

Procès-Verbal du Comité Syndical du Lundi 30 juin à 14h30

L'an deux mille vingt-cinq, le trente juin, à quatorze heures trente, le Comité Syndical s'est réuni au siège du Syndicat Mixte du Bassin de Vie d'Avignon, au nombre prescrit par la loi, sous la Présidence de Pascale BORIES, la Présidente.

ÉTAIENT PRÉSENTS :

M. Claude MOREL, M. Daniel BELLEGARDE, M. Steve SOLER, Mme Jeanine DRAY, Mme Annick DUBOIS, M. Franck JOUSSELIN, M. Pierre JOUVENAL, M. Patrick SANDEVOIR, M. Michel BERARDO, M. Hervé BERENGUER, Mme Pascale BORIES, M. Michel TERRISSE, M. Christian GROS, M. Stéphane MICHEL, Mme Pascale CHUDZIKIEWICZ, M. Stéphane GARCIA, M. Claude AVRIL, Mme Claudine MAFFRE, M. Pascal CROZET, M. Marc GABRIEL, Mme Patricia LISPAL-GONDRAN.

ÉTAIENT ABSENTS REPRÉSENTÉS :

M. Michel DOUCENDE, représenté par M. Jean-Marc BORIE
M. Fulgencio BERNAL représenté par M. Gérôme VIAU
M. Louis DRIEY représenté par Mme Françoise GRANDMOUGIN
M. Joseph SAURA représenté par Mme Corinne BIGOT

ÉTAIENT ABSENTS NON REPRÉSENTÉS :

M. Paul-Roger GONTARD (Excusé), Mme Cécile HELLE (Excusée), M. Joël PEYRE (Excusé), Mme Aurore CHANTY (Excusée), M. Patrick SUISSE (Excusé), M. Serge MALEN (Excusé), M. Jacques DEMANSE (Excusé), M. Yvan BOURELLY (Excusé), M. Joël GUIN (Excusé), Mme Nathalie LE GOFF (Excusée), M. Jean BERARD (Excusé), M. Jean Claude RUSCELLI (Excusé), M. Didier CARLE (Excusé), M. Christophe REYNIER-DUVAL (Excusé), M. Jean-Pierre FENOUIL (Excusé), M. Nicolas PAGET (Excusé), M. Thierry VERMEILLE (Excusé), M. Yann BOMPARD (Excusé), M. Xavier MARQUOT (Excusé), M. Denis SABON (Excusé), Mme Christine WINKELMANN (Excusée), M. Fabrice LEAUNE (Excusé), Mme Florence GOURLOT (Excusée).

Assistaient également : Julie RIMBOT (SMBVA), Clairmande ROBICHON (SMBVA), Céline GEORGES (SMBVA).

Délégués en exercice : 48 Délégués titulaires présents : 21 Délégués suppléants présents : 4 Quorum : 25 Votants : 25

La séance est ouverte à 14h30 par la Présidente, Pascale BORIES.

Désignation d'un secrétaire de séance

Mme Jeanine DRAY est désignée comme secrétaire de séance.

Approbation du procès-verbal du Comité syndical du Lundi 7 Avril 2025

Examen du procès-verbal de la séance du 12 mai 2025 qui est adopté à l'unanimité

Compte rendu des décisions du Bureau

➤ Avis n°1 : Sainte-Cécile-les-Vignes – DPMEC du PLU

Mme Georges rappelle le contexte de la DPMEC du PLU de Sainte-Cécile et présente l'analyse du dossier. L'objectif de la procédure porte sur la création d'un EHPAD dans le secteur de l'Araignée afin de déplacer et d'agrandir l'EHPAD actuellement existant au centre du village et qui ne répond plus aux besoins en termes d'accessibilité, de qualité de vie et de place.

Le nouveau projet est caractérisé par les éléments d'analyse suivant :

- Une localisation sur un espace classé en A mais n'ayant plus de vocation agricole
- La création d'un parc communal public arboré, partagé et accessible aux habitants
- Un bâtiment répondant aux besoins pour l'accueil des seniors et personnes dépendantes
- Un accès facilité pour les modes doux et les visiteurs
- Une préservation de l'EBC à proximité avec une faible emprise déclassée dédiée à la voie d'accès au site
- Une emprise du bâtiment limitée

À ce titre, un zonage et un règlement spécifique seront créés, adossés à une OAP précisant des principes d'aménagement.

