

L'an deux mille dix-sept, le 25 septembre, à treize 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 ANCEY - M. HEBRARD - M. RANDOULET - Mme GUAY - M. SANDEVOIR - M. BEL - M. DEMANSE - M. BANACHE - M. CHARLUT - M. FENOUIL - M. BISCARRAT - M. PASERO - M. MARQUOT - M. GROS - M. TERRISSE - M. GABERT - Mme LAFAURE - M. MUS - M. GARCIA - M. PERRAND - M. GRAU

ETAIENT EXCUSES:

M. CASTELLI - M. FAVIER - M. BELLEVILLE - M. AVRIL - Mme LEMAIRE

ETAIENT ABSENTS:

Mme HELLE - M. MOUREAU - M. ROCHE - M. GUIN

Assistaient également :

Invité: M. MANETTI

Techniciens: Mme RIMBOT - Mme GEORGES - M. RUIZ - Mme CHABRIER - M. PERIHLOU - Mme

HAUTEFEUILLE - Mme PITEL - M. GÉRARD

Exusés:

Techniciens: M. FARJON

Délégués en exercice: 30 Délégués titulaires présents : 17 Délégués suppléants présents : 5

Quorum: 16

La séance est ouverte à 13h30 par Christian RANDOULET, le Président.

Le Président informe le Comité Syndical qu'Alain FARJON, Directeur du Syndicat, a été victime d'un accident suivi d'une opération.

Il est absent pour un certain temps, précisant qu'ils sont en contact et qu'il suit les dossiers. Il lui est souhaité un prompt rétablissement et qu'il puisse reprendre physiquement au plus tôt.



Désignation d'un secrétaire de séance

Monsieur Michel TERRISSE est désigné comme secrétaire de séance.

	Vote	
Unanimité		

4 Approbation du procès-verbal du Comité syndical du Lundi 26 Juin 2017

and the state of t	Vote	
Unanimité		

Compte rendu des décisions et des arrêtés du Président

- ▶ Décision n°7: Un contrat d'assurance VILLASSUR est conclu avec la société GROUPAMA MÉDITÉRRANÉE. Les garanties souscrites par le Syndicat sont :
 - Les dommages aux biens (incendie et risques annexes, évènements naturels, vol, émeutes, mouvements populaires, sabotage, vandalisme, bris de glaces et bris de vitraux, dégâts des eaux, catastrophes naturelles, dommages électriques, multirisque informatique),
 - La responsabilité générale des communes ou EPCI,
 - La responsabilité atteinte à l'environnement,
 - La protection juridique des communes ou EPCI.

Le contrat est conclu à compter du 28 Mars 2017 jusqu'au 31 Décembre 2020 inclus. La cotisation est annuelle et le prix est de 2 256.63 € TTC.

- Décision n°8: A la suite de l'adhésion de la Communauté de Communes Aygues Ouvèze en Provence au SMBVA, une proposition d'étude est validée auprès du GIE TERRES ET TERRITOIRES. Celle-ci concerne à l'échelle du nouveau périmètre du SCoT du Bassin de Vie d'Avignon, des compléments et une actualisation du volet agricole et foncier. L'offre se décompose comme suit :
 - 1 Hiérarchisation des potentialités productives agricoles et viticoles du territoire,
 - 2 Irrigation agricole,
 - 3 Le foncier agricole : caractéristiques, atouts ou contraintes, opportunités ou menaces ?
 - 4 Profil/dynamiques sociodémographiques et analyse du poids généré par l'activité agricole sur le territoire (comparaison des statistiques extraites du territoire du SCoT avec les moyennes observée à l'échelle départementale et régionale),
 - 5 Panorama des principales filières de production agricole locale (comparaison des statistiques extraites du territoire du SCoT avec les moyennes observées à l'échelle départementale et régionale),
 - 6 La diversification des activités agricoles : situation actuelle, tendances, projets et perspectives. Le délai de réalisation de l'offre de service est de 5,5 mois avec livraison des fichiers au plus tard le 15 Décembre 2017 (réalisation du 01/07/2017 au 15/12/2017).

Le coût global de l'étude est de 16 630,00 € HT soit 19 956,00 € TTC (TVA 20 % soit 3 326,00 €).

Arrivée de Messieurs Joris HEBRARD et Christian GROS.



- Compte rendu des décisions du Bureau Syndical du Lundi 24 Juillet 2017
- N°1: Modification n°2 du PLU de la Commune de Jonquières

La commune a lancé une modification n°2 de son PLU par une délibération en date du 12 avril 2017.

La présente modification porte sur plusieurs points :

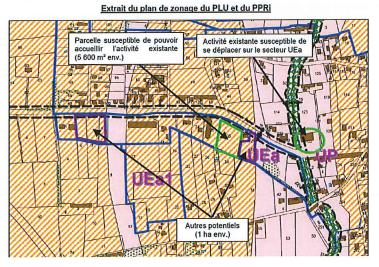
- Modification du règlement du secteur UEa à vocation d'activité économique située route d'Orange
- Modification du secteur UAb, chemin du Clos d'Enfer
- Modifications règlementaires :
 - Ajustement de la règle de hauteur en limite séparative dans la zone UD
 - Modification de l'article 1AU2
 - Complément sur les dispositions relatives aux clôtures
 - Précision sur les matériaux utilisés pour les abris de jardin
 - Opposition à l'application de l'article R.123-10-1 ancien code de l'urbanisme
- Modification du règlement du secteur UEa à vocation d'activité économique située route d'Orange

Le PLU approuvé en 2014 règlemente que dans le Secteur UEa, seule l'extension limitée des constructions existantes est autorisée.



ocalisation du secteur UEa

Une entreprise souhaite déménager et s'implanter dans cette zone. Pour répondre à ses besoins, la commune modifie le règlement de la zone UEa.



Page 3 sur 24

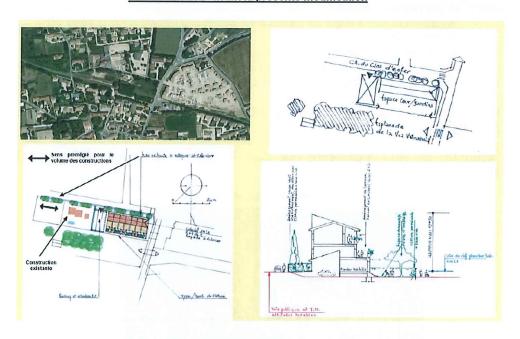


Seul le règlement est modifié comme suit :

- « Dans le secteur UEa, sont autorisées dans la limite de 30% de surface de plancher supplémentaire existante à la date d'approbation de la modification n°1 du PLU. »
 - 2) Modification du secteur UAb, chemin du Clos d'Enfer

Le secteur UAb se situe entre la Via Venaissia et le chemin du Clos d'Enfer. C'est une OAP en entrée de village dans le PLU.

