



Compte-rendu du Comité Syndical du Lundi 17 Octobre 2016

L'an deux mille seize, le dix-sept Octobre, à neuf 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 :

Mme JULIEN - Mme D'INGRANDO - M. BELLEGARDE - M. SOLER - M. RANDOULET - M. GRANIER - M. SANDEVOIR - M. FAVIER - M. BANACHE - M. BELLEVILLE - M. PERRAND - M. FENOUIL - M. BISCARRAT - M. GARCIA - M. MARQUOT - M. GROS - M. TERRISSE - M. MANETTI - M. LANGLADE

ETAIENT EXCUSES :

Mme HELLE - M. CASTELLI - M. ROCHE - M. BEL - M. CHARLUT - Mme LORHO - M. GAMARD

ETAIENT ABSENTS :

M. DEMANSE - M. GUIN - M. AVRIL - M. GABERT - M. MUS - M. ANASTASY

Assistaient également :

Techniciens : Alain FARJON - Céline GEORGES - Ingrid HAUTEFEUILLE - Pascal RUIZ - Clément SANS

Délégués en exercice : 32 Délégués titulaires présents : 15 Délégués suppléants présents : 4 Quorum : 17

La séance est ouverte à 9h30 par Christian RANDOULET, Président.



Compte-rendu du Comité Syndical du Lundi 17 Octobre 2016

✚ Désignation d'un secrétaire de séance :

M. Michel TERRISSE est désigné comme secrétaire de séance.

Vote	
Unanimité	

✚ Approbation du procès-verbal du Comité syndical du Lundi 19 Septembre 2016.

Vote	
Unanimité	

✚ Compte rendu des décisions et des arrêtés du Président

➤ **Décision N° 2016-03 : Contrat services « Berger Levrault Echanges Sécurisés »**

Un contrat de services est conclu avec la Société BERGER-LEVRAULT sise à Boulogne-Billancourt 92100. Ce contrat prend effet au 1^{er} Septembre 2016 pour une durée de 3 ans.


Il donne l'accès en ligne à la Solution Berger-Levrault Echanges Sécurisés (BLES), tiers de télétransmission ayant pour objet la dématérialisation des flux suivants :

- ACTES : dématérialisation des actes administratifs pour le contrôle de légalité,
- PES V2 : dématérialisation des échanges de documents comptables qui comprend aussi la solution i-parapheur qui permet de faire viser les bordereaux au moyen d'un certificat électronique dit RGS.

La solution Berger-Levrault Echanges Sécurisés comprend d'une manière indissociable, pendant la durée du contrat :

- L'accès en ligne à la solution informatique de traitement des protocoles et échanges au niveau national développée par le prestataire par l'intermédiaire d'une plate-forme,
- L'accès à un service d'assistance à l'utilisation,
- L'ouverture des services est conditionnée à la réalisation de la prestation d'ouverture de compte et de paramétrage :
 - ° d'une part, pour les flux présentés ci-dessus (ACTES et PES V2),
 - ° d'autre part, pour le parapheur électronique.

Le coût est de 129,96 € HT soit 155,95 € TTC.

 Syndicat Mixte pour le SCoT du Bassin de Vie d'Avignon	Référence	CS
	Document du	18/10/16
Compte-rendu du Comité Syndical du Lundi 17 Octobre 2016		

➤ Arrêté N° 2016-26 : Habilitant les fonctionnaires à télétransmettre les actes

Vu la convention signée avec Mr le Préfet de Vaucluse le 23 Décembre 2015 pour permettre un bon fonctionnement de la transmission dématérialisée de certains actes administratifs il convient de désigner les fonctionnaires territoriaux habilités à télétransmettre par le biais d'A.C.T.E.S (Aides au Contrôle de légalité dématérialisé).

Mr Alain FARJON, Directeur du SMBVA est habilité, sous la surveillance et la responsabilité du Président, à télétransmettre tous les actes liés par la nomenclature annexée à la convention de télétransmission citée précédemment.

En cas d'absence ou d'empêchement de Mr Alain FARJON, l'habilitation de télétransmission est exercée par :

- Madame Julie RIMBOT, chargée des finances et des RH,
- Madame Céline GEORGES, chargée de mission urbanisme.

Observations / Remarques
Pas d'observation



Handwritten mark



Compte-rendu du Comité Syndical du Lundi 17 Octobre 2016

Compte rendu des décisions du Bureau Syndical du 10 Octobre 2016

- ✓ N° 1 : Modification n° 1 du PLU de la Commune de Jonquières

La commune a lancé une modification n° 1 de son PLU par une délibération en date du 22 mars 2016.

La présente modification porte sur deux points :

- Le Projet de réaménagement de la bâtisse dite « Bouscarle » qui demande la création d'un sous-secteur et de rectifier une erreur sur un EBC ;
- Le toilettage, l'adaptation du règlement, des documents graphiques et des orientations d'aménagement et de programmation du PLU suite à l'entrée en vigueur de la loi ALUR.

