



Compte-rendu du Comité Syndical du Vendredi 13 Juillet 2018

L'an deux mille dix-huit, le treize juillet, 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 :

Mme RIGAULT - Mme JULIEN - Mme D'INGRANDO - Mme ANCEY - M. COSTA - M. RANDOULET - M. GRANIER - M. MANETTI - M. BEL - M. GUIN - Mme FLEURY - M. BEGUELIN - M. PASERO - M. MARQUOT - Mme GASPA - M. GROS - M. TERRISSE - Mme LAFAURE - M. MUS - M. GARCIA - M. GRAU - Mme ESPENON - Mme GRANDMOUGIN - M. CROZET - M. GABRIEL - M. SAURA - Mme GOURLOT

ETAIENT EXCUSES :

Mme HELLE - M. CASTELLI - M. HEBRARD - M. ROCHE - M. MALEN - M. BELLEVILLE - M. ULLMANN - M. CHARLUT - M. AVRIL - M. FENOUIL - Mme WINKELMANN - M. DELFORGE

ETAIENT ABSENTS :

M. BOLEA - M. SANDEVOIR - M. DEMANSE - M. DOUCENDE - M. PONCE - M. PAGET - M. PERRAND - Mme DAMAS - M. LEAUNE

Assistaient également :

Techniciens : Alain FARJON - Céline GEORGES - Aurore PITEL

Délégués en exercice : 48 Délégués titulaires présents : 21 Délégués suppléants présents : 6 Quorum : 25

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

Désignation d'un secrétaire de séance

M. Pascal CROZET est désigné comme secrétaire de séance.

Vote	
Unanimité	

Approbation du procès-verbal du Comité syndical du Lundi 4 Juin 2018

Vote	
Unanimité	

Compte rendu des décisions et des arrêtés du Président

Néant

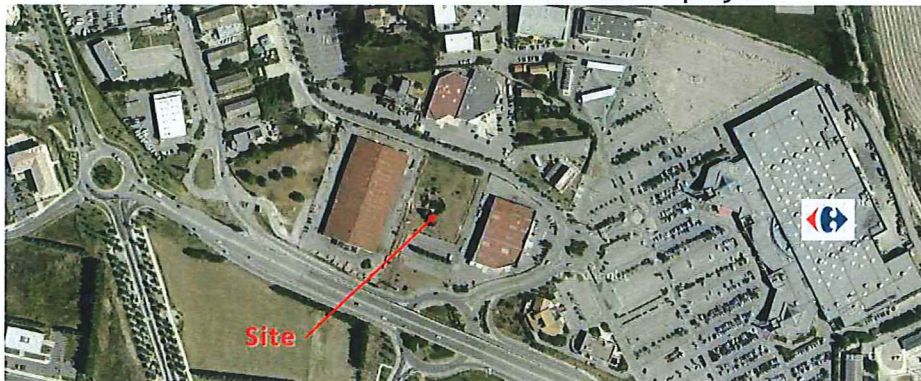
Compte rendu des décisions du Bureau Syndical du Lundi 2 Juillet 2018

➤ N° 1 : CDAC - Avignon Courtine - Extension d'un ensemble commercial

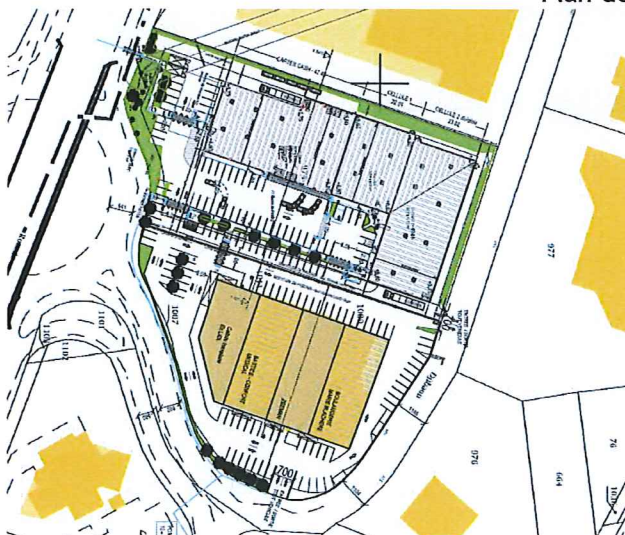
Cette demande de CDAC est liée à une demande de Permis de Construire déposée par la SCI PRO INVEST.

Le projet consiste en l'extension, sur la commune d'Avignon (Courtine) d'un ensemble commercial existant de 550 m² de surface de vente par la construction d'un nouveau bâtiment de 2 496 m² de surface de vente.

Localisation du projet



Plan de Masse



Insertion paysagère du projet



Analyse

Nature de l'activité :

- Un commerce de détail d'équipement automobile sous enseigne CARTER CASH de 706 m² de surface de vente (centre auto discount),
- 3 cellules non alimentaires, en cours de commercialisation, sur des surfaces de vente de 620 m², 809 m² et 361 m².

La partie existante (Marie-Blachère boulangerie-pâtisserie, Zeeman équipement de la personne, Bastide matériel médical) représente **550 m²**.

Le projet représente + **2496 m²**, les 3 cellules (?) évoquées ci-dessus + CARTER CASH.

Aire de stationnement :

L'ensemble commercial créé offrira 77 places de stationnement dont 3 réservées aux personnes à mobilité réduite et 2 équipées pour la recharge des véhicules électriques.

De plus, un abri à vélo sera mis à la disposition de la clientèle.

L'ensemble commercial existant, adjacent au site, propose 76 places de stationnement dont 2 réservées aux PMR.

Avis de la DDT 84 : le dossier ne reprend pas le détail des surfaces imperméabilisées, ce qui ne permet pas d'établir que le projet soit conforme avec les dispositions de l'article L.111-19 du code de l'urbanisme.

Les places de parking destinées aux PMR et celles équipées de bornes de recharges électriques sont insuffisantes par rapport au nombre de places totales (code de la construction et de l'habitat).

Aménagements paysagers :

Les abords et limites de propriétés seront végétalisés par des bandes paysagères. Les essences utilisées seront des essences locales en adéquation avec le nuancier paysager de la Mairie d'Avignon. Tous les espaces verts qui représentent environ 1 181 m², soit 15 % de la superficie de la parcelle seront engazonnés.

Avis de la DDT 84 : Le traitement paysager manque d'originalité et doit être repensé.

La desserte de la zone de chalandise :

L'arrêt du bus «Courtine » se trouve à environ 100 m du site.

Il est desservi par 2 lignes de bus du réseau TCRA du Grand Avignon.

La desserte de la zone de chalandise est complétée par le réseau inter urbain du CD 84 TransVaucluse.

Actuellement, la zone ne compte pas d'itinéraires de type voie cyclables ou de cheminements piétonniers.

Impact du projet sur le commerce des centres villes :

Il est affirmé que le projet qui accueillera l'enseigne CARTER CASH (équipement automobile + atelier) ne s'implante généralement pas en centre-ville (type d'activité et emprise foncière nécessaire).

Animation et cadre de vie :

Le projet s'inscrit sur un terrain actuellement en friche avec pour ambition de renforcer l'animation de la zone commerciale et d'inciter d'autres enseignes à venir s'installer.

Il doit s'insérer en continuité des bâtiments voisins existants et combler une dent creuse.
Il devrait ainsi améliorer la perception visuelle du secteur.

Avis de la DDT 84 : L'effet du projet sur l'animation urbaine est difficilement appréciable.

Compatibilité avec les documents d'urbanisme :

Selon le PLU de la commune d'Avignon en vigueur, le terrain concerné se situe en zone UEb. La zone UE est une zone réservée aux activités économiques, à certains équipements de services publics ou d'intérêt collectif, et à certaines activités de recherche.

Le DOG du SCoT BVA approuvé a identifié Courtine secteur stratégique comme pôle métropolitain au sein duquel une diversité des fonctions urbaines donc commerciale doit être développée.

La Charte d'urbanisme commercial du SCoT BVA :

La Charte permet une densification encadrée des commerces dans les zones commerciales existantes, à périmètre constant.

Ce principe renvoie donc essentiellement à la mobilisation des parkings et des friches ou à la reconfiguration de certains bâtis existants.

Avis de la DDT 84 : Cette densification doit également être l'occasion, comme le souligne la charte d'urbanisme commercial récemment adoptée par les élus du SCoT, d'impulser une requalification des zones commerciales en offrant l'opportunité de répondre aux nouveaux enjeux environnementaux (meilleure accessibilité, énergie, modes doux ...).

Développement durable :

Le projet a été conçu dans une démarche HQE.

CARTER CASH s'engage, au travers du groupe MOBIVIA (Groupe français spécialisé dans la réparation rapide automobile, l'entretien et l'équipement automobile. Le groupe a changé son nom de NORAUTO en 2010), dans un développement et un fonctionnement durables, axés notamment sur la réduction des consommations d'énergie : isolation, éclairage, chauffage et climatisation, gestion de l'eau (consommation optimisée - bassin de rétention).

Mesures visant à limiter l'imperméabilisation des sols en limitant la création de nouvelles surfaces imperméabilisées et végétalisation pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

Avis de la DDT 84 : Au regard du volet ENR/économies d'énergie, le projet respecte uniquement la RT 2012 et le projet ne respecte pas les dispositions du 2^{ème} alinéa de l'article L.111-19 qui prévoit que ne peut être autorisée la construction de nouveaux bâtiments que s'ils intègrent notamment des procédés de production d'énergies renouvelables ou des systèmes de végétalisation.

Intégration architecturale :

Comme cela a été dit, le projet s'inscrit sur un terrain actuellement en friche, entre 2 ensembles immobiliers, l'un occupé par l'entreprise CBC et l'autre constitué d'un ancien magasin LIDL inoccupé et de 3 cellules commerciales.

Le site présente donc aujourd'hui une image négative pour la zone.

Le futur ensemble commercial viendra ainsi combler une dent creuse, en assurant une continuité architecturale et paysagère du futur bâtiment.

Les matériaux de recouvrement des façades du bâtiment seront principalement du bardage métallique de différentes couleurs et formes.

Avis de la DDT 84 : Le bâtiment projeté offre une architecture sans grande originalité.

L'emploi :

Il est annoncé, à minima, la création de 10 emplois directs dont 2 cadres pour CARTER CASH.

Avis de la DDT 84 : Sur le nombre d'emplois créés, 3 cellules sont en cours de commercialisation : donc incertitude sur le nombre réellement à envisager.

Conclusion de la DDT 84 : « compte-tenu du non-respect des obligations réglementaires, le service de l'Etat chargé de l'instruction de la demande donne un avis défavorable à cette demande de permis de construire tenant lieu d'autorisation commerciale ».

Avis du Bureau : Avignon-Confluence est identifié comme site d'intérêt métropolitain au SCoT. Il a pour vocation à devenir une nouvelle centralité urbaine à l'échelle du Bassin de Vie d'Avignon.

Le projet envisagé (une cellule connue et 3 autres en cours de commercialisation) se situe sur une friche (ancien parking LIDL) qui a une autre vocation. En effet, cette demande d'autorisation d'exploitation commerciale est en contradiction avec le schéma réalisé par l'urbanisme Juan BUSQUETS correspondant aux ambitions portées par la commune d'Avignon.

La réalisation de cet ensemble commercial empêcherait la concrétisation d'un projet d'envergure, novateur, d'exception, articulé autour du pôle d'échange de la gare TGV.

Il se situe sur « l'axe civique », voir le plan ci-après.

Le Bureau estime que le magasin CARTER CASH, notamment, peut se faire à un autre endroit.


