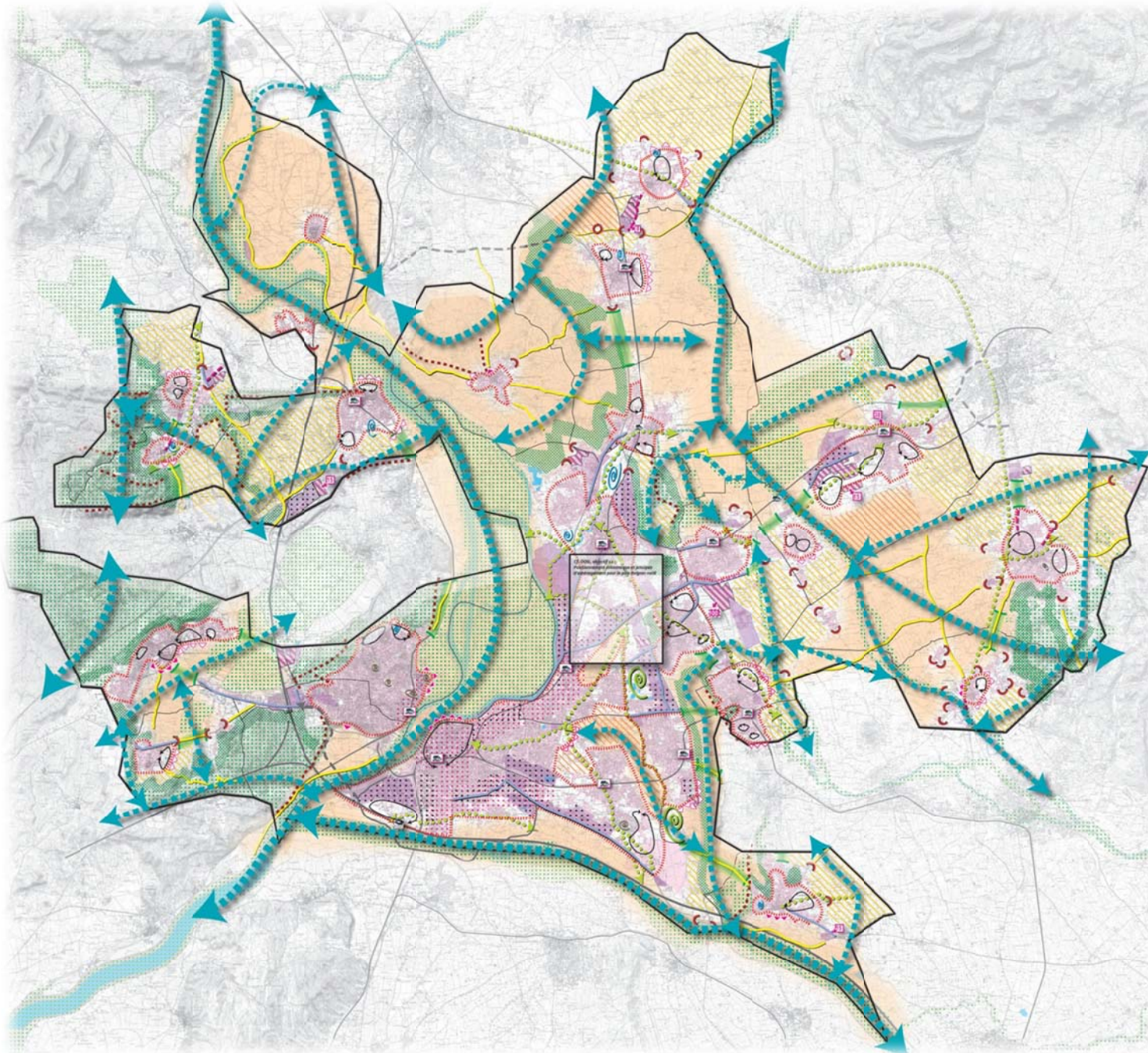


Grille d'aide à l'analyse de la compatibilité

des PLU avec le SCOT du Bassin de vie d'Avignon approuvé le 16/12/11



Le code de l'urbanisme impose aux communes ou intercommunalités de mettre en compatibilité leur PLU (PLU approuvé) avec les orientations du SCOT dans un délai de 3 ans maximum (Article L123-1 du code de l'urbanisme).

Le rapport de «compatibilité», que le législateur impose entre les SCOT et les PLU n'est pas toujours évident à appréhender. En effet, un PLU est considéré comme compatible avec les orientations d'un SCOT à partir du moment où il ne compromet pas la mise en œuvre de ses orientations. Afin de faciliter l'interprétation des orientations du SCOT dans les PLU, le SMBVA s'est doté d'une grille d'aide à l'analyse de la compatibilité SCOT/PLU.

Il est important de souligner que ce document ne revêt aucune valeur juridique et n'a pas de caractère opposable. En effet, il ne se substitue pas aux orientations définies dans le Document d'Orientations Générales (DOG).

Son objectif est double :

- Faciliter l'analyse des documents d'urbanisme par le SMBVA afin de formaliser son avis en qualité de personne publique associée ;
- Homogénéiser l'analyse des documents d'urbanisme et afficher une transparence sur la méthode vis-à-vis des communes.

La grille a été construite de manière à faciliter le lien entre le SCOT et les PLU. Pour cela, elle reprend l'ensemble des orientations du SCOT avec une entrée thématique. Elle décrit comment décliner les orientations du SCOT dans chaque documents qui compose le PLU (Rapport de présentation, PADD, OAP, zonage et règlement). Il est important de préciser que le rapport de compatibilité SCOT/PLU ne s'applique pas directement au rapport de présentation. Toutefois, il est intéressant de renseigner la colonne « diagnostic et Etat Initial de l'Environnement », car cette pièce du PLU doit permettre d'argumenter les choix du projet et notamment son articulation avec le SCOT.

AMBITION DEMOGRAPHIQUE - HABITAT - FORMES URBAINES

Orientations	Références dans le SCOT	Méthode d'analyse : traduction dans les différents documents composants le PLU			Commentaires / Conclusions du SMBVA	
		Ce qu'il est conseillé d'expliquer dans le diagnostic et l'Etat Initial de l'environnement pour mieux justifier l'articulation avec le SCOT	Ce qu'il faut trouver dans le PADD	Ce qu'il faut trouver dans le Règlement/zonage		Ce qu'il faut trouver dans les OAP
Accueillir 31 000 nouveaux habitants en respectant les grands équilibres géographiques définis						
Respecter la classification des communes définie dans le SCOT	Se référer à la carte « organisation générale de l'espace au sein du SCOT du bassin de vie d'Avignon » p 9 du DOG	<p>Analyser les ambitions démographiques des périodes précédentes (notamment le taux annuel de variation de population).</p> <p>Cette information permettra de justifier l'ambition démographique affichée par la commune dans le PADD du PLU tout en restant dans la limite des plafonds définis dans le DOG.</p>	<p>le PADD doit afficher une ambition démographique qui respecte les « fourchettes » de TAV définies dans le DOG en fonction de la catégorie à laquelle la commune appartient :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour les communes du cœur urbain : aucun plafond n'est fixé pour l'ambition démographique (sous réserve de rester réaliste par rapport à l'évolution démographique des années précédentes). - Pour les villes : le TAV doit être compris entre 1.1% (pour les communes actuellement en dessous de ce seuil) et 1.5% (pour les communes qui ont aujourd'hui un TAV de 2%/an ou plus) - Pour les villes relais : elles peuvent afficher une évolution démographique plus ambitieuse que les villes dans la continuité de ce qu'elles ont pu connaître ces dernières années, sous réserve de la mise en œuvre d'une politique multimodale et d'une densification des quartiers à proximité des gares. - Pour les pôles villageois : entre 1% et 1.3% (pour les communes qui ont aujourd'hui un TAV de 2.5%/an ou plus) Une nuance est à apporter pour les communes de Saint Saturnin et Jonquerettes qui partagent une gare et qui peuvent donc revendiquer un TAV de 1.3%/an à condition d'avoir un projet d'aménagement en lien avec la gare. 			
Construire une attractivité résidentielle réaliste, adaptée et diversifiée						
Quantifier les besoins en logements		<p>Le diagnostic peut inclure une analyse du parc de logement et de son évolution avec un zoom sur la problématique du logement vacant et éventuellement du nombre de logements créés par division de biens si ce phénomène est important sur la commune.</p> <p>Ces informations doivent notamment permettre d'estimer le nombre de logements vacants à remettre sur le marché.</p>	<p>Le PADD doit comprendre une estimation des besoins en logements qui doit être justifiée et argumentée.</p> <p>le calcul doit prendre en compte les critères suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'ambition démographique - Le desserrement des ménages - La vétusté du parc de logements - La vacance incompressible. 			

