

Plan Local d'Urbanisme **SERIGNAN DU COMTAT**



22 octobre 2012
2^{ème} REUNION PUBLIQUE

SERIGNAN DU COMTAT - 11 juin 2012
1^{ère} REUNION PUBLIQUE

Rappel du P.A.D.D.

Le règlement

Suite de la procédure

Echanges

Rappel du P.A.D.D. – *Projet d'Aménagement et de Développement Durables*

→ **Perspective de développement : 170 logements à produire sur 10 ans**
(17 logements par an) pour répondre à une croissance démographique autour de 1% par an.

→ **Accueillir des jeunes ménages afin de renouveler la population et conforter les effectifs scolaires**

- ▶ Augmenter la production de logements locatifs et de petite taille (type T2-T3)
- ▶ Augmenter la production de logements aidés locatifs ou en accession à la propriété

→ **Permettre aux personnes âgées encore autonomes de rester sur la commune**

- ▶ Prévoir des logements adaptés aux personnes à mobilité réduite à proximité des services du centre village

Rappel du P.A.D.D. – *Projet d'Aménagement et de Développement Durables*

→ **Localiser prioritairement le développement urbain de manière concentrique autour du centre-village et en utilisant les « dents creuses » subsistant dans le village**

- ▶ secteur au sud de la rue de Trouillas
- ▶ quartier les Près
- ▶ quartier les Pessades

→ **Limiter l'urbanisation excentrée, peu dense et étirée le long des voies**

- ▶ Terminer l'urbanisation du quartier de St Marcel (*desservi par l'assainissement collectif*) : *peu de possibilités subsistent.*
- ▶ Pas de développement des autres quartiers excentrés non desservis par le réseau collectif d'assainissement : *Cros de la Martine, Gros-Sang, les Taillades.*

→ **Limiter la consommation d'espace**

- ▶ Atteindre une densité minimale de 15 logements / ha en moyenne, *en modulant les différentes formes urbaines selon les besoins : habitat individuel pur et groupé, habitat intermédiaire, habitat collectif*
- ▶ Favoriser le renouvellement urbain de bâtiments anciens et notamment : *Domaine de la Renjardière, ancienne Huilerie, ancienne usine Deloye ...*
- ▶ Encourager la remise sur le marché de logements vacants

Rappel du P.A.D.D. – *Projet d'Aménagement et de Développement Durables*

Préserver à long terme l'outil de travail agricole

- ▶ Limiter le morcellement du foncier agricole
- ▶ Protéger de toute construction les secteurs « vitrines » du territoire
- ▶ Permettre le maintien et l'évolution des structures agricoles existantes

Développer et diversifier le tissu de PME, en lien avec l'intercommunalité

- ▶ Poursuivre l'aménagement d'espaces réservés aux activités artisanales en continuité de la zone existante.
- ▶ Pérenniser les entreprises existantes « hors zone d'activités » .
- ▶ Continuer à accueillir des entreprises de services et d'artisanat compatibles avec l'habitat au sein du tissu urbain.

Maintenir le tissu commercial du centre village :

- ▶ Favoriser le maintien de l'activité commerciale du centre.

Augmenter et diversifier l'offre d'hébergement touristique :

- ▶ Prévoir l'implantation d'une hôtellerie de type ** à l'entrée sud-ouest du
- ▶ Permettre la réhabilitation d'anciens bâtiments de l'espace rural afin de maintenir, voire développer, la capacité d'hébergement de type gîte ou chambre d'hôte.
- ▶ Prévoir la possibilité d'implantation d'un camping.

Rappel du P.A.D.D. – *Projet d'Aménagement et de Développement Durables*

Equipements publics

- **Réaliser les équipements nécessaires aux projets de développement urbain**
- STEP - équipements périphériques nécessaires pour les zones d'urbanisation futures
- **Améliorer et sécuriser les conditions de circulation des véhicules ainsi que des piétons et cycles et favoriser la diminution des nuisances pour les usagers et habitants du centre village**
- **Favoriser le développement des activités du Naturoptère**

Cadre de vie – Patrimoine - Paysage

- **Préserver les éléments identitaires du paysage et du patrimoine communal**
- **Soigner l'intégration paysagère des espaces urbanisés en limite d'espace naturel ou agricole**

Milieus naturels - Biodiversité

- **Protéger les espaces naturels et les continuités écologiques**
- **Favoriser la mise en valeur et la connaissance du patrimoine naturel**
- **Promouvoir le développement des énergies renouvelable**
- **Intégrer la gestion des risques**

