Compte-rendu du Comité Syndical du Lundi 4 Novembre 2019

L'an deux mille dix-neuf, le quatre novembre, à quatorze heures trente, le Comité Syndical s'est réuni au siège du SMBVA, au nombre prescrit par la loi, sous la Présidence de Stéphane GARCIA, 1er Vice-Président.

ETAIENT PRESENTS :
M. CASTELLI - M. ROCCI - M. GROSJEAN - Mme D'INGRANDO - Mme ANCEY - M. SOLER - M. COSTA - M. MANETTI - M. MALEN - M. BEL - M. GUIN - M. AVRIL - M. BISCARRAT - M. PASERO - M. MARQUOT - M. TERRISSE - M. GARCIA - Mme DAMAS - M. GRAU - Mme ESPENON - M. LEAUNE - M. DRIEY - Mme GRANDMOUGIN - M. CROZET - M. GABRIEL - M. SAURA

ETAIENT EXCUSES :
Mme HELLE - M. RANDOULET - M. GRANIER - M. BOLEA - M. ROCHE - M. SANDEVOIR - M. BELLEVILLE - M. ULLMANN - M. CHARLUT - M. FENOUIL - M. PAGET - M. BOMPARD - Mme GASPA - M. GROS - Mme LAFAURE - Mme WINKELMANN - M. DELFORGE - Mme GOURLOT

ETAIENT ABSENTS :
M. DEMANSE - M. DOUCENDE - M. PONCE - M. MUS - M. PERRAND

Assistaient également :

Techniciens : Julie RIMBOT - Céline GEORGES - Ingrid HAUTEFEUILLE

Délégués en exercice : 48 Délégués titulaires présents : 22 Délégués suppléants présents : 4 Quorum : 25

La séance est ouverte à 14h30 par Stéphane GARCIA, le 1er Vice-Président.

Désignation d'un secrétaire de séance

Monsieur Michel TERRISSE est désigné comme secrétaire de séance.

Vote	
Unanimité	

Approbation du procès-verbal du Comité syndical du Lundi 14 Octobre 2019

Vote	
Unanimité	

Compte rendu des décisions et des arrêtés du Président

Néant

Compte rendu des décisions du Bureau Syndical du Lundi 14 Octobre 2019

N°1 : Jonquerettes - Modification n°1 du PLU

La commune a lancé la modification n°1 de son PLU par délibération du 29 juillet 2016 afin de prendre en compte la loi ALUR et d'effectuer des ajustements mineurs du règlement et du zonage pour rectifier des erreurs matérielles et améliorer la cohérence et la compréhension des documents.

Le premier point concerne les modifications du règlement visant la mise en conformité avec la loi ALUR. Ainsi, la commune a déterminé les coefficients d'emprise au sol (CES) maximum des constructions qui n'étaient pas règlementés dans le PLU. Après analyse des densités existantes dans les différentes zones du PLU, le projet de modification est le suivant :

- Pour la zone UB à vocation résidentielle située dans la continuité du centre ancien, les CES existants après simulation sont compris entre 20 à 35 %, la commune souhaite que le CES maximum retenu soit de 40%.
- Pour la zone UC à dominante d'habitat de densité moyenne, les CES existants sont compris entre 20 et 35 %, le CES maximum retenu est de 30%.
- Pour la zone UD à dominante d'habitat de type individuel de densité faible, les CES existants sont compris entre 10 et 20%.
- Les CES maximum retenu est de 20% en zone UD1 et de 10% en zone UD2.

Concernant les autres zones :

- Dans les zone UE et 1AUE, les CES maximums étaient définis par le PLU.
- Dans les zones UA, UF, UEQ, 2AUH, A et N, les CES maximums n'étaient définis par le PLU, ils ne seront pas règlementés dans le cadre de la modification.
- Dans les zones 1AUHa et 1AUHb, les CES maximums n'étaient pas définis par le PLU, ainsi dans le cadre de la modification, les CES maximums prévus en corrélation avec la densité et la typologie d'habitat seront :
    - 30% maximum en zone 1AUHa
    - 30% maximum en zone 1AUHb1
    - 60% maximum en zone 1AUHb2
    - 35% maximum en zone 1AUHb3

Le second point concerne l'évolution des possibilités d'extensions des constructions existantes à usage d'habitation et de leurs annexes en zone agricole.
Ainsi, des modifications sont apportées au règlement de la zone agricole du PLU. Les extensions des constructions existantes à usage d'habitation et la création d'annexes, y compris pour les habitations non liées à une activité agricole seront permises.
Les conditions d'implantation, de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions et annexes sont précisées afin d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole et forestier du site.

