

**DEPARTEMENT DE VAUCLUSE**

**COMMUNE DE SEGURET**

**ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET  
D'ELABORATION DU PLAN LOCAL  
D'URBANISME**

**RAPPORT ET CONCLUSIONS MOTIVEES DU  
COMMISSAIRE ENQUETEUR**

## **SOMMAIRE DU RAPPORT**

---

<b>I. Procédure et déroulement de l'enquête .....</b>	<b>3</b>
I.1. Désignation du commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif .....	3
I.2. Arrêté du Maire .....	3
I.3. Objet de l'enquête.....	3
1.3.1. Historique et motivations.....	3
1.3.2. L'enquête .....	7
I.4. Les textes réglementaires.....	7
I.5. Le déroulement de l'enquête publique.....	7
I.6. La connaissance des lieux et du dossier .....	8
I.7. Les permanences du commissaire enquêteur.....	8
I.8. La publicité et l'information du public .....	9
I.9. Les documents soumis à l'enquête.....	10
I.9.1. Les arrêtés .....	10
I.9.2. Le dossier technique .....	10
I.10. La clôture de l'enquête.....	21
I.11. Observations sur le déroulement de l'enquête.....	21
<b>II. Les principales composantes du projet.....</b>	<b>24</b>
II.1. Objet du dossier .....	24
II.2. Plan de zonage du territoire communal au 1/7.5000.....	25
II.3. Plan de Zonage partie village au 1/1.5000 .....	26
II.4. Principales composantes du projet.....	27
<b>III. Les interventions du public.....</b>	<b>39</b>
III.1. Bilan comptable des observations du public .....	39
III.2. Tableaux récapitulatifs des principales observations du public.....	39
III.3 Synthèse des observations du public et principaux thèmes dégagés .....	60
III.4 Le mémoire question.....	60
III.5 Le mémoire en réponse.....	60
III.5.a Réponses de la commune aux observations du public .....	60
III.5.b Réponse de la commune aux questions du commissaire enquêteur .....	80
<b>IV. Avis du commissaire enquêteur sur le projet de PLU .....</b>	<b>92</b>
<b>V. Conclusions motivées sur le projet de révision du Plan d'Occupation des sols valant élaboration du Plan Local d'urbanisme de la commune de Séguret .....</b>	<b>96</b>

## **ANNEXES**

## **PROCEDURE ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE**

## I. Procédure et déroulement de l'enquête

### **I.1. Désignation du commissaire enquêteur par le Tribunal Administratif**

Le commissaire enquêteur a été désigné par décisions N°E21000057 / 84 du 17/08/2021 du Président du Tribunal Administratif de Nîmes pour conduire l'enquête publique relative au projet d'élaboration du Plan Local d'urbanisme de la commune de Séguret.

### **I.2. Arrêté du Maire**

Par arrêté n°306, en date du 09 septembre 2021, Monsieur le Maire a prescrit l'ouverture d'une enquête publique portant sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Séguret du 04/10/2021 à 9h00 au 05/11/2021 à 17 heures soit 33 jours consécutifs.

Le site internet propre à l'enquête publique ayant eu un dysfonctionnement jusqu'au 17/10/2021, monsieur le Maire a décidé de prolonger la durée de l'enquête publique.

Par arrêté n° 308 en date du 20 octobre 2021, monsieur le Maire a prescrit la prolongation de l'enquête publique relative au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Séguret, ouverte depuis le lundi 04/10/2021 à 9h00, pour une durée initiale de 33 jours consécutifs, jusqu'au vendredi 26/11/2021 à 17h00, soit 21 jours consécutifs supplémentaires.

Le présent rapport a pour objet :

- de relater les conditions d'organisation et de déroulement de l'enquête,
- de recenser les observations recueillies auprès du public afin de les répercuter à Monsieur le Maire,
- de demander à Monsieur le Maire des précisions sur des points particuliers du dossier d'enquête, formalisées dans un mémoire question,
- de prendre en compte le mémoire en réponse de Monsieur le Maire et de donner l'avis et les conclusions motivées du commissaire enquêteur.