AVIGNON CONFLUENCE

BÂTIR UN QUARTIER D'EXCEPTION DANS UNE VILLE D'EXCEPTION


2

- Transformation de la Rocade en boulevard urbain : offrir une place aux modes doux et transports en commun, lui donner une épaisseur végétale continue par son abaissement pour la positionner en un carrefour majeur de l'axe civique

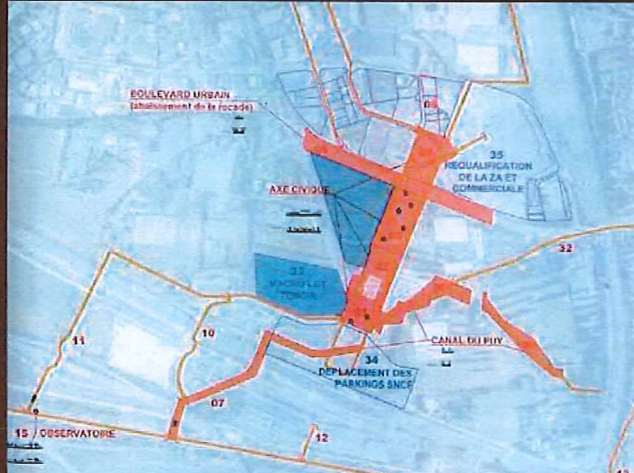
SITUATION EXISTANTE
(Depuis le pont de Gigognan au giratoire de l'avenue de la Gare)



AMENAGEMENT DU BOULEVARD URBAIN



Abaissment de la Rocade → Niveau Bas, et transformation en boulevard urbain
Support d'un réseau de bus en site propre afin d'assurer un maillage avec la ligne de tramway sur l'avenue Saint RUF



Pour ces raisons le Bureau a émis un avis défavorable.



Madame RIGAULT arrive en séance.

Compte rendu des délibérations

➤ N° 1 : Urbanisme - Avis PPA - Révision du PU de Vedène

Rapporteur : Christian RANDOULET

Mr Joël GUIN, Maire de Vedène, était présent lors du Bureau qui a précédé ce Comité Syndical, pour présenter son projet de révision du PLU arrêté, accompagné de Mme Nelly GUÉDON, Directrice Générale Adjointe de la commune. Ils ont pu apporter des précisions sur le contenu de ce document.

La révision du PLU de la commune a été arrêtée le 24 mai 2018. Le Syndicat Mixte pour le SCoT du Bassin de vie d'Avignon a été sollicité pour émettre un avis sur le dossier de PLU.

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

- Préserver le cadre de vie et l'identité Vedénaise,
- Contenir et structurer le développement résidentiel,
- Confirmer Vedène comme pôle économique,
- Assurer la « continuité » de la ville.

Carte du PADD

ORIENTATION 1 : PRÉSERVER LE CADRE DE VIE ET L'IDENTITÉ VEDÉNAISE

Objectif 1 : Protéger les espaces naturels et agricoles identitaires, construire la trame verte et bleue du territoire

-  Affirmer la vocation agricole des réservoirs de biodiversité (la colline de Piécaud et les Plaines Sud) .. Objectif SRCE
-  Assurer la vocation agricole des autres espaces de plaine

Préserver les structures paysagères du territoire

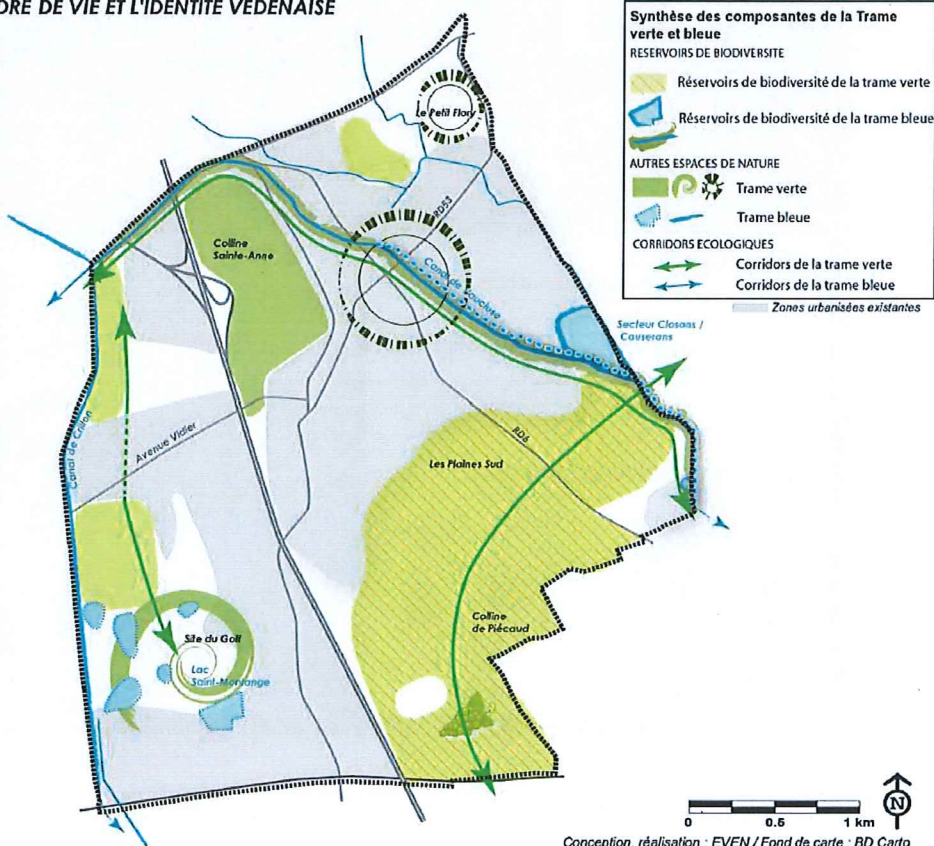
-  Confirmer la vocation naturelle de la colline Sainte-Anne, conforter les limites d'urbanisation actuelle en pied de versants
-  Pérenniser l'identité des autres paysages structurants : préserver strictement les coteaux viticoles
-  Pérenniser le maillage de canaux
-  Pérenniser le caractère naturel du site du golf

Préserver la qualité des milieux naturels sensibles

-  Confirmer les protections existantes le long des ripisylves du canal de vaucluse, réservoirs de biodiversité et corridor écologique de la trame bleue. Objectif SRCE
-  Préserver de toute urbanisation les zones humides et espaces de fonctionnalité du canal de Vaucluse. Objectif SRCE et Plan National d'Action en faveur des zones humides

Valoriser les espaces de nature en ville

-  Pérenniser les espaces verts existants, valoriser les espaces de nature dans les nouvelles opérations d'aménagement
-  Aménager des cheminements doux le long du canal de Vaucluse



Conception, réalisation : EVEN / Fond de carte : BD Cartho



ORIENTATION 2 : contenir et structurer le développement résidentiel



Objectif 1 : Maîtriser l'étalement urbain

- Affirmer des limites à l'urbanisation
- Principaux sites de développement de l'habitat
- Encourager le renouvellement urbain

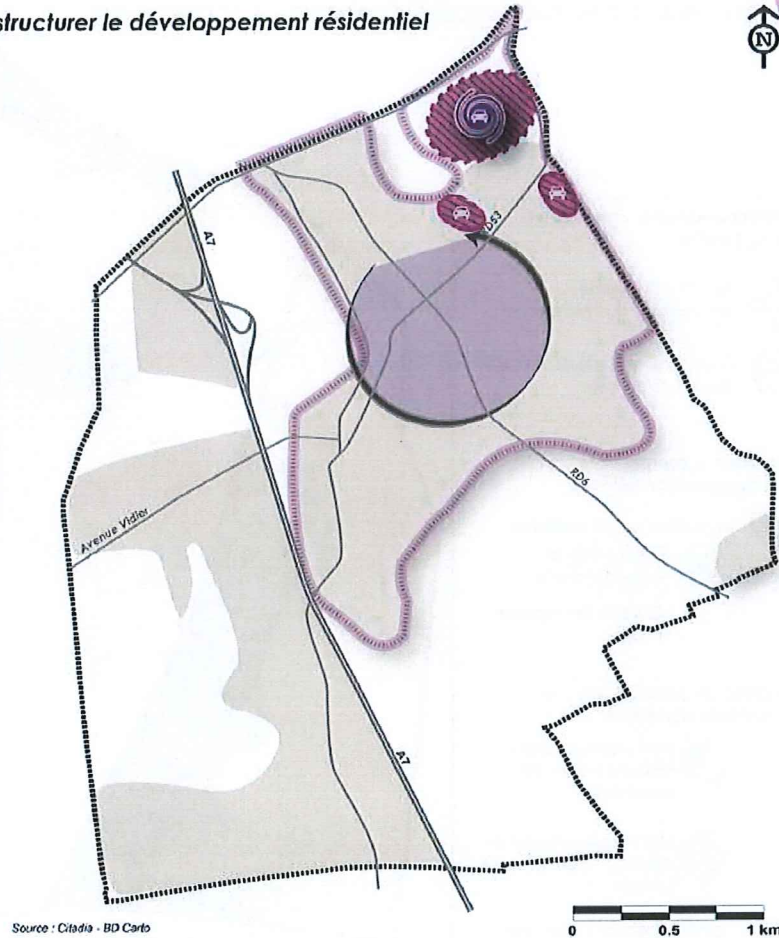
Objectif 2 : Produire une offre de logements suffisante et adaptée aux besoins

- Principaux sites de développement résidentiel à court et moyen terme
- Principaux sites de développement résidentiel à moyen et long terme
- Diversifier l'offre de logements et l'adapter à la demande
- Proposer une offre nouvelle de stationnement

Objectif 3 : Favoriser l'accès aux équipements et aux services

- Adapter le niveau d'équipements à la croissance démographique

Zones urbanisées existantes



Source : Citadia - BD Caris

ORIENTATION 1 : PRESERVER LE CADRE DE VIE ET L'IDENTITE VEDENAISE

Objectif 2 : Valoriser le patrimoine et le paysage

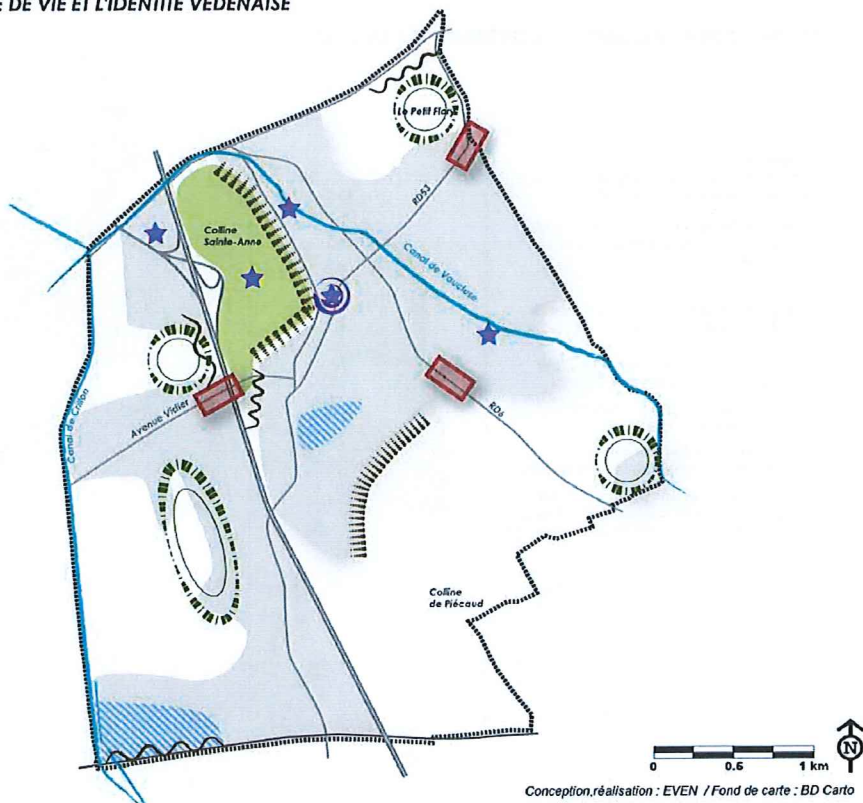
- Reconnaître le patrimoine industriel, historique et culturel
- Valoriser le patrimoine bâti en centre ancien
- Reconnaître et valoriser le patrimoine hydraulique : aménager des cheminements doux

