



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

Séance du Comité Syndical du 28 Septembre 2018

DCS n° 2018-21
Date de convocation : 21 septembre 2018
Délégués en exercice : 48
Titulaires : 19 Suppléants : 8 Absents non remplacés : 22
Quorum : 25
Votants : 25

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

ETAIENT PRESENTS :

M. CASTELLI - M. ROCCI - Mme RIGALT - Mme JULIEN - Mme D'INGRANDO - Mme ANCEY - M. SOLER - M. RANDOULET - M. ROCHE - M. HEUGHE - M. DEMANSE - M. BEL - M. BANACHE - M. CHALUT - M. FENOUIL - M. BISCARRAT - M. BEGUELIN - M. MARQUOT - Mme GASPA - M. GARCIA - Mme DAMAS - M. GRAU - Mme ESPENON - Mme GRANDMOUGIN - M. CROZET - M. GABRIEL - M. SAURA

ETAIENT EXCUSES :

Mme HELLE - M. GRANIER - M. SANDEVOIR - M. GUIN - M. DOUCENDE - M. ULLMANN - M. AVRIL - M. GROS - M. TERRISSE - Mme LAFAURE - M. DELFORGE - Mme GOURLOT

ETAIENT ABSENTS :

M. COSTA - M. BOLEA - M. MALEN - M. BELLEVILLE - M. PAGET - M. PASERO - M. MUS - M. PERRAND - Mme WINKELMANN - M. LEAUNE

Secrétaire de séance : Madame Françoise GRANDMOUGIN

OBJET : Urbanisme - Avis PPA - PLU de Sauveterre

Rapporteur : Georges BEL

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 Sauveterre en date du 28 Juin 2018,
Considérant le dossier d'arrêt du PLU de Sauveterre, adressé le 6 Juillet 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,

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

Il est rappelé que la commune de Sauveterre n'est pas couverte par le SCoT actuel approuvé en 2011.

Le projet de PLU s'articule autour de 4 orientations générales :

- Organiser un développement urbain sur le centre et la plaine habitée sans dépasser la voie ferrée, limite infranchissable de l'urbanisation
- Préserver les paysages urbains du village
- Affirmer le rôle économique de l'agriculture dans la plaine, à la Motte et sur le plateau
- Protéger les ressources naturelles et les ensembles patrimoniaux de la commune



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	Le SCoT approuvé en 2011 ne s'applique pas sur la commune de Sauveterre. La révision du SCoT en cours d'élaboration prendra en compte cette commune en tant que village dans l'armature urbaine. Le taux démographique annoncé, est de 0,8% par an, ce qui permet d'accueillir pour les douze prochaines années 206 habitants supplémentaires. Elle freine la tendance qui est 1% de taux démographique sur les dernières années, comme le préconise le SCoT actuel.	
	Quantifier les besoins en logements	Les besoins en logement ont été calculés en prenant en compte le desserrement et la vétusté du parc. La vacance incompressible s'élève à 6,4%. 157 logements sur 12 ans sont nécessaires pour accueillir la nouvelle population. Soit une production de 13 logements par an. Ainsi, après application des densités par typologie d'habitat du SCoT, le besoin en foncier est de 9,3 ha.	
	Offrir plus de logements locatifs sociaux (LLS)	La commune n'est pas soumise à la loi SRU. 32 logements sociaux ont été répertoriés. Dans son projet, elle met en place 3 secteurs de mixité sociale au titre du L.151-15 du Code de l'Urbanisme. Ainsi, elle prévoit la création de 16 à 20 LLS sur 12 ans.	La commune en appliquant le PLH du Grand Avignon, réalise 10% de LLS comme il est prévu au SCoT pour la commune non soumise à la loi SRU.
	Réinvestir les espaces urbains existants	La commune souhaite finaliser l'urbanisation des dents creuses. Un potentiel de 4 ha a été identifié, éclatés sous forme de micro zones généralement inférieures à 5000m ² et concernées par un risque modéré d'inondation. Le secteur de centralité villageoise est un secteur stratégique. Il doit permettre de favoriser une mixité des fonctions urbaines. Ce quartier fera l'objet d'une OAP.	
	Respecter le secteur privilégié d'urbanisation dessiné au plan de DOG	La nouvelle enveloppe urbaine a été définie en prenant en compte les limites naturelles et paysagères. Le Hameau du Four aura des extensions limitées. Tout développement est interdit sur le plateau. Des extensions urbaines seront réalisées dans la plaine en continuité de l'enveloppe urbaine existante sur le secteur des Acacias et de la cave. Le secteur des Acacias est un nouveau quartier d'habitat mixte. Ce secteur fera l'objet d'une OAP.	
	Stopper l'urbanisation linéaire	/	/
	Respecter les objectifs de densités	La commune décide de densifier le tissu aggloméré situé à l'ouest de la voie ferrée non concerné par le risque inondation. Elle applique les densités du SCoT actuel qu'elle reprend dans son rapport de présentation page 205.	Le projet de PLU prend en compte le SCoT concernant les densités. Une attention particulière sera portée sur les futures OAP annoncées au PADD (le centre et les Acacias).
Economie	Respecter la hiérarchie du foncier économique et respecter l'enveloppe foncière inscrite au SCoT	La commune n'a pas de zone d'activité sur son territoire. Dans le tissu mixte, c'est-à-dire le centre village, une activité tertiaire a été identifiée. La commune souhaite développer le tourisme vert sur la Motte en lien avec l'île de la Barthelasse.	
Tissu Mixte / Zone d'intérêt stratégique ou intercommunal / Zone locale			



