



## Compte-rendu du Comité Syndical du Vendredi 28 Septembre 2018

---

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

Assistaient également :

Techniciens : Alain FARJON - Céline GEORGES

Délégués en exercice : 48 Délégués titulaires présents : 19 Délégués suppléants présents : 8 Quorum : 25
---

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

## Compte-rendu du Comité Syndical du Vendredi 28 Septembre 2018

### Désignation d'un secrétaire de séance

Madame Françoise GRANDMOUGIN est désignée comme secrétaire de séance.

Vote	
Unanimité	

### Approbation du procès-verbal du Comité syndical du Vendredi 13 Juillet 2018

Vote	
Unanimité	

### Compte rendu des décisions et des arrêtés du Président

Néant

### Compte rendu des décisions du Bureau Syndical du Lundi 17 Septembre 2018

#### ➤ N° 1 : Avis simple sur la modification n° 1 du PLU de la Commune de Pernes-Les-Fontaines

La commune a lancé une modification n°1 de son PLU approuvé le 1<sup>er</sup> décembre 2016, par une délibération en date du 22 février 2018.

La modification N°1 du PLU permettra l'amélioration de son application, de se conformer aux nouveautés règlementaires et de modifier certains objets suite à la demande de l'État.

La modification s'opérera sur les documents suivants : le rapport de présentation, le règlement, les documents graphiques, les plans de servitudes, les annexes, les OAP et les documents graphiques.

Le PADD n'est pas touché.

La présente modification porte sur les 13 objets suivants :

#### - Objet N°1 : Préciser des dispositions générales et des définitions :

- Modification de l'article 8 des dispositions générales tendant à ne pas imposer d'étude géotechnique liée au retrait/gonflement d'argile, conformément au Code de l'Urbanisme (R431-4 Code de l'urbanisme)
- Apporter des précisions sur l'application de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme pour une interprétation favorisant la protection et la valorisation de ces espaces boisés existants ou à créer. L'article 18 des dispositions générales est précisé ainsi : « Toute construction y est interdite ».
- Certaines définitions sont précisées notamment :
  - celle du coefficient d'occupation des sols qui ne prend pas en compte l'emprise des piscines,
  - celle de la hauteur qui précise que lorsque la construction est concernée par l'aléa inondation, la hauteur des annexes sera mesurée à partir du vide sanitaire,
  - celle du tènement qui est défini comme étant un terrain composé d'une ou plusieurs parcelles d'un seul tenant,

#### - Objet N°2 : Autoriser et règlementer les piscines en zones agricoles et naturelles : les articles 2, 9 et 8 des zones A et N sont modifiés :

- L'article 2 précise que les piscines sont autorisées sous conditions de respecter les articles 8 et 9. Il précise également que le bâtiment existant doit disposer d'une surface de plancher de 50m<sup>2</sup> minimum pour qu'une extension soit autorisée,
- L'article 9 : l'emprise au sol des piscines est règlementée : une emprise au sol de 35 m<sup>2</sup> est retenue en accord avec les standards habituels en matière de piscine,



