

DEPARTEMENT DU VAUCLUSE

**COMMUNE de SERIGNAN
DU COMTAT**

**ENQUETE PUBLIQUE relative au projet
de modification n°1 du PLAN LOCAL d'URBANISME
communal**



**RAPPORT ET CONCLUSIONS MOTIVEES DU
COMMISSAIRE ENQUETEUR**

Enquête Publique :

Projet de MODIFICATION N°1 du PLU - Commune de Sérignan du Comtat

Table des matières

1.	Caractéristiques de l'enquête	5
1.1	Cadre général du projet :	5
1.2	Objet et cadre juridique de l'enquête	5
1.3	Présentation du projet	6
	• Modification du règlement des zones A et N – Délimitation de STECAL :	6
	• Mise à jour et création d'emplacements réservés:	6
	• Rectification du zonage UC / UE:	7
	• Ouverture à l'urbanisation d'une zone AUf:	7
1.4	Composition du dossier	7
1.5	Evaluation environnementale	8
2.	Organisation de l'enquête	8
2.1	Désignation du commissaire enquêteur	8
2.2	Phase préparatoire à l'enquête	8
2.3	Arrêté d'ouverture de l'enquête :	8
3.	Déroulement de l'enquête.....	9
3.1	Le public : information, réception, accès au dossier,	9
3.2	Les permanences	10
3.3	Participation du public	10
3.4	Clôture de l'enquête et des registres	11
3.5	Synthèse des avis des personnes associées et autorités publiques à l'élaboration du projet	11
4.	LES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	12
4.1	Emplacements Réservés	12
4.2	Zone 2AUo	15
4.3	Zone AUF	17
4.4	STECAL	17
4.5	Demandes diverses	18
5.	SYNTHESE DE L'ENQUETE PUBLIQUE	19
	CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVES	21
6.	CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVES.....	22
6.1	Emplacements Réservés :	22
6.2	Zone 2AUo :	23

Enquête Publique :

Projet de MODIFICATION N°1 du PLU - Commune de Sérignan du Comtat

6.3 Délimitation des STECAL, Modification de règlement des zones A et N et changement de destination de trois bâtiments 24

6.4 Rectification du zonage UC et UE..... 24

Enquête Publique :

Projet de MODIFICATION N°1 du PLU - Commune de Sérignan du Comtat

PREAMBULE :

Le présent rapport d'enquête publique concerne le projet de modification n°1 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Sérignan du Comtat, située dans le département du Vaucluse, en région Provence Alpes Côte d'Azur (PACA).

Il s'agit d'une enquête publique prescrite par le Code de l'Urbanisme (CU) et conduite selon les dispositions du Code de l'Environnement(CE).

Ce rapport comprend deux parties :

- la première partie « Le rapport d'enquête » concernant l'objet de l'enquête, les caractéristiques du projet, la présentation du dossier, le déroulement de l'enquête, la synthèse des observations des personnes publiques associées et des différentes autorités, les observations du public recueillies et l'analyse de ces observations ; elle comprend des annexes ;

- la deuxième partie expose « les conclusions et l'avis du Commissaire enquêteur ».

1. Caractéristiques de l'enquête

1.1 Cadre général du projet :

La commune de Sérignan du Comtat, peuplée de près de 2800 personnes, est située à l'ouest du département du Vaucluse, à 10 km d'Orange et 40 km d'Avignon.

La commune s'est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 30 janvier 2014. Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU s'articule autour de 2 axes :

Axe 1 : Renforcer l'attractivité et le dynamisme social et économique de Sérignan

Axe 2 : Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel de la commune

1.2 Objet et cadre juridique de l'enquête

La présente enquête publique concerne le projet de modification n°1 du PLU.

Elle a été engagée par arrêté du 22 février 2022 du Maire de la commune de Sérignan du Comtat. La modification envisagée porte sur :

- La mise à jour et la création d'emplacements réservés ;
- Quelques adaptations du règlement écrit ;
- L'ouverture à l'urbanisation d'une zone AUF ;
- Une rectification du zonage entre zone UC et UE.
- Délimitation de STECAL
- Repérage de bâtiments pouvant changer de destination

De par son contenu, cette modification du PLU doit être soumise préalablement à son approbation et après consultation des personnes publiques associées (PPA) et autres autorités publiques, à une enquête publique conformément aux obligations résultant de :

-l'article L153-41 du Code de l'urbanisme (CU) relatif à l'obligation d'enquête publique pour une modification de PLU;

-l'article L123-1 à 19 du Code de l'Environnement (CE) relatif aux enquêtes publiques.

Aujourd'hui ce projet élaboré suivant les dispositions du Code de l'Urbanisme (CU), a satisfait aux obligations de :

- consultation du Préfet
- consultation de la CDPENAF,
- consultation des personnes publiques associées (PPA),

Enquête Publique :

Projet de MODIFICATION N°1 du PLU - Commune de Sérignan du Comtat

- consultation de la Mission régionale de l'Autorité environnementale (MRAe)

Il peut donc être soumis à l'enquête publique afin d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers vis à vis des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées à l'article L. 123-2 du CE. Les observations et propositions du public, parvenues pendant le délai de l'enquête seront prises en considération par le Maître d'ouvrage, autorité compétente pour prendre la décision. (cf. article L123-1 du CE).

Par conséquent en date du 24 mai 2022, le Maire de la commune a prescrit l'ouverture d'une enquête publique du 13 juin au 1^{er} juillet 2022. Le détail de cet arrêté est donné au paragraphe 2.3 du présent rapport.

1.3 Présentation du projet

La modification N°1 du PLU de la commune de Sérignan du Comtat a plusieurs objectifs :

- **Modification du règlement des zones A et N – Délimitation de STECAL :**

En zone A et N, le code de l'urbanisme prévoit :

La possibilité d'extension et d'annexes aux habitations existantes sont possibles dans l'ensemble de la zone, à condition qu'elles soient encadrées par le règlement, de manière à assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone

- les extensions des bâtiments qui ne sont pas des habitations ne peuvent pas être autorisées de manière systématique, ni en zone A (sauf pour les bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole), ni en zone N.

De ce fait :

- Le règlement de la zone A sera complété pour y autoriser les extensions et annexes aux habitations
- Les secteurs Nh seront supprimés et le règlement de la zone N sera modifié pour y autoriser les extensions et annexes, uniquement pour les habitations.

