

Rapport
Enquête publique sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de
la commune de Sérignan du Comtat
Commissaire enquêteur : Robert Dewulf

Sommaire

1 GENERALITES	4
1.1 GENESE DU PROJET	4
1.1.1 <i>L'intercommunalité et les règles supra-communales</i>	4
1.1.2 <i>Situation démographique et économique</i>	5
1.1.3 <i>Situation environnementale</i>	8
1.1.4 <i>Le risque inondation</i>	10
1.1.5 <i>Risque incendie</i>	10
1.1.6 <i>Risque mouvement de terrain et risque sismique</i>	12
1.1.7 <i>Risque de gonflement des argiles</i>	12
1.1.8 <i>Les risques et nuisances technologiques</i>	12
1.1.9 <i>Les nuisances sonores</i>	12
1.1.10 <i>Le patrimoine</i>	12
1.2 LE PROJET DE PLU	13
1.2.1 <i>Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)</i> °.....	13
1.2.2 <i>Orientations d'aménagement et de programmation</i>	16
2 ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE	19
2.2 INFORMATION DU PUBLIC	21
2.3 INCIDENTS	21
2.4 CLOTURE DE L'ENQUETE	21
2.5 NOTIFICATION DU PROCES-VERBAL DES OBSERVATIONS	21
3. ANALYSE DES OBSERVATIONS, AVIS ET REPONSES DU MAITRE D'OUVRAGE.	21
3.1 OBSERVATIONS DU PUBLIC	21
3.2 AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES.....	46
3.2.1 <i>Avis de l'Etat</i>	47
3.2.2 <i>Avis de la Chambre d'agriculture</i>	48
3.2.3 <i>Avis du Conseil Général de Vaucluse</i> :.....	48
3.2.4 <i>Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Vaucluse</i>	49
3.2.5 <i>Avis de la CAUE de Vaucluse</i>	49
3.2.6 <i>Avis de la CDCEA de Vaucluse</i>	49
ANNEXE 1	50

1 Généralités

1.1 Genèse du projet

La commune possédait un POS depuis 1995.

Dans le cadre de l'élaboration du projet de PLU, la commune a mené une campagne de concertation relativement intense depuis 2010 :

- Rencontre avec les exploitants agricoles en avril 2011
- Organisation de deux réunions publiques en juin et octobre 2012
- Réunion des propriétaires du quartier du Trouillas en décembre 2001 et février 2012
- Réunion avec les propriétaires des terrains susceptibles d'être concernés par la création du camping route de Lagarde en juin 2012
- Sur le site internet communal, annonce de la révision en août 2010, puis en juin 2012 pour le document provisoire ainsi que le PADD puis annonces des réunions citées ci-dessus,
- Articles dans la presse en en juin et octobre 2012
- Ouverture d'un registre à la disposition des habitants du 12 au 25 mars 2013 avec exposition du projet, opération annoncée par voie de presse ainsi que sur le site communal. 77 personnes se sont déplacées. La commune a reçu 72 courriers
- Les élus ont rencontré 37 personnes en vue de connaître les projets économiques ou urbains ;

Par délibération en date du 25 mars 2013, le projet de PLU a été arrêté par le conseil municipal.

1.1.1 L'intercommunalité et les règles supra-communales

A ce jour, SERIGNAN du COMTAT n'est pas comprise dans un périmètre de SCOT.

La commune travaille dans un contexte intercommunal riche et varié avec :

- la Communauté de Communes Aygues Ouvèze en Provence (CCAOP) qui regroupe 7 communes et 17.000 habitants. Les autres communes de la CCAOP sont Camaret-sur-Aygues, Piolenc, Ste-Cécile-les-Vignes, Travaillan, Violès et Uchaux.

Elle dispose des compétences suivantes :

Aménagement de l'espace Développement économique

Développement économique

Protection et mise en valeur de l'environnement

Assainissement

Compétences optionnelles - Instruction des autorisations du sol- Mutualisation de la politique de la commande publique

- Le Syndicat mixte d'Aménagement et d'Équipement du Mont-Ventoux (SMAEMV)

Il regroupe 34 communes. Outre les missions de promotion du territoire, de conseil en matière de planification, de mise en valeur des sentiers, de gestion du réseau des remontées mécaniques, il est également chargé de l'animation et de la gestion des programmes « Réserve de Biosphère » et « Leader ».

- Le Syndicat Mixte de Défense et de Valorisation Forestière :

Il fédère 136 communes, 2 EPCI₃ et le département de Vaucluse. Il a pour mission la gestion et la mise en œuvre d'une politique de défense contre les incendies de forêt et la valorisation des espaces forestiers et milieux naturels de Vaucluse.

- Le Syndicat Rhône Aygues Ouvèze (RAO) qui a la compétence pour la production et la distribution d'eau potable.
- Le Syndicat Intercommunal du cours Moyen de l'Aygues (SIA) qui a pour compétence la gestion de la rivière Aygues.
- Le Syndicat Intercommunal d'Electrification Rurale (SIER) : pour la gestion des programmes d'électrification.

De nombreuses dispositions supra communales s'imposent à la commune, à son territoire et doivent être prises en compte dans son document d'urbanisme : SDAGE, PPRI, PPRF.

La commune de SERIGNAN est incluse dans le Bassin Rhône-Méditerranée-Corse. Elle est donc concernée par le SDAGE Rhône-Méditerranée-Corse 2010-2015.

Toutes ces dispositions sont précisées dans le Porté à Connaissance (PàC) de l'Etat, transmis à la commune à l'occasion de l'élaboration de son P.L.U.

1.1.2 Situation démographique et économique

La commune a connu un accroissement de population de plus de 2,1 % entre 1999 et 2007. La population actuelle se situe environ à 2500 habitants avec une tendance au vieillissement : 24,5 % de la population a plus de 60 ans.

80 % de la population active travaillent en dehors de la commune.

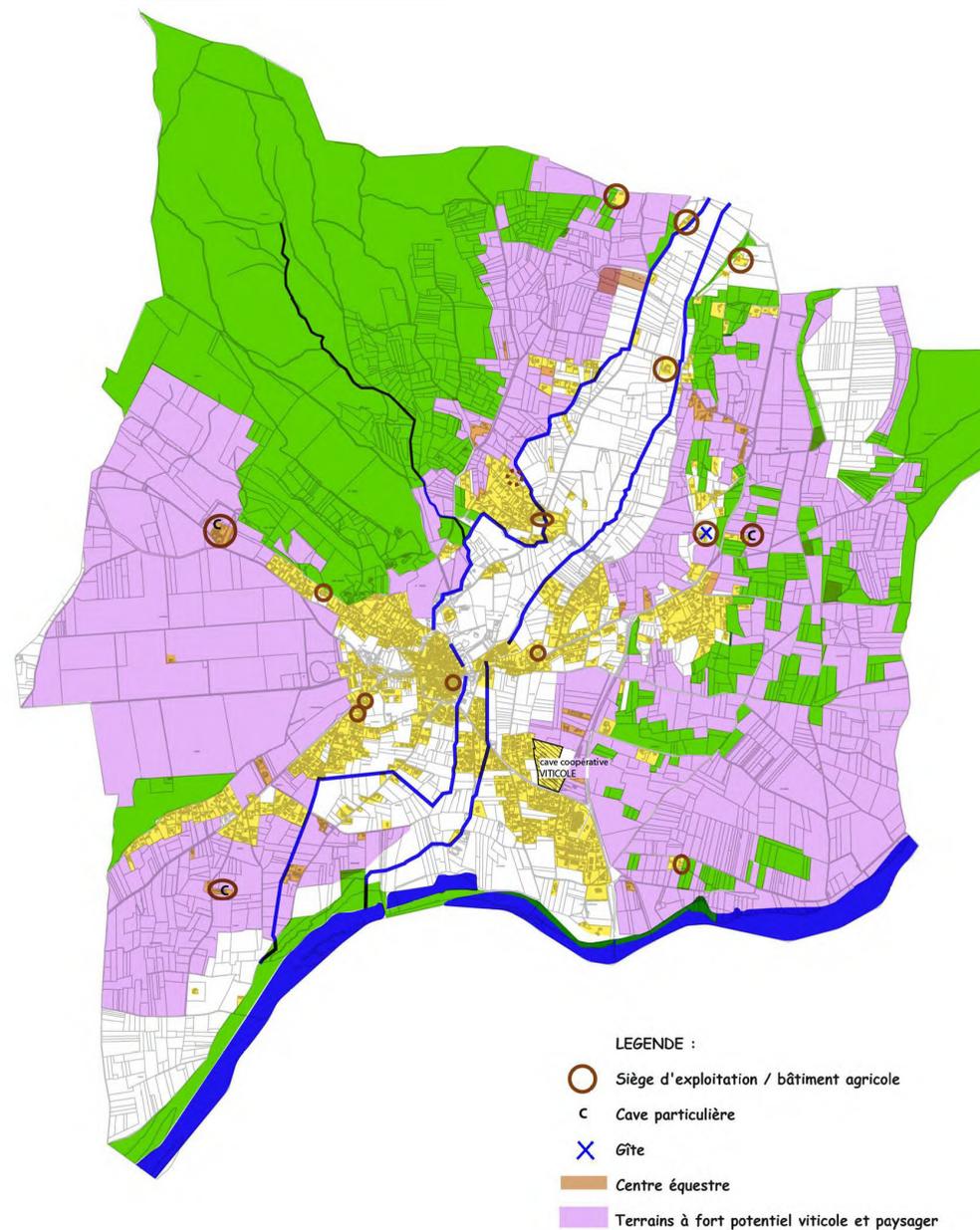
L'agriculture est une activité vitale économiquement pour la commune.

Les agriculteurs représentent 1% de la population alors que la surface agricole de la commune est de 45 % du territoire pour 11 exploitations (entre 2000 et 2011, le nombre d'exploitations a diminué de moitié).

La viticulture reste la production dominante même si les surfaces céréalières ont nettement augmentées récemment. Elle bénéficie d'une appellation d'origine contrôlée « Côte du Rhône » : plus de 80 % du territoire communal est classé en AOC.

La commune est également concernée par l'AOC Huile d'Olive de Provence depuis 2007 ainsi que par les IGP Vin Méditerranée, Agneau de Sisteron, Vin Principauté d'Orange, Miel de Provence, Vin Vaucluse et Volailles de la Drôme

Exploitations agricoles



Enquête publique E 13000078/84

En dehors du secteur agricole, 106 entreprises sont implantées sur la commune : 55% dans le secteur des commerces et des services, 24 % dans le secteur de la construction. Les 2/3 des établissements de la commune n'ont pas de salariés et 27% comptent moins de 10 salariés. Seules une douzaine d'établissements emploient 10 salariés ou plus.

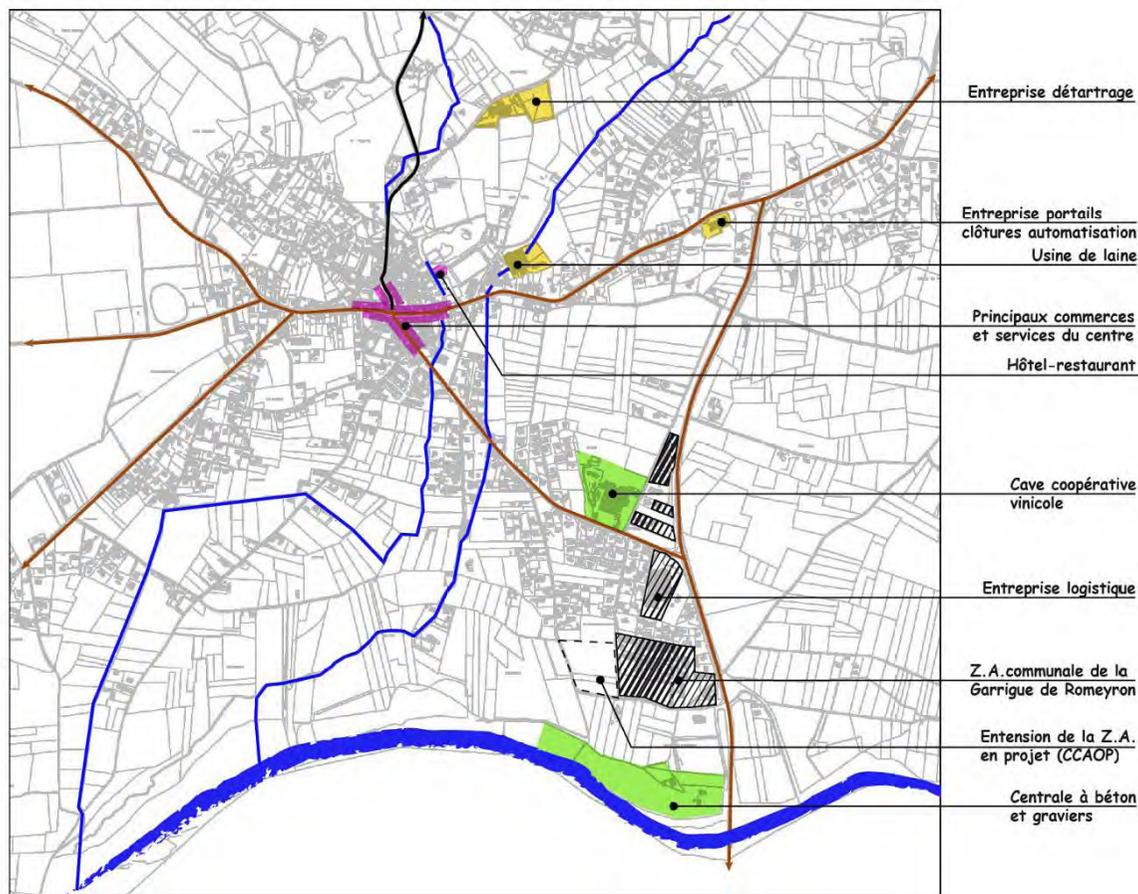
L'offre d'hébergement est essentiellement assurée par les gîtes et chambres d'Hôtes avec 15 propriétaires de gîtes et/ou chambres d'hôtes qui représentent au total :

- 17 gîtes pour une capacité maximum de 79 personnes,
- des chambres d'hôtes pour une capacité maximum de 17 personnes.

La commune compte seulement un hôtel classé 3* de 8 chambres, avec un restaurant, route de Ste Cécile.

Une aire naturelle de camping existait autrefois, quartier du Rameyron. Aujourd'hui il n'y a pas de camping sur la commune.

Activités économiques (hors agriculture)



1.1.3 Situation environnementale

La commune de Sérignan est concernée par une ZNIEFF de type 2 et une ZNIEFF de type 1 :

- L'Aygues : ZNIEFF de type 2 n°84-125-100

Cette zone englobe le cours d'eau sur tout son trajet en Vaucluse, en prenant en compte l'ensemble de la bande active et du corridor végétal. L'Aygues est un cours d'eau en tresse à bande active très large, à forte charge et à régime torrentiel de type méditerranéen.

La végétation de l'Aygues vauclusien bénéficie d'une position de carrefour biogéographique.

Les épisodes de crues des années 1990 ont eu pour conséquences d'affecter les dynamiques végétales et la composition floristique des milieux.

Le cours d'eau est doté d'une faune d'un assez grand intérêt avec 19 espèces animales patrimoniales dont 3 correspondent à des espèces déterminantes :

- La Genette et le Castor d'Europe habitent ce secteur.