 Pas de déclinaison dans la pièce du PLU concernée

<p>Offrir plus de logements locatifs sociaux et rééquilibrer l'offre sur l'ensemble du territoire</p>		<p>Le diagnostic affiche le nombre de LLS actuels sur la commune ainsi que les projets de production de LLS en cours.</p>	<p>Le PADD devra afficher a minima les objectifs chiffrés du SCOT en termes de production de LLS :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour les communes soumises à l'article 55 de la loi SRU et qui sont en retard sur leur objectif : <ul style="list-style-type: none"> - Les communes qui possèdent au moins 15% de logements locatifs sociaux devront atteindre le seuil des 20% de logements locatifs sociaux d'ici 2020. - Les communes en dessous des 15% de logements locatifs sociaux devront créer 30% de logements sociaux minimum sur l'ensemble des nouveaux logements à créer d'ici 2020. - Pas d'objectif de rattrapage pour Avignon, mais l'obligation de maintenir les 20% de logements sociaux imposés par la loi SRU - Pour les autres communes : 10% des futurs besoins en logements d'ici 2020, pour les communes non soumises à l'article 55 de la loi SRU. <p>Ces objectifs sont applicables à l'échelle de la commune et non à celle des opérations d'aménagement. La commune pourra prévoir un pourcentage de logements locatifs sociaux différents selon l'emplacement de ces opérations et notamment un pourcentage plus élevé pour les opérations d'aménagement situées à des emplacements stratégiques telle que la proximité des gares ou des centres villes.</p> <p>De ce fait, le PADD du PLU pourra identifier les secteurs ou quartiers dans lesquels, la commune prévoit de réaliser une part de LLS.</p>	<p>Traduire les objectifs de production de LLS dans le zonage et/ou le règlement du PLU en mobilisant les différents outils proposés par le code de l'urbanisme : L 123-1-5 16° et L 123-2b.</p>	<p>Programmer dans les OAP une part de production de LLS qui s'imposera à l'aménageur.</p>	
---	--	---	---	--	--	--

Se donner les moyens d'une extension mesurée de l'urbanisation

<p>Réinvestir les espaces urbains existants</p>	<p>Se référer au plan DOG</p>	<p>Le diagnostic doit permettre de localiser et de quantifier :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le potentiel de renouvellement urbain : estimer le nombre de logements vacants pouvant être remis sur le marché et identifier les ilots ou bâtiments devant être démolis et reconstruits qui permettront de créer du logement. - le potentiel de densification du tissu existant : évaluer le nombre d'hectares pouvant être réinvestis dans le tissu urbain : dents creuses, division de parcelles... <p>A minima, la commune doit étudier le potentiel de renouvellement ou de densification des secteurs identifiés sur le plan DOG sous le poste de légende : « requalifier les zones d'activités existantes, renouvellement urbain prioritaire dans les quartiers ». Les dents creuses non urbanisables car soumises à des contraintes particulières pourront être décomptées du foncier à mobiliser à condition de développer un argumentaire dans le diagnostic (risques, problèmes d'accessibilité, d'assainissement, qualité paysagère...).</p>	<p>Le PADD doit annoncer :</p> <ul style="list-style-type: none"> - un besoin de création de logements - un besoin en constructions neuves de logements qui correspond au besoin de création de logements auquel on soustrait le nombre de logements vacants à remettre sur le marché. <p>Une fois ce besoin en constructions neuves estimé, il convient d'estimer le besoin en foncier en appliquant les densités minimum du SCOT.</p> <p>Ensuite la commune devra traduire dans son PADD, la mobilisation de ce foncier en priorité dans les dents creuses identifiées puis dans des extensions urbaines limitées.</p> <p>Foncier nécessaire pour les constructions neuves – foncier mobilisable dans les dents creuses = foncier à prévoir en extension urbaine</p>	<p>Vérifier que le nombre d'hectares ouverts à l'urbanisation sur l'ensemble de la commune prennent bien en compte les surfaces à mobiliser dans l'existant (notamment les dents creuses).</p>		
---	-------------------------------	---	---	--	--	--

Respecter les secteurs privilégiés d'urbanisation dessinés sur le plan DOG	Se référer au plan DOG		Si le PADD intègre une carte schématique traduisant les orientations d'aménagement de la commune, les principales extensions urbaines devront être situées dans le secteur privilégié d'urbanisation.	Vérifier dans le zonage que : - 90% minimum de la surface des zones U non urbanisées (dents creuses pouvant accueillir du logement) et AU répondant aux besoins d'habitat, d'équipement, services...soit comprise dans le secteur privilégié d'urbanisation. La commune dispose d'une marge d'interprétation de 100 mètres correspondant à l'épaisseur du trait sur la plan DOG pour fixer la limite de la zone urbaine à l'échelle parcellaire. - les surfaces urbanisables (U non urbanisées et AU répondant aux besoins d'habitat, d'équipement, services) localisées en dehors du secteur privilégié d'urbanisation soient bien situées « en continuité de l'existant » * et représentent moins de 10% des surfaces urbanisables totales. Pour la définition de la notion de «continuité de l'existant » voir DOG p 30)		
Stopper l'urbanisation linéaire	Se référer au plan DOG		Si le PADD intègre une carte schématique traduisant les orientations d'aménagement de la commune, aucune nouvelle urbanisation ne doit être prévue au-delà des « arrêts d'urbanisation le long des routes » repérés sur le plan DOG.	Vérifier qu'aucune zone AU n'est programmée au-delà des « arrêts d'urbanisation le long des routes » repérés sur le plan DOG. S'il existe une zone U au-delà des « arrêts d'urbanisation le long des routes » repérés sur le plan DOG, le règlement devra contraindre au maximum les possibilités d'urbanisation voire les interdire (le déclassement de certaines parcelles doit être étudié) Toutefois, le SCOT prévoit des possibilités de constructions situées au-delà des arrêts d'urbanisation le long des routes « repérés sur le plan DOG. Ainsi peuvent être autorisées : - « l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes - les constructions nécessaires au développement d'une activité existante - les constructions nécessaires au fonctionnement d'une exploitation agricole - les constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs incompatibles avec le voisinage des zones habitées. »		
Respecter les objectifs de densités	Se référer au tableau des objectifs de densités p 31 du DOG		Vérifier que les objectifs de densités et de typologies d'habitat soient bien pris en compte dans le PADD : - Rappeler les objectifs de densités définis dans le tableau p 31 du DOG - Bien démontrer la corrélation entre besoin en constructions neuves et besoin foncier mobilisé dans le PLU. Les besoins fonciers doivent être calculés en appliquant les objectifs de densité et de formes urbaines affichés dans le tableau p 31 du DOG (voir p 2 du présent document)	Vérifier que les articles du règlement soient compatibles avec les objectifs de densités du SCOT (c'est-à-dire ne compromettent pas leur réalisation effective). Aussi, la rédaction des articles suivants sera particulièrement vérifiée : - article 5 relatif aux superficies minimales des terrains constructibles - articles 6, 7 et 8 relatifs à l'implantation des constructions - articles 9 et 14 relatifs au CES et au COS Les objectifs de densité peuvent être adaptés lorsque la réglementation liée à l'assainissement autonome l'impose. Cependant, ce cas de figure doit rester anecdotique, il ne peut être justifié que pour l'urbanisation de quelques parcelles et en aucun cas pour l'urbanisation de dents creuses stratégiques ou d'extensions urbaines.	Vérifier que les densités de logements définies dans les OAP soient compatibles avec les objectifs de densités et de typologie d'habitat du DOG. Pour la méthode de calcul des densités, voir la définition p 31 du DOG.	