1) Le Projet de réaménagement de la bâtisse dite « Bouscarle »

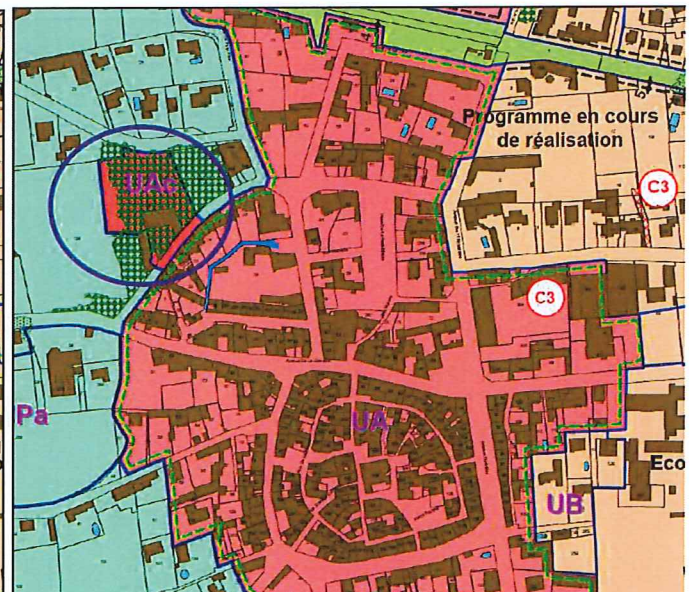
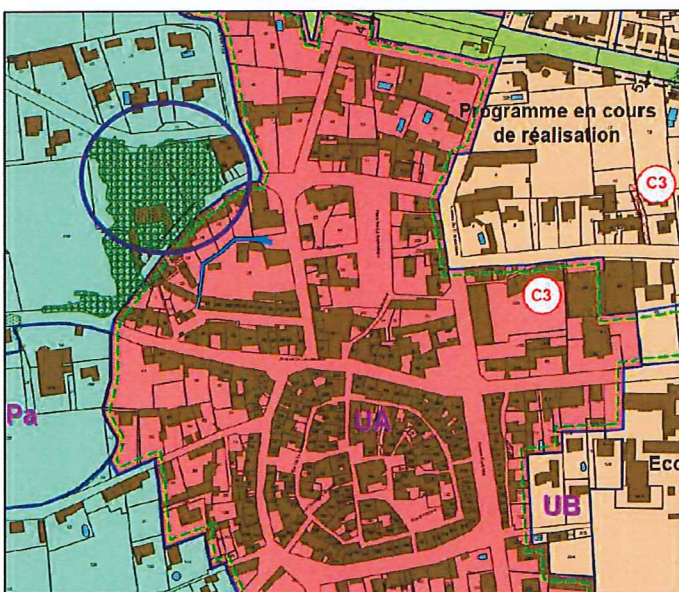
L'objectif est de préserver le patrimoine de la commune en réaménageant la bâtisse afin d'accueillir de l'hébergement touristique. Le projet ne prévoit pas d'extension.

La commune souhaite ainsi :

- Modifier son zonage en créant une nouvelle zone UAc et rectifier une erreur matérielle en supprimant l'Espace Boisé Classé sur la bâtisse ;
- Adapter le règlement notamment en ajoutant un paragraphe à l'article UA2 concernant l'occupation et utilisations du sol soumises à conditions particulières : « Dans la zone UAc, est uniquement autorisé l'aménagement dans les volumes existants de la construction existante pour une vocation d'hébergement touristique et la création d'annexes ».

Avant modification

Après modification





Compte-rendu du Comité Syndical du Lundi 17 Octobre 2016

- 2) Le toilettage, l'adaptation du règlement, des documents graphiques et des orientations d'aménagement et de programmation du PLU

a) Le règlement :

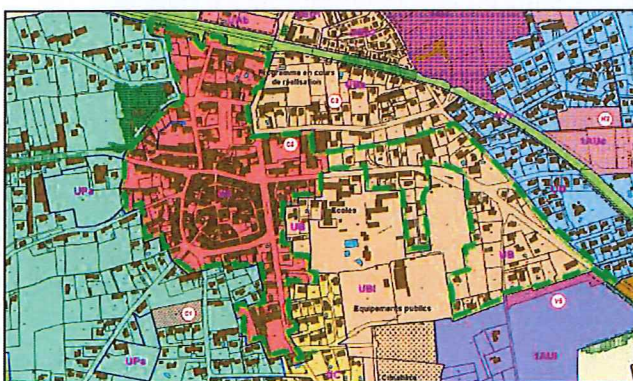
La commune modifie son règlement en:

- supprimant l'article 14 relatif au Coefficient d'Occupation des Sols (COS). Avec cette suppression, les surfaces de plancher indiquées dans ce paragraphe sont basculées dans l'article 2. Cela ne modifie pas la densité car celle-ci est encadrée par l'emprise au sol.
- modifiant l'article 2 (l'occupation et utilisation du sol soumises à conditions Particulières) et l'article 10 (Hauteur) de la zone agricole afin d'autoriser l'extension des habitations existantes et leurs annexes en zone agricole. De nombreuses conditions viennent limiter le risque que ces constructions d'annexe deviennent des logements ;
- modifiant le préambule de la zone UC et N. La localisation pour la zone UC est ainsi modifiée. Dans le préambule de la zone N un sous-secteur est rajouté, le secteur Ng, correspondant au passage de canalisation de gaz et un pipeline d'hydrocarbure au sein de la zone 2AU chem Camp Reboul ;
- uniformisant la règle relative aux clôtures à l'ensemble des zones et qu'elle soit en cohérence avec les prescriptions du PPRI de l'Ouvèze ;
- reformulant l'article 2 de la zone 1AU pour simplifier la lecture et clarifier les secteurs soumis à opération d'aménagement.