Objectif 3 : promouvoir la qualité urbaine et environnementale

- Encourager l'intégration paysagère et environnementale des nouveaux aménagements urbains
- Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et la performance énergétique des bâtiments
- Qualifier les entrées de ville

Objectif 4 : Limiter l'exposition aux risques et aux nuisances



- Maîtriser l'urbanisation dans les secteurs d'aléas inondation/ruissellement et envisager des mesures de réduction du risque
- Maîtriser le ruissellement urbain : préserver les coteaux de toute urbanisation
- Limiter les nuisances sonores : gérer les interfaces






Conception, réalisation : EVEN / Fond de carte : BD Caris

ORIENTATION 3 : CONFIRMER VEDENE COMME POLE ECONOMIQUE



Affirmer la vocation commerciale du centre-ville


-  Accroître l'attractivité commerciale du centre ancien
-  Considérer la place du Petit Pont comme pôle de vie

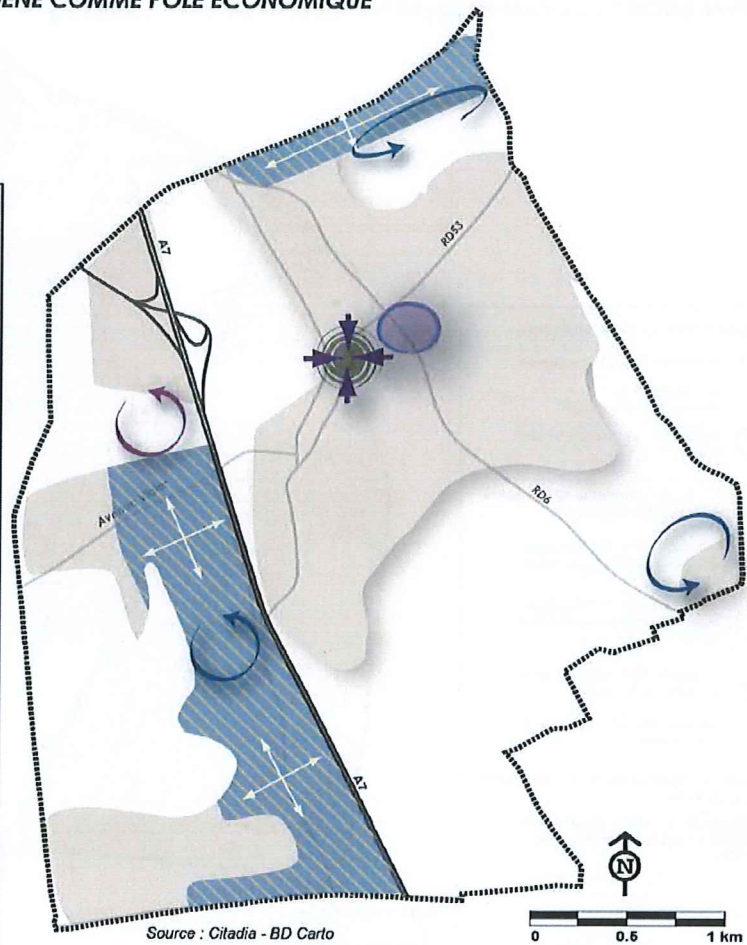
Maintenir la compétitivité des espaces économiques

-  Requalifier les ZA existantes
-  Réorganiser la desserte interne
-  Qualifier les espaces publics

Maintenir un potentiel d'accueil de nouvelles entreprises

-  Mobiliser le potentiel foncier dans les ZA existantes
-  Mobiliser le potentiel de développement de la ZA Lorraine

 Zones urbanisées existantes



ORIENTATION 4 : ASSURER LA "CONTINUITE" DE LA VILLE

Objectif 1 : Structurer un réseau de déplacements durables Intracommunal et Intercommunal

-  Affirmer la place du Petit Pont et l'espace Bardi comme noeud modal
-  Envisager l'accueil d'une zone de covoiturage sur le pôle Avignon Nord

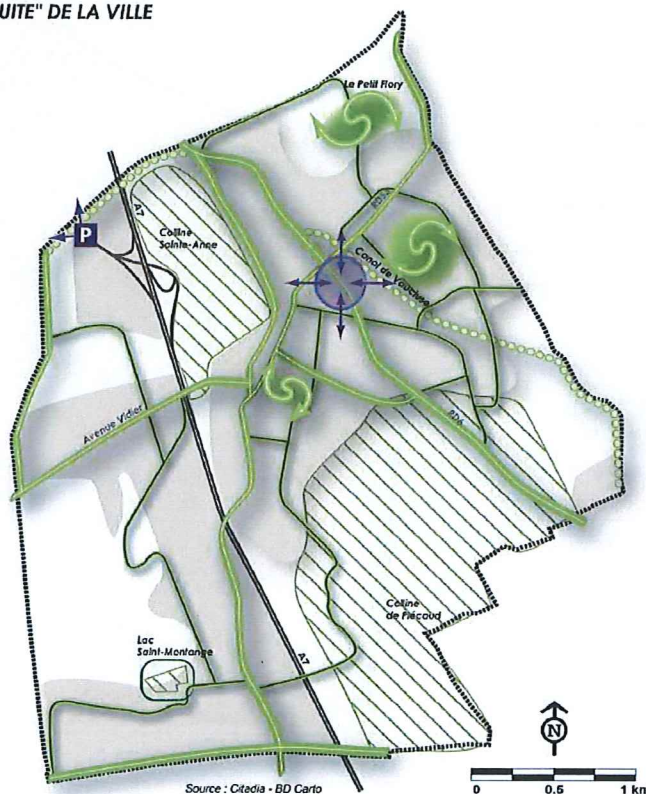
Aménager un réseau continu, agréable et sécurisé d'itinéraire piétons et vélos :

-  Itinéraire cyclable d'échelle intercommunale
-  Itinéraire cyclable d'échelle communale - desserte interquartier
-  Cheminement doux de proximité à l'échelle des quartiers et le long du canal de Vaucluse et du canal Crillon

Objectif 2 : Favoriser la découverte et la fréquentation des espaces de nature de proximité et des sites patrimoniaux

-  Conforter les usages de loisirs et de promenade
-  Réaliser un parc public de loisirs

 Zones urbanisées existantes



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 de Vedène s'identifie en tant que « Ville ». Le taux de croissance est de 1% par an afin de ralentir le rythme de ces dernières années. Ainsi, à l'horizon 2030, 1680 habitants supplémentaires sont attendus.	
	Quantifier les besoins en logements	La commune a calculé ses besoins en logements en prenant en compte le desserrement, l'accueil de nouvelle population, les besoins de renouvellement du parc existant et la vacance. 1 000 logements sont prévus, soit 100logs/an.	Pas d'observation
	Offrir plus de logements locatifs sociaux (LLS)	L'objectif est de satisfaire les besoins de l'ensemble de la population par une mixité sociale et générationnelle. Dans le PADD, la commune diversifie l'offre en produisant un minimum de 30% de LLS. La commune a un contrat de mixité sociale qui porte à 50% la part de LLS dans les secteurs de mixité sociale du PLU.	La commune a signé un contrat de mixité sociale avec l'État. Elle utilise également plusieurs outils comme les servitudes de mixité sociale pour atteindre l'objectif du SCoT qui est de 30% de LLS dans la production neuve.
	Réinvestir les espaces urbains existants	La commune comptait en 2012, 235 logements vacants. L'objectif est de mobiliser ces logements à hauteur de 1% par an soit environ 20 logements en 10 ans. De plus, environ 500 logements seront réalisés en renouvellement urbain soit la moitié des besoins.	La commune travaille à la fois sur la vacance, sur le comblement des dents creuses et la requalification des zones d'activité.
	Respecter le secteur privilégié d'urbanisation dessiné au plan de DOG	La commune ne se développe pas en dehors du secteur privilégié d'urbanisation prévu au SCoT.	La commune développe le quartier du Petit Flory qui est inscrit comme secteur stratégique au SCoT.
	Stopper l'urbanisation linéaire	L'urbanisation ne s'étale pas en dehors du secteur privilégié d'urbanisation. Elle contraint son développement à l'intérieur de ce secteur.	
	Respecter les objectifs de densités	Le PADD annonce une densité ambitieuse d'environ 25log/ha. En effet, la répartition par typologie d'habitat se fait de la manière suivante : <ul style="list-style-type: none"> - Un maximum de 30% de logements individuels (15log/ha minimum) - Un maximum de 30% d'individuel groupé (25log/ha minimum) - Un minimum de 40% de collectif (50log/ha minimum) 	La commune dans son PADD va au-delà des objectifs de densité du SCoT. La commune montre sa volonté de rééquilibrer les différentes typologies d'habitat afin de produire du logement pour faciliter le parcours résidentiel et intégrer une mixité générationnelle.
Economie	Respecter la hiérarchie du foncier économique et respecter l'enveloppe foncière inscrite au SCoT	La commune dans son rapport de présentation a nommé l'ensemble de ces zones d'activités ainsi que leur vocation principale.	Le SCoT identifie 3 zones d'intérêt intercommunal : Gromelle, la Lorraine et Saint-Anne. La commune reprend dans son zonage l'enveloppe foncière.
	Tissu Mixte / Zone d'intérêt stratégique ou intercommunal / Zone locale Réserve foncière / Zone	La commune veut maintenir le commerce de proximité dans le centre notamment en rez-de-chaussée des rues Notre Dame et Frédéric Mistral. Ainsi, au zonage des linéaires de préservation de la diversité commerciale ont été créés. La finalité est de réaffirmer le centre-ville comme véritable pôle de vie urbain. La commune s'engage à requalifier les zones	La ZA de la Lorraine est

