



Plan Local d'Urbanisme

Sérignan du Comtat

- **Modification n°1** -

1. Notice explicative

Approbation : 30/01/2014

Modification 1 : 06/07/2023

BEAUR

Siège Social
10 rue Condorcet
26100 Romans-sur-Isère
04 75 72 42 00

Bureau Secondaire
12 rue Victor-Camille Artige
07200 Aubenas
04 75 89 26 08

juin 23
5.21.119

SOMMAIRE

1	LE DOCUMENT D'URBANISME DE LA COMMUNE	2
2	MODIFICATION REGLEMENT ZONES A ET N –DELIMITATION DE STECAL – REPERAGE DE BATIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION	3
2.1	Contexte, objectifs et motivations	3
2.2	Modification du PLU	10
3	MISE A JOUR ET CREATION D'EMPLACEMENTS RESERVES – SUPPRESSION SECTEUR SOUMIS A DEMOLITION	16
3.1	Contexte, objectifs et motivations	16
3.2	Modification du PLU	18
4	ADAPTATIONS DU REGLEMENT ECRIT	22
4.1	Contexte, objectifs et motivations	22
4.2	Modification du PLU	25
5	OUVERTURE A L'URBANISATION D'UNE ZONE AUF	32
5.1	Contexte, objectifs et motivations	32
5.2	Modification du PLU	37
6	RECTIFICATION DU ZONAGE UC / UE	38
6.1	Contexte, objectifs et motivations	38
6.2	Modification du PLU	38
7	INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT	39
7.1	Sur la consommation foncière	39
7.2	Sur l'agriculture	40
7.3	Sur les milieux naturels	41
7.4	Sur les eaux superficielles et souterraines	42
7.5	Sur l'urbanisme, les déplacements, les risques et nuisances	42
7.6	Sur le patrimoine paysager et bâti	43
7.7	Sur l'air, le climat et l'énergie	44
8	LES PIECES MODIFIEES	45
8.1	Pièces écrites modifiées	45
8.2	Pièces graphiques modifiées	45

1

Le document d'urbanisme de la commune

Le document d'urbanisme en vigueur :

La commune de SERIGNAN-DU-COMTAT dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 30/01/2014.

La collectivité compétente en matière de PLU :

La commune de SERIGNAN-DU-COMTAT a conservé la compétence « Plan Local d'Urbanisme ».

La procédure de modification mise en œuvre :

Une première procédure de modification de ce PLU est engagée à l'initiative de Monsieur le Maire, avec pour objectifs :

- La modification du règlement des zones A et N, le repérage de bâtiments pouvant changer de destination en zone A et N, la délimitation de STECAL pour gérer des activités existantes, notamment pour prendre en compte les dispositions réglementaires récentes ;
- 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 ;

En application des articles L.153-31 et L.153-36 du code de l'urbanisme, s'agissant d'un projet de modification du règlement qui :

- ne change pas les orientations du PADD,
- ne réduit pas d'espace boisé classé, ni de zone agricole ou naturelle,
- ne réduit aucune protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, et n'induit pas de grave risque de nuisance,

il relève donc d'une procédure de modification du PLU.

2

Modification règlement zones A et N – Délimitation de STECAL – Repérage de bâtiments pouvant changer de destination

2.1 Contexte, objectifs et motivations

Du fait des dispositions du code de l'urbanisme en vigueur au moment de l'approbation du PLU, les possibilités d'évolution des bâtiments existants diffèrent sensiblement entre la zone A et la zone N, d'une part et, d'autre part, ne répondent plus aux évolutions récentes du code de l'urbanisme.

En outre, des projets d'évolutions d'activités économiques sont à prendre en compte dans cette modification du PLU, qui nécessitent également des évolutions du règlement de la zone N et de la zone A.

2.1.1. Rappel des dispositions actuelles du règlement des zones A et N dans le PLU en vigueur :

Règlement zone A - PLU actuel :

> Le règlement actuel de la zone A **n'autorise pas l'évolution (ni extension, ni annexe) des constructions existantes** non nécessaires à l'activité agricole, qu'elles soient à usage d'habitation ou autre.

Aucun bâtiment de la zone A n'est repéré comme pouvant changer de destination.

> Sont uniquement autorisées **dans la zone A** (hors secteurs Aj et As) les constructions et installations nouvelles suivantes :

<p>Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :</p>	<p>Les constructions ou installations classées ou non, nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics (voirie, réseau divers, transports collectifs...) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et s'avère indispensable du fait des nécessités techniques.</p> <p>Les constructions ou installations à caractère technique nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif non destinées à l'accueil de personnes, à condition de ne pas dénaturer le caractère des lieux avoisinants et de ne pas apporter de gêne excessive à l'exploitation agricole.</p>
<p>Les constructions nécessaires à l'exploitation agricole :</p>	<p>Les constructions et installations y compris classées, nécessaires à l'exploitation agricole, à condition d'être implantées à proximité immédiate du siège d'exploitation de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation, et ce sauf contrainte technique ou réglementaire ou cas exceptionnel dûment justifiés.</p> <p>Les constructions à destination d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole, dans la limite de 250 m² de Surface de Planchers sauf dans le cas de l'aménagement d'un bâtiment existant où tout le volume existant pourra être utilisé et à condition qu'elles soient implantées à proximité immédiate du siège d'exploitation de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation, et ce sauf contrainte technique ou réglementaire ou cas exceptionnel dûment justifiés.</p> <p>Les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils soient nécessaires à l'exploitation agricole.</p>

Deux secteurs particuliers sont en outre délimités en zone A :

- un **secteur Aj**, correspondant aux jardins partagés où sont admis :
 - les abris de jardin (2 m² maximum).
 - les constructions ou installations classées ou non, nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics (voirie, réseau divers, transports collectifs...) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et s'avère indispensable du fait des nécessités techniques.
- un **secteur As** de fort potentiel viticole et d'intérêt paysager où sont seulement autorisés :
 - les constructions ou installations classées ou non, nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics (voirie, réseau divers, transports collectifs...) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et s'avère indispensable du fait des nécessités techniques.

Règlement zone N :

> Pour les **constructions existantes**, à usage d'habitation ou autres, le règlement de la zone N autorise :

Dans l'ensemble de la zone :

Aménagement des constructions existantes :	L' aménagement des constructions existantes dans leur volume d'origine et sans changement de destination.
--	---

Uniquement dans le secteur Nh :

Changement de destination pour l'habitat :	Le changement de destination pour un usage d'habitation , sous réserve qu'il s'agisse d'un bâtiment présentant un intérêt architectural et patrimonial et que ce bâtiment fasse partie d'un ensemble bâti comprenant une habitation .
Extension des constructions existantes (habitations et autres) :	L'aménagement et l' extension limitée des constructions existantes dans la limite de 33% de la Surface de Planchers, et à condition que la Surface de planchers maximale soit de 250 m² sauf dans le cas de l'aménagement d'un bâtiment existant où tout le volume existant pourra être utilisé.
Les annexes aux habitations :	Les annexes – non accolées – aux habitations existantes ce qui inclut notamment les piscines, les garages et les abris de jardin, sous réserve que ces annexes soient implantées à proximité immédiate de l'habitation dont elles dépendent. La superficie des annexes détachées du bâtiment initial est limitée à 40 m² de surface de plancher .

Ces évolutions admises en secteur Nh sont subordonnées aux conditions suivantes :

- *par leur situation ou leur importance elles n'imposent pas, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux, soit un surcroît important de dépenses de fonctionnement des services publics.*
- *les constructions autorisées n'ont pas de conséquences dommageables pour l'environnement ou conduisent à la destruction d'espaces boisés et agricoles représentant une valeur économique ou écologique, ou représentent un risque de nuisances pour les ressources en eau.*

> Sont autorisées dans l'ensemble de la zone N (y compris les secteurs Nh, Nj et Nm) les **constructions et installations nouvelles** suivantes :

Pour l'exploitation et la gestion des réseaux :	Les constructions ou installations classées ou non nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics (voirie, réseau divers, transports collectifs...) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et s'avère indispensable du fait des nécessités techniques.
Divers :	Les affouillements ou exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

Deux secteurs particuliers sont en outre délimités en zone N :

- un secteur **Nj**, correspondant aux jardins partagés où sont admis :
- les abris de jardin (2 m² maximum).
- 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, dans lequel sont admis :
- les ouvrages techniques et aménagements nécessaires à la poursuite des activités existantes à condition que des dispositions soient prises pour les intégrer dans leur environnement afin de minimiser leur impact.

2.1.2. Les modifications à apporter au PLU pour prendre en compte les évolutions réglementaires et les projets d'évolution d'entreprises :

Il s'agit de prendre en compte les articles L151-11 à 151-13 du code de l'urbanisme.

Évolution réglementaire	<p>En zone A et N, le code de l'urbanisme prévoit désormais que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les possibilités 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 (<i>sauf pour les bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole</i>), ni en zone N.
Modifications à apporter au PLU	<p>> Le règlement de la zone A sera complété pour y autoriser les extensions et annexes aux habitations.</p> <p>> 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.</p> <p>Les possibilités d'extension et d'annexes aux habitations seront fixées comme suit en zones A et N :</p> <p><i>Pour les habitations existantes d'au moins 50 m² d'emprise au sol :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - extension limitée à 33% de la surface totale existante à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 250 m² de surface totale après travaux. - annexes limitées à 40 m² d'emprise au sol et de surface totale, en précisant qu'elles doivent être implantées dans les 20 m de l'habitation et ne pas dépasser 5 m de hauteur au faitage. Les piscines seront limitées à 50 m². <p><i>La surface totale est égale à la surface de plancher augmentée des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules.</i></p> <p>> Des STECAL¹ 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 (voir les secteurs concernés en page suivante).</p> <p>Le règlement de la zone N sera en conséquence complété comme suit :</p> <p><i>Dans le secteur Ne est autorisée la création de surface de plancher à condition qu'elle soit nécessaire à l'activité existante et dans la limite de 400 m² de surface de plancher.</i></p> <p>Le règlement de la zone A sera en conséquence complété comme suit :</p> <p><i>Dans le secteur Ae est autorisée la création de surface de plancher à condition qu'elle soit nécessaire à l'activité existante et dans la limite de 250 m² de surface de plancher.</i></p>

1 STECAL : Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées

Secteur Ne à délimiter pour permettre un projet de bâtiment de stockage supplémentaire pour l'entreprise existante (conception et fabrication de portails et clôtures). Ce secteur de 6900 m² englobe les bâtiments d'activités existants, les espaces de circulation et de stationnement, ainsi que les espaces de stockage extérieurs.



Secteur Ae à délimiter pour permettre le projet d'extension de l'entreprise existante (conception, installation et maintenance de dispositifs frigorifiques), dans le cadre de sa reprise.

Ce secteur de 5100 m² englobe le bâtiment le plus récent et les espaces extérieurs attenants. L'extension projetée étant située en continuité sud de ce bâtiment.

Afin de ne pas porter atteinte aux conditions d'exploitation des parcelles agricoles voisines, le règlement du secteur Ae imposera un recul minimum de 5 m des constructions vis-à-vis des limites séparatives constituant une limite avec la zone agricole, ainsi que la plantation d'une haie en limite Est du secteur.





Évolution réglementaire	<p>En zone A, le code de l'urbanisme permet désormais d'autoriser :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les constructions et installations nécessaires aux CUMA². - les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
Modifications à apporter au PLU	<p>> Le règlement de la zone A sera donc complété afin d'autoriser ces deux types de constructions dans la zone A générique (en dehors des secteurs Aj et As).</p>

² CUMA : Coopérative d'utilisation du matériel agricole

<p>Évolution réglementaire</p>	<p>En zone A et N, le code de l'urbanisme prévoit désormais que le changement de destination de bâtiments ne peut être autorisé que pour des bâtiments repérés sur le plan de zonage et non plus de manière systématique pour tous les bâtiments de la zone N.</p> <p><i>Il faut noter que la demande d'autorisation d'urbanisme préalable au changement de destination sera soumise à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) en zone N et de la commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF) en zone A.</i></p>
<p>Modifications à apporter au PLU</p>	<p>> Le règlement de la zone N qui permet le changement de destination (sous conditions) des bâtiments de la zone N doit donc être modifié pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> - repérer sur le règlement graphique les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination, - autoriser dans le règlement écrit le changement de destination dans le volume existant, uniquement pour les bâtiments repérés et rappellera la condition fixée par le code de l'urbanisme (<i>dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.</i>). <p>2 bâtiments en zone N seront repérés pour le changement de destination vers l'habitat ou l'hébergement touristique (<i>voir en page suivante</i>)</p> <p>> Le règlement de la zone A sera complété pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> - repérer sur le règlement graphique les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination, - autoriser dans le règlement écrit le changement de destination dans le volume existant, uniquement pour les bâtiments repérés et rappellera la condition fixée par le code de l'urbanisme (<i>dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.</i>). <p>1 bâtiment en zone As est repéré pour le changement de destination vers des activités de transformation et de ventes des produits agricoles. (<i>voir en page suivante</i>)</p>

Bâtiments repérés pour le changement de destination en zone N :

<p>N°1- Parcelle AK5 - <i>La Paillonne</i> <i>Route de Lagarde au Nord du village.</i></p> <p>Ancien domaine de caractère avec habitation et dépendances.</p>	
<p>N°2- Parcelle BE5 - <i>Route de Lagarde à l'est de l'école</i></p> <p>Ancien domaine de caractère avec habitation et dépendances dans un seul volume bâti.</p>	

Pour ces deux bâtiments, il s'agit de permettre l'utilisation des dépendances existantes pour un usage d'habitat ou d'hébergement touristique.

Bâtiments repérés pour le changement de destination en zone As :

<p>N°3- Parcelle F752 - <i>Domaine Fontclair,</i> <i>chemin de la d'Hugues.</i></p> <p>Ancien domaine de caractère restauré, à cheval sur les communes d'Uchaux et de Sérignan-du-Comtat.</p>	 <p>Il s'agit de permettre l'installation d'une fromagerie dans les anciens bâtiments. Le changement de destination sera donc autorisé pour les activités de transformation et de ventes des produits agricoles.</p>
---	--

Évolution réglementaire	Dans les zones A et N , le code de l'urbanisme permet : - les « constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs <u>dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages</u> »
Modifications à apporter au PLU	> Le règlement de la zone A et N sera adapté en ce qui concerne les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, afin d'insérer les conditions fixées par le code de l'urbanisme pour ces constructions et installations.

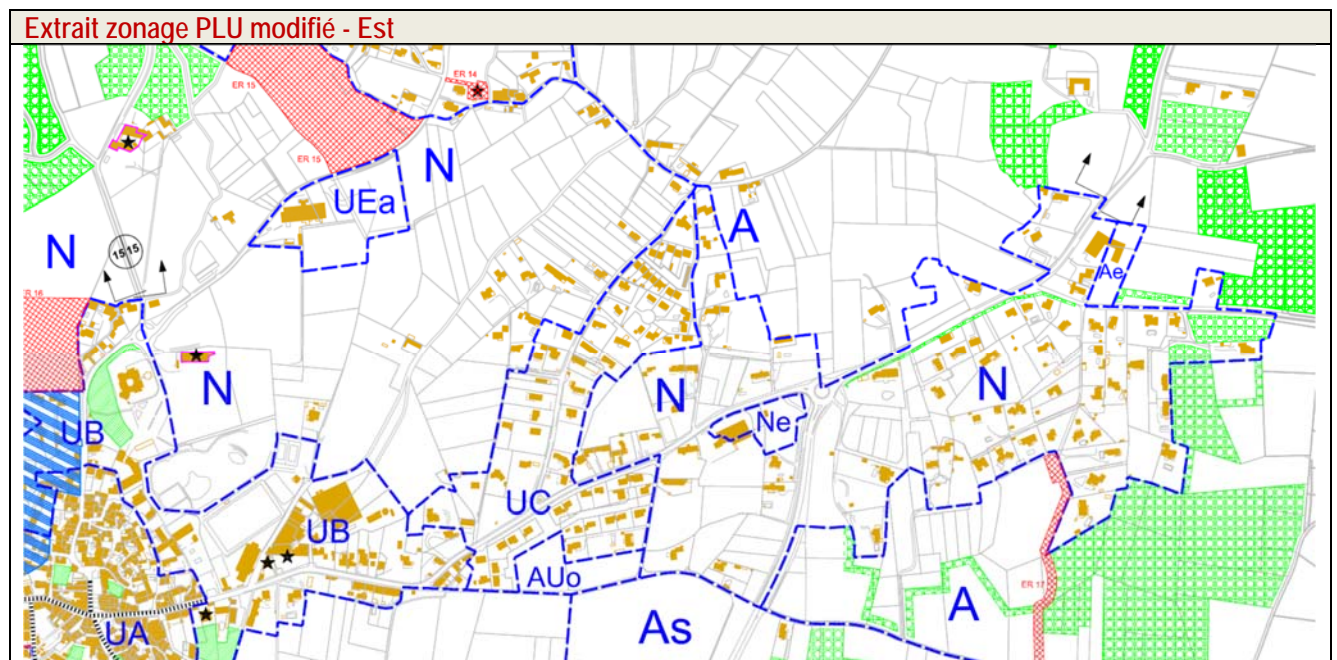
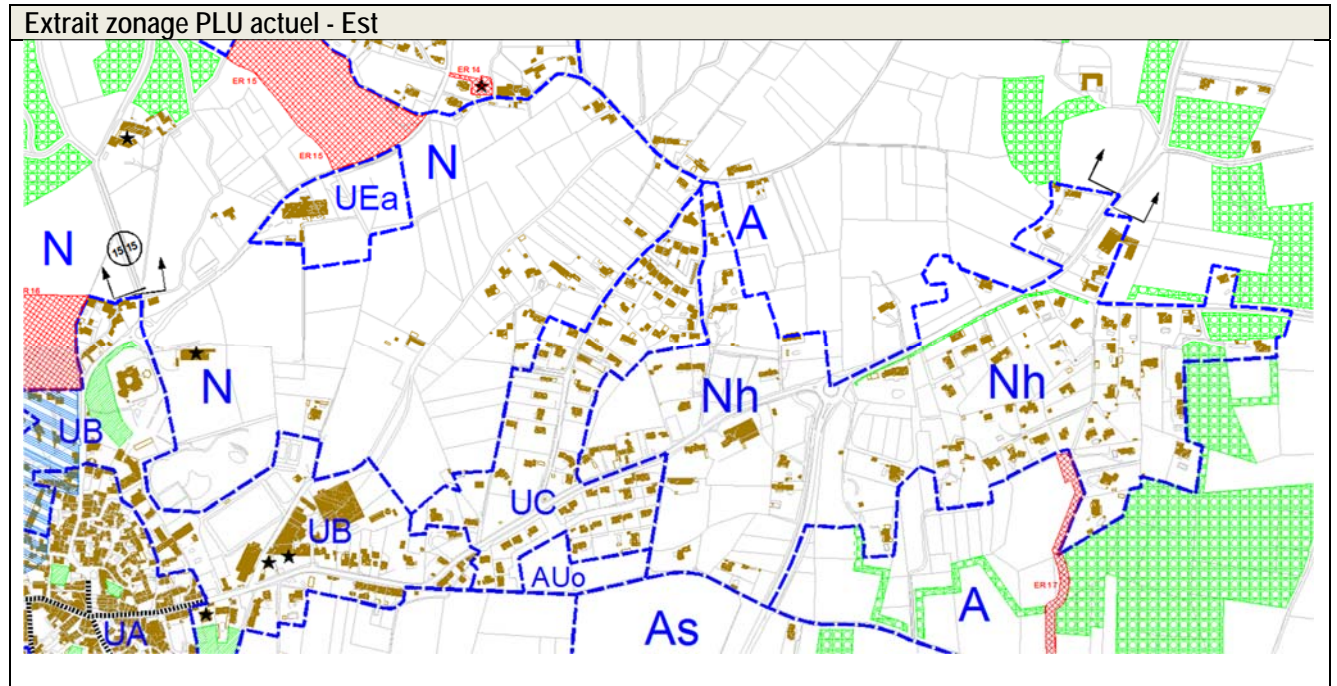
Nota : le règlement du PLU concernant l'évolution des habitations et la délimitation de STECAL doivent être soumis à l'avis de la CDPENAF³. Le dossier de modification devra donc être soumis à l'avis de cette commission avant sa mise à l'enquête publique.

³ CDPENAF : Commission départementale de la préservation des espaces naturels agricoles et forestiers.

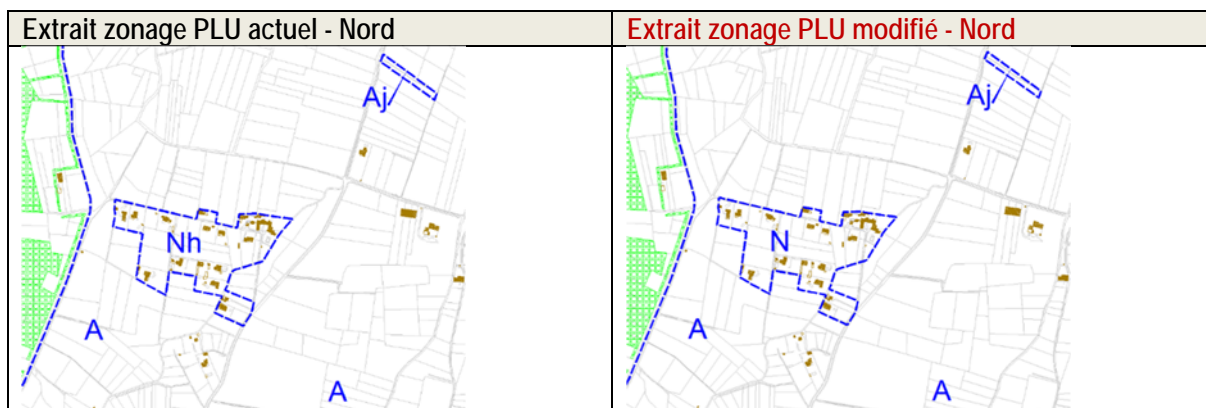
2.2 Modification du PLU

2.2.1. Modification du règlement graphique (plan de zonage) :

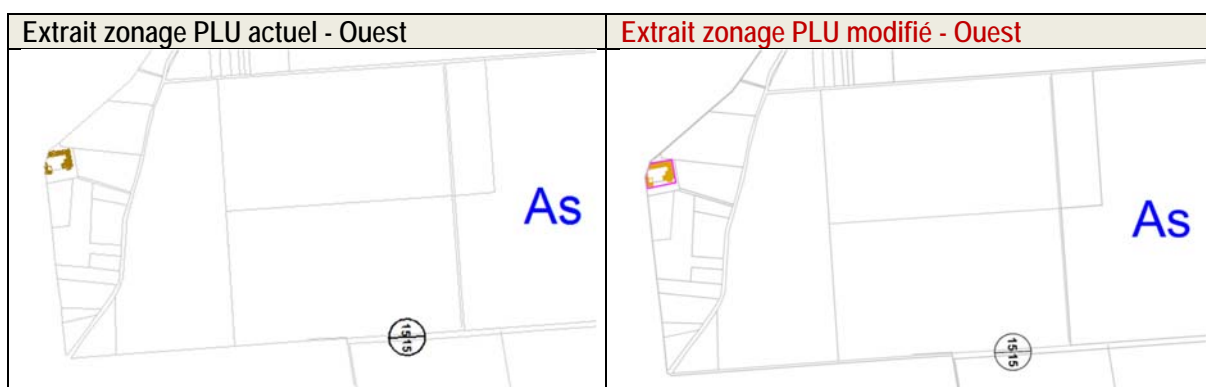
- > Suppression du secteur Nh (à intégrer en zone N) à l'Est du village ;
- > Délimitation d'un STECAL Ne et d'un STECAL Ae pour prendre en compte deux activités économiques existantes ;
- > Identification de deux bâtiments en zone N pour autoriser leur changement de destination (entourés en rose).



> Suppression du secteur Nh (à intégrer en zone N) au Nord du village ;



> Identification d'un bâtiment en zone As pour autoriser son changement de destination (entouré en rose).



2.2.2. Modification du règlement écrit :

> Le règlement de la zone N est modifié pour :

- adapter les possibilités d'extension et d'annexes aux habitations, dans le respect des nouvelles dispositions du code de l'urbanisme ;
- ajouter les dispositions relatives au STECAL Ne,
- supprimer les dispositions relatives au secteur Nh,
- autoriser le changement de destination des bâtiments repérés pour l'habitat et l'hébergement touristique aux conditions prévues dans le code de l'urbanisme ;
- modifier les conditions dans lesquelles peuvent être autorisées les constructions et installations nécessaires aux services d'intérêt collectif, pour correspondre aux conditions fixées par le code de l'urbanisme.

> Le règlement de la zone A est modifié pour :

- définir les possibilités d'extension et d'annexes aux habitations, dans le respect des nouvelles dispositions du code de l'urbanisme ;
- autoriser les constructions nécessaires aux CUMA (en dehors des secteurs Aj et As),
- autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles (en dehors des secteurs Aj et As), dans les conditions fixées par le code de l'urbanisme.
- ajouter les dispositions relatives au STECAL Ae,
- autoriser le changement de destination du bâtiment repéré pour les activités de transformation et de ventes des produits agricoles, aux conditions prévues dans le code de l'urbanisme ;
- modifier les conditions dans lesquelles peuvent être autorisées les constructions et installations nécessaires aux services d'intérêt collectif, pour correspondre aux conditions fixées par le code de l'urbanisme.

*Nota : le texte ajouté figure en **caractères rouges** et le texte supprimé figure en ~~caractères bleus barrés~~*

Modification du règlement de la zone A (articles A 2, A 7 et A 13) :**ARTICLE A 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Dans la zone A, à l'exception des secteurs Aj et As, sont autorisées sous condition les occupations du sol suivantes:

- Les constructions et installations y compris classées, nécessaires à l'exploitation agricole, à condition d'être implantées à proximité immédiate du siège d'exploitation de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation, et ce sauf contrainte technique ou réglementaire ou cas exceptionnel dûment justifiés.

L'exploitation agricole est définie comme une unité économique d'une superficie pondérée au moins égale à la moitié de la Surface Minimum d'Installation sur laquelle est exercée une activité agricole telle que définie à l'article L 311-1 du code rural.

- Les constructions à destination d'habitation, à condition :

- qu'elles soient nécessaires à l'exploitation agricole,

- qu'elles soient limitées à 250 m² de Surface de Planchers sauf dans le cas de l'aménagement d'un bâtiment existant où tout le volume existant pourra être utilisé.

- Qu'elles soient implantées à proximité immédiate du siège d'exploitation de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation, et ce sauf contrainte technique ou réglementaire ou cas exceptionnel dûment justifiés.

- Les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils soient nécessaires à l'exploitation agricole.

- Les constructions et installations nécessaires aux CUMA.

- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- Pour les habitations existantes d'au moins 50 m² d'emprise au sol :

- Leur extension limitée à 33% de la surface totale existante à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 250 m² de surface totale après travaux.

- Les annexes limitées à 40 m² d'emprise au sol et de surface totale, à condition qu'elles soient implantées dans les 20 m de l'habitation et ne dépassent pas 5 m de hauteur au faitage. Les piscines sont limitées à 50 m².

La surface totale est égale à la surface de plancher augmentée des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules.

- Les constructions ou installations classées ou non, nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics (voirie, réseau divers, transports collectifs...) ~~et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux~~ dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et s'avèrent indispensables du fait des nécessités techniques.

- Les constructions ou installations à caractère technique nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif non destinées à l'accueil de personnes, ~~dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages~~ à condition de ne pas dénaturer le caractère des lieux avoisinants et de ne pas apporter de gêne excessive à l'exploitation agricole.

Dans le secteur Aj, sont uniquement autorisées les occupations du sol suivantes :

- Les constructions ou installations classées ou non, nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics (voirie, réseau divers, transports collectifs...) ~~dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages~~ et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et s'avèrent indispensables du fait des nécessités techniques.

- Les abris de jardin dans la limite de 2 m² de surface de plancher par jardin et à condition qu'ils présentent un aspect extérieur harmonisé sur l'ensemble du secteur Aj.

Dans le secteur As, sont uniquement autorisées les occupations du sol suivantes :

- Les constructions ou installations classées ou non, nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics (voirie, réseau divers, transports collectifs...) ~~dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages~~ et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et s'avèrent indispensables du fait des nécessités techniques.

- Pour les habitations existantes d'au moins 50 m² d'emprise au sol :

- Leur extension limitée à 33% de la surface totale existante à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 250 m² de surface totale après travaux.

- Les annexes limitées à 40 m² d'emprise au sol et de surface totale, à condition qu'elles soient implantées dans les 20 m de l'habitation et ne dépassent pas 5 m de hauteur au faitage. Les piscines sont limitées à 50 m².

La surface totale est égale à la surface de plancher augmentée des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules.

Pour le bâtiment repéré dans le document graphique au titre de l'article L.151-11 2° du code de l'urbanisme, est autorisé le changement de destination pour des activités de transformation et de ventes des produits agricoles, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Dans le secteur Ae, est en outre autorisée la création de surface de plancher nécessaire à l'activité existante, dans la limite de 250 m² de surface de plancher.

En outre, dans les secteurs concernés par des risques d'inondation, les prescriptions particulières figurant au Titre II s'appliquent en plus et prioritairement à celles de la zone.

En outre, dans les secteurs concernés par le PPRIF, le règlement du PPRIF figurant en annexe au P.L.U. s'applique en plus et prioritairement à celui de la zone.

ARTICLE A 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Lorsque les constructions ne sont pas implantées en limite séparative, la distance comptée horizontalement en tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative **doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 4 mètres.**

En outre, dans le secteur Ae, les constructions devront être implantées à une distance d'au moins 5 m des limites séparatives constituant une limite avec une zone A.

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants :

Constructions d'équipements publics ou d'intérêt collectif pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.

L'aménagement ou l'extension de construction existante ne respectant pas la marge de recul est autorisée, à condition de ne pas réduire le recul existant (dans le prolongement du bâti existant).

ARTICLE A 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Des espaces plantés assurant une protection visuelle suffisante doivent être prévus pour atténuer l'impact des constructions de dépôts, de bâtiments d'élevage ou la construction d'installations techniques qui ne peuvent bénéficier d'un traitement architectural.

Dans le secteur Ae, une haie devra être implantée en limite Est du secteur.

Les haies implantées en limite de propriété ou en bordure de voie publique devront respecter les règles suivantes :

- La haie sera composée d'essences variées adaptées à la composition du sol et à l'exposition.
- Les lauriers-palmes ou lauriers-cerises (prunus laurocerasus) sont interdits. Seront utilisés des arbustes feuillus persistants et caducs à floraison ou fructification décorative.
- Les conifères (sauf les cyprès) ne dépasseront pas 10 % des sujets ;
- Elle sera composée d'environ un tiers de persistants et deux tiers de caduques.

Ces règles concernant les haies ne s'appliquent pas aux haies fonctionnelles de l'espace agricole (haies brise-vent notamment).

Modification du règlement de la zone N (article N 2) :**ARTICLE N 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Dans l'ensemble de la zone N, ~~y compris le secteur Nh~~, sont autorisées les utilisations et occupations du sol suivantes sous condition :

- Les constructions ou installations classées ou non nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics (voirie, réseau divers, transports collectifs...) ~~et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages et s'avèrent indispensables du fait des nécessités techniques.~~
- Les affouillements ou exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- L'aménagement des constructions existantes dans leur volume d'origine et sans changement de destination.
- **Pour les habitations existantes d'au moins 50 m² d'emprise au sol :**
 - Leur extension limitée à 33% de la surface totale existante à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 250 m² de surface totale après travaux.
 - Les annexes limitées à 40 m² d'emprise au sol et de surface totale, à condition qu'elles soient implantées dans les 20 m de l'habitation et ne dépassent pas 5 m de hauteur au faîte. Les piscines sont limitées à 50 m².
La surface totale est égale à la surface de plancher augmentée des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules.

~~Dans les secteurs Nh, sont en outre autorisés :~~

- ~~—Le changement de destination pour un usage d'habitation, sous réserve qu'il s'agisse d'un bâtiment présentant un intérêt architectural et patrimonial et que ce bâtiment fasse partie d'un ensemble bâti comprenant une habitation.~~
- ~~—L'aménagement et l'extension limitée des constructions existantes dans la limite de 33% de la Surface de Planchers, et à condition que la Surface de planchers maximale soit de 250 m² sauf dans le cas de l'aménagement d'un bâtiment existant où tout le volume existant pourra être utilisé.~~
- ~~—Les annexes non accolées aux habitations existantes ce qui inclut notamment les piscines, les garages et les abris de jardin, sous réserve que ces annexes soient implantées à proximité immédiate de l'habitation dont elles dépendent. La superficie des annexes détachées du bâtiment initial est limitée à 40 m² de surface de plancher ;~~
- ~~Toutefois, dans la zone Nh, les occupations et utilisations du sol ci-dessus ne sont admises que si elles respectent les conditions suivantes :~~
 - ~~—Si par leur situation ou leur importance elles n'imposent pas, soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux, soit un surcroît important de dépenses de fonctionnement des services publics.~~
 - ~~—Si les constructions autorisées n'ont pas de conséquences dommageables pour l'environnement ou conduisent à la destruction d'espaces boisés et agricoles représentant une valeur économique ou écologique, ou représentent un risque de nuisances pour les ressources en eau.~~
- **Pour les bâtiments repérés dans le document graphique au titre de l'article L.151-11 2° du code de l'urbanisme, est autorisé le changement de destination pour l'habitat ou l'hébergement touristique, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.**

Dans le secteur Ne, est en outre autorisée la création de surface de plancher nécessaire à l'activité existante, dans la limite de 400 m² de surface de plancher.

Dans le secteur Nj, sont en outre autorisés :

- Les abris de jardin dans la limite de 2 m² de surface de plancher par jardin et à condition qu'ils présentent un aspect extérieur harmonisé sur l'ensemble du secteur Nj.

Dans le secteur Nm, sont en outre autorisés :

- Les ouvrages techniques et aménagements nécessaires à la poursuite des activités existantes à condition que des dispositions soient prises pour les intégrer dans leur environnement afin de minimiser leur impact.

En outre, dans les secteurs concernés par des risques d'inondation, les prescriptions particulières figurant au Titre II s'appliquent en plus et prioritairement à celles de la zone.

En outre, dans les secteurs concernés par le PPRIF, le règlement du PPRIF figurant en annexe au P.L.U. s'applique en plus et prioritairement à celui de la zone.

3

Mise à jour et création d'emplacements réservés – Suppression secteur soumis à démolition

3.1 Contexte, objectifs et motivations

3.1.1 Mise à jour ou modification des emplacements réservés (ER) existants

N° et objet emplacement réservé	Modification à prévoir	Motif
ER3 : élargissement chemin du Gué	Supprimer la partie Nord de l'ER3	La partie Nord de l'ER3 a été réalisée au moment de l'urbanisation de la zone 1AUo
ER4 : élargissement carrefour chemins du Gué et du Grès	Supprimer l'ER4	L'élargissement du carrefour est réalisé
ER5 : élargissement chemin du Grès	Supprimer la partie Est de l'ER5	L'élargissement est réalisé dans la partie Est du chemin
ER6 : liaison piétonne zone AU des Près - Lavoir	Prolonger l'ER 6 au droit de la zone AUf	Permettra de faire la liaison avec le cheminement piéton créé lors de l'urbanisation de la zone 1AUo au sud
ER15 : création bassin écrêteur de crue ER 16 : création bassin de rétention eaux de ruissellement	Modifier le bénéficiaire de ces 2 emplacements réservés en remplaçant l'UASA par la CCAOP.	L'UASA (union des associations syndicales agréées) a été dissoute et la CCAOP (communauté de communes Aygues Ouvèze en Provence) a désormais la compétence GEMAPI ⁴

3.1.2 Suppression du secteur soumis à démolition

Il s'agit du secteur délimité au titre de l'article L.123-1-5 10° du code de l'urbanisme en vigueur au moment de l'approbation du PLU, dans lequel la délivrance du permis de construire est subordonnée à la destruction des bâtiments existants.

Ce secteur, situé à l'angle des chemins du Grès et du Gué, concernait le tènement d'une ancienne huilerie, qui constituait une friche industrielle au cœur d'un quartier d'habitat. Depuis 2014, cette ancienne huilerie a été démolie et un permis a été accordé pour une opération d'habitat qui est aujourd'hui terminée.

Ce secteur, représenté sous la forme d'une trame grise sur le plan de zonage du PLU, peut donc être supprimé.

⁴ GEMAPI : Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations

3.1.3 Création de nouveaux emplacements réservés

Dans le cadre du schéma des mobilités en cours d'élaboration par la commune, plusieurs liaisons douces ont été identifiées en vue de favoriser les déplacements non motorisés dans le village. Les emplacements réservés à créer au bénéfice de la commune concernent donc l'aménagement de cheminements doux.



> ER 18 : aménagement d'une liaison piétonne le long de la Ruade :

Il s'agit de réserver un emplacement de 2,5 m de large le long du ruisseau de la Ruade, entre l'avenue de la Libération au sud et le cours Joël Estève au nord. Cet emplacement est situé à l'est du ruisseau depuis l'avenue de la Libération. Sur la partie nord, le cheminement sera réalisé côté ouest, sur une parcelle communale, qui ne nécessite donc pas d'emplacement réservé.

> ER 19 : aménagement piétonnier le long de la route d'Uchaux :

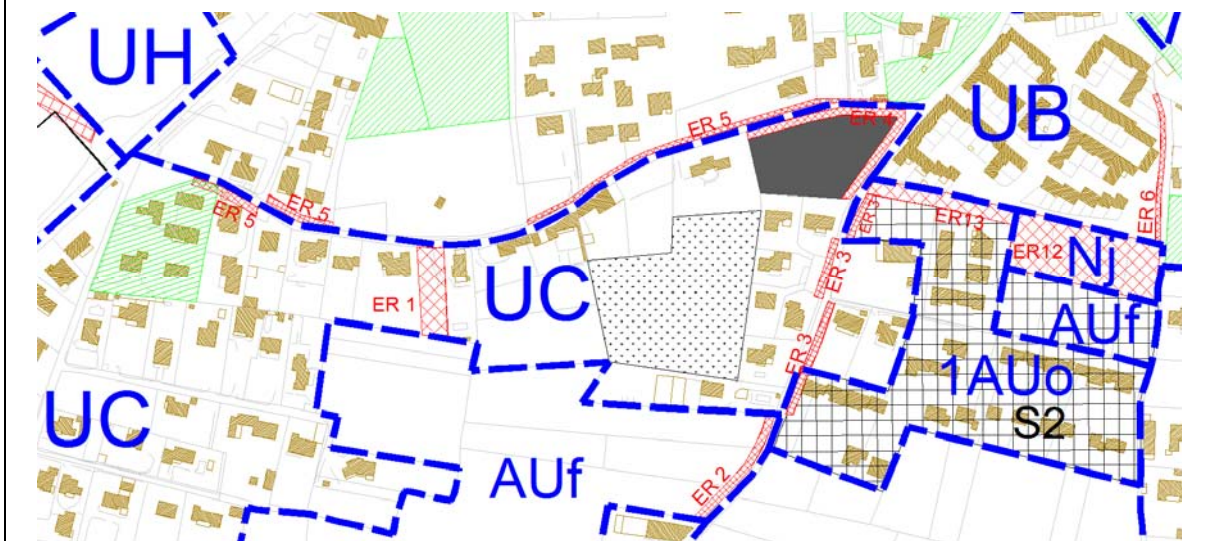
Il s'agit de permettre l'aménagement d'un cheminement piétonnier le long de la route d'Uchaux, jusqu'à la fin de la partie agglomérée, dans le prolongement des aménagements déjà réalisés vers le rond-point qui relie cette route au boulevard JH Fabre et à la route d'Orange (ces deux voies étant déjà aménagées pour les piétons).

3.2 Modification du PLU

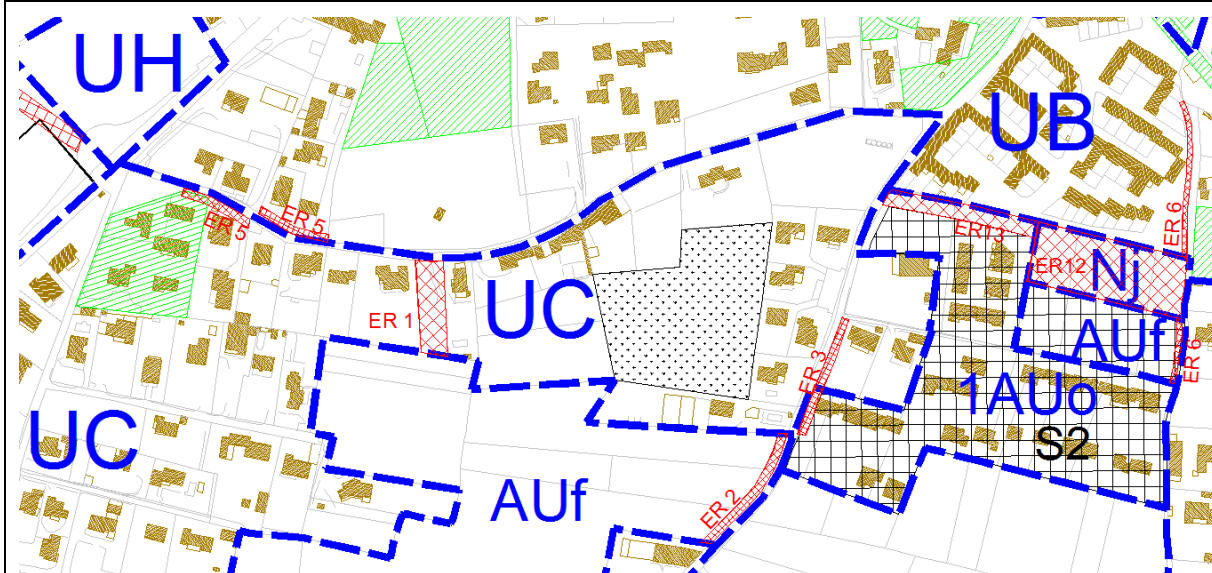
3.2.1 Modification du règlement graphique :

> Le plan de zonage est modifié pour supprimer l'ER 4, réduire les ER 3 et 5, prolonger l'ER 6 et supprimer la trame du secteur soumis à démolition :

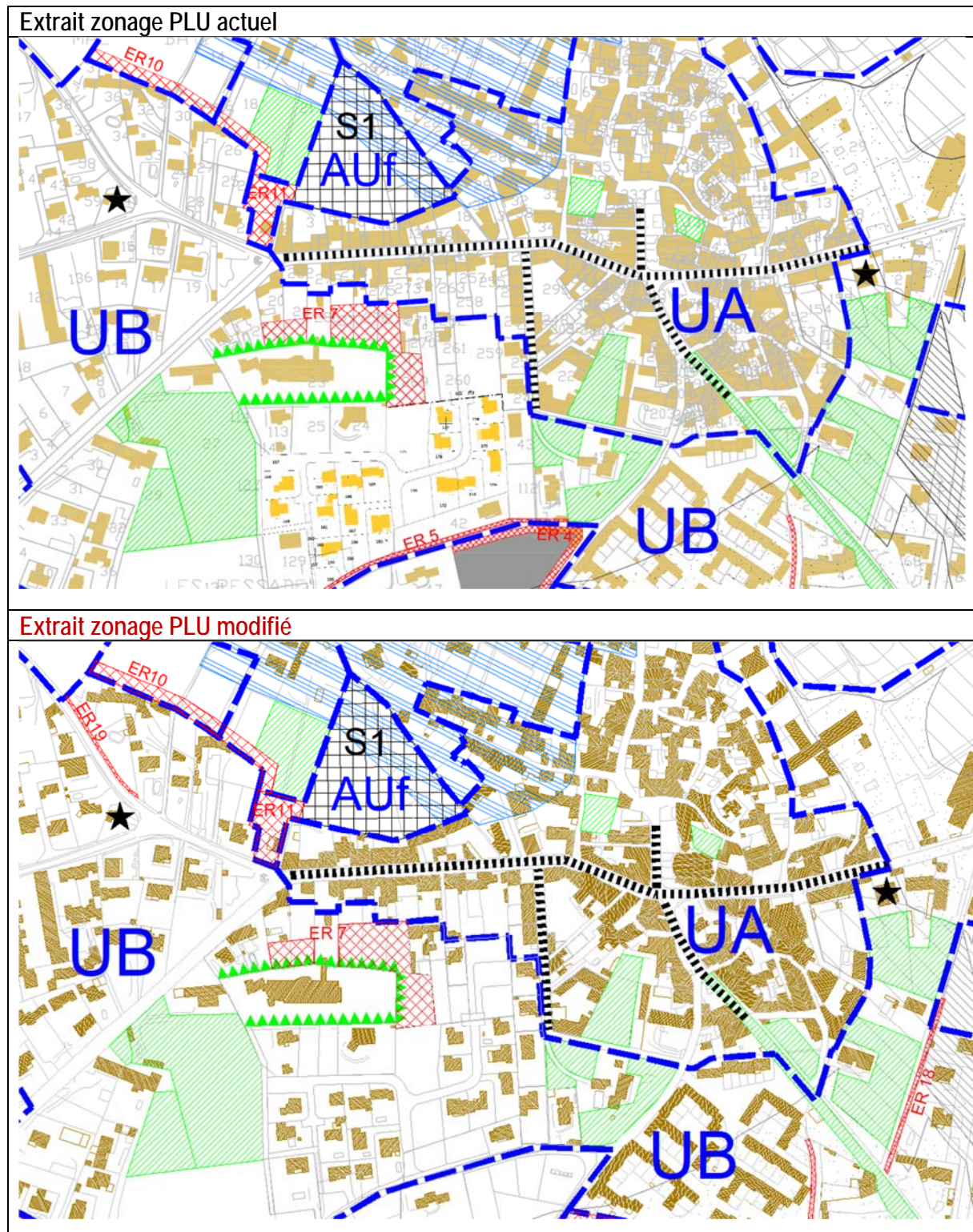
Extrait zonage PLU actuel :





Extrait zonage PLU modifié :



> Le plan de zonage est modifié pour ajouter les ER 18 (cheminement piéton le long de la Ruade) et ER 19 (aménagement piétons route d'Uchaux) :




> La légende du plan de zonage est modifiée pour changer le bénéficiaire des ER 15 et 16, et prendre en compte la suppression de l'ER 4 et la création des ER 18 et ER19.

Légende actuelle :		
EMPLACEMENTS RESERVES :		
 <u>Affectation</u>		<u>Bénéficiaire</u>
ER1	Voie d'accès à la zone AU des Pessades	Commune
ER2	Elargissement à 6 m + trottoir Chemin du Gué	Commune
ER3	Elargissement à 6 m + trottoir Chemin du Gué	Commune
ER4	Elargissement du carrefour - Chemins du Gué et du Grès	Commune
ER5	Elargissement à 8 m Chemin du Grés (y compris bas côtés)	Commune
ER6	Création d'une liaison piétonne zone AU des Prés - Lavoir	Commune
ER7	Extension des aménagements pour le Naturoptère	Commune
ER8	Liaison RD 976 et RD43	Conseil Général
ER9	Création d'un cheminement piéton	Commune
ER10	Création d'une voirie secteur de Trouillas	Commune
ER11	Création d'un accès à la zone AU	Commune
ER12	Création de jardins familiaux et espaces verts publics	Commune
ER13	Création d'une voie d'accès à la zone AUo et à la zone N	Commune
ER14	Réhabilitation et mise en valeur de la chapelle St Marcel	Commune
ER15	Création d'un bassin écreteur de crue	U.A.SA.
ER16	Création d'un bassin de rétention des eaux de ruissellement	U.A.SA.
ER17	Création d'une liaison entre le chemin Cros de la Martine et le chemin de la Genestrière	Commune
Légende modifiée :		
EMPLACEMENTS RESERVES :		
 <u>Affectation</u>		<u>Bénéficiaire</u>
ER1	Voie d'accès à la zone AU des Pessades	Commune
ER2	Elargissement à 6 m + trottoir Chemin du Gué	Commune
ER3	Elargissement à 6 m + trottoir Chemin du Gué	Commune
ER4	Supprimé (Modification n°1 du PLU)	-
ER5	Elargissement à 8 m Chemin du Grés (y compris bas côtés)	Commune
ER6	Création d'une liaison piétonne zone AU des Prés - Lavoir	Commune
ER7	Extension des aménagements pour le Naturoptère	Commune
ER8	Liaison RD 976 et RD43	Conseil Général
ER9	Création d'un cheminement piéton	Commune
ER10	Création d'une voirie secteur de Trouillas	Commune
ER11	Création d'un accès piétons à la zone AU et espaces publics	Commune
ER12	Création de jardins familiaux et espaces verts publics	Commune
ER13	Création d'une voie d'accès à la zone AUo et à la zone N	Commune
ER14	Réhabilitation et mise en valeur de la chapelle St Marcel	Commune
ER15	Création d'un bassin écreteur de crue	C.C.A.O.P.
ER16	Création d'un bassin de rétention des eaux de ruissellement	C.C.A.O.P.
ER17	Création d'une liaison entre le chemin Cros de la Martine et le chemin de la Genestrière	Commune
ER18	Cheminement piéton le long de la Ruade	Commune
ER19	Aménagement piétons route d'Uchaux	Commune

> La légende du plan de zonage est modifiée pour prendre en compte la suppression du secteur soumis à démolition.


Légende actuelle :


Servitude de logement au titre de l'article L. 123-1-5 16° du Code de l'Urbanisme:

 "au minimum 50% de la surface de plancher de logements doit être réservée à du logement locatif aidé"

 "au minimum 20% de la surface de plancher de logements doit être réservée à des logements locatifs de types T1 ou T2 et T3"

Servitude de logement au titre de l'article L. 123-2 b) du Code de l'Urbanisme:


 devront être réalisés au moins 6 logements en petit collectif ou habitat intermédiaire et au moins 8 logements individuels purs et groupés. Au moins 4 de ces logements devront être des logements aidés.

 Secteur dans lequel la délivrance de permis de construire est subordonnée à la démolition totale des bâtiments existants (article L. 123-1-5 10° du Code de l'Urbanisme)

■■■■■■ Rues le long desquelles le changement de destination des commerces est interdit. (article L. 123-1-5 7bis)


Légende modifiée :

Servitude de logement au titre de l'article L. 123-1-5 16° du Code de l'Urbanisme:

 "au minimum 50% de la surface de plancher de logements doit être réservée à du logement locatif aidé"

 "au minimum 20% de la surface de plancher de logements doit être réservée à des logements locatifs de types T1 ou T2 et T3"

Servitude de logement au titre de l'article L. 123-2 b) du Code de l'Urbanisme:

 devront être réalisés au moins 6 logements en petit collectif ou habitat intermédiaire et au moins 8 logements individuels purs et groupés. Au moins 4 de ces logements devront être des logements aidés.

■■■■■■ Rues le long desquelles le changement de destination des commerces est interdit. (article L. 123-1-5 7bis)

4

ADAPTATIONS DU REGLEMENT ECRIT

4.1 Contexte, objectifs et motivations

4.1.1. Modifier le règlement des zones urbaines à vocation d'habitat, en vue d'une meilleure qualité urbaine, notamment en limitant l'imperméabilisation et en favorisant la réintégration de la nature en ville

Il s'agit d'accompagner la densification du tissu urbain, qui s'est accélérée ces dernières années. En effet, si cette tendance est vertueuse dans le sens où elle n'entraîne pas de consommation d'espaces naturels ou agricoles, il ne faut pas qu'elle se traduise par une dégradation de la qualité urbaine, de la biodiversité et de la qualité de vie des habitants.

L'objectif est donc d'éviter que cette densification aboutisse à une trop grande diminution des espaces verts dans le tissu urbain et d'autre part, de maîtriser l'augmentation des surfaces imperméabilisées.

Le règlement du PLU est donc à adapter à ce contexte, ainsi qu'aux enjeux en matière de lutte contre le réchauffement climatique, de préservation de la biodiversité et de gestion des eaux pluviales, qui se posent aujourd'hui aux communes en général et à Sérignan-du-Comtat en particulier.

Le règlement écrit des zones UB et UC sera donc modifié avec pour objectifs :

- de maintenir un équilibre entre les espaces construits et les espaces libres dans le tissu urbain à dominante pavillonnaire de ces zones ;
- d'imposer l'infiltration des eaux pluviales, ou, si le terrain ne le permet pas, la rétention avant rejet au milieu naturel, plutôt que leur rejet direct dans le réseau collectif ;
- de limiter l'imperméabilisation des sols, aussi bien pour les bâtiments que pour les espaces de stationnement et de favoriser l'infiltration des eaux pluviales ;
- de préserver des espaces verts existants et d'imposer une végétalisation minimale des futures opérations ;

Il est également proposé de conditionner l'implantation en limite séparative de manière à éviter les vis-à-vis disproportionnés.

Pour cela, le règlement des zones UB et UC sera modifié afin :

- d'adapter les conditions d'implantation des constructions en limite séparative ;
- de prévoir une proportion minimale d'espaces en pleine terre et végétalisés et, pour les opérations de plus de 4 logements, un minimum d'espaces verts communs, avec un gradient selon les caractéristiques urbaines : la proportion minimale d'espaces verts sera moindre en zone UB (proche du centre) qu'en zone UC (quartiers périphériques). Elle sera majorée pour les secteurs UCa (quartiers excentrés sans assainissement collectif) et UCp (quartier excentré d'intérêt paysager).
- de privilégier des matériaux perméables pour les espaces extérieurs et notamment les stationnements,
- de fixer un ratio d'arbres d'ombrage pour les aires de stationnement.

4.1.2. Adaptations du règlement concernant l'aspect des toitures, des clôtures et les panneaux solaires

> Pour autoriser les toits à un pan sur certains volumes annexes

L'article 11 du règlement autorise les toits à un seul pan uniquement pour les volumes annexes accolés à une construction de taille plus importante.

Il est proposé d'élargir la possibilité de réaliser des toits à un pan aux constructions annexes de petite taille (20 m² d'emprise au sol au maximum) et implantées en limite de propriété. En effet, les toits à une pente ne sont pas disproportionnés quand il s'agit d'aussi petits bâtiments et d'autre part cela facilitera la gestion des eaux pluviales de la toiture quand l'annexe est implantée en limite séparative.

L'article 11 du règlement sera donc modifié afin d'autoriser les toitures à une pente pour les constructions annexes ne dépassant pas 20 m² d'emprise au sol et implantées en limite séparative.

> Afin de permettre l'implantation de panneaux solaires en superposition sur les toits

L'article 11 du règlement impose que « *les panneaux solaires ou photovoltaïques soient intégrés à la pente du toit sans surépaisseur* ». Les articles 2 des zones UA, UB, UC, UE, UH, AUo et AUoe précisent en outre que les panneaux solaires sont autorisés « *à condition qu'ils soient intégrés à la toiture ou à la façade* »

Il est proposé d'autoriser les panneaux superposés sur la toiture. En effet, les dispositifs totalement intégrés ne favorisent pas l'installation sur bâti existant, car ils nécessitent des travaux importants et induisent souvent des problèmes d'étanchéité.

L'article 2 du règlement des zones UA, UB, UC, UE, UH, AUo et AUoe ; ainsi que l'article 11 (commun à l'ensemble des zones) seront donc modifiés afin d'autoriser les panneaux solaires ou photovoltaïques superposés sur la toiture.

> Afin de limiter l'implantation des murs en gabions aux seules clôtures le long des voies

En dehors de la zone UA, l'article 11 interdit les clôtures composées de murs pleins, sauf s'il s'agit de murs en gabions remplis de pierres locales.

Or, il s'agit d'un mode de clôture qui présente un aspect plutôt routier, inadapté aux clôtures implantées en limite séparative. Il est donc proposé d'autoriser ces murs pleins en gabions uniquement pour les clôtures le long des voies.

Le chapitre E- Clôture de l'article 11 du règlement sera donc modifié afin d'interdire les murs pleins en gabions pour les clôtures en limite séparative.

> Afin de prendre en compte les besoins de clôture de l'extension du cimetière

Le cimetière et son extension sont situés en zone agricole (As) du PLU. Le cimetière est entouré d'un mur plein et il est prévu que l'extension soit entourée d'un mur similaire. Or l'article 11 du règlement (commun à toutes les zones) interdit les murs pleins (sauf s'ils sont en gabions) ;

L'article 11 du règlement sera donc modifié afin d'exclure le cimetière des dispositions concernant les clôtures.

4.1.3. Adapter le règlement des zones UE et AUoe concernant l'implantation par rapport aux limites séparatives

Les zones UE et AUoe sont des zones réservées aux activités économiques.

L'article 6 du règlement de ces zones interdit toute implantation des constructions en limite séparative.

Afin de permettre une meilleure utilisation des terrains et ainsi économiser l'espace, il est proposé d'autoriser la construction en limite séparative en zones UE et AUoe, sauf pour les limites séparatives correspondant à une limite avec une autre zone (zone d'habitat ou zone agricole ou naturelle).

L'article 6 du règlement des zones UE et AUoe sera donc modifié pour autoriser l'implantation en limite séparative, sauf pour les limites séparatives correspondant à une limite avec une autre zone.

4.1.4. Mettre à jour les articles 5 et 14 du règlement des différentes zones

La Loi ALUR du 24 mars 2014 a modifié le code de l'urbanisme et a eu pour effet, entre autres de supprimer :

- la possibilité de fixer une superficie minimale des terrains constructibles.
- le Coefficient d'occupation des sols (COS).

Les règles fixées en la matière dans le PLU de Sérignan-du-Comtat sont donc devenues caduques depuis mars 2014.

Il est donc proposé, à l'occasion de la présente modification, de mettre à jour le règlement afin d'en supprimer toutes les règles fixant une superficie minimale pour construire (articles 5) et celles limitant le COS (articles 14).

4.2 Modification du PLU

4.2.1 Modification du règlement écrit :

Nota : le texte ajouté figure en **caractères rouges** et le texte supprimé figure en **caractères bleus barrés**

> Modifications du règlement de la zone UB pour améliorer la qualité urbaine et limiter l'imperméabilisation

ARTICLE UB 4 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

[...]

Eaux pluviales

~~Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou si le réseau est insuffisant, le constructeur doit prendre toutes dispositions conformes à la réglementation en vigueur pour gérer les eaux de ruissellement générées par son opération.~~

Les eaux pluviales doivent en priorité être traitées sur la parcelle :

- par infiltration dans le sol, qui est obligatoire quand la nature du terrain le permet.
 - si l'infiltration n'est pas possible ou insuffisante, par un dispositif de rétention avec rejet calibré. Dans ce cas le rejet calibré est effectué au milieu naturel chaque fois que possible, sinon dans le réseau collectif d'eaux pluviales, s'il existe et est en capacité. Le service gestionnaire du réseau fixera les conditions de rejet tant en terme quantitatif que qualitatif.
- L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement.