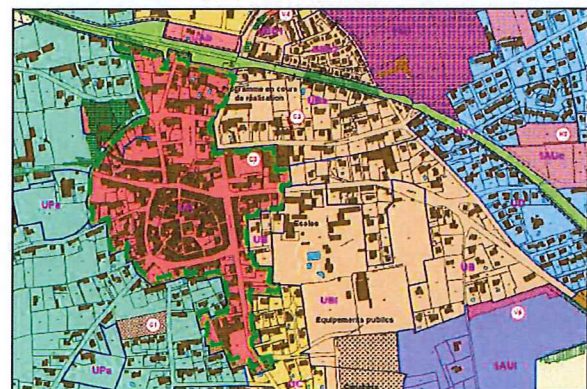
b) Les Documents Graphiques :

Le secteur de préservation de la diversification commerciale institué au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme est modifié. Le périmètre de préservation est diminué à la seule zone UA, cela répond à la volonté communale de maintenir le commerce de proximité en centre ancien. La zone UB n'est plus concernée par ce périmètre.

Avant modification



Après modification



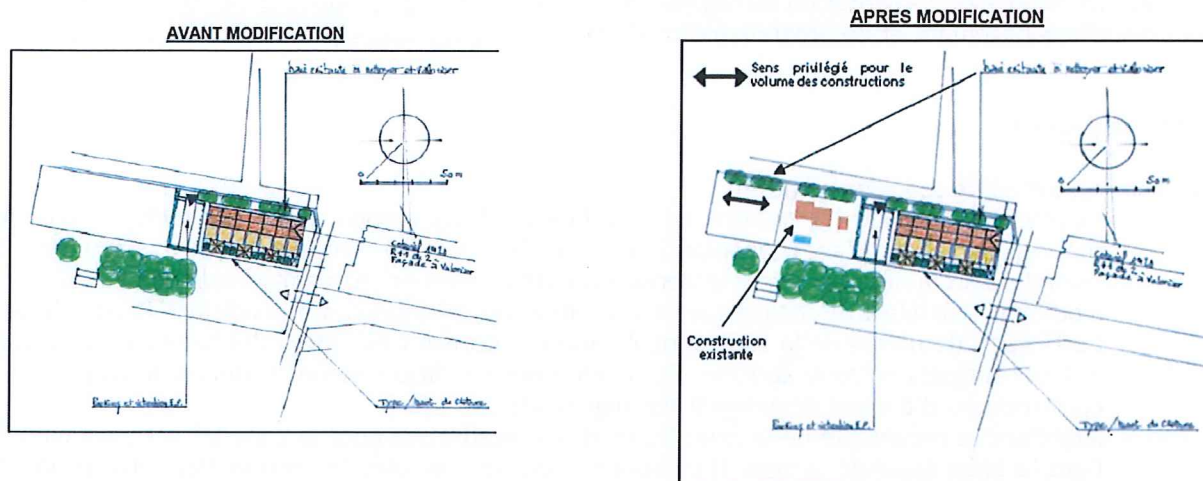
c) Les Orientations d'Aménagement et de Programmation :

L'OAP du secteur Uab est complétée. Une construction existante et des principes d'organisation sur la parcelle sont rajoutés (Orientation principale des volumes de constructions à respecter avec un front bâti le long du chemin Clos d'Enfer et Valorisation de la haie existante pour maintenir l'accompagnement végétal le long de ce même chemin).

M



Compte-rendu du Comité Syndical du Lundi 17 Octobre 2016



Les incidences du projet sur l'environnement :

La modification porte essentiellement sur des points d'ajustement réglementaire qui n'auront pas d'impact négatif sur l'environnement et sur Natura 2000.

La modification de zonage concernant la propriétaire Bouscarle n'aura pas d'incidence sur l'environnement, le projet consistant en la réhabilitation du bâti dans les volumes existants et le parc est maintenu intégralement en Espace Boisé Classé (EBC).

Conformément à l'article R.104-8 du code de l'urbanisme, le projet n'étant pas susceptible d'avoir d'incidence notable sur Natura 2000, la procédure de modification du PLU ne fait pas l'objet d'évaluation environnementale ou d'examen au cas par cas de la part de l'autorité environnementale ni d'étude d'incidence au titre de Natura 2000.

Les élus du Bureau réunis le Lundi 10 Octobre 2016 ont émis un avis favorable sur ce dossier.

Des observations ont été émises :

Le Projet de réaménagement de la bâtisse permet donc la sauvegarde du patrimoine.

Il est important qu'il y ait un porteur de projet.

Concernant la création du sous-secteur NG, nous conseillons de retirer ce zonage puisque les canalisations font l'objet d'une servitude d'utilité publique identifiée au zonage du PLU.

Pour les clôtures : il est conseillé également de simplifier le règlement. Les pétitionnaires risquent d'avoir des difficultés à appliquer le règlement, notamment la transparence à l'eau de 30% sur une hauteur de 0,20 m du au risque inondation.