Compte-rendu du Comité Syndical du Vendredi 13 Juillet 2018

	commerciale / centre-ville	d'activités et à maîtriser leur développement futur. Le potentiel d'accueil de nouvelles entreprises sera maintenu. La commune favorisera un développement de l'équipement numérique, véritable levier de croissance économique.	classée dans un tissu urbain mixte de proximité au SCoT. Une extension de 17ha est prévue. Elle est reprise par la commune qui classe cette zone en 2AUe.
Mobilité et Déplacement	Organiser une mobilité durable	La Place du Petit Pont et l'espace Bardi sont à affirmer comme « nœud modal ». La commune souhaite développer des espaces dédiés au stationnement visiteurs dans les nouvelles opérations. Elle souhaite également développer le réseau de bus sur son territoire.	La commune affiche des itinéraires piétons et cyclistes dans son PADD qui sont traduits au zonage par des emplacements réservés.
	Renforcer le lien entre urbanisme et déplacement	Des sentiers de découverte piétons, l'aménagement d'espace public de loisirs autour du Lac Saint-Montange et des liaisons douces entre les principaux quartiers d'habitat, les sites de nature de proximité et les sites patrimoniaux vont être créés. Un réseau continu d'itinéraires piétons et vélos sera aménagé.	La commune montre sa volonté de développer les modes doux sur sa commune.
	Desservir les grands pôles d'emplois actuels ou en devenir	La commune envisage de créer une zone de covoiturage sur le pôle Avignon Nord qui servira à gérer les flux de déplacements intercommunaux à proximité de l'échangeur.	Le SCoT a bien identifié la possibilité d'aménager une aire de covoiturage sur Vedène dans son objectif 12 au DOG.
Environnement - Agriculture - Grand paysage	Protéger les espaces agricoles	Le PADD dans ses objectifs affirme et assure la vocation agricole de la commune notamment en conservant les secteurs de la colline de Piécaud et les Plaines du Sud, le Nord de la Colline Saint Anne mais également en préservant de toute construction le socle paysager identifié aux abords du chemin de la Nuits par un zonage « Ap ». Le maintien de l'agriculture de type péri-urbaine pourra être encouragé à proximité des zones urbaines. La vocation agricole de la frange Ouest et du secteur de la Groseillère est affirmée dans le PADD, classé en zone « A » au zonage.	La commune a répertorié et identifié les grands ensembles agricoles et paysagers structurants à préserver sur le long terme inscrit au plan DOG notamment la colline de Piécaud et ses coteaux.
	Protéger les espaces naturels	Plusieurs espaces d'intérêt écologique forts ont été répertoriés. Ainsi, le PADD souhaite préserver les milieux naturels en confirmant les protections existantes le long des ripisylves des canaux, en préservant de toute urbanisation les zones humides en particulier le secteur Closos/Causeran et les plan d'eau du Golf.	La superficie totale des zones agricoles et naturelles reste inchangée par rapport au PLU approuvé en 2013.
	Protéger la charpente paysagère	La commune souhaite préserver les structures paysagères du territoire. Elle identifie la colline Sainte-Anne, les éléments du patrimoine naturel et hydraulique (canal de Vaucluse et canal Crillon). Ainsi, il s'agit de confirmer la vocation naturelle de la colline Saint-Anne, et de pérenniser l'identité de la colline de Piécaud, le maillage des canaux et le caractère naturel du site du golf avec ses plans d'eau. Ces sites sont classés en zone « A » ou « N » au PLU. Le zonage fait apparaître des Espace Verts Paysagers le long du Canal Crillon	Dans son PADD, la commune reprend les objectifs du DOG notamment en conservant la ligne de crête sensible inconstructible de la colline Saint-Anne et en préservant le golf identifié au SCoT comme un espace de respiration et de loisir à maintenir.
	Protéger la trame verte et bleue	La commune dans son zonage a créé des « Espaces Verts Paysagers » au titre de l'article L.151-23 le long du Canal de Vaucluse et du Canal Crillon ce qui participe à la continuité de la trame verte et bleue. Par rapport au PLU 1, aucune modification n'a été apportée. Des emplacements réservés sont prévus le long du Canal de Vaucluse pour créer un cheminement piéton et un chemin d'entretien.	
	Intégrer les risques	Les élus souhaitent limiter l'urbanisation dans les secteurs sensibles. Plusieurs sites sont identifiés au PADD.	La commune a pris en compte les risques dans son développement urbain.

		La commune envisage des mesures de réduction du risque dans les zones d'urbanisation existante notamment concernant le risque inondation par débordement ou ruissellement.	
	Prendre en compte la ressource en eau	Il n'existe pas de captage public d'eau potable ni de périmètre de protection. L'eau provient de la Jouve, de la Barthelasse et de la Motte. C'est le Syndicat Mixte des Eaux de la Région Rhône-Ventoux qui a la compétence de distribuer l'eau qu'il a délégué à la société SUEZ.	Pas d'observation
Qualité urbaine	Réaliser des OAP	<p>La commune souhaite valoriser le patrimoine et le paysage Vedenais. Ainsi, plusieurs sites sont identifiés comme l'usine de Beauport.</p> <p>Le PADD a pour objectif de promouvoir la qualité urbaine et environnementale notamment en encourageant l'intégration paysagère des aménagements urbains et en qualifiant les entrées de ville.</p> <p>3 OAP sont prévues :</p> <ul style="list-style-type: none"> -OAP N° 1 Petit Flory : environ 195log/4,1ha soit une densité de 47 log/ha, -OAP N° 2 Cheval Blanc : environ 10log/0,8ha soit une densité de 12,5log/ha, -OAP N° 3 Le Moulin Magali : environ 10log/0,7ha soit une densité de 14,3log/ha. 	Dans ses OAP, la commune mélange les différentes typologies d'habitat. Une certaine qualité dans l'insertion paysagère est recherchée.
Consommation énergétique et les énergies renouvelables		L'objectif de la commune est de favoriser l'utilisation des énergies renouvelables et veiller à la performance énergétique des nouveaux bâtiments.	Aucun projet de panneaux photovoltaïques n'est prévu au PLU.

Avis technique :

La révision du PLU de la commune de Vedène 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 2 Juillet 2018, a émis un avis favorable.

Le Comité Syndical a émis un avis favorable à la révision du PLU de Vedène.

Vote	
2 Abstentions : Mme RIGault - Mr GUIN	Pour : 25

- N° 2 : Urbanisme - Avis PPA - Révision SCoT de Cavillon, Coustellet et l'Isle-sur-la-Sorgue

Rapporteur: Christian RANDOULET

Le projet de révision du SCoT du Bassin de vie de Cavillon, Coustellet et l'Isle-sur-la-Sorgue a été arrêté par la délibération du 16 Avril 2018. Le SCoT BVA est une PPA (art. L143-20 Code de l'Urbanisme).

L'analyse du SCOT a été faite par thématique afin de pouvoir mesurer l'impact de ce projet sur notre territoire. Le projet de révision du SCOT de Cavallon, Coustellet, Isle-sur-la-Sorgue a été analysé au regard du SCOT du Bassin de Vie d'Avignon approuvé le 16 décembre 2011. Il a été reçu au siège du Syndicat Mixte du Bassin de Vie d'Avignon le 20 avril 2018. Cet avis doit être transmis avant le 20 juillet 2018 (délais 3 mois).

Le premier SCOT 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 le 9 février 2017.

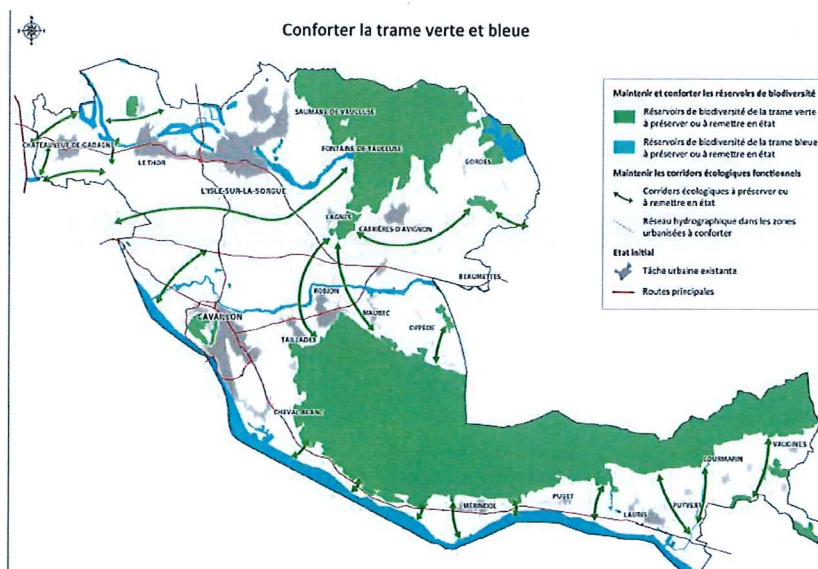
Le SCOT de Cavallon, Coustellet, Isle-sur-la-Sorgue est constitué de 2 EPCI (Communauté d'Agglomération Luberon et Monts de Vaucluse et Communauté de Communes Pays des Sorgues Monts de Vaucluse) soit 21 communes. Son territoire s'étend sur 441 km² et regroupe 85 263 habitants en 2012. La ville centre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



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

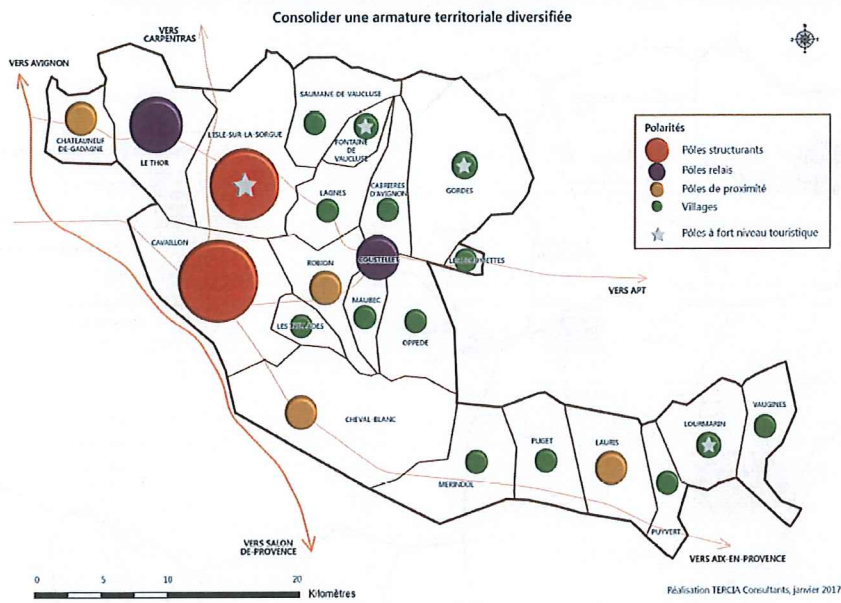
- 1 CONSOLIDER LA QUALITE PATRIMONIALE, PAYSAGERE, NATURELLE ET ENVIRONNEMENTALE DU TERRITOIRE
- 2 ORGANISER LE DEVELOPPEMENT URBAIN PAR UN MAILLAGE TERRITORIAL EQUILIBRE
- 3 DYNAMISER L'ECONOMIE TERRITORIALE
- 4 LIMITER LES BESOINS EN DEPLACEMENT ET DIVERSIFIER L'OFFRE DE MOBILITE

