



Compte-rendu du Comité Syndical du Lundi 4 Juin 2018

L'an deux mille dix-huit, le quatre Juin, à quatorze heures trente, le Comité Syndical s'est réuni au siège du SMBVA, au nombre prescrit par la loi, sous la Présidence de Christian RANDOULET, le Président.

ETAIENT PRESENTS :

M. CASTELLI - M. ROCCI - Mme RIGault - M. MOUREAU - Mme ANCEY - M. SOLER - M. RANDOULET - M. GRANIER - M. ROCHE - M. MANETTI - M. MALEN - Mme DELAFONTAINE - M. BEL - M. GUIN - M. BANACHE - M. CHARLUT - M. BEGUELIN - M. PASERO - Mme CRESPO - M. TERRISSE - M. GARCIA - M. PERRAND - Mme DAMAS - Mme ESPENON - Mme GRANDMOUGIN - M. CROZET - M. GABRIEL - M. SAURA

ETAIENT EXCUSES :

Mme HELLE - Mme JULIEN - M. SANDEVOIR - M. BELLEVILLE - M. ULLMANN - M. AVRIL - M. FENOUIL - M. PAGET - M. BISCARRAT - M. GROS - Mme LAFAURE - M. MUS - M. LEAUNE - Mme GOURLOT

ETAIENT ABSENTS :

M. COSTA - M. BOLEA - M. DOUCENDE - Mme GASPA - M. GRAU - Mme WINKELMANN - M. DELFORGE

Arrivée de Mme Anne-Sophie RIGault, déléguée suppléante, à 14 H 50.

Assistaient également :

Techniciens : Alain FARJON - Céline GEORGES - Magali CHABRIER - Philippe DE DAPPER - Ingrid HAUTEFEUILLE

Délégués en exercice : 48 Délégués titulaires présents : 20 Délégués suppléants présents : 8 Quorum : 25

La séance est ouverte à 14h30 par Christian RANDOULET, le Président.

Compte-rendu du Comité Syndical du Lundi 4 Juin 2018

Désignation d'un secrétaire de séance

M. Joël GUIN est désigné comme secrétaire de séance.

Vote	
Unanimité	

Approbation du procès-verbal du Comité syndical du Lundi 26 Mars 2018

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 : Règlement Local de Publicité de Roquemaure

Rapporteur : Christian RANDOULET

La commune de Roquemaure a arrêté son projet de Règlement Local de Publicité par la délibération N° 2018-03-017, le 1^{er} mars 2018. Le Syndicat Mixte, en qualité de Personne Publique Associée, a reçu le projet arrêté le 12 mars 2018. L'avis doit être émis dans un délai de 3 mois soit avant le 12 juin 2018.

Madame Patricia CORDEAU - DGS de la commune est venue présenter le RLP aux élus du Bureau. La commune possède un riche patrimoine architectural et historique qu'elle souhaite mettre en valeur notamment par la requalification de son centre-ville. Il convient de protéger ce patrimoine étant donné que la commune désire accroître son attrait touristique et culturel.

Or, actuellement, des dispositifs publicitaires sont disposés de manière anarchique causant une pollution visuelle et dévalorisent l'image du territoire.

Ainsi, la commune a décidé de réaliser un Règlement Local de Publicité qui permettra de définir des prescriptions en termes d'implantation des publicités en fonction des secteurs à enjeux.

Le RLP définit une ou plusieurs zones où s'applique une réglementation plus restrictive que le règlement national. Il contribue à une amélioration du cadre de vie.

Un diagnostic a été réalisé dans le cadre de son élaboration. Plusieurs problèmes ont été identifiés :

- un problème principal qui concerne les pré-enseignes qui se situent hors agglomération et en partie dans le centre-ville,
- un second problème en entrée de ville et en centre ancien.

Les secteurs à enjeux sont les suivants :

- La Zone d'activité industrielle de l'Aspre et Zone d'activité de la Defraisse,
- Le Centre-ville et ses extensions,
- Le long du réseau viaire.