## Compte-rendu du Comité Syndical du Vendredi 28 Septembre 2018

- L'article 8 : la distance d'implantation des piscines est ajustée de 10 à 15 mètres du bâtiment d'habitation, la distance retenue au moment de l'approbation est trop limitative. Elle est donc calquée sur la règle actuelle qui consiste à implanter à 15 mètres du bâtiment d'habitation les annexes.
- Objet N°3 : Autoriser le changement de destination en zone agricole : la commune souhaite offrir la possibilité de changement de destination pour 6 bâtiments supplémentaires tout en redéfinissant les destinations autorisées afin d'éviter notamment le changement de destination en logement.
- Objet N°4 : Modifier les règles de prospects :
  - L'article 7 de la zone UA est modifié : la règle prévoit, pour les constructions en limite en fonds de parcelle, une implantation à 3 mètres minimum. Cette règle est inadaptée, elle est supprimée.
  - L'article 6 des zones concernées par le recul le long du canal de Carpentras est précisé ainsi : « pour les canaux secondaires du canal de Carpentras et les conduites sous pression, la règle sera adaptée à l'avis consultatif du Canal de Vaucluse.
- Objet N°5 : Préciser les règles liées à l'application de l'article 13 dans les zones UB, UC et UD qui prévoit que pour une opération portant sur un tènement de 3000m<sup>2</sup> et plus des espaces collectifs obligatoires autres que des voies de desserte et stationnement à raison de 20% de la surface totale de l'opération. Cette règle détournée par les pétitionnaires est complétée avec l'introduction dans le lexique de la définition de tènement initial. L'article 13 fera donc référence à cette notion de tènement initial de 3000m<sup>2</sup> de manière à rendre obligatoire, même en cas de division la réalisation de 20% d'espace collectif. Enfin, l'autre règle obligeant au moins 30% d'espace vert dans l'unité foncière est également précisée en rajoutant « quelle que soit la taille du terrain ».
- Objet N°6 : Apporter des précisions sur la zone UCe : modifier le règlement du zonage du sous-secteur UCe afin d'autoriser les extensions de bâtiments existants à usage d'activités artisanales et commerciales sous réserve qu'elle ne représente pas plus de 20% de l'emprise du bâtiment existant. Les nouvelles implantations sont déjà proscrites par le règlement en vigueur.
- Objet N°7 : Compléter les articles 11 et 13 de la zone 1AUH2 de la Fabrique : compléter le règlement en termes de prescriptions architecturales pour améliorer la qualité architecturale de ce site faisant l'objet d'une OAP. Ainsi, il est précisé dans l'article 11 : l'aspect des toitures, le traitement des façades et de la clôture et dans l'article 13 le traitement des haies.
- Objet N°8 : Ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUE de Prato (cf ci-dessous)
- Objet N°9 : Compléter les protections patrimoniales au titre de l'article L151\*-19 du CU : intégrer dans le document graphique et dans l'annexe 2 : des bories, des oratoires et des moulins,
- Objet N°10 : Apporter des ajustements à la zone UE : l'article 1 de cette zone est complété en interdisant les piscines et l'article 4 est ajusté puisque le paragraphe sur le déversement des eaux de piscines est supprimé.
- Objet N°11 : Modifier la zone inondable et le règlement sur deux points ponctuels à la demande de l'État :
  - Sur des parcelles situées au Coudoulet (correction du règlement graphique et de la carte inondation de l'annexe 4.4)
  - Sur le remplacement d'un paragraphe du règlement écrit et de l'annexe 4.4 inondation du PLU sur la partie règlement.
- Objet N°12 : Modifier ou compléter des annexes :
  - Report des servitudes AC2 et du périmètre de la ZPPAUP relatifs au centre ancien (demande faite par l'état),
  - Insertion des arrêtés préfectoraux relatifs aux zones de débroussaillage,
  - Suppression de l'annexe sur les termites, conformément à la réglementation,
- Objet N°13 : Modifications réglementaires liées à la mise au format standard CNIG : l'objectif est d'appliquer la réglementation sur la numérisation et la publication électronique du document d'urbanisme sur le Portail National de l'Urbanisme créée par Ordonnance de 2013. La loi ALUR a

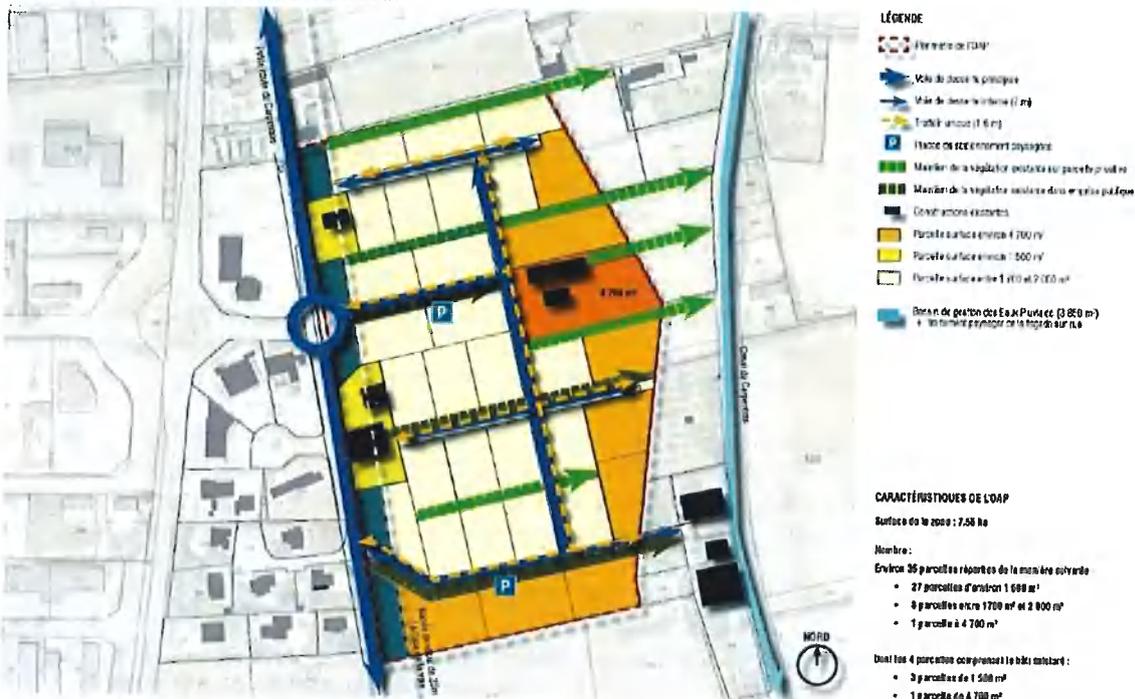
fixé aux collectivités territoriales une date butoir au 1<sup>er</sup> janvier 2020. Ce passage au format CNIG induit des modifications de mise en forme du règlement graphique.