Des STECAL dénommés « Ne » et « Ae » seront délimités pour deux activités économiques existantes, dans l'ancien secteur Nh et en zone A, afin de permettre leur évolution

- **Mise à jour et création d'emplacements réservés:**

Le projet de modification prévoit la suppression d'un emplacement réservé, la suppression partielle de deux emplacements réservés et modifications des trois autres ainsi que la création de 4 nouveaux emplacements réservés.

Enquête Publique :

Projet de MODIFICATION N°1 du PLU - Commune de Sérignan du Comtat

Il y avait un secteur soumis à démolition dans la PLU en vigueur. Ce secteur sera supprimé, la friche industrielle n'étant plus d'actualité depuis sa démolition en 2014, un permis a été accordé pour une opération d'habitat qui est aujourd'hui terminée.

- **Rectification du zonage UC / UE:**

Cette modification mineure rectifie la limite entre les zones UC et UE à l'Ouest de la cave coopérative. Cette modification prend en compte le découpage parcellaire suite à la réalisation d'un lotissement.

- **Ouverture à l'urbanisation d'une zone AUf:**

La zone AUf concernée est celle située le plus près du centre village et desservie par la rue de Trouillas au Nord. Elle représente 9600 m² au total dont :

- 1300 m² dévolus à l'emplacement réservé n°11 pour la réalisation d'un accès sur la RD43 et un espace public (partie sud-ouest de la zone)

- 8600 m² utiles pour la construction, qui sont concernés par une servitude de logements (S1) : au moins 50% de la surface de plancher de logements doit être consacrée à du logement locatif aidé.

1.4 Composition du dossier

Le dossier présenté à l'enquête est conforme à la réglementation. Les documents techniques ont été réalisés par le cabinet BEAUR, bureau d'étude en aménagement urbain et rural.

Le dossier d'enquête publique est composé des éléments suivants :

- Arrêté d'enquête publique
- Avis d'enquête publique pour la modification N°1 du PLU
- Note explicative (Format A4 -52 pages)
- Notice de demande de dérogation pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU (Format A4 -15 pages)
- OAP modifiées (Format A4 -5 pages)
- Règlement modifié (Format A4 -87 pages)
- Pièces graphiques modifiées
- Décision de l'autorité environnementale
- Avis de la CDPENAF
- Parution dans les journaux
- Un registre d'enquête coté et paraphé par le commissaire enquêteur

Enquête Publique :

Projet de MODIFICATION N°1 du PLU - Commune de Sérignan du Comtat

1.5 Evaluation environnementale

Le PLU étant modifié, il relève concernant l'évaluation environnementale, de la procédure du « cas par cas » (cf. article R 122-17 du code de l'Environnement). Le Maitre d'ouvrage a saisi l'Autorité environnementale (N° saisine : CU-2022-3095), selon les formes dictées par les Codes de l'Urbanisme et de l'Environnement. La Mission régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) a décidé le 9 mai 2022 de ne pas soumettre ce dossier à l'évaluation environnementale.

2. Organisation de l'enquête

2.1 Désignation du commissaire enquêteur

Par décision du Président du Tribunal Administratif de Nîmes en date du 22 avril 2022, M. Nicolas GIBAUDAN est désigné commissaire enquêteur pour l'enquête publique de révision n°1 du PLU de Sérignan du Comtat.

2.2 Phase préparatoire à l'enquête

Suite à la décision du tribunal administratif, le commissaire enquêteur prend contact avec le service urbanisme de la commune. Une réunion de prise de contact a lieu le mardi 3 mai avec Mme R du service urbanisme. Au cours de cette réunion, nous avons pu faire le point sur le dossier, mettre en place un calendrier prévisionnel, et évoquer les différentes réponses de PPA.

La MRAe a rendu sa décision, le 9 mai, de ne pas soumettre ce dossier à enquête environnementale.

Par ailleurs, la commune était en attente de la demande de dérogation faites auprès de la Préfecture de Vaucluse, pour l'ouverture de la zone AUF. Cette dérogation sera prise le 8 juin 2022.

2.3 Arrêté d'ouverture de l'enquête :

Le maire de la commune a prescrit l'ouverture de l'enquête publique par l'arrêté N° 101-2.1 du 24 mai 2022, pour une durée de 19 jours, soit du 13 juin 2022 au 1^{er} juillet 2022.

La consultation du dossier d'enquête publique :

Enquête Publique :

Projet de MODIFICATION N°1 du PLU - Commune de Sérignan du Comtat

Le dossier d'enquête est mis à disposition du public pour être consulté aux jours et heures habituels d'ouverture au public à la Mairie de Sérignan du Comtat.

De 8h30 à 12h du lundi au vendredi inclus

De 13h30 à 17h les lundis et jeudis – De 13h30 à 18h les mercredis – De 13h30 à 16 les vendredis

Le dossier d'enquête publique est aussi consultable sur le site suivant : www.serignanducomtat.fr (rubrique mairie/PLU). Un poste informatique est réservé pour une consultation dématérialisée à la mairie.

Le public peut prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations et propositions sur les registres d'enquête papier, numéroté et paraphé par le commissaire enquêteur.

Le public peut également adresser ses contributions à l'attention du commissaire enquêteur par écrit à la *Mairie de Sérignan du Comtat, service urbanisme*, ou bien par messagerie électronique à l'adresse suivante : enquetepubliquemodif1plu@serignanducomtat.com

L'accueil du public par le commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur se tient à la disposition du public pour recevoir ses observations dans le cadre de permanences définies ci-dessous.

Les permanences ont eu lieu à la Mairie de Sérignan du Comtat, le :

Lundi 13 juin 2022 de 9h à 12h

Mercredi 22 juin 2022 de 9h à 12h

Vendredi 1^{er} juillet 2022 de 14h à 17h

3. Déroulement de l'enquête

3.1 Le public : information, réception, accès au dossier,

L'enquête s'est déroulée normalement pendant la durée prévue et les permanences ont été tenues aux dates et heures fixées par l'arrêté communautaire. Le public a eu libre accès au dossier pendant la durée de l'enquête aux heures d'ouverture habituelles de la Mairie, pour exprimer toute observation ou proposition sur le registre d'enquête ou par courrier ou par message numérique.

