

Compte-rendu du Comité Syndical du Lundi 28 Novembre 2016

L'an deux mille seize, le vingt-huit novembre, à quatorze heures trente, le Comité Syndical s'est réuni au siège du SMBVA, au nombre prescrit par la loi, sous la Présidence de Stéphane GARCIA, 1^{er} Vice-Président.

ETAIENT PRESENTS :

M. CASTELLI - Mme JULIEN - M. BELLEGARDE - Mme GUAY - M. ROCHE - M. SANDEVOIR - M. BEL - M. DEMANSE - M. FENOUIL - M. BISCARRAT - Mme LORHO - M. GARCIA - M. MARQUOT - M. GROS - M. TERRISSE - M. MANETTI - M. LANGLADE - M. HEUGHE

ETAIENT EXCUSES :

Mme HELLE - M. MOUREAU - M. HEBRARD - M. RANDOULET - M. GUIN - M. BELLEVILLE - M. PERRAND - M. GAMARD

ETAIENT ABSENTS :

M. FAVIER - M. PONCE - M. CHARLUT - M. AVRIL - M. GABERT - M. MUS

Assistaient également :

Techniciens : Alain FARJON - Céline GEORGES - Gilles PERILHOU - Pascal RUIZ - Clément SANS

Délégués en exercice : 32 Délégués titulaires présents : 15 Délégués suppléants présents : 3 Quorum : 17

La séance est ouverte à 14h30 par Stéphane GARCIA, 1^{er} Vice-Président.

Il excuse Christian RANDOULET qui ne peut être présent pour raison de santé et qui lui a demandé de bien vouloir le remplacer.

 Syndicat Mixte pour le SCoT du Bassin de Vie d'Avignon	Référence	CS
	Document du	05/12/16
Compte-rendu du Comité Syndical du Lundi 28 Novembre 2016		

 Désignation d'un secrétaire de séance :

M. Louis BISCARRAT est désigné comme secrétaire de séance.

Vote	
Unanimité	

 Approbation du procès-verbal du Comité syndical du Lundi 17 Octobre 2016.

Vote	
Unanimité	

 Compte rendu des décisions et des arrêtés du Président

➤ **Décision N°2016-04 : Contrat d'entretien des locaux occupés auprès de la société VTN Nettoyage**

Un nouveau contrat d'entretien des locaux est conclu avec la Société VTN Nettoyage située 16 chemin du Halage - 84000 AVIGNON.

Ce contrat qui prend effet au 1^{er} Octobre 2016 annule et remplace le précédent.

La Société a été reprise par Madame Sabrina CONSTANTIN qui a proposé de continuer la prestation assurée dans les mêmes conditions, soit 1 heure de ménage par semaine facturée mensuellement au prix de 19€ HT la prestation.

Observations / Remarques
Pas d'observation

❖ ❖ ❖ ❖ ❖

 Syndicat Mixte pour le SCoT du Bassin de Vie d'Avignon	Référence	CS
	Document du	05/12/16
Compte-rendu du Comité Syndical du Lundi 28 Novembre 2016		

Compte rendu des décisions du Bureau Syndical du Lundi 21 Novembre 2016

✓ N° 1 : Modifications n° 2 et 3 du PLU de la Commune de Villeneuve-Lès-Avignon

- **Modification N° 2 : Secteur des Bouscatiers**

La commune a lancé la modification n°2 de son PLU. Nous avons reçu les documents le 28 octobre 2016.

La présente modification porte sur l'Orientation d'Aménagement et de programmation, sur le zonage et le règlement du secteur des Bouscatiers.

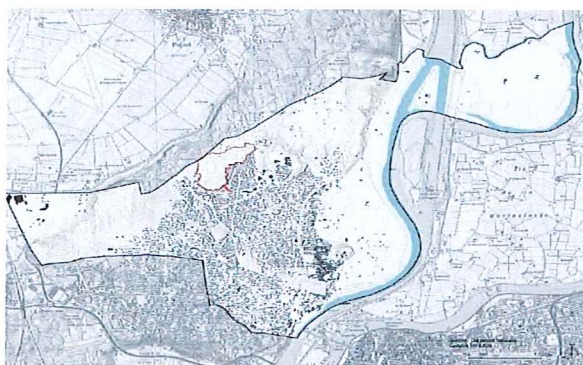
Elle a pour objectif : (ci-dessous extrait de la notice de présentation)

- De prendre en compte l'évolution de la surface de plancher constructible à l'échelle de la zone ainsi que celle du nombre de logements
- De matérialiser l'espace de transition entre le futur quartier et les quartiers existants,
- De prendre en compte l'évolution des formes urbaines dans le cadre du zonage et du règlement (hauteur, aspect extérieur des constructions),
- De mieux dimensionner les besoins en stationnements

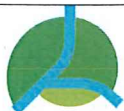
De façon plus générale, les modifications envisagées visent à la simplification de la rédaction des différents documents mais aussi à la prise en compte des évolutions du code de l'urbanisme et en particulier de l'application de la loi ALUR.

Elle s'inscrit enfin, du point de sa forme, dans l'esprit de la révision générale du PLU.

Localisation du projet :



Le périmètre total de la zone est de 35 ha. La zone urbaine s'étale sur environ 22,3 ha.



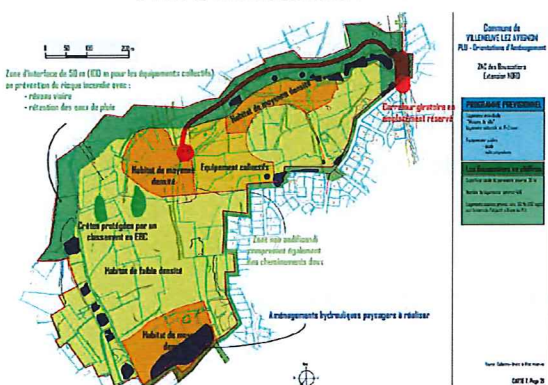
Compte-rendu du Comité Syndical du Lundi 28 Novembre 2016

La rédaction de l'OAP ainsi que les documents graphiques sont modifiés afin de prendre en compte les évolutions du projet.

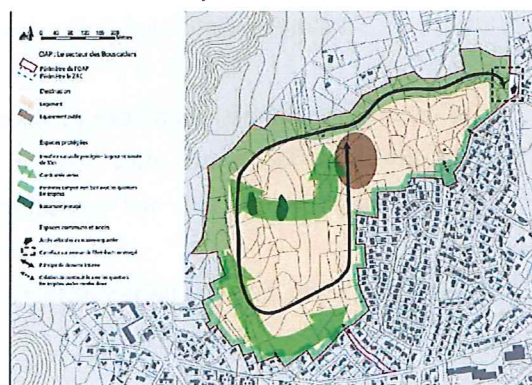
Ainsi, les modifications de l'OAP porte sur :

- La surface de plancher et le nombre de logements prévus : la surface de plancher dédiée à l'habitation a diminué de 3000m² pour arriver à un total de 54000m² de logement. Avec 5000m² d'équipement, le total de surface de plancher est de 59000 m² au lieu de 62000 m² au départ. Le nombre de logements a augmenté pour passer de 400 logements à 500/550 logements.
- L'évolution de la desserte : la desserte est précisée avec la création d'une boucle interne au secteur permettant de garantir l'absence de raccordements carrossables aux voies existantes dans les quartiers limitrophes.
- Les espaces naturels et paysagers : création de continuités vertes au sein de l'opération et sanctuarisation d'une zone verte tampon entre le nouveau quartier et les quartiers limitrophes existants.
- Les espaces non bâtis : création d'une bande de 50 m autour des espaces construits pour prendre en compte le caractère paysager et le risque incendie.
- La vocation des sous-secteurs : dans l'OAP, il n'apparaît que la différence de vocation entre équipements collectifs et logements. La délimitation des secteurs ainsi que la gestion de la densité sont renvoyés dans le règlement littéral et graphique.
- L'évolution graphique de l'OAP :

Avant Modification



Après modification

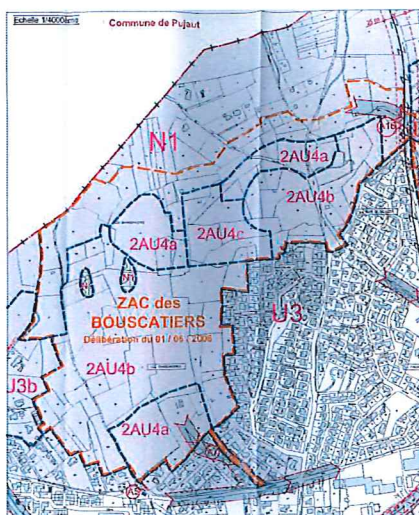


De fait, le zonage et le règlement ont également évolué. Ainsi, le choix est fait de rédiger un chapitre spécifique pour le secteur 2AU4. Le règlement initial est conservé pour les autres sous-secteurs 2AU qui restent englobés dans cette zone.

