

*Département de Vaucluse*

Commune de  
**SÉRIGNAN-du-COMTAT**

**Plan  
Local  
d'Urbanisme**

**Avis des personnes publiques consultées  
et de la C.D.C.E.A.**

<b>PRESCRIPTION DU PROJET DE REVISION</b>	<b>ARRET DU PROJET DE REVISION</b>	<b>APPROBATION</b>
19 avril 2011	25 mars 2013	



Claude BARNERON  
Urbaniste O.P.Q.U.  
10, rue Condorcet  
26100 ROMANS

5.11.105

juil.-13

## Dossier d'Enquête Publique

**Le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de SERIGNAN-DU-COMTAT a été arrêté par délibération du Conseil Municipal le 25 mars 2013.**

**Conformément au code de l'urbanisme, ce projet de PLU a fait l'objet, avant sa mise à l'enquête publique :**

- d'une transmission début avril 2013 aux personnes publiques associées, qui avaient 3 mois pour donner un avis écrit sur le projet. A défaut de réponse, l'avis est réputé favorable,**
- d'une demande d'avis auprès de la Commission Départementale de la Consommation des Espaces agricoles (C.D.C.E.A.) qui a également trois mois pour répondre. L'absence de réponse vaut avis favorable.**

**Un compte-rendu de la consultation des personnes publiques associées avec la reproduction intégrale de leurs avis, ainsi que la copie de l'avis de la CDCEA sont présentés ci-après dans ce dossier.**

## I. Compte-rendu de la Consultation des Personnes Publiques

### 1) Les personnes ayant été consultées sont :

- Le Préfet et les services de l'Etat concernés,
- Le Conseil Régional,
- Le Conseil Général,
- La Chambre de Métiers et de l'Artisanat,
- La Chambre d'Agriculture,
- La Chambre de Commerce et d'Industrie,
- L'INAO (Institut national des appellations d'origine),
- Le CNPF (Centre National de la Propriété Forestière),
- La Communauté de Communes Aygues Ouvèze en Provence
- Le Syndicat Rhône Aygues Ouvèze
- Le Syndicat Intercommunal d'Electrification Rurale
- Le Syndicat Intercommunal du Cours Moyen de l'Aygues
- Le Syndicat Mixte de défense et de valorisation forestière
- Le Syndicat Mixte d'Aménagement et d'Equipement du Mont Ventoux
- Les communes d'Orange, d'Uchaux, Camaret sur Aigues, Ste Cécile les Vignes, Travaillan, Piolenc, Lagarde Pareol,
- L'association « Vivre à Sérignan du Comtat »,
- Le CAUE (Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement) de Vaucluse

### 2) Les services ayant répondu sont :

- Le **Préfet** (courrier du 28 juin 2013) : **avis favorable**, sous réserve de prendre en compte les observations émises.
- La **Chambre d'Agriculture** (courrier du 21 mai 2013) : **avis favorable**, sous réserve de prendre en considération les remarques émises.
- Le **Conseil Général** (courrier du 5 juillet 2013 et délibération du 21 juin 2013) : **avis favorable**, sous réserve de prendre en compte les observations émises.
- Le **CAUE** (mail du 17 avril 2013) : émet quelques remarques de détail sur l'article 11 du règlement.
- La **Chambre de Commerce et d'Industrie** (courrier du 11 juin 2013) : avis favorable tacite

### 3) Les autres personnes consultées n'ayant pas répondu dans les 3 mois, leur avis est réputé favorable.

**- II. Avis de la Commission Départementale de la  
Consommation des Espaces Agricoles**

La CDCEA réunie le 19 juin 2013 a émis un **avis favorable** au projet de PLU.

**Tous les avis formulés en réponse à la consultation  
sont intégralement reproduits ci-après.**



PREFET DE VAUCLUSE

RR  
C/A (uniquement  
après page 8)  
28 JUIN 2013

Direction départementale des Territoires  
Service urbanisme et risques naturels  
Planification PLU  
Affaire suivie par : Eric SOULIER  
Tél : 04 90 80 85 37  
Télécopie : 04 90 80 87 51  
Courriel : eric.soulier@vaucluse.gouv.fr

ARRIVEE  
- 5 JUL 2013

Avignon, le

Le préfet de Vaucluse

à

Monsieur le maire de Sérignan du Comtat

**Objet :** Révision du POS – Avis de l'État  
**P.J. :** 1 avis de l'État

Comme suite à votre transmission reçue le 4 avril 2013, je vous adresse l'avis de l'État sur le projet de révision du plan local d'urbanisme de votre commune arrêté par délibération du 25 mars 2013.

Il ressort de l'analyse du dossier que le PLU propose un projet maîtrisé, recentré sur le bourg et contribue ainsi à la préservation des espaces agricoles et naturels.

De plus, les objectifs poursuivis, notamment en termes de diversification de l'habitat, de pérennisation du tissu économique local et de prise en compte de l'environnement, révèlent un PLU globalement compatible avec les principes d'un développement durable tels que définis aux termes de l'article L.121-1 du code de l'urbanisme.

Ainsi, sous réserve de prendre en compte l'ensemble des observations contenues dans l'avis joint au présent courrier, l'État émet un avis favorable au PLU.

Le préfet

Yannick BLANC



PRÉFET DE VAUCLUSE

**COMMUNE DE SERIGNAN DU COMTAT  
REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

**AVIS DE L'ÉTAT sur le plan local d'urbanisme  
arrêté le 25 mars 2013**

Les articles L.110 et L.121-1, dans leur nouvelle rédaction, constituent les principes fondamentaux d'aménagement et d'urbanisme sur lesquels se fonde le présent avis de l'État .

Article L.110 - Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.

Article L121-1 (Modifié par la loi du 12 mai 2011) Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

## CHAPITRE I : OBSERVATIONS FONDAMENTALES

### 1 Les fondements du projet urbain

#### 1-1 La définition des besoins en logements

La commune, qui estimait à 2450 habitants sa population en 2012, projette sur les dix ans à venir l'accueil de 256 habitants supplémentaires, soit une croissance démographique de l'ordre de 1 % par an. Cette prospective de développement s'inscrit dans la continuité du taux de croissance de 0,9 % par an constaté sur les 20 dernières années et traduit le choix d'une évolution maîtrisée, en cohérence avec les orientations du PADD.

Pour répondre à cet objectif la commune prévoit la réalisation de 170 logements supplémentaires, dont une soixantaine pour tenir compte du desserrement des ménages et du renouvellement du parc. Outre la satisfaction des besoins sur le plan quantitatif, la production de ces nouveaux logements contribuera à diversifier l'offre résidentielle d'un parc où l'habitat individuel et de grande taille domine à plus de 90 % et confortera l'offre locative et sociale à destination des ménages aux revenus les plus faibles.

Ainsi, le PLU fait usage des outils de mixité définis aux termes des articles L.123-1-5 16° et L.123-2 b) du code de l'urbanisme et délimite au document graphique trois secteurs sur lesquels sont définis des objectifs favorisant le petit collectif ou l'habitat intermédiaire (secteur S3), la production de logements de petite taille (secteur S2) ou encore les logements locatifs aidés (secteurs S1 et S3).

**La mise en œuvre de ces outils de mixité traduit au plan réglementaire les orientations du PADD et affiche de manière forte la volonté communale de répondre aux besoins en habitat de l'ensemble de la population et d'atteindre les objectifs fixés en terme d'accueil de jeunes actifs et au maintien des personnes âgées.**

Parallèlement à cette production de logements neufs, la commune entend également encourager la remise sur le marché des logements vacants et favoriser des opérations de renouvellement urbain sur les trois sites de l'huilerie, de l'usine Deloye et des annexes du château Joanny. Au total, ce sont 117 logements (77 par résorption de la vacance et 40 par renouvellement urbain) qui pourraient ainsi être produits. A ce titre, je vous informe que vous pouvez faire appel au concours de l'EPF PACA pour vous accompagner dans la définition opérationnelle d'un programme de renouvellement urbain. Par ailleurs, pour résorber la vacance et lutter contre l'habitat indigne, des actions peuvent également être menées avec l'aide de l'ANAH, que ce soit dans le cadre des dispositifs de droit commun ou à travers la mise en place d'une OPAH.

#### 1-2 La définition des besoins relatifs au développement économique

Malgré un taux d'emploi en augmentation et un nombre d'emplois salariés qui progresse de 27 % entre 1999 et 2007, les orientations retenues pour la définition du projet de développement économique ne visent pas à remettre en cause le caractère rural de la commune et précisent que cette dernière « n'a pas vocation à devenir un pôle d'emplois ».

A ce titre, outre son objectif de préserver « l'outil de travail » agricole, la commune souhaite en priorité pérenniser les activités existantes sur son territoire et en particulier les commerces et services de proximité situés en centre bourg. On note à cet effet la création d'un périmètre pris en application des dispositions de l'article L.123-1-5 7bis du code de l'urbanisme afin d'interdire tout changement de destination des commerces existants.

Par ailleurs, le périmètre de la zone d'activités de la Garrigue de Romeyron n'est pas étendu. Le PLU propose, sur la base d'une orientation d'aménagement et de programmation, l'aménagement des 2,1 ha de capacité résiduelle de la zone d'activités déjà délimitée au POS en cohérence avec la politique de développement économique de la CCAOP (communauté de communes Aygues Ouvèze en Provence).

Enfin, dans le cadre du développement du secteur touristique, le PLU propose la création d'un hôtel deux étoiles en délimitant une zone UH de 8000 m<sup>2</sup> et évoque la création d'un camping bien que pour ce dernier aucune localisation ne soit prévue au document graphique. Cette nouvelle offre d'hébergement viendrait compléter et diversifier une offre communale jugée déficitaire avec l'effet escompté de renforcer la fréquentation des commerces et des sites touristiques du Naturoptère et de l'Harmas.

Ainsi, les objectifs en matière de développement des activités économiques et touristiques restent mesurés. Dans le respect du caractère rural de la commune, ils accompagnent les objectifs d'évolution démographique et participent aux enjeux de pérennisation et de diversification du tissu économique local.

## 2 L'analyse de la consommation foncière

### 2-1 Le foncier dédié à l'habitat

Sur la base du ratio « m<sup>2</sup> urbanisés rapportés au nombre d'habitants » qui a été multiplié par 2,3 entre 1945 et 2000, le PLU dresse le constat d'une consommation foncière grandissante à laquelle n'a pas échappé la commune de Sérignan du Comtat.