- Massif de Bollène / Uchaux : ZNIEFF de type 1 n°84-100-105

Cette zone couvre trois sites restés encore naturels du vaste ensemble formé par le massif de Bollène/Uchaux. L'un de ces 3 sites concerne le Bois de la Montagne au nord de Sérignan.

Ce sont les boisements de résineux qui constituent l'essentiel de la couverture végétale : pin d'Alep pin sylvestre et pin maritime.

Ce massif présente un intérêt relativement élevé pour la faune puisque il recèle 15 espèces animales patrimoniales.

On rencontre une flore silicicole d'une grande originalité dans une région essentiellement calcaire.

- Réseau natura 2000

La commune de Sérignan est concernée par une Zone Spéciale de Conservation (ZSC) incluse dans le réseau écologique européen Natura 2000, au titre de la directive européenne « habitat, faune, flore », qui correspond à la rivière Aygues.

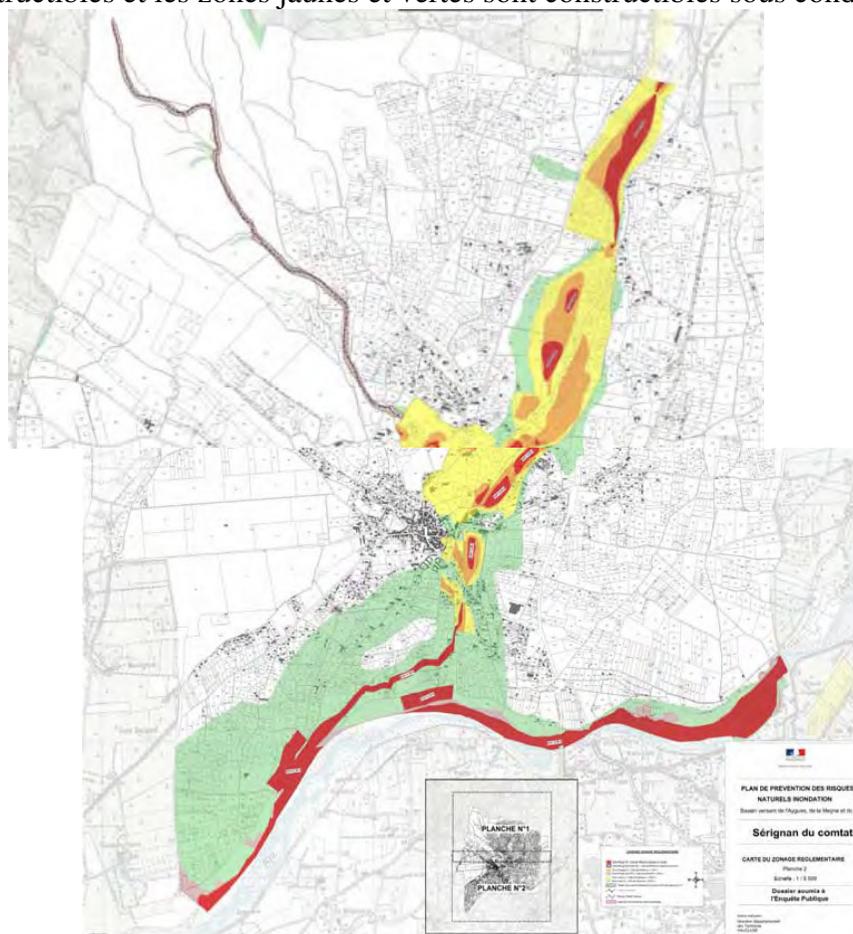
1.1.4 Le risque inondation

La Commune de SERIGNAN DU COMTAT est concernée par un risque de crues torrentielles liées à l'Aygues et au Béal et la Ruade.

Un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) a été prescrit par arrêté préfectoral du 12 novembre 2001 sur l'ensemble du bassin versant de l'Aygues, de la Meyne et du Rieu.

Le projet de règlement et de zonage a été élaboré et a été soumis à enquête publique en janvier 2011 (voir carte ci-après).

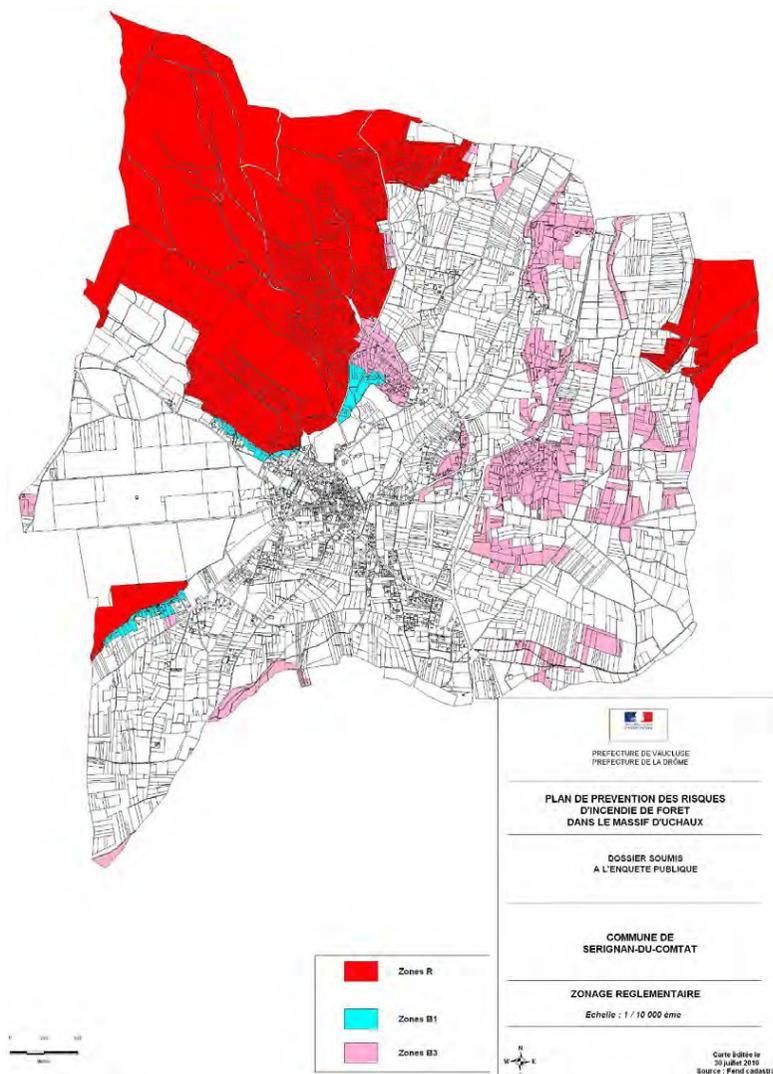
Les zones rouges et orange sont inconstructibles et les zones jaunes et vertes sont constructibles sous condition.



1.1.5 Risque incendie

Enquête publique E 13000078/84

La Commune est soumise à un risque très fort de feu de forêt en raison de la présence de nombreux espaces boisés. Elle est soumise au Plan de Prévention des Risques Incendie (PPRI) approuvé par arrêté inter départemental le 30 septembre 2011 pour la Préfecture de Vaucluse et le 10 octobre 2011 pour la Préfecture de la Drôme.



1.1.6 Risque mouvement de terrain et risque sismique

Le BRGM recense un mouvement de terrain de type chute de blocs/ éboulement dans le secteur du Bois de la Renjarde, lié à l'érosion naturelle. Les terrains situés à l'est du chemin St Marcel, au-dessus des Taulières, sont également susceptibles de subir des mouvements de terrain.

La commune est située en zone de sismicité 3 (modérée).

Des mesures préventives, notamment des règles de construction, d'aménagement et d'exploitation parasismiques, sont appliquées aux bâtiments, aux équipements et aux installations de la classe dite "à risque normal" situés dans les zones de sismicité 2, 3, 4 et 5.

1.1.7 Risque de gonflement des argiles

La majeure partie du territoire communal est classée en secteur d'aléa faible pour le risque de retrait-gonflement des argiles.

1.1.8 Les risques et nuisances technologiques

Ils concernent les risques liés à la présence de canalisations de transport de produits raffinés : la commune de SERIGNAN DU COMTAT est concernée par 2 canalisations de transport de matières dangereuses :

- le pipeline Méditerranée Rhône géré par la Société du Pipeline Méditerranée- Rhône- Direction de l'exploitation-38200 VILLETTE DE VIENNE, qui traverse la commune.
- l'oléoduc de défense commune (ODC) Fos-Langres géré par la société TRAPIL, qui longe la limite Est du territoire communal sur la commune de Travaillan.

1.1.9 Les nuisances sonores

SERIGNAN-DU-COMTAT est concernée par 2 axes de transports classés comme voies bruyantes : la RD 43 et la RD 476 dans des secteurs limités.

Toute la partie sud-ouest du territoire de SERIGNAN est concernée par les zones «B» et «C» du PEB (Plan d'Exposition au Bruit) de l'aérodrome d'Orange.

1.1.10 Le patrimoine

L'ensemble formé par le village est inscrit sur l'inventaire des sites pittoresques du département de Vaucluse par arrêté du 15/10/1974.

Sont classés au titre des monuments historiques :

- L'harmas de Jean-Henri Fabre
- La maison de Diane de Poitiers

Enquête publique E 1300078/84

- L'Eglise Paroissiale St Etienne

La cave coopérative vinicole des Coteaux du Rhône est inscrite à l'inventaire général du patrimoine culturel.

1.2 Le Projet de PLU

1.2.1 Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)^o

Le PADD s'inscrit dans la continuité de la démarche AGENDA 21 engagée par la commune depuis 2008.

En applications des dispositions des articles L 110¹ et L 121-1² du code de l'urbanisme, il s'organise autour des thèmes suivants :

- ❖ Une urbanisation moins consommatrice d'espace, moins étalées le long des axes routiers et proposer des formes de logements plus diversifiés
- ❖ Maintenir et développer une économie locale, l'agriculture étant une activité majeure pour la commune,
- ❖ Adapter les équipements communaux notamment avec le remplacement d' l'actuelle station d'épuration par le glissement du réseau vers la station de Camaret sur Aygues,

¹ **Article L 110 du code de l'urbanisme** : « 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. »

² **Article L121-1 du code de l'urbanisme** :

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 ;
- c) 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.

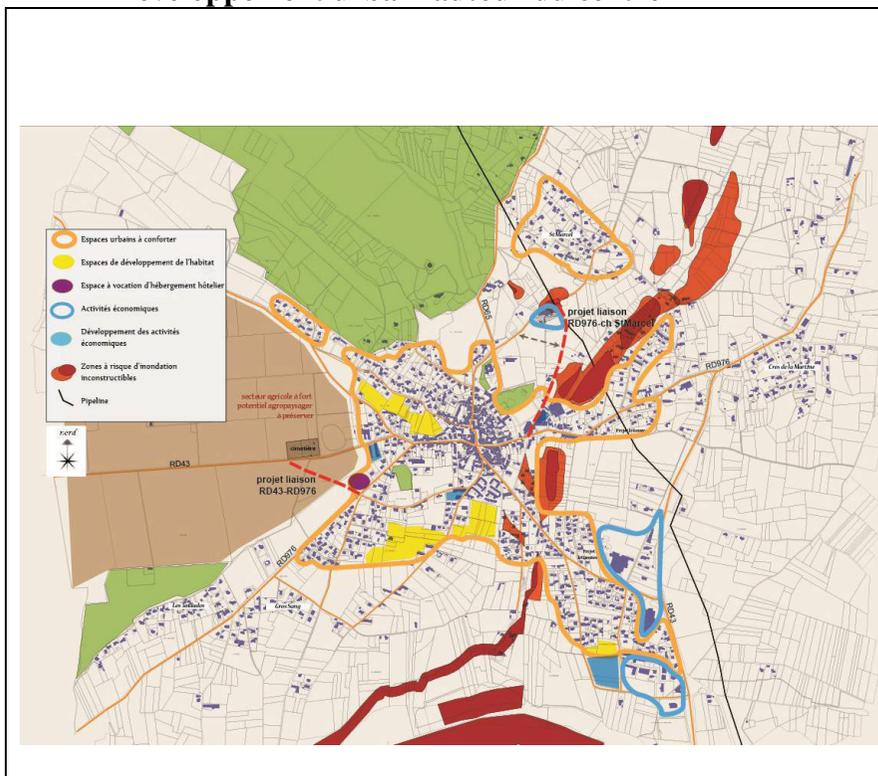
- ❖ Mettre en valeur le cadre de vie, la protection des espaces naturels et la prise en compte des risques.

Pour ce faire, la commune se donne les enjeux suivants :

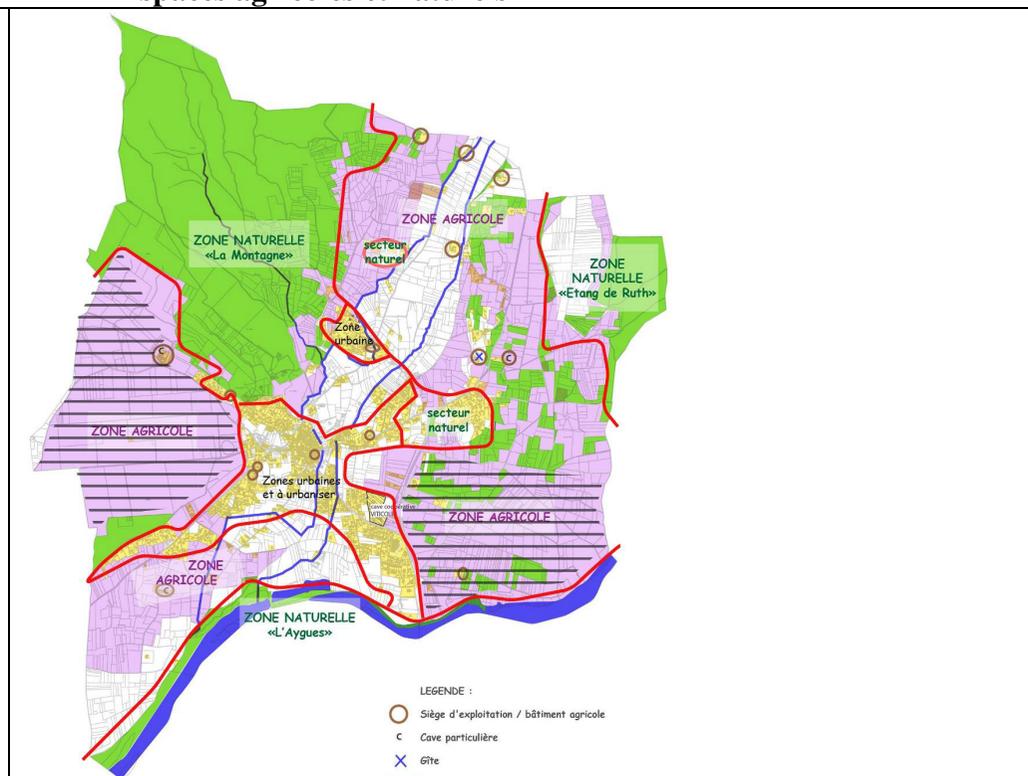
- Pour l'habitat et le développement urbain
 - En matière de population et logement la commune entend :
 - Poursuivre une croissance démographique maîtrisée, adaptée au niveau d'équipements et préservant le caractère agricole de la commune.
 - Renouveler la population et conforter les effectifs scolaires.
 - Tenir compte de l'allongement de la durée de vie.
 - En matière d'urbanisation, il s'agit de :
 - Restructurer l'urbanisation autour du centre de manière à :
 - limiter l'étalement urbain qui augmente les déplacements motorisés et les coûts d'équipement, morcelle les espaces naturels et Agricoles par l'utilisation des dents creuses existantes,
 - éviter les conflits d'usage habitat / agriculture
 - Diminuer la consommation moyenne d'espace par logement
 - Favoriser l'utilisation de bâtiments existants pour créer des logements
 - Eviter le développement des secteurs non desservis par le réseau collectif d'assainissement
- Dans le domaine du développement économique, commercial et touristique :
 - Préserver à long terme le potentiel agricole du territoire
 - Développer les activités économiques pour diminuer le déséquilibre des emplois par rapport aux actifs habitant sur la commune, tout en tenant compte de la capacité des infrastructures routières et de la préservation des espaces agricoles et des nuisances pour l'habitat
 - Favoriser le maintien du tissu de commerces et services de centre-ville
 - Favoriser le développement l'offre d'hébergement touristique, notamment en vue du développement des activités du Naturoptère
- En matière d'équipement, transports, déplacements, loisirs et vie sociale :
 - Prévoir le remplacement de la station d'épuration déjà en limite de capacité
 - Préparer l'urbanisation des zones de développement urbain retenues
 - Améliorer et sécuriser la circulation des véhicules et des piétons et cycles
 - Développer les activités du Naturoptère
- Dans le domaine de l'identité communale (paysage, patrimoine, cadre de vie) :
 - Préserver les éléments de paysage et de patrimoine : paysages naturels, bâtiments de caractère, patrimoine vernaculaire
 - Améliorer l'aspect visuel des franges urbaines (limites entre zones urbanisées et espaces naturels ou agricoles)
- En matière de biodiversité, milieux naturels, ressources naturelles ;