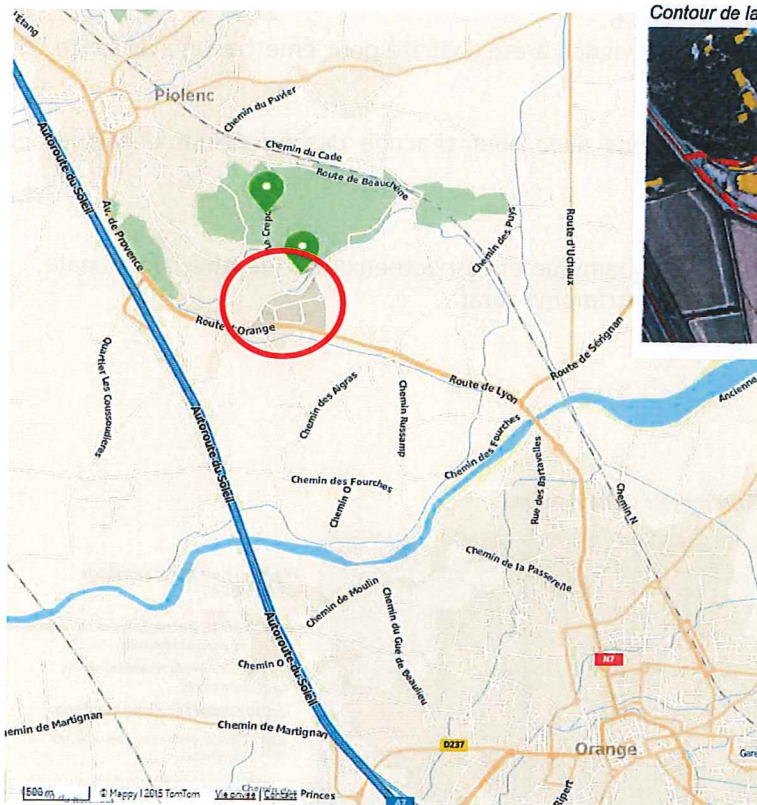




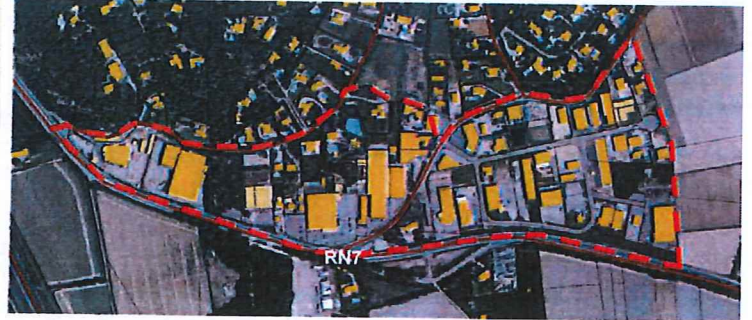
Compte-rendu du Comité Syndical du Lundi 17 Octobre 2016

✓ N° 2 : Modification n° 2 du PLU de la commune de Piolenc

La commune a lancé une modification n° 2 de son PLU par une délibération en date du 29 juin 2016. La présente modification porte sur la modification du règlement de la zone UE concernant la Zone d'activités intercommunale de Crépon Nord. Elle est située le long de la RN7. C'est une zone à vocation économique, industrielle, artisanale, commerciale ou de service.



Contour de la zone UE du PLU — — —



Cette zone est presque entièrement remplie, elle ne va pas s'étendre. Ainsi, les entreprises présentes ne peuvent pas réaliser d'extension car :

- Le règlement les bloque sur l'emprise au sol et l'imperméabilisation,
- Les installations classées soumises à autorisation sont interdites.

Par exemple, une entreprise actuelle soumise à déclaration au titre des installations ne peut pas augmenter sa capacité car cela relève alors du régime de l'autorisation ce qui est interdit dans cette zone.

Donc, il est nécessaire de modifier le règlement de la zone UE du PLU, pour pouvoir permettre les extensions. De plus, cela va dans le sens d'une gestion économe de l'espace.

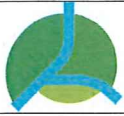
La modification porte sur les articles 2 et 9 du règlement de la zone :

- Art 2 (Occupation et utilisation du sol soumises à conditions Particulières) : Les installations classées soumises à autorisation liées à l'extension d'activités existantes sont autorisées.
- Art 9 (Emprise au sol) : Elle est non réglementée.

Les élus du Bureau réunis le Lundi 10 Octobre 2016 ont émis un avis favorable sur ce dossier.

Observations / Remarques

Pas d'observation



Compte-rendu du Comité Syndical du Lundi 17 Octobre 2016

✓ **Compte rendu des délibérations**

✓ N° 1 : PLU de Velleron - Avis PPA

Rapporteur : Christian RANDOULET

Le PLU de la commune a été arrêté le 6 octobre 2016.