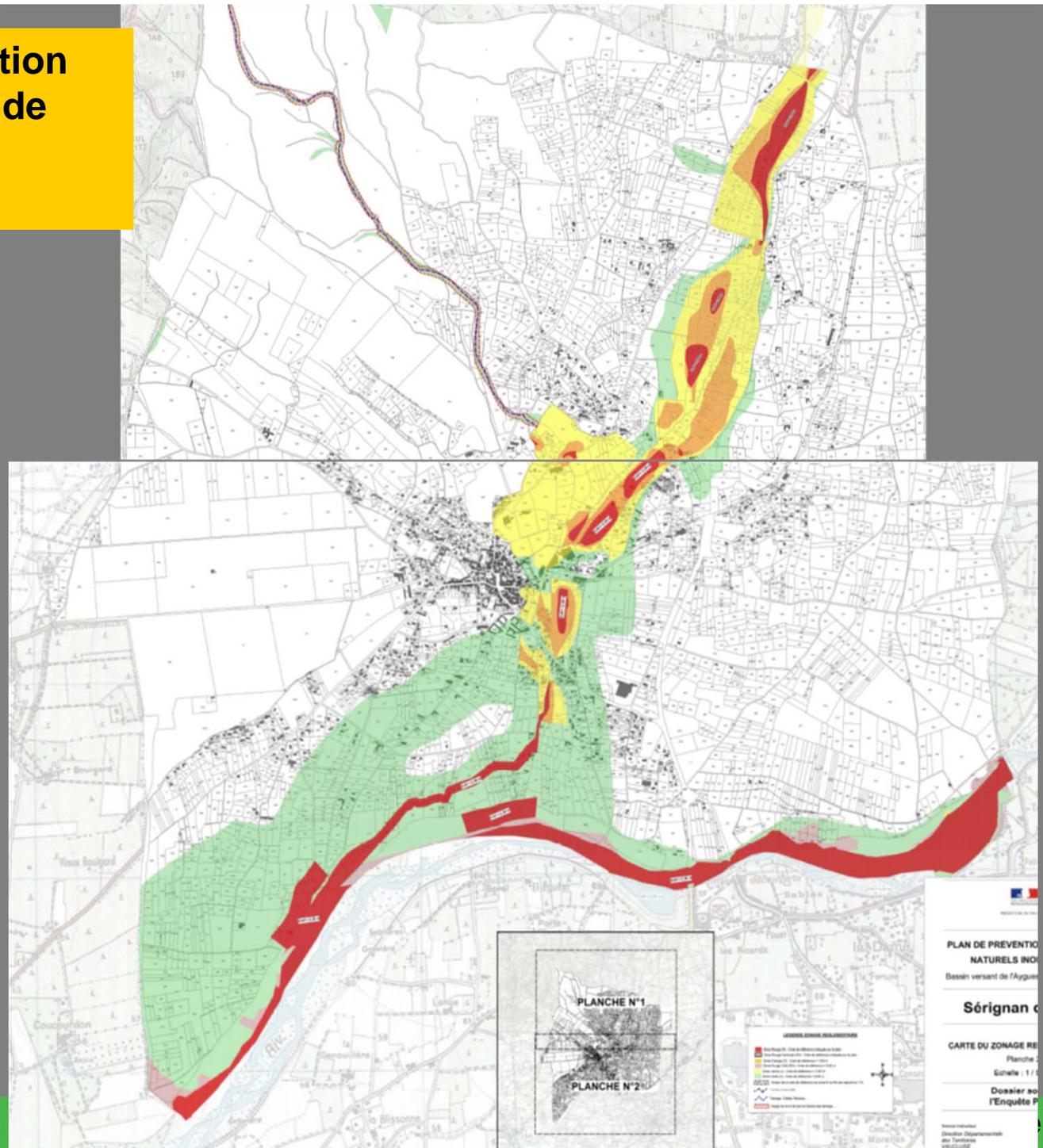
Rappel du P.A.D.D.