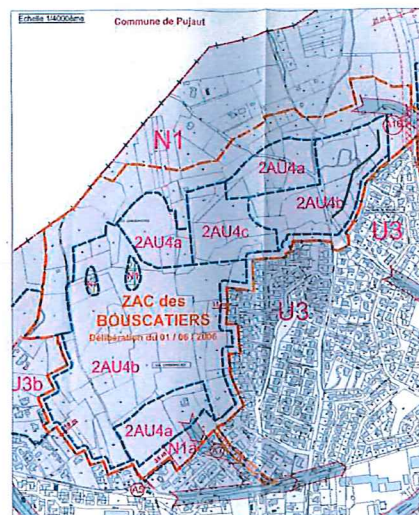
Le zonage est modifié comme suit :

- Délimitation d'une zone périmétrale naturelle (N1a)
- Nouvelle délimitation des limites de zones 2AU4a

Avant modification



Après modification





Compte-rendu du Comité Syndical du Lundi 28 Novembre 2016

- La trame indiquant la référence à l'article L.123-2 est supprimée et remplacée dans le cadre du règlement par l'obligation de réaliser 30% au moins de LLS conformément au nouvel article L.151-14 du code de l'urbanisme. L'OAP complète cette obligation en précisant que le nombre de LLS réalisé ne pourra être inférieur à 150.
- Mention du périmètre de l'OAP

Le règlement est modifié comme suit : (ci-dessous extrait de la notice de présentation)

▪ Les évolutions des dispositions générales

L'article VII des dispositions générales spécifie que « conformément aux dispositions de l'article R.123-10-1 du code de l'urbanisme les règles édictées aux articles 3 à 13 inclus du présent règlement, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction sur un même terrain*, de plusieurs bâtiments dont le terrain* d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, seront appliquées lot par lot. »

La rédaction modifiée est la suivante :

Excepté en zone 2AU4 et conformément aux dispositions de l'article R.123-10-1 du code de l'urbanisme les règles édictées aux articles 3 à 13 inclus du présent règlement, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction sur un même terrain*, de plusieurs bâtiments dont le terrain* d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, seront appliquées lot par lot.

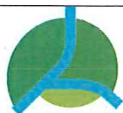
Pour la zone 2AU4, et conformément aux dispositions de l'article R.123-10-1 du code de l'urbanisme, les règles édictées aux articles 6 à 16 inclus dans le présent règlement, seront appliquées lot par lot dans le cas d'un lotissement. »

Cette exception est mentionnée dans le cadre du règlement afin de permettre une plus grande souplesse dans le choix de l'implantation des bâtiments dans le cadre d'opération d'ensemble portée par un même constructeur.

▪ Les dispositions du règlement de la zone 2AU4

Articles 1 et 2 : la destination de la zone

Les articles 1 et 2 sont modifiés dans leur forme et clarifiés afin de tenir compte des nouvelles modalités de rédaction des PLU et de l'évolution du projet d'aménagement. Les destinations autorisées dans chacun des secteurs sont clarifiées dans l'art 2 :



Compte-rendu du Comité Syndical du Lundi 28 Novembre 2016

- logements pour les secteurs 2AU4a et 2AU4b,
- équipement public dans l'art 2AU4c.

L'article 2 explicite également la surface de plancher totale autorisée dans les différents secteurs :

- 2AU4a 2AU4b : 54 000 m²,
- 2AU4c : 5 000 m².

Au total, la ZAC pourra accueillir une surface de plancher de 59 000m² conforme aux dossiers de création et de réalisation.

Cette surface correspond à la réalisation de 500 à 550 logements (soit environ 100m²/logement).

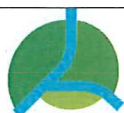
A noter que ces données chiffrées sont sensiblement différentes de celles figurant dans le PLU avant modifications : 72 000 m² (57 000 de logement, 5000 m² d'équipement) et 400 logements environ (soit 142m² par logement). Les modifications proposées en compte la réalité du projet d'aménagement et non une enveloppe globale prévisionnelle comme cela étaient le cas.

L'article 2 conditionne également l'urbanisation de la zone 2AU4 au respect des règles énoncées par le Plan de Prévention des Risques d'Incendie auquel le secteur des Bouscatiers est soumis. Le secteur est en effet en zone B1 du PPRif. Pour mémoire, dans cette zone soumise à un aléa conséquent avec des enjeux défendables, l'urbanisation est subordonnée à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble sous réserve du respect de prescriptions :

- Regroupement des bâtiments,
- Desserte par un réseau de poteaux incendie
- Débroussaillage,
- Aménagement d'une zone d'interface inconstructible d'une largeur de 50 à 100m permettant l'accès des services de secours et d'incendie,
- Caractéristiques des voies de desserte
- Contraintes spécifiques portant sur la construction : choix des matériaux, localisation des barbecues, mise en place de systèmes pare-étincelles sur les conduits de cheminée, enfouissement des réserves d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés.

Article 3 : les accès et la desserte

La rédaction de l'article est simplifiée et homogénéisée avec le projet de PLU actuellement en révision. Une attention particulière est portée aux modes doux afin de prendre en compte les objectifs de la commune en matière de déplacements piétons et vélo.



Compte-rendu du Comité Syndical du Lundi 28 Novembre 2016

Article 4 – Desserte par les réseaux et collecte des déchets

En dehors des éléments de simplification de rédaction, la modification de cet article porte sur deux points principaux : la gestion des eaux pluviales et la prise en compte de la collecte des déchets.

Pour ce qui concerne la gestion des eaux pluviales, les règles fixées le sont conformément aux normes fixées par zonage d'assainissement pluvial. La priorité accordée à l'infiltration est quant à elle liée aux obligations fixées à la ZAC dans le cadre du dossier loi sur l'eau.

Par ailleurs, les exigences de localisation des locaux de stockage des déchets sont précisées afin de faciliter la collecte : accessibilité, limitation des manœuvres des engins...

Article 5 - caractéristiques des terrains

Cet article est supprimé conformément aux dispositions fixées par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite Loi ALUR.

Article 6 - implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Une possibilité d'implantation à l'alignement est introduite au niveau de l'entrée de la ZAC afin que la forme urbaine permette de marquer l'entrée dans le nouveau quartier.

Par ailleurs, dans le cas d'un recul, la rédaction est simplifiée avec la suppression de mention des 8m de recul par rapport à l'axe de la voirie. Seul est conservé le recul à 4m minimum.

Une règle d'implantation est fixée pour les piscines et terrasses qui devront être implantées au minimum à 2 m des voies et emprises publiques. L'objectif est de permettre la création de ses équipements tout en veillant aux bonnes relations avec le voisinage et à une vie de quartier apaisée.

Article 7 - implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Une règle d'implantation est fixée pour les piscines et terrasses pour lesquelles une distance minimale de 2 m est imposée par rapport aux limites séparative. L'objectif est de permettre la création de ses équipements tout en veillant aux bonnes relations avec le voisinage.

La mention des reculs obligatoires dans le secteurs 2AU4 sont supprimés. Ils sont remplacés par la création d'une zone naturelle N1a telle que vue plus haut.

Article 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Cet article n'est pas modifié.



Compte-rendu du Comité Syndical du Lundi 28 Novembre 2016

Article 9 – emprise au sol des constructions

Cet article est désormais non renseigné. Il s'agit, dans le cadre d'une opération de ZAC de permettre une diversité des formes urbaines sans homogénéiser les règles d'emprise.

Art 10- hauteur des constructions

A noter que le mode de calcul de la hauteur est modifié afin de prendre en compte la diversité des formes de toitures. La hauteur est désormais déterminée à l'égout du toit, ce qui permet une égalité de traitement entre tous les projets architecturaux.

Les hauteurs maximales autorisées reprennent celles qui l'étaient avant modification en prenant en compte le nouveau mode de calcul.

Le règlement modifié ouvre toutefois la possibilité d'un niveau supplémentaire en secteur 2AU4a et 2AU4c. Dans ce cas, le dernier niveau devra être en attique. Il s'agit de permettre une utilisation raisonnée de la hauteur qui permette de limiter l'imperméabilisation des sols tout en réduisant l'impact visuel du dernier niveau.

Article 11 – aspect extérieur des constructions

La rédaction de l'article 11 est modifiée :

- pour prendre en compte la réglementation des attiques vus plus haut,
- les contraintes architecturales fixées dans le cadre du cahier des charges de la ZAC.

Il s'agit alors de fixer le cadre global, le cahier des charges venant préciser les contraintes détaillées pour chaque thématique.

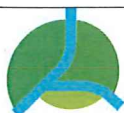
A noter par ailleurs, que la logique de rédaction du présent article reprend celle en cours de rédaction dans le cadre de la révision générale du PLU.

Article 12 – stationnement

Les normes de calcul du nombre de places nécessaires sont modifiées afin de tenir compte des besoins réels. Il s'agit de protéger les espaces publics d'un envahissement par le stationnement.

La possibilité de mutualisation de l'offre dans le cas d'opérations mixtes contenant du logement a pour objectif de limiter la taille des aires de stationnement tout en répondant aux besoins de l'opération.