L'objet N°8 concerne l'ouverture à l'urbanisation la zone 2AUE de Prato. Ainsi, cette zone devient une zone 1AUE où la commune prévoit une nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation N°5.4 intitulée : « Extension de la zone d'activité du Prato ». En effet, dans son orientation générale N°4 du PADD, la commune souhaite : « Conforter, développer et diversifier le tissu économique et les équipements ». Ce projet accueillera des entreprises à vocation artisanale et de service sur 7,5 ha. La zone économique répondra ainsi à l'absence de disponibilités foncières à vocation économique et aux besoins d'implantation des entreprises locales.

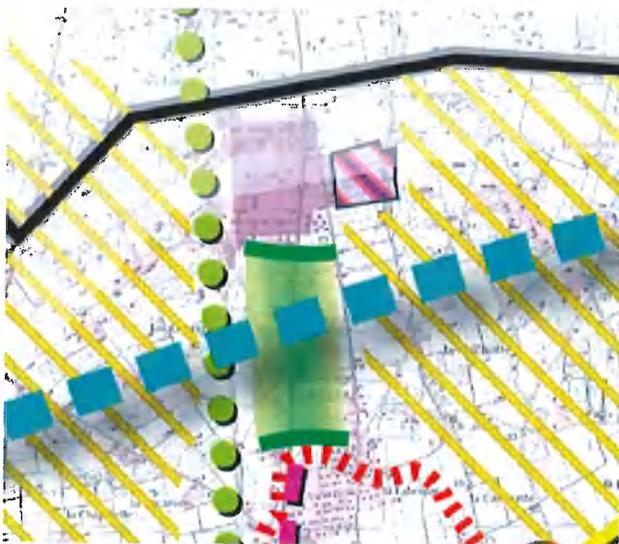
Le projet consiste à proposer une trentaine de lots, avec un découpage parcellaire de taille variable. Il est possible d'envisager une vingtaine de lots entre 1700 et 2000m<sup>2</sup> et une dizaine de lots de taille plus conséquente eux-mêmes divisibles. Les grandes parcelles sont situées sur les arrières de la zone d'activités.

L'emprise au sol des constructions ne pourra excéder 60% de la surface du terrain. La hauteur des constructions ne pourra excéder 10 mètres et 12 mètres au faîtage.

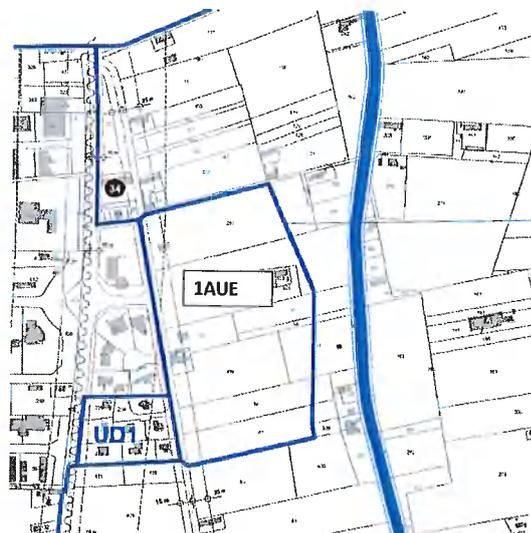
EXEMPLE DE PLAN MASSE D'AMÉNAGEMENT / échelle 1/2000 à lire au format A3



1



Extrait du Plan DOG du SCoT



Extrait de l'OAP (Pièce 5.4)



L'extension de la zone d'activités est prévue dans le SCoT approuvé de 2011 au plan DOG, comme ci-dessus, et au Document d'Orientation Générale page 33 dans le tableau quantifiant et localisant le foncier économique. Ainsi, la ZA du Prato est identifiée comme une zone d'intérêt intercommunal qui pourra mobiliser pour la durée d'application du SCoT une extension de 6 ha de surfaces brutes. L'ouverture à l'urbanisation de cette zone avec la réalisation d'une OAP est compatible avec les orientations du SCoT.

Les élus du Bureau ont émis un avis favorable sur ce dossier.  
L'avis a été transmis à la commune.

