



Compte-rendu du Comité Syndical du Lundi 29 Janvier 2018

L'an deux mille dix-huit, le dix-neuf janvier, à quinze heures, 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 HELLE - M. CASTELLI - M. ROCCI - Mme ANCEY - M. SOLER - M. RANDOULET - Mme GUAY - M. SANDEVOIR - M. MANETTI - M. MALEN - Mme DELAFONTAINE - M. BANACHE - M. FENOUIL - M. BOMPARD - M. PASERO - M. MARQUOT - Mme GASPA - M. GROS - M. TERRISSE - Mme LAFAURE - M. GARCIA - Mme DAMAS - M. GRAU - Mme ESPENON - Mme WINKELMANN - M. LEAUNE - Mme GRANDMOUGIN - M. CROZET - M. GABRIEL - M. DELFORGE - Mme GOURLOT

ETAIENT EXCUSES :

Mme JULIEN - M. ROCHE - M. BEL - M. BELLEVILLE - M. ULLMANN - M. CHARLUT - M. PAGET - M. SAURA

ETAIENT ABSENTS :

M. MOUREAU - M. COSTA - M. BOLEA - M. GUIN - M. DOUCENDE - M. AVRIL - M. BISCARRAT - M. MUS - M. PERRAND

Assistaient également :

Élus présents : Georges PARIGOT - 2^{ème} Adjoint et Jean-Michel BÉNALI - Conseiller Municipal de la commune d'Althen des Paluds

Techniciens : Alain FARJON - Julie RIMBOT - Céline GEORGES - Gilles PERILHOU - Sarah PEREIRA

Délégués en exercice : 48 Délégués titulaires présents : 26 Délégués suppléants présents : 6 Quorum : 25

La séance est ouverte à 15h par Christian RANDOULET, le Président.

Désignation d'un secrétaire de séance

Monsieur Michel TERRISSE est désigné comme secrétaire de séance.

Vote	
Unanimité	

Approbation du procès-verbal du Comité syndical du Lundi 18 Décembre 2017

Vote	
Unanimité	

Compte rendu des décisions et des arrêtés du Président

Néant

Compte rendu des décisions du Bureau Syndical

Néant



Compte rendu des délibérations

- N° 1 : Urbanisme - Avis PPA - Révision de la Carte communale de Lagarde-Paréol

Rapporteur : Christian RANDOULET

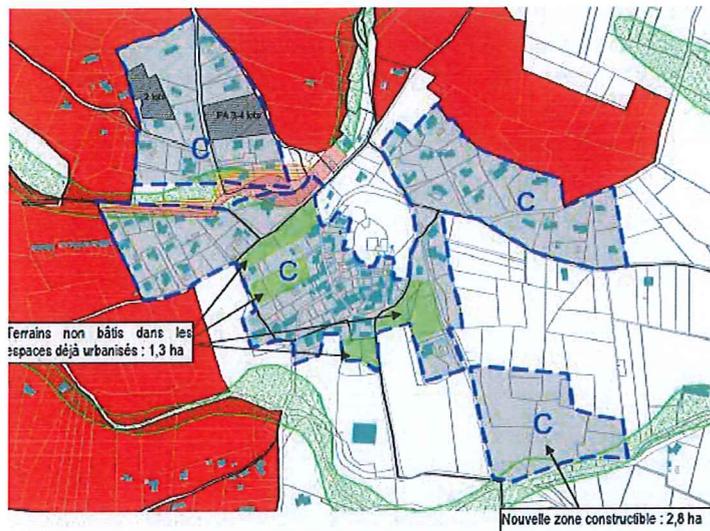
Cette révision de carte communale a déjà fait l'objet d'une délibération (Délibération N°2017-35 du 18 décembre 2017). En effet, la commune avait saisi le Syndicat Mixte pour donner un avis sur ce dossier. Le 3 Janvier 2018, nous avons été sollicités par le Préfet pour rendre, à nouveau, un avis.

Pour rappel : La commune de Lagarde-Paréol n'est pas couverte par le SCoT actuel approuvé en 2011.

La révision de la carte communale concerne l'ouverture à l'urbanisation de secteurs non constructibles. En effet, la plupart des secteurs constructibles de la carte communale actuelle sont maintenant situés en zone rouge du PPR Incendie de forêt et donc inconstructibles et qu'une forte rétention foncière limite les possibilités de construction dans les parties actuellement urbanisées du village.

Les objectifs de la municipalité sont de dégager des surfaces constructibles pour l'habitat :

- En dehors des zones rouges du PPR Incendie et forêt et ne faisant pas l'objet de rétention foncière,
- Dans des secteurs desservis ou raccordables notamment aux réseaux d'eau potable et d'assainissement,
- Proches du village,
- En préservant le secteur de forte sensibilité paysagère à l'avant du village.



Les perspectives sont les suivantes:

- + 1,5 %/an de population = 61hab/12 ans
- Pas d'extension de la zone artisanale
- 32 nouveaux logements à créer/12 ans
- Potentiel foncier : 4,1 ha, dont 1,3 ha dans le secteur urbanisé et 2,8 ha dans le nouveau secteur
- Densité moyenne de 12logs/ha