Extrait de l'OAP avant la présente modification



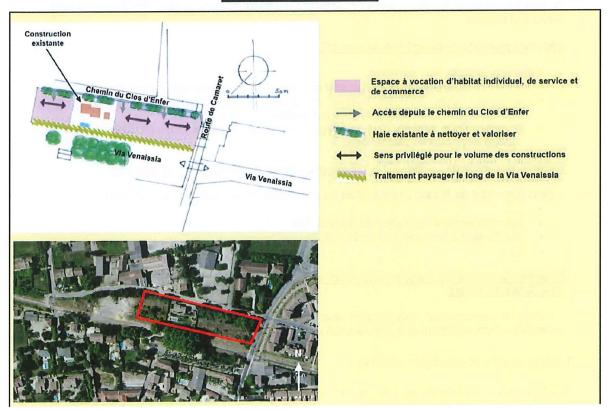
La commune est concernée par le PEB (Plan d'Exposition au Bruit), le secteur UAb est concerné par les zones B et C du PEB. Les immeubles collectifs y sont interdits. L'OAP doit être réajustée pour être en adéquation avec le PEB.

Les principes suivants sont modifiés :

- l'habitat individuel, les commerces et services sont autorisés,
- les accès seront privilégiés depuis le chemin du Clos d'Enfer,
- la haie existante le long du chemin du Clos d'Enfer sera valorisée,
- un traitement paysager le long de la Via Venaissia sera affirmé,
- l'orientation préférentielle des volumes bâtis se fera Est-Ouest.
- la programmation de logements diminue il pourrait-être envisagé 3 logements environ avec les nouvelles orientations retenues en compatibilité avec le PEB au lieu d'une dizaine.

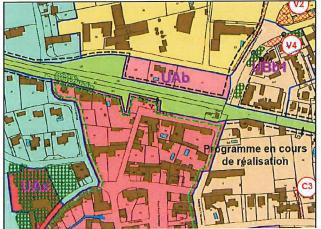


Extrait de l'OAP modifiée

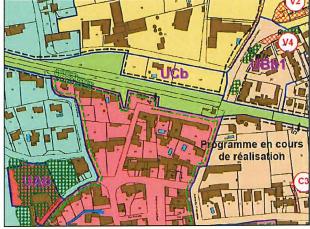


Au niveau du zonage:

AVANT MODIFICATION



APRES MODIFICATION





Au niveau du règlement :

Avec la suppression du secteur UAb chemin du Clos d'Enfer, le secteur UAc devient le secteur UAb, le règlement de la zone UA est modifié en conséquence.

Un secteur UCb est créé dans le règlement de la zone UC.

Du fait de la proximité du centre ancien, il est retenu d'autoriser dans le secteur UCb les commerces, services et bureaux.

Rédaction proposée du caractère de la zone UC

- « ...Elle comporte deux trois secteurs :
 - le secteur UCa, situé route de Camaret sur Aigues, d'une densité faible et peu structuré,
 - le secteur UCb, situé en bordure de la via Venaissia, pour lequel une orientation d'aménagement et de programmation est réalisée,
 - le secteur UCc, situé au Sud du Village soumis aux prescriptions du périmètre éloigné de captage des eaux des Neufs Fonds. »

Rédaction proposée de l'article UC1 relatif aux occupations et utilisations du sol interdites

- « Dans l'ensemble de la zone sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :
 - ...
 - · Les commerces à l'exception du secteur UCb,
 - Les bureaux à l'exception du secteur UCb,
 -))

Rédaction proposée de l'article UC2 relatif aux occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

- « ...Dans le secteur UCb, l'urbanisation doit être compatible avec les principes exposés dans l'orientation d'aménagement et de programmation. »
- 3) Autres modifications règlementaires :
- Ajustement de la règle de hauteur en limite séparative dans la zone UD Rédaction de l'article UD10 modifiée :

Dans la zone UD, une construction peut s'implanter en limite séparative (UD7), la commune a souhaité limiter la hauteur de la construction à 4,50 mètres dans une bande 4 mètres depuis la limite séparative c'est-à-dire l'équivalent d'une construction en rez-de-chaussée.

Or, la rédaction actuelle de l'article UD 10 laisse entendre que, dans la bande de 4 mètres, la construction ne doit pas excéder la moitié de la hauteur du bâtiment. Si cette règle peut fonctionner pour une construction en R+1, cela pose un problème pour une construction en RDC. Elle serait alors limitée en hauteur à 2 ou 2,50 mètres dans la bande 4 mètres de la limite séparative. Ce n'était pas le sens que la commune souhaitait donner à la règle.

Le règlement de l'article UD10 est donc modifié.

- Modification de l'article 1AU2

La commune a autorisé les activités de commerces, services, bureaux, artisanat dans les zones d'urbanisation future 1AU à condition d'être en rez de chaussée et dans la limite de 150 m² de surface de plancher. La commune souhaite supprimer ces deux conditions pour faciliter l'implantation d'activités économiques sur la commune en lien avec le développement de nouveaux quartiers à vocation d'habitat.

Le règlement de l'article 1AU2 est donc modifié.

- Complément sur les dispositions relatives aux clôtures

Les clôtures peuvent prendre deux formes : un grillage et un mur bahut maçonné enduit (Hauteur maxi = 0,60 m) pouvant être surmonté d'un grillage. Compatibles avec le PPRi.

La commune est souvent sollicitée pour réaliser les murs en gabions. La commune ne s'y oppose pas et souhaite donc intégrer cette possibilité dans le règlement tout en rappelant que cela s'applique au mur bahut. Il est interdit de réaliser un mur en gabions sur une hauteur de 1,80 mètre. D'autre part, la commune veut laisser la possibilité de poser des brises vues, des palissades, etc.



- Précisions sur les matériaux utilisés pour les abris de jardins

Rédaction proposée à l'article 11 des zones UA, UB, UC, UP, 1AU, 2AU et A dans le paragraphe « aspect des matériaux »

« Les abris de jardin seront réalisés en bois ou murs maçonnés enduits. L'utilisation de bac acier, plaques de métal, etc. est interdit. »

- Opposition à l'application de l'article R.123-10-1 ancien code de l'urbanisme

L'article R.123-10-1 dans son application au 31 décembre 2015 dispose : « Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le PLU, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose.»

La commune souhaite s'opposer à l'application de cette règle sur l'ensemble des zones du PLU. Les règles édictées par le règlement ne sont donc pas appréciées au regard de l'ensemble du projet mais

au regard de chaque lot créé ou à créer.

L'objectif de la municipalité est d'avoir une application homogène des règles d'urbanisme dans et hors des lotissements.

Un article 16 dans les dispositions générales du règlement est créé pour énoncer l'opposition à cette règle de manière générale sur l'ensemble des zones du PLU.