Le troisième point concerne des ajustements mineurs sur :

- Les dérogations spéciales pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : l'article 10 des dispositions générales du règlement est modifié afin de mettre au même niveau le traitement de ces constructions et installations entre les différentes zones du règlement. Une liste non exhaustive de ces constructions et installations est également ajoutée,
- Les photographies dans l'article 15 des dispositions générales, 3 d'entre elles sont actualisées,
- La clarification de l'écriture du règlement :
    - Rectification d'une erreur dans le paragraphe introductif de la zone 1AUHb
    - Ajustement de l'implantation des constructions par rapport aux voies, emprises publiques et limites séparatives
    - Ajout de précisions sur l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
    - Adaptation des conditions de desserte dans les secteurs soumis à l'aléa feu de forêt.
    - Ajout d'un lexique
    - Modifications d'ordre général
- Les rectifications et adaptations du plan de zonage :
    - Suppression du secteur UAa
    - Modification de l'emprise des marges de recul

Après analyse, 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 : Décision Modificative N°1 - Exercice 2019

Rapporteur : Stéphane GARCIA

Il est nécessaire de prendre une Décision Modificative avant la fin de l'année pour permettre de régler le travail réalisé par l'Agence d'urbanisme dans le cadre de la poursuite de la démarche Interscot 2019, cette dépense n'ayant pas été prévue au Budget Prévisionnel 2019.

Cette décision modificative prend en compte les éléments suivants :

- La poursuite de la démarche Interscot sur l'année 2019 pour 20 000 € (virement de la section de fonctionnement à la section d'investissement),
- L'intégration d'une recette de fonctionnement de 5 400 € (solde du remboursement SOFAXIS couverture statutaire arrêt maladie),
- La diminution des charges de personnel contractuel 11 000€,
- Le reste étant de l'ajustement entre différentes lignes de fonctionnement pour retrouver l'équilibre.

DECISION MODIFICATIVE N°1 - 2019

Désignation	Dépenses (1)		Recettes (1)	
	Diminution de crédits	Augmentation de crédits	Diminution de crédits	Augmentation de crédits
FONCTIONNEMENT				
D-60622-020 : Carburants	500,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
D-615228-020 : Entretien et réparations autres bâtiments	500,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
D-61551-020 : Matériel roulant	550,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
D-6238-020 : Divers	500,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
D-6257-020 : Réceptions	0,00 €	3 015,84 €	0,00 €	0,00 €
D-627-020 : Services bancaires et assimilés	500,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL D 011 : Charges à caractère général	**2 550,00 €**	**3 015,84 €**	**0,00 €**	**0,00 €**
D-64731-020 : Versées directement	11 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL D 012 : Charges de personnel et frais assimilés	**11 000,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**
R-6459-020 : Remboursements sur charges de SS et de prévoyance	0,00 €	0,00 €	0,00 €	5 465,84 €
TOTAL R 013 : Atténuations de charges	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**5 465,84 €**
D-023-020 : Virement à la section d'investissement	0,00 €	20 000,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL D 023 : Virement à la section d'investissement	**0,00 €**	**20 000,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**
D-6531-020 : Indemnités	4 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL D 65 : Autres charges de gestion courante	**4 000,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**
Total FONCTIONNEMENT	**17 550,00 €**	**23 015,84 €**	**0,00 €**	**5 465,84 €**
INVESTISSEMENT				
R-021-020 : Virement de la section de fonctionnement	0,00 €	0,00 €	0,00 €	20 000,00 €
TOTAL R 021 : Virement de la section de fonctionnement	**0,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**	**20 000,00 €**
D-202-020 : Frais réalisation documents urbanisme et numérisation cadastre	0,00 €	20 000,00 €	0,00 €	0,00 €
TOTAL D 20 : Immobilisations incorporelles	**0,00 €**	**20 000,00 €**	**0,00 €**	**0,00 €**
Total INVESTISSEMENT	**0,00 €**	**20 000,00 €**	**0,00 €**	**20 000,00 €**
Total Général		**25 465,84 €**		**25 465,84 €**

Le Bureau Syndical, réuni le lundi 14 octobre 2019, a émis un avis favorable.
Le Comité Syndical a approuvé cette décision modificative n°1 du BP 2019 telle que décrite ci-dessus.

