



Service Politiques d'Aménagement et d'Habitat (SPA)
Unité territoriale Vallée du Rhône et Durance
Affaire suivie par : Emmanuelle BOUZON
Tél : 04 88 17 82 70
emmanuelle.bouzon@vaucluse.gouv.fr

Carpentras, le ~~13~~ **8 JUIN 2022**

20 134 815 9974 1

Le Préfet de Vaucluse

à

Monsieur le Maire de Sérignan-du-Comtat

Objet : Avis sur le projet de modification n°1 du PLU de Sérignan-du-Comtat

Par courrier en date du 16 mars 2022, vous m'avez notifié le dossier de modification du plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune. Celui-ci propose les évolutions suivantes :

- Modification du règlement des zones A et N, repérage de bâtiments pouvant changer de destination en zones A et N, délimitation de STECAL correspondant à des activités existantes ;
- Mise à jour et création d'emplacements réservés ;
- Adaptations du règlement écrit notamment pour prendre en compte les évolutions réglementaires ;
- Rectification du zonage entre la zone UC et UE ;
- Ouverture à l'urbanisation de la zone AUf avec un reclassement en zone 2AUo.

Votre projet n'appelle pas d'observation particulière de ma part pour les quatre premiers points. Toutefois l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUf interroge du fait de la densité du projet revue à la baisse et des arguments exposés par le dossier pour défendre ce nouveau parti d'aménagement.

Le projet prévoit en effet d'abaisser la densité moyenne de 25 logements/ha inscrite au PLU actuel, à environ une quinzaine de logements par hectare. Le dossier argumente cette évolution par des contraintes d'accès unique donnant rue de Trouillas ; la seconde desserte routière envisagée cours Jean-Henri Fabre ayant été abandonnée pour des raisons de sécurité.

Dans un contexte de diminution de la consommation et de l'artificialisation des sols introduit par la loi Climat et Résilience, ce secteur apparaît stratégique de par sa proximité immédiate avec le centre-ville et mérite d'être requestionné afin d'optimiser les constructions et d'éviter un report de l'artificialisation sur les secteurs périphériques d'extension urbaine.

Bien que la commune ne soit pas couverte par un schéma de cohérence territoriale (SCoT), ce projet mérite également d'être mis en perspective avec les orientations du projet de SCoT arrêté du bassin de vie d'Avignon qui identifie ce secteur de centre-ville comme stratégique pour renforcer l'accueil de nouveaux habitants et vise une densité moyenne minimum de 20 logements / ha à l'échelle de la commune. Un renforcement de l'objectif de densité sur ce secteur me paraît donc nécessaire.

Par ailleurs, dans un souci d'harmonisation de la dénomination des zones à urbaniser des PLU dans le Vaucluse, il serait souhaitable de profiter de cette modification pour inscrire les zones ouvertes à l'urbanisation en zone 1AU et celles fermées à l'urbanisation en zone 2AU.

Enfin, je vous rappelle que depuis le 1^{er} janvier 2020, l'ordonnance n°2013-1184 du 19 décembre 2013, relative à l'amélioration des conditions d'accès aux documents d'urbanisme et aux servitudes d'utilités publiques, prévoit que les communes mettent à disposition, dès leur entrée en vigueur, leur document d'urbanisme ou toute autre procédure le modifiant sur le portail national de l'urbanisme (Géoportail de l'Urbanisme / GPU).

Pour le Préfet et par délégation,

Le Sous-Préfet de Carpentras

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Didier FRANÇOIS', is written over the typed name.

Didier FRANÇOIS