Les mesures de réduction et de rétention des eaux de ruissellement sont encouragées avec par exemple :

- installations permettant de récupérer les eaux de toitures considérées comme propres pour un usage non potable (arrosage, toilettes,...),

- toitures permettant le stockage temporaire des eaux de pluie

- profil en « V » des voies, décaissement léger des espaces de stationnement,

- tranchées drainantes, noues végétalisées plutôt que réseau pluvial enterré,

- espace vert inondable plutôt que bassin de rétention à forte pente et clôturé,

- limitation de l'imperméabilisation des surfaces : stationnements enherbés, chaussées à structures réservoirs avec revêtements poreux...

En outre, dans le secteur sensible au ruissellement des eaux pluviales, les eaux de ruissellement liées aux surfaces nouvellement imperméabilisées devront être tamponnées dans un dispositif de rétention (d'un volume de 5m³ minimum pour 200 m² de surface imperméabilisée) avant rejet dans un dispositif d'infiltration ou dans le réseau si l'infiltration n'est techniquement pas possible. Le dispositif de rétention doit être équipé d'un trop-plein qui se déversera dans le dispositif d'infiltration ou le réseau. La cuve ou le bassin de rétention doit être équipé d'un système de vidange. Si le pétitionnaire souhaite récupérer l'eau de pluie pour l'arrosage ou un usage sanitaire, il doit prévoir la mise en place d'une autre cuve de stockage réservée à cet usage.

[...]

ARTICLE UB 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter

- en limite séparative **à condition** :

- soit d'être mitoyennes d'une construction elle-même en limite séparative, et sous réserve que les 2 volumes mitoyens aient des hauteurs et aspects homogènes et un même sens de faitage,

- soit que la construction ne dépasse pas une hauteur de 3,5 m à l'égout sur la limite séparative.

- à défaut, la distance comptée horizontalement en tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 4 mètres.

ARTICLE UB 9 - Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions ne doit pas dépasser 60% de la superficie du terrain support de la construction.

ARTICLE UB 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Au moins ~~20%~~ 25% de l'unité foncière support du projet doit être constituée de surfaces de pleine terre et végétalisée ~~des espaces libres de construction ne doivent pas être imperméabilisés~~. Ces espaces en pleine terre et végétalisés (au minimum végétation herbacée ou végétation couvre-sol) devront être plantés d'au moins 1 arbre pour 100 m².

Les aires de stationnement doivent être plantées d'arbres d'ombrage à raison de 1 arbre pour 4 places de stationnement.

~~Les surfaces libres de construction, les aires de stationnement doivent être plantées d'essences locales.~~

Les plantations existantes seront maintenues ou replantées en cas de maintien impossible.

Pour les opérations comportant au moins 4 logements (lotissement, habitat collectif ou groupé...), des espaces verts collectifs représentant au moins 10% de la surface totale de l'opération doivent être réalisés. Les espaces de gestion des eaux pluviales peuvent être compris dans ces espaces à condition qu'ils soient accessibles (non clôturés et en pente douce) et végétalisés. Les espaces verts collectifs peuvent être compris dans la part végétalisée imposée de l'unité foncière quand ils sont en pleine terre.

Seront choisis des végétaux diversifiés et adaptés au contexte local, en limitant la part des essences à feuillage persistant et en privilégiant les espèces nécessitant peu d'arrosage. Préférer la plantation de prairie variée au gazon pour une meilleure oxygénation et perméabilité du sol et un entretien simplifié.

Les espaces extérieurs (stationnement, cour, accès...) seront étanchés le moins possible en privilégiant des matériaux perméables (par exemple dallages sur sable avec géotextile ou dalles ou pavés avec joints enherbés, ou stabilisé...).

~~Les secteurs faisant l'objet d'un aménagement d'ensemble devront obligatoirement intégrer des espaces communs aménagés et plantés (cheminements piétonniers, pistes cyclables, mails plantés, jardins, etc...).~~

La construction d'installations techniques sera obligatoirement accompagnée de la réalisation d'un écran végétal permettant son intégration paysagère.

> Modifications du règlement de la zone UC pour améliorer la qualité urbaine et limiter l'imperméabilisation

ARTICLE UC 4 – Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

[...]

Eaux pluviales

~~Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. En l'absence de réseau ou si le réseau est insuffisant, le constructeur doit prendre toutes dispositions conformes à la réglementation en vigueur pour gérer les eaux de ruissellement générées par son opération.~~

Les eaux pluviales doivent en priorité être traitées sur la parcelle :

- par infiltration dans le sol, qui est obligatoire quand la nature du terrain le permet.
- si l'infiltration n'est pas possible ou insuffisante, par un dispositif de rétention avec rejet calibré. Dans ce cas le rejet calibré est effectué au milieu naturel chaque fois que possible, sinon dans le réseau collectif d'eaux pluviales, s'il existe et est en capacité. Le service gestionnaire du réseau fixera les conditions de rejet tant en terme quantitatif que qualitatif.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un pré traitement.

Les mesures de réduction et de rétention des eaux de ruissellement sont encouragées avec par exemple :

- installations permettant de récupérer les eaux de toitures considérées comme propres pour un usage non potable (arrosage, toilettes,...),
- toitures permettant le stockage temporaire des eaux de pluie
- profil en « V » des voies, décaissement léger des espaces de stationnement,
- tranchées drainantes, noues végétalisées plutôt que réseau pluvial enterré,
- espace vert inondable plutôt que bassin de rétention à forte pente et clôturé,
- limitation de l'imperméabilisation des surfaces : stationnements enherbés, chaussées à structures réservoirs avec revêtements poreux...

En outre, dans le secteur sensible au ruissellement des eaux pluviales, les eaux de ruissellement liées aux surfaces nouvellement imperméabilisées devront être tamponnées dans un dispositif de rétention (d'un volume de 5m³ minimum pour 200 m² de surface imperméabilisée) avant rejet dans un dispositif d'infiltration ou dans le réseau si l'infiltration n'est techniquement pas possible. Le dispositif de rétention doit être équipé d'un trop-plein qui se déversera dans le dispositif d'infiltration ou le réseau. La cuve ou le bassin de rétention doit être équipé d'un système de vidange. Si le pétitionnaire souhaite récupérer l'eau de pluie pour l'arrosage ou un usage sanitaire, il doit prévoir la mise en place d'une autre cuve de stockage réservée à cet usage.

[...]

ARTICLE UC 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter

- en limite séparative **à condition** :
 - soit d'être mitoyennes d'une construction elle-même en limite séparative, et sous réserve que les 2 volumes mitoyens aient des hauteurs et aspects homogènes et un même sens de faitage,
 - soit que la construction ne dépasse pas une hauteur de 3,5 m à l'égout sur la limite séparative.
- à défaut, la distance comptée horizontalement en tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être **au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 4 mètres.**

ARTICLE UC 9 - Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions ne doit pas dépasser 50% de la superficie du terrain support de la construction.

ARTICLE UC 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Les surfaces libres de construction, les aires de stationnement doivent être plantées d'essences locales.
Les plantations existantes seront maintenues.

Au moins 30 % de l'unité foncière support du projet doit être constituée de surfaces de pleine terre et végétalisée. Ce minimum est porté à 40% dans les secteurs UCa et UCp. Ces espaces en pleine terre et végétalisés (au minimum végétation herbacée ou végétation couvre-sol) devront être plantés d'au moins 1 arbre pour 100 m².

Pour les opérations comportant au moins 4 logements (lotissement, habitat collectif ou groupé...) des espaces verts collectifs représentant au moins 10% de la surface totale de l'opération doivent être réalisés. Les espaces de gestion des eaux pluviales peuvent être compris dans ces espaces à condition qu'ils soient accessibles (non clôturés et en pente douce) et végétalisés. Les espaces verts collectifs peuvent être compris dans la part végétalisée imposée de l'unité foncière quand ils sont en pleine terre.

Seront choisis des végétaux diversifiés et adaptés au contexte local, en limitant la part des essences à feuillage persistant et en privilégiant les espèces nécessitant peu d'arrosage. Préférer la plantation de prairie variée au gazon pour une meilleure oxygénation et perméabilité du sol et un entretien simplifié.

Les espaces extérieurs (stationnement, cour, accès...) seront étanchés le moins possible en privilégiant des matériaux perméables (par exemple dallages sur sable avec géotextile ou dalles ou pavés avec joints enherbés, ou stabilisé,..).

~~Les secteurs faisant l'objet d'un aménagement d'ensemble devront obligatoirement intégrer des espaces communs aménagés et plantés (cheminements piétonniers, pistes cyclables, mails plantés, jardins, etc...).~~

La construction d'installations techniques sera obligatoirement accompagnée de la réalisation d'un écran végétal permettant son intégration paysagère.

Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite de zone naturelle ou agricole, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces indigènes sera plantée sur la dite limite de façon à assurer une transition harmonieuse avec le domaine naturel.

> Modification de l'article de l'article 11 du règlement commun à l'ensemble des zones, concernant les toits à un pan

Article 11 commun à l'ensemble des zones

[...]

C – ELEMENTS ARCHITECTURAUX

[...]

1)- Toitures :

[...]

Composition des toitures

Pour les constructions à usage d'habitation, les toitures sont à au moins deux pans identiques, Les toitures à 4 pentes sont interdites sauf pour les maisons de type « bastide », c'est-à-dire présentant 2 à 3 niveaux et plus de 3 travées.

Les pentes de toit pourront varier de 30% à 35%, excepté pour la conservation ou l'extension d'un bâtiment existant dans son volume antérieur.

Les toitures à une pente sont autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont accolés à une construction de taille plus importante. Les toitures à une pente sont également autorisées pour les volumes annexes lorsque ceux-ci sont implantés en limite séparative et qu'ils ne dépassent pas 20 m² d'emprise au sol.

[...]

> Modification de l'article 2 du règlement des zones UA, UB, UC, UE, UH, AUo et AUoe, concernant les panneaux solaires

ARTICLE UA 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Dans la zone UA sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes sous condition :

[...]

- Les panneaux solaires à condition qu'ils soient intégrés **ou superposés** à la toiture ou à la façade.

[...]

ARTICLE UB 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Dans la zone UB sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes sous condition :

[...]

- Les panneaux solaires à condition qu'ils soient intégrés **ou superposés à la ☒** toiture (y compris en toiture d'abri ou d'ombrière) ou en façade.

[...]

ARTICLE UC 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Dans la zone UC sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes sous condition :

[...]

- Les panneaux solaires à condition qu'ils soient intégrés **ou superposés** à la toiture (y compris en toiture d'abri ou d'ombrière) ou à la façade.

[...]

ARTICLE UE 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Dans la zone UE sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes sous condition :

[...]

- Les panneaux solaires à condition qu'ils soient intégrés **ou superposés** à la toiture (y compris en toiture d'abri ou d'ombrière, dans ce dernier cas, la surface totale des ombrières ne pourra excéder 20% de la surface de terrain libre de construction) ou à la façade.

[...]

ARTICLE UH 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Dans la zone UH sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes sous condition :

[...]

- Les panneaux solaires à condition qu'ils soient intégrés **ou superposés** à la toiture (y compris en toiture d'abri ou d'ombrière) ou à la façade.

[...]

ARTICLE AUo 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

2.2) - Sous réserve des dispositions mentionnées au paragraphe 2.1) ci - avant, sont admis :

Dans l'ensemble de la zone AUo :

[...]

- Les panneaux solaires à condition qu'ils soient intégrés **ou superposés** à la toiture (y compris en toiture d'abri ou d'ombrière) ou à la façade.

[...]

ARTICLE AUoe 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

[...]

Sous réserve des dispositions mentionnées ci-dessus, sont autorisés :

[...]

- Les panneaux solaires à condition qu'ils soient intégrés **ou superposés** à la toiture (y compris en toiture d'abri ou d'ombrière, dans ce dernier cas, la surface totale des ombrières ne pourra excéder 20% de la surface de terrain libre de construction) ou à la façade.

[...]

> Modification de l'article 11 du règlement commun à l'ensemble des zones, concernant les panneaux solaires

Article 11 commun à l'ensemble des zones

[...]

C – ELEMENTS ARCHITECTURAUX

[...]

1)- Toitures :

[...]

Composition des toitures

[...]

Les panneaux solaires ou photovoltaïques doivent être intégrés **ou superposés** à la pente du toit **sans surépaisseur**. Dans les zones UA, UB et UC, les panneaux solaires ou photovoltaïques ne pourront occuper plus de 60% de la surface du pan de toit concerné.

[...]

> Modification de l'article 11 du règlement commun à l'ensemble des zones, concernant les clôtures

Article 11 commun à l'ensemble des zones

E - Clôtures (autres que les clôtures à usage agricole ou forestier) :

Les clôtures devront avoir une cohérence de conception et de traitement sur toute leur longueur, en harmonie avec le secteur et avec la construction principale.

Les murs et murets traditionnels existants seront, dans toute la mesure du possible, conservés et doivent être restaurés dans le respect de l'aspect d'origine.

Tout élément de clôture d'un style étranger à la région est interdit.

Les clôtures du cimetière ne sont pas concernées par les dispositions qui suivent.

[...]

Les clôtures en limites séparatives dans les zones urbaines et à urbaniser seront constituées :

- soit d'un muret enduit d'une hauteur maximum de 0.60 surmonté d'un grillage ou d'une grille en fer forgé.

Dans le cas où le muret est en pierre selon la tradition locale, sa hauteur peut être portée à 1 m.

Dans tous les cas, l'ensemble muret + grille ou grillage ne peut excéder une hauteur totale de 1,6 m.

- soit d'un grillage simple torsion ou à mailles soudées rectangulaires d'une hauteur maximum de 1,6 m.

Ces clôtures peuvent être doublées d'une haie vive.

Les murs pleins sont interdits ~~à l'exception des murs en gabions remplis de pierres locales d'une hauteur maximum de 1,6 m~~ **et** sauf en cas de maisons mitoyennes, en limite séparative, les murs pleins accolés à l'habitation pourront atteindre une hauteur de 2 m sur une longueur ne pouvant excéder le 1/3 de la longueur totale de la clôture sur cette limite séparative.

[...]

> Modification de l'article 7 du règlement des zones UE et AUoe, concernant l'implantation en limite séparative**ARTICLE UE 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

La distance comptée horizontalement en tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative **doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 4 mètres.**

Toutefois, l'implantation en limite séparative est autorisée, à condition que la limite séparative ne corresponde pas à une limite avec une zone UC, A ou N.

ARTICLE AUoe 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La distance comptée horizontalement en tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative **doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 4 mètres.**

Toutefois, l'implantation en limite séparative est autorisée, à condition que la limite séparative ne corresponde pas à une limite avec une zone UC ou A.

> Modification de l'article 5 du règlement des zones UC, UE, A et N**ARTICLE UC 5 - Caractéristiques des terrains**

Non réglementé ~~sauf :~~

~~– dans le secteur UCa où, en l'absence de réseau d'assainissement collectif, l'autorisation de construire peut être refusée sur les tènements dont les caractéristiques géologiques et physiques (nature, pente, surface, largeur, etc.) ou dont la superficie insuffisante ne permettraient pas d'assurer sur place un assainissement autonome conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et aux recommandations techniques des services compétents.~~

~~– dans le secteur UCp où, la superficie des terrains concernés par une autorisation du droit 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.~~

ARTICLE UE 5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementé ~~sauf dans le secteur UEa où, en l'absence de réseau d'assainissement collectif, l'autorisation de construire peut être refusée sur les tènements dont les caractéristiques géologiques et physiques (nature, pente, surface, largeur, etc.) ou dont la superficie insuffisante ne permettraient pas d'assurer sur place un assainissement autonome conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et aux recommandations techniques des services compétents.~~

ARTICLE A 5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementé

~~En l'absence de réseau d'assainissement collectif ou dans l'attente de son extension, l'autorisation de construire peut être refusée sur les tènements dont les caractéristiques géologiques et physiques (nature, pente, surface, largeur, etc.) ou dont la superficie insuffisante ne permettraient pas d'assurer sur place un assainissement autonome conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et aux recommandations techniques des services compétents.~~

ARTICLE N 5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementé

~~En l'absence de réseau d'assainissement collectif ou dans l'attente de son extension, l'autorisation de construire peut être refusée sur les tènements dont les caractéristiques géologiques et physiques (nature, pente, surface, largeur, etc.) ou dont la superficie insuffisante ne permettraient pas d'assurer sur place un assainissement autonome conforme aux dispositions réglementaires en vigueur et aux recommandations techniques des services compétents.~~

> Modification de l'article 14 du règlement des zones UB et UC

ARTICLE UB 14 - Coefficient d'occupation des sols

Non réglementé

~~Dans l'ensemble de la zone UB, le coefficient d'occupation des sols est limité à 0,8.~~

ARTICLE UC 14 - Coefficient d'occupation du sol

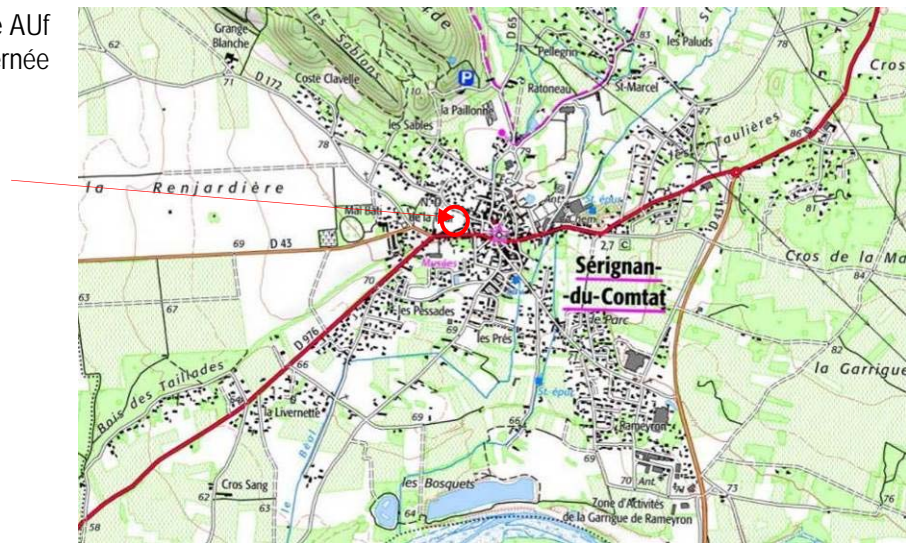
Non réglementé

~~Dans l'ensemble de la zone UC, le COS est limité à 0,30 sauf pour les constructions à usage d'activité, pour lesquelles le COS est limité à 0,4 et pour les équipements publics ou d'intérêt collectif pour lesquels le COS n'est pas réglementé.~~

5 OUVERTURE A L'URBANISATION D'UNE ZONE AUF

5.1 Contexte, objectifs et motivations

Localisation zone AUF concernée

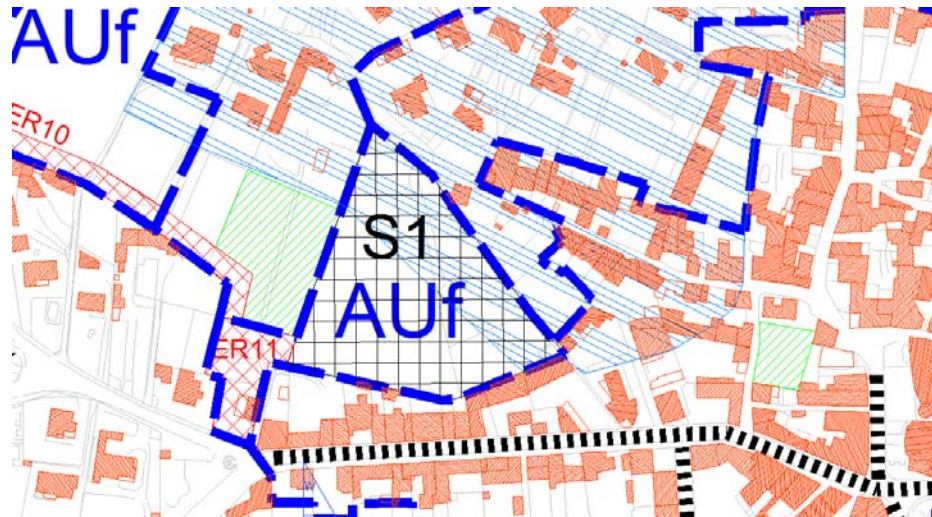


La zone AUF de la rue de Trouillas dans le PLU actuel

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.

Extrait
Règlement
Graphique
PLU actuel



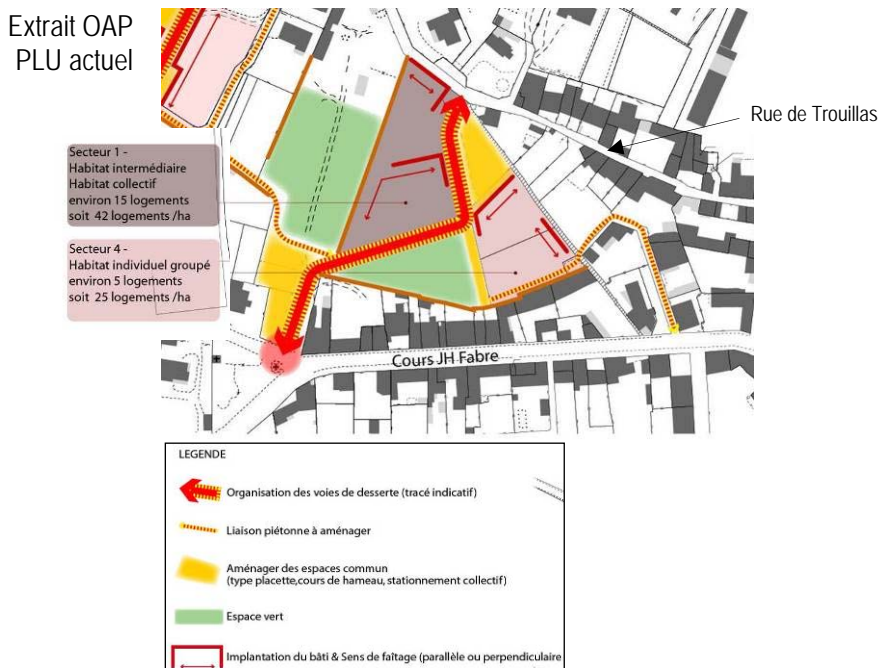
Il est à noter que la partie nord-est de la zone est concernée par une zone sensible au ruissellement pluvial (hachures bleues), qui génère des contraintes particulières :

- surélévation de 0,80 m du 1^{er} plancher des constructions par rapport au terrain naturel,
- remblais interdits,
- eaux pluviales obligatoirement tamponnées dans un dispositif de rétention (5 m³ pour 200m² imperméabilisés) avant infiltration ou rejet au réseau si l'infiltration est impossible.

Une zone AUf à proximité du centre ancien, mais une desserte très contrainte

Cette zone AUf est accessible uniquement depuis la rue de Trouillas au Nord. Cette rue qui part de la place de l'Eglise, serpente entre les maisons alignées du village ancien, puis se prolonge vers l'Ouest (chemin de l'Hospitalet) où elle dessert une zone d'habitat individuel. Ces voies sont très étroites et leur élargissement n'est pas envisageable compte-tenu de la présence de bâtiments, notamment dans la partie Est, ou de murs de clôture anciens à l'alignement.

Dans le PLU actuel il était envisagé de compléter la desserte routière de cette zone par un accès à créer au sud-ouest sur la route d'Uchaux (RD 43). Ainsi, il aurait été possible de desservir une vingtaine de logements au total à partir d'une voirie de desserte interne reliant la RD43 au sud-ouest à la rue du Trouillas au Nord, comme le prévoit l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) dans le PLU actuel.



Cependant, la création d'un accès routier au niveau du carrefour entre la RD43 et RD976 (cours JH Fabre) a finalement été abandonnée pour des raisons de sécurité. Seul un accès piétonnier pourra être créé sur la RD43 au sud-ouest.

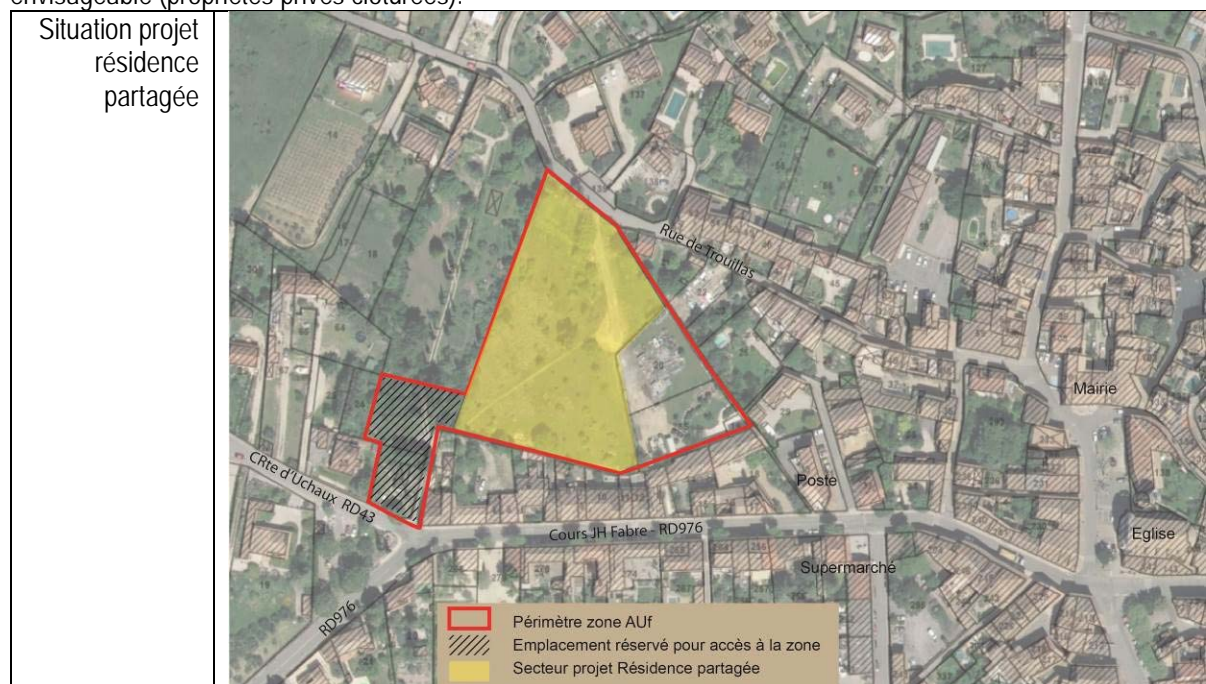
La seule desserte possible pour les véhicules restant la rue du Trouillas, très étroite, la programmation des logements de cette zone AUf a dû être repensée par rapport à ce qui avait été envisagé dans le PLU actuel.

Un projet de résidence partagée pour les personnes âgées encore autonomes

Vallis Habitat (principal bailleur social de Vaucluse) a acquis la principale parcelle de la zone AUf (6100 m²) et porte un projet de « résidence partagée » dont l'objectif est d'offrir des logements adaptés aux personnes âgées encore autonomes.

La desserte routière sera assurée uniquement depuis la rue de Trouillas et une desserte piétonnière rejoindra la RD43 au sud-ouest.

Il est à noter que la possibilité d'une desserte piétonne vers l'Est comme pressentie dans les OAP, n'est plus envisageable (propriétés privés clôturées).



Ce projet consiste en 11 à 14 logements individuels groupés (T2 en majorité) de plein pied, autour d'un espace vert.

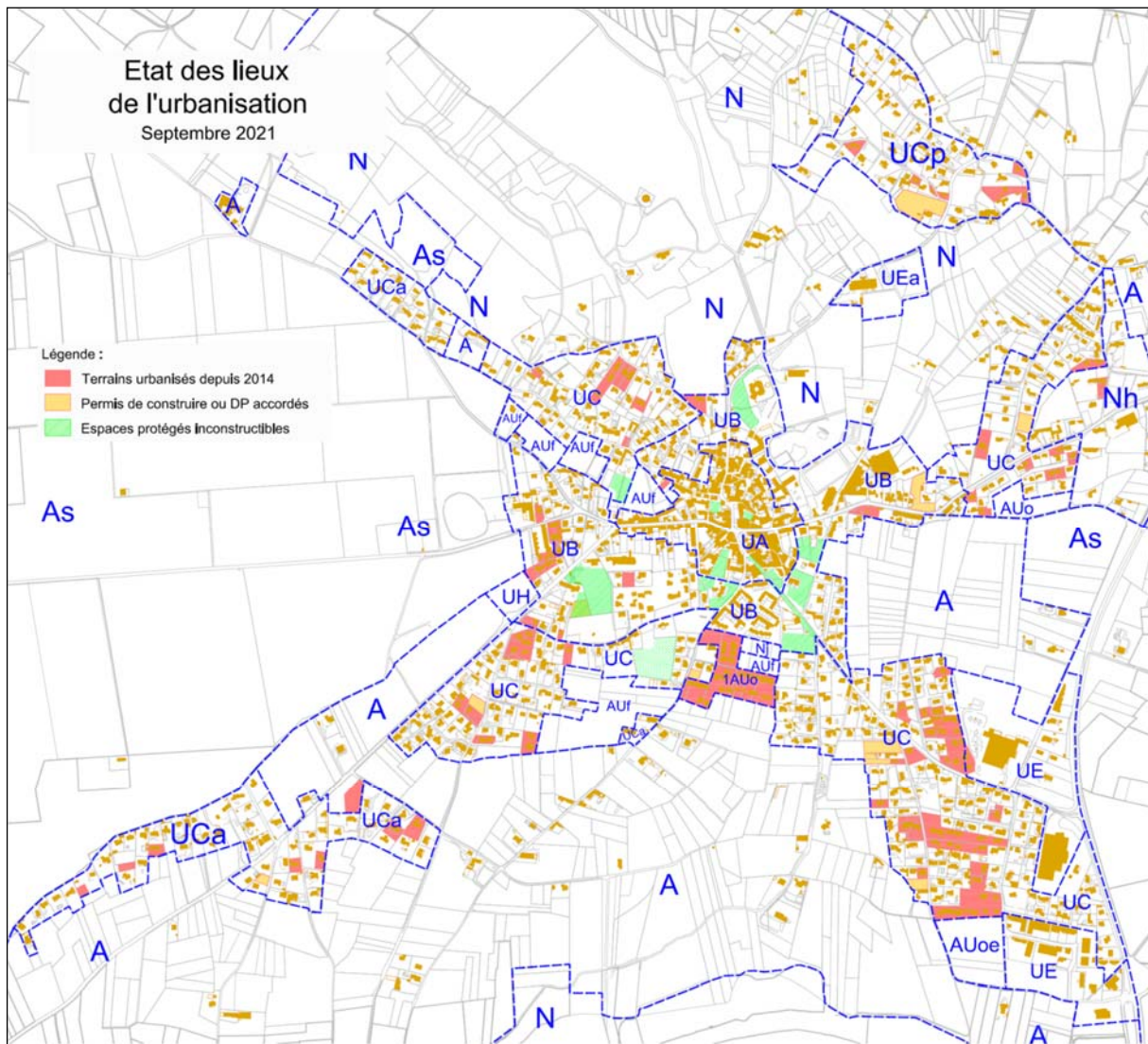
Un espace de jardins partagés est également prévu dans la partie sud du projet.

Les deux parcelles résiduelles au sud-est de la zone AUf correspondent :

- au jardin attenant à l'une des bâtisses donnant sur le cours Jean-Henri Fabre au sud ;
- à une parcelle privée.

Ces deux parcelles sont accessibles pour les véhicules depuis la rue du Trouillas (par une servitude de passage).

Les autres zones constructibles du PLU ne sont pas adaptées à ce type de projet



Depuis l'entrée en vigueur du PLU début 2014, 11,4 ha ont été urbanisés :

- 2,1 ha dans la zone 1AUo (opération d'ensemble avec habitat collectif, groupé et individuel)
- 9,3 ha répartis dans les zones UB et UC.

Est également programmée à court terme l'urbanisation de 1,9 ha en zones UB et UC : il s'agit de permis de construire ou de divisions parcellaires accordés sur une dizaine de tenements.

Restent disponibles pour la construction à vocation d'habitat :

- la zone AUo à l'Est du village (sur 0,95 ha) : cette zone est trop excentrée par rapport au centre village pour être adaptée au projet de résidence partagée et en outre elle fait l'objet d'un projet de lotissement qui devrait prochainement aboutir.
- des terrains isolés en zones UB ou UC, mais trop réduits et/ou trop excentrés, ils ne sont pas adaptés pour l'accueil d'un projet de résidence partagée comme proposé par Vallis Habitat.

La zone AU fermée rue de Trouillas et l'ouverture à l'urbanisation

Ce projet de résidence partagée, étudié en concertation avec la commune, est adapté à la situation et à la desserte étroite de cette zone AUf :

- cette résidence bénéficiera de la proximité immédiate du centre village avec un accès piétonnier vers les commerces et services de proximité.
- le nombre de véhicules et la circulation générés par ce type de résidence seront inférieurs à ce qui serait induit par des logements à destination de familles ou d'actifs.

D'autre part, ce projet répond aux besoins de logements de personnes encore autonomes, mais qui souhaitent se rapprocher des services de proximité offerts par la commune et disposer de logements plus petits et adaptés à leur éventuelle diminution de mobilité.

Cette zone AUf est aujourd'hui constituée de terrains en friche.

Elle est desservie par les réseaux :

- d'assainissement : rue de Trouillas et le long de la limite Est de la zone
- d'eau potable : rue de Trouillas.

La zone AUf sera classée en zone 2 AUo, afin de la distinguer des autres zones AUo de la commune et pourra être urbanisée dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.

Il est à noter que l'emplacement réservé n°11 est maintenu dans la partie sud-ouest : son objet sera modifié du fait qu'il ne pourra pas être utilisé pour créer un accès motorisé à la zone AUf.

5.2 Modification du PLU

Lors de l'enquête publique sur le projet de modification du PLU, l'ouverture à l'urbanisation de cette zone AUf a généré un nombre important de remarques portant essentiellement sur le risque inondation et la gestion du ruissellement provenant du quartier amont. La question de la circulation sur la rue du Trouillas a également été posée.

En l'absence d'avancée sur la gestion des eaux de ruissellement depuis 2013 et compte tenu de l'étroitesse de la rue du Trouillas, **le commissaire enquêteur a émis un avis défavorable sur cette ouverture à l'urbanisation dans ses conclusions.**

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone AUf est donc supprimée du projet de modification du PLU pour prendre en compte les résultats de l'enquête publique.

Aucune modification ne sera donc apportée à cette zone AUf dans le cadre de la présente procédure.

6

RECTIFICATION DU ZONAGE UC / UE

6.1 Contexte, objectifs et motivations

6.1.1. Contexte et objectif :

Il s'agit de rectifier à la marge la limite entre zones UC et UE à l'Ouest de la cave coopérative, afin de prendre en compte la modification du découpage parcellaire suite à la réalisation d'un lotissement d'habitation.

Lors de l'élaboration du PLU, ce découpage parcellaire n'était pas encore connu et aujourd'hui deux habitations sont en partie situées en zone UE, qui est la zone réservée aux activités économiques.



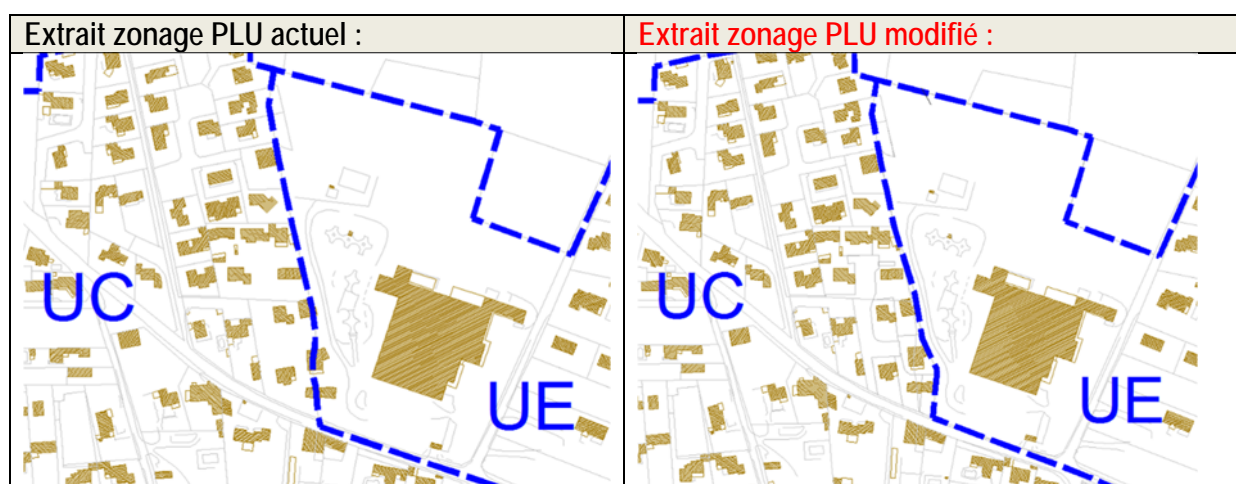
6.1.2. Modifications à apporter au PLU :

La limite entre la zone UC et UE sera donc légèrement décalée vers l'Est afin de prendre en compte le nouveau découpage parcellaire et ces habitations.

6.2 Modification du PLU

6.2.1. Modification du règlement graphique

> Le plan de zonage est modifié pour rectifier la limite entre zones UC et UE à l'Ouest de la cave coopérative.



7

INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT

7.1 Sur la consommation foncière

✓ Modifications du règlement des zones A et N, repérage de bâtiments pouvant changer de destination en zone A et N, délimitation de STECAL pour 2 activités économiques existantes : **incidence très faible**, dans la mesure où ces modifications n'entraînent pas d'ouverture à l'urbanisation.

Ces modifications qui ont pour origine l'intégration des dispositions législatives et réglementaires intervenues depuis l'approbation du PLU, n'auront qu'une incidence extrêmement faible sur la consommation foncière :

- Les possibilités d'évolution des habitations existantes prévues jusqu'ici uniquement dans les secteurs Nh, qui regroupaient l'essentiel des habitations de l'espace rural, seront étendues à la zone agricole et au reste de la zone naturelle, sachant que ces évolutions sont très limitées et encadrées par le règlement. Il n'y aura donc pas de consommation nouvelle d'espace naturel ou agricole, ces évolutions restant contenues aux abords immédiats (20 m) des habitations existantes et à condition de ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière sur le terrain où elles sont implantées et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels.

- La possibilité d'implanter des constructions nécessaires à la transformation, au conditionnement ou à la vente de produits agricoles et des constructions nécessaires aux CUMA en zone agricole est limitée à la zone A générique (en dehors du secteur protégé As). En outre, il s'agit simplement de répondre aux besoins éventuels des structures agricoles dans cette zone réservée aux activités agricoles.

- Le repérage de 3 bâtiments pour le changement de destination n'entraînera aucune consommation foncière, ce changement de destination étant limité au volume existant. Il permettra au contraire de retrouver une utilité à d'anciens bâtiments de caractère.

- Délimitation de deux STECAL Ne et Ae : ces STECAL sont limités aux terrains occupés par les deux entreprises concernées et qui sont déjà en partie artificialisés. De plus la surface de plancher nouvelle autorisée est limitée.

✓ Mise à jour et création d'emplacements réservés : **incidence neutre**. Les mises à jour correspondent à des emplacements dont l'objet a été réalisé. La création de nouveaux emplacements réservés concerne uniquement l'aménagement de liaisons ou de cheminements doux en zone urbaine.

✓ Adaptations du règlement écrit : **incidence neutre**. Ces modifications n'entraînent pas de changement des possibilités de construction dans les différentes zones.

✓ Rectification du zonage entre zone UC et UE : **aucune incidence**, s'agissant de la prise en compte d'habitations existantes.

Le projet de modification, aura donc une incidence très faible sur la consommation foncière.

7.2 Sur l'agriculture

✓ Modifications du règlement des zones A et N, repérage de bâtiments pouvant changer de destination en zone A et N, délimitation de STECAL pour 2 activités économiques existantes : **incidence neutre, voire positive**.

- Les possibilités d'évolution des habitations existantes prévues jusqu'ici uniquement dans les secteurs Nh sont étendues à la zone agricole, mais ces évolutions sont très limitées en surface et contenues aux abords immédiats (20 m) des habitations existantes et à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole sur le terrain où elles sont implantées. Elles auront donc une **incidence neutre** sur l'agriculture.

- La possibilité d'implanter des constructions nécessaires à la transformation, au conditionnement ou à la vente de produits agricoles et des constructions nécessaires aux CUMA en zone agricole est limitée à la zone A générique et non pas au secteur protégé As. Cette modification, qui permettra de répondre aux besoins éventuels des structures agricoles dans cette zone réservée aux activités agricoles, aura donc plutôt une **incidence positive** sur l'agriculture.

- Le repérage d'un bâtiment en zone As pour le changement de destination en vue de l'installation d'une fromagerie et d'un local de vente dans un ancien domaine de caractère rénové, aura une **incidence plutôt positive** sur l'agriculture.

- Délimitation de deux STECAL Ne et Ae : **incidence neutre**. Ces STECAL sont limités aux terrains occupés par deux entreprises, qui sont déjà en partie artificialisés. Ces deux STECAL ne concernent aucun terrain agricole.

✓ Mise à jour et la création d'emplacements réservés : **incidence neutre**, aucun des nouveaux emplacements réservés ne concernent un espace agricole.

✓ Adaptations du règlement écrit : **incidence neutre**. Ces modifications ne concernent pas les zones agricoles.

✓ Rectification du zonage entre zone UC et UE : **aucune incidence**.

Le projet de modification aura donc une incidence neutre, voire positive sur l'agriculture.
--

7.3 Sur les milieux naturels

✓ Modifications du règlement des zones A et N, repérage de bâtiments pouvant changer de destination en zone A et N, délimitation de STECAL pour 2 activités économiques existantes : **incidence neutre**.

- Les possibilités d'évolution des habitations existantes prévues jusqu'ici uniquement dans les secteurs Nh sont étendues à l'ensemble de la zone naturelle, mais ces évolutions sont très limitées en surface et contenues aux abords immédiats (20 m) des habitations existantes et à condition de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels. Elles auront donc une **incidence neutre** sur les milieux naturels.

- La possibilité d'implanter des constructions nécessaires à la transformation, au conditionnement ou à la vente de produits agricoles et des constructions nécessaires aux CUMA en zone agricole est limitée à la zone A générique et non pas au secteur protégé As. Cette modification, qui permettra de répondre aux besoins éventuels des structures agricoles dans cette zone réservée aux activités agricoles, aura une **incidence neutre** sur les milieux naturels.

- Le repérage de deux bâtiments en zone N pour le changement de destination pour l'habitat ou l'hébergement touristique, aura une **incidence neutre** sur les milieux naturels, puisqu'il s'agit de transformer des volumes bâtis existants et situés en dehors des espaces naturels à enjeux écologique.

- Délimitation de deux STECAL Ne et Ae : **incidence neutre**. Ces STECAL sont limités aux deux terrains occupés par deux entreprises et qui sont déjà en partie artificialisés. Ces deux STECAL ne concernent aucun espace naturel à enjeu écologique.

✓ Mise à jour et la création d'emplacements réservés : **incidence neutre**, les nouveaux emplacements réservés délimités sont situés en zone urbaine ou à urbaniser et visent à la création de liaisons ou cheminements doux. Ils sont situés à l'écart de tout secteur à enjeu écologique

✓ Adaptations du règlement écrit : **incidence neutre voire positive**. Ces modifications ne concernent pas les zones naturelles. La limitation de l'imperméabilisation des zones urbaine et à urbaniser et des mesures en faveur de la végétalisation de ces zones vont dans le sens de l'amélioration de la biodiversité urbaine.

✓ Rectification du zonage entre zone UC et UE : **aucune incidence**.

Le projet de modification n'est donc pas susceptible d'entraîner d'incidence notable sur les milieux naturels.

7.4 Sur les eaux superficielles et souterraines

- ✓ Modifications du règlement des zones A et N, repérage de bâtiments pouvant changer de destination en zone A et N, délimitation de STECAL pour 2 activités économiques existantes : **incidence non notable**, l'imperméabilisation induite par ces modifications restera extrêmement limitée. D'autre part, en dehors des secteurs desservis par le réseau collectif d'assainissement, des dispositifs non collectifs sont imposés, sous le contrôle de la CCAOP (Communauté de communes Aygues Ouvèze en Provence) qui assure le service public de l'assainissement non collectif.
- ✓ Mise à jour et la création d'emplacements réservés : **incidence non notable**, les deux nouveaux emplacements réservés délimités visent à la création de liaisons piétonnes le long de la ruade qui traverse le bourg, mais ils concernent une surface très limitée.
- ✓ Adaptations du règlement écrit : **incidence positive**. Plusieurs modifications du règlement visent à imposer l'infiltration des eaux pluviales, à limiter l'imperméabilisation et à favoriser la végétalisation des zones urbaines et à urbaniser.
- ✓ Rectification du zonage entre zone UC et UE : **aucune incidence**.

Le projet de modification n'aura donc pas d'incidence notable sur les eaux superficielles et souterraines.

7.5 Sur l'urbanisme, les déplacements, les risques et nuisances

- ✓ Modifications du règlement des zones A et N, repérage de bâtiments pouvant changer de destination en zone A et N, délimitation de STECAL pour 2 activités économiques existantes : **incidence neutre**.
- Les possibilités d'évolution des habitations existantes en zone agricole et en zone naturelle favoriseront la réhabilitation et le maintien de ce patrimoine bâti existant pour l'habitat.
- La possibilité d'implanter des constructions nécessaires à la transformation, au conditionnement ou à la vente de produits agricoles d'une part et des constructions nécessaires aux CUMA d'autre part en zone agricole est sans incidence notable sur ces thèmes.
- Le repérage de 3 bâtiments pour le changement de destination n'entraînera aucune consommation foncière, ce changement de destination étant limité au volume existant. Il permettra au contraire de retrouver une utilité à d'anciens bâtiments de caractère.
- Délimitation de deux STECAL Ne et Ae : ces STECAL sont limités aux deux terrains occupés par deux entreprises et qui sont déjà en partie artificialisés. De plus la surface de plancher nouvelle autorisée est limitée.
- ✓ Mise à jour et la création d'emplacements réservés : **incidence positive**.

La création de nouveaux emplacements réservés concerne uniquement des liaisons ou cheminements doux qui permettront de favoriser les déplacements piétons dans le bourg.

✓ Adaptations du règlement écrit : **incidence positive**.

Les conditions ajoutées pour permettre l'implantation en limite séparative en zones UC et UD visent à limiter les vis-à-vis disproportionnés et donc à améliorer la qualité de vie dans les espaces urbanisés. La limitation de l'imperméabilisation des zones urbaines et à urbaniser et les mesures en faveur de la végétalisation de ces zones vont également dans le sens de l'amélioration de la qualité de vie dans les espaces urbanisés. D'autre part, en favorisant l'infiltration et en limitant l'imperméabilisation, les risques liés au ruissellement seront réduits.

✓ Rectification du zonage entre zone UC et UE : aucune incidence, s'agissant de la prise en compte d'habitations existantes.

Il faut noter que la modification ne remet pas en cause la prise en compte des risques dans le PLU.

Le projet de modification aura donc plutôt une incidence positive sur l'urbanisme, les déplacements, les risques et nuisances.

7.6 Sur le patrimoine paysager et bâti

✓ Modifications du règlement des zones A et N, repérage de bâtiments pouvant changer de destination en zone A et N, délimitation de STECAL pour 2 activités économiques existantes : **incidence positive**.

- Les possibilités d'évolution des habitations existantes en zone agricole et en zone naturelle favoriseront la réhabilitation et le maintien de ce patrimoine bâti existant pour l'habitat. .

- La possibilité d'implanter des constructions nécessaires à la transformation, au conditionnement ou à la vente de produits agricoles d'une part et des constructions nécessaires aux CUMA d'autre part en zone agricole est sans incidence notable sur ces thèmes.

- Le repérage de 3 bâtiments pour le changement de destination favorisera la réhabilitation et l'utilisation de ces anciens bâtiments de caractère.

- Délimitation de deux STECAL Ne et Ae : incidence neutre. Ces STECAL sont limités aux deux terrains occupés par deux entreprises et qui sont déjà en partie artificialisés.

✓ Mise à jour et la création d'emplacements réservés : **sans incidence**.

✓ Adaptations du règlement écrit : **incidence positive**. La limitation de l'imperméabilisation des zones urbaines et à urbaniser et les mesures en faveur de la végétalisation de ces zones vont également dans le sens de l'amélioration de la qualité du paysage urbain.

✓ Rectification du zonage entre zone UC et UE : aucune incidence, s'agissant de la prise en compte d'habitations existantes.

Le projet de modification aura donc une incidence positive sur le patrimoine paysager et bâti.

7.7 Sur l'air, le climat et l'énergie

Les points concernés par la modification ne sont pas de nature à entraîner de modification notable sur l'air, le climat et l'énergie par rapport au PLU actuel ;

On notera que :

- la création de deux emplacements réservés qui faciliteront les déplacements piétons vont dans le sens d'une limitation des déplacements motorisés ;
- l'adaptation du règlement écrit pour favoriser l'implantation de panneaux solaire sur les toits, va faciliter le développement de cette énergie renouvelable ;

Les autres points concernés par la modification ne sont pas de nature à entraîner directement ou indirectement de modification notable sur l'air, le climat et l'énergie par rapport au PLU actuel.

Le projet de modification n'est donc pas de nature à entraîner des incidences notables sur l'air, le climat et l'énergie, voire plutôt une incidence positive.

8 LES PIÈCES MODIFIÉES

8.1 Pièces écrites modifiées

1. **Rapport de présentation** : un complément au rapport de présentation sera intégré au dossier de PLU, constitué de la présente notice.
2. **Règlement** : le règlement est modifié et sera donc à substituer au règlement actuel. Il constitue la pièce n°2 du présent dossier de modification.

8.2 Pièces graphiques modifiées

Les pièces graphiques modifiées composent le volet n° 3 du présent dossier de modification.

Département de Vaucluse

Commune de
SÉRIGNAN-du-COMTAT

**Plan
Local
d'Urbanisme**

1 – Rapport de présentation

PRESCRIPTION DU PROJET DE REVISION	ARRET DU PROJET DE REVISION	APPROBATION
19 avril 2011	25 mars 2013	30 janvier 2014



Claude BARNERON
Urbaniste O.P.Q.U.
10, rue Condorcet
26100 ROMANS

5.11.105
janv.-14

SOMMAIRE

PREMIERE PARTIE : **DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE & ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT**

INTRODUCTION	6
CHAPITRE PREMIER - EXPOSE DU DIAGNOSTIC	9
A. DEMOGRAPHIE	10
B. ACTIVITES ECONOMIQUES	21
C. HABITAT ET URBANISATION	34
D. SERVICES ET EQUIPEMENTS	46
E. TRANSPORT ET DEPLACEMENTS	52
F. LES LOIS ET REGLEMENTATIONS NATIONALES	54
CHAPITRE DEUXIEME - ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	55
A. PAYSAGE	56
B. MILIEU NATUREL	62
C. GESTION DES EAUX	78
D. RISQUES ET NUISANCES	81
E. HISTOIRE ET PATRIMOINE	90
CHAPITRE TROISIEME - SYNTHESE DIAGNOSTIC ET ENJEUX COMMUNAUX	96

DEUXIEME PARTIE : **EXPLICATION DES CHOIX RETENUS DANS LE P.L.U.**

A. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE P.A.D.D.	108
B. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR DELIMITER LES ZONES	121
C. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR EDICTER LES REGLES D'UTILISATION DU SOL	133

TROISIEME PARTIE : **EVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT**

TABLE DES MATIERES

PREMIERE PARTIE : DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE & ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

INTRODUCTION	6
CHAPITRE PREMIER - EXPOSE DU DIAGNOSTIC	9
A. DEMOGRAPHIE.....	10
1. POPULATION	10
1.1. Evolution.....	10
1.2. Age de la population.....	12
1.3. Les Ménages.....	15
2. POPULATION ACTIVE	17
2.1. Evolution de la population active.....	17
2.2. Catégories socio –professionnelles des plus de 15 ans	18
2.3. Migrations journalières	19
3. PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES.....	20
B. ACTIVITES ECONOMIQUES.....	21
1. L'AGRICULTURE.....	21
1.1. Les exploitations.....	21
1.2. Perspectives d'évolution des exploitations.....	23
2. ACTIVITES NON AGRICOLES.....	27
2.1. Caractéristiques du tissu économique	27
2.2. Entreprises industrielles et artisanales.....	28
2.3. Commerces et Services	28
2.4. Hébergement et Tourisme.....	29
3. PERSPECTIVES D'EVOLUTION ECONOMIQUE	33
C. HABITAT ET URBANISATION.....	34
1. HISTORIQUE DU DEVELOPPEMENT URBAIN.....	34
2. FORMES URBAINES ET UTILISATION DE L'ESPACE	34
3. BILAN DU P.O.S. de 1995	36
3.1 Utilisation de l'Espace entre 1995 et 2011	36
3.2 Le Foncier disponible en zone constructible du POS	37
4. CARACTERISTIQUES DU PARC IMMOBILIER	39
4.1. Evolution des logements	39
4.2. Typologie des logements	40
4.3. Logement Social.....	41
4.4. Logements spécifiques.....	42
4.5. Politique de l'habitat.....	42
4.6. Epoque d'achèvement.....	43
4.7. Rythme de la construction.....	43
4.8. Permis de construire « Habitat »	44
4.9. Permis de construire « activités »	45
D. SERVICES ET EQUIPEMENTS.....	46
1. SERVICES PUBLICS ET COLLECTIFS.....	46
2. EQUIPEMENTS COLLECTIFS	46
3. ESPACES PUBLICS	48
4. TOURISME.....	48
5. VIE ASSOCIATIVE.....	49
6. LES RESEAUX.....	49
6.1. Adduction d'eau potable.....	49
6.2. Assainissement	50
6.3. Gestion des déchets.....	50
6.4. Réseau de Défense contre l'incendie	51
E. TRANSPORT ET DEPLACEMENTS	52
F. LES LOIS ET REGLEMENTATIONS NATIONALES	54

CHAPITRE DEUXIEME - ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	55
A. PAYSAGE	56
1. LES GRANDS PAYSAGES.....	56
2. ANALYSE PAYSAGERE.....	57
B. MILIEU NATUREL	62
1. TOPOGRAPHIE.....	62
2. HYDROLOGIE.....	62
3. GEOLOGIE.....	63
4. MILIEUX NATURELS.....	64
4.1. Présentation générale.....	64
4.2. Les ZNIEFF.....	65
4.3. Reseau Natura 2000.....	68
4.4. Le Plan Loutre.....	75
4.5. Arbres Remarquables.....	75
4.6. Reserve de Biosphère.....	76
C. GESTION DES EAUX	78
1. LE S.D.A.G.E. DU BASSIN RHÔNE MEDITERRANEE CORSE.....	78
2. CONTRAT DE RIVIERE.....	79
3. EAUX SOUTERRAINES.....	79
D. RISQUES ET NUISANCES.....	81
1. LES RISQUES NATURELS.....	81
1.1. Risques Inondation.....	81
1.2. Le risque d'incendies.....	82
1.3. Risques Mouvements de terrain.....	84
1.4. Le risque sismique.....	84
1.5. Le risque Retrait-Gonflement des Argiles.....	85
2. LES RISQUES ET NUISANCES TECHNOLOGIQUES.....	85
3. LES NUISANCES SONORES.....	89
3.1. Voies bruyantes.....	89
3.2. Plan d'Exposition au Bruit de l'Aérodrome d'Orange.....	89
E. HISTOIRE ET PATRIMOINE.....	90
1. HISTOIRE.....	90
2. ARCHEOLOGIE.....	91
3. LE PATRIMOINE.....	93
3.1. Site inscrit.....	93
3.2. Monuments Historiques.....	93
3.3. Inventaire général du Patrimoine culturel.....	94
3.4. Patrimoine vernaculaire.....	95
CHAPITRE TROISIEME - SYNTHESE DIAGNOSTIC ET ENJEUX COMMUNAUX	96

DEUXIEME PARTIE : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS DANS LE P.L.U.

A. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE P.A.D.D.	108
<i>CRITERES D'EVALUATION DE LA MISE EN OEUVRE DU PADD POUR L'HABITAT</i>	<i>120</i>
B. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR DELIMITER LES ZONES	121
1. <i>ZONES URBAINES.....</i>	<i>121</i>
1.1. <i>Zone UA</i>	<i>121</i>
1.2. <i>Zone UB</i>	<i>121</i>
1.3. <i>Zone UC</i>	<i>122</i>
1.4. <i>Zone UE</i>	<i>123</i>
1.5. <i>Zone UH</i>	<i>124</i>
2. <i>ZONES A URBANISER.....</i>	<i>125</i>
2.1. <i>Zone AUf</i>	<i>125</i>
2.2. <i>Zone AUo</i>	<i>127</i>
2.3. <i>Zone AUoe</i>	<i>128</i>
3. <i>LES ZONES AGRICOLES</i>	<i>129</i>
4. <i>LES ZONES NATURELLES.....</i>	<i>130</i>
<i>TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES ET DES CAPACITES DE CONSTRUCTION.....</i>	<i>132</i>
C. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR EDICTER LES REGLES D'UTILISATION DU SOL	133

**TROISIEME PARTIE : EVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN
SUR L'ENVIRONNEMENT**

1^{ère} Partie

DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE & ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

INTRODUCTION

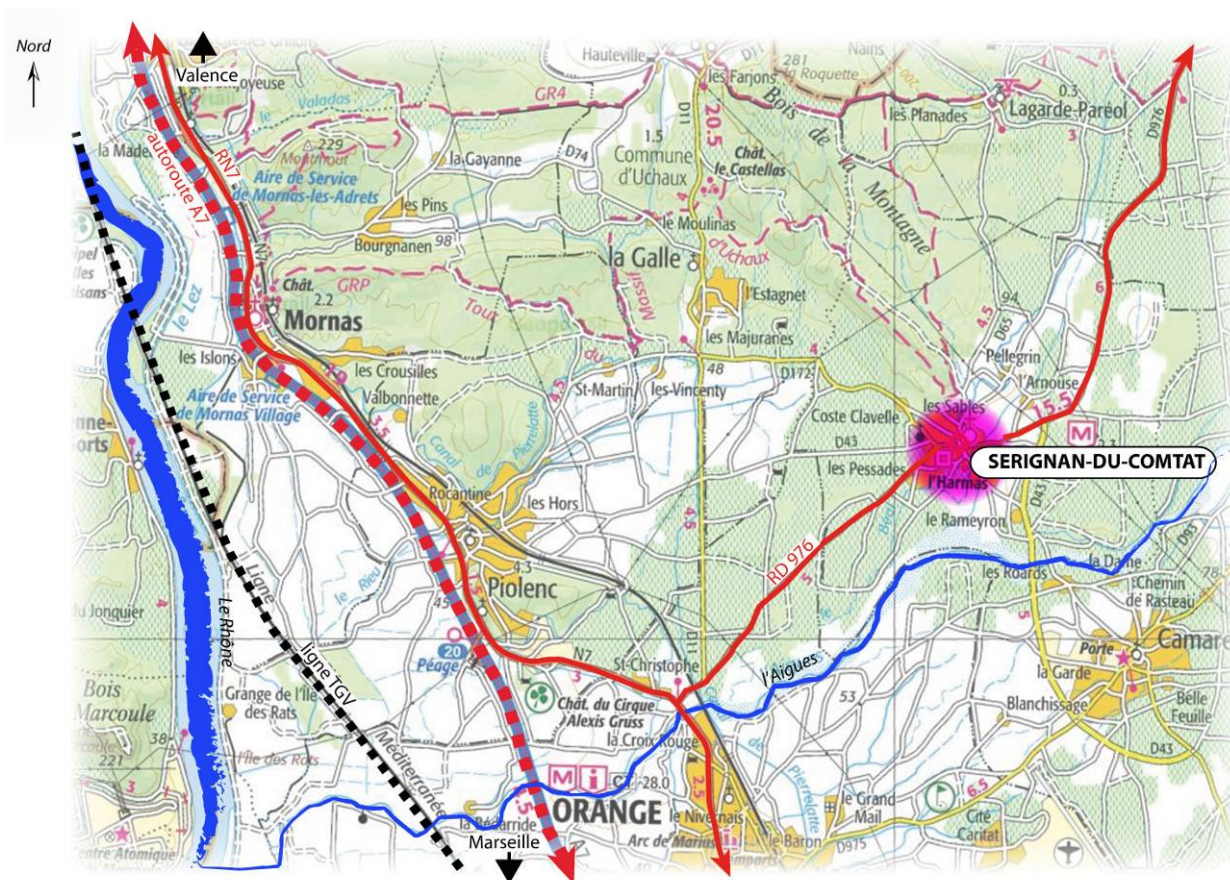
Le territoire de SERIGNAN-DU-COMTAT s'inscrit en bordure de la plaine du Comtat, à la limite entre le Massif d'Uchaux et la plaine de l'Aygues.

Le village ancien est implanté au sud du massif. Il est traversé par la voie départementale (RD976) qui relie Orange à Valréas et constitue l'itinéraire vers les Alpes via Nyons.

SERIGNAN-DU-COMTAT fait partie du bassin de vie de la ville d'Orange. La commune est rattachée au canton d'Orange-Est.

Le territoire communal occupe 1982 ha, il est limité :

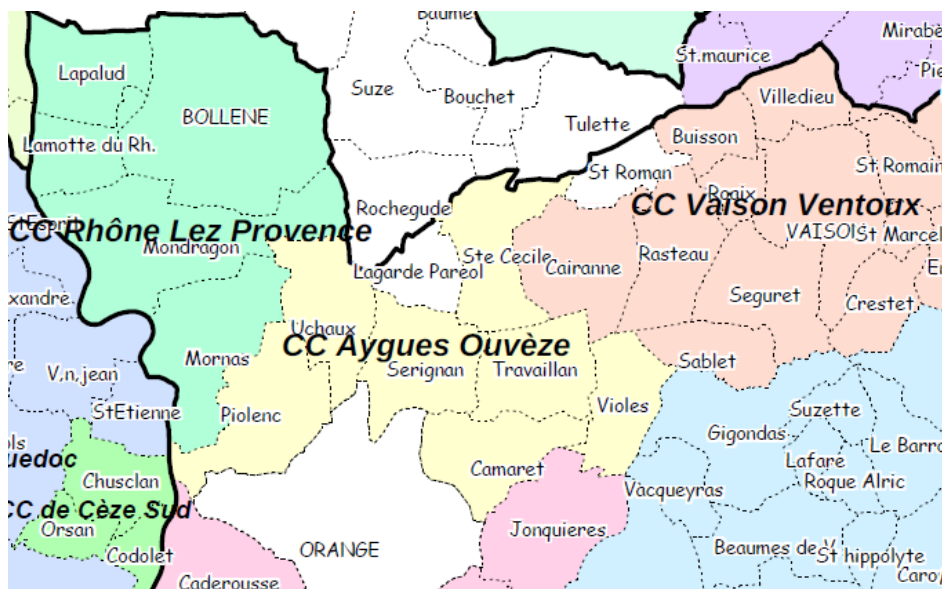
- au nord par les communes de LAGARDE-PAREOL et STE-CECILE-LES-VIGNES,
- à l'est par la commune de TRAVAILLAN,
- au sud par les communes de CAMARET-SUR-AYGUES et ORANGE,
- à l'ouest par la commune d'UCHAUX.



A ce jour, SERIGNAN du COMTAT n'est pas comprise dans un périmètre de SCOT¹.

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.



La Communauté de Communes Aygues-Ouvéze en Provence a été créée en 1992, elle dispose des compétences suivantes :

Aménagement de l'espace	Développement économique	Assainissement
<ul style="list-style-type: none"> - Mise en œuvre du SCOT - Création de ZAC² d'intérêt communautaire - Droit de préemption urbain pour les zones d'activités d'intérêt communautaire - Mise en œuvre des travaux d'électrification rurale - Mise en œuvre d'un Système d'Information Géographique (SIG) 	<ul style="list-style-type: none"> - Aménagement, entretien et gestion des zones d'activités d'intérêt communautaire - Constitution de réserves foncières pour les futures zones d'activités <p style="text-align: center;">Protection et mise en valeur de l'environnement</p> <ul style="list-style-type: none"> - Collecte, valorisation et traitement des déchets ménagers - Aménagement et exploitation des déchetteries intercommunales 	<ul style="list-style-type: none"> - Construction, gestion et entretien des installations et réseaux d'assainissement collectif - Mise en place et gestion du Service public de l'assainissement non collectif (SPANC) <p style="text-align: center;">Compétences optionnelles</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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)** créé en 1997 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** : créé en 1987, 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.

¹ SCOT : Schéma de cohérence territoriale

² ZAC : Zone d'aménagement concertée

³ EPCI : Etablissement public de coopération intercommunale

- Le **Syndicat Rhône Aygues Ouvèze (RAO)**, créé en 1959, il a la compétence pour la production et la distribution d'eau potable.
- Le **Syndicat Intercommunal du cours Moyen de l'Aygues (SIA)** : créé en 1979, il a pour compétence la gestion de la rivière Aygues.
- Le **Syndicat Intercommunal d'Electrification Rurale (SIER)** : pour la gestion des programmes d'électrification.

CHAPITRE PREMIER
EXPOSE DU DIAGNOSTIC

A. DEMOGRAPHIE

(Source : INSEE).

En 2008 :

- ◇ 2.404 habitants
- ◇ 121 hab./km²

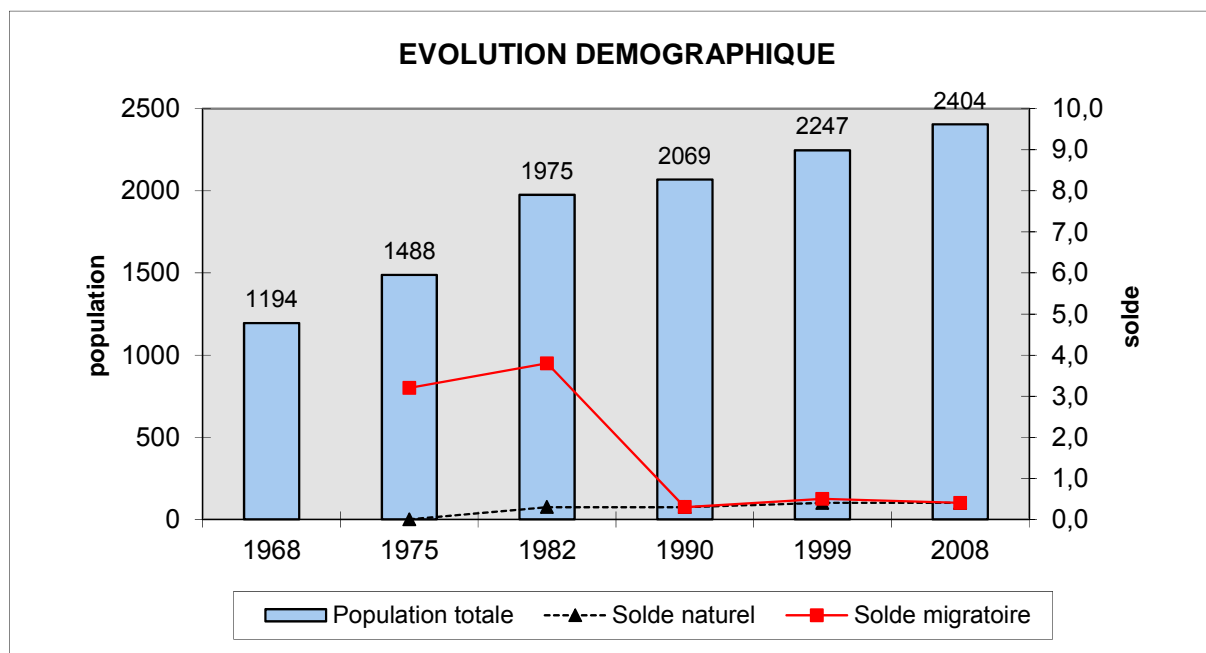
1. POPULATION

Sérignan-du-Comtat fait partie du bassin de vie d'Orange, chef-lieu de canton et « ville centre » qui compte près de 30.000 habitants.

1.1. EVOLUTION

La population communale a connu une explosion démographique de la fin des années 1960 aux années 1980, puisqu'elle est passée de 1.033 habitants en 1962 à 1.975 habitants en 1982 : + 91% en 20 ans ;

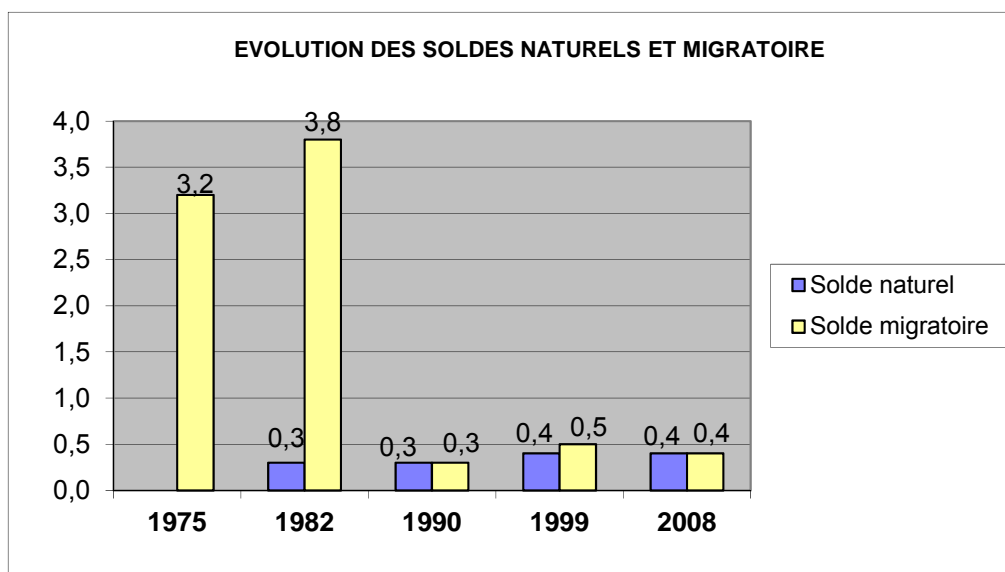
Depuis la croissance démographique est continue, mais à un niveau moins soutenu.



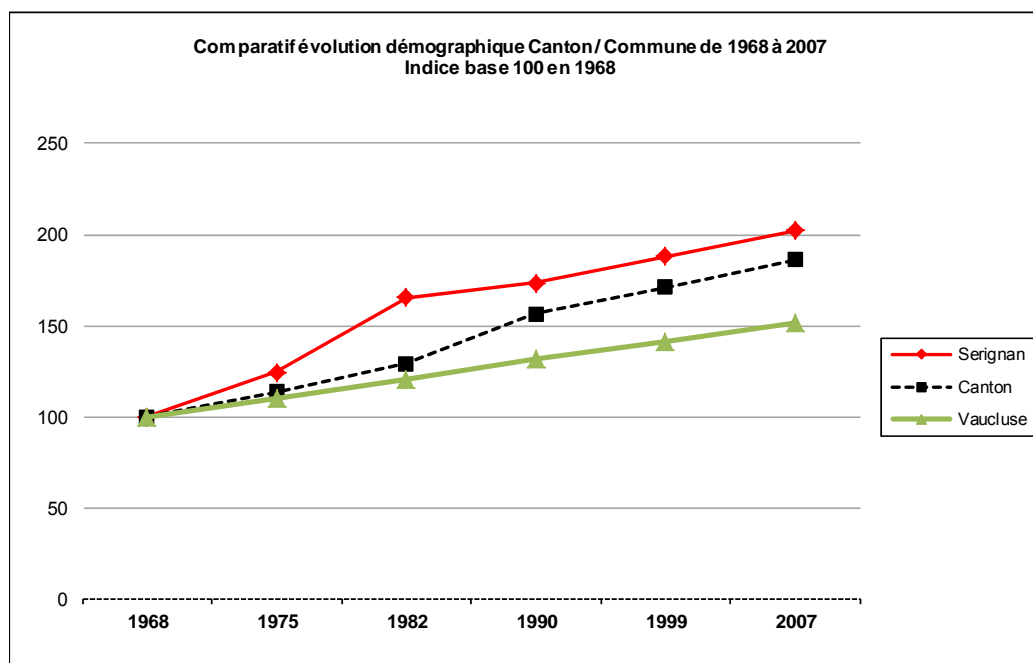
– Evolution du taux de croissance annuel moyen :

	1968 - 1975	1975 - 1982	1982 - 1990	1990 - 1999	1999 - 2008
Taux de variation annuel	3,2%	4,1%	0,6%	0,9%	0,8%

Les 2 décennies de très forte croissance (supérieure à 3% par an en moyenne), sont exclusivement liées à un solde migratoire très important. Depuis, le rythme de croissance a beaucoup ralenti et est porté à la fois par le solde migratoire et par le solde naturel (excédent des naissances sur les décès), comme le montre le graphique suivant :



– Evolution par rapport aux territoires de référence

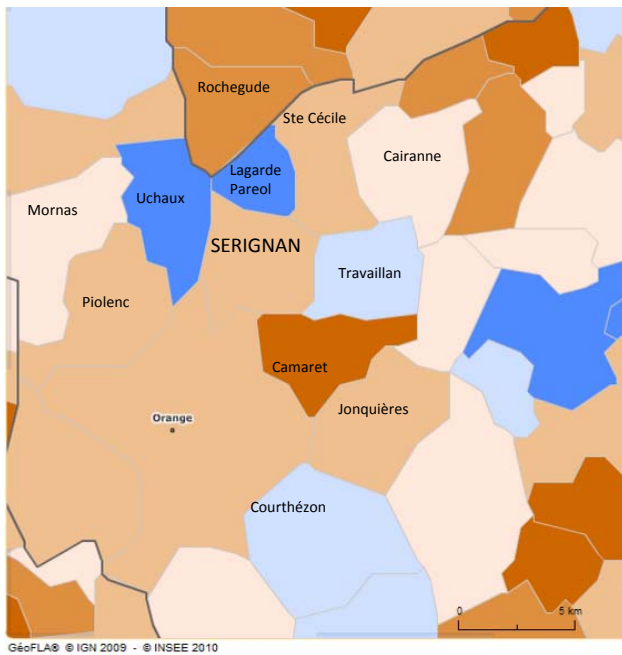


La population cantonale n'a pas connu au total tout à fait le même niveau de croissance sur la période étudiée. Les pics de croissance enregistrés à Sérignan entre 68 et 75 puis entre 75 et 82 ne sont pas constatés à l'échelle cantonale. Le canton connaît une seule poussée, plus tardive, entre 82 et 90 et depuis, le niveau de croissance est similaire.

Pour Sérignan, comme pour le canton d'Orange-Est, la croissance démographique sur la période reste largement supérieure à celle enregistrée à l'échelle de l'ensemble du département de Vaucluse.

En 2007, la commune de Sérignan représente 16,6 % de la population cantonale totale, contre 15,2% en 1962.

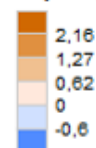
– Evolution par rapport aux communes voisines (source INSEE)



Evolution démographique 1999-2007 par commune

Une partie des autres communes du canton connaît sensiblement le même niveau de croissance que Sérignan entre 1999 et 2007. Camaret a enregistré une croissance plus soutenue, supérieure à 2,1 % par an. A l'inverse, les communes voisines d'Uchaux et Lagarde-Paréol ont enregistré une décroissance.

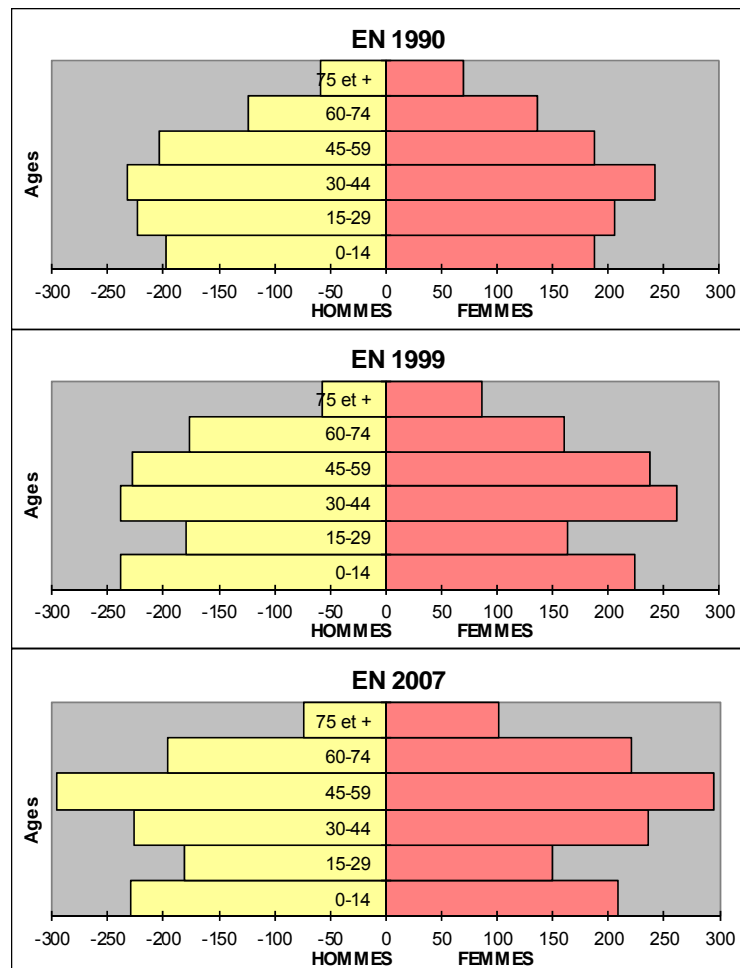
Évolution de la population (var. annuelle moyenne) (en %)



source : Insee, RP1999 et RP2007, exploitations principales

1.2. AGE DE LA POPULATION

Evolution et répartition des tranches d'âges



L'évolution de la pyramide des âges de Sérignan montre une tendance au rajeunissement entre 1990 et 1999, avec l'élargissement de la base qui représente les moins de 14 ans

Entre 1999 et 2007, le principal phénomène est l'élargissement de la tranche d'âge des 45-59 ans et de celle des 60-74 ans, qui illustre un vieillissement de la population.

En 2007, la répartition de la population par tranche d'âges est la suivante :

0-14 ans	15-29 ans	30-44 ans	45-59 ans	60-74 ans	75 ans et plus
18,2 %	13,7 %	19,2 %	24,5 %	17,3 %	7,2 %

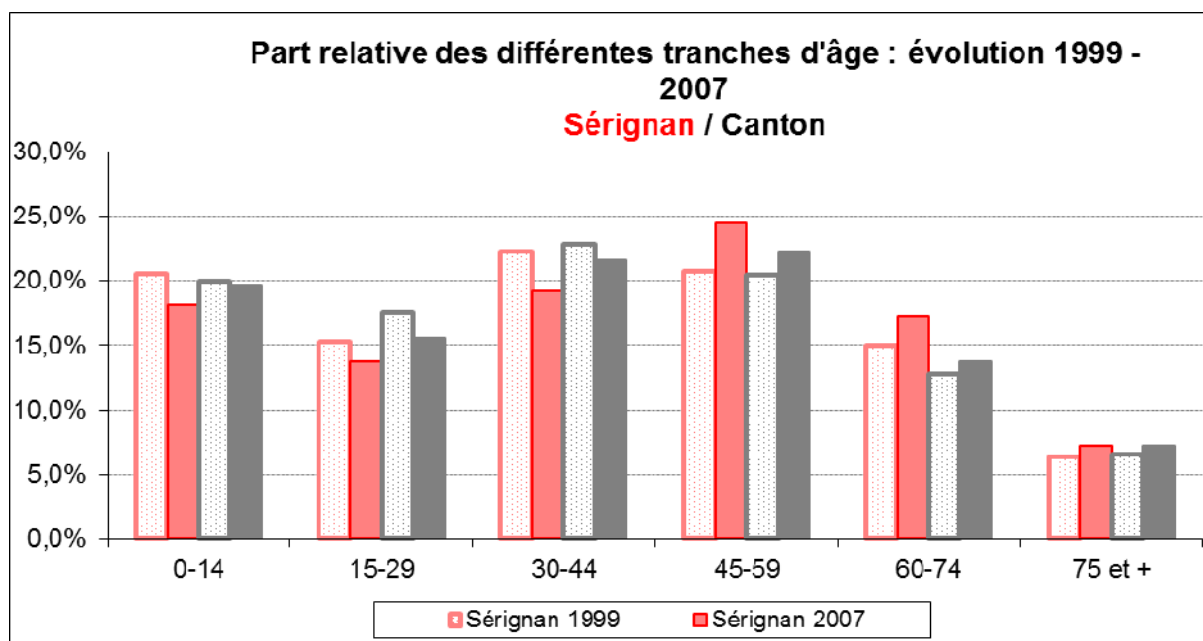
→ 24,5 % de la population a entre 45 et 59 ans et 24,5 % a plus de 60 ans.

Evolution par rapport au canton

La tendance au vieillissement de la population est également sensible à l'échelle du canton, même si elle est atténuée par rapport à la commune de Sérignan.

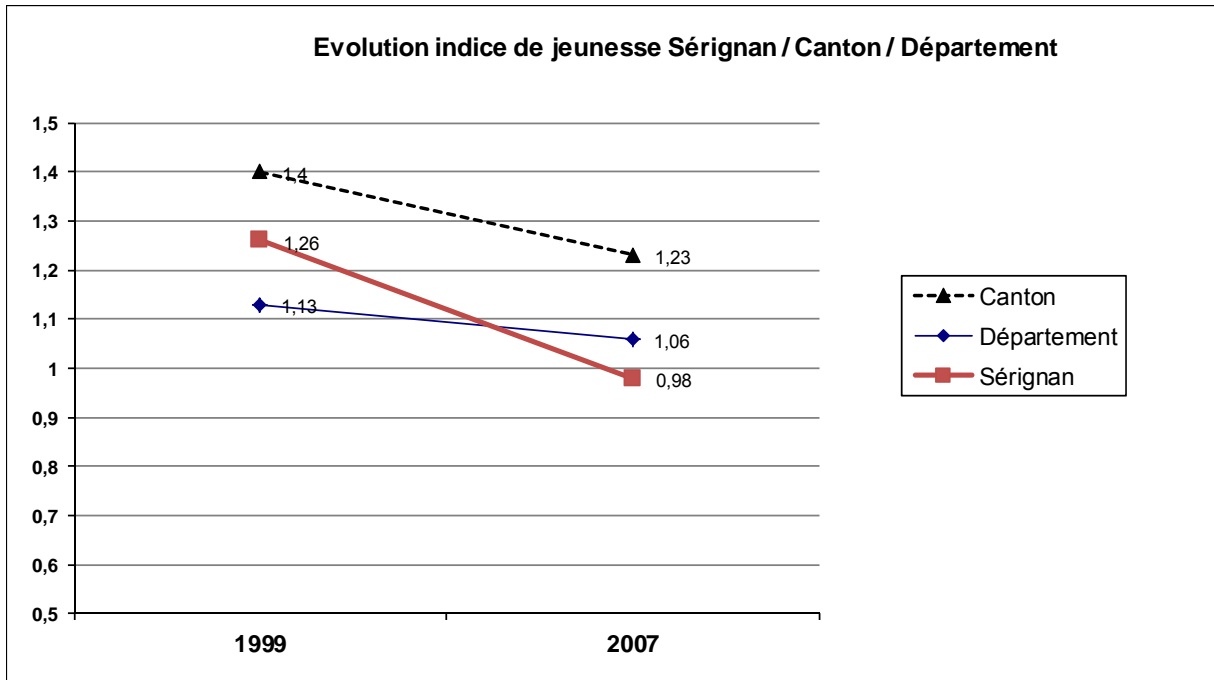
En 2007, sur l'ensemble du canton, les plus de 60 ans représentent 20,9 % de la population.

Et les tranches d'âges inférieures sont proportionnellement mieux représentées que sur la commune : 35,2 % de moins de 30 ans sur le canton contre 31,9 % sur la commune.



L'indice de jeunesse

L'indice de jeunesse, qui représente la part des moins de 20 ans par rapport aux plus de 60 ans, reflète également l'évolution de l'âge de la population :

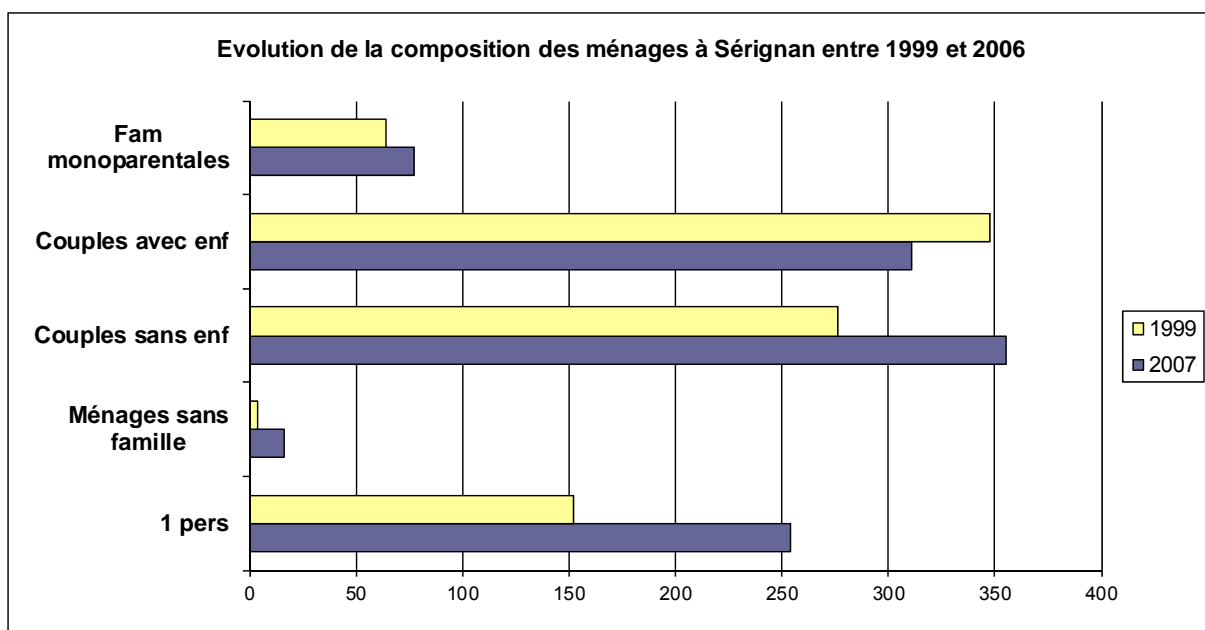


Sur la dernière décennie, cet indice est en nette diminution à Sérignan, alors qu'il ne subit qu'une baisse modérée à l'échelle de l'ensemble du canton. En 2007, le canton a désormais une population relativement plus jeune que celle de la commune, contrairement aux précédents recensements.

Pour le Vaucluse, l'indice est également en baisse mais reste toujours supérieur à ceux de la commune et du canton.

1.3. LES MENAGES

Evolution de la répartition des ménages entre 1999 et 2006



Entre 1999 et 2007, Sérignan est passé de 56% de ménages composés de personnes seules ou de couples sans enfant, à 60%.

Dans le même temps, les familles avec enfants, qu'elles soient monoparentales ou non, ont vu leur part diminuer de 43 à 39 %.

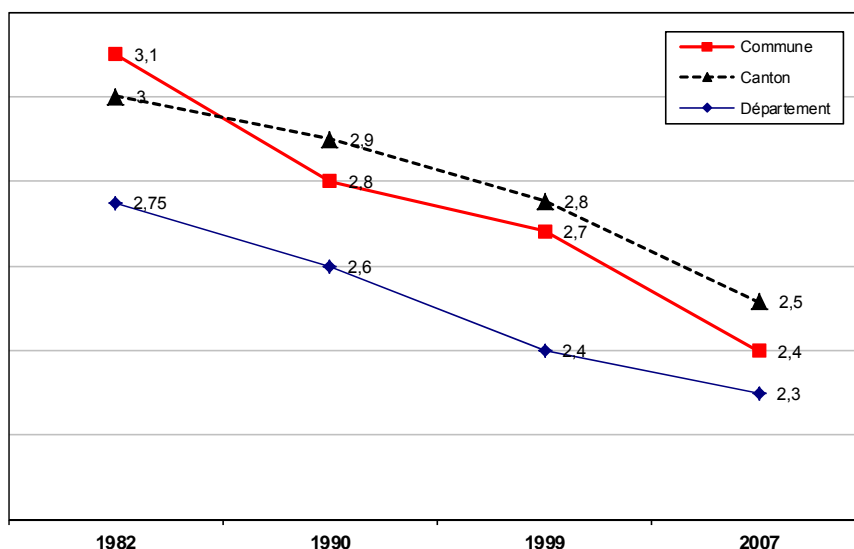
Cette tendance correspond au vieillissement de la population.

Indice des ménages

L'**indice des ménages** correspond au nombre moyen d'habitants par ménage.

Il illustre la tendance générale au desserrement des ménages puisqu'il diminue aussi bien à Sérignan, qu'au niveau du canton d'Orange-Est et du département de Vaucluse :

Evolution du nombre de personnes par ménage Sérignan / Canton / Département



A Sérignan, le nombre de personnes par ménage est ainsi passé de 3,1 en 1982 à 2,4 en 2007.

A l'échelle cantonale, cet indice a également diminué de 3 à 2,5 sur la même période.

Cette diminution du nombre de personnes par ménage est donc généralisée, même si elle est plus sensible à Sérignan : elle est liée à la fois au vieillissement de la population et aux phénomènes de « décohabitation » dus aux modes de vie actuels.

Ce phénomène de « desserrement des ménages » augmente mécaniquement les besoins en logements : ainsi entre 1999 et 2007, il aura fallu 104 logements supplémentaires uniquement pour loger les 2247 habitants recensés en 1999. (soit en moyenne 13 logements par an à produire pour faire face à la diminution du nombre de personnes par ménage).

SYNTHESE – POPULATION

- √ Une **augmentation continue de la population résidente**, avec depuis 20 ans une croissance régulière, autour de 0,9% par an en moyenne, moins brutale que celle constatée dans les années 1970.
- √ Une **diminution du nombre de personnes par ménage : 2,4 personnes par ménage en moyenne en 2007, contre 3,1 en 1982.**
- √ Une **tendance au vieillissement : 24,5% de + de 60 ans et 24% de - de 20 ans.**

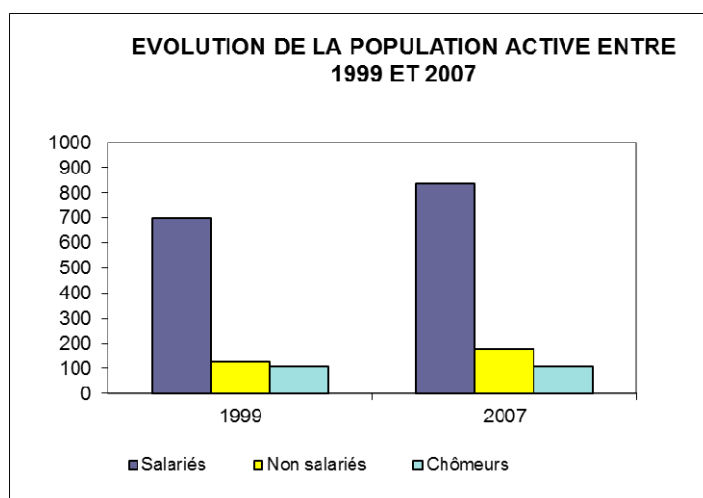
2. POPULATION ACTIVE

En 1999, la commune comptait 934 actifs, ce qui représentait 41,6% de la population.

En 2007, la population active est de 1.124 personnes, soit une augmentation de 20 % depuis 1999. Cette hausse est nettement supérieure à la croissance de la population (+ 7,4%) : la population active représente 46,5 % de la population en 2007.

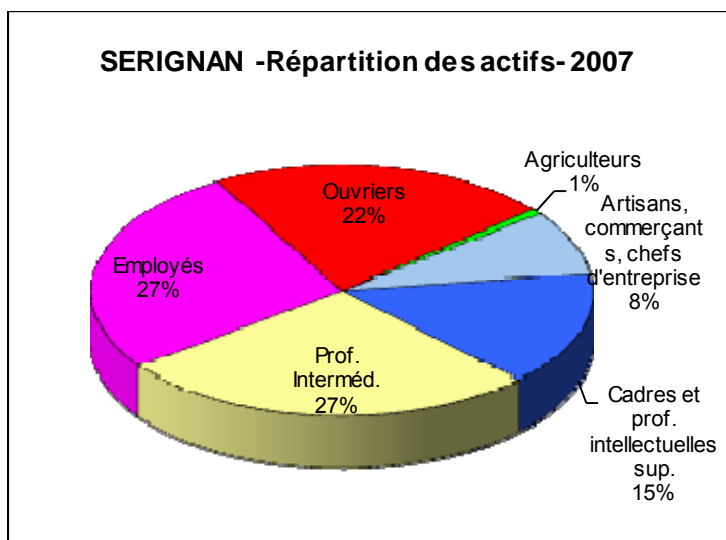
Cette augmentation du taux d'actifs s'explique par l'augmentation relative des tranches d'âges en âge de travailler.

2.1. EVOLUTION DE LA POPULATION ACTIVE



La part des salariés dans la population active reste prépondérante avec près de 75% des actifs. Entre les 2 derniers recensements on peut noter une augmentation de la part des non-salariés (de 13,6% à 15,8%) aux dépens de la part des chômeurs (de 11,5 à 9,6%).

2.2. CATEGORIES SOCIO –PROFESSIONNELLES DES PLUS DE 15 ANS



Les catégories les plus représentées sur la commune sont les employés (27%) et les professions intermédiaires (27%) avant celle des ouvriers (22%). Ouvriers et employés représentent ainsi 49% des actifs.

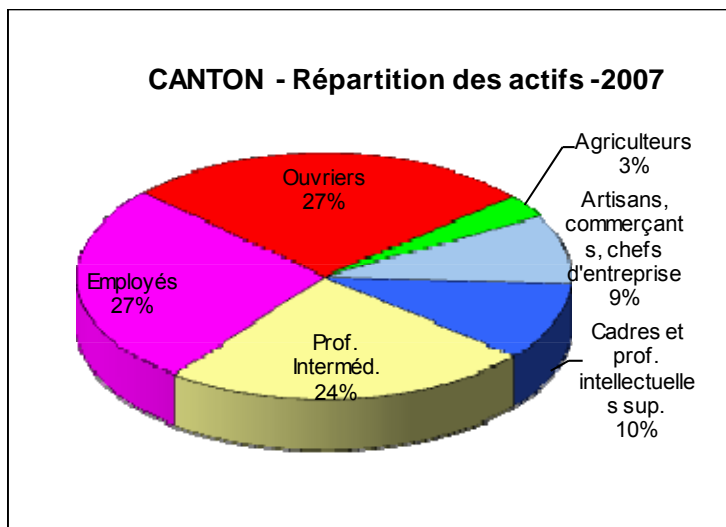
On note également un taux relativement important de cadres et professions intellectuelles supérieures (15%)

Les agriculteurs représentent 1%.

Entre 1999 et 2007, il faut signaler l'augmentation importante de la part des cadres (de 8 à 15%) et des professions intermédiaires (de 20 à 27 %) alors que les ouvriers et employés voient leur part diminuer.

Les agriculteurs représentaient 3% des actifs en 1999.

A l'échelle du canton, cette évolution au profit des catégories socio-professionnelles « supérieures » est beaucoup moins marquée.



Ainsi en 2007 pour le canton d'Orange-Est, les ouvriers sont relativement plus nombreux alors que les professions intermédiaires et les cadres sont moins représentés qu'à Sérignan.

A l'échelle du canton, les agriculteurs atteignent 3% des actifs.

Niveau de revenu des ménages

A Sérignan en 2008, le **revenu net imposable moyen des ménages est de 23 939 €** : ce **revenu moyen est supérieur** au revenu constaté à l'échelle du canton d'Orange-Est avec 21 995 € et du département de Vaucluse avec 20 347 €.

Revenu moyen des ménages imposables :

SERIGNAN	Canton	Vaucluse
23 939 €	21 995 €	20 347 €

Revenu moyen des ménages non imposables :

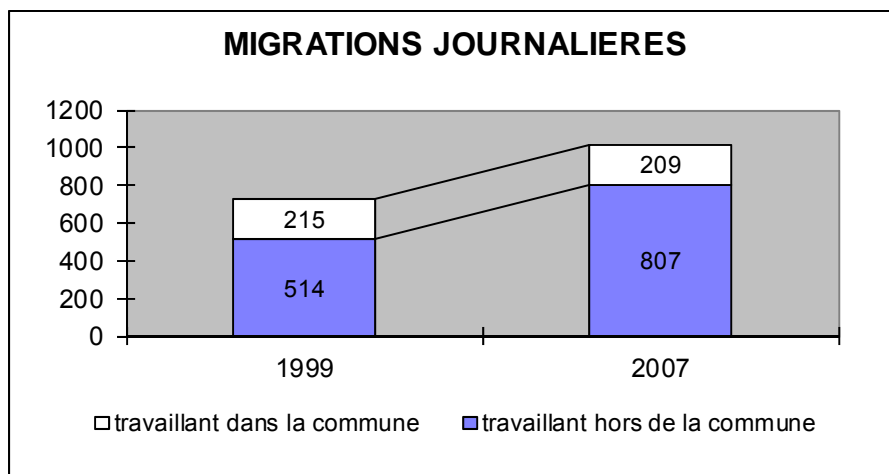
SERIGNAN	Canton	Vaucluse
10 664 €	10 414 €	9 419 €

L'écart entre le revenu moyen des ménages imposables et celui des ménages non imposables est de 3,18 à Sérignan, contre 3,05 sur le canton et 3,42 sur le département.

La part de foyers imposables (57,1 %) est nettement supérieure à celle du département (47,9 %) et dans une moindre mesure à celle du canton (54,2 %).

2.3. MIGRATIONS JOURNALIERES

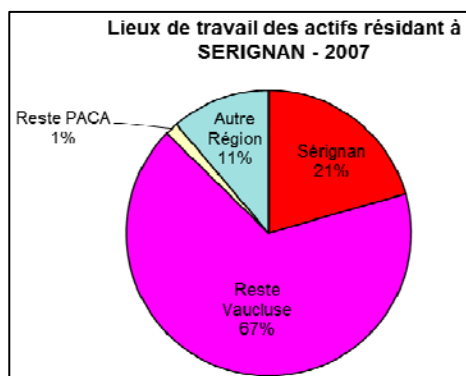
Evolution de 1982 à 2007



La part des actifs résidant à Sérignan et travaillant en dehors de la commune continue d'augmenter : 79,4 % en 2007 contre 70,5% en 1999.

En 2007, seuls 20,6% des actifs résidants à Sérignan y travaillent aussi.

Les déplacements hors commune restent pour la plupart concentrés sur le Vaucluse.



SYNTHESE – POPULATION ACTIVE

- √ **Un taux d'activité en augmentation** entre 1999 et 2007 : de 41,6 à 46,5 %.
- √ **La part des salariés reste prépondérante** : 75 % des actifs en 2007.
- √ **Une forte représentation des catégories socioprofessionnelles intermédiaires et supérieures** avec 27% de professions intermédiaires et 15% de cadres et professions supérieures.
- √ **Niveau de revenu des ménages très supérieur à la moyenne** du canton et à celle du département.
- √ **Des migrations journalières en augmentation** avec près de 80% de la population active occupée (soit 807 personnes) qui travaille en dehors de la commune en 2007.

3. PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES

La commune de Sérignan du Comtat, comme l'ensemble du bassin de vie d'Orange, connaît une importante croissance démographique qui devrait se poursuivre sur les prochaines décennies.

En effet, la situation géographique de ce bassin, à la fois proche des grands axes de communication routiers et ferroviaires, avec des villes centres disposant de tous les services et commerces et offrant en même temps un cadre de vie de qualité, explique cette dynamique.

A l'échelle communale, en l'absence de cadre supra communal (SCOT ou PLH), il s'agira dans les années à venir de participer à cette croissance tout en la maîtrisant de manière à l'adapter aux capacités communales, en terme d'équipements et de réseaux publics mais aussi au regard de son offre de services et de la nécessaire protection des espaces agricoles.

B. ACTIVITES ECONOMIQUES

1. L'AGRICULTURE

L'agriculture est un élément fondamental du territoire communal :

- en termes d'aménagement de l'espace et de paysage.

Le recensement général agricole (R.G.A.), effectué en 2000, fait apparaître une Surface Agricole Utilisée (S.A.U.) communale de 900 ha (soit 45% du territoire), qui correspond à la surface totale mise en valeur sur le territoire par les exploitants de la commune ou d'autres communes.

- en termes d'économie locale : en 2007, l'agriculture fournissait 13 % des emplois de la commune.

C'est également un secteur d'activités en pleine évolution, qui subit depuis plusieurs années des crises liées au niveau de prix des productions.

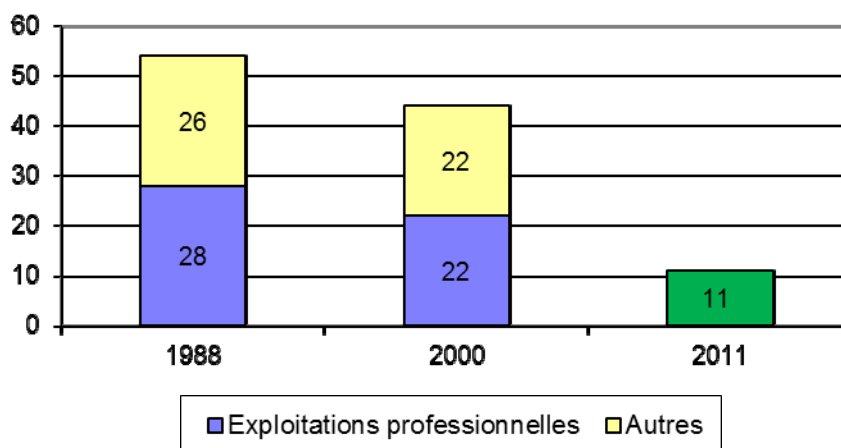
Les espaces agricoles subissent par ailleurs une forte pression de l'urbanisation liée à l'attractivité résidentielle de la commune. Cette pression s'est traduit dans le POS précédent par la délimitation de zones constructibles aux dépens de terrains agricoles, souvent étalées le long de voies et entraînant par endroit un important morcellement, voire un enclavement d'espaces agricoles.

Bien que les agriculteurs représentent aujourd'hui seulement 1% des actifs, l'agriculture reste donc une activité essentielle pour la commune, tant au plan économique et touristique qu'au plan paysager et de l'aménagement du territoire.

1.1. LES EXPLOITATIONS

- Evolution du nombre d'exploitations

**EVOLUTION DES EXPLOITATIONS
ENTRE 1988 ET 2011**



La diminution du nombre d'exploitations, qui est une tendance structurelle forte en France depuis plusieurs décennies, se poursuit à Sérignan : le nombre d'exploitations a ainsi diminué de 80% en 32 ans, entre 1988 et 2011 (les données 2011 résultent d'un comptage effectué lors d'une rencontre avec 7 des agriculteurs de la commune).

Pour la période la plus récente, entre 2000 et 2011, le nombre d'exploitations (sans compter les non professionnelles) à Sérignan a diminué de près de moitié, passant de 22 à 11 exploitations.

✓ Il faut noter la récente cessation d'activité d'un domaine viticole de 120 ha environ, dont les vignes ont été arrachées. Les terres sont actuellement exploitées en céréales.

Ce domaine qui représentait environ 20% de la SAU des exploitations de la commune en 2000, occupait en outre une grande partie de la plaine de la Renjardière qui constituait un territoire viticole « vitrine » pour la commune, dans le cadre de l'appellation « Massif d'Uchaux ». Cette évolution de la viticulture aux céréales a donc fortement modifié le paysage agricole de cette partie du territoire.

✓ Un centre équestre vient de s'installer au nord du territoire communal, sur le chemin du Titre (route de Lagarde-Paréol).

▪ **Orientation technico-économique des exploitations**

- La viticulture reste la production dominante même si les surfaces en céréales ont beaucoup augmenté récemment ;
- Il n'y a plus d'élevage sur la commune ;
- ✓ 10 des exploitations siégeant sur la commune sont exclusivement (ou quasiment exclusivement) consacrées à la viticulture ; on notera que 2 d'entre elles sont en mode « bio ».
- ✓ 1 seule exploitation exploite des surfaces significatives en céréales en plus de la viticulture.

3 des exploitations viticoles disposent également d'une cave particulière pour la vinification.

Le reste des exploitations livre sa production à la cave coopérative viticole de Sérignan, ainsi qu'à celle de Ste-Cécile-les-Vignes.

1 des exploitations viticoles dispose en outre d'un gîte.

▪ **Aires d'appellations**

➔ La viticulture bénéficie d'une appellation d'origine contrôlée « Côte du Rhône » : plus de 80% du territoire communal est délimité en AOC. A l'intérieur de cette aire générique, plus de la moitié des vignobles sont classés en AOC « Côtes du Rhône Villages » depuis 1967 et AOC « Côtes du Rhône Villages – Massif d'Uchaux » depuis 2005.

Environ 25% des parcelles classées en AOC étaient plantées en vignes en 2005. Ce pourcentage doit être aujourd'hui inférieur à 20% suite à l'arrachage des vignes du domaine viticole cité précédemment.

➔ La commune est également concernée par l'AOC Huile d'olive de Provence (depuis 2007).

Quelques oliveraies de taille généralement modeste sont présentes ponctuellement.

→ Plusieurs IGP sont également à signaler :

Vin Méditerranée	Agneau de Sisteron
Vin Principauté d'Orange	Miel de Provence
Vin Vaucluse	Volailles de la Drôme

▪ **Organisation du foncier et modes de faire valoir**

- Les associations syndicales de propriétaires intervenant sur la commune :
 - L'ASCO d'aménagement hydraulique sérignanais - objet : irrigation et drainage - mairie de Sérignan - arrêté préfectoral de 1956 mis en conformité le 26 novembre 2008.
 - L'union d'associations syndicales du Béal et de la Ruade pour l'irrigation, le drainage et la gestion des crues. Son périmètre englobe les 3 communes du bassin versant : Lagarde Paréol, Ste Cécile les Vignes et Sérignan du Comtat.

▪ **Irrigation**

Les possibilités d'irrigation sont entièrement basées sur le réseau des ruisseaux : Béal et Ruade.

1.2. PERSPECTIVES D'EVOLUTION DES EXPLOITATIONS

Pour les 5 prochaines années la pérennité des exploitations rencontrées est a priori assurée.

Les perspectives à 10 ans sont beaucoup plus incertaines, une majorité des chefs d'exploitation actuels arrivant à l'âge de la retraite.

SYNTHESE – AGRICULTURE

√ Points forts :

- une activité viticole « vitale » économiquement mais aussi pour l'attractivité paysagère et touristique ;
- des AOC viticoles reconnues ;
- des terres de plaine alluviales, à bon potentiel agronomique ;
- certains terrains irrigables ;

√ Points faibles :

- un morcellement voir un enclavement des espaces agricoles par les extensions urbaines ou les implantations urbaines diffuses, ce qui augmente les contraintes d'exploitation dans certains secteurs ;
- impact local de la future déviation d'Orange;

ENJEUX : Malgré la crise agricole générale, l'agriculture reste un élément important de l'économie à Sérignan. Le foncier agricole est le premier outil de travail des agriculteurs et c'est aussi un patrimoine commun pour les territoires.

Un des enjeux principaux du PLU va donc être de concilier les projets de développement de l'urbanisation, tout en préservant à long terme le potentiel agricole du territoire.

Illustration Agriculture : bâtiments agricoles et zones à fort potentiel viticole

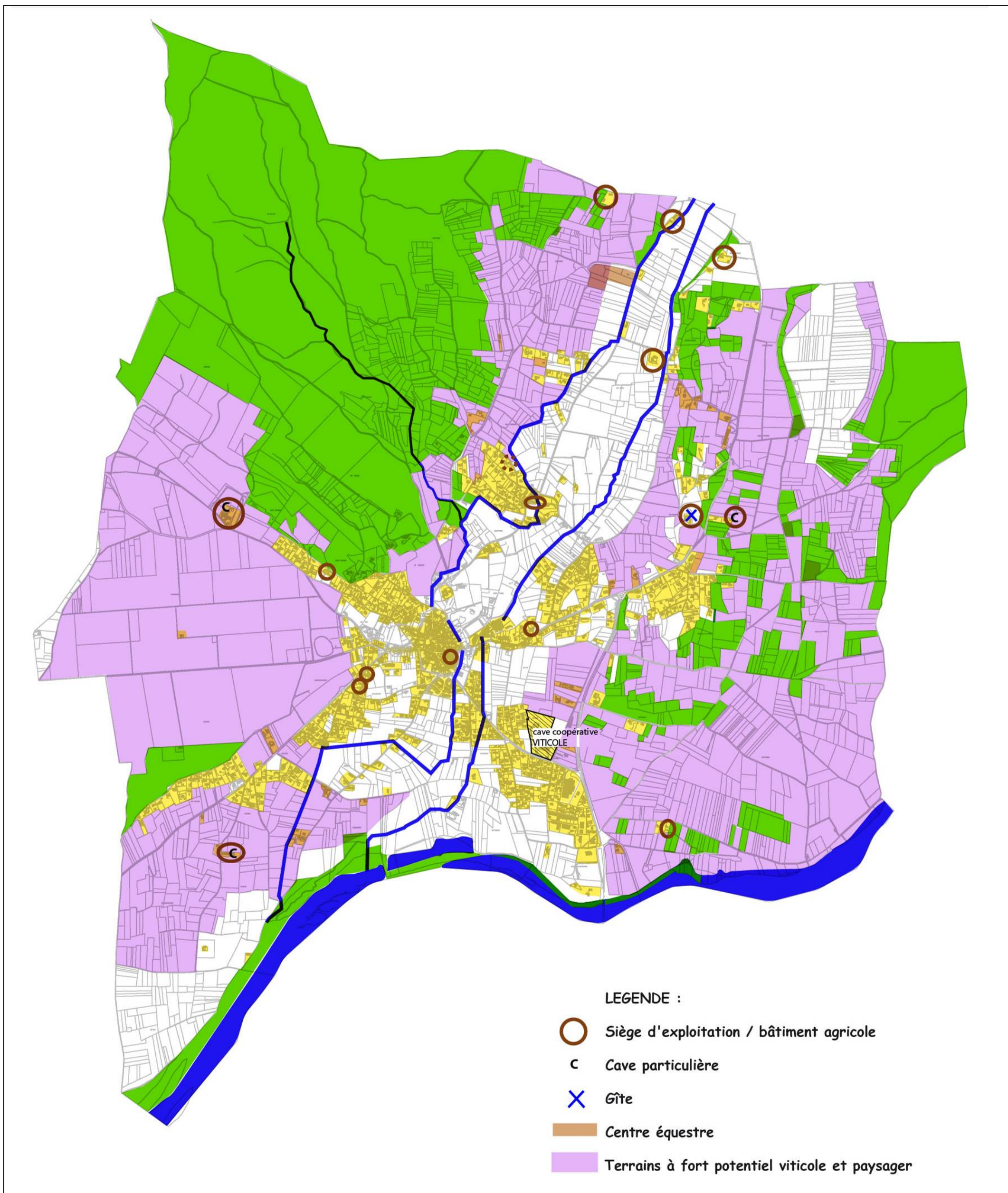
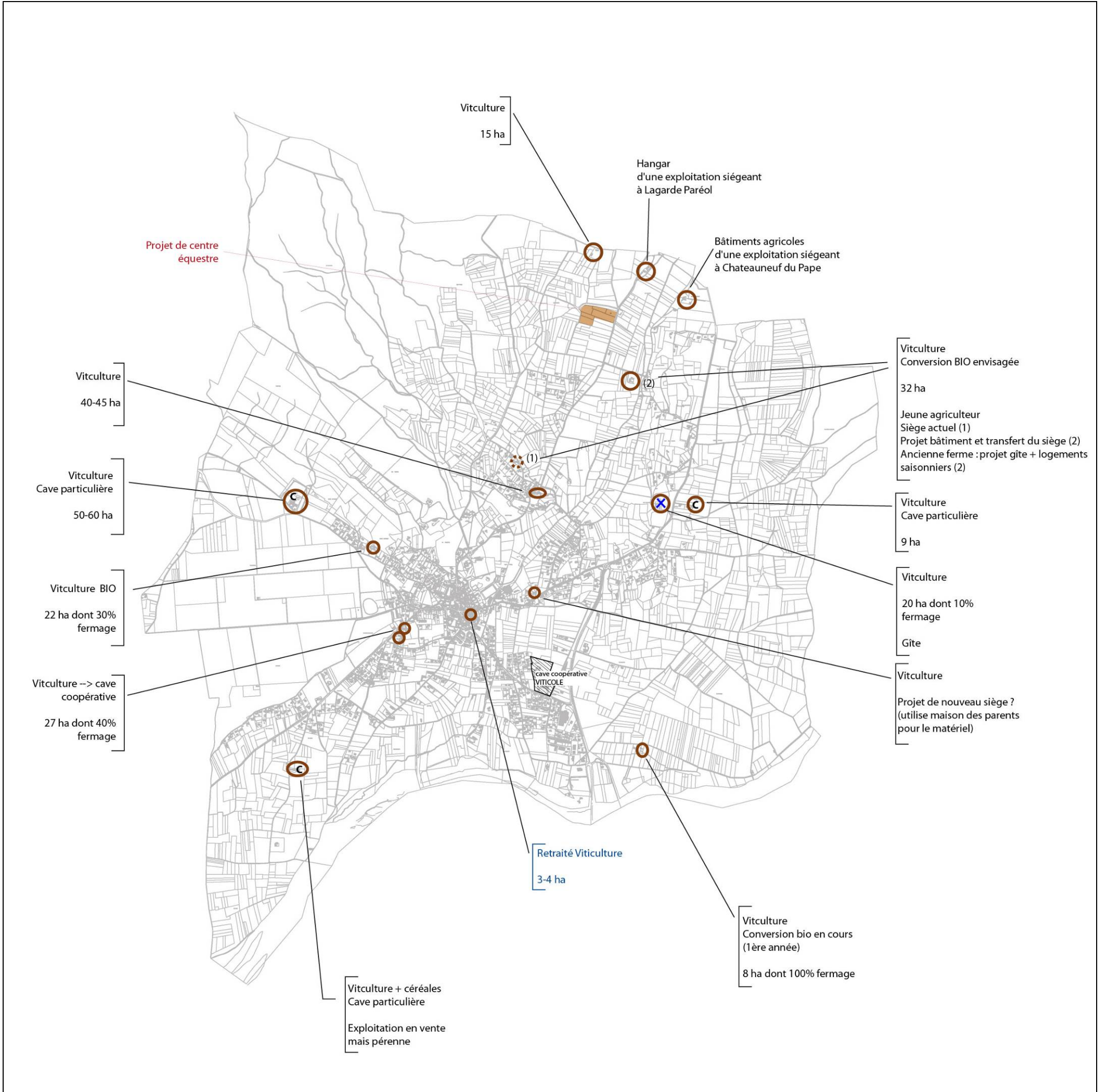


Illustration Agriculture : exploitations agricoles

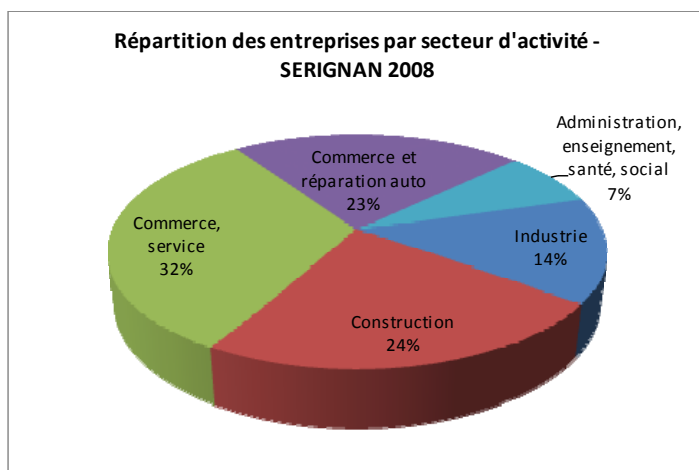


2. ACTIVITES NON AGRICOLES

2.1. CARACTERISTIQUES DU TISSU ECONOMIQUE

En dehors du secteur agricole, l'INSEE recense un total de 106 entreprises implantées sur la commune de Sérignan du Comtat au 31/12/2008.