Vote	
Unanimité	Pour : 25

- **N°2 : Urbanisme - Avis PPA - PLU de Piolenc**

Rapporteur : Stéphane GARCIA

Le rapporteur expose l'analyse du PLU par le SCoT du Bassin de vie d'Avignon.

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

Les grandes ambitions pour le PLU :

- Une croissance durable
  Maîtriser et gérer le développement urbain qualitativement et quantitativement ;
  Promouvoir des modes de développement écologiques, en particulier autour du quartier Rhône énergie,
  Favoriser la transition énergétique.

- Un lien social renforcé
  - Organiser spatialement les quartiers pour favoriser les liens sociaux ;
  - Rechercher les cohérences de territoire ;
  - Privilégier la mixité sociale et les liens intergénérationnels.

- Une cohérence entre la nature et le développement urbain
  - Promouvoir et préserver la biodiversité ;
  - Préserver et renforcer les continuités écologiques ;
  - Économiser et recycler les ressources naturelles ;
  - Rechercher les grands équilibres territoriaux ;
  - S'appuyer et dynamiser les axes structurant : Rieu-Foyro, RN7 et Rhône.

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 perspective de développement démographique est autour de 1% par an en moyenne, soit une augmentation de la population de 650 habitants sur 12 ans.	Le SCoT approuvé en 2011 ne s'impose pas à Piolenc qui a intégré le périmètre en 2017. La révision du SCoT en cours d'élaboration prendra en compte cette commune.
	Quantifier les besoins en logements	Les besoins en logements sont d'environ 380 logements : 93 logements pour compenser le desserrement et 284 logements pour accueillir la population supplémentaire.	
	Offrir plus de logements locatifs sociaux (LLS)	La commune n'est pas soumise à l'obligation SRU. Elle prévoit en plus des logements individuels en accession à la propriété qui seront prévus des logements abordables et notamment des logements locatifs sociaux (20% au moins dans les zones à urbaniser).	Le SCoT prévoit pour les communes non soumises de créer 10% de LLS minimum sur l'ensemble des nouveaux logements qu'elles ont à créer d'ici 2020. La commune a donc un objectif supérieur au SCoT approuvé.
	Réinvestir les espaces urbains existants	12,3 ha de surfaces disponibles ont été identifiés. Avec un taux de rétention de 30%, le nombre de logements potentiels est de 88 logements.	Dans son rapport de présentation, la commune a travaillé sur les capacités théoriques de construction pour l'habitat en identifiant les dents creuses
	Respecter le secteur privilégié d'urbanisation dessiné au plan de DOG	La commune organise son développement autour de son centre et dans le prolongement de celui-ci (OAP quartier EST).	
	Stopper l'urbanisation linéaire	/	
	Respecter les objectifs de densités	Un objectif de densité moyenne de 24 logements par hectare pour les zones à urbaniser du PLU. Cette augmentation de la densité moyenne de construction sera obtenue en diversifiant les formes urbaines sur les zones à urbaniser, avec : - au moins 30% de logements collectifs ou intermédiaires, adaptés au contexte urbain ; - environ 40% de logements individuels groupés ; - au maximum 30% de logements individuels purs.	
Economie	Respecter la hiérarchie du foncier économique et	Dans son PADD, la commune souhaite favoriser un développement économique durable et diversifié s'appuyant sur les richesses et atouts communaux : centre-ville, zone	La commune renforce l'attractivité de son centre-ville notamment en définissant un secteur au plan de zonage dans lequel

