

- Question 0** **Approbation du PV du Conseil syndical 23 octobre 2013**
- Question 1** **AVIS SUR LE PLU DES BEAUMETTES**
- Question 2** **AVIS SUR LE PLU DE CHATEAUNEUF DE GADAGNE**
- Question 3** **AVIS SUR LE PPRI DURANCE SUR LA COMMUNE DE MERINDOL**

Etaient présents :

Catherine LEGIER - Robert VETTORETTI - Nicole GIRARD - Patricia PHILIP - Michel GRANIER - Marie-Paule GHIGLIONE - Albert CALVO - - Laurence CHABAUD GEVA - Robert FRASSI - - Joëlle PAUL - Annie STOYANOV - André SANNER - Félix BOREL

Absent(s) excusé(s) représenté(s) par :

Jean Claude BENSI représenté par Annie STOYANOV
Edmond BOUCHET représenté par André SANNER

Absent(s) excusé(s) ayant donné pouvoir :

René VALENTINO a donné pouvoir à Michel GRANIER

Absent(s) excusé(s) :

Philippe NECTOUX - Sylva ROUQUETTE - Patrice LORELLO - Gérard DAUDET - Robert DONNAT-
Jacques OLIVIER - Marie-Laure COURBET - Pierre GONZALVEZ

Secrétaire de séance : Patricia PHILIP

Nombre de membres en exercice : 22

Présents : 13

Votants : 14

QUESTION 0 : APPROBATION DU PV DU CONSEIL SYNDICAL DU 23 OCTOBRE 2013

Madame la Présidente demande aux membres du Conseil syndical de formuler leurs observations sur le Procès verbal du 23 octobre 2013

Le procès verbal de la séance du 23 octobre 2013 est approuvé à l'unanimité.

QUESTION 1 : AVIS SUR LE PLU DES BEAUMETTES

Rapporteur : Catherine LEGIER

EXPOSE

Par délibération du 8 octobre 2013, le conseil municipal de la commune a arrêté son projet de PLU. Conformément aux dispositions du code de l'Urbanisme, le syndicat mixte est invité à donner son avis.

Le projet de PLU des Beaumettes s'appuie sur orientations cadres :

1. Recentrer et structurer le développement au niveau du village des Beaumettes

La municipalité souhaite que la population atteigne 275 habitants à l'horizon 2025, soit une **croissance annuelle de 1.2%**. Il s'agit d'une croissance modérée au regard de l'évolution passée (1.6% / an entre 1999 et 2009).

Le projet de développement urbain de la commune vise à conforter l'urbanisation du village par un comblement des espaces interstitiels ainsi que par la définition d'extensions urbaines maîtrisées. Un recensement et une analyse des **dents creuses** ont été effectués. Le potentiel dégagé avec l'application d'un taux de rétention de 30 % est de **15 nouveaux logements**.

Le potentiel des extensions urbaines est le suivant :

- Secteur 1 : zone 1AUh en entrée Ouest du cœur de village : **17 logements** (avec une densité de 20 log/ha). Ce secteur fait l'objet d'une OAP.

Le potentiel total est de 32 logements nouveaux ce qui correspond aux besoins, estimés entre 27 et 35 nouveaux logements.

La commune privilégie donc l'extension de son urbanisation en continuité du bâti existant. L'expansion urbaine dans les secteurs diffus est stoppée.

La commune propose une restructuration de l'offre de stationnement au niveau du cœur de village avec l'aménagement d'un parking paysager en entrée Ouest. De même, la poursuite de l'aménagement des liaisons douces sécurisées au niveau du village prend en compte les connexions possibles entre le cœur de village, les zones pavillonnaires et les extensions programmées. Le projet de vélo-route entre aussi dans ce cadre là.

2. Accompagner la croissance démographique par un confortement de l'attractivité économique des Beaumettes

La commune souhaite programmer un développement cohérent au regard de sa future évolution démographique. Au-delà des aspects de préservations des activités présentes dans le cœur de

village, la commune souhaite conforter son pôle économique des Amandiers en entrée Ouest du village.

Le projet proposé (OAP n°2) porte sur une surface de 2.3 ha dont 0.5 ha sont déjà utilisés par l'activité Traiteur présente.

Ce projet ne présente aucune co-visibilité avec le cœur de village et l'habitat troglodyte.

Du point de vue de la préservation des espaces et de l'activité agricole, la commune précise qu'elle pérennise la vocation des espaces irrigués notamment sur sa partie Ouest. Aussi, la commune instaure une **Zone Agricole Protégée (ZAP)** sur ce secteur.