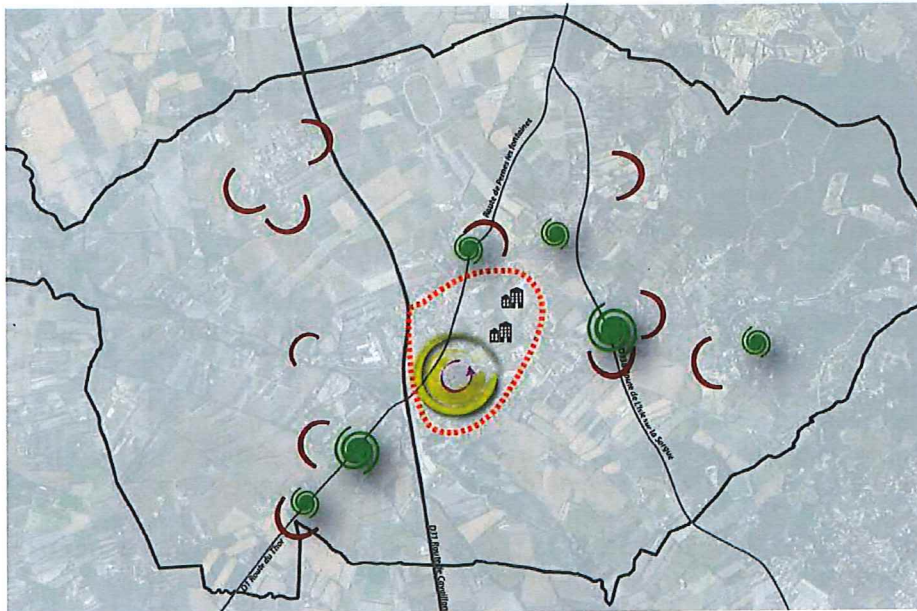
Le Syndicat Mixte pour le SCoT du Bassin de vie d'Avignon a été sollicité pour émettre un avis sur le dossier de PLU.

Le projet de PLU s'articule autour de **3 Ambitions** avec pour chacune des orientations détaillées et déclinées en objectifs :



- Affirmer le caractère villageois,
- Définir les conditions de développement dynamique et respectueux de l'identité communale,
- Préserver le capital agricole, valoriser le patrimoine rural.

Cartes de Synthèse du PADD :



Ambition 1 : affirmer le caractère villageois de la commune



Maintenir un coeur de village dynamique

-  Maintenir et conforter les commerces et services de proximité
-  Poursuivre la réhabilitation des logements

Lutter contre l'étalement urbain

-  Développer des formes urbaines compactes
-  Secteur privilégié d'urbanisation

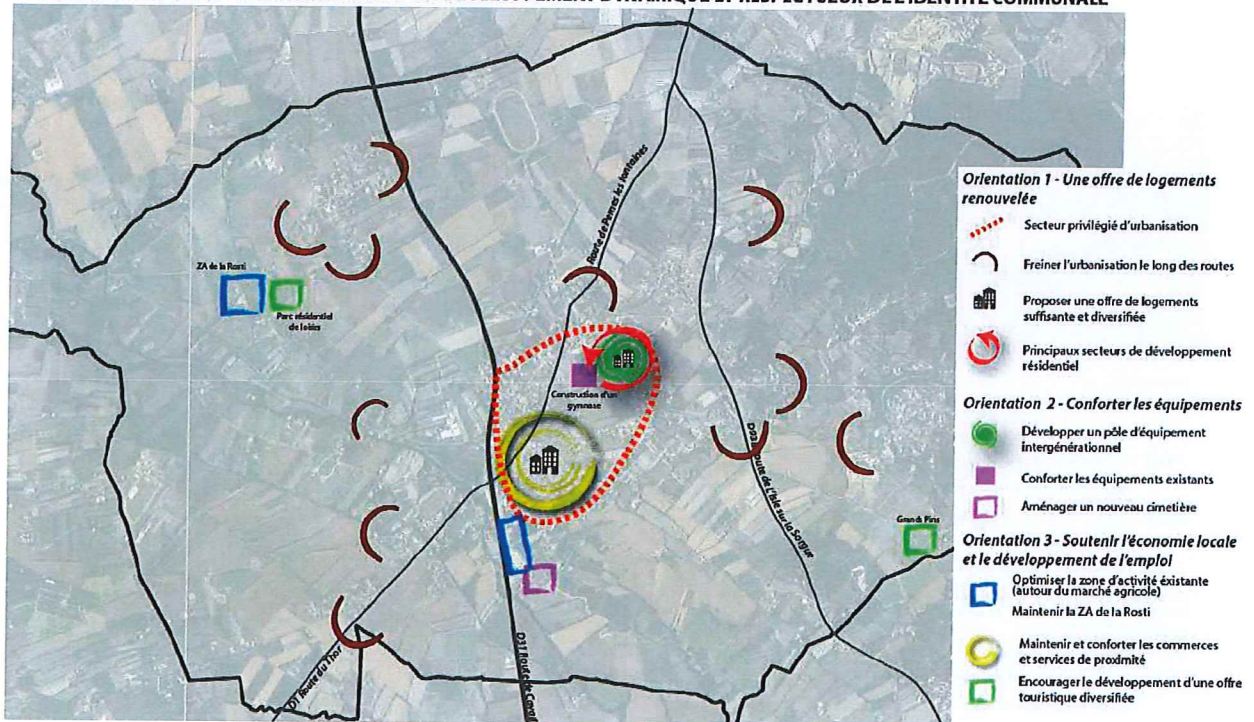
Contenir l'urbanisation

-  Limiter le développement des zones d'urbanisation diffuses
-  Freiner l'urbanisation le long des routes

