60 logt/ha pour le collectif

➤ **Mobilité et Déplacement :**

❖ **Organiser une mobilité durable :**

La Commune a ses infrastructures peu adaptées à la croissance des déplacements.

Elle a repris le projet de réouverture de la ligne Avignon -Carpentras.

Elle a identifié sa gare et le secteur alentour sur lequel une Orientation d'Aménagement et de Programmation a été faite pour les principes de voirie et de stationnement autour de la gare.

3 lignes départementales : Avignon-Carpentras / Pernes-Montoux / Sarrians-Montoux.

Elle a créé un service de minibus intra urbain pour 8 personnes.

Elle définit des Emplacements réservés pour la création de cheminements modes doux, pour aménager le parc de stationnement autour de la gare et pour améliorer l'accès à la ZA des Mourgues.

➤ Economie :

- ❖ Respecter la hiérarchie du foncier économique et respecter l'enveloppe foncière inscrite au SCoT

- Tissu Mixte :

La Commune a identifié ses linéaires commerciaux en centre-ville. Dans son règlement, elle permet la mixité fonctionnelle et elle interdit tout changement de destination des commerces et services en rez de chaussée le long des linéaires commerciaux.

- Zone d'intérêt stratégique ou intercommunal :

La Commune compte 4 zones d'activités :

- ZAD des Mourgues (3AU) : 38ha en extension dans les 10 ans du SCoT et 15 ha en réserve foncière
- Zone de la Peyrouse (N) : 38 ha de réserve foncière
- Zone des Mourgues (2AUe) : 19 ha en extension permis pendant les 10 ans du SCOT
- Beaulieu : 16ha

Ce foncier économique est prévu dans le SCoT.

- Zone locale :

Pas de zone locale de 5ha prévue

Cependant la zone du Périssier (Nord) prévue en zone UE4i2 va s'agrandir de 3,5ha mais cette zone Est concernée par des arrêts d'urbanisation, et elle est située en zone orange hachurée du PPRi Sud Ouest Mt Ventoux (Cf. Réserve)

- ❖ Orientations particulières pour l'équipement commercial :

- Le commerce de centre-ville :

La Commune a identifié ses linéaires commerciaux en centre-ville.

❖ Dans son règlement, elle permet la mixité fonctionnelle et elle interdit tout changement de destination des commerces et services en rez de chaussée le long des linéaires commerciaux.

➤ Qualité urbaine :

- ❖ Réaliser des OAP :

La Commune a réalisé 3 OAP où elle définit les principes de voiries, les typologies d'habitat (avec les formes urbaines, les densités du SCoT, les Logements Locatifs Sociaux), la mixité des fonctions, le parti d'aménagement.

Ces 3 OAP se situe sur :

- Le secteur de la gare
- Quartier Périguis au Sud de la Commune
- Le quartier Fontaite

- ❖ Le petit patrimoine :

La Commune utilise l'article L. 132-1-5-7^{ème} du CU pour les secteurs suivants :

- La ripisylve de la Sorgue
- La ripisylve de l'Auzon
- Secteurs résultant des OAP du Centre-ville et de Périguis

- ❖ Les entrées de Ville :

La commune a commencé ses travaux de requalification de la Route d'Avignon

➤ Consommation énergétique et les énergies renouvelables

❖ Garantir un urbanisme économe en besoin énergétique:

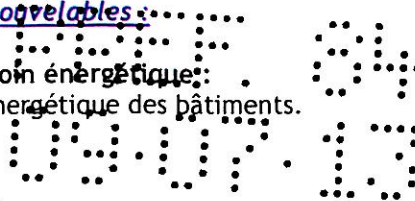
Le règlement du PLU ne contraint pas à l'amélioration énergétique des bâtiments.

❖ L'éolien :

Aucun projet de parc éolien n'est prévu sur la Commune.

❖ Le photovoltaïque :

La Commune a identifié un secteur au Nord est pour une ferme photovoltaïque (Ne). C'est sur le site d'une ancienne décharge.