Et tout en ayant des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Développement urbain autour du centre



Espaces agricoles et naturels

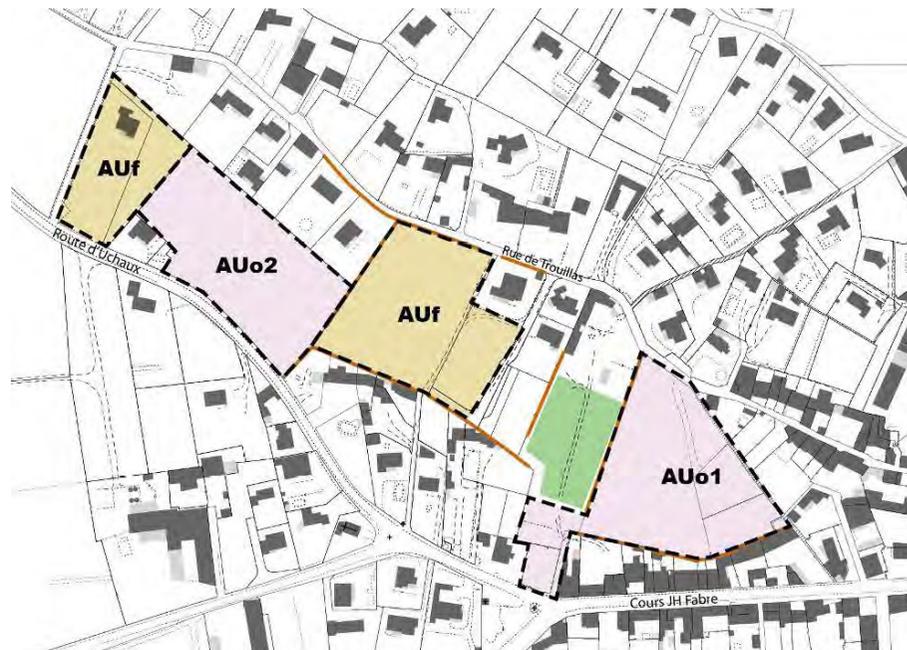


1.2.2 Orientations d'aménagement et de programmation

La commune a défini des Orientations d'Aménagement et de Programmation en application des dispositions de l'Article L.123-1-4 du code de l'urbanisme³.

Au titre de ces dispositions ont été définies dans le projet

- dans le secteur de la Rue du Trouillas, qui a une vocation principale d'habitat, les zones AUo1, AUo2 (zones à urbaniser) et AUf (zones fermées). Les deux zones AUo1 et AUo2 font partie des dents creuses en continuité directe avec le centre du village.



³ **Article L.123-1-4 du code de l'urbanisme³ :**

« Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

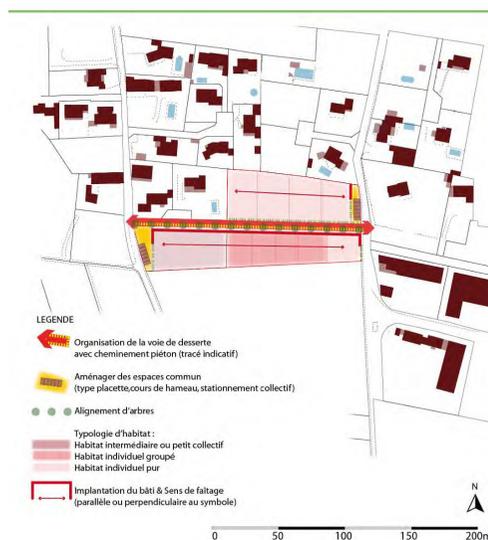
Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics... »

Enquête publique E 1300078/84

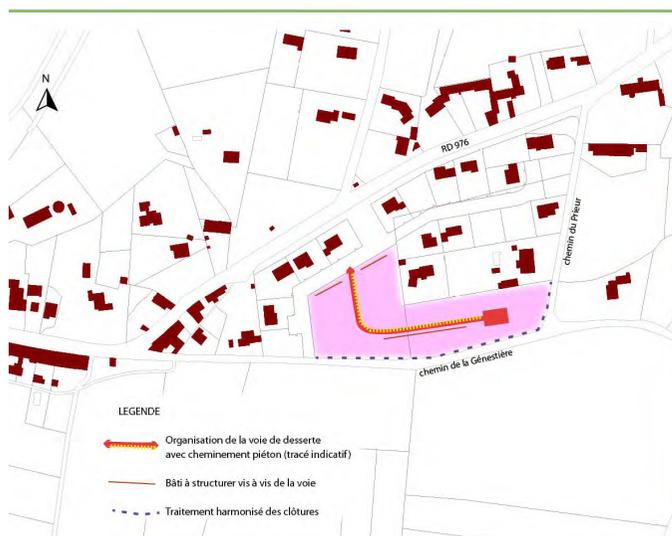
- dans le secteur Les Pessades et Les Pres sont définies deux zones AUo3 et AUf (zone fermée) qui ont une vocation principale d'habitat. Il s'agit d'optimiser ce site proche du centre du village.



- dans le secteur Garrigue de Rameyron introduction d'une Zone UC afin de proposer un habitat diversifié dans ce quartier d'habitat pavillonnaire,



- dans le secteur Le Cros de la Martine, introduction d'une zone AUo afin de terminer l'urbanisation



Ce sont 17.6 ha qui sont consacrés à l'urbanisation future dont :

- 14,5 ha de terrains non bâtis classés en zones urbaines ou à urbaniser à vocation principale d'habitat comprenant 6,1 ha classés en zone agricole du POS (quartier les Pessades et les Près : la majorité de ces terres agricoles ne sont aujourd'hui plus exploitées), le reste (8,4 ha) déjà classé en zone constructible ou en zone d'urbanisation future : il s'agit de terrains autrefois agricoles, le plus souvent en friche aujourd'hui, qui sont tous enclavés au sein du tissu urbain

- 3,1 ha de terrains agricoles sont classés en zones urbaines ou à urbaniser à vocation d'activités économiques ou hôtelières :
- 0,8 ha étaient classés en zone agricole (NC) du POS.
- 2,3 ha étaient déjà classés en zone 2NA du POS,

Ces espaces constructibles sont tous situés dans ou en continuité immédiate de l'urbanisation existante. Il n'y a pas de création de nouveau pôle urbain, mais au contraire un rééquilibrage de l'urbanisation (en confortation du centre village).

Le développement des quartiers les Pessades et les Près permet également de donner des limites franches à l'urbanisation et d'éviter l'imbrication des parcelles agricoles et des parcelles bâties.

Les espaces constructibles prévus sont sans enjeu au plan écologique: ils n'ont pas de rôle de corridor biologique important même à l'échelle communale.

2 Organisation et déroulement de l'enquête.

Après avoir été désigné par ordonnance en date du 24 avril 2013 par M. le vice-président du Tribunal administratif de Nîmes, j'ai, dans un premier temps, eu un contact avec M. le maire de la commune de Sérignan du Comtat afin de fixer les modalités de l'enquête notamment, les dates des permanences, la publicité et la composition du dossier d'enquête.

Par la suite et par arrêté en date du 22 juillet 2013, M. Le maire de Sérignan du Comtat a :

- prescrit l'enquête publique,
- fixé la durée de l'enquête du 19 août au 20 septembre 2013 inclus.
- indiqué que les pièces des dossiers de l'enquête, ainsi qu'un registre, seront déposés à la mairie de Sérignan du Comtat pendant 33 jours consécutifs du 19 août au 20 septembre inclus, afin que chacun puisse en prendre connaissance aux jours et heures normales d'ouverture de la mairie, et consigner éventuellement ses observations sur les registres et que les observations pourront également être adressées par écrit au commissaire enquêteur en mairie de Sérignan du Comtat.
- mentionné que le commissaire enquêteur siègera et recevra le public intéressé par ce dossier, à la mairie de Sérignan du Comtat,
 - Le lundi 19 août 2013 de 09h00 à 12h00,
 - le mardi 27 août 2013 de 14h00 à 17h00,
 - le mercredi 11 septembre 2013 de 09h00 à 12h00.
 - le samedi 14 septembre 2013 de 09h00 à 12h00.
 - Le vendredi 20 septembre 2013 de 14h00 à 17h00
- indiqué que le commissaire enquêteur clôturera et signera le registre d'enquête au terme de l'enquête.
- indiqué que le commissaire enquêteur transmettra les observations consignées sous huitaine à M. le maire de Sérignan du Comtat lequel adressera ses réponses aux dites observations dans un délai de 15 jours
- indiqué que M. le commissaire enquêteur adressera le dossier et le registre d'enquête au maire de Sérignan du Comtat avec ses conclusions motivées dans un délai de 30 jours à l'issue de l'enquête publique.
- indiqué qu'une copie du rapport de commissaire enquêteur sera adressée au Préfet de Vaucluse et à M. le Président du Tribunal administratif de Nîmes
- indiqué qu'un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête.

Outre les permanences, une présentation du projet à mon attention et à celle du commissaire suppléant, M. Michel Donnadiou, a été effectuée le 28 mai 2013 par M. le Maire de Sérignan du Comtat et M. Demeret, DGS en présence de Mme Rousseau, et M. Berger. Une visite de la commune a été organisée par M. Le Maire le même jour.

2.1 Modalités de l'enquête

L'enquête s'est déroulée aux heures et dates fixées par l'arrêté en date du 22 juillet 2013 précité de Monsieur le Maire de Sérignan du Comtat.

La composition du dossier d'enquête mis à disposition du public à la mairie de Sérignan du Comtat est conforme aux réglementations régissant l'enquête : Il comprend en effet l'ensemble des pièces requises et définies par l'Article R 123-1⁴ du Code de l'Urbanisme.

Il est donc constitué :

- ✓ Du registre d'enquête,
- ✓ De la décision de désignation du commissaire enquêteur par le vice-président délégué du tribunal administratif de Nîmes en date du 24 avril 2013,
- ✓ De l'arrêté de M. le Maire de Sérignan du Comtat en date du 22 juillet 2013,
- ✓ Des avis des personnes publiques associées,
- ✓ du rapport de présentation,
- ✓ du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD),
- ✓ des plans de zonage,
- ✓ du règlement du Plan local d'urbanisme,
- ✓ des orientations d'aménagement et de programmation,
- ✓ des annexes
 - PPRI Incendie de Forêt
 - de la liste des servitudes d'utilité publique,
 - Bois soumis au régime forestier
 - Des éléments relatifs au réseau d'eau potable
 - Des éléments relatifs à l'assainissement,
 - Des éléments relatifs à l'élimination des déchets
 - Du plan d'exposition au bruit des aérodromes,
 - Des prescriptions d'isolement acoustique dans les zones de bruit.
- ✓ Des pièces complémentaires :

⁴ **Article R*123-1** du code de l'urbanisme :

Le plan local d'urbanisme comprend :

- 1° Un rapport de présentation ;
- 2° Un projet d'aménagement et de développement durables ;
- 3° Des orientations d'aménagement et de programmation, dans les conditions prévues à l'article L. 123-1-4 ;
- 4° Un règlement ;
- 5° Le cas échéant, le ou les plans de secteurs prévus par l'article L. 123-1-1-1.

Chacun de ces documents peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.

Il comporte, s'il y a lieu, l'étude prévue au huitième alinéa de l'article L. 111-1-4 et, en zone de montagne, les études prévues au a du III de l'article L. 145-3 et au troisième alinéa de l'article L. 145-5.

Le plan local d'urbanisme est accompagné d'annexes.

Enquête publique E 13000078/84

- Zonage d'assainissement
- ✓ Du certificat de début d'affichage,
- ✓ Des avis de parution et annonces dans la presse ainsi que des avis affichées dans la commune

Tous ces documents ont été paraphés et cotés par mes soins avant l'ouverture de l'enquête.

2.2 Information du public

L'information du public a été assurée :

- en premier lieu par les affichages publics en mairie (Annexe 1).
- en deuxième lieu, par des insertions légales dans la presse locale :
 - * Le journal Dauphiné Vaucluse Matin édition des 30 juillet et 22 août 2013,
 - * Le journal « La Provence » édition des 30 juillet et 22 août 2013.

En outre l'avis d'enquête a été inséré sur le site internet de la commune.

89 personnes sont venues aux cinq permanences : 19 observations ont été consignées au registre d'enquête, 40 courriers ont été adressés au commissaire enquêteur. La publicité faite a donc été suffisante pour l'information de la population.

2.3 Incidents

Aucun incident n'est à signaler durant le déroulement de l'enquête.

2.4 Clôture de l'enquête

L'enquête s'est terminée le 20 septembre à 17h00 après la dernière permanence que j'ai tenue à la mairie de Sérignan du Comtat. Le registre d'enquête a été clos par mes soins le même jour.

2.5 Notification du procès-verbal des observations

Par mail en date du 29 septembre 2013 (Annexe 2), le procès-verbal de synthèse des observations qui avaient été déposées lors de l'enquête a été adressé à la mairie de Sérignan du Comtat. La commune a répondu par mail en date du 16 octobre 2013 (Annexe 2).

3. Analyse des observations, avis et réponses du maître d'ouvrage.

3.1 Observations du Public

Dans ce paragraphe sont relatées et commentées les observations du public recueillies lors de l'enquête avec les réponses du maître d'ouvrage et les avis du commissaire enquêteur.