Le règlement

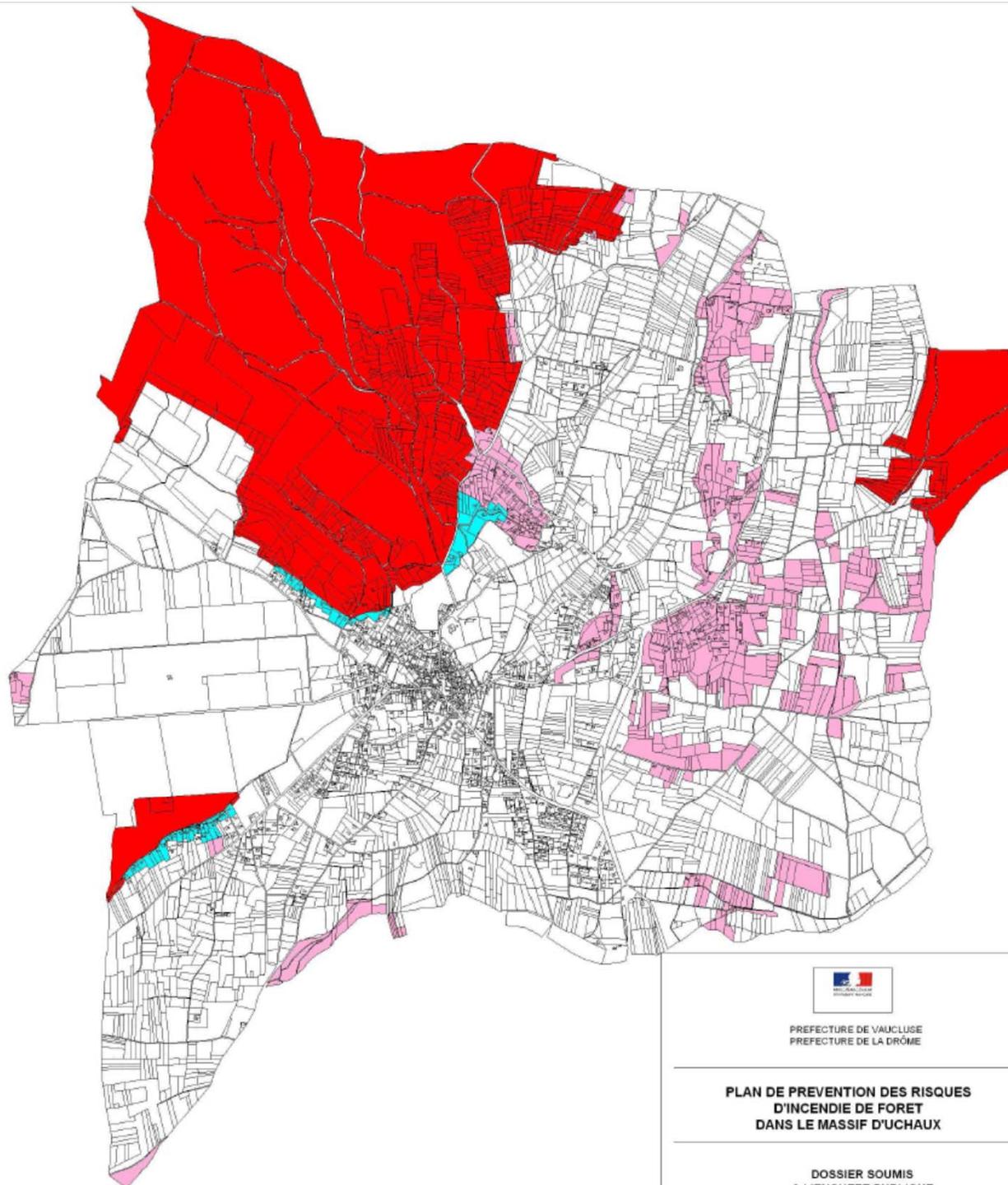
Suite de la procédure

Echanges

Projet de Plan de Prévention des Risques Inondation de l'Aygues



P.P.R. Incendie Massif d'Uchaux