A noter par ailleurs que la règle des 30% de logements intégrés aux constructions est supprimée pour les logements sociaux afin de tenir compte des équilibres financiers propres à ce type d'opération.



Compte-rendu du Comité Syndical du Lundi 28 Novembre 2016

Article 13 – espaces libres et plantations

Afin de prendre en compte le caractère spécifique de l'aménagement dans le cadre de la ZAC qui fixe un pourcentage d'imperméabilisation global à l'échelle de l'opération, le choix qui est fait dans le cadre de la présente modification est de renvoyer vers les règles édictées dans le cadre du dossier loi sur l'eau, règles qui seront détaillées dans le cadre des fiches de lots.

Article 14 : coefficient d'occupation du sol

Cet article est supprimé conformément aux dispositions fixées par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite Loi ALUR.

Article 15 : Performance énergétique et environnementales

Cet article impose l'alimentation électrique des parkings et garages afin de garantir la possibilité de créer des postes de recharge des véhicules électriques.

Au delà, cet article créé depuis l'approbation du PLU en 2008 vise à proposer des orientations susceptibles d'améliorer la qualité environnementale des projets :

- Double orientation des logements collectifs afin de favoriser la ventilation naturelle,
- Utilisation de matériaux durables pour en réduire l'empreinte environnementale,
- Installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour limiter l'usage des énergies fossiles,
- Utilisation de matériaux poreux pour limiter les ruissellements et favoriser l'infiltration ce qui permet de réduire les risques d'inondation et d'alimenter la ressource en eau,
- Utilisation de végétaux à feuilles caduques à proximité des façades sud pour protéger les bâtiments de l'ensoleillement l'été et maximiser le solaire passif l'hiver.

Article 16 – Infrastructures et réseaux de communication.

Comme l'article précédent, l'article 16 a été créé par la loi Grenelle II. La rédaction proposée vise à garantir que l'ensemble des constructions réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement pourra être aisément raccordable au réseau de communication numérique installé sous l'espace public.

 Syndicat Mixte pour le SCoT du Bassin de Vie d'Avignon	Référence	CS
	Document du	05/12/16
Compte-rendu du Comité Syndical du Lundi 28 Novembre 2016		

La modification du PLU n'est pas soumise à l'évaluation environnementale.

Les élus du Bureau réunis le Lundi 21 Novembre 2016 ont émis un avis favorable sur ce dossier.

Toutefois, des observations ont été émises :

Il convient de mieux ventiler les formes urbaines du SCoT dans l'OAP. En effet, on ne retrouve pas la répartition entre les différents types d'habitat.

De plus, en page 9 de l'OAP, il est conseillé de remplacer le terme « habitat diffus », qui mettrait l'accent sur un mode d'habitat consommateur d'espace, par « habitat individuel ».

Pour terminer, une erreur de surface de plancher avant modification s'est glissée en page 11 de la notice de présentation. En effet, ce ne sont pas 72000 m² mais 62000 m², si on additionne 57000 m² de logement et 5000m² d'équipement.

Observations / Remarques
Pas d'observation

- **Modification N°3 : ZAC La Combe**

La commune a lancé la modification n°3 de son PLU. Nous avons reçu les documents le 28 octobre 2016.

La présente modification porte sur l'Orientation d'Aménagement et de programmation, sur le zonage et le règlement de la ZAC de la Combe.

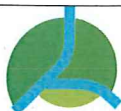
Elle a pour objectif : (ci-dessous extrait de la notice de présentation)

Ces évolutions portent sur 5 points principaux :

- Au niveau de l'orientation d'aménagement et de programmation :
 - o La fonction et la structuration de l'espace ouvert central,
 - o La prise en compte d'un périmètre de débroussaillage non constructible conformément aux exigences du PPRif,
- Au niveau du zonage et du règlement
 - o Suppression de l'ER n°8
 - o La gestion de l'aspect extérieur des constructions,
 - o La détermination du nombre de places de stationnement.

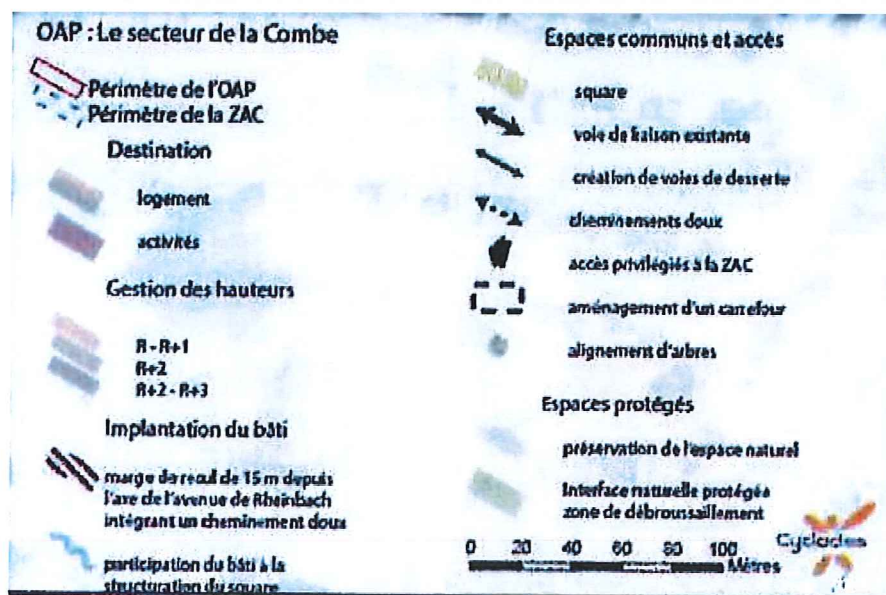
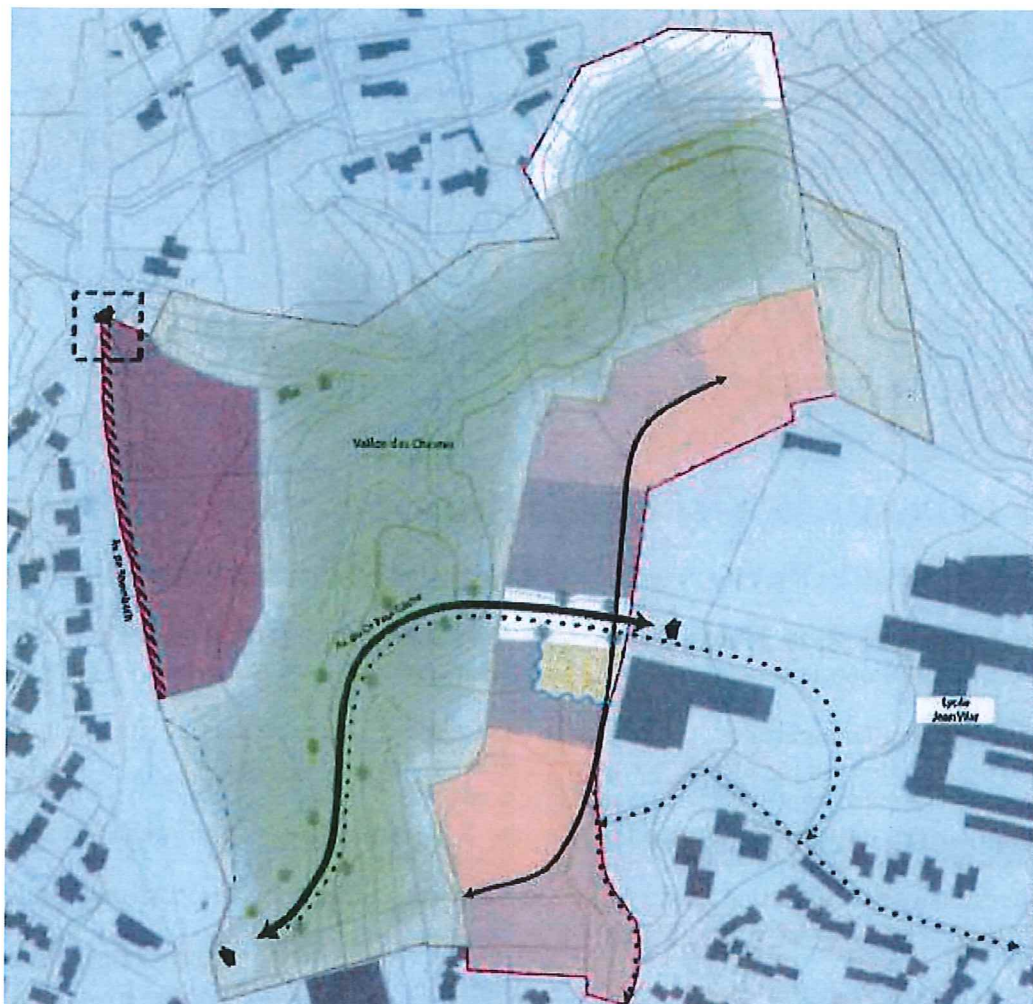
De façon plus générale, les modifications envisagées visent à la simplification de la rédaction des différents documents mais aussi à la prise en compte des évolutions du code de l'urbanisme et en particulier de l'application de la loi ALUR.

