



Compte-rendu du Comité Syndical du Lundi 9 Mai 2016

L'an deux mille seize, le neuf mai, à quatorze heures trente, le Comité Syndical s'est réuni au siège du SMBVA, au nombre prescrit par la loi, sous la Présidence de Christian RANDOULET, Président.

ETAIENT PRESENTS :

M. CASTELLI - Mme JULIEN - M. BELLEGARDE - M. RANDOULET - M. GARNIER - M. ROCHE - M. FAVIER - M. BEL - Mme DELAFONTAINE - M. BELLEVILLE - M. PERRAND - M. CHARLUT - M. FENOUIL - M. GARCIA - M. MARQUOT - M. MANETTI - M. LANGLADE - M. HEUGHE - M. GROS - M. TERRISSE - M. GABERT

ETAIENT EXCUSES :

Mme HELLE - M. SANDEVOIR - Mme RIBERI - Mme LORHO - M. BISCARRAT - M. GAMARD

ETAIENT ABSENTS :

M. MOUREAU - M. HEBRARD - M. GUIN - M. PONCE - M. AVRIL


Assistaient également :

M. SAVARY : Adjoint à l'urbanisme de la commune de Rochefort du Gard
Mme PEREIRA : Responsable Urbanisme de commune d'Orange

Techniciens : Alain FARJON - Magali CHABRIER - Gilles PERILHOU - Ingrid HAUTEFEUILLE - Yann GERARD - Géraldine SAINT JEAN - Pascal RUIZ - Philippe DE DAPPER - Clément SANS - Marion PINAULT

Délégués en exercice : 32 Délégués titulaires présents : 18 Délégués suppléants présents : 3 Quorum : 17

La séance est ouverte à 14h30 par Christian RANDOULET, Président.

 Syndicat Mixte pour le SCoT du Bassin de Vie d'Avignon	Référence	CS
	Document du	17/05/16
Compte-rendu du Comité Syndical du Lundi 9 Mai 2016		


Désignation d'un secrétaire de séance :
M. Patrick MANETTI est désigné comme secrétaire de séance.

Vote	
Unanimité	

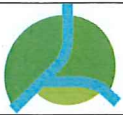

Approbation du procès-verbal du Comité syndical du 25 Mars 2016.

Vote	
Unanimité	


Compte rendu des décisions du Président

Observations / Remarques	
Aucune décision à rapporter	

❖ ❖ ❖ ❖ ❖



Compte-rendu du Comité Syndical du Lundi 9 Mai 2016

🚩 Compte rendu des décisions du Bureau Syndical du 18 Avril 2016

➤ Dossier de CDAC : Bricoman - Centre commercial Mistral 7

Bricoman a bénéficié d'une autorisation tacite de la CDAC le 24/04/2014 pour une surface de vente de 8 001 m² (Transfert du Bricoman rte de Marseille à CC Mistral 7).

Voir la réponse de Mme Maryse COMINO à ce sujet à MM BANINO et RANDOULET.