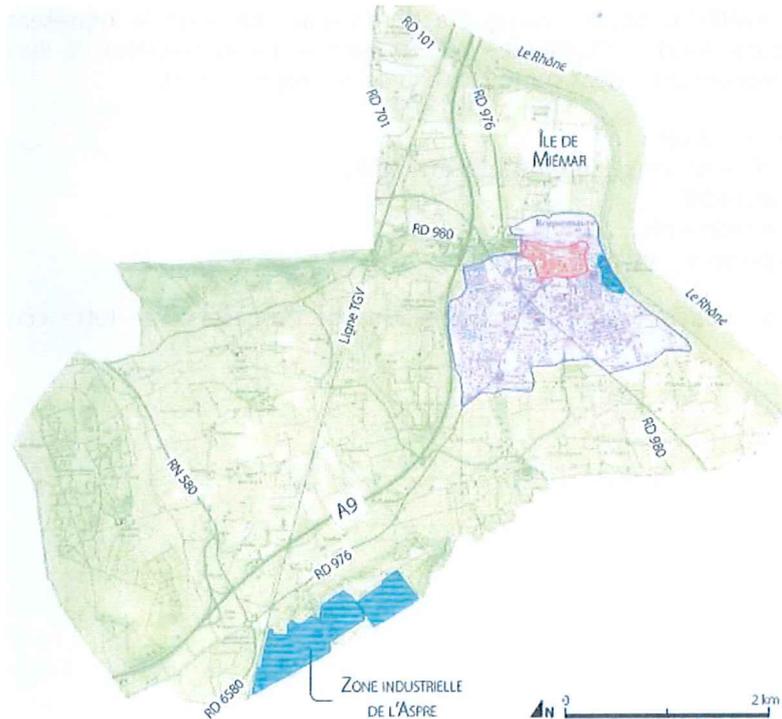
Des orientations ont été définies par la commune :

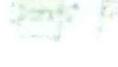
- Améliorer l'attractivité du territoire et le bien-être des habitants en affirmant l'identité et l'image du territoire,
- Renforcer l'attractivité et le dynamisme de l'activité commerciale,
- Renforcer la sécurité des automobilistes.

Ces orientations sont traduites en objectifs qui sont les suivants :

- Favoriser la qualité esthétique,
- Favoriser l'intégration de la publicité,
- Limiter la surface des enseignes sur façade,
- Proscrire les enseignes sur toiture,
- Améliorer la lisibilité des zones d'activités,
- Limiter la consommation d'énergie (publicité lumineuse).

La carte du zonage avec les 4 secteurs



- 
ZPR n° Ia (l'ensemble des secteurs à vocation principale d'habitation et d'équipement situés en agglomération)
- 
ZPR n° Ib (le centre historique) (voir annexe 4)
- 
ZPR n° IIa (les secteurs à forte vocation commerciale, de services, artisanale et industrielle situés en agglomération) (voir annexe 5)
- 
ZPR n° IIb (les zones d'activités existantes et projetées hors agglomération) (voir annexe 6)
- 
ZPR n° III (l'intégralité du territoire communal situé hors agglomération)

Le Bureau syndical, réuni le Lundi 14 Mai 2018, a émis un avis favorable.

Le Comité Syndical s'est prononcé et a délibéré pour :
 -Émettre un avis favorable sur le projet de Règlement Local de Publicité.

Vote	
1 Abstention de Monsieur Patrick MANETTI	Pour : 26

➤ N° 2 : Urbanisme - Avis PPA - PLU de Roquemaure

Rapporteur pour le Comité Syndical : Christian RANDOULET

Le PLU de la commune a été arrêté le 1^{er} Mars 2018 par la délibération n° 2018-03-016.

Le Syndicat Mixte pour le SCoT du Bassin de vie d'Avignon a été sollicité pour émettre un avis dans les 3 mois, sur le dossier de PLU reçu le 14 Mars 2018 au siège.

Le Maire de la commune de Roquemaure M. Andre HEUGHE était invité à le présenter lors du Bureau Syndical du 14 Avril 2018.