Délimitation de la zone constructible « C » autour du village

Tableau d'Analyse

SCoT		PLU	Observations
Ambition démographique - Habitat - Formes Urbaines	Respect de la classification des communes définies au SCoT	La commune est définie dans le projet de carte communale comme une commune rurale.	Le SCoT approuvé en 2011 ne s'impose pas à Lardard-Paréol puisqu'elle vient d'intégrer en 2017 le périmètre. La révision du SCoT en cours d'élaboration prendra en compte cette commune.
	Quantifier les besoins en logements	Le taux de croissance pour les 12 prochaines années est de 1,5% par an. Une soixantaine d'habitants supplémentaires serait accueillie. Ainsi, la production en logements sera d'environ 32 nouveaux logements.	La commune affiche sa volonté de retrouver une croissance démographique soutenue afin de renouveler sa population.
	Offrir plus de logements locatifs sociaux (LLS)	La commune dispose de 10 LLS en 2015. La commune n'est pas couverte par un PLH.	La commune n'est pas soumise à la loi SRU.
	Réinvestir les espaces urbains existants	Dans les zones constructibles de la carte communale, 1,3 ha de dents creuses a été identifié.	
	Respecter le secteur privilégié d'urbanisation dessiné au plan de DOG	Le nouveau secteur constructible au Sud-Est de la commune représente 2,8ha.	Le SCoT a dessiné des secteurs privilégiés d'urbanisation qui sont délimités autour des centres, la zone C prévue à l'ouverture, est complètement déconnectée du centre, même si on prend en compte la sensibilité paysagère et les contraintes sur les autres terrains plus proches.
	Stopper l'urbanisation linéaire	/	/

Compte-rendu du Comité Syndical du Lundi 29 Janvier 2018

	Respecter les objectifs de densités	La densité moyenne préconisée est de 12 logements par hectare minimum. Le nouveau zonage permettrait d'accueillir 34 nouveaux logements.	Le SCoT préconise une densité de 15logts/ha pour de l'individuel pur.
Economie	Respecter la hiérarchie du foncier économique et respecter l'enveloppe foncière inscrite au SCoT	/	/
	Tissu Mixte / Zone d'intérêt stratégique ou intercommunal / Zone locale Réserve foncière / Zone commerciale / centre-ville	L'activité économique principale est l'agriculture. Les autres activités économiques : une entreprise de travaux publics et quatre artisans dans la zone artisanale intercommunale de Florette en limite avec Sainte-Cécile dont la plus grande partie est sur cette dernière. 4 lieux d'hébergement touristique. Pas d'extension de la zone d'activité. Toute activité économique compatible avec de l'habitat pourra s'implanter dans la zone constructible.	/
Mobilité et Déplacement	Organiser une mobilité durable	La commune est en retrait des grands axes de circulation. Elle est située à 14km de l'échangeur de Bollène et 10 km de l'échangeur d'Orange. La commune n'est pas desservie par les transports en commun, en dehors des transports scolaires. La gare ferroviaire est à Orange. Les déplacements vers des équipements publics à l'échelle du village peuvent se faire à pied ou en vélo, mais en dehors du centre-ancien il n'y a pas d'aménagement spécifique pour les modes doux.	/
	Renforcer le lien entre urbanisme et déplacement	La commune est traversée par 2 voies départementales. Un réseau de voies communales complète la desserte du territoire.	/
	Desservir les grands pôles d'emplois actuels ou en devenir	Pas de grands pôles d'emplois à venir.	/
Environnement - Agriculture - Grand paysage	Protéger les espaces agricoles	Sur la partie Est, l'agriculture est largement dominante en particulier la viticulture.	Le SMBVA a lancé une étude agricole complémentaire pour prendre en compte le territoire de Lagarde-Paréol dans sa révision.
	Protéger les espaces naturels	La commune de Lagarde-Paréol n'est concernée par aucune ZNIEFF de type II mais est concernée à la marge par une ZNIEFF de type I : Massif de Bollène/Uchaux de 2 300ha, elle s'étend sur moins de 3ha au Sud-Est de la commune. Une zone humide est répertoriée : la retenue du Puits.	/
	Protéger la charpente paysagère	Le territoire communal s'inscrit sur les pentes orientales du massif d'Uchaux. Les reliefs du massif d'Uchaux sont orientés d'Ouest en Est et sont coupés par deux ravins : le ravin des Volonges au Nord et le ravin des Combes Lavandières au Sud. Le village ancien est implanté sur un promontoire entre ces deux ravins.	/
	Protéger la trame verte et bleue	Le SRCE PACA ne recense pas de corridor écologique d'intérêt régional. Le massif forestier à l'Ouest du territoire est identifié comme un réservoir de biodiversité de la trame verte. A l'Est du territoire, la plaine de la	Un travail plus fin a été réalisé à l'échelle de la commune. Le SMBVA a relancé l'étude de la trame verte et bleue pour

		<p>Ruade et du Béal est identifiée comme espace de fonctionnalité des cours d'eau, appartenant à la trame bleue.</p> <p>A l'échelle locale, les boisements qui empiètent sur la partie Est du territoire, les ripisylves des ruisseaux sont également des corridors qui facilitent les échanges et les déplacements entre le massif boisé Ouest et l'espace de fonctionnalité du Béal et de la Ruade à L'est.</p>	<p>prendre en compte le territoire de Lagarde-Paréol dans sa révision.</p>
	Intégrer les risques	<p>La commune est concernée par le risque feu de forêt qui fait l'objet du PPR Incendie de forêt du massif d'Uchaux.</p> <p>Une grande partie des boisements jouxtant directement les zones urbanisées au Nord et à l'Ouest du village sont classés en zone rouge inconstructible.</p> <p>Lagarde-Paréol est également concernée par le risque inondation qui concerne deux affluents de l'Aygues : le Béal et la Ruade ainsi que leurs affluents.</p> <p>Un risque d'effondrement est présent au Nord-Ouest du territoire. Aucun projet d'urbanisation n'est proche de cette zone.</p> <p>Un pipeline traverse la commune, ce qui restreint à proximité le développement de l'urbanisation.</p>	<p>Le développement de la commune est contraint par ce risque au Nord et à l'Ouest. Les risques ont été pris en compte.</p>
	Prendre en compte la ressource en eau	<p>La commune fait partie du Syndicat intercommunal des eaux de la région Rhône-Aygue-Ouvèze. Les captages qui alimentent la commune sont situés sur le territoire de Mornas. Aucun captage public d'eau potable n'est présent sur la commune de Lagarde-Paréol.</p> <p>Le réseau a été récemment renforcé. Le réseau incendie est basé en partie sur le réseau d'eau potable et en partie sur des réserves.</p>	/
Qualité urbaine	Réaliser des OAP	Pas d'OAP	/
Consommation énergétique et les énergies renouvelables		/	/

Le Bureau Syndical, réuni le Lundi 15 Janvier 2018, a émis un avis favorable.