L'information du public :

Les publications dans la presse ont été effectuées de manière régulière et dans les délais réglementaires :

Enquête Publique :

Projet de MODIFICATION N°1 du PLU - Commune de Sérignan du Comtat

La Provence, le 26 mai et le 14 juin 2022

Le Dauphiné, le 27 mai et le 13 juin 2022

L'affichage de l'avis d'enquête a eu lieu sous l'autorité du Maire de Sérignan du Comtat. La police municipale a produit un rapport de constatations N° 2022 00002 en date du 01 juin 2022

En plus des mesures de publicité réglementaires portées dans l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique, la Mairie a procédé à :

- affichage à la Mairie (entrée, panneau d'affichage sous le porche, entrée de la salle du conseil)
- publication dématérialisée sur le site Internet de la commune
- affichage sur le panneau d'affichage digital de la commune
- affichage dans les commerces (pharmacie, boulangerie, épicerie, cave)
- l'affichage sur un panneau rue de trouillas

3.2 Les permanences

Les permanences ont bien eu lieu aux jours et heures prévus dans l'arrêté de prescription de l'enquête. La salle mise à disposition du Commissaire enquêteur à la mairie, était convenable. Il n'y a rien à signaler, tout s'est déroulé correctement. Les permanences étaient en nombre suffisant

3.3 Participation du public

Il y a eu une importante participation du public durant les trois permanences ainsi que des contributions envoyées entre celles-ci.

	Nombre de personnes reçues	Observations consignées sur le registre	Dépositions hors permanence
Lundi 13 juin	4	2	
Du 13 au 22 juin			10
Mercredi 22 juin	46	6	
Du 22 juin au 1er juillet			7
Vendredi 1er juillet	17	11	
TOTAL	67	19	17

Enquête Publique :

Projet de MODIFICATION N°1 du PLU - Commune de Sérignan du Comtat

Il est a noté que deux pétitions ont été remises au commissaire enquêteur lors des permanences.

L'une émanant des habitants du Clos du Grès au sujet de l'emplacement réservé n° 19.
L'autre émanant d'un collectif nommé « collectif d'habitants de la rue de Trouillas Quartier ouest »

3.4 Clôture de l'enquête et des registres

Le vendredi 1^{er} juillet à 17h00, le registre ainsi que la boîte mail dédiée à l'enquête publique, ont été clôturés.

Le Commissaire enquêteur a établi le procès-verbal comportant une synthèse des contributions recueillies et ses propres questionnements. Ce document a été remis au porteur de projet lors d'une réunion le 7 juillet 2022.

3.5 Synthèse des avis des personnes associées et autorités publiques à l'élaboration du projet

Les personnes publiques associés et autorités publiques sollicitées par le porteur du projet ont émis des avis parfois assortis de recommandations.

La MRAe justifie sa décision du 9 avril 2022 de ne pas soumettre à l'évaluation environnementale cette modification de PLU en considérant que le projet n'est pas susceptible de produire des impacts notables sur l'environnement ou la santé.

- L'ouverture à l'urbanisation de la zone AUf et son reclassement en zone 2AU0 étant situé dans le tissu urbain du centre du village, desservie par les réseaux d'eaux potables et d'assainissement.
- Les STECAL sont limités aux terrains occupés par des entreprises et déjà partiellement artificialisés
- Les secteurs du projet ne touchent aucun secteurs sensibles (Natura 2000, zone d'intérêt écologique).

La CDPENAF, rappelle le régime juridique des zones agricoles. Elle précise également que les constructions admises en zone A sont celles nécessaire à l'activité agricole. Un avis favorable est rendu concernant le changement de destination des trois bâtiments.

Concernant la STECAL Ae la CDPENAF émet une réserve sur la limite Est assortie d'une préconisation d'ordre paysagé.

La Direction Départementale des Territoires fait une observation sur l'ouverture à l'urbanisation de la zone AUf. Elle met en perspective les orientations du SCOT du bassin de vie d'Avignon, qui ne couvre pas la commune de Sérignan du Comtat, avec la densité du projet. L'orientation serait à une densité plus élevée.

Le commissaire enquêteur a pris contact avec les services du Département afin d'approfondir cette observation. Il apparait qu'elle résulte de la lecture du dossier et des orientations du SCOT d'Avignon. Mais n'est pas contextualisé dans l'ensemble géographique et

Enquête Publique :

hydrographique. Elle ne tient donc aucunement compte de la complexité de gestion des eaux pluviales et des désordres qui peuvent en découler.

4. LES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Les contributions du public ont été synthétisées par thèmes, auxquelles se sont ajoutées des questions du commissaire enquêteur. Ci-dessous, nous retrouvons ces contributions ainsi que les réponses apportées par le porteur du projet.

4.1 Emplacements Réservés

ER 7

- Demande de justification à maintenir l'emprise des emplacements réservés tel que cartographiés actuellement.
- Demande de modification de l'ER 7 afin de limiter l'impact sur le foncier : Piscine, potager, forage, champs.

Réponse du porteur de projet :

- Il s'agit d'une procédure de modification du PLU et non pas une révision : aucune justification n'est à fournir sur les éléments du PLU en vigueur qui sont inchangés, mais uniquement pour ce qui est modifié. En l'occurrence l'ER7 n'est pas concerné par le présent projet de modification.
- Lors d'une révision à venir toutes les questions relatives aux emplacements réservés seront examinées et traitées.

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse

ER 9

- La parcelle BK3 nouvellement créée, se retrouve enclavée par l'ER9. Il est demandé la modification de cet ER. Par ailleurs, il est demandé le passage en zone constructible de cette parcelle.

Réponse du porteur de projet :

- La zone AUf et l'ER9 NE sont pas concernés par le présent projet de modification : l'ouverture à l'urbanisation de cette zone n'est pas prévue dans le cadre de cette procédure. L'ER9 vise à permettre de ménager un accès aux 2 zones AUf et n'enclave donc aucune parcelle.

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse

ER 16

- Il est demandé le retrait de l'ER16, des parcelles BL167 et 168. Cet ER ayant pour justification un bassin d'orage, les parcelles citées sont en zone boisées et en surplomb de 2 m et plus, par rapport au reste de l'ER 16. Elles sont donc inutilisables pour le projet de bassin d'orage sans le recours à un terrassement considérable.

Réponse du porteur de projet :

- l'ER16 concerne des parcelles situées en zone Naturelle inconstructible. Il a été créé en vue d'aménager un bassin de rétention d'eau pluviale. Dans le cadre de la compétence GEMAPI, la Communauté de communes est en train de travailler sur le bassin versant, et l'emprise de cette emplacement réservé n° 16 sera examiné lors de la révision à venir.

Commentaire du commissaire enquêteur :

- Il conviendra d'étudier plus en détails cet emplacement réservé. En effet son emprise correspond à un ensemble de parcelles. Cependant celles-ci ont une topographie assez disparate. Il semblerait que du fait de leur surplomb, les parcelles BL167 et 168 soient peu utiles au futur bassin de rétention.