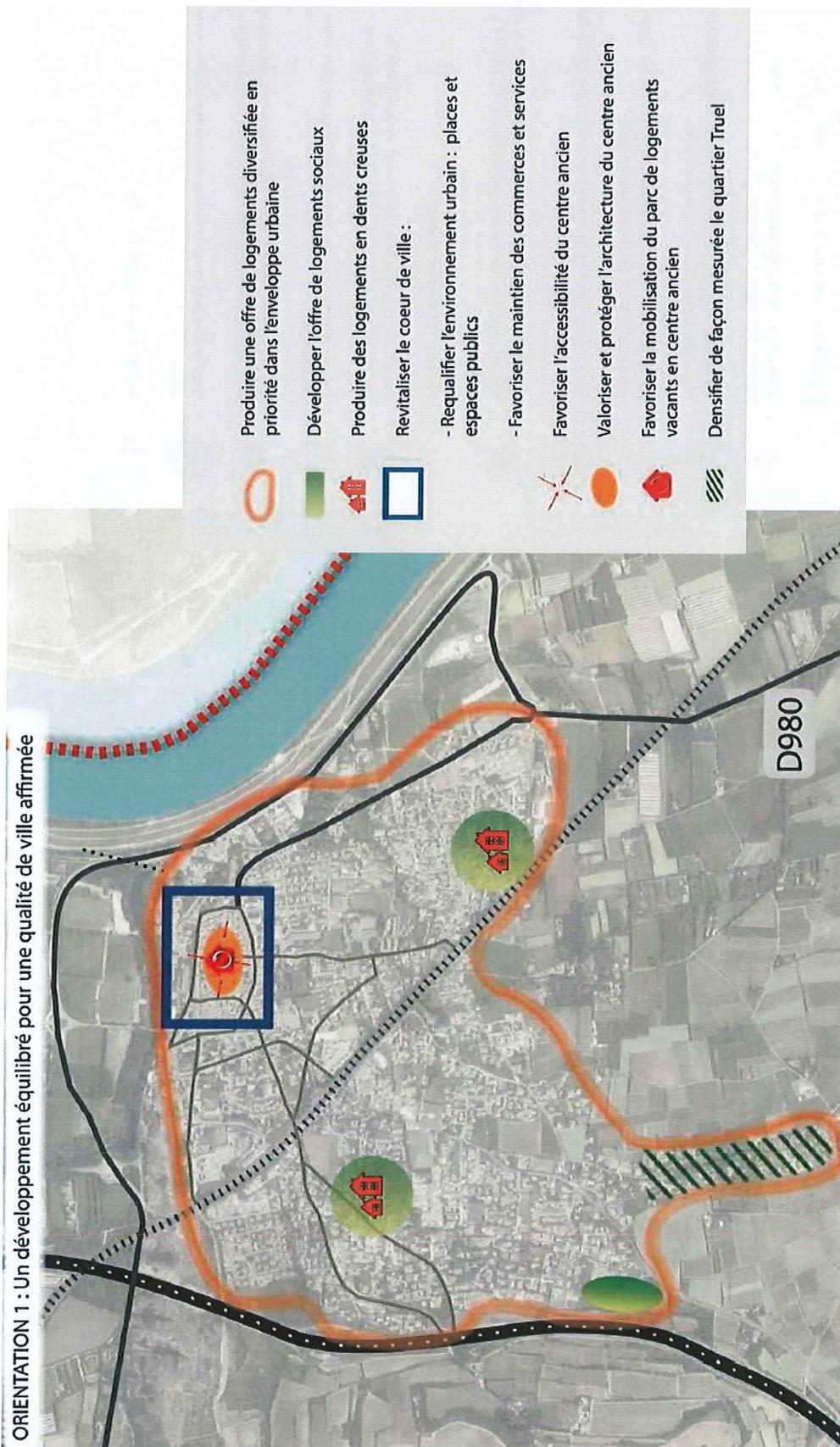
Excusé, Il a demandé à Patrick MANETTI, adjoint délégué à l'urbanisme, de venir le représenter. Étaient également présents : Madame Patricia CORDEAU - DGS et Madame Fanny GALIANA du Bureau d'études CITADIA. Ils ont pu apporter des précisions sur le contenu de ce projet de PLU.

Le projet de PLU s'articule autour de 4 Axes :

- Un développement équilibré pour une qualité de ville affirmée,
- Un territoire structuré et attractif,
- Un dynamisme économique renouvelé,
- Des richesses naturelles à préserver et valoriser.

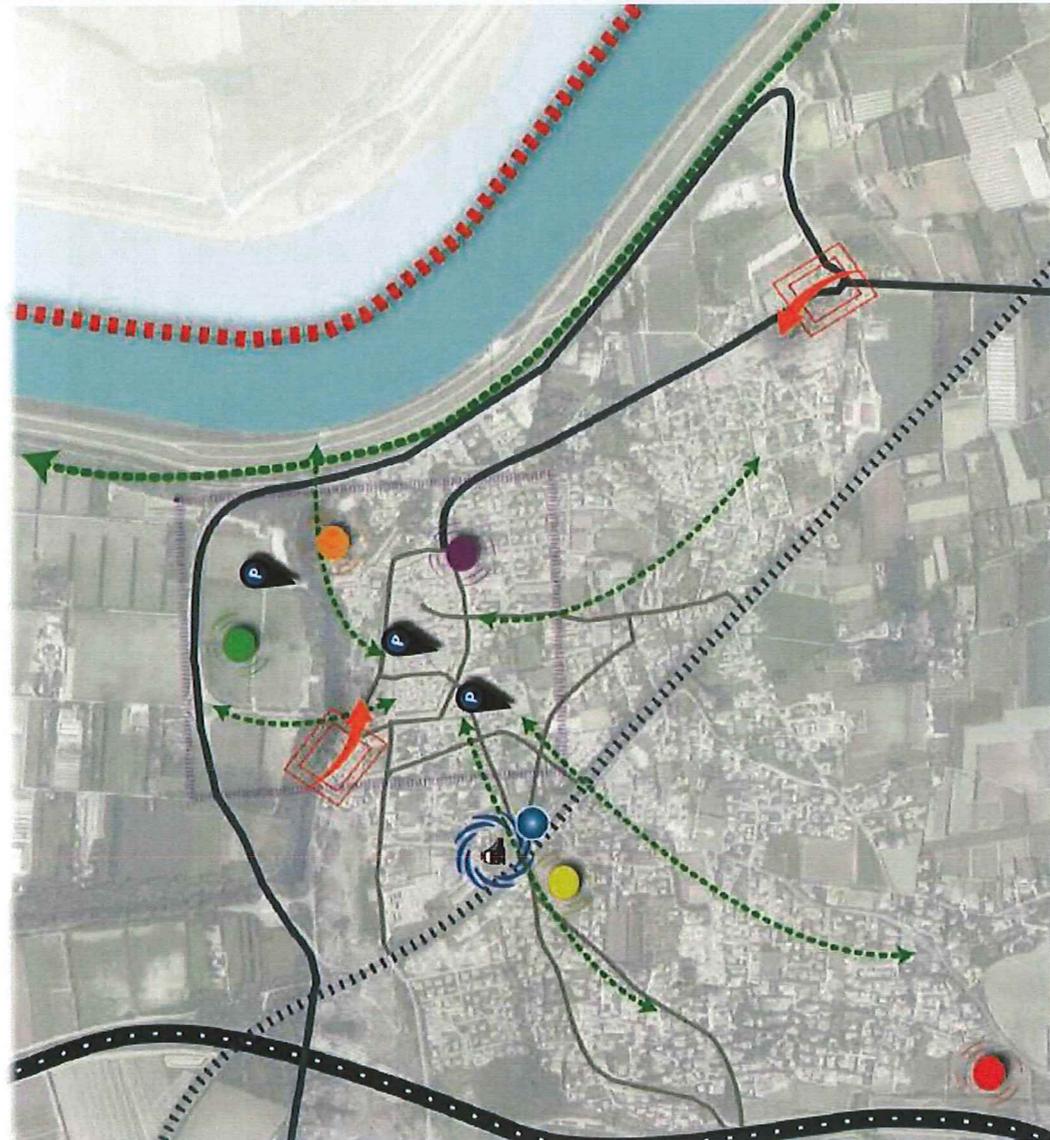
Le PADD présente les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Carte du PADD