	respecter l'enveloppe foncière inscrite au SCoT	d'activités intercommunale, « pôle ressources - énergie » au bord du Rhône, agriculture, tourisme et loisirs.	le changement de destination des commerces est interdit.
	Tissu Mixte / Zone d'intérêt stratégique ou intercommunal /Zone locale Réserve foncière / Zone commerciale / centre-ville		
Mobilité et Déplacement	Organiser une mobilité durable	La commune améliore les possibilités de déplacements tous modes en prenant en compte la mobilité croissante des biens et des personnes, avec la préoccupation de limiter au mieux les nuisances.	La commune renforce le lien entre urbanisme et déplacements. En effet, dans les OAP il est prévu des connexions piétons-cycles et des emplacements réservés sont inscrits au plan de zonage.
	Renforcer le lien entre urbanisme et déplacement	L'objectif est de favoriser l'utilisation des modes doux en aménageant et en valorisant les voies convergentes vers le centre et en créant un véritable réseau de déplacements doux sur l'ensemble de la commune. L'aménagement des zones à urbaniser intégrera également la création de cheminements doux vers les cheminements publics existant en périphérie.	
	Desservir les grands pôles d'emplois actuels ou en devenir	Le projet de PLU prévoit de tenir compte du port fluvial existant pour le transport des matériaux. Les entreprises implantées au bord du Rhône pour des activités liées à l'exploitation de carrières disposent d'un port fluvial qui permet de réduire le trafic des poids-lourds sur les voies communales et sur la RN7.	
Environnement - Agriculture - Grand paysage	Protéger les espaces agricoles	La commune dans son PADD souhaite préserver et valoriser les richesses naturelles et agricoles du territoire. Ainsi, le projet de PLU diminue de 69 ha la surface des zones urbaines et à urbaniser au profit de la zone agricole. Les surfaces classées en zone naturelles diminuent également de près de 37 ha au profit des zones agricoles. Au total, les zones agricoles augmentent de 97 ha. Une des orientations du PADD est de préserver, voire renforcer, la biodiversité locale, les continuités écologiques et les éléments paysagers remarquables.	Avec son projet de PLU, la commune protège et sauvegarde les espaces agricoles, naturels et paysagers de son territoire.
	Protéger les espaces naturels		
	Protéger la charpente paysagère		
	Protéger la trame verte et bleue		
	Intégrer les risques	Dans le PADD, la commune gère le risque qui est très présent avec les PPRif et PPRI notamment en protégeant les massifs forestiers, les limites franches aux espaces urbanisées sont dessinées.	Pas d'observation

	Prendre en compte la ressource en eau	Les perspectives de croissance et donc le développement urbain sont réduits par rapport à ce qui était prévu dans le PLU antérieur (réduction d'environ un tiers du nombre de logements envisagés par rapport au PLU précédent). L'augmentation prévisionnelle des besoins en eau est donc réduite par rapport au PLU précédent.	Pas d'observation
Qualité urbaine	Réaliser des OAP	3 OAP : - QUARTIERS EST : LE PUVIER - LES HORS : poursuivre l'urbanisation de ces quartiers Est, en offrant une diversité de logements - QUARTIER DE L'ETANG : à vocation d'habitat - SECTEUR DE LA ZONE UD QUARTIER DE CRÉPON NORD : à vocation à organiser une desserte cohérente à l'échelle du quartier et répondant aux exigences de la défense incendie.	Les OAP reprennent les 3 typologies d'habitat du SCoT approuvé avec une répartition qui permet une densification. Ainsi, la commune pour l'individuel pur applique le même pourcentage que les communes du cœur urbain du SCOT. La part du collectif et de l'individuel groupé est également élevée.
Consommation énergétique et les énergies renouvelables		Le projet de PLU met en avant la poursuite du développement durable du Pôle Ressources « Rhône Agri Energie ». Ainsi, le projet est de développer l'utilisation de ces énergies à proximité du Rhône.	La commune est très impliquée dans le développement des énergies renouvelables.

Le Bureau syndical, réuni le lundi 14 octobre 2019, a émis un avis favorable.
Le Comité Syndical a émis un avis favorable sur le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté de la commune.

Vote	
Unanimité	Pour : 25

- **N°3 : Urbanisme - PLU arrêté de Piolenc - Demande d'avis de dérogation au titre de l'article L.142-5 du Code de l'Urbanisme**

Rapporteur : Stéphane GARCIA

La commune de Piolenc a arrêté son projet de PLU le 3 Juillet 2019. La commune prévoit afin de mettre en œuvre son PADD, l'ouverture à l'urbanisation de zones naturelles et agricoles. Or, la commune a intégré le périmètre du SCoT après que celui-ci ait été approuvé. Les orientations du schéma ne s'appliquent donc pas sur son territoire. Afin de déroger à la règle d'urbanisation limitée, une demande de dérogation a été déposée. Le Syndicat Mixte pour le SCoT du Bassin de Vie d'Avignon a été saisi par la Préfecture de Vaucluse afin d'émettre un avis sur cette ouverture à l'urbanisation.