TABLEAU RÉCAPITULATIF DES OBSERVATIONS CONCERNANT l'enquête publique sur le projet de Plan d'occupation des Sols de la commune de Sérignan du Comtat

-  Observations consignées dans le registre d'enquête
-  Lettres ou pétitions remises directement ou envoyées au Commissaire-Enquêteur
-  Intervenants reçus en Mairie

89 passages ont eu lieu en Mairie. Ils ont généré 19 observations et 40 courriers déposés ou adressés par voie postale..

Les observations formulées sont synthétisées dans le tableau ci-après.

OBSERVATIONS FORMULÉES	Réponses du maître d'ouvrage	AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR
  Sté de pipeline Méditerranée Rhône courrier déposé le 19-08-2013 La Sté informe que de nouvelles servitudes d'utilité publiques seront instituées dans un délai non prévisible pour le moment et demande à la commune d'anticiper au mieux leurs implications en matière d'urbanisme.	Il est proposé d'amender le rapport de présentation en précisant que dans un souci de préservation des populations le PLU évoluera en conformité avec les textes qui seront validés en matière de canalisation de transports de matière dangereuse.	<i>Dont acte</i>
  M. PELLEGRIN Simon demande que son terrain cadastré quartier des taulières section AR n° 56 soit constructible. Si sa superficie se révélerait insuffisant pour ce faire, il indique disposer du terrain cadastré AR n° 59 le jouxtant.	<i>Parcelles AR 56 et 59 classées en zone NC au POS Le PADD veut « Limiter l'urbanisation excentrée, peu dense et étirée le long des voies » Les parcelles AR 56 et AR 59 sont situées dans des quartiers excentrés non desservis par le réseau d'assainissement collectif et l'extension du réseau d'assainissement n'est pas prévue dans le schéma d'assainissement intercommunal. Ces éléments justifient le classement de ces deux parcelles en zone Nh..</i>	<i>La commune s'est en effet engagée à limiter l'urbanisation. La constructibilité des parcelles non desservies par les réseaux irait à l'encontre de cette orientation.</i>
  Mme NEUVILLER Carine demande la constructibilité sinon totale du moins partielle de son terrain cadastré 87d 72 quartier St Marcel dès lors qu'il était situé en zone NH au POS et que le réseau sanitaire est en place.	<i>Les parcelles de Mme NEUVILLER Carine au quartier ST Marcel sont cadastrées AK 72 et AK 87. Cette remarque se rattache à la remarque globale formulée par la famille NAVARRO. La réponse apportée est la même (voir plus bas).</i>	<i>Voir réponse sur les parcelles de M. Patrick Navarro et Mme Carine Navarro.</i>
  M. DUPLAN Pierre souhaite savoir s'il peut prévoir une	<i>Les parcelles de M. DUPLAN Pierre sont cadastrées AH</i>	<i>Dont acte.</i>

OBSERVATIONS FORMULÉES	Réponses du maître d’ouvrage	AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR
<p>extension immobilière dans la parcelle n°58, en précisant qu’il est propriétaire de la parcelle n° 59 sur laquelle se trouve un garage.</p>	<p>58 et AH 59 Les Laquets. Ces parcelles sont situées en pleine zone agricole. Elles avaient déjà une vocation agricole au POS. Le zonage n’a pas évolué dans ce secteur. Toute construction sera donc soumise au règlement de la zone agricole.</p>	
<p> Famille NAVARRO Les observations qui suivent résultent du classement en zone N des terrains appartenant à des membres de la famille NAVARRO suite à une donation partage. L’ouverture à l’urbanisation de ces terrains est demandée par chacun des propriétaires en sachant qu’une partie des terrains est en zone jaune et verte du PPRi et qu’ils sont desservis par les réseaux d’eau potable, d’assainissement:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mlle NAVARRO Marie Ange demande que le zonage de sa parcelle n°86 soit changé ainsi que le zonage des parcelles 70, 72,76, 85, et 87 appartenant à ses frères et sœur afin que ces parcelles deviennent constructibles - M. NAVARRO Guy possède la ferme située sur la parcelle AK85 qui est classée en zone N. Or sa ferme mérite d’être agrandie et rénovée ce qui est impossible avec le dit classement. Il demande donc le changement de zonage pour cette parcelle ; - M. Mme NAVARRO Patrick, propriétaire des parcelles AK 70 et 76 desservies par tous les réseaux qui sont classées en zone N par le projet de PLU, lesquelles sont entourées d’habitations et constituent donc une dent creuse, demandent également la constructibilité de la parcelle sur laquelle ils ont un projet de construction dans la partie jaune du PPRi ; - Mme NAVARRO Carine propriétaire des parcelles 72 et 87 demande le même changement de classement pour ses parcelles. <p>Les intervenants fon valoir que le PADD prescrit de terminer l’urbanisation du quartier ST Marcel desservi par</p>	<p><i>Parcelles AK 70, 72, 76, 84, 86, 87 ST MARCEL</i></p> <p><i>Sur la parcelle AK 86 (NAVARRO Marie-Ange), une autorisation d’urbanisme a été accordée sous le régime du POS actuel et suivant les contraintes induites par le respect des indications relatives au risque inondation dans ce secteur.</i></p> <p><i>La parcelle AK 85 (NAVARRO Guy) qui supporte une construction est actuellement dans le même cas de figure vis-à-vis de son classement au POS. Au PLU, son classement en secteur N n’empêchera pas sa rénovation ainsi que le prévoit le règlement article N 2 et au titre II le chapitre 2 du N °5.</i></p> <p><i>Pour les autres parcelles AK 70, 76 (NAVARRO Patrick) et AK 72 et 87 (NAVARRO Carine) elles ne sont pas construites. Le maître d’ouvrage comprend la démarche et le contexte familial qui amènent ces propriétaires à demander un passage de leurs parcelles en constructible Aucune suite favorable ne peut être donnée à leur demande</i></p> <p><i>Dans un souci de protection des populations, et suivant le PADD, le maître d’ouvrage a choisi d’« Intégrer la gestion des risques ». Ici, le maître d’ouvrage répond à cet objectif en tenant compte du risque d’inondabilité très important sur ce secteur (vérifié par l’expérience sur le</i></p>	<p><i>Dont acte.</i></p> <p><i>Dont acte.</i></p> <p><i>Le risque important d’inondation sur les dites parcelles est la motivation essentielle pour le classement des dites parcelles en zone N.</i></p>

OBSERVATIONS FORMULÉES	Réponses du maître d'ouvrage	AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR
<p>l'assainissement.</p>	<p><i>terrain lors des inondations de 2002 et 2003 en particulier). Le bassin des Bondes qui est un bassin écreteur de crues ne constitue pas une protection totale des secteurs comme celui-ci situés en aval.</i></p> <p><i>L'ensemble des parcelles a donc été classée comme tout ce secteur sur lequel pèse un risque important d'inondation en secteur naturel zonage N au PLU.</i></p>	
<p>  Mme GAUTHIER Maryse et M. NOGIER souhaitent la constructibilité des parcelles n° 65, 70 et 71 à st Marcel ainsi que pour la parcelle n° 76 au Rameyron.</p>	<p>GAUTHIER Maryse et NOGIER <i>Le maître d'ouvrage a choisi « d'intégrer la gestion des risques » (PADD) la classification de ces parcelles répond à cet objectif. De plus le caractère inondable de ces terrains a été vérifié par l'expérience sur le terrain lors des inondations de 2002 et 2003)</i></p> <p><i>Pour les parcelles BE 65, 70, 71 ST MARCEL. Ces parcelles ne sont pas construites et sont situées en zone rouge dans la classification du risque inondation ce qui de facto interdit toute construction nouvelle.</i></p> <p><i>Pour la parcelle BB 76 au RAMEYRON – Ces parcelles situées en zone inondable sont agricoles, enclavées et non desservies par les réseaux.</i></p>	<p><i>Les dispositions du PPRI s'imposent au PLU : les zones classées rouge ne peuvent autoriser les constructions.</i></p> <p><i>Dont acte.</i></p>
<p>  M. FAVANTINES Pierre demande que la parcelle n° 75 à St Marcel soit constructible dès lors qu'elle a été très peu touchée par les crues avant la création du bassin de rétention.</p>	<p>FAVANTINES Pierre parcelle BE 75 ST MARCEL <i>Le maître d'ouvrage a choisi « d'intégrer la gestion des risques » (PADD) la classification de ces parcelles répond à cet objectif. De plus le caractère inondable de ces terrains a été vérifié par l'expérience sur le terrain lors des inondations de 2002 et 2003). Le bassin des Bondes qui est un bassin écreteur de crues ne constitue pas une protection totale des secteurs situés en aval.</i> <i>L'ensemble des parcelles de ce secteur sur lequel pèse un risque important d'inondation est donc classé en secteur naturel zonage N au PLU.</i></p>	<p><i>Les dispositions du PPRI qui s'imposent au PLU n'autorisent pas les constructions dans les zones inondables.</i></p>
<p>  M. Mme CARPENTIER demandent que leurs parcelles</p>	<p>CARPENTIER AR 84, 82, 83 Haut des Taulières</p>	<p><i>Dont acte.</i></p>

OBSERVATIONS FORMULÉES	Réponses du maître d'ouvrage	AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR
<p>cadastrées 81/82/83 section AR passent en zone constructible</p>	<p><i>De par sa géologie et sa topologie, ce terrain ne se prête pas à la construction. En l'état actuel des connaissances du maître d'ouvrage (nombreuses galeries).</i></p>	
<p> M. Mme CHAVE Robert conteste la création du chemin qui passerait le long des parcelles 442 et 534 ce qui ne leur apporterait que de l'insécurité alors que le chemin de l'Hospitalet existe.</p>	<p><i>442 ET 534 ?? n'existent plus sans doute s'agit-il des parcelles BK 2 et BK 3 Mal Bâti</i></p> <p><i>Voir réponse à association ASPERT.</i></p>	<p><i>La création du chemin était liée à la création de la zone AU0 : dès lors que le maître propose de passer la dite zone en zone AUF, la question du chemin ne se pose plus pour le moment.</i></p>
<p> GFA I de la Grande Terre, GFA II de Haute terre et GFA III de Longue Terre représentés par M. Christian DUPOND</p> <p>I- Ils contestent le classement en zone AS des parcelles E 79, E1.464, F 295, F296,F297,F298, F299,F300, F308, F309, F313, F314, F315, F316, F317, F 319, F320, F 321, F323, F324, F382, F383, F384, F385, F386, F387, F 389, F390, F 391, F392, F432, F680, F372 et F599 ; dès lors que ces terrains ne sont plus en vigne depuis 2008 suite à une opération d'arrachage subventionnée, qu'ils ne possèdent plus de droit à plantation, que la replantation en vigne n'est pas envisageable avant des décennies, que les contraintes liées au classement en AS ne leur permet pas d'adapter leur exploitation en matière d'équipement et de construction.</p> <p>Ils demandent le classement des parcelles susmentionnées en zone A.</p> <p>2- Ils demandent que les parcelles E1, E87, E126, E1464, F680, F372, F324 et F591 deviennent constructibles dès lors que cet espace non construit s'enfonce au cœur du village et constitue ainsi une dent creuse dont l'aménagement avait été envisagé</p>	<p><i>GFA I de la Grande Terre, GFA II de Haute Terre et GFA III de Longue Terre</i></p> <p><i>Certains numéros de parcelles (surlignées en jaune) ne correspondent pas au cadastre actuel ni au référence d'anciennes parcelles dans la table des correspondances établie lors du dernier remaniement cadastral.</i></p> <p><i>En se basant sur les relevés de propriétés de ces trois entités le maître d'ouvrage apporte les réponses suivantes.</i></p> <p>1. <i>Selon ses objectifs définis au PADD, le maître d'ouvrage veut Préserver l'outil agricole à long terme pour atteindre cet objectif il a décidé de « protéger de toute construction les secteurs « vitrines » du territoire : plaine de la Renjardière, la Garrigue à l'est de la RD 43 en interdisant toute construction même agricole dans ces secteurs. Le maître d'ouvrage note que l'absence de droit de plantation dépend d'une démarche personnelle et serait opérationnel en cas de reprise des terres par un agriculteur. Cette demande pourra être examinée à nouveau en cas de projet agricole dans le cadre d'une révision.</i></p> <p>2. <i>S'il s'agit de la pointe sous Coste Clavelle, comme le présume le maître d'ouvrage (faute d'avoir les références exactes des parcelles), ces terres font partie de l'entité agricole limitée par le chemin de l'Hospitalet et de la Combe. Elles sont sous appellation AOC Massif d'Uchaux</i></p>	<p><i>Les caractéristiques du projet agricole envisagé pourraient permettre la révision du dit classement</i></p> <p><i>Dont acte.</i></p>

OBSERVATIONS FORMULÉES	Réponses du maître d'ouvrage	AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR
<p>antérieurement puis abandonné</p> <p>3- Ils demandent que la constructibilité d'une partie de la parcelle E126 soit confirmée sans aucune restriction quant à sa destination finale comme pour les autres constructibilités accordées dans le reste du village.</p>	<p>3. <i>La parcelle E 126 n'existe pas au cadastre ni dans la table des correspondances. La zone UH porte sur la BI 126 et BI 125 pour partie cf ZOOM VILLAGE Conformément aux objectifs du PADD, pour augmenter et diversifier l'offre d'hébergement touristique, le maître d'ouvrage a prévu une zone réservée à l'hébergement hôtelier. Cette zone a été placée à proximité directe des principaux sites qui accueillent des touristes : l'Harmas et le Naturopère.</i></p>	<p><i>Il appartiendra à la commune de tirer les conclusions éventuelles de l'utilisation ciblée de cette zone si les objectifs initiaux de l'implantation d'un hébergement hôtelier ne peut se réaliser à terme.</i></p>
<p> M. Mme Gérard VERDAN demandent quels sont les moyens qui seront mis en œuvre pour absorber le surcroît de circulation généré par les 120 logements prévus à terme quartier des Près et des Pessades au niveau des 3 trois dangereux goulets actuels à savoir le passage Chemin du Grès côté rond point de la mante religieuse, le carrefour avec la route de Camaret face à la pharmacie, et le chemin vieux d'Orange au sud des Pessades à cause de l'étroitesse de la chaussée.</p> <p>Ils demandent que l'implantation des nouvelles habitations se fasse en tenant compte de l'espace vital des résidents actuels.</p>	<p><i>Les problèmes relatifs à la circulation seront réglés dans le cadre de l'aménagement de la zone AUf des Pessades. Cependant le maître d'ouvrage a déjà prévu des emplacements réservés ER 1ER 2, ER 3, ER 4, ER 5 afin d'aménager les voies existantes (élargissement, amélioration de carrefour) dans le cadre de l'organisation de la circulation dans ce secteur.</i></p> <p><i>Le plan d'aménagement de la zone AUf n'a pas été encore étudié car à ce jour aucun projet n'est arrêté. Les implantations des futures constructions seront définies précisément à ce moment-là.</i></p>	<p><i>Dont acte</i></p> <p><i>Dont acte</i></p>
<p>Sur le secteur de la rue du Trouillas</p> <p>1.  Association ASPERT représentée par son président M. JOSSELME</p> <p>L'association s'oppose fermement à l'urbanisation du secteur de la Rue du Trouillas AU01 en arguant de ce que :</p> <p>A Sur les eaux de ruissellement</p> <p>- la zone appelée «Mal Bâtie », constituée d'un ensemble de versants convergeant tous vers le fond de cuvette dont le point bas est la zone AU01, est enclavée et s'inonde lors de</p>	<p><i>Le maître d'ouvrage a poursuivi sa réflexion sur les zones AUO1 et AUO 2. Ces zones sont au centre du village et constituent des dents creuses. Elles avaient déjà vocation à s'ouvrir à l'urbanisation au POS et ne peuvent être qualifiées de zones agricoles ou naturelles.</i></p> <p><i>Cependant, dans la mesure où aucun projet concret n'a pu émerger ni sur la zone AUO1 ni sur la zone AUO2 et compte tenu des difficultés rencontrées auprès des divers propriétaires, le maître d'ouvrage propose de</i></p>	<p><i>Le commissaire enquêteur prend acte de ce que le maître d'ouvrage, en l'absence d'un projet bien défini de l'urbanisation du secteur, propose de requalifier cette zone en zone AUf.</i></p> <p><i>Une telle requalification permettra effectivement de mettre en adéquation les souhaits de la commune d'utiliser au</i></p>