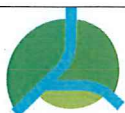
11



Compte-rendu du Comité Syndical du Lundi 28 Novembre 2016

Après modification





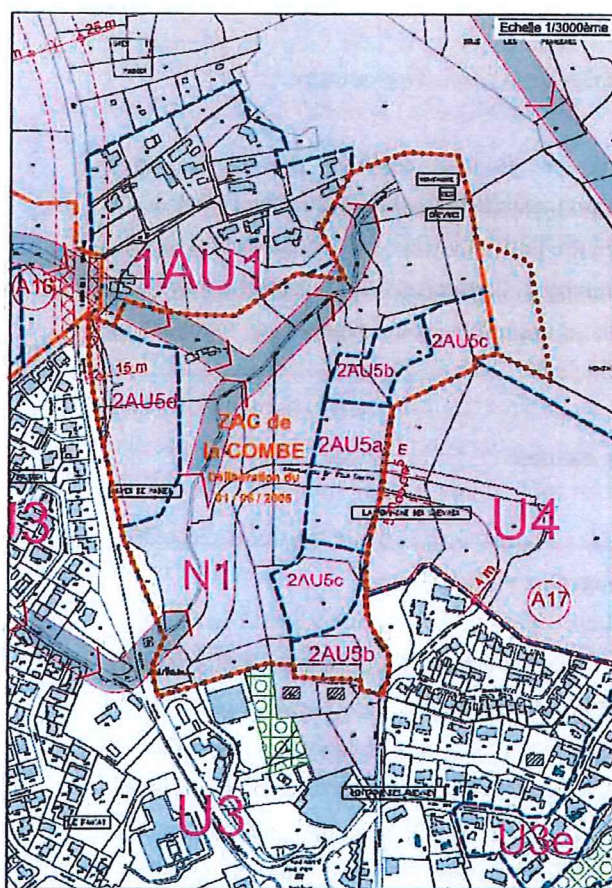
Compte-rendu du Comité Syndical du Lundi 28 Novembre 2016

De fait, le zonage et le règlement ont également évolué. Ainsi, le choix est fait de rédiger un chapitre spécifique pour le secteur 2AU5. Le règlement initial est conservé pour les autres sous-secteurs 2AU qui restent englobés dans cette zone.

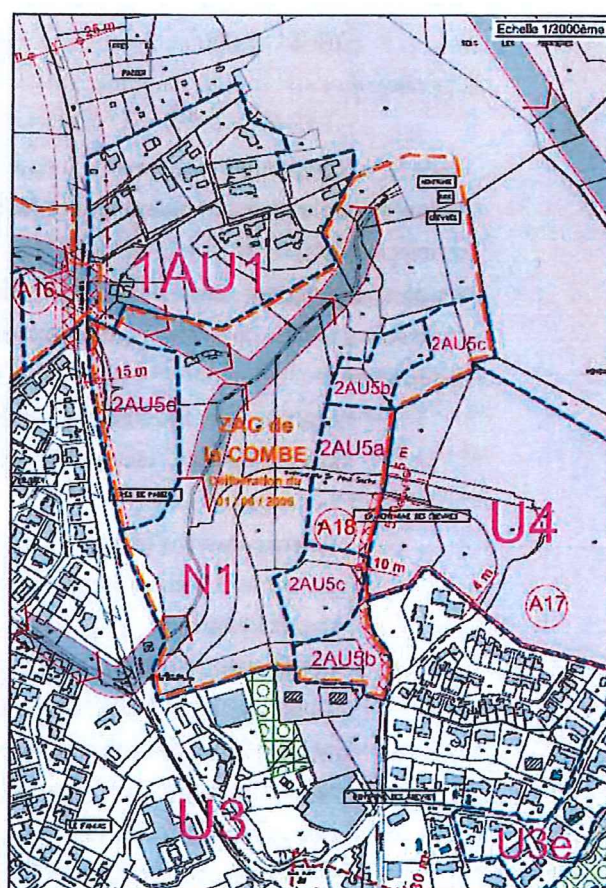
Le zonage est modifié comme suit : 4 modifications sont réalisées :

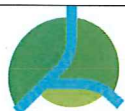
- Le périmètre de la ZAC est modifié (correction d'une erreur de tracé),
- Un périmètre d'OAP est indiqué,
- L'emplacement réservé N° 18 est supprimé,
- La trame indiquant la référence à l'article L.123-2 est supprimée et remplacée dans le cadre du règlement par l'obligation de réaliser 30% au moins de LLS conformément au nouvel article L.151-14 du code de l'urbanisme. L'OAP complète cette obligation en précisant que le nombre de LLS réalisé ne pourra être inférieur à 50.

Avant modification



Après modification





Compte-rendu du Comité Syndical du Lundi 28 Novembre 2016

Le règlement est modifié comme suit : (ci-dessous extrait de la notice de présentation)

▪ Les dispositions du règlement de la zone 2AU5

Articles 1 et 2 : la destination de la zone

Les articles 1 et 2 sont modifiés dans leur forme et clarifiés afin de tenir compte des nouvelles modalités de rédaction des PLU et de l'évolution du projet d'aménagement. Les destinations autorisées dans chacun des secteurs sont clarifiées dans l'article 2 :

- logements pour les secteurs 2AU5a, 2AU5b et 2AU5c
- activités économiques exclusivement dans le secteur 2AU5d. Le règlement modifié interdit les logements dans la zone 2AU5d. Il s'agit d'éviter une mixité des fonctions susceptibles d'entraîner des conflits d'usage à moyens terme.

L'article 2 explicite également la surface de plancher totale autorisée dans les différents secteurs :

- 2AU5a, 2AU5b, 2AU5c : 19 800 m²,
- 2AU5d : 3 000 m².

Ces enveloppes ne sont pas modifiées dans le cadre de la présente procédure.

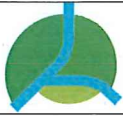
L'article 2 conditionne également l'urbanisation de la zone 2AU5 au respect des règles énoncées par le Plan de Prévention des Risques d'Incendie auquel le secteur de la Combe est soumis. Le secteur est en effet en zone B1 du PPRIF. Pour mémoire, dans cette zone soumise à un aléa conséquent avec des enjeux défendables, l'urbanisation est subordonnée à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble sous réserve du respect de prescriptions :

- Regroupement des bâtiments,
- Desserte par un réseau de poteaux incendie
- Débroussaillage,
- Aménagement d'une zone d'interface inconstructible d'une largeur de 50 à 100m permettant l'accès des services de secours et d'incendie,
- Caractéristiques des voies de desserte
- Contraintes spécifiques portant sur la construction : choix des matériaux, localisation des barbecues, mise en place de systèmes pare-étincelles sur les conduits de cheminée, enfouissement des réserves d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés.

Article 3 : les accès et la desserte

La rédaction de l'article est simplifiée et homogénéisée avec le projet de PLU actuellement en révision.

Le règlement modifié explicite ainsi plus clairement que tout nouvel accès direct sur l'avenue de Rheinbach est interdit en dehors de l'accès principal à la zone.



Compte-rendu du Comité Syndical du Lundi 28 Novembre 2016

L'accès à la ZAC se fait par 2 accès : un à la zone tertiaire 2AU5d par le giratoire à créer et un second à la zone de logement (2AU5a, 2AU5b et 2AU5c) par le giratoire des anciens combattants existants.

Une attention particulière est portée aux modes doux afin de prendre en compte les objectifs de la commune en matière de déplacements piétons et vélo.

Article 4 – Desserte par les réseaux et collecte des déchets

En dehors des éléments de simplification de rédaction, la modification de cet article porte sur deux points principaux : la gestion des eaux pluviales et la prise en compte de la collecte des déchets.

Pour ce qui concerne la gestion des eaux pluviales, les règles fixées le sont conformément aux normes fixées par zonage d'assainissement pluvial.

Par ailleurs, les exigences de localisation des locaux de stockage des déchets sont précisées afin de faciliter la collecte : accessibilité, limitation des manœuvres des engins...

Article 5 - caractéristiques des terrains

Cet article est supprimé conformément aux dispositions fixées par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite Loi ALUR.

Article 6 - implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques

Une règle d'implantation est fixée pour les piscines et terrasses qui devront être implantées au minimum à 2 m des voies et emprises publiques. L'objectif est de permettre la création de ses équipements tout en veillant aux bonnes relations avec le voisinage et à une vie de quartier apaisée.

Article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La rédaction n'est pas modifiée excepté pour les piscines et terrasses pour lesquelles une distance minimale de 2 m est imposée par rapport aux limites séparative. L'objectif est de permettre la création de ses équipements tout en veillant aux bonnes relations avec le voisinage.

Article 8 - implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Cet article n'est pas modifié.

