



SPAH/Pôle Stratégie Territoriale  
Affaire suivie par : UTEM  
Le secrétariat de la CDPENAF  
Tél : 04 88 17 82 49  
[ddt-cdpnaf84@vaucluse.gouv.fr](mailto:ddt-cdpnaf84@vaucluse.gouv.fr)

Avignon, le **03 JUIN 2022**

Le Préfet de Vaucluse

à

Monsieur le Maire  
6 Rue de Trouillas  
84830 Sérignan-du-Comtat

**Objet : Avis de la CDPENAF relatif au projet de modification n°1 du PLU de Sérignan-du-Comtat  
PJ : Éléments de cadrage**

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) de Vaucluse regroupe les collectivités territoriales et leurs groupements, les professions agricole et forestière, la chambre d'agriculture et les organismes nationaux à vocation agricole et rurale, les propriétaires fonciers, les notaires, les associations agréées de protection de l'environnement et la fédération départementale des chasseurs, les représentants de l'État.

Son secrétariat est assuré par la DDT.

La commission émet, dans les conditions définies par le code de l'urbanisme, un avis sur certaines procédures ou autorisations d'urbanisme au regard de l'objectif de préservation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Conformément aux articles L. 151-12 et L. 151-13 du code de l'urbanisme, vous avez soumis à l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) de Vaucluse, le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune.

La commission doit prononcer dans ce cas, un avis simple au regard de l'objectif de préservation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

La saisine porte sur :

- l'autorisation des extensions et des annexes des habitations existantes au sein des zones A et N, conformément à l'article L. 151-12 du code de l'urbanisme ;
- la délimitation de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), conformément à l'article L. 151-13 du code de l'urbanisme.

Par ailleurs, dans son projet, la commune a identifié des bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination en application des dispositions de l'article L. 151-11 I du code de l'urbanisme. La CDPENAF, par décision prise dans sa séance du 26 juillet 2018, a demandé à être consultée sur ces désignations, exerçant en cela un droit d'auto-saisine.

Ces points ont fait l'objet d'un examen par la commission en séance plénière du 19 mai 2022.

La CDPENAF a émis :

**1/ au titre des dispositions du règlement relatives aux extensions et aux annexes des habitations existantes au sein des zones A et N, un avis favorable.**

Elle recommande toutefois de se reporter aux éléments de cadrage adoptés en 2016 par la commission et communiqués aux communes par courrier du 27 septembre de la même année (ici en pièce jointe).

Dans chacun de ses avis, la commission préconise également la mise en place d'écrans végétaux, notamment si l'annexe ou la piscine se rapproche de la limite de l'espace cultivé, afin d'assurer une barrière physique entre l'espace domestique et l'espace agricole, aux fins de prévenir de possibles conflits de voisinage en lien avec les pratiques agricoles.

**2/ au titre de la délimitation de secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) :**

- un avis favorable sur le STECAL « Ne »

- un avis favorable sur le STECAL « Ae » sous réserve de :

- fixer la limite Est du STECAL au plus proche de la construction existante et projetée,
- préconiser la plantation d'une haie en limite de parcelle afin d'assurer une barrière physique avec l'espace agricole.

Ces dispositions visent à prévenir de possibles conflits de voisinage en lien avec l'activité agricole existante à proximité immédiate et notamment, l'utilisation de produits phytosanitaires.

**3/ au titre des bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination, un avis favorable sur les trois bâtiments proposés dans le projet de PLU.**

Pour le Préfet et par délégation,  
Le président de séance,  
Le directeur départemental  
des territoires de Vaucluse

François GORIEU