ECONOMIE

Orientations	Références dans le SCOT	Méthode d'analyse : traduction dans les différents documents composants le PLU			Commentaires / Conclusions du SMBVA
		Ce qu'il est conseillé d'expliquer dans le diagnostic et l'Etat Initial de l'environnement pour mieux justifier l'articulation avec le SCOT	Ce qu'il faut trouver dans le PADD	Ce qu'il faut trouver dans le Règlement/zonage	
Hiérarchisation, localisation et quantification du foncier économique					
Respecter la hiérarchie du foncier économique et respecter l'enveloppe foncière inscrite au SCOT	Se référer à la carte « typologie et hiérarchie du foncier économique » p14 du DOG, au plan DOG et au tableau p33 du DOG	Le diagnostic analysera la composition du tissu économique et de son évolution et identifiera : <ul style="list-style-type: none"> - la part et le type d'emplois dans le tissu urbain, les quartiers. - la part et le type d'emploi dans les ZA Afin de justifier la création d'une éventuelle zone locale, le diagnostic devra recenser et évaluer : <ul style="list-style-type: none"> - les besoins des artisans de la commune, - Les éventuels hectares encore disponibles dans une ZA de même type. 	Vérifier que la hiérarchisation du tissu économique définie sur la carte du DOG p 14 est bien reprise dans le PADD pour les communes concernées. Le SCOT a bien séparé les activités économiques pouvant s'implanter dans un tissu urbain mixte en complémentarité de l'habitat et les activités économiques nécessitant de mobiliser du foncier en zone d'activité. Pour le tissu urbain mixte : 2 niveaux hiérarchiques ont été définis <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Les polarités métropolitaines : il s'agit d'Avignon Centre, Avignon Nord, Agroparc /aéroport/parc des expositions, Courtine et Beaulieu. Les ambitions d'aménagement définies dans le cadre du SCOT pour ces 5 sites doivent être déclinées dans le PADD du PLU concerné (mixité, emplois et équipements métropolitains, exemplarité urbaine...) Les orientations définies dans le DOG p 12, 13, 14 pour chaque site doivent être intégrées. ⇒ Le « tissu local » : il concerne toutes les communes du SCOT. Il correspond a minima aux centres-villes, aux secteurs stratégiques dont ceux bien desservis par les TC comme les quartiers gare. Il s'agit des activités de proximité qui accompagnent le développement endogène des communes. Il s'agit de vérifier dans le projet de la commune que ce tissu urbain mixte soit englobés dans les « secteurs privilégiés d'urbanisation » et qu'ils fassent l'objet d'une réelle diversité des fonctions urbaines.	Pour le tissu mixte. Vérifier notamment dans les articles 1 et 2 précisant les occupations et utilisations des sols, que la mixité des fonctions urbaines est bien permise dans les centres-villes, les secteurs stratégiques (en fonction de leur taille) et les secteurs bien desservis par les Transports en Commun.	Pour le tissu mixte : Vérifier que les OAP traduisent la mixité des fonctions urbaines
		Pour les zones d'activités : 3 niveaux hiérarchiques ont été définis : <ul style="list-style-type: none"> ⇒ les zones d'intérêt stratégique ⇒ les zones d'intérêt intercommunal ⇒ les zones d'intérêt local En complément, le SCOT identifie également une zone d'activité dédiée à l'accueil de grandes entreprises, il s'agit de la zone du Plan à Entraigues. Pour chaque type de zone, le DOG définit une vocation et des principes d'implantation détaillés ci-après.	Pour les zones d'activités : Vérifier que les vocations économiques permises dans la zone ne soit pas en contradiction avec les critères définis dans le DOG p 13 et 14		

 Pas de déclinaison dans la pièce du PLU concernée

			<p>Pour les communes concernées par une zone d'intérêt stratégique ou une zone d'intérêt intercommunal : Vérifier que le PADD reprend bien : - l'emplacement défini sur le plan DOG - la superficie correspondant au tableau de la p 33 du DOG. La commune n'est pas contrainte d'inscrire la totalité des hectares définis au DOG. - les critères définis pour chaque type de zone.</p>	<p>Pour les communes concernées par une zone d'intérêt stratégique ou une zone d'intérêt intercommunal : Vérifier dans le zonage que l'emplacement est cohérent avec la localisation sur le plan Dog et que les superficies affichées correspondent aux chiffres inscrits dans le tableau de la page 33. La commune n'est pas contrainte d'afficher la totalité de ces hectares. Ce foncier doit être classé en zone U ou AU équipées ou non équipées lorsqu'il s'agit d'une extension.</p>	Des OAP doivent être prévues pour chaque zone d'activité stratégique et intercommunale.	
			<p>Pour les communes qui ont prévu une zone locale : Ce projet de ZA locale doit permettre de répondre aux besoins locaux (échelle d'une commune ou d'un regroupement de quelques communes proches) (voir critères p 13-14 du DOG). Il doit permettre d'accueillir des artisans qui ont besoin d'une emprise foncière non disponible dans le tissu mixte ou dont les contraintes liées l'activité (bruit, accessibilité, entreposage...) ne sont pas compatibles avec la mixité de l'habitat. En revanche, il faut être vigilant à ce que le projet de la commune ne consiste pas à déplacer des activités situées dans le tissu mixte qui participent à l'animation des quartiers et qui n'ont pas impérativement besoin de foncier dédié en ZA (notamment type services, commerces...)</p> <p>Concernant les règles d'urbanisme qui encadrent l'implantation de ces projets : Vérifier que leur emplacement et leur superficie respectent les orientations du SCOT, à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ continuité immédiate de l'existant, en évitant une urbanisation linéaire en entrée de ville ⇒ 5ha maximum ⇒ situé sur les « espaces non concernés par des orientations graphiques » sur le plan DOG ⇒ privilégier l'extension d'une zone d'activité existante ⇒ ne pas avoir d'autres terrains à vocation économique encore disponibles sur son territoire ⇒ pas plus d'une zone locale par commune ⇒ justifier la zone locale au regard des besoins de la commune dans le cadre du PLU ⇒ faire l'objet d'un projet d'aménagement d'ensemble qui permettra d'optimiser le foncier. 	<p>Pour les communes qui ont prévu une zone locale : Dans le zonage : vérifier que leur emplacement et leur superficie respectent les orientations du SCOT définies ci-contre.</p> <p>Dans le règlement : veiller à ce que la rédaction du règlement permette de limiter les conflits d'usage entre activité et habitat (notamment pour les logements de gardiennage, de fonction...) et contribue à garantir le maintien de la vocation économique des zones sur le long terme.</p>	La définition d'une OAP est nécessaire mais peut-être succincte en fonction de la superficie prévue.	
			<p>Pour les communes concernées par les réserves foncières : Vérifier dans le PADD que :</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ son emplacement est cohérent avec sa situation sur la plan DOG et que sa superficie correspond aux chiffres du tableau de la page 33 ⇒ Elles soient situées en continuité de l'existant ⇒ Les règles d'ouverture à l'urbanisation de ces zones, définies dans le DOG p 35, soient rappelées, à savoir : « se subsister en tout ou partie aux zones d'activités autorisées dans la durée d'application du SCOT en cas d'indisponibilité ou d'inadéquation des terrains prévus. Cette substitution peut se faire sans modification du SCOT car l'enveloppe foncière globale est inchangée. ⇒ Ou dans l'hypothèse où les surfaces retenues dans la durée d'application du SCOT sont insuffisantes. Dans ce cas précis, des réserves foncières pourront être ouvertes à l'urbanisation par le biais d'une modification de SCOT. » 	<p>Ces réserves doivent être classées en zone N ou A.</p> <p>La superficie des éventuelles ZAD relatives à ces réserves foncières doit correspondre aux surfaces indiquées au SCOT.</p>		