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

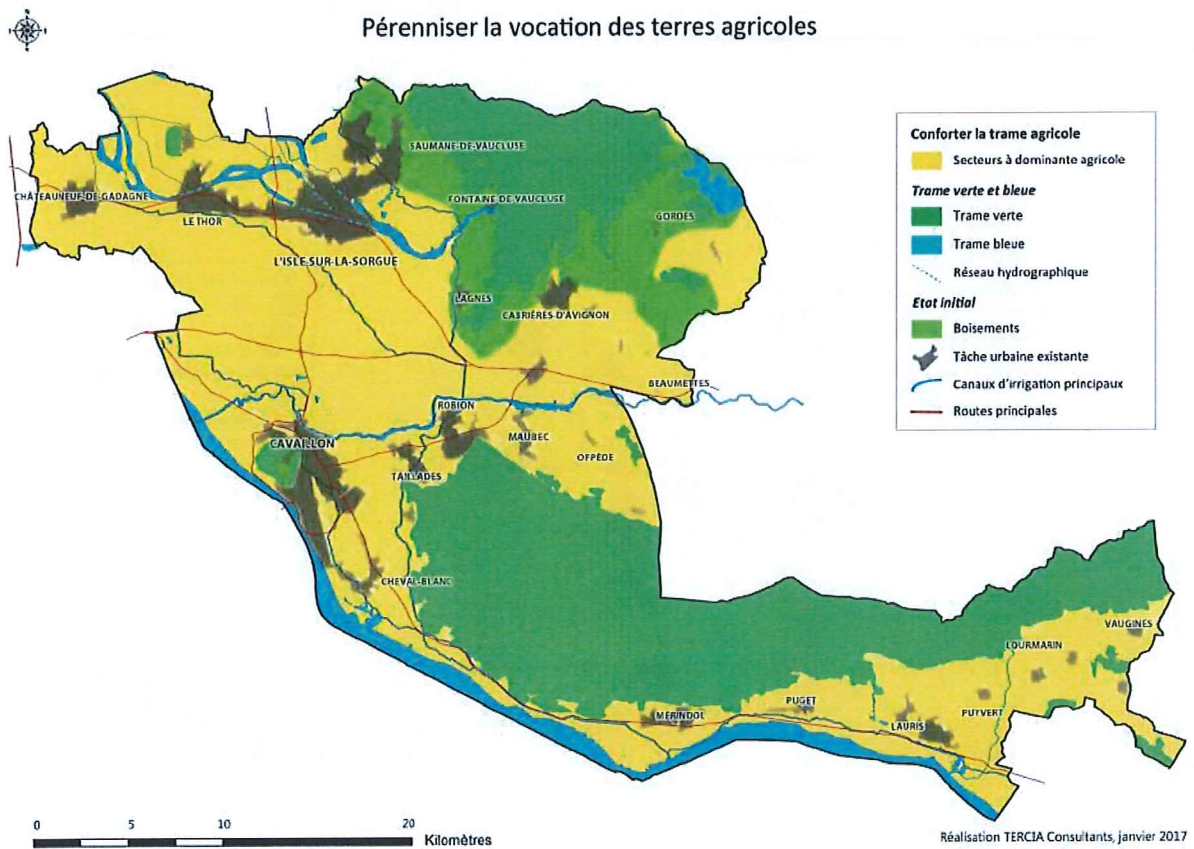




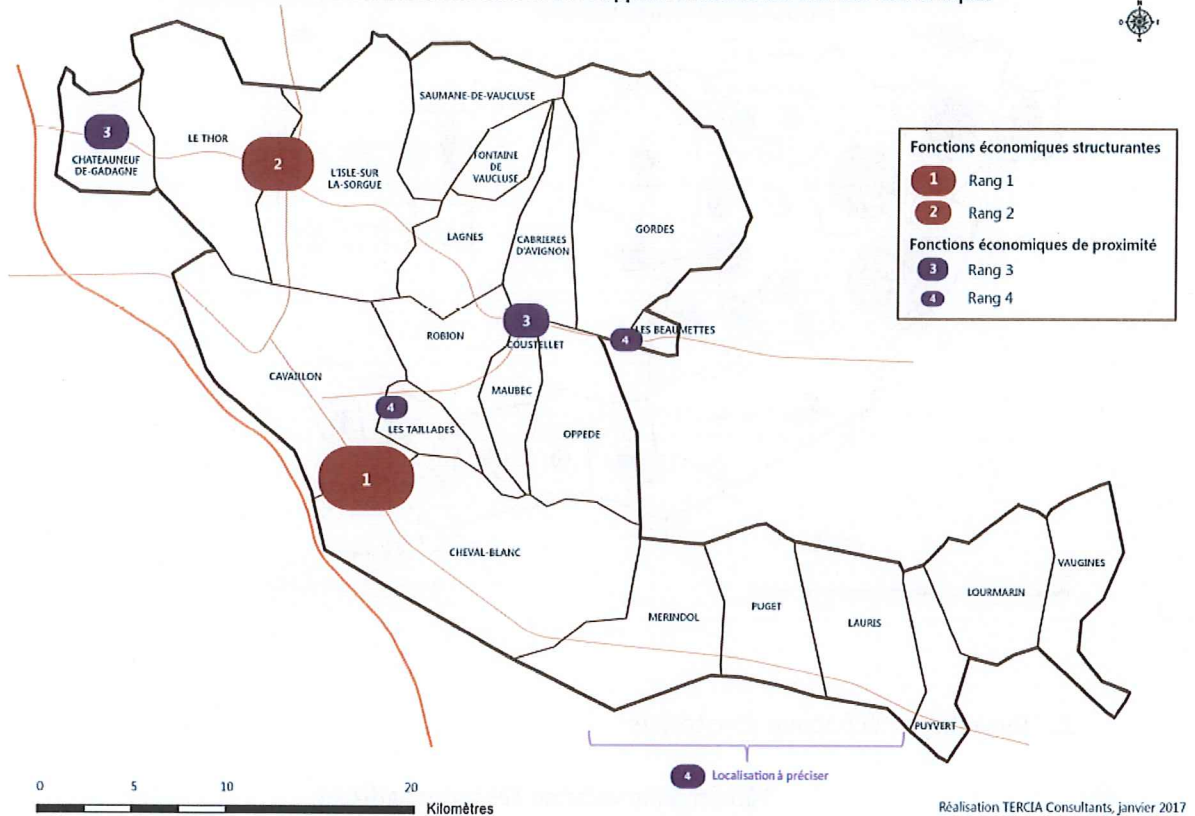
2) Organiser le développement urbain par un maillage territorial équilibré



3) Dynamiser l'économie territoriale

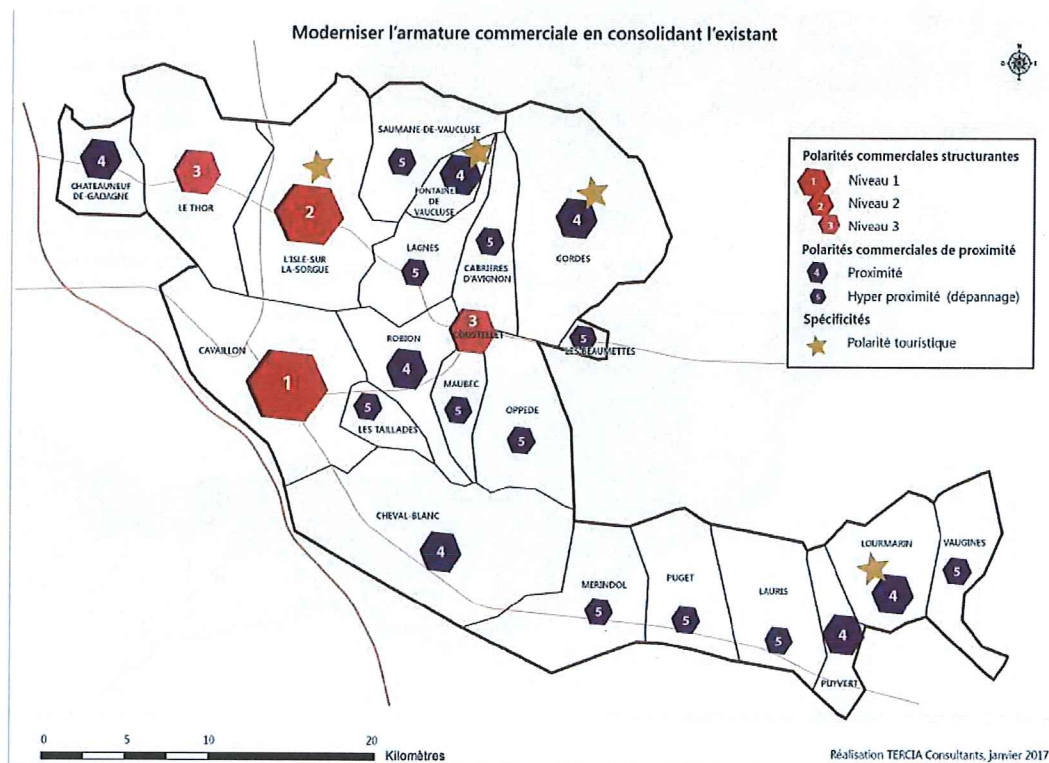


Localisation et hiérarchisation des sites de développement dédiés aux activités économiques



Réalisation TERCIA Consultants, janvier 2017

Moderniser l'armature commerciale en consolidant l'existant



Réalisation TERCIA Consultants, janvier 2017

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

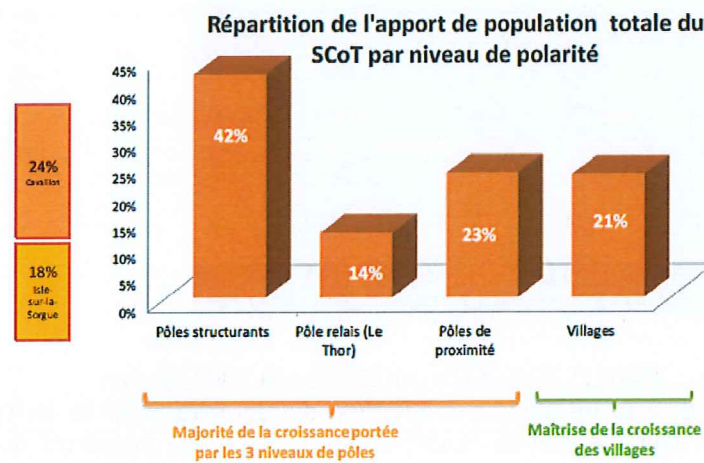
Pour ce volet, il s'agit de promouvoir un urbanisme de proximité, renforcer l'offre de mobilités alternatives en valorisant le réseau gares (augmenter l'utilisation de la ligne TER liaison Cavailon/Isle-sur-la-Sorgue, renforcer les liaisons de transport en commun...). Il n'y a pas de carte pour cet objectif.

Le SCoT de Cavaillon, Coustellet et l'Isle-sur-la-Sorgue n'a pas réalisé de plan DOO (Document d'Orientation et d'Objectifs).

Le scénario démographique

La croissance démographique retenue pour l'ensemble du territoire est de 0,9% par an soit 16 800 habitants sur 25 ans (2015-2035). Ce scénario démographique correspond à la mise en œuvre du SCoT approuvé en 2012. La justification est la suivante : cette croissance est essentielle pour alimenter le moteur de l'économie résidentielle qui est l'un des piliers de la création d'emplois locaux. La priorité donnée au développement économique est un élément de justification de ce choix. Ce taux de croissance est légèrement inférieur à celui du SCoT du Bassin de Vie d'Avignon qui est le SCoT central du Vaucluse.

La répartition de la population se fait comme suit :



Les niveaux de polarité de l'armature territoriale définis dans le PADD sont mentionnés les suivants :

- Pôles structurants (Cavaillon et l'Isle-Sur-La-Sorgue)
- Pôles relais (Le Thor et Coustellet)
- Pôles de proximité (Châteauneuf-de-Gadagne, Cheval-Blanc, Lauris, Robion)
- Village

Répartition territoriale	Population de référence 2015	Population 2035	Taux de croissance annuel moyen 2015-2035	Apport totale de population sur 2014-2035	Part de l'accroissement de population 2014-2035
Pôles structurants	45 680	52 700	0,7%	7 020	42%
Pôles relais	10 174	12 525	1,0%	2 351	14%
Pôles de proximité	15 780	19 720	1,1%	3 940	23%
Villages	16 556	20 055	1,0%	3 499	21%
CA LMV*	54 890	65 270	0,9%	10 380	62%
CCPSMV*	33 300	39 730	0,9%	6 430	38%
SCoT CCI	88 190	105 000	0,9%	16 810	100%

*CALMV : Communauté d'Agglomération Luberon-Monts de Vaucluse

*CCPSMV : Communauté de Communes du Pays des Sorgues et des Monts de Vaucluse

Ainsi, les 3 niveaux de polarité accueilleront 80% de la croissance démographique.

Le développement de l'habitat et la densité

10 400 logements en résidence principale et touristique seront à créer pour répondre aux besoins. Le nombre de logements à produire est réparti comme suit :

Répartition territoriale	Besoins en logements 2015-2035 (A+B)	Dont résidence principale (A)	Dont résidence secondaire (B)	Part des résidences principales sur le besoin total en logement	Besoin en logements par an
Pôles structurants	4 130	3 836	295	93%	207
Pôles relais	1 406	1 327	79	94%	61
Pôles de proximité	2 400	2 160	240	90%	120
Villages	2 504	1 979	525	79%	135
CA LMV	6 460	5 697	763	88%	323
CCPSMV	3 980	3 604	376	91%	199
SCoT CCI	10 440	9 301	1 139	89%	522

Logements sociaux : 2900 LLS à produire sur 20 ans soit 130 logts/an.

Les communes soumises à la loi SRU, la production de LLS sera adaptée en fonction de la situation relevée dans chaque commune afin de tendre vers un rattrapage progressif du nombre de logements vacants, avec :

- Un taux de 40% minimum de LLS pour les communes ayant un taux inférieur à 15%
- Un taux de 35% minimum de LLS pour les communes ayant un taux entre 15 et 20%
- Un taux de 30% minimum de LLS pour les communes ayant un taux entre 20 et 25%.