Article 9 – emprise au sol des constructions

Cet article n'est pas modifié.



Compte-rendu du Comité Syndical du Lundi 28 Novembre 2016

Art 10- hauteur des constructions

Cet article n'est pas modifié.

Article 11 – aspect extérieur des constructions

La rédaction de l'article 11 est modifiée afin que la logique de rédaction du présent article reprenne celle en cours de rédaction dans le cadre de la révision générale du PLU.

Article 12 – stationnement

Les normes de calcul du nombre de places nécessaires sont modifiées afin de tenir compte des besoins réels. Il s'agit de protéger les espaces publics d'un envahissement par le stationnement.

A noter par ailleurs l'obligation d'intégration des places de stationnement aux constructions est supprimée pour les logements sociaux afin de tenir compte des équilibres financiers propres à ce type d'opération.

Les modalités de réalisations sont précisées afin que la logique de rédaction du présent article reprenne celle en cours de rédaction dans le cadre de la révision générale du PLU.

Les cas d'impossibilités de réalisation des places de stationnements sont modifiés pour tenir compte des évolutions législatives.

Article 13 – espaces libres et plantations

Afin de prendre en compte le caractère spécifique de l'aménagement dans le cadre de la ZAC qui fixe un pourcentage d'imperméabilisation global à l'échelle de l'opération, le choix qui est fait dans le cadre de la présente modification est de renvoyer vers les règles édictées dans le cadre du dossier loi sur l'eau, règles qui seront détaillées dans le cadre des fiches de lots.

Article 14 : coefficient d'occupation du sol

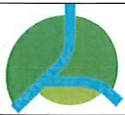
Cet article est supprimé conformément aux dispositions fixées par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 dite Loi ALUR.

Article 15 : Performance énergétique et environnementales

Cet article impose l'alimentation électrique des parkings et garages afin de garantir la possibilité de créer des postes de recharge des véhicules électriques.

Par ailleurs, cet article créé depuis l'approbation du PLU en 2008 vise à proposer des orientations susceptibles d'améliorer la qualité environnementale des projets :

- Double orientation des logements collectifs afin de favoriser la ventilation naturelle,
- Utilisation de matériaux durables pour en réduire l'empreinte environnementale,



Compte-rendu du Comité Syndical du Lundi 28 Novembre 2016

- Installation de dispositifs de production d'énergie renouvelable pour limiter l'usage des énergies fossiles,
- Utilisation de matériaux poreux pour limiter les ruissellements et favoriser l'infiltration ce qui permet de réduire les risques d'inondation et d'alimenter la ressource en eau,
- Utilisation de végétaux à feuilles caduques à proximité des façades sud pour protéger les bâtiments de l'ensoleillement l'été et maximiser le solaire passif l'hiver.

Article 16 – Infrastructures et réseaux de communication.

Comme l'article précédent, l'article 16 a été créé par la loi Grenelle II. La rédaction proposée vise à garantir que l'ensemble des constructions réalisées dans le cadre d'une opération d'aménagement pourra être aisément raccordable au réseau de communication numérique installé sous l'espace public.

La modification du PLU n'est pas soumise à l'évaluation environnementale.

Les élus du Bureau réunis le Lundi 21 Novembre 2016 ont émis un avis favorable sur ce dossier.

Des observations ont été émises :

Il convient de mieux ventiler les formes urbaines du SCoT dans l'OAP.

En effet, on ne retrouve pas la répartition entre les différents types d'habitat.

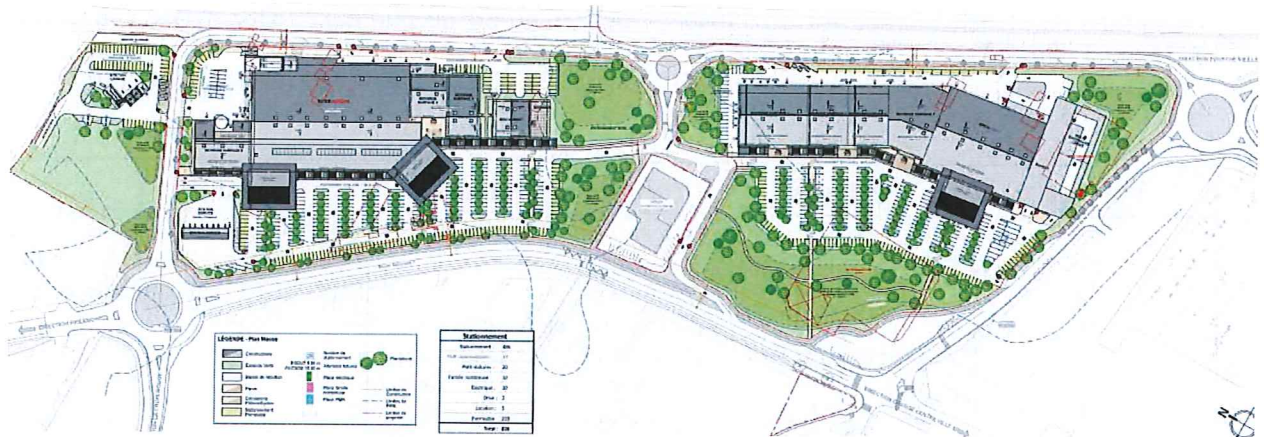
Observations / Remarques

Pas d'observation

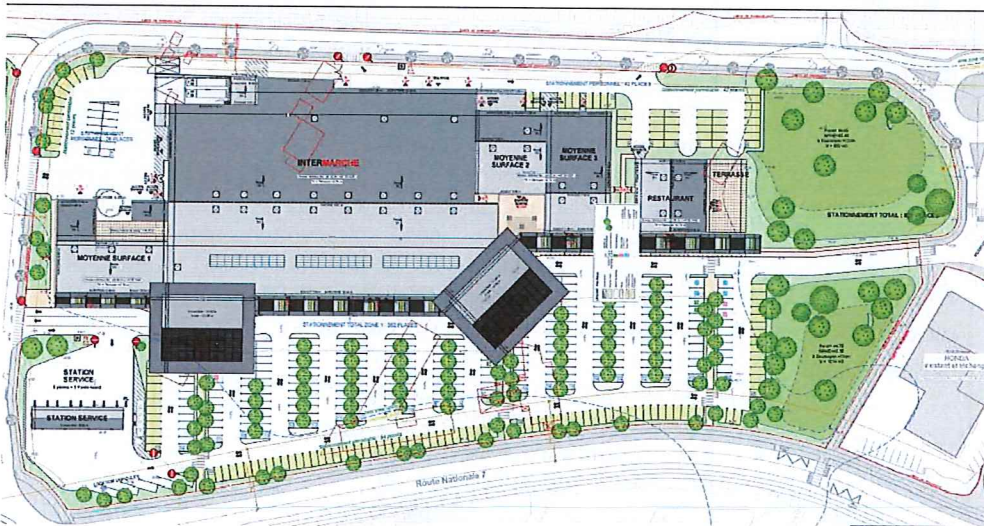


Compte-rendu du Comité Syndical du Lundi 28 Novembre 2016

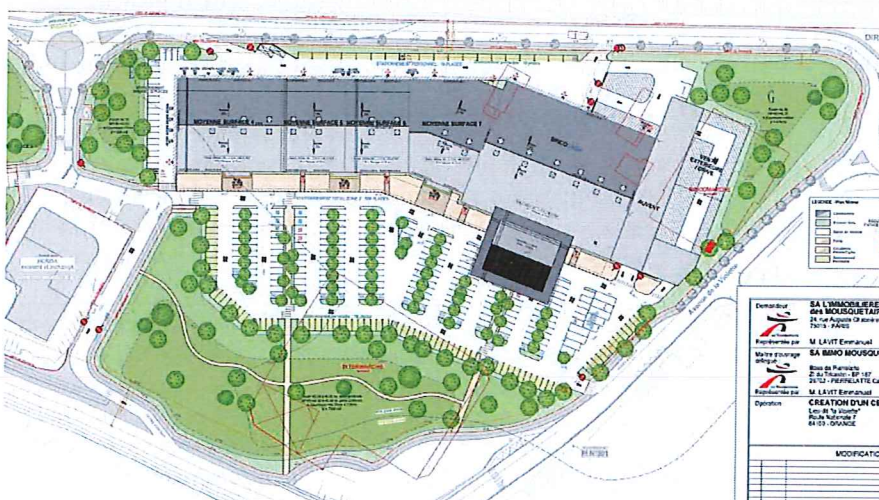
Plan de masse :



Bâtiment 1 :



Bâtiment 2 :



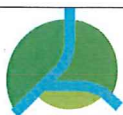
 Syndicat Mixte pour le SCoT du Bassin de Vie d'Avignon	Référence	CS
	Document du	05/12/16
Compte-rendu du Comité Syndical du Lundi 28 Novembre 2016		

La superficie du projet est de 10,57 ha. La surface de plancher supprimée est de 6050m² (démolition de surface commerciale)

La surface de plancher créée est de 19545m², avec 1040 m² de Bureaux, 16382 m² de commerces et 2123 m² d'entrepôt.