ER19

- La création de cet ER fait craindre une gêne occasionnée aux riverains : incivilité, bruit. L'ensemble du quartier a déposé une contribution en ce sens.
- Quel serait l'impact pour la commune du coût de l'expropriation des parcelles constructibles.
- Cet ER rend de fait inconstructible 2 parcelles BH310 et 311, qui ont été loties et viabilisées. Quelles en sont les explications. Est-ce légal ?
- L'ER 19 de par son emprise sur la parcelle BH 251, rendra tout accès impossible au hangar présent sur cette parcelle. Qu'il soit ou non en activité. Quelle en est la justification.
- La volonté de cet ER semble être un accès piéton entre la zone du Grès et la rue des magasins. Pourquoi ne pas rouvrir le passage communal dit du « Valadon » au droit des parcelles BI 45 et BI 44. Pour quelles raisons ce passage a-t-il été fermé par un portail.
- Une concertation avec les habitants du quartier aurait été souhaitable.

Questions du Commissaire Enquêteur :

- La parcelle non numérotée à l'Est des parcelles BI 45 et BI 44 est-elle communale ou privée.

Réponse du porteur de projet :

- La voirie du lotissement Le clos du Grès est communale. Un accès piéton existe déjà à l'ouest du lotissement et ne semble pas occasionner de gêne aux riverains. La commune travaille sur un schéma des déplacements doux avec le CAUE c'est dans ce cadre que cette liaison piétonne est envisagée.
- La création d'un cheminement doux est compatible avec la desserte de quelques constructions (voies partagées) ce qui ne rend aucune parcelle

Enquête Publique :

inconstructible. L'impact d'un cheminement piéton sur la parcelle BH 310 ne la rend pas inconstructible. Sur la partie « garage » BH 251 un marquage au sol n'empêcherait pas l'accès des véhicules tout en permettant aux piétons de circuler.

- Avant la mise en exécution du projet d'ER19, une concertation avec les habitants pourra se faire.
- A priori le passage permettant la liaison chemin du Grès/ rue des Magasins correspond au tracé du ruisseau Le Valadon. Peut-être que lors d'une révision du PLU, un passage pourra être à nouveau envisagé.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Les réponses du porteur de projet ne répondent que partiellement aux contributions.

Le statut communal ou privé des parcelles BI 44 et 45 n'est pas précisé.

L'idée de partager un cheminement piéton public et une activité de mécanique privée dans un même espace paraît surprenante.

Cet emplacement réservé fait partie des sujets qui sont à l'origine d'une des deux pétitions reçues par le commissaire enquêteur.

ER 20

- La mise en place de l'ER 20 est justifiée par l'accès des secours et le passage du public. Les secours ont déjà un accès sécurisé au Naturoptère et à l'Harmas. Celui de l'ER 20 ne serait pas compatible avec l'empiètement des camions de secours. Nécessitant des manœuvres sur la RD 976 pour accéder.
- Concernant l'accès piéton, il existe déjà via la passerelle permettant un accès plus proche de centre du village. De plus l'ER ferait arriver les piétons sur la RD 976 où la circulation et la largeur des trottoirs semblent incompatible avec la circulation du public.
- La demande d'un accès secours émane-t-elle des services départementaux (SDIS 84), ou d'un autre service de secours ? Si oui, la demande peut-elle être produite.

Questions du Commissaire Enquêteur :

- Cet ER est prévu pour faciliter les accès des services de secours et l'accès des piétons. Comment cela s'intègre-t-il dans le plan de circulation du public du naturoptère et de l'harmas.
- Le naturoptère et l'harmas étant des établissements recevant du public (ERP), des accès pour les secours ont été prévus lors de la conception. Ces accès sont-ils insuffisants ? Ont-ils manifesté le besoin de modifier les accès aux secours ?
- Quelle est la provenance des piétons qui vont utiliser cet accès, puisqu'il n'y a pas de parking à proximité, autre que celui de l'harmas et du naturoptère.

Réponse du porteur de projet :

- cet ER20 n'est pas maintenu

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse

Enquête Publique :

Projet de MODIFICATION N°1 du PLU - Commune de Sérignan du Comtat

4.2 Zone 2AUo

- De nombreux évènements climatiques récents ont montré que la zone est inondable. La parcelle est naturellement inclinée vers la rue de Trouillas. Une construction accentuera le risque pour cette zone.
- Comment ont été pris en compte les points concernant le PPRI (risques incendies forêt) à proximité du massif de Uchaux, et concernant le PPRT (risques technologiques) lié au pipeline et au transport de matières dangereuses (TMD). La commune se situe dans les périmètres du massif de Uchaux et du bassin versant de l'Aygues, de la Meyne et du Rieu.
- Concernant la circulation, la zone 2AUo le projet présente comme seul accès la rue de Trouillas. Comment cela est-il compatible avec la dimension de la voirie. Quel impact sur la circulation de cette zone. De même par extension pour le chemin de l'hospitalet.
- Quels accès pour les secours.
- Quels sont les projets concernant la création de bassins de retentions, de dimensionnement des réseaux (pluviales, sanitaires).
- Quel devenir pour l'impasse des Aires et les ER 10 et 11.
- En parallèle du projet d'urbanisation de Mistral Habitat, sera-t-il possible de créer un projet sur les parcelles BH20 et 285. Modification envisagée afin de créer 3 maisons individuelles.
- Une étude faite par un cabinet d'hydraulique en 2002, avait préconisé le remplacement des buses actuelles du réseau pluvial, par des buses de diamètres de 2 mètres. Pourquoi cela n'a-t-il pas été réalisé ?
- Le projet de construction d'une résidence senior, et d'éventuelle maison individuelle sur les parcelles adjacentes, fait suite à plusieurs projet d'aménagement (1998, 2001, 2013) tous refusé par la préfecture. En quoi ce projet est-il différent ?

