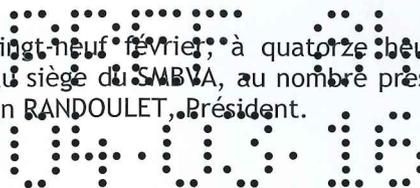




L'an deux mille seize, le vingt-neuf février, à quatorze heures trente, le Comité Syndical s'est réuni au siège du SCoT du Bassin de Vie d'Avignon, au nombre prescrit par la loi, sous la Présidence de Christian RANDOULET, Président.



DCS n° 2016-04

Date de convocation :
18 Février 2016

Délégués en exercice : 32

Titulaires : 13
Suppléants : 7
Absents non remplacés : 11

Quorum : 17

Votants : 20

ETAIENT PRESENTS :

M. CASTELLI - Mme JULIEN - Mme ANCEY - M. SOLER - M. TRUCCO - Mme DELAFONTAINE - M. BANACHE - M. PERRAND - M. AVRIL - M. BISCARRAT - Mme LORHO - M. GARCIA - M. MARQUOT - M. MANETTI - M. LANGLADE - M. HEUGHE - M. GROS - M. TERRISSE - M. GABERT - M. RANDOULET

ETAIENT EXCUSES :

M. MUS - Mme HELLE - M. GAMARD - M. SANDEVOIR -

ETAIENT ABSENTS :

M. FENOUIL - M. CHARLUT - M. BEL - M. GUIN - M. BELLEVILLE - M. ROCHE - M. GRANIER - M. GUIN - M. MOUREAU

Secrétaire de séance : Mme Dominique ANCEY

OBJET : PLU de Pernes Les Fontaines - Avis PPA

Rapporteur : M. Patrick MANETTI

Le rapporteur expose :

Le PLU de la commune a été arrêté le 26 novembre 2015.

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.153-16 du Code de l'urbanisme.

La présente délibération expose l'analyse de la compatibilité du PLU avec le SCoT du Bassin de vie d'Avignon.

Le projet de PLU s'articule autour de 7 grandes orientations :

- Contenir l'urbanisation des Valayans en assurant le développement des équipements existants,
- Préserver de l'urbanisation la partie agglomérée de Pernes située au Sud de l'axe RD1-RD28 (hors centre historique),
- Densifier et diversifier le tissu urbain aggloméré de Pernes centre en limitant l'étalement urbain,
- Conforter, développer, et diversifier le tissu économique et les équipements,
- Maintenir et valoriser la vaste zone agricole qui ceinture l'urbanisation,
- Maintenir et valoriser les espaces naturels et les corridors écologiques,
- Préserver la ressource en eau.



Analyse de la compatibilité du PLU avec le SCoT :

	SCoT	PLU	Observations
Ambition démographique - Habitat - Formes Urbaines	Respect de la classification des communes définies au SCoT	Pernes est identifiée comme une ville. Le taux démographique annoncé par la commune est 1,3% par an.	La démonstration des besoins en logements et en foncier varie entre le Rapport de présentation et le PADD = il faut que les documents composant le PLU soient cohérents entre eux. Le pas de temps utilisé pour un PLU est de 10 ans donc l'échéance du PLU à 2020 est trop courte.
	Quantifier les besoins en logements	La commune a calculé ses besoins en logements en prenant en compte le desserrement, l'accueil de nouvelle population et vétusté du parc. La vacance est incompressible donc pas prise en compte.	
	Offrir plus de logements locatifs sociaux (LLS)	Le diagnostic fait état d'un parc insuffisant de LLS. Dans les OAP prévues, la commune a inclus le nombre de LLS à produire. Elle inscrit 30% de LLS avec un nombre minimal.	
	Réinvestir les espaces urbains existants	La commune a estimé que son foncier disponible au POS est de 20,7ha dans l'enveloppe urbaine existante (zones U, 1NA). Ces dents creuses sont dispersées dans le tissu.	La commune a distingué deux secteurs à densité variable dans son PADD. Or dans le zonage et le règlement, cette différence de densité n'est pas clairement affichée. Les secteurs UB, UC et UD sont dispersés de part et d'autre de la partie agglomérée de Pernes (au Nord et au Sud). Les CES en UB, UC et UD varie entre 10% et 40%.
	Respecter le secteur privilégié d'urbanisation dessiné au plan de DOG	Le hameau des Valayans est situé hors secteur privilégié d'urbanisation.	Ce secteur privilégié d'urbanisation doit englober à minima 90% des surfaces à urbaniser (U disponibles et zone AU) répondant aux besoins d'habitat, d'équipement et d'activités économiques compatibles avec l'occupation résidentielle. Le ratio 90-10% est respecté.
	Stopper l'urbanisation linéaire	Aucune nouvelle urbanisation n'est prévue car au zonage. Aucune zone AU n'est programmée.	
	Respecter les objectifs de densités	La commune a bien repris les objectifs de densités et de typologies d'habitat	Dans sa démonstration des besoins fonciers pour l'habitat, la commune a annoncé une densité moyenne de 75 log/ha pour le collectif.
Economie	Respecter la hiérarchie du foncier économique et respecter l'enveloppe foncière inscrite au SCoT	La commune a recensé toutes les activités économiques sur son territoire La commune annonce une extension de 6ha de la ZA du Prato comme cela est inscrit au SCoT Aucune ZA locale inscrite au PLU. Cependant, la commune souhaite réinvestir des bâtiments d'activités aux Valayans pour en faire des locaux artisanaux compatibles avec le voisinage donc non nuisibles aux habitations.	
	Tissu Mixte / Zone d'intérêt stratégique ou intercommunal / Zone locale Réserve foncière / Zone commerciale / centre-ville	Pas de réserve foncière inscrite par le SCoT sur la commune de Pernes. La commune ne crée pas de zone commerciale en périphérie. Ces activités commerciales en centre-ville sont autorisées si elles ont une surface de plancher comprise entre 100 et 200m ² . La commune souhaite renforcer ses équipements touristiques : le camping municipal existant et les espaces de loisirs - nature et sportifs	
Mobilité et Déplacement	Organiser une mobilité durable	Création de liaisons modes doux entre le centre-ville et les nouveaux quartiers.	