Ces entreprises se répartissent comme suit :

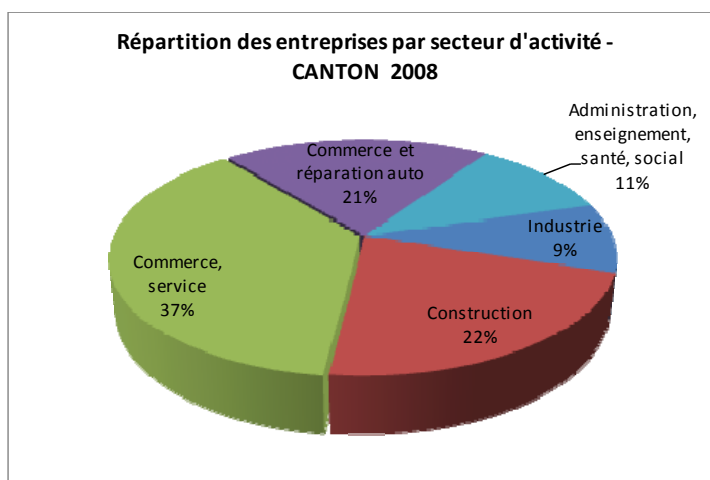


Le secteur des commerces et services tout confondu est le plus représenté (55% des entreprises), le secteur de la construction représente 24% des entreprises.

Par rapport au canton :

La comparaison avec la répartition des entreprises à l'échelle du canton, montre que le secteur industriel est plus représenté à Sérignan (14%) que sur l'ensemble du canton (9%).

Les commerces et services (en dehors du secteur automobile) et les services administratifs et sociaux sont moins présents qu'au niveau du canton.



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.

2.2. ENTREPRISES INDUSTRIELLES ET ARTISANALES

Une quinzaine d'entreprises sont installées sur la zone d'activités communale de la Garrigue du Rameyron à l'entrée sud du village, sur la route de Camaret.

Le reste des entreprises sont installées en périphérie ou dans les différents quartiers du village.

2.3. COMMERCES ET SERVICES

La commune dispose d'un tissu de commerces et services de proximité concentrés dans le village. Le centre village présente ainsi une dynamique commerciale certaine. Il bénéficie notamment de la confluence de 4 voies départementales.

On y trouve notamment :

- 2 boulangeries, 1 charcuterie ambulante,
- 1 alimentation générale,
- 2 cafés, 3 restaurant et 2 petites restauration,
- 1 fleuriste,
- 3 coiffeurs et 1 esthéticienne,
- 1 agence immobilière,
- 1 pharmacie
- des artisans d'art : potier et luthier.

Les professions libérales y sont également bien représentées :

- 2 cabinets infirmiers, 2 médecins, 1 cabinet d'orthophonistes, 1 cabinet de kinésithérapeutes,
- 1 cabinet d'architectes.

Il n'y a pas de surface commerciale importante sur la commune, pour cela les habitants disposent de zones commerciales à Orange.

2.4. HEBERGEMENT ET TOURISME

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 :

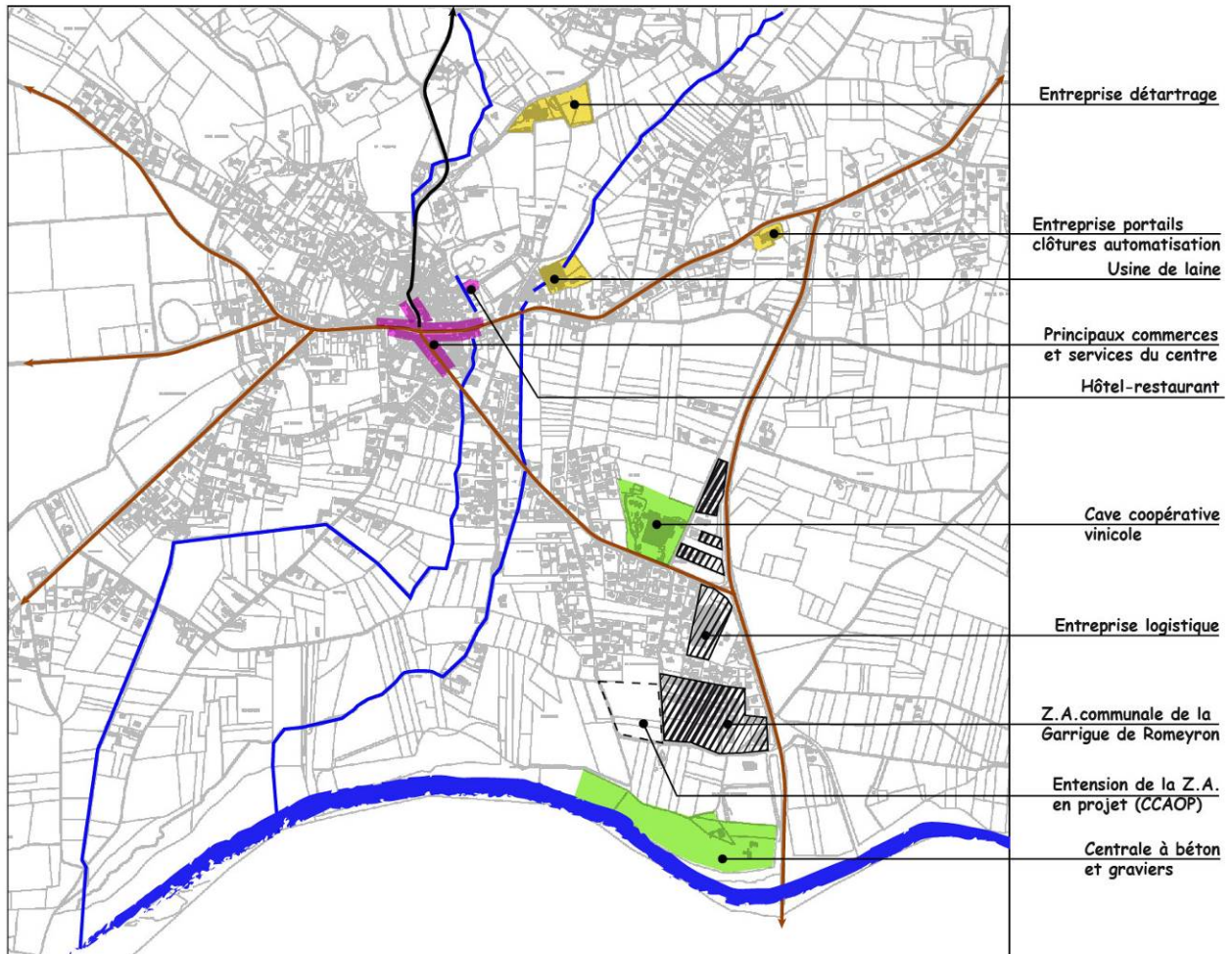
- 17 gîtes pour une capacité maximum de 79 personnes,
- des chambres d'hôtes pour une capacité maximum de 17 personnes.

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.

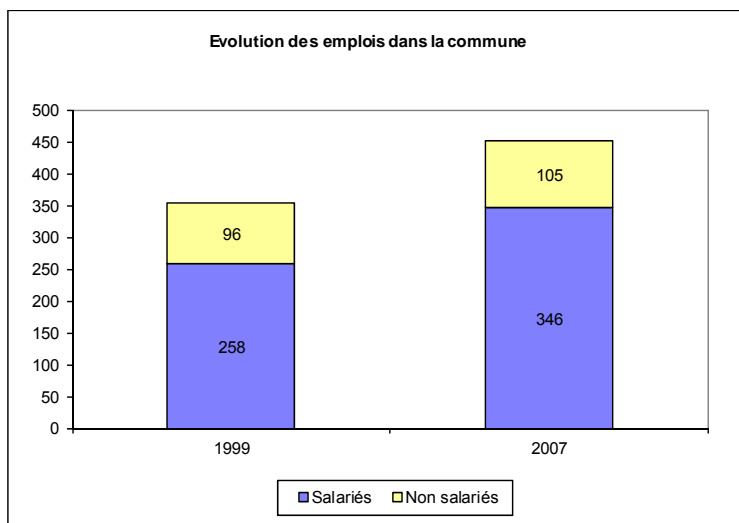
Compte-tenu de l'attractivité touristique potentielle de la commune, liée à son patrimoine bâti et paysager, à la viticulture et aux différentes structures culturelles (Harmas, Naturoptère, musée Lichtner-Aix), la capacité d'hébergement est insuffisante à proximité. Cette capacité modeste limite certainement la fréquentation de ces structures.

Une offre hôtelière intermédiaire (type 2*) fait notamment défaut. Un camping permettrait également d'augmenter la capacité d'accueil en période estivale.

Illustration : activités économiques (hors agriculture)

3. TISSU ECONOMIQUE - EMPLOI

Evolution de l'emploi à Sérignan du Comtat entre 1999 et 2007



Le nombre d'emplois sur la commune a augmenté de 27 % entre les 2 derniers recensements, essentiellement par l'augmentation de l'emploi salarié.

En 2007 on compte ainsi 451 emplois dont 77 % d'emplois salariés. L'emploi salarié a enregistré une augmentation de 34 % sur la période, pendant que l'emploi non salarié augmentait de 9%.

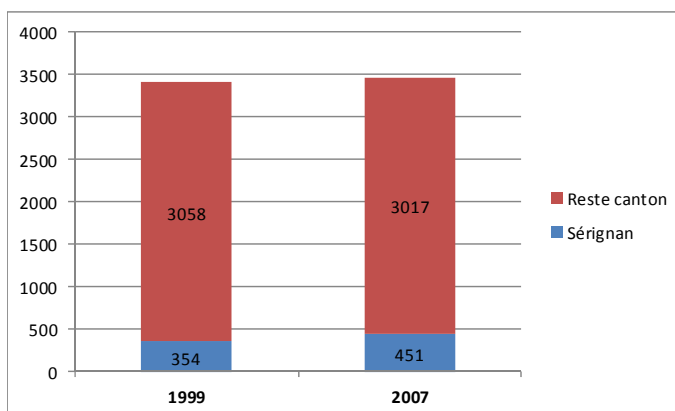
Le taux d'emploi est un indicateur qui représente le nombre d'emplois sur le territoire rapporté au nombre total d'actifs occupés résidents sur ce territoire. A Sérignan, cet indicateur est passé de 42,8 % en 1999 à 44,4% en 2007. L'écart entre la population active résidente et le nombre d'emplois s'est ainsi légèrement réduit.

A l'échelle du canton d'Orange-Est, le taux d'emploi est passé de 63,8% à 56,1% entre 1999 et 2007.

Evolution de l'emploi à l'échelle cantonale entre 1999 et 2007

A l'échelle du canton, on constate également une augmentation du nombre d'emplois entre 1999 et 2007, mais elle est proportionnellement moins importante qu'à Sérignan avec une croissance de seulement 1,6 % du nombre d'emplois sur le territoire.

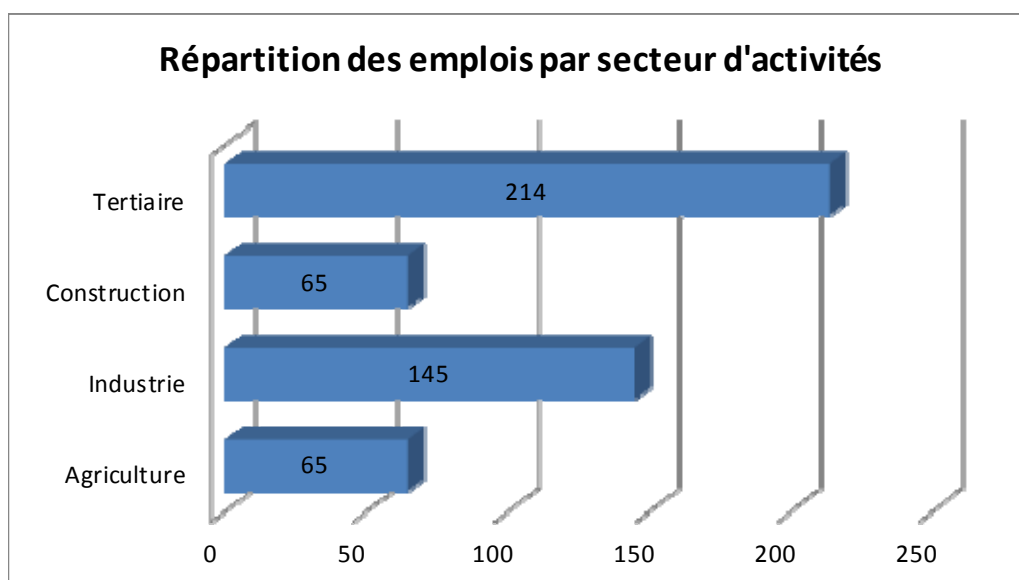
La part de Sérignan dans le total des emplois du canton est ainsi passée de 10,3 % à 13% entre 1999 et 2007.



Occupation des emplois

La part des emplois situés sur la commune de Sérignan et occupés par des résidents de la commune est en forte diminution : en 2007, 46 % des emplois de la commune étaient occupés par des habitants de Sérignan, contre près de 61 % en 1999.

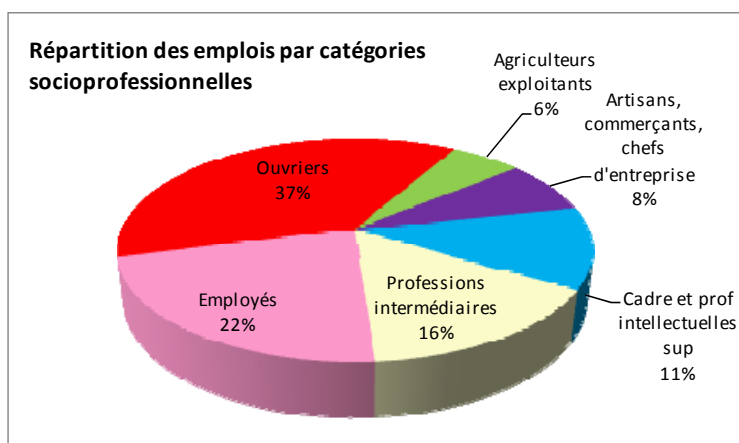
Répartition des emplois selon les secteurs d'activité



En 2007, le secteur tertiaire (commerces, services, administration ...) représente 43,8 % des emplois pour 29,7 % dans le secteur de l'industrie. L'agriculture et le secteur de la construction représentent chacun 13% des emplois.

A l'échelle du canton la part des emplois tertiaires est encore plus importante (51%), ainsi que celle des emplois agricoles (17,5%) alors que les emplois industriels ne représentent que 20% des emplois et la construction 11%.

Répartition des emplois selon les catégories socioprofessionnelles



Les emplois d'ouvriers et d'employés sont majoritaires avec 59 % des emplois.

Les emplois de cadres et les professions intellectuelles supérieures représentent 11% des emplois.

Par rapport au canton dans son ensemble, les cadres et professions intellectuelles sont plus présentes à Sérignan (11,5% contre 6,8%) ainsi que les employés (22,5 % contre 18,7%). A l'inverse il y a proportionnellement moins d'artisans, commerçants et chefs d'entreprises que sur le canton (7,8% contre 12,1%).

SYNTHESE – ACTIVITES

- √ Le pôle d'emplois le plus proche est la ville d'Orange, cependant l'augmentation du nombre d'emplois proposés sur la commune lui a permis de limiter le déséquilibre entre habitat et emploi ;
- √ Une zone artisanale communale entièrement occupée et un projet d'extension dans le cadre de la communauté de communes ;
- √ Un tissu d'entreprises et d'activités généralement de petite taille qui génèrent 450 emplois sur la commune ;
- √ Des commerces et service de proximité importants pour la vie locale, mais menacés par la proximité des centres commerciaux d'Orange ;

3. PERSPECTIVES D'EVOLUTION ECONOMIQUE

La zone d'activités communale de la Garrigue du Rameyron est aujourd'hui entièrement occupée.

L'extension de cette zone (sur 3 ha environ) inscrite dans le POS actuelle, est prévue dans le cadre de la communauté de communes qui dispose désormais de la compétence en la matière. Le délai de mise en œuvre de cette extension n'est pas encore déterminé.

D'une manière générale, le développement futur des zones d'activités est envisagé à l'échelle intercommunale. Une étude est actuellement en cours en vue de définir les orientations communautaires en la matière.

Le maintien du tissu des commerces et services de proximité, du centre village notamment, est par ailleurs à favoriser pour conserver, voire renforcer le niveau de services à la population et ainsi diminuer les besoins de déplacements, mais également afin de conserver ces activités économiques importantes qui participent de l'attractivité communale.

C. HABITAT ET URBANISATION

1. HISTORIQUE DU DEVELOPPEMENT URBAIN

Le village d'origine s'est installé au carrefour de la route d'Orange à Nyons et des voies reliant Camaret au sud et Lagarde Paréol au nord. Il se caractérise par un habitat ancien de type médiéval aligné le long de ruelles étroites et sinueuses.

De nombreux mas sont également installés dans l'espace rural permettant l'exploitation agricole du territoire. Ils sont souvent implantés en bordure d'une voie.

Dans les dernières décennies, l'urbanisation s'est développée en « étoile » le long des nombreux axes de communication et chemins autour du village.

Des quartiers plus excentrés ont également connu un certain développement : les Taillades à 1,3 Km au sud-ouest du village, St Marcel (à 1 Km) et la Castane (à 2 Km) au nord, le long de la Route de Ste Cécile au nord-est (Les Taulières, Cros de la Martine).

2. FORMES URBAINES ET UTILISATION DE L'ESPACE

Urbanisation actuelle du territoire

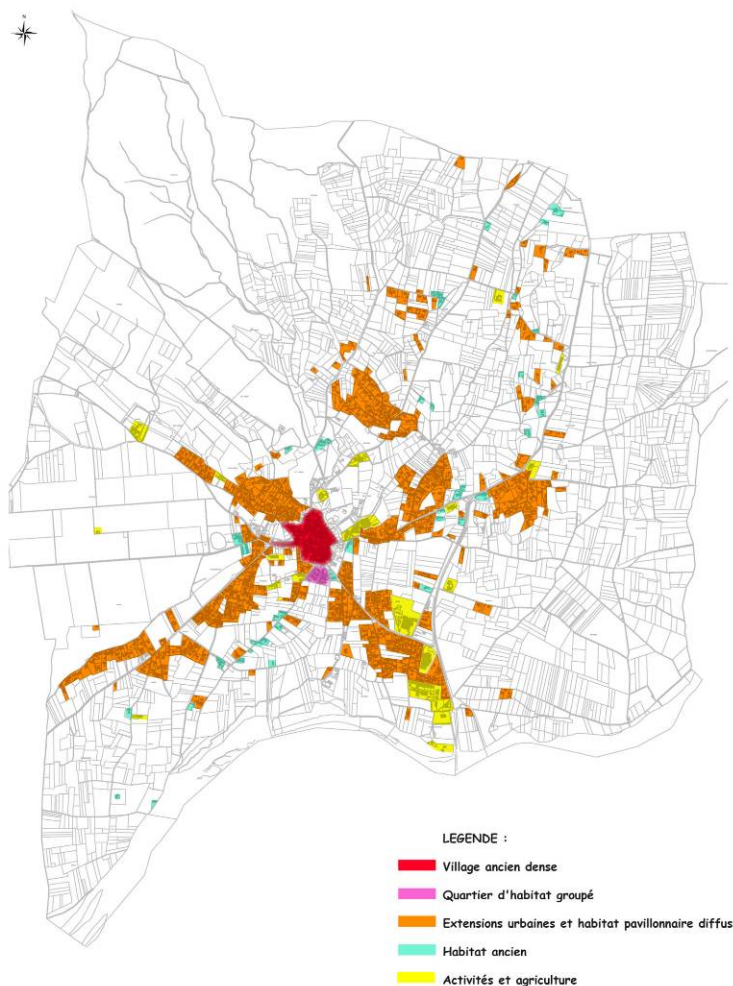
L'urbanisation des 30 dernières années a été très consommatrice d'espace, comme le montre cette illustration.

Elle s'est prioritairement développée de part et d'autre du village le long des voies départementales et communales. Ce développement en étoile génère de nombreux espaces libres et un tissu urbain d'apparence hétérogène et peu organisé.

Les quartiers excentrés présentent également un habitat pavillonnaire irrégulier, alternant avec d'anciens mas et présentant de nombreux espaces inoccupés.

Enfin, il faut signaler la présence de nombreuses bâtisses dispersées dans tout l'espace rural : bâtiments d'exploitation agricole, mas anciens n'ayant plus de lien avec l'agriculture et constructions plus récentes n'ayant jamais eu de lien avec l'agriculture.

Des secteurs importants du territoire sont cependant restés à l'écart de toute



urbanisation ou mitage : le massif boisé de la Montagne, la plaine agricole de la Renjarde, ainsi que l'extrême est du territoire.

Formes urbaines

L'histoire du développement du village se lit dans ses formes urbaines et les modalités d'occupation de l'espace :

Le centre village conserve un aspect médiéval avec un bâti très dense, aligné le long de rues étroites et sinueuses.

En général, les bâtiments présentent une façade étroite alignée sur la voie. Le plan est irrégulier et certains cœurs d'îlots abritent des jardins. Les volumes bâtis comportent le plus souvent 3 niveaux.



A l'ouest du centre, la route d'Orange, très rectiligne, a fait l'objet d'une urbanisation linéaire dense présentant un bâti continu en façade sur la voie et des jardins à l'arrière.

Ce linéaire s'étend sur 150 m. Il présente un bâti relativement homogène comportant 2 ou 3 niveaux.

Densité moyenne : environ 40 constructions/ha.

Un ensemble d'une soixantaine de logements individuels groupés (logements locatifs aidés) réalisés au milieu des années 1970, forme un quartier refermé sur lui-même, au sud du centre.

Densité moyenne : 34 constructions/ha.



Les extensions urbaines récentes sont constituées principalement d'un habitat pavillonnaire plus ou moins dense installé au coup par coup ou dans le cadre d'opérations de lotissement.



9 constructions / ha



7 constructions/ha



9 constructions / ha

Evolution du ratio m²/habitant depuis 1945 (source DDT⁴ 84) :

En Vaucluse, alors que la population a été multipliée par 2 en un demi-siècle, la surface urbanisée était multipliée par plus de 4.

Pour la commune de Sérignan, d'après l'exploitation des cartes IGN et d'ortho-photo-plans, la surface urbaine a évolué comme suit :

	Surface consommée pour l'urbanisation	Surface urbaine cumulée	Population	m ² /habitant
1945	44 ha	44 ha	963 hab.	455
1982	138 ha	182 ha	1975 hab.	918
2000	55 ha	236 ha	2254 hab.	1047

Le ratio du nombre de m² urbanisé par habitant a ainsi été multiplié par 2,3 entre 1945 et 2000 à Sérignan.

Ce ratio est supérieur à celui des communes voisines (Travaillan : 0,8 – Orange, Camaret : 1,6 – Ste-Cécile les Vignes, Lagarde Paréol : 1,7 - Uchaux : 1,8)

En 2000, 12% du territoire communal est urbanisé.

3. BILAN DU P.O.S. DE 1995

3.1 UTILISATION DE L'ESPACE ENTRE 1995 ET 2011

→ pour l'habitat :

Surface consommée	Nombre de logements	Densité moyenne de logements / ha	Surface de terrain consommée par logement
27 ha	229	8,4	1180 m ²

→ pour les activités économiques et équipements collectifs :

	Surface consommée	Nombre de constructions
Activités économiques	5,8 ha	5
Equipements collectifs	1,5 ha	2

➔ Au total, sur la période 1995 à 2011, **34,3 ha ont été consommés** quasiment exclusivement aux dépens d'espaces agricoles.

⁴ DDT : Direction départementale des territoires

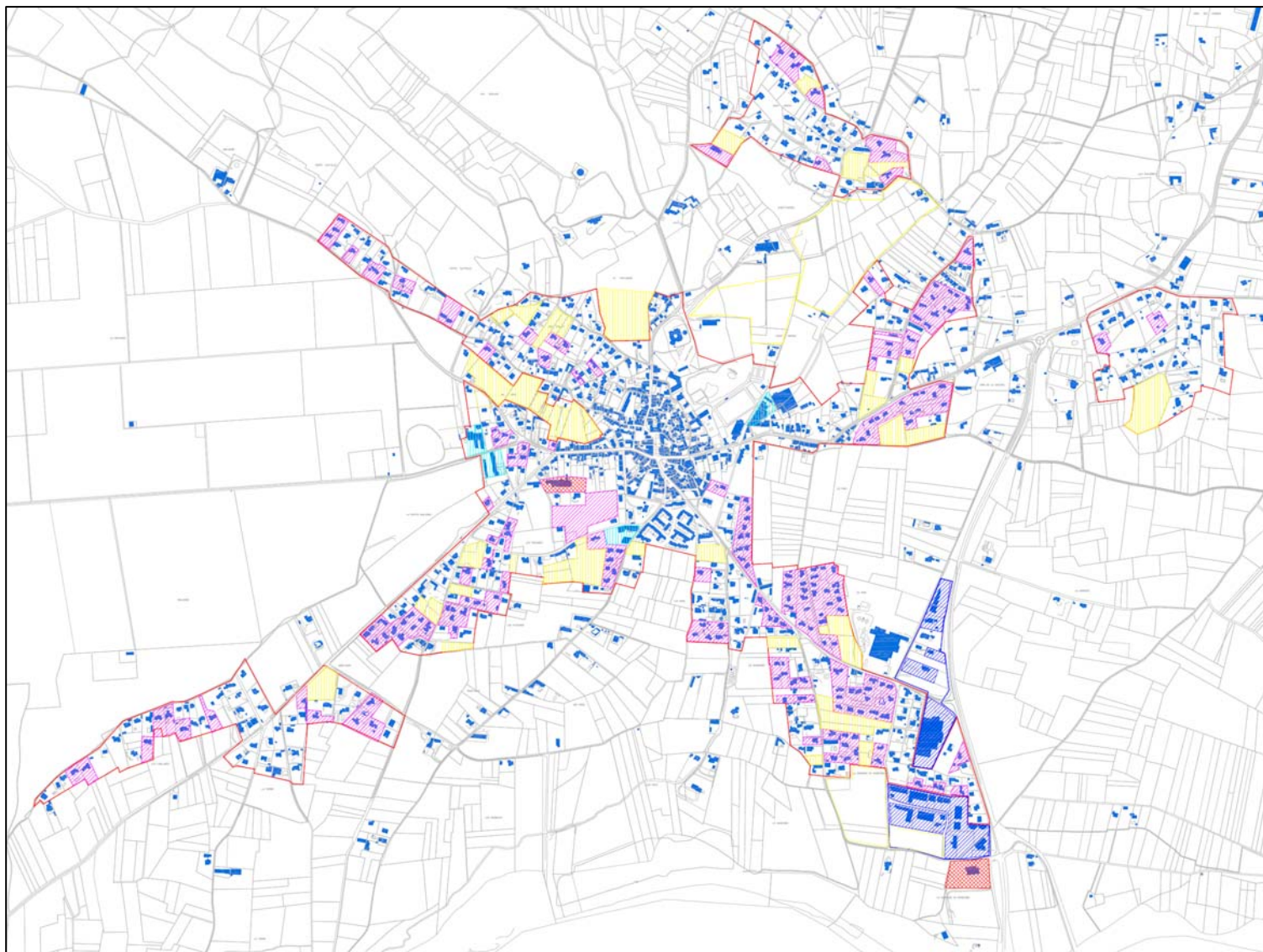
3.2 LE FONCIER DISPONIBLE EN ZONE CONSTRUCTIBLE DU POS

- **Parcelles urbanisées** (ou en cours) depuis l'entrée en vigueur du POS :

- pour l'habitat : couleur rose,
- pour les activités économiques : couleur bleue,
- pour les équipements collectifs : couleur rouge.

- **Parcelles toujours disponibles** (dans les zones d'urbanisations futures les plus proches du centre et dans les zones immédiatement constructibles) pour l'habitat : couleur jaune.

- **Tènements bâtis présentant un potentiel de réhabilitation** ou renouvellement urbain : couleur bleu turquoise.



Disponibilités théoriques dans les zones constructibles ou d'urbanisation future du POS :**→ pour l'habitat (en jaune sur le plan) :**

Les dents creuses des zones urbaines et NB et les 2 zones NA presque incluses dans le tissu urbain (Les Sables et la Paillonne) représentent 15 ha.

Le POS délimite également une vaste zone NA, entre St Marcel et le centre village qui, hors zone inondable, représente 11 ha environ.

→ potentiel de réhabilitation ou renouvellement urbain (en bleu turquoise):

- ancienne huilerie : 0,4 ha
- usine de laine : 0,3 ha (seule une partie des bâtiments est désaffectée)
- ancienne domaine viticole La Renjardière : 0,7 ha

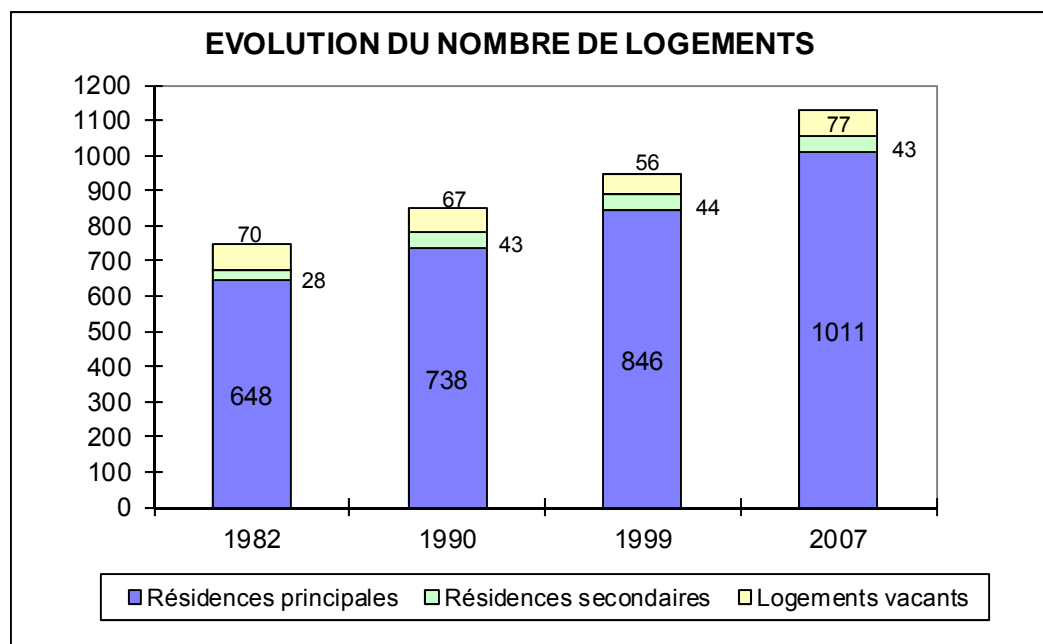
→ pour les activités économiques :

- dans la zone UE : 0,8 ha. Ces 0,8 ha dans la zone UE ne sont en fait pas réellement disponibles car ils sont la propriété d'une entreprise voisine en vue de son extension.

- dans la zone 2NA : 2,8 ha.

4. CARACTERISTIQUES DU PARC IMMOBILIER

4.1. EVOLUTION DES LOGEMENTS



SERIGNAN	1982-90	1990-99	1999-2007
Résidences principales	+ 13,9%	+ 14,6 %	+ 19,5%
Résidences secondaires	+ 53,6%	+ 2,3 %	- 2,3%
Logements vacants	- 4,3%	- 16,4 %	+ 37,5 %

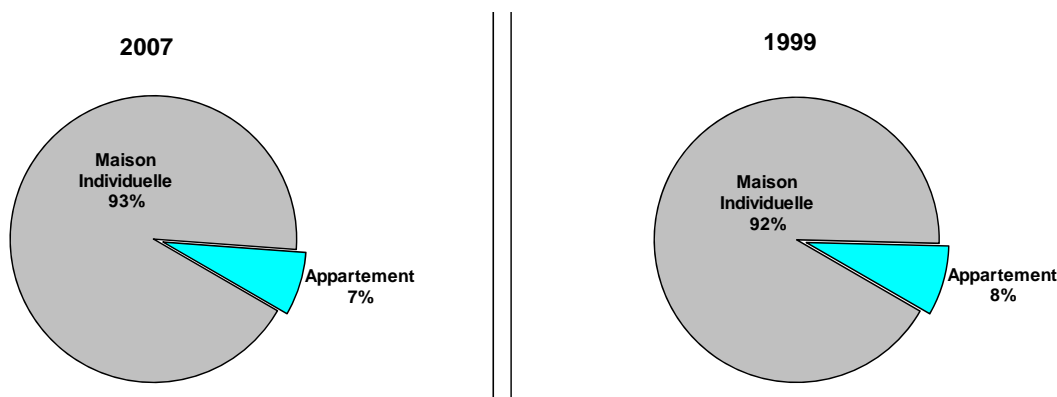
Le parc de logements augmente plus vite que la population, d'abord pour faire face à la diminution du nombre de personnes par logement, et aussi pour tenir compte du renouvellement de ce parc.

Les logements vacants ont significativement augmenté entre 1999 et 2007, l'INSEE en recense 77 en 2007, soit 6,8% du parc des logements.

Les résidences secondaires sont proportionnellement peu nombreuses avec seulement 3,8% du parc.

4.2. TYPOLOGIE DES LOGEMENTS

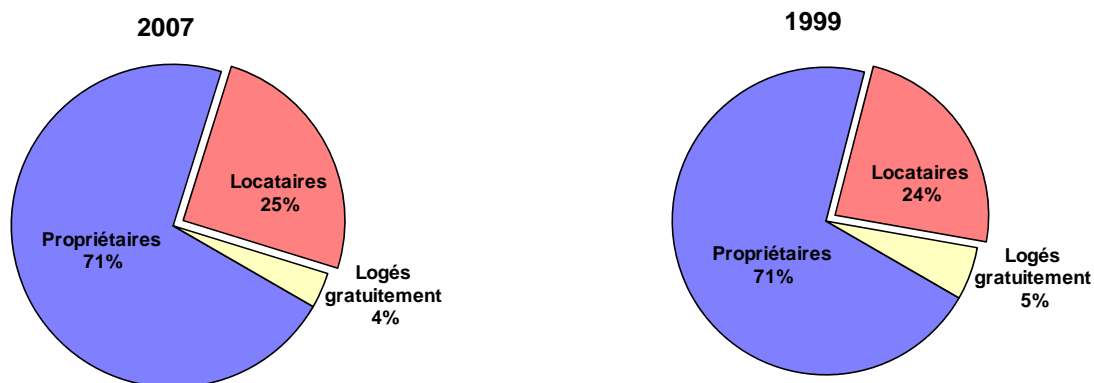
▪ Logements individuels et collectifs



La proportion entre logements individuels et logements collectifs a peu évolué entre les 2 derniers recensements. La maison individuelle reste largement dominante avec 93% du parc contre seulement 7% d'appartements.

A l'échelle du canton, la part des logements collectifs est légèrement supérieure avec 10,8% du parc. La ville d'Orange compte 47% d'appartements.

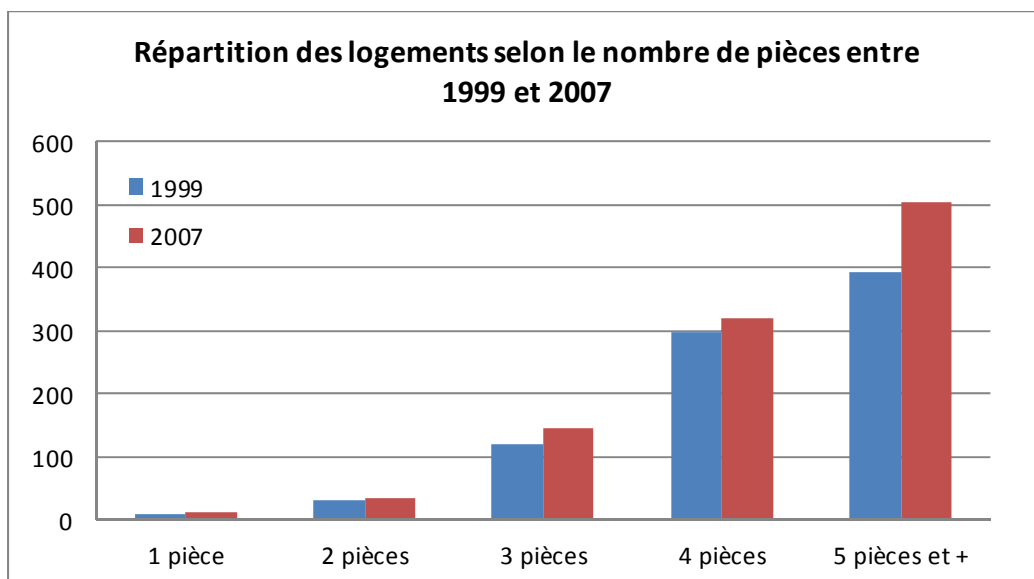
▪ Statut d'occupation des logements



Par rapport à 1999, la part des logements locatifs augmente très légèrement avec 25 % du parc en 2007. Près des $\frac{3}{4}$ des logements sont occupés en propriété.

Au niveau de l'ensemble du canton, la part des logements locatifs est de 28,6 %. Pour la ville d'Orange ce taux est de 51%.

▪ Taille des logements



Malgré la diminution du nombre de personnes par logement, entre les deux recensements, les logements de 5 pièces et plus sont ceux qui ont le plus augmenté. Ils représentent 59,5% des logements en 2007 (contre 46,5% en 1999). Au total les logements de 3 pièces et plus représentent désormais 97,2% des logements.

Le nombre moyen de pièces par logement est ainsi passé de 4,5 à 4,6.

4.3. LOGEMENT SOCIAL

En 2007, sont dénombrés 64 logements publics aidés soit 6,3% du parc des résidences principales,

L'organisme bailleur est Mistral Habitat qui gère ainsi :

- 61 logements individuels de la Résidence Les Près (composée de 43 logements T4, 14 T3 et 4 T5) : il s'agit de maisons groupées.

- 3 logements collectifs (T1, T2 et T3) dans la Résidence Anthony Réal (au-dessus du Foyer du 3^{ème} âge).

- 1 logement individuel Cité Les Taulières (T5)

En dehors des 3 logements collectifs, tous les autres logements sociaux datent des années 1970.

A l'échelle du canton :

L'INSEE recense 122 logements publics aidés soit seulement 2,1 % du parc des résidences principales. Sérignan représente 52% des logements aidés du canton (hors Orange)

La ville d'Orange compte 18,8% de logements publics aidés en 2007.

4.4. LOGEMENTS SPECIFIQUES

On peut noter que la commune est propriétaire de 3 logements locatifs.

- **Les personnes âgées :**

Il n'y a pas de structure spécifique pour l'accueil des personnes âgées à Sérignan du Comtat.

Les personnes les plus dépendantes sont accueillies dans les structures existantes dans les communes alentours (17 personnes de la commune sont hébergées dans les structures spécialisées des communes proches).

- **Aire d'accueil des gens du voyage**

La commune n'est pas concernée par une obligation de création d'aire d'accueil. La commune d'Orange est dotée d'une aire d'accueil.

- **Logement ancien**

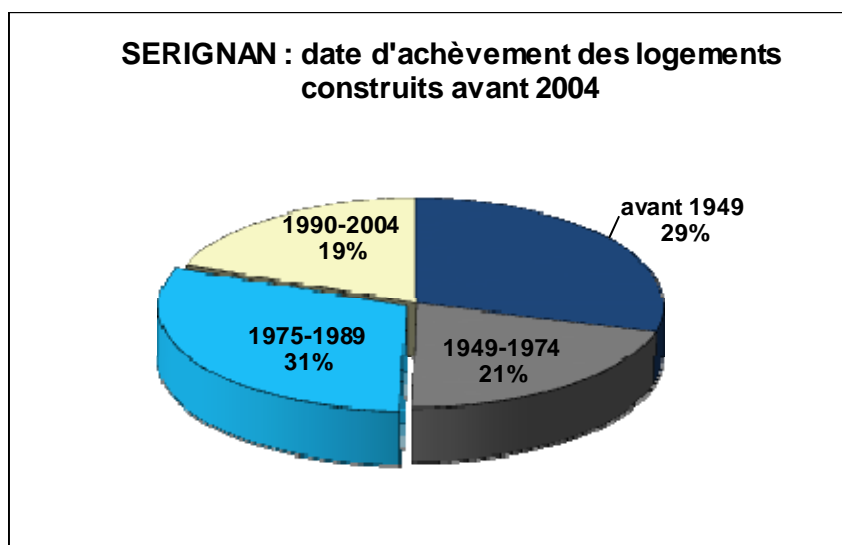
OPAH : aucune n'est actuellement en cours.

77 logements vacants dont la plupart dans le centre ancien.

4.5. POLITIQUE DE L'HABITAT

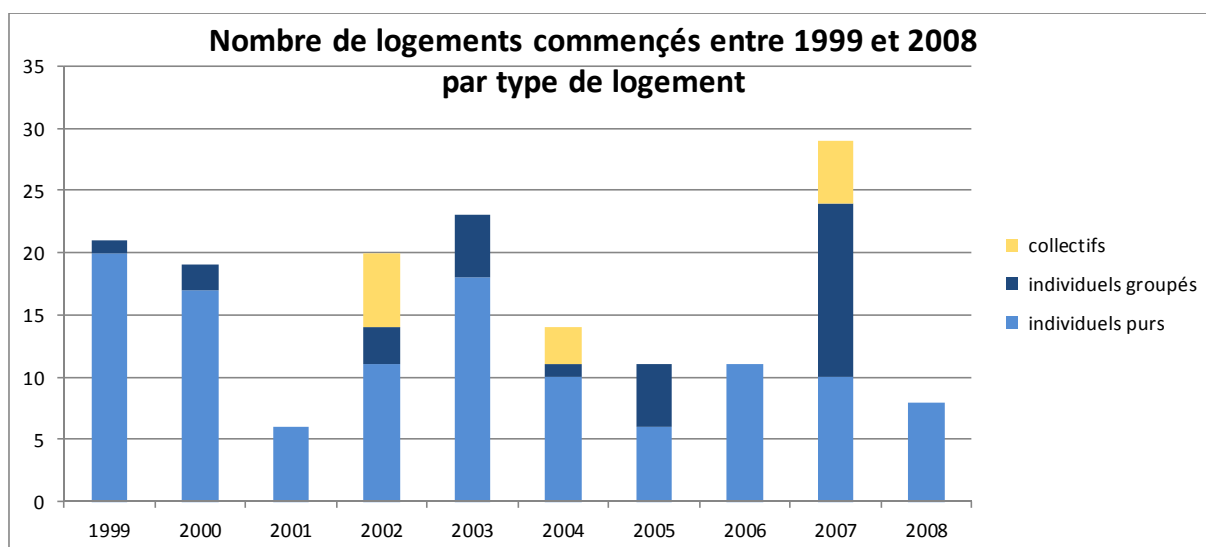
Aucun programme local de l'habitat ne concerne le territoire.

4.6. EPOQUE D'ACHEVEMENT



L'état des lieux du recensement de 2007 indique que 50% des logements ont été construits avant 1975 et ont donc plus de 35 ans, seulement 19% du parc a été construit depuis moins de 20 ans. A l'échelle du canton, 23% du parc a moins de 20 ans.

4.7. RYTHME DE LA CONSTRUCTION

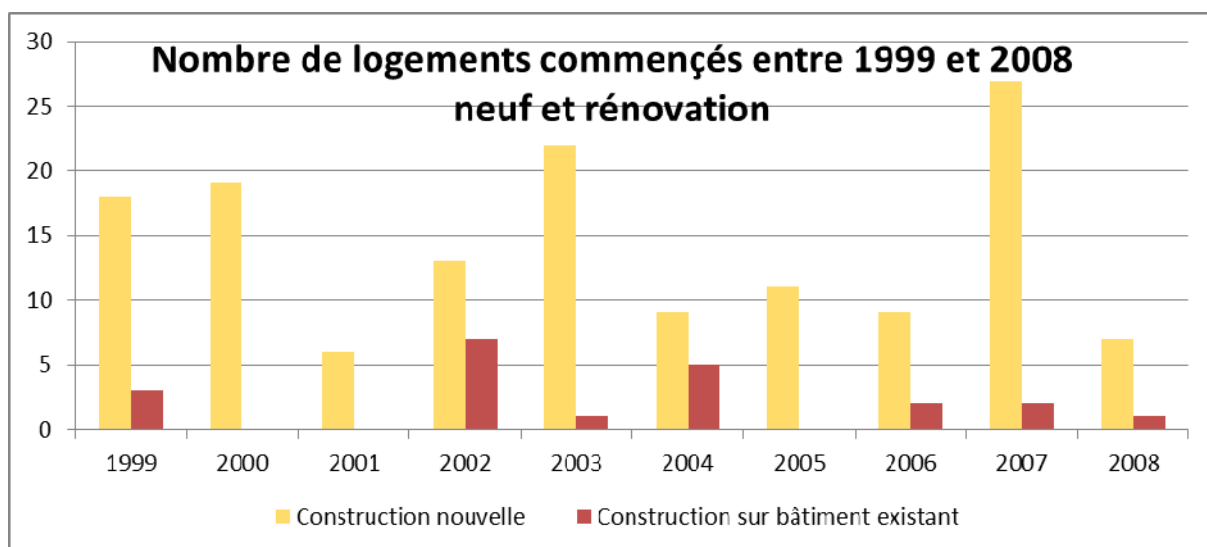


Selon les données SITADEL du ministère en charge du logement, entre 1999 et 2008, 162 logements ont été commencés soit une moyenne de 16 logements par an avec :

- 148 maisons individuelles, soit près de 15 permis en moyenne par an (dont 31 permis groupés) ;

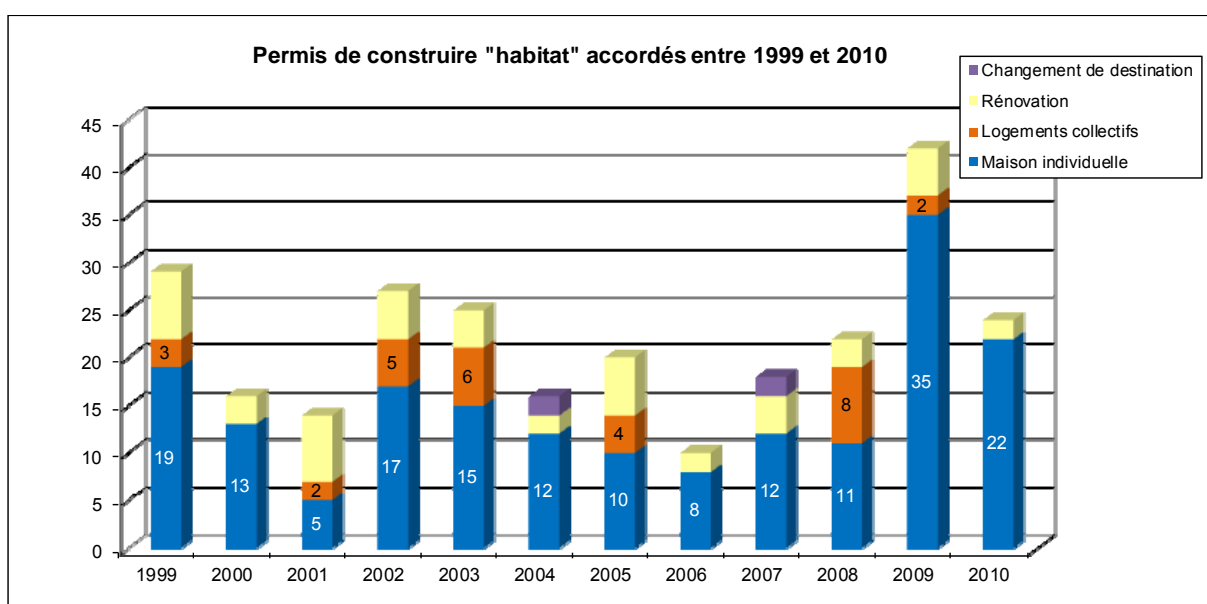
- 14 logements collectifs, soit 1,4 logements en moyenne par an.

Le rythme de construction apparaît relativement irrégulier avec entre 6 et 29 logements commencés selon les années.



Ce graphique montre la répartition des nouveaux logements créés selon s'il s'agissait de logements neufs ou de rénovations de bâtiments : sur la période 1999-2008, sur les 162 logements commencés, 141 étaient des constructions nouvelles (soit 87%) et 21 des rénovations de bâtiments existants (soit 13%).

4.8. PERMIS DE CONSTRUIRE « HABITAT »



L'analyse des autorisations d'urbanisme accordées sur la commune entre 1999 et 2010 permet de dégager une tendance sur la période plus récente.

Ainsi, on observe un total de 263 autorisations d'urbanisme à vocation d'habitat sur les 12 ans de la période d'études soit une moyenne de presque 22 logements par an répartis comme suit :

- 179 permis pour des logements individuels neufs (près de 15 permis en moyenne par an avec une nette augmentation sur les années 2009 et 2010 avec 57 permis au total sur ces 2 années).

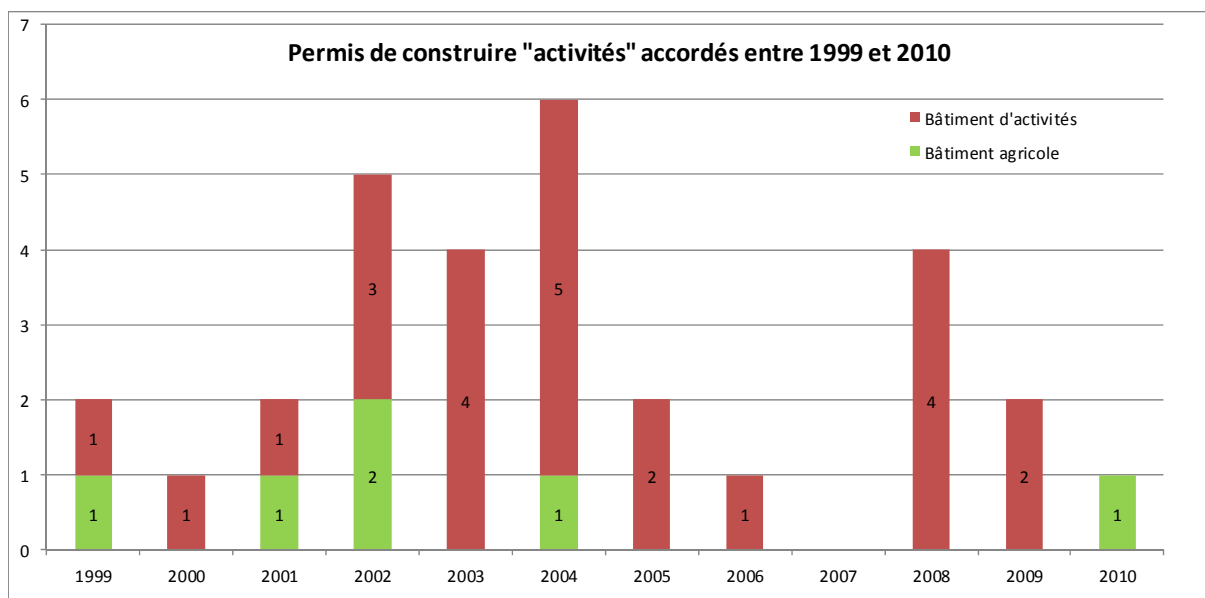
- 30 logements collectifs (soit 2,5 par an en moyenne).

- 50 permis pour des rénovations et restauration (4 par an en moyenne)
- 4 changements de destination pour l'habitation.

Soit 80% de permis pour des logements neufs et 20% pour des rénovations ou changement de destination de bâtiments existants.

Sur ces 12 années, 7 permis de lotir ont été accordés pour un total de 92 lots (soit 35% des autorisations d'urbanisme). Plus de la moitié des lots créés l'ont été sur les 3 dernières années dans le cadre de 3 permis de lotir correspondant à 48 lots. La mise en œuvre de ces lotissements explique le nombre relativement important de permis de construire accordés sur les 2 dernières années.

4.9. PERMIS DE CONSTRUIRE « ACTIVITES »



Sur les 12 dernières années 30 autorisations d'urbanisme ont été accordés pour des bâtiments d'activités dont 6 (20%) pour des bâtiments agricoles.

SYNTHESE - HABITAT

- √ **Une structure urbaine très étalée le long des axes de circulations**
- √ **Plusieurs quartiers excentrés.**
- √ **Une prédominance de la maison individuelle en propriété, avec cependant 2 opérations de logements sociaux groupés (75 logements au total) datant du milieu des années 70.**
- √ **Une dynamique forte de construction : 22 permis par an en moyenne pour des logements sur les 12 dernières années.**

D. SERVICES ET EQUIPEMENTS

1. SERVICES PUBLICS ET COLLECTIFS

▪ **Petite enfance :**

- **Crèche – halte-garderie associative** « Les Canaillous » dispose de 20 places ;
- **Assistantes maternelles agréées : 14 sur la commune.** Un Relais d'Assistantes Maternelles est basé à Camaret.

En 2007, Sérignan du Comtat comptait 68 enfants de moins de 3 ans, auxquels il faut ajouter 83 enfants entre 3 et 5 ans.

▪ **Equipements scolaires :**

- **Ecole maternelle publique Pierre de Loye** : 4 classes : 99 élèves.
- **Ecole primaire publique JH Fabre** : 7 classes + 1 CLIS : 186 élèves.

Pour le secondaire, les élèves dépendent du collège de Ste-Cécile-les-Vignes et du lycée d'Orange.

- **Un accueil périscolaire et une cantine** scolaire municipaux complètent ces équipements.

▪ **Centre de loisirs :**

Il dispose d'une capacité de 100 places. Il accueille également des enfants d'Uchaux par convention.

Globalement, l'ensemble de ces équipements dispose de capacités d'accueil plutôt surdimensionnées par rapport aux besoins actuels. Ils permettront donc de faire face à des besoins supérieurs dans le futur.

2. EQUIPEMENTS COLLECTIFS

SERVICES PUBLICS DIVERS:

En plus de la mairie, Sérignan du Comtat dispose d'une poste, d'un centre de secours et d'incendie et d'un point info tourisme au Naturoptère.

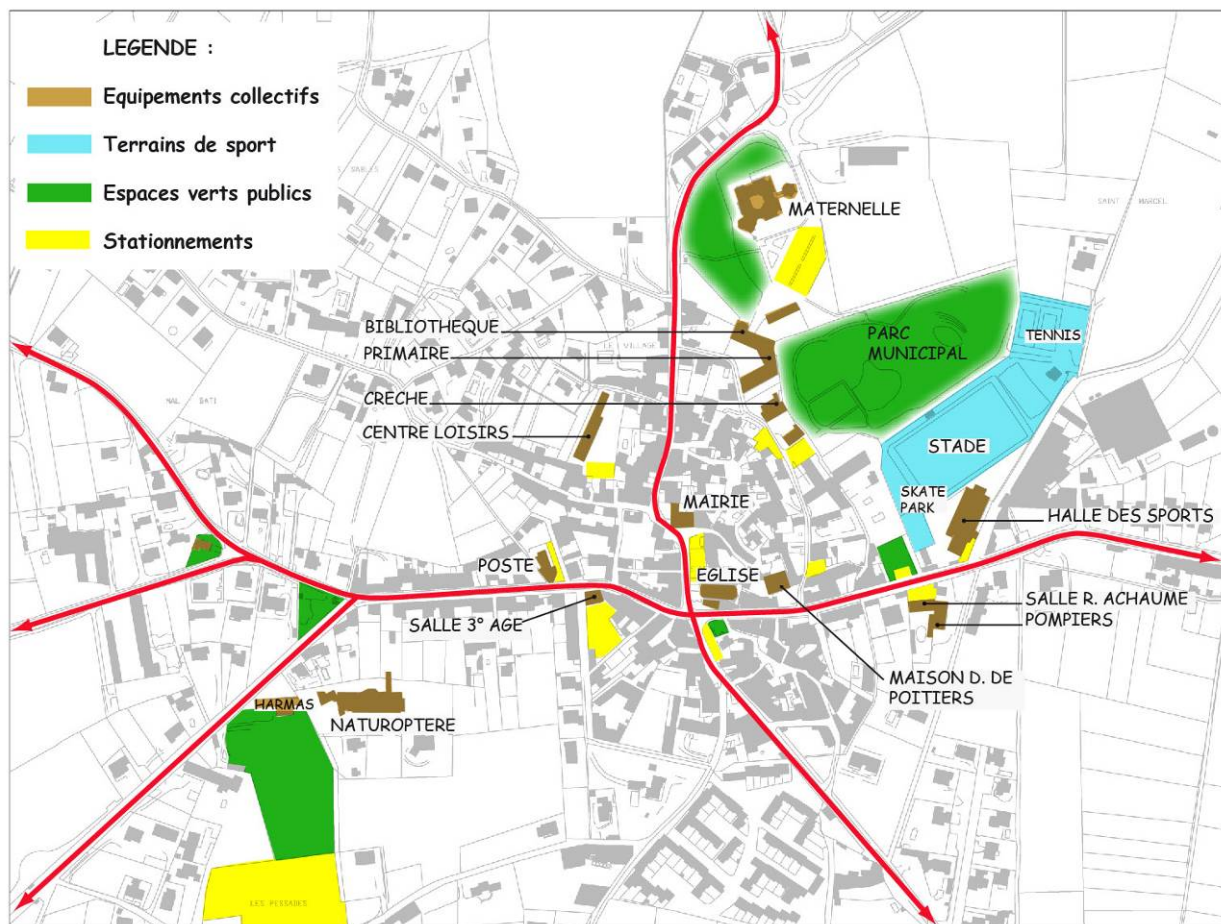
EQUIPEMENTS SPORTIFS

- halle des sports
- stade de football, terrain de tennis et skate-park

EQUIPEMENTS CULTURELS ET DE LOISIRS

- Le Naturoptère
- L'Harmas de Jean-Henri Fabre (Museum national d'histoire naturelle)
- Musée Lichtner-Aix (privé)
- Bibliothèque
- Maison Diane de Poitiers (expos, concerts, ...)
- Complexe socio-culturel La Garance (300 pl.) au sud de la zone d'activités à l'entrée sud du territoire communal
- Salle des fêtes Edmond Achaume (120 pl.)
- Salle du Moulin (50-60 pl.)
- Salle du 3ème âge

Ces équipements sont concentrés dans le centre ancien et autour du parc municipal à l'exception du nouveau centre socio-culturel situé à l'entrée sud du territoire face à la zone d'activités.



On peut ajouter à ces équipements :

- un étang de pêche communal (Les Bosquets) au bord de l'Aygues.
- un site de ball-trap.