Le bilan des surfaces fait apparaître une restitution de 7 ha à la zone agricole.

3. Préserver le cadre de vie de qualité et valoriser les atouts du territoire des Beaumettes

Ce 3^{ème} objectif est le corollaire des 2 précédents :

Le recentrage du développement urbain au niveau du village, la préservation des espaces naturels et agricoles, la préservation du petit patrimoine et des perspectives remarquables, la poursuite du traitement paysager le long de la traversée du village, participent au maintien de la qualité du cadre de vie de la commune.

La trame bleue relative au Coulon/Calavon identifiée dans le SCOT trouve bien sa continuité au niveau des éléments graphiques du PLU.

Vu le Code de l'Urbanisme

Vu la délibération du 8 octobre 2013 de la commune des Beaumettes arrêtant le projet de PLU,

Après examen du comité de pilotage du SCOT du 3 décembre 2013,

Suite à un avis favorable de ce dernier,

Le Comité syndical est invité à formuler ses observations.

**Le Comité syndical,
Délibère, et
Par voix 14 pour, 0 contre et 0 abstention**

- **DONNE un avis favorable au projet de plan local d'urbanisme des Beaumettes**

QUESTION 2 : AVIS SUR LE PLU DE CHATEAUNEUF DE GADAGNE

Rapporteur : Catherine LEGIER

EXPOSE

Par délibération du 23 septembre 2013, le conseil municipal de la commune a arrêté son projet de PLU. Conformément aux dispositions du code de l'Urbanisme, le syndicat mixte est invité à donner son avis.

(cf annexes 2 et 3)

Le projet urbain de la commune est constitué des 4 orientations suivantes :

1. Mettre en valeur l'identité agricole et naturelle, garant du cadre de vie,

La zone agricole représente 73% du territoire communal. Elle revêt une importance en matière d'activité et de potentiel agricole, mais également en termes de paysage et de cadre de vie.

A ce titre la commune entend préserver strictement l'espace agricole et ceci au travers de plusieurs actions concrètes :

- La restitution d'espaces inscrits en zones d'urbanisation futures dans l'ancien POS au niveau de Blanchefleur et Moulin Rouge et de la zone d'extension de l'Européenne d'Embouteillage
- Un zonage As (strict) sur les secteurs Est et Ouest de la commune interdisant toute construction,
- La mise en place d'un sous zonage (Ah) dans la zone agricole encadrant la constructibilité des constructions non agricoles

Si les 2 premiers points ne posent pas de problème de compatibilité avec le SCOT, le dernier point pose plusieurs questions : D'une part, on sait que le pastillage et l'interprétation des services de la DDT ne sont pas compatibles. D'autre part, pour le SCOT, cette disposition n'étant pas indiquée dans le DOG, le SCOT ne peut exiger de compatibilité. Toutefois, concernant les zones As, le SCOT proscrit toute urbanisation nouvelle. De fait il appartient au PLU de **supprimer les sous zonages Ah dans les zones As.**

Cette disposition est identique concernant les espaces naturels de la TVB. Il convient de **supprimer les zonages Nh dans les zones N de corridors écologiques.**

Du point de vue de la préservation des espaces naturels identitaires de la commune, le PLU intègre l'ensemble des dispositions du SCOT.

2. Permettre un développement maîtrisé, soucieux de l'économie de l'espace,

La municipalité souhaite que la population atteigne 4 350 habitants à l'horizon 2028, soit une **croissance annuelle de 1.5%**. Il s'agit d'une croissance identique au regard de l'évolution passée.

Le projet de développement urbain de la commune vise à conforter l'urbanisation du village par un comblement des espaces interstitiels ainsi que par la définition d'extensions urbaines maîtrisées. Un recensement et une analyse des **dents creuses** ont été effectués.

La commune propose 5 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

- **Le réaménagement de la place de la Poste (secteur UAa)**

Il s'agit là d'obtenir une meilleure fonctionnalité de cet espace et de renforcer la centralité du village.