Les communes temporairement exemptées ou susceptibles d'entrer dans le dispositif à l'horizon du SCoT doivent également participer à cet effort. Ainsi, un taux minimum de 30 à 35 % de LLS est demandé.

Les communes non soumises aux obligations de la loi SRU contribuent également à l'effort de production de LLS, le taux est fixé à 20%.

Le SCoT définit des objectifs de rattrapage. L'effort de production est réparti sur l'ensemble des communes.

SCoT du Bassin de vie de Cavaillon, Coustellet, L'Isle-sur-la-Sorgue- DOO

Répartition territoriale	Taux minimum de LLS / production de résidences principales	Taux minimum de logements à caractère social / production de résidences principales
CA LMV		
Communes SRU		
Cavaillon	30%	
Cheval-Blanc	40%	
Robion	40%	
Commune exemptée temporairement		
Lauris	30% à 35%	
Communes non SRU		
Villages		20%
CCPSMV		
Communes SRU		
L'Isle-sur-la-Sorgue	40%	
Le Thor	40%	
Commune prochainement SRU		
Châteauneuf-de-Gadagne	30% à 35%	
Communes non SRU		
Villages		20%
SCoT CCI	32%	

Densité :

- Diminution de la consommation foncière annuelle de 42%,
- 52% des besoins en logements seront créés dans les secteurs préférentiels identifiés au DOO (Mobilisation du potentiel de densification et de renouvellement).

Il est noté la volonté dans le PADD et le DOO d'avoir des formes urbaines plus compactes avec de l'habitat collectif ou individuel groupé.

Consommation foncière: - Potentiel d'urbanisation prévu dans le SCoT : 409 ha en extension, urbaine,

- Plus de 210 ha de dents creuses (représente 35% des besoins en foncier et près de 50% des besoins fonciers à vocation d'habitat et d'équipement).

Besoins en foncier :

- 173,3 ha Développement éco et commercial,
- 236 ha de besoin en extension à vocation habitat et équipements.

Le projet de révision du SCoT prévoit une diminution de la consommation foncière annuelle de 42%. L'urbanisation totale est 623 ha. Le potentiel d'urbanisation prévu dans le SCoT est de 409 ha en extension urbaine au maximum (236 ha production de logements et équipements et 173 ha pour l'activité économique). L'ensemble des espaces libres dans les tissus urbanisés seront mobilisés pour la production de logements et d'équipements (plus de 210 ha).

Les besoins en foncier sont les suivants : 173 ha pour le développement économique et commercial et 450 ha pour l'habitat et les équipements. Les secteurs en extension ne sont pas clairement définis dans le DOO.

Le potentiel d'urbanisation en densification représente près de 35% des besoins fonciers du SCoT dont 50% 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 pose questions. En effet, Cavaillon (ville centre), avec en second plan l'Isle sur la Sorgue, identifiés comme Pôle Structurants n'ont qu'une densité moyenne nette de 30 logements /ha comme les Pôles Relais. On note l'absence de répartition de la production neuve de logement par typologie d'habitat. Les communes dans leur PLU et au travers des OAP devront vérifier que les objectifs de densité soient bien atteints. En comparaison, le SCoT BVA se base sur des densités minimum à atteindre par typologies d'habitat est non sur une densité moyenne minimale. L'urbanisation et la densification prévue au SCoT de Cavaillon permettra aux communes de ne pas avoir de minimum de logements par hectare. Ainsi, le tissu urbain pourrait être très peu dense dans certains secteurs. Un travail sur les formes urbaines et les densités devraient être mené à l'échelle de l'InterSCoT afin de ne pas rentrer en concurrence au niveau de l'offre des logements proposés sur le territoire.

Répartition territoriale	Logement vacants à mobiliser	Nombre de logements à produire en densification (Site à fort potentiel et autres DC)	Nombre total de logement à produire en renforcement des tissus existants	Part des logements produits en renforcement des tissus existants sur le total (incluant les vacants)
Pôles structurants	635	1 605	2 240	54%
Pôles relais	57	543	600	43%
Pôles de proximité	139	1 161	1 300	54%
Villages	905	360	1 265	51%
CA LMV	734	2 311	3 045	47%
CCPSMV	307	2 053	2 360	59%
SCoT CCI	1 736	3 669	5 405	52%

Compte-rendu du Comité Syndical du Vendredi 13 Juillet 2018

Répartition territoriale	Nombre de logements à produire en extension urbaine	Densité résidentielle brute moyenne minimale (lg/ha)	Capacités foncières à vocation habitat en extension (ha)	Capacités foncières pour les équipements publics, collectifs et voiries en extension (ha)	Capacités foncières totale à vocation habitat et équipement en extension (ha)
Pôles structurants	1 890	30	63	13	76
Pôles relais	610	30	20	4	24
Pôles de proximité	1 100	25	44	9	53
Villages	1 435	21	70	14	84
CA LMV	3 415	25	138	28	165
CCPSMV	1 620	27	59	12	71
SCoT CCI	5 035	26	197	39	236

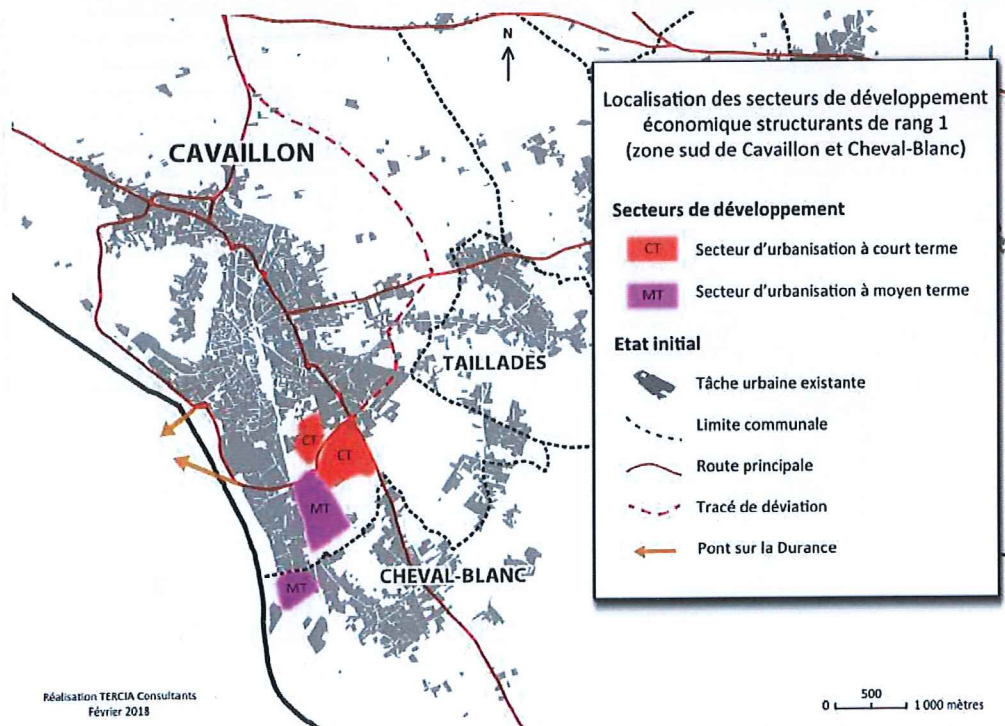
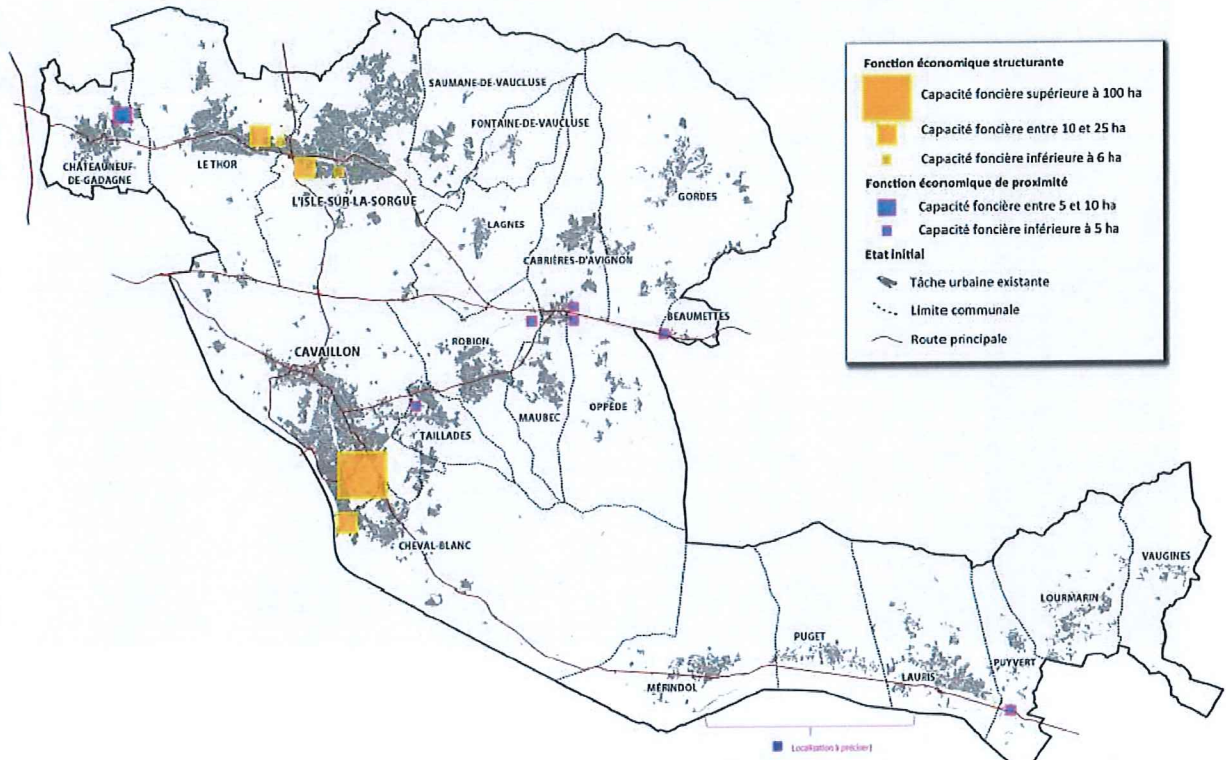
Le développement des activités économiques

Création d'un pôle économique au niveau régional à Cavaillon Sud

Polarité économique	Capacité foncière totale (ha)	Capacité à court terme (ha)	Capacité à moyen et long terme (ha)
Fonction économique structurante	152,5	81,0	71,5
Rang 1	107,5	62,5	45,0
Cavaillon	102,5	62,5	40,0
Cheval-Blanc	5,0		5,0
Rang 2	45,0	18,5	26,5
Le Thor	17,5	16,5	1,0
L'Isle-Sur-La-Sorgue	27,5	2,0	25,5
Fonction économique de proximité	20,8	7,8	13,0
Rang 3	15,5	4,5	11,0
Châteauneuf-de-Gadagne	7,0		7,0
Cabrières-d'Avignon (Coustellet)	4,0		4,0
Oppède (Coustellet)	2,5	2,5	
Robion (Coustellet)	2,0	2,0	
Rang 4	5,3	3,3	2,0
Beaumettes	1,8	1,8	
Mérindol/ Puget/ Lauris	2,0		2,0
Puyvert	1,0	1,0	
Taillades	0,5	0,5	
Capacité foncière totale (ha)	173,3	88,8	84,5
Part du total	100%	51%	49%