Le Bureau du 19 mai 2025 a rendu un avis favorable assorti des remarques suivantes :

- Pour une meilleure cohérence entre les documents : d'inscrire le parc communal dans l'OAP, de signaler sur le schéma de l'OAP le cheminement pour les mobilités douces et la desserte locale,
- De classer le parc communal en zone N afin d'être en cohérence avec la fonction réelle du secteur et la volonté de ne pas l'urbaniser, tout en laissant cet espace traité dans l'OAP,
- D'intégrer des principes pour l'intégration des ENR dans l'OAP et le règlement,
- De clarifier la connexion du projet avec les voiries, liaisons douces et réseau de transport en commun présent sur la commune,
- D'évoquer le devenir du site actuel de l'EHPAD.

Cet avis a été transmis à la commune lors de la réunion d'examen conjoint du 5 juin 2025.

M. Crozet précise que l'établissement va passer de 66 à 78 chambres avec plus de chambres simples. Aujourd'hui, l'EHPAD actuel propose beaucoup de chambres doubles et peine à remplir ses lits au regard de cette configuration. De plus l'annulation de la fusion avec un établissement de Sablet et le maintien de cet EHPAD sur la commune et son agrandissement permettront de maintenir les emplois sur le territoire. Le projet amènera la création d'un parc communal. Concernant le devenir du bâtiment où se situe actuellement l'EHPAD, la commune souhaite qu'un projet global soit fait et pas une division du bâtiment pour plusieurs projets différents. Ainsi, il est possible que cela devienne une structure touristique hôtelière, afin de renforcer l'offre manquante sur cette partie du territoire.

Aucune remarque n'est formulée suite à la présentation.

➤ **Avis n°2 : Caderousse – Modification simplifiée n°1 du PLU**

Mme Robichon rappelle le contexte de la modification simplifiée n°1 du PLU de Caderousse et présente l'analyse du dossier. La modification porte sur un seul objet : la modification de la planification de l'OAP n°1 en inversant la séquence des phases prévues (n°1 et n°2) dans un souci de mise en œuvre des projets d'aménagement et afin de ne pas bloquer une partie du développement prévu.

Au regard des éléments présentés dans l'analyse, le Bureau, réuni le 28/04/2025, a rendu un avis favorable qui a été transmis à la commune.

Aucune remarque n'est formulée suite à la présentation.

Compte rendu des délibérations

➤ **N°1 : Rapport d'activité 2024**

Rapporteure : Pascale Bories

Mme Georges présente le rapport d'activités 2024. Elle est précise que son contenu est construit sur la base des réunions et travaux menés tout au long de l'année dernière. La partie concernant la révision du SCOT est dense au vu du travail réalisé en 2024.

Mme Bories explique que l'année 2024 a été marquée par un gros travail sur le PAS, avec le débat le 30 septembre mais également sur le DOO.

Les élus du Bureau, réunis le lundi 24/03/2025, ont émis un avis favorable.

Aucune remarque ou question n'est formulée par les membres du comité syndical.

La rapporteure propose au Comité Syndical de procéder au vote

La délibération est adoptée à l'unanimité :

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

➤ **N°2 : Avis du Syndicat Mixte du SCOT du Bassin de Vie d'Avignon dans le cadre de la consultation pour la révision générale du PLU de SORGUES**

Rapporteure : Pascale Bories

En préambule, il est précisé que l'analyse du dossier s'est organisée en plusieurs temps avec l'organisation de deux bureaux dédiés ainsi qu'une rencontre avec le service urbanisme de la commune et le BE réalisant la révision. Il est rappelé la spécificité de l'avis à donner sur cette révision générale puisqu'il s'agit du premier PLU qui peut être étudié au regard du SCOT arrêté. L'analyse a donc été double : sur le SCOT en vigueur, mais également sur le SCOT arrêté. L'objectif était bien de commencer à confronter les orientations définies dans le SCOT arrêté, aux projets communaux pour entamer la pédagogie et les pistes de réflexions à avoir, anticipant ainsi la mise en œuvre du document.

L'ensemble du contexte de la révision générale du PLU de Sorgues et des éléments structurants de l'analyse du dossier sont ensuite présentés par Mmes Georges et Mme Robichon :

- La commune porte un projet cohérent pour le développement de son territoire avec comme axe principal la prise en compte de l'environnement, du paysage et la préservation des milieux agricoles, forestiers, humides et naturels de manière plus générale. Le PADD pose les bases d'un développement cohérent avec des axes marqués concernant la requalification urbaine, le réinvestissement du centre-ville et la production de logements adaptés aux besoins de la population. Il permet également de maintenir les commerces, services et activités présents sur la commune sans créer de concurrence supplémentaire notamment pour les commerces.
- Des OAP ont été réalisées, notamment une OAP thématique sur la Trame Verte et Bleue. Cependant, les OAP sectorielles ne correspondent pas aux limites réelles des zones d'activités

identifiées pour de l'extension sur le territoire, et aucune OAP n'a été réalisée pour la zone 2Aum prévue pour de l'habitat.