Les élus du Bureau ont émis un avis favorable sur ce dossier. Aucune observation n'a été émise. L'avis a été transmis à la commune.

> N°2: Modification n°1 du PLU de la Commune de Caumont sur Durance

La commune a lancé une modification n°1 de son PLU par une délibération en date du 9 mars 2017.

La présente modification porte sur quatre points :

 Ouvrir à l'urbanisation d'une zone 2AU afin de permettre la réalisation d'un projet d'habitat mixte comprenant des LLS

 Classer en zone UPm un secteur actuellement destiné à la création d'un théâtre de verdure (Zone UPt) et changer la destination de l'emplacement réservé N°7

• Permettre en zone UD, à toute type de construction de s'implanter en limite séparative, en conservant la hauteur d'un niveau sur une distance de 4m

• Intégrer dans le règlement des zones concernées, les dispositions de l'article L.111-6 du Code de l'urbanisme pour les voies suivantes : A7 et échangeur de Bonpas et DR973.

1) Classer en zone Upm le secteur actuellement destiné à la création d'un théâtre de verdure (zone UPt) et changer la destination de l'ER N°7

Modification de la destination UPt (théâtre de verdure) en zone UPm (cimetière)

L'extension du cimetière prévue dans le PLU techniquement compliquée et trop chère. De plus, le projet de théâtre de verdure n'est plus d'actualité au regard des besoins et du coût.



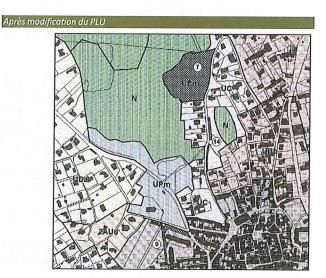
Les modifications se situent au niveau du zonage et dans la liste des emplacements réservés.



L'emplacement réservé N°7 pour un théâtre de verdure devient la « Création d'un cimetière ».



Avant modification du PLU



2) Permettre en zone UD, à tout type de construction de s'implanter en limite séparative, en conservant la hauteur d'un niveau sur une distance de 4 mètres

Au sein de la zone UD, le règlement du PLU prévoit que seuls les bâtiments d'annexes peuvent être implantés en limite séparatives. Par ailleurs, des dispositions en matière de hauteur permettent d'encadrer l'installation de ces bâtiments d'annexes, à savoir que leur hauteur ne pourra excéder 4 mètres, ce plafond pouvant varier suivant un plan incliné jusqu'à 7 mètres de hauteur à une distance de 4 mètres de la limite séparative.

Toutefois, compte tenu de la configuration de certains terrains (forme, topographie, accessibilité, etc.), et sans remettre en cause la morphologie urbaine de ces secteurs, les élus souhaitent que la disposition concernant l'implantation en limite séparative s'applique à tout type de construction. Cependant, pour maintenir le mode d'urbanisation existant, la règle concernant la hauteur est maintenue.

Modification seulement au niveau du règlement, nouvelle écriture de l'article UD7 :

- « Tout point d'une construction qui ne jouxte pas la limite séparative doit être situé à une distance au moins égale à 4 mètres. »
- 3) Intégrer dans le règlement des zones concernées, les dispositions de l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme pour les voies suivantes : A7, échangeur de Bonpas (bretelles A7-N129) et RD973

Le règlement du PLU opposable ne fait mention que de la RD900. Hors les voies concernées par ce dispositif sur la commune sont également : l'A7, l'échangeur de Bonpas et la RD973.

L'article 6 des UE, A et N est donc modifié pour prendre en compte cet article L.111-6 du code.

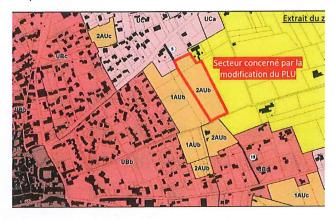
Nouvelle écriture : Extraits de l'article 6 des zones UE, A et N

En dehors des espaces urbanisés (en application de la loi Barnier), les constructions et installations doivent être édifiées à au moins 100 mètres de l'axe de l'autoroute A7 et de l'échangeur de Bonpas (bretelles A7-N129), et 75 mètres de l'axe des RD 900 et RD973, à l'exception des destinations suivantes pour lesquelles cette règle ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.



4) Ouvrir à l'urbanisation une zone 2AU afin de permettre la réalisation d'un projet d'habitat mixte comprenant une part importante de LLS



La zone 2AU reste la principale opportunité foncière du PLU permettant de réaliser une opération d'ensemble importante à l'échelle de la commune avec un nombre important de logements locatifs sociaux.

La zone 2AUb va devenir une zone 1AUb pour que le projet d'ouverture à l'urbanisation du site puisse se réaliser

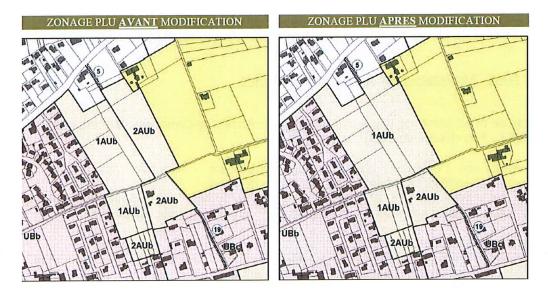
Quelles dispositions mises en place concernant la zone 1AUb dans le règlement du PLU approuvé: Les constructions autorisées dans la zone 1AUb ne pourront l'être qu'à la condition qu'elles se réalisent sous la forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble d'une superficie minimale d'un hectare et à la condition qu'elles ne remettent pas en cause les principes d'organisation définis dans les orientations d'aménagement et de programmation

L'emprise au sol sera de 60%. La hauteur pourra atteindre le R+2.

Quelles dispositions mises en place concernant les OAP dans le PLU approuvé:

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUb devra être compatible avec les principes définis dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). Ces orientations s'organisent autour de trois thématiques principales :

- Les principes de composition urbaine = 30logs/ha, 50% minimum de la production en logement locatif à loyer maîtrisé, 20% minimum en collectif, l'habitat individuel ne dépassant pas les 40%,
- Les principes de traitement des espaces publics = connexion entre les différents secteurs, accès, desserte, stationnement, cheminements doux,
- Les principes de traitement paysager = insertion harmonieuse des constructions, la question du pluvial sera traitée à l'échelle de chaque opération.





Au niveau du règlement :

Les règles pour le secteur 1AUb de la présente modification sont identiques à celles existantes pour le secteur 1AUb du PLU opposable.

Au niveau de l'OAP:





Les principes d'aménagement ont été modifiés.

Les élus du Bureau ont émis un avis favorable sur ce dossier. L'avis sera transmis à la commune.