Aussi, en réponse aux exigences de la loi ENE (engagement national pour l'environnement), le PLU se fixe pour objectif d'atteindre une densité moyenne de 15 logements par hectare alors que le bilan du POS précédent, approuvé en 1995, montre une consommation moyenne de 1176 m<sup>2</sup> par logement soit une densité de seulement 8,5 logements par hectare.

Le potentiel foncier du PLU en matière de développement de l'habitat est de 14,5 ha dont 4,4 ha constitués de dents creuses dispersées au sein des zones urbaines et difficilement mobilisables. Par rapport au POS, le PLU propose une réduction globale de l'enveloppe foncière urbaine d'environ 12 ha au profit de la zone agricole.

Toutefois, malgré les objectifs affichés par le PADD d'encourager la remise sur le marché des logements vacants et de favoriser des opérations de renouvellement urbain, ce potentiel qui concerne au total 117 logements n'a pas été pris en compte dans la définition des objectifs en matière d'habitat. Or, une analyse plus fine de ce potentiel aurait permis de déterminer un objectif de mobilisation du parc existant avec pour corollaire une moindre consommation d'espaces naturels.

En conclusion, excepté l'absence d'éléments d'analyse sur la prise en compte des opérations de renouvellement urbain et de la vacance, la capacité de l'enveloppe urbaine est globalement cohérente avec les objectifs de développement de l'habitat. Par ailleurs, les réflexions menées dans le cadre des OAP traduisent la volonté de la commune d'encadrer l'urbanisation à venir, tant au niveau du contenu des programmes de construction que de leur organisation spatiale, et garantissent une utilisation rationnelle des espaces en favorisant des formes urbaines plus denses.



## 2-2 Le foncier dédié aux activités

Le périmètre de la zone UE est exclusivement délimité sur les secteurs à vocation d'activités existants. Cette zone comprend le quartier du parc le long de la RD 43 qui inclut la cave coopérative vinicole jusqu'alors classée en zone NC, la zone d'activités du Rameyron ainsi que les établissements Faure situés au nord du village. De même, un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées « Nm » repère la centrale à béton existante des bords de l'Aygues et permet les ouvrages techniques et les aménagements nécessaires à l'activité existante en vue d'assurer sa pérennité.

La zone AUoe de 2,1 ha, délimitée en prolongement de la zone d'activités du Rameyron, s'inscrit dans l'emprise de la zone 2NA du POS à vocation d'activités. Il s'agit de la seule zone de projet permettant l'implantation de nouvelles entreprises sur le territoire communal.

En conséquence, l'enveloppe foncière dédiée aux activités économiques est définie dans la continuité des choix du POS actuel. Les efforts de la commune et de la CCAOP se concentrent aujourd'hui sur l'aménagement des espaces résiduels pour un projet de développement mesuré. Seule la création d'une zone UH de 8000 m<sup>2</sup> pour la construction d'un équipement hôtelier traduit une nouvelle orientation en faveur de la diversification et de la pérennisation des activités touristiques.

## 3 – La protection des espaces agricoles et naturels

L'agriculture est présentée comme « un élément fondamental du territoire communal » tant sur le plan de l'aménagement des espaces et du paysage que sur le plan économique. Ce secteur d'activités représentait en 2007 13 % des emplois de la commune.

Au regard de l'enjeu identifié de protéger « l'outil de travail » que constitue l'espace agricole, le PLU se démarque des choix antérieurs qui ont conduit à une urbanisation linéaire le long des voies ou à la création de poches urbaines excentrées du bourg. Ces choix propices à l'étalement urbain ont contribué à morceler et enclaver certains espaces agricoles, notamment périurbains, multipliant ainsi les contraintes des exploitations concernées.

Aussi, le projet de PLU privilégie une urbanisation concentrique autour du bourg en ciblant le développement de trois secteurs, « Les Pessades », « les Près » et « rue du Trouillas » situés en continuité des espaces urbanisés ou en dents creuses. L'urbanisation en étoile le long des voies est stoppée par une délimitation de la zone U au plus près du bâti existant et le développement des zones d'habitat les plus excentrées du bourg et non desservies par l'assainissement collectif est gelé. Ainsi, les quartiers « Le Cros de la Martine » à l'Est et « Laurettes » au Nord font l'objet d'un classement en secteur de taille et de capacité d'accueil limitées où seule l'évolution du bâti existant est permise (annexes et extension des habitations).

Par ailleurs, outre le classement en zone A de l'ensemble des secteurs présentant un potentiel agricole, le PLU renforce la protection de la plaine de « la Renjardière » et de « la Garrigue » en interdisant toute nouvelle construction sur ces espaces agricoles exempts de tout mitage et présentant un enjeu paysager fort.

Ainsi, au travers d'un projet urbain recentré sur le bourg, le PLU répond aux objectifs d'un développement maîtrisé notamment en matière de déplacement et d'utilisation des équipements publics. De même, ce choix fixe la limite urbaine au droit des secteurs déjà bâtis et participe ainsi à la préservation des espaces agricoles périurbains.

## 4 – La préservation de l'environnement

### 4-1 La préservation des milieux naturels et de la biodiversité

Les différents périmètres environnementaux ont bien été identifiés au document graphique et bénéficient d'une protection satisfaisante au travers du zonage. Le site Natura 2000, à savoir la ZSC (zone de conservation spéciale) FR9301576 correspondant au cours de l'Aygues, est classé en zone naturelle ou agricole protégée interdisant toute nouvelle construction. De même, la ZNIEFF (zone naturelle d'intérêt faunistique et floristique) de type 1 du massif d'Uchaux et la zone humide de l'étang de Ruth sont intégralement classées en zone naturelle.

Par ailleurs, certaines dispositions du règlement sont favorables à la protection des éléments structurants de la trame verte et bleue.

Ainsi, outre le massif d'Uchaux et la ripisylve de l'Aygues, l'ensemble des boisements existants sont protégés par un classement en EBC (espace boisé classé) au titre du L.130-1 et suivants du code de l'urbanisme.

De même, les marges de retrait des constructions définies par le règlement le long des rivières et canaux (6 mètres en zone U, 10 mètres en zone A et N, 20 mètres le long de la Ruade de la Petite Ruade et du Béal, 50 mètres le long de L'Aygues) ainsi que le recul imposé de 4 mètres pour les clôtures contribuent à préserver la fonction de corridor écologique de ces cours d'eaux.

Enfin, il convient de souligner la volonté communale de développer une trame verte urbaine par la protection au titre de l'article L.123-5 7° du code de l'urbanisme, des haies, parcs et espaces verts repérés au document graphique et par la délimitation d'une zone Nj doublée d'un emplacement réservé n° 12 pour la création de jardins familiaux et d'espaces verts publics.

En conséquence, le choix d'un développement urbain sur des secteurs à faibles enjeux environnementaux, en continuité immédiate de l'urbanisation existante et sans création d'obstacle aux corridors écologiques majeurs, permet de conclure à un impact « modéré et contenu » du PLU sur la biodiversité et les milieux naturels et de constater l'absence d'incidences notables sur le site Natura 2000.

Toutefois, l'étude d'incidence relative à la pollution des milieux indique que le traitement des eaux usées sera réalisé par « la station d'épuration de Camaret sur Aygues qui dispose d'une capacité suffisante ». Sur ce point, il serait souhaitable que le PLU apporte des éléments démontrant la capacité de cet équipement à recevoir l'ensemble des effluents de Sérignan et analyse l'impact sur l'environnement et le site natura 2000 des travaux qui seront nécessaires à la connexion du réseau communal à la station d'épuration.

### 4-2 La préservation de la ressource en eau et l'assainissement

#### a- L'eau potable

Cette problématique a été correctement détaillée dans le rapport de présentation et les annexes sanitaires.

Il a bien été noté que le captage de Camaret qui alimente la commune de Sérignan, connaît un vieillissement prématuré. Le syndicat des eaux RAO (Rhône Aygues Ouvèze) étudie une diversification de la ressource. Ainsi, au vu des difficultés soulevées, il n'est pas démontré que la ressource en eau sera suffisante pour satisfaire les besoins liés au projet de développement urbain porté par le PLU à l'échéance de 10 ans.

Par conséquent, l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser devra se faire en lien étroit avec le syndicat des eaux RAO en fonction de la capacité du puits actuel et de l'avancement de la recherche de nouvelles ressources.

#### **b- L'assainissement collectif**

La commune de Sérignan du Comtat dispose d'une station d'épuration d'une capacité de 1850 EH, de type boues activées mise en service en 1980. La commune a délégué la compétence assainissement à la CCAOP (communauté de communes Aygues Ouvèze en Provence) depuis janvier 2009 et l'exploitation des ouvrages est assurée par la SDEI.

Au vu des données d'autosurveillance, la station d'épuration reçoit une charge organique moyenne de l'ordre de 1200 EH (équivalent habitant) avec des pointes avoisinant, voire dépassant la capacité nominale. Concernant la charge hydraulique la station d'épuration reçoit une charge moyenne proche de la capacité nominale.

Ainsi, malgré des normes de rejet conformes à la directive sur les eaux résiduaires urbaines, la capacité résiduelle de la station d'épuration est quasi nulle. De fait, cet équipement n'est pas en mesure de traiter les effluents supplémentaires induits par le projet de développement urbain du PLU sans risquer une dégradation de la qualité du rejet.

A ce sujet, le rapport de présentation indique clairement que la station d'épuration est à saturation et qu'un projet de raccordement à la station d'épuration de Camaret sur Aigues est envisagée. Toutefois, aucun descriptif des travaux ni échéancier ne sont précisés dans le dossier de PLU alors qu'il est essentiel qu'en parallèle de la future urbanisation soient réalisés les travaux permettant d'assurer le traitement correct des eaux usées produites.

En conséquence, il doit être apporté la justification dans le dossier de PLU que le raccordement à la station d'épuration de Camaret sur Aigues sera réalisé en parallèle de la nouvelle urbanisation.

#### **c- La compatibilité avec le SDAGE**

Le cadre réglementaire du SDAGE, le principe de compatibilité avec les documents d'urbanisme ainsi que les objectifs et les 8 orientations fondamentales du SDAGE sont rappelés dans le rapport de présentation.