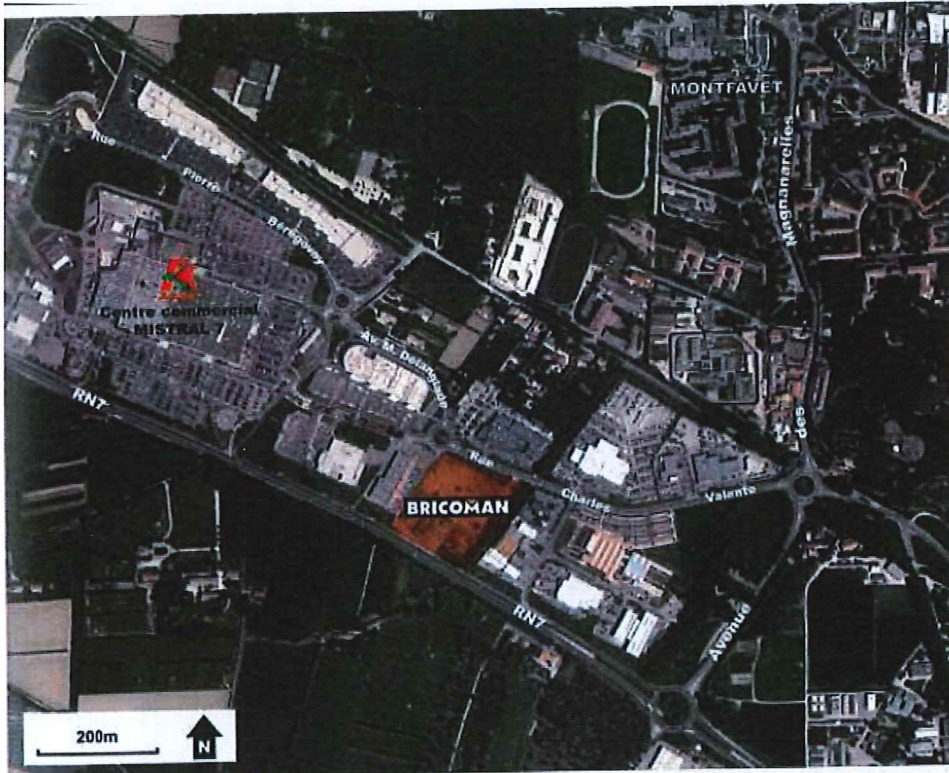
Aujourd'hui, Bricoman dépose une modification du projet initial :

Extension de 535 m² de la surface de vente du magasin de bricolage portant ainsi sa surface de vente totale à 8 536 m².

Les modifications portent sur l'extension de la surface de vente intérieure par la transformation de réserves et une diminution de la surface de vente extérieure.

Les changements apportés sont prévus dans l'enveloppe du bâtiment initial à l'exception de 15 m² d'extension du sas d'entrée.

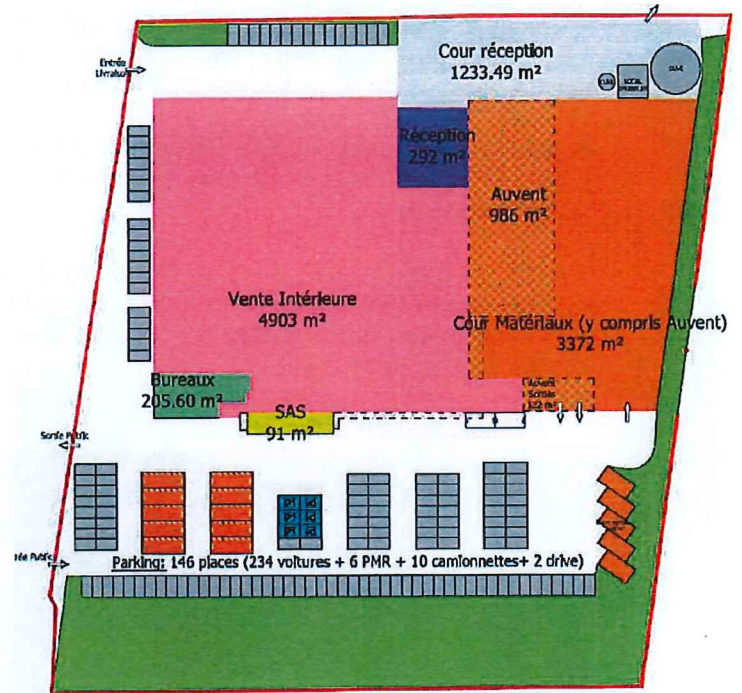
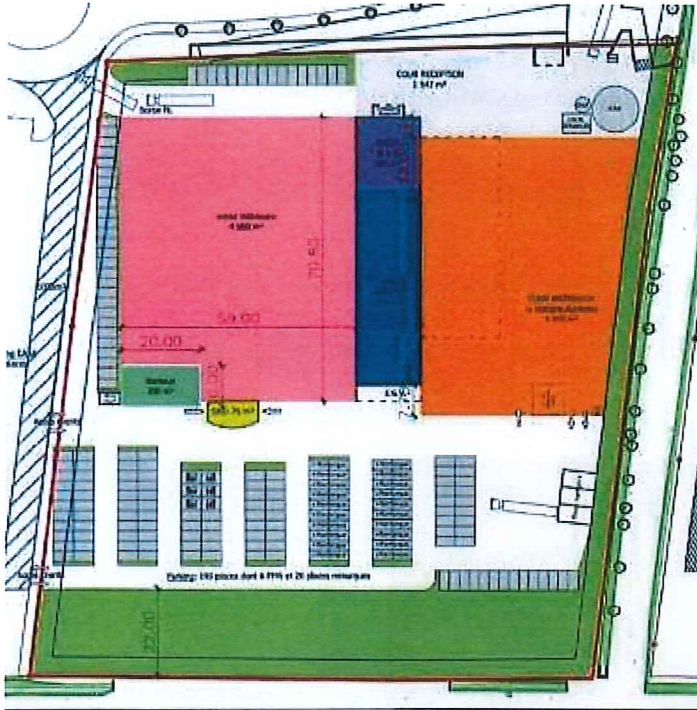
▪ Localisation du projet :