ORIENTATION 2 : Un territoire structuré et attractif



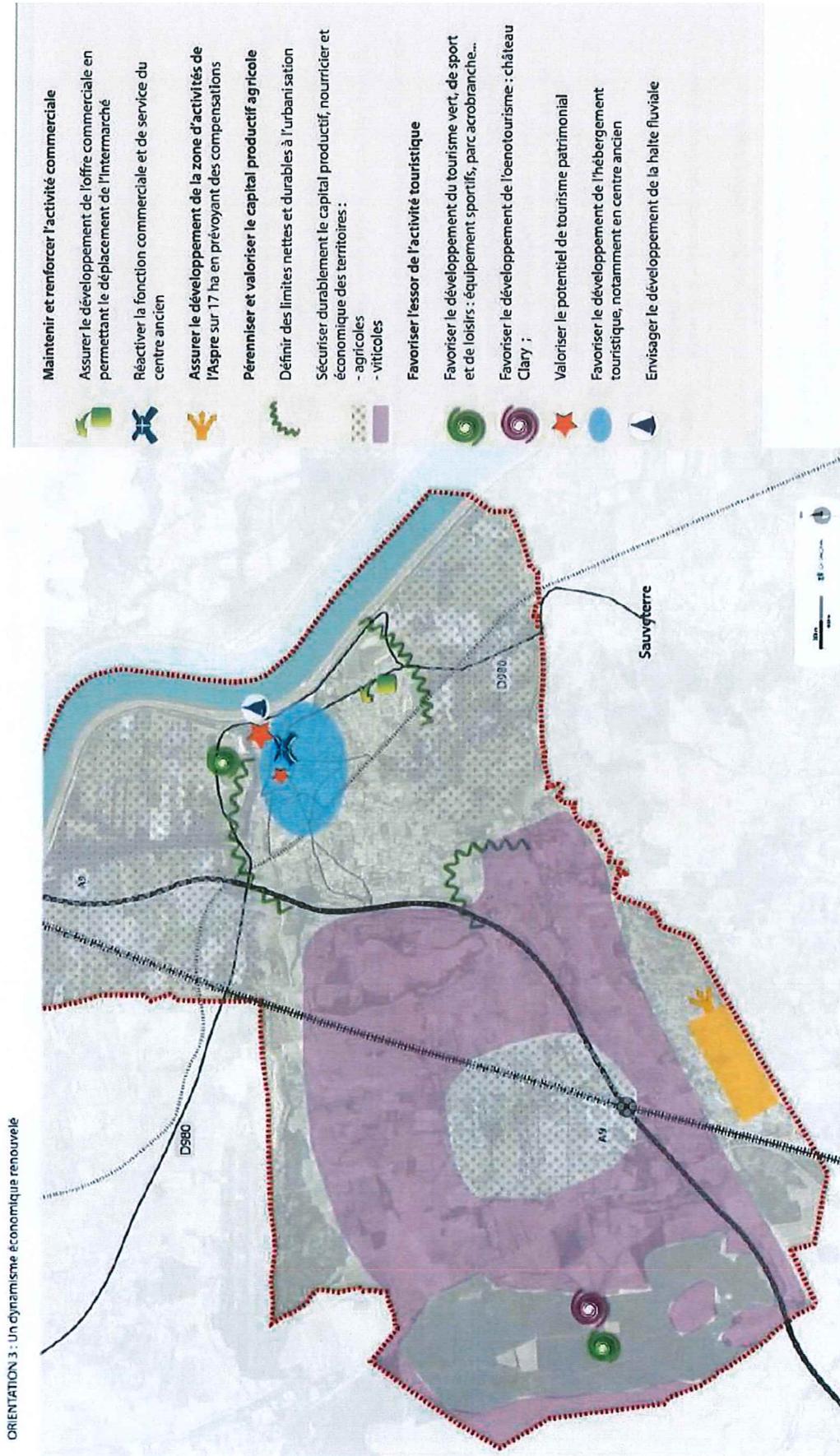
Maintenir et développer l'offre d'équipements