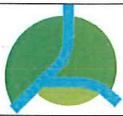
Pour le stationnement : avant les travaux, il existait 233 places, après les travaux le nombre de places est de 825 places soit 592 places de plus.

Thèmes	Critères	Projet et arguments	Analyse du SCoT
Aménagement du territoire	Localisation du projet	<u>Adresse</u> : Route nationale 7 – La violette <u>Localisation</u> : Au Nord d'Orange en entrée de ville <u>Zone du PLU</u> : 3AUd = zone d'urbanisation future insuffisamment équipée, dont la vocation sera d'accueillir des entreprises industrielles, artisanales et commerciales	Zone commerciale entre la RN 7 à l'Ouest et une voie de chemin de fer à l'Est. Se situe en entrée de ville.
	Effet sur l'animation urbaine	Espace commercial	Réhabilitation, requalification, agrandissement non négligeable et modernisation d'un espace commercial
	Effet sur les flux de transport et accessibilité	Fréquentation théorique moyenne de 681 clients véhiculés le vendredi soir, 1225 le samedi. Taux de foisonnement de 60% : Augmentation du trafic de l'ordre de 408 clients véhiculés le vendredi et 735 le samedi. Circulation par les modes doux, des accès piétonniers permettent aux usagers des transports en commun d'accéder au site, 8 parcs vélos sont implantés	Bonne accessibilité du projet. Des infrastructures sont prévues telles que des carrefours et des voiries pour améliorer la desserte et la fluidité des flux voitures autour du projet. Les flux piétons resteront limités du fait de l'éloignement du centre-ville.
	Consommation économe de l'espace	293 places de stationnement réalisées en matière perméable	Le projet démolit l'Intermarché et le Bricomarché existant. Cependant, la consommation foncière reste importante avec 10332m ² de surface plancher supplémentaire plus des places de stationnement.
Développement Durable	Qualité environnementale	Bâtiment conforme à la RT 2012 (matériaux écologique, chasse au gaspillage), Démarche HQE	Le projet intègre des places réservées aux véhicules électriques mais ne prévoit pas de panneaux photovoltaïques alors que la surface des parkings et du toit est conséquente.
	Insertion paysagère	Les deux pôles seront étudiés de manière globale pour avoir une unité d'ensemble. La forme des bâtiments est simple et le ton sobre. Une trame paysagère est prévue avec des espaces tampon côté Ouest du projet.	Le projet prévoit un écran végétal en frange de la RN 7 et de la voie ferrée. Des bassins de rétentions seront mis en scène. Les couleurs et les matériaux choisis s'intègrent à l'environnement proche. Le projet qui se situe en entrée de ville a été soigné. Cependant, les parkings



Compte-rendu du Comité Syndical du Lundi 28 Novembre 2016

		Les parkings sont plantés d'arbres.	auraient pu se situer le long de la voie ferrée.
	Nuisances	Durée des travaux deux ans, le phasage est lié au PUP. Prise en compte des nuisances sonores, visuelles et lumineuses et olfactives, des mesures compensatoires sont prévues.	L'éclairage est limité aux horaires d'ouverture.
Protection des consommateurs	Accessibilité – Proximité de l'offre par rapport aux lieux de vie	Le projet se situe à proximité de lieux d'habitations. Il n'existe pas de pistes cyclables matérialisées, l'accessibilité piétonne est faite par les passages piétons au carrefour Av. de la Violette, La zone est desservie par la ligne 1 du réseau TCVO. L'accès à cette zone se fera principalement en voiture (87% des déplacements) Les transport en commun représenteront 11% des déplacements.	Le projet se situant en périphérie de la ville, les habitants du centre-ville se rendront en voiture sur cet espace commercial. Son accessibilité par rapport à la RN et l'autoroute lui procure une zone de chalandise qui va au-delà des limites communales.
	Contribution à la revitalisation du tissu commercial (modernisation / préservation des centres urbains)	Se situe dans une zone bien desservie en centre commerciaux. Requalifie un espace délaissé situé en entrée de ville	Ce projet se rajoute à toute une offre déjà existante et bien fourni. Ces magasins viennent directement concurrencer le pôle commercial au Sud d'Orange et ne crée que 135 emplois directs au minimum
	Variété de l'offre	Commerces alimentaires, de restauration et de services	Une offre complète (alimentaire/non-alimentaire) sur le site du projet qui vient se rajouter aux multitudes de zones déjà existantes à proximité. Zone dites de proximité calibrée pour répondre à une zone de chalandise qui va au-delà du territoire d'Orange étant donné que l'enseigne Brico Cash est le seul point de vente du département. Il est dommage de ne pas connaître les enseignes qui viendront s'implanter dans les 8 cellules commerciales.
	Risques	Prise en compte des risques : Inondation : exposition très faible à inexistant Retrait et gonflements des argiles : oui Séisme : risque modéré	Le projet se situe en zone verte et jaune du PPRI de l'Aygues.



Compte-rendu du Comité Syndical du Lundi 28 Novembre 2016

AVIS DE L'ETAT (DDT Vaucluse)

« Le projet est conforme au PLU d'Orange et obtient un avis favorable au regard du risque inondation.

Son Emplacement au nord de la commune, intégré entre la RN 7 et la ligne de chemin de fer est satisfaisant. Son accès est également possible en transports en commun et par des liaisons existantes et futures. La fluidification du trafic et l'absorption des flux supplémentaires liés au projet ont été prévues. Les aspects extérieurs sont soignés et la végétalisation est présente. Des efforts ont également été réalisés concernant les types de places de stationnement des véhicules et les emplacements multiples pour les vélos.

Cependant, le projet par son ampleur pose question, étant donné l'étendue de l'offre commerciale présente sur le territoire concerné et son impact sur le centre urbain d'Orange. Il interroge également en termes de consommation foncière. La faible compacité des bâtiments et des parkings ne relèvent pas d'une démarche fondamentale de densification, qui aurait pu être portée par des constructions à plusieurs étages.

Il faut souligner la recherche par le pétitionnaire et le Groupement des Mousquetaires d'une réduction des consommations d'énergie, notamment par la mise en place sur toitures du système de pompe chaleur « rooftop ». Le projet vise également à limiter les consommations d'eau par récupération des eaux de pluie et autres. Au-delà du traitement de déchets par leur collecte et leur redirection vers des filières de valorisation ou d'incinération, ils œuvrent pour leur réduction à la source.

Néanmoins, le porteur de projet n'évoque aucune mesure de sensibilisation des futurs preneurs à bail à ces thématiques essentielles. De plus, l'installation de panneaux photovoltaïques sur les auvents ou sur les toitures aurait pu être envisagée, ce qui participerait à l'effort commun de transition énergétique pour une croissance verte.

Les services de l'Etat émettent un avis favorable à cette demande de permis de construire tenant lieu d'autorisation d'exploitation commerciale. »

Le Bureau Syndical réuni le Lundi 21 Novembre 2016 partage l'analyse et les interrogations des services de l'Etat, émettant un avis réservé.

Observations / Remarques

La CDAC n'a pas retenu ce dossier du fait du vote : 6 abstentions - 4 pour
Le SMBVA s'est abstenu.

Renée JULIEN pour le SMBVA et Christian GROS présent également pour représenter les intercommunalités du Vaucluse, ne savaient pas que l'abstention était considérée comme avis défavorable.

Les élus de la commune d'Orange, Marie-France LORHO et Xavier MARQUOT sont intervenus pour souligner que cette réalisation est très importante pour la commune, se situant à proximité de quartiers en difficulté prioritaires, estimant qu'il n'y a pas concurrence avec le centre-ville.

Marie-France LORHO regrette de ne pas avoir été informée.

Il a été précisé les délais très courts - une nouvelle fois - pour que le Bureau ait le temps de se réunir et d'examiner les dossiers soumis en CDAC. Pour ce dossier, le Bureau n'a pu se réunir que la veille de la CDAC. A plusieurs reprises, il n'a pu se réunir avant. Cela s'est produit cet été avec une CDAC le 1^{er} Août 2016 !

Pour Xavier MARQUOT, il est préjudiciable de reporter ce dossier, de le retarder alors que cela fait 10 ans qu'il est attendu.

Jacques DEMANSE intervient en insistant sur le respect des dispositions Grenelle et de la COP 21 (énergies renouvelables) lorsque des projets de construction de ce type sont envisagés.

Xavier MARQUOT souligne que des mesures environnementales et hydrauliques ont été prévues.

Michel TERRISSE fait observer qu'on est dans le flou quant à la nature de certains commerces dont le contenu n'est pas précisé.

Pour Stéphane GARCIA, ces observations et échanges sont l'illustration des discussions actuelles sur le commerce et que le Syndicat Mixte du SCoT BVA devra affirmer sa position au travers du DAAC (Document d'Aménagement Artisanal et Commercial).