L'objectif de la commune étant de préserver un espace public de convivialité conséquent et d'offrir des possibilités de stationnement « minute » de surface, le parti urbain repose sur la mise en place d'un niveau de parking « collectif » afin de profiter de la topographie du terrain. Les futures constructions seront disposées en délimitation Est et Sud de la future place, permettant une distribution des commerces et services de préférence en rez-de-chaussée. Des locaux professionnels et de l'habitat seront développés dans les étages supérieurs (jusqu'à R+3)

Capacité parkings : 18 places en surface et 44 places en collectif

Surface de plancher constructible : 1 900 m²

- **Secteur de la cave coopérative et de la gare (secteur 1AUa)**

Il s'agit de permettre le développement d'un quartier aujourd'hui essentiellement orienté pour les entreprises vers de l'habitat (petit collectif et individuel groupé). Il se doit d'être compatible avec les modes de fonctionnement des entreprises et permettre une reconversion de friche industrielle.

Cette opération doit permettre la mise en place de formes et densités urbaines adaptées au développement des économies de consommation foncière, promouvoir la mixité sociale et l'utilisation des transports collectifs.

Nombre de logements attendus : 80 à 100

Densité : 30 à 40 log/ha

Mixité sociale : 40 % de LLS minimum

- **Secteur des Ourinades (1AUb)**

Ce site représente les particularités, atouts et contraintes suivantes :

- Une proximité immédiate du centre villageois,
- Une superficie de 12 000 m² sur 3 propriétés,
- Un site cultivé,
- Un site localisé en point haut et dominant avec des perceptions intéressantes sur le village mais avec une problématique de gestion des eaux pluviales

Ce projet est conditionné à une opération d'aménagement d'ensemble qui pourra être réalisé par tranches. L'habitat sera décliné sous les formes individuelles groupées (R+1) et petit collectif (R+1).

Nombre de logements attendus : 35 à 45

Densité : 28 à 35 log/ha

Mixité sociale : 30 % de LLS minimum

- **Secteur Fontisson (Uca et 1AUc)**

Le secteur Uca (0.97ha) se situe en bordure du Chemin de la Coupine et s'inscrit dans un quartier pavillonnaire de densité moyenne. Il s'agit de terrains cultivés (vigne).

Nombre de logements attendus : 20 à 25

Densité : 20 à 25 log/ha
Mixité sociale : 20 % de LLS minimum

Le secteur 1AUc (2.16ha) se situe en continuité du lotissement « les hauts de Fontisson ». Ces terrains ne sont plus cultivés et sont occupés par des cyprès, pins...

Nombre de logements attendus : 30 à 40

Densité : 15 à 20 log/ha

Mixité sociale : 10 % de LLS minimum

- **Secteur Route de Caumont (2AU)**

Il s'agit de permettre la réalisation d'un programme d'habitat qui devra s'inscrire dans le contexte paysager et urbain du secteur. Cette zone ne pourra être opérationnelle qu'après modification du PLU.

Le potentiel total (hors zone Rte de Caumont et place de la Poste) se situe entre 155 et 210 logements.

La commune privilégie donc l'extension de son urbanisation en continuité du bâti existant.

La commune propose une restructuration de l'offre de stationnement au niveau du cœur de village avec l'aménagement d'un parking. De même, la poursuite de l'aménagement des liaisons douces sécurisées au niveau du village prend en compte les connexions possibles entre le cœur de village, les zones pavillonnaires et les extensions programmées.

3. Maintenir l'attractivité économique,

L'un des axes forts du PLU est la requalification de la place de la Poste avec notamment le développement d'une offre vde commerces de proximité.

Au niveau de la zone des Matouses, le résiduel constructible est faible. Il s'agit de valoriser cette ZA notamment par la requalification des espaces publics. Cette réflexion est en lien avec le projet de requalification du secteur de la cave.

L'occupation du secteur Blanchefleur sera contenue aux emprises actuelles en raison d'une desserte de capacité limitée. Le surplus d'une superficie de 4.5 ha est restitué à la zone agricole. Il s'agit également de clarifier la vocation du secteur où se trouvent également de l'hébergement touristique, des logements et une chapelle classée monument historique.

Concernant le secteur du Moulin Rouge, la commune souhaite redynamiser ce site en perte de vitesse avec une reconversion de l'ancienne usine. Une partie est également utilisée par l'Européenne d'embouteillage. L'extension de cette zone indiquée au PLU est de 6.5 ha (le SCOT autorisant jusqu'à 8.5 ha).

4. Adapter les équipements publics et préserver le cadre de vie.

La commune a initié un plan de déplacement permettant de réorganiser la circulation dans le village, optimiser le stationnement et requalifier les entrées.

Le PLU prévoit de poursuivre la réalisation d'aménagements spécifiques favorables aux déplacements doux. L'objectif est d'aménager des continuités piétonnes entre les différents espaces publics et lieux de vie de la commune (gare, école, équipements sportifs...).