- Maintenir et renforcer l'offre d'équipements
- Développer l'offre d'équipements de sécurité sur un secteur protégé des risques : SDIS ;
- Assurer la création d'un nouveau pôle d'équipements sur le site de la nouvelle gendarmerie
- Envisager la création d'un équipement culturel d'envergure à proximité de la tour de la Reine
- Développer des équipements sportifs et de loisirs sur l'île de Miemart
- Anticiper les besoins de regroupement du groupe scolaire et repenser la dynamique de l'école maternelle existante

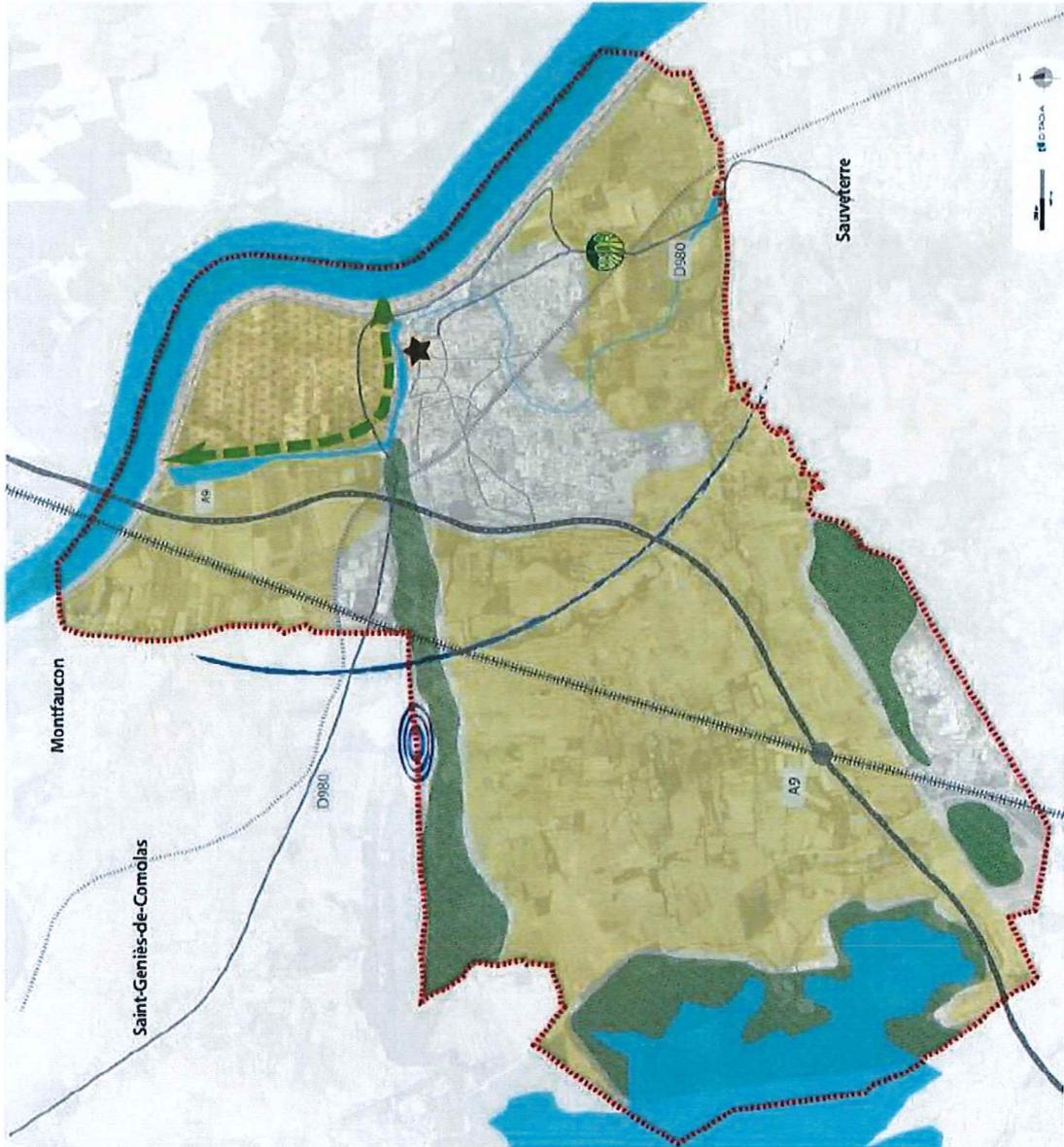
Faciliter les déplacements

- Structurer/développer l'offre en stationnement en centre-village et à proximité : Miemart, future gare
- Prévoir le maillage des voies publiques en chemins doux
- Encourager les alternatives à la voiture individuelle dans les déplacements quotidiens : aires de covoiturage
- Soutenir le projet de création de la future halte ferroviaire

Soigner les entrées de ville



ORIENTATION 4 : DES RICHESSES NATURELLES À PRÉSERVER ET VALORISER



Assurer la préservation du cadre naturel et agricole de la commune, construire la trame verte et bleue du territoire	
Affirmer la trame verte et bleue et préciser les continuités écologiques	
Préserver les espaces naturels à forte valeur écologique <i>Les zones humides</i> <i>Les périmètres Natura 2000</i>	
Pérenniser la fonctionnalité des grands corridors écologiques	
Préserver l'identité des paysages roquemaurois	
les versants de la montagne de Saint-Geniès, du plateau de l'Aspre et du bois Clary	
Contenir la carrière à son périmètre actuel sur le versant de la montagne de Saint-Geniès ;	
Maintenir la diversité culturelle agricole au sein de l'île de Miémart et de la plaine alluviale du Rhône, garante des paysages et support pour la biodiversité.	
Préserver les richesses architecturales, végétales et patrimoniales	
Préserver la forme urbaine et le front bâti de la cité médiévale	
Maintenir un aspect paysager en entrée sud de ville, route d'Avignon	
Préserver (mais ne pas figer) le linéaire végétal existant ayant majoritairement une fonctionnalité agricole	
Gérer et anticiper les risques	
Risque d'inondation par débordement du Rhône et ruissellement pluvial, essentiellement sur la partie Est du territoire	
Risque feu de forêt	

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 s'identifie comme une ville relais. Le taux de croissance démographique est compris entre 0,8% et 1%. Ainsi, la commune accueillera à l'horizon 2027 environ 500 et 600 habitants.	Pas d'observation.
	Quantifier les besoins en logements	Il est prévu environ 300 à 350 logements après mobilisation de la vacance sur son territoire. Un des objectifs de la commune est de favoriser la réhabilitation de logements vacants (mobiliser à minima 1% du parc vacant en centre ancien soit une trentaine à l'horizon 2027).	La commune a quantifié ses besoins en prenant en compte le desserrement des ménages, l'accueil supplémentaire de population. Un travail sur la vacance a été réalisé. Ainsi, il est prévu la remise sur le marché de 30 logements à minima à l'horizon du PLU.
