



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
SEANCE DU COMITE SYNDICAL DU 30 Septembre 2013

DCS n° 2013-20

Date de convocation : 16 septembre  
2013  
Nombre de délégués en exercice : 31  
Titulaires : 12  
Suppléants : 5  
Absents non remplacés : 14  
Pouvoirs : 1  
Votants : 18

L'an deux mil treize, le 30 septembre 2013, à quatorze heures trente, le Comité Syndical s'est réuni au siège du SMBVA, au nombre prescrit par la loi, sous la Présidence de Monsieur Christian GROS, 1<sup>er</sup> Vice-Président,

**ETAIENT PRESENTS :**

**POUR LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU GRAND AVIGNON :**

M. BOYER - M. QUIOT - M. GRANIER - M. LUTZ - M. GOUDON -  
M. BANACHE - M. GUIN - M. ROUBAUD - M. VACCHIANI -  
M. RANDOULET

**POUR LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DES PAYS DE RHONE ET  
OUVEZE :**

M. PEREZ - M. LAGNEAU - M. MOURGUES - M. GERENT

**POUR LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA COTE DU RHONE  
GARDOISE :**

M. TAILLEUR

**POUR LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DES SORGUES DU COMTAT :**

M. GROS - M. MARGAILLAN

**Pouvoirs :**

M. Alain CORTADE donne pouvoir à M. GROS

Secrétaire de séance : M. Robert BOYER



**Objet : PLU de St Saturnin Lès Avignon - Avis du SCoT en tant que Personne  
Publique Associée**

Rapporteur : M. Bernard GOUDON

Le rapporteur expose :

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 PLU a été arrêté le 13 Juin 2013.

Le projet de la Commune s'articule autour de 5 thématiques principales :

### 1/ Un village des proximités, accessible, embelli et sécurisé

La Commune souhaite :

- Renforcer son centre actuel (priorité aux piétons, réhabilitation du bâti, diversification commerciale),
- Créer de 2 nouvelles centralités (Lavoir, Gromelle),
- Conforter les équipements actuels (écoles, stade, gare...),
- Améliorer les déplacements,
- Sécuriser et embellir les 2 traversées du village,
- Réorganiser le stationnement,
- Faire de la Gare un vrai quartier.

### 2/ Un village ouvert sur la nature, des promenades valorisant le patrimoine bâti et paysager

La Commune souhaite :

- Réaménager un parc urbain dans la colline du Puy,
- Revaloriser la colline de la Graille,
- Assurer des continuités de promenade le long du Canal de Vaucluse et des Sorgues,
- Préserver les zones agricoles,
- Valoriser le paysage avec une limite entre zones urbaines et zones à protéger,
- Valoriser le patrimoine bâti de la commune,
- Aménager des itinéraires de promenades.

### 3/ Un village actif

La Commune souhaite :

- Conforter des centralités économiques : Centre - Ville et Pré Jonquières,
- Créer des centralités de quartier : Lavoir et Gromelle.

### 4/ Un village pour tous et chaque génération

\* La Commune souhaite :

- Proposer une nouvelle offre de logements,
- Anticiper les besoins en équipements publics.

### 5/ Un projet nécessitant la mise à niveaux des réseaux.

## Analyse de la compatibilité du PLU avec le SCoT - Grille

### ➤ Ambition démographique - Habitat - Formes Urbaines

La Commune s'est bien identifiée comme pôle villageois.  
Elle affiche un taux démographique de 1,3% par an.

La commune souhaite produire 586 logements soit 49/an.

La commune est soumise à l'article 55 de la loi SRU.

Elle a un retard dans sa production de Logements Locatifs Sociaux (LLS).

Elle affiche une servitude de mixité sociale en mobilisant l'article L.123-1-5-16<sup>ème</sup> du Code de l'Urbanisme sur certains sites.

Elle impose un taux de 30% de LLS dans l'ensemble des secteurs 1AU.

Elle instaure une règle dans le règlement : pour tout programme immobilier de + 5 logements, il y a un taux de 30% de LLS.

La Commune a calculé ses capacités résiduelles du POS pour l'habitat.

En zones U : 4,5ha,

En zone NB : 4ha,

En Zone 1NA : 10ha dont 7ha ouverts et 3ha fermés,

Soit un potentiel de 18,5ha.

Il y a 3ha de foncier sur le site de Gromelle qui bascule pour l'habitat.

La Commune a réduit le secteur privilégié d'urbanisation à l'Est.

### ➤ Economie :

Le SCOT n'a pas défini de foncier économique sur la commune.

La Commune a un cœur de village qui vit avec ses commerces et services. Elle souhaite les conforter.

Son règlement permet la mixité fonctionnelle.

La Commune a sur son territoire une ZA privée de 8ha avec 11 entreprises.

C'est la ZA Pré-Jonquières.

Elle souhaite la requalifier, la commune a fait une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur ce site.

La ZA de Gromelle a été identifiée comme la zone locale de la Commune.

Cette ZA locale est existante.

Sa surface a été réduite à 5ha pour respecter le SCoT. Les 3ha restants sont destinés à l'habitat.

La Commune possède une résidence de tourisme.

### ➤ Mobilité et Déplacement :

La Commune est traversée par deux axes principaux (RD28 et RD6).

Il y a beaucoup de poids lourds qui nuisent à la qualité de vie.

La Commune possède une gare qui fonctionne. C'est une ligne TER vers Avignon.

L'accès à la gare est difficile et son accès est mal indiqué.

➤ Environnement - Agriculture - Grand paysage :

La Commune respecte les grands espaces agricoles et paysagers de qualité.  
La Commune a deux collines sur son territoire : la Graille et le Puy.  
Prise en compte des berges le long des Sorgues et du Canal de Vaucluse.  
La Commune a pris en compte le risque de débordement des Sorgues.  
Elle est touchée par un risque de feu forêt moyen.



➤ Qualité urbaine :

La Commune a fait 7 Orientations d'Aménagement et de Programmation sur des secteurs à enjeux (nouveaux quartiers ou dents creuses) dont :

- Le secteur du lavoir,
- Le secteur de la gare,
- Le secteur Bel Air / Gendalis,
- Le secteur ZA Pré Jonquières.

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 9 septembre 2013,

Considérant le dossier d'arrêt du PLU de St Saturnin les Avignon, adressé le 14 Juin 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 sans réserve.

En effet, le projet de PLU est compatible avec les orientations du SCoT :

- L'ambition démographique,
- La consommation du foncier pour l'habitat et l'économie,
- Le respect du Secteur Privilégié d'urbanisation,
- le pôle Gare,
- Le respect des densités et des formes urbaines,
- Le respect des 30% de LLS,
- Les grands ensembles agricoles et paysagers structurants,
- Les terres agricoles de qualité,
- Le respect des fronts urbains, des espaces végétalisés dans le tissu,
- Les arrêts d'urbanisation le long des routes et des axes de découvertes,
- La Trame Verte et Bleue, la coupure verte,
- La prise en compte des risques et des nuisances.

Vote du Comité :      POUR : 18  
                              CONTRE : /  
                              ABSTENTIONS : /

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 :

10/10/2013

Pour extrait conforme  
Le Président

Alain CORTADE

Pour le Président,  
et par délégation,  
Vice-président :  
N. Christian GLOS