 Pas de déclinaison dans la pièce du PLU concernée

			<p>Concernant la zone dédiée à l'accueil de grandes entreprises située sur la commune d'Entraigues, vérifier que :</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ son emplacement est cohérent avec sa situation sur la plan DOG et que sa superficie correspond aux chiffres du tableau de la page 33 (soit 50ha maximum). ⇒ elle se situe en continuité de l'existant ⇒ sa vocation définie en p 14 du DOG ⇒ Les conditions d'ouverture de ces zones, inscrites dans le DOG en page 35, soient rappelées, à savoir, 4 critères cumulatifs : <ul style="list-style-type: none"> - représenter une réelle plus value en terme de création d'emplois - ne pas être destinée à l'activité commerciale - nécessiter un besoin foncier d'au moins 25 ha d'un seul tenant (ordre de grandeur) - prendre en compte la gestion des flux engendrée par son installation 	<p>Les 50 ha concernés peuvent être classés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit en zone AU non équipée, dans ce cas l'ouverture à l'urbanisation se fera par le biais d'une modification du PLU d'Entraigues qui justifiera dans la notice explicative le respect des 4 critères cumulatifs définis au SCOT - soit en zone N ou A, dans ce cas l'ouverture à l'urbanisation se fera par le biais d'une révision simplifiée du PLU. 		
Orientations particulières relatives à l'équipement commercial						
Les zones commerciales			Vérifier qu'il n'y a pas de nouvelles zones commerciales périphériques prévues en dehors des zones citées ci-dessous.	Vérifier dans le règlement et le zonage (notamment dans la partie sur la vocation et les articles 1 et 2 précisant les occupations et utilisations des sols) qu'aucune zone commerciale périphérique n'est pas prévues.		
			Pour les pôles commerciaux d'Avignon nord, Avignon sud, Avignon centre, Courtine, Grand Angles et Tésan à Saint-Laurent-des-arbres, vérifier que les principes du PADD soient compatibles avec les orientations définies pour chacun des pôles p 15 à 18 du DOG.	Vérifier que le règlement et le zonage ne compromettent pas les orientations définies pour chacun des sites dans le DOG.		
Le commerce de centre-ville		Les polarités et linéaires commerciaux existants seront identifiés dans le diagnostic.	<p>Pour chaque commune vérifier que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - que le PADD affirme la nécessité de maintenir voire développer l'offre commerciale de proximité dans le prolongement des commerces existants dans le tissu mixte notamment les centres-villes, les secteurs stratégiques (en fonction de leur taille) et les secteurs bien desservis par les TC. - Si une petite ou moyenne surface est prévue, elle doit se situer en continuité du tissu existant. Son insertion doit faire l'objet d'un projet urbain global. 	<p>Dans le règlement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vérifier dans les articles 1 et 2 précisant les occupations et utilisations des sols, que la mixité des fonctions urbaines, y compris le commerce, est bien permise dans les centre-villes, les secteurs stratégiques (en fonction de leur taille) et les secteurs bien desservis par les TC. - Les dispositions de l'article L123-1-5 7° bis du code de l'urbanisme peuvent être utilisées pour préserver ou développer des linéaires commerciaux. <p>Dans le zonage :</p> <p>Si une petite ou moyenne surface est prévue, vérifier que celle-ci se situe en continuité de l'existant.</p>	<p>⇒ Si l'OAP concerne un centre-ville, un secteur stratégique (en fonction de sa taille) ou un secteur bien desservi, vérifier que la mixité des fonctions urbaines, y compris pour le commerce, est prévue dans le volet programmatique.</p> <p>⇒ Si une petite ou moyenne surface est prévue, vérifier que son implantation soit inscrite dans le cadre d'une OAP afin de favoriser son insertion dans un projet urbain global.</p>	

 Pas de déclinaison dans la pièce du PLU concernée

Orientations particulières relatives à la logistique						
Préserver les capacités de développement des sites de Courtine et du port de Le Pontet			Vérifier que les sites de Courtine et le port de Le Pontet soient identifiés dans les communes concernées et que leur vocation soit cohérente avec les orientations définies dans le DOG p 18. Pour le site de Courtine plus particulièrement : des réserves foncières et des réserves de capacité ferroviaire devront être prévues pour le développement du site.	Vérifier que le règlement et le zonage ne compromettent pas la vocation des sites définis dans le DOG.		
Préserver le potentiel d'embranchement ferroviaire existant dans les ZA			Pour les zones d'activité concernées par un embranchement ferroviaire potentiel ou existant: vérifier que le PADD ne compromet pas cet atout.	Vérifier que la zonage prévoit le maintien des emprises ferroviaire.		
Respecter les orientations concernant les équipements touristiques		Identification des besoins en équipements touristiques	Si des équipements touristiques sont prévus vérifier que : - Les équipements culturels ou touristiques d'envergure métropolitaine soient implantés dans le cœur urbain ou les polarités métropolitaines. Ils doivent bénéficier d'une bonne accessibilité tous modes confondus. - Les équipements et hébergements touristiques soient implantés dans ou en continuité du tissu urbain	Si des équipements touristiques sont prévus vérifier leur implantation en cohérence avec les orientations ci-contre.		

 Pas de déclinaison dans la pièce du PLU concernée

MOBILITE ET DEPLACEMENT

Orientations	Références dans le SCOT	Méthode d'analyse : traduction dans les différents documents composants le PLU				Commentaires / Conclusions du SMVA
		Ce qu'il est conseillé d'expliquer dans le diagnostic et l'Etat Initial de l'environnement pour mieux justifier l'articulation avec le SCOT	Ce qu'il faut trouver dans le PADD	Ce qu'il faut trouver dans le Règlement/zonage	Ce qu'il faut trouver dans les OAP	
Organiser une mobilité durable						
Hiérarchiser la voirie et civiliser l'espace public	Se référer à la cartographie p23 du DOG	Le diagnostic identifiera les points noirs concernant le fonctionnement du réseau routier	Vérifier que : <ul style="list-style-type: none"> - le principe de partage de la voirie soit bien pris en compte, - la hiérarchie du réseau routier définie sur la carte du DOG soit reprise et déclinée - les projets routiers type LEO et la rhodanienne soient affichés - les améliorations des voies interurbaines à l'échelle du réseau de villes soient affichées (même si cela relève souvent de la compétence CG) - les problématiques concernant les traversées urbaines par des voiries principales ou secondaires des communes de Saze, Roquemaure, Châteauneuf-du-Pape, Courthézon, Morières et Saint-Saturnin soient traitées et améliorées. 	Vérifier que <ul style="list-style-type: none"> - le projet défini dans le PADD soit traduit dans le zonage par des emplacements réservés ou l'article L 123-1-5 6° - les gabarits de voirie prévus soient cohérents avec la hiérarchie de voiries du DOG 		
Développer l'étoile ferroviaire		Les projets d'infrastructure ferroviaire inscrits dans le PADD et le DOG du SCOT seront repris dans le diagnostic pour les communes concernées.	Vérifier que les projets d'infrastructures ferroviaires suivants soient repris dans le PADD : <ul style="list-style-type: none"> - Réouverture de l'axe Avignon TGV/Carpentras dont la virgule, - La réouverture de la ligne rive droite du Rhône, - Le maintien et le renforcement des lignes Cavaillon/Avignon, Avignon/Arles et Avignon/Orange <p>La réouverture ou le maintien des haltes et gares situées sur ces axes doit être inscrits dans le PADD.</p> <p>Concernant la Halte d'Althen, le PADD doit démontrer que la réouverture de halte remplit les conditions définies dans le DOG p 24.</p>			
Prendre en compte les réseaux de cars interurbains		Le diagnostic recensera les réseaux départementaux de cars interurbains qui concernent la commune et les éventuels projets menés par le Conseil Général ou régionales concernant leurs lignes.	Vérifier que les réseaux départementaux et les éventuels projets soient affichés et que l'articulation avec les autres modes soit démontrée.			
Développer le réseau de transports collectifs urbains		Le diagnostic recensera les réseaux de transports en commun urbains (tram, TCSP, bus) qui concerne la commune et les éventuels projets menés par l'intercommunalité (en cohérence notamment avec le PDU du Grand Avignon ou les PTU des communes de Sorgues et Montoux).	Vérifier que les projets de transports en commun urbain ci-contre soient intégrés dans le PADD et que l'articulation avec les autres modes soit démontrée Les communes du Grand Avignon pourront s'appuyer également sur les travaux du PDU.			
Développer les modes doux		Le diagnostic recensera le réseau de modes doux existant sur la commune ainsi que les projets de grands itinéraires de randonnées ou de cycles traversant la commune (Léman à la mer, via Venissia) Le diagnostic devra cibler les discontinuités des modes doux à améliorer.	Vérifier que : <ul style="list-style-type: none"> - La nécessité de prendre en compte les circulations douces dans les projets d'aménagements soit affichée, - des itinéraires de modes doux soient prévus en particulier pour l'accès et le lien entre les principaux équipements, les sites stratégiques, les centralités, les stations de TCSP, les gares et haltes et les nouveaux quartiers - les grands itinéraires de modes doux (Léman à la mer, le voie Venissia) soit pris en compte dans les communes concernées 	Vérifier que les itinéraires affichés dans le PADD soient traduits dans le zonage par des emplacements réservés ou l'article L 123-1-5 6°	Prise en compte des modes doux dans les OAP	