### Compte rendu des délibérations

#### ➤ N° 1 : RH - Modification du tableau des effectifs théoriques du SMBVA

Rapporteur : Christian RANDOULET

Il est proposé :

- de modifier le tableau des effectifs théoriques des emplois à temps complet et non complet du Syndicat à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2018, en annulant la délibération DCS n° 2017-15 du 27 Mars 2017

GRADES	Catégorie	Effectifs réglementaires	Effectifs pourvus	Durée de temps de travail
Attaché Hors Classe	A	1	1	TC
Rédacteur Principal de 2 <sup>ème</sup> classe	B	1	1	TC
Technicien Territorial	B	1	0	TC
Adjoint Administratif	C	1	1	TC
		4	3	TC

- de créer un poste de Technicien Territorial, Céline GEORGES, agent du Syndicat ayant réussi le concours interne de Technicien Territorial.

Le Bureau Syndical, réuni le Lundi 17 Septembre 2018, a pris connaissance de cette proposition et émis un avis favorable.

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

- **ANNULE** la délibération DCS n° 2017-15 en date du 27 Mars 2017,
- **CRÉE** le grade de Technicien Territorial.
- **ADOpte** la mise à jour du tableau des effectifs tel que détaillé ci-dessus,
- **PRECISE** que les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges des agents nommés dans ces emplois seront inscrits au budget du Syndicat au chapitre 012.

Vote	
Madame RIGAULT, suppléante de Monsieur ROCCI n'a pas pris part au vote.	Pour : 25

#### ➤ N° 2 : Administratif - Rapport d'activités 2017

Rapporteur : Christian RANDOULET

L'article L.5211-39 Code Général des Collectivités Territoriales dispose que le Président de l'Établissement de Coopération Intercommunale adresse chaque année, au Maire de chaque commune membre, un rapport retraçant l'activité de l'établissement, accompagné du compte administratif arrêté par l'organe délibérant de la collectivité.

Le rapport reprend l'historique et le contexte de la démarche. Il rappelle le rôle du Syndicat, ses modalités de fonctionnement. Il précise le travail réalisé durant l'année 2017 :

- 15 comités syndicaux,
- 15 bureaux,
- 23 comités techniques,
- Les autres réunions qu'il a organisées et auxquelles il a participé.

Le rapport d'activités détaille ce travail en annexes.

Y figurent également les délibérations relatives au compte administratif et au compte de gestion du receveur.

### L'année 2017, c'est synthétiquement :

#### Un nouveau périmètre

Avec notamment l'adhésion de la Communauté de Communes Aygues-Ouvèze-en-Provence composée de 8 communes pour environ 20 000 habitants.

La dissolution de la Communauté de Communes de la Côte du Rhône Gardoise, des évolutions de périmètres entre la Communauté de Communes Les Sorgues du Comtat et la Communauté de Communes du Pays Réuni d'Orange.

Fin 2017, le Syndicat mixte porteur du SCoT était composé de 4 intercommunalités (Le Grand Avignon, Les Sorgues du Comtat, le Pays Réuni d'Orange et Aygues-Ouvèze-en-Provence) soit 35 communes pour 310 000 habitants environ et 775 km<sup>2</sup>.

Ces changements et intégration ont nécessité un travail administratif conséquent et long. 10 mois ont été nécessaires.

Ils ont conduit à une modification des statuts, à élire un nouveau Comité Syndical de 49 délégués titulaires et 2 nouveaux Vice-présidents portant leur nombre à 11.

Il a été affirmé la volonté que ce nouveau Comité Syndical soit représentatif de toutes les communes sans que le poids démographique de chaque intercommunalité soit oublié.

#### L'élaboration de la Charte d'urbanisme commercial

Le Comité Syndical a décidé d'anticiper le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (le DAAC) qui sera intégré au Document d'Orientation et d'Objectifs (le DOO), le document prescriptif du SCoT en cours de révision, en réalisant une Charte d'urbanisme commercial.

Elle a fait l'objet de plusieurs réunions du Bureau élargi, d'un Comité Syndical élargi à l'ensemble des Maires.

Elle replace l'aménagement commercial au cœur de la politique territoriale du Syndicat, misant sur la revitalisation des centres villes et la requalification des zones commerciales.

#### La relance de l'INTERSCOT

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.

La loi NOTRe, à l'occasion de la mise en place des nouvelles régions en 2016, a créé l'obligation de produire un schéma de planification : le SRADDET (ou Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Egalité des Territoires).

Il est apparu que ce schéma en cours d'élaboration, au caractère prescriptif, s'imposant au SCoT, interpellait certains territoires et qu'ils se devaient d'être identifiés.

D'autre part, le SCoT du Bassin de Vie d'Avignon est au cœur du territoire appelé « le Grand Delta Rhodanien ». Il est manifestement celui qui peut mettre en œuvre cette dynamique.

L'AURAV met ses techniciens à disposition pour animer l'INTERSCOT relancé par le SMBVA en Décembre 2017.

