

INFORMATIONS SUR LE DOSSIER SOU MIS A ENQUETE PUBLIQUE :

Note de présentation :

> Objet de l'enquête et maître d'ouvrage du projet :

Le présent dossier est présenté à l'enquête publique par la **commune de SÉRIGNAN-DU-COMTAT** (84) en vue de procéder à la **révision du POS** (Plan d'Occupation des Sols) **en PLU** (Plan local d'urbanisme), en application des articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Coordonnées du maître d'ouvrage : Mairie de Sérignan-du-Comtat – BP 1 – 84830 SERIGNAN-DU-COMTAT

> Caractéristiques les plus importantes du projet de PLU de SÉRIGNAN-DU-COMTAT :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU a été défini par la municipalité à partir des enjeux identifiés lors de la phase diagnostic et état initial de l'environnement, en prenant en compte notamment les principes d'utilisation économe de l'espace, de respect de l'environnement et d'équilibre entre développement et protection des espaces agricoles et naturels.

Les objectifs du PADD sont traduits concrètement dans la partie réglementaire du PLU : orientations d'aménagement et de programmation et règlement graphique et écrit.

Le projet de PLU vise :

→ Une urbanisation moins consommatrice d'espace, moins étalée le long des axes routiers et des formes de logements plus diversifiées.

Le développement de l'habitat est basé sur la mobilisation des « dents creuses » ou des tènements inoccupés du village et sur le développement de l'urbanisation sur des espaces proches du village : aux quartiers de Trouillas, des Près et des Pessades. Aucun développement des quartiers excentrés n'est prévu.

→ Le maintien et le développement d'une économie locale, l'agriculture étant une activité économique majeure pour la commune.

La préservation des espaces à enjeu pour les activités agricoles est privilégiée.

L'extension de la zone artisanale dans le cadre de la zone déjà prévue au POS sera réalisée par la Communauté de Communes.

La commune entend par ailleurs diversifier et pérenniser les activités touristiques en prévoyant une zone réservée à l'accueil d'hébergement hôtelier.

Le maintien d'un tissu de commerces et de services dans le tissu urbain est également favorisé.

→ L'adaptation des équipements communaux avec :

- le remplacement de l'actuelle station d'épuration qui est saturée (par le raccordement à celle de Camaret),
- l'amélioration et la sécurisation des circulations : emplacements réservés pour des projets de liaisons routières évitant le centre, pour des élargissements de voirie communale, pour des liaisons piétons-cycles,
- la création d'un espace vert public et de jardins partagés au village en lien avec le développement du quartier des Près,
- la volonté de favoriser le développement des activités du Naturoptère.

→ La mise en valeur du cadre de vie, la protection des espaces naturels et la prise en compte des risques.

Les espaces naturels à enjeu écologique sont strictement protégés (le site Natura 2000 et le massif boisé notamment).

Les continuités écologiques, cours d'eau, boisements résiduels et ripisylves sont également protégés.

Le maintien voire le développement de la biodiversité urbaine sont favorisés notamment par la protection de nombreux espaces arborés et par des préconisations concernant les essences à planter aux abords des futures constructions.

La prise en compte des risques est intégrée au PLU dans le cadre du Plan de Prévention des Risques Incendie de Forêt approuvé et du projet de P.P.R. Inondation.

Le cadre de vie est également pris en compte par les prescriptions réglementaires visant à favoriser l'intégration des constructions et des clôtures.

> Résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement le projet a été retenu :

Les motifs environnementaux ont été prédominants pour le choix des orientations et mesures prises dans le projet de PLU. Parmi ces motifs on peut citer les principaux :

◆ Limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels et limiter les besoins en déplacements motorisés. Ces motifs ont notamment conduit à :

- délimiter des surfaces constructibles en adéquation avec les besoins liés à l'habitat, aux services et activités économiques. Pour l'habitat, les zones à urbaniser devront ainsi permettre une densité minimale de logements,

- délimiter des surfaces constructibles pour l'habitat les plus proches possibles des zones urbanisées du village et en ne morcelant pas d'entité agricole significative ;

◆ Prendre en compte le potentiel agricole des terres. Ce motif a notamment conduit à :

- protéger strictement les « vitrines » viticoles de la commune qui présentent un fort intérêt viticole et paysager,

- privilégier des secteurs à moindre potentiel agricole (tènements enclavés et morcelés) pour le choix des zones à urbaniser.

◆ Prendre en compte les risques et notamment le risque inondation. Ce motif a notamment conduit à :

- ne pas développer les secteurs à l'est et au nord-est du centre,

- réserver des emplacements pour des secteurs de rétention des eaux pluviales dans le cadre des aménagement prévus par l'UASA pour réduire les risques.

◆ Préserver les milieux naturels. Ce motif a notamment conduit à :

- délimiter des zones et secteurs naturels adaptés aux enjeux environnementaux. Les secteurs compris dans le site Natura 2000 étant strictement protégés par exemple.

- protéger les espaces boisés : boisements du massif, boisements en mosaïque des garrigues et boisements le long des cours d'eau.

◆ Protéger et mettre en valeur des éléments de paysage et de patrimoine. Ce motif a conduit à identifier des éléments intéressants du patrimoine bâti ou végétal local afin d'assurer leur préservation.

Bilan de la concertation

La révision du POS en PLU a fait l'objet d'une concertation dont le bilan a été tiré par délibération du Conseil municipal en date du 25 mars 2013 : une copie de cette délibération est jointe au dossier d'enquête publique.

Textes régissant l'enquête publique :

L'enquête publique est régie par le chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement.

Place de l'enquête dans la procédure :

La révision du POS en PLU de la commune de SÉRIGNAN-DU-COMTAT a été prescrite par délibération du Conseil Municipal du 19 avril 2011.

Le projet de PLU, après la phase d'études et de concertation, a été arrêté par délibération du Conseil Municipal du 25 mars 2013 qui a également tiré le bilan de la concertation.

Ce projet de PLU arrêté a été soumis pour avis aux différentes personnes publiques associées prévues par le code de l'urbanisme ainsi qu'à la Commission départementale de la consommation des espaces agricoles (CDCEA). Les avis de ces personnes publiques et de la CDCEA sont joints au dossier soumis à enquête publique.

Décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et autorités compétentes :

Après enquête publique, le projet de PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, pourra être approuvé par une délibération du Conseil Municipal de SÉRIGNAN-DU-COMTAT.