Toutefois, le rapport de présentation pourrait préciser les différentes masses d'eau qui concernent le territoire communal à savoir : DU\_11\_02 - Eygues, FRDG218 - Molasses miocènes du Comtat, FRDG301 - Alluvions des plaines du Comtat et des Sorgues, FRDG324 - Alluvions du Rhône du confluent de l'Isère à la Durance et alluvions basses vallée Ardèche, Cèze, FRDG508 - Formations marno - calcaires et gréseuses dans BV Drôme Roubion, Eygues, Ouvèze et TR\_00\_03 - Rhone aval.

Par ailleurs, le rapport de présentation devra être complété afin de démontrer la compatibilité du projet avec le SDAGE par des mesures particulières prises sur le territoire de la commune.

### **5 – la prise en compte des risques**

#### **5-1 Les risques naturels**

L'intégration du risque incendie de forêt, couvert par le plan de prévention des risques incendie de forêt du massif d'Uchaux, ne soulève aucune observation.

Le risque inondation du bassin de l'Aygues, couvert par le projet PPRI (plan de prévention des risques d'inondation), est clairement indiqué pour chaque zone du PLU. Les dispositions relatives aux risques à prendre en compte sont bien prises en compte dans le règlement (retranscription du

projet de règlement du PPRI). Toutefois, le document graphique nommé « plan des risques inondation » comporte une erreur de report au Nord Est de la commune, une zone orange enserrée dans la zone jaune est manquante.

Le risque de ruissellement, bien qu'identifié par une trame hachurée sur le document graphique, n'est pas traité dans le rapport de présentation. Ce risque, localisé sur les quartiers Nord-Ouest du village, concerne en partie la zone d'aménagement futur AUo1 du quartier du Trouillas. Lors de l'aménagement de cette zone, si la surface collectée est supérieure à un hectare, une étude spécifique concernant le ruissellement devra être produite au titre de la loi sur l'eau. Dans tous les cas, le projet d'aménagement devra prendre en compte les axes d'écoulement ainsi que les zones de concentration des eaux pluviales.

Ainsi, le rapport de présentation devra être complété sur le thème de la gestion des eaux pluviales, en particulier sur les secteurs soumis au risque de ruissellement. Par ailleurs, sur le plan réglementaire, outre la côte de plancher imposée de 0,80 m au-dessus du terrain naturel, il conviendra d'interdire le remblaiement des terrains et imposer, en compensation de l'imperméabilisation des sols, la mise en place d'un bassin de stockage temporaire des eaux pluviales afin de conserver les volumes de rétention actuels.

## **5-2 Le risque technologique**

Les pièces du PLU et notamment les annexes relatives aux servitudes d'utilité publique prennent en compte de façon satisfaisante le risque technologique lié à la présence ou à la proximité de canalisations de transport de matières dangereuses sur le territoire communal.

Néanmoins, le règlement écrit devra être complété. Dans chacune des zones du PLU concernées par le risque lié aux canalisations de transport de matières dangereuses, le règlement de la zone devra renvoyer aux prescriptions du titre II des dispositions générales concernant « les dispositions relatives aux risques et nuisances ».

## **CHAPITRE II : OBSERVATIONS SUR LE CONTENU**

### **1 - Le rapport de présentation**

La date de l'arrêté préfectoral de création du PEB est le 2 juillet 1985 et non le 21 avril 1983 comme indiqué à la page 88 du rapport de présentation.

Aux termes des articles L.134-5 et R.134-6 du code forestier, le rapport de présentation sera complété dans sa partie « risques et nuisances » afin de rappeler la réglementation relative à l'obligation légale de débroussaillage applicable aux terrains décrits au 3°, 5° et 6° alinéa de l'article R.134-6 susvisé. Les secteurs du territoire communal soumis à cette réglementation sont reportés sur la carte annexée au présent avis et transmise à la commune le 19 mars 2013.

### **2 - Le règlement écrit**

Le règlement écrit de chacune des zones du PLU concernées par le risque lié aux canalisations de transport de matières dangereuses devra renvoyer dans son préambule au titre II concernant « les dispositions relatives aux risques et nuisances ». Sur l'ensemble des risques identifiés par le règlement, seul le risque lié aux canalisations ne bénéficie pas de ce renvoi.

Pour les zones UCa, UEa, A et N, le règlement du PLU précise qu'en cas d'absence du réseau public d'assainissement « il pourra être mis en œuvre un dispositif d'assainissement autonome respectant la réglementation en vigueur et conforme aux prescriptions du schéma directeur

d'assainissement. ». Le dispositif d'assainissement autonome est une obligation et à ce titre le terme « pourra » sera remplacé par le terme « devra ». Pour ces mêmes zones, il conviendra aussi de rappeler que la surface des terrains doit permettre la mise en place d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation.

Pour les zones A et N, il est nécessaire de modifier l'article 4 selon le libellé suivant « Toute construction ou installation doit être desservie par le réseau public d'alimentation en eau potable. En cas d'impossibilité avérée de raccordement au réseau public, l'alimentation en eau potable peut être réalisée par une ressource privée (source, forage, puits) sous réserve de sa conformité vis à vis de la réglementation en vigueur (code de la santé publique). Tout projet d'alimentation en eau potable par une ressource privée devra obligatoirement faire l'objet d'un dossier déclaration auprès du maire (bâtiment à usage d'habitation unifamilial) ou d'un dossier d'autorisation (bâtiment à usage autre qu'unifamilial) auprès de l'Agence régionale de Santé ».

### 3 – Les documents graphiques

La comparaison du zonage d'assainissement en notre possession de 2012 avec le zonage du PLU soulève les observations suivantes. Une partie de la zone UC quartier « Les Sables », en assainissement collectif d'après le règlement du PLU apparaît en assainissement non collectif au zonage d'assainissement. Par ailleurs, la zone Auo3 ouverte à l'urbanisation, donc a priori desservie immédiatement, est identifiée en assainissement collectif futur au zonage d'assainissement.

### 4 - Les annexes

Le PPRIF (plan de prévention des risques incendie de forêt) du massif d'Uchaux est à rattacher à l'annexe relative aux servitudes d'utilité publique (pièce 6-1 du PLU arrêté).

Concernant la servitude d'utilité publique AS1, l'arrêté de protection des captages doit être également annexé au PLU (ci-joint arrêté).

Le zonage d'assainissement est annexé au PLU à titre d'information. Pour être opposable, il devra faire l'objet d'une enquête publique conjointe à celle du PLU avant son approbation par le conseil de la CCAOP.

## CONCLUSION

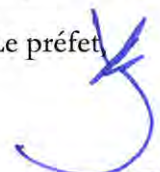
Le projet de développement de la commune de Sérignan du Comtat rompt avec un mode de d'urbanisation en « étoile » le long des voies routières propice à l'étalement urbain et à la déstructuration des espaces agricoles. Le PLU propose un projet maîtrisé, recentré sur le bourg et contribue ainsi à la préservation des espaces agricoles et naturels.

De plus, les objectifs poursuivis, notamment en termes de diversification de l'habitat, de pérennisation du tissu économique local et de prise en compte de l'environnement, révèlent un PLU globalement compatible avec les principes d'un développement durable tels que définis aux termes de l'article L.121-1 du code de l'urbanisme.

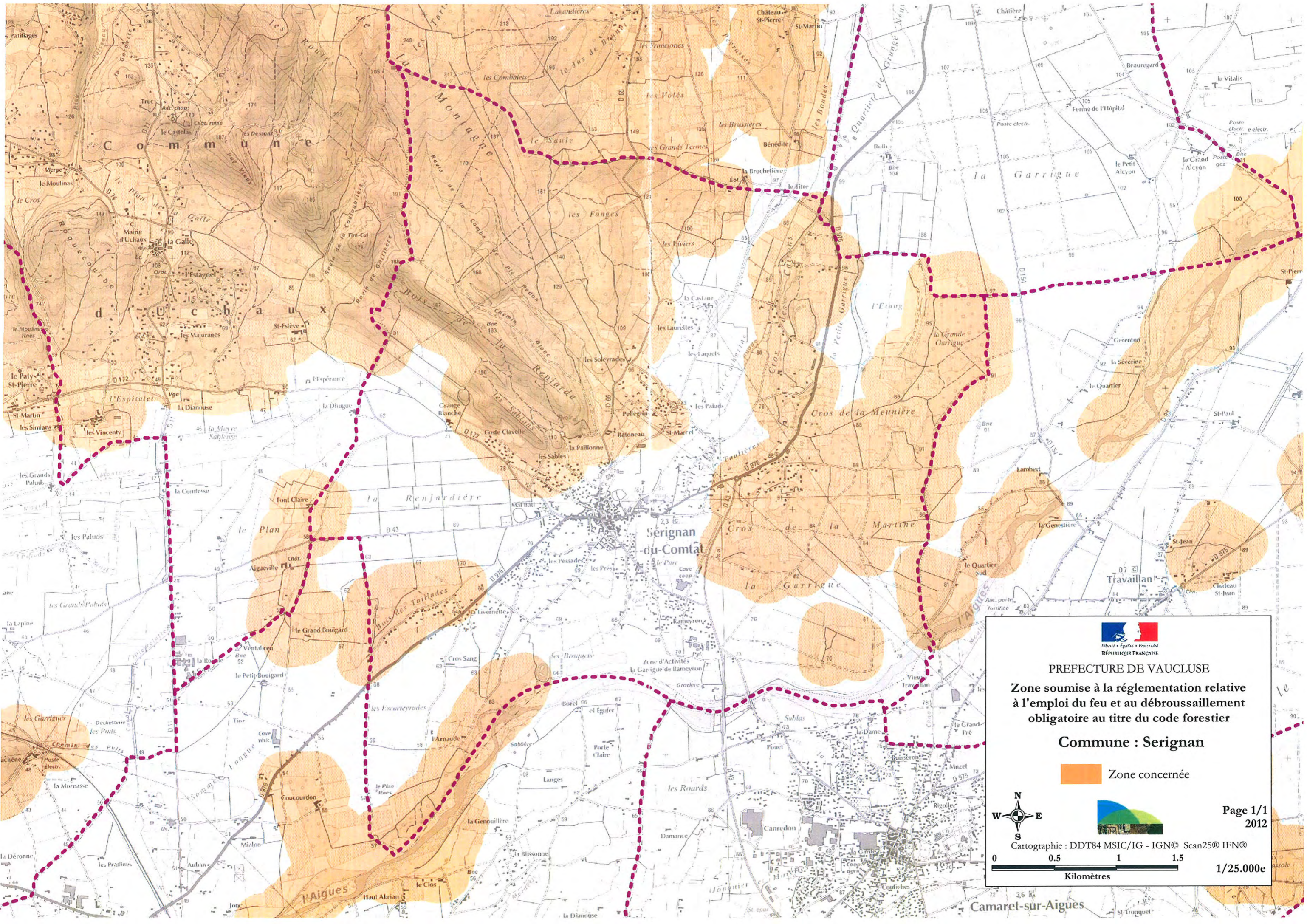
Ainsi, sous réserve de prendre en compte l'ensemble des observations contenues dans le présent avis, l'État émet un avis favorable au PLU.