Questions du Commissaire Enquêteur :

- Dans les conclusions de l'enquête publique d'élaboration du PLU, le commissaire enquêteur attire l'attention sur un « *développement tenant compte du risque constitué par les inondations possibles* ». Comment le projet de zone 2AUo prends il en compte cette recommandation.
- Pourquoi une partie seulement de la zone 2AUo est-elle hachurée en « secteur sensible au ruissellement » ?
- Quel est le diamètre actuel du réseau pluvial, est-il dimensionné pour répondre aux besoins ?
- Comment se situe cette zone vis-à-vis de la topographie du bassin versant. Quel est la superficie de ce bassin versant.
- A la page 42 de la notice explicative, il est noté dans l'article AUo4 concernant les eaux pluviales :
« Une partie des eaux de ruissellement sera tamponnée dans une cuve de rétention étanche (d'un volume de 5 m³ minimum pour 200 m² de surface imperméable) avant rejet dans un dispositif d'infiltration. Dans le secteur

Enquête Publique :

sensible au ruissellement des eaux pluviales, l'ensemble des eaux de ruissellement liées aux surfaces nouvellement imperméabilisées devront être tamponnées »

Puis plus loin : « *Pour les constructions disposant d'une toiture végétalisée, l'emploi de la cuve de rétention n'est pas obligatoire »*

Pouvez-vous développer ?

- Comment a été défini le volume de 5m³, à quelle précipitation correspond-il, pour quelle surface de bassin versant.
- Un toit végétalisé exempté-t-il de réaliser cette rétention ?
- Il est fait mention des eaux de ruissellement, qu'en est-il des pertes de surface d'infiltration liée à l'imperméabilisation ?
- Comment est-il prévu de positionner le projet sur cette zone
- Par extension, comment ce projet sera-t-il en lien avec les zones AUf plus à l'ouest. Des ER étant déjà prévu depuis l'élaboration du PLU, pour une circulation globale.

Réponse du porteur de projet :

La zone 2AUo est située en dehors de tout périmètre de Plan de Prévention des Risques : non comprise dans le PPR incendie de forêt du massif d'Uchaux, non comprise dans le PPR inondation de l'Aygues, non comprise dans la zone de maîtrise de l'urbanisation liée au pipeline (qui n'est pas un PPRT)

En ce qui concerne les déplacements des aménagements sont à envisager en concertation avec l'aménageur.

L'accès des secours continuera à se faire par la rue de Trouillas qui est déjà utilisée à cet effet.

- L'idée du projet de l'aménageur vient seulement d'être acceptée par le conseil d'administration de VALLIS HABITAT. Pour l'instant la commune ne disposait que d'une esquisse et des précisions seront fournies par l'aménageur qui devra justifier des études nécessaires à la gestion des eaux de ruissellement sur l'ensemble du secteur en concertation avec le propriétaire des parcelles situées à l'est de ses aménagements.
- C'est l'aménageur de la zone qui devra réaliser un dossier au titre de la loi sur l'eau montrant comment il assure la gestion des eaux pluviales de manière sécurisée
- Les ER 10 et 11 sont maintenus pour permettre des déplacements de piétons.
- Une opération d'ensemble est requise pour cette zone, les propriétaires devront œuvrer ensemble.
- La commune ne dispose pas des conclusions de l'étude qui a été conduite pour le compte de l'Union des ASA Béal Ruade concernant le Valadon et des travaux réalisés ensuite. La commune essaie de se procurer les conclusions de cette étude.
- La problématique inondation a été prise en compte dans le règlement du PLU et le document graphique qui identifie une zone de

Enquête Publique :

Projet de MODIFICATION N°1 du PLU - Commune de Sérignan du Comtat

ruissellement dans un secteur délimité par le chemin des Sablons, la rue Général de Dianoux, et les parties basses de la rue de Trouillas/chemin de l'Hospitalet.

- Les questions relatives à la prise en compte du risque inondation et des évacuations d'eaux pluviales dans ce secteur sont posées à la Communauté de Communes Aygues Ouvèze en Provence dans le cadre de la GEMAPI et des études en cours sur les bassins versants.
- La possibilité de créer une toiture végétalisée en alternative à un système de tamponnement des eaux pluviales n'a jamais été utilisé depuis 2014.
- Le projet de VALLIS HABITAT et du propriétaire voisin est différent de ceux qui l'ont précédé. La densité en termes de logements est beaucoup moins importante que celle prévue dans les précédents projets qui ne portaient pas exclusivement sur l'accueil de seniors.
- A ce jour, le porteur de projet VALLIS HABITAT reste injoignable. Si cet état de fait se prolonge, la commune devra prendre les dispositions nécessaires sans l'avoir consulté (prescription PLU, espace vert de rétention au point bas, limitation des surfaces imperméabilisées....)

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse

4.3 Zone AUF

- Il y a-t-il un projet prévu dans la zone AUF, des parcelles BA18, BA92, BI60, 61, 62, 63, 64, 65.

Réponse du porteur de projet :

- Cette zone AUF n'est pas concernée par la présente procédure de modification.

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse

4.4 STECAL

- La D976 étant déjà bruyante, l'extension de cette zone ne va-elle pas augmenter cette nuisance ? Problématique de pollution sonore et lumineuse.
- Comment le contexte résidentiel de cette zone sera-t-il garanti
- Mr Rozeau demande la création d'une STECAL sur les parcelles A08, 71, 72, afin de pérenniser et développer son activité artisanale.
- Mr Pellegrin, demande l'étude d'une solution permettant le déplacement de son entreprise au centre du village, vers la parcelle AW38, par la création d'une STECAL ou autre solution. Cette parcelle à proximité de « Lafarge granulats » et « Béton chantiers prêt » d'une part, et du « centre socio culturel » d'autre part ne revêt aucun intérêt agricole.

Réponse du porteur de projet :

- Les STECAL ne peuvent être délimités qu'à titre exceptionnel et n'ont pas vocation à remplacer les zones d'activités économiques ou à disperser les activités économiques dans les zones agricoles ou naturelles mais à

Enquête Publique :

permettre l'évolution limitée de structures existantes dans le cadre des tènements déjà occupés et/ou artificialisés. Leur délimitation est soumise à l'avis de la CDPENAF. Pour le moment la commune n'envisage pas de nouvelle création de STECAL

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse

4.5 Demandes diverses

- Demande de Mr Biscarrat, pour modification d'une partie de la parcelle AZ10 classée en zone A pour un classement en zone UC
- Mr Cluzeau parcelles AC 48 et 49 classées en zone A, demande des précisions sur la possibilité de construction d'une piscine.
- En zone A, sera-t-il possible de cumuler la construction d'une extension de 33% de la surface de la maison et une annexe de 40m² (page 73 du règlement modifié)
- Dans les nouvelles règles du PLU le mot « extension » est au singulier et « annexes » au pluriel. Pourra t'on cumuler plusieurs annexes ?

Exple : un garage + un pool house dont le cumul sera inférieur à 40m² ou inférieur à 40m² chacun ?