Les élus souhaitent informer la commune de Lagarde-Paréol que le SCoT préconise une densité de 15logts/ha pour de l'individuel pur. Le SCoT a dessiné des secteurs privilégiés d'urbanisation qui sont délimités autour des centres, la zone C prévue à l'ouverture, est complètement déconnectée du centre, même si on prend en compte la sensibilité paysagère et les contraintes sur les autres terrains plus proches.

Le Comité Syndical s'est prononcé sur les éléments suivants :

- **EMET un avis favorable** assorti des observations suivantes :

- o Le SCoT préconise une densité de 15 logements par hectare pour de l'individuel pur.
- o Le SCoT a dessiné des secteurs privilégiés d'urbanisation qui sont délimités autour des centres, la zone C prévue à l'ouverture, est complètement déconnectée du centre, même si on prend en compte la sensibilité paysagère et les contraintes sur les autres terrains plus proches.

Vote	
Unanimité	Pour : 31

➤ N° 2 : Urbanisme - PLU d'Orange - Avis PPA

Rapporteur : Christian RANDOULET

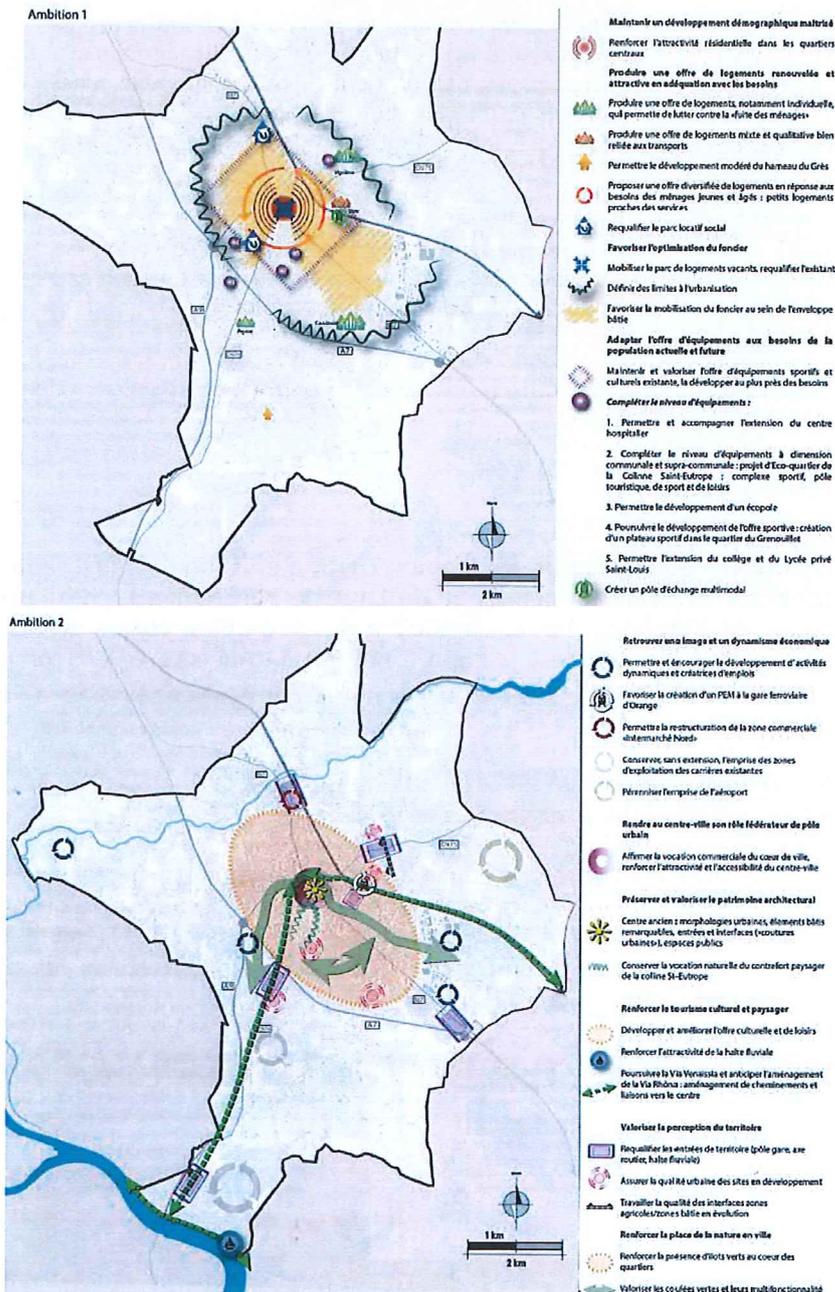
Le PLU de la commune a été arrêté le 27 octobre 2017 par délibération de son Conseil Municipal. Le Syndicat Mixte pour le SCoT du Bassin de vie d'Avignon a été sollicité pour émettre un avis sur le dossier de PLU reçu le 10 novembre 2017 au siège.