Avignon, le 28 JUIN 2013

Le préfet



Yannick BLANC



PREFECTURE DE VAUCLUSE  
 Zone soumise à la réglementation relative  
 à l'emploi du feu et au débroussaillage  
 obligatoire au titre du code forestier

Commune : Serignan

 Zone concernée



Cartographie : DDT84 MSIC/IG - IGN© Scan25® IFN®  
 0 0.5 1 1.5  
 Kilomètres

Page 1/1  
 2012

1/25.000e

Camaret-sur-Aigues

PREFECTURE DE VAUCLUSE

---

DIRECTION DE LA REGLEMENTATION

---

1er Bureau - AFFAIRES GENERALES

---

Tél : 90 82.11.11

Poste: 21-15

DECLARATION d'UTILITE PUBLIQUE

3189

SYNDICAT INTERCOMMUNAL des EAUX de la REGION RHONE-AYGUES-OUVEZE

----

Dérivation des eaux au régime de 150 m<sup>3</sup>/heure à partir du puits de CAMARET  
et établissement des périmètres de protection de la zone de captage dans  
les Communes de CAMARET, SERIGNAN du COMTAT et TRAVAILLAN

----

Le PREFET de VAUCLUSE

VU la loi N° 64-1245 du 16 décembre 1964 relative au régime et à la répartition des eaux et à la lutte contre leur pollution et notamment son article 7 ;

VU le Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique et notamment ses articles L 11.1 à L 11.7 et R 11.1 à R 11.18 ;

VU l'article L 20 du Code de la Santé Publique ;

VU l'article 113 du Code Rural ;

VU le décret N° 67-1093 du 15 décembre 1967 portant règlement d'administration publique pris pour l'application du nouvel article L 20 du Code de la Santé Publique et modifiant le décret N° 61-869 du 1er août 1961;

.../...

VU le décret du 14 mars 1986 portant suppression des Commissions des Opérations Immobilières et de l'Architecture et fixant les modalités de consultation du Service des Domaines ;

VU la circulaire ministérielle du 10 décembre 1968 relative au périmètre de protection des points de prélèvements d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines ;

VU l'arrêté préfectoral N° 2078 en date du 15 juin 1988 prescrivant la mise à enquête dans les communes de CAMARET, SERIGNAN du COMTAT et TRAVAILLAN du projet suivant : Dérivation des eaux au régime de 150 m<sup>3</sup>/heure à partir du puits de CAMARET et établissement des périmètres de protection de la zone de captage. Ces travaux seront régis par le SYNDICAT INTERCOMMUNAL des EAUX de la REGION RHONE-AYGUES-OUVEZE ;

VU le dossier d'enquête constitué comme il est dit à l'article R 11.3 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique et le registre y afférent ;

VU notamment le plan annexé au dossier ;

VU les pièces constatant que l'avis d'ouverture d'enquête a été publié, affiché et inséré dans deux journaux diffusés dans le département les 6 et 7 juillet 1988 et rappelé dans lesdits journaux les 25 juillet 1988 et que le dossier de l'enquête est resté déposé pendant vingt et un jours dans les Mairies de CAMARET, siège de l'enquête, SERIGNAN du COMTAT et TRAVAILLAN du 21 juillet au 10 août 1988 ;

VU la lettre du Président du SYNDICAT INTERCOMMUNAL des EAUX de la REGION RHONE-AYGUES-OUVEZE en date du 26 JUIL. 1989 sollicitant la prise de l'arrêté déclarant d'utilité publique le projet en question ;

CONSIDERANT que le Commissaire Enquêteur a émis des conclusions favorables à l'exécution du projet dans son procès-verbal en date du 2 septembre 1988 en déplorant toutefois la présence d'un dépôt sauvage d'ordures dans le périmètre de protection immédiat de la zone de captage ;

CONSIDERANT que le nécessaire a été effectué en vue de l'assainissement des lieux ainsi que l'attestent les pièces produites par l'inspecteur des INSTALLATIONS CLASSEES ;

CONSIDERANT que le SYNDICAT INTERCOMMUNAL des EAUX de la REGION RHONE-AYGUES-OUVEZE doit pouvoir faire face dans des conditions satisfaisantes aux besoins en eau potable de la population ;

SUR proposition du Secrétaire Général de la Préfecture de VAUCLUSE ;

.../...



ARRETE

Article 1

Sont déclarés d'utilité publique :

- La réalisation d'un puits d'exploitation en rive gauche de l'AYGUES sur la commune de CAMARET,
- la dérivation des eaux de la nappe des alluvions de l'AYGUES à partir de ce puits et dans les conditions fixées à l'article 2,
- L'instauration des périmètres de protection de la zone de captage,
- Les acquisitions nécessaires à l'établissement du périmètre de protection immédiate.

Article 2

Le Syndicat Intercommunal des Eaux de la Région RHONE-AYGUES-OUVEZE est autorisé à dériver par pompage sur le puits de CAMARET un débit maximum de 150 m<sup>3</sup>/h, soit 3.000 m<sup>3</sup>/j pour une durée de 20 h.

Article 3

Les dispositions prévues pour que le prélèvement ne puisse dépasser le débit et le volume journalier autorisés ainsi que les appareils de contrôle nécessaires devront être soumis par le Syndicat à l'agrément de l'Ingénieur en Chef du Génie Rural des Eaux et des Forêts, Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt.

Article 4

Conformément à l'engagement pris par le Comité Syndical réuni le 20 février 1987, le Syndicat Intercommunal des Eaux de la Région RHONE-AYGUES-OUVEZE devra indemniser les usiniers, irrigants et autres usagers des eaux de tous les dommages qu'ils pourront prouver leur avoir été causés par la dérivation des eaux.

Article 5

Il est établi autour du puits de CAMARET un périmètre de protection immédiate, un périmètre de protection rapprochée et un périmètre de protection éloignée en application des dispositions de l'article L.20 du Code de la Santé Publique et du Décret n° 61-839 du 1er Août 1961 complété par le Décret n° 67-1093 du 15 Décembre 1967. Ces périmètres sont déterminés conformément aux indications des plans et de l'état des parcelles joints.

.../...

## Article 6

### 1\*) Périmètre de protection immédiate

Ce périmètre est constitué par la parcelle 1924 section A2 du cadastre de CAMARET, qui a été acquise en pleine propriété par le Syndicat.

Une clôture infranchissable sera implantée sur tout le périmètre de la parcelle. Le portail d'entrée sera cadénassé. L'accès est interdit au public et réservé aux seules personnes chargées de l'entretien des ouvrages.

### 2\*) Périmètres de protection rapprochée et de protection éloignée

A l'intérieur de ces périmètres s'appliquent les prescriptions instaurées le 6 mars 1986 par Monsieur GRAVOST, Hydrogéologue agréé en matière d'hygiène publique.

Les activités susceptibles de porter atteinte à la qualité de l'eau peuvent être interdites ou réglementées conformément au tableau annexé.

Le Syndicat Intercommunal des Eaux RHONE-AYGUES-OUVEZE plantera à ses frais un piezomètre entre le puits de CAMARET et la canalisation de la SOCIETE DU PIPELINE MEDITERRANEE-RHONE, à une dizaine de mètres de celle-ci. Le tubage sera crépiné sur toute la hauteur. Le rythme des prélèvements de contrôle de la teneur en hydrocarbures sera fixé par la Direction Départementale de l'Action Sanitaire et Sociale.

## Article 7

Le périmètre de protection immédiate sera acquis en pleine propriété par le Syndicat. L'implantation de la clôture sera réalisée à ses frais et donnera lieu à un procès-verbal dressé par l'Ingénieur en Chef du Génie Rural des Eaux et des Forêts, Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt.

## Article 8

Les eaux devront répondre aux conditions exigées par le Code de la Santé Publique. L'installation et les conditions de fonctionnement d'un appareil de désinfection sont placées sous le contrôle du Conseil Départemental d'Hygiène.

.../...

Article 9

Pour les activités, dépôts et installations existantes à la date de publication du présent arrêté sur les terrains compris dans les périmètres de protection définis à l'article 6, il devra être satisfait aux obligations résultant de l'institution des dits périmètres dans un délai de UN AN.

Article 10

Le Syndicat Intercommunal des Eaux de la Région RHONE-AYGUES-OUVEZE est autorisé à acquérir soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation les immeubles nécessaires à la réalisation du projet. L'expropriation devra être accomplie dans un délai de 5 ANS à compter de la date du présent arrêté.

Article 11

Le présent arrêté sera, par les soins et à la charge du Syndicat Intercommunal des Eaux RHONE-AYGUES-OUVEZE :

- d'une part notifié à chacun des propriétaires intéressés par l'établissement des périmètres de protection,
- d'autre part publié à la Conservation des Hypothèques du Département de Vaucluse.

ARTICLE 12 : Le Secrétaire Général de la Préfecture de VAUCLUSE, le Président du SYNDICAT INTERCOMMUNAL des EAUX de la REGION RHONE-AYGUES-OUVEZE, les Maires de CAMARET, SERIGNAN du COMTAT et TRAVAILLAN et le Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt de VAUCLUSE, sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté dont un extrait sera inséré au recueil des actes administratifs de la Préfecture de VAUCLUSE.

AVIGNON, le 1<sup>er</sup> AOUT 1989

POUR AMPLIATION

Pour le Préfet  
et par délégation,  
Le Rédacteur,

Pour le PREFET,  
Le Secrétaire Général,


Guy GARCIA

Michel PIRIOU.

SYNDICAT INTERCOMMUNAL DES EAUX  
DE LA REGION RHONE-AYGUES-OUVEZE

DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE DES TRAVAUX DE CAPTAGE  
D'EAU SOUTERRAINE à CAMARET

Liste des parcelles incluses dans les périmètres de protection  
immédiate, rapprochée et éloignée.

Commune de CAMARET (section A2 uniquement).