### **I.3. Objet de l'enquête**

#### 1.3.1. Historique et motivations

Lors de sa séance du conseil municipal du 13/08/2015, Monsieur le Maire a présenté l'opportunité et l'intérêt pour la commune de réviser le Plan d'occupation des sols afin d'élaborer le Plan Local d'Urbanisme. Dans cette délibération le conseil municipal a précisé les modalités de la concertation ainsi que les principaux objectifs :

- « Revoir l'organisation du développement de la commune en conformité avec les dispositions des lois SRU et UH, du Grenelle de l'Environnement et de la loi Alur,

- Mettre en cohérence le document d'urbanisme communal avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la COPAVO approuvé en juillet 2010,
- Renforcer l'attractivité touristique du territoire communal en explorant les possibilités de création ou d'extension de structures hôtelières,
- Valoriser les berges de l'Ouvèze en y aménageant une promenade pour piétons et cyclistes,
- Optimiser les zones constructibles en réalisant des Orientations d'Aménagement et de Programmation,
- Se doter des outils nécessaires à la création de logements collectifs et locatifs, afin de permettre le maintien des commerces et services dans le village,
- Equilibrer l'offre de logements locatifs (social et intermédiaire),
- Améliorer le fonctionnement du pôle sportif en mettant aux normes les vestiaires du stade et en aménageant une aire de jeux pour les enfants,
- Préserver la qualité paysagère et patrimoniale de la commune caractérisée par la silhouette perchée du village, les différentes vues sur le village ancien ainsi que l'identité architecturale du bâti traditionnel,
- Profiter du diagnostic du PLU pour faire un état des lieux de l'affichage publicitaire sur le territoire communal,
- Favoriser le maintien des activités économiques : Hôtels, restaurants, commerces, services, etc.
- Réfléchir à l'extension de la zone d'activité,
- Réfléchir aux possibilités de création d'aires de stationnement pour véhicules et camping-cars,
- Promouvoir des constructions sobres en énergie, à travers le règlement du PLU, et pouvant s'intégrer de façon cohérente dans l'espace urbain (droit à l'expérimentation) ».

Par délibération en date du 29/09/ 2016 le conseil Municipal de Séguret a décidé de renforcer les modalités de concertation et de préciser que l'ensemble des règles résultant du décret n° 2015-1783 du 28/12/2015 sera applicable au Plan Local d'Urbanisme de la commune de Séguret (article 12-VI alinéa 1 du décret).

Par délibération en date du 23/03/2017, les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ont été débattues par le conseil municipal.

Le premier projet arrêté par délibération du Conseil Municipal du 07/11/2017 a été remis en cause par une partie des personnes publiques associées notamment M le Préfet et la Chambre départementale d'Agriculture.

La procédure, au regard de l'importance d'un PLU pour maîtriser le devenir du territoire, a été relancée en 2020 avec un second débat sur le PADD le 23/11/2020.

Un débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) a eu lieu le 23mars 2017 au sein du conseil municipal.

Les orientations générales du "PADD" portant sur les principes suivants :

**Orientation 1 : Conforter et structurer la centralité villageoise**

Développer une offre en logements accessibles à tous pour enrayer la baisse démographique,  
Recenter l'urbanisation autour du quartier Notre dame en tenant compte des enjeux paysagers et de la silhouette du village,  
Préserver le caractère patrimonial du village, élément identitaire et touristique majeur,  
Conforter le rôle de services et économique du noyau urbain,

**Orientation 2 : Apaiser, Valoriser la plaine de l'Ouvèze**

Conforter le rôle agricole de la plaine de l'Ouvèze et protéger ce paysage fragilisé,  
Préserver le corridor écologique qu'est l'-Ouvèze, mettre en évidence ce patrimoine naturel et prendre en compte le risque inondation,  
Conforter et valoriser la zone d'activité artisanale de Séguret et prendre en compte la diversité des fonctions dans la plaine,

**Orientation 3 : Préserver les dentelles de Montmirail**

Préserver le réservoir de biodiversité lié au massif des dentelles de Montmirail  
Assoir le rôle agricole et touristique du massif

sont arrêtées et seront présentées à la population en même temps que le diagnostic lors d'une réunion publique.

Parmi les différentes phases de la concertation, une mise à disposition du public d'un dossier comprenant l'ensemble des pièces communicables, accompagné d'un registre destiné à recevoir les remarques et propositions des acteurs locaux et de la population, des articles dans les bulletins municipaux, une réunion publique en date du 19/10/2015 ainsi qu'une exposition tenue du 16/1/2017 au 03/02/2017 ont contribué à une large information du public.

Lors de sa séance du 08/04/2021, le conseil municipal :

- a tiré « le bilan de la concertation de façon favorable, considérant que les modalités ont été mises en œuvre et que les observations ont été prises en compte dans les limites de l'intérêt collectif et de la législation en vigueur (cf. pièce annexée à la délibération)
- arrête le projet de Plan Local d'Urbanisme en cours de révision de la commune de SEGURET tel qu'il est annexé à la présente ».