	Offrir plus de logements locatifs sociaux (LLS)	La commune a recensé 9% de logements sociaux sur son territoire. Elle est soumise à l'article 55 de la loi SRU. Dans son PADD, elle prévoit de favoriser la mixité urbaine et sociale en diversifiant l'offre de logements. Ainsi, il est prévu d'assurer un minimum de production de 30% de logements sociaux dans les nouvelles opérations et de définir un règlement incitatif visant à favoriser cette production dans les opérations de renouvellement urbain.	La commune utilise différents outils afin de parvenir aux objectifs du SCoT en matière de LLS. Sa volonté est clairement affichée dans le PADD, dans le zonage avec des servitudes de mixité sociale au titre de l'article L.151-41 4° du Code de l'urbanisme et dans le règlement avec les zones UB (art. L151-15 et art. L151-28 du code de l'Urbanisme) et UD (art. 151-15 du Code de l'Urbanisme).
	Réinvestir les espaces urbains existants	Dans le PADD, la commune montre sa volonté de favoriser le renouvellement urbain. Elle prévoit le développement prioritairement dans l'enveloppe actuellement urbanisée et équipée.	Roquemaure souhaite un développement maîtrisé et ambitieux d'optimiser le foncier disponible.
	Respecter le secteur privilégié d'urbanisation dessiné au plan de DOG	La commune prévoit en extension du tissu urbanisé existant sur le site de l'OAP Route de Nîmes environ 40 logements. Cette opération se situe au sein du secteur privilégié d'urbanisation du SCoT.	La commune respecte le secteur privilégié d'urbanisation. Aucune extension n'est prévue en dehors de ce secteur.
	Stopper l'urbanisation linéaire	La commune a fait le choix de rester dans son secteur privilégié d'urbanisation et à stopper l'urbanisation linéaire en établissant des limites intangibles entre le chemin du Gros Chêne et le chemin de Truel. Toute nouvelle urbanisation y est proscrite. Le zonage reprend cet objectif en classant ces zones en zonage agricole.	
	Respecter les objectifs de densités	La commune a repris les objectifs de densités et de typologies d'habitat. La densité moyenne des nouvelles opérations de logements sera d'environ 30 logements par hectare.	La commune favorise une typologie d'habitat variée avec des formes groupées et collectives.
Economie	Respecter la hiérarchie du foncier économique et respecter l'enveloppe foncière inscrite au SCoT	La commune respecte la hiérarchie du foncier économique et l'enveloppe foncière inscrite au SCoT pour la zone d'activité de l'Aspre.	
	Tissu Mixte / Zone d'intérêt stratégique	La commune a identifié un tissu dit « local » avec des activités de proximité et deux zones d'activités : Defraisse et l'Aspre.	La Zone de l'Aspre est identifiée comme zone d'activité stratégique.