Ce travail s'est concrétisé par une contribution commune fin 2017 dans le cadre de l'élaboration du fascicule des règles du SRADET SUD Provence-Alpes-Côte d'Azur, signée par 5 Présidents de SCOT vaclusiens.

Le Bureau syndical a été informé de ce rapport.

Le Comité Syndical a pris acte du rapport d'activités 2017 du Syndicat Mixte du Bassin de Vie d'Avignon porté à sa connaissance.

Vote	
Madame RIGAULT, suppléante de Monsieur ROCCI n'a pas pris part au vote.	Pour : 25

### ➤ N° 3 : Urbanisme - Avis PPA - PLU de SAUVETERRE

Madame Christine D'INGRANDO arrive en séance à 14h30.

Rapporteur : Georges BEL

Monsieur Jacques DEMANSE, Maire de la commune, était présent au Bureau du 17 Septembre 2018 afin de présenter son PLU arrêté. Il a apporté des précisions sur le contenu de ce projet de PLU.

Le PLU de la commune a été arrêté le 28 Juin 2018.

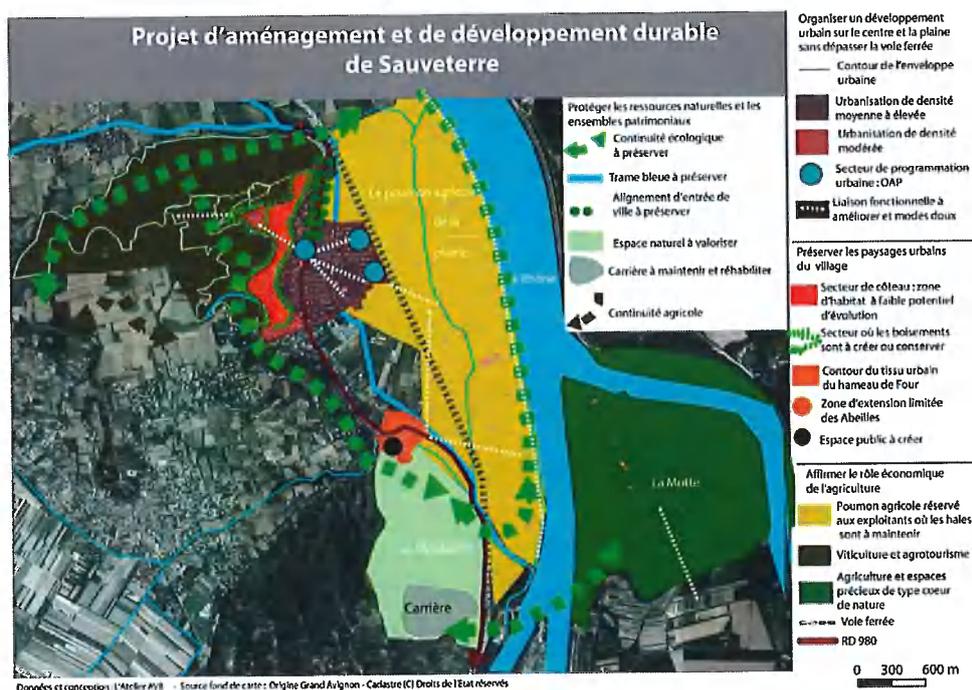
Le Syndicat Mixte pour le SCOT du Bassin de vie d'Avignon a été sollicité pour émettre un avis, dans un délai de trois mois, sur le dossier de PLU qui a été transmis le 6 Juillet 2018.

La commune de Sauveterre a intégré le Grand Avignon par l'arrêté inter préfectoral le 29 octobre 2013. Le SCOT approuvé en 2011 ne s'applique donc pas sur le territoire de la commune.

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

- Organiser un développement urbain et une densification 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 le plateau
- Protéger les ressources naturelles et les ensembles patrimoniaux de la commune

### Carte du PADD



## Compte-rendu du Comité Syndical du Vendredi 28 Septembre 2018

### 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 <sup>2</sup> 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		



## Compte-rendu du Comité Syndical du Vendredi 28 Septembre 2018

<b>Mobilité et Déplacement</b>	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	/	
<b>Environnement - Agriculture - Grand paysage</b>	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.	La commune prend en compte la ressource en eau dans son projet. En effet, il est indiqué l'abandon du puits de Sauveterre en 2022 et la substitution de l'alimentation en eau potable par le renforcement de la ressource et de la distribution depuis le champ captant de l'Hers.
<b>Qualité urbaine</b>	Réaliser des OAP	<p>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 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 zone de 7000m<sup>2</sup> avec des logements groupés :</li> <li>- 1 zone de logements en petits collectifs en R+1 et R+2</li> </ul> <p>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.</p>	<p>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 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</p>

## Compte-rendu du Comité Syndical du Vendredi 28 Septembre 2018

			dans le projet de PLU. Il convient de différencier graphiquement l'OAP de la Cave et les deux autres pour une meilleure compréhension.
<b>Consommation énergétique et les énergies renouvelables</b>		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.