Les principales observations lors de la tenue de 3 réunions publiques ont porté sur :

- «Les contraintes législatives et la forte présence de l'Etat dans la procédure,
- Le Schéma de Cohérence Territoriale,
- La durée et l'importance de la procédure,
- Les éventuels projets éoliens,
- L'augmentation théorique de la population et la chute des terrains constructibles,
- Le développement en contrebas de Saint Joseph et la Combe (chemin sous Cabasse),
- Le maintien en zones constructibles des quartiers Saint Joseph et la Combe,
- Les incohérences d'une loi pensée à l'échelle d'une métropole,
- L'extension du réseau d'assainissement collectif et la fiabilité d'un assainissement autonome,
- Le règlement National d'Urbanisme,
- La station d'épuration de Sablet,
- Le quartier sous Cabasse,
- Le terrain sous l'école,
- L'abandon de la zone NA du Moulin,
- L'extension du quartier Nj des jardins sous le village,
- L'extension des réseaux d'assainissement et l'évolution à venir de la station d'épuration de Sablet, la compatibilité avec le SCOT en cours de révision,
- Le lien entre le PADD et le règlement,
- Les étapes à venir et les modalités de la concertation,
- La rétention foncière qu'exercent de nombreux propriétaires depuis plusieurs années. »

Les principales observations lors des entretiens individuels du 08/03/2021 et du 27/03/2021 ont été les suivantes :

- Inquiétude sur le projet de développement sur Saint Joseph,
- Contestation de la zone AUB : logements achetés pour des résidences secondaires (manque d'emplois dans la région), des logements vacants qui rendent inutiles la construction, contraintes hydrauliques fortes, impact paysager certain, forte densité pour les riverains, proposition construction près du foyer rural ou du stade.
- Dix-sept demandes écrites ont été réceptionnées en Mairie, dont douze ont reçu un retour favorable (projets économiques ou d'intérêt paysager).

Le conseil municipal à l'issue de la séance arrête le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune et communique pour avis le projet de PLU aux personnes publiques associées (PPA) et personnes publiques consultées (PPC), aux organismes ayant demandés à être consultés, aux présidents d'associations agréées qui en feront la demande, à l'autorité environnementale pour qu'elle puisse formuler un avis sur l'évaluation environnementale et le projet de document à la Commission Départementale de la Protection des Espaces naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

### 1.3.2. L'enquête

L'enquête publique porte : sur le projet global d'urbanisme et d'aménagement de la commune appelé révision du plan d'occupation des sols (POS) en vue de l'adoption de son futur Plan Local d'Urbanisme dont l'objectif principal est de « conforter et structurer la centralité villageoise, apaiser, valoriser la plaine de l'Ouvèze, préserver les Dentelles de Montmirail. »

## I.4. Les textes réglementaires

Les fondements juridiques régissant l'enquête publique sont les suivants :

- Code général des collectivités territoriales
- Loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (Loi SRU n°2000.1208 du 13décembre 2000) ;
- Loi relative à l'Urbanisme et l'Habitat (Loi n°2009 .1208 du 2 juillet 2003) ;
- Loi relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement (Loi Grenelle 1 n° 2009.967 du 3 août 2009) ;
- Loi relative à l'Engagement National pour l'Environnement (Loi ENE dite Grenelle 2 n°2010.788 du 12 juillet 2010) ;
- Loi pour l'accès au logement et un urbanisme Rénové (loi ALUR n° 2014.366 du 24 mars 2014) ;
- Ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme ;
- Code de l'urbanisme et notamment les articles L.151-1 et suivants et R.123-1 et suivants et L.103-2 ;
- Code de l'urbanisme et notamment son article L.153-12 qui précise notamment qu'un débat a eu lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme ;
- Code de l'urbanisme et notamment son article L.153-14 qui précise que le conseil municipal arrêt le projet de plan local d'urbanisme

## I.5. Le déroulement de l'enquête publique

L'enquête publique s'est ouverte du lundi 04/10/2021 à 9h00 au vendredi 05/11/ 2021 à 17 heures conformément aux prescriptions de l'article 1 de l'arrêté n°306 du 09/09/2021 de Monsieur le Maire après que le commissaire enquêteur ait côté et parafé les dossiers et le registre d'enquête mis à la disposition du public dans la commune de Séguret.