Un garage de hauteur inf à 5 m et de 40m² sera-t-il accepté ? La commune peut-elle se prononcer sur le positionnement de l'annexe.

Réponse du porteur de projet :

Demande de Mr Biscarrat, pour modification d'une partie de la parcelle AZ10 classée en zone A pour un classement en zone UC

- Demande hors sujet par rapport à la procédure en cours, d'autant qu'une zone A ou N ne peut être rendue constructible par une procédure de modification.

Mr Cluzeau parcelles AC 48 et 49 classées en zone A, demande des précisions sur la possibilité de construction d'une piscine.

- Voir le règlement prévu en zone A dans le cadre de la présente modification : piscine autorisée dans les 20 m de l'habitation et dans la limite de 50 m² de bassin.

En zone A, sera-t-il possible de cumuler la construction d'une extension de 33% de la surface de la maison et une annexe de 40m² (page 73 du règlement modifié)

- Les possibilités d'extension et d'annexe détachée du bâtiment principal sont indépendantes, chacune devant respecter les limites fixées (33% pour l'extension dans la limite de 250 m² de surface totale après travaux)

Dans les nouvelles règles du PLU le mot « extension » est au singulier et « annexes » au pluriel. Pourra t'on cumuler plusieurs annexes ? Exple : un garage + un pool house dont le cumul sera inférieur à 40m² ou inférieur à 40m²

Enquête Publique :

chacun ?

- Le cumul des différentes annexes devra être inférieur à 40m²

Un garage de hauteur inf à 5 m et de 40m² sera-t-il accepté ? La commune peut-elle se prononcer sur le positionnement de l'annexe.

- Oui s'il respecte les conditions prévues dans le règlement et si implanté dans les 20 m de l'habitation.

Le commissaire enquêteur prend acte des réponses

5. SYNTHÈSE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

L'enquête publique s'est terminée le vendredi 1er juillet à 17h00, à l'issue de la dernière permanence. Le registre a été clos et la boîte mail fermée.

Le 7 juillet, le commissaire enquêteur a remis le PV de synthèse des contributions lors d'une réunion à la mairie de Sérignan en présence de Mr le Maire, M l'adjoint à l'urbanisme, le DGS ainsi que les deux agents du service de l'urbanisme de la commune.

Le 19 juillet, la Mairie de Sérignan, par un courrier signé par M le Maire, demande d'accorder un délai supplémentaire de réponse aux quinze jours prévus par l'article R 123-18

Le 5 août, le commissaire enquêteur reçoit les réponses de la commune aux contributions.

Le 8 août, le commissaire enquêteur demande un délai supplémentaire de remise du rapport et des conclusions de l'enquête, conformément à l'article L 123-15 du Code de l'environnement, qui est accepté par la mairie le 10 août 2022. (*En annexe*)

Enquête Publique :

Projet de MODIFICATION N°1 du PLU - Commune de Sérignan du Comtat

Enquête Publique :

Projet de MODIFICATION N°1 du PLU - Commune de Sérignan du Comtat

CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVES

Enquête Publique :

Projet de MODIFICATION N°1 du PLU - Commune de Sérignan du Comtat

6. CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVES

Compte tenu des éléments en ma possession, mes conclusions sont les suivantes :

6.1 Emplacements Réservés :

La modification concernant emplacements réservés ER3, ER4, ER5, ER6, ER15, ER16 n'appelle pas de commentaire du commissaire enquêteur. Les modifications sont minimes et s'inscrivent dans les orientations prises pour le village.

Avis Favorable

La modification touchant l'ER16. Il conviendra cependant de regarder attentivement l'emprise de l'emplacement réservé sur les parcelles BL 167 et 168.

Création de nouveaux emplacements réservés

ER 18 : Cet ER permettra l'aménagement d'une liaison piétonne intéressante.

Avis Favorable

ER 19 :

Cet emplacement va relier le lotissement du Clos du Grés à la rue des magasins. Pour cela une rampe d'accès devra être réalisée afin de compenser la différence de topographie, de l'ordre de 2m à 2,5 m. Dès lors il me paraît peu souhaitable de positionner une rampe devant une habitation. L'habitation sera emmurée par un mur en pierre au nord et cette rampe au sud. De plus le passage généré dans le lotissement du clos sera source de conflits.

Côté rue des marchés, l'ER doit passer dans la cour d'un garage de réparations automobile (parcelle BH 251). Le porteur du projet propose un marquage au sol pour « partager » l'accès des véhicules et le passage des piétons. La voie n'étant pas assez large, véhicules et piétons devront partager le même espace



Cette proposition ne me paraît pas compatible avec l'activité de réparations automobile. Le passage de piétons sera source de conflits.

Avis Défavorable

Enquête Publique :

Projet de MODIFICATION N°1 du PLU - Commune de Sérignan du Comtat

ER 20 : L'ER n'est pas maintenu, ce qui me paraît être une bonne décision

ER 21 : Ce cheminement sur la route d'Uchaux prolongera les aménagements déjà réalisés reliant le boulevard JH Fabre et la route d'Orange

Avis Favorable

6.2 Zone 2AUo :

Cette modification du PLU est à l'origine d'une grande part des contributions reçues.

Le projet envisagé est dans le prolongement de permis de construire déposés à deux reprises entre 1996 et 2004.

Le projet de modification impacte notamment les parcelles BH 001, 20, et 285, pour une surface de 8600 m². Il convient de les positionner dans le bassin versant. D'après la littérature, il s'embrancherait s'étendre sur 75 hectares essentiellement sur la partie nord.

Les parcelles représentent un bassin pluvial naturel, tel que l'on montre les divers événements orageux.

Dans les conclusions de l'enquête publique d'élaboration du plan local d'urbanisme de 2013, on retrouve les recommandations du commissaire enquêteur concernant « l'ouverture à l'urbanisation des zones AUf du Trouillas ».

Il est fait mention du risque d'inondation, de la prise en compte de la question du ruissellement provenant du quartier amont et de la capacité d'absorption du réseaux d'assainissement.

Cependant depuis 2013, la gestion des eaux de ruissellement n'a pas été traitée. Les réseaux du pluvial ne semblent pas dimensionnés pour évacuer les volumes arrivant sur cette zone.

Une étude datant de 2003 de la DDAF du Vaucluse (*en annexe*), ayant pour objet « inondation 8 – 9 septembre 2002 » précise concernant des travaux dans le quartier que « *ces travaux d'urgence ne permettront de solutionner que très partiellement les problèmes de ce secteur ou l'urbanisation n'a pas pris en compte le risque inondation et les écoulements des réseaux* ».