Des observations ont été émises :

Le projet de modification n°1 du PLU de Caumont sur Durance, après analyse, est compatible avec le SCoTdu Bassin de Vie d'Avignon. Les élus du Bureau du Syndicat Mixte ont émis quelques observations :

- Concernant le point N°1: la suppression du sous-secteur UPt entraîne une modification du règlement qui est non transcrite dans la notice de présentation. Pour plus de cohérence, il serait peut-être opportun de rajouter cette modification dans la notice de présentation. Le nouveau règlement fourni avec le dossier a été modifié et ne fait plus apparaître ce sous-secteur. Au niveau du zonage, l'extension du cimetière ne pouvant être réalisée où elle était initialement prévue, le zonage UPm peut-être réduit au seul périmètre du cimetière actuel. L'extension prévue dans le PLU opposable pourrait être rattachée à la zone N contiguë.
- Concernant le point N°21 : les élus soulignent que cette règle aura un impact sur les formes urbaines.

N°3: CDAC - Les Angles - ZAC Grand Angles Activités

Cette demande de CDAC n'est pas liée à une demande de Permis de Construire. Elle est déposée par SCPI FICOMMERCE - Propriétaire du local.

Le projet consiste en l'extension d'un ensemble commercial - Réactiver des mètres carrés commerciaux devenus caduques car inexploités depuis plus de 3 ans.

Le projet porte sur les cellules 4, 5, 10 et 11 pour une surface de vente de 1745 m² afin de retrouver une partie de la surface de vente autorisée en 2005 et 2007 sur cet ensemble commercial.

Le total de surface de vente est de 4495 m².

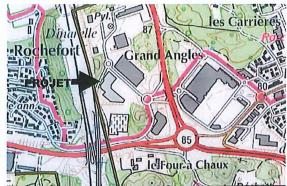
Le projet concerne un bâtiment existant qui ne sera pas modifié. 4 lots sont à réactiver pour une surface de 1745 m². Deux enseignes alimentaires s'y installent :

un Alimentaire BIO (LA VIE CLAIRE) de 395 m² dans les Lots 10 et 11, l'activité initiale y est modifiée.



- Un Alimentaire discount de 1350 m² (Lots 4 et 5) Les locaux intérieurs seront aménagés. Le parc de stationnement et les aménagements paysagers extérieurs restent inchangés.

Localisation du projet



Extrait du DOG - Zoom sur la ZAC Légende - Optimiser les ZA existantes



Plan de Masse







Insertion paysagère du projet

Bâtiment déjà existant, pas d'insertion proposée dans le dossier à part ces photos



Tableau des Critères de la CDAC - Analyse

Thèmes	Critères	Projet et Arguments	Analyse du SCoT
Aménagem ent du territoire	Localisation du projet	Le projet se situe sur la commune des Angles, lieu-dit Dinarelle dans la ZAC Grand Angles Activités sur un terrain de 1,818ha. L'ensemble commercial était dans la zone Ue du POS, aujourd'hui la commune est soumise au règlement national d'urbanisme.	Le projet est localisé au plan DOG dans une zone d'activité existante à optimiser.
	Effet sur l'animation urbaine	Le projet revêt un caractère important au titre de l'animation de la zone commerciale des Angles, le projet évite les friches commerciales.	Le projet évite que certains lots deviennent des friches commerciales. Interrogation sur l'ouverture de deux magasins alimentaires et d'éventuels effets sur l'animation urbaine.
	Effet sur les flux de transport et accessibilité	300 visites par jour. Le site est desservi par deux lignes (16 et 40) de bus du réseau TCRA.	Le projet ne devrait pas avoir d'impact sur le flux de transport. Le site est desservi par des lignes de bus. Toutefois, les arrêts ne sont pas à proximité immédiats. La fréquence est satisfaisante.
	Consommation économe de l'espace	Le bâtiment existe déjà ainsi que les places de stationnement.	Le projet se concentre dans le bâti existant. Aucune mesure n'est prise pour réduire la consommation d'espace. Le remplacement de places de stationnements goudronnés aurait pu être envisagé avec des places de stationnements perméables (enherbées).
Développe ment Durable	Qualité environnementale	La construction du bâtiment répond à l'arrêté du 3 mai 2007 relatif aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des bâtiments existants.	Aucune mesure n'est prise pour améliorer la qualité environnementale comme la mise en place de panneaux photovoltaïques sur le toit ou l'amélioration de l'isolation.
	Insertion paysagère	Le projet ne modifie pas l'existant à l'extérieur du bâtiment.	Les espaces paysagers et le stationnement existent déjà.



			Aucune proposition n'est faite
	Nuisances	Aucune nuisance visuelle ou lumineuse n'est attendue de la réalisation du projet puisqu'il s'agit d'un ensemble commercial existant. Pour les nuisances olfactives liées à l'activité alimentaire, une benne étanche pourra être utilisée par les enseignes.	pour améliorer l'existant. Les nuisances sont limitées car le projet se situe dans une zone d'activité déjà existante.
Protection des	Accessibilité - Proximité de l'offre par rapport aux lieux de vie	Les deux enseignes permettront de compléter l'offre commerciale du secteur gardois. De nombreux lotissements ont été réalisés à proximité.	L'accessibilité se fera exclusivement en voiture. Pour les piétons et les cyclistes, le passage sous la RD6580 relie le projet au centre commercial. Cependant, cet accès n'est pas protégé pour les piétons comme cela est soulevé page 38 du dossier. Le projet étant dans un bâtiment existant rien n'est fait pour améliorer la desserte de la zone. Elle est cernée par la D6580 à l'Est, la N100 au Sud et par la voie ferrée à l'Ouest. Ces infrastructures sont difficilement franchissables à pied ou à vélo.
consommat eurs	Contribution à la revitalisation du tissu commercial (modernisation / préservation des centres urbains)	Le projet réinvesti un bâti existant. Environ quatorze emplois équivalents temps complet seront nécessaires à l'activité.	Le projet permet d'occuper l'existant, il ne permet pas de l'améliorer ni de moderniser cet ensemble commercial.
	Variété de l'offre	L'offre est alimentaire avec un discount et un magasin BIO.	Il n'y a pas de variété de l'offre, l'activité étant alimentaire. Quid de l'équilibre en offre alimentaire avec l'existant.
	Risques	Le risque Transport de marchandises dangereuses impacte le site du projet qui est traversé par les RD6580 et RN100.	Pas d'observation

Les membres du Bureau ont pris connaissance de ce dossier et ont donné un avis défavorable. La CDAC s'est tenue le 28 juillet 2017, un avis défavorable a été rendu.





Lompte rendu des décisions du Bureau Syndical du Lundi 11 Septembre 2017

➢ N°1: Modification N°1 du PLU de CAMARET-SUR-AIGUES

Camaret-sur-Aigues a engagé la modification simplifiée n°1 de son PLU sur deux points :

- Apporter une précision quant à la rédaction des règles relatives à l'emprise au sol dans les zones U et AU
- Modifier la règle concernant les caractéristiques des toitures des annexes au sein des zones concernées

1^{er} Point : L'article 9 du règlement est précisé. En effet, il est écrit dans le règlement actuel que l'emprise au sol s'applique à toutes constructions. Cette notion est trop vaste. La commune souhaite la préciser en rajoutant que l'emprise ne concerne pas les piscines, les terrasses couvertes et abris ouverts.