OBSERVATIONS FORMULÉES	Réponses du maître d'ouvrage	AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR
<p>prévue et dans le contexte de la saturation de la station d'épuration de Sérignan du Comtat et le manque d'élaboration dans l'étude de la gestion du problème du raccordement à station d'épuration de Camaret sur Aygues comme le fait remarquer la préfecture de Vaucluse ?</p> <p>Observations reprises par :</p> <p>  M. Marcel FAVIER, Mme Cosima GUELFUCCI, M. Thierry GUELFUCCI</p> <p> M. Mme NICOLINO</p> <p>C Sur la desserte</p> <p>Seule la rue de Trouillas dessert ce quartier. Elle ne saurait supporter une augmentation du trafic piéton ou motorisé dès lors qu'elle ne peut être élargie.</p> <p>L'issue prévue par l'ER 11 est sans visibilité et très dangereuse. Un rond-point n'améliorerait pas la visibilité et demanderait une surenchère de moyens techniques et financiers aux frais de la commune : expropriation de terrains chez deux propriétaires, destruction du carrefour de la Croix des Aires. Un tel projet avait déjà eu un avis défavorable sur ce point lors de demande de permis de construire en 2001.</p> <p>La voie prévue allant de l'impasse de La Poste à la route d'Uchaux, initialement désignée comme un chemin piétonnier de 4 m de large (ER 10), devrait évoluer en route ce qui générerait des frais d'expropriation et d'aménagements très important. Les différents propriétaires sont fermement opposés à ce projet y compris les propriétaires du terrain sur lequel l'ER 9 est prévu (sortie de la zone AU02 sur la RD172 et de la zone AU01 si connexion par l'ER10).</p> <p>Observations reprises par</p> <p> Mme GUYET Caroline</p> <p>  M. Mme RECEVEUR</p> <p>  M. Guy MOREL</p> <p> Association VIVRE à SERIGNAN DU</p>	<p><i>intercommunal approuvé en 2013 prévoit le raccordement de SERIGNAN DU COMTAT à la STEP de CAMARET Par ailleurs le maître d'ouvrage souligne que les remarques de l'Etat portent sur le projet de PLU dans sa globalité et non spécifiquement sur cette zone..</i></p> <p><i>Quel que soit l'urbanisation future, des aménagements routiers seront indispensables.</i></p> <p><i>L'ER10 porte sur l'impasse des Aires et non de la Poste.</i></p> <p><i>Le document 2b Orientation de programmation et d'aménagement dans son schéma illustrant les principes d'aménagement et d'urbanisation du secteur « rue de Trouillas » ne prévoit pas de circulation routière de l'ER 10 vers l'ER 9 ni d'évolution en ce sens.</i></p>	<p><i>recevoir les effluents de la commune doit être examinée pour l'ensemble de la commune comme l'indique le préfet de Vaucluse. Le cas du secteur sera ainsi alors examiné.</i></p> <p><i>Dont acte</i></p> <p><i>Dont acte</i></p>

OBSERVATIONS FORMULÉES	Réponses du maître d’ouvrage	AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR
<p>COMTAT</p> <p> M. Mme NICOLINO</p> <p>  M. Marcel FAVIER, Mme Cosima GUELFUCCI, M. Thierry GUELFUCCI</p> <p>  La Famille JOSSELME-NOCHIMSON-BRAUB qui ajoute de surcroît que la création du chemin aurait pour effet de détruire un petit bois classé EBC depuis le POS.</p> <p>D En matière de compatibilité architecturale Le site de Trouillas est placé sous l’emprise d’influence de trois monuments historiques : Harmas de Jean-Henri Fabre, maison de Diane de Poitiers, Eglise St Etienne) et présente l’aspect d’un espace rural préservé avec ses aires, ses enclos moyenâgeux, son espace boisé classé et ses jardins. La démolition de la Place de la Croix des Aires, avec ses différents monuments et son jardin public, serait en contradiction avec la politique culturelle et touristique du village ; l’association rappelle que l’ABF avait émis un avis défavorable lors du permis de construire sollicité en 2001.</p> <p>Observations reprises par :</p> <p>  M. Guy MOREL</p> <p> M. Mme NICOLINO</p> <p>E Propositions Avant de créer un projet immobilier aussi ambitieux, consommateur d’espace et à des coûts considérables, a-t-on suffisamment étudié les possibilités de réhabiliter les logements vacants et le renouvellement urbain sur Sérignan ainsi que le fait remarquer la préfecture ?</p> <p>Observations dans le même sens de :</p> <p>  M. Guy MOREL qui cite les zones se situant entre la route de Ste Cécile et la route de Camaret</p> <p> Association VIVRE à SERIGNAN DU</p>	<p><i>Le maître d’ouvrage rappelle que l’avis de l’ABF en 2001 ne portait pas sur l’aménagement du carrefour de la Croix des Aires.</i></p> <p><i>La mobilisation du potentiel de logements vacants dépend prioritairement de la volonté des propriétaires. Or, la loi ne met pas d’outils à disposition des collectivités locales pour obliger les propriétaires à réhabiliter des logements vacants. Sinon des outils incitatifs dont l’efficacité est très aléatoire.</i></p>	<p><i>La réflexion sur l’ouverture de la zone AUf à venir permettra de réexaminer la situation de la zone à l’égard du patrimoine existant.</i></p> <p><i>La collectivité locale ne peut effectivement contraindre les propriétaires privés de logements à réhabiliter leur logement dans le cadre actuel de la législation.</i></p>

OBSERVATIONS FORMULÉES	Réponses du maître d’ouvrage	AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR
<p>COMTAT qui fait remarquer que ce projet de logements sociaux existe depuis plus de 30 ans et n’a pas évolué</p> <p>2  </p> <p>M. Mme RECEVEUR, outre leur demande de suppression l’urbanisation du secteur AU02 (voir ci-dessus), font valoir que l’implantation et la hauteur des maisons sur le secteur AU01 vont cacher le panorama visible de la route d’Uchaux sur le village, avec en arrière plan le Mont Ventoux et les Dentelles de Montmirail, panorama qui attire de nombreux touristes</p> <p>Observation reprise par :  Association VIVRE à SERIGNAN DU COMTAT qui indique que les habitats de type R+1 sont à proscrire de manière à préserver la vue remarquable sur le centre du village et le Ventoux dans le secteur AU01</p> <p>3  </p> <p>M. Guy MOREL outre son opposition au projet de logements locatifs dans la zone AU01 (voir ci-dessus) suggère de prévoir dans cette zone quelques places de parking, un bassin de rétention comme prévue initialement, l’aménagement d’un parc de verdure et de jardins naturels. Il fait valoir par ailleurs que le projet de PLU ne prévoit pas les structures conséquentes à l’accroissement de population projeté.</p> <p>4  </p> <p>M. Marcel FAVIER, Mme Cosima GUELFUCCI, M. Thierry GUELFUCCI, outre leur opposition citée ci-dessus, s’opposent également au projet d’urbanisation type lotissement avec des bancs de maisons mitoyennes au secteur AUf Rue du Trouillas. Ils revendiquent la liberté de pouvoir y construire leur propre maison ou de pouvoir parceller le terrain ;</p>	<p><i>Selon les photos prises par le maître d’ouvrage, il paraît difficile que des logements en R+2 sur le secteur AUO1 changent la vue.</i></p> <p><i>Selon les objectifs d’accroissement de population prévus au PADD, les structures actuelles permettront l’accueil de ces nouvelles populations. Pour mémoire, le PLU est un document de projet prévu pour s’appliquer sur une dizaine d’années seulement.</i></p> <p><i>Le secteur AUf rue de Trouillas a été déterminé selon les réponses par courrier des propriétaires des différentes parcelles. Selon ces demandes, la parcelle dont M. FAVIER Marcel est propriétaire BK 18 est constructible (zone UC) et la parcelle BK 14 dont Mme FAVIER</i></p>	<p><i>Là aussi, la réflexion sur un aménagement d’une zone à venir Auf permettra de mener une démarche conciliant les approches sur ce point.</i></p> <p><i>Dont acte</i></p> <p><i>La législation en vigueur demande effectivement à ce que l’utilisation foncière soit optimisée afin de limiter son extension.</i></p>

OBSERVATIONS FORMULÉES	Réponses du maître d'ouvrage	AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR
<p>5  </p> <p>La Famille JOSSELME-NOCHIMSON-BRAUB, outre son opposition à l'urbanisation du secteur AU01 se dit très satisfaite que le reste du champ jouxtant l'ER 10 soit réservé comme espace vert. Elle pense qu'il vaudrait mieux s'orienter vers des solutions laissant le terrain naturel du type jardins familiaux, arborétum, jardin public ou autre pour le secteur AU01.</p>	<p><i>Cosima est nu-proprétaire est placée en zone AUf. Les PLU peuvent et doivent optimiser l'utilisation des terrains constructibles afin de ne pas gaspiller l'utilisation du foncier et diversifier l'offre de logements.</i></p>	<p><i>La proposition du maître d'ouvrage de classifier la zone AU01 en zone AUf entraînera vraisemblablement une nouvelle réflexion sur son utilisation pour l'urbanisation.</i></p>
<p>6  </p> <p>Mme JUGAND domiciliée 5584 chemin de l'Hospitalet indique que sa parcelle a été régulièrement inondée soit par les arrosages soit par les intempéries. Elle confirme également des problèmes concernant le tout à l'égout dans le quartier : pente insuffisante, diamètre des canalisations.</p>	<p><i>Différents travaux ont été réalisés depuis 2002 pour pallier les problèmes aussi bien d'inondation que de débordement de fossé d'arrosage. Il s'agit sans doute de problèmes antérieurs à ces travaux ?</i></p> <p><i>Le schéma d'assainissement intercommunal a prévu divers travaux dans le secteur qui va du chemin des Sablons au chemin de l'Hospitalet.</i></p>	<p><i>Dont acte</i></p>
<p>7 </p> <p>M. ANTHEAUME Olivier, propriétaire de la parcelle S1 située en AU01, demande pourquoi cette partie à une constructibilité limitée à R+1 et si les constructions représentées sur le projet pourront être implantées en limite de propriété</p>	<p><i>La zone concernée passe en AUf.</i></p>	<p><i>Dont acte</i></p>
<p>8 </p> <p>MM. BARBANSON Georges, Michel et Alain sont opposés au projet de la zone AU02 dès lors qu'ils ne sont pas vendeurs des parcelles 61,62 et 63.</p>	<p><i>Ces numéros de parcelles n'existent plus M. BARBENSON Georges est seul propriétaire de la BK 5. La zone AUO2 passe en AUf</i></p>	<p><i>Dont acte</i></p>
<p>9 </p> <p>MM. Alain et Olivier ANTHEAUME conteste le projet de la zone AU01 dès lors que :</p>	<p><i>Aucun numéro de parcelle ne correspond aux numéros actuels des parcelles dont MM. Alain et Olivier ANTHEAUME sont propriétaires. Il doit s'agir des</i></p>	

OBSERVATIONS FORMULÉES	Réponses du maître d’ouvrage	AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR
<ul style="list-style-type: none"> - Dans la parcelle 583, le projet fait état d’un bâtiment implanté le long d’un fossé busé en en empêchement ainsi l’entretien, - pour la parcelle 589 il existe un droit de passage sur la parcelle G450, ce qui n’apparaît pas dans le projet, - il est prévu, ce qui est inconcevable, un passage public piéton contre sa maison le coupant de son jardin et de son bassin, ce jardin étant aménagé depuis de nombreuses années et totalement privé, - la parcelle A 588 possède une sortie sur la parcelle F452 selon l’acte notarié, - une donation va réunir les parcelles 589 et A 588 les rendant indivisibles. Par ailleurs, ils ne s’expliquent pas que le projet donne droit à des constructions à R+2 sur la parcelle 450 alors que leurs parcelles sont limitées à R+1, - ils expriment les plus expresses réserves sur l’écoulement des eaux pluviales des parcelles G450 et G452. <p>Ils font les contre propositions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la mairie pourrait préempter sur la parcelle très étroite bâtie sur le cours J-H Fabre pour aménager un passage piéton sous porche et revendre les étages aux riverains - au lieu de faire un passage absurde au milieu d’un jardin privé, on peut prévoir d’aménager une bande parallèle à la propriété et en fond étroit des parcelles des riverains est. <p>10 </p> <p>M. LINDE appuie le rapport présenté par l’Association ASPERT</p>	<p><i>parcelles BH 18, 19 ,20 et BH 285</i></p> <p><i>La zone AUO 1 passe en AUf.</i></p>	<p><i>Dont acte</i></p>
<p>11 </p> <p>Mme KAHNES (chemin de l’Hospitalet 571), propriétaire de la parcelle 9 en AU02, souhaite être mise au courant pour</p>	<p><i>BK 9 La zone AUO2 passe en AUf.</i></p>	<p><i>Dont acte</i></p>

OBSERVATIONS FORMULÉES	Réponses du maître d'ouvrage	AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR
<p>un quelconque empiétement sur sa propriété, ne souhaite pas ces constructions qui vont perturber le calme de sa propriété</p>		
<p> M. RISCH Pierre, propriétaire des parcelles 721, 726, 728, 727 et 815, demande - la constructibilité des parcelles 726, 728, nord ouest 721 et moitié à l'ouest 815 - le maintien en 3NA du reste, Et ceci dès lors que les parcelles 9,36 et 33 sont classées en UEa dans le projet et compte tenu du fait qu'une nouvelle voie a été créée en bordure ouest de la parcelle 721.</p>	<p><i>les parcelles BE 721 (ROUSSIN) et BE 728 (FAVIER Marcel) n'appartiennent pas à M. RISCH.</i></p> <p><i>Les parcelles BE 9, 36,33 appartiennent aux Ets FAURE.</i></p> <p><i>la nouvelle voie a été créée en bordure de la parcelle BE 724</i> <i>le maître d'ouvrage suppose que M. RISCH veut parler des parcelles dont il est propriétaire dans ce secteur. Elles ne se prêtent pas à la construction : situées en zone inondable et occupées par l'agriculture.</i></p>	<p><i>Dont acte</i></p>
<p> Mme CHABERT Martine, propriétaire du terrain situé quartier des Taulières (cadastré C 651, C680, C681) qui est classé en zone UC et qui ne serait pas constructible, demande la constructibilité du dit terrain dès qu'il à proximité des réseaux, qu'il n'est pas inondable et qu'un chemin le dessert.</p>	<p><i>Sans doute s'agit-il des parcelles regroupées portant actuellement les n° AR 57- AR 58. Ces terrains sont classés en zone NC du POS</i></p> <p><i>cf PELLEGRIN Simon</i> <i>Le PADD veut « Limiter l'urbanisation excentrée, peu dense et étirée le long des voies »</i> <i>Les parcelles AR 57 et AR 58 sont situées dans des quartiers excentrés non desservis par le réseau d'assainissement collectif et l'extension du réseau d'assainissement n'est pas prévue dans le schéma d'assainissement intercommunal. Ces éléments justifient le classement de ces deux parcelles en zone Nh. .</i></p>	<p><i>Dont acte</i></p>
<p> M. Mme PLANTEVIN André et Simone demandent que les parcelles - AK 61 (située en zone vin de table quartier St Marcel), cernée par des constructions actuellement en friche afin d'éviter tout problème avec les riverains,</p>	<p><i>AK 61 Se situe au sud de la zone UC. La zone N qui commence ensuite est par le chemin qui en assure la cohérence.</i></p>	