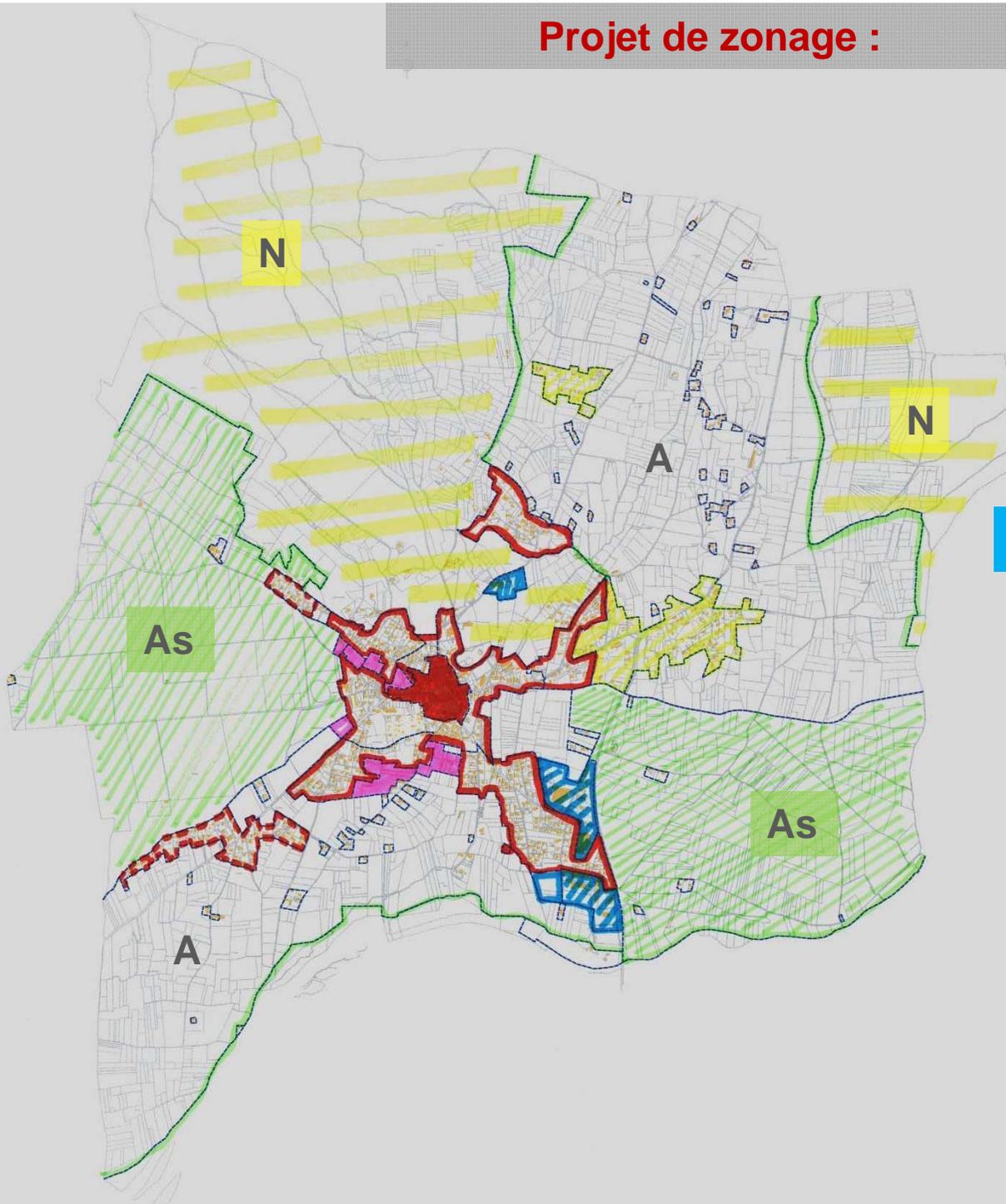


PREFECTURE DE VALCLUSE
PREFECTURE DE LA DRÔME

**PLAN DE PREVENTION DES RISQUES
D'INCENDIE DE FORET
DANS LE MASSIF D'UCHAUX**

DOSSIER SOUMIS
A L'ENQUETE PUBLIQUE

Projet de zonage :