3. ESPACES PUBLICS

Le village dispose d'espaces publics de qualité et fonctionnels dont les principaux sont :

- l'enfilade de places formant le cœur du village : parvis de la Mairie, places Félix Deloye, de l'Eglise et de la Synthèse ;
- la partie est du village où l'on trouve autour du parc municipal :
 - l'école maternelle entourée d'espaces naturels,
 - la bibliothèque, l'école primaire, la crèche halte-garderie qui forment l'interface à l'ouest entre le parc et le centre ancien,
 - les différents terrains de sport et de jeux et la halle des sports, côté sud,
- le square Charles de Gaulle sur la route de Ste Cécile et le square de la Croix des Aires à l'angle des routes d'Orange et d'Uchaux, la placette à côté de la pharmacie, la cour du 3^{ème} âge, le parvis Diane de Poitiers.

De nombreux espaces de stationnement sont également présents dans le village fournissant un total de 239 places.

4. TOURISME

La commune dispose d'un point info tourisme au Naturoptère.

▪ Principales attractions et manifestations :

- Le Vieux village
- Le Naturoptère
- L'Harmas – Musée Jean-Henri Fabre
- Musée Werner Lichtner-Aix

Le tourisme « œnologique » peut également être cité avec la présence de 3 caves privées et de la cave coopérative viticole.

Deux manifestations sont organisées chaque année sur la commune :

- le salon annuel des plantes rares et jardin naturel (qui attire entre 10.000 et 12.000 visiteurs),
- le salon gourmand pour la vente de produit du territoire, de notoriété plus locale.

▪ Principaux itinéraires de promenades :

- Le sentier botanique : 3 Km dans le massif d'Uchaux
- Le sentier des lichens : 2,5 Km à partir du Naturoptère
- Les sentiers de randonnées : GR4 dans le massif d'Uchaux et 3 sentiers permettent de rejoindre des boucles de Pays vers Camaret, Travaillan et St Cécile les Vignes.

5. VIE ASSOCIATIVE

Le tissu associatif à Sérignan est riche et varié avec 38 associations couvrant des domaines variés : associations sportives, de loisirs, culturelles et diverses.

La commune met à leur disposition les équipements sportifs. Les salles municipales sont également mises à disposition selon les besoins.

6. LES RESEAUX

6.1. ADDUCTION D'EAU POTABLE

Le service de l'eau relève de la compétence du Syndicat intercommunal des eaux de la région RAO (Rhône Aygues Ouvèze). La gestion en est confiée, par contrat d'affermage, à la SAUR.

Il faut noter qu'un schéma directeur sur l'eau potable est en cours d'élaboration.

▪ Ressource

Pour Sérignan, l'eau distribuée provient du captage de Camaret, protégé par une D.U.P. du 1^{er} août 1989. Il s'agit d'un captage dans la nappe alluviale de l'Aygues.

La capacité nominale du captage est de 158 m³/h. Le débit autorisé est de 3000 m³/j.

Ce captage présente ponctuellement des problèmes de turbidité. D'autres sources d'alimentation devraient être recherchées.

L'ARS signale que la capacité de ce captage pourrait être limitée d'ici 5 à 10 ans et qu'une autre source d'approvisionnement sera nécessaire.

▪ Distribution

Le réseau dessert 1142 abonnés, pour un volume total d'eau consommée de 110 989 m³ en 2009.

L'eau distribuée est traitée par chloration (chlore gazeux).

Un réservoir de 1000 m³ est situé sur la commune aux Sablons.

L'eau distribuée est de bonne qualité physico-chimique et bactériologique selon le rapport annuel 2009 du délégataire.

6.2. ASSAINISSEMENT

La compétence assainissement est assurée par la Communauté de communes Aigues Ouvèze en Provence. Un schéma directeur intercommunal d'assainissement vient d'être réalisé. La gestion des réseaux collectifs est confiée par affermage à la SDEI.

▪ Assainissement collectif

Sérignan est desservi par un réseau collectif d'assainissement de type séparatif, gravitaire, de 12 Km qui dessert 789 des 1050 logements de la commune (taux de raccordement de 75% environ). Ce réseau est équipé de 7 postes de refoulement et de 1,2 Km de conduites de refoulement.

Des travaux d'extension du réseau les plus récents ont concerné le chemin de St Marcel fin 2011 et le chemin de l'Aglaniéro en 2012. L'extension sur le chemin des Laquets est programmée pour 2013.

Les effluents collectés sont traités par une station d'épuration de type boues activées d'une capacité nominale actuelle de 1850 E.H. Cette station a été mise en service en 1980 et est aujourd'hui saturée.

Pour faire face à cette saturation du dispositif de traitement, 2 solutions ont été étudiées dans le cadre de l'élaboration du schéma directeur d'assainissement : la création d'une nouvelle station à l'aval ou le raccordement sur la station de Camaret. C'est cette dernière solution qui a été finalement retenue.

Les études techniques nécessaires à la création du réseau de transfert des effluents vers la station de Camaret sur Aigues seront finalisées en 2014. La traversée de l'Aigues sera réalisée le long du tablier du pont existant entre les 2 communes (donc sans impact sur la rivière). Les travaux de raccordement seront réalisés en 2015-2016.

La Station d'épuration de Camaret qui dispose d'une capacité nominale de 52.500 E.H. fonctionne actuellement en moyenne au tiers de sa capacité (en raison de la baisse des activités des industries agro-alimentaires). Elle est donc largement dimensionnée pour recevoir les effluents de Sérignan (la charge maximale en entrée sur la station de Sérignan constatée en 2012 a atteint 2.400 E.H.), même à long terme.

▪ Assainissement non collectif

Il concerne toutes les constructions non raccordées au réseau collectif, soit 261 logements. Un SPANC (Service Public de l'Assainissement Autonome) a été mis en place dans le cadre de la communauté de communes depuis janvier 2006.

Dans le cadre du schéma directeur d'assainissement, les secteurs les plus urbanisés et ceux pressentis pour l'être ont fait l'objet d'une étude qui a permis de définir les filières préconisées pour les secteurs qui resteront en assainissement non collectif.

6.3. GESTION DES DECHETS

La gestion des déchets relève également de la compétence de la Communauté de communes Aigues Ouvèze en Provence.

▪ Collecte et traitement des ordures ménagères

Les Ordures Ménagères sont collectées en bacs roulants individuels ou collectifs selon les quartiers. Les ordures sont collectées 2 fois par semaine.

▪ **Tri sélectif et déchetteries**

Une collecte sélective individuelle est effectuée une fois par semaine pour les emballages plastiques, carton, acier et aluminium. La collecte sélective du verre et du papier se fait par le biais de 6 points d'apports volontaires.

Deux déchetteries intercommunales sont à disposition des habitants 6 jours par semaine à Camaret sur Aygues et à Piolenc. Elles acceptent les déchets suivants : encombrants, végétaux, ferrailles, gravats, cartons, huiles, verre, journaux et papiers, déchets d'emballages ménagers, piles, déchets ménagers spéciaux, médicaments, déchets d'équipements électriques et électroniques.

La communauté de communes a par ailleurs mis en place un broyeur pour les déchets végétaux amenés en déchetterie. Le broyat produit est vendu au centre de compostage de la SDEI. Une partie du compost produit est remis gracieusement aux habitants de la CCAOP.

La commune a passé une convention DASRI tripartite (commune, pharmacie, prestataire) pour la collecte des déchets de soins des particuliers.

▪ **Elimination des déchets :**

- les ordures ménagères sont récupérées par la société Delta déchets à Orange pour enfouissement.

- les emballages collectés sont triés dans un centre du tri (Société Patrick Tri) et distribués aux différents repreneurs spécialisés pour les plastiques (Valorplast), les cartons (Emin Leydier), l'aluminium (Affimet) et l'acier (Arcelor).

- le verre est livré directement à la Verrerie du Languedoc.

- les journaux et papiers sont apportés au centre de tri d'Onyx à Donzère.

- la communauté de communes a prévu la mise en service d'un broyeur pour les déchets végétaux amenés en déchetterie. Une réflexion est en cours sur le devenir du broyat qui sera produit.

6.4. RESEAU DE DEFENSE CONTRE L'INCENDIE

Il est basé sur le réseau d'adduction d'eau potable.

SYNTHESE - EQUIPEMENTS

√ **Un niveau d'équipement largement adapté qui permet de faire face à une augmentation de la population.**

√ **Réseau Eau Potable** : pas de problème sur le réseau, mais une nouvelle ressource à chercher d'ici 5 à 10 ans

√ **Réseau Eaux Usées** : la station d'épuration doit être remplacée.

E. TRANSPORT ET DEPLACEMENTS

▪ Réseau routier :

La commune est desservie par un réseau de voies départementales « en étoile » qui convergent dans le centre village. Ce réseau permet des liaisons faciles avec les communes voisines et notamment Orange, la ville centre la plus proche.

En revanche, la circulation sur ce réseau génère des nuisances pour la vie du village, traversé par ces nombreux axes dont la RD 976, classée comme voie bruyante.

La traversée du centre du village par les camions, la vitesse souvent élevée, ainsi que certains croisements difficiles compliquent le fonctionnement urbain du centre village et posent des problèmes de sécurité pour les usagers.

Une vitesse élevée est par ailleurs souvent constatée sur les axes Orange – Ste Cécile et village – Camaret malgré la présence de zones 30 et de passages surélevés.

Des carrefours dangereux sont à signaler :

- le carrefour du centre village
- la croix des Aires.

Des rues étroites et fréquentées posent également problème : rue de Trouillas et rue du Moulin en particulier.

Un stationnement anarchique le long des rues est souvent constaté dans le centre village et aux abords des écoles malgré la présence de nombreuses places de stationnement. Une meilleure signalisation des parkings est prévue.

▪ Projets routiers :

- Commune : création d'une liaison entre la RD976 et l'entreprise Faure pour limiter la circulation des poids-lourds au niveau du carrefour RD976-RD65 ;
- Commune et département : création d'une liaison entre la RD976 et la RD 43 pour éviter 2 carrefours dangereux ;
- Département : le principe d'une déviation de la route d'Orange qui fait l'objet d'un emplacement réservé au POS actuel devra être confirmé et affiné si un emplacement réservé devait être maintenu au PLU.

▪ Circulations douces :

Le centre village est équipé de trottoirs dans les rues principales. Cependant la plupart des chemins sont plutôt étroits et ne disposent pas d'espace piéton-cycle sécurisé.

Un manque de cheminement piéton est notamment flagrant entre le centre aéré et les autres équipements publics (écoles, cantines, parc, stade) et entre le naturoptère et le centre du village.

▪ **Transports en commun :**

La commune n'est pas concernée par un plan de déplacements urbains.

La commune est desservie par une ligne de cars gérée par le conseil général de Vaucluse « transVaucluse » : la ligne 3.1 qui relie Orange à Valréas avec une fréquence d'environ 7 allers et retours quotidiens.

Plusieurs autres lignes de bus sont accessibles à partir d'Orange ou de Camaret.

La gare SNCF la plus proche est la gare d'Orange à 8 Km.

▪ **Réseaux numériques :**

La commune est bien desservie par l'ADSL. La fibre optique est présente sous la RD976 depuis Orange jusqu'au central téléphonique à l'est du centre.

En 2012, le réseau haut et très débit a été étendu par le Conseil Général de Vaucluse dans le cadre du schéma territorial d'aménagement numérique du 8 juillet 2011.

SYNTHESE - TRANSPORTS

- √ La commune est bien desservie par **des axes routiers en « étoile », la contrepartie étant les difficultés de circulation et les nuisances pour le centre-village ;**
- √ **Un ligne de transport en commun , notamment vers la ville centre et la gare SNCF à 8 Km/**
- √ Un **manque de cheminements pour les piétons et les vélos** entre les quartiers et les services collectifs
- √ Des projets routiers pour améliorer les conditions de circulation et diminuer les nuisances dans le village.

F. LES LOIS ET REGLEMENTATIONS NATIONALES

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

Loi sur l'eau, loi paysage, loi S.R.U., servitudes d'Utilité Publique, etc. ...

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. Les éléments essentiels de ce Porté à Connaissance sont joints en annexe au dossier de P.L.U.

CHAPITRE DEUXIEME
ANALYSE DE L'ETAT INITIAL
DE L'ENVIRONNEMENT

A. PAYSAGE

1. LES GRANDS PAYSAGES

Selon l'Atlas des paysages du Vaucluse (réalisé par l'agence Paysage), la commune de Sérignan fait partie de l'entité paysagère du Plan de Dieu qui correspond à une vaste plaine alluviale bordée par une série de relief, et notamment le massif d'Uchaux à Sérignan. Le village de Sérignan s'est justement développé en bordure de la plaine, en limite du relief.

Dans ce paysage très ouvert, présentant parfois une certaine monotonie, la présence d'arbres prend une importance particulière. Les perceptions lointaines sur les reliefs font de la plaine un site d'observation d'intérêt.

La vigne et la forêt sont très présentes dans ce paysage encore très marqué par ailleurs par le cadastre romain.

La ripisylve de l'Aygues marque son tracé.

La plaine est sillonnée par un réseau important de petites routes en plus des voies départementales.

Tendances d'évolution :

- extension de l'urbanisation autour du village qui rend confuses son image et la lisibilité de sa structure.

→ paysage péri-urbain manquant de lisibilité : constructions ou lotissements intercalés au milieu de parcelles agricoles plus ou moins bien entretenues.

→ centre ancien « noyé » au milieu des nouvelles zones bâties.

- certaines opérations montrent une recherche d'harmonisation avec l'urbanisation traditionnelle : volume, coloris et orientation des bâtiments en lien avec le tissu urbain traditionnel.

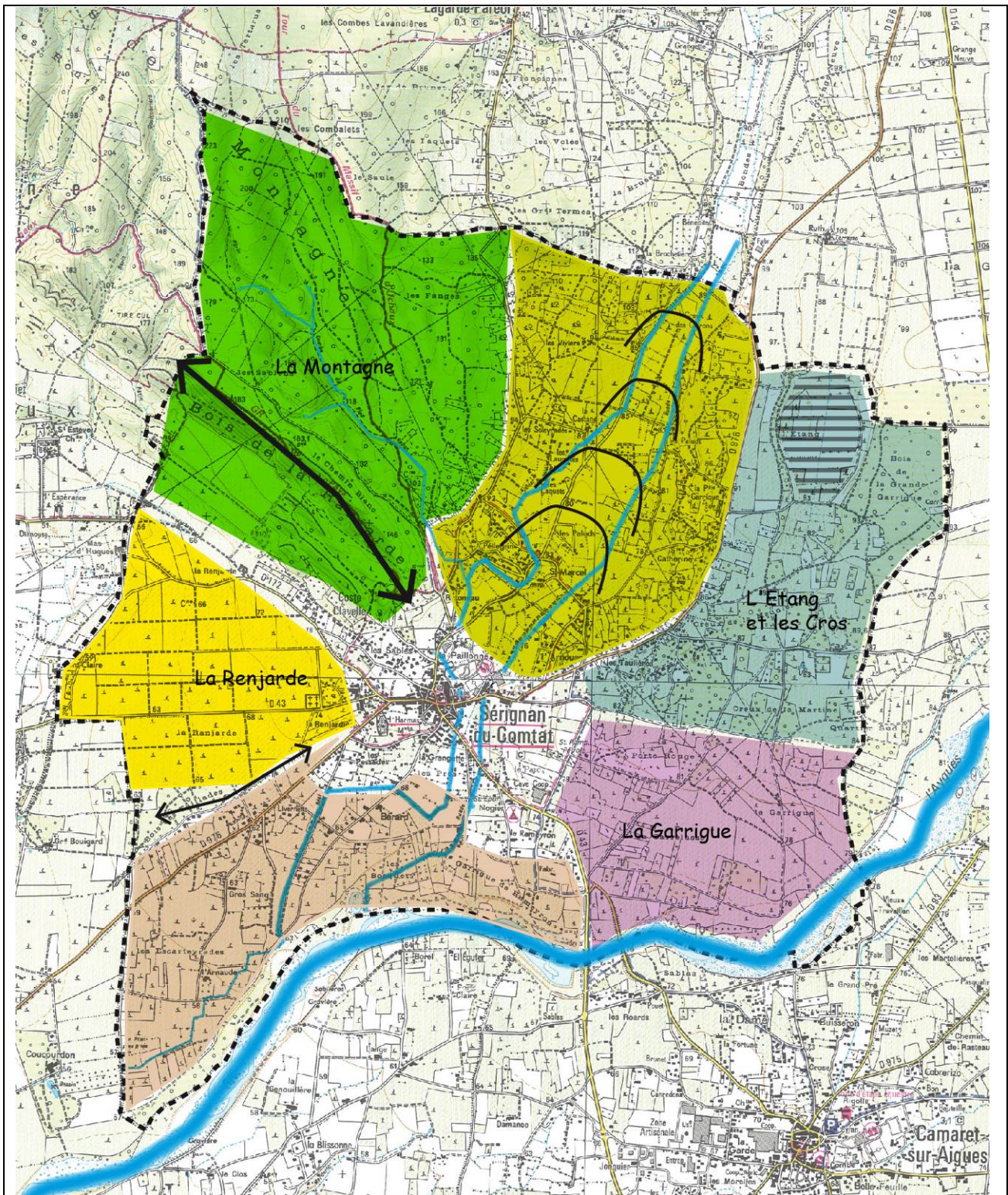
- une certaine dissémination de constructions isolées est à noter, qu'il s'agisse de maisons d'habitation ou de bâtiments d'activité agricole.

- évolutions prévisibles du paysage viticole ?

- le paysage de l'Aygues a subi des transformations avec la réduction des ripisylves et des aménagements de berge pour en limiter l'érosion. Des gravières y ont été exploitées, elles ont conduit à la création d'étangs.

2. ANALYSE PAYSAGERE

▪ Ambiances paysagères



L'un des points forts du paysage communal est la présence d'unités paysagères présentant des ambiances très différentes :

A l'ouest :

- la **ligne de crête de la Montagne** qui plonge vers le village,
- la **plaine de la Renjardière**, remarquable par ses perspectives ouvertes sur la Montagne au nord et animée par quelques arbres isolés ou bosquets et visuellement bornée par le bois des Taillades au sud.

Ces 2 entités remarquables se mettent mutuellement en valeur.

Au centre :

Au nord du village, la dépression formée par l'ancien lit de l'Aygues (où s'écoulent aujourd'hui le Béal et la Ruade) est limitée à l'ouest par le massif boisé et à l'est par un coteau également boisé.

Elle forme ainsi une entité confinée, au caractère pittoresque et qui présente une mosaïque agricole sur des terrains alluvionnaires où la vigne domine. Cependant de nombreux bâtiments disséminés et des zones bâties qui se sont développées autour d'anciens hameaux ou bâtisses en réduisent la lisibilité.

A l'est :

- la **Garrigue**, aux terrains pierreux, qui présentent un paysage où alternent la vigne et les boisements qui sont plus nombreux dans la partie nord-est. Cette entité présente des vues ouvertes vers l'est sur le Ventoux et les Dentelles de Montmirail.
- le **secteur de l'Etang** : petite dépression qui forme un réceptacle naturel aux eaux pluviales où une végétation caractéristique des milieux humide a colonisé les bords du fossé qui la traverse du nord au sud ainsi que le point le plus bas. Le secteur est occupé par des champs, la vigne étant implantée sur les pentes douces et le plateau caillouteux qui bordent la dépression.

Au sud :

La **plaine alluvionnaire du Béal et de la Ruade** s'élargit. Elle offre des horizons très ouverts et est dominée par la vigne, même si plusieurs parcelles sont en cours d'enrichissement et si les céréales gagnent du terrain au gré des arrachages.

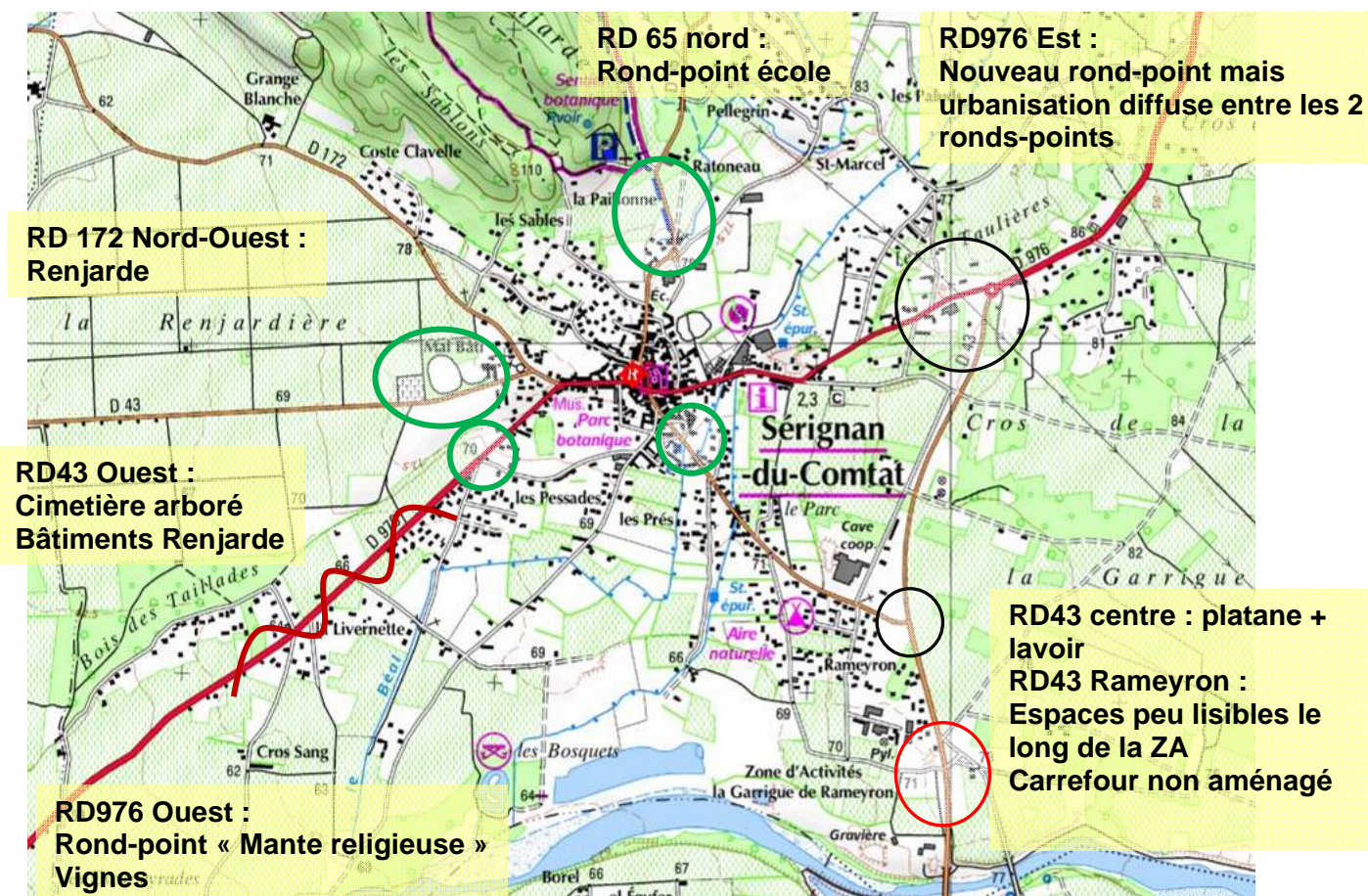
Les repères visuels sont lointains : boisements du bord de l'Aygues au sud, Montagne au nord-ouest, village au nord. Les quelques arbres ou haies présents constitue des points importants pour l'animation de ce paysage. Quelques anciennes bâtisses agricoles marquent également ce paysage relativement austère.

Le village :

Il s'inscrit à l'articulation de ces différentes entités. Il est relativement peu visible de loin n'étant pas implanté sur un relief très marqué.

Les franges entre urbanisation et espace rural constituent sans doute les éléments du paysage communal les moins valorisants en raison d'une part de l'interpénétration des zones urbaines dans l'espace rural vers le sud, l'est et le nord-est, et d'autre part dans la grande hétérogénéité des modes de clôtures et des typologies de bâtiments implantés dans ces franges urbaines.

▪ Entrées de ville



Les entrées de ville comptent parmi les espaces particulièrement sensibles des communes au plan paysager.

A Sérignan, l'entrée sud-est sur la RD43 au niveau de la zone d'activité mériterait une **amélioration de son traitement**.

Pour les autres entrées, les espaces routiers et aménagements publics sont déjà de qualité. On notera l'entrée ouest sur la RD43 particulièrement mise en valeur par des anciens bâtiments agricoles en pierre soulignés par des oliviers.

En arrivant d'Orange, le rond-point de la « Mante religieuse » et ses abords sont particulièrement soignés et marquent bien l'arrivée dans le centre. Cependant, en amont, l'urbanisation étirée plus ou moins organisée, des constructions disséminées et des parcelles agricoles parfois en déprise offrent un aspect moins valorisant.

Il faudra particulièrement veiller dans le projet de PLU à l'aspect extérieur des clôtures et à leur harmonisation en fonction du contexte de manière à améliorer la lisibilité paysagère des futurs quartiers depuis les principaux axes de circulation.

RD 43 –
Sud-est
Entrée Z.A.



RD 43 – Est
Centre village



RD 43 –
Est
Entrée vers
cave
coopérative
et centre
village



RD 172 – Ouest



RD 43 –
Ouest



RD 43 – Ouest
Rond-point « Mante religieuse »



B. MILIEU NATUREL

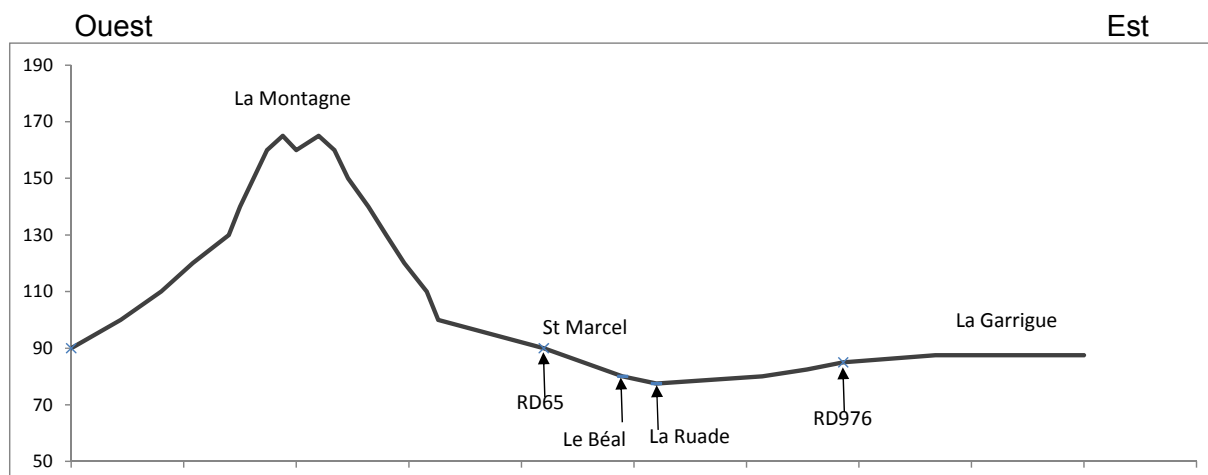
1. TOPOGRAPHIE

Le territoire communal offre une topographie contrastée avec :

- le bord oriental du massif d'Uchaux qui occupe le quart nord-ouest du territoire : un relief relativement abrupt orienté nord-ouest / sud-est émerge nettement de la plaine depuis le sud. Il culmine à près de 190 m d'altitude sur le territoire communal. Le reste du massif qui s'étend au nord de cette « barre » est occupé par un relief collinaire s'étageant entre 100 et 230 m à l'extrême nord-ouest de la commune.

- les plaines alluviales forment le reste du territoire avec l'ancien lit de l'Aygues orienté nord-sud qui forme une dépression où coulent le Béal et la Ruade et les anciennes terrasses de l'Aygues ; Ces parties du territoire présentent donc un relief peu contraignant, seulement marqué par des talus qui séparent les différentes terrasses et s'étagent entre 56 m au sud et 100 m au nord.

Profil topographique de la partie nord du territoire communal :



2. HYDROLOGIE

Le territoire communal fait partie du bassin versant de **l'Aygues**, principal cours d'eau du territoire qui constitue également sa limite sud. L'Aygues présente une forte variabilité de géométrie du lit. En effet, c'est une rivière très changeante, au lit en tresses mobiles, et dont les crues annuelles ont une capacité érosive importante.

Les ruisseaux du **Béal** et de la **Ruade** traversent la commune du nord au sud où ils se jettent dans l'Aygues, dont ils occupent d'ailleurs un ancien lit.

Le ruisseau de Soleyrade draine une partie des eaux du massif avant de rejoindre le Béal en amont du village. De nombreux ravins orientés nord-ouest/sud-est drainent également les eaux du massif.

Il faut également mentionner l'Alcyon, un ancien cours d'eau qui coulait dans la partie sud-est du territoire : mais ses eaux sont aujourd'hui détournées pour être rejetées directement dans l'Aygues au niveau de la commune voisine de Travaillan.

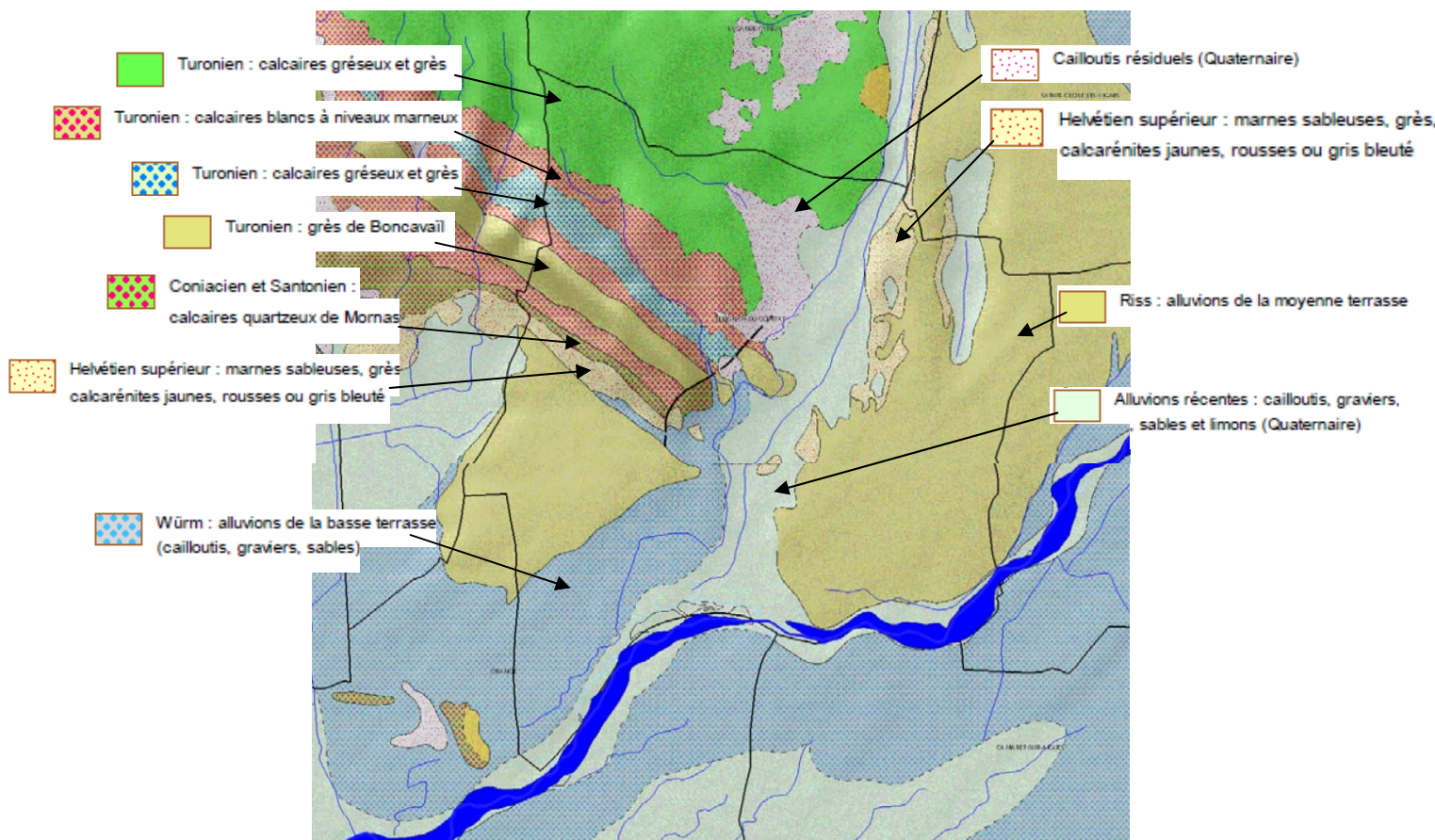
Le bassin versant de l'Aygues est concerné par un climat subméditerranéen, alternant des étés secs avec des intersaisons caractérisées par de fortes précipitations. Ces caractéristiques climatiques se traduisent en termes d'hydrologie par l'alternance d'étiages sévères et de crues violentes.

La commune est également concernée par 3 masses d'eau souterraines :

- la nappe alluviale des plaines du Comtat et des sorgues,
- une formation de type sédimentaire des Molasses miocènes du Comtat,
- une formation imperméable « Formations marno-calcaires et gréseuses dans BV Drôme Roubion, Eygues, Ouvèze ».

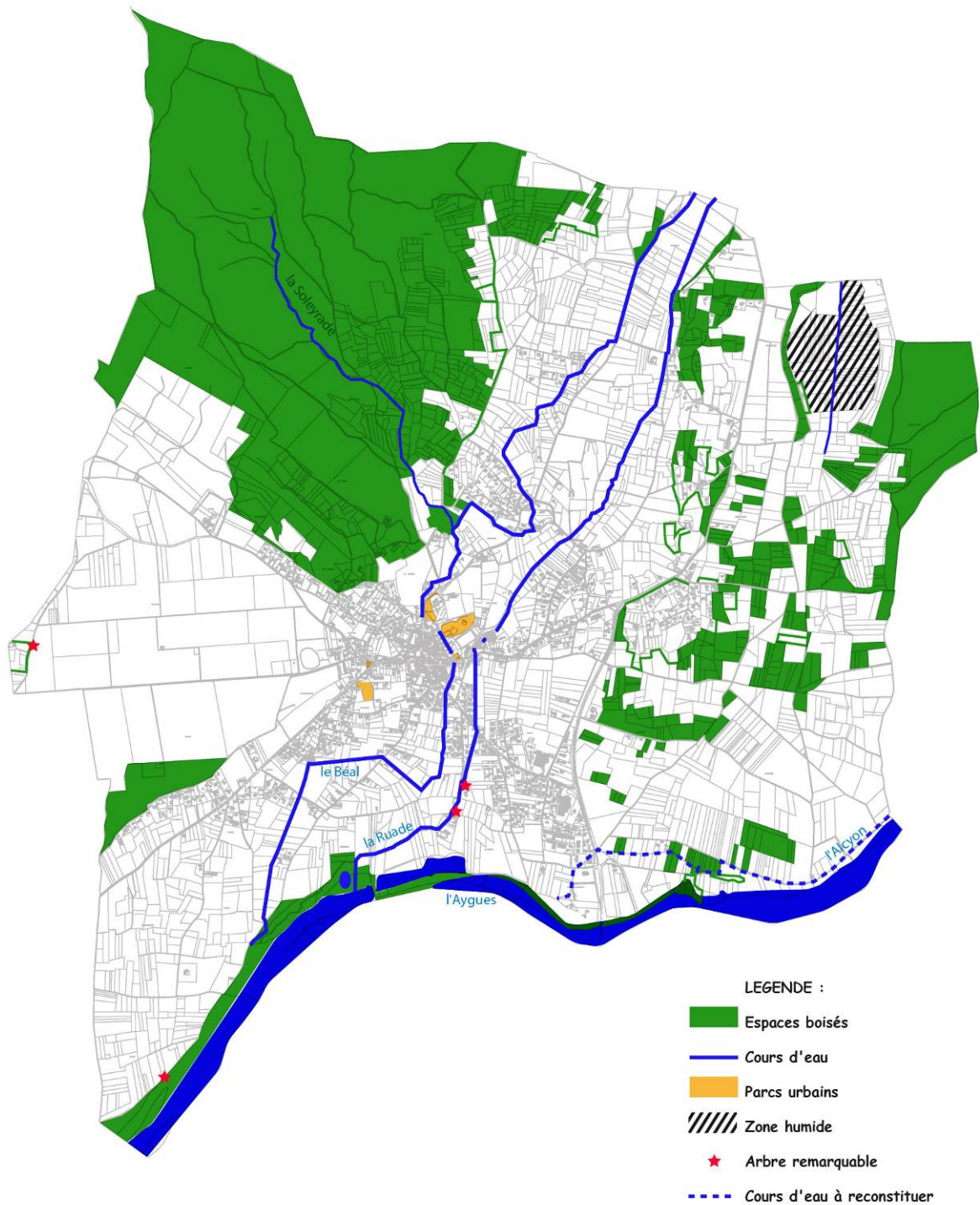
3. GEOLOGIE

Carte géologique vecteur harmonisé – Source : BRGM



4. MILIEUX NATURELS

4.1. PRESENTATION GENERALE



Les principaux espaces naturels de la commune sont constitués de :

- la partie du massif d'Uchaux qui s'avance au nord-ouest du territoire communal, formant un relief boisé d'altitude maximale de 187 m, orienté nord-ouest / sud-est,
- la rivière Aygues qui marque la limite sud du territoire communal, assez peu visible en dehors de ses bordures boisées,
- les espaces boisés en mosaïque qui marquent la partie est du territoire communal, en alternance avec les champs de vigne,
- le bois des Taillades au sud-ouest de la commune.

Ces espaces constituent les principaux « réservoirs » pour la faune et la flore locale.

Les espaces agricoles permettent généralement à la faune de circuler entre ces réservoirs, de même que les continuités biologiques comme la rivière Aygues ou le massif d'Uchaux et les continuités plus locales : réseau des ruisseaux et fossés, espaces boisés résiduels, haies, végétation « urbaine ».

Les espaces les plus intéressants au plan écologique font l'objet d'inventaires ou de mesures de protection et sont détaillés ci-dessous.

4.2. LES ZNIEFF

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Floristique et Faunistique résultent d'un inventaire national du patrimoine faunistique et floristique. Cet inventaire n'a pas de portée réglementaire directe. Toutefois, les intérêts scientifiques qu'il recense constituent des enjeux environnementaux qui doivent être pris en compte.

Il existe 2 types de Z.N.I.E.F.F. :

- les **Z.N.I.E.F.F. de type 2** couvrent de vastes ensembles dont les équilibres généraux doivent être préservés, concernent la commune.
- Les **Z.N.I.E.F.F. de type 1** constituent des sites particuliers généralement de taille réduite, qui présentent un intérêt spécifique et abritent des espèces animales ou végétales protégées bien identifiées. Ces sites ou zones correspondent donc à un fort enjeu de préservation des biotopes concernés.

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. En outre son caractère non exclusivement méditerranéen est renforcé par l'existence d'un gradient amont-aval surtout sensible au niveau des formations arborescentes.

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.
- L'avifaune nicheuse locale comporte plusieurs espèces remarquables : Petit Gravelot, Petit-duc scops, Chevêche d'Athéna ou Chouette Chevêche, Martin-pêcheur d'Europe, Guêpier d'Europe, Pic épeichette, Cochevis huppé, Hirondelle de rivage, Cincle plongeur, Gobemouche gris, Bruant proyer.
- Les Amphibiens sont notamment représentés par le Pélodyte ponctué.
- Le Toxostome et le Blageon figurent parmi les espèces de Poissons fréquentant régulièrement ce cours d'eau. L'Alose feinte est également signalée ici de façon occasionnelle.
- Chez les Insectes patrimoniaux, on peut mettre en évidence la Punaise *Aethus pilosus*, espèce déterminante, vulnérable et en limite d'aire d'Hémiptères Cydnidés, et l'Odonate appelé Cordulégastre annelé, espèce déterminante dite « sensible », d'Anisoptères Cordulégastéridés, inféodée aux rivières, ruisseaux et torrents à cours rapide pour la reproduction et chassant dans les garrigues vallonnées.

Flore et habitats naturels :

Sur l'Aygues, les formations riveraines du *Populetum albae* sont assez bien développées, mais les strates arbustives et herbacées y sont souvent appauvries. Lorsque la pression forestière est moindre, l'existence de milieux ouverts permet à *Orchis coriophora* subsp. *fragrans* (orchis punaise, parfumé) de s'installer à Sérignan-du-Comtat (sud de l'Arnaude), comme d'ailleurs *Ophrys fuciflora* subsp. *elatior* (ophrys frelon, élevé). *Typha minima* (petite massette) existe toujours à Sérignan-du-Comtat.

Les lits de graviers du *Glaucium flavi*, occupent d'importantes surfaces mais ils sont souvent colonisés par un fort contingent d'espèces naturalisées.

- ***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 massif est constitué principalement d'assises du Crétacé supérieur : les calcaires gréseux en forment l'ossature.

Les groupements forestiers originels (chêne vert, chêne pubescent) couvrent des surfaces discontinues et très réduites en général. Certains fonds de vallons hébergent de belles formations à peuplier blanc et le châtaignier y est présent de façon éparse. Mais ce sont les boisements de résineux qui constituent l'essentiel de la couverture végétale : pin d'Alep (espèce thermophile méditerranéenne), pin sylvestre (espèce médio-européenne), et pin maritime (espèce méditerranéoatlantique).

La pauvreté du sol en azote favorise les plantes mycorhiziques, notamment celles de la famille des Ericacées. C'est ainsi que les sous-bois sont occupés par la lande à callune et à bruyère (bruyère à balai, mais aussi bruyère arborescente au Bois de la Montagne à Sérignan). En terrain découvert, ces espèces deviennent envahissantes et constituent de véritables maquis.

L'importance de la couverture arborescente et arbustive ne laisse que peu de place aux pelouses à annuelles.

Faune : Ce massif présente un intérêt relativement élevé pour la faune puisque il recèle 15 espèces animales patrimoniales, incluant une espèce déterminante.

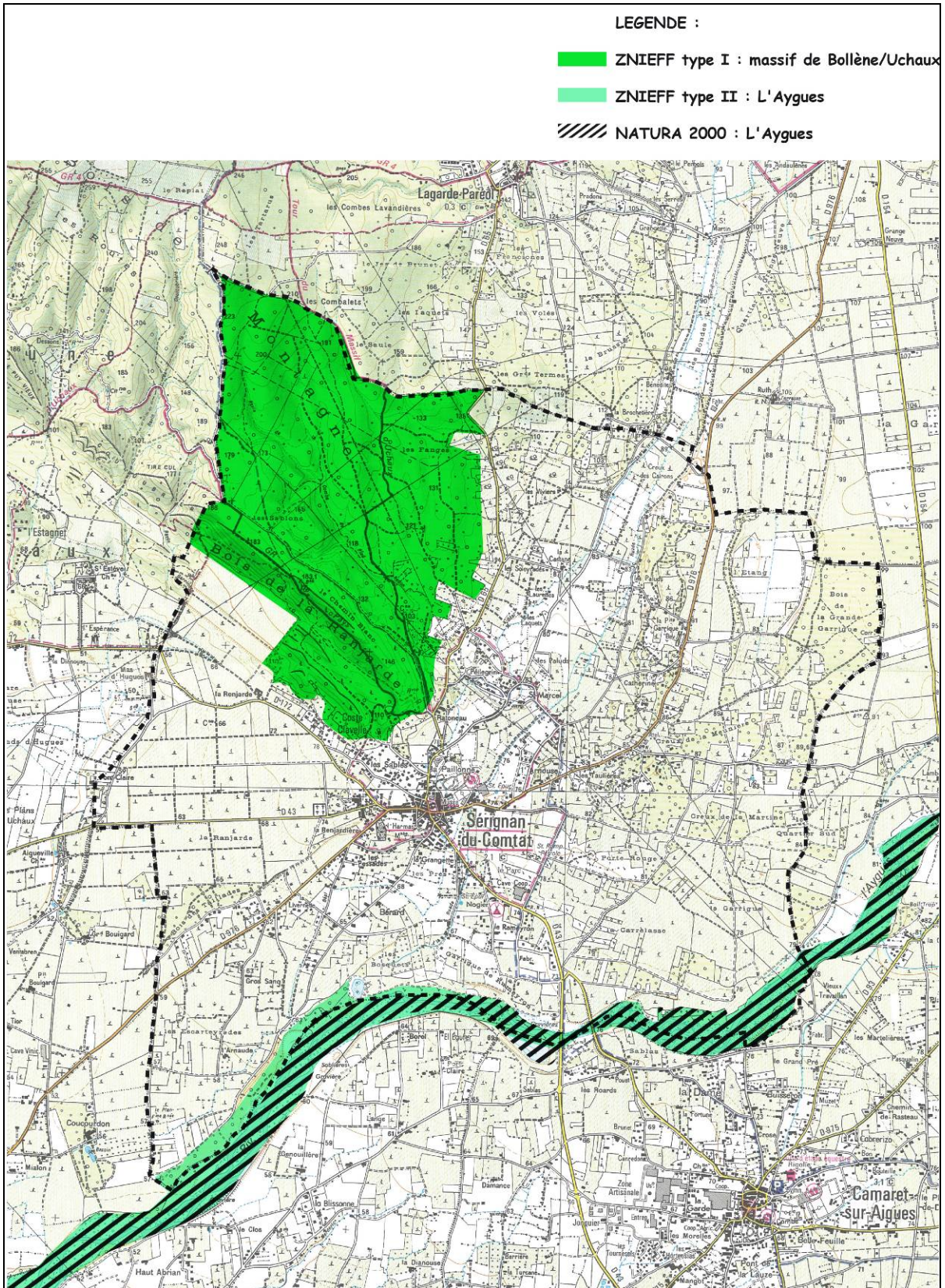
L'avifaune nicheuse est notamment représentée par plusieurs espèces remarquables de milieux plutôt ouverts (Circaète Jean-leblanc, Caille des blés, Petit-duc scops, Chevêche d'Athéna ou Chouette Chevêche, Huppe fasciée, Cochevis huppé, Bruant proyer), et dans une moindre mesure par quelques espèces forestières (Autour des palombes, Pic épeichette) ou rupicoles (Grand-duc d'Europe, Monticole bleu). Le Pélodyte ponctué est également présent dans ce massif.

La Magicienne dentelée (Saga pedo), espèce déterminante d'Orthoptères Tettigoniidés Saginé, le Jason de l'Arbousier ou Pacha à deux queues (Charaxes jasius), encore appelé Nymphale de l'Arbousier, Lépidoptère Nymphalidé remarquable d'affinité méridionale, voire même tropicale (Afrique), et le Scorpion jaune languedocien (Buthus occitanus), espèce méditerranéenne remarquable de Buthidés, sont les trois représentants locaux les plus éminents de la faune invertébrée d'intérêt patrimonial.

Flore et habitats naturels : On rencontre une flore silicicole d'une grande originalité dans une région essentiellement calcaire. Et ce sont les pelouses à thérophytes qui offrent la plus grande biodiversité. Installées sur des sols très filtrants et très pauvres en nutriments, les espèces qui les composent ont nécessairement un cycle végétatif adapté afin de coïncider au mieux avec la période printanière, souvent réduite, où l'eau est présente dans les couches superficielles du sol.

Certaines espèces sont en limite septentrionale de leur aire de répartition. *Dictamnus albus* (fraxinelle) s'est installée en sous-bois de chêne pubescent à Sérignan-du-Comtat. C'est aussi dans le Bois de la Montagne à Sérignan que s'observe la seule localité française confirmée d'*Onopordum eriocephalum* (onopordon à capitule laineux). Cette espèce pionnière considérée comme une endémique française s'exprime sur les bords de pistes du maquis, là où la concurrence végétale est la plus faible.

Milieux naturels : inventaires et protections



4.3. RESEAU NATURA 2000

Source : Document d'objectifs du site Natura 2000 FR 9301576 « AYGUES » Novembre 2011 - DREAL PACA – DDT de Vaucluse – Latitude uep

- **Cadre réglementaire :**

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.

L'objectif principal de ce réseau est de favoriser le maintien de la biodiversité, tout en tenant compte des exigences économiques, sociales et culturelles du territoire, en privilégiant la recherche collective d'une gestion équilibrée et durable.

Les sites d'intérêt communautaire (SIC) abritent des habitats naturels d'intérêt communautaire et prioritaires, figurant à l'annexe I de la directive Habitat et des habitats d'espèces d'intérêt communautaire, figurant à son annexe II.

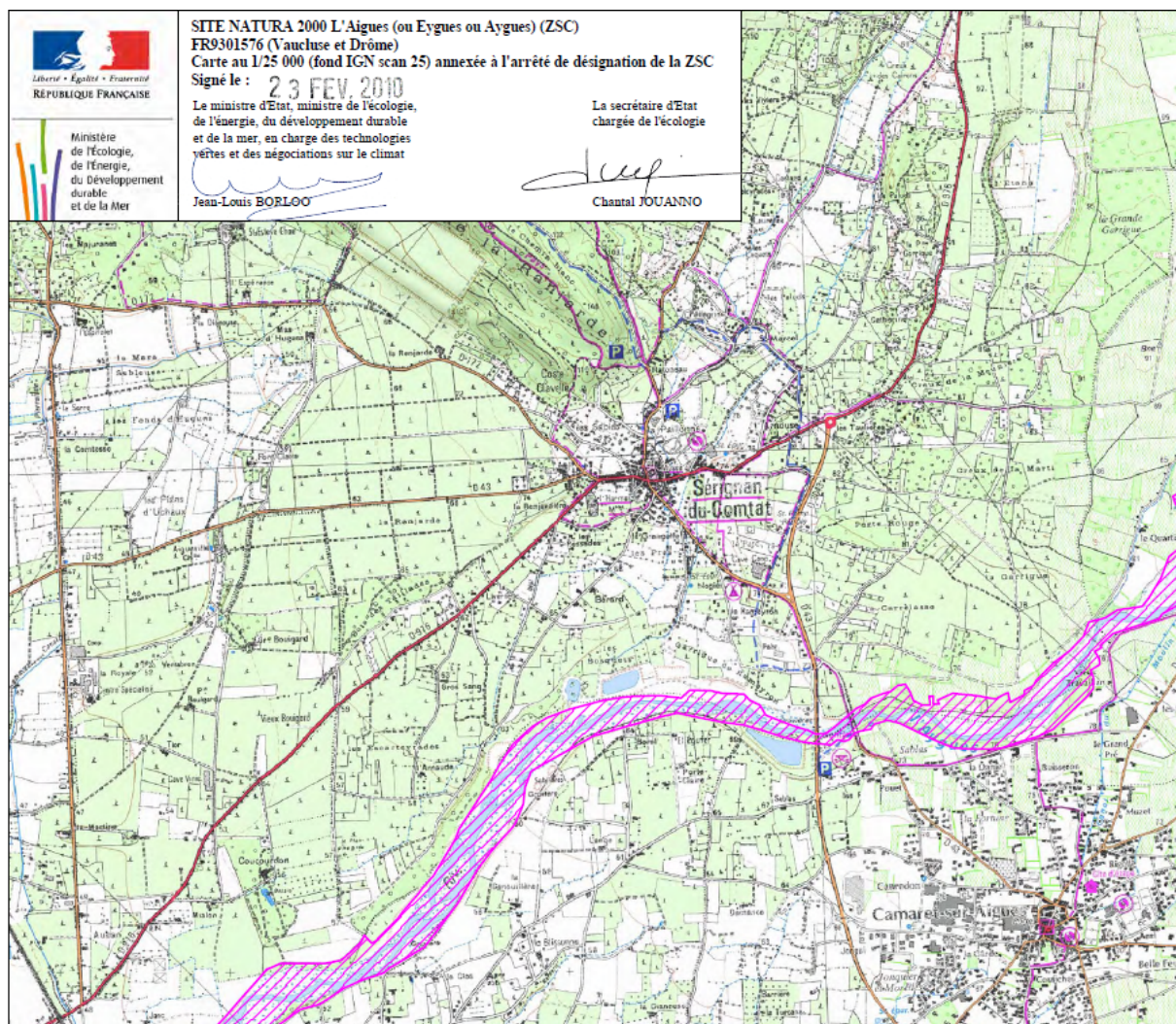
Les habitats naturels d'intérêt communautaire sont des habitats en danger de disparition dans leur aire de répartition naturelle, ou ayant une aire de répartition naturelle réduite, ou constituant un exemple remarquable de caractéristiques propres à une ou plusieurs des sept régions biogéographiques.

Les habitats prioritaires, qui sont des habitats en danger de disparition sur le territoire, et pour la conservation desquels la Communauté européenne porte une responsabilité particulière, compte tenu de l'importance de la part de son aire de répartition naturelle.

Sur ces sites, l'État membre doit assurer le maintien ou, le cas échéant, le rétablissement dans un état de conservation favorable des types d'habitats naturels et des habitats d'espèces concernés dans leur aire de répartition naturelle.

En France, la mise en œuvre de ces objectifs passe par l'élaboration de « documents d'objectifs » (dits DOCOB) réalisés de manière concertée entre les différents usagers et gestionnaires des sites Natura 2000.

En ce qui concerne le site Natura 2000 « Aygues », le DOCOB a été élaboré entre 2010 et 2012.



Dans la mesure où le projet de PLU serait susceptible d'affecter de façon notable le site NATURA 2000, celui-ci devra être soumis à une évaluation environnementale spécifique répondant aux exigences des articles R.121-14 et R.121-2-1 du Code de l'Urbanisme.

- **Description générale du site n° FR9301576 « L'Aygues » :**

Le site Natura 2000 de l'Aygues s'étend le long de la rivière entre les départements du Vaucluse et de la Drôme, dans une zone qui correspond à la partie aval de la rivière.

Le périmètre du site concerne le lit mineur et l'espace de mobilité de l'Aygues, ce périmètre inclut également la ripisylve.

L'écosystème fluvial de l'Aygues présente divers habitats naturels et espèces d'intérêt communautaire. Grâce à sa qualité fonctionnelle peu altérée, l'ensemble de la rivière est exploité par des espèces remarquables, notamment divers poissons d'intérêt patrimonial.

La récurrence des crues se traduit par la bonne représentativité des systèmes pionniers, et notamment de l'habitat 3250 (rivières permanentes méditerranéennes à *Glaucium flavum*). De ce fait, l'Aygues constitue un bel exemple de cours d'eau méditerranéen à tresses.

Les différents stades dynamiques des ripisylves sont représentés : saulaies arbustives, saulaies blanches, peupleraies noires, peupleraies blanches et formations à bois dur à frêne et chêne pédonculé. Bien que fragmentées, ces forêts présentent localement de beaux développements (surtout à l'amont de Camaret).

Sur la commune de Sérignan du Comtat, le périmètre du site Natura 2000 concerne essentiellement le lit de la rivière, seuls quelques espaces rivulaires sont ponctuellement inclus dans ce périmètre.

- **Les habitats identifiés sur Sérignan:**

La cartographie des habitats réalisée dans le cadre du DOCOB du site Natura 2000 a mis en évidence, sur Sérignan, la présence des habitats communautaires suivants :

Milieus alluviaux :

1- Végétation pionnière des rivières méditerranéennes à Glaucière jaune et Scrophulaire des chiens (3250) / Bidenton des rivières et Chenopodium rubri (3270) qui occupe la majeure partie du site sur la commune de Sérignan.

2- Peupleraies noires sèches méridionales (92A0)

3- Saussaies à Saule pourpre méditerranéennes (3280)

4- Saulaies blanches à Aulne blanc (92A0)

Voir leur répartition (identifiée par des numéros) sur la cartographie en page suivante.

- **Les espèces animales et végétales :**

Parmi les espèces d'intérêt communautaire recensées sur l'ensemble du site Natura 2000, la commune de Sérignan est susceptible d'abriter les espèces suivantes :

- le Castor d'Eurasie : un secteur de présence a été recensé sur la commune ;

- la Loutre d'Europe : des traces de présence ont été observées dans les années précédentes en différents points de l'Aygues. A Sérignan, des formations arbustives et arborées constituant des zones de refuge potentielles pour la Loutre sont identifiées (en amont du pont de Camaret).

- les Chauves-souris : les mêmes formations arborées constituent des gîtes potentiels pour les chiroptères et le lit de la rivière constitue un territoire de chasse potentiel.

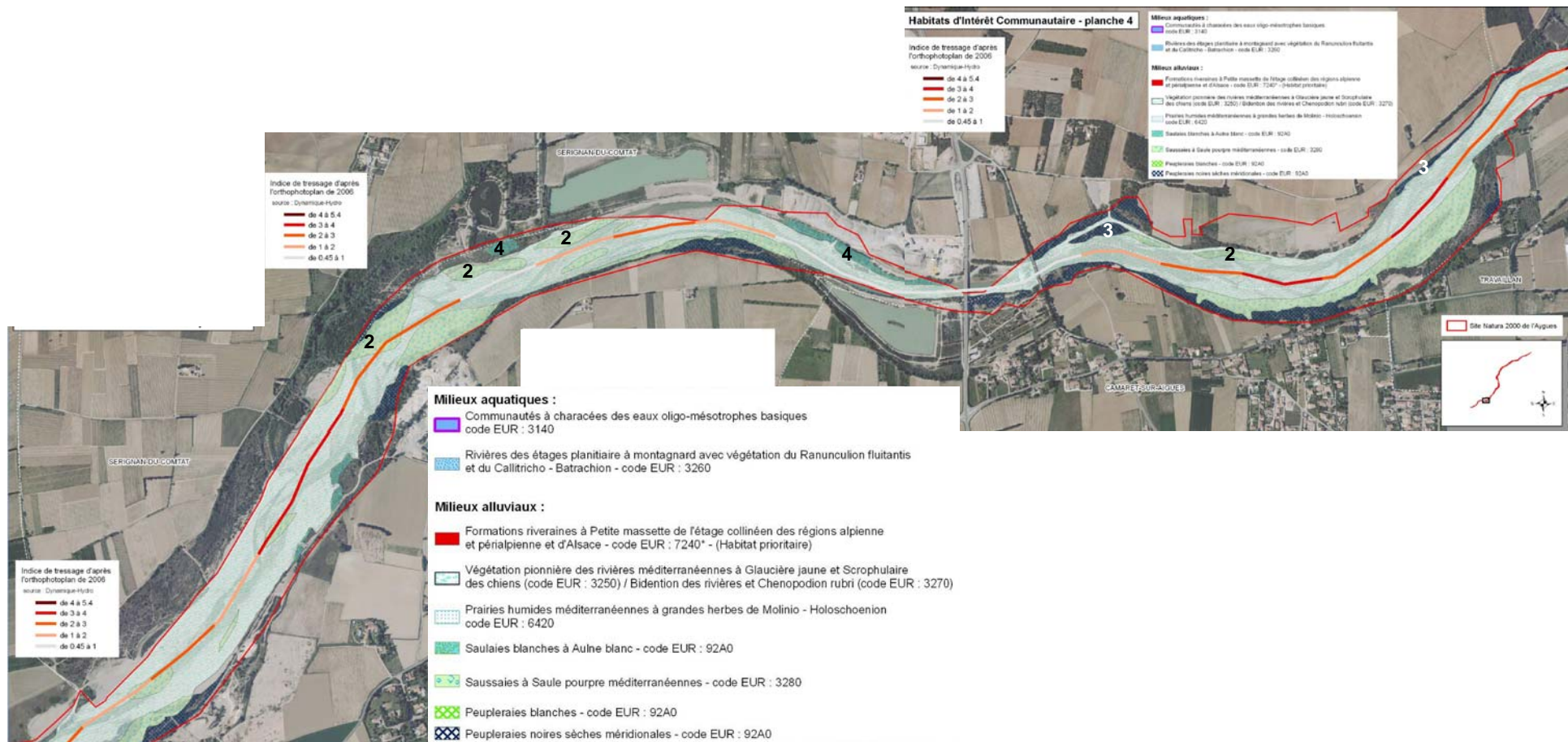
Autres espèces remarquables :

- l'Anguille d'Europe est présente sur l'Aygues à l'aval du seuil de Sérignan.

