

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

Séance du Comité Syndical du Lundi 17 Octobre 2016

DCS n°2016-19

Date de convocation : 10 octobre 2016

Délégués en exercice : 32

Titulaires: 15 Suppléants: 4

Absents non remplacés: 13

Quorum: 17

Votants: 18

L'an deux mille seize, le lundi 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

Secrétaire de séance : M. Michel TERRISSE

OBJET: PLU de Velleron - Avis PPA

Rapporteur: M. Christian RANDOULET

Le rapporteur expose :

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 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 Ambitions avec pour chacune des orientions 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.



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 m² 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 6 Ha 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 (dents creuses et divisions 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.	

ID:084-528403123-50161017-DCS_2016_19-DE Affiché le Reçu en préfecture le 20/10/2016

910Z/01/02 əl əiniəəjəid uə əkonu∃ Syndicat Mixte pour le SCoT du Bassin de Vie d'Avignon 164 Av. de St Tronquet - Vaucluse Village - Bât Le Consulat -84130 Le PONTET

Tel: 04 32 76 73 00 / Fax: 04 32 76 22 15 contact@scot-bva.fr



	Tissu Mixte / Zone d'intérêt stratégique ou intercommunal /Zone locale	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 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. Les projets « 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 Naturelle 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 de 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.	

Tel: 04 32 76 73 00 / Fax: 04 32 76 22 15 <u>contact@scot-bva.fr</u>



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 : Grande Bastide Nord (environ 150 logements / 8Ha) Grande Bastide Sud (environ 40 logements / 2Ha) Joseph Liotier (environ 20 logements / 1Ha)
Consommation énergétique et les énergies renouvelables		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 gaz à effet de serre. Pas de projet éolien ou photovoltaïque.

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 Lundi 10 Octobre 2016,

Considérant le dossier d'arrêt du PLU de Velleron, adressé le 7 Octobre 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,

DIT que le PLU de Velleron 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,
- La trame verte et bleue,
- o Les grands ensembles agricoles et paysagers structurants,
- Les terres agricoles de qualité,
- o Les arrêts d'urbanisation,
- o 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.

EMET un avis favorable assorti d'observations:

- La commune devra s'inscrire dans les orientions 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 maitrise 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).

ID : 084-S28403123-S0161017-DCS_2016_19-DE

Recu en préfecture le 20/10/2016

Envoyé en préfecture le 20/10/2016

Tel: 04 32 76 73 00 / Fax: 04 32 76 22 15 contact@scot-bva.fr



La délibération est adoptée.

Vote du Comité :

- POUR: 18
- CONTRE: 0
- ABSTENTION: 1 (M. Guy BANACHE, Adjoint délégué à l'urbanisme de Velleron, 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 :

20/10/2016

Pour extrait conforme Le Président, M. Christian RANDOULET



Tel: 04 32 76 73 00 / Fax: 04 32 76 22 15

contact@scot-bva.fr