	Réserve foncière / Zone commerciale / centre-ville	
Mobilité et Déplacement	Organiser une mobilité durable	Des liaisons entre les quartiers existants et nouveaux vont être créées pour une meilleure gestion des déplacements inter-quartiers. Les déplacements doux seront améliorés notamment par la création de voies cyclables.
	Renforcer le lien entre urbanisme et déplacement	Pour faciliter l'accès aux nouveaux quartiers des Acacias et de la Cave, plusieurs itinéraires seront créés en direction de l'école et de la centralité. La commune souhaite limiter l'utilisation de la voiture en favorisant davantage les cheminements piétons et cycles.
	Desservir les grands pôles d'emplois actuels ou en devenir	/
Environnement - Agriculture - Grand paysage	Protéger les espaces agricoles	Des espaces sont restitués à la zone agricole et naturelle. Le PADD indique de plus, que la commune souhaite préserver ses ressources naturelles et agricoles, notamment sur la Motte, la plaine agricole et le plateau. En affirmant le rôle économique de l'agriculture, la commune contribue à maintenir les espaces cultivés situés sur des secteurs stratégiques. L'agriculture est orientée sur la vigne. Une fonction d'agro-tourisme sera favorisée.
	Protéger les espaces naturels	Les espaces naturels ont progressé de 55 ha. Le secteur de la Motte sera préservé ainsi toute urbanisation nouvelle sera interdite.
	Protéger la charpente paysagère	Le développement de l'habitat sera limité sur les secteurs de coteaux pour protéger l'impact paysager. Les trames des haies existantes seront protégées pour conserver la qualité paysagère de la plaine.
	Protéger la trame verte et bleue	La commune prend en compte dans son projet de PLU la trame verte et bleue. Le PADD choisit de maintenir des zones de corridor. Les ripisylves seront protégées puisque la commune interdit toute urbanisation le long des cours d'eau et canaux afin de les maintenir et de les restaurer. L'orientation 4 du PADD a pour objectif de protéger et de remettre en état les corridors écologiques, la continuité et la TVB.
	Intégrer les risques	La commune est soumise au risque inondation par débordement du Rhône et au risque de ruissellement. Ainsi, la commune s'est fixée dans son PADD, un principe de limitation de son enveloppe urbaine actuelle en renonçant à l'urbanisation des espaces soumis à un risque aléa fort inondation et ruissellement - débordement de cours d'eau important dans la plaine agricole. Un risque feu de forêt est également présent.
	Prendre en compte la ressource en eau	Sauveterre puise sa ressource en eau dans deux captages (de l'Hers et le puit du centre). La ressource en eau potable doit être renforcée afin de satisfaire les besoins et protéger de toute source de pollution.
Qualité urbaine	Réaliser des OAP	La commune réalise une OAP appelé « Quartier de la Cave ». Il y est prévu sur 3,2 ha de construction 34 logements sur deux zones distinctes. 20% de logements sociaux s'applique sur cette OAP au titre de l'article L151-15 du CU, soit 7 LLS. 2 zones d'habitation distinctes : - 1 zone de 7000m ² avec des logements groupés : - 1 zone de logements en petits collectifs en R+1 et La commune propose différentes typologies d'habitat dans cette OAP. Les modes doux y sont inclus. Cependant, des incohérences figurent dans la pièce 5.1 : OAP de la Cave. En effet, sur le schéma de principe la zone Z2 n'est pas repérée. De plus, en page 4, la zone Z1 correspond à du logement groupé et la zone Z2 à du logement collectif, or sur le schéma, c'est l'inverse. L'OAP a pris en compte les règles liées au PPRI et de celles du zonage d'assainissement