Lors du Bureau Syndical du Lundi 18 Décembre 2018, Mr Jacques BOMPARD, Maire d'Orange, accompagné de Mme Fanny GALIANA du BE CITADIA et de Mme Sarah PEREIRA, Directrice du Service Urbanisme de la Commune, est venu présenter le projet de PLU de sa Commune, apportant toutes les précisions aux diverses questions.

Il est rappelé que la commune d'Orange n'est pas couverte par le SCoT actuel approuvé en 2011. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable s'articule autour de 4 ambitions :

- Ville dynamique à taille humaine,
- Ville attractive,
- Ville durable,
- Ville connectée.

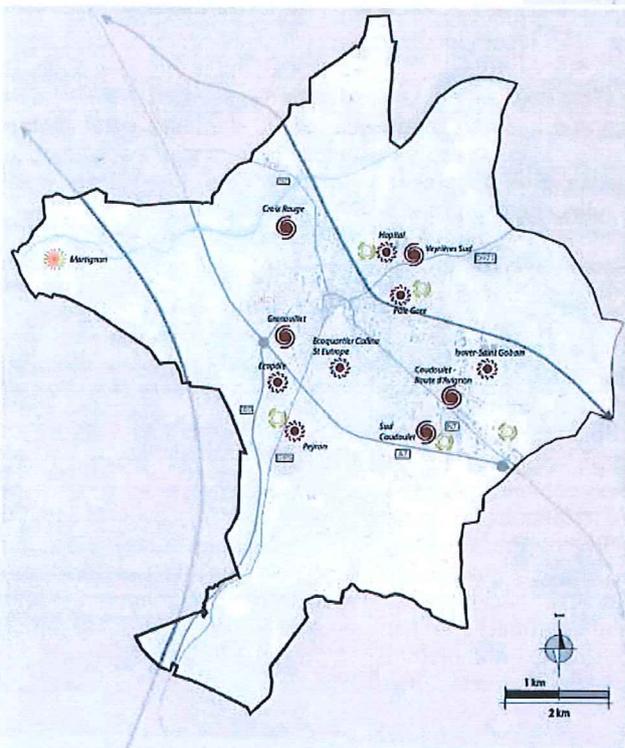
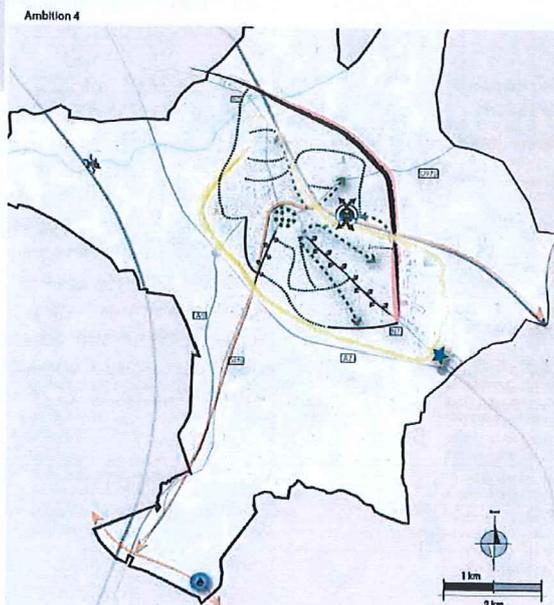
Carte du PADD



Ambition 3



- Ambition 4**
- Promouvoir les modes de transports alternatifs à la voiture et renforcer l'accessibilité
 - Accompagner et favoriser le développement des transports collectifs sur la base d'un projet de PEM d'envergure
 - Etudier les franchissements possibles dans le cadre du projet A10
 - Renforcer le réseau des mobilités douces
 - Assurer la jonction entre la via Rhône et la via Vaucluse par le futur PEM
 - Améliorer le réseau de voiries de l'ensemble de la commune
 - Différencier le trafic local du transit régional et sécuriser les mobilités dans la traversée urbaine d'Orange par la mise en oeuvre du projet de déviation de la RN7
 - Apporter un caractère plus urbain à certains axes pour signifier leur rôle de desserte résidentielle
 - Développer et hiérarchiser les liaisons interquartiers grâce à des traversantes
 - Assurer les liaisons douces lors de l'aménagement des traversantes
 - Favoriser la mutualisation des véhicules : aménagement d'une aire de covélostation à proximité de l'autoroute
 - Permettre le passage des agriculteurs grâce à l'aménagement d'un pont submersible sur l'Ygges
 - Assurer le développement des TIC
 - Assurer la couverture haut débit des quartiers centraux et des ZA
 - Voie existante
 - Haute Autorité Intercommunale