Le comité Syndical a délibéré et a donné un avis en qualité de PPA qui est le suivant :

- **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.

Madame RIGAULT, suppléante de Monsieur ROCCI n'a pas pris part au vote. Monsieur DEMANSE, Maire de Sauveterre, n'a pas pris part au vote.	Pour : 25
--	-----------



✓ N° 4 : Urbanisme - Avis PPA - PPRI de Pujaut

Rapporteur : Georges BEL

Par arrêté du 30 mai 2016, la révision du Plan de Prévention des Risques Inondation sur le territoire de Pujaut a été lancée. Les documents concernant le projet de PPRI ont été reçus le 6 août 2018 au SMBVA. Le Syndicat a 2 mois pour donner un avis sur ce projet.

L'élaboration du dossier de PPRI repose sur deux études techniques préalables qui sont :

- L'étude de zonage du risque inondation sur la commune de Pujaut (étude GERI, CEREG Ingénierie 2016),
- L'Atlas des zones inondables du Gard Rhodanien et de la Camargue Gardoise (DIREN Languedoc Roussillon 2009).

Sur 23 km<sup>2</sup>, treize sous-bassins versants regroupés en 3 entités drainent le territoire communal :

- Le bassin de l'étang de Pujaut,
- Le secteur drainé par le contre canal du Rhône,
- Des bassins versants de tête situés en amont des centres urbains des communes riveraines.

Sur le territoire communal deux zones peuvent être distinguées :

- Le Nord du territoire (24% de la superficie de la commune), situé directement dans la vallée alluviale du Rhône qui en est donc l'exutoire direct (via son contre canal) ;
- Le Centre et le Sud du territoire (76% de la surface de la commune), situé dans le bassin versant de l'ancien étang de Pujaut. Cet ancien étang constitue un point bas local drainé par un système de roubines ayant pour exutoire le Rhône.

La commune est donc concernée par un double risque inondation :

- Les débordements du Rhône au Nord-Est
- L'accumulation d'eau dans l'ancien étang de Pujaut dont les capacités d'évacuation sont réduites.

Elle est aussi affectée par un risque potentiel d'inondation par ruissellement pluvial dans son centre urbain situé sur les contreforts Nord de l'étang.

**La crue de référence retenue sur la commune de Pujaut correspond à :**

- **Pour l'étang de Pujaut** : le maximum des simulations faites par SOCOTEC entre la situation actuelle pour la crue de 2002 et la centennale et la situation où toutes les digues sont arasées pour la crue de 2002 et la centennale ;
- **Pour la plaine au Nord Est** du territoire communal : la crue centennale issue de l'étude SAFEGE sur la plaine de Montfaucon-Roquemaure-Sauveterre et la crue du Rhône de 1856 aux conditions actuelles d'écoulement par remontée aval depuis Sauveterre.



Les enjeux ont été distingués en deux classes distinctes sur la Commune de Pujaut :

- ✓ **les zones à enjeux forts**, constituées des secteurs déjà urbanisés ou dont l'urbanisation est déjà engagée à la date d'élaboration du PLU. Un centre urbain dense peut être identifié au sein de ces zones d'enjeux forts. Il est défini en fonction de quatre critères : occupation historique, forte densité, continuité bâtie et mixité des usages (commerces, activités, services, habitat).

La zone du centre urbain dense ou centre ancien (notée Ucu)