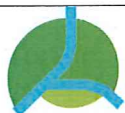
Compte-rendu du Comité Syndical du Lundi 9 Mai 2016

- Les modifications apportées :



- Insertion Paysagère du projet :





Compte-rendu du Comité Syndical du Lundi 9 Mai 2016

Les critères de la CDAC :

Thèmes	Critères	Projet
Aménagement du territoire	Localisation du projet	Centre commercial Mistral 7
	Effet sur l'animation urbaine	Nouveau magasin - transfert
	Effet sur les flux de transport et accessibilité	Rte de Marseille + TCRA Pistes cyclables et piétonnes
	Consommation économe de l'espace	Réaménagement intérieur Pas de conso foncière
Développement Durable	Qualité environnementale	Démarche « écoconstruction » RT 2012
	Insertion paysagère	Nouveau bâtiment
	Nuisances	aucune
Protection des consommateurs	Accessibilité - Proximité de l'offre par rapport aux lieux de vie	Zone commerciale
	Contribution à la revitalisation du tissu commercial (modernisation / préservation des centres urbains)	non
	Variété de l'offre	bricolage
	Risques	PPRi Durance - zone bleue lit majeur

La CDAC a eu lieu le 12 avril 2016.
M. RANDOULET a représenté le SMBVA.



Compte-rendu du Comité Syndical du Lundi 9 Mai 2016

Christian RANDOULET et Jean-Louis BANINO Maire de la commune des Angles ont interrogé le secrétariat de la commission sur l'avis tacite rendu dans le cadre de l'instruction du dossier initial.

Mme COMINO de la DDT 84, service prospective urbanisme et risques, responsable du pôle droit des sols, aménagement, a expliqué :

« que le dossier initial a été enregistré par le secrétariat de la CDAC le 26 Mai 2014. Pour ces motifs de plan de charge et de difficultés d'organiser une CDAC en période d'été et considérant que le projet s'implantait sur un ensemble de parcelles en friche de 21 619 m2 situé dans une ZAC, Mme CLAVEL, secrétaire générale de la Préfecture de Vaucluse à cette période, a validé la proposition d'un accord tacite au terme des deux mois de l'instruction légale. Le projet a donc été accordé de manière tacite par la CDAC et a fait l'objet d'un permis de construire accordé par l'autorité compétente. Le permis de construire est à ce jour définitif. Il s'agit donc lors de cette commission, de donner un avis sur les modifications apportées au projet initial, et non de se prononcer sur l'ensemble du projet ».

Les membres de la commission ont souhaité savoir si les modifications prévues au projet soit la création de 535 m2 de surface de vente supplémentaire ont été réalisées puisque l'ouverture du magasin est effective depuis le 01 Avril 2016.

Mr Thierry DEMARET, secrétaire général de la Préfecture, a rappelé que le premier projet a été accordé de manière tacite mais néanmoins légale.

