



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

Séance du Comité Syndical du 31 Mai 2021



DCS n°2021-10

Date de convocation :
21 mai 2021

Délégués en
exercice : 48

Titulaires : 31
Suppléants : 4
Absents non
remplacés : 13

Quorum d'un tiers
des membres* : 17
*Loi de prorogation de
l'Etat d'urgence sanitaire
du 14 novembre 2021 et
du 15 février 2021

Votants : 35

L'an deux mille vingt et un, le trente et un mai, à quatorze heures trente, le Comité Syndical s'est réuni à la salle des fêtes de Sorgues, au nombre prescrit par la loi, sous la Présidence de Pascale BORIES, la Présidente.

ÉTAIENT PRÉSENTS :

M. Paul Roger GONTARD, Mme Cécile HELLE, M. Claude MOREL, M. Daniel BELLEGARDE, M. Steve SOLER, M. Patrick SUISSE, Mme Jeanine DRAY, Mme Annick DUBOIS, M. Franck JOUSSELIN, M. Michel DOUCENDE, Mme Pascale BORIES, Mme Nathalie LE GOFF, M. Michel TERRISSE, Mme Isabelle BURE, M. Christian GROS, M. Stéphane MICHEL, M. Didier CARLE, Mme Pascale CHUDZIKIEWCZ, M. Stéphane GARCIA, M. Christophe REYNIER-DUVAL, M. Claude AVRIL, M. Nicolas PAGET, Mme Claudine MAFFRE, M. Thierry VERMEILLE, M. Xavier MARQUOT, M. Denis SABON, M. Fabrice LEAUNE, M. Pascal CROZET, Mme Patricia LISPAL-GONDRAN, Mme Christine LANTHELME, Mme Florence GOURLOT

ÉTAIENT ABSENTS REPRÉSENTÉS :

M. Joël PEYRE représenté par M. Julien DE BENITO
M. Patrick SANDEVOIR représenté par M. Alain BERTRAND
M. Joël GUIN représenté par M. Rolland LAMOUREUX
M. Louis DRIEY représenté par Mme Françoise GRANDMOUGIN

ÉTAIENT ABSENTS NON REPRÉSENTÉS :

Mme Aurore CHANTY (Excusée), M. Pierre JOUVENAL (Excusé), M. Luc ROUSSELOT (Excusé), M. Serge MALEN (Excusé), M. Jacques DEMANSE (Excusé), M. Yvan BOURELLY (Excusé), M. Hervé BERENQUER (Excusé), M. Michel PERRAND (Excusé), M. Fulgencio BERNAL (Excusé), M. Jean-Pierre FENOUIL (Excusé), M. Yann BOMPARD (Excusé), Mme Christine WINKELMANN (Excusée), M. Marc GABRIEL (Excusé)

ÉTAIENT PRÉSENTS SANS VOIX DÉLIBÉRATIVE :

Secrétaire de séance : Monsieur Nicolas PAGET

OBJET : Avis PPA – Révision du PLU de Morières-Lès-Avignon

Rapporteur : Pascale BORIES



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 le projet arrêté de révision du PLU de la commune de Morières-Lès-Avignon le 23 février 2021,
Considérant le dossier du projet arrêté de révision du PLU de la commune de Morières-Lès-Avignon, reçu le 8 mars 2021 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 de la compatibilité du PLU avec le SCoT du Bassin de vie d'Avignon.

Le projet de PLU s'articule autour de 3 principes :

- Concilier dynamique démographique et préservation du cadre de vie
- Maintenir une activité économique diversifiée
- Préserver et valoriser l'environnement naturel