1 - Périmètre immédiat

Propriété du Syndicat RHONE-AYGUES-OUVEZE : n° 1924.

2 - Périmètre rapproché

N° 630 à 633. 636 à 642. 644 à 646.  
N° 657. 1272 et 1572.

3 - Périmètre éloigné

N° 624 à 629. 647 à 652. 654 à 656. 658 à 660. 662 à 679.  
680 à 695. 697 et 698.  
N° 1266. 1288. 1369. 1370 et 1638. 1409. 1491. 1497 et 1498.

Commune de SERIGNAN DU COMTAT (section D2 "La Garrigue", uniquement).

1 - Périmètre rapproché

N° 528. 529. 531 à 551. 660 à 671. 673 à 684. 686 à 695.  
698 et 699. 876 à 878. 935. 1039 et 1040. PROPRIÉTÉ DE LA VILLE DE SERIGNAN DU COMTAT

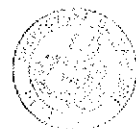
2 - Périmètre éloigné

N° 521. 523 à 527. 530. 552 à 564. 590.  
N° 641 à 647. 649. 653 à 659. 696. 697.  
N° 702 à 704. 706. 707. 725 à 731.  
N° 882. 883. 887 à 892. 894.  
N° 915 à 917 et 1085.

Voilà pour l'analyse à mon arrivée  
en Côte d'Azur de jour.

Avignon, le 1 AOUT 1989

Le Secrétaire Général



Commune de TRAVAILLAN (Sections A2. E1 et E5.).

Périmètre éloigné

Section A2 : N° 296 à 299. 301 à 322. 365 à 376. 392 à 397.  
N° 403 et 410.

Section E1 : N° 1 à 11. 29. 32 à 54.  
N° 468 et 469.

Section E5 : N° 336. 338 à 345. 373. 374. 376 à 386.  
389 à 393. 395 à 399. 402. 404 à 415.  
417. 418. 421 à 426.  
446. 466. 467. 495. 497. 498.  
503. 504. 527. 582 à 588.  
590 à 593. 597. 598 et 598 a.

Signé: ALBERT LAFITE

SYNDICAT INTERCOMMUNAL DES EAUX  
DE LA REGION RHONE-AYGUES-OUVEZE

DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE DES TRAVAUX DE CAPTAGE  
D'EAU SOUTERRAINE à CAMARET

Liste des parcelles incluses dans les périmètres de protection  
immédiate, rapprochée et éloignée.

Commune de CAMARET (section A2 uniquement).

1 - Périmètre immédiat

Propriété du Syndicat RHONE-AYGUES-OUVEZE : n° 1924.

2 - Périmètre rapproché

N° 630 à 633. 636 à 642. 644 à 646.  
N° 657. 1272 et 1572.

3 - Périmètre éloigné

N° 624 à 629. 647 à 652. 654 à 656. 658 à 660. 662 à 679.  
680 à 695. 697 et 698.  
N° 1266. 1288. 1369. 1370 et 1638. 1409. 1491. 1497 et 1498.

Commune de SERIGNAN DU COMTAT (section D2 "La Garrigue", uniquement).

1 - Périmètre rapproché

N° 528. 529. 531 à 551. 660 à 671. 673 à 684. 686 à 695.  
698 et 699. 876 à 878. 935. 1039 et 1040.

2 - Périmètre éloigné

N° 521. 523 à 527. 530. 552 à 564. 590.  
N° 641 à 647. 649. 653 à 659. 696. 697.  
N° 702 à 704. 706. 707. 725 à 731.  
N° 882. 883. 887 à 892. 894.  
N° 915 à 917 et 1085.

Commune de TRAVAILLAN (Sections A2. E1 et E5.).

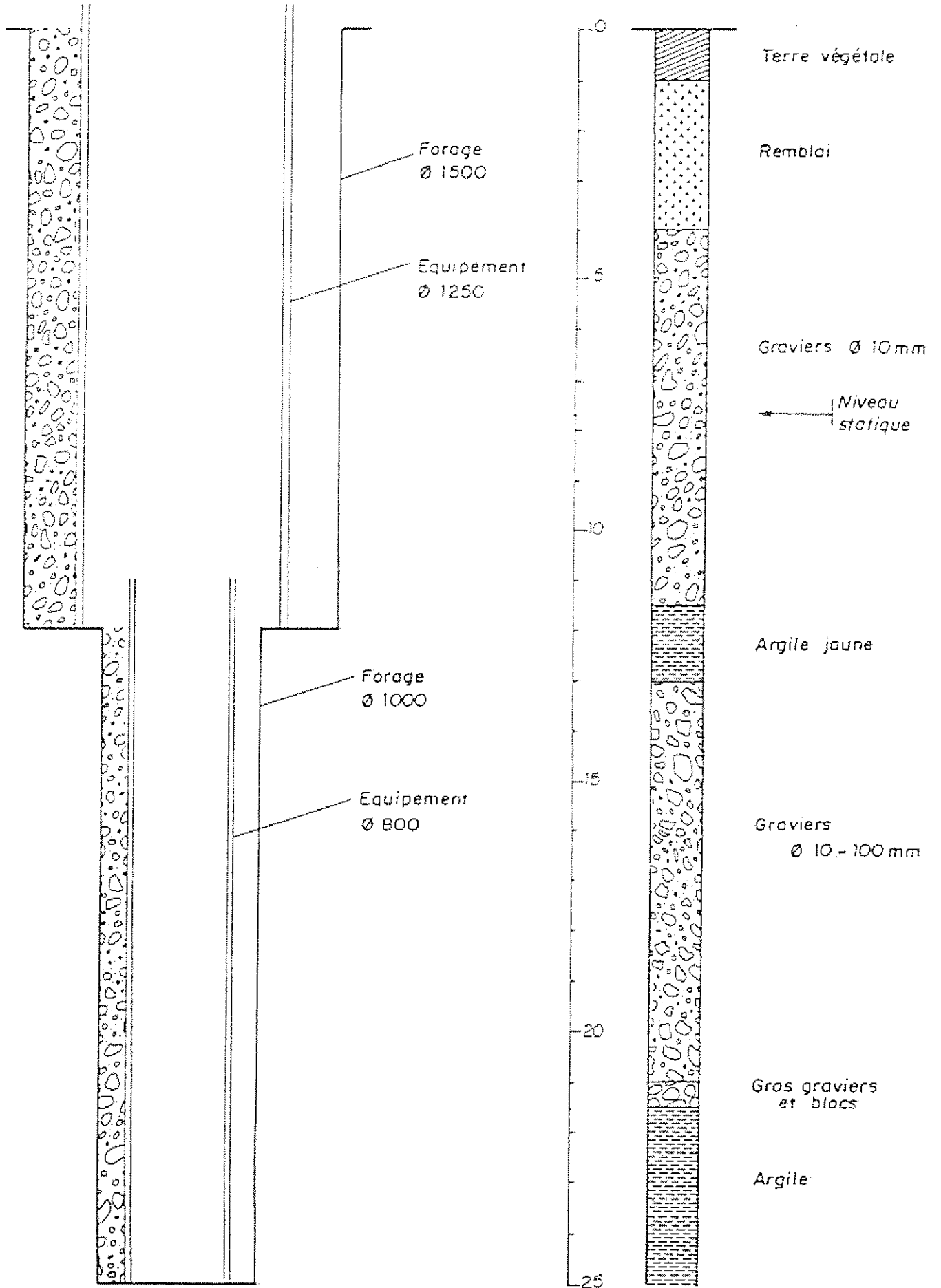
Périmètre éloigné

Section A2 : N° 296 à 299. 301 à 322. 365 à 376. 392 à 397.  
N° 403 et 410.

Section E1 : N° 1 à 11. 29. 32 à 54.  
N° 468 et 469.

Section E5 : N° 336. 338 à 345. 373. 374. 376 à 386.  
389 à 393. 395 à 399. 402. 404 à 415.  
417. 418. 421 à 426.  
446. 466. 467. 495. 497. 498.  
503. 504. 527. 582 à 588.  
590 à 593. 597. 598 et 598 a.

# FORAGE DE CAMARET



DEPARTEMENT : 84  
CANTON : CAMARET

Désignation du point d'eau : CAPTAGE R.A.O.  
Indice de classement national : 914 - 7 - 130

## PERIMETRES DE PROTECTION

## Réglementation et tableau des prescriptions

En application de l'article 7 de la loi n° 64 - 1245 du 16/12/1964, du décret n° 67 - 1093 du 15/12/1967 et de la circulaire d'application du 16/12/1966.

- 1 - A l'intérieur du périmètre de protection immédiat : sont interdits tous dépôts, installations ou activités autres que ceux strictement nécessaires à l'exploitation et à l'entretien des points d'eau.
- 2 - A l'intérieur des périmètres de protection rapprochée et éloignée : sont interdites, réglementées ou autorisées, conformément au tableau, les activités suivantes :

DEFINITION DES ACTIVITES	X { A = interdites } ni interdites		O { B = réglementées } ni réglementées		Périmètre rapproché		Périmètre éloigné	
	- sans objet				activités existantes	activités futures	activités existantes	activités futures
	A	B	A	B	A	B	A	B
1 - Le forage de puits		O		X		O		X
2 - Les puits filtrants pour évacuation d'eaux usées ou même d'eaux pluviales	X		X			O		X
3 - L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières		X	X			X		X
4 - L'ouverture d'excavations, autres que carrières (à ciel ouvert)		O		X		O		X
5 - Le remblaiement des excavations ou des carrières existantes		-		X		-		X
6 - L'installation de dépôts d'ordures ménagères, d'immondices, de débris, de produits radioactifs et de tous les produits et matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux	X		X			X		X
7 - L'implantation d'ouvrages de transport des eaux usées d'origine domestique ou industrielle, qu'elles soient brutes ou épurées		-	X			-		X
8 - L'implantation de canalisations d'hydrocarbures liquides ou de tous autres produits liquides ou gazeux susceptibles de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité des eaux		X	X			X		X
9 - Les installations de stockage d'hydrocarbures liquides ou gazeux, de produits chimiques et d'eaux usées de toute nature		-	X			-		X
10 - L'établissement de toutes constructions superficielles ou souterraines, même provisoires autres que celles strictement nécessaires à l'exploitation et à l'entretien des points d'eau		X	X			O		X
11 - L'épandage ou l'infiltration des lisiers et d'eaux usées d'origine industrielle et des matières de vidanges	X		X			X		X
12 - L'épandage ou infiltration des eaux usées ménagères et des eaux vannes à l'exception des matières de vidanges		X	X			O		X
13 - Le stockage de matières fermentescibles destinées à l'alimentation du bétail		O	X			O		X
14 - Le stockage du fumier, engrais organiques ou chimiques et de tous produits ou substances destinés à la fertilisation des sols ou à la lutte contre les ennemis des cultures		O	X			O		X
15 - L'épandage du fumier, engrais organiques ou chimiques destinés à la fertilisation des sols	X		X			O		X
16 - L'épandage de tous produits ou substances destinés à la lutte contre les ennemis des cultures	X		X			O		O
17 - L'établissement d'étables ou de stabulations libres		-	X			O		X
18 - Le pacage des animaux		O	O			O		O
19 - L'installation d'abreuvoirs ou d'abris destinés au bétail		O	O			O		O
20 - Le défrichage		-	O			-		O
21 - La création d'étangs		-				-		X
22 - Le camping (même sauvage) et le stationnement de caravanes	X					X		X
23 - La construction ou la modification des voies de communication ainsi que leurs conditions d'utilisation		X	X			X		X

La commune veillera à l'application des prescriptions énoncées. En outre, peuvent être interdites ou réglementées et doivent, de ce fait, être déclarées à la Direction Départementale de l'Agriculture, toutes activités ou tous faits susceptibles de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité de l'eau.

