Syndicat Mixte
pour le SCoT du
Bassin de Vie
d'Avignon

Envoyé en préfecture le 31/01/2018
Reçu en préfecture le 31/01/2018
Affiché le 02/02/2018
ID : 084-258403153-20180129-DCS_2018_03-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

Séance du Comité Syndical du 29 Janvier 2018

DCS n°2018-03

Date de convocation :
19 Janvier 2018

Délégués en exercice : 48

Titulaires : 26
Suppléants : 6
Absents non remplacés : 16

Quorum : 25

Votants : 32

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. BISCARRAT - 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 - 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. MUS - M. PERRAND

Secrétaire de séance : Monsieur Michel TERRISSE

OBJET : Urbanisme - Avis PPA - PLU d'Althen des Paluds

Rapporteur : Christian RANDOULET

Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L.153-16,
Vu la délibération n°2012-15 du 4 juin 2012 du SMBVA attribuant la compétence des avis PPA sur les projets de PLU à l'organe délibérant,
Vu l'arrêt du PLU de la commune d'Althen des Paluds en date du 7 novembre 2017,
Considérant le dossier d'arrêt du PLU d'Althen des Paluds, adressé le 22 novembre 2017 au Syndicat Mixte pour le SCoT du Bassin de vie d'Avignon afin de recueillir son Avis en tant que Personne Publique Associée dans un délai de trois mois,

La présente délibération expose l'analyse de la compatibilité du PLU avec le SCoT du Bassin de vie d'Avignon.

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.

Envoyé en préfecture le 31/01/2018
Reçu en préfecture le 31/01/2018
Affiché le 02/02/2018
ID : 084-258403153-20180129-DCS_2018_03-DE

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 qui 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 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.	La commune a fait l'exercice d'évaluer son potentiel de densification au sein de ses espaces bâtis.
	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 développé dans l'un des secteurs stratégiques identifié 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 restuituer à la zone agricole comme le prévoit le SCoT.

Envoyé en préfecture le 31/01/2018
Reçu en préfecture le 31/01/2018
Affiché le 02/02/2018
ID : 084-258403153-20180129-DCS_2018_03-DE

	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…). La commune souhaite créer une zone d'activités d'intérêt local à proximité d'une desserte adaptée (zone 2AUe au PLU) au sud des Jardins de Provence.	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.	
	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	La problématique des ressources en eau potable a été prise en compte par la commune.

Envoyé en préfecture le 31/01/2018
Reçu en préfecture le 31/01/2018
Affiché le 02/02/2018
ID : 084-258403153-20180129-DCS_2018_03-DE

		service ». La ressource en eau est suffisante pour accueillir les nouveaux habitants.	
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.

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

Après avoir entendu le rapporteur,

Après en avoir délibéré, le Comité Syndical :

- **DIT** que le PLU d'Althen des Paluds est compatible avec le SCoT du Bassin de vie d'Avignon sur les points 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.

- **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 des EPCI a changé.

La délibération est adoptée.

Vote du Comité :
- POUR : 32
- CONTRE : 0
- ABSTENTION : 0

Le Président,
- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Nîmes dans un délai de deux mois à compter de la présente notification.

Pour extrait conforme
Le Président
Christian RANDOULET

SYNDICAT MIXTE DU BASSIN DE VIE D'AVIGNON