VU le code de l'urbanisme et notamment l'article L.123-9,

VU la délibération n°2012-15 du 4 juin 2012 attribuant la compétence des avis PPA sur les projets de PLU à l'organe délibérant,

VU l'avis du Bureau Syndical réuni le 31 Mai 2013,

Considérant le dossier d'arrêt du PLU de Monteux, adressé le 26 Avril 2013, au Syndicat Mixte pour le SCoT du Bassin de vie d'Avignon afin de recueillir son avis en tant que Personne Publique Associée dans un délai de trois mois,

Après avoir entendu le rapporteur,

LE COMITE SYNDICAL,

- **EMET** un avis favorable assorti d'une réserve et de deux recommandations.

En effet, le PLU de MONTEUX est compatible avec le SCoT BVA sur les orientations suivantes :

- La démonstration pour estimer les besoins fonciers pour l'habitat en fonction du nombre d'habitants à accueillir préconisée par le SCoT,
- La prise en compte des densités et formes urbaines imposées par le SCoT,
- L'application des 30% de LLS,
- L'utilisation de l'article L.123-1-5-7 du CU pour protéger la nature quotidienne et le petit patrimoine,
- L'identification de la gare et la création de modes doux et de liaisons inter quartiers,
- Le foncier économique et la préservation du commerce/service de centre-ville,
- La protection des espaces naturels,

- La réserve concerne la zone économique de Pérussier.

Cette zone actuellement de 7ha va être étendue de 3.5ha sur des terres actuellement agricoles. Elle est classée au PLU en UE4i2.

Cette zone ne pas être considérée comme une zone d'intérêt local (dont la surface maximale est de 5ha) puisque les conditions d'implantation de cette zone économique ne sont pas respectées, à savoir :

- La commune a d'autres terrains à vocation économique mieux situés sur son territoire,
- La commune n'a pas justifié l'extension de cette zone au regard de ses besoins,
- La zone est concernée par des arrêts d'urbanisation encadrant cette pépinière d'entreprises afin d'interdire toute extension ou nouvelle urbanisation au-delà de ces arrêts d'urbanisation,
- la zone est située en zone orange quadrillé du PPRi Bassin Sud-Ouest du Mont Ventoux. Le risque y est élevé. Le règlement est d'interdire toute nouvelle construction pour ne pas augmenter la population et les biens exposés,
- la zone est en limite du Site d'Intérêt Communautaire de la Sorgue et l'Auzon.

- Les 2 recommandations sont :

- la zone 2AUh du secteur des Plumaneaux

Cette zone à l'Est de la Commune est classée en 2AUh au projet de PLU.

Cette zone de 9.4ha est située en dehors du secteur privilégié d'urbanisation.

Dans la 1^{ère} version du PLU, cette zone n'était pas prévue en zone d'urbanisation future.

Le SCoT pourrait prendre en considération cette zone 2AUh de 9.4 ha pour les 10% permis en dehors du secteur privilégié d'urbanisation.

Cependant, au vue des dents creuses existantes en zone UC, UD et UDn, le foncier disponible situé en dehors du secteur privilégié d'urbanisation dépasse les 10% permis par le SCoT.

Enfin, la commune argumente l'ensemble de son projet urbain sur la cohérence d'une extension au sud-ouest de son territoire, de manière à assurer un lien entre Beaulieu et le centre élargi. Ce site de 9,4ha n'est pas cohérent avec ce parti pris de développement urbain.

- la zone 2AUhn du secteur de Périguis

Cette zone au Sud de la Commune de Monteux est classée en 2AUhn au projet de PLU pour y faire un parc paysager et péri-urbain (selon l'OAP du secteur). Même si l'intérêt d'intégrer ce parc à la zone 2AUh pour faire contribuer l'aménageur à cet équipement est bien compris, ce secteur de 8ha se trouve en dehors du secteur privilégié d'urbanisation.

Il aurait été préférable qu'il soit classé en zone N en cohérence avec le reste de la frange sud de la commune et de se s'assurer ainsi que ce parc paysager ne s'urbanise pas dans l'avenir.

Vote du Comité : POUR : 17
 CONTRE : /
 ABSTENTIONS : /

PREF. 04
09.07.13

Le Président informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nîmes dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Le Président du Syndicat Mixte du Bassin de Vie d'Avignon certifie le caractère exécutoire de la présente décision.

Acte publié le : 09/07/2013

Pour extrait conforme
Le Président

Alain CORTADE