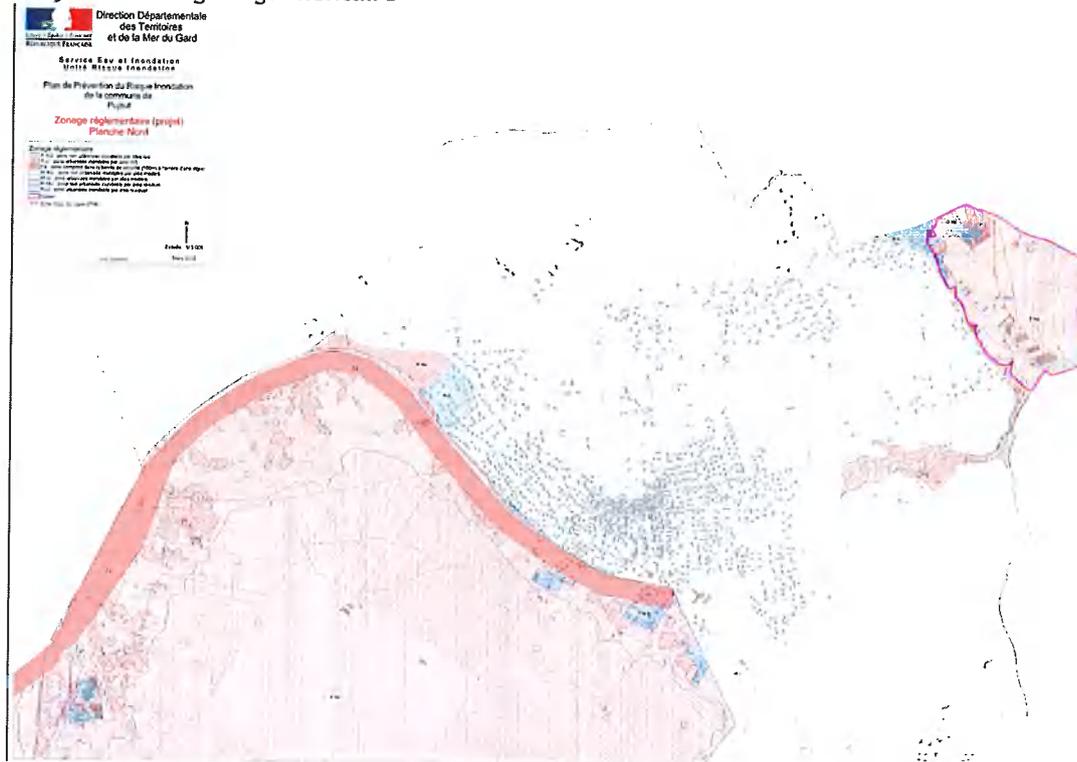
La zone urbaine (notée U) qui concerne les zones à enjeux forts

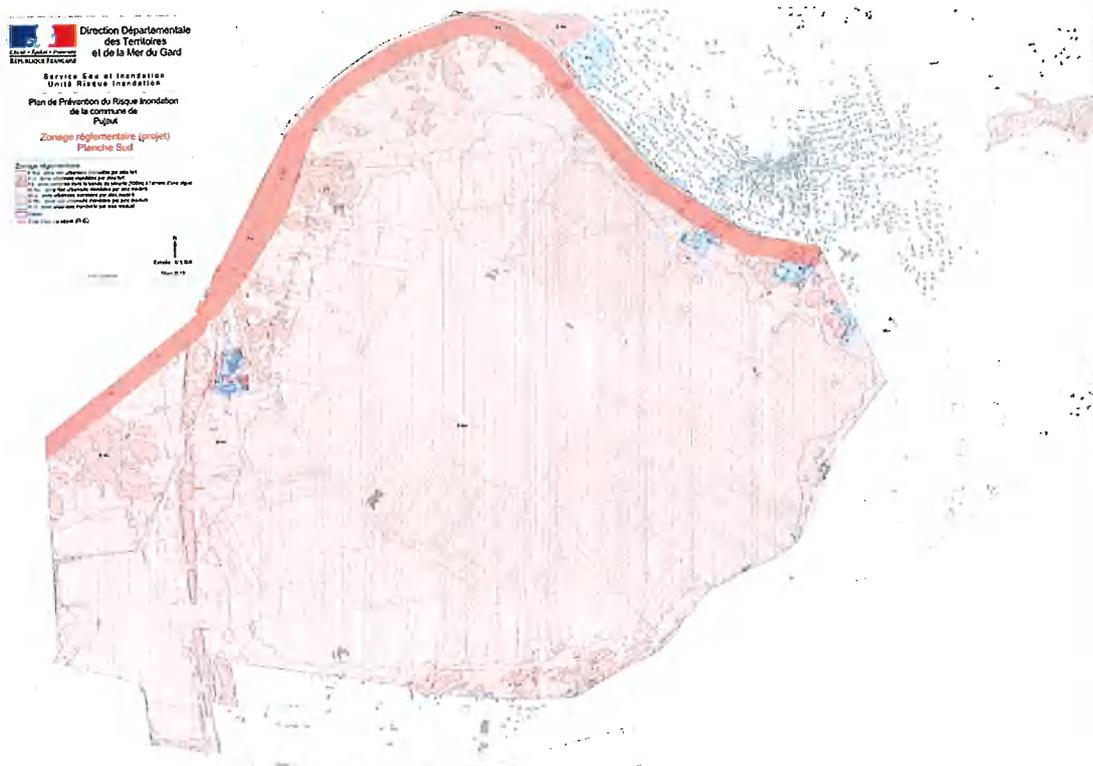
- ✓ **les zones à enjeux faibles**, constituées des secteurs peu ou pas urbanisés, qui regroupent selon les termes de l'article R151-17 du Code de l'urbanisme, les zones à dominante agricole, naturelle ou forestière, même avec des habitations éparses, ainsi que les zones à urbaniser non encore construites.

Les zones peu ou pas urbanisées correspondant au reste de la commune (notées NU) correspondant à des zones à enjeux faibles.

