



L'an deux mille seize, le onze juillet, 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.

DCS n° 2016-14

Date de convocation :
1 Juillet 2016

Délégués en exercice : 32

Titulaires : 13
Suppléants : 4
Absents non remplacés : 15

Quorum : 17

Votants : 16

ETAIENT PRESENTS :

Mme JULIEN - M. BELLEGARDE - M. RANDOULET - M. GRANIER - M. ROCHE -
M. BEL - Mme DELAFONTAINE - M. GUIN - M. BANACHE - M. BELLEVILLE - M.
PERRAND - M. FENOUIL - M. GARCIA - M. GRAU - M. MANETTI - M. LANGLADE -
M. TERRISSE

ETAIENT EXCUSES :

M. GROS - M. CASTELLI - Mme HELLE - M. FAVIER - M. TRUCCO - Mme LORHO -
M. BISCARRAT - M. MARQUOT

ETAIENT ABSENTS :

M. MOUREAU - M. HEBRARD - M. SANDEVOIR - M. CHARLUT - M. AVRIL - M.
GAMARD - M. ANASTASY - M. MUS - M. GABERT

Secrétaire de séance : Mme Renée JULIEN

OBJET : PLU de Saze - Avis PPA

Rapporteur : M. Christian RANDOULET

Le rapporteur expose :

Le PLU de la commune a été arrêté le 7 avril 2016.

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 3 grandes axes :

- Maîtriser et organiser le développement urbain
- Préserver et développer la qualité du cadre de vie
- Soutenir l'économie locale et développer les équipements



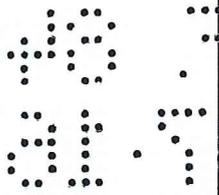
Analyse de la compatibilité du PLU avec le SCoT :

SCoT	PLU	Observations
Respect de la classification des communes définies au SCoT	La commune est identifiée comme un pôle villageois. Le taux démographique annoncé est de 0,8%/an, ce qui permet d'accueillir 200 nouveaux habitants jusqu'en 2025.	
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, cela représente 5% du parc total. 85 logements pour les nouveaux habitants 75 logements pour le desserrement et le renouvellement du parc dont 25 logements pour pallier au desserrement Total = 160 nouveaux logements >>>>>8,6 ha de besoins fonciers pour l'habitat	
Offrir plus de logements locatifs sociaux (LLS)	La commune n'est pas soumise à l'article 55 de la loi SRU. Son parc de LLS est de 8 logements en 2013. La commune affiche son ambition d'atteindre les 10% de LLS comme le SCoT le prévoit.	La production de LLS se fera essentiellement au travers de l'opération de La Vanade qui devra comprendre 10% de logements aidés au minimum. Dans les « dents creuses » du tissu urbain, le règlement dans les zones UA et UD1 prévoit dans l'article 2 : « un logement aidé minimum par tranche de 5 logements entamée pour les opérations comprenant 5 logements ou plus ».
Réinvestir les espaces urbains existants	La commune a estimé que son foncier pour l'habitat disponible au POS est de 3,8 ha. >>>>>cela permet de faire 50 logements	
Respecter le secteur privilégié d'urbanisation dessiné au plan de DOG	La commune respecte le secteur privilégié d'urbanisation dessiné au plan de DOG. 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 dans les nouvelles zones d'urbanisation dédiées à l'habitat de 30 log/ha environ. (Secteur La Vanade : 90 logements/3,5ha) Pour les extensions de franges : 10 logements/1,2ha sont prévus dans le rapport de présentation, cette dernière densité est à retravailler pour une meilleure cohérence avec le PADD