OBSERVATIONS FORMULÉES	Réponses du maître d'ouvrage	AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR
<p>- AK50 (quartier St Marcel) desservie par l'assainissement collectif, dont l'exploitation agricole ne peut être envisagé au regard des risques encourus avec le voisinage pour nuisance,</p> <p>- BB89 et BB88 (exploitée en vigne sans appellation quartier les Prés) bordées à l'ouest et au nord par des constructions ce qui engendrera des litiges avec les futurs riverains si elles sont mises en exploitation agricole, puissent être constructibles dès lors que cette demande est cohérente avec le projet de PLU en évitant les conflits usage habitation/agriculture, en développant les secteurs desservis par un assainissement collectif et en diminuant la consommation moyenne d'espace par logement.</p>	<p><i>AK 50 Ce terrain contient 720 m² au lieu des 800 nécessaires dans la zone UCp du quartier St Marcel. Le maître d'ouvrage ne peut déroger à la règle des 800 m² imposée dans ce secteur pour une seule parcelle. Ce manque de superficie peut se résoudre par le rachat de la superficie manquante à l'un des voisins.</i></p> <p><i>BB 89 et BB 88 Ces 2 parcelles se situent au sud de la limite de la zone AUO3. Il est impossible de basculer de l'agricole vers l'urbain en l'état actuel. Cela sera peut-être une évolution ultérieure du PLU.</i></p>	<p><i>L'acquisition d'un terrain venant compléter la surface permettrait effectivement de respecter la règle des 800 m²</i></p> <p><i>Dont acte</i></p>
<p> Mme Edith LOURSEAU fait valoir que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Malgré les bassins de rétention, la mise en constructibilité de terrains qui étaient et qui sont probablement inondables comme ceux sis au bas de la coopérative ne peut se faire dès lors que les restrictions sur les hauteurs minimales des planchers est illusoire car les garages et dépendances ne sont pas soumis à cette disposition et que toute construction dans une zone inondable réduit les surfaces d'absorption des eaux d'inondation - Le développement du village ne peut se faire qu'à l'ouest ainsi que l'étude de faisabilité du golf l'avait fait ressortir en son temps. Il est incompréhensible de ne pas en tenir compte. 	<p><i>Pour mémoire : les permis de construire accordés sur la commune l'ont été en fonction du règlement du POS et du respect de la réglementation en vigueur sur le risque inondation.</i></p> <p><i>De plus le maître d'ouvrage a veillé à ne pas ouvrir de zones urbaines dans les zones à risque (jaune à rouge).</i></p> <p><i>La plaine située à l'ouest du village est qualifiée de « plaine agricole à fort potentiel agronomique » par la chambre d'agriculture. Le maître d'ouvrage a donc préféré protéger ces terrains en les classant en zone AS.</i></p>	<p><i>Dont acte</i></p> <p><i>Exact</i></p> <p><i>Dont acte</i></p>
<p> La Sté LAFARGE demande que le projet de PLU prenne en compte tant les activités existantes sur le site de la société que l'emprise qui lui est attribuée.</p> <p>Pour ce faire :</p> <ul style="list-style-type: none"> - il conviendrait de classer en zone Nm la totalité du dépôt actuel (parcelles cadastrées section AW n° 49, 51, 53, 54), - L'EBC au sein même du dépôt actuel dans une zone 	<p><i>Le maître d'ouvrage a tenu compte des remarques formulées par l'Etat lors des réunions des PPA pour déterminer le périmètre de la zone Nm.</i></p> <p><i>EBC il s'agit d'une erreur matérielle que le maître</i></p>	<p><i>Dont acte</i></p>

OBSERVATIONS FORMULÉES	Réponses du maître d'ouvrage	AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR
<p>où il n'y a ni arbre ni végétation n'a pas lieu d'être dans l'emprise d'une activité industrielle</p> <ul style="list-style-type: none"> - La description, dans le règlement, du secteur pourrait être complétée par l'activité recyclage de matériaux en disposant que «un secteur Nm correspondant à un site utilisé par une centrale à béton et pour le dépôt, le tri et le recyclage de matériaux au bord de l'Aygues 	<p><i>d'ouvrage propose de rectifier.</i></p> <p><i>Le maître d'ouvrage propose qu'une précision soit apportée dans le préambule relatif à la zone N du règlement et sera formulée de la façon suivante « un secteur Nm, correspondant à un site utilisé par une centrale à béton et pour le dépôt, le tri et le recyclage de matériaux au bord de l'Aygues »</i></p>	<p><i>Dont acte</i></p>
<p>Emplacement réservé pour l'extension du Naturoptère</p> <p>1.  </p> <p>M. DUPLAN Frédéric demande que sa parcelle BH 0269 prévue en emplacement réservée dans le projet soit classée en zone UB dès lors qu'il n'y a aucune certitude quant à la réalisation de l'opération pour laquelle est mis en place l'emplacement réservé, que cela obère toute opération sur la parcelle, que la parcelle pourrait lui permettre de sortir du lotissement Bonety allégeant ainsi la circulation de l'impasse.</p> <p>2  </p> <p>M. GROMELLE Philippe propriétaire des parcelles BH 277, BH 278, touchées par l'ER7, demande une réduction de cet ER de façon à conserver un jardin potager implanté depuis de nombreuses années</p> <p>3  </p> <p>M. Mme G. PINOT, propriétaire de la parcelle BH 276 située en ER 7 dans le projet de PLU, se demandent</p> <ul style="list-style-type: none"> - comment la commune peut décider d'amputer des propriétés d'une portion importante de leurs terrains entretenus et plantés d'oliviers anciens de valeur inestimable au profit d'un naturoptère qui ne comptabilise qu'un faible nombre de visiteurs ? - comment la commune peut-elle donner son autorisation à l'extension d'un bassin d'hydratation au printemps 2012 et placer un ER sur le dit terrain au printemps 2013 ? 	<p><i>BH 269 Cette parcelle est déjà classée en zone UB au PLU.</i></p> <p><i>Dans la situation actuelle les relations entre M. DUPLAN et le lotissement du Grès sont d'ordre privées sur lesquelles le maître d'ouvrage n'a pas à intervenir.</i></p> <p><i>Pour les remarques relatives à l'ER 7 Cet emplacement réservé est prévu pour « favoriser le développement des activités du Naturoptère ». A ce titre le maître d'ouvrage doit « anticiper son extension et préserver des espaces verts périphériques nécessaires pour ses missions d'observation de la nature et pour son environnement paysager » (cf. PADD).</i></p> <p><i>Le jour ou l'emplacement réservé sera utilisé, l'acquisition sera adaptée au contexte local.</i></p>	<p><i>Dont acte</i></p> <p><i>La sortie par le lotissement Bonety ressort effectivement de l'ordre privé</i></p> <p><i>Dont acte</i></p> <p><i>Les emplacements réservés sont au nombre des zones spéciales susceptibles d'être délimitées par les PLU°. Réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts ou aux programmes de logement social, ces emplacements traduisent un engagement des collectivités publiques relatif aux équipements publics projetés</i></p>

OBSERVATIONS FORMULÉES	Réponses du maître d’ouvrage	AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR
<p>Ils font valoir qu’ils ne peuvent accepter de se retrouver avec un bien qui aura perdu toute sa valeur car coincé entre un lieu public et le cours J-H Fabre très bruyant et dangereux.</p> <p> SCI S et H famille HARDEY Elle conteste le fait que sa plantation d’oliviers qui ont 40 ans puisse être placée en ER.</p> <ul style="list-style-type: none"> - La propriété est une entité et sa valeur tient au regroupement de parcelles bâties et non bâties, - Cette parcelle est celle de son accès privé à sa demeure par la ruelle qui la dessert - Ses oliviers ont une valeur morale et familiale - La mauvaise implantation du Naturoptère sur son terrain créant un jardin résiduel à l’est ne justifie pas que l’on annexe le terrain privé des riverains,* - Par ailleurs le Naturoptère dispose d’un foncier conséquent au sud réservé au parking qui ne sera jamais utilisé. Pourquoi ne pas réfléchir à une solution sur cette emprise ? - Lors de la construction du Naturoptère, les riverains avaient demandé avait demandé sans succès que l’allée à cet équipement permette de desservir le sud des maisons pour désenclaver le stationnement sur le cours. Aujourd’hui non seulement le cours est de plus en plus engorgé et on ne pourra plus se garer dans notre jardin. 	<p><i>M. HARDY BH 276</i></p> <p><i>Il n’est pas envisageable d’éclater le site du Naturoptère.</i></p> <p><i>Le nombre de véhicules par logement augmente. De nombreux garages du cours JH Fabre ont été convertis à l’habitation ce qui amène les riverains à garer leurs véhicules le long de cette rue.</i></p>	<p><i>sur leur territoire.</i></p> <p><i>Dont acte</i></p> <p><i>Dont acte</i></p>
<p> M. ESTEVE Albert fait valoir qu’il serait utile de pouvoir créer un camping afin d’attirer les estivants</p>	<p><i>C’est le souhait du maître d’ouvrage qui l’a inscrit au PADD comme l’un des moyens de diversifier l’offre d’hébergement touristique.</i></p>	
<p>  Mme Nicole MUFFANG-BARBOT demande en son nom et au nom de sa fratrie la requalification en zone constructible de parcelles cadastrées 42, 13 et 49 section AE au lieu dit la Castane et ce dès lors que ces terrains se sont vu entourés de</p>	<p><i>erreur retranscription n° de parcelle il est écrit dans le courrier 43 au lieu de 13</i> <i>erreur de Mme MUFFANG la AE 49 appartient à M. André BOURCHET la parcelle MUFFANG est la AE 39 AE 42, 43, 39</i> <i>Le zonage Nh a été défini en tenant compte de l’existant</i></p>	<p><i>Dont acte</i></p>

OBSERVATIONS FORMULÉES	Réponses du maître d’ouvrage	AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR
<p>constructions au fil des années, que les réseaux sont à proximité immédiate et que cela éviterait le mitage de cette zone</p>	<p><i>sur des secteurs assez éloignés du village ne disposant pas de réseau d’assainissement collectif. Le maître d’ouvrage ne prévoit pas de développer ces zones trop excentrées insuffisamment desservies (voirie et assainissement). Le zonage Nh permet l’extension de l’existant.</i></p>	<p><i>Dont acte</i></p>
<p> M. ROSEAU Denis - demande pourquoi avoir classé la Zone NB du POS située quartier de Cros de la Martine en zone naturelle Nh alors que les anciennes zones NB sont devenues UC ?</p> <p>- s’interroge sur le fait que le quartier des Taillades (ancienne zone NB à l’ouest du village) est classé UC sans contrainte de superficie minimum alors qu’il ne possède pas l’assainissement collectif et qu’il subit fortement les servitudes du PEB et du PPRIf</p> <p>- fait valoir que si le classement du quartier St Marcel (ancienne zone NB au nord du village) a été classé en UC avec une superficie minimum de 800 m² pour la constructibilité imposant ainsi des contraintes techniques, ne vaudrait-il pas mieux utiliser l’option de la limitation de l’emprise au sol ou du COS maximum,</p>	<p><i>Les zones NB du POS ont été requalifiées au PLU selon leur degré d’équipement : Zone Nh pour le Cros de la Martine et les Laurettes deux quartiers excentrés. Le Cros de la Martine est mal équipé en termes de desserte. Les deux quartiers ne disposent pas d’assainissement collectif et le schéma d’assainissement intercommunal ne prévoit de les équiper dans les dix années à venir. Ces deux quartiers ont un caractère naturel.</i></p> <p><i>Le quartier des Taillades est situé à proximité de la route d’Orange; il dispose d’une desserte correcte avec un chemin calibré qui dessert les habitations réparties de part et d’autre de ce chemin.</i></p> <p><i>Le zonage UCa qui a été retenu pour ce quartier tient compte du fait que la superficie minimum sera contrainte par l’obligation de disposer d’une surface suffisante pour l’épandage d’un assainissement autonome. De plus la limite du zonage borde les propriétés déjà existantes et ne permettra qu’un développement modéré de ce quartier.</i></p> <p><i>Pour le zonage UCp du quartier St MARCEL, il faut se référer au règlement de la zone UC 5 caractéristiques des terrains ; à l’article UC 9 : emprise au sol des constructions ; à l’article UC 14 Coefficient d’utilisation du sol. A cela s’ajouteront les précisions au règlement demandées par la commune : « Zone UC -Article UC 5 Modifier et compléter l’alinéa « - dans le secteur UCp où, la superficie des terrains support des constructions doit être au minimum de 800 m².» de la façon suivante « - dans le secteur UCp où, la superficie des terrains</i></p>	<p><i>Dont acte</i></p> <p><i>Dont acte</i></p> <p><i>Dont acte des précisions demandées par la commune pour le règlement intérieur.</i></p>

OBSERVATIONS FORMULÉES	Réponses du maître d'ouvrage	AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR
<p>- demande si dans le cas de transformation d'habitations en commerce, il peut être possible de permettre la réversibilité</p> <p>- indique qu'au centre du village des zones de stationnements publics seraient nécessaires et dès lors pourquoi ne pas réserver une partie de la zone Au01 avec la perspective d'un accès plus proche du centre que celui du carrefour de la route de Piolenc ?</p> <p>- à titre personnel, il demande :</p> <p> que l'unité foncière constituée des parcelles familiales situées au quartier du Cros de Martine puisse être constructible dès lors que sa configuration ne permet plus l'exploitation agricole et qu'elle devient une charge pour sa famille et le voisinage</p> <p> que la limite de la zone UCp au droit de sa propriété quartier St Marcel (parcelle n°4) soit repoussée vers le sud afin d'être cohérent avec l'emplacement de l'habitation existante</p>	<p><i>concernés par une autorisation des droits des sols doit être au minimum de 800 m². Cette règle s'applique également aux lots issus des divisions foncières opérées par un lotisseur ou par le bénéficiaire d'un permis valant division. »</i></p> <p><i>Si une habitation est transformée en commerce sur les zones repérées au centre du village, le règlement de la zone UA ou UB, selon sa localisation, s'appliquera.</i></p> <p>Parking zone AUO1 : la zone AUO1 bascule en AUF.</p> <p><i>En ce qui concerne l'unité foncière constituée par les parcelles familiales situées au Cros de la Martine elle est située hors urbanisation dans un secteur à caractère naturel et n'est pas desservie par le réseau d'assainissement. Cela justifie son classement en zone Nh.</i></p> <p><i>En ce qui concerne le zonage Ucp au droit de sa parcelle AI4 en effet, le maître d'ouvrage a commis une erreur matérielle qui sera rectifiée. La parcelle AI5 d'une superficie de 1a 767ca située au sud de la parcelle AI4 quartier St Marcel appartenant à M. ROSEAU Denis sera incluse dans le secteur UCp. En effet cette parcelle supporte certains équipements techniques afférents à la construction située sur la parcelle AI4.</i></p>	<p><i>Dont acte</i></p> <p><i>Dont acte</i></p> <p><i>Dont acte de la rectification de l'erreur matérielle</i></p>
<p> Mme COCHET Renée et M. COCHET Alain propriétaires</p>	<p><i>la parcelle E 1508 n'existe plus selon la table des correspondances, il s'agit maintenant de la BB 106 LES</i></p>	