Et de poursuivre, « *l'UASA a décidé de faire réaliser une étude sur ce sous bassin versant afin de mieux appréhender le risque et définir un programme d'aménagement cohérent* ».

Il est noté qu'à l'époque les buses d'évacuation ont un diamètre de 0,50 m. Renseignement pris il semble que ce soient les mêmes actuellement.

A la page 42 de la notice explicative, il est noté dans l'article AUo4 concernant les eaux pluviales :

« Une partie des eaux de ruissellement sera tamponnée dans une cuve de rétention étanche (d'un volume de 5 m³ minimum pour 200 m² de surface imperméable) avant rejet dans un dispositif d'infiltration. Dans le secteur sensible au ruissellement des eaux pluviales, l'ensemble des eaux de ruissellement liées aux surfaces nouvellement imperméabilisées devront être tamponnées »

Puis plus loin : « *Pour les constructions disposant d'une toiture végétalisée, l'emploi de la cuve de rétention n'est pas obligatoire* ».

La réponse du porteur de projet « *La possibilité de créer une toiture végétalisée en alternative à un système de tamponnement des eaux pluviales n'a jamais été utilisé depuis 2014* ».

Cette réponse ne me paraît pas suffisante. Le fait que cet article n'est jamais été utilisé ne garantit en rien les réalisations futures. Il pourrait ainsi permettre une construction sans

Enquête Publique :

réalisation d'un volume de rétention. Augmentant ainsi l'impact sur les constructions adjacentes.

Le document graphique qui identifie une zone de ruissellement dans un secteur délimité par le chemin des Sablons, la rue Général de Dianoux, et les parties basses de la rue de Trouillas/chemin de l'Hospitalet, ne tient pas compte de la topographie de la parcelle BH 001. Il ne prend pas en compte les ruissellements provenant des points hauts au sud jusqu'à la limite de l'ER 11. De plus, rien dans le dossier ne permet d'appréhender l'évaluation et la gestion du volume de ruissellement sur cette zone.

La circulation pose également question. Dans le PLU initial de 2013, il était prévu une voie d'accès en utilisant l'ER 11. Cette option a été délaissée au vu de la dangerosité du carrefour.

Cependant la circulation sur la rue de Trouillas est déjà problématique. Cette petite rue typique ne permet pas à deux véhicules de se croiser. Rajouter du trafic ne me paraît pas raisonnable.

Le projet met en avant une résidence senior de 11 à 14 logements, avec un lien piétonnier vers le centre du village. Les seniors sont de plus en plus actifs, conduisent, se déplacent, bien au-delà de commerces de leur village. Et si ce n'est pas le cas, alors ce sont des services (à la personne, livraison, ...) qui viennent à eux. Le projet aura donc un impact significatif sur le trafic de la rue de Trouillas.

Pour l'ensemble des raisons exposées, je donne un **Avis Défavorable**.

6.3 Délimitation des STECAL, Modification de règlement des zones A et N et changement de destination de trois bâtiments

Les nouvelles délimitations des STECAL permettent un développement maîtrisé d'activités déjà existante. Il est nécessaire que les activités industrielles et/ou artisanales puissent se développer tout en étant maîtrisées.

Les modifications permettent d'intégrer au règlement du PLU les modifications du code de l'urbanisme. Et de le mettre en cohérence avec les nouveaux types de bâtiments autorisés.

Concernant le changement de destination de trois bâtiments, ceux-ci sont intégrés au paysage, et correspondent aux orientations de la commune. Pour un d'entre eux, cela permet l'installation d'une activité de transformation et vente de produits agricoles sur le territoire.

Avis Favorable

6.4 Rectification du zonage UC et UE

Les modifications portent sur la partie ouest de la cave coopérative afin de prendre en compte le découpage parcellaire suite à la réalisation d'un lotissement d'habitation. La modification est extrêmement minime, sans enjeux ou conséquence significative.

Avis Favorable

Enquête Publique :

Projet de MODIFICATION N°1 du PLU - Commune de Sérignan du Comtat

ANNEXES

Enquête Publique :

Projet de MODIFICATION N°1 du PLU - Commune de Sérignan du Comtat



Sérignan, le 10 août 2022

Monsieur Nicolas GIBAUDAN
Commissaire enquêteur

enquetepubliquemodiflplu@serignanducomtat.com
nicolas.gibaudan@dekra.com

N/Réf. : JM/PR/22-08/236

ngibaudan ok delai conclusions.docx

Objet : enquête publique modification n° 1 PLU SERIGNAN-DU-COMTAT

Affaire suivie par : Paule ROUSSEAU

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Par courrier du 8 août transmis par mail à la commune, vous me demandez un délai pour me transmettre votre rapport et vos conclusions suite à l'enquête publique portant sur la modification N° 1 du PLU de SERIGNAN-DU-COMTAT.

Eu égard aux principales raisons invoquées (volume et diversité des contributions, calendrier comprenant le week-end du 15 août), je vous donne mon accord pour me rendre le rapport d'enquête et vos conclusions au plus tard le 10 septembre 2022.

Veuillez agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Le Maire
Julien MERLE

Pour le Maire
Marc GABRIEL
L'Adjoint délégué
Arrêté du 01/08/2022





Service Eaux, Forêts, Environnement et
Territoire

Affaire suivie par : Dominique CHATILLON

☎ 04 90 16 21 17

Email : dominique.chatillon@agriculture.gouv.fr

Association pour la Sécurité et la
Protection de l'Environnement
Rue de Trouillas
84830 - SERIGNAN DU COMTAT

Nos réf. DC/JS-upolice/courrier/Chatillon/inondations
Vos réf. :

Avignon, le 5 mars 2003

Objet : Inondations 8-9 septembre 2002

4

Monsieur

Monsieur le Maire de Sérignan m'a fait part de votre requête suite aux inondations de septembre 2002.

Les cours d'eau et canaux d'intérêt collectif situés sur votre commune sont entretenus par l'Association syndicale d'aménagement hydraulique sérignannais. En 1999, cette association a été créée, avec ses homologues de Lagarde-paréol et Ste Cécile les Vignes, l'union des ASA du Béal et de la Ruade, maître d'ouvrage compétent sur ce bassin versant.