Ces observations et réponses sont reprises dans le procès-verbal de la réunion de la CDAC.

Observations / Remarques

Aucune observation





Compte-rendu du Comité Syndical du Lundi 9 Mai 2016

➤ N° 2 : PLU de Caumont sur Durance

Le PLU a été arrêté le 27/01/2016, et reçu au SMBVA le 1/02/16. C'est un 2^{ème} arrêt de PLU.

La Commune avait approuvé son PLU le 16/12/2013.

Le SMBVA avait émis un avis favorable sur ce projet de PLU.

Par décision du TA de Nîmes (24/3/15), le PLU a été annulé pour vice de procédure :

Le motif est qu'il appartenait au conseil municipal de délibérer sur les objectifs poursuivis par la révision du POS et sa transformation en PLU.

Une réunion PPA a eu lieu en septembre 2015 pour présenter à nouveau le projet de PLU qui ne subit pas de changement notable par rapport à sa 1^{ère} version de 2013.

Le projet de PLU s'articule autour de 4 thèmes principaux :

1- Définir une organisation équilibrée et durable du territoire :

- Affirmer l'enveloppe constructible
- Favoriser une utilisation économe et durable de l'espace
- Adopter une démarche de développement responsable

2- Réaffirmer l'identité villageoise :

- l'accueil et le maintien d'une population diversifiée
- l'essor de nouvelles formes urbaines
- le renouvellement de la vie de la commune

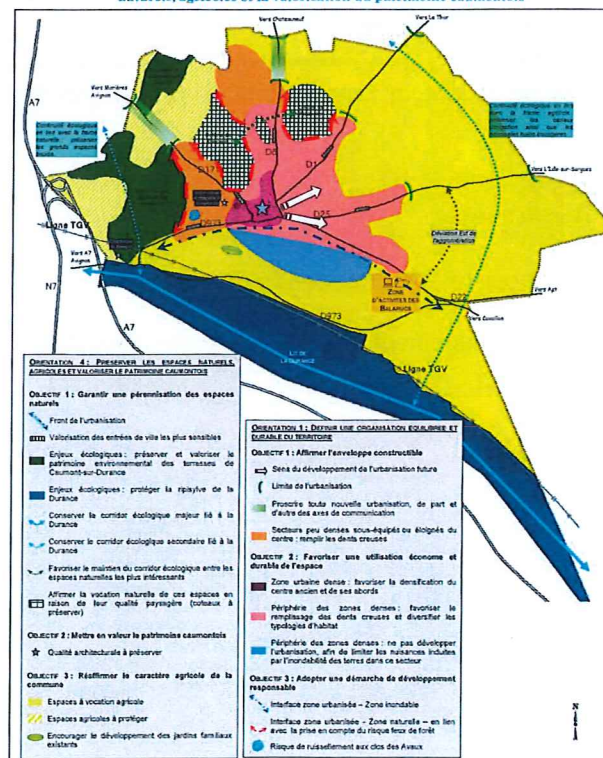
3- Conforter l'unité du centre village :


- Eviter l'émergence de 2 espaces concurrentiels au sein du centre
- s'affranchir de la coupure induite par le carrefour RD6 - ex RD973

4- Préserver les espaces naturels, agricoles et valoriser le patrimoine caumontois :

- Garantir une pérennisation des espaces naturels
- Mettre en valeur le patrimoine caumontois
- Réaffirmer le caractère agricole de la commune