Zones urbaines - habitat

UA

UB

UC

Zones à urbaniser - habitat

AUo

AUf

Zone urbaine - activités

UE

Zones à urbaniser - activités

AUoe

Zones naturelles

N

Nh

Nj

Nm

Zones agricoles

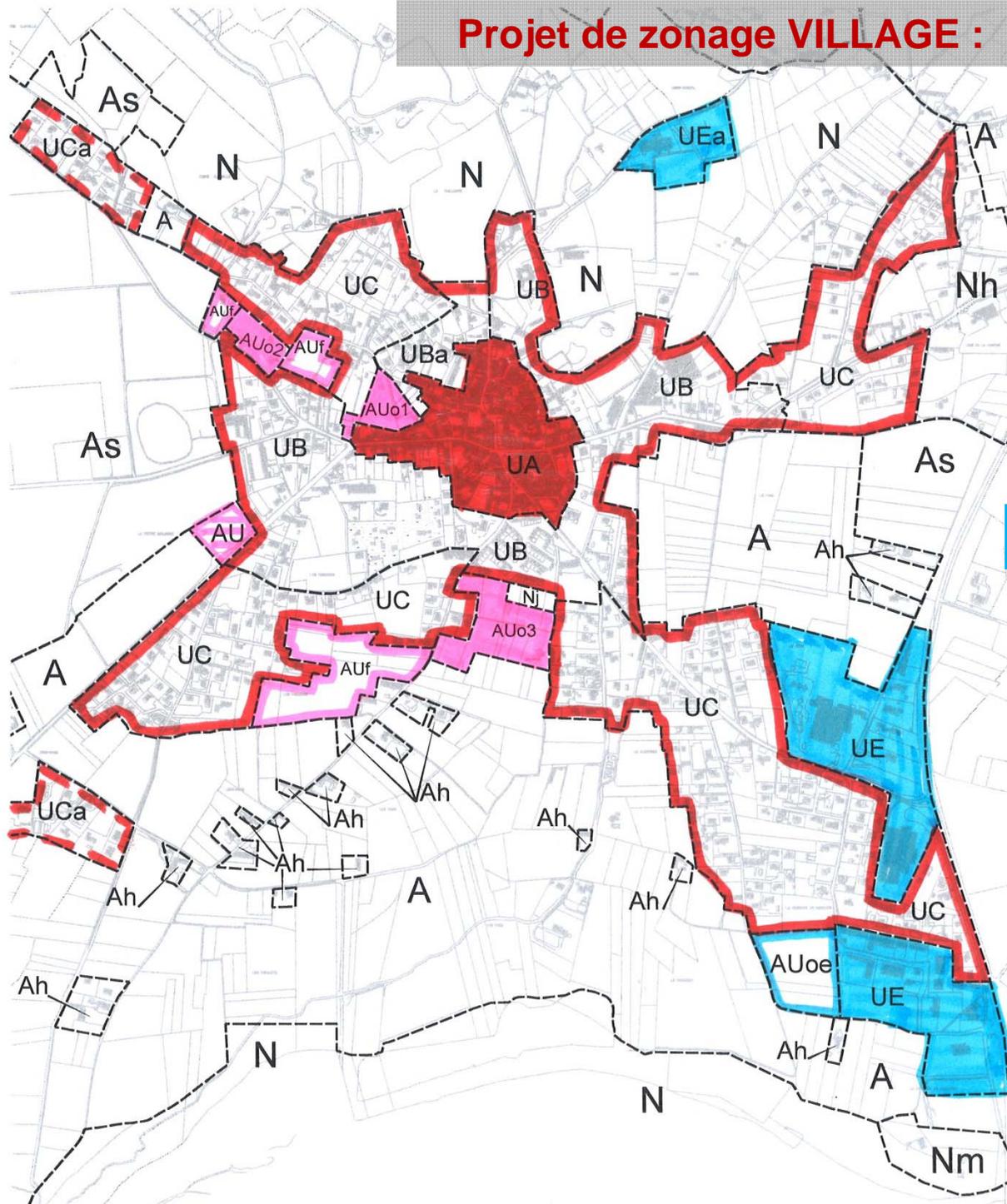
A

Aj

As



Projet de zonage VILLAGE :



Zones urbaines - habitat

UA

UB

UC

Zones à urbaniser - habitat

AUo

AUf

Zone urbaine - activités

UE

Zones à urbaniser - activités

AUoe

Zones naturelles

N

Nh

Nj

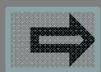
Nm

Zones agricoles

A

Aj

As



Zones à vocation principale d'habitat

UA : **centre ancien** – implantation du bâti à l'alignement en ordre continu.

Zone multifonctionnelle habitat, commerces, services, artisanat (bâti traditionnel), équipements collectifs

UB : **zone de bâti hétérogène autour du centre** – implantation du bâti à l'alignement et en limite séparative ou non.

Zone multifonctionnelle comme UA + Extension des constructions agricoles et industrielles existantes admise.

Emprise au sol : limitée à 60% et COS : limité à 0,8

Hauteur limitée à 9 m à l'égout

UBa : 1er plancher à surélever de 0,8 m (sols hydromorphes)

UC : **quartiers résidentiels**. Constructions en retrait de l'alignement – En limite séparative ou non.

Zone multifonctionnelle comme UB

Emprise au sol : limitée à 50% et COS : limité à 0,3

Hauteur limitée à 7 m à l'égout

UCa : secteurs relevant de l'assainissement autonome.

Zones à vocation principale d'habitat

AUo : zone à urbaniser à vocation principale d'habitat, constructible dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble.