A la suite des inondations, il a été décidé que les travaux de réparation seraient portés par l'UASA. Ce programme, estimé à environ 1.5 M€ H.T. a été examiné par le comité technique inondations mis en place par Monsieur le Préfet de Vaucluse en décembre 2002 et janvier 2003. Les financements des différents partenaires devraient être engagés au cours du premier semestre 2003.

Ce programme comprend un poste de travaux dans votre quartier pour un montant de 88.650 € H.T.. Il est notamment prévu l'amélioration de la confluence du Valadas avec le Béal, la reprise de la traversée de la RD 976, la dérivation de la partie busée sur 80 mètres environ, le curage de fossés sur un linéaire de 550 mètres et la modification de différents tronçons. Ces travaux d'urgence ne permettront de solutionner que très partiellement les problèmes de ce secteur où l'urbanisation n'a pas pris en compte le risque inondation et les écoulements des réseaux.

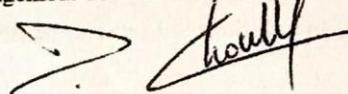
Enquête Publique :

Projet de MODIFICATION N°1 du PLU - Commune de Sérignan du Comtat

Compte tenu de ce contexte difficile, l'UASA a décidé de faire réaliser une étude sur ce sous bassin versant afin de mieux appréhender le risque et définir un programme d'aménagement cohérent. Le cahier des charges de cette étude est en cours d'élaboration et devrait permettre au maître d'ouvrage de solliciter très prochainement les partenaires financiers.

Je vous prie de croire, Monsieur, en l'assurance de ma considération distinguée.

L'Ingénieur des Travaux Ruraux



Dominique CHATILLON

Enquête Publique :

Projet de MODIFICATION N°1 du PLU - Commune de Sérignan du Comtat

HELENE AUBRY

INGENIEUR CONSEIL EN INFRASTRUCTURES,
HYDRAULIQUE, VOIRIES ET RESEAUX DIVERS

Plan N° 01

Département de Vaucluse

Commune de Sérignan

4
BIS

TRAVAUX D'URGENCE SUR LE VALADON A SERIGNAN

Maître d'ouvrage :

Union des Asa du Béal et de la Ruade

Mairie

84 290 - Ste CECILE LES VIGNES

DOSSIER DE CONSULTATION
DES ENTREPRISES
PLAN DES AMENAGEMENTS

2004

Echelle : 1/1000

Dr : 03-029

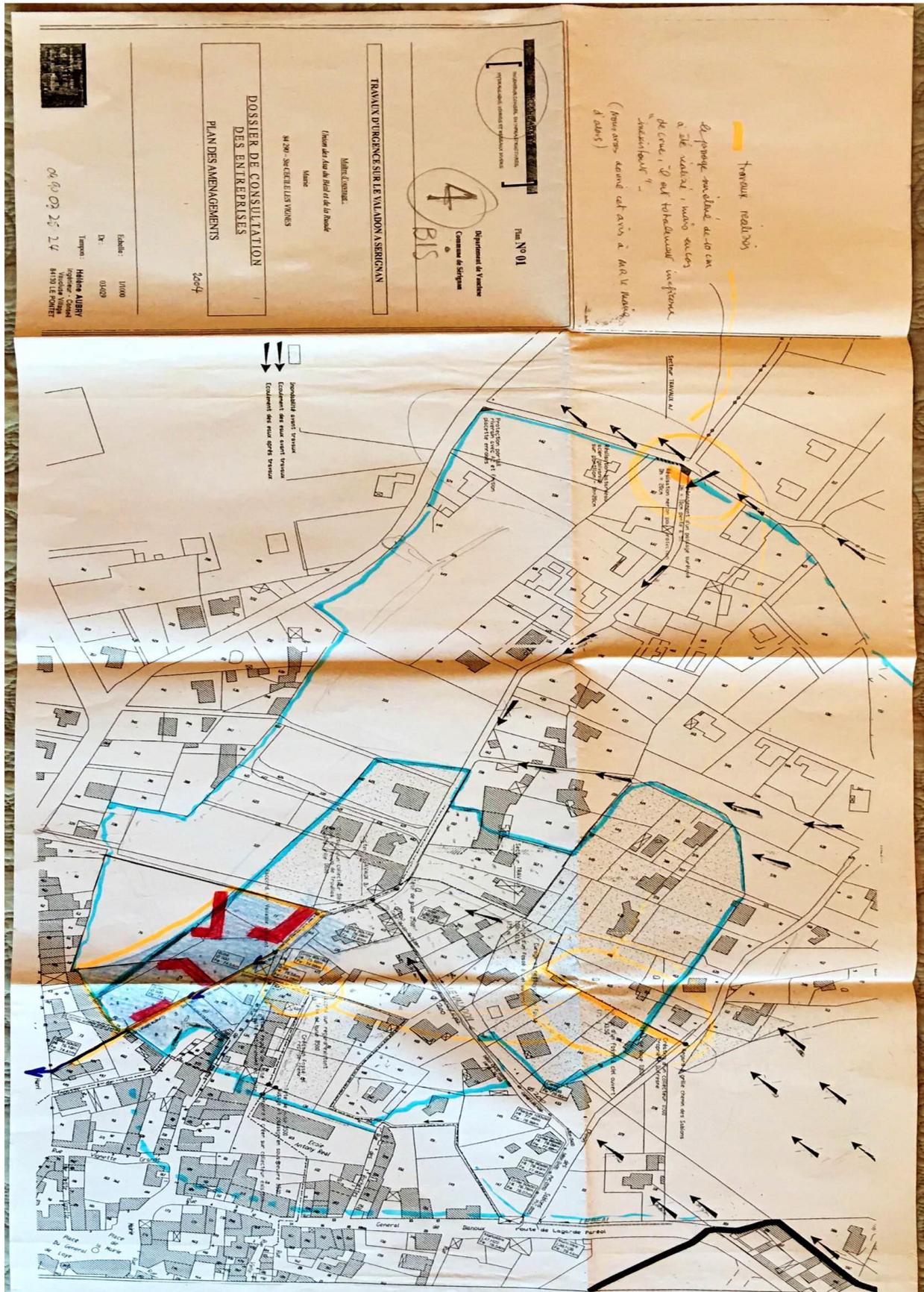
Tampon : **Hélène AUBRY**
Ingénieur - Conseil
Vaucluse Village
84130 LE PONTET



09 90 08 25 24

Enquête Publique :

Projet de MODIFICATION N°1 du PLU - Commune de Sérignan du Comtat



Enquête Publique :

Projet de MODIFICATION N°1 du PLU - Commune de Sérignan du Comtat