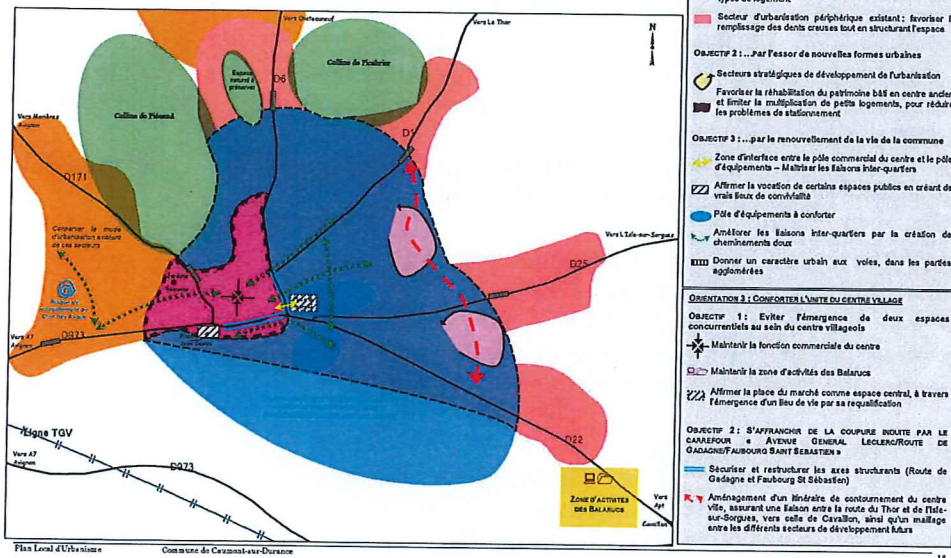
Une organisation équilibrée et durable du territoire, par la préservation des espaces naturels, agricoles et la valorisation du patrimoine caumontois



 Syndicat Mixte pour le SCoT du Bassin de Vie d'Avignon	Référence	CS
	Document du	17/05/16
Compte-rendu du Comité Syndical du Lundi 9 Mai 2016		

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

**V - Carte de synthèse 2 :
Maîtriser l'urbanisation tout en confortant l'identité villageoise**



La Commune s'est bien identifiée en pôle villageois.
Elle annonce un taux démographique de 1,15% par an. Accueil de 600 nouveaux habitants.
La Commune a ventilé la production de ses logements comme suit :

- 255 nouveaux logements
- 85 logements pour le desserrement
- 60 logements pour le renouvellement du parc
- 40 logements pour la densification

Elle estime une production de 300 logements en foncier nu
Vacance de 5,3%

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

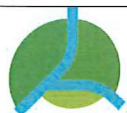
Au niveau du SCoT, elle doit faire 30% de LLS sur l'ensemble des nouveaux logements.

Pour pallier à son retard, la Commune affiche différents taux de production de LLS entre 35% et 50% selon les secteurs.

La Commune a identifié 3 secteurs :

- secteur « La Moureale Nord-Ouest »,
- Secteur « les Ferrailles »,
- secteur « Le Bourg élargi » pour les cheminements doux.

Dans ces OAP, elle décrit le parti d'aménagement avec la typologie d'habitat, la densité, les cheminements doux....



Compte-rendu du Comité Syndical du Lundi 9 Mai 2016

L'analyse de la compatibilité du PLU avec le SCoT du Bassin de vie d'Avignon est présenté dans le tableau ci-dessous.