Habitat + équipements collectifs + uniquement en AUo3 les bureaux

Implantation : selon les orientations d'aménagement sinon alignement ou recul de 3 m . En limite ou en retrait des limites séparatives.

Emprise au sol : limitée à 60%

Hauteur limitée à 9 m à l'égout (AUo1) et 7 m ailleurs

AUf : zone à urbaniser fermée (urbanisation ultérieure après modification du PLU)

AU : zone à urbaniser réservée à l'équipement hôtelier

Trouillas : AUo1 – AUo2 et AUf : 3 ha – 46 logements

Sur AUo1 : 50% de logements locatifs aidés

Habitat diversifié : petit collectif + individuel

Les Près : AUo3 : 2,4 ha : 60 logements

Au moins 20% de logements locatifs type T1, T2 et T3.

Les Pessades : AUf : 3,8 ha

Prescriptions « logement »

Secteurs à pourcentage :

- Zone AUo1 : au minimum 50% de la surface de planchers de logements doit être réservée à du logement locatif aidé.
- Zone AUo3 : au minimum 20% de la surface de planchers de logements doit être réservée à des logements locatifs type T1, T2 et T3.

Servitude logements :

- Secteur en zone UC : programme minimum de 6 logements en petits collectifs ou habitat intermédiaire et 8 logements individuels (purs et groupés). En outre 4 des logements devront être des logements aidés.

Zones spécialisées

UE : réservée aux activités économiques.

Habitat nouveau interdit

Construction en retrait des voies et des limites séparatives

Hauteur limitée à 7 m à l'égout

UEa : secteur relevant de l'assainissement autonome

AUoe : zone à urbaniser réservée aux activités économiques. *constructible dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.*

Habitat interdit

Construction en retrait des voies et des limites séparatives

Hauteur limitée à 7 m à l'égout



Zone agricole

A : zone agricole.

- *constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole*
- *installations nécessaires à la gestion des services d'intérêt collectif*

As : « vitrines viticoles » : seules les installations techniques d'intérêt collectif sont autorisées.

Ah : « secteurs habités » : évolutions modérées de l'habitat existant possibles.

Aj : « jardins familiaux » : seuls les abris de jardin sont admis.

Zone Naturelle

N : zone naturelle protégée.

- *aménagement des constructions dans leur volume d'origine*
- *installations nécessaires à la gestion des services d'intérêt collectif*

Nh : « secteurs habités » : évolutions modérées de l'habitat existant possibles.

Nj : « jardins familiaux » : seuls les abris de jardin sont admis.

Nm : « centrale à béton et tris de matériaux » : seuls les ouvrages techniques et aménagements nécessaires à la poursuite des activités existantes sont admis.

Emplacements réservés

- Elargissement de voies et de carrefour autour des zones AU
- Desserte des zones AU
- Liaisons piétonnes
- Jardins familiaux et parc public entre UB et AUo3 quartier le Près
- Extension du naturoptère
- *Création bassins de rétention et écrêteurs de crue par l'UASA*

Secteur où le changement de destination des commerces est interdit

- Cours JH Fabre et Joël Estève

Secteur où les permis sont subordonnés à démolition

- Ancienne huilerie



Eléments de patrimoine et paysage à protéger

L.123-1-5 7°

- Parcs et espaces verts + bande végétale autour du naturoptère
- Patrimoine bâti (domaines et maisons de caractère)
- Arbres isolés

Espaces boisés classés

- Reprise et mise à jour des EBC du POS

Bilan surfaces et capacités de construction - Habitat

Quartier	Surface	Zone	Total logements potentiels
TROUILLAS	3 ha	AUo et AUf	46
LES PRES	2,4 ha	AUo	60
LES PESSADES	3,8 ha	AUf	60
Ensemble village	5,8 ha	UB et UC	65-80
St Marcel	0,9	UC	3
TOTAL	16 ha		234-249

Rappel du P.A.D.D.

Le règlement

Suite de la procédure

Echanges

Suite de la procédure

Fin de la Phase d'études :

Mise au point du projet de PLU (partie réglementaire)

Délibération d'arrêt du projet de PLU par le Conseil Municipal



Consultation officielle des services associées → 3 mois pour rendre un avis écrit



Enquête publique → 1 mois



Ajustement du projet de PLU (prise en compte des avis des services et de l'enquête publique)



Délibération d'approbation du PLU par le Conseil Municipal

Rappel du P.A.D.D.

Le règlement

Suite de la procédure

Echanges