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

Envoyé en préfecture le 08/06/2018
Reçu en préfecture le 08/06/2018
Affiché le 08/06/2018
ID : 084-258403153-20180604-DCS_2018_14-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

Séance du Comité Syndical du 4 Juin 2018

DCS n°2018-14

Date de convocation :
24 Mai 2018

Délégués en exercice : 48

Titulaires : 20
Suppléants : 8
Absents non remplacés : 21

Quorum : 25

Votants : 26

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

Secrétaire de séance : Monsieur Joël GUIN

OBJET : Urbanisme - Avis PPA - Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Roquemaure

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 de Roquemaure en date du 1er mars 2018,
Considérant le dossier d'arrêt du PLU de Roquemaure, adressé le 14 mars 2018 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,

Le rapporteur expose :
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.

Envoyé en préfecture le 08/06/2018
Reçu en préfecture le 08/06/2018
Affiché le 08/06/2018
ID : 084-258403153-20180604-DCS_2018_14-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 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 ambitionne 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 linaire 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 ou intercommunal /Zone locale Réserve foncière / Zone commerciale /	La commune a identifié un tissu dit « local » avec des activités de proximité et deux zones d'activités : Defraisse et l'Aspre. 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	La Zone de l'Aspre est identifiée comme zone d'activité stratégique. Le SCoT prévoit bien une réserve foncière pour le long

Envoyé en préfecture le 08/06/2018
Reçu en préfecture le 08/06/2018
Affiché le 08/06/2018
ID : 084-258403153-20180604-DCS_2018_14-DE

	centre-ville	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.	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.	

Envoyé en préfecture le 08/06/2018
Reçu en préfecture le 08/06/2018
Affiché le 08/06/2018
ID : 084-258403153-20180604-DCS_2018_14-DE

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 : - Rue Gérard Philipe - 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.	

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

Après avoir entendu le rapporteur,

<u>Après en avoir délibéré, le Comité Syndical :</u>

- **DIT** que le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Roquemaure 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 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.

- **ÉMET** 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 ».

La délibération est adoptée.

<u>Vote du Comité :</u>

- POUR : 26
- CONTRE : 0
- ABSTENTION : 1

Madame Anne-Sophie RIGAULT, suppléante de Monsieur Christian ROCCI, n'a pas pris part au vote.
Monsieur Patrick MANETTI n'a pas pris part au vote.

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