 Syndicat Mixte pour le SCoT du Bassin de Vie d'Avignon	Référence	CS
	Document du	05/12/16
Compte-rendu du Comité Syndical du Lundi 28 Novembre 2016		

✓ **Compte rendu des délibérations**

➤ **N° 1 : Finances - Exercice Budgétaire 2016 - Décision modificative n° 1**

Rapporteur : Stéphane GARCIA

Les charges à caractère général (chapitre 011) seront plus importantes que celles prévues au BP 2016. En effet le Syndicat doit faire face cette année à de nombreuses procédures juridiques administratives :

- Tribunal Administratif,
- Conseil d'Etat.

Les positions administratives de l'ancienne Directrice du Syndicat ont varié en fonction des jugements :

- Révocation confirmée
➔ versement direct de l'ARE à la place de Pôle Emploi (environ 4000 € article 64731 chapitre 12),
- Révocation annulée
➔ versement des charges de contribution pour personnel privé d'emploi cadre A au CDG 13 (chapitre 65).

Depuis fin août 2016, le détachement de l'ancienne Directrice du SMBVA auprès de la DDT 84 permet au Syndicat d'économiser sur les charges de contribution à verser au CDG 13 pour personnel privé d'emploi cadre A (chapitre 65).

Cela conduit à un rééquilibrage des prévisions budgétaires. Aucun appel à cotisations supplémentaire n'est à envisager. Une simple décision modificative suffit.

Au regard de ces éléments, la DM n°1 proposée se présente comme suit :

84092	SM du Bassin de Vie d'Avignon	DM n°1 2016
Code INSEE	Budget SMBVA	

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU Comité syndical

DECISION MODIFICATIVE n°1 - 2016

Désignation	Dépenses ⁽¹⁾		Recettes ⁽¹⁾	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
FONCTIONNEMENT				
D-6226-020 : Honoraires	0,00 €	8 000,00 €	0,00 €	0,00 €
D-6227-020 : Frais d'actes et de contentieux	0,00 €	1 000,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL D 011 : Charges à caractère général	0,00 €	9 000,00 €	0,00 €	0,00 €
D-64731-020 : Versées directement	0,00 €	4 000,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL D 012 : Charges de personnel et frais assimilés	0,00 €	4 000,00 €	0,00 €	0,00 €
D-6555-020 : Contributions au C.N.F.P.T. (personnel privé d'emploi)	13 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL D 65 : Autres charges de gestion courante	13 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Total FONCTIONNEMENT	13 000,00 €	13 000,00 €	0,00 €	0,00 €
Total Général		0,00 €		0,00 €

Le Bureau Syndical réuni en date du 04/11/2016 a donné un avis favorable.

Vote	
Unanimité	Pour : 18

 Syndicat Mixte pour le SCoT du Bassin de Vie d'Avignon	Référence	CS
	Document du	05/12/16
Compte-rendu du Comité Syndical du Lundi 28 Novembre 2016		

N° 2 : Personnel - Approbation du programme pluriannuel d'accès à l'emploi titulaire

Rapporteur : Renée JULIEN

Conformément à la loi n°2012-347 du 12 mars 2012 modifiée par la loi n°2016-483 du 20 avril 2016 relative à la déontologie et aux droits et obligations des fonctionnaires, le décret n°2012-1293 du 22 novembre 2012 modifié par le décret n°2016-1123 du 11 août 2016 prolonge de deux années le dispositif de recrutements réservés d'accès à l'emploi titulaire (soit du 13/03/2016 au 12/03/2018).

La loi 2012-347 du 12 mars 2012 prévoyait la sécurisation des emplois contractuels autour de deux axes :

- La transformation de plein droit, au 13 mars 2012, des CDD en cours en CDI, pour les agents remplissant certaines conditions (voie de la Cdisation)
- La création de voies professionnelles de titularisation pour les agents en CDI ou en CDD sous réserve qu'ils remplissent certaines conditions (voie d'accès à la titularisation).

La loi n°2016-483 du 20 avril 2016 relative à la déontologie et aux droits et obligations des fonctionnaires a prolongé le dispositif d'accès à l'emploi titulaire jusqu'en 2018.

Ce dispositif peut permettre à certains agents contractuels de droit public de devenir fonctionnaires, si l'employeur le prévoit.

Pour cela, en application de l'article 8 du décret n°2012-1293 du 22/11/2012 il convient d'établir un programme pluriannuel d'accès à l'emploi titulaire

Lorsqu'il prévoit l'organisation d'un recrutement réservé sans concours, le programme pluriannuel doit définir, outre le nombre d'emplois ouverts, les conditions dans lesquelles ces recrutements seront opérés, lesquelles prennent notamment en compte les acquis de l'expérience professionnelle correspondant aux fonctions auxquelles destine le cadre d'emplois d'accueil.

Pour établir le programme qui vous est proposé, un recensement des contractuels éligibles au dispositif « d'accès à l'emploi titulaire » a été effectué.

Conformément à la procédure applicable, dans un délai de trois mois à compter de la publication du décret pris pour application de la loi précitée, soit au plus tard le 13 novembre 2016, l'autorité territoriale doit présenter au Comité Technique compétent :

- du bilan portant sur la mise en œuvre du plan de résorption de l'emploi précaire pour la période du 13/03/2012 au 12/03/2016
- du rapport sur la situation des agents remplissant les conditions requises pour prétendre à la prolongation du dispositif de titularisation pour la période du 13/03/2016 au 12/03/2018
- un programme pluriannuel d'accès à l'emploi titulaire. qui détermine, en fonction de nos besoins et des objectifs de la gestion prévisionnelle des effectifs, des emplois et des compétences :
 - les grades des cadres d'emplois ouverts aux recrutements réservés,
 - le nombre d'emplois ouverts à chacun de ces recrutements,
 - leur répartition entre les sessions successives de recrutement.

Le Comité Technique réuni en date du 29/09/2016 a émis un avis favorable à ces trois documents.

Le Bureau Syndical réuni en date du 04/11/2016 a donné un avis favorable sur les propositions de mise en œuvre du programme d'accès à l'emploi titulaire pour les années 2016 à 2018.

Vote	
Unanimité	Pour : 18

 Syndicat Mixte pour le SCoT du Bassin de Vie d'Avignon	Référence	CS
	Document du	05/12/16
Compte-rendu du Comité Syndical du Lundi 28 Novembre 2016		

SITUATION DES AGENTS NON-TITULAIRES REMPLISSANT LES CONDITIONS REQUISES

Nombre d'agents publics éligibles au dispositif de titularisation :

AUCUN AGENT CONCERNÉ PAR LE DISPOSITIF

Répartition par filière et catégorie des agents éligibles au dispositif de titularisation et titularisation ultérieure

Catégorie A B ou C (rayer les mentions inutiles) :

Filière : _____

Description des fonctions du poste :
.....
.....

Catégorie A B ou C (rayer les mentions inutiles) :

Filière : _____

Description des fonctions du poste :
.....
.....

CALENDRIER PREVISIONNEL ET MODE DE RECRUTEMENT

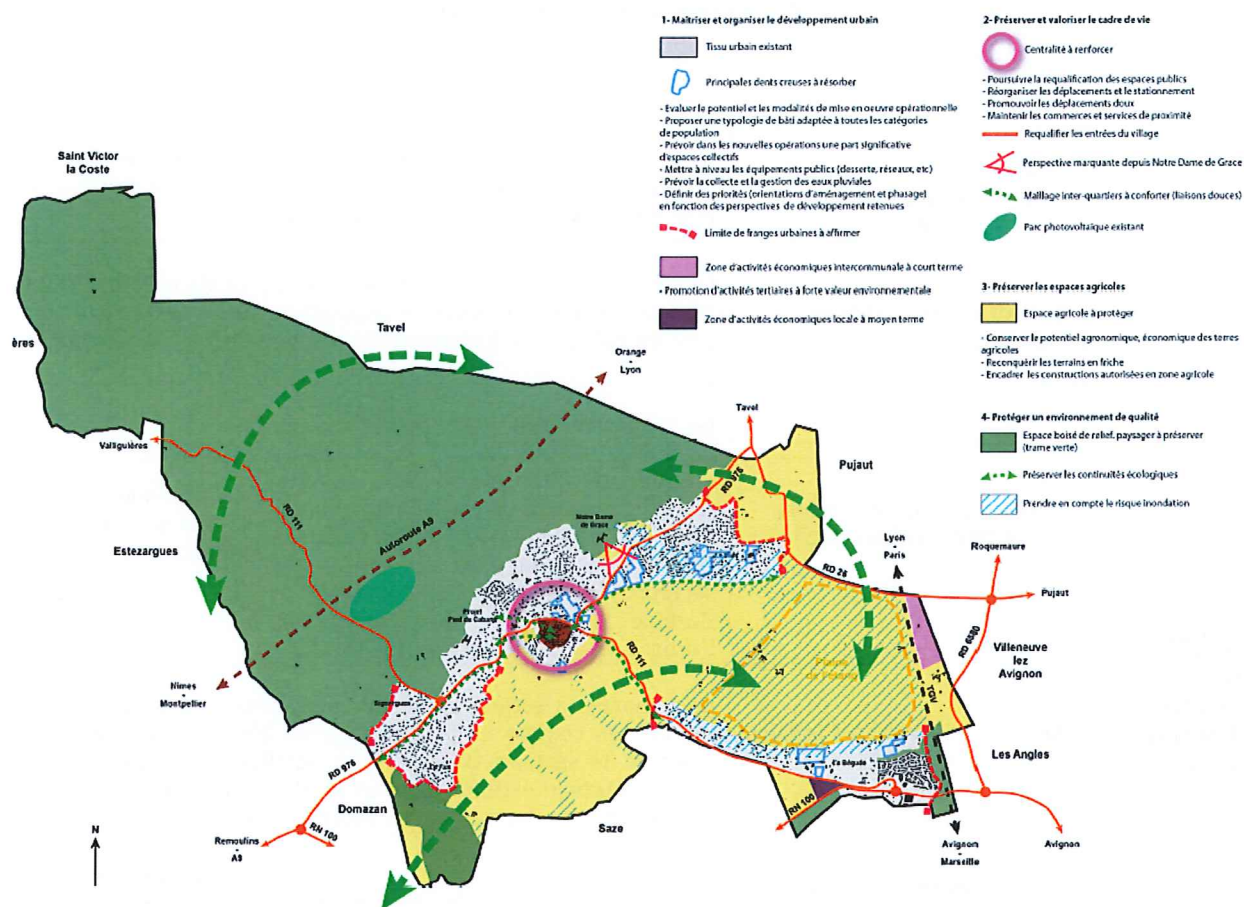
Grades / emploi	Mode de recrutement		Date d'ouverture du poste entre 2016 et le 13/03/2018.
	Sélection professionnelle	Recrutement direct sans concours	