- Les méthodologies employées pour les calculs de production de logements dans l'enveloppe urbaine, des densités, de la trajectoire ZAN et de la consommation d'ENAF et d'artificialisation finale posent question et doivent être revues, approfondies et justifiées comme cela a été précisé dans la présentation de la commune.
- Les différentes pièces du PLU ne sont pas toujours cohérentes entre elles en termes de traduction règlementaire et de règle définie.
- La question du commerce se pose sur la zone Ufd et mérite d'être clarifiée au regard des objectifs du SCOT qui n'autorise pas de commerce dans les zones d'activités,
- Le PLU interdit l'implantation de la logistique dans la zone Ufc correspondant notamment à la zone du Fournale, alors qu'elle est identifiée au SCOT arrêté comme Pôle logistique Local,
- Des réflexions doivent être envisagées sur la zone Uec au nord du Village qui a une forte vocation naturelle actuellement, afin de préserver certains espaces naturels de l'urbanisation pour éviter de constituer une coupure.
- Le sujet des mobilités est abordé et mérite d'être approfondi notamment sur l'interconnexion des modes de transports, au regard du réseau performant existant.
- La traduction opérationnelle de la préservation d'éléments écologiques doit être approfondie pour être cohérente et certains points posent question, notamment la coupure créée par l'urbanisation de la zone Uec chemin du Grand Coulet au niveau des espaces naturels et agricoles existants.

Il est également précisé que les points méthodologiques soulevant des questions ont été revus avec le Bureau d'Études et seront corrigés pour la finalisation du document, notamment sur les densités et la trajectoire ZAN. C'est également le cas pour l'autorisation des entrepôts dans la zone du Fournale ou l'interdiction des commerces dans la zone de la Malautière.

De manière plus générale, il est rappelé que le PADD porte une ambition forte mais qu'il manque la traduction opérationnelle, que ce soit dans les OAP, ou les règlements graphiques et écrits.

M. Garcia complète les propos en rappelant les lignes de force du PLU concernant la trajectoire ZAN et la réduction drastique de la consommation d'espace opérée par la commune sur les secteurs nord et sud de la ville. Il rappelle les densités envisagées en cœur de ville et précise que les clarifications seront apportées sur les biais méthodologiques soulevés. La commune a souhaité soigner la préservation de la trame verte et bleue ainsi que les espaces agricoles et a dû composer avec une combinaison de contraintes fortes en termes de risques technologiques et inondations. Les éléments soulevés sur le commerce et la logistique seront pris en compte et les OAP seront complétées autant que faire se peut.

Les élus du Bureau, réunis le lundi 02/06/2025, ont émis un avis favorable assorti de réserves et de remarques exposées tout au long de la présentation :

Réserves :

- o Réaliser les OAP sur l'ensemble des périmètres des zones AU définies dans le document et à minima, développer de manière précise et détaillée la justification des choix sur chacun de ces secteurs, en termes de programmation et de principes d'aménagement (insertion paysagère, modes doux, optimisation du stationnement, mixité et cohésion sociale, qualité des espaces publics et partagés, intégration des risques, limitation de l'imperméabilisation, encouragement à la désimperméabilisation, implantation ENR),
- o Compléter les OAP de la Marquette et de la Malautière dans les principes d'aménagement définis (graphiques et écrits) sur les thématiques des modes doux, des connections avec les réseaux de transports en communs, des ENR et de l'intégration architecturale, paysagère et environnementale,
- o Compléter l'OAP de la Trame Verte et Bleue dans les principes d'aménagement (écrits et graphiques) concernant l'intégration du corridor écologique relatif à l'Ouvèze, des canaux et du réservoir de biodiversité relatif à la Natura 2000/ZNIEFF I de l'île de l'oiselet,
- o Clarifier, corriger et approfondir la méthodologie de calcul :
 - De la trajectoire ZAN définie, du potentiel foncier dans l'enveloppe urbaine et de la production de logements ainsi que de l'impact final du projet sur la consommation

d'espaces naturels, agricoles et forestier et l'artificialisation, tel que détaillé dans l'analyse. Clarifier également la définition et l'utilisation des termes employés

- De la densité pour proposer des objectifs cohérents et adaptés aux objectifs du SCOT arrêté notamment
 - Justifier l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUm,
 - Préserver les espaces naturels présents dans la zone UEc Chemin du Grand Coulet en identifiant le sud du secteur au règlement graphique au titre de l'article L151-23 du CU, comme élément de protection pour des motifs d'ordre écologique, afin d'éviter l'enclavement de la zone N à proximité et conserver un corridor écologique comme évoqué dans le projet de PADD (cf cartographie p.18). Renforcer l'OAP Trame Verte et Bleue sur la base de la carte p.18 en intégrant ces éléments pour mieux tenir compte du caractère environnemental présent sur ce site et préserver la connexion des espaces naturels entre eux,
 - Supprimer dans le règlement écrit de la zone Ufd l'autorisation de commerces liés à l'activité artisanale,
 - Supprimer l'ensemble des paragraphes « focus SCOT arrêté » et leurs références dans la justification des choix.