Compte-rendu du Comité Syndical du Lundi 29 Janvier 2018

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	Orange est la deuxième commune du Vaucluse après Avignon. A l'horizon 2027-2030, la commune prévoit d'accueillir 3200 habitants supplémentaires soit 1% de croissance démographique annuelle.	Le SCoT approuvé en 2011 ne s'impose pas à Orange puisqu'elle l'a intégrée en 2014. La révision du SCoT en cours identifie Orange comme cœur urbain. La commune avec ce taux de 1% souhaite impulser un développement démographique dynamique.
	Quantifier les besoins en logements	L'objectif est de permettre la production d'environ 1800 logements.	La commune dans son calcul a pris en compte l'augmentation de la population, la diminution des ménages et la vacance.
	Offrir plus de logements locatifs sociaux (LLS)	En 2016, la commune compte 21,7% de LLS. Des emplacements réservés de mixité sociale (Art. L.151-41 4° du code de l'urbanisme) sont dessinés au plan de zonage.	La commune est soumise à l'article 55 de la loi SRU modifiée par la loi ALUR. Le SCoT actuel demande aux communes des efforts de rattrapage modulés en fonction de différents cas de figure.
	Réinvestir les espaces urbains existants	Dans son PADD, la commune marque sa volonté d'assurer la production d'un quart des logements par densification des espaces bâtis dans les secteurs présentant des qualités urbaines notables des typologies mixtes (groupé/intermédiaire) dans les quartiers centraux.	Plusieurs secteurs sont identifiés par la commune comme le secteur de la gare dans le cadre du renouvellement urbain. De plus, la commune souhaite mobiliser le parc de logements vacants notamment en centre-ville et dans le parc social (réhabilitation).
	Respecter le secteur privilégié d'urbanisation dessiné au plan de DOG	La commune dans une OAP, développe le sud de son territoire : le secteur sud Coudoulet bien relié aux infrastructures routières.	Le SCoT a dessiné des secteurs privilégiés d'urbanisation qui sont délimités en continuité du bâti existant. Ces secteurs englobent à minima 90 % des surfaces à urbaniser, les zones d'activités n'y sont pas incluses.
	Stopper l'urbanisation linéaire	La commune limite le développement urbain.	Le SCoT a placé dans son plan DOG des « arrêts d'urbanisation » le long des routes.
	Respecter les objectifs de densités	Dans son PADD, la commune souhaite atteindre une densité moyenne sur l'ensemble des opérations de 25 logements à l'hectare.	Le SCoT a défini des densités par typologie d'habitat. La révision du SCoT a identifié Orange comme polarité de secteur. La densité et les formes urbaines seront définies en lien avec l'armature urbaine.
Economie	Respecter la hiérarchie du foncier économique et respecter l'enveloppe foncière inscrite au SCoT	Orange comprend six zones d'activités. Pour encourager le développement d'activités, plusieurs projets d'extension sont inscrits au PADD (Isover-Saint Gobain avec 8 à 10 ha d'extension ; Carrière d'extraction de granulats avec environ 85 ha d'extension et l'extension de la Société PERRIN&fils)	Le SCoT dans le DOG a identifié et quantifié le foncier économique.
	Tissu Mixte / Zone d'intérêt stratégique ou intercommunal / Zone locale	Dans son PADD, la commune insiste sur la requalification des zones d'activités. Concernant le cœur de ville, la vocation commerciale doit y être affirmée notamment par une qualité de vie urbaine, par des axes commerciaux principaux consolidés, par une vacance des locaux commerciaux limités et par un équilibre entre les commerces de centre-ville et ceux en périphérie.	Le SCoT identifie des réserves foncières avec le nombre d'hectares qui peut être aménagé dans les zones d'intérêt stratégique et intercommunal.
	Réserve foncière / Zone commerciale /	La commune souhaite permettre la	



Compte-rendu du Comité Syndical du Lundi 29 Janvier 2018

	centre-ville	restructuration de la zone commerciale dite « Intermarché Nord ».	
Mobilité et Déplacement	Organiser une mobilité durable	La commune souhaite créer un Pôle d'Echange Multimodal (PEM) de la gare d'Orange pour créer une véritable polarité de transports en commun regroupant sur le site de la gare actuelle, les différentes liaisons interurbaines.	La commune développe une mobilité durable à l'échelle de sa commune. Les modes doux sont développés.
	Renforcer le lien entre urbanisme et déplacement	Les liens entre le centre-ville et la gare seront renforcés. Un objectif d'amélioration des conditions des déplacements doux est inscrit au PADD. Plusieurs emplacements réservés sont prévus pour la création de chemins « modes doux ».	
	Desservir les grands pôles d'emplois actuels ou en devenir	Le PEM d'Orange permettra une desserte renforcée des secteurs économiques.	
Environnement - Agriculture - Grand paysage	Protéger les espaces agricoles	Les surfaces cultivées occupent une surface de près de 3000 ha soit 50% du territoire communal. La protection de l'espace agricole et la pérennisation de son potentiel constitue un enjeu économique et environnemental pour la commune, qu'elle préserve en limitant le développement urbain sur ces terres.	Il est à noter qu'environ 60 hectares d'anciennes zones urbanisables sont reclassées en zone naturelle ou agricole.
	Protéger les espaces naturels	Dans son PADD la commune au travers de plusieurs actions montre sa volonté de préserver les richesses naturelles. Ainsi, la vocation naturelle du contrefort paysager de la colline Saint-Eutrope (site inscrit) est conservée.	
	Protéger la charpente paysagère	Un des objectifs du PADD est de mettre en valeur les ressources naturelles et paysagères du territoire. La qualité des interfaces zone agricole/zone bâtie devra être travaillée. La commune a pour objectif d'assurer la qualité paysagère de l'entrée fluviale. Les alignements arborés sont à maintenir et à renforcer.	Le SCoT au Plan DOG identifie les coupures vertes à maintenir mais également les axes de découvertes et les espaces de respiration et de loisirs.
	Protéger la trame verte et bleue	La commune affirme plusieurs objectifs pour protéger et pérenniser et préserver la TVB.	
	Intégrer les risques	Le risque inondation est présent sur le territoire. Il est pris en compte dans le PADD pour assurer un développement cohérent.	La commune a bien pris en compte le risque inondation.