Le croisement entre l'aléa inondation et les enjeux ont permis de construire le zonage règlementaire du risque inondation.

#### Projet du Zonage règlementaire

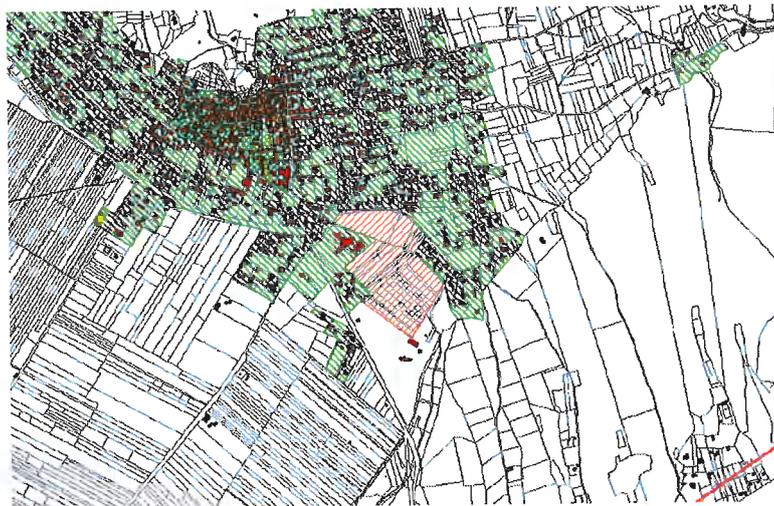




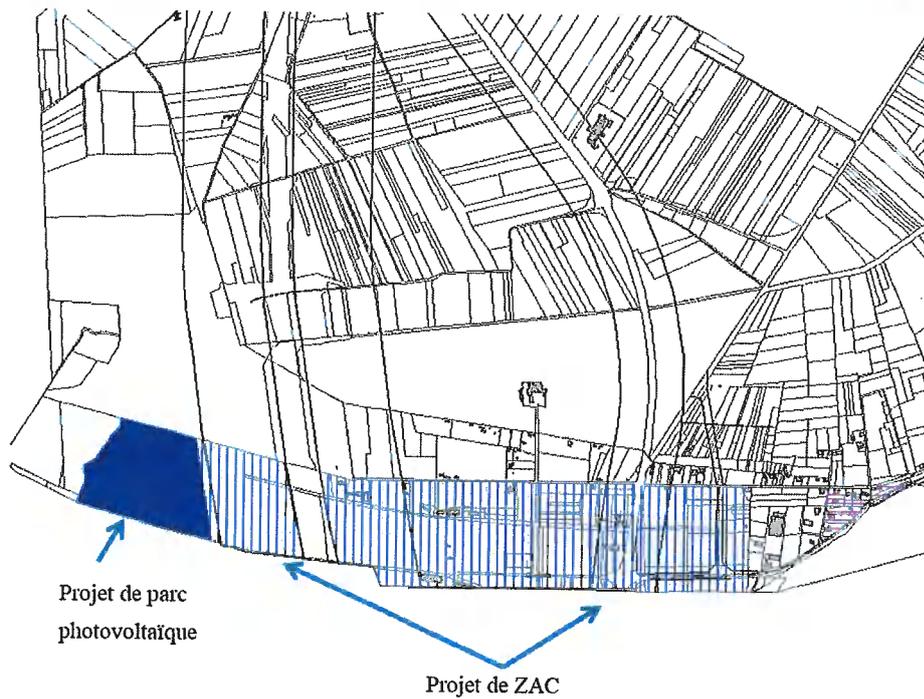
Dans le futur PLU, la commune souhaite développer le secteur du « petit étang » ainsi que le secteur de Gravières au Sud et un parc photovoltaïque au Sud du barrage du Planas qui sont hors zone inondable.

Comme l'indique l'illustration ci-après, le Nord de la zone est hors zone inondable contrairement au Sud. L'origine des submersions potentielles du secteur est à définir : ruissellement des coteaux ou débordement de l'étang de Pujaut.

Le projet est classé en secteur peu ou pas urbanisé selon la classification des enjeux au sens PPRI.



*Illustration n°8: Localisation de la zone du Petit Etang*



*Illustration n°9: Localisation des projets situés au Sud Ouest de la commune*

Le Bureau syndical, réuni le Lundi 17 Septembre 2018, a émis un avis favorable.  
Le Comité Syndical a délibéré et a donné un avis favorable au PPRI de Pujaut.

Madame RIGALT, suppléante de Monsieur ROCCI n'a pas pris part au vote. Monsieur ROCHE, adjoint à l'urbanisme de Pujaut, n'a pas pris part au vote.	Pour : 25
---	-----------

Le Président lève la séance à 15h00.

Le Pontet, le 04/10/18  
Le secrétaire de séance  
Mme Françoise GRANDMOUGIN