R.B. : Cet inventaire des activités interdites et réglementées sera annexé au rapport détaillé.

DATE : 6/3/86

Le préfet agréé en matière d'eau et d'hygiène publique  
pour le département de Vaucluse

*Camaret*



**AGRICULTURES  
& TERRITOIRES**  
CHAMBRE D'AGRICULTURE  
VAUCLUSE

**LE PRESIDENT**

Chambre d'agriculture Vaucluse  
Site Agroparc  
84912 Avignon Cedex 9  
Tél. : 04 90 23 65 65  
Fax : 04 90 23 65 40  
Email : [accueil@vaucluse.chambagri.fr](mailto:accueil@vaucluse.chambagri.fr)



**Monsieur le Maire**  
**Hôtel de Ville**  
**BP 1**

**84830 SERIGNAN DU  
COMTAT**

Dossier suivi par Marie Laure  
ESCOFFIER – Chargée de mission  
Urbanisme et Droit des Sols Pôle DTEE

AR  
C/D/D  
C/C/D  
05/06/13

AVIGNON, le 21/05/2013

Objet : avis sur le projet de PLU arrêté le 25 mars

Monsieur le Maire,

J'ai le plaisir de vous adresser, par la présente, l'avis de la Chambre d'agriculture de Vaucluse sur le dossier de PLU de la commune de Sérignan du Comtat qui lui a été adressé dans le cadre de l'enquête inter-services, en tant que personne publique associée.

Je constate que le projet de croissance démographique de la commune est réaliste et en cohérence avec l'évolution connue sur la dernière période 1999/2008 : elle s'est fixée comme perspective démographique l'accueil de 256 habitants supplémentaires d'ici 10 ans, ce qui représente une croissance annuelle moyenne de 1 % environ.

Par conséquent, l'objectif de production de logements s'élève à 170 logements sur 10 ans.

La commune a également fait le choix d'une densité plus élevée: 15 logements à l'hectare en moyenne en modulant les différentes formes urbaines (jusqu'ici la densité constatée est de 8.5 logements à l'hectare).

Je regrette que le dossier ne justifie pas explicitement, au regard des perspectives démographiques, la mobilisation du foncier proposé. En effet, le PLU mobilise 14.4 hectares de foncier pour l'habitat : 10 hectares de zones AU et 4.4 hectares de zones U. Les surfaces constructibles sont donc plus importantes que les surfaces qui seraient strictement nécessaires aux besoins annoncés.

Par conséquent, je m'interroge sur la pertinence de maintenir l'ensemble des zones AU. Je soumetts plus particulièrement à votre réflexion l'opportunité du maintien de l'ensemble du secteur des Pessades dont certaines parcelles font partie de l'Aire AOC Côtes du Rhône.



Cependant, j'ai conscience de l'effort de réduction de l'enveloppe urbanisable de votre commune qui représentait 26 hectares pour l'habitat au POS, ainsi que de l'effort de rééquilibrage de l'urbanisation, jusqu'ici très étalée et en étoile le long des voies de communication. Je salue également l'effort de densification de certains secteurs au travers la mise en œuvre d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Par ailleurs, le projet de PLU que vous me soumettez soulève plusieurs remarques de fond et de forme et concernent principalement :

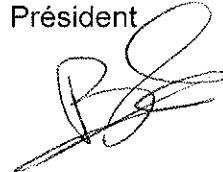
- la rédaction de certains passages de votre PADD
- la rédaction du règlement de la zone agricole
- les zones AS
- la zone AUoe

Vous trouverez dans la note ci-jointe un éclairage plus précis sur ces points là.

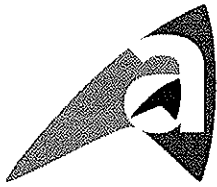
Par conséquent, je formule un avis favorable sur le projet de PLU de votre commune sous réserve de la prise en considération de mes remarques.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

**André BERNARD**  
Président



PJ : 1



**AGRICULTURES  
& TERRITOIRES**  
CHAMBRES D'AGRICULTURE  
FRANCE

# AVIS

**Pôle Territoire Eau et Environnement**  
**Rédacteur : Marie-Laure Escoffier**  
**Date : 27/05/2013**  
**Objet : PLU SERIGNAN DU COMTAT**

---

## 1) Le PADD

### a. La possibilité de créer un camping

L'enjeu n° 2 du PADD « Développement économique, commercial, touristique » inscrit la possibilité d'augmenter et de diversifier l'offre d'hébergements touristiques. A cet effet, le PADD indique clairement la possibilité d'implanter un camping sur la commune.

Toutefois, aucune zone à vocation de camping n'est délimitée au plan de zonage du PLU.

Le rapport de présentation explique que des porteurs de projet sans maîtrise foncière ont sollicité la commune pour l'implantation de ce type d'équipement.

Par conséquent, en l'absence d'un projet de création de camping plus avancé (capacité, localisation, etc.), il semblerait plus opportun de supprimer cette possibilité au PADD, afin de ne pas créer un phénomène de spéculation foncière ou de développement de friches sur le territoire.

### b. La biodiversité en zone agricole

Dans le thème n° 5 du PADD intitulé « Biodiversité, milieux naturels et ressources naturelles », il est indiqué comme enjeu l'amélioration de la biodiversité en milieu agricole et préconisé l'implantation de haies en bord de parcelles. Or l'article 13 du règlement de la zone A restreint notamment la proportion de conifères et de cyprès dans les haies à 10 %.

Tout d'abord, nous tenons à rappeler que les haies présentes au sein des espaces agricoles représentent des composantes fonctionnelles de systèmes agricoles : brise-vents, auxiliaire et que leur plantation / maintien ne peut être imposé aux agriculteurs pour une fonction sans lien avec les besoins de l'exploitation (fonction exclusivement paysagère ou biodiversité).

Les efforts déjà réalisés par les agriculteurs pour préserver la biodiversité mériteraient également d'être soulignés : polyculture, éléments fixes, bandes enherbées, ouvrages en pierre sèche, réduction de l'empreinte écologique des pratiques agricoles (réduction des intrants, agriculture biologique et raisonnée, cahiers des charges stricts des productions en appellations et labels, conditionnalité PAC, loi sur l'eau...).

Mais surtout,

Par ailleurs, les restrictions concernant les cyprès nous étonnent, puisqu'il s'agit de la variété la plus utilisée sur les exploitations agricoles pour son rôle de protection contre le vent, avec un rapport efficacité / coût (de plantation, d'entretien) adapté et un développement racinaire compatible avec l'agriculture. La Chambre d'agriculture vous demande par conséquent de supprimer cette restriction.

## 2) Le zonage

### a. Les zones As « vitrines » du territoire

De nombreux secteurs à fort potentiel viticole ont été identifiés en zone As car ils présentent un fort intérêt paysager. Il s'agit du secteur de la plaine de la Renjardière et du secteur de La Garrigue situés à l'Est de la RD43. Ces secteurs As représentent 42 % de l'espace agricole de la commune et le règlement y interdit toute construction, même nécessaire à l'exploitation agricole.

La Chambre d'agriculture attire votre attention sur les effets à terme de ce type de règlement :

- il est moins protecteur de la pérennisation de la vocation agricole qu'une Zone Agricole Protégée issue de la loi d'orientation agricole de 1999

- en rendant impossible toute création de bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole, il rend impossible toute évolution future alors que la probabilité est très forte que les bâtiments existants sortent de l'agriculture, ce qui rendrait alors impossible toute installation nouvelle et toute adaptation aux évolutions des techniques, des marchés et des conditions climatiques.

La Chambre d'agriculture rappelle que la zone agricole est en premier lieu une zone de production agricole dont l'objectif est la protection du potentiel agronomique, biologique ou économiques des terres agricoles (R.123-7 du Code de l'urbanisme).

Elle ne s'opposerait pas à une protection renforcée de type As sur certains secteurs limités en taille et justifiés par des cônes de vue précis, ou encore sur des secteurs plus vastes mais avec des possibilités pour les constructions nécessaires aux exploitations, sous conditions architecturales et d'insertion paysagères, mais ne peut admettre un zonage totalement inconstructible sur 42 % de l'espace agricole.

### **b. La zone AUoe de développement économique**

La Chambre d'agriculture s'interroge sur l'opportunité du maintien de la AUoe (lotissement intercommunal), ancienne zone 2NA située en extension de la zone d'activité existante. En effet, le rapport de présentation (page 33) indique que « cette extension est prévue dans le cadre de la communauté de communes qui dispose de la compétence mais que le délai de mise en œuvre de cette extension n'est pas encore déterminé ».

Dans ces conditions, étant donné que la création de cette zone artisanale n'est pas prévue à court terme, nous soumettons à votre réflexion la possibilité de ne pas afficher cette zone en AU dans l'attente de la définition d'un projet déterminé par la communauté de communes.

### **3) Le règlement de la zone agricole**

La rédaction que vous proposez pour le règlement de la zone A appelle de la part de la Chambre d'agriculture plusieurs remarques.