		R+2 L'habitat individuel pur y est proscrit. Ce nouveau quartier sera raccroché par des voies mode-doux. Deux autres OAP sont prévues par la suite.	pluviales ce qui a pour effet d'adapter le niveau de densité. Ainsi, les densités relevées sont de 20 logs/ha pour le collectif et 15 logs/ha pour l'individuel groupé. Le SCoT actuel prévoit pour les pôles villageois une densité de 50 à + de 100 logs/ha pour le collectif et 25 logs/ha pour de l'individuel groupé. Sur le schéma du PADD, 3 OAP apparaissent, or une seule est prévue dans le projet de PLU. Il convient de différencier graphiquement l'OAP de la Cave et les deux autres pour une meilleure compréhension.
Consommation énergétique et les énergies renouvelables		La commune souhaite promouvoir le développement des énergies renouvelables à condition que les installations nécessaires à la production énergétique ne viennent pas artificialiser des espaces agricoles ou naturels. Dans le règlement et le zonage, une Zone Npv a été identifiée pour recevoir un parc photovoltaïque. Or, dans le schéma du PADD, ce projet n'apparaît pas. Ainsi, pour une meilleure compatibilité avec entre les documents, il serait préférable de le rajouter.	

Le Bureau syndical, réuni le Lundi 17 Septembre 2018, a émis un avis favorable assorti des observations ci-dessous :

Les élus souhaitent informer la commune de Sauveterre sur le sujet des densités. L'OAP de la Cave au vu de la réglementation, a une densité moindre que celle préconisée par le SCoT. Il est rappelé que les densités prévues sont à réaliser à l'échelle de la commune et non à l'échelle d'une opération. Cependant, les élus souhaitent alerter la commune sur les prochaines OAP, retardées pour le moment mais identifiées dans le projet de PLU, notamment celle de l'OAP centre. Du fait de sa localisation, « le centre village », un travail sur les densités plus poussé sera à réaliser. Il est à noter que la commune dans son rapport de présentation et notamment dans la partie explication des choix retenus pour établir le PADD prend en compte la répartition de la densité par typologie d'habitat du SCoT. Il est ainsi établi en fonction des besoins en logements de la commune, le nombre d'hectares nécessaire.

Pour conclure, il convient de reprendre le schéma du PADD. En effet, pour une meilleure compréhension l'OAP la Cave doit se distinguer des deux autres futures OAP par un graphisme différent. De plus, le zonage et le règlement font apparaître un secteur pour l'implantation d'un parc photovoltaïque. Cela devrait figurer au PADD et notamment repris dans le schéma du PADD.

Après avoir entendu le rapporteur,

Après en avoir délibéré, le Comité Syndical :

- **EMET** un avis favorable,
- **INFORME** la commune de Sauveterre avec les observations suivantes :
Les élus souhaitent informer la commune de Sauveterre sur le sujet des densités. L'OAP de la Cave au vu de la réglementation, a une densité moindre que celle préconisée par le SCoT. Il est rappelé que les densités prévues sont à réaliser à l'échelle de la commune et non à l'échelle d'une opération. Cependant, les élus souhaitent alerter la commune sur les prochaines OAP, retardées pour le moment mais identifiées dans le projet de PLU, notamment celle de l'OAP centre. Du fait de sa localisation, « le centre village », un travail sur les densités plus poussé sera à réaliser. Il est à noter que la commune dans son rapport de présentation et notamment dans la partie explication des choix retenus pour établir le PADD prend en compte la répartition de la densité par typologie d'habitat du SCoT. Il est ainsi établi en fonction des besoins en logements de la commune, le nombre d'hectares nécessaire.
De plus, il convient de reprendre le schéma du PADD. En effet, pour une meilleure compréhension l'OAP la Cave doit se distinguer des deux autres futures OAP par un graphisme différent.



Pour conclure, le zonage et le règlement font apparaître un secteur pour l'implantation d'un parc photovoltaïque. Cela devrait figurer au PADD et notamment repris dans le schéma du PADD.

La délibération est adoptée.

Vote du Comité :

- POUR : 25
- CONTRE : 0
- ABSTENTION : 0

Madame Anne-Sophie RIGAULT, suppléante de M. ROCCI, n'a pas pris part au vote.
Monsieur Jacques DEMANSE, Maire de Sauveterre, 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