Compte-rendu du Comité Syndical du Lundi 29 Janvier 2018

	Prendre en compte la ressource en eau	La commune est alimentée en eau potable par le captage de RUSSAMP-Est dans la nappe de l'Aygues. La commune devra prochainement réaliser une étude hydrogéologique pour la recherche d'une nouvelle ressource qui servira en supplément du captage Russamp.	Le SCoT a pour objectif de développer un urbanisme en adéquation avec la préservation et la gestion durable de la ressource en eau du territoire.
Qualité urbaine	Réaliser des OAP	8 OAP sont prévues, 3 OAP « secteurs d'aménagement » et 5 OAP « sectorielles ». Elles ont des principes communs : -Proposer des densités urbaines contextualisées, -Diversifier l'offre résidentielle et promouvoir de nouvelles typologies de logements, -Favoriser le bioclimatisme, -Gérer les eaux de ruissellement, -Gérer le risque inondation, -Privilégier les déplacements « modes doux » et les espaces de rencontre.	Le secteur Sud Coudoulet est l'OAP principale dans ce projet de PLU. Cette extension directe de l'urbanisation comptabilisera environ 500 logements avec une densité moyenne de 25 logements par hectare. Le Plan DOG identifie des secteurs stratégiques qui doivent faire l'objet d'OAP. Les OAP doivent aborder plusieurs thèmes comme l'insertion du projet dans son site, la hiérarchisation de la trame viaire en intégrant les modes doux, etc... Dans son projet Orange a 3 OAP dont Coudoulet qui définissent les règles visant à la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le PADD.
Consommation énergétique et les énergies renouvelables		La commune dans son PADD, affiche sa volonté de promouvoir les énergies renouvelables et la performance environnementale. La commune va également permettre le développement d'un « Ecopôle ». Dans les OAP, un des principes communs est de favoriser le bioclimatisme.	La commune au travers de ses objectifs répond à l'objectif du DOG qui est de réduire la consommation énergétique et la dépendance vis-à-vis des énergies fossiles.

Le Bureau, réuni le Lundi 18 décembre 2017, a émis un avis favorable.

De plus, les premiers travaux de la révision du SCoT identifient Orange, deuxième commune la plus peuplée de Vaucluse, comme polarité de secteur dans l'armature urbaine. Ainsi avec Avignon, ce sont les deux communes qui devront avec la couronne urbaine accueillir la majorité des futurs habitants. Le PLU en révision d'Orange propose une densité moyenne de 25 logements par hectare. Au regard de sa classification au sein de la future armature et de son importance au sein du Bassin de Vie d'Avignon, il sera demandé un effort supplémentaire sur cette question. En effet, à titre de comparaison, actuellement le SCoT sur le cœur urbain préconise des densités minimum par typologie d'habitat pour promouvoir les opérations denses. Ainsi, les orientations sont résumées dans le tableau ci-dessous en page 31 du DOG :

Territoire	Types d'habitat		
	Individuel pur (maximum)	Individuel groupé	Collectifs (minimum)
Le cœur urbain	30%	30%	40%
Les villes dont les villes relais	40%	40%	20%
Les pôles villageois	50%	30%	10%
Densité minimum en log/ha	15	25	de 50 à + de 100*

Le Comité Syndical s'est prononcé sur les éléments suivants :

- **EMET** un avis favorable,
- **INFORME** la commune d'Orange sur les premiers travaux de la révision du SCoT qui identifient Orange, deuxième commune la plus peuplée de Vaucluse, comme polarité de secteur dans l'armature urbaine. Ainsi avec Avignon, ce sont les deux communes qui devront avec la couronne urbaine accueillir la majorité des futurs habitants. Le PLU en révision d'Orange propose une densité moyenne de 25 logements par hectare. Au regard de sa classification au sein de la future armature et de son importance au sein du Bassin de Vie d'Avignon, il sera demandé un effort supplémentaire sur cette question. En effet, à titre de comparaison, actuellement le SCoT sur le cœur urbain préconise des densités minimum par typologie d'habitat pour promouvoir les opérations denses. Ainsi, les orientations sont résumées dans le tableau ci-dessous en page 31 du DOG :

Territoire	Types d'habitat		
	Individuel pur (maximum)	Individuel groupé	Collectifs (minimum)
Le cœur urbain	30%	30%	40%
Les villes dont les villes relais	40%	40%	20%
Les pôles villageois	60%	30%	10%
Densité minimum en log/ha	15	25	de 50 à + de 100*

Vote	
Unanimité	Pour : 31

Monsieur BOMPARD quitte la séance à 15H30.
Monsieur Biscarrat arrive à la séance à 15h35.

➤ N° 3 : PLU d'Althen des Paluds - Avis PPA

Rapporteur : Christian RANDOULET

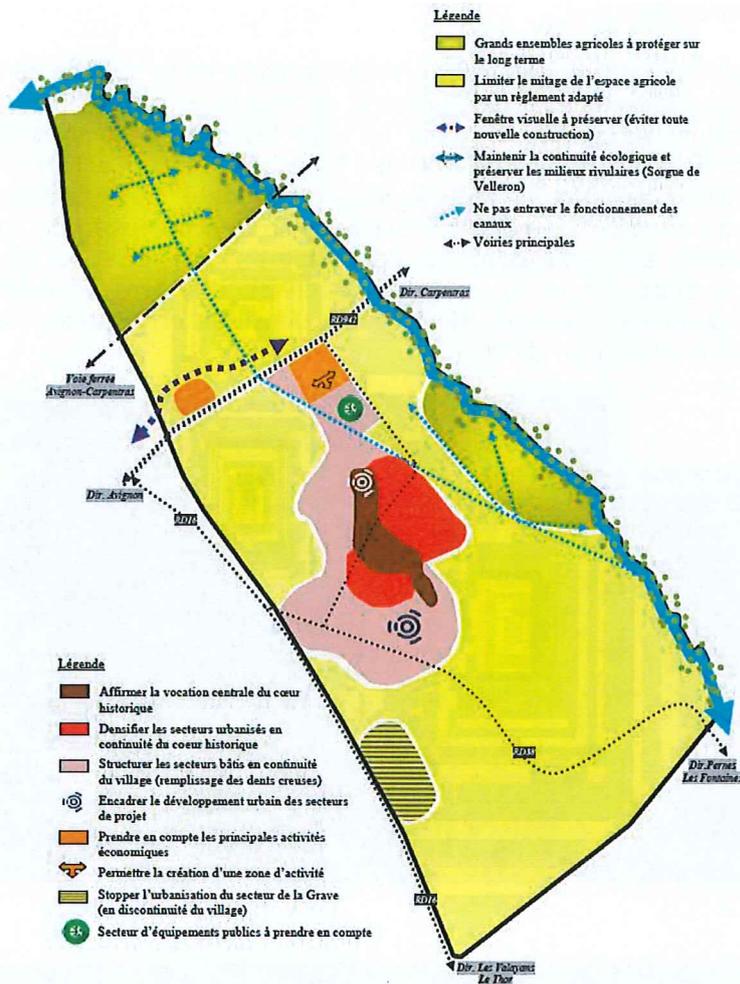
Le PLU de la commune a été arrêté le 7 novembre 2017 par délibération de son Conseil Municipal. Le Syndicat Mixte pour le SCoT du Bassin de vie d'Avignon a été sollicité pour émettre un avis sur le dossier de PLU reçu le 22 novembre 2017 au siège.