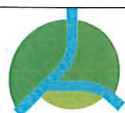
Et de définir les conditions suivantes pour la mise en œuvre des recrutements réservés sans concours, prenant en compte notamment les acquis de l'expérience professionnelle correspondant aux fonctions auxquelles destine le cadre d'emplois d'accueil :

.....
.....
.....
.....
.....



Compte-rendu du Comité Syndical du Lundi 28 Novembre 2016

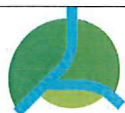




Compte-rendu du Comité Syndical du Lundi 28 Novembre 2016

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 Rochefort du Gard est identifiée comme ville. Le taux démographique annoncé est de 1,5% par an, soit une augmentation de la population de 1950 habitants jusqu'en 2030.	
	Quantifier les besoins en logements	La commune a calculé ses besoins en logements en prenant en compte le desserrement et la nouvelle population. Ainsi, les besoins en logements sont estimés à 1116 logements supplémentaires à l'horizon 2030.	
	Offrir plus de logements locatifs sociaux (LLS)	Le diagnostic fait état d'un parc de logements sociaux de 7%. La commune est soumise à l'article 55 de la loi SRU. Son déficit de LLS est de 533 logements. Afin de produire ces logements, la commune a inclus dans son zonage, 13 secteurs de mixité sociale au titre de l'article L.151-15 du code de l'urbanisme, ou elle impose 30% de LLS.	La commune aurait pu utiliser d'autres outils dans son règlement.
	Réinvestir les espaces urbains existants	La commune a estimé un besoin en foncier pour l'habitat de 62,5 ha en prenant en compte un pourcentage de 20% de rétention foncière. Elle a identifié 14 secteurs de superficie significative en zone à urbaniser dans son tissu urbain existant pour un total de 30 ha. Les « dents creuses » au sein des zones urbaines du PLU représentent 32,5 ha environ.	
	Respecter le secteur privilégié d'urbanisation dessiné au plan de DOG	La commune respecte le secteur privilégié d'urbanisation. 4 OAP sont inscrites à l'intérieur de ce secteur.	Le ratio 90-10% est respecté. La commune recentre son enveloppe urbaine sur le centre ancien et les pôles d'équipements publics existant.
	Stopper l'urbanisation linéaire	L'urbanisation de la commune se fera au sein du tissu urbain existant. Seule l'OAP « La Bégude » qui concerne une future zone d'activité se situe le long de la RD111 identifié au SCoT comme un axe traversant à requalifier.	
	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, la densité moyenne est de 20/25 logements par hectare, ce qui peut paraître un peu faible.
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. L'agriculture est en perte de vitesse. Les activités commerciales sont concentrées au village et à la Bégude.	
	Tissu Mixte / Zone d'intérêt stratégique ou intercommunal / Zone locale Réserve foncière / Zone commerciale / centre-ville	La commune ne crée pas de zone commerciale en périphérie. Elle identifie la zone d'activité de Raphaël Garcin comme une zone d'intérêt communautaire et le secteur de la Bégude. Dans ce dernier secteur, une zone d'activités locales sera créée en deux temps d'environ 5,1ha. Elle aura une vocation artisanale, commerciale et de services.	
Mobilité et Déplacement	Organiser une mobilité durable	La commune souhaite favoriser les modes de déplacements doux notamment par des liaisons douces entre les différents quartiers. La commune marque sa volonté de requalifier ces entrées de village pour donner une lisibilité urbaine et pour la sécurité routière.	



Compte-rendu du Comité Syndical du Lundi 28 Novembre 2016

	Renforcer le lien entre urbanisme et déplacement	Dans les OAP, une attention particulière a été portée sur les principes de desserte et sur le réseau viaire interne. En périphérie des OAP et en interne, des cheminements doux sont à aménager.	
	Desservir les grands pôles d'emplois actuels ou en devenir	//	
Environnement - Agriculture - Grand paysage	Protéger les espaces agricoles	La commune avec son PLU restitue 51,3 ha environ à la zone agricole et naturelle. Préserver les espaces à vocation agricole est une des 4 orientations inscrites au PADD. Rochefort du Gard est concernée par 3 ZNIEFF et 4 Espaces Naturels Sensibles.	La commune est réalisé un gros travail en restituant 51,3 ha en zone agricole et zone naturelle.
	Protéger les espaces naturels		
	Protéger la charpente paysagère	La commune a bien identifié sa charpente paysagère. Elle la protège avec l'orientation N°4 du PADD en situant des espaces à protéger.	
	Protéger la trame verte et bleue	Le PADD de la commune identifie les continuités écologiques à préserver ainsi que les espaces naturels (la garrigue, les espaces boisés de relief...) Au zonage du PLU, des zones Ap sont identifiées.	
	Intégrer les risques	La commune se situe dans la zone sismicité 3 (Modéré). Elle est concernée par le risque inondation de deux types : par débordement et par ruissellement. Le risque feu de forêt est présent sur la commune au lieu-dit « Pied de cabane » et « Lamotte Bel Air » et dans la forêt de Rochefort. Il existe également un risque de « glissement de terrain » et de transport de matières dangereuses.	
	Prendre en compte la ressource en eau	Rochefort du Gard est alimenté par les champs de captage des « Issarts » et des « Reculades ».	
Qualité urbaine	Réaliser des OAP	La commune a réalisé 4 OAP à vocation d'habitat, d'équipements publics et d'activités : Les secteurs sont : « Galoubet » : 4ha (Habitat + Equipements) avec 30% de LLS « Route d'Orange » : 6,5 ha (habitat + Equipements) avec 30% de LLS « Chemin du Plan » : 6 ha (habitat) avec 30% de LLS « La Bégude » : 5,1ha (Activités)	
Consommation énergétique et les énergies renouvelables		La commune n'interdit pas les installations d'énergies renouvelables. Dans le PADD, elle affirme sa volonté de valoriser ces énergies. Un projet de parc photovoltaïque est en cours de réalisation.	

Avis technique :

Le PLU de la commune de Rochefort du Gard 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 30% 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.

 Syndicat Mixte pour le SCoT du Bassin de Vie d'Avignon	Référence	CS
	Document du	05/12/16
Compte-rendu du Comité Syndical du Lundi 28 Novembre 2016		

Néanmoins, le SCoT émet plusieurs observations.

La commune n'utilise pas tous les outils à sa disposition pour créer du logement social, notamment dans son règlement. Toutefois de nombreux secteurs de mixité au titre de l'article L.1551-15 du Code de l'Urbanisme, ont été prévus au zonage qui intègrent l'objectif de 30% de logements sociaux. La densité reste faible sur certaine OAP. Cela peut s'expliquer notamment par le relief et le risque de ruissellement très présent sur la commune.

Il est remarqué et à souligner la décision de restituer 51,30 ha en zone agricole et zone naturelle.

Le Bureau syndical, réuni le Lundi 21 Novembre 2016, a émis un avis favorable assorti des observations ci-dessus.

Vote	
M. Patrick SANDEVOIR, Adjoint de la commune de Rochefort du Gard, ne prend pas part au vote	Pour 17

Le Président lève la séance à 16h.

Le Pontet, le 05/12/16
Le secrétaire de séance
M. Louis BISCARRAT