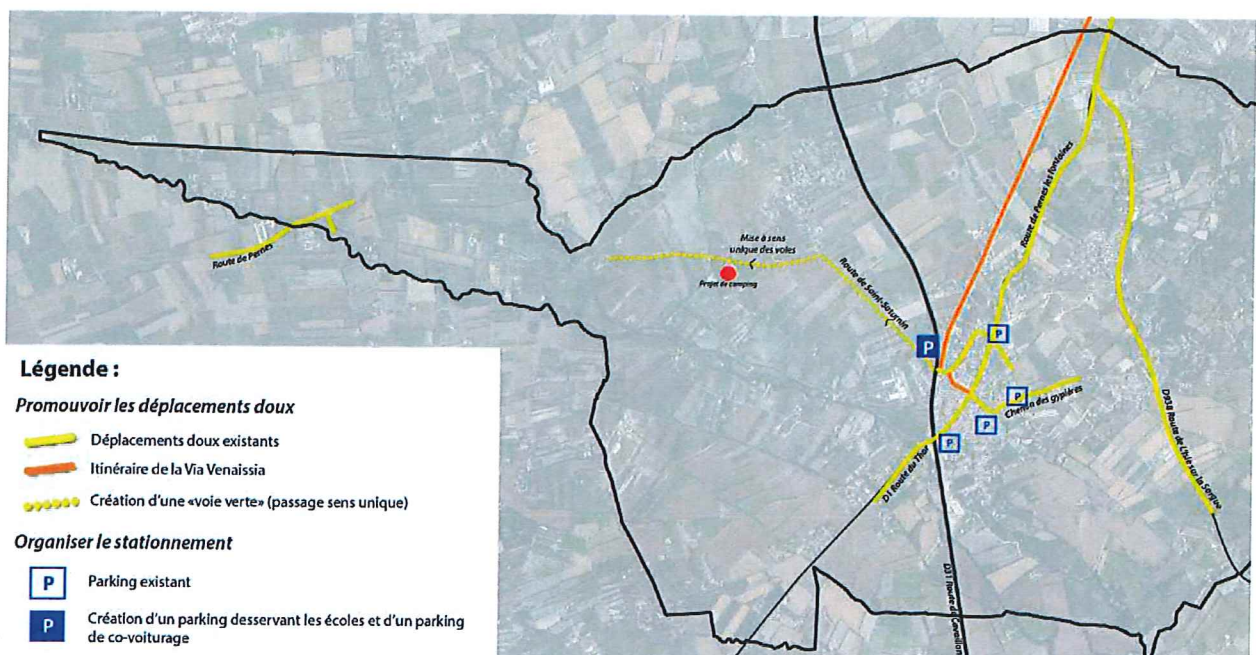


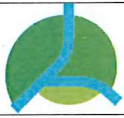
Compte-rendu du Comité Syndical du Lundi 17 Octobre 2016

AMBITION 2 : DÉFINIR LES CONDITIONS D'UN DÉVELOPPEMENT DYNAMIQUE ET RESPECTUEUX DE L'IDENTITÉ COMMUNALE



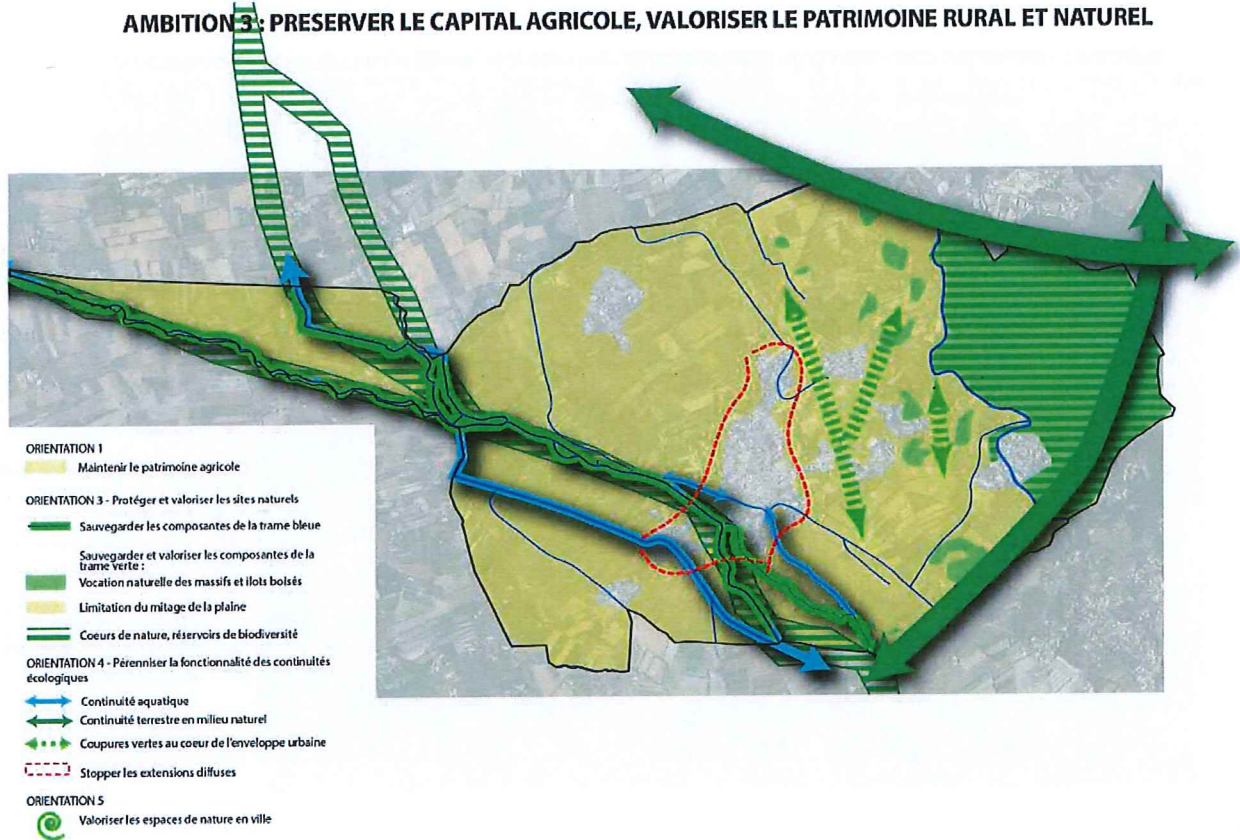
Ambition 2/ Orientation 4 : Organiser une desserte apaisée