SCoT		PLU	Observations
Ambition démographique - Habitat - Formes Urbaines	Respect de la classification des communes définies au SCoT	La commune est identifiée comme un pôle villageois. Le taux démographique annoncé est de 1.15% /an, ce qui permet d'accueillir 600 nouveaux habitants	
	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 la vétusté du parc. La vacance est incompressible donc elle n'est pas prise en compte. - 255 logements pour les nouveaux habitants - 85 logements pour le desserrement - 60 logements en renouvellement du parc >>>> 16.2ha de besoins fonciers pour l'habitat	
	Offrir plus de logements locatifs sociaux (LLS)	Le diagnostic fait état d'un parc insuffisant de LLS. Dans les OAP prévues, la commune a inclut le nombre de LLS à produire.	
	Réinvestir les espaces urbains existants	La commune a estimé que son foncier pour l'habitat disponible au POS est de 16ha (6.4 en 3NA, 7.7ha dents creuses, 2.4ha d'un seul tenant en zone urbanisée) >>> cela permet de faire 110 à 120 logements. Pour le foncier économique, le potentiel est de 0.5ha dans la ZAC.	
	Respecter le secteur privilégié d'urbanisation dessiné au plan de DOG	La commune a identifié 2ha en dehors du secteur privilégié d'urbanisation dans la zone UD qui pourrait être urbanisé.	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 zone AU n'est programmée au-delà des arrêts d'urbanisation.	
	Respecter les objectifs de densités	La commune a bien repris les objectifs de densités et de typologies d'habitat.	Elle affiche dans son PADD une densité moyenne de 20 logements /ha.
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 a identifié sa ZA existante Ballarucs Aucune ZA locale inscrite au PLU. Pas de nouvelles zones UE.	
	Tissu Mixte / Zone d'intérêt stratégique ou intercommunal /Zone locale Réserve foncière / Zone commerciale / centre-ville	15 ha de réserves foncières inscrites au SCoT dans la ZA Ballarucs. La commune ne crée pas de zone commerciale en périphérie. Le règlement ne compromet pas la mixité fonctionnelle	Néanmoins des études concernant le risque inondation du Coulon Calavon peuvent modifier la constructibilité de cette réserve foncière. Elle est inscrite en zone A au PLU.



Compte-rendu du Comité Syndical du Lundi 9 Mai 2016


Mobilité et Déplacement	Organiser une mobilité durable	La commune a souhaité faire une OAP cheminements doux pour la création de liaisons modes doux entre le centre-ville et les nouveaux quartiers.
	Renforcer le lien entre urbanisme et déplacement	Le réseau viaire (RD6, ex RD 973, RD1, RD25...) infrastructure supportant un trafic important.
	Desservir les grands pôles d'emplois actuels ou en devenir	La ZA du Ballarucs est déjà desservie.
Environnement - Agriculture - Grand paysage	Protéger les espaces agricoles	La commune souhaite maintenir l'activité agricole sur son territoire. Dans le règlement, elle distingue 4 zonages : A, Ap, Aj (jardins familiaux) et Ah (habitations)
	Protéger les espaces naturels	La commune a pris en compte des reliefs et collines ainsi que les canaux d'irrigation
	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. Les arrêts d'urbanisation sont respectés. Pas de zone U ou AU après ces arrêts d'urbanisation. Pour la coupure verte entre la Caumont et Châteauneuf de Gadagne : ATTENTION au projet de Caserne de Pompiers et à son intégration paysagère.
	Protéger la trame verte et bleue	Le PADD de la commune identifie les continuités écologiques à conserver.
	Intégrer les risques	La commune de Caumont est concernée par le risque inondation (Durance et Coulon-Calavon) et par le risque feu de forêt. 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	La STEP et le réseau d'eau potable sont suffisants pour répondre aux besoins de l'apport de nouvelle population. La commune a identifié des secteurs avec l'assainissement autonome.	
Qualité urbaine	Réaliser des OAP	La commune a réalisé 2 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"> ▪ Secteur les Ferrailles ▪ Secteur de La Moureale
Consommation énergétique et les énergies renouvelables		Il n'y a pas de projet de parc éolien ou photovoltaïque sur la commune. Le règlement ne compromet pas l'amélioration énergétique des bâtiments.

Avis du SCoT : Favorable, le projet de PLU est compatible avec les orientations du SCoT.

Observations / Remarques

Aucune observation



 Syndicat Mixte pour le SCoT du Bassin de Vie d'Avignon	Référence	CS
	Document du	17/05/16
Compte-rendu du Comité Syndical du Lundi 9 Mai 2016		

✚ SCoT BVA :

➤ **Présentation du volet Habitat du SCoT**

Suite au Bureau Syndical du Lundi 18 Avril 2016 consacré à cette thématique, il s'agit de valider :

- le scénario démographique,
- les objectifs de production de logements,
- les grandes orientations notamment en matière de production de logements sociaux et d'amélioration du parc existant.



Le Président lève la séance à 17h.

Le Pontet, le 17/05/16
Le secrétaire de séance
M. Patrick MANETTI