 Pas de déclinaison dans la pièce du PLU concernée

<p>Limiter le stationnement à proximité des Transport en commun</p>			<p>Vérifier que le PADD reprenne les objectifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Développer les parcs relais aux terminus ou à proximité des lignes structurantes de transports en commun ainsi que des aires de stationnement à proximité des pôles d'échanges. Voir l'orientation suivante pour les P+R et les PEM. - Limiter l'offre de stationnement dans les secteurs bien desservis en transport en commun. Cet objectif doit intégrer la problématique du stationnement sauvage des véhicules sur les espaces publics. 	<p>Vérifier que le règlement (article 12) ne soit pas contradictoire avec les principes de valorisation d'un transport en commun. Le PDU affinera cette problématique.</p> <p>Vérifier que les parcs relais prévus dans le PADD soient traduits dans le zonage grâce notamment aux emplacements réservés.</p>		
<p>Développer une intermodalité efficace entre les différents modes de transport</p>	<p>Se référer à la carte dans le DOG p27</p>		<p>Afficher pour les communes concernées la localisation des PEM et P+R prévus dans la carte du DOG p27 en respectant la hiérarchie définie sur cette carte. Les communes du Grand Avignon pourront s'appuyer également sur les travaux du PDU.</p>	<p>Vérifier que le zonage traduise cette orientation par des outils tels que les emplacements réservés. Il s'agit de prévoir une emprise foncière compatible avec la hiérarchie définie dans le cadre du DOG et les fonctionnalités qui y sont associées.</p>	<p>Si une OAP est prévue sur les sites concernés par un PEM ou un P+R, vérifier qu'elle intègre l'emplacement et la hiérarchie de ces équipements.</p>	
Renforcer le lien entre urbanisme et déplacement						
<p>Renforcer la densité et la mixité du tissu urbain dans les périmètres de projet</p>	<p>Se référer au plan DOG</p>	<p>Les secteurs bien desservis par les TC identifiés sur le plan DOG sont les espaces situés dans un périmètre de 400m de part et d'autre du tram dans le cœur urbain et de 600m autour des gares. Ces secteurs bien desservis par les TC constituent des périmètres d'étude dans lesquels le diagnostic doit analyser les thématiques ci-dessous afin de définir des périmètres de projet :</p> <ul style="list-style-type: none"> - analyse urbaine, - contraintes de nature environnementales, servitudes.... - potentialités de densification, de mutation du tissu existant. 	<p>Ces périmètres de projet doivent être intégrés dans le PADD de la commune comme des secteurs à enjeux sur lesquels les principes suivants doivent être affirmés :</p> <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Diversité des fonctions urbaines : logements, équipements, services, locaux d'activités tertiaire dont le commerce ⇒ Mixité sociale : le SCOT ne fixe pas d'objectifs chiffrés pour ces secteurs bien desservis par les TC mais demande aux communes de réaliser une bonne partie de leurs efforts de mixité sociale dans ces secteurs ⇒ Densités : les objectifs suivants doivent être intégrés : <p><u>Extrait du DOG p 48-49</u> « tout en restant dans l'enveloppe des densités exigées à l'échelle communale, des densités supérieures doivent être prévues dans les périmètres de projets. A savoir : « Pour les opérations de renouvellement urbain : le renouvellement urbain doit être encouragé dans les secteurs bien desservis par les transports en commun et réalisé avec une densité au moins égale à l'existant.</p> <p>Pour les opérations nouvelles :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour Avignon, ville centre : sur l'ensemble du corridor Tramway il convient de se fixer pour objectif, une densité moyenne de 60log/ha* et de 5 000m² * de SHON à l'hectare pour les quartiers mixtes ou d'activités. - Pour les autres communes du cœur urbain et les villes relais : des efforts de densité devront être fournis en privilégiant l'habitat collectif et l'habitat individuel groupé. <p>Des densités minimum doivent être également recherchées à proximité des arrêts des lignes de bus structurantes (cadencement régulier). »</p>	<p>Vérifier dans le règlement que les principes de mixité et de densité soient respectés pour ces secteurs : voir p 5 du présent document pour la mixité et p 4 pour la densité.</p>	<p>Des OAP doivent être définies dans ces périmètres de projets. Elles doivent notamment décliner les ambitions définies ci-contre.</p>	

 Pas de déclinaison dans la pièce du PLU concernée

Desservir des grands pôles d'emplois actuels et en devenir			<p>Vérifier que la desserte des grands pôles d'emplois inscrits au SCOT soit prévue :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour les zones d'activités stratégiques : « préserver leur bonne accessibilité routière par au minimum une voie secondaire, être reliées par un mode de transport collectif soit aux pôles d'échanges d'entrée d'agglomération soit aux pôles d'échanges des villes relais qui leurs sont proches. » - Pour les zones d'intérêt intercommunal, « la liaison avec les polarités proches est à privilégier par la desserte des lignes suburbaines ou interurbaines. » - Pour l'ensemble de ces pôles d'emplois, « des solutions de mobilité durable tels que covoiturage, navette interentreprises... sont à encouragées notamment dans le cadre de PDIE (Plan de Déplacements Inter Entreprises). » 	Vérifier que les orientations ci-contre soient traduites dans le zonage par notamment des emplacements réservés.		
			<p>Vérifier que pour les trois pôles d'emplois ci-dessous, une amélioration des capacités d'écoulement actuel est prévue :</p> <ul style="list-style-type: none"> - « la zone de la Malautière sur Sorgues qui pourra se développer si le barreau routier reliant la RD907 à la RD17 (route de Châteauneuf du Pape) est construit. - la zone de Mouttes Basses 2 au Sud de Morières dont l'ouverture à l'urbanisation demande une adaptation de la petite route reliant la zone à Agroparc et une solution pour éviter la traversée Nord sud de la commune via le centre ville. - Le pôle d'Avignon Nord, avec la réalisation des deux voies structurantes est/ouest et nord/sud pour améliorer l'accessibilité du site et le décongestionner. » 	Vérifier que les orientations ci-contre soient traduites dans le zonage par notamment des emplacements réservés.		

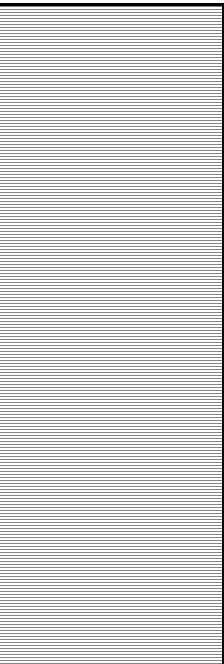
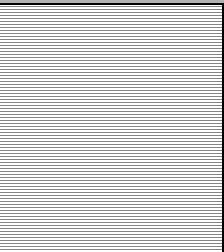
 Pas de déclinaison dans la pièce du PLU concernée