En ce qui concerne la flore remarquable, la Petite massette a été recherchée, mais n'a pas été recensée sur le territoire communal au cours de la prospection de terrain réalisée en 2010. Des données bibliographiques mentionnent sa présence sur la commune (à proximité du pont de Camaret).

Cartographie des habitats communautaires sur la commune de Sérignan-du-Comtat

Source : Atlas cartographique du DOCOB du site Natura 2000 « Aygues »



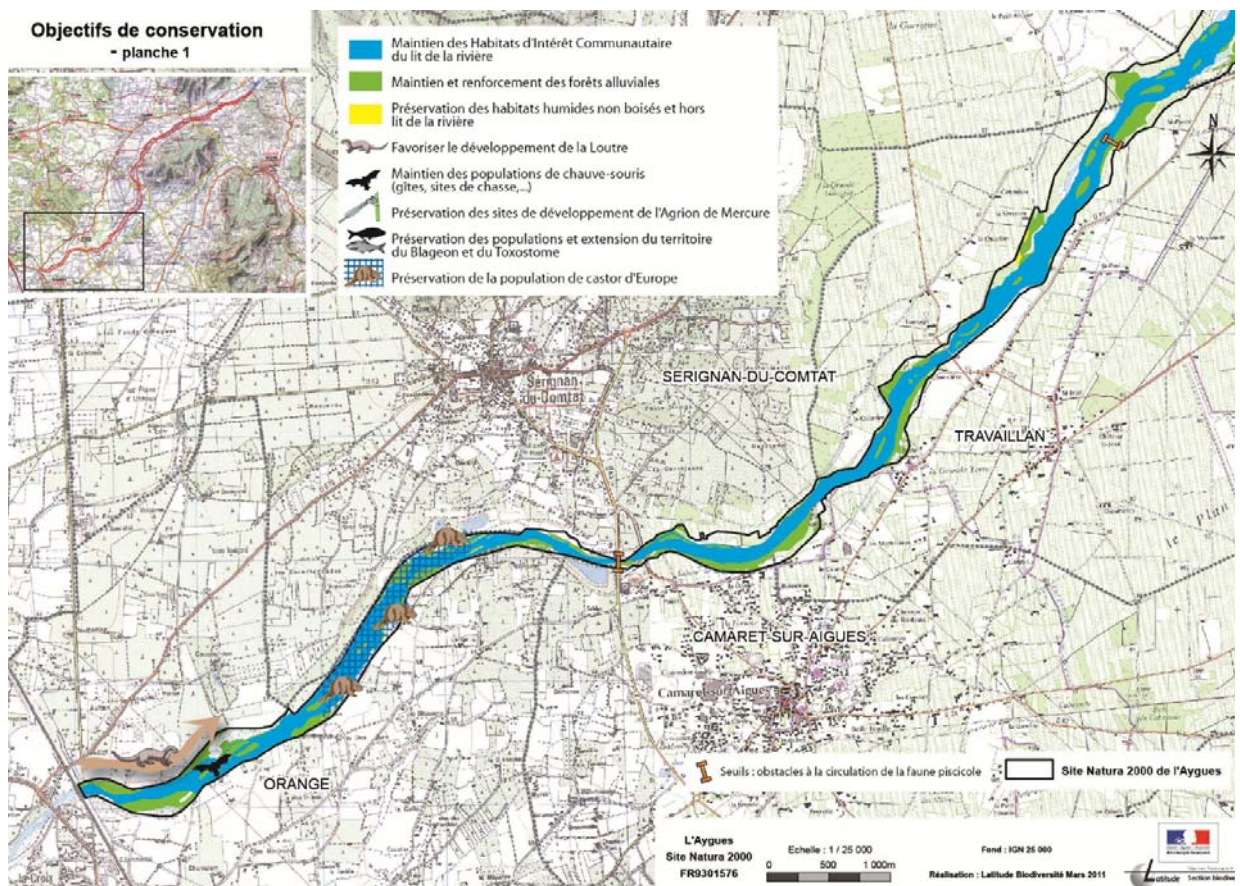
- **Les enjeux et objectifs de conservation :**

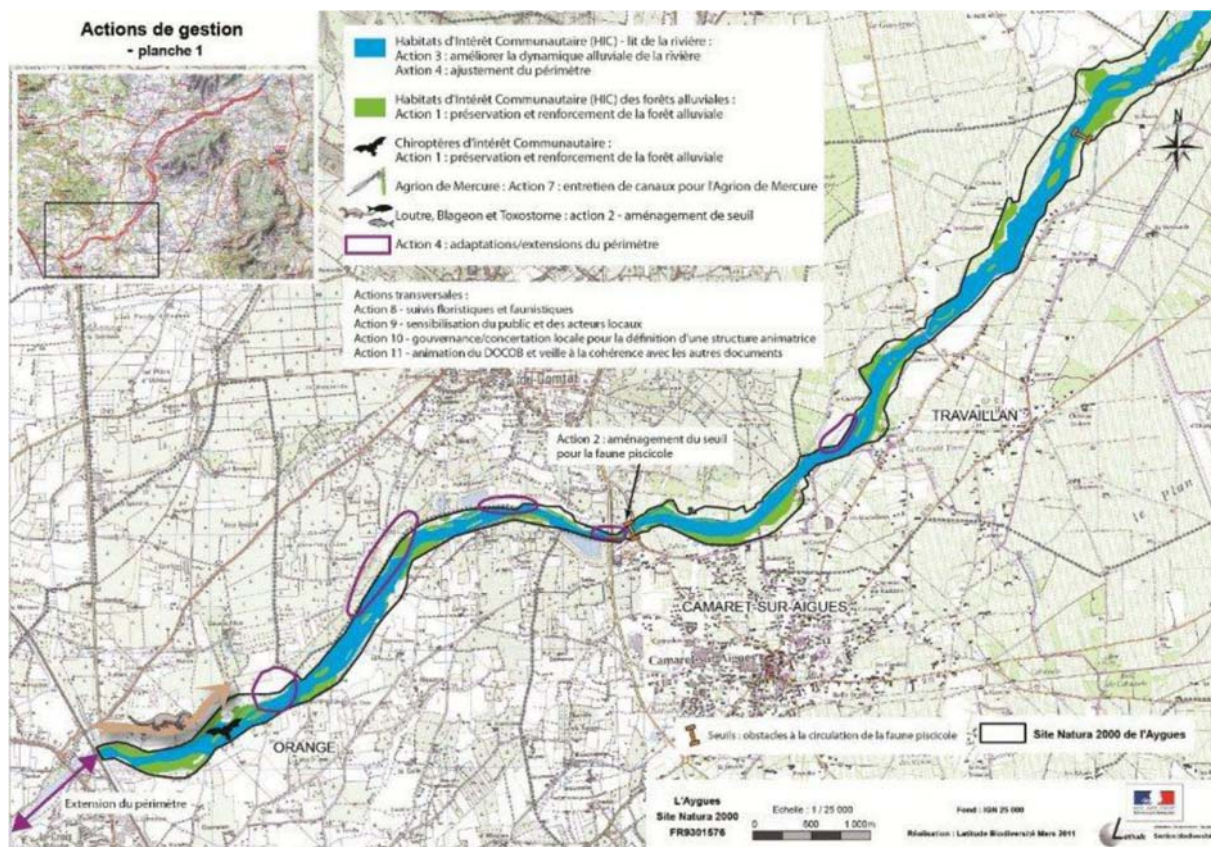
Ils sont synthétisés dans le tableau suivant qui concerne le site NATURA 2000 dans son ensemble.

Code	Habitats et espèces	Niveau d'enjeu	Objectif de conservation
Habitats naturels			
3140	Communautés à characées	Faible	Préservation des habitats humides non boisés et hors lit de la rivière
6420	Prairie humide à grandes herbes	Moyen	
3250	Végétation pionnière à Glaucière jaune	Fort	Maintien des habitats d'intérêt communautaire du lit de la rivière
3260	Rivière des étages planitaires	Moyen	
3260	Rivières oligotrophes basiques	Fort	
3270	Bidention	Moyen	
7240*	Formation à Petite massette	Très fort	
3280	Sausnaie à saule pourpre	Fort	Maintien et renforcement des forêts alluviales, amélioration de leur état de conservation
92A0	Saulaie blanche	Très fort	
92A0	Peupleraie blanche	Très fort	
92A0	Peupleraie noire	Fort	
Espèces			
1355	Loutre d'Europe	Très fort	Favoriser le développement de la Loutre
1337	Castor d'Europe	Fort	Préservation de la population de Castor
1308	Barbastelle d'Europe	Très fort	Maintien des populations de chauves-souris (gîtes, sites de chasse,...)
1323	Murin de Bechstein	Très fort	
1310	Minioptère de Schreibers	Fort	
1303	Petit rhinolophe	Moyen	
1321	Murin à oreilles échanquées	Moyen	
1131	Blageon	Fort	Préservation des populations et extension du territoire du Blageon et du Toxostome
1126	Toxostome	Fort	
1044	Agrion de Mercure	Très fort	Préservation des sites de développement de l'Agrion de Mercure

- **Le programme d'actions :**

- **Préservation de la forêt alluviale :** cette action consiste à préserver les boisements alluviaux et à la renforcer au droit de quelques secteurs discontinus (notamment par la plantation de cordons boisés) ;
- **Aménagement de seuils pour la libre circulation des poissons :** le seuil de Sérignan est aujourd'hui infranchissable pour la faune piscicole ;
- **Amélioration de la dynamique alluviale de la rivière ;**
- **Extension du périmètre en direction du Rhône et de manière latérale dans l'espace de liberté ;**
- **Organisation de l'accès au site ;**
- **Plan de gestion et de valorisation des sites remarquables de Cairanne et de Buisson ;**
- **Entretien des canaux ;**
- **Suivis floristiques et faunistiques ;**
- **Sensibilisation du public et acteurs locaux ;**
- **Gouvernance locale pour la définition d'une structure animatrice ;**
- **Animation du DOCOB ;**





4.4. LE PLAN LOUTRE

Un PNA (Plan d'action national au niveau régional) en faveur de la Loutre d'Europe est mis en place pour la période 2010-2015. Pour la région PACA, la LPO (Ligue pour la Protection des Oiseaux) est chargée de son animation.

Pour l'instant, le retour de la Loutre concerne essentiellement le Rhône, mais à terme les rivières du bassin versant le seront certainement aussi.

La commune de Sérignan est donc concernée, la Loutre étant susceptible de coloniser petit à petit aussi bien les rivières comme l'Aygues, que les fossés et ruisseaux du bassin versant.

Il est important de maintenir des zones refuges le long des berges (bandes où la végétation est maintenue, qui peuvent tourner d'une année sur l'autre), puisque c'est là que niche cette espèce.

4.5. ARBRES REMARQUABLES

La Direction Régionale de l'Environnement, l'Aménagement et le Logement répertorie 5 arbres remarquables à Sérignan du Comtat :

- un frêne oxyphile (*Fraxinus angustifolia*), au bord de la Ruade au sud du village,
- un peuplier noir (*Populus nigra*) dans le même secteur que le précédent, un peu plus au nord,
- un pérussier (*Pyrus amygdaliformis*) dans un bosquet des rives de l'Aygues au sud-ouest de la commune,
- un amandier (*Prunus amygdalus*) près du domaine de Font Claire à l'ouest de la commune.

4.6. RESERVE DE BIOSPHERE

Le programme « Man and Biosphère » (MAB) a été lancé par l'UNESCO au début des années 70 pour constituer un réseau mondial de réserves de la biosphère combinant la conservation de l'espace et l'utilisation durable des ressources par l'espèce humaine.

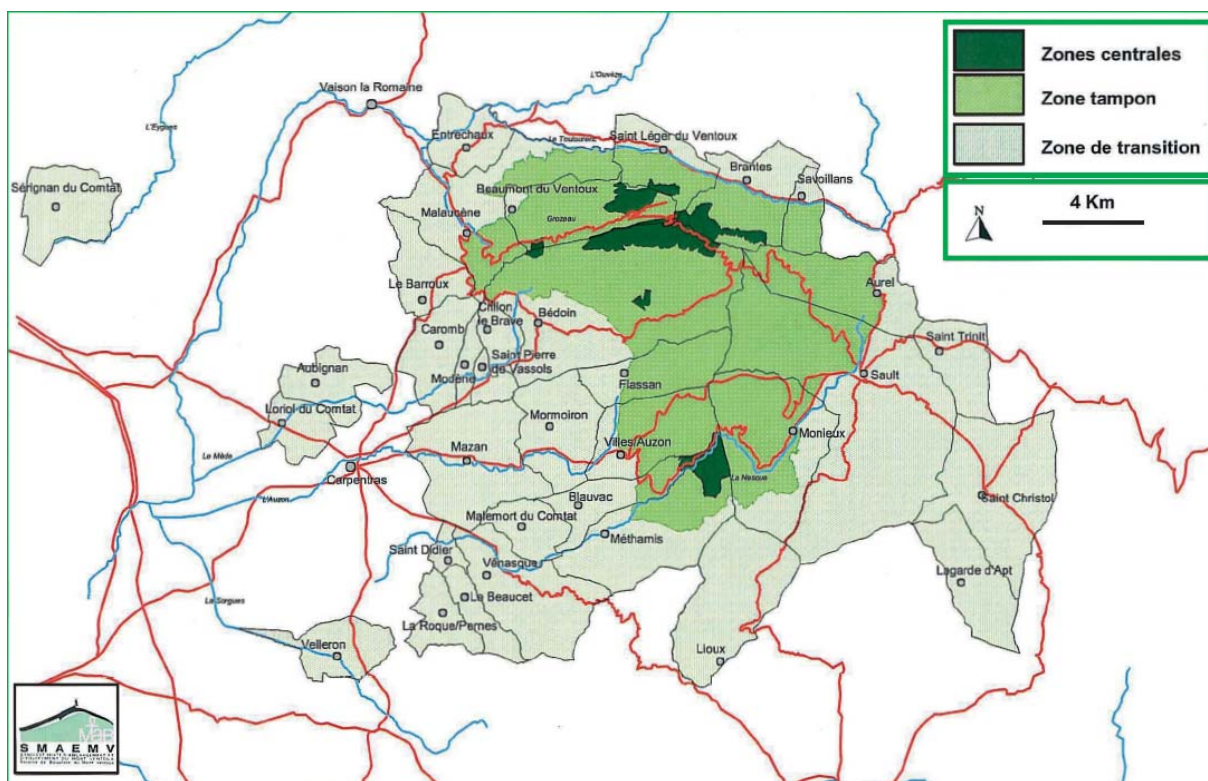
Une réserve de biosphère associe une aire protégée à des aires de recherche expérimentale plus ou moins proches géographiquement.

Les réserves de biosphère sont des espaces qui sont destinés à remplir trois fonctions complémentaires :

- Conservation : contribuer à la conservation des paysages, des écosystèmes, des espèces et de la variation génétique;

- Développement : encourager un développement économique et humain durable des points de vue socioculturel et écologique;

- Appui logistique : fournir des moyens pour des projets de démonstration et des activités d'éducation environnementale et de formation, de recherche et de surveillance continue sur des problèmes locaux, régionaux, nationaux et mondiaux de conservation et de développement durable.



Sérignan du Comtat fait partie de la réserve de Biosphère du Mont-Ventoux, au titre de zone de transition. La réserve couvre 34 communes au total.

Le site présente des habitats naturels et des espèces d'origine méditerranéenne et alpines qui se côtoient d'une manière à la fois paradoxale et originale. Cette très grande « biodiversité » induit des enjeux de conservation de la nature extrêmement forts.

Tourné vers l'agriculture, le tourisme et le secteur tertiaire, le territoire du Mont Ventoux est avant tout de caractère rural. Il est donc naturellement marqué par une activité agricole importante, essentiellement des productions de qualité reconnues (AOC et IGP). L'enjeu de l'agriculture est aujourd'hui de développer pour chaque filière, la mise en relation d'une production de terroir, d'une qualité de produit (qualités gustatives et « effets sur la santé ») et d'une relation forte avec le paysage et la préservation de l'environnement.

Enfin, préservé du « tourisme de masse », la Réserve de biosphère du Mont Ventoux est orientée vers un tourisme de découverte, respectueux de l'espace et de ses habitants.

Gouvernance :

Depuis 1996, un Comité de gestion, regroupant élus, administrations, gestionnaires, usagers de l'espace, associations locales, assiste le SMAEMV⁵, structure coordinatrice dans ses choix. Ce Comité de gestion a rédigé le plan de gestion de la Réserve, définissant les actions à mettre en œuvre pour la protection et la mise en valeur du patrimoine naturel, des sites et des paysages, le soutien au développement économique durable, l'éducation.

Par ailleurs, un programme cadre de recherche, rédigé par les élus du SMAEMV et les membres du Comité de gestion déclinant les problématiques de recherches prioritaires, est aujourd'hui applicable au Conseil scientifique de la Réserve de biosphère.

Les projets mis en œuvre par la réserve sont donc orientés sur la conservation de la biodiversité et sur le développement économique, social et culturel et sur des actions pédagogiques.

⁵ SMAEMV : Syndicat Mixte d'Aménagement et d'Équipement du Mont-Ventoux

C. GESTION DES EAUX

1. LE S.D.A.G.E. DU BASSIN RHÔNE MEDITERRANEE CORSE

Les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) sont les premières applications des principes exposés dans la loi sur l'eau du 3 janvier 1992. Le SDAGE définit des mesures opérationnelles générales, applicables à l'ensemble du bassin, qui constituent des objectifs de résultats et des règles essentielles de gestion. A plus grande échelle, et sur la base de l'état des lieux du bassin, le SDAGE édicte des mesures opérationnelles territoriales qui correspondent soit à des orientations, soit à des règles d'encadrement du SDAGE.

Approuvé par le préfet coordonnateur de bassin, ce document a une certaine portée juridique puisqu'il est opposable à l'administration et détermine les orientations en matière de gestion de l'eau, les objectifs de quantité et de qualité des eaux que l'administrateur devra intégrer dans son processus de décision.

La commune de SERIGNAN est incluse dans le Bassin Rhône-Méditerranée-Corse. Elle est donc concernée par le SDAGE Rhône-Méditerranée-Corse 2010-2015 entré en vigueur le 17 décembre 2009.

Le SDAGE fixe les grandes orientations de préservation et de mise en valeur des milieux aquatiques, ainsi que des objectifs de qualité à atteindre d'ici à 2015.

Les orientations fondamentales du SDAGE sont :

- Prévention : privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
- Non dégradation : concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques
- Vision sociale et économique : intégrer les dimensions sociale et économique dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux
- Gestion locale et aménagement du territoire : organiser la synergie des acteurs pour la mise en œuvre de véritables projets territoriaux de développement durable
- Pollutions : lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions toxiques et la protection de la santé
- Des milieux fonctionnels : préserver et développer les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques
- Partage de la ressource : atteindre et pérenniser l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
- Gestion des inondations : gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau

Le territoire de la communauté de communes appartient au bassin de la « Durance », territoire « Rive gauche du Rhône aval », sous-bassin de l'Eygues dans lequel sont prévues les mesures suivantes afin d'atteindre au bon état des milieux aquatiques.

DU_11_02	Eygues
Problème à traiter :	Gestion locale à instaurer ou développer
Mesures :	1A10 Mettre en place un dispositif de gestion concertée
Problème à traiter :	Substances dangereuses hors pesticides
Mesures :	5A04 Rechercher les sources de pollution par les substances dangereuses
Problème à traiter :	Pollution par les pesticides
Mesures :	5D01 Réduire les surfaces désherbées et utiliser des techniques alternatives au désherbage chimique en zones agricoles
	5D07 Maintenir ou implanter un dispositif de lutte contre le ruissellement et l'érosion des sols
	5D28 Sécuriser les différentes phases de manipulation des pesticides (stockage, remplissage, rinçage, lavage) et équiper le matériel de pulvérisation
Problème à traiter :	Problème de transport sédimentaire
Mesures :	3C32 Réaliser un programme de recharge sédimentaire
Problème à traiter :	Altération de la continuité biologique
Mesures :	3C11 Créer ou aménager un dispositif de franchissement pour la montaison
	3C12 Créer ou aménager un dispositif de franchissement pour la dévalaison
	3C13 Définir une stratégie de restauration de la continuité piscicole
Problème à traiter :	Déséquilibre quantitatif
Mesures :	3A01 Déterminer et suivre l'état quantitatif des cours d'eau et des nappes
	3A10 Définir des objectifs de quantité (débits, niveaux piézométriques, volumes mobilisables)
	3A32 Améliorer les équipements de prélèvements et de distribution et leur utilisation
	3C01 Adapter les prélèvements dans la ressource aux objectifs de débit

2. CONTRAT DE RIVIERE

Un contrat de rivière est un instrument d'intervention à l'échelle de bassin versant. Il fixe pour une rivière des objectifs de qualité des eaux, de valorisation du milieu aquatique et de gestion équilibrée des ressources en eau et prévoit, de manière opérationnelle, les modalités de réalisation des études et des travaux nécessaires pour atteindre ces objectifs.

L'élaboration du contrat de rivière a été lancée il y a plusieurs années mais le projet qui n'a pas de structure porteuse n'est pas prêt d'aboutir.

Les enjeux à traiter par ce futur contrat sont liés aux problématiques :

- Crues, transports solides
- Assainissement
- Pollutions agricoles

3. EAUX SOUTERRAINES

La commune est concernée par 3 masses d'eau souterraines :

- la nappe alluviale des plaines du Comtat et des sorgues,
- une formation de type sédimentaire des Molasses miocènes du Comtat ,
- une formation imperméable Formations marno-calcaires et gréseuses dans BV Drôme Roubion, Eygues, Ouvèze.

Ces 2 dernières formations sont identifiées dans le contrat de rivière avec les objectifs suivants :

	Etat quantitatif		Etat chimique	
	Initial	Objectif bon état	Initial	Objectif bon état
Molasses miocènes du Comtat	Pas bon	2015	Pas bon	2021 (pesticides – déséquilibre quantitatif)
Formations marno-calcaires et gréseuses	Bon	2015	Bon	2015

D. RISQUES ET NUISANCES

1. LES RISQUES NATURELS

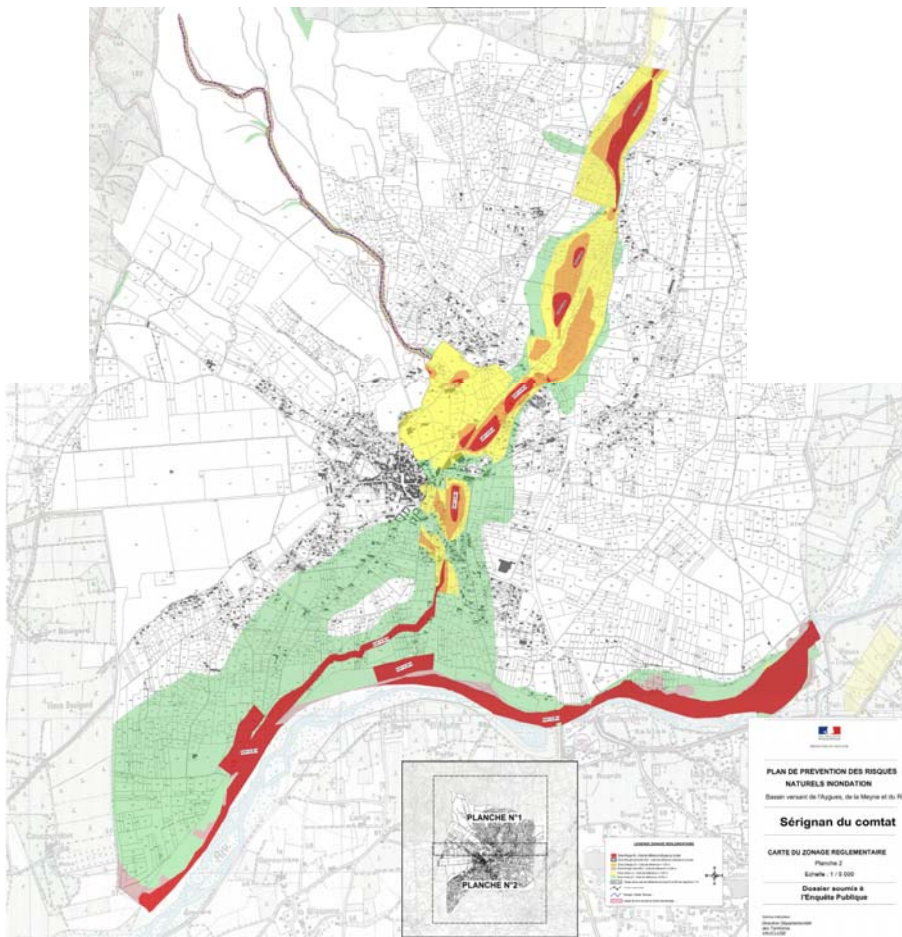
1.1. RISQUES INONDATION

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.

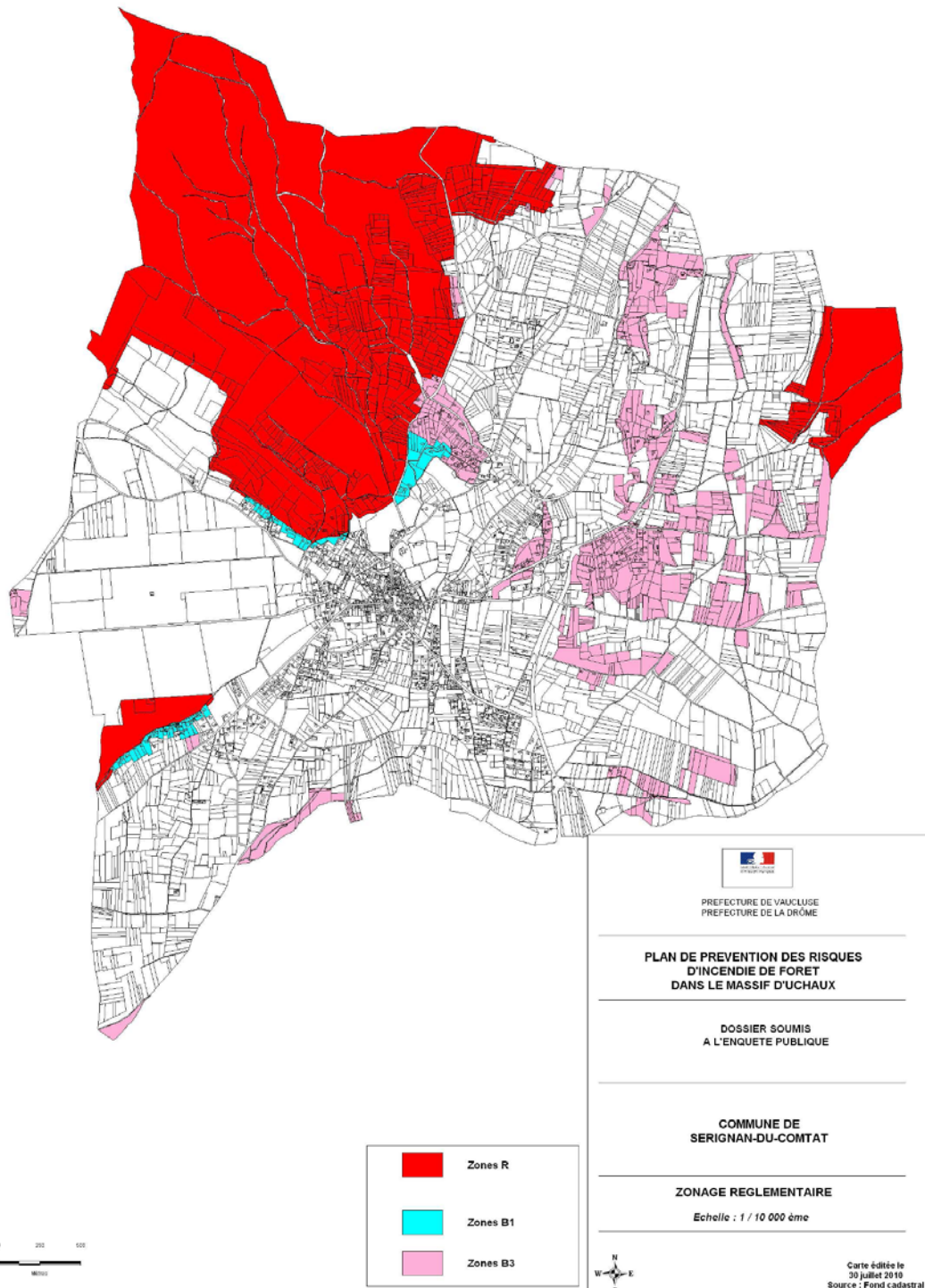


Les secteurs inconstructibles les plus proches de la zone urbanisée correspondent aux espaces proches de la Ruade au nord-est et à l'est du centre-village.

1.2. LE RISQUE D'INCENDIES

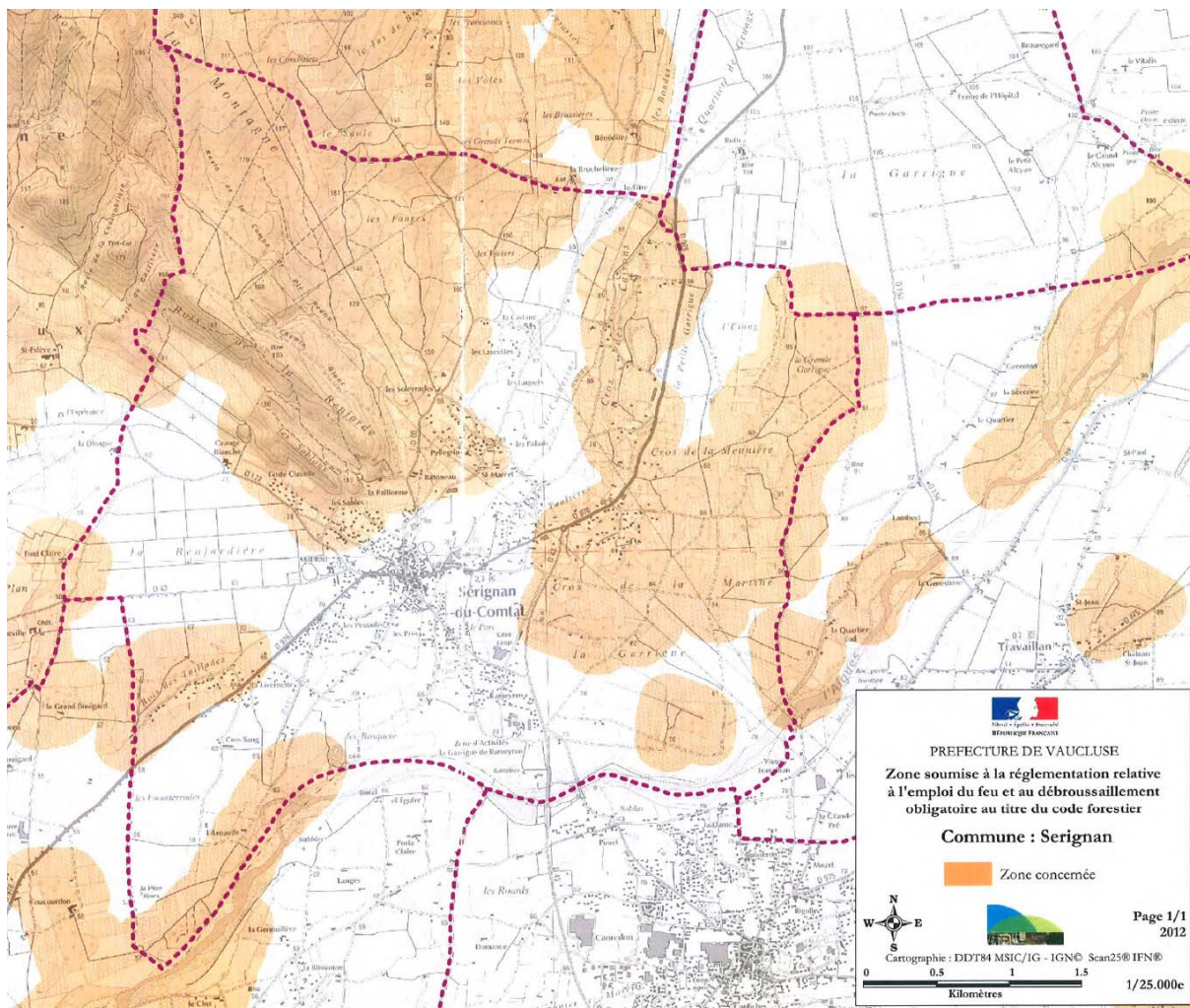
La Commune est soumise à un risque très fort de feu de forêt en raison de la présence de nombreux espaces boisés.

Un Plan de Prévention des Risques Incendie (PPRI) a été 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. Voir carte ci-après.



Les zones rouges sont les zones inconstructibles. Les zones bleues sont constructibles sous condition.

En outre, la commune comprend des **zones soumises à la réglementation relative à l'emploi du feu et au débroussaillage obligatoire au titre du Code forestier** :



En effet comme le prévoit l'article L.134-5 du code forestier : « *En vue de la protection des constructions, chantiers et installations de toute nature, le plan de prévention des risques naturels prévisibles prévoit le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé dans les zones qu'il délimite et selon les modalités qu'il définit.* ».

Le débroussaillage des terrains décrits aux 3°, 5° et 6° alinéas de l'article L.134-6 est donc légalement obligatoire dans les secteurs reportés sur la carte ci-dessus qui a été transmise à la commune le 19 mars 2013.

1.3. RISQUES RUISSELLEMENT

Le quartier Nord-Ouest du village correspond à des terrains au caractère hydromorphe, sensibles au ruissellement des eaux pluviales, avec une tendance à l'accumulation des eaux pluviales dans les points bas. Le POS identifie déjà une grande partie du secteur, qui fait l'objet d'un règlement spécifique imposant une hauteur du 1^{er} plancher utile surélevé de 80 cm.

D'une manière générale sur la commune, les eaux de ruissellement générées par l'urbanisation future devront être le plus possible limitées à la source, afin d'éviter d'aggraver le phénomène en aval. La rétention des eaux pluviales, notamment quand l'infiltration n'est techniquement pas suffisante devra être prévue dans les zones d'urbanisation futures et les zones sensibles au ruissellement.

1.4. RISQUES MOUVEMENTS DE TERRAIN

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.

1.5. LE RISQUE SISMIQUE

La commune est située en zone de sismicité 3 (modérée) selon le décret du 22 octobre 2010.

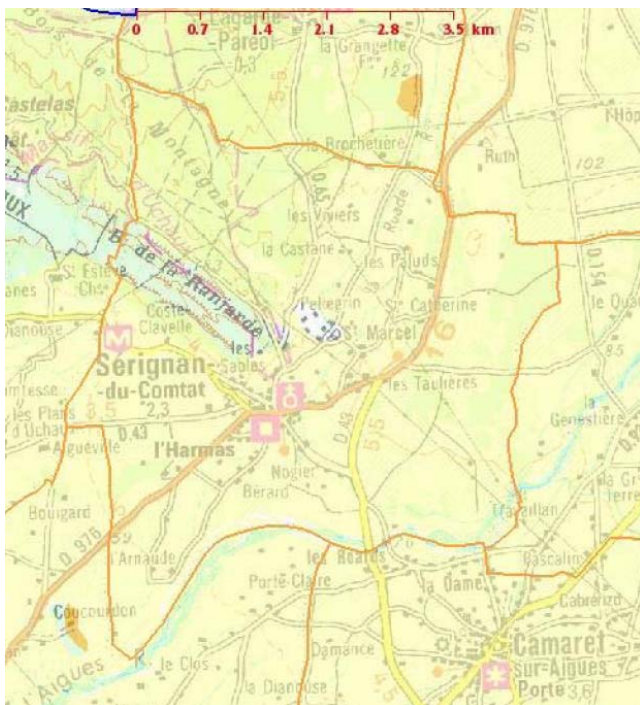
Des mesures préventives, notamment des règles de construction, d'aménagement et d'exploitation parasismiques, sont appliquées aux bâtiments, aux équipements et aux installations de la classe dite "à risque normal" situés dans les zones de sismicité 2, 3, 4 et 5.

Des mesures préventives spécifiques doivent en outre être appliquées aux bâtiments, équipements et installations de catégorie IV pour garantir la continuité de leur fonctionnement en cas de séisme.

La classe dite "à risque normal" comprend les bâtiments, équipements et installations pour lesquels les conséquences d'un séisme demeurent circonscrites à leurs occupants et à leur voisinage immédiat. Ces bâtiments, équipements et installations sont répartis entre les catégories d'importance suivantes :

- Catégorie d'importance I : ceux dont la défaillance ne présente qu'un risque minime pour les personnes ou l'activité économique ;
- Catégorie d'importance II : ceux dont la défaillance présente un risque moyen pour les personnes ;
- Catégorie d'importance III : ceux dont la défaillance présente un risque élevé pour les personnes et ceux présentant le même risque en raison de leur importance socio-économique ;
- Catégorie d'importance IV : ceux dont le fonctionnement est primordial pour la sécurité civile, pour la défense ou pour le maintien de l'ordre public.

1.6. LE RISQUE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES



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

La montagne et le quartier Pellegrin ne sont pas considérés comme présentant un risque.

Légende de la carte -



2. LES RISQUES ET NUISANCES TECHNOLOGIQUES

▪ 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.

Ces canalisations présentent des risques potentiels qui donnent lieu à la réalisation d'études de sécurité afin notamment d'assurer au mieux la prévention de ce risque technologique et la protection des personnes qui pourraient y être exposées.

Ces études de danger ou de sécurité définissent trois types de zones, normalement fixées par l'arrêté ministériel du 4 août 2006 portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz combustibles, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques :

- zones de dangers significatifs avec effets irréversibles (SEI) ;
- zones de dangers graves avec premiers effets létaux (SEL) (probabilité de décès de 1% de la population concernée) ;
- zones de dangers très graves avec effets létaux significatifs (SELS) (probabilité de décès de 5% de la population concernée).

Les communes doivent faire preuve de vigilance à proximité des ouvrages de transport de matières dangereuses par canalisation :

- de leur propre initiative, elles évitent, si l'utilisation des sols le permet, de densifier l'urbanisation dans la zone des dangers significatifs ;

- si des projets urbanistiques situés dans cette zone doivent malgré tout être réalisés, elles prennent l'attache des exploitants de canalisations, afin que toutes dispositions adaptées de protection puissent être prises et réalisées par ces derniers.

En tout état de cause, la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public relevant des catégories 1 à 3 devrait être proscrite dans la zone des dangers graves pour la vie humaine.

En outre, la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes devrait être proscrite dans la zone des dangers très graves pour la vie humaine.

Les distances à prendre en compte de part et d'autre de l'axe de la canalisation sont les suivantes :

- Pour le **pipeline Méditerranée Rhône** :

Distance en mètres à prendre en compte de part et d'autre de l'axe de la canalisation

Branche	Type d'environnement	IRE (Zone des dangers significatifs)	PEL (Zone des dangers graves)	ELS (Zone des dangers très graves)	IRE PC (Zone des dangers significatifs)	PEL PC (Zone des dangers graves)	ELS PC (Zone des dangers très graves)
					Après mise en place d'une protection complémentaire		
B1	Implantation en zone rurale Cas général	320	310	210	60	50	45
	Implantation en zone rurale Cas particulier (forêt, vallée encaissée)	390	310	210	85	50	45
	Implantation en zone urbaine	300	240	210	75	50	45

- Pour l'**oléoduc de défense commune (ODC)** :

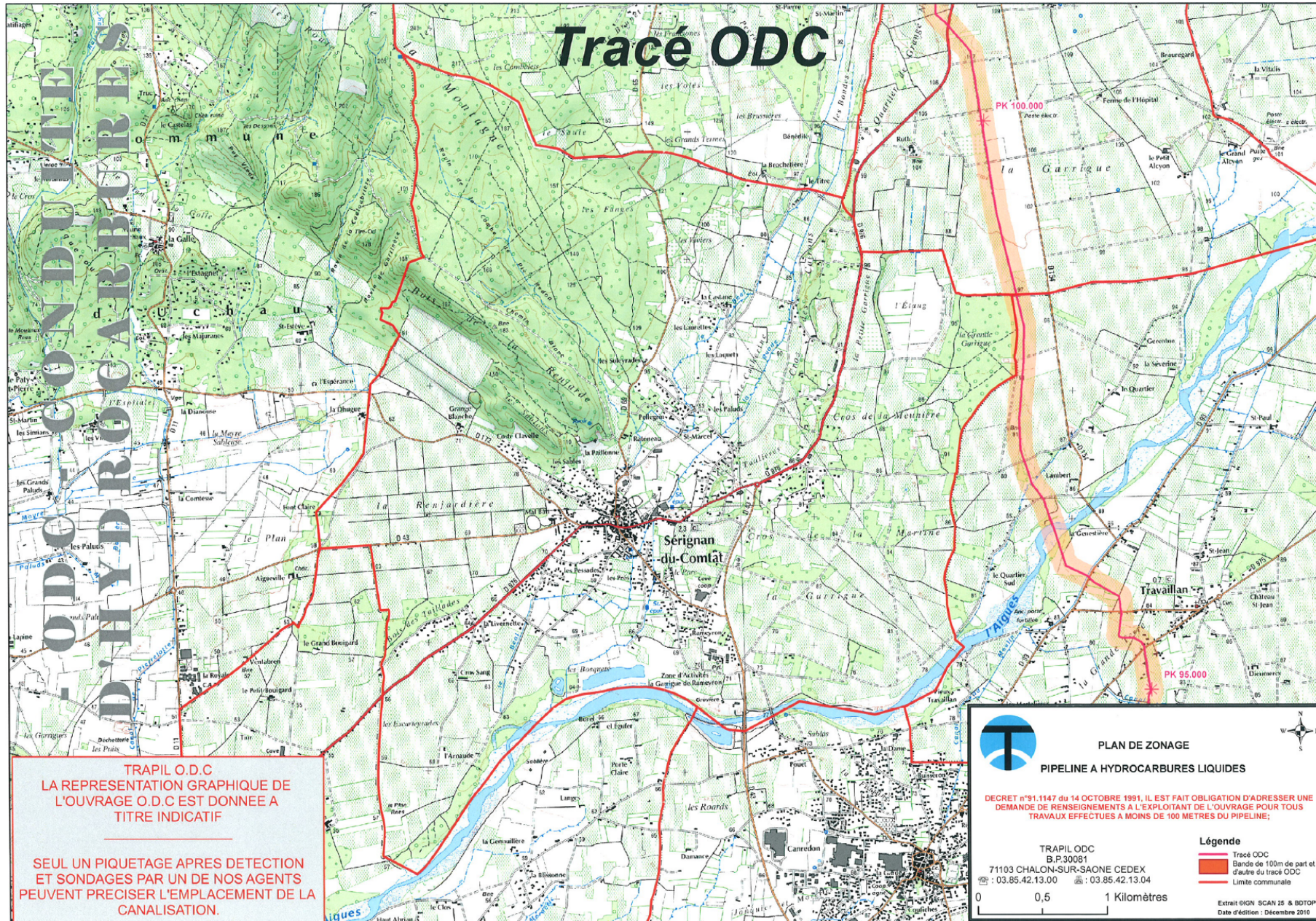
Zones de danger	Distances préconisées	
	<i>Petite brèche</i>	<i>Grande brèche</i>
Zone des effets irréversibles	46 m	184 m
Zone des 1ers effets létaux	38 m	144 m
Zone des effets létaux significatifs	31 m	113 m

A titre d'information, la Société du pipeline Méditerranée – Rhône indique que de nouvelles servitudes d'utilité publiques concernant ces canalisations seront instituées dans un délai non prévisible.

Ces nouvelles servitudes devront être annexées au PLU par la mise à jour des annexes de celui-ci dès qu'elles seront officiellement entrées en vigueur et, si nécessaire, le PLU évoluera en conformité avec les textes qui seront validés en matière de canalisations de transport de matières dangereuses.

Tracé du pipeline Méditerranée Rhône :





Tracé ODC

TRAPIL O.D.C
 LA REPRESENTATION GRAPHIQUE DE
 L'OUVRAGE O.D.C EST DONNEE A
 TITRE INDICATIF

SEUL UN PIQUETAGE APRES DETECTION
 ET SONDAGES PAR UN DE NOS AGENTS
 PEUVENT PRECISER L'EMPLACEMENT DE LA
 CANALISATION.



PLAN DE ZONAGE
PIPELINE A HYDROCARBURES LIQUIDES

DECRET n°91.1147 du 14 OCTOBRE 1991. IL EST FAIT OBLIGATION D'ADRESSER UNE
 DEMANDE DE RENSEIGNEMENTS A L'EXPLOITANT DE L'OUVRAGE POUR TOUTS
 TRAVAUX EFFECTUES A MOINS DE 100 METRES DU PIPELINE;

TRAPIL ODC
 B.P.30081
 71103 CHALON-SUR-SAONE CEDEX
 ☎ : 03.85.42.13.00 📠 : 03.85.42.13.04

Légende

- Tracé ODC
- Bande de 100m de part et d'autre du tracé ODC
- Limite communale

Extrait 6/GR SCAN 25 & BD/PO
 Date d'édition : Décembre 2010

3. LES NUISANCES SONORES

3.1. VOIES BRUYANTES

Les voies terrestres et axes de transports bruyants du Vaucluse ont été recensés et classés par les arrêtés préfectoraux n° 1993 et 1997 du 5 août 1999. Ces arrêtés définissent la largeur des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de ces axes.

Dans ces secteurs, l'isolement acoustique contre les bruits extérieurs est une obligation qui doit être définie dans l'autorisation de construire.

SERIGNAN-DU-COMTAT est concernée par 2 axes de transports classés comme voies bruyantes :

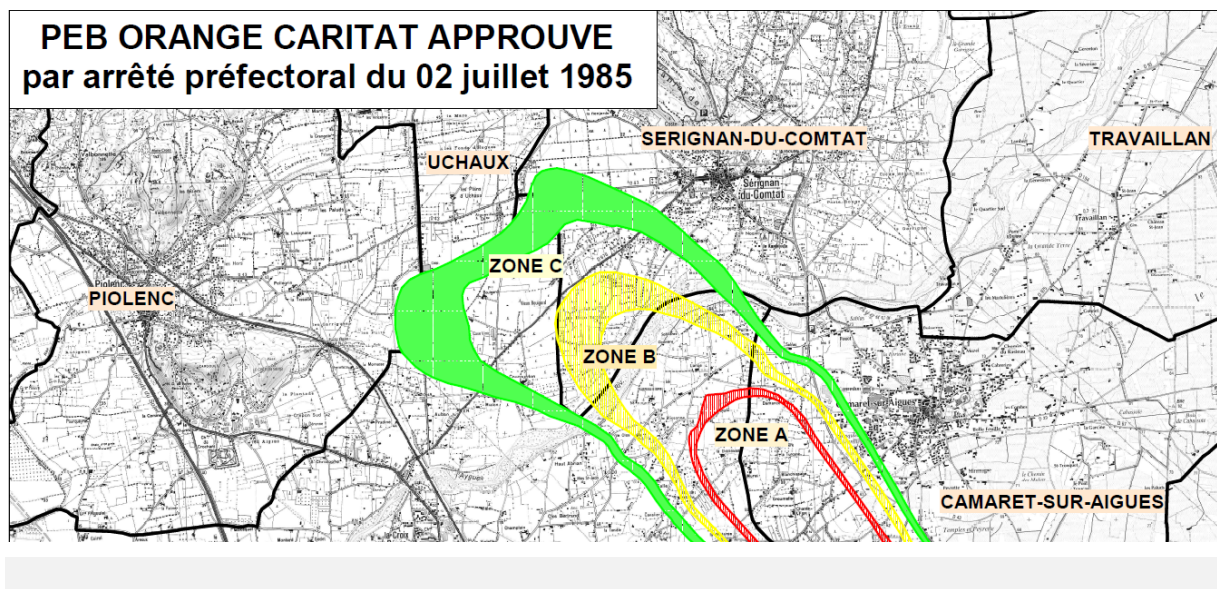
Axe concerné	Largeur des secteurs affectés par le bruit
RD 43	30 m
RD 976	100 m dans la partie ouest du territoire et le centre-ville 30 m dans la partie au nord-est de l'agglomération

3.2. PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT DE L'AERODROME D'ORANGE

L'aérodrome d'Orange Caritat a fait l'objet d'un plan d'exposition au bruit (PEB) par décision préfectorale du 2 juillet 1985.

Toute la partie sud-ouest du territoire de SERIGNAN est concernée par les zones «B» et «C» de ce PEB.

Ce PEB a été mis en révision par arrêté préfectoral en date du 17 septembre 2001.



E. HISTOIRE ET PATRIMOINE

1. HISTOIRE

Source : site internet de la commune.

La présence de l'homme sur la commune de Sérignan du Comtat est ancienne. Plusieurs découvertes (raclor, silex, couteaux et objet divers) attestent en effet d'une occupation préhistorique (quartier les Sables, ravin de la Rascasse).

L'occupation romaine, qui a duré près de cinq siècles, a également laissé des traces importantes. De nombreuses caves voûtées, datant de cette époque, ont été retrouvées dans le vieux village, et en particulier "au château". Des traces d'habitat gallo-romain sont également signalées dans plusieurs quartiers (voir la liste des sites archéologiques ci-après).

Ce n'est qu'après la chute de l'empire romain, que Guillaume 1er, l'un des princes d'Orange, fit construire un château autour duquel les gens se regroupèrent et construisirent des murailles. C'est ainsi qu'est né Sérignan du Comtat, au XIII^e siècle.

Le village a d'abord été une seigneurie des Comtes de Toulouse, pour devenir au Moyen-âge, le chef-lieu d'une importante baronnie. L'une des principales titulaires a été Diane de Poitiers, qui séjourna à la fin de sa vie en 1565, à Sérignan dans le château de son père (cours Joël Estève).

Cette baronnie a duré jusqu'à la Révolution Française.

Le village a fait partie du district d'Avignon lors de la réunion du Comtat à la France en 1791, du département des Bouches du Rhône en 1792, et du Vaucluse en 1793.

C'est à partir du XVIII^e siècle que les grands équipements ont été construits sur la commune:

- l'hôpital rue du Moulin, en 1747
- l'église St Etienne entre 1757 et 1765
- la Mairie entre 1725 et 1726
- l'école des filles entre 1853 et 1854
- l'école des garçons entre 1854 et 1856
- le lavoir, route de Camaret en 1848
- le lavoir du Grand Béal, reconstruit en 1865
- l'Harmas, route d'Orange, créé en 1880
- l'Usine de Soie, route de Ste Cécile-Les-Vignes, en 1857.

2. ARCHEOLOGIE

Source : porté à connaissance des services de l'Etat

▪ Zones sensibles

Avant tous travaux (constructions, assainissement, labours profonds, etc.) entraînant des terrassements et des affouillements dans les zones sensibles dont la liste et les emplacements sont fournis ci-après, prévenir la direction des Antiquités de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur, et le service d'Archéologie du conseil général, afin de leur permettre de réaliser à titre préventif toutes les interventions nécessaires à l'étude scientifique ou à la protection du patrimoine archéologique.

▪ Découvertes fortuites

L'extrait ci-après de la carte archéologique nationale reflète l'état de la connaissance au 24 juin 2011. Cette liste ne fait mention que des vestiges actuellement repérés. En aucun cas cette liste d'informations ne peut être considérée comme exhaustive.

Conformément aux dispositions du code du patrimoine, les personnes qui projettent de réaliser des aménagements, ouvrages ou travaux, peuvent, avant de déposer leur demande d'autorisation, saisir le préfet de région afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions archéologiques (code du patrimoine, livre V, art. L 522-4°.

En dehors de ces dispositions, toute découverte fortuite de vestige archéologique devra être signalée immédiatement à la Direction régionale des Affaires Culturelles de Provence-Alpes-Côte d'Azur (Service régional de l'Archéologie) et entraînera l'application du code du patrimoine (livre V. titre III).

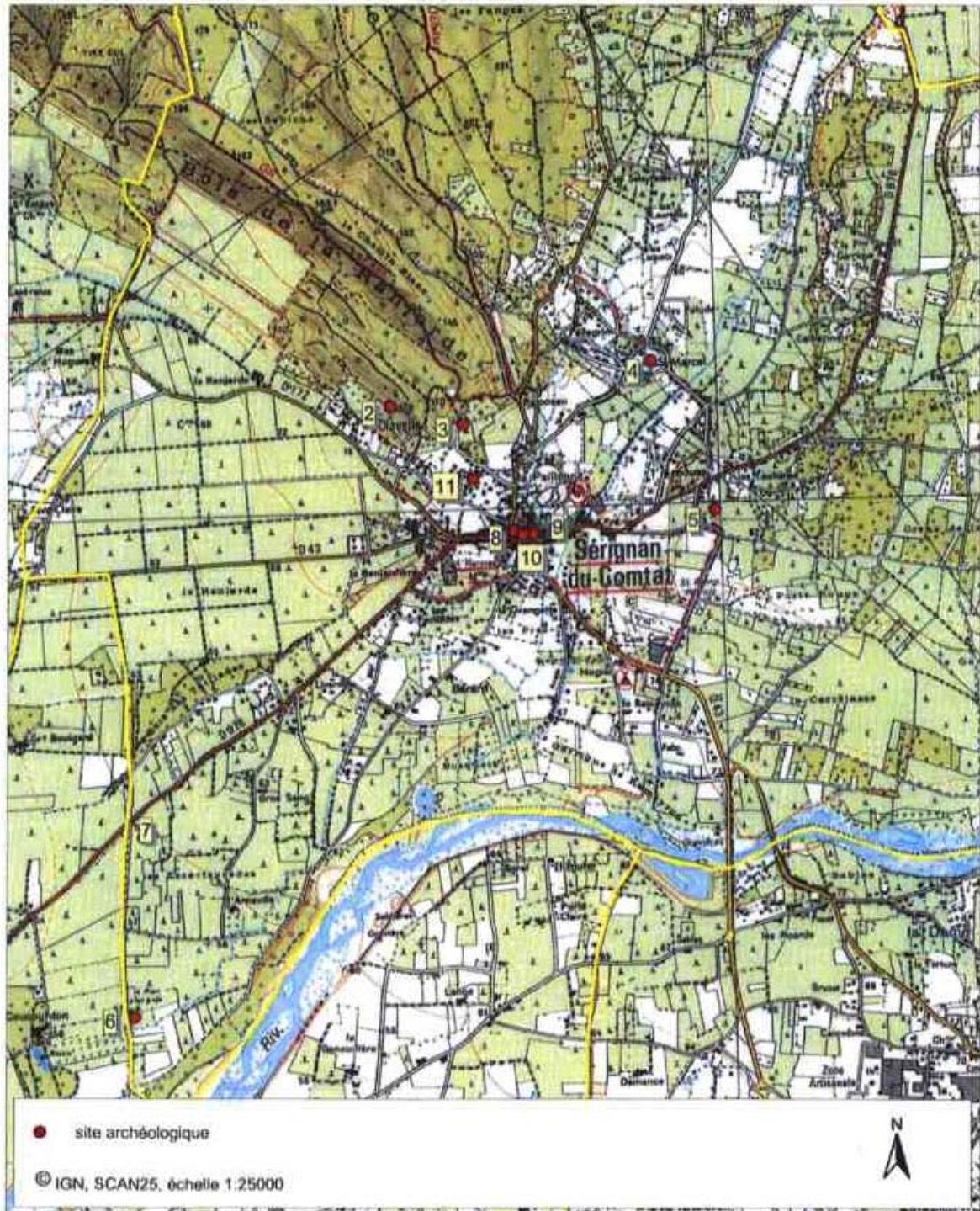
Liste des zones sensibles repérées sur la carte ci-après :

Numéro	Identification
2	SERIGNAN-DU-COMTAT / Ravin de la Rascasse / / occupation / Néolithique
3	SERIGNAN-DU-COMTAT / Les Sables / / occupation ? / Néolithique
4	SERIGNAN-DU-COMTAT / Saint-Marcel / / villa ? / Gallo-romain
5	SERIGNAN-DU-COMTAT / L'Amouse / / habitat / Gallo-romain
6	SERIGNAN-DU-COMTAT / L'Amaude / / habitat / Gallo-romain
7	SERIGNAN-DU-COMTAT / Les Escartayrades / / habitat ? / Gallo-romain
8	SERIGNAN-DU-COMTAT / Village / / village / Moyen-âge classique - Epoque moderne
9	SERIGNAN-DU-COMTAT / Maison de Diane de Poitiers / / demeure / Bas moyen-âge - Epoque moderne
10	SERIGNAN-DU-COMTAT / Eglise paroissiale Saint-Etienne / Place de l'Eglise / église / Période récente
11	SERIGNAN-DU-COMTAT / Les Sables / / nécropole ? / Gallo-romain

Nota Bene : Les numéros absents sur la carte correspondent aux informations archéologiques non localisées



Département de Vaucluse, commune de Sérignan-du-Comtat
 Localisation des sites recensés dans zones d'étude
 Source Patriarche, état des connaissances au 24/06/2011

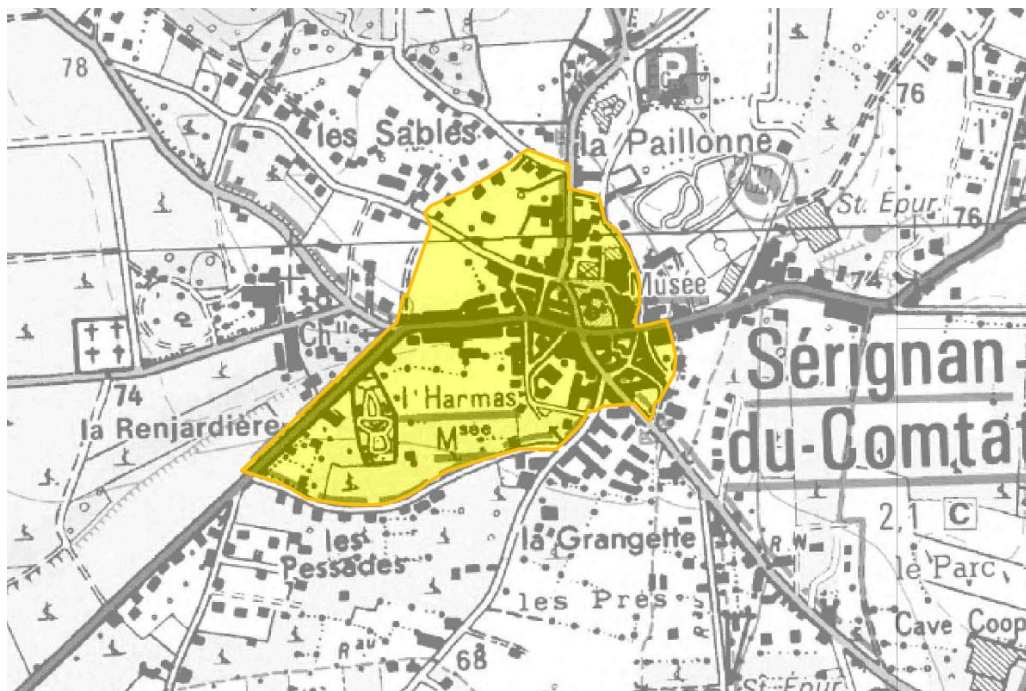


Service régional de l'archéologie
 Direction régionale des affaires culturelles
 23 boulevard du Roi René - 13617 Aix-en-Provence Cedex 1
 Tél. : (33) [0]4 42 16 19 00- Télécopie (33) [0]4 42 38 03 22- <http://www.paca.culture.gouv.fr/>

3. LE PATRIMOINE

3.1. SITE INSCRIT

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



L'inscription à l'inventaire supplémentaire des sites constitue une garantie minimale de protection du site. Elle impose aux maîtres d'ouvrage l'obligation d'informer l'administration 4 mois à l'avance de tout projet de travaux de nature à modifier l'état ou l'aspect du site.