Localisation des secteurs de développement dédiés aux activités économiques

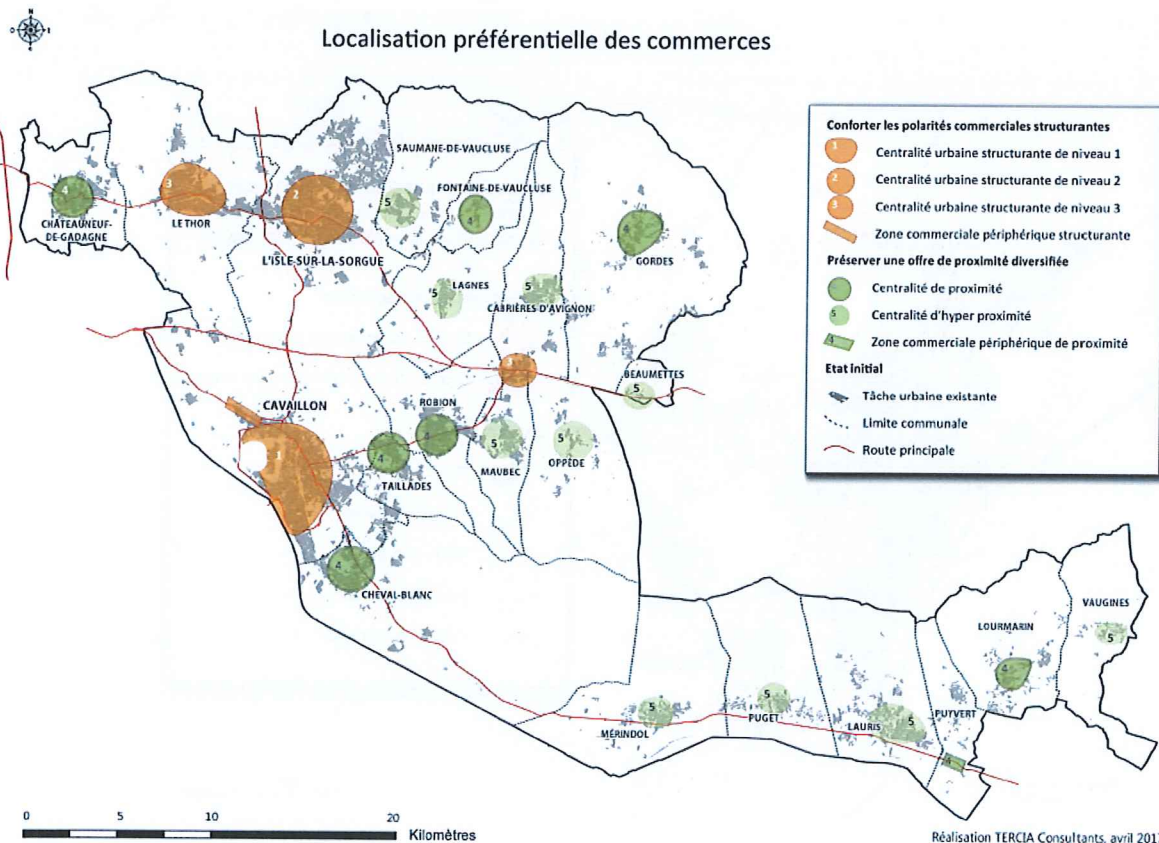


Le Développement commercial

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.

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	Hiérarchie 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 m ²).	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	Grandes et moyennes surfaces spécialisées (GSS) non alimentaires Format de vente > seuil des équipements d'importance du DOO	Faible à moyenne	Forte	Polarité structurante de niveau 3 (fonction relais)
Occasionnelle « légère »	Habillement, chaussures, optique, parfumerie, bijouterie, librairie papeterie CD/DVD, jeux - jouets, petite décoration, ...	> 15 000 à 20 000 habitants		Moyenne à importante	Moyenne	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 Cavailon, 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 apparaître 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 Luberon 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.

Les membres du Bureau ont pris connaissance de ce dossier et ont donné un avis favorable assorti des observations suivantes :

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 inclus dans l'aire urbaine d'Avignon. Le projet arrêté affiche des complémentarités et convergences avec le SCoT BVA notamment sur la volonté de rendre le territoire plus attractif au niveau économique.

En ce qui concerne, les objectifs de logements sociaux, le SCoT de Cavaillon prévoit des objectifs de rattrapage comme le SCoT BVA. Ainsi, il n'y a pas de risque de report de la demande sur les territoires voisins concernant ce type de besoin.

Les objectifs de densité sont définis comme des densités résidentielles brutes moyennes minimales. Elles varient en fonction de la position des communes dans l'armature urbaine. Cependant, les objectifs des pôles structurants et pôle relais sont identiques. Les deux pôles structurants auraient pu avoir des objectifs plus poussés en termes de densité au vu de leur position dans l'armature. On note, en comparaison avec notre SCoT, que le projet de révision du SCoT n'a pas souhaité déterminer des densités par typologie d'habitat. Il serait intéressant de développer au sein d'une démarche InterScot, une réflexion sur ce thème (les densités), sur les formes urbaines et sur l'adaptation de l'offre de logement pour coller aux nouvelles aspirations de la population afin que chaque territoire puisse proposer des produits adaptés et non concurrentiels.

Il aurait été opportun d'initier une concertation à l'échelle de l'InterScot, 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 InterScot 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.

Le Comité Syndical a délibéré, a fait part de son analyse sur le SCoT du bassin de vie de Cavaillon, Coustellet, l'Isle-sur-la-Sorgue et de ses observations ci-dessus. Il souhaite au vu des nombreux enjeux communs entre les deux territoires, continuer et renforcer la collaboration notamment par une démarche InterScot sur :

- Les complémentarités relatives au champ économique et notamment sur les questions de l'offre foncière et immobilière pour les entreprises et de l'offre de services,

Compte-rendu du Comité Syndical du Vendredi 13 Juillet 2018

- 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 densités) 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 également.

Le Comité Syndical rappelle que Le SCoT du Bassin de Vie d'Avignon est en révision depuis 2013. Son périmètre a été élargi en 2017 à la Communauté de Communes Aygues-Ouvèze en Provence. Le Syndicat Mixte du SCoT du bassin de vie Cavaillon, Coustellet, l'Isle-sur-la-Sorgue continuera d'être associé à cette révision.

Vote	
1 Abstention : Mme RIGAUT	Pour : 26

- **N° 3 : Urbanisme - Avis PPA - PPRI du bassin versant du Rhône (communes de Caderousse, Châteauneuf-du-Pape, Orange et Piolenc)**

Rapporteur : Joseph SAURA

L'arrêté du Préfet de Vaucluse du 7 Mai 2002 a prescrit la révision des PPRI du Rhône du 20 Janvier 2000 pour les communes de Caderousse, Châteauneuf-du-Pape et Orange, ainsi que l'élaboration de ce PPRI pour la commune de Piolenc.

La révision et l'élaboration des PPRI du Rhône ont fait l'objet d'une association avec les collectivités concernées et d'une concertation avec la population entre Mars et Avril 2018.

Les dossiers devant être préalablement soumis à l'avis des communes et personnes publiques concernées en application de l'article R.562-7 du code de l'environnement, le projet de PPRI pour les communes énumérées ci-dessus a été déposé au siège du Syndicat le 23 Mai 2018 pour Avis.

Les phases d'élaboration du PPRI

Suite aux crues successives, le Préfet de Vaucluse décide à l'été 1993 de lancer une procédure de création d'un périmètre de risques au titre de l'article R111-3 du code de l'urbanisme sur 10 communes du Vaucluse.

Cette application de l'Article R111-3 devient une procédure d'élaboration d'un PPR Inondation suite à la promulgation de la loi du 2 Février 1995.

Le PPRI du Rhône est approuvé par un arrêté du Préfet de Vaucluse du 20 Janvier 2000 pour ces 10 communes.

Pour le territoire du SCoT BVA, outre les 4 communes objet du présent avis, sont concernées également les communes de Sorgues, Le Pontet et Avignon. Le secteur de ces 3 communes étant fortement urbanisé et présentant un fonctionnement hydraulique complexe, la détermination de aléas nécessitera la construction d'un modèle hydraulique en 2D complémentaire. La révision des PPRI de ces 3 communes sera donc décalée dans le temps.

Considérant la nécessité d'adapter les dispositions réglementaires de ce premier PPRI aux textes en vigueur et de définir un périmètre cohérent incluant les communes de Mornas et de Piolenc, le Préfet de Vaucluse a prescrit par arrêté du 7 Mai 2002 :

- La révision des PPRI du 20 Janvier 2000 pour les 10 communes,
- La réalisation d'un PPRI pour les communes de Mornas et de Piolenc.

La crue du Rhône de Décembre 2003 a interrompu ce processus.

L'élaboration de la révision des PPRI du Rhône n'a pu reprendre qu'à l'issue de phases techniques et réglementaires conduites par la DREAL Auvergne/Rhône-Alpes, service bassin Rhône Méditerranée et plan Rhône.

Une nouvelle cartographie de l'aléa de référence des PPRI du Rhône a été réalisée, adaptée à la partie amont du bassin du Rhône dans le Vaucluse, depuis la commune de Lapalud jusqu'à celle de Châteauneuf-du-Pape, secteur assez peu urbanisé qui s'inonde directement par déversement du Rhône non aménagé, ou par remontée avale ou déversement (déversoirs de Caderousse).

Les objectifs du PPRI

- Protéger du risque : en réduisant la vulnérabilité des personnes et des biens déjà exposés au risque.
- Prévenir le risque : en évitant que les nouvelles personnes et constructions ne s'implantent dans les zones les plus exposées.
- Ne pas aggraver le risque : en maîtrisant l'urbanisation et en préservant les champs d'expansion des crues.
- Informé la population : en mettant à sa disposition un document cartographiant les secteurs exposés au risque d'inondation.

Principes du zonage

- la caractéristique de l'aléa

Elle est fonction de la probabilité de la crue : historique ou exceptionnelle, de l'intensité de l'aléa basée sur les valeurs de hauteur d'eau de submersion par rapport au terrain naturel (TN).

- les enjeux du territoire sont différenciés selon le mode d'occupation du sol ce qui, par croisement, permet de déterminer le zonage réglementaire :

Les zones inconstructibles : zone rouge hachurée (RH) bande de sécurité de 100m à l'arrière ouvrage d'endiguement de la CNR, zone rouge (R), zone orange (O),

Les zones constructibles avec prescriptions : zone bleu foncé (BF), zone bleue (B).

Le territoire de la commune de Piolenc est concerné par la zone RH.

Le territoire de la commune de Caderousse est concerné par les zones RH, R, O, BF et B.

Le territoire de la commune d'Orange est concerné par les zones RH, R, O et B.

Le territoire de la commune de Châteauneuf-du-Pape est concerné par les zones RH, R, O et B.

La Concertation publique

Elle a été menée dans les communes de Lapalud, Lamotte-du-Rhône, Mondragon, Mornas, Piolenc, Orange, Caderousse et Châteauneuf-du-Pape (communes comprises dans le périmètre du SMBVA), avec des temps d'échanges avec la population 3 réunions publiques, 9 séances d'accueil au public, plus de 240 participants).

La crue de référence retenue est la crue historique de 1856.

Chacun des 4 dossiers (un par commune) est composé :

- d'un rapport de présentation,
- d'un règlement,
- d'une cartographie des enjeux,
- d'une cartographie du zonage réglementaire.

CADEROUSSE

Extraits du rapport de présentation

Il est rappelé que son territoire principalement agricole a été souvent inondé par le Rhône au cours de son histoire.

Lors des travaux d'aménagement du fleuve, la plaine de Caderousse a été conservée comme zone d'expansion des crues. Sa mise en eau est faite par deux réservoirs situés au sud de la commune. Celle-ci reste donc inondable mais avec un niveau d'eau inférieur à celui de la crue de 1856.