ENVIRONNEMENT, AGRICULTURE ET GRAND PAYSAGE

Orientations	Références dans le SCOT	Méthode d'analyse : traduction dans les différents documents composants le PLU				Commentaires / Conclusions du SMBVA
		Ce qu'il est conseillé d'expliquer dans le diagnostic et l'Etat Initial de l'environnement pour mieux justifier l'articulation avec le SCOT	Ce qu'il faut trouver dans le PADD	Ce qu'il faut trouver dans le Règlement/zonage	Ce qu'il faut trouver dans les OAP	
Protéger les espaces agricoles						
Protéger les espaces agricoles	Se référer au plan DOG + aux zooms réalisés sur les communes de Courthézon, Monteux et Avignon p 37-38 du DOG	<p>les terres à fortes potentialités agronomiques et bénéficiant de canaux d'irrigation soit identifiées seront identifiées, a minima les espaces agricoles identifiés sur le plan DOG doivent être repris.</p> <p>Il est intéressant également de recenser le bâti agricole présentant une qualité patrimonial.</p>	<p>Vérifier que le PADD affirme la nécessité de protéger les terres agricoles et reprennent a minima les espaces identifiés sur le plan DOG (même de manière schématique).</p>	<p>Vérifier :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Que les terrains identifiés en « grands ensembles agricoles et paysagers structurants à préserver », en « terres agricoles de grande qualité à préserver » et dans les « zooms » soient classés en zone A dans le zonage - Qu'aucune zone d'intérêt locale n'empiète sur le foncier agricole cité ci-dessus - Qu'en aucun cas les « 10% de surfaces à urbaniser autorisés à l'extérieur des secteurs privilégiés » n'empiètent sur le foncier agricole cité ci-dessus <p>SI le PLU identifie dans le diagnostic des terres à fortes potentialités agronomiques (bénéficiant système d'irrigation par exemple) en plus des espaces identifiés sur le plan DOG, ceux-ci doivent être classés en A.</p> <p>Le règlement concernant les espaces agricoles doit être compatible avec les orientations du SCOT suivantes (en p36 du DOG) :</p> <p>« Ne sont admis que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les constructions nécessaires à l'activité de l'exploitation agricole localisées obligatoirement avec le bâti agricole existant sauf contrainte technique avérée ; - ainsi que les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif incompatibles avec le voisinage des zones habitées ; - L'adaptation, la réfection et l'extension mesurée des constructions existantes dans les conditions définies à l'article L 123-1-5 du code de l'urbanisme ; - La restauration et le changement de destination des bâtiments agricoles présentant un intérêt architectural et patrimonial dès lors qu'elles ne compromettent pas l'exploitation agricole (article L 123-3-1 du code de l'urbanisme). » 		
			<p>Vérifier que la nécessité de préserver les cheminements agricoles nécessaires à l'exercice de l'activité agricole soit intégrée notamment dans les projets de développement urbain et les constructions d'infrastructures comme dans le cadre de la réouverture de la ligne SNCF Avignon/Carpentras.</p>	<p>Vérifier que l'emprise de ces cheminements ne soit pas empiétée ou soit compensée.</p>		

Préserver les sièges d'exploitation		Le diagnostic devra recenser l'ensemble des sièges d'exploitations, les activités non agricoles situées en zone agricole... et cibler les pressions de l'urbanisation qui pourrait compromettre le développement d'une exploitation.	Vérifier que le PADD a pris toute les dispositions pour ne pas compromettre les sièges d'exploitations.	Vérifier dans le zonage qu'une distance entre le développement de l'urbanisation et les sièges d'es exploitation soit maintenue. Cette zone « tampon » devra être classée en zone A.		
Protéger les espaces naturels						
Protéger les espaces naturels remarquables	Se référer au plan DOG	Les espaces naturels remarquables et reconnus seront identifiés avec a minima les espaces définis sur le plan DOG	Vérifier que le PADD affirme la nécessité de protéger les espaces naturels remarquables et reconnus. Il doit reprendre a minima les espaces naturels identifiés sur le plan DOG dans lesquels toute nouvelle urbanisation doit être proscrite.	Vérifier que : <ul style="list-style-type: none"> - les espaces identifiés en « grands espaces naturels à préserver » soient classés en N ou A dans le PLU en fonction de leur vocation. - Le règlement applicable à ces zones soit compatible avec l'orientation du SCOT qui vise à proscrire toute nouvelle urbanisation dans ces espaces - Si des « grands espaces naturels » se superposent aux «grands ensembles agricoles et paysagers» ou aux «terres agricoles de qualité», c'est l'orientation la plus prescriptive qui s'applique (c'est-à-dire celle concernant les espaces agricoles). 		
Protéger la nature quotidienne	Se référer au plan DOG	Identification des éléments participant à la nature quotidienne, comme par exemple: les prairies humides, les pelouses calcaires, les mares temporaires, les arbres remarquables, les canaux, les haies brise-vent, les ripisylves....	Vérifier que la nécessité de préserver, valoriser ou recomposer ces éléments de la nature quotidienne est prise en compte. L'idéal serait de les reporter sur une cartographie intégrée au PADD.	Vérifier dans le zonage et le règlement que les éléments de nature quotidienne identifiés dans le diagnostic sont protégés notamment grâce à L 123-1 -5 7° du code de l'urbanisme (qui permet d'identifier et de localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur Protection), ou classé en espace boisé classé ou en zone N....		
Protéger la charpente paysagère						
Protéger les reliefs	Se référer au plan DOG	Il s'agit de repérer a minima les éléments de reliefs à préserver identifiés sur le plan DOG : <ul style="list-style-type: none"> - Les lignes de crêtes inconstructibles - Les coteaux faisant l'objet d'une limite d'urbanisation - Les reliefs à préserver dans les secteurs privilégiés d'urbanisation Les reliefs boisés urbanisés de manière diffuse et dont la couverture boisée structure le paysage doivent également identifiés avec un enjeu de faible densification et de préservation de la couverture boisée	Vérifier que la nécessité de préserver ces éléments est affirmée. L'idéal serait de les reporter sur une cartographie intégrée au PADD	Vérifier dans le zonage que les reliefs à préserver soient classés en N ou A ou soit protégés notamment par le biais de l'article L 123-1 -5 7° du code de l'urbanisme, le classement en espace boisé classé ... <p>Concernant les reliefs boisés urbanisés de manière diffuse : des outils tels que les polygones de constructibilité, les EBC, l'article L 123-1 -5 7° doivent permettre de préserver la couverture boisée existante dans ces secteurs et contenir les possibilités de construction.</p>		

 Pas de déclinaison dans la pièce du PLU concernée

<p>Protéger les coupures paysagères notamment le long des axes de découverte et les espaces de respiration</p>	<p>Se référer au plan DOG</p>	<p>Il s'agit de repérer a minima les éléments ci-dessous identifiés sur le plan DOG comme des espaces à préserver :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les coupures vertes - Les axes de découverte - Les espaces de respiration et de loisir 	<p>Vérifier que la nécessité de préserver ces éléments est affirmée. L'idéal serait de les reporter sur une cartographie intégrée au PADD</p>	<p>Concernant les coupures vertes, vérifier dans le zonage et le règlement que les terrains situés dans une bande de 250m de part et d'autre de l'axe de la voie soient inconstructibles y compris pour les constructions à usage agricoles. Ils doivent être classés en N ou A stricte. Les ouvrages de protection contre les risques d'inondation sont autorisés de manière intégrée et paysagère. « Des aménagements à cette orientation peuvent être admis sous réserve que les caractéristiques du site permettent de limiter l'impact visuel de la construction (rideau végétale, relief...) »</p> <p>Concernant les axes de découvertes, vérifier dans le zonage et le règlement que les terrains situés le long de ces axes soient classés en N ou A. En effet, toute nouvelle extension urbaine y est proscrite : les 10% de surfaces urbanisables permis en dehors des secteurs privilégiés d'urbanisation ainsi que les zones d'activité d'intérêt local ne devront pas être implantés le long de ces axes.</p> <p>Concernant les espaces de respiration et de loisir : veiller dans le zonage et le règlement que leur vocation soit maintenue en ne permettant que les occupations et utilisations du sol (article 1 et 2) compatibles avec leur vocation de loisir.</p>		
<p>Protéger la trame verte et bleue</p>						
<p>Protéger la trame verte et bleue</p>	<p>Se référer au plan DOG</p>		<p>Vérifier que le PADD définisse une TVB communale qui reprend a minima l'armature de la TVB du SCOT repérée sur le plan DOG</p>	<p>Vérifier que les principes de la trame verte et bleue sont traduits dans le zonage : les terrains concernés doivent être classés zone N ou A (ils peuvent être indicés pour préciser qu'il s'agit de terrains à forte valeur écologique), en espaces boisés classés, en mobilisant l'article L123-1-5 alinéa 7 du code de l'urbanisme.</p> <p>La définition de la largeur précise est donc définie par les PLU.</p>		
<p>Reconstituer la trame verte et bleue</p>	<p>Se référer à la carte p 41 du DOG</p>	<p>Les éléments définis sur la carte p 41 du DOG seront intégrés a minima dans le diagnostic. Il s'agit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - des endroits où les perméabilités n'existent plus mais devront être recréées à l'occasion de travaux sur l'infrastructure qui a occasionné la fragmentation de l'habitat écologique. - des endroits où les projets prévus devront intégrer cette problématique de perméabilité écologique soit en la confortant soit en la recréant. 	<p>Vérifier que la nécessité de reconstituer la trame verte et bleue est affirmée notamment en reprenant a minima les éléments de la carte p 41 ainsi que les orientations suivantes (p 40 du DOG) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nécessité d'intégrer les perméabilités écologique dans les projets d'infrastructures ou les projets urbains en cas de rupture de la TVB - Nécessité de restaurer les corridors en cas de travaux sur des infrastructures existantes 	<p>Cette orientation relève plus d'un projet, ou d'un programme d'actions que d'un règlement de PLU</p>	<p>Prendre en compte le fonctionnement écologique (TVB urbaine) dans les principes d'aménagement définis dans le cadre d'une OAP notamment lorsque le projet est situé à proximité de la TVB</p>	