L'architecte des bâtiments de France émet un avis simple sur les projets de construction et les autres travaux et un avis conforme sur les projets de démolition.

3.2. MONUMENTS HISTORIQUES

- l'Harmas de J.-H. Fabre :

L'Harmas (du terme provençal harme : terrain en friche) a été acheté par le naturaliste Jean-Henri Fabre en 1879. La maison avait été construite en 1842 pour le général de brigade César Hilarion de Dianoux. Elle est accompagnée d'un jardin enclos de murs. La maison et le jardin sont imprégnés de la personnalité du naturaliste, qui y vécut de 1877 à sa mort en 1915 et y écrivit la quasi-totalité de ses "souvenirs entomologiques".

L'harmas, y compris le jardin, le portail d'entrée et les murs de clôture sont classés monument historique par arrêté du 26 janvier 1998.

L'Harmas est propriété d'un établissement public de l'Etat.

- la Maison dite de Diane de Poitiers :

La maison dite de Diane de Poitiers est un édifice attesté au 15^e siècle, en ruine au 18^e siècle. C'est un édifice de plan rectangulaire, élevé sur un terrain en position dominante. Il semble que le premier niveau d'habitation date de la fin du 15^e siècle, le second niveau ayant été rajouté au 17^e siècle. La maison possède une salle renfermant une rare cheminée de style gothique (fin 15^e-début 16^e siècle) classé au titre objet, et un plafond à la française peint avec des motifs héraldiques.

La maison est inscrite à l'inventaire des monuments historiques par arrêté du 1^{er} décembre 1994.

Elle est propriété communale.

- l'église paroissiale Saint-Etienne :

L'époque de construction couvre la 2^{ème} moitié du 18^{ème} siècle avec des restaurations au 19^{ème} et au 20^{ème} siècle.

L'Eglise est classée monument historique (Label XXe) par arrêté du 23 juin 1978.

Elle renferme un tableau « Mort de Saint Joseph » (1656) classé au titre objet.

3.3. INVENTAIRE GENERAL DU PATRIMOINE CULTUREL

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

La coopérative est construite en 1926 par l'architecte Champollion, agrandie entre 1936 et 1982 ; Des cuves souterraines sont construites en 1979. En 1980-82, 18 cuves cylindriques de béton sont édifiées.

Les cuves souterraines sont situées au sud-ouest de l'ensemble. L'élévation antérieure du cuvage initial présente un mur-pignon couronné d'un fronton où est inscrit le nom de la coopérative vinicole. Les postes de réception à vendanges sont abrités dans un bâtiment en rez-de-chaussée avec voûte en berceau segmentaire: les larges baies sont couvertes d'un toit bombé dans sa partie centrale et d'un appentis sur les faces latérales. La boutique est abritée dans un bâtiment en rez-de-chaussée. Le cuvage initial abrite des bureaux en rez-de-chaussée et un logement de fonction au 1^{er} étage. Le cuvage de 1974 est couvert d'une terrasse en béton.

3.4. PATRIMOINE VERNACULAIRE

- Chapelle ND de la Tour, propriété du diocèse et chapelle de St-Marcel, propriété privée, en cours de dégradation.
- Patrimoine lié à l'eau : fontaines, lavoirs, puits, ponts, regards,
- Bories, cabanon, pierre plantée, four à chaux...
- Anciens murs en pierres
- Plusieurs anciens bâtiments sont également caractéristiques et témoignent de l'histoire locale, qu'ils soient liés à l'agriculture ou à d'autres activités : Domaines de la Renjardière, de la Paillonne, Bonamy, l'Arnaude, usine Deloye et maison à arcades ...

CHAPITRE TROISIEME
SYNTHESE DIAGNOSTIC ET
ENJEUX COMMUNAUX

1. HABITAT ET DEVELOPPEMENT URBAIN

a. Commune du bassin de vie d'Orange, en croissance démographique régulière.

Sérignan fait partie des **communes de la « 1^{ère} couronne » autour d'Orange** qui est le pôle d'emplois, de commerces et services de référence pour la commune qui n'en est qu'à 7 Km. Sérignan connaît donc les mutations d'une commune, agricole à l'origine, qui accueille de plus en plus d'habitants travaillant à l'extérieur.

La commune a néanmoins développé un tissu économique lui permettant d'offrir des emplois, ainsi qu'un tissu de commerces de proximité qui a cependant du mal à se maintenir.

La commune est située **sur la voie reliant le sud de la Vallée du Rhône aux Alpes** : la RD 976 qui traverse le centre village.

> Une **augmentation continue de la population résidente, avec depuis 20 ans une croissance régulière, moins brutale que celle constatée dans les années 1970.**

Population 1968 : 1194 habitants – Population 2007 : 2414 habitants [population doublée en 40 ans]

1968-1975 : + 294 habitants en 7 ans [taux annuel moyen de croissance de 3,2 %/an]

1975-1982 : + 487 habitants en 7 ans [taux annuel moyen de croissance de 4,1 %/an]

1982-2007 : + 439 habitants en 25 ans [taux annuel moyen de croissance de 0,8 %/an]

> Une **diminution du nombre de personnes par ménage**. 1982 : 3,1 personne/ménage ; 2007 : 2,4 personnes/ménage (60% de personnes seules ou couples)

> Une **tendance au vieillissement**. 2007 : 24,5% de plus de 60 ans – 24 % de moins de 20 ans ;

> Une **forte représentation des catégories socio-professionnelles intermédiaires et supérieures** qui sont en augmentation : en 2007, 15% de cadres et professions supérieures, 27% de professions intermédiaires (sur le canton ces proportions sont respectivement de 10% et 24% et à Orange de 4,7% et 10,6%.

ENJEUX : *Poursuivre une croissance démographique maîtrisée adaptée au niveau d'équipements et préservant le potentiel agricole de la commune.*

Adapter l'offre de logements pour mieux prendre en compte les besoins en matière d'habitat et notamment ceux des jeunes, des ménages à revenus modestes, afin de rééquilibrer la pyramide des âges et les catégories socio-professionnelles.

b. Une offre de logements essentiellement constituée de maisons individuelles.

> Une offre relativement mono-spécifique dominée par les maisons individuelles (93%), en propriété (71%), de 5 pièces et plus (97,2%).

> Seule une modeste diversité apparaît :

- dans les formes d'occupation des logements avec 25% de logements locatifs (dont la majorité sont des logements individuels),
- dans les formes urbaines avec un certain nombre de logements individuels groupés,
- dans leur accessibilité aux bas revenus avec 6,3% de logements aidés. (62 logements individuels groupés et 3 logements collectifs constituent le parc de logements sociaux construits sur la commune essentiellement dans les années 1970 = essentiel des logements aidés du canton).

> **77 logements vacants** dont beaucoup dans le centre ancien et **d'anciens tènements d'activités à reconvertir** (huilerie, usine laine, Renjardière)

> Rythme de construction : 17,5 autorisations d'urbanisme par an en moyenne pour des logements neufs entre 1999 et 2010.

ENJEUX :

Diversifier l'offre de logements : offrir les différentes étapes du parcours résidentiel, pour attirer les jeunes actifs notamment, stabiliser les effectifs scolaires. Des logements locatifs, aidés ou non, et de petite taille (T2-T3) seraient nécessaires en vue de faciliter l'installation de ces jeunes ménages et de favoriser leur « rotation » dans ce type de logements.

Prévoir des logements adaptés aux personnes âgées, mais encore autonomes (des structures spécialisées existant dans les communes voisines).

Favoriser la mobilisation du potentiel de logements vacants, de réhabilitation ou de renouvellement urbain.

c. Une organisation de l'urbanisation très étalée et consommatrice d'espace.

Une structure morcelée et très étalée le long des axes de circulation → interpénétration du tissu urbain et des parcelles agricoles :

- > un centre d'origine médiéval très concentré,
- > un développement ancien (XIX et XX^e) le long de la RD976 de part et d'autre du centre,
- > le développement des 40 dernières années s'est largement étalé le long des axes de circulation (RD976, RD43, et au nord-est du village)
- > des quartiers excentrés se sont également largement urbanisés dans le cadre de zones NB du POS : St Marcel, Cros de la Martine, Les Taillades, la Livrnette

Une consommation d'espace relativement importante : 27 ha consommés depuis 1995 pour 230 logements : densité moyenne de 8,5 logements / ha. 6 ha pour les activités économiques.

Un POS qui dispose encore d'environ 15 ha de terrains non bâtis dans les zones urbaines, les zones NB et les zones NA proches du centre. La zone NA de St Marcel dispose en outre de 11 ha environ (en dehors des secteurs inondables).

Selon étude DDT 84 : la consommation d'espace urbanisé par habitant a été multipliée par 2,3 entre 1945 et 2000. La surface urbaine cumulée est passée de 44 ha en 1945 à 236 ha en 2000.

ENJEUX : *Restructurer l'urbanisation autour du centre de manière à :*

- limiter l'étalement urbain qui allonge et multiplie les besoins de déplacements motorisés, augmente les coûts d'équipement pour la commune, morcelle les espaces naturels et agricoles,

- éviter les conflits d'usage habitat / agriculture

Diminuer la consommation moyenne d'espace par logement.

2. DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

Le pôle d'emploi le plus proche est celui d'Orange. Mais la commune a réduit son déséquilibre actifs / emplois avec une forte augmentation du nombre d'emplois sur la commune entre 1999 et 2007, notamment grâce à l'aménagement d'une zone d'activités artisanales communale.

Les migrations journalières poursuivent malgré tout leur progression : en 2007 près de 80% des actifs résidant sur la commune travaillent à l'extérieur.

a. Des activités agricoles structurantes mais en mutation

Activité majeure sur la commune pour son importance économique (représente encore 13% des emplois en 2007), son attractivité touristique (caves viticoles) et ses fonctions d'entretien du territoire.

Un potentiel viticole reconnu (plusieurs AOC) mais des difficultés conjoncturelles pour la filière ont entraîné de nombreux arrachages : friches ou céréales ont remplacé les vignes arrachées, ce qui a un impact important sur le paysage.

Une diminution des structures agricoles avec une stabilité prévisible sur 5 ans, mais une absence de visibilité au-delà.

ENJEUX : *préserver à long terme le potentiel agricole du territoire ; permettre le maintien et le développement des structures existantes.*

b. Des activités économiques variées et globalement en augmentation

- un **tissu de commerces et services de proximité dans le centre village** qui bénéficie du trafic important généré par le réseau routier mais qui est **très fragilisé par la proximité du pôle commercial d'Orange** ;

Dans son ensemble le secteur des commerces et services (y compris services publics) représente 39 % des entreprises et 44% des emplois ;

- un **tissu industriel** qui représente 14% des entreprises et 30% des emplois : on peut citer notamment 2 entreprises « historiques » toujours présentes : l'usine de laine (60 emplois), l'entreprise de produits tartrique (10-12 emplois) ;

- un **tissu artisanal** important, dans le secteur de la construction notamment : ce secteur représente un quart des entreprises et 13% des emplois.

c. Potentiel d'hébergement touristique essentiellement assuré par l'hôtellerie non traditionnelle

1 hôtel 3*-restaurant de 8 chambres et surtout une capacité de 96 places dans les gîtes et chambres d'hôtes.

ENJEUX : - 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 : proposer des surfaces dévolues aux activités, dans le cadre de l'intercommunalité.

- favoriser le maintien du tissu de commerces et services de centre-ville;
- favoriser le développement l'offre d'hébergement touristique (manque d'hôtellerie 2*, de camping).

3- EQUIPEMENTS – FONCTIONNEMENT URBAIN – DEPLACEMENTS

- **Un bon niveau d'équipements sauf en ce qui concerne la STEP qui doit être remplacée**

Un niveau d'équipements adapté à la taille de la commune en matière scolaire, de petite enfance et de jeunesse, de santé, d'équipements socio-culturels, de services publics

Une STEP qui est en limite de capacité et devra impérativement être remplacée pour tout développement de l'urbanisation.

- **Circulation difficile dans certains secteurs**

- RD 976 à grande circulation + RD 43 + RD65 qui traversent le centre : nuisances + vitesse élevée de tous les véhicules + transit de poids-lourds gros tonnages
- Carrefours dangereux : centre village et Croix des Aires
- Rues étroites pas adaptées à leur fréquentation : rues de Trouillas et du Moulin
- Stationnement a priori suffisant mais des espaces sont sous-utilisés : de nombreux véhicules garés le long des voies de circulation

- **Plusieurs projets de liaisons routières pour améliorer ces difficultés**

- liaison rte de Ste Cécile – chemin de St Marcel pour desservir l'entreprise de produits tartrique sans passer par le centre ancien ;
- liaison RD43 – RD 976 à l'ouest du village au niveau du cimetière ;
- déviation route d'Orange : projet ancien le long de l'Aygues pour assurer des liaisons vers les Alpes et vers Camaret sans passer par le centre : projet aujourd'hui en suspens.

- **Des chemins non aménagés pour les piétons et cycles**

- Insuffisance de cheminements piétons et cycles : vers le centre de loisirs et le Naturoptère depuis le centre et les autres équipements
- Des trottoirs sur certaines rues mais la plupart des chemins ne possèdent pas d'espace sécurisé.

- **Transports en commun**

- Sérignan desservie par la ligne de bus Orange-Valréas avec 7 AR quotidiens
- Gare SNCF la plus proche : Orange à 8 Km (desservie par bus)

- **Réseaux**

- Eau potable : problème du renouvellement de la ressource à prévoir d'après l'ARS
- Assainissement : voir problématique de la STEP.
- Gestion des déchets assurée par la CCAOP
- Défense incendie : doit être intégrée à la réflexion sur l'urbanisation
- Réseaux numériques: desserte par le très haut débit : ADSL pour toute la commune. Fibre optique au village

ENJEUX :

- ***prévoir le remplacement de la STEP qui sera nécessaire en préalable à toute urbanisation***
- ***nouvelle ressource en eau potable à prévoir ?***
- ***réactivation et prise en compte des projets routiers***
- ***amélioration déplacements piétons, vélo, meilleure utilisation des stationnements***

4 – IDENTITE COMMUNALE : PAYSAGE – PATRIMOINE - CADRE DE VIE

- **Paysage**

- Eléments particulièrement sensibles : la Montagne, plaine de la Renjardière, la Guarrigue
- Eléments peu valorisants : franges urbaines très morcelées en limite d'urbanisation, friches agricoles, bâti diffus...
- Entrées de ville : généralement très soignées, seule l'entrée sud-est sur la RD43 au niveau de la zone d'activités mérite une amélioration
- Espaces verts publics

- **Patrimoine**

- Village = site inscrit + 3 monuments historiques : l'Harmas, église St Etienne, Maison Diane de Poitiers
- Chapelles privées : ND de la Tour (Diocèse) et St-Marcel (en cours de dégradation)
- Patrimoine vernaculaire : ponts et lavoirs, calvaires et repos d'eau, canal de l'Etang, conduite d'eau des Fontaines
- Domaines privés : de La Paillonne , de La Renjardière,
- Patrimoine industriel : usine de laine encore en activité sur une partie du site

ENJEUX : *Travailler les modalités d'urbanisation, particulièrement en limite d'espace naturel : forme urbaine, aspect extérieur des bâtiments et des clôtures ; Restructurer l'urbanisation autour du bourg d'origine ;*

Préparer la conversion de bâtiments patrimoniaux dont l'activité a cessé ou est prévue : la Renjardière, usine de laine

Identifier et protéger le patrimoine vernaculaire (utilisation de l'article L.123-1 7° du code de l'urbanisme)

5 - BIODIVERSITE - MILIEUX NATURELS – RESSOURCES NATURELLES

- Diversité et richesse des milieux naturels :

Eléments structurants de la « trame verte et bleue » :

- Les espaces boisés de « La Montagne »
(compris dans la ZNIEFF de type 1 du massif d'Uchaux)
- Les boisements en mosaïque de la Garrigue
- L'Aygues, ses boisements rivulaires (site Natura 2000 et ZNIEFF de type 2) et les étangs des Bosquets et des Sablas
- Le Béal et la Ruade, la Soleyrade
- La zone humide de l'ancien Etang de Ruth
- Biodiversité urbaine : parcs et « squares », parcours de l'eau, alignements d'arbres, abords du Naturoptère
- Des supports de sensibilisation précieux : l'Harmas, le Naturoptère, les sentiers à thèmes, l'Agenda 21 local
- Ressource en eau : insuffisante à terme (5 à 10 ans)

Points de sensibilité:

- activités au bord de l'Aygues : centrale béton / étang de loisirs
- Béal et Ruade traversent de nombreuses zones bâties : mise en valeur ?

ENJEUX :

- *concilier la protection des espaces naturels, le maintien de la biodiversité avec les activités humaines existantes dans ces milieux.*
- *conserver une certaine biodiversité aux abords du Naturoptère (nécessaire dans le cadre de ses missions pédagogiques) et prévoir des possibilités pour une éventuelle extension future.*
- *restaurer le lit de l'Alcyon.*

6. RISQUES ET NUISANCES

- **Risques d'inondation de l'Aygues, du Béal et de la Ruade :**

PPRI en cours

- **Risques de feux de forêts**

PPRIf approuvé en 2011.

- **Risques technologiques**

- Risque lié aux canalisations de transport de matières dangereuses : pipeline Méditerranée-Rhône
- Risque lié au transport routier de matières dangereuses.

- **Nuisances**

- Nuisances liées à la circulation en centre-ville et notamment dues au bruit
- Plan d'exposition au bruit de la base aérienne d'Orange

ENJEUX : prendre en compte ces risques et nuisances dans les réflexions sur le développement de l'urbanisation.

2^{ème} Partie

EXPLICATION DES CHOIX RETENUS DANS LE P.L.U.

- A - Pour établir le P.A.D.D.**
- B - Pour délimiter les zones**
- C - Pour édicter les règles d'utilisation du sol**

A. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE P.A.D.D.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables retenu par la municipalité découle directement de la prise en compte des enjeux déclinés précédemment et des principes définis dans le code de l'urbanisme :

- Equilibre entre développement (urbain et rural) d'une part et protection des espaces agricoles et forestiers et des espaces naturels et des paysages, d'autre part ;
- Mixité sociale et diversité des fonctions urbaines ;
- Utilisation économe de l'espace et respect de l'environnement.

En outre, il s'inscrit dans la continuité de la démarche AGENDA 21 engagée par la commune depuis 2008.

Les politiques générales qui fondent ce P.A.D.D. visent :

→ d'une part à **renforcer l'attractivité et le dynamisme social et économique de Sérignan** pour éviter l'effet « village-dortoir » lié à la proximité d'Orange, par :

- ✓ le renouvellement de la population communale avec l'accueil de jeunes ménages, tout en veillant à la qualité de vie des personnes âgées sur la commune ;
- ✓ la maîtrise de la croissance démographique, en l'adaptant à la capacité des équipements collectifs ;
- ✓ la diversification de l'offre de logements, notamment en vue de favoriser l'accueil des jeunes ménages et le maintien des personnes âgées encore autonomes ;
- ✓ la poursuite de la politique d'accueil d'activités économiques, en vue de réduire le déséquilibre entre nombre d'habitants et nombre d'emplois sur la commune ;
- ✓ le maintien de l'activité commerciale du centre village ;
- ✓ le renforcement de l'attractivité touristique, en misant sur le tourisme durable ;
- ✓ l'augmentation du potentiel d'hébergement hôtelier, notamment en vue du développement des activités du Naturoptère ;
- ✓ l'amélioration des déplacements des véhicules à moteur, ainsi que ceux des piétons et des cycles, dans le centre et entre les quartiers et les équipements collectifs, commerces et services ;

→ d'autre part à **préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel** de la commune, par :

- ✓ la préservation de la richesse du patrimoine naturel et la valorisation de la connaissance naturaliste héritée de JH Fabre ;
- ✓ la favorisation de la biodiversité dans les espaces naturels, agricoles et urbains ;
- ✓ le respect des paysages emblématiques et particulièrement : la Montagne, la Garrigue, la plaine de la Renjardière ;
- ✓ la protection des espaces agricoles, notamment ceux à fort potentiel agronomique et paysager ;

✓ l'intégration de la gestion des risques (ruissellement, inondation, feux de forêt, ...).

Ces politiques générales se traduisent concrètement par les orientations suivantes :

ORIENTATIONS RETENUES POUR L'HABITAT ET LE DEVELOPPEMENT URBAIN

a. Evolution démographique

Les orientations retenues en la matière sont basées sur une évolution démographique maîtrisée, adaptée aux équipements et services collectifs et au caractère encore agricole et rural de la commune : **une croissance démographique moyenne autour de 1% par an est envisagée par la municipalité.**

Il s'agit ainsi de poursuivre une croissance du même ordre que celle enregistrée depuis les années 1980 sur la commune : cette dernière est en effet en capacité de faire face à ce niveau de croissance, tant au plan des réseaux que des équipements collectifs.

Le nombre de logements à produire pour atteindre ce niveau de croissance est d'environ 170 logements sur 10 ans, en prenant en compte une très légère diminution du nombre de personnes par ménage (de 2,4 à 2,3) et en tenant compte du renouvellement du parc.

On remarque ainsi que le nombre annuel moyen de logements à produire est de 17 logements par an, ce qui est comparable au nombre moyen de logements neufs construits sur la commune entre 1999 et 2010 (17,5 par an).

b. Offre de logements et typologie du bâti :

La volonté municipale est de renforcer ses efforts en vue :

→ D'accueillir des jeunes ménages :

Il est nécessaire pour la commune de pouvoir accueillir de jeunes ménages afin de stabiliser les effectifs scolaires et de renouveler la population. Il s'agit aussi de permettre aux jeunes de la commune d'y rester quand ils le souhaitent.

Or, dans les années passées, l'offre de logements nouveaux a quasiment exclusivement été composée de maisons individuelles en propriété. Les jeunes qui s'installent dans la vie ne peuvent que très rarement accéder à ce type de logement en raison de leur capacité financière souvent limitée. Des logements plus petits et plus abordables et notamment des logements locatifs sont indispensables pour permettre à cette population de rester ou de s'installer sur la commune.

C'est pourquoi, le P.A.D.D. prévoit d'augmenter la production de logements locatifs et de petite taille (type T2 et T3) qui sont aujourd'hui très peu présents sur la commune.

Il s'agit également d'augmenter la production de logements aidés locatifs ou en accession à la propriété, afin de proposer des logements plus abordables. La plupart des logements aidés existants sur la commune datent des années 1970.

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

Le diagnostic a montré que l'offre en structure de type EHPAD⁶ est pour l'instant suffisante sur les communes voisines.

Néanmoins pour répondre aux besoins des personnes âgées encore autonomes, la municipalité souhaite que ces dernières puissent disposer de logements adaptés aux personnes à mobilité réduite et situés à proximité des services du centre village.

Le P.A.D.D. prévoit donc la production de ce type de logements.

c. Choix des sites d'accueil de l'habitat.

Le choix des sites d'accueil du développement de l'habitat a été guidé par les principes imposés par la Loi Grenelle 2, qui préconise notamment de modérer la consommation d'espace et l'étalement urbain.

Ce choix résulte également de la volonté communale de limiter les coûts d'équipements et de faciliter les déplacements piétons et cycles.

A cela s'ajoutent la prise en compte des contraintes environnementales (risques inondation et feu de forêt, ruissellement des eaux pluviales, espaces naturels et paysages, ...) et du potentiel agricole des terrains.

→ Le développement urbain est prioritairement localisé de manière concentrique autour du centre-village et en utilisant les « dents creuses » subsistant dans le village:

La structuration de l'urbanisation autour du centre a été recherchée, afin de limiter les déplacements motorisés pour les besoins locaux (école, commerce,...), de limiter les coûts d'équipements par la commune et de limiter le morcellement des espaces naturels et agricoles. Cette structuration autour du centre favorisera également le maintien des commerces et services locaux.

Les principaux secteurs à urbaniser retenus sont :

▪ Secteur au sud de la rue de Trouillas :

Il s'agit d'une zone NA du POS. Compte-tenu de son emplacement au cœur des espaces urbanisés et en continuité directe du centre ancien, cette zone a évidemment vocation à être urbanisée.

Le PLU définit les orientations d'aménagement et de programmation permettant notamment d'assurer une desserte satisfaisante de ce quartier aujourd'hui très enclavé. Ce quartier, notamment pour la partie très proche du centre ancien dense et des commerces et services, pourra accueillir des opérations de logements locatifs conventionnés.

▪ Quartier les Prés :

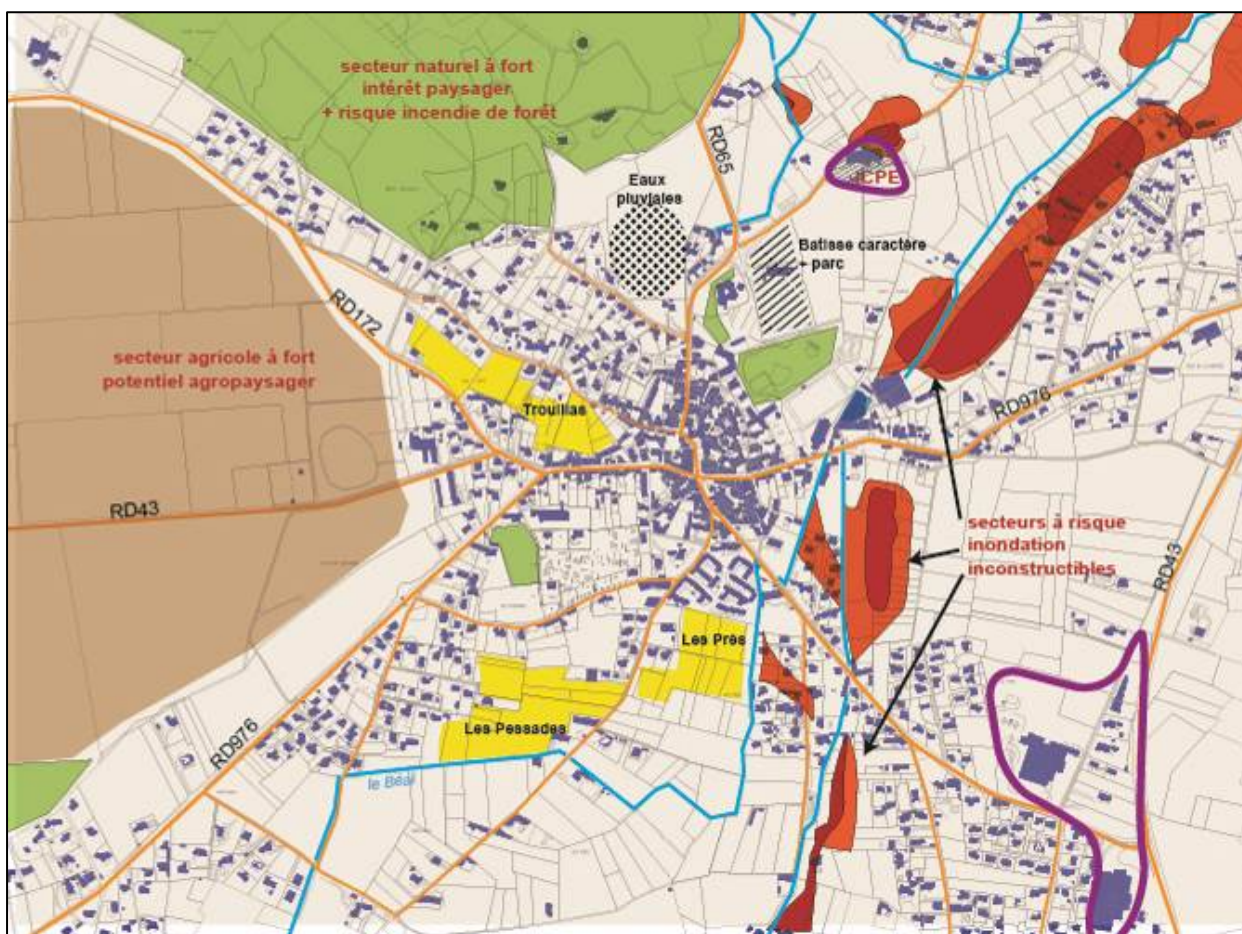
Ce secteur est également enclavé sur 3 de ses côtés par des secteurs urbanisés. Il est situé au sud de la résidence des Prés, ensemble comprenant une soixantaine de maisons groupées. Il n'est pas repéré comme secteur à fort potentiel agronomique (aucune des parcelles n'est aujourd'hui exploitée) et paysager.

⁶ EHPAD : Etablissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes.

▪ Quartier les Pessades :

Ce secteur est compris dans l'aire AOC Côtes du Rhône, comme toute la partie ouest du village. Cependant sa continuité avec des zones bâties et/ou constructible, la présence d'un habitat diffus dans le secteur même, ainsi que le morcellement des parcelles diminuent fortement son intérêt agronomique, ainsi que l'ont confirmé les viticulteurs rencontrés dans le cadre du diagnostic agricole. En effet les conditions d'exploitation sont très contraignantes : accès aux parcelles, nuisances pour le voisinage lors des traitements ... D'ailleurs une partie des parcelles est aujourd'hui en friche.

A l'inverse, l'urbanisation de ce secteur permettra de donner une limite franche à l'urbanisation puisque le ruisseau du Béal en constituera la limite Sud. L'Ouest et le Nord du secteur sont déjà urbanisés et à l'Est, au-delà du chemin du Gué, le quartier des Prés sera également à urbaniser.



Avec le développement de ces futurs quartiers, le village sera ainsi équilibré et structuré au nord et au sud du Cours Jean-Henri Fabre.

Le développement vers l'est du centre ancien n'est pas envisagé compte-tenu des risques inondations liés au Béal et à la Ruade.

Au nord du village, aucun développement n'a été retenu dans le cadre du présent PLU en raison de la présence d'un terrain sensible au ruissellement des eaux pluviales (et servant naturellement de zone tampon en amont du village). A cela s'ajoute la présence d'un secteur agricole classé en zone AOC côtes du Rhône présentant un large parcellaire. Plus à l'Est, un bâtiment de caractère et son parc, la présence d'une entreprise soumise à autorisation au titre des installations classées pour la protection de l'environnement ont également conduit à ne pas proposer de développement urbain dans le cadre du présent PLU.

A l'Est du village, la plaine agricole de la Renjarde, qui présente un fort potentiel viticole et paysager, est préservée.

→ **L'urbanisation excentrée, peu dense et étirée le long des voies est limitée:**

Ce mode d'urbanisation génère des coûts d'équipements importants pour la collectivité (réseaux et voiries importants). Il augmente les interfaces entre parcelles agricoles et parcelles bâties et donc les sources de nuisance potentielle pour ces dernières et les contraintes d'exploitation pour les premières. La qualité du paysage local est dégradée par cette urbanisation plus ou moins diffuse le long des axes routiers, où aucune limite franche entre espaces naturels, agricoles et urbanisés n'est marquée. Enfin, cet étalement urbain impose des déplacements motorisés pour tous les déplacements quotidiens : école, commerces, services

- **Pas de développement des autres quartiers excentrés non desservis par le réseau collectif d'assainissement : Cros de la Martine, Gros-Sang, les Taillades.**

Tous ces motifs expliquent le choix de l'urbanisation prioritaire autour du village (voir chapitre précédent) et de l'arrêt du développement de l'habitat dans les quartiers excentrés. En outre les secteurs concernés ne sont pas desservis par le réseau d'assainissement.

- **Terminer l'urbanisation du quartier de St Marcel (desservi par l'assainissement collectif) : peu de possibilités subsistent.**

Le quartier de St Marcel étant desservi par l'assainissement collectif, il a été décidé de permettre de terminer son urbanisation par l'utilisation des quelques dents creuses subsistant au sein des parcelles déjà bâties. Un développement de ce quartier au-delà de l'enveloppe déjà bâtie n'est pas envisagé, compte-tenu de son caractère excentré.

→ **La consommation d'espace est limitée.**

Le diagnostic territorial a montré que, depuis 1995, le développement de l'urbanisation à vocation d'habitat a entraîné la consommation de 27 ha de terrain pour la réalisation de 230 logements. La densité bâtie moyenne qui en résulte est relativement faible avec un ratio de 8,5 logements à l'hectare.

Comme il l'a déjà été mentionné, ce type d'urbanisation est coûteux en équipements publics et consommateur d'espace. En outre, il reflète une offre de logements entièrement consacrée à la maison individuelle en propriété.

- **Atteindre une densité minimale de 15 logements par hectare en moyenne, en modulant les différentes formes urbaines selon les besoins : habitat individuel pur et groupé, habitat intermédiaire, habitat collectif.**

Un objectif de densité moyenne de 15 logements à l'hectare devra être atteint dans les zones à urbaniser afin d'améliorer ce ratio de 8,5 logements / hectare constaté entre 1995 et 2011.

La diversification de l'offre de logements, déjà mentionnée pour répondre aux besoins des jeunes ménages et des personnes âgées notamment, s'accompagnera d'une diversité des formes urbaines qui permettra également de répondre aux objectifs d'économie de l'espace : ainsi des formes urbaines plus denses (habitat collectif ou intermédiaire) sont préconisées dans certaines zones afin d'atteindre cet objectif d'une densité moyenne de 15 logements à l'hectare dans les zones à urbaniser.

Les orientations d'aménagement et de programmation, ainsi que le règlement, sont donc conçus de manière à atteindre l'objectif moyen de densité fixé dans le PADD, tout en proposant une densité adaptée au contexte urbain de chacun des secteurs concernés.

- **Favoriser le renouvellement urbain de bâtiments anciens et notamment : Domaine de la Renjardière, ancienne Huilerie, ancienne usine Deloye ...**

La réutilisation d'anciens bâtiments de caractère ou d'anciens tenements industriels contribue à limiter la consommation d'espace agricole ou naturel. Cela permet en outre de préserver et de mettre en valeur un patrimoine bâti qui risquerait d'être abandonné.

Pour l'ancienne huilerie, il s'agit également de supprimer un site industriel pollué dont les bâtiments sont peu valorisants : c'est pourquoi sa constructibilité sera conditionnée à la démolition des bâtiments existants.

- **Encourager la remise sur le marché de logements vacants.**

Chaque logement créé ou remis sur le marché dans un bâtiment déjà existant permet de limiter la consommation de terrain nouveau pour l'urbanisation et va donc également dans le sens de la limitation de la consommation d'espace.

ORIENTATIONS RETENUES POUR LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, COMMERCIAL ET TOURISTIQUE

Bien que très proche de la commune d'Orange, Sérignan conserve un caractère agricole et rural dominant et n'a pas vocation à devenir un pôle d'emploi. Cependant, le maintien d'un tissu artisanal et de services locaux, ainsi que d'une agriculture forte est primordial. Il s'agit à la fois de limiter le déséquilibre entre emplois et actifs sur la commune et de maintenir un niveau de services de proximité pour les habitants.

- ➔ **« L'outil de travail » agricole doit être préservé à long terme :**

L'agriculture est une composante essentielle de l'économie locale et son maintien est donc vital. Elle joue aussi un rôle prépondérant en matière de qualité des paysages et d'attractivité touristique, notamment en raison de sa dominante viticole à forte notoriété.

La préservation de l'outil de travail agricole est donc affichée dans ce PADD au travers de ses principales composantes et particulièrement :

- **En protégeant de toute construction les secteurs « vitrines » du territoire : plaine de la Renjardière, la Garrigue à l'est de la RD43.**

Ces secteurs cumulent un fort potentiel agronomique pour la viticulture et un intérêt paysager. Toute construction, même agricole sera donc interdite dans ces secteurs.

- **En évitant l'empiétement de l'urbanisation sur les secteurs agricoles à fort potentiel.**

Il s'agit ainsi de limiter les prélèvements de bons terrains agricoles au profit de l'urbanisation mais également de maintenir des conditions correctes d'exploitation pour les terrains agricoles conservés, en limitant les conflits d'usage avec l'habitat et en évitant de morceler le parcellaire agricole.

➔ **Le tissu de PME est à développer et diversifier, en lien avec l'intercommunalité :**

Grâce à ce tissu d'entreprises, qui s'est largement développé avec l'aménagement de la zone artisanale, le nombre d'emplois offerts sur la commune a nettement progressé entre les 2 derniers recensements. Ainsi le déséquilibre entre habitants et nombre d'emplois est réduit, ce qui contribue à limiter les déplacements domicile-travail. En outre une partie de ces entreprises constitue une offre de services de proximité pour les habitants, limitant également les déplacements vers d'autres communes.

La commune, en lien avec la communauté de communes qui a la compétence en matière de développement économique, entend donc poursuivre ses actions en faveur du développement des activités artisanales et de services, notamment celles pouvant apporter un service de proximité :

- **En poursuivant l'aménagement d'espaces réservés aux activités artisanales en continuité de la zone existante.**
- **En pérennisant les entreprises ou installations économiques existantes « hors zone d'activités » :** Ets Faure, ancienne verrerie, coopérative vinicole, ..., tout en tenant compte du contexte résidentiel dans lequel elles sont implantées.
- **En continuant à accueillir des entreprises de services et d'artisanat compatibles avec l'habitat au sein du tissu urbain.**

La Communauté de communes, qui est compétente pour l'aménagement de zones d'activités, réalisera l'extension de la zone artisanale existante (urbanisée dans le cadre d'un lotissement communal). Cette extension est prévue à l'ouest de la zone existante, elle fait déjà l'objet d'une zone 2NA au POS actuel.

Par ailleurs, la commune souhaite continuer à accueillir des artisans et prestataires de services compatibles avec l'habitat dans son tissu urbain, afin de créer de l'emploi localement et offrir des services de proximité à la population.

➔ **Le tissu commercial du centre village est à maintenir :**

La municipalité est très attachée au maintien d'un tissu commercial de proximité au centre village, pour les services qu'il rend aux habitants et leur éviter ainsi des déplacements systématiques vers la ville centre. Ce tissu commercial contribue également fortement au dynamisme et à l'attractivité de la commune.

C'est pourquoi le P.A.D.D. prévoit de favoriser le maintien de l'activité commerciale du centre :

- en proscrivant les changements de destination des commerces existants sur les principales rues commerçantes du centre village (cours Jean-Henri Fabre et Joël Estève notamment),
- en veillant à leur accessibilité (stationnement, trottoirs),
- en envisageant l'instauration du droit de préemption commercial.

L'interdiction du changement de destination des commerces existants, en excluant notamment la possibilité de les transformer en habitat, devrait favoriser le maintien d'une activité commerciale. Rappelons que l'interdiction du changement de destination s'entend au regard des destinations prévues à l'article R.123-9 du code de l'urbanisme : ainsi les constructions à usage de commerce ne pourront être transformées en constructions à usage d'habitat ou d'artisanat, ou de bureau ...mais tous les types de commerces seront possibles.

➔ **L'offre d'hébergement touristique doit être augmentée et diversifiée :**

- **En prévoyant l'implantation d'une hôtellerie de type ** à l'entrée sud-ouest du village sur la RD976.**
- **En envisageant la possibilité d'implantation d'un camping.**

Le diagnostic a montré qu'au regard des différents sites ou sources d'attractivité présentes sur la commune (Harmas, Naturoptère, village médiéval, sentiers de découverte, caveaux viticole) et aux alentours, l'offre d'hébergement est extrêmement limitée.

C'est pourquoi, notamment en vue de contribuer au développement des activités des différents sites mentionnés et en profitant d'une situation géographique privilégiée dans la vallée du Rhône sur la route des Alpes, la commune souhaite développer et diversifier l'offre d'hébergement aujourd'hui constituée de gîtes et chambres d'hôtes et d'un hôtel de Charme.

C'est pourquoi, un secteur sera réservé à l'hébergement hôtelier à l'entrée sud-ouest du village sur la route d'Orange. Cet emplacement est situé au niveau du rond-point d'entrée sur la commune (marqué par la sculpture de la mante religieuse) et donc très proche des sites d'attractivité du village : centre ancien, Harmas et naturoptère. Cette implantation permettra également de marquer qualitativement l'entrée du village,

L'implantation d'un camping permettrait de diversifier l'offre et d'accueillir un certain nombre de touristes. Cependant, l'implantation d'une telle activité exige un emplacement doté des réseaux (assainissement notamment), proche ou peu éloigné du village afin de favoriser l'accès aux commerces tout en tenant compte des nuisances potentielles pour l'habitat. Enfin l'intégration paysagère d'un tel équipement doit être envisagée.

Les emplacements pressentis par la municipalité n'ont pas reçus l'aval des propriétaires concernés, c'est pourquoi dans le cadre du présent PLU aucune zone réservée au camping n'est délimitée. Néanmoins la commune étudiera tout projet d'implantation en concertation avec la population et pourra faire évoluer son document d'urbanisme si un projet satisfaisant était proposé.

ORIENTATIONS RETENUES EN MATIÈRE D'ÉQUIPEMENTS, DE TRANSPORTS ET DÉPLACEMENTS, LOISIRS ET VIE SOCIALE

➔ **Réaliser les équipements nécessaires aux projets de développement urbain :**

- **En mettant en œuvre le remplacement de la STEP actuelle en réalisant un réseau de transfert des effluents vers la STEP de Camaret.**
- **En programmant les équipements périphériques nécessaires pour les zones d'urbanisation futures (voirie, eau potable, assainissement, électricité, défense incendie, ...)**

La commune dispose d'un niveau d'équipements adapté en matière scolaire, de petite enfance et jeunesse, de santé, d'équipements socio-culturels et de services publics.

Seule la station d'épuration qui est en limite de capacité doit être remplacée. La solution retenue dans le cadre de la communauté de communes (qui gère la compétence assainissement collectif) est le traitement des effluents de la commune par la station d'épuration de Camaret avec la création d'un réseau de transfert des effluents.

Enfin, la commune, et la communauté de communes en ce qui concerne l'assainissement collectif, programment les extensions ou amélioration des réseaux périphériques qui seront nécessaires à l'urbanisation des zones à urbaniser du PLU. Des aménagements des voies ou carrefours seront les principaux équipements à prévoir, les réseaux d'eau et d'assainissement étant généralement présents en bordure des zones à urbaniser.

➔ Améliorer et sécuriser les conditions de circulation des véhicules ainsi que des piétons et cycles et favoriser la diminution des nuisances pour les usagers et habitants du centre village :

Le centre village est le carrefour de 4 voies départementales, dont la RD976 qui est une voie de transit entre la vallée du Rhône et les Alpes et la RD43 qui relie la commune à Piolenc et Camaret. En outre, la présence d'une entreprise importante au nord du village génère un trafic de poids lourds dans les rues étroites du centre ancien.

C'est pourquoi la réduction des nuisances liées au trafic et l'amélioration de la sécurité est recherchée avec :

▪ La prise en compte les projets routiers qui visent à sécuriser le centre village :

- Liaison RD976 – entreprise Faure pour limiter la circulation des poids-lourds au niveau du carrefour RD976-RD65 :

Cette liaison qui sera assurée par une voie communale limitera fortement le trafic poids-lourd sur la RD65 qui traverse le village médiéval. Les emprises nécessaires ont été acquises par la commune, aucun emplacement réservé n'est donc nécessaire dans le cadre du PLU.

- Liaison RD976 – RD 43 pour éviter 2 carrefours dangereux :

Cette liaison, qui malgré un linéaire peu important (300 m environ) permettra de réduire fortement le trafic sur 2 carrefours dangereux, sera réalisée par le Conseil Général : elle fait ainsi l'objet d'un emplacement réservé dans le PLU.

Par ailleurs, il faut noter que la mise en place de la future déviation d'Orange permettra de réduire le trafic de transit sur la RD976 entre Vallée du Rhône et Alpes.

▪ L'amélioration des déplacements piétons et vélos entre les quartiers existants et futurs et les équipements du centre :

- Repérer et préserver ou rétablir des circulations piétonnes « historiques »,

- Imposer des liaisons douces vers les espaces publics périphériques dans toutes les zones à urbaniser,

- Installer des parcs à vélos à proximité des principaux équipements collectifs, commerces et services du centre.

La municipalité est particulièrement attentive à favoriser les déplacements doux pour les besoins quotidiens : trajets vers l'école, les équipements collectifs, les commerces ... L'objectif est bien sûr de diminuer le recours aux véhicules motorisés consommateurs d'énergie, émetteurs de CO2 et de polluants.

Pour cela des itinéraires piétons et/ou cycles seront à aménager des futurs quartiers d'habitats vers le centre village. L'urbanisation des secteurs Les Près et Les Pessades sera l'occasion de créer ou maintenir un cheminement piéton le long du Béal.

➔ **Favoriser le développement des activités du Naturoptère :**

- **Anticiper son extension,**
- **Préserver des « espaces verts » périphériques nécessaires pour ses missions d'observation de la nature et pour son environnement paysager,**
- **Améliorer les liaisons piétonnes du Naturoptère vers le centre village.**

Le naturoptère est un équipement innovant et majeur pour la commune et le développement de ses activités est important pour accroître son attractivité.

Pour cela une attention particulière doit être portée sur les abords de cet équipement dans le village : en premier lieu, de manière à maintenir un environnement paysager de qualité pour les visiteurs du site, ensuite afin de conserver un environnement végétal diversifié et propice à la petite faune locale (notamment les insectes). En effet cela est nécessaire dans le cadre des missions pédagogiques de la structure.

L'extension de ce site situé dans le centre village doit également dès à présent être envisagée. Il s'agit pour l'heure de préserver de l'urbanisation des espaces en continuité en vue de permettre une extension ultérieure des aménagements pédagogiques de type jardin, espace vert

➔ **Favoriser le développement des communications numériques**

- **Prévoir l'accès au réseau très haut débit ADN (fibre optique notamment) dans les quartiers.**

En matière de communications numériques il s'agit de faciliter aux habitants l'accès au réseau principal de la fibre optique, déjà déployé.

ORIENTATIONS RETENUES EN MATIÈRE DE PAYSAGE, DE PATRIMOINE ET DU CADRE DE VIE

➔ **Préserver les éléments identitaires du paysage et du patrimoine communal** (non déjà protégés réglementairement comme le village site classé et les monuments historiques):

Ces différents éléments, qu'ils soient très emblématiques ou plus discrets, participent tous à l'attractivité du territoire communal et à la qualité de vie de ses habitants. Leur identification et leur protection dans le cadre du PLU visent à améliorer la connaissance et la mise en valeur de ce patrimoine qui contribue à l'originalité de l'identité communale.

- **Protéger les paysages naturels « emblématiques » :**

- La colline boisée de « La Montagne »
- Les plaines agricoles de la Renjardière, de la Garrigue

▪ **Préserver les caractéristiques de bâtiments ou éléments patrimoniaux :**

- Chapelles ND de la Tour et de St Marcel
- Domaines de la Renjardière, de la Paillonne, Bonamy, l'Arnaude, usine Deloye et maison à arcades ...
- Petit patrimoine vernaculaire (fontaines, lavoirs, puits, ponts, regards, bories, cabanon, pierre plantée, four à chaux...)
- Anciens murs en pierres
- Alignements de platanes route de Camaret, Cyprès marquant un chemin route d'Orange, Oliveraie à l'est du cimetière,...

➔ **Soigner l'intégration paysagère des espaces urbanisés en limite d'espace naturel ou agricole :**

- **Délimiter des limites « franches » à l'urbanisation et s'appuyant sur des éléments physiques (chemin, haie, fossé ...).**
- **Réglementer les modes et aspects des clôtures en bordure d'espace rural et des voies publiques principales.**
- **Améliorer l'entrée sud-est le long de la RD 43, au niveau de la zone d'activités.**

Le diagnostic a montré que l'urbanisation des dernières décennies, très étirée le long des routes a banalisé le paysage qui est devenu peu lisible en maints endroits. Des limites nettes à l'urbanisation sont ainsi prévues dans le présent PLU, ainsi qu'une réglementation concernant les clôtures qui favorise une certaine harmonie. Il s'agit de contribuer notamment à l'amélioration de la qualité paysagère des entrées de ville et du paysage urbain communal.

ORIENTATIONS RETENUES EN MATIÈRE DE BIODIVERSITÉ, DE MILIEUX ET DE RESSOURCES NATURELLES

La protection des richesses naturelles, paysagères et patrimoniales s'inscrit dans une démarche de développement durable : ces richesses, communes à tous, sont garantes d'un cadre de vie agréable et du maintien de la biodiversité et doivent être transmises aux générations futures.

➔ **Protéger les espaces naturels et les continuités écologiques :**

- **Protéger les éléments structurants de la « trame verte et bleue ».**
- Les espaces boisés de « La Montagne »
- L'Aygues, ses boisements rivulaires et les étangs des Bosquets et des Sablas
- Les boisements en mosaïque de la Garrigue
- Le Béal et la Ruade, la Soleyrade
- La zone humide de l'ancien Etang de Ruth
- **Restaurer le lit d'un ancien cours d'eau, l'Alcyon, au sud-est du territoire.**
- **Favoriser la « biodiversité urbaine » :**
- Parcs et squares communaux
- Alignements d'arbres

- Parcs privés
- Abords du Naturoptère
 - **Améliorer la biodiversité en milieu agricole** : implantation de haies en bord de parcelles ...

➔ **Favoriser la mise en valeur et la connaissance du patrimoine naturel**

- Entretien des sentiers de découverte existants : parcours botanique et sentier des lichens,
- Créer un sentier de découverte de l'Aygues,
- Développer les activités du Naturoptère,
- Utiliser le parc municipal pour l'identification et l'observation de la flore et la faune locale, en lien avec les écoles,
- Mettre en place des jardins partagés.

Cet aspect plus « pédagogique » s'inscrit dans la continuité de l'esprit de Jean-Henri Fabre et plus récemment du naturoptère. Ces actions visent à une meilleure prise en compte de l'environnement au quotidien.

➔ **Promouvoir le développement des énergies renouvelables**

- Encourager le développement de la production d'énergie photovoltaïque sur les bâtiments collectifs et d'activités
- Inciter à l'installation de chauffe-eau solaires
- Améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments collectifs et encourager l'installation de systèmes de chauffage à énergie renouvelable.

➔ **Intégrer la gestion des risques**

- Tenir compte du Plan de Prévention des Risques Inondation
- Préconiser une gestion des eaux pluviales la plus « douce » possible
- Tenir compte du Plan de Prévention des Risques Incendie de Forêt
- Prendre en compte les risques technologiques liés :
 - au pipeline,
 - au transport routier de matières dangereuses.

CRITERES D'EVALUATION DE LA MISE EN OEUVRE DU PADD POUR L'HABITAT

La municipalité a dimensionné les zones urbaines et à urbaniser en fonction du nombre de logements nécessaires sur le territoire. Sur 10 ans, la production de logements devrait être d'environ 170 logements.

Lors de l'évaluation de la mise en œuvre du PADD, tous les 3 ans après l'approbation du PLU, le conseil municipal devra estimer la production de logements et les formes bâties réalisées :

Objectifs annuels du PADD : 17 logements neufs par an

Diversification de l'offre de logements préconisée :

- production de logements locatifs de type T2 et T3***
- production de logements adaptés aux personnes âgées***
- production de logements conventionnés locatifs ou en accession à la propriété***

Le bilan des surfaces disponibles devra être fait pour connaître le potentiel des années à venir.

Un bilan des opérations menées pour améliorer le cadre de vie pourra être établi (aménagement de voirie, de cheminements piétons, ...)



B. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR DELIMITER LES ZONES

1. ZONES URBAINES

Il s'agit des secteurs et quartiers équipés et en grande partie déjà urbanisés de la commune, que la municipalité, dans le cadre des orientations du P.A.D.D., souhaite renforcer et densifier en autorisant de nouvelles constructions.

Par ailleurs, les secteurs déjà entièrement urbanisés mais excentrés et non desservis par le réseau d'assainissement font également l'objet de zones urbaines.

Cinq types de zones urbaines ont été délimités, dont trois à vocation principale d'habitat.

1.1. ZONE UA

La zone UA correspond au centre ancien du village, où le bâti est très dense. Son règlement permet de préserver une pluralité des fonctions (habitat, équipement, commerce, service, etc.) et les caractéristiques du tissu urbain : l'implantation des constructions doit donc respecter l'alignement le long des voies et une continuité du bâti. La hauteur des constructions doit également respecter l'existant.

Le périmètre de la zone UA est similaire à celui du POS précédent.

1.2. ZONE UB

La zone UB correspond à l'extension du village proche du centre ancien, où le bâti est relativement hétérogène. Son règlement permet de préserver une pluralité des fonctions (habitat, équipement, commerce, service, etc.).

Les règles d'implantation et de hauteur permettent de conserver les caractéristiques du tissu urbain existant.

Par rapport à la zone UB du POS précédent :

- les zones 3NA (naturoptère et lotissement au sud) et partie de 1NA (lotissement), qui ont été urbanisées depuis lors, sont intégrées à la zone UB dans le PLU ;
- le parc paysager communal qui était classé en zone UB est intégré en zone N, plus conforme à sa vocation d'espace naturel ;
- la limite ouest de la zone UB est très légèrement étendue afin de l'adapter au projet de rénovation d'un ancien ensemble viticole en cours de réalisation.

1.3. ZONE UC

La zone UC correspond aux extensions urbaines où l'habitat de type pavillonnaire est dominant. Son règlement permet de préserver une pluralité des fonctions (habitat, équipement, commerce, service, etc.) et les caractéristiques du tissu urbain, tout en permettant une certaine densification des parcelles, dans un objectif d'économie du foncier.

La zone UC comprend :

- un **secteur UCa** relevant de l'assainissement autonome,
- un **secteur UCp** d'intérêt paysager correspondant au quartier St Marcel.

Par rapport au POS :

→ la zone UC a été étendue pour intégrer :

- des secteurs urbanisés et/ou équipés classés en zone NB dans le POS : quartier les Sables, en continuité du village au nord-ouest, et quartier St Marcel au nord.

- quelques parcelles déjà bâties ou aménagées qui étaient en zone NC du POS quartier les Pessades, quartier qui est amené à se développer dans le cadre des orientations du P.A.D.D.;

- le tènement de l'ancienne huilerie qui faisait l'objet d'une zone UE (à vocation d'activités économiques). Compte tenu de son emplacement au cœur du tissu urbain, la commune souhaite que cette friche industrielle soit reconvertie pour l'habitat. C'est pourquoi elle est intégrée à la zone UC et est frappée de l'obligation de destruction de l'ensemble des bâtiments existants avant de pouvoir être constructible (au titre de l'article L.123-1-5 10° du code de l'urbanisme) ;

- une petite partie nord de la zone 2NA du POS quartier Garrigue de Rameyron, qui était prévue pour le développement de la zone artisanale. En effet, la municipalité souhaite aligner la limite nord de la future extension de la zone artisanale sur celle de la zone artisanale existante et limiter ainsi les interfaces entre habitat et activités.

On notera que l'extension de la zone UC dans le quartier de la Garrigue de Rameyron représente une surface de 8500 m². Afin de contribuer à l'objectif de modération de la consommation d'espace et aux objectifs de diversification de l'offre de logements, cette zone fait également l'objet d'orientations d'aménagement et d'une servitude de logements. Il s'agit ainsi d'optimiser l'utilisation des terrains concernés en proposant un habitat mixte composé d'au moins 8 logements individuels purs et groupés et 6 logements intermédiaire ou sous forme de petits collectifs de hauteur R+1 au maximum.

→ la zone UC a été légèrement réduite pour :

- tenir compte des secteurs soumis au risque inondation : au nord du lotissement le Parc et au nord-ouest du chemin des Taulières,

- exclure un talus boisé à l'est du chemin des Taulières,

- exclure des parcelles classées en zone rouge inconstructible du PPR incendie de forêt quartier les Sables et une parcelle concernée par le ruissellement des eaux pluviales,

- classer en zone à urbaniser un tènement de près d'un hectare, non encore urbanisé, enclavé entre une opération de lotissement récente et les chemins de la Génestière et du Prieur.

- les secteurs **UCa** correspondent aux quartiers entièrement urbanisés mais excentrés et non desservis par l'assainissement autonome. Leur périmètre coïncide donc exactement avec l'enveloppe bâtie existante. Comme le prévoit le PADD, ces zones ne font pas l'objet d'un développement de l'urbanisation. Dans le POS ces zones étaient classées en zone NB.