Mr Michel TERRISSE, Maire de la commune d'Althen des Paluds, invité, est venu présenter son projet de PLU, accompagné de son bureau d'études SOLIHA représenté par Mr Jean-Baptiste PORHEL et de ses collègues du Conseil Municipal ayant participé au travail d'élaboration MM Georges PARIGOT, 2^{ème} Adjoint délégué à l'Urbanisme, Denis FOURNET, 3^{ème} Adjoint, Jean-Michel BENALI, Conseiller Municipal, devant les membres du Bureau Syndical.

Le PLU s'articule autour de 4 axes principaux :

- Promouvoir une évolution démographique modérée et raisonnée,
- Favoriser la mise en œuvre d'un urbanisme plus responsable,
- Permettre un développement des activités économiques,
- Protéger les richesses du territoire.

Carte du PADD



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 d'Althen des Paluds s'identifie comme pôle villageois. Le taux de croissance démographique annoncé est d'environ 1% par an. Ainsi, la commune accueillera environ 300 nouveaux habitants sur 10 ans.	La commune a pris en compte les orientations du SCoT. En effet, Althen des Paluds fait partie des pôles villageois et a connu un fort développement démographique (2,3% depuis 1990). Ainsi, la commune doit freiner son développement et ne pas dépasser 1,3% par an.
	Quantifier les besoins en logements	La commune a calculé ses besoins en logements en prenant en compte le desserrement et l'accueil de nouvelle population. 170 nouveaux logements seront créés dont 120 logements concernant l'accroissement démographique et 50 logements concernant le phénomène de desserrement. Les besoins en foncier pour l'habitat sont de 7,5 hectares de foncier nu.	
	Offrir plus de logements locatifs sociaux (LLS)	La commune n'est pas soumise à l'article 55 de la loi SRU. Cependant, pour répondre aux besoins, un projet le « Hameau de la Garance » a vu le jour en 2017 avec la réalisation de 32 logements sociaux individuels.	Dans son PADD, la commune affiche clairement sa volonté de « prévoir au minimum 10 % de logements locatifs sociaux. Ainsi, elle respecte l'objectif affiché dans le DOG du SCoT pour contribuer à l'effort de création de LLS.
	Réinvestir les espaces urbains existants	2 ha ont été répertoriés en dents creuses. Une OAP, secteur Tersol est prévue en renouvellement urbain. Les parcelles pouvant être	La commune a fait l'exercice d'évaluer son potentiel de densification au sein de ses espaces bâtis.

		divisées et permettant l'installation d'une construction à vocation d'habitat ont été comptabilisées. Elles pourront accueillir jusqu'à 20 à 25 logements environ.	
	Respecter le secteur privilégié d'urbanisation dessiné au plan de DOG	La commune se développe à l'intérieur du secteur privilégié d'urbanisation notamment sur deux secteurs : secteur Tersol et au sud du village (Route de Pernes/Four Bonjean).	Le ratio 90-10% est respecté. La commune respecte le secteur privilégié d'urbanisation dessiné au Plan DOG. La commune s'est développée dans l'un des secteurs stratégiques identifiés au Plan DOG, le secteur du Hameau de la Garance qui est en cours de réalisation.
	Stopper l'urbanisation linéaire	La commune stoppe l'urbanisation des secteurs qui sont en discontinuité du village. Ainsi, le secteur de la Grave a été déclassé de la zone constructible. La zone 2NA au POS a également été déclassée le long de la RD 942.	En déclassant le secteur de la Grave, la commune contribue à arrêter l'urbanisation le long des routes. Ce secteur avait été identifié au plan DOG.
	Respecter les objectifs de densités	La densité moyenne des constructions est de 20 logements par hectare. Le PADD reprend les objectifs fixés par le SCoT en matière de densité par typologie d'habitat.	Pas d'observation
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. Le tissu économique local est développé avec des activités de commerces et de services. Une zone artisanale est implantée le long de la RD 942.	La commune a souhaité déclasser la zone 2NA du POS (zone d'urbanisation future réservée aux activités) est la restituer à la zone agricole comme le prévoit le SCoT.
	Tissu Mixte / Zone d'intérêt stratégique ou intercommunal / Zone locale Réserve foncière / Zone commerciale / centre-ville	Dans son PADD, la commune souhaite favoriser l'implantation de commerces de proximité dans le village afin de répondre aux besoins de la population. Elle souhaite également développer le secteur touristique étant donné sa proximité avec des équipements de loisirs (Splashworld, futur Parc Spirou...).	Le SCoT n'a pas prévu de réserve foncière au Sud de cette entreprise. Cependant, le déclassement de la zone d'activité au Nord de la RD942 et la création de cette nouvelle zone en continuité du tissu urbain existant est compatible avec le SCoT.
Mobilité et Déplacement	Organiser une mobilité durable	De nombreux cheminements piétons existent sur le territoire. Une piste cyclable et un cheminement piéton entièrement sécurisé ont été réalisés entre le centre du village et les équipements sportifs.	Pas d'observation
	Renforcer le lien entre urbanisme et déplacement	Dans son PADD, la commune souhaite promouvoir un urbanisme durable notamment en intégrant la problématique des déplacements dans le développement de la commune et organiser de cheminements doux.	