Intégrer les risques						
Intégrer le risque d'inondation		Pour les communes impactées, reprendre les éléments concernant le risque inondation transmis dans le PAC de l'Etat : <ul style="list-style-type: none"> - PPRi, - principes définis dans le cadre de la doctrine Rhône, - zones d'expansion de crue - zonage d'aléa - étude hydraulique... 	Vérifier que le risque inondation soit pris en compte dans la définition des zones d'extension ou d'activité. Ces zones inondables sont intégrées dans la trame verte et bleue de la commune	Pour les communes concernées par un PPRi, le SCOT renvoie au respect du zonage et règlement du PPRi en question. Pour les communes concernées par un autre type de document, vérifier que les principes définis par l'Etat soit bien traduit dans le zonage et le règlement, à savoir : <ul style="list-style-type: none"> - « Un aléa est qualifié de fort à partir de 50cm d'eau pour les crues rapide et le ruissellement, à partir d'1m d'eau pour les inondations du Rhône. En dessous de ces valeurs respectives l'aléa est qualifié de faible ou modéré. - Pour les zones urbanisées actuelles, il s'agit de pouvoir permettre aux communes de finaliser leur enveloppe urbaine en comblant des dents creuses et les espaces de transition dans les seules secteurs d'aléa modéré ou faible et d'admettre l'adaptation et la sécurisation du bâti existant dans le cadre de renouvellement urbain en respectant la gravité de l'aléa - Pour les secteurs non urbanisé : aucune urbanisation nouvelle n'est autorisée en zone inondable quel que soit l'aléa » 		
Intégrer le risque incendie		Pour les communes impactées, reprendre les éléments des PPRIF ou les zonages d'aléa transmis dans le PAC de l'Etat.	Vérifier que le risque incendie soit pris en compte dans la définition des zones d'extension ou d'activité	Pour les communes concernées par PPR, vérifier que le zonage et le règlement soit compatible avec le PPR. Pour les communes concernées par un zonage d'aléa, vérifier que les principes définis par l'Etat soit bien traduit dans le zonage et le règlement : <ul style="list-style-type: none"> - « En zone d'aléa faible : les nouvelles constructions sont possibles sous réserve de respecter la réglementation et les mesures de débroussaillage - En zone d'aléa moyen: les nouvelles constructions sont possibles sous réserve de l'aménagement d'une interface entre forêt et zone urbaine à prévoir dans le périmètre de l'opération - En zone d'aléa fort : aucune nouvelle urbanisation n'est autorisée » 		
Prendre en compte la ressource en eau						
Protéger les captages AEP		Reprendre les données sur les captages AEP fournis dans le PAC de l'Etat	Vérifier que les périmètres concernant les captages AEP soient bien pris en compte dans la définition des zones d'extension ou d'activité	Pour les communes concernées par des mesures de protections autour du captage AEP, vérifier que le zonage et le règlement soient compatibles avec les orientations suivantes : <ul style="list-style-type: none"> - « Les périmètres de protection immédiats doivent être protégés de toute urbanisation » = zone N ou A ou zonage adapté en zone urbaine - « Les périmètres de protection rapprochés non concernés par une urbanisation existante doivent être intégralement protégés de toute urbanisation future ». = zone N ou A - « Les périmètres de protection rapprochés impactés par une urbanisation existante peuvent faire l'objet d'une urbanisation nouvelle sous réserve de ne pas polluer la ressource en eau. » - « Dans les périmètres de protection éloignés, une urbanisation peut être autorisée notamment dans les secteurs déjà urbanisés en partie, sous réserve que l'ensemble des précautions pour protéger la ressource en eau soit pris. » 		

 Pas de déclinaison dans la pièce du PLU concernée

<p>Prioriser l'urbanisation dans les secteurs desservis par l'assainissement collectif</p>		<p>Le diagnostic doit intégrer une analyse du réseau d'assainissement collectif et non collectif.</p>	<p>Le choix des zones d'extension devra prioriser les zones équipées en assainissement collectif ou qui seront raccordées à l'assainissement collectifs</p>	<p>Vérifier dans le zonage que les extensions importantes soient situées dans des zones raccordées à l'assainissement collectif.</p> <p>Dans les secteurs déjà urbanisés mais non raccordés (dans lesquels, il est difficile d'appliquer les densités minimales du SCOT), il peut être admis quelques nouvelles constructions permettant de finaliser l'urbanisation de dents creuses. (dans des proportions raisonnables). Ce cas de figure doit rester anecdotique, il ne peut être justifié que pour l'urbanisation de quelques parcelles et en aucun cas pour l'urbanisation de dents creuses stratégiques ou d'extensions urbaines.</p>		
<p>Préserver les berges des différents cours d'eau de l'urbanisation</p>			<p>Vérifier que la nécessité de préserver les berges des différents cours d'eau est prise en compte. Cette dimension peut être intégrée à la définition de la TVB.</p>	<p>Vérifier dans le zonage que l'espace libre non constructible entre l'urbanisation nouvelle et les berges, lorsqu'il existe, est préservé notamment par le biais du classement en zone N ou A, en EBC, ou avec l'article L123-1-5 alinéa 7...</p>		