2^{ème} point : La règle concernant les caractéristiques des toitures des annexes est précisée dans l'article 11 du règlement comme suit : les annexes en limite séparatives ont également la possibilité de réaliser une toiture à un pan (gestion des eaux pluviales). Avant modification, seule les annexes pouvaient avoir une toiture à un pan si elles étaient contiguës à un bâtiment principal.

Les membres du Bureau ont pris connaissance de ce dossier et ont donné un avis favorable.





Compte rendu des délibérations

✓ N°1: Urbanisme - Avis PPA - SCoT du Bassin de vie de Cavaillon, Coustellet et l'Isle sur la Sorgue

Rapporteur: Stéphane GARCIA

Le projet de SCoT de Cavaillon, Coustellet, Isle sur la Sorgue a été analysé au regard du SCoT du Bassin de Vie d'Avignon approuvé le 16 décembre 2011. Ce dernier est actuellement en cours de révision depuis juillet 2013.

L'analyse du SCoT a été faite par thématiques afin de pouvoir mesurer l'impact de ce projet sur notre territoire.

1) État de la procédure

Avancement de la procédure

Le projet de révision du SCoT du bassin de vie de Cavaillon, Coustellet, Isle sur la Sorgue a été arrêté le 6 juillet 2017. Il a été reçu au siège du Syndicat Mixte du Bassin de Vie d'Avignon le 11 juillet 2017. Le délai pour émettre un avis est de 3 mois. Cet avis doit être transmis avant le 11 octobre 2017. Le premier SCoT de Cavaillon a été approuvé le 19 décembre 2012. Le 23 octobre 2013, le Comité Syndical a décidé de lancer sa révision à la suite d'évolutions législatives et du périmètre. Les orientations du PADD ont fait l'objet d'un débat en février 2017.



Contexte du territoire

Le SCoT de Cavaillon, Coustellet, Isle sur la Sorgue compte 2 EPCI (Communauté d'Agglomération Luberon et Monts de Vaucluse et Communauté de Communes Pays des Sorgues Monts de Vaucluse) et 21 communes. Son territoire s'étend sur 441 km² et regroupe 85 263 habitants en 2012. La ville centre est Cavaillon avec 25 289 habitants en 2012.

2) Analyse du SCoT du bassin de vie de Cavaillon, Coustellet et l'Isle sur la Sorgue

Le Projet d'Aménagement et Développement Durable décline le projet de SCoT à partir de 4 piliers stratégiques :

- Objectif 1 : Consolider la qualité paysagère, naturelle et environnementale du territoire
- Objectif 2 : Organiser le développement urbain par un maillage territorial équilibré
- Objectif 3 : Dynamiser l'économie territoriale
- Objectif 4 : Limiter les besoins en déplacement et diversifier l'offre de mobilité

Les Objectifs

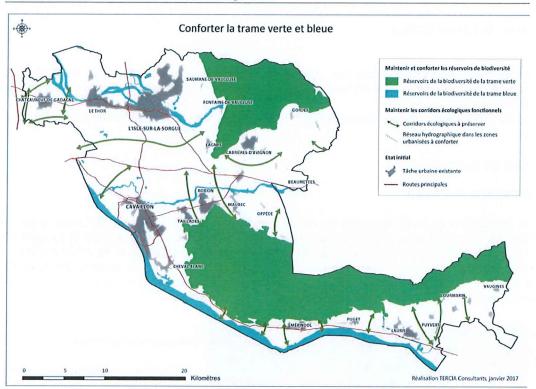
- 19 000 habitants supplémentaires soit une augmentation de 22% de la population à l'horizon du SCoT
- 11 800 logements en résidence principale et touristique
- Réduire de 35% la consommation foncière annuelle
- Création d'un pôle économique au niveau régional

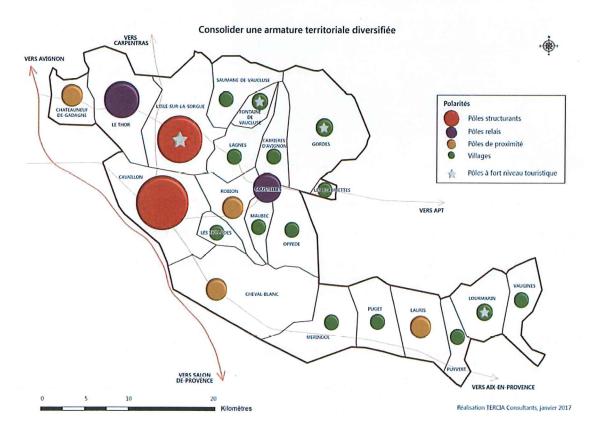


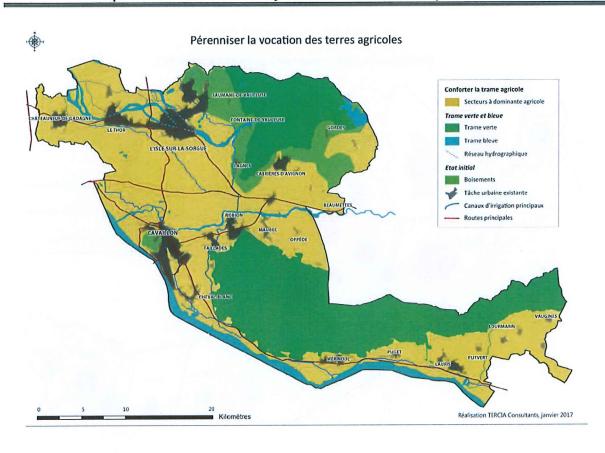
Cartes du PADD

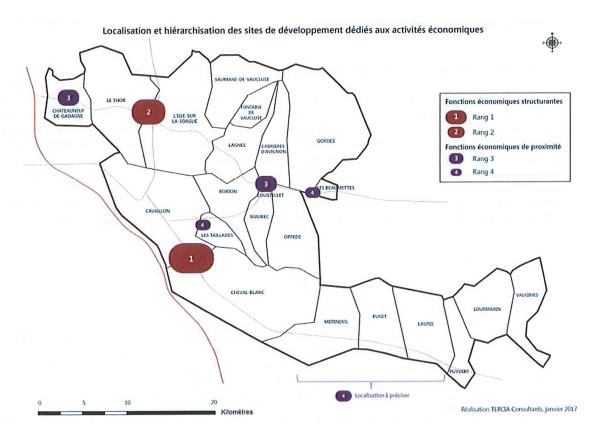
1) Consolider la qualité paysagère, naturelle et environnementale du territoire