Compte-rendu du Comité Syndical du Lundi 4 Juin 2018

	ou intercommunal / Zone locale Réserve foncière / Zone commerciale / centre-ville	La commune souhaite favoriser le maintien des commerces et services de proximité. Pour cela, il est mis en place un linéaire de sauvegarde de la diversité commerciale en centre ancien Dans le PLU, il est prévu une extension de 16,3 ha de la zone de l'Aspre. Deux espaces commerciaux sont identifiés : le centre-ancien et l'entrée sud de la ville. La commune souhaite développer l'activité touristique.	Le SCoT prévoit bien une réserve foncière pour le long terme pour la zone de l'Aspre. Le linéaire commercial est un outil qui contribue à atteindre l'objectif de renforcer la polarité du centre ancien fixé par la commune.
Mobilité et Déplacement	Organiser une mobilité durable	Dans son PADD, Roquemaure souhaite assurer l'accessibilité du centre ancien notamment en favorisant les déplacements pédestres. Le projet de réouverture de la halte ferroviaire est inscrit, il favorise le développement de modes alternatifs de déplacements et de l'intermodalité.	Le projet de réouverture est bien dessiné dans le PADD. Au SCoT, Roquemaure est considérée comme un autre pôle d'échanges.
	Renforcer le lien entre urbanisme et déplacement	Plusieurs enjeux notamment d'accessibilité, de stationnement et de déplacements doux sont identifiés et sont au cœur du projet communal.	Le projet de la commune vise à atteindre les objectifs du SCoT notamment en développant une intermodalité efficace entre les différents modes de transports (covoiturage, parc relais à proximité de la halte ferroviaire, transport en commun, liaison douce entre la halte et le centre ancien).
	Desservir les grands pôles d'emplois actuels ou en devenir	Le projet communal souhaite favoriser les déplacements au sein de la ville et vers l'agglomération notamment en structurant et développant l'offre de stationnement, en pacifiant les mobilités, en encourageant les alternatives à la voiture et en développant les mobilités douces/actives.	Pas d'observation.
Environnement - Agriculture - Grand paysage	Protéger les espaces agricoles	Le PADD a pour objectif de pérenniser et valoriser le capital productif agricole notamment en limitant l'étalement urbain et en mettant en place un règlement affirmant la vocation principalement agricole de ces espaces.	63% du territoire communal est en zone A. Le zonage, le PADD et le règlement participent à protéger ces zones agricoles.
	Protéger les espaces naturels	Dans les zones naturelles, 5 STECAL ont été créés. 2 d'entre eux permettent de développer le tourisme sur la commune : - - Un pôle d'équipement sportif sur l'île de Miémart - La création d'un site oenotouristique au niveau du Château de Clary.	Sur le territoire de Roquemaure un site Natura 2000 a été identifié ainsi que des trames vertes et bleues. La commune a classé le canal de Miémart et sa ripisylve en zone Naturelle.
	Protéger la charpente paysagère	Dans le projet, la préservation des richesses architecturales végétales et patrimoniales est un objectif. La commune souhaite préserver le linéaire végétal existant et maintenir un aspect paysager en entrée sud de ville route d'Avignon.	
	Protéger la trame verte et bleue	La coupure verte identifiée au SCoT est préservée par la commune qui a classé cette zone en agricole. La commune préserve ses richesses naturelles, paysagères et agricoles au travers son zonage et règlement.	
	Intégrer les risques	Roquemaure est fortement impactée par le risque inondation. Elle est également soumise aux risques suivants : feux de forêts, sismique, retrait-gonflement des argiles et technologique. Le règlement prend en compte ces risques dans le chapitre 6.	Le risque inondation pénalise fortement le développement urbain au Sud de la commune. Dans ce cadre, le périmètre du « secteur privilégié d'urbanisation » intègre les sites de la Muscadelle et de l'île de Miémart. La commune a pris en compte le risque inondation en classant en zone