Analyse de la compatibilité SCoT/PLU

	SCoT	PLU	Observations
Ambition démographique – Habitat – Formes Urbaines	Respect de la classification des communes définies au SCoT	Le taux de croissance démographique est fixé autour de 0,7% par an à l'horizon 2035. Ainsi, la commune accueillera environ 1 000 habitants supplémentaires sur la période 2021-2035 pour atteindre 10 300 habitants.	La commune est identifiée comme faisant partie du cœur urbain dans le SCoT. La commune a joué son rôle d'accueil de la population ces dernières années. Elle souhaite modérer cette évolution pour répondre aux besoins des habitants (construction d'un nouveau groupe scolaire).
	Quantifier les besoins en logements	La commune a calculé ses besoins en logement en tenant compte du desserrement, de l'accueil de la population et de la fluidité du marché. 950 logements seront à produire sur 15 ans.	
	Offrir plus de logements locatifs sociaux (LLS)	La commune est soumise à l'obligation de réaliser 25% de LLS. Le PADD informe que ce parc est de 14,7% en janvier 2021 selon les services municipaux. Le nombre de LLS a presque été multiplié par 3 en 10 ans. Afin de continuer dans cette lancée, la commune rend obligatoire la construction de LLS pour tout programme créant plus de 1 000m ² de surface de plancher habitable à hauteur de 30%. La commune met en place un conventionnement sur du logement existant avec l'ANAH.	La commune a mis en place des outils pour atteindre l'obligation de 25% de LLS. De plus, des projets sont en cours avec l'EPF sur l'avenue de Jean Monnet avec 40 à 50 logements.
	Réinvestir les espaces urbains existants	Une des orientations de la commune est d'inscrire les évolutions urbaines dans l'enveloppe urbaine définie au SCoT. Elle prévoit d'urbaniser 15 ha en 15 ans (besoin foncier). Rue de la République, une opération de renouvellement urbain est en cours, 150 à 200 logements y sont prévus.	La commune a comptabilisé ses dents creuses. Le potentiel de celles-ci permet d'accueillir 180 logements. De plus, la commune restructure des espaces déjà urbanisés comme l'avenue Jean Monnet. Sur 4 opérations différentes en zone UBa, 220 logements seront créés.
	Respecter le secteur privilégié d'urbanisation dessiné au plan de DOG	Le développement de la commune s'inscrit dans le secteur privilégié d'urbanisation dessiné au plan DOG du SCoT.	
	Stopper l'urbanisation linéaire	La commune souhaite stabiliser le front urbain.	/



	Respecter les objectifs de densités	La commune prévoit plusieurs opérations avec des densités élevées comme : - Le secteur de la République sur 1,4ha, entre 150 à 200 logs seront construits, - Le secteur des Sumelles sur 7,7ha environ 200 logements avec des densités mini de 30logs/ha sur certains lots.	Dans son rapport de présentation page 110, la commune liste l'essentiel de la création de logements. Le projet de PLU arrêté développe les 3 typologies d'habitat identifiées au SCoT. Les objectifs de densité sont respectés.
Economie	Respecter la hiérarchie du foncier économique et respecter l'enveloppe foncière inscrite au SCoT	Le règlement prévoit l'exploitation des zones de Campveires et des Mouttes-Basses exclusivement pour l'activité productive et il favorise la productivité du foncier et des disponibilités existantes. Pour l'activité du golf, la commune crée un secteur adapté pour répondre aux besoins de développement.	La commune compte 3 zones d'activités : la zone du Clos Folard, la zone de Campveires et la zone des Mouttes-Basses. La commune a fait le travail d'identifier les lots encore libres au sein de ses ZA. Ainsi, Clos Folard ne dispose plus de disponibilité. La commune a estimé ses besoins en foncier à 2 500m ² /an.
	Tissu Mixte / Zone d'intérêt stratégique ou intercommunal / Zone locale Réserve foncière / Zone commerciale / centre-ville	Dans le tissu mixte, la commune favorise le maintien de l'activité commerciale en centre-ville en identifiant des linéaires commerciaux dans le règlement. Les deux zones d'activité sont fléchées pour accueillir les activités artisanales et de production.	Le projet de PLU redimensionne la zone de Mouttes-Basses puisque la zone d'extension AUe est disproportionnée par rapport aux besoins estimés. La commune reprend la charte d'urbanisme commercial du SCoT. Le commerce est fléché en centre-ville et est interdit dans les zones d'activité économique.
Mobilité et Déplacement	Organiser une mobilité durable	Dans le PADD, la commune montre sa volonté de développer les modes doux en favorisant les liaisons douces notamment dans les zones à urbaniser et en veillant à les inscrire dans la continuité du réseau existant.	Morières fait partie des autres pôles d'échanges avec sa gare TER. La commune a fait le choix de ne pas développer l'habitat autour de la gare, les réseaux n'étant pas suffisant. De plus, ce potentiel de zone AU est démesuré par rapport aux besoins. Cependant, un secteur ULa a été défini sur le bâtiment de la gare et le parvis qui l'ouvre sur la ville. La collectivité a l'intention de réhabiliter cet espace en y apportant d'une part des services publics et d'autre part des services de santé.
	Renforcer le lien entre urbanisme et déplacement	La commune compte établir un plan de circulation qui prendra en compte les mutations à venir.	
	Desservir les grands pôles d'emplois actuels ou en devenir	/	
Environnement – Agriculture - Grand paysage	Protéger les espaces agricoles	La commune rétrocède des zones inhabitées aux zones agricoles (secteur de la gare). Le règlement renforce la protection de certaines zones agricoles en limitant les constructions qui y sont autorisées. La culture de la vigne sera mise en avant. La commune a délibéré pour la création d'une Zone Agricole Protégée (ZAP).	60% de la commune est non-urbanisé. Les orientations du PADD, le zonage et le règlement du projet arrêté contribuent à préserver les espaces agricoles, naturels et paysagers.
	Protéger les espaces naturels	La commune a fait le choix de transférer plusieurs zones agricoles non exploitées en zone naturelle. Ainsi, la zone naturelle augmente de 47,1 ha.	
	Protéger la charpente paysagère	La commune protège les perspectives depuis les coteaux. Les éléments naturels et bâtis sont protégés au titre de la loi Paysage. Des EBC sont identifiés.	
	Protéger la trame verte et bleue	La commune maintient la trame verte et bleue du SCoT.	Le projet arrêté de PLU prend en compte la TVB identifiée au SCoT avec le zonage et le règlement (retrait des constructions, zone naturel). De plus, la commune par sa stratégie d'aménagement urbain répondra aux impératifs de maintien de la nature en ville avec la création de poumons verts.
	Intégrer les risques	La commune maintient les règles de prévention du risque inondation de la roubine Morières-Cassagne dans le règlement.	/