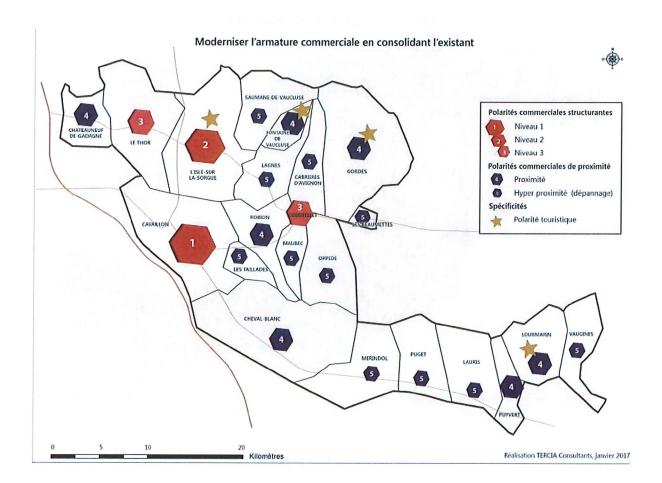
SCoT du Bassin de vie de Cavaillon, Coustellet, l'Isle sur la Sorgue-PADD











4) Limiter les besoins en déplacement et diversifier l'offre de mobilité

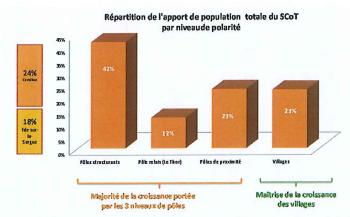
Pour ce volet, il s'agit de promouvoir un urbanisme de proximité et de renforcer l'offre de mobilités alternatives en valorisant le réseau gares (augmenter l'utilisation de la ligne TER liaison Cavaillon/Isle sur la Sorgue, renforcer les liaisons de transport en commun...). Il s'agit également de poursuivre la modernisation du réseau routier et de limiter les besoins de mobilité par le développement des eservices. Il n'y a pas de carte pour cet objectif dans le PADD.

Dans le projet de SCoT de Cavaillon, Coustellet et l'Isle sur la Sorgue, le Document d'Orientation et d'Objectifs ne comprend pas non plus de document graphique (Article L141-2 du Code de l'urbanisme).

Le scénario démographique

La croissance démographique retenue pour l'ensemble du territoire est de 1%. Sur 20 ans (2015-2035), cela représente 19 000 habitants. C'est un scénario volontaire qui tire le territoire vers le haut pour donner un nouveau souffle. Le SCoT du Bassin de Vie d'Avignon vise également une croissance de population de 1%, les projets de territoire des SCoT d'Avignon et de Cavaillon ont ainsi une volonté similaire. Cependant, cet objectif est trois fois plus élevé que la tendance précédente sur leur territoire.

Les objectifs de croissance sont répartis comme tels suivant l'armature urbaine :



Cet apport de population n'est pas sans conséquence pour l'aire urbaine d'Avignon. Il semble pertinent de renforcer le lien au travers de l'inter-scot notamment sur les déplacements, l'offre de services mais aussi l'offre en immobilier d'entreprises, de manière à ce que les projets ne soient pas concurrentiels mais complémentaires.

Le développement de l'habitat et la densité

Le SCoT du bassin de vie de Cavaillon, Coustellet et l'Isle sur la Sorgue prévoit 11 800 logements entre 2015-2035 soit 588 logs/an. Ces objectifs comprennent à la fois la production en résidence principale et les besoins en résidences secondaires ou touristiques. Le manque de précision quant leur répartition ne permet pas une analyse fine. Concernant la mixité sociale et les logements sociaux, le DOO identifie cet enjeu comme objectif prioritaire et commun à l'ensemble des communes du SCoT. Les 7 communes soumises à la loi SRU dont Cavaillon appliquent un taux de 25% de LLS à construire dans la production neuve de logements. Pour les autres communes, il est demandé « un effort de production de logements à caractère social », en comparaison avec le SCoT du bassin de vie d'Avignon qui lui impose un taux minimum de 10% de LLS dans les communes non soumise à la loi SRU dans un but d'anticipation et de répartition globale sur son territoire. Le SMBVA s'interroge sur cet objectif de production de LLS par rapport aux besoins futurs de la population. Le risque est de reporter leurs besoins sur les territoires voisins. De plus, aucun taux de rattrapage n'est affiché.

Le projet de SCoT prévoit une diminution de la consommation foncière annuelle de 35%. Les besoins en foncier sont les suivants : 220 ha pour le développement économique et commercial et 513 ha pour l'habitat et les équipements.

La capacité foncière totale en extension urbaine est de 520 ha : 300 ha pour la production de logements et d'équipements et 220 ha pour l'activité économique. Les secteurs en extension ne sont pas clairement définis dans le DOO.

Le potentiel d'urbanisation en densification représente près de 30% des besoins fonciers du SCoT dont 40% destinés aux besoins fonciers à vocation d'habitat et d'équipements.

La volonté de densifier est affichée, un type habitat plus dense sera privilégié avec des formes urbaines plus compactes avec de l'habitat collectif ou individuel groupé. Cependant, la traduction dans le DOO soulève des questions. Cavaillon (ville centre), avec en second plan l'Isle sur la Sorgue, n'ont qu'une densité moyenne nette de 30 logements /ha. On note l'absence de répartition de la production neuve de logement par typologie d'habitat.



	Niveau de polarité	Part de logements produits en renforcement des tissus existants	Nombre indicatif de logements produits en renforcement des tissus existants	Nombre indicatif de logements produits en extension urbaine	Densité moyenne nette des extensions (en logements / hectare)	Capacité foncière maximale nette * en extension urbaine (ha)	Capacité foncière maximale brute • en extension urbaine (ha)
Cavaillon	P1	37%	1000	1700	30	57,0	68
L'Isle-sur-la- Sorgue	P1	63%	1 240	730	30	24,0	29
Le Thor	P2	44%	600	750	30	25,0	30
Châteauneuf-de- Gadagne	P3	51%	400	390	25	16,0	19
Cheval-Blanc	P3	70%	300	130	25	5,0	6
Lauris	P3	43%	300	400	25	16,0	19
Robion	P3	38%	300	500	25	20,0	24
Beaumettes	V	40%	20	30	20	1,5	2
Cabrières- d'Avignon		25%	80	240	26	9	11
dont Coustellet	P2	30%	65	155	30	5	6
Fontaine-de- Vaucluse	V	27%	40	110	20	5,5	7
Gordes	V	75%	300	100	20	5,0	6
Lagnes	v	24%	60	190	20	10,0	12
Lourmarin	٧	6%	10	160	20	8,0	10
Maubec	٧	46%	160	190	20	10,0	12
Mérindol	V	57%	200	150	20	7,5	9
Oppėde	V	24%	60	190	20	10,0	12
Puget	V	25%	30	90	20	4,5	5
Puyvert	V	50%	60	60	20	3,0	4
Saumane-de- Vaucluse	v	44%	80	100	20	5,0	6
Taillades	V	63%	150	90	20	4,5	6
Vaugines	V	21%	15	55	20	3,0	4
SCoT CCI	9.94	45%	5 405	6 355	25	250	300

Le développement des activités économiques

Le SCoT du Bassin de vie de Cavaillon a pour objectif de dynamiser l'économie territoriale notamment par la création d'un pôle économique au niveau régional. Celui-ci aura vocation à accueillir des entreprises autour de l'industrie verte et durable (agro-ressources, cosmétique, chimie verte), de la logistique 2.0, du tourisme et des services (silver-économie en lien avec le vieillissement) et de l'entreprenariat. Les polarités économiques sont classées par « rang » avec une capacité prévue à court, moyen et long terme. Cette classification repose sur l'armature urbaine.