Compte-rendu du Comité Syndical du Lundi 29 Janvier 2018

	Desservir les grands pôles d'emplois actuels ou en devenir	Les grandes entreprises du territoire sont accessibles par la RD942	
Environnement - Agriculture - Grand paysage	Protéger les espaces agricoles	La commune a restitué 12,3 ha en zone agricole. Dans son PADD, son objectif est de maintenir son caractère agricole notamment en limitant le mitage déjà conséquent sur son territoire.	La commune montre sa volonté de protéger les espaces agricoles et naturels notamment en déclassant certains secteurs.
	Protéger les espaces naturels	La commune protège ses espaces naturels notamment son réseau hydrographique et certains secteurs comme celui de la Grave ou Saint-Albergaty qui sont classés en zone naturelle du PLU.	
	Protéger la charpente paysagère	Le territoire est situé dans une plaine. Au nord de la RD 942, elle souhaite préserver la fenêtre visuelle en évitant toute nouvelle construction.	La coupure verte inscrite au SCoT est respectée. Les grands ensembles agricoles structurants, inscrit au Plan DOG sont préservés.
	Protéger la trame verte et bleue	Le schéma de synthèse du PADD identifie le réseau hydrographique de la commune qui est à préserver ainsi que la continuité écologique en limite avec Monteux (Sorgue de Velleron).	La trame verte et bleue identifiée au plan DOG, est reprise dans le schéma de synthèse du PADD et dans le zonage du PLU.
	Intégrer les risques	La commune dans son axe 4 : Protéger les richesses du territoire prend en compte les risques naturels et les nuisances.	Pas d'observation
	Prendre en compte la ressource en eau	La commune est desservie en eau potable par le réseau dit « adduction de Sorgues bas service ». La ressource en eau est suffisante pour accueillir les nouveaux habitants.	La problématique des ressources en eau potable a été prise en compte par la commune.
Qualité urbaine	Réaliser des OAP	2 OAP sont prévues : -Le secteur Tersol (1ha) : Environ 25 logements collectifs sont prévus -Le secteur Route de Pernes/ Four Bonjean (3,6ha) Avec au minimum 70 à 80 logements individuels, soit une densité de 20 à 21 logements par hectare	La commune dans ses OAP a fait le choix de montrer des exemples de typologie d'habitat avec des formes urbaines « à préférer ». Avec l'OAP Tersol qui mixte habitat et activité la commune répond à l'objectif du DOG de développer des espaces urbains plurifonctionnels.
Consommation énergétique et les énergies renouvelables		Dans son PADD, la commune montre sa volonté de promouvoir un urbanisme durable notamment en privilégiant des normes de constructions qui limitent les consommations en énergie et en prenant en compte les principes de construction bioclimatique dans les futures opérations.	Il n'est pas prévu de projets photovoltaïques ou éoliens.

Avis technique :

Le projet de PLU de la commune d'Althen des Paluds est compatible avec les orientations du SCoT sur les thèmes suivants :

- L'ambition démographique,
- La consommation du foncier pour l'Habitat et l'Economie,
- Le respect du Secteur Privilégié d'urbanisation et de la répartition 90% - 10%,
- Le respect des densités et des formes urbaines,

- Le respect des 10% de logements locatifs sociaux,
- La trame verte et bleue,
- Les grands ensembles agricoles et paysagers structurants,
- Les terres agricoles de qualité,
- Les arrêts d'urbanisation,
- La prise en compte des risques.

Le Bureau syndical, réuni le Lundi 15 Janvier 2018, a pris en compte les éléments complémentaires apportés par Monsieur le Maire et a émis un avis favorable.

Il est à noter que dans le rapport de présentation les données sur le SCoT doivent être actualisées. En effet, le périmètre a évolué et le nom des EPCI a changé.

Le Comité Syndical s'est prononcé sur les éléments suivants :

- **DIT** que le PLU d'Althen des Paluds est compatible avec le SCoT du Bassin de vie d'Avignon sur les points suivants :
 - o L'ambition démographique,
 - o La consommation du foncier pour l'Habitat et l'Economie,
 - o Le respect du Secteur Privilégié d'urbanisation et de la répartition 90% - 10%,
 - o Le respect des densités et des formes urbaines,
 - o Le respect des 10% de logements locatifs sociaux,
 - o La trame verte et bleue,
 - o Les grands ensembles agricoles et paysagers structurants,
 - o Les terres agricoles de qualité,
 - o Les arrêts d'urbanisation,
 - o La prise en compte des risques.
- **EMET** un avis favorable avec l'observation suivante : dans le rapport de présentation, les données sur le SCoT doivent être actualisées. En effet, le périmètre a évolué et le nom d'un EPCI a changé.

Vote	
Unanimité	Pour : 32

Le Président lève la séance à 16h.

Le Pontet, le 08/01/2018
Le secrétaire de séance
M. Michel TERRISSE