Afin d'étudier cette demande, il est rappelé les grandes lignes du projet de développement communal issues du PADD et reprises par la notice pour la demande de dérogation qui sont les suivantes :

- Pour la démographie et l'habitat :
  - Une perspective de développement démographique autour de 1% par an en moyenne soit 650 habitants sur 12 ans,
  - Organiser la production d'environ 380 logements nouveaux,
  - Améliorer et diversifier l'offre de logements : en plus des logements individuels en accession à la propriété seront prévus,
  - Développer l'urbanisation en fonction des objectifs de production de logements et en tenant compte des capacités de densification du tissu déjà urbanisé : conforter le centre-ville, poursuivre le développement du quartier du PUVIER de manière maîtrisée et

organisée, poursuivre le développement du quartier de L'ETANG et terminer l'aménagement du quartier CREPON NORD,
- Afin de poursuivre la diminution de la consommation d'espace, déjà bien amorcée dans le cadre du PLU précédent, il est visé un objectif de densité moyenne de 24 logements par hectare pour les zones à urbaniser du PLU.

- Pour les activités économiques
  - Renforcer l'attractivité du centre-ville,
  - Conforter l'économie agricole,
  - Poursuivre le développement durable du Pôle Ressources « Rhône Agri Énergie » à proximité du Rhône,
  - Développer l'économie culturelle, de loisirs et touristique.

- Pour les équipements
  - Améliorer les possibilités de déplacements tous modes en prenant en compte la mobilité croissante des biens et des personnes, avec la préoccupation de limiter au mieux les nuisances.
  - Adapter l'offre en équipements et services à la population, en fonction de l'évolution des besoins, du poids de Piolenc à l'échelle intercommunale, des normes de sécurité, ... en vue de pérenniser un bon niveau d'équipements structurants à l'échelle communale et de favoriser la transition énergétique

Le PLU révisé prévoit une forte diminution des surfaces globales des zones urbaines et à urbaniser (- 69 ha) au profit des zones agricoles.

Plusieurs secteurs sont concernés par la présente demande de dérogation :

1- L'intégration de terrains en zone UD de part et d'autre du massif de Crépon Nord (3,07 ha dont 2,23 ha déjà bâtis) : ces modifications à la marge visent à prendre en compte la version définitive du Plan de prévention des risques incendie de forêt : ainsi des parcelles situées en continuité de la zone urbanisée et non concernées par la zone rouge inconstructible du PPRif sont intégrées à la zone UD.

2- L'intégration d'une parcelle bâtie en zone UD route de Valbonnette (0,22 ha déjà bâtis)

3- L'ouverture à l'urbanisation de trois parties de zones AU pour 5,27 ha au total : ce quartier constitue un prolongement de l'urbanisation existante à l'est du bourg-centre. Sont ainsi ouvertes à l'urbanisation :

- La zone AUa5 (1,79 ha) : correspond à une partie d'une zone AU du PLU précédent. Elle est maintenant desservie en périphérie depuis la route de Sérignan, au sud.
- La zone AUa4 (0,79 ha) : correspond à la partie sud d'une zone AU du PLU actuel, qui est maintenant desservie par les réseaux en périphérie (sur le chemin des peupliers au sud).
- La zone AUa3 (2,69 ha): correspond à la partie Nord-Ouest de la vaste zone AU fermée du PLU précédent, dont une partie est donc ainsi ouverte à l'urbanisation. La zone AUa3 dispose des réseaux en périphérie (chemin des Peupliers au nord).

Les orientations d'aménagement et de programmation et les servitudes de logement instaurées pour ces zones AUa visent à :
- greffer les futurs quartiers sur le tissu urbain et la trame viaire existants ;
- limiter les conflits d'usage avec l'agriculture et créer des espaces de biodiversité en imposant des espaces de transition végétalisé avec une haie arbustive et/ou arborée en limite avec les espaces agricoles ;
- offrir une diversité d'offres de logements et utiliser l'espace de manière économe (densité moyenne de 24 logements/ha) ;

Un minimum de 20% de logements sociaux est également imposé dans le cadre de la diversification de l'offre de logements et conformément au PADD.

Le Bureau Syndical du 14 octobre 2019 a émis un avis favorable.

Le Comité Syndical a émis un avis favorable sur l'ouverture à l'urbanisation de ces zones délimitées dans le cadre du projet de PLU de Piolenc.

Vote	
Unanimité	Pour : 25

Le Président lève la séance à 15h10.

Le Pontet, le 08/11/19
Le secrétaire de séance
M. Michel TERRISSE

SYNDICAT MIXTE DU BASSIN DE VIE D'AVIGNON