	Prendre en compte la ressource en eau	La commune dans son PADD souhaite protéger la ressource en eau.	La commune a pris en compte la ressource en eau dans son développement.
Qualité urbaine	Réaliser des OAP	La commune n'a qu'une OAP : la Zone 1AUSH dite « opération des Sumelles » qui fait l'objet d'une Déclaration de Projet. Il est prévu sur cette zone : 200 logements, des équipements publics et les commerces et bureaux sont autorisés.	La commune reprend dans leur intégralité les éléments présents dans la Déclaration d'Utilité Publique prise par le Préfet de Vaucluse.
Consommation énergétique et les énergies renouvelables		La commune va développer les énergies renouvelables sur les équipements municipaux. Aucun projet de parc photovoltaïque n'est identifié sur le territoire.	/

Le Bureau Syndical, réuni le lundi 17 mai 2021, a émis un avis favorable,

Considérant que le quorum est atteint et qu'en conséquence la validité des délibérations est assurée,

Après avoir entendu le rapporteur,

Le Comité Syndical :

- **DIT** que le projet de révision du PLU de Morières-Lès-Avignon est compatible avec le SCoT du Bassin de vie d'Avignon sur les points suivants :
 - o L'ambition démographique,
 - o La consommation du foncier pour l'Habitat et l'Economie,
 - o Le respect du Secteur Privilégié d'urbanisation et de la répartition 90% - 10%,
 - o Le respect des densités et des formes urbaines,
 - o Le respect des 30% de logements locatifs sociaux,
 - o La trame verte et bleue,
 - o Les grands ensembles agricoles et paysagers structurants,
 - o Les terres agricoles de qualité,
 - o Les arrêts d'urbanisation,
 - o La prise en compte des risques.
- **EMET un avis favorable** sur le projet du Plan Local d'Urbanisme arrêté de la commune,

La délibération est adoptée.

Vote du Comité :

- POUR : 33
- CONTRE : 1 (Mme DUBOIS)
- ABSTENTION : 1 (M. GROS)

La Présidente,

- 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.

Acte publié le 03/06/2021

La Présidente
Pascale BORIES