Compte-rendu du Comité Syndical du Lundi 17 Octobre 2016

AMBITION 3: PRESERVER LE CAPITAL AGRICOLE, VALORISER LE PATRIMOINE RURAL ET NATUREL





Compte-rendu du Comité Syndical du Lundi 17 Octobre 2016

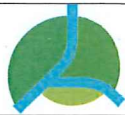
Analyse de la compatibilité du PLU avec le SCoT :

SCoT		PLU	Observations
Ambition démographique - Habitat - Formes Urbaines	Respect de la classification des communes définies au SCoT	La commune de Velleron est identifiée comme un pôle villageois. Le taux démographique annoncé par la commune est 1,3% par an.	
	Quantifier les besoins en logements	La commune a calculé ses besoins en logements en prenant en compte le desserrement (hypothèse de diminution de la taille des ménages de 0,6%) et l'accueil de nouvelle population. La vacance est de 5%. Entre 2017 et 2027, la commune accueillera environ 450 habitants supplémentaires, il est donc estimé un besoin de 300 logements environ.	
	Offrir plus de logements locatifs sociaux (LLS)	Le diagnostic fait état d'un parc de logements sociaux de 5,60%. Dans les OAP, la commune a inclus un pourcentage de LLS à produire. Elle inscrit 10% de LLS par servitude de mixité Sociale (art L.151-15) pour toute opération destinée à l'habitat de plus de 500 m ² de surface de plancher.	
	Réinvestir les espaces urbains existants	La commune a estimé son besoin en foncier à 16 Ha. Elle a identifié un foncier à mobiliser de 6Ha au travers du renouvellement urbain, de ses dents creuses et en densification.	
	Respecter le secteur privilégié d'urbanisation dessiné au plan de DOG	La commune respecte le secteur privilégié d'urbanisation. Les OAP sont inscrites à l'intérieur de ce secteur.	Le ratio 90-10% est respecté. Environ 2,8 hectares (dent creuses et division parcellaires) à vocation d'habitat seront mobilisables dans des secteurs urbanisés en dehors du secteur privilégié à l'urbanisation au sein d'un hameau, soit 10 % du potentiel foncier total.
	Stopper l'urbanisation linéaire	Le développement urbain se poursuivra dans la continuité de l'existant à l'Est de la commune. Dans le PADD, la commune freine l'urbanisation le long des routes et limite le développement des zones d'urbanisation diffuses au travers de ses cartes. Ainsi, elle reprend les éléments du SCoT.	
	Respecter les objectifs de densités	La commune a bien repris dans son rapport de présentation le tableau sur les densités minimum en log/ha et de types d'habitat du SCoT.	Dans les OAP, les objectifs de densité sont respectés. Pour le projet « grande Bastide Sud », l'habitat collectif est inscrit dans le 1 ^{er} phasage de l'opération qui est en cours de réalisation.
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. Ainsi, le secteur agricole est un secteur d'activité significatif avec un pourcentage de 10% de l'emploi total de la commune. 25 Ha de zones NA au POS sont reclassées en zone Agricole au PLU. Il n'y a pas de réserve foncière inscrite par le SCoT sur la commune de Velleron.	
	Tissu Mixte / Zone d'intérêt stratégique	La commune ne crée pas de zone commerciale en périphérie. Elle souhaite maintenir sa zone d'activité de la Rosti qui n'a pas vocation à s'étendre. Elle souhaite	