Après les 2 crues successives de 1840 et plus particulièrement de 1856 où l'eau était arrivée au niveau du premier étage des maisons du village, la commune a décidé de construire une digue dont la construction fut terminée en 1866. Cette digue comprend deux ouvertures permettant l'accès au bourg, dont le niveau est calé sur celui de la crue de 1856, ouvertures qui peuvent être batardées afin d'empêcher toute pénétration de l'eau pour une crue de cette occurrence.

Grâce à cet ouvrage, régulièrement entretenu le centre-bourg de Caderousse n'est donc pas inondable par la crue de référence du PPRI.

Les habitants et la municipalité de Caderousse restent mobilisés aux crues. Cette dernière mène des actions visant à conserver la mémoire de ces événements (pose de repères de crue, circuit pédagogique ...).

La commune de Caderousse est ainsi fortement contrainte par le risque d'inondation par le Rhône mais également par l'Aygues. Ainsi, les PPRI actuels (Rhône et Aygues) réduisent la plupart des possibilités de développement de la commune.

Le projet de carte de zonage de la révision reprend ces limitations (zones orange et rouge) en ouvrant quelques possibilités de développement dans la zone résidentielle entourant le centre ancien, là où l'aléa inondation est inférieur à 1 m (zone bleue) ainsi que quelques secteurs en aléa fort (zone bleu foncé).

En effet, une réflexion autour des enjeux communaux a été conduite pendant l'élaboration de la révision du PPRI, en parallèle au travail conduit par la commune pour la réalisation de son PLU. Le projet de zonage vise donc à répondre aux besoins exprimés par la commune, tout en prenant en compte les risques existants.

La détermination de l'enveloppe de la zone urbanisée a été faite au plus près des constructions existantes et les formes d'habitat et les prescriptions constructives ont été adaptées au niveau de l'aléa.

Le PLU intégrera par ailleurs des dispositions spécifiques à la prise en compte du risque par le biais d'OAP sur la majorité des parcelles : les logements devront être organisés selon la une forme urbaine, en alignement le long des voiries.

CHATEAUNEUF-DU-PAPE

Extraits du rapport de présentation

La commune est très peu impactée par les crues du Rhône, l'essentiel de son territoire étant situé à l'arrière d'un ouvrage d'endiguement issu de l'aménagement du Rhône par la CNR, conçu pour être résistant à une crue d'occurrence millénaire.

Une bande de sécurité d'une largeur de 100 m, en zone route hachuré, est donc située derrière cet ouvrage. Aucun bâtiment n'est compris dans cet espace.

Seule une partie de l'Ision Saint-Luc et les terres qui y font face sont inondées par remontée avale depuis le bras des Arméniens.

Ce secteur à une vocation de préservation des espaces naturels (l'Ision est inclus dans le site Natura 2000 du Rhône et de loisirs, camping occupant une partie de l'Ision. Les terrains situés sur l'autre rive du bras des Arméniens sont à vocation agricole.

Le secteur inondable du camping est donc en zone bleue, le reste des parcelles inondables étant en zone rouge ou orange en fonction du niveau de l'aléa.

ORANGE

Extraits du rapport de présentation

Seule une partie limitée du territoire d'Orange est impactée par les crues du Rhône à la pointe sud-ouest de la commune, dans le quartier du Grès, jouxtant la plaine de Caderousse. Ce secteur est inondé lors de la mise en eaux des déversoirs situés sur cette commune.

Les enjeux sont principalement agricoles, avec quelques habitations et activités économiques ponctuelles.

La majeure partie de la zone inondable est classée en zone rouge ou orange en fonction de l'aléa.

PIOLENC

Extraits du rapport de présentation

Le territoire communal est situé à l'arrière d'un ouvrage d'endiguement issu de l'aménagement du Rhône par la CNR. Cet ouvrage est prévu pour être résistant à une crue d'occurrence millénaire. Ce territoire n'est donc pas considéré comme étant inondable pour la crue de référence du présent PPRI.

La seule zone réglementée au titre du PPRI du Rhône dans la commune est la bande de sécurité d'une largeur de 100 m située derrière cet ouvrage. Cette bande empiète sur une partie de la zone d'activité économique de l'île aux rats, mais qui n'est occupée par aucune installation.

Le PADD du SCoT BVA approuvé le 16 Décembre 2011 (p.62) s'inscrit dans les objectifs du PPRI décrits précédemment, en insistant sur la mise en œuvre de manière complémentaire :

- de trouver des alternatives à l'urbanisation en zone inondable,
- de réduire la vulnérabilité des zones exposées.

Le DOG p.44 et 45 précise :

« Un hiérarchisation des zones à risques a été définie.

Elle s'appuie notamment sur les plans de préventions des risques approuvés et sur l'état des connaissances du risque actuel.

A ce titre, la délimitation des secteurs privilégiés d'urbanisation et la localisation des zones d'activités a pris en compte :

Le risque de débordement des cours d'eau et de rupture de digues, en intégrant les prescriptions du PPRI, les principes définis dans le cadre de la doctrine Rhône et les principes de prévention et de prise en compte des crues rapides ».

Les communes d'Orange et de Piolenc n'étaient pas en 2011 incluses dans le périmètre du SCoT BVA mais ces préconisations les concernent également.

Le Bureau Syndical, réuni le Lundi 2 Juillet 2018, a pris connaissance de cette proposition et a émis un avis favorable.

Le Comité Syndical a émis un avis favorable.

Vote	
1 Abstention : Mme RIGault	Pour : 26

- **N° 4 : Finance - Participation financière complémentaire du SMBVA à l'AURAV pour l'animation de l'INTERSCOT**

Rapporteur : Christian RANDOULET

Les grands enjeux du futur se posent à l'échelon des aires urbaines et au-delà en matière de planification et d'aménagement. Pour répondre à ce défi, il est indispensable de construire des coopérations multifformes. L'InterSCoT peut être une démarche de coopération entre les structures porteuses de SCoT.

Une première rencontre de 8 Présidents de SCoT, de l'espace dénommé Rhône-Durance-Vaucluse, a été initiée en Juin 2013 et a eu lieu à l'Université d'Avignon et des Pays de Vaucluse. Ce premier évènement visait à engager des réflexions collectives sur un grand territoire, aux nombreuses interactions, pour mieux articuler les démarches de planification territoriale. Elle avait permis d'identifier les défis devant faire l'objet d'une approche plus large, dépassant les territoires des SCoT, pour leur trouver des réponses efficaces à la bonne échelle.

L'Agence d'Urbanisme Rhône Avignon Vaucluse (l'AURAV) avait été sollicitée comme outil technique.

Un projet de Charte InterSCoT avait été élaboré, intitulé « Un RenDez-Vous pour l'avenir », demeuré sans lendemain.

Depuis, la Loi NOTRe, à l'occasion de la mise en place des nouvelles régions en 2016, a créé l'obligation pour celles-ci de produire un schéma de planification : le SRADDET (ou Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Égalité des Territoires). Il est apparu que ce nouveau schéma en cours d'élaboration, au caractère prescriptif, interpellait certains territoires et qu'ils se devaient d'être identifiés. Cette inquiétude a conduit les Présidents de 16 EPCI du Vaucluse, du Gard et des Bouches-du-Rhône à se rapprocher, en créant courant Décembre 2017 l'Association De Grande Provence.

Compte-rendu du Comité Syndical du Vendredi 13 Juillet 2018

Les statuts de cette Association prévoient que les structures porteuses de SCoT en soit membres associés avec voix consultative.

Les SRADDET PACA et Occitanie, l'Association De Grande Provence, démontrent combien il est nécessaire de se fédérer et l'InterSCoT constitue un levier pour favoriser une stratégie territoriale.

Le SCoT du Bassin de Vie d'Avignon est au cœur du territoire appelé « le Grand Delta Rhodanien ». il est manifestement celui qui peut, avec l'appui technique de l'Agence d'Urbanisme Rhône Avignon Vaucluse (l'AURAV), mettre en œuvre cette dynamique. L'AURAV met ses techniciens à disposition pour animer l'InterSCoT relancé par le SMBVA en Décembre 2017.

La convention cadre partenariale pluriannuelle 2018-2019-2020 approuvée entre le SMBVA et l'AURAV, par délibération DCS n°2017-30 du 18 Décembre 2017, reçue en Préfecture de Vaucluse le 22 Décembre 2017, prévoit une intervention de l'AURAV aux poursuites des réflexions menées à l'échelle InterSCoT. Ce travail s'est concrétisé par 2 contributions communes fin 2017 et courant Juin 2018 dans le cadre de l'élaboration du fascicule des règles du SRADDET SUD PACA, signées par cinq Présidents de SCoT du Vaucluse et le président du SCoT du Pays d'Arles et se poursuit.

Pour dédommager l'AURAV il est nécessaire de modifier la participation financière du Syndicat en la portant de **186 600,00 €** à **206 600,00 €**, soit + **20 000,00 € (vingt mille euros)** pour l'exercice 2018.

Le Bureau Syndical doit se prononcer pour Avis avant approbation par le Comité Syndical, vu le décret n°2001-495 du 06 Juin 2011 pris pour application de l'article 10 de la Loi n°2000-321 du 12 Avril 2000 et relative à la transparence financière des aides octroyées par les personnes publiques.

Le Bureau Syndical, réuni le Lundi 2 Juillet 2018, a pris connaissance de cette proposition et a émis un avis favorable.

Le Comité Syndical a émis un avis favorable, sachant que la somme de 20 000,00 € avait été prévue et inscrite lors de l'élaboration du Budget Primitif 2018, inscrite au chapitre 20 « immobilisations incorporelles » - article 202 « frais d'études, d'élaboration, de modifications et de révisions de documents d'urbanisme »

Vote	
1 Abstention : Mme RIGALT	Pour : 26



Divers

➤ CDAC - Les Angles - La Vie Claire

Cette demande de CDAC est liée à une demande de Permis de Construire déposée par la SARL SIMONE.

Le projet consiste à créer un magasin de l'enseigne LA VIE CLAIRE (secteur 1/magasin à dominante alimentaire) dans les cellules 10&11 de l'ensemble commercial créé en 2007. La surface de vente prévue est de 395 m² portant l'ensemble commercial à 3145 m².

Localisation du projet



Plan de Masse



Insertion paysagère du projet



Compte-rendu du Comité Syndical du Vendredi 13 Juillet 2018

Avis de synthèse de la DDTM 30 : D'après l'article L752-21 du code du commerce, un pétitionnaire dont le projet a été rejeté en CNAC pour un motif de fond ne peut redéposer une nouvelle demande sans avoir pris en compte les motivations de la décision de la CNAC. Dans le présent cas, bien que le pétitionnaire ne soit pas identique, le projet est identique à celui présenté en CDAC en juillet 2017 puis en CNAC. Les motivations de la décision de la CNAC ne pouvant être considérées comme ayant été prises en compte dans leur ensemble, aussi, l'avis ne peut être que défavorable.

Ce dossier n'a pu être présenté devant le Bureau.
Il a été réceptionné au siège du SMBVA le 7 Juin 2018.

Le SMBVA par l'intermédiaire de Patrick MANETTI, représentant le SMBVA à la CDAC le 19 Juin 2018 à Nîmes, a donné une avis défavorable.

Un précédent projet d'extension avait été déposé au même endroit.

Comme cela a été rappelé par la DDTM 30, il avait été retoqué (3 votes contre dont le SMBVA, 4 abstentions et 1 Pour) par la CDAC et le recours déposé devant la CNAC avait fait l'objet d'un rejet le 7 Décembre 2017.

Il s'avère que le propriétaire, dans ce nouveau projet La Vie Claire, n'a pas tenu compte des observations, aucune amélioration n'a été enregistrée, d'où la confirmation de l'Avis du SMBVA.

La CDAC du Gard réunie le 19 Juin 2018 a donné à nouveau un avis défavorable.

Le Président lève la séance à 15h40.

Le Pontet, le 16/07/18
Le secrétaire de séance
M. CROZET