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 un petit pôle commercial en bordure de la RN100. Une ZA est inscrite au PLU, elle fera l'objet d'une OAP.
	Tissu Mixte / Zone d'intérêt stratégique ou intercommunale / Zone locale Réserve foncière / Zone commerciale / centre-ville	La zone artisanale d'intérêt local aura une superficie d'environ 5ha. Dans le secteur de La Vanade, des hébergements touristiques sont prévus au Sud et à l'Est. Ce secteur fera l'objet d'une OAP. Ce qui permettra de développer l'activité touristique sur la commune. Une zone Nt est prévue au PLU de 2,2ha à vocation de sports et de loisirs, elle se situe dans la TVB identifiée dans le plan du PADD. Cette zone était déjà identifiée au POS. Sa superficie a été réduite.
Mobilité et Déplacement	Organiser une mobilité durable	La commune souhaite : -développer des liaisons des quartiers avec le centre -permettre une accessibilité pour tous : développer des zones apaisées -favoriser les déplacements doux -implanter des parkings d'incitations à proximité du centre village (La Vanade)
	Renforcer le lien entre urbanisme et déplacement	La commune inscrit dans son PADD, la volonté de porter une attention particulière au maillage des voiries, aux accès et à la desserte des nouveaux quartiers.
	Desservir les grands pôles d'emplois actuels ou en devenir	/
Environnement - Agriculture - Grand paysage	Protéger les espaces agricoles	La commune souhaite soutenir et dynamiser l'activité agricole. Si la surface brute des zones agricoles diminue de 25,6 ha c'est avant tout dû au reclassement en zone naturelle de plus de 34 ha de zones de garrigue (donc non agricoles dans la réalité) anciennement classées en NCa (zone dédiée aux carrières) au POS. La zone agricole réelle est réduite d'environ 14 ha sur les franges du village mais elle est étendue de plus de 17 ha par reclassement en A d'anciennes zones NA du POS.
	Protéger les espaces naturels	La commune a repris dans son zonage le plateau de signargues et les garrigues en espaces boisés à protéger. 34 ha ont été reclassés en zone naturelle.
	Protéger la charpente paysagère	La commune souhaite préserver, protéger et mettre en valeur le patrimoine naturel et bâti
	Protéger la trame verte et bleue	Le PADD de la commune identifie les continuités écologiques à conserver.
	Intégrer les risques	La commune a un « zonage du risque inondation à l'échelle communale » suite à une étude. 2 aléas : fort et modéré. Cette étude a été reportée sur le zonage du PLU :



		<ul style="list-style-type: none">enveloppe des zones inondables par débordementenveloppe des zones inondables par ruissellement pluvial en nappe différenciéeLe risque est repris dans le zonage.Risque mouvement de terrain avec « retrait - gonflement des argiles » : faible sur la commune et moyen sur quelques quartiers (Jas, Argiles, Lagnac, Puech de Souillé)Risque de feu de forêt mais pas de PPRIF.
	Prendre en compte la ressource en eau	La Masse d'eau souterraine des formations tertiaires dans la plaine de Saze est utilisée pour les captages d'eau potable, industriel et pour l'irrigation.
Qualité urbaine	Réaliser des OAP	La commune a réalisé deux OAP : La Vanade/Carlac et Coulouves au Sud de la commune et la future zone artisanale de la route de Rochefort. Pour l'OAP de la Vanade, secteur stratégique de développement urbain, il est défini les principes de voiries, le nombre de logements et la répartition par typologie d'habitat. Pour l'OAP de la future zone artisanale, il est défini le principe des entrées et du réseau viaire. Deux carrefours sont à réaménager.
Consommation énergétique et les énergies renouvelables		Il n'y a pas de projet de parc éolien ou photovoltaïque sur la commune. Le règlement interdit en zone UA et UD les installations photovoltaïques au sol.

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 27 Juin 2016,

Considérant le dossier d'arrêt du PLU de Saze, adressé le 22 avril 2016, 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 Saze 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 10% 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 le PADD reprend les objectifs du SCoT, toutefois il faut mettre en cohérence le rapport de présentation avec le PADD notamment concernant la densité sur l'extension des franges qui est faible (10 logements pour 1,2ha)
 - o La commune affiche son ambition d'atteindre 10% de LLS comme le SCoT le prévoit. Cependant, des difficultés pourraient être rencontrées lors d'opérations inférieures à 5 logements au regard du règlement du PLU - article 2 des zones UA et UD1, pour atteindre ce pourcentage.

La délibération est adoptée.

Vote du Comité :

- POUR : 16
- CONTRE : 0
- ABSTENTION : 1 (M. Georges BEL, Maire de Saze, ne prend pas part au vote)

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 : 18/07/2016

Pour extrait conforme
Le Président

Christian RANDOULET



100

Dear Sir,
I have the pleasure to inform you that your order for 100 copies of the book "The History of the United States" has been received and is being processed. The books will be ready for shipment by the end of the month.

Yours faithfully,
John Doe

John Doe
Publisher
123 Main Street
New York, NY

Enclosed for you are 10 copies of the book as a complimentary gift.

Very truly yours,
John Doe

John Doe
Publisher
123 Main Street
New York, NY

John Doe

John Doe
Publisher
123 Main Street
New York, NY