Tout d'abord, nous sommes étonnés que les constructions nécessaires à l'exploitation agricole ne soient mentionnées qu'à partir du 4<sup>ème</sup> paragraphe du règlement, bien après les constructions nécessaires aux services publics, d'intérêt collectif, liés à la production d'énergie renouvelable, etc. Dans l'esprit de la vocation de la zone agricole, nous vous invitons à mentionner en premier lieu l'ensemble des constructions nécessaires à l'exploitation agricole.

Par ailleurs, nous souhaitons vous rappeler que la rédaction du règlement de la zone A est primordiale pour assurer la pérennité des exploitations agricoles et permettre l'installation de nouveaux exploitants car la justice administrative et l'instruction de l'Etat s'appuient sur la rédaction précise du règlement pour juger de l'opportunité d'une demande d'autorisation.

A cet effet, afin de permettre aux exploitations agricoles de se développer et de s'adapter aux évolutions, nous vous invitons à veiller à ce que le règlement de la zone A définisse avec précision le type de constructions autorisées, et plus particulièrement les constructions nécessaires à la diversification (magasin de vente des productions de l'exploitation, hébergements touristiques, etc).

En effet, depuis la jurisprudence du Conseil d'Etat en date du 17 février 2007 (qui s'appuie sur le droit social agricole et non sur le droit de l'urbanisme), bien des agriculteurs se voient refuser la réalisation de bâtiments de diversification agritouristique, y compris ceux aménagés au sein des bâtiments existants de l'exploitation. Il est important que la rédaction du règlement de la zone A soit particulièrement explicite sur ce point et autorise les constructions et/ou installations d'accueil touristique nécessaires à l'exploitation agricole.

En ce qui concerne le paragraphe 2 de l'article A2 qui autorise « les constructions ou ouvrages ainsi que les installations classées nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif liés à la production d'énergies renouvelables, à condition qu'ils ne gênent pas l'activité et l'exploitation agricole, qu'ils ne consomment pas de surface agricole et qu'ils présentent une bonne intégration paysagère », nous vous demandons expressément de supprimer cette possibilité offerte par le règlement.

En effet, cette rédaction pourrait autoriser des constructions ou équipements incompatibles avec la vocation de la zone agricole et dont l'impact pourrait être particulièrement important pour la commune : centrales photovoltaïques au sol, gaz de schiste...

C/PR / fait 05/07/2013



Avignon, le 05 JUIL. 2013

**Monsieur Jacques BUSCHIAZZO**  
**Maire de Sérignan-du-Comtat**  
**Hôtel de Ville**  
**B.P.1**  
**84 830 SERIGNAN-DU-COMTAT**

## CLAUDE HAUT

PRÉSIDENT DU DÉPARTEMENT  
SÉNATEUR DE VAUCLUSE

Dossier suivi par :  
Caroline Carlier  
Tél : 04 32 40 79 09  
Fax : 04 32 40 78 87

Objet : Révision du PLU de la  
commune de Sérignan-du-Comtat  
– Avis du Département

Monsieur le Maire,

Vous avez communiqué le projet de Plan Local d'Urbanisme de votre commune en vue de recueillir l'avis du Département de Vaucluse, conformément à l'article L.123-9 du Code de l'Urbanisme.

Par délibération de l'Assemblée Départementale du 21 juin 2013, je vous informe que le Département a rendu un avis favorable au projet d'élaboration du PLU de votre commune sous réserve de prise en compte des observations exposées dans la délibération ci-jointe.

Je vous demande de me tenir informé des suites que la commune aura données aux observations émises par le Département.

D'autre part, une fois le PLU approuvé, je souhaiterais que mes services soient destinataires d'un exemplaire de la version applicable, de préférence sous format numérique.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de ma meilleure considération.

Conseil général de Vaucluse  
Hôtel du Département  
Rue Viala  
84909 AVIGNON CEDEX 9

Téléphone  
04 90 16 15 00  
Télécopie  
04 90 14 04 57  
[www.vaucluse.fr](http://www.vaucluse.fr)

Le Président



**DELIBERATION N° 2013-555**

**Le vendredi 21 juin 2013**, le Conseil Général s'est réuni Salle du Conseil Général, sous la présidence de : *Monsieur Claude HAUT*.

**Etaient présents :**

Monsieur Patrick BASSOT, Monsieur Xavier BERNARD, Monsieur Jean Baptiste BLANC, Madame Marie-Claude BOMPARD, Monsieur Pierre BOYER, Madame Marie BRUN, Monsieur André CASTELLI, Monsieur Maurice CHABERT, Monsieur Alain DUFAUT, Monsieur André FARAUD, Monsieur Jean-Michel FERRAND, Monsieur Olivier FLORENS, Madame Michèle FOURNIER-ARMAND, Monsieur Claude HAUT, Monsieur Thierry LAGNEAU, Monsieur Jean-Pierre LAMBERTIN, Monsieur Maurice LOVISOLO, Monsieur François PANTAGENE, Monsieur Max RASPAIL, Monsieur Gérard SANTUCCI, Monsieur Michel TAMISIER

**Etai(en)t absent(s) :**

**Etai(en)t absent(s) et a (ont) donné procuration :**

Monsieur Michel FUILLET à Monsieur Jean-Pierre LAMBERTIN, Monsieur Christian GONNET à Monsieur Alain DUFAUT, Monsieur Claude TOUTAIN à Monsieur Maurice CHABERT

\* \* \* \*  
\* \*

**COMMUNE DE SÉRIGNAN DU COMTAT - AVIS SUR LE PROJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Au terme du présent rapport, et après avis de la commission Aménagement du territoire-Agriculture-Alimentation, je vous propose :

Considérant l'article L.121-4 du code de l'urbanisme qui associe les Départements à l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme,

Considérant la délibération du 25 mars 2013 du Conseil municipal de Sérignan-du-Comtat qui arrête le Plan Local d'Urbanisme de la commune,

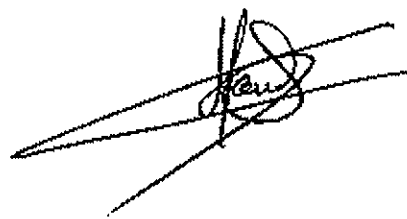
Considérant le Plan Local d'Urbanisme notifié au Département le 5 avril 2013,

Considérant l'article L.123-9 du Code de l'urbanisme qui stipule que le projet arrêté par la commune est soumis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration,

**DE DONNER** un avis favorable au projet du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sérignan-du-Comtat, sous réserve de la prise en compte des observations et recommandations détaillées dans l'avis joint en annexe.

Après en avoir délibéré, le Conseil Général décide d'adopter la présente délibération.

**Le Président,**

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Claude HAUT', is written over a set of horizontal lines. The signature is stylized and somewhat abstract.

**Claude HAUT**

## ANNEXE :

### Avis du Département sur le projet du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sérignan-du-Comtat, arrêté le 25 mars 2013

#### Ce projet appelle, de la part du Département, les observations suivantes :

##### ☛ Routes départementales

- Le rapport de présentation (page 52) fait état des nuisances causées dans la traversée du village par les différents axes routiers et notamment par la RD 976. Il est rappelé que dans l'agglomération, tous les tronçons de voiries ont été déclassés et relèvent désormais d'une gestion communale.
- Concernant les ER n°9 et ER n°10 au bénéfice de la commune : dans le cadre de l'orientation d'aménagement du secteur Rue Trouillas (zone AUo2), la commune envisage le débouché de ces ER sur la RD 172, avec création d'un nouvel accès. Les dispositions techniques devront préalablement être validées par le Conseil général.
- Concernant l'ER N°5 au bénéfice de la commune : Le POS actuel comporte un emplacement réservé au bénéfice du Département pour une liaison sud RD43-RD976 qui n'est plus d'actualité. Les emplacements réservés N°5 permettront de réaliser un projet communal auquel le département n'est pas associé.
- Concernant l'ER n°11 au bénéfice de la commune : le Département avait attiré l'attention de la commune sur des difficultés d'aménagement de l'accès à proximité du carrefour entre l'exRD 43 et le cours J.H. Favre pour la zone AUo1. Il avait proposé de ne pas le réaliser, en reliant la zone à la voie interne de la zone AUo2 qui débouchera sur la route d'Uehaux. Il ressort des orientations d'aménagement et de programmation que la commune maintient un emplacement réservé pour la création de cet accès (ER11), ceci en mentionnant les difficultés de circulation de la rue du Trouillas du fait de ses caractéristiques et de sa fréquentation. Même si cette décision relève de la compétence de la commune (voies communales) et si un emplacement réservé pour une liaison entre les zones AUo1 et AUo2 est prévu comme nous l'avions proposé, le Département est réservé sur la création de cet accès.
- Concernant l'ER n°8 : cette réservation au bénéfice du Département concerne la création d'une liaison entre la RD 976 et la RD 43 au sud ouest de l'agglomération de Sérignan.
- Concernant le règlement, les modifications suivantes doivent être apportées :

Le règlement précise les conditions d'aménagement des accès. Il devrait rappeler que les aménagements d'accès au réseau routier départemental doivent être réalisés conformément au règlement de la voirie départementale et qu'ils sont soumis, tant en agglomération que hors agglomération, à autorisation préalable du Département.

Le règlement des articles 6 des zones traversées par le réseau RD hors agglomération (zones A, N, UC et UE) ne reprend pas systématiquement les marges de recul minimales du règlement de la voirie départemental, à savoir :

- 15 m par rapport à l'axe pour les routes du réseau de désenclavement : RD43 et RD976 ouest, RD172, et RD65,
- 25 m par rapport à l'axe des RD classées dans le réseau de rabattement : RD976 Est et Nord et RD43 Est et Sud.

En agglomération, des adaptations sont possibles en tenant compte du tissu urbain et des alignements existants ou souhaités.

### ☛ **Transports – accessibilité**

Le développement de l'urbanisation dans les dents creuses, à proximité du centre ville, induit de fait la nécessité d'une bonne desserte en transports en commun, sous réserve que les cheminements soient traités de manière qualitative, comme l'annonce le rapport de présentation.

Le traitement de l'accessibilité, des arrêts de transport en commun, comme des cheminements doit être pris en compte. Un soin particulier doit également être porté aux modalités de maintien de la traversée du village par les transports en commun, à travers des aménagements de pacification de l'espace urbanisé (notamment au carrefour entre la RD 976 et la RD 65).