Des emplacements réservés sont institués à ces égards.

Au regard des perspectives d'évolution démographique retenues à l'horizon 2028, la commune doit mettre en adéquation la capacité de la STEP (actuellement 3600 eq/hab) avec le projet de PLU.

Il a été retenu la construction d'une nouvelle STEP d'une capacité de 5500 eq/hab à proximité de celle existante. La mise en service de la STEP est prévue pour fin 2015.

La commune a engagé une étude hydraulique pour prendre en compte de façon globale la gestion des eaux pluviales. Elle aboutit notamment à la réservation d'espaces ou à des servitudes de passage destinées à améliorer l'écoulement des eaux pluviales vers les exutoires naturels.

Vu le Code de l'Urbanisme

Vu la délibération du 23 septembre 2013 de la commune de Chateauneuf de Gadagne arrêtant le projet de PLU,

*Après examen du comité de pilotage du SCOT du 3 décembre 2013,
Suite à un avis favorable sous réserve de ce dernier,*

Le Comité syndical est invité à formuler ses observations.

**Le Comité syndical,
Délibère, et
Par voix 14 pour, 0 contre et 0 abstention**

- **DONNE un avis favorable au projet de plan local d'urbanisme de Chateauneuf de gadagne sous réserve du respect des dispositions et prescriptions du SCOT au niveau des règles de constructibilité des zones agricoles strictes et des espaces naturels identifiés en trames vertes et bleues.**

QUESTION 3 : AVIS SUR LE PPRI DURANCE SUR LA COMMUNE DE MERINDOL

Rapporteur : Catherine LEGIER

EXPOSE

L'élaboration du PPRI Durance a été prescrite sur les 32 communes de la basse vallée de la Durance riveraines du cours d'eau par arrêté inter préfectoral en date du 21 janvier 2002. Elle a été represcrite à l'échelle communale par arrêté du Préfet de Vaucluse en date du 7 décembre 2011.

Les études techniques du PPRI ont été conduites entre 2002 et 2011 à l'échelle du bassin versant, en association avec les communes, les autres personnes publiques concernées, et en concertation avec la population.

Le point sur la commune de Mérindol :

L'étude hydraulique aval, entre Mallemort et Avignon montre que plusieurs systèmes d'ouvrages structurants seraient peu ou pas submergés par la crue de référence mais seraient fortement mis en charge par celle-ci au regard du scénario sans rupture, à savoir :

- Le remblai de la RD2 qui franchit la Durance,
- La voie ferrée Cavaillon-Pertuis.

Ces ouvrages impliquent un classement en zone rouge hachurée en bande qui interdit de fait toute urbanisation.

Au niveau réglementaire, les espaces inondables par la Durance sont à dominante agricole et naturelle. Ils accueillent plusieurs constructions isolées, souvent d'origine agricole. Ces espaces sont inscrits en zone rouge lorsqu'ils sont soumis à un aléa fort, et dans la zone orange lorsqu'ils sont soumis à un aléa modéré (avec une trame hachurée lorsque les hauteurs d'eau sont inférieures à 0.50m).

Au-delà de la zone inondable par la crue centennale de référence de la Durance, le lit majeur est classé en zone violette (aléa exceptionnel).

Après un échange avec M.le Maire vis-à-vis de la position de la commune sur le PPRI et notamment la prise en compte du projet de déchetterie ; vis-à-vis du POS et du PLU en cours d'élaboration ; après une analyse avec le dire du SCOT, notamment sur l'orientation II.3.1. « Maitriser l'exposition des populations aux risques majeurs » du DOG et sur le fait qu'aucun projet de la commune mentionné au SCOT ne soit incompatible avec le projet de PPRI Durance sur la commune de Mérindol, et après analyse en comité de pilotage SCOT le 3 décembre dernier,

Vu le Code de l'Urbanisme

Vu le Code de l'Environnement

*Après examen du comité de pilotage du SCOT du 3 décembre 2013,
Suite à un avis favorable de ce dernier,*

Le Comité syndical est invité à formuler ses observations.

**Le Comité syndical,
Délibère, et
Par voix 14 pour, 0 contre et 0 abstention**

- **DONNE un avis favorable au projet de PPRi Durance sur la commune de Mérindol**

Pour extrait conforme,

Isle sur la Sorgue, le 18 décembre 2013

La Présidente,

Le Secrétaire de séance

Catherine LEGIER.

Patricia PHILIP