Deux constructions isolées sur le chemin du Gué, qui à terme feront partie de l'enveloppe urbaine du village (une fois réalisée l'urbanisation de la zone AUf voisine) ont également été classées en zone UCa, alors qu'elles faisaient partie de la zone NC du POS.

- le secteur UCp correspond au quartier St-Marcel : ce quartier situé à près d'un kilomètre au nord-est du village en est détaché. Il s'est jusqu'ici développé dans le cadre d'une zone NB du POS à partir de quelques anciens domaines agricoles. Le secteur s'inscrit dans les pentes douces entre le massif de la Montagne et le Béal. Le quartier a été raccordé au réseau collectif d'assainissement depuis 2012. Auparavant, les constructions qui relevaient de l'assainissement non collectif, se sont implantées sur des parcelles d'au moins 2000 m².

Pour ce quartier, les orientations du P.A.D.D. prévoient de terminer son urbanisation sans le développer, afin de permettre l'utilisation des quelques espaces encore disponibles. Afin de conserver le caractère paysager de ce secteur qui bénéficie d'une trame verte importante et présente des bâtisses anciennes mises en valeur par les espaces verts attenants, la municipalité souhaite imposer une superficie minimum des terrains constructibles. Cette superficie minimum est fixée à 800 m², ce qui reste en même temps compatible avec les objectifs de réduction de la consommation d'espace.

1.4. ZONE UE

La zone UE correspond aux secteurs réservés aux activités économiques. Elle comprend la zone d'activités artisanales existante, ainsi que des sites où sont implantées des entreprises.

La zone UE comprend un secteur **UEa** relevant de l'assainissement autonome.

Par rapport au POS :

→ La zone UE a été étendue pour intégrer :

- la zone 2NAa (côté sud-est du village) qui comprend les activités implantées le long de la RD43 de part et d'autre du carrefour d'accès vers le centre village ;
- l'ensemble des installations de la cave coopérative vinicole qui étaient classées en zone NC du POS ;
- deux parcelles bâties en continuité de l'actuelle zone UE correspondant à une entreprise et au centre socio-culturel de la Garance. ;
- L'entreprise Faure au nord du village, dont les effluents ne peuvent être traités dans une station d'épuration traditionnelle, fait l'objet d'un secteur **UEa**.

→A l'inverse, comme il l'a déjà été expliqué, l'ancienne huilerie qui était classée en zone UE a été intégrée en zone UC.

Le règlement de la zone UE évolue afin de strictement réserver cette dernière aux activités économiques : toute construction à usage d'habitat y sera donc proscrite. En effet, la présence de logements dans une zone réservée aux activités économiques génère des conflits d'usage, notamment en raison des nuisances pour l'habitat et complique fortement la transmission des entreprises.

1.5. ZONE UH

La zone UH est réservée aux activités d'hébergement hôtelier, elle est située à l'entrée sud-ouest du village, comme le prévoit le P.A.D.D.

Il s'agit en effet de favoriser l'implantation d'une structure d'hébergement pour augmenter la capacité d'accueil de la commune, en vue notamment de développer les activités du naturoptère.

Ce secteur situé le long de la voie la plus fréquentée (RD 976) est également à proximité immédiate du naturoptère, de l'Harmas et du centre médiéval.

Ce secteur viendra marquer et valoriser cette entrée de ville face au rond-point de la Mante religieuse.

Cette zone UH faisait partie de la zone NC du POS.

2. ZONES A URBANISER

Les zones AU correspondent à des secteurs à caractère naturel de la commune, destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Selon le niveau d'équipement à proximité ont été définies :

- les zones à urbaniser « ouvertes », dites AUo, qui seront constructibles dès que les conditions imposées dans le règlement et les orientations d'aménagement seront remplies.

- les zones à urbaniser « fermées », dites AUf, qui nécessitent le renforcement ou l'extension des équipements publics au droit de la zone et qui ne pourront être ouvertes à l'urbanisation qu'après une modification ou une révision du PLU.

2.1. ZONE AUf

La zone AUf correspond aux secteurs à urbaniser à vocation principale d'habitat situés quartier les Pessades, les Près et au sud de la rue du Trouillas.

Par rapport au POS :

- le secteur AUf des Pessades était classé en zone NC,
- le secteur AUf des Près était classé en zone NC,
- les secteurs AUf de Trouillas étaient classés en zone 3 NA, sauf pour le secteur n°1 (voir plan ci-après) qui était classé en zone 1 NA.

La zone AUf est une zone inconstructible dans l'attente d'une modification ou d'une révision du POS. Une fois que les équipements nécessaires auront été réalisés ou programmés au droit de la zone, cette modification permettra de définir ou de préciser si nécessaire les conditions et modalités d'urbanisation de celle-ci.

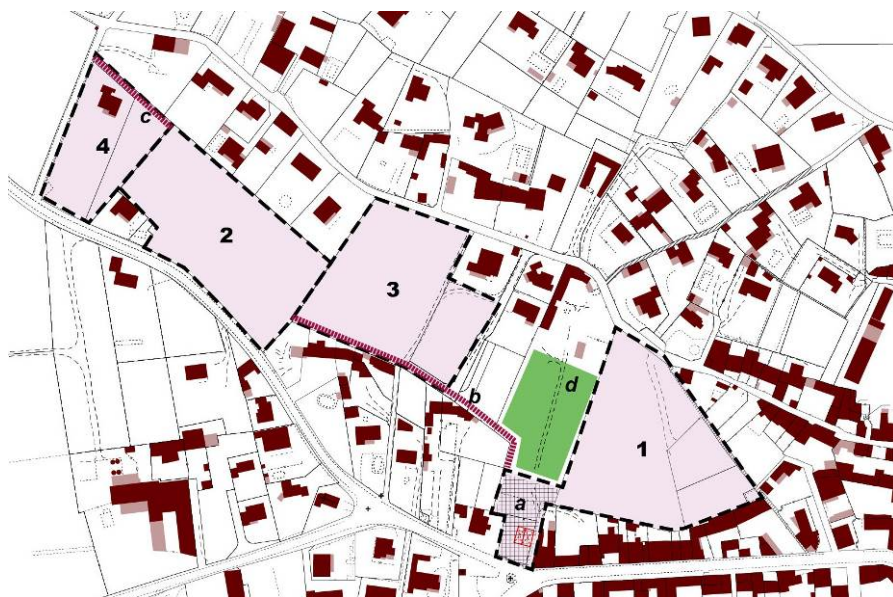
D'ores et déjà les orientations d'aménagement et de programmation définissent les principes de desserte des différents secteurs AUf ainsi que les formes urbaines et la typologie de logements attendus, en application des orientations du P.A.D.D.

a) Le secteur AUf des Pessades est circonscrit au Sud par le Béal, à l'Est par le chemin du Gué et par l'urbanisation existante au Nord et à l'Ouest. Ce secteur est relativement vaste et nécessite notamment la réalisation d'une voie d'accès depuis le chemin du Grès au nord. Un emplacement réservé (qui existait déjà dans le POS) est maintenu à cet effet. La municipalité envisage donc son développement après celui des zones AUo.

Les orientations d'aménagement fixent les principes de desserte routière et piétonne du quartier et prévoient notamment l'aménagement d'un cheminement piéton le long du Béal. Compte-tenu du contexte bâti pavillonnaire, un habitat moyennement dense est préconisé avec une densité moyenne attendue de 15 logements/ha.

b) Le secteur AUf des Près nécessitera au préalable l'urbanisation de la zone 1AUo afin de bénéficier d'une desserte par les réseaux et la voirie. Son urbanisation est donc envisagée après celui de la zone 1AUo. Cela permettra en outre de répartir dans le temps l'urbanisation du quartier.

c) Les secteurs AUf situés au sud de la rue du Trouillas :



Ils nécessitent pour certains la création d'un accès depuis la route départementale au sud (secteur 1 sur le plan ci-après), d'autres (n°3 et 4) ne pourront être urbanisés qu'après l'aménagement de celui situé en bordure de la route d'Uchaux (n°2), enfin ce dernier nécessitera le renforcement du réseau électrique. En outre, les propriétaires ne sont actuellement pas vendeurs.

- **secteur AUf -n°1** sur l'illustration : situé en continuité immédiate du centre ancien, il est enchâssé dans l'urbanisation existante.

Compte-tenu de sa situation ce secteur pourra accueillir un habitat relativement dense : une densité moyenne autour de 25 logements/ha est attendue. Des logements sous forme de petits collectifs ou d'habitat intermédiaire présentant des hauteurs variées jusqu'à R+2 au maximum seront cohérents avec l'habitat dense ancien préexistant aux abords. Des logements individuels en R+1 au maximum sont également prévus dans la partie sud-est (ils permettront de préserver des vues sur le clocher depuis l'entrée de la zone).

Une servitude imposant 50% de logements locatifs aidés est instaurée sur ce secteur, ce qui permettra ainsi de répondre à une partie des objectifs de diversification de l'habitat fixés dans le PADD.

Le secteur pourra ouvert à l'urbanisation après réalisation de l'accès principal au sud par la commune. Cet accès fait l'objet d'un emplacement réservé portant sur toute la partie sud de la zone (a). En effet compte tenu du nombre de logements attendus, un seul accès sur la rue de Trouillas très étroite serait insuffisant.

- **secteur AUf -n°2** sur l'illustration : plus à l'Ouest, ce secteur longe la RD172. Aux abords l'habitat existant est de type individuel.

Ce secteur sera donc plutôt dévolu à de l'habitat individuel : c'est pourquoi une densité moyenne autour de 15 logements/ha y est attendue.

Ce secteur, après son ouverture à l'urbanisation, pourra être urbanisé à partir d'un accès unique sur la RD172. La desserte interne devra permettre une connexion ultérieure avec la desserte interne de la zone AUf (n°3) à l'Est.

En vue d'assurer une continuité des cheminements à l'intérieur de ce futur quartier, un emplacement réservé est prévu au sud de la zone AUf n°3, entre les secteurs AUf n°1 et AUf n°2.

Par ailleurs, afin de conserver des espaces de respiration dans ce quartier qui a un caractère un peu « confiné » avec des murs entourant la plupart des parcelles, le parc d'une bâtisse ancienne de caractère sera à préserver (d) et, dans le secteur n°1, un espace vert collectif sera à créer dans la partie sud, qui permettra également de conserver des vues sur le clocher du village.

- **secteurs AUf n°3 et n°4** : ils ne pourront être ouverts à l'urbanisation qu'après (ou en même temps) que le secteur n°2 afin de pouvoir bénéficier d'une desserte suffisante par les réseaux et la voirie.

2.2. ZONE AUo

Il s'agit de zones à urbaniser à vocation principale d'habitat. Les réseaux sont présents à proximité, ou près de l'être, et les différents secteurs pourront être ouverts à l'urbanisation dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble et sous conditions.

Deux secteurs sont concernés, quartier les Près (1AUo) et quartier Cros de la Martine (AUo).

Nota : la numérotation des différents secteurs a uniquement pour but de les différencier.

a). secteur des Près (1AUo)

Au nord de ce secteur, un emplacement d'environ 3500 m² est réservé pour la réalisation de jardins familiaux et d'un parc public : cet emplacement est classé en zone Nj, adaptée à son objet.

Le secteur 1AUo des Près pourra s'urbaniser dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble après la réalisation par la commune de la voie d'accès principale au nord depuis le chemin du Gué, voie qui permettra en outre la desserte des jardins familiaux et du parc public.

Les orientations d'aménagement fixent les principes de desserte routière et piétonne du quartier et prévoient notamment l'aménagement d'un cheminement piéton le long du Béal, qui sera prolongé au nord par un cheminement piéton public qui débouchera au niveau du lavoir, route de Camaret.

Ce quartier circonscrit au Nord par la résidence des Près, à l'Ouest par le chemin du Gué et à l'Est par le Béal est relativement proche du centre. Ce secteur, qui bénéficiera d'un important espace vert à proximité (jardin familiaux + parc), pourra accueillir un habitat relativement dense. Une densité moyenne autour de 25 logements/ha est attendue avec des formes urbaines variées mais ne dépassant pas R+1 compte-tenu de l'environnement bâti existant : petits collectifs et/ou habitat intermédiaire, habitat individuel pur et/ou groupé y sont prévus.

Une servitude imposant que 20% de la surface de planchers soit consacrée à des logements locatifs de petite taille (type T1-T2 et T3) est instaurée sur ce secteur, ce qui permettra ainsi de répondre à une partie des objectifs de diversification de l'habitat fixés dans le PADD pour répondre aux besoins recensés dans le diagnostic.

Dans ce quartier plus « ouvert » que les secteurs de la rue de Trouillas, les constructions à usage de bureaux seront admises en plus des constructions à usage d'habitat. Les professions libérales pourront ainsi notamment s'y installer. En revanche, afin d'éviter la dispersion des commerces qui nuirait à l'objectif recherché par la commune de maintenir le tissu commercial existant dans les rues principales, les commerces ne seront pas autorisés dans la zone. L'artisanat, qui pourra s'installer dans les zones spécialisées prévues à cet effet, ne sera pas autorisé non plus.

b). secteur du Cros de la Martine (AUo)

Ce secteur, classé en zone UC dans le POS actuel, correspond au dernier tènement non bâti de l'îlot triangulaire délimité au nord par la RD976, au sud par le chemin de la Génestière et à l'est par le chemin du Prieur. Un projet de lotissement sur ce tènement avait été présenté à la commune, mais n'a finalement pas abouti.

Ce tènement fait l'objet d'une zone AUo, afin de poursuivre l'urbanisation de l'îlot de manière cohérente et en tenant compte des aménagements existants.

Le secteur dispose de l'ensemble des réseaux à proximité et devra s'urbaniser dans le cadre d'une opération d'ensemble.

Les orientations d'aménagement et le règlement fixent le principe de desserte du secteur : celle-ci devra être assurée à partir de la voie existante au nord qui dispose d'un débouché sécurisé sur la RD976 (rond-point). C'est pourquoi les accès routiers sur le chemin de la Génestière et du Prieur sont interdits.

Compte-tenu de son environnement bâti, le secteur est plutôt dévolu à de l'habitat individuel.

Comme dans le secteur 1AUo et pour les mêmes motifs, la zone AUo pourra accueillir des constructions à usage de bureau en plus des constructions à usage d'habitat.

Par rapport au POS :

- le secteur 1AUo était classé en zone NC,
- le secteur AUo était classé en zone UC.

2.3. ZONE AUOE

La zone AUoe correspond à l'extension de la zone artisanale de la Garrigue du Rameyron. Elle pourra s'urbaniser dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. Cet aménagement sera réalisé par la communauté de communes qui a la compétence en matière économique.

Comme pour la zone UE, les constructions à usage d'habitat sont interdites dans la zone AUoe où sont autorisées les constructions à usage artisanal, industriel, de bureau, de commerce et d'entrepôt. Les installations classées soumises à autorisation sont interdites dans cette zone qui reste proche d'un quartier d'habitat et qui n'a pas une vocation industrielle compte tenu de sa taille modeste.

Par rapport au POS : la zone AUoe était classée en zone 2NA (zone à urbaniser à vocation d'activités économiques).

3. LES ZONES AGRICOLES

Les zones agricoles correspondent :

> Aux secteurs repérés comme à potentiel viticole (d'après l'étude réalisée par le syndicat des Vignerons) et qui sont quasiment tous exploités :

- plaine de la Renjardière et coteaux,
- partie Est du territoire (sauf secteur de l'Etang de Ruth),
- secteur entre le Béal et la route de Lagarde au nord du territoire,
- une grande partie de la plaine au sud-ouest du territoire.

Dans la partie Est du territoire, de nombreux boisements « en mosaïque » alternent avec les vignes : ils seront intégrés à la vaste zone agricole, mais ils seront protégés par un classement en Espace Boisé Classé (comme c'est le cas dans le POS actuel).

> Aux secteurs agricoles par nature, même s'ils ne sont pas repérés comme à fort potentiel viticole :

- partie sud du village jusqu'à l'Aygues,
- secteur à l'Est du centre village jusqu'à la déviation de la RD43,
- dépression correspondant à la vallée du Béal et de la Ruade au nord du territoire, jusqu'au chemin de St Marcel.

L'ensemble des bâtiments agricoles, hormis ceux se trouvant inclus dans des zones urbaines sont classés en zone agricole.

Comme dans le POS, la zone agricole comprendra des secteurs totalement inconstructibles (même pour les constructions agricoles) en raison de leur potentiel agricole fort mais aussi de leur intérêt paysager qui en font des secteurs « vitrines » pour la commune. Ces secteurs plus strictement protégés sont dénommés **As**. Ils correspondent :

- à la plaine de la Renjardière et au piémont de la Montagne (qui étaient classés en zone NC généraliste au POS) ;
- aux Garrigues à l'entrée sud de la commune : essentiellement situées à l'est de la route de Camaret, et dont la plus grande partie faisait l'objet d'un secteur protégé NCa au POS.

Les sièges d'exploitations existants dans ces secteurs feront l'objet d'un classement en zone A « constructible » de manière à autoriser la construction de nouveaux bâtiments nécessaires à leur activité à proximité des bâtiments existants.

Un **secteur Aj** est créé correspondant à une parcelle située dans la plaine de la Ruade et du Béal au nord du territoire communal, sur laquelle ont été implantés des jardins partagés communaux. Dans ce secteur par ailleurs soumis au risque inondation, seuls les cabanons de jardin d'une taille limitée à 2 m² sont admis.

Dans la zone A « généraliste » sont uniquement autorisés les constructions et installations prévues par l'article R.123-7 du code de l'urbanisme, en fixant les conditions permettant de limiter leur impact sur le foncier agricole.

4. LES ZONES NATURELLES

Les zones naturelles correspondent :

> Aux espaces naturels à protéger strictement en raison de leur intérêt et de leur sensibilité écologiques : l'Aygues et sa ripisylve, le massif boisé de la Montagne (correspondant à l'extrémité sud-est du massif d'Uchaux), le secteur de l'Etang de Ruth et la forêt au nord-est du territoire communal.

> Aux espaces naturels plus « banaux » situés au nord-est du village, où l'agriculture est présente ainsi que de l'habitat diffus ou isolé : ils correspondent au secteur de convergence du Béal, de la Ruade, de la Soleyrade et d'autres ravins de la Montagne. Dans cet espace on trouve de nombreux terrains jouant déjà naturellement le rôle d'espaces tampons pour les eaux pluviales en cas d'épisode pluvieux et de secteurs concernés par la zone jaune du PPR inondation.

Dans ces différents espaces, qui forment la **zone N « générique »**, seules les constructions ou installations classées ou non, nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics (voirie, réseau divers, transports collectifs...) dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux et qui s'avèrent indispensable du fait des nécessités techniques, sont admises, ainsi que l'aménagement des constructions existantes dans leur volume d'origine et sans changement de destination.

> Les espaces naturels également « banaux », dans lesquels se trouvent des constructions diffuses alternant avec des secteurs boisés ou des secteurs sans potentiel agricole important (notamment du fait du nombre de constructions) : Cros de la Martine, La Castane, font l'objet de **secteurs dits Nh**.

Ces secteurs naturels de taille limitée, du fait de la mosaïque entre parcelles bâties et parcelles boisées ou en friche ou cultivées nécessitent un niveau de protection moindre.

Le règlement du PLU y admet les évolutions limitées des bâtiments existants : extension (en les limitant en pourcentage et en surface totale), changement de destination, ajout d'annexes (garage, piscine,..) en limitant leur taille et à condition d'être implantées à proximité du bâtiment principal. Leur capacité d'accueil est donc très limitée et ne peut concerner que des extensions ou annexes de bâtiments existants.

Deux secteurs correspondant à des spécificités locales sont également délimités :

> un **secteur Nj**, correspondant à l'emplacement entre la résidence des Près et le futur quartier des Près : il est prévu pour l'implantation d'un parc urbain et de jardins partagés. Outre l'intérêt de conserver un poumon vert dans ce quartier qui sera largement urbanisé à l'avenir, il s'agit également de proposer des jardins familiaux accessibles y compris aux personnes sans véhicules. En effet les jardins partagés qui viennent d'être créés par la commune sont situés à environ 3 Km du village. Rappelons que la création de jardins partagés est l'une des actions figurant à l'AGENDA 21 de la commune.

Dans ce secteur Nj, les seules constructions autorisées sont les abris de jardin dans la limite de 2 m².

> un **secteur Nm**, correspondant à une activité existante de centrale à béton et de dépôt et tri de matériaux, au bord de l'Aygues, près de la route de Camaret. Le périmètre du secteur Nm correspond strictement à la zone déjà artificialisée et où sont implantées les installations existantes de cette activité.

Dans ce secteur de taille limitée, seuls sont admis les ouvrages techniques et aménagements nécessaires à la poursuite des activités existantes à condition que des dispositions soient prises pour les intégrer dans leur environnement afin de minimiser leur impact



TABLEAU RECAPITULATIF DES SURFACES ET DES CAPACITES DE CONSTRUCTION

ZONES URBAINES ET A URBANISER					
<i>A vocation principale d'habitat</i>			<i>Spécialisées</i>		
	Surface totale	Surface résiduelle		Surface totale	Surface résiduelle
UA	8,7		UE	14,6	
UB	33,5	0,3	UEa	2,3	
UC	58,4	3,1	UH	0,8	0,8
UCa	16,7				
UCp	12,1	1			
Total	129,4	4,4	Total	17,7	0,8
AUo	3,2	3	AUoe	2,3	2,3
AUf	7,3	7,1			
Total	10,5	10,1	Total	2,3	2,3
ZONES AGRICOLES			ZONES NATURELLES		
A	655,2		N	659,6	
Aj	0,3		Nh	35,7	
As	468,6		Nj	0,4	
			Nm	2,4	
Total	1124,1		Total	698,1	

Les surfaces disponibles (non déjà bâties) pour l'urbanisation représentent donc 17,6 ha :

> pour l'habitat, 14,5 ha au total dont :

- 4,4 ha répartis sur 15 tènements dispersés au sein des zones urbaines,
- 3 ha dans les zones AUo, mobilisables à court terme,
- 7,1 ha dans les zones AUf, mobilisables après modification du PLU.

> pour les activités, 3,1 ha au total dont :

- 2,3 ha correspondant à la zone AUoe : extension de la zone artisanale prévue dans le cadre de la communauté de communes,
- 0,8 ha correspondant à la zone UH réservée pour de l'hébergement hôtelier.

Pour mémoire, le bilan du POS de 1995 faisait apparaître les surfaces disponibles suivantes :

> pour l'habitat : 26 ha environ.

> pour les activités économiques : 2,8 ha environ.



C. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR EDICTER LES REGLES D'UTILISATION DU SOL

Ce chapitre complète les explications déjà fournies dans les 2 chapitres précédents.

MOTIF	REGLE INSTITUEE	ARTICLES CONCERNES
Protection des sites urbains et limitation des conflits Habitat / Activités.	Limitation de la destination des constructions dans les zones à vocation principale d'habitat : - interdiction les constructions nouvelles à usage agricole, industriel - interdiction des constructions nouvelles à usage d'activités économiques (sauf les bureaux autorisés dans les secteurs AUo et 1AUo) - possibilité de constructions nouvelles à usage d'entrepôt sous conditions d'être lié à une activité existante. - possibilité de constructions à usage d'artisanat, dans la mesure où le bâtiment est traditionnel et où elles ne génèrent pas de nuisances. - interdiction de nouvelles installations classées sauf pour gestion des réseaux. - possibilité de panneaux solaires à condition d'être intégrés au toit ou en façade. - interdiction des éoliennes. - possibilité d'éoliennes sous condition de hauteur limitée à 9 m. - interdiction des carrières, des dépôts de véhicules, des garages collectifs de caravanes, des parcs d'attraction. - interdiction du camping, du stationnement de caravanes.	UA1 – UB1 - UC1 AUo1 UA – AUa1 UA1 – UB1 - UC1 UA1 – UB1 - UC1 – AUo1 UA1 – UB1 - UC1 – AUo1 UA1 UB1 - UC1 – AUo1 UA1 – UB1 - UC1 – AUo1 UA1 – UB1 - UC1 – AUo1
Préserver les caractéristiques des sites urbains, favoriser l'intégration des futures constructions à leur environnement bâti ou non	- contraintes d'implantations des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives. - contraintes de hauteur imposées aux constructions qui ont été fixées en fonction du tissu urbain ou des bâtiments existants.	Articles 6 et 7 de chaque zone Article 10 de chaque zone

MOTIF	REGLE INSTITUEE	ARTICLES CONCERNES
	<ul style="list-style-type: none"> - prescriptions concernant les espaces verts et les abords des constructions - obligation de réaliser des aires de stationnement 	Article 13 de chaque zone Article 12 des zones urbaines et à urbaniser
Maintenir les activités économiques existantes et favoriser l'implantation de nouvelles activités	<ul style="list-style-type: none"> - interdiction ou limitation des occupations du sol incompatibles avec les activités économiques - prescriptions concernant l'implantation des constructions, leur hauteur, leur emprise au sol et l'aménagement des espaces libres 	UE1 - UE2 – AUoe1 - AUoe2 UE6 – UE7 - UE9 – UE10 - UE13 AUoe6 – AUoe 7 - AUoe 9 – AUoe 10 - AUoe 13
Protéger l'environnement et limiter les impacts des futures constructions.	<ul style="list-style-type: none"> - Obligation de raccordement au réseau collectif d'assainissement dans les zones constructibles. - Les eaux pluviales sont rejetées en totalité ou en partie au réseau collectif sauf si réseau insuffisant. - Les eaux pluviales doivent en priorité être traitées sur la parcelle, par infiltration et/ou rétention. L'utilisation d'une cuve de rétention est imposée. - Obligation en matière de création ou de maintien d'espaces verts. - Prescriptions concernant l'aspect extérieur des constructions. 	UA4, UB4, UC4, UE4, UH4, AUo4, AUoe4 UA4- UB4 - UC4 - UH4 - AUo4 Article 13 de chaque zone Article 11 de chaque zone

JUSTIFICATION DES DIFFERENTS SECTEURS

Le document graphique du P.L.U. prévoit en outre des dispositions qui se superposent au zonage et dont les effets spécifiques se cumulent à l'application du règlement écrit :

- **Emplacements réservés au titre de l'article L 123-1-5 8° du Code de l'urbanisme :**

→ Des emplacements sont réservés au profit de la commune, pour :

- améliorer et sécuriser des voiries, notamment en vue du développement de nouveaux quartiers :
 - élargissement de voies communales : **ER2 et ER3** pour le chemin du Gué, **ER5** pour le chemin du Grès. Ces élargissements concernent des passages aujourd'hui étroits, alors que ces chemins sont amenés à connaître un trafic augmenté, notamment avec l'urbanisation des zones 1AUo et AUf. (La partie ouest de l'ER5 était déjà prévue au POS précédent).
 - amélioration de carrefour : **ER4** pour le carrefour entre le chemin du Gué et du Grès. Le manque de visibilité et l'étroitesse de ce carrefour ne sont pas adaptés à l'augmentation du trafic dans le secteur, qui va être généré par l'urbanisation des zones 1AUo et AUf des Pessades.
- créer des voies :
 - **ER1** pour la création d'un accès nord pour la zone AUf des Pessades, ce qui permettra à terme un bouclage routier entre les chemins du Grès et du Gué. Cet ER existait déjà dans le POS.
 - **ER10** : pour créer une liaison sud entre les zones d'urbanisation futures du secteur de Trouillas.
 - **ER11** : pour créer un accès à la zone AUf à partir de la RD172.
 - **ER13** : pour créer un accès aux futurs jardins partagés et au futur parc ainsi qu'à la zone 1AUo, à partir du chemin du Gué.
 - **ER17** : pour créer une liaison entre les chemins Cros de la Martine et de la Génestière (ER déjà existant au POS précédent).
- créer ou aménager des liaisons douces (piétonnes et/ou cycles) :
 - **ER6** : pour une liaison piétonne le long du Béal entre le Lavoir au nord et le futur secteur de jardin partagés et le parc au sud. Ce cheminement sera prolongé au sud le long du Béal dans le cadre de l'aménagement des zones AUf et 1AUo.
 - **ER9** : pour une liaison piétonne entre la zone AUf et la traverse de la Combe.
- Créer ou aménager des espaces ou équipements publics :
 - **ER7** : en vue de l'extension du tènement du naturoptère pour créer de nouveaux espaces pédagogiques.
 - **ER12** : pour la création de jardins partagés (action prévue dans le cadre de l'agenda21) au cœur de zones d'habitat et en continuité d'un futur espace vert public.
- Aménager l'accès et la mise en valeur d'un élément du patrimoine local :
 - **ER14** : en vue de créer un accès et un espace de stationnement pour la chapelle St Marcel et pour la réhabilitation de cette dernière qui est en cours de ruine.

→ Un emplacement est réservé au bénéfice du Conseil général de Vaucluse en vue de créer une liaison directe entre la RD43 au niveau du cimetière et le rond-point de la Mante religieuse sur la RD976 : **ER8**.

→ Des emplacements sont réservés au profit de l'U.A.S.A. (Union des associations syndicales agréées) dans le cadre des travaux d'aménagement programmés pour réduire les risques inondations pour les secteurs urbanisés de la commune.

Deux emplacements sont donc réservés :

- **ER15** pour l'aménagement d'un bassin écrêteur de crue au sud du quartier St Marcel,
- **ER16** pour l'aménagement d'un bassin de rétention des eaux de ruissellement au nord du village.

• **« Servitude » de logements au titre de l'article L 123-1-5 16° du Code de l'urbanisme :**

Ces servitudes découlent de la mise en œuvre du PADD en matière de diversification de l'offre de logements afin de répondre aux besoins recensés dans le diagnostic : logements locatifs abordables et logements de petite taille.

Sont ainsi instaurées 2 servitudes :

- **S1** dans la zone AUf n°1, qui impose qu'au moins 50% de la surface de plancher de logements soit réservée à des logements locatifs conventionnés,
- **S2** dans les zones 1AUo et AUf des Près, qui impose qu'au moins 20% de la surface de plancher de logements soit réservée à des logements locatifs de type T1-T2 et T3.

• **Emplacement réservé pour un programme de logements au titre de l'article L 123-2 b° du Code de l'urbanisme :**

Cette mesure résulte également de la mise en œuvre du PADD en matière de diversification de l'offre de logements, afin de répondre aux besoins recensés dans le diagnostic ;

- **S3** (dans la zone UC de la Garrigue de Rameyron) : le secteur concerné est réservé à la réalisation d'un programme de logements comprenant au moins 8 logements individuels purs et groupés et 6 logements en petit collectif ou habitat intermédiaire. En outre 4 de ces logements devront être des logements conventionnés.

• **Secteur dans lequel la délivrance du permis de construire est subordonnée à la destruction des bâtiments existants au titre de l'article L.123-1-5 10° du Code de l'Urbanisme :**

Comme il l'a déjà été précisé, le secteur concerné par cette disposition est le tènement de l'ancienne huilerie qui constitue aujourd'hui une petite « friche industrielle » au cœur du quartier d'habitat.

L'obligation préalable de démolition des bâtiments existants est instaurée compte tenu :

- de la pollution du site liée à l'ancienne activité,
- de l'absence d'intérêt des bâtiments existants et pour certains d'entre eux à leur implantation très gênante pour la visibilité du carrefour,
- du changement de vocation de ce secteur qui est destiné à recevoir de l'habitat.

- **Protection des espaces boisés classés (EBC) de la commune au titre de l'article L.130-1 qui interdit leur défrichement et soumet à déclaration préalable les coupes et abattages :**

Comme dans le POS, sont ainsi protégés la plupart des boisements situés dans les espaces naturels et agricoles de la commune pour leur intérêt paysager (ils contribuent aux paysages emblématiques de la commune) et écologique, notamment en ce qui concerne les bords de l'Aygues :

- boisements qui couvrent le massif de la Montagne (ont été exclus les abords des pistes et les bois situés à l'aplomb de la ligne électrique à haute tension afin de faciliter les coupes nécessaires à l'entretien de ces équipements) ,
- boisement de la Grande Garrigue au nord-est du territoire communal,
- boisements en mosaïque caractéristiques de la plaine viticole à l'Est du territoire communal,
- boisements des bords de l'Aygues,
- le Bois des Taillades.

- **Prise en compte des risques et nuisances (article R.123-11 b) du Code de l'Urbanisme) :**

- Le risque incendie de forêt fait l'objet du P.P.R. Incendie de forêt du Massif d'Uchaux, adopté en 2011. Les secteurs concernés par ce P.P.R. sont reportés au document graphique sous forme d'une trame particulière qui renvoie au zonage et au règlement du P.P.R.. Ce dernier figure en annexe au PLU en tant que servitude d'utilité publique.
- Le risque inondation fait l'objet d'un P.P.R Inondation en cours d'élaboration (l'enquête publique a été réalisée) mais pas encore adopté. La cartographie des différents niveaux de risques élaborée dans le cadre de ce P.P.R.I. est donc reportée sur le document graphique sous la forme de trames particulières qui renvoient à des prescriptions spécifiques figurant au règlement écrit. Ces prescriptions sont celles définies dans le projet de règlement du P.P.R.I.
- Un secteur sensible au ruissellement des eaux pluviales est identifié au nord-est du village en raison de la présence d'un sol hydromorphe associée à une insuffisance du réseau pluvial en cas de fortes pluies. Dans ce secteur, repéré par une trame particulière au règlement graphique, le niveau du 1^{er} plancher utile des constructions doit être à 0,80 m au-dessus du terrain naturel. Dans le POS précédent, ce phénomène était pris en compte dans le cadre d'un secteur UBi de la zone UB qui imposait la même condition. Le secteur sensible a été étendu par rapport au POS à une partie des zones UA, UC et AUo voisine. En effet, l'urbanisation du quartier qui a eu lieu depuis la mise en application du POS a étendu le phénomène.
- Les risques liés aux pipelines qui concernent le territoire communal sont rappelés dans le règlement écrit. Les zones de danger font l'objet de prescriptions particulières qui sont précisées dans le règlement écrit, selon les recommandations des services de l'État.

- **Protection d'éléments du paysage au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme :**

Des éléments bâtis ou végétaux ont été identifiés pour leur intérêt culturel, historique ou écologique afin de favoriser leur protection et leur mise en valeur.

Cette mesure a pour effet de soumettre à déclaration préalable toute intervention sur ces éléments repérés et leur démolition à permis de démolir.

En outre :

- pour les éléments bâtis : toute intervention sur ces derniers devra respecter leurs caractéristiques architecturales et constructives.

- pour les éléments végétaux : l'abattage des arbres existants est interdit sauf pour motif sanitaire ou de sécurité. Les espaces concernés devront conserver un caractère dominant d'espace vert.

Sont ainsi identifiés en vue de leur préservation des **espaces verts publics ou privés**, constituant ainsi une véritable « trame verte urbaine » :

- dans le village afin de conserver une certaine aération du tissu urbain et de contribuer au maintien d'une biodiversité urbaine : le parc de l'Harmas (qui présente en plus un intérêt historique) et les parcs privés du centre-ville.

- les oliveraies, qui présentent également un fort intérêt paysager : à côté du parking du Naturoptère, sur la route d'Orange et à côté du cimetière sur la RD43.

- l'alignement de platanes route de Camaret et les 2 cyprès marquant l'entrée d'un chemin route d'Orange

Des bâtiments intéressants pour leur intérêt historique, architectural et patrimonial :

- chapelles ND de la Tour et St Marcel,

- domaines de la Renjardière, de Ratonneau, de la Peran, de l'Arnaude, l'usine Deloye, la maison aux Arcades, ainsi que les domaines de la Livrnette et la Roselandière.

Des éléments du patrimoine vernaculaire : fontaines, lavoirs, (voir liste dans le PADD).

- **Protection d'espaces cultivés au titre de l'article L.123-1-5 9° du code de l'urbanisme :**

Quelques parcelles occupées par des cultures permanentes (vignes ou vergers) sont toujours exploitées malgré leur « enclavement » actuel au sein de secteurs déjà urbanisés. Leur exploitation étant envisagée pour encore plusieurs années, ces parcelles sont donc protégées au titre d'espaces cultivés et sont inconstructibles.

- **Préservation de la diversité commerciale au titre de l'article L.123-1-5 7°bis du code de l'urbanisme :**

L'une des orientations du PADD étant le maintien du tissu commercial du centre village, les principales rues commerçantes du village sont identifiées au titre de l'article L.123-1-5 7°bis du code de l'urbanisme par un symbole particulier dans le document graphique. Dans les rues ainsi identifiées (cours Jean-Henri Fabre, cours Joël Estève, place de l'Eglise, avenue de la Libération et la partie nord de la rue des Magasins) le règlement interdit le changement de destination des commerces, services et artisans existants.

Il s'agit ainsi de favoriser le maintien de ce tissu de commerces de proximité dans le centre, en évitant leur transformation en logement.



3^{ème} Partie

EVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

**Evaluation des Impacts
& Mesures mises en oeuvre**

Pour analyser les incidences des orientations du P.L.U. et les mesures mises en œuvre, les différentes composantes de l'environnement peuvent être examinées :

1. BIODIVERSITE ET MILIEUX NATURELS :

1.1. LES IMPACTS DU PLU

Les impacts du PLU sur la biodiversité et les milieux naturels peuvent être appréciés à plusieurs niveaux :

• **Impacts résultant de l'extension ou du maintien des zones urbaines ou à urbaniser :**

✓ La surface des zones délimitées pour une urbanisation future est adaptée aux besoins en matière d'habitat ou d'activités et ces zones sont toutes situées à l'intérieur ou en continuité de l'urbanisation existante.

– 14,5 ha de terrains non bâtis sont classés en zones urbaines ou à urbaniser à vocation principale d'habitat :

- dont 6,1 ha étaient 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) était 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,

→ Total des terrains non déjà bâtis classés en zone constructible à court ou moyen terme dans le PLU : 17,6 ha (soit 0,88 % du territoire communal), dont seulement 6,9 ha sont délimités aux dépens de zones agricoles (NC) du POS ;

L'impact de cette consommation d'espace pour l'urbanisation est cependant atténué par le fait que :

– 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 (jusqu'ici très étalée et en étoile le long des voies de communication) 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.

– Ces espaces constructibles sont sans enjeu au plan écologique : terrains enclavés ou bordés par des espaces urbanisés et correspondant à des parcelles en friche ou à l'état de jardin ou à quelques parcelles agricoles encore exploitées ; la faune et la flore y sont banales (zones le plus souvent en friche non entretenue) et ces espaces n'ont pas de rôle de corridor biologique important même à l'échelle communale.

✓ Par rapport au POS, le développement de l'urbanisation excentrée et diffuse, au sein d'espaces agricoles ou naturels, est stoppée : les quartiers des Taillades, du Cros de la Martine notamment, qui se sont développés antérieurement dans le cadre de zones NB du POS, ne sont pas développés dans le PLU et les espaces non déjà bâtis sont reclassés en zone agricole ou naturelle.

→ L'impact du PLU en la matière est donc positif puisqu'il permet de stopper le mitage d'espaces naturels ou agricoles et de limiter les contraintes d'exploitation pour les agriculteurs.

✓ Les espaces identifiés pour leur intérêt écologique ne subiront pas d'impact du fait de l'urbanisation prévue dans le cadre du PLU

– Le site NATURA 2000 correspondant au cours de l'Aygues est intégralement classé en zone naturelle ou agricole protégée. Les espaces pressentis pour une urbanisation future en restent relativement éloignés et leurs effluents seront intégralement récupérés par le réseau collectif d'assainissement ;

– La ZNIEFF de Type 1 du massif d'Uchaux et la zone humide de l'étang de Ruth sont également intégralement classées en zone naturelle protégée.

– Les boisements sont protégés par leur classement comme EBC (Espace Boisés Classés).

• **Impacts résultants des occupations du sol admises en zone naturelles ou agricoles :**

✓ En zone agricole :

– La zone agricole « généraliste » n'admet que les constructions nécessaires à l'exploitation agricoles ou au fonctionnement des services d'intérêt collectif.

– Les secteurs à fort potentiel viticole, dénommés As, qui présentent également un fort intérêt paysager font l'objet d'une protection encore plus stricte puisque toute construction y est proscrite. Les secteurs As représentent 42% de la zone agricole.

✓ En zone naturelle :

– Dans la zone naturelle « généraliste » toute construction est interdite (la zone N généraliste représente plus de 94% de la totalité des zones N).

– Les secteurs Nh correspondent à des secteurs où l'habitat peu dense alterne avec des espaces boisés ou des friches et quelques parcelles agricoles résiduelles. Leur intérêt naturel est moindre du fait de la présence de cet habitat diffus : dans ces secteurs seules des extensions limitées et les annexes aux constructions existantes sont autorisées.

– Le périmètre du secteur Nm correspond strictement à celui où sont implantés les installations et dépôts d'une activité de centrale béton existante depuis de nombreuses années. Seuls les ouvrages techniques et aménagements nécessaires à la poursuite des activités existantes sont autorisés.

→ Le règlement du PLU prévoit ainsi l'adaptation du niveau de protection des zones agricoles et naturelles aux enjeux mis en évidence sur les différents secteurs, afin de limiter au maximum les impacts potentiels résultant des occupations admises dans ces zones.

- **Point sur les impacts du PLU sur le réseau Natura 2000 et les sites à enjeu écologique :**

- ✓ **Site Natura 2000 et ZNIEFF de type 2 de l'Aygues :**

- La quasi-totalité du périmètre de la **zone spéciale de conservation « Aygues »** est classée en zone N strictement protégée dans le PLU (interdiction de toute construction nouvelle et seules des installations nécessaires au fonctionnement des réseaux services publics pourraient y être admises en cas de nécessité technique et sous réserve que leur localisation ne dénature pas le caractère des lieux).

Le reste du site Natura 2000, qui correspond à quelques parcelles plantées en vigne dans la partie Est de la commune, est classé en secteur As, secteur strictement protégé de la zone agricole, dont le règlement est identique à celui de la zone N.

- Sur la commune de Sérignan, le périmètre de la ZNIEFF de type de 2 de l'Aygues correspond à celui du site Natura 2000, élargi à la bande boisée présente au sud-ouest le long de l'Aygues. L'intégralité de la ZNIEFF de type 2 est également classée en zone N strictement protégée et, pour les parcelles plantées en vigne, en secteur As.

- Les boisements des bords de l'Aygues sont en outre protégés au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme (espaces boisés classés).

- En dehors du site Natura 2000, mais sur ses abords immédiats, le PLU délimite le secteur Nm, qui correspond à une activité de centrale à béton et de dépôt et tri de matériaux existante sur le site d'une ancienne gravière.

Dans le PLU, le secteur Nm est délimité au plus près des installations existantes. Il ne concerne aucun habitat prioritaire ou autre puisque la totalité de sa surface est déjà entièrement artificialisée. Dans ce secteur Nm ne sont admis que « Les ouvrages techniques et aménagements nécessaires à la poursuite des activités existantes, à condition que des dispositions soient prises pour les intégrer dans leur environnement afin de minimiser leur impact ».

L'exploitant du site a récemment (novembre 2012) fait réaliser une évaluation des incidences Natura 2000 pour un projet de station de transit et de recyclage sur ce même site.

Cette évaluation des incidences a conclu à l'absence d'effet notable dommageable du projet sur l'état de conservation des habitats et des espèces de la ZSC « l'Aygues ».

- ✓ **ZNIEFF de type 1 du Massif d'Uchaux :**

L'intégralité du périmètre de cette ZNIEFF de type 1 est classé en zone N strictement protégée, à l'exception d'un petit secteur planté en vigne dans la partie sud du Massif qui est classé en secteur As et donc également strictement protégé.

En outre, ici aussi, les boisements sont classés comme espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.

- ✓ **La zone humide de l'étang de Ruth :**

Elle est intégralement classée en zone N strictement protégée.

→ Les impacts directs dommageables du PLU sur le site NATURA 2000, les ZNIEFF de type 1 et 2 et la zone humide peuvent donc être considérés comme négligeables.

Par ailleurs, comme il l'a déjà été mentionné au-dessus, les zones d'extension de l'urbanisation restent relativement éloignées de ces espaces à enjeu et n'ont aucun lien fonctionnel avec eux susceptible d'entraîner des effets indirects notables.

1.2. MESURES EN FAVEUR DE LA PROTECTION DES MILIEUX NATURELS ET DE LA BIODIVERSITE :

✓ Classement en en zone naturelle (N) ou zone agricole (As) protégées de tous les espaces présentant un enjeu écologique :

- massif boisé de la Montagne (ZNIEFF type 1),
- l'Aygues et ses berges boisées (Site Natura 2000 et ZNIEFF type 2),
- la zone humide de l'étang de Ruth.

Ces zones naturelles et agricoles strictement protégées représentent 57% du territoire communal.

On peut noter que, la zone agricole généraliste (A), qui n'admet que les constructions nécessaires à l'activité agricole et reste donc relativement protégée, représente quant à elle 33% de la commune.

L'ensemble de ces zones (N, A et As) occupe 90% du territoire communal.

✓ Protection des espaces boisés au titre de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme :

Cette protection concerne aussi bien les espaces boisés situés en zone naturelle que des boisements présents au sein de l'espace agricole (bois des Taillades et boisements en mosaïque de la plaine agricole des Garrigues).

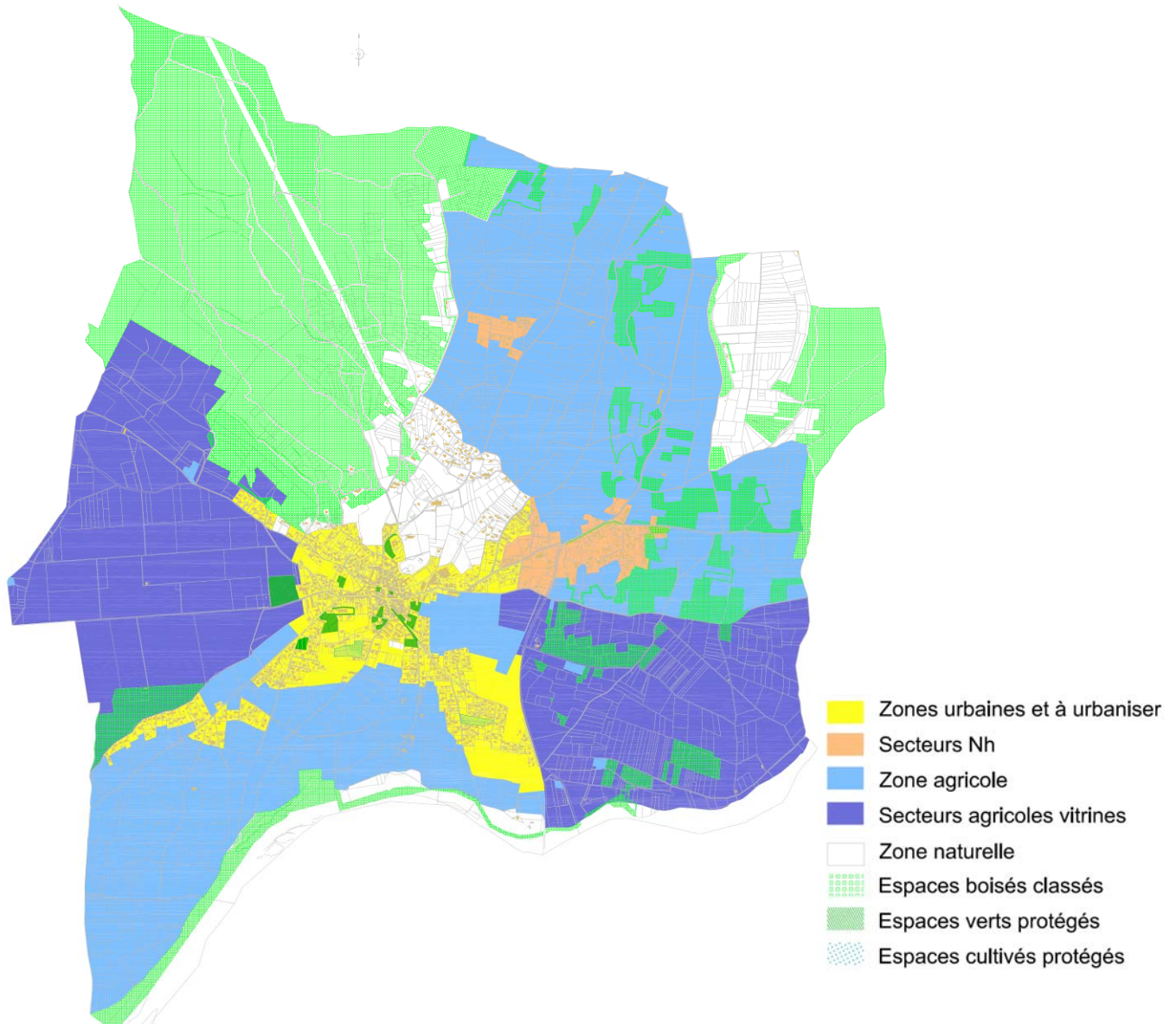
✓ Protection des boisements et espaces verts urbains au titre de l'article L 123-1-5 7° du code de l'urbanisme.

✓ Instauration d'un emplacement réservé en vue de la création d'un espace vert associé à des jardins partagés au quartier des Près, au cœur du projet de développement du quartier.

✓ Orientations d'aménagement imposant le maintien d'un espace vert collectif dans la zone AUF.

✓ Préconisations en matière de diversité des essences végétales pour les haies et espaces verts des zones à urbaniser.

→ En plus de la stricte protection des espaces naturels et agricoles, le PLU vise ainsi à la création d'une véritable trame verte urbaine pour maintenir voire accroître la biodiversité dans les espaces urbains. La commune a souhaité être exemplaire en la matière, dans la continuité de l'esprit de Jean-Henri Fabre et des activités du Naturoptère et de son engagement dans le cadre de l'Agenda 21 communal.



Ainsi, au vu de l'ensemble de ces éléments on peut considérer que :

- les impacts dommageables du PLU sur la biodiversité et les milieux naturels à Sérignan-du-Comtat restent très modérés et contenus ;

- le PLU aura également des impacts favorables grâce à des mesures de protection adaptées et à des mesures favorisant la biodiversité urbaine ;

- le PLU de Sérignan est de nature à préserver les équilibres écologiques et concilie développement et protection ;

- le PLU de Sérignan n'a pas d'incidence dommageable notable sur le site NATU RA 2000.

2. POLLUTION ET QUALITE DES MILIEUX :

▪ Air :

- La qualité de l'air peut être dégradée du fait de l'augmentation des trafics automobiles engendrés par l'augmentation de population.

Afin de réduire les déplacements polluants, la commune a fait le choix, contrairement au POS précédent, de ne développer que les quartiers en continuité immédiate du centre village. Le choix de zones urbaines et à urbaniser proches voire très proches des commerces, services et équipements dont la commune dispose, permet en effet de limiter les déplacements en véhicule à moteur à l'échelle du village.

Les déplacements non polluants (piétons et cycles) sont encouragés : les orientations d'aménagement et le règlement imposent la création de cheminements piétons et cycles connectés à ceux existants ou en lien avec des cheminements existants.

Il faut également rappeler que la commune est desservie par les transports en commun vers Orange ;

▪ Eau :

- Les impacts sur la qualité de l'eau devraient être minimes puisque la quasi-totalité des zones constructibles (et notamment la zone artisanale) sont ou seront desservies par le réseau collectif d'assainissement. Les effluents seront traités de manière satisfaisante par la station d'épuration de Camaret sur Aygues, qui dispose d'une capacité de traitement suffisante pour faire face au développement urbain envisagé.
- Les quartiers non desservis par l'assainissement collectif ne sont pas développés.
- Le SPANC (Service Public de l'Assainissement Non Collectif) géré par la Communauté de communes assure le contrôle des installations d'assainissement autonomes.

▪ Déchets :

La croissance démographique génèrera automatiquement une augmentation du volume des déchets ;

Cependant, la Communauté de Communes, qui a la compétence de la gestion des déchets, encourage et favorise le développement du tri sélectif avec :

- une collecte sélective individuelle des emballages une fois par semaine,
- six points d'apports volontaires sur la commune,
- deux déchetteries intercommunales à Camaret et Piolenc.

L'ensemble de ces politiques devrait permettre à l'avenir de limiter l'augmentation des déchets dirigés en centre d'enfouissement technique.

3. RESSOURCES NATURELLES :

▪ L'espace :

L'espace est une ressource finie et, comme le prévoit l'article L 121-1 du code de l'urbanisme, doit être utilisé de manière économe et équilibrée.

Le PLU respecte ce principe puisque les surfaces non bâties restant ou rendues constructibles sont adaptées aux besoins et représentent :

- 14,5 ha pour l'habitat (10,1 ha de zones à urbaniser et 4,4 ha répartis dans les zones urbaines) ;
- 3,1 ha pour les activités économiques (2,3 ha pour l'extension de la zone artisanale intercommunale et 0,8 ha pour l'hébergement hôtelier) ;

Total des surfaces non bâties qui seront utilisées pour l'urbanisation dans le cadre du PLU : 17,6 ha dont (7,4 ha sont enclavés au sein du tissu urbain et 10,2 ha situés en continuité immédiate de l'urbanisation).

Bilan des surfaces consommées par rapport au POS : les surfaces non bâties disponibles pour la construction ont été réduites de près de 12 ha.

Par ailleurs de nombreuses dispositions du PLU visent à limiter la consommation de l'espace, dans le cadre des orientations du PADD :

- pour les zones à urbaniser, les orientations d'aménagement et les « servitudes de logement » favorisent des formes urbaines diversifiées et moins consommatrices d'espace et fixent des objectifs en matière de nombre de logements attendus : pour ces zones la densité moyenne globalement attendue est de 15 logements à l'hectare.

- dans l'ensemble des zones constructibles, l'ensemble des règles qui limitaient une certaine densité des constructions sont assouplies par rapport au POS.

▪ L'eau :

Le PLU en permettant d'accueillir une population et des activités nouvelles, génère bien entendu des besoins supplémentaires en eau.

La ressource actuelle (puits de Camaret) pouvant s'avérer insuffisante dans les 10 ans à venir, la recherche d'une ressource complémentaire sera assurée dans le cadre du syndicat intercommunal Rhône Aygues Ouvèze.

4. RISQUES :

Le Plan de Prévention des Risques Incendie de forêt du massif d'Uchaux est adopté et s'impose donc au PLU en tant que servitude d'utilité publique.

Le PLU intègre en outre les risques à travers ses différents documents et notamment le règlement qui répertorie l'ensemble des secteurs soumis à des risques identifiés et les soumet à un règlement adapté :

- ✓ Risque incendie de forêt : le PLU renvoie au règlement et au zonage du P.P.R.I.F du Massif d'Uchaux en vigueur. Le périmètre concerné par le P.P.R.I.F. est reporté sur un document graphique du règlement du PLU.
- ✓ Risque inondation : les zones de risques délimitées dans le projet de P.P.R.I. de l'Aygues qui est en cours d'élaboration sont reportées sur le document graphique du règlement du PLU et renvoient à des prescriptions réglementaires qui sont celles du règlement du projet de P.P.R.I.
- ✓ Secteur sensible au ruissellement des eaux pluviales : les zones constructibles concernées sont également identifiées par une trame au document graphique du règlement du PLU qui renvoie à des prescriptions particulières dans le règlement.
- ✓ Zones de danger liées au pipeline : elles sont identifiées dans les dispositions générales du règlement qui précise les dispositions à mettre en œuvre dans ces zones.

Les risques naturels et technologiques connus sont donc pris en compte et intégrés dans le PLU.

5. CADRE DE VIE :

La mise en œuvre du PLU aura forcément des impacts sur le cadre de vie dans la commune.

Différentes orientations et mesures adoptées par la commune visent à l'améliorer ou le mettre en valeur :

- La trame végétale du village est identifiée, préservée et renforcée par :
 - la protection de nombreux éléments végétaux au titre de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme : parcs privés et publics, alignements d'arbres ou arbres ponctuels,
 - le classement en zone naturelle protégée du parc communal,
 - l'instauration d'un emplacement réservé pour la création d'un espace vert public associé à des jardins publics au cœur du futur quartier des Près,
 - l'obligation de prévoir un espace vert permettant en outre de conserver des vues sur le centre ancien dans la zone AUf n°1.
- Le développement des modes de déplacement doux est encouragé par l'intégration de ces modes de déplacement dans les zones à urbaniser et par la création d'un emplacement réservé pour un cheminement le long du Béal jusqu'au centre.
- De nombreux éléments bâtis qui contribuent au caractère et à l'intérêt paysager de la commune sont protégés au titre de l'article L 123-1-5 7° du code de l'urbanisme.
- Le règlement prévoit des mesures pour favoriser l'intégration des constructions à leur environnement bâti ou non :
 - l'article 11 fixe des prescriptions en matière d'aspect extérieur des bâtiments, mais également des clôtures pour lesquels les éléments végétaux sont privilégiés ;
 - l'article 13 préconise une végétation adaptée aux conditions locales et qui impose une conception plus variée que la haie mono-spécifique couramment utilisée jusqu'ici. Il s'agit ainsi non seulement de leur conférer un véritable caractère paysager mais également de contribuer à la biodiversité locale.
- Les règles d'implantation des constructions ont également pour but de conserver une homogénéité du tissu urbain existant.

6. COMPATIBILITE AVEC LE SDAGE :

Le PLU a mis en œuvre différentes mesures qui concourent aux objectifs de qualité du SDAGE :

> un **PADD** qui prévoit notamment de :

- maîtriser la croissance démographique en l'adaptant à la capacité de ses équipements collectifs : une perspective de croissance autour de 1% par an a été retenue (afin d'éviter les pics de croissance qui avaient été constatés dans les années 70 et 80 : jusqu'à 4%/an).

- remplacer la station d'épuration actuelle qui est saturée ;

- ne pas développer les quartiers non desservis par le réseau collectif d'assainissement ;

- protéger les éléments structurants de la trame verte et bleue et notamment l'Aygues, ses boisements rivulaires et les étangs des Bosquets et des Sablas, le Béal et la Ruade, la Soleyrade, la zone humide de l'ancien étang de Ruth ;

- restaurer le lit d'un ancien cours d'eau au sud-est du territoire (L'Alcyon) ;

- tenir compte du projet de plan de prévention des risques inondations ;

> un **zonage** et un **règlement** qui traduisent ces orientations avec :

- une protection stricte de la rivière Aygues et de sa ripisylve, de la zone humide de Ruth, un classement en zone naturelle ou agricole des autres cours d'eau ;

- une protection des espaces verts urbains ;

- une intégration dans le règlement graphique et écrit du projet de plan de prévention des risques inondation et pas de développement urbain dans les zones à risque ;

- un développement urbain uniquement sur des secteurs desservis par l'assainissement collectif ;

- un règlement des zones à urbaniser qui privilégie la limitation du ruissellement avec l'obligation de réaliser des dispositifs de rétention des eaux pluviales.