OBSERVATIONS FORMULÉES	Réponses du maître d'ouvrage	AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR
de la parcelle E1508 incluse dans l'ER 12 les Près ne souhaitent ni vendre ni que ces parcelles soient autre que constructibilité étant l'existence d'un cabanon bâti depuis 1911. Ils font valoir que l'emplacement des jardins familiaux n'est pas justifié : d'autres endroits plus grands et libres seraient mieux justifiés.	<p><i>PRES – cf OAP</i></p> <p><i>Le projet de jardins familiaux est en cohérence avec les objectifs du PADD et de l'OAP portant sur la zone AUO3. De plus il faut noter que cette parcelle est partiellement classée en zone AUf et donc partiellement constructible à plus ou moins longue échéance.</i></p>	<p><i>Le classement partiel en zone AUf de la parcelle en cause permettra d'envisager son évolution vers l'urbanisation lors d'une révision future du PLU.</i></p>
 <p>Mme BONNET Jacqueline et Mme GAUTHIER Pierrette renouvellent leur demande de classement en zone constructible pour les parcelles AI 0006, AI 0007 et AI 0003 quartier St Marcel dont elles sont propriétaires, demande déjà formulée par courrier du 25 juin 2012 à M. le Maire.</p>	<p><i>AI 6, 7 et 3 ST MARCEL Ces parcelles sont situées en zone naturelle, non desservies pas le réseau d'assainissement. Aucun projet de desserte du secteur dans les dix ans à venir selon le schéma d'assainissement intercommunal.</i></p>	<p><i>Le schéma directeur d'assainissement intercommunal s'impose à la commune.</i></p>
 <p>MM AUDIBERT Ludovic et Guy sont opposé à l'interdiction des changements de destination des commerces existants et à l'usage du droit de préemption commercial prévu dans le PLU. Ils pensent qu'il vaudrait mieux que leur local commercial, fermé depuis 4 ans et en vente depuis un an, puisse éventuellement être transformé en habitation plutôt que de le voir rester fermé et se dégrader.</p>	<p><i>La disparition des commerces de proximité sur la commune représente un problème majeur. Le maître d'ouvrage s'est donc fixé pour objectif au PADD de maintenir le tissu commercial du centre du village Un des outils pour y arriver consiste à proscrire le changement de destination des commerces existants en rez-de-chaussée.</i></p>	<p><i>Dont acte.</i></p>
 <p>M. PELLEGRIN Didier, propriétaire du terrain BA 22 au quartier des Pessades, situé en AUf dans le projet de PLU, demande quand ce projet de zone se réalisera et s'il est possible de faire un projet immobilier uniquement sur son terrain dans le cas où ses voisins ne veulent pas vendre.</p>	<p><i>BA 22 LES PRES Cf OAP</i> <i>Etant donné les blocages rencontrés pour les zones AUO1 et AUO2 et l'avancement des projets sur la zone AUOf dite des Pessades, le maître d'ouvrage permettra que cette zone AUf soit ouverte à l'urbanisation plus tôt que prévu. En effet 2 opérateurs travaillent sur une opération commune en harmonisant l'avancement de leurs projets.</i></p>	<p><i>Dont acte</i></p>
 <p>M. Laurent COULET, Mme Carine COULET demandent que la parcelle cadastrée D 266 au Cros de la Martine (actuellement classée en zone vert protégée) soit classée</p>	<p><i>La D 266 Cros de la Martine n'existe plus, aucune correspondance n'a été trouvée dans la table, il s'agit</i></p>	

OBSERVATIONS FORMULÉES	Réponses du maître d'ouvrage	AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR
<p>constructible dès lors qu'elle est située en zone non inondable dans un quartier déjà habité avec un accès pour l'eau, l'électricité, desservie par la distribution du courrier et le ramassage des ordures ménagères, sachant qu'il y un engagement à préserver l'environnement avec un système d'évacuation sanitaire approprié.</p>	<p><i>sans doute de la AS 60 Cette parcelle non construite est située en zone naturelle comme l'ensemble de ce secteur qui n'est pas appelé à se développer ce qui justifie son classement en zone Nh.</i></p>	<p><i>Dont acte</i></p>
<p> M. Alain COCHET, M. Jacques COCHET contestent le classement en zone inondable la partie au couchant de la parcelle E 1278 alors que celle-ci a été grevée par des travaux d'élargissement de la ruade et qu'ils avaient autorisé un busage en coin de leur parcelle moyennant la constructibilité de la totalité de la parcelle. Ils demandent donc la constructibilité de la totalité de la parcelle.</p>	<p><i>La parcelle E 1278 n'existe plus, selon la table des correspondances il s'agit de la BB 49 LE RAMEYRON</i></p> <p><i>Suite à une erreur matérielle une correction est à apporter pour inclure la parcelle BB 49 dans la zone UC. En effet, des engagements antérieurs ont été pris lors de travaux d'écoulement du pluvial et de l'utilisation de ce terrain pour permettre la réalisation ces travaux. Il faut noter que la partie réintégrée dans la zone UC est classée en rouge au regard du risque inondations. Aucune construction nouvelle ne sera autorisée dans cette partie du terrain.</i></p>	<p><i>Dont acte</i></p>
<p> M. ALONSO Vincent, propriétaire de la parcelle 77 au quartier St Marcel chemin des jardins, fait valoir que le classement de la dite parcelle à cheval en zone jaune et orange n'est pas cohérent avec le traitement accordé aux parcelles voisines.</p>	<p><i>BE 77 ST MARCEL</i></p> <p><i>Le maître d'ouvrage a choisi « d'intégrer la gestion des risques » (PADD) la classification de cette parcelle répond à cet objectif. De plus le caractère inondable de ces terrains a été vérifié par l'expérience sur le terrain lors des inondations de 2002 et 2003). Le bassin des Bondes qui est un bassin écrêteur de crues ne constitue pas une protection totale des secteurs situés en aval. L'ensemble des parcelles de ce secteur sur lequel pèse un risque important d'inondation est donc classé en secteur naturel zonage N au PLU. Le classement en zone jaune et orange incombe aux services de l'Etat dans le cadre de l'élaboration du PPRI de l'Aygues, de la Meyne et du Rieux.</i></p>	<p><i>Les dispositions du PPRI s'imposent au PLU</i></p>
<p>  M. Bernard de LA PAILLONNE conteste le classement en zone naturelle des parcelles 100, 101, 102 section BL. Il fait valoir que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les terres La Paillonne sont incluses clairement dans le tissu urbain et ne sont concernées par aucun 	<p><i>BL 100, 101, 102 plan joint</i></p>	

OBSERVATIONS FORMULÉES	Réponses du maître d’ouvrage	AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR
<p>risque ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - le projet (avorté pour des questions de financement notamment un désaccord sur le prix d’achat du terrain) antérieur d’implantation de l’école montre que la parcelle 102 est parfaitement constructible, - le site 102 B a été évoqué dans le cadre du second projet de construction de l’école primaire sur le site 102 A ; il possède un accès direct sur la RD 65, - un permis de construire a été accordé récemment pour une parcelle mitoyenne de la parcelle 102 C, - une succession de permis de construire a été donnée pour la parcelle 99 située au dessus de la parcelle 100 constituée par une oliveraie. <p>Pour toutes ces raisons, le classement en zone constructible des parcelles suscitées serait parfaitement cohérent avec la nouvelle signalisation d’entrée du village désormais en limite nord de la propriété de Ratonneau.</p>	<p><i>Selon les données dont le maître d’ouvrage dispose, les permis évoqués par M. DE LA PAILLONNE ne concernent que des habitations existantes suivant le POS en vigueur (extensions et/ou aménagements de constructions existantes).</i></p> <p><i>La signalisation de l’entrée du village définit la limite de l’agglomération et fixe en particulier les règles de circulation. La limite de l’agglomération a été déplacée pour sécuriser les aménagements réalisés le long de la parcelle 102.</i></p>	<p><i>Dont acte</i></p>
<p>4 </p> <p>Association VIVRE à SERIGNAN DU COMTAT représentée par M. Guy AUDIBERT président</p> <p>Si l’association considère que « boucher les dents creuses » lui paraît satisfaisant, elle considère que les densités de construction sont trop importantes.</p> <p>Concernant le secteur Les Pessades et Les près, la densité moyenne de 25 logements /ha lui paraît trop importante. Il conviendra de sécuriser le chemin du Gué compte tenu du nombre d’habitations prévu. Il en est de même pour le chemin vieux d’Orange.</p>	<p><i>La commune précise que l’association VIVRE à SERIGNAN DU COMTAT a été considérée comme Personne Publique Associée et à participé à ce titre aux travaux du PLU. En tant que PPA, l’association a été consultée pour avis sur le projet de PLU arrêté. A défaut d’avis l’avis de l’association VIVRE à SERIGNAN DU COMTAT est réputé favorable (Code urbanisme L 123-9).</i></p> <p><i>La question des densités de constructions a été abordée en réunion avec les PPA. Des réponses ont été apportées sur ce point. Les densités prévues sont conformes avec les objectifs de diminution de consommation de l’espace agricole et/ou naturel fixés par les lois successives relatives à l’urbanisme. En ce qui concerne les accès des zones AUO3 Les Près et Auf Les Pessades, les problèmes relatifs à la circulation seront réglés dans le cadre de l’aménagement de la zone AUF des Pessades. Cependant le maître d’ouvrage a déjà prévu des emplacements réservés ER 1ER 2, ER 3, ER 4, ER 5 dans le cadre de l’organisation de la</i></p>	<p><i>Consultée, l’association n’a pas fourni de réponse dans les trois mois et donc son avis est réputé favorable.</i></p> <p><i>Dont acte</i></p>

OBSERVATIONS FORMULÉES	Réponses du maître d’ouvrage	AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR
<p>De plus les entrées du village doivent être soignées en évitant le manque d’harmonie des clôtures par exemple.</p>	<p><i>circulation dans ce secteur. En ce qui concerne les entrées de village et les clôtures en général l’article 11 – E du règlement encadre la construction des clôtures sur tout le territoire.</i></p>	
<p> Mme Béatrice de LA PAILLONNE demande :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour sa parcelle AI 106 au lieu dit Saint Marcel située en zone UCp, pourquoi est-elle coupée en deux par une zone N, ce qui empêche d’y implanter toute construction sinon contre la parcelle AI 105 du voisin? - La parcelle AI 79 lieu dit St Marcel est placée en zone N alors que lors de la réunion publique il avait été indiquée que les dents creuses de ce quartier presque entièrement construit seraient comblées. Mme de la Paillonne indique qu’elle a été contactée par la communauté de commune afin de céder quelques m² de terrain pour y installer une pompe de relevage afin de terminer le réseau du tout à l’égout sur le chemin de l’Aglanière, ce qui permettrait de desservir la parcelle AI 79 qui est déjà équipée en outre d’une borne incendie. 	<p><i>AI 106 ST MARCEL. sur la parcelle un EBC a été placé. Pour harmoniser le traitement de cette parcelle avec celui des zones U sur l’ensemble de la commune, le maître d’ouvrage propose de supprimer l’EBC sur cette parcelle dans le PLU. Le maître d’ouvrage attire l’attention de la propriétaire sur le fait que malgré la suppression de cet EBC, plusieurs servitudes grèvent son terrain.</i></p> <p><i>AI 79 ST MARCEL. Le réseau d’assainissement n’a pas été prolongé jusqu’à cette parcelle située en zone naturelle ce qui justifie son classement en zone N.</i></p>	<p><i>Dont acte de la suppression de l’EBC sur la parcelle AI 106</i></p> <p><i>Dont acte</i></p>
<p>  Mme OLIVIER Josette propriétaire de la parcelle AK0053 au quartier St Marcel indique que son terrain a une surface de 500m². Or sur ce secteur une restriction posant l’obligation de posséder un terrain de 800m² est posée. Elle demande si cette mesure de restriction pourrait être levée.</p>	<p><i>AK 53 comme vu plus haut pour une parcelle dans le même cas, les propriétaires sont amenés à trouver des solutions avec le voisinage. La limite des 800 m² a été fixée pour conserver le caractère paysager propre à ce quartier.</i></p>	<p><i>Dont acte</i></p>
<p>  M.RUDERIC Jacques est propriétaire de la parcelle BE 83 chemin de St Marcel classée en Zone N dans le projet.</p>	<p><i>BE 83, 84, 88, 87</i></p> <p><i>Une erreur matérielle dans le report du zonage du POS a déclassé les parcelles BE 84, 88 et 87 déjà</i></p>	<p><i>Dont acte</i></p>

OBSERVATIONS FORMULÉES	Réponses du maître d'ouvrage	AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR
<p>IL demande que ce classement devienne UC au moins pour la partie hors PPRi dès lors que toutes les parcelles situées autour d'elle sont construites.</p> <p>Il trouverait logique que les parcelles BE 84, 88 et 87 aient le même classement.</p>	<p><i>construites. Cette erreur sera rectifiée et ces parcelles repasseront en UC.</i></p> <p><i>Malheureusement ce n'est pas le cas pour la parcelle BE 83 qui n'est pas construite. Elle suit donc le classement de ce secteur en zone N.</i></p>	<p><i>Dont acte</i></p>
<p> M. Philippe de La Paillonne fait valoir que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le principe de constructibilité autour du village en utilisant les équipements n'est pas suivi dans le nord du village. C'est ainsi que la parcelle BC0096 est reliée au réseau d'assainissement, se trouve entre deux zones urbanisées, n'a pas de risque d'inondation, tout pour être urbanisable et proche à pied du village ; - le groupe d'habitation de Ratonneau (parcelle AK 0003), classée comme remarquable, fait l'objet de restriction d'aménagement par rapport au POS. Il serait judicieux de revenir à une possibilité d'aménager l'existant ce qui garantirait son maintien plutôt que le laisser dans l'état ; <p>Il est prévu un réservoir de rétention (parcelle AK0030) qui est du non sens, car dangereux pour le village. C'est une zone qui ne connaît aucune situation d'inondation si on n'y fait pas converger les eaux de la colline. Il faudrait plutôt organiser une série de petits étangs de rétention en amont dans la colline et sur la route de Lagarde.</p>	<p><i>erreur de transcription il s'agit de la parcelle BL 96 et non BC 96 –</i></p> <p><i>La limite de l'urbanisation est bien arrêtée aux parcelles BL 89, 90, 91, 93. Il n'est pas envisageable de dépasser ces limites.</i></p> <p><i>La groupe d'habitation de Ratonneau ne se situe pas sur la parcelle AK 3 qui est constitué d'un bois et libre de construction. .</i></p> <p><i>La parcelle évoquée par M. Philippe de la Paillonne est sans doute la parcelle AK 2 qui supporte un bâtiment très dégradé. Le règlement de la zone N article 2 autorise « l'aménagement des constructions existantes dans leur volume d'origine et sans changement de destination » ce qui répond à la préoccupation du propriétaire de garantir le maintien de cette bâtisse.</i></p> <p><i>AK 30 L'implantation d'un bassin de rétention sur cette parcelle a fait l'objet d'une étude réalisée pour le compte de l'Union des ASA du Béal et de la Ruade au niveau du bassin versant.</i></p>	<p><i>Dont acte</i></p> <p><i>Dont acte</i></p> <p><i>Dont acte</i></p>
<p><i>La commune voudrait apporter quelques précisions dans la rédaction du règlement :</i></p>		<p><i>Le commissaire enquêteur prend acte des précisions apportées par la commune dans la rédaction du règlement.</i></p>