	Renforcer le lien entre urbanisme et déplacement	Le réseau viaire RD1 - RD 28 - RD 938 : infrastructure supportant un trafic important. Le réseau secondaire/tertiaire présente des difficultés pour la desserte des quartiers et reste à développer /organiser.
	Desservir les grands pôles d'emplois actuels ou en devenir	La ZA du Prato est déjà desservie par une route départementale.
Environnement - Agriculture - Grand paysage	Protéger les espaces agricoles	La commune souhaite maintenir l'activité agricole sur son territoire. Dans le règlement, elle distingue les zone A strict des zones Aco (Cœur de nature), A1 (stecal), des EBC, des secteurs protégés...
	Protéger les espaces naturels	Pernes est concerné par Natura 2000, les bords de Sorgues, de la Nesque et du Canal de Carpentras, et les Monts de Vaucluse.
	Protéger la charpente paysagère	La commune a bien identifié les reliefs et les espaces végétalisés sur son territoire comme inscrits au plan de DOG. La Commune a identifié les éléments du patrimoine et du bâti à protéger. Pour les coupures vertes : la Commune a maintenu la coupure inscrite au SCoT entre la ZA du Prato et la ville. Les arrêts d'urbanisation sont respectés. Pas de zone U ou AU après ces arrêts d'urbanisation.
	Protéger la trame verte et bleue	Le PADD de la commune identifie les continuités écologiques à conserver.
	Intégrer les risques	La commune de Pernes est concerné par le risque inondation (la Sorgue de Velleron et la Nesque) et par le risque feu de forêt (PPRIF Monts de Vaucluse). Le zonage du PLU a pris en compte les zones soumises à ces risques par un aplat de couleur et dans le règlement.
	Prendre en compte la ressource en eau	Les captages AEP : la commune a bien identifié la présence 3 captages AEP « Source St Roch », « Prato » et « source St Barthélemy ». La STEP et le réseau d'eau potable sont suffisants pour répondre aux besoins de l'apport de nouvelle population (1300 habitants de +).
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 LLS), la mixité des fonctions, le parti d'aménagement. Les secteurs sont : <ul style="list-style-type: none">▪ Quartier centre village les Valayans▪ Quartier de l'Argelouse▪ Quartier de la fabrique
Consommation énergétique et les énergies renouvelables		La commune n'interdit pas les installations d'énergies renouvelables mais reste vigilante quant à leur implantation sur le bâti.

VU le code de l'urbanisme et notamment l'article L.153-16,

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 15 Février 2016,

Considérant le dossier d'arrêt du PLU de Pernes Les Fontaines, adressé le 22 décembre 2015, 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'observations.
 - DIT que le PLU de Pernes les Fontaines est compatible avec le SCoT du Bassin de vie d'Avignon sur les points suivants :
 - o L'ambition démographique,
 - o La consommation du foncier pour l'Habitat et l'Economie,
 - o Le respect du Secteur Privilégié d'urbanisation et de la répartition 90% - 10%,
 - o Le respect des densités et des formes urbaines,
 - o Le respect des 30% de logements locatifs sociaux
 - o La trame verte et bleue
 - o Les grands ensembles agricoles et paysagers structurants
 - o Les terres agricoles de qualité
 - o Les arrêts d'urbanisation
 - o La prise en compte des risques
 - EMET des observations par rapport à la cohérence des documents du PLU entre eux (rapport de présentation, PADD, Règlement et zonage) :
 - o les chiffres sur la démonstration des besoins en logements/fonciers sont différents dans le rapport de présentation et dans le PADD.
 - o la commune a distingué deux secteurs à densité variable dans son PADD. Or dans le zonage et le règlement, cette différence de densité n'est pas clairement affichée. Les secteurs UB, UC et UD sont dispersés de part et d'autre de la partie agglomérée de Pernes (au Nord et au Sud). Les Coefficient d'Emprise au Sol en UB, UC et UD varie entre 10% et 40%.
 - o l'échéance du PLU à horizon 2020 est trop courte.

La délibération est adoptée.

Vote du Comité :

- POUR : 20
- CONTRE : 0
- ABSTENTION : 0

Le Président,

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- 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 la présente notification.

Acte publié le : 04/03/2016



Pour extrait conforme
Le Président

Christian RANDOULET