Remarques :

- Autoriser la création d'entrepôts dans la zone du Fournale, classé « pôle local » pouvant accueillir de la logistique commerciale dans le SCOT arrêté
- Prévoir une zone de transition entre urbanisation future et terres agricoles intégrées dans les espaces U et AU en limite de zone A, notamment via le règlement écrit et les OAP,
- Veillez à limiter les constructions en second rideau d'urbanisation dans les zones U en limite de zone A ou N,
- Évoquer l'existence du risque « mouvement de terrain » dans la justification des choix
- Préciser quand cela est possible, la fonction de chaque emplacement réservé, notamment lorsqu'il s'agit d'aménagement pour les modes doux,
- Intégrer la question des liaisons numériques et de télécommunication, notamment de l'accès fibre dans les OAP et l'article 9 du règlement « condition de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité, d'assainissement et de télécommunication »,
- Développer de manière plus approfondie la question de la desserte en transport en commun, de la connexion du réseau de Bus de Ville avec les autres modes de transport au sein même de la Communauté d'Agglomération des Sorgues du Comtat et avec les territoires environnants mais également évoquer la question des PEM, notamment dans les principes d'aménagement des OAP. En effet, il existe un fort enjeu de connexion des zones couvertes par les OAP qui sont pour certaines de futures zones d'emploi, et le reste du territoire,
- Aborder la question du stationnement ou de l'intégration d'un parkings relais au regard de la classification de la gare en PEM, notamment dans les OAP sectorielles réalisées, en dehors du sujet de la mutualisation des espaces de stationnement, ou encore en identifiant des emplacements réservés pour des parkings relais,
- Évoquer de manière plus précise l'intégration des ENR dans les projets d'ensemble, la rénovation/réhabilitation des bâtiments pour améliorer la performance énergétique, ou la construction de nouveaux bâtiments intégrant ces dispositions que ce soit pour du résidentiel, des activités ou du tertiaire, dans les différents documents, notamment dans le PADD et les traductions plus spécifiques dans les OAP, via des principes d'aménagement, tenant compte également de l'intégration paysagère,
- Prendre en compte l'ensemble des remarques spécifiées dans la partie « remarques générales et points techniques » et tenir compte de l'ensemble des éléments et observations formulées de manière plus détaillée dans l'analyse proposée,
- S'appuyer sur le PLH et le PCAET en cours de réalisation.

Aucune remarque ou question n'est formulée par les membres du comité syndical.

Mme Bories rappelle l'importance du travail en amont entre le SMBVA et les communes à l'avenir pour accompagner au mieux les territoires au regard du document de SCOT

La rapporteure propose au Comité Syndical de procéder au vote

La délibération est adoptée à l'unanimité :

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

Points d'informations

Mme Bories explique que le SMBVA a présenté le projet lors de la CDPENAF du Gard et que l'avis a été favorable à l'unanimité assorti de deux remarques sur la clarification au niveau du terme « friche ».

Elle souligne que la CDPENAF du Vaucluse se tiendra le 3 juillet.

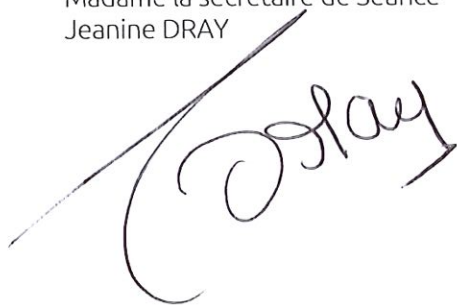
Par ailleurs, Mme Bories précise que l'autorité environnementale a rencontré le SMBVA durant la journée du 17 juin, avec un temps en salle en sa présence accompagnée de M. Garcia et M. Paget, puis un temps de visite de terrain avec l'équipe technique. Leur avis sera rendu d'ici la fin du mois de juillet.

Mme Rimbot précise que le prochain CS se tiendra le 22 septembre 2025.

La Présidente lève la séance à 15h50.

Pour validation par le Comité Syndical le 22 septembre 2025

Madame la secrétaire de Séance
Jeanine DRAY



Madame la Présidente
Pascal BORIES