En matière d'économie, le dialogue reste nécessaire afin de développer et de partager des principes sur les questions de création, de densification et de développement d'une certaine qualité urbaine des espaces économiques.

La création d'un pôle économique régional soulève la question d'une complémentarité avec les pôles économiques existants sur le territoire du Bassin de Vie d'Avignon. Il s'agit de ne pas rentrer en concurrence.

Polarité économique	Capacité foncière totale (ha)	Capacité à court terme (ha)	Capacité à moyen terme (ha)	Capacité à Iong terme (ha)
Fonction économique structurante	187,5	81,0	58,0	48,5
Rang 1	142,5	62,5	55,0	25,0
Cavaillon	117,5	62,5	55,0	
Cheval-Blanc	25,0			25,0
Rang 2	45,0	18,5	3,0	23,5
Le Thor	17,5	16,5	1,0	
L'Isle-Sur-La-Sorgue	27,5	2,0	2,0	23,5
Fonction économique de proximité	31,5	4,8	5,7	21,0
Rang 3	26,5	2,5	5,0	19,0
Châteauneuf-de-Gadagne	7,0			7,0
Robion (Coustellet)	12,0			12,0
Oppède (Coustellet)	2,5	2,5		
Cabrières-d'Avignon (Coustellet)	5,0		5,0	
Rang 4	7,7	0,7	2,0	5,0
Beaumettes	1,8	1,8		
Puyvert	1,9		1,9	
Mérindol/ Puget/ Lauris	2,0			2,0
Taillades	0,5	0,5		
Capacité foncière totale (ha)	220	86	65	70
Part du total	100%	39%	29%	32%

Localisation des secteurs de développement dédiés aux activités économiques Fondion économique situaturante Capacité foncière septricure à 110 ha Capacité foncière entre 13 et 25 ha Capacité foncière entre 13 et 25 ha Capacité foncière référeure à 6 ha fonction économique situaturante Capacité foncière entre 13 et 25 ha Capacité foncière entre 13 et 25 ha Capacité foncière référeure à 6 ha fonction économique situaturante Capacité foncière entre 13 et 25 ha Capacité foncière référeure à 6 ha fonction économique situaturante Capacité foncière entre 13 et 25 ha Capacité foncière entre 13 et 25 ha Capacité foncière référeure à 6 ha fonction économique situaturante Capacité foncière entre 13 et 25 ha Capacité foncière référeure à 6 ha fonction économique situaturante Capacité foncière entre 13 et 25 ha Capacité foncière référeure à 6 ha fonction économique situaturante Capacité foncière référeure à 6 ha fonction économique situaturante Capacité foncière entre 13 et 25 ha Capacité foncière référeure à 6 ha fonction économique situaturante Capacité foncière entre 13 et 25 ha Capacité foncière référeure à 6 ha fonction économique situaturante Capacité foncière entre 13 et 25 ha Capacité foncière référeure à 6 ha fonction économique situaturante Capacité foncière entre 13 et 25 ha Capacité foncière référeure à 6 ha fonction économique situaturante Capacité foncière entre 13 et 25 ha Capacité foncière référeure à 6 ha fonction économique situaturante Capacité foncière référeure à 6 ha fonction économique situaturante Capacité foncière référeure à 6 ha fonction économique situaturante Capacité foncière référeure à 6 ha fonction économique situaturante Capacité foncière référeure à 6 ha fonction économique situaturante Capacité foncière référeure à 6 ha fonction économique situaturante Capacité foncière référeure à 6 ha fonction économique situaturante Capacité foncière référeure à 6 ha fonction économique situaturante Capacité foncière référeure à 6 ha fonction économique situaturante Capacité fonci

En ce qui concerne le développement commercial, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable affiche la volonté de renforcer l'attractivité des centres villes et de ne pas permettre l'implantation de nouvelles zones commerciales. Le DOO définit la localisation préférentielle des commerces en cohérence avec l'armature. Nos territoires partagent une vision commune sur la



revitalisation des centres villes. La coopération inter-scot est à développer et à poursuivre dans ces domaines d'activités.

Précisions sur les niveaux de polarités commerciales en fonction de la fréquence d'achat et de la typologie des commerces concernés.

Fréquences d'achats	Types d'activités concernées	Aire d'influence principale	Formats de vente concernés	Emprises foncières ou bâties	Impact sur l'animation des centralités	Hiërarchie commerciale
Quotidienne	Boulangerie, boucherie – charcuterie, tabac – presse, fleurs, alimentation, services	Entre 1200 à 2500 habitants minimum	Commerces traditionnels sédentaires et non sédentaires Format de vente < seuil des équipements d'importance du DOO	Faible	Forte	Polarité d'hyper proximité (fonction de dépannage)
Hebdomadaire	Supermarchés / hypermarchés, alimentaires spécialisés	8 000 habitants (+1 000 m²).	Moyennes surfaces alimentaires - Format de vente > seuil des équipements d'importance du DOO	Faible à moyenne	Forte	Polarité de proximité (fonction de proximité)
Occasionnelle « lourde »	Bricolage, jardinage	>10 000 à 15 000 habitants		Faible à moyenne	Forte	Polarité structurante de niveau 3 (fonction relais)
Occasionnelle « légère »	Habillement, chaussures, optique, parfumente, bijouterie, librairie papeterie CD/DVO, jeux - jouets, petite décoration, 	> 15 000 à 20 000 habitants	Grandes et moyennes surfaces spécialisées (GSS) non alimentaires Format de vente > seuil des équipements d'importance du DOO	Moyenne à importante	Mayenne	Polarité structurante de niveau 2 (fonction majeure d'appui)
Exceptionnelle	Mobilier, électroménager, aménagement de la maison (cuisines, salles de bains), concessionnaires automobiles	> 40 000 à 50 000 habitants		Moyenne à importante	Faible	Polarité structurante de niveau 1 (fonction majeure)

La mobilité et les déplacements

Dans son DOO, l'une des orientations de projet de SCoT est de limiter les besoins en déplacement et de diversifier l'offre de mobilité. Ainsi, l'objectif est de mettre en cohérence le développement urbain et la stratégie de déplacement. Les gares sont confortées comme lieu de convergence de tous les modes de déplacements et comme lieu de renouvellement urbain et de densité. Certaines gares sont identifiées comme Cavaillon, Le Thor... Le SCoT BVA flèche également les quartiers de gares.