Compte-rendu du Comité Syndical du Lundi 17 Octobre 2016

	ou intercommunal / Zone locale	développer une offre touristique diversifiée notamment par la création d'un parc résidentiel de loisir en plein milieu d'une zone agricole.
	Réserve foncière / Zone commerciale / centre-ville	Concernant le commerce, elle limite la surface de plancher en centre ancien et dans la zone UB.
Mobilité et Déplacement	Organiser une mobilité durable	La commune souhaite promouvoir les déplacements doux notamment en développant des réseaux continus et sécurisés de cheminements piétons et cyclistes. Les autres objectifs inscrits au PADD visent à améliorer la desserte en transport en commun et à organiser le stationnement dans le bourg et sa périphérie.
	Renforcer le lien entre urbanisme et déplacement	Dans les OAP, une attention particulière a été portée sur la place faite aux modes doux. Le projet « Grande Bastide Nord et Sud » seront reliés par une connexion piétonne. Les quartiers des Cades et de Cambuisson seront reliés au centre-ville.
	Desservir les grands pôles d'emplois actuels ou en devenir	/
Environnement - Agriculture - Grand paysage	Protéger les espaces agricoles	La commune souhaite maintenir l'activité agricole sur son territoire qui représente 10 % de l'emploi total de la commune. Ainsi, 25 Ha de zone Na au POS ont été reclassés en zone agricole au PLU.
	Protéger les espaces naturels	Velleron est concernée par un site Natura 2000 (« La Sorgue et l'Auzon »), des EBC, les bords de Sorgues et 2 ZNIEFF (les Sorgues et les Carrières de la Roque sur Pernes). La commune a la volonté de préserver, pérenniser et valoriser la trame Verte et Bleue notamment en stoppant l'extension diffuse de l'urbanisation. Un travail important a été réalisé sur les zones NB au POS qui ont été reclassées en zone Naturel au PLU.
	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.
	Protéger la trame verte et bleue	Le PADD de la commune identifie les continuités écologiques à conserver. Sur le zonage, des zones Nco et Aco sont identifiées.
	Intégrer les risques	La Commune de Velleron est concernée par le risque inondation de plaine mais aucun PPRi. Il existe sur ce territoire un PPRn Feu de Forêt. Velleron se situe dans la zone de sismicité 3. Le risque de rupture du barrage de serre-Ponçon est également présent. Concernant le risque de retrait-gonflement des argiles, l'aléa est moyen. Le zonage et le règlement identifient un sous-secteur Udf qui est exposé au risque Feu. L'emprise au sol est limitée dans cette zone (lotissement du coteau des Cambuisson).
	Prendre en compte la ressource en eau	La commune est alimentée par les captages de Cavaillon. C'est le syndicat des Eaux Durance-Ventoux qui fournit l'eau. Le PLU prend en compte la ressource en eau, il n'engendre pas de pression significative sur la ressource.
Qualité urbaine	Réaliser des OAP	La commune a réalisé 3 OAP où elle définit les principes de voiries, les typologies d'habitat (avec 10% de LLS). Les secteurs sont : <ul style="list-style-type: none">▪ Grande Bastide Nord (environ 150 logements / 8Ha)▪ Grande Bastide Sud (environ 40 logements / 2Ha)▪ Joseph Liotier (environ 20 logements / 1Ha)
Consommation énergétique et		La commune n'interdit pas les installations d'énergies renouvelables. Dans le PADD, la commune affirme sa volonté de valoriser ces énergies et de limiter les émissions de



Compte-rendu du Comité Syndical du Lundi 17 Octobre 2016

les énergies
renouvelables

gaz à effet de serre. Pas de projet éolien ou photovoltaïque.

Avis technique :

Le PLU de la commune de Velleron est compatible avec les orientations du SCoT sur les thèmes suivants :

- L'ambition démographique,
- La consommation du foncier pour l'Habitat et l'Economie,
- Le respect du Secteur Privilégié d'urbanisation et de la répartition 90% - 10%,
- Le respect des densités et des formes urbaines,
- Le respect des 10% de logements locatifs sociaux,
- La trame verte et bleue,
- Les grands ensembles agricoles et paysagers structurants,
- Les terres agricoles de qualité,
- Les arrêts d'urbanisation,
- La prise en compte des risques.

En effet, la commune montre sa volonté de redynamiser son territoire qui était en perte de population notamment avec une croissance démographique de 1,3% par an, soit 450 habitants supplémentaires sur 10 ans.

Afin d'accueillir cette nouvelle population, 3 orientations d'aménagement et de programmation sont programmées dans le PLU. Elles comptabiliseront environ 200 logements, soit les 2/3 de la production de logements neufs prévue à l'horizon 2027. Elles se situent dans la continuité de l'urbanisation existante.

Au travers de ces projets, la commune répond au besoin de sa future population. Ces OAP reprennent les densités et les différentes typologies d'habitat du SCoT. Les 10% de LLS sont également repris dans le PADD, le règlement et le zonage du PLU. La commune devra s'inscrire dans les orientations du PLH du Grand Avignon.

Concernant le secteur de la Grande Bastide, le Comité Syndical invite à veiller à la mise en place d'outils opérationnels favorisant une maîtrise du projet (exemple : ZAC). Cela devrait permettre d'anticiper les besoins futurs en réalisation d'équipements publics.

Concernant l'OAP Joseph Liotier, le schéma d'organisation pourrait être amélioré (la voirie plus particulièrement).

Le Bureau syndical, réuni le 10 Octobre 2016, a émis un avis favorable assorti des observations ci-dessus.

Après ces précisions, les élus ont été invités à délibérer.

Vote	
M. Guy BANACHE, Adjoint délégué à l'urbanisme de Velleron, ne prend pas part au vote	Pour 18

Le Président lève la séance à 10h45.

Le Pontet, le 18/10/16
Le secrétaire de séance
M. Michel TERRISSE