OBSERVATIONS FORMULÉES	Réponses du maître d’ouvrage	AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR
<p>Zone UC Article UC 5 Modifier et compléter l'alinéa « - dans le secteur UCp où, la superficie des terrains support des constructions doit être au minimum de 800 m².» de la façon suivante « - dans le secteur UCp où, la superficie des terrains concernés par une autorisation des droits des sols doit être au minimum de 800 m². Cette règle s'applique également aux lots issus des divisions foncières opérées par un lotisseur ou par le bénéficiaire d'un permis valant division. »</p> <p>Zone UE Article UE 2 Insérer « casernes de pompiers » dans l'article UE 2 le reste de l'article étant inchangé :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement, à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics ou d'intérêt collectif (voirie, réseaux divers, transports collectifs, casernes de pompiers....) et dont la localisation <p>Zone AUoE Article AUoE Insérer « ou d'intérêt collectif » et « casernes de pompiers » dans l'article AUoE 2 le reste de l'article étant inchangé :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement, à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics ou d'intérêt collectif (voirie, réseaux divers, transports collectifs, casernes de pompiers....) et dont la localisation <p>ZoneN Article N2 Ajouter un alinéa</p> 		

OBSERVATIONS FORMULÉES	Réponses du maître d’ouvrage	AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR
<p><i>Sous la rubrique « dans les secteurs Nh, sont en outre autorisés » :</i></p> <p>« - Les ouvrages ou constructions ainsi que les installations classées nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif »</p> <p><i>Article 11</i></p> <p><i>Sous la rubrique E Clôtures (autres que les clôtures à usage agricole ou forestier) : Dans le préambule ajouter un alinéa</i></p> <p>« Dans les secteurs concernés par des risques d'inondations, les prescriptions particulières figurant au Titre II s'appliquent en plus et prioritairement »</p>		
<p> </p> <p>M. Mme COQ, propriétaires de la parcelle n° 88 au quartier du Cros de la Martine desservie par un accès sur la route de Ste Cécile, demandent que le règlement de zone Nh puisse admettre l’élévation d’un étage pour les constructions ne comportant actuellement qu’un seul rez-de-chaussée permettant une extension des habitations sans pour autant augmenter l’emprise au sol.</p> <p>Ils souhaiteraient que la zone UC du Cros de la Martine puisse être élargie jusqu’à la déviation est de Sérignan. Leur terrain de 6000 m² pourrait alors aisément contenir deux ou trois maisons pour leurs enfants dès lors qu’il ne présente aucun intérêt pour l’agriculture.</p>	<p><i>parcelle AR 88</i></p> <p><i>Le maître d'ouvrage propose de modifier le règlement de la zone N article N 10 – hauteur maximale des constructions en prévoyant que la hauteur de la construction pourra être portée à R +1 dans la limite des possibilités d'extension de la surface de plancher prévues à l'article N2.</i></p> <p><i>Les limites de la zone UC ont été définies en en tenant compte de la desserte par l'assainissement collectif.</i></p>	<p><i>Dont acte</i></p> <p><i>Dont acte</i></p>
<p> </p> <p>M. Jean Pierre BISCARRAT propriétaire d’un terrain sis quartier Gros-Sang, cadastré zone A section E n° 1577_1374 demande à ce que ce terrain soit constructible</p>	<p><i>Il s'agit sans doute de la parcelle AZ 10 : la rupture avec l'urbanisation est franche et le maître d'ouvrage n'envisage pas étendre le secteur UC dans cette zone agricole.</i></p>	<p><i>Dont acte</i></p>
	<p><i>Au vu de plusieurs remarques portant sur</i></p>	

OBSERVATIONS FORMULÉES	Réponses du maître d'ouvrage	AVIS DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR
	<i>l'assainissement non collectif, le maître d'ouvrage souhaite rappeler de façon générale aux propriétaires de parcelles situées en zone d'assainissement non collectif qu'ils doivent se rapprocher de la communauté de communes Aygues Ouvèze en Provence.</i>	

3.2 Avis des Personnes publiques associées.

Les personnes publiques ont été consultées par courrier début avril 2013.

Ont répondu le Préfet de Vaucluse, la Chambre d'Agriculture de Vaucluse, le Conseil Général de Vaucluse, la CAUE de Vaucluse et la Chambre de Commerce et d'Industrie de Vaucluse, la CDCEA.

Leurs avis sont synthétisés ci-dessous.

Les autres personnes publiques associées n'ayant pas répondu sont réputées avoir émis un avis favorable par absence de réponse sous le délai de trois mois.

Il s'agit :

- du Conseil Régional,
- de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat,
- de l'Institut National des appellations d'origine,
- du Centre National de la Propriété forestière,
- de la Communauté de communes Aygues-Ouvèzen en Provence,
- du Syndicat Rhône Aygues Ouvèze,
- du Syndicat intercommunal d'Electrification rurale,
- du Syndicat intercommunal du Cours Moyen de l'Aygues,
- du Syndicat Mixte de Défense et de valorisation forestière,
- du syndicat mixte d'aménagement et de l'équipement du Mont Ventoux,
- des communes d'Orange, d'Uchaux, Camaret sur Aygues, Ste Cécile les Vignes, Travaillan, Piolenc, Lagarde Pareol,
- L'Association « Vivre à Sérignan du Comtat »,

La Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles a émis un avis favorable au projet le 19 juin 2013.

3.2.1 Avis de l'Etat

Par courrier du 28 juin 2013, le Préfet de Vaucluse donne un avis favorable au projet de PLU sous réserve de la prise en compte des observations suivantes :

- *Il serait souhaitable que le PLU apporte des éléments démontrant la capacité de la station d'épuration de Camaret sur Aygues 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 connection du réseau communal à la station d'épuration. Il doit être apporté la justification dans le dossier de PLU que le raccordement à la station d'épuration de Camaret sur Aygues sera réalisé en parallèle de la nouvelle urbanisation.*
- *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,*
- *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,*
- *Le risque de ruissellement, localisé sur les quartiers Nord-Ouest du village et qui concerne en partie la zone d'aménagement futur Auo1 du quartier Trouillas, n'est pas traité dans le rapport de présentation. Une étude spécifique concernant le ruissellement devra être produite au titre de la loi sur l'eau. Le projet d'aménagement devra prendre en compte les axes d'écoulement. Il conviendra d'interdire le remblaiement des terrains et imposer la mise en place d'un bassin de stockage supplémentaire des eaux pluviales afin de conserver les volumes de rétention actuels.*
- *Dans chacune des zones du PLU concernées par le risque lié aux canalisations de transport des matières dangereuses, le règlement de zone devra renvoyer aux prescriptions du titre II des dispositions générales concernant les dispositions relatives aux risques et nuisances.*
- *Pour les zones UCa, UEa, A et N en cas d'absence de réseau public, le règlement devra indiquer l'obligation du dispositif d'assainissement autonome et donc indiquer « devra » au lieu de « pourra »,*
- *Le rapport de présentation devra rappeler, dans sa partie risques et nuisances, 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 du code de l'environnement*
- *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 »*
- *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. »*
- *Le PPRIF du massif d'Uchaux est à rattacher à l'annexe relative aux servitudes d'utilité publique de même que la servitude d'utilité publique ASI(arrêté de protection des captages)*

Enquête publique E 13000078/84

- *Pour que le zonage d'assainissement puisse être opposable, il devra fait l'objet d'une enquête publique conjointe à celle du PLU avant son approbation par le conseil de la CCAOP.*

3.2.2 Avis de la Chambre d'agriculture

Par courrier du 2013, la Chambre d'Agriculture de Vaucluse donne un avis favorable au projet de PLU sous réserve de la prise en compte des observations suivantes

- *La chambre s'interroge sur l'opportunité du maintien de l'ensemble du secteur des Pessades dont certaines parcelles font partie de l'aire AOC Côtes du Rhône*
- *En l'absence d'un projet plus avancé de création de camping, il est opportun de supprimer cette option du PADD afin de ne pas créer de spéculation foncière,*
- *La chambre demande de supprimer la restriction de plantation de cyprès pour les haies,*
- *Plutôt que des zones As, il conviendrait d'utiliser un zonage A qui permet les constructions nécessaires à l'exploitation,*
- *La chambre s'interroge sur l'opportunité du maintien de la zone AUoe de développement économique dès lors que cette zone artisanale n'est pas prévue à court terme et ce dans l'attente d'un projet déterminé par la communauté de communes,*
- *La chambre souhaite que soit mentionné en premier lieu du règlement l'ensemble des constructions nécessaires à l'exploitation agricole*
- *Il faut veiller à ce que le règlement de la zone A définisse avec précision les types de construction autorisées et plus particulièrement les constructions nécessaires à la diversification : magasins de vente de la production, hébergement touristique etc*
- *L'autorisation des constructions ou ouvrages, autres que les installations classées nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, liés à la production d'énergie renouvelable autorisée à condition que dites constructions ni ne gênent l'activité agricole ni ne consomment de surface agricole et qu'elles présentent une bonne intégration paysagère doit être supprimée car pourrait autoriser des constructions incompatibles avec la vocation de la zone agricole*

3.2.3 Avis du Conseil Général de Vaucluse :

Par courrier du juillet 2013, le département de Vaucluse donne un avis favorable au projet de PLU sous réserve de la prise en compte des observations suivantes :

- *Les dispositions techniques pour la réalisation des voies prévues aux ER n°9 et n° 10 devront être préalablement validés par le conseil général*
- *Les emplacements réservés n°5 permettront de réaliser un projet communal et non un projet départemental qui n'a plus lieu d'être*
- *Le département est réservé sur la réalisation de l'accès prévu en ER 11,*
- *Le règlement doit rappeler que les aménagements d'accès au réseau routier départemental doivent être réalisés conformément au règlement de la voirie départementale*
- *Le département demande que le schéma directeur d'aménagement numérique soit pris en compte dans les documents d'urbanisme ainsi que dans les documents de prévision*

Enquête publique E 13000078/84

- *Le foncier disponible et constructible au PLU 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.*
- *Le département conseille que les ZAE en création et en extension soient programmées et inscrites dans la stratégie de développement de la Communauté de communes Aygues Ouvèze en Provence. Il préconise que les ZAE en création et en requalification s'appuient sur la Charte ECOPARC Vaucluse.*

3.2.4 Avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie de Vaucluse

Par courrier du 11 juin 2013, la Chambre de commerce et d'Industrie de Vaucluse a émis un avis favorable.

3.2.5 Avis de la CAUE de Vaucluse

Le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement de Vaucluse fait état, par mail en date du 17 avril 2013, des remarques de détail suivantes sur le 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 « l'utilisation de capteurs**peut être** acceptée....leur utilisation est **bienvenue à condition** qu'ils soient parfaitement*

3.2.6 Avis de la CDCEA de Vaucluse

Lors de sa séance du 19 juin 2013, la CDCEA de Vaucluse a émis un avis favorable au projet de PLU.

Fait à Avignon, le 21 octobre 2013



*Robert Dewulf
Commissaire enquêteur.*

Annexe 1

MAIRIE
DE
SERIGNAN-DU-COMTAT
84830



Sérignan du Comtat, Pays de Jean-Henri FABRE

Sérignan, le 30 juillet 2013

N/Réf. : JB/PR/07-2013

Document

Objet : Attestation d'affichage

Affaire suivie par : Paule ROUSSEAU

CERTIFICAT DE DEBUT D'AFFICHAGE

Je soussigné Jacques BUSCHIAZZO, Maire de la commune de SERIGNAN DU COMTAT, atteste avoir affiché ce 30 juillet 2013

- l'arrêté n° 132/2013 2-2.12.22 du 22 juillet 2013 prescrivant une enquête publique relative au projet de PLU du 19 août au 20 septembre 2013 :
 - sous le porche de la mairie dans l'affichage municipal,
 - dans le hall de la mairie.
- l'avis public portant sur l'enquête publique relative au projet de PLU du 19 août au 20 septembre 2013 :
 - sous le porche de la mairie dans l'affichage municipal (A2)
 - sur les portes vitrées de la mairie (façade sud) (A2)
 - sur la vitrine du bureau de la police municipale au carrefour central du village (A2)

Fait pour servir et valoir ce que de droit.

A SERIGNAN DU COMTAT, le 30 juillet 2013

Le Maire
Jacques BUSCHIAZZO



J. Buschiazzo
12/08/2013

Imprimé par Technicouteurs sur papier recyclé Cyclus 115g.

ANNEXE 2

rdewulf

De: rdewulf <rdewulf@free.fr>
Envoyé: dimanche 29 septembre 2013 01:31
À: Paule Rousseau (p.rousseau@serignanducomtat.com)
Objet: Observations recueillies lors enquête publique Projet PLU Sérignan du Comtat
Pièces jointes: lettre envoi pv observations PLU Sérignan du Comtat.pdf; TABLEAU RÉCAPITULATIF DES OBSERVATIONS CONCERNANT PLU Sérignan du Comtat.docx

Bonjour Madame Rousseau,
Veuillez trouver ci-jointes à l'attention de M. Le Maire les observations recueillies lors de l'enquête publique concernant le projet de PLU de Sérignan du Comtat.
En vous en souhaitant bonne réception
Cordialement
R.Dewulf

rdewulf

De: Paule Rousseau <p.rousseau@serignanducomtat.com>
Envoyé: mercredi 16 octobre 2013 15:36
À: Robert DEWULF
Cc: buschiazzo jacques perso; Anne BARNERON
Objet: PLU SERIGNAN DU COMTAT - réponses du maître d'ouvrage
Pièces jointes: TABLEAU RÉCAP OBSERVATIONS PLU +réponses du mo Sérignan.docx

Monsieur,

Vous trouverez ci-joint le tableau relatif au PLU de SERIGNAN DU COMTAT comportant les réponses du maître d'ouvrage à vos questions.

Monsieur le Maire vous demande de bien vouloir accepter ses plus vives excuses pour le retard mis à vous retourner ce document.

Recevez mes sincères salutations.

Paule ROUSSEAU - 04 90 70 16 24
p.rousseau@serignanducomtat.com
Mairie de Sérignan - BP 1
84830 SERIGNAN DU COMTAT