L'offre de mobilité alternative est également développée au travers de pôles d'échanges multimodaux. Il aurait été intéressant de voir transparaître ces objectifs sur une carte et de raccrocher les réseaux (viaires, ferroviaires) au reste du Département ou de la Région ou à minima de l'aire urbaine d'Avignon.

Le pôle économique régional au Sud de Cavaillon va augmenter le trafic routier sur notre bassin de vie. Ainsi, la démarche d'interscot paraît indispensable sur cette question de la mobilité et les déplacements. En effet, cette démarche permettrait d'anticiper les évolutions des SCoT limitrophes et de renforcer les connexions entre nos territoires. L'enjeu d'une accessibilité facilitée est primordial pour le développement de nos bassins de vie.

Paysage, trame verte et bleue

Le SCoT du bassin de vie de Cavaillon, Coustellet et l'Isle sur la Sorgue s'attache dans le PADD à consolider la qualité patrimoniale, paysagère, naturelle et environnementale qui participe à l'attractivité et au développement économique de son territoire. L'accent est mis sur deux grands types de réservoirs de biodiversité à préserver : les réservoirs de la trame verte (massif du Lubéron et plateau des Monts de Vaucluse) et la trame bleue (milieux et zones humides autour de la Durance, du Coulon-Calavon et du réseau des Sorgues).

Le SCoT BVA a identifié la Durance comme un élément de la TVB, ainsi que le réseau des Sorgues à reconstituer et à pérenniser. Un travail de collaboration entre nos territoires sur les axes de déplacement, les corridors... pourrait être réalisé pour compléter nos documents.



Conclusion

L'analyse du projet de SCoT du bassin de vie de Cavaillon, Coustellet et l'Isle sur la Sorgue a démontré que les interactions vont s'intensifier entre nos deux territoires étant donné que le SCoT de Cavaillon est inclut dans l'aire urbaine d'Avignon.

Le projet arrêté affiche des complémentarités et convergences avec le SCoT BVA notamment sur la hausse du taux démographique et sur la volonté de rendre le territoire plus attractif au niveau économique.

Si l'objectif démographique affiché est similaire au notre, il semble toutefois optimiste au regard de l'évolution démographique actuelle sur le territoire du SCOT de Cavaillon.

En ce qui concerne, les objectifs de logements sociaux, le SCoT de Cavaillon ne prévoit pas d'objectifs de rattrapage. Le risque est que les besoins se reportent sur le territoire du SCoT SMBVA.

Il aurait été opportun d'initier une concertation à l'échelle de l'inter-scot, notamment pour mettre en cohérence la création d'un pôle économique régional qui pose la question d'une complémentarité avec les pôles économiques existants afin de ne pas rentrer en concurrence.

La démarche d'inter-scot paraît aussi indispensable sur la question de la mobilité et des déplacements. En effet, ce pôle économique régional augmentera le trafic routier qui se reportera sur le réseau des territoires limitrophes.

Ces observations ouvrent de nombreuses pistes de collaboration sur lesquelles nos territoires pourraient travailler, on peut citer :

- Les complémentarités sur le champ économique et notamment sur les questions de l'offre foncière et immobilière pour les entreprises et de l'offre de services,
- La mobilité et les liaisons entre nos territoires, l'intermodalité avec les gares (ligne TER),
- La préservation du cadre de vie : cohérence dans les modes d'urbanisation (formes urbaines et densité) et dans la mixité sociale (LLS),
- La continuité environnementale avec les corridors écologiques dépassant les frontières administratives de nos SCoT pour une plus grande cohérence.

Le SCoT du Bassin de Vie d'Avignon est en révision depuis 2013. Son périmètre vient d'être élargi à la Communauté de Communes Aygues-Ouvèze en Provence. Le syndicat mixte du SCoT du bassin de vie Cavaillon, Coustellet, Isle sur la Sorgue continuera d'être associé à cette révision.

Le Bureau syndical, réuni le 11 septembre 2016, a émis un avis favorable avec les observations cidessus.

Le Comité Syndical s'est prononcé et a émis un avis favorable assorti des observations ci-dessus exposées dans la conclusion.

	Vote	
Unanimité	Pour : 21	



N°2: Administratif - Rapport d'activité 2016

Rapporteur: Christian RANDOULET

L'article L.5211-39 Code Général des Collectivités Territoriales dispose que le Président de l'Etablissement de Coopération Intercommunale adresse chaque année, au Maire de chaque commune membre, un rapport retraçant l'activité de l'établissement, accompagné du compte administratif arrêté par l'organe délibérant de la collectivité.

L'année 2016 a été marquée par à la volonté d'informer, d'associer, d'échanger, de débattre sur les enjeux du territoire, de trouver des réponses pertinentes et réalistes, de réaliser des prospectives malgré les incertitudes, afin de parvenir à l'élaboration d'un projet partagé cohérent. De nombreuses initiatives ont été prises (réunions publiques, panneaux d'exposition, rencontres bilatérales avec les communes, des réunions pour présenter l'EIE et les premiers éléments du PAAD aux PPA et aux DGS, techniciens et élus à l'urbanisme des communes). Deux volets nécessitant une attention toute particulière ont été identifiés : l'habitat et le commerce. Pour ce dernier volet, des Bureaux élargis ont eu lieu pour travailler sur le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial.

2017 verra se poursuivre cette démarche de co-construction sachant que le périmètre évoluera de nouveau avec la dissolution de la Communauté de Communes de La Côte du Rhône Gardoise et l'intégration de la Communauté de Communes Aygues-Ouvèze en Provence.

Le rapport reprend l'historique et le contexte de la démarche. Il rappelle le rôle du Syndicat, ses modalités de fonctionnement. Il précise le travail réalisé durant l'année 2016 :

- 9 comités syndicaux,
- 15 bureaux,
- Les autres réunions qu'il a organisées et auxquelles il a participé.

Le rapport d'activité détaille ce travail en annexes.

Y figurent également les délibérations relatives au compte administratif et au compte de gestion du receveur.

Le Bureau syndical, réuni le 11 septembre 2016, a été informé de ce rapport.

Le Comité Syndical a pris acte qu'il a bien pris connaissance également du dit rapport d'activité.

Vote Vote				
Unanimité	Pour : 21			
-				

Le Président lève la séance à 14h30.

Le Pontet, le 26/09/17 Le secrétaire de séance M. Michel TERRISSE

THE DU NO STANDICATION OF THE PROPERTY OF THE