



Avignon, le 16 MAI 2022

DOMINIQUE SANTONI
PRÉSIDENTE DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL

Monsieur Julien MERLE
Maire
Hôtel de Ville
BP 1
84830 SERIGNAN-DU-COMTAT

Monsieur le Maire,

Vous avez communiqué au Département le 16 mars 2022, reçu le 22 mars 2022, le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de votre commune, en vue de recueillir l'avis du Conseil départemental sur le dossier.

Je vous informe de l'avis favorable pour votre projet, assorti d'observations qui sont transmises en pièce jointe.

Je vous remercie de me tenir informée des suites que la commune donnera à ces observations.

Vous souhaitant bonne réception de la présente, je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'assurance de ma meilleure considération.

La Présidente





**ANNEXE A L'AVIS FAVORABLE :
Observations du Conseil départemental
sur le projet de modification n°1 du PLU**

Le projet appelle, de la part du Conseil départemental, les observations suivantes :

Réseau routier départemental

Tout d'abord, en page 20 du rapport de présentation et dans la liste des emplacements réservés, il convient de corriger Conseil Général en Conseil départemental.

Il est pris note que la modification emporte notamment la création d'un emplacement réservé n°20 visant à la création d'un accès pour les secours et les piétons depuis la route d'Orange, jusqu'au site de l'Harmas Jean Henri Fabre et du Naturoptère (propriété départementale).

Par ailleurs, il est confirmé que l'accès véhicules à la zone AUF se fera à travers les zones AUF (déjà existantes) vers les voies communales.

L'accès véhicules à la zone AUF ne pourra pas se faire à partir de la RD 43, mais à partir de la voie communale « rue de Trouillas ».

Pour rappel et conformément à l'article 24 du règlement de voirie départemental, hors agglomération, les marges de recul des constructions ou des installations nouvelles édifiées en bordure des routes départementales ne peuvent être édifiées à moins de :

- 35m de part et d'autre de l'axe des routes classées dans le réseau d'intérêt régional,
- 25m de l'axe des routes classées dans le réseau de développement territorial : RD 43 et RD 976 côté Nord Est,
- 15m de l'axe des routes classées dans le réseau de desserte locale : RD 43, RD 65, RD 172 et RD 976 côté Ouest,
- 15m de l'axe des véloroutes non contigües à une autre route.

Le règlement du PLU devra être modifié si ces marges de recul ne sont pas correctement reportées.

Toute création ou aménagement d'accès sur une route départementale devra se faire en concertation avec le Conseil départemental de Vaucluse.

Enfin, l'ensemble des aménagements prévus par cette procédure de modification du PLU devra respecter les prescriptions du règlement de voirie départemental et notamment l'article 18 et les Titres 3 et 4 de ce règlement.

Modification du règlement des zones agricoles et naturelles

L'article L.151-12 du code de l'urbanisme dispose que : « le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.»

Il est préconisé de se rapprocher de la doctrine définie par la Commission Départementale pour la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

A ce titre, au niveau des éléments proposés, l'emprise au sol existante pour prévoir une extension est de 50 m², soit une valeur plus faible que celle de la doctrine de la CDPENAF, soit 70 m².

Il y a donc un risque d'extension d'un cabanon agricole conduisant au mitage de la zone agricole. Il est proposé que la surface minimale d'emprise au sol pour prévoir une extension soit de 70 m² et non de 50 m².

Au niveau des extensions, la commune ne prévoit pas de maximum d'emprise au sol, seulement la surface de plancher. Il est possible alors de construire de grands volumes ouverts accentuant le mitage. En cohérence avec la doctrine CDPENAF, il est proposé de limiter l'emprise au sol totale à 250 m² (existant + extension).

Classement de bâtiment autorisant le changement de destination article L.151-11 du Code de l'Urbanisme

Il faudrait expliquer plus précisément au niveau du rapport de présentation, pourquoi ces bâtiments sont retenus plutôt que d'autres, pour éviter tout recours éventuel d'autres propriétaires de foncier bâti, en zones agricoles et naturelles. Des éléments photographiques pourraient illustrer les propos.