			A au zonage le secteur d'expansion des crues identifié au Plan DOG du SCoT.
	Prendre en compte la ressource en eau	Sur son territoire, Roquemaure compte deux captages d'eau potable. Ils bénéficient de périmètres de protection immédiate et rapprochée des captages.	
Qualité urbaine	Réaliser des OAP	Le projet de PLU prévoit 4 OAP où elle définit les principes de voiries, les typologies d'habitat (avec les formes urbaines, les densités du SCoT, les LLS). Les secteurs sont : <ul style="list-style-type: none"> - Rue Gérard Philippe - Les Ponts Longs - Route de Nîmes - L'extension de la zone d'activités de l'Aspre 	Dans l'OAP Les Ponts Longs, il convient de rajouter le terme «Habitat collectif » plutôt que « habitat intermédiaire ».
Consommation énergétique et les énergies renouvelables		Le développement des énergies renouvelables sur la commune est promu. La commune incite à prendre en compte dans les projets d'aménagement urbain la dimension environnementale pour réaliser des opérations durables. La production de logements neufs sera ainsi durable et économe en énergie. La commune permet le développement de parcs solaires photovoltaïques.	

Avis technique :

Le PLU de la commune de Roquemaure est compatible avec les orientations du SCoT sur les thèmes suivants :

- L'ambition démographique,
- La consommation du foncier pour l'Habitat et l'Economie,
- Le respect du Secteur Privilégié d'urbanisation et de la répartition 90% - 10%,
- Le respect des densités et des formes urbaines,
- Le respect des 30% de logements locatifs sociaux,
- La trame verte et bleue,
- Les grands ensembles agricoles et paysagers structurants,
- Les terres agricoles de qualité,
- Les arrêts d'urbanisation,
- La prise en compte des risques.

Le Bureau syndical, réuni le Lundi 14 Mai 2018, a émis un avis favorable assorti des observations suivantes :

- En page 6 du PADD, dans la partie 1.2 Produire une offre de logements diversifiée et adaptée à tous les besoins au point 2 « Favoriser la mixité urbaine...logements et terrains plus petits, formes groupées ou intermédiaires », il convient de rajouter le terme « collectif ».
- Dans l'OAP Ponts Longs, il convient également de rajouter le terme « collectif » plutôt que « intermédiaire ».

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

- **DIT** que le PLU de Roquemaure 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 30% 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 les observations suivantes :
 - o En page 6 du PADD, dans la partie 1.2 Produire une offre de logements diversifiée et adaptée à tous les besoins au point 2 « Favoriser la mixité urbaine...logements et terrains

Compte-rendu du Comité Syndical du Lundi 4 Juin 2018

- plus petits, formes groupées ou intermédiaires », il convient de rajouter le terme « collectif ».
- Dans l'OAP Ponts Longs, il convient également de rajouter le terme « collectif » plutôt que « intermédiaire ».

Vote	
1 Abstention de Monsieur Patrick MANETTI	Pour : 26

SCoT BVA - Révision : Retour sur l'Atelier 1 Habitat du 1^{er} juin

Débriefing, validation des orientations à intégrer dans le DOO

Cet atelier, animé par Madame HELLE, Monsieur BOMPARD et Monsieur BISCARRAT, a permis de d'aborder plusieurs points, à savoir :

- Quels sont les besoins en logements quantitatifs et qualitatifs à horizon 10/15 ans pour renforcer l'attractivité résidentielle du bassin de vie ?
 - Quels objectifs politiques d'amélioration et de la réhabilitation du parc de logements existant public ou privé ?
 - Quels objectifs de production de l'offre de LLS et assurer une meilleure solidarité géographique ?
- Quelle solidarité territoriale au sein du SCOT pour tenir ces objectifs ?
- Quel mode de développement plus durable pour produire ces logements ?
Notamment :
 - Quels objectifs chiffrés pour limiter la consommation d'espace ?
 - Quel effort pour mieux articuler habitat/mobilité ?
 - Quelles qualités urbaines et environnementales pour l'habitat ? Quelles formes urbaines ? Quels impacts sur le foncier ?

Prochaine Date :

Le Lundi 25 Juin 2018 à 14 H au siège de la Communauté de Communes Les Sorgues du Comtat à Monteux : SCoT BVA Révision - Atelier Économie au siège de la Communauté de Communes Les Sorgues du Comtat animé par Messieurs GROS, BEL et BELLEVILLE.

Le Président lève la séance à 15h55.

Le Pontet, le 06/06/18
Le secrétaire de séance
M. Joël GUIN