 Pas de déclinaison dans la pièce du PLU concernée

LA QUALITE URBAINE

Orientations	Références dans le SCOT	Méthode d'analyse : traduction dans les différents documents composants le PLU				Commentaires / Conclusions du SMBVA
		Ce qu'il est conseillé d'expliquer dans le diagnostic et l'Etat Initial de l'environnement pour mieux justifier l'articulation avec le SCOT	Ce qu'il faut trouver dans le PADD	Ce qu'il faut trouver dans le Règlement/zonage	Ce qu'il faut trouver dans les OAP	
Identifier les secteurs stratégiques	Se référer au plan DOG	Le diagnostic analysera le fonctionnement urbain (polarités existantes et en devenir, desserte TC....) pour justifier les secteurs à enjeu de la commune qui reprendront a minima ceux identifiés sur le plan de DOG.	Vérifier que les secteurs stratégiques définis sur le plan DOG soient identifiés dans le PADD. Ils doivent faire l'objet d'un projet urbain afin d'intégrer les objectifs suivants : - densité, - mixité sociale dans l'habitat, - diversité des fonctions urbaines, - performances énergétiques pour le bâti.	Vérifier que les articles du règlement relatif à ces zones permettent de répondre aux objectifs définis pour les secteurs stratégiques : - Pour les densités : article 5 relatif aux caractéristiques des terrains, articles 6, 7 et 8 relatifs à l'implantation des constructions, articles 9 et 14 relatif à l'emprise des constructions et au COS - Pour la mixité sociale : Traduire les objectifs de production de LLS par les différents outils comme les articles L 123-1-5 16° et L 123-2b. - Pour la diversité des fonctions urbaines : Vérifier que le règlement (article 1 et 2 précisant les occupations et utilisations des sols) permet de favoriser la mixité des fonctions urbaines. - Pour la performance énergétique : s'assurer que le règlement n'empêche pas les ouvrages de production d'énergie renouvelables, les constructions « à caractère écologique »	Les secteurs stratégiques doivent faire l'objet d'une OAP intégrant l'ensemble des thématiques suivantes : - l'insertion du projet dans son site - la hiérarchisation de la trame viaire en intégrant les modes doux - les formes urbaines et les densités - la mixité sociale et fonctionnelle - la trame verte et bleue intégrant la qualité des espaces publics, la gestion des eaux pluviales, les principes de compensation de l'imperméabilisation des sols, - les règles d'implantation du bâti, les recommandations architecturales notamment économes en énergie.	
Préserver le petit patrimoine		Identifier le « petit patrimoine » à la fois urbain, agricole, hydraulique....	Vérifier que la nécessité de préserver le petit patrimoine est bien affirmée ainsi que sa mise en valeur.	Vérifier que le petit patrimoine identifié dans le diagnostic fait l'objet d'une identification sur le plan de zonage notamment au titre de l'article L 123-1-5 7°.		
Préserver ou recomposer les fronts urbains de qualité	Se référer au plan DOG		Lorsque la commune est concernée, vérifier que le PADD identifie : - les fronts urbains à préserver au-delà desquels aucune extension urbaine ne peut être réalisée - Les fronts urbains à recomposer dans les nouvelles extensions urbaines	Lorsque le site est concerné par un front urbain à préserver : vérifier que les terrains situés au-delà soient classés en N ou A. Lorsque le site est concerné par un front urbain à recomposer : vérifier que le règlement permet la composition d'un front bâti de qualité.	Lorsque une OAP est réalisée sur un site concerné par « un front urbain à recomposer », vérifier que la composition d'un front urbain de qualité permettant de marquer la limite entre l'espace urbanisé et l'espace agricole ou naturel, soit bien définis dans les principes d'aménagement.	
Mettre en valeur ou requalifier les entrées de ville et les linéaires d'axes routiers	Se référer au plan DOG	Le diagnostic ciblera les entrées de villes ou axes routiers suivants (il s'agit de reprendre a minima ceux identifiés sur le plan DOG) : - à composer dans les nouvelles extensions - à requalifier.	Vérifier que les entrées de ville à composer ou à requalifier identifiées sur le plan DOG (à minima celle sur le plan DOG) soient intégrées dans le PADD	Vérifier que le règlement ne compromette pas la requalification ou la composition d'une entrée de ville de qualité.	Vérifier que des OAP soient réalisées pour : - entrées de ville à requalifier - entrées de ville à composer dans le cadre d'une nouvelle opération.	

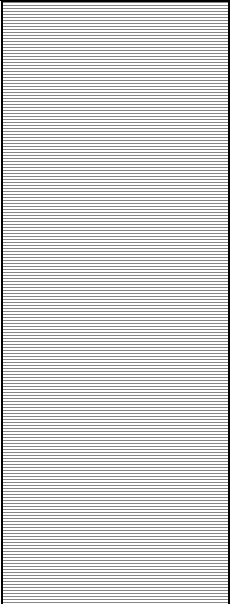
 Pas de déclinaison dans la pièce du PLU concernée

Réaliser des OAP sur les extensions pour garantir leur qualité					<p>Des OAP doivent être réalisées à minima pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les zones d'activité d'intérêt stratégique - les zones d'activité d'intérêt intercommunal - les secteurs stratégiques identifiés sur le Plan de DOG, y compris pour les quartiers gares dont le foncier est classé en zone U. <p>Ces OAP doivent aborder les thèmes suivant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'insertion du projet dans son site - la hiérarchisation de la trame viaire en intégrant les modes doux - la gestion des parkings pour les zones d'activité - les formes urbaines et densité - la mixité sociale et fonctionnelle - la trame verte et bleue intégrant la qualité des espaces publics, la gestion des eaux pluviales, les principes de compensation de l'imperméabilisation des sols, - les règles d'implantation du bâti, des recommandations architecturales notamment économes en énergie. 	
--	--	--	--	--	--	--

LA CONSOMMATION ENERGETIQUE ET LES ENERGIES RENOUVELABLES

Orientations	Références dans le SCOT	Méthode d'analyse : traduction dans les différents documents composants le PLU				Commentaires / Conclusions du SMBVA
		Ce qu'il est conseillé d'expliquer dans le diagnostic et l'Etat Initial de l'environnement pour mieux justifier l'articulation avec le SCOT	Ce qu'il faut trouver dans le PADD	Ce qu'il faut trouver dans le Règlement/zonage	Ce qu'il faut trouver dans les OAP	
Garantir un urbanisme économe en besoin énergétique			Vérifier que la nécessité de développer un urbanisme économe en besoin énergétique est bien prise en compte (compacité des formes urbaines, limitation des déplacements automobiles...)	Vérifier que le règlement n'empêche pas l'amélioration énergétique des bâtiments.		
Développer les énergies renouvelables mais en encadrant leur implantation						
L'éolien (mât de plus de 50m)	Se référer à la carte p 52	Vérifier que le diagnostic reprenne voir affine la cartographie p 52 du DOG. Si la commune est concernée par un projet éolien situé notamment dans un espace sensible (voir carte p 52 du DOG), l'évaluation environnementale doit intégrer des études particulières démontrant qu'il n'y a pas d'impact sur l'environnement, les paysages, le fonctionnement des radars météo, le patrimoine.	Si la commune est concernée par un projet éolien, il doit être situé : <ul style="list-style-type: none"> - Soit sur les espaces compatibles - Soit sur les espaces sensibles, sous réserve que le projet fasse l'objet d'études particulières démontrant qu'il n'y a pas d'impact sur l'environnement, les paysages, le fonctionnement des radars météo, le patrimoine 	Si la commune est concernée par un projet éolien, vérifié sur le zonage que celui-ci soit bien situé : <ul style="list-style-type: none"> - Soit sur les espaces compatibles - Soit sur les espaces sensibles, sous réserve que le projet fasse l'objet d'études particulières démontrant qu'il n'y a pas d'impact sur l'environnement, les paysages, le fonctionnement des radars météo, le patrimoine 		

 Pas de déclinaison dans la pièce du PLU concernée

<p>Les panneaux photovoltaïques</p>	<p>Se référer à la carte p 54</p>	<p>Le diagnostic peut reprendre voir affiner la cartographie p 54 du DOG.</p> <p>Dans le cas d'un projet de ferme photovoltaïque implanté dans les espaces très sensibles définis dans le DOG, vérifier que le projet a peu d'impact sur l'environnement.</p>	<p>Le PADD peut promouvoir le recours à l'énergie solaire mais en respectant les orientations du SCOT ci-contre.</p>	<p>Vérifier que le règlement ne compromet pas l'implantation de panneaux photovoltaïques en intégration sur le bâti (sauf contraintes techniques ou sensibilités paysagères et patrimoniales) en particulier sur les bâtiments d'activité, sur les parkings couverts, dans les espaces urbains délaissés, les points noirs paysagers.</p> <p>Concernant les projets de fermes photovoltaïques, vérifier qu'ils ne se situent pas dans les espaces non compatibles.</p> <p>S'ils se situent dans les espaces très sensibles, vérifier dans l'étude d'impact que le projet :</p> <ul style="list-style-type: none"> - « ne fragmente pas un habitat écologique, donc en aucun cas développer un projet en plein cœur d'écosystème - ne consomme pas des terres agricoles, donc démontrer qu'il s'agit d'un délaissé. Les communes pourront engager lors de l'élaboration de leur PLU, une étude de la qualification de leur foncier agricole permettant éventuellement de dégager des espaces résiduels. - ne perturbe pas le fonctionnement hydraulique et notamment le bon écoulement des eaux - n'impacte pas la qualité paysagère globale du site » 		
-------------------------------------	-----------------------------------	---	--	---	---	--

 Pas de déclinaison dans la pièce du PLU concernée