### ☛ **Action sociale et logement**

Le Plan Départemental d'Actions pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD), dont le Département assure le pilotage avec l'Etat, identifie comme priorité le développement d'une offre de logements adaptés pour répondre à la diversité des besoins en logements : logements locatifs aidés, logements d'insertion, hébergement... Le logement locatif aidé peut être considéré comme un service d'intérêt général et un instrument efficace de la mixité sociale puisqu'une part importante des ménages vauclusiens y est éligible en termes de revenu. Il fait partie intégrante du parcours résidentiel des ménages, qu'ils soient actifs, retraités ou jeunes en situation de décohabitation.

Le Département est favorable à la démarche d'inscription de servitudes de mixité sociale et urbaine que la commune a choisi d'instaurer sur trois secteurs à urbaniser. Deux d'entre elles garantissent un nombre minimum de logements aidés dans le programme à charge de l'aménageur (servitudes de type L.123-1-5 16° du code de l'urbanisme), la troisième impose au moins 20 % de petits logements de type T1/T2/T3 (servitude L.123-2b du code de l'urbanisme au sein de la zone UC de la Garrigue). Ces mesures sont à encourager en vue de favoriser une offre diversifiée et de permettre toute la gamme des parcours résidentiels.

### ☛ **Infrastructures de communications électroniques**

Aujourd'hui, les infrastructures haut et très haut débit constituent de puissants vecteurs d'attractivité territoriale, et plus spécifiquement d'attractivité économique pour les entreprises au même titre que la desserte terrestre ou aérienne. Elles représentent, pour plus d'un tiers des entreprises, un critère prioritaire lors d'une localisation géographique.

Par délibération du 8 juillet 2011, l'Assemblée Départementale a voté le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique qui recense les infrastructures et réseaux de communication électronique existant et définit une stratégie de développement des réseaux à très haut débit à l'horizon de 20 ans. Le Département demande que ce document de prospective soit pris en compte dans les documents d'urbanisme ainsi que dans les documents de prévision, plus généraux, mobilisant les outils de télécommunications.

### **D'autre part, le Conseil général souhaite apporter à la commune les préconisations et recommandations ci-après :**

#### ☛ **Consommation d'espace agricole**

La commune de Sérignan-du-Comtat dispose d'un plan d'occupation des sols approuvé en 1995. L'analyse du foncier résiduel constructible du POS montre un potentiel de 26 ha de terrains constructibles non bâtis à vocation d'habitat et 2.8 ha pour l'économie.

La commune souhaite maîtriser sa croissance démographique en visant une croissance moyenne de 1% par an, tendance observée ces dernières années, adaptée au niveau d'équipements de la commune et à la préservation des espaces agricoles. L'objectif est d'accueillir 256 habitants supplémentaires en 10 ans, ce qui correspond à un besoin de 170 logements supplémentaires.



Dans le cadre du PADD, la commune projette un développement maîtrisé de l'urbanisation par la densification des dents creuses à l'ouest (quartier du Trouillas) et par un développement vers le sud en extension des secteurs déjà urbanisés, en raison de la présence de zones inondables à l'est et de parcelles sensibles au ruissellement des eaux de pluie au nord.

Dans le projet de PLU arrêté, le foncier disponible pour l'urbanisation est ramené à 14,5 ha pour l'habitat et 2.3 ha pour l'économie.

Il convient de souligner que le nouveau découpage de l'enveloppe urbaine du PLU arrêté se traduit par la création de zones d'urbanisation futures ouvertes (AUo3 des Prés, pour 2.4 ha) et fermées (AUf des Pessades pour 3.8 ha) sur des terres classées en zones agricoles (NC) au POS. Néanmoins, ces secteurs sont aujourd'hui enclavés par des zones urbanisées et leur exploitation est contrainte par des phénomènes de morcellement et conflits d'usage avec les secteurs urbains voisins.

L'objectif est de réduire la consommation moyenne d'espace pour l'habitat en augmentant la densité moyenne des projets, passant de 8,5 logements par hectare (moyenne observée entre 1995 et 2011) à 15 logements par hectare. Sur ces bases, les besoins fonciers liés à l'habitat correspondent à 11 hectares seulement.

Le foncier disponible et constructible au PLU est ainsi évalué à 14,5 hectares pour l'habitat. Il se répartit entre 4,4 hectares dispersés en zone urbaine, 4,7 hectares en zone à urbaniser mobilisables à court terme et 5,4 hectares en zones d'urbanisation futures « fermées », mobilisables uniquement après modification du PLU). Ceci représente un potentiel de nouveaux logements supérieur aux besoins identifiés sur la base d'un objectif de densité moyenne de 15 logements à l'hectare. Une attention particulière devra donc être portée au phasage de l'ouverture des zones à urbaniser en fonction de l'avancement des projets de la commune, une partie du potentiel mobilisable pouvant en effet être reportée à des modifications du PLU au-delà des 10 prochaines années.

#### ☛ **Accompagnement du développement économique**

Le PLU de Sérignan du Comtat prévoit l'extension pour 2,1 ha de la ZAE artisanale au sud du village. Une orientation d'aménagement et de programmation est inscrite dans le PLU.

Le Département attire l'attention de la Commune sur les éléments suivants :

- Sérignan appartient à la Communauté de Communes Aygues Ouvèze en Provence qui a formalisé une stratégie de développement économique. Le Département conseille que les ZAE en création et en extension soient programmées et inscrites dans la stratégie de développement économique de l'EPCI ;
- Le Département préconise que les ZAE en création et en requalification s'appuient sur les principes de la Charte ECOPARC VAUCLUSE actualisée récemment et qui fournit toutes recommandations utiles à la création de foncier économique durable et de qualité ;
- L'extension de ZAE doit s'inscrire dans une réflexion globale portant sur la qualité de la ZAE existante et intégrer une requalification / redensification de ces espaces ;
- Il conviendrait d'éviter des nuisances trop importantes compte tenu de la présence d'habitants riverains en proximité immédiate.



**Paule Rousseau**

**De :** "Gros Jean-Charles" <jeancharlesgros@caue84.fr>  
**Date :** mercredi 17 avril 2013 16:21  
**À :** <mairie@serignanducomtat.fr>  
**Cc :** "Paule Rousseau" <p.rousseau@serignanducomtat.com>; <hamzakerar@caue84.fr>; "CAUE secretariat" <secretariat@caue84.fr>  
**Objet :** PLU  
Monsieur le Maire,

Suite à votre envoi du dossier de PLU, nous avons particulièrement apprécié le travail effectué au travers de l'évolution du POS au PLU, en harmonie avec l'Agenda 21.

Quelques remarques de détail sur l'art 11 du règlement:

page 82

"l'utilisation du bois ainsi que de la pierre en façade doit permettre de proposer un projet architectural qualitatif **en harmonie** avec l'architecture...."

page 83

"les toitures végétalisées sont admises **lorsque leur capacité de rétention est démontrée**"

page 85

3)

"l'utilisation de capteurs.... **peut être** acceptée."

(cela me semble plus juste car certains projets du fait de leur covisibilité, même si pas sur le domaine public, pourraient s'avérer disgracieux et donc refusés par le STAP

leur utilisation **est bienvenue à condition** qu'ils soient parfaitement..."

(idem il n'y a pas qu'une seule condition mais un jugement d'ensemble à faire sur le projet architectural)

restant à votre disposition  
cordialement

--

**Jean-Charles GROS**  
**CAUE de Vaucluse**

Tel 04 90 13 49 50  
Fax 04 90 88 20 81  
2 avenue de Fontcouverte  
84 000 Avignon



AR/US

**Direction du Développement des Entreprises et du Territoire**

Affaire suivie par : Hanane EL MASNAOUI  
Ligne directe : 04 90 14 87 26  
Fax : 04 90 82 97 49  
Courriel : [hemasnaoui@vaucluse.cci.fr](mailto:hemasnaoui@vaucluse.cci.fr)



Monsieur Jacques BUSCHIAZZO  
Maire  
Hôtel de Ville  
84830 SERIGNAN DU COMTAT

N/Réf. : HEM/BG-70-06/2013

Avignon, le 11 JUIN 2013

Objet : Arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme

cher

Monsieur le Maire,

Nous accusons réception du projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme transmis pour étude et avis.

Le document transmis est globalement cohérent.

De ce fait, la CCI de Vaucluse émet un avis tacitement favorable au présent projet.

Cet avis est émis sous condition suspensive de réitération par la plus prochaine Assemblée Générale de l'institution Consulaire dont un extrait certifié conforme de la délibération vous sera joint immédiatement à l'issue de la tenue de cette Assemblée Générale.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de nos salutations distinguées.

Le Président,  
François MARIANI

Cordialement,





PREFET DE VAUCLUSE



Direction départementale  
des Territoires

Service Économie Agricole  
Affaire suivie par : Jacques Guénot  
Tél : 04 90 16 21 48

Courriel : jacques.guenot@vaucluse.gouv.fr

Avignon, le 9 juillet 2013

Le Préfet de Vaucluse

à

Monsieur le maire  
de SERIGNAN DU COMTAT

**Objet :** Révision du POS en PLU- projet arrêté le 25 mars 2013 – avis de la CDCEA

Conformément à l'article L. 123-6 du code de l'urbanisme modifié par la Loi de Modernisation Agricole (LMA) du 27 juillet 2010, vous avez soumis à l'avis de la Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA) de Vaucluse le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de votre commune arrêté par délibération du conseil municipal du 25 mars 2013 .

La commune de SERIGNAN DU COMTAT étant située hors le périmètre d'un SCoT approuvé, et votre document d'urbanisme ayant pour conséquence une réduction de la surface de la zone agricole de votre commune, la consultation de la CDCEA est en effet obligatoire.

Cette commission départementale constituée par arrêté du 17 juin 2011 s'est réunie le 19 juin 2013. Elle se prononce par avis simple au regard de l'objectif de préservation des terres agricoles qui lui est assigné. Elle est un des outils mis en place par la Loi de Modernisation Agricole (LMA) contre l'artificialisation des terres agricoles.

A l'issue de la présentation que vous en avez faite en séance, accompagné de l'urbaniste travaillant pour la commune, et du débat interne qui s'en est suivi, la CDCEA de Vaucluse a émis un **avis favorable** au projet de PLU de SERIGNAN DU COMTAT.

Pour le Préfet, et par délégation,  
Le directeur départemental des territoires,

Pour le Directeur Départemental  
des Territoires de Vaucluse  
et par délégation  
Le Chef du Service Economie Agricole

Jacques GUENOT