Le site internet propre à l'enquête publique ayant eu un disfonctionnement jusqu'au 17/10/2021, monsieur le Maire a décidé de prolonger la durée de l'enquête de 21 jours.

Par arrêté n°308 en date du 20/10/2021, monsieur le Maire de SEGURET a prescrit la prolongation de l'enquête publique relative au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme ouverte depuis le lundi 04/10/2021 à 9h00, pour une durée initiale de 33 jours consécutifs, jusqu'au vendredi 26/11/2021 à 17h00, soit 21 jours supplémentaires, conformément aux prescriptions de l'article 1.

Le public a pu consulter le dossier pendant les heures d'ouverture de la mairie de Séguret (tableau ci-dessous).

Tableau des heures d'ouvertures de la mairie de Séguret

Lieu de permanence	Adresse	Jours et heures d'ouverture
Mairie de Séguret	Hôtel de ville 579b Route Claude Faraud Place de Longchamp 84110 SEGURET	Du lundi, au jeudi de 9h00 à 13h00 et le vendredi de: 9h à 17h

## I.6. La connaissance des lieux et du dossier

Compte tenu de la consistance du dossier, le commissaire enquêteur a été amené à se rendre plusieurs fois sur les lieux du projet. Il a pu rencontrer sur les lieux Monsieur le Maire qui lui a prodigué toutes les informations sur le projet de révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

## I.7. Les permanences du commissaire enquêteur

Les permanences du commissaire enquêteur pendant la durée de l'enquête ont été les suivantes :

#### Tableau des permanences du commissaire enquêteur

Dates de permanence	Lieu de permanence	Horaires de permanence
Lundi 4 octobre 2021	Mairie de Séguret	9h à 13h
Samedi 16 octobre 2021	Mairie de Séguret	9h à 13h
Jeudi 21 octobre 2021	Mairie de Séguret	9h à 13h
Mercredi 27 octobre 2021	Mairie de Séguret	13h à 17h
Vendredi 5 novembre 2021	Mairie de Séguret	13h à 17h
Vendredi 26 novembre 2021	Mairie de Séguret	13h à 17h

#### I.8. La publicité et l'information du public

Conformément aux arrêtés n°306 et 308 de Monsieur le Maire, en date du 9 septembre et du 20 octobre 2021 et à son article 9, les mesures de publicité ont été assurées par :

- L'insertion d'un avis par les soins de Monsieur le Maire de Séguret dans deux journaux quotidiens habilités à publier des annonces légales dans le département (Cf. annexe 2) :
  - VAUCLUSE MATIN en date du 14/09/2021
  - PROVENCE MEDIA en date du 14/09/2021
  - VAUCLUSE MATIN en date du 05/10/2021
  - PROVENCE MEDIA en date du 05/10/2021
  - La PROVENCE en date du 28/10/2021
  - Le DAUPHINE LIBERE en date du 26/10/2021

L'affichage à la porte de la mairie de Séguret, dans le hall de la mairie, sur les panneaux d'affichage de l'école, de la Poste, de la salle des fêtes, du vieux village, du quartier Saint-Joseph, de Palpacueur, du chemin du Moulin, de la cave coopérative de Sablet ainsi que sur le panneau lumineux de la commune à l'entrée du village, 15 jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, d'un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique (affiches de format A2, de couleur jaune, conformes aux dispositions de l'arrêté du 24 avril 2012).

- La publication sur le site internet de la mairie de Séguret du même avis au public,
- L'affichage sur le réseau social facebook,

Le dossier papier a été mis à la disposition du public pendant 54 jours consécutifs (sauf les dimanche et jours fériés) du 04 octobre 2021 au 26 novembre 2021 inclus.

Le public a pu prendre connaissance du dossier, en version papier, ou numérique sur un poste informatique en mairie et rencontrer le commissaire enquêteur lors des six permanences, noter ses observations sur le registre d'enquête, envoyer un courrier, un courriel sur le site dédié de l'enquête.

## I.9. Les documents soumis à l'enquête

### I.9.1. Les arrêtés

- Ordonnance du Président du Tribunal Administratif de Nîmes en date de la 17/08/2021 portant désignation par décision N° E21000057/84 du commissaire enquêteur.
- Arrêté de monsieur le Maire de Séguret n° 306 en date du 09/09/2021 portant ouverture d'une enquête publique
- Arrêté de monsieur le Maire de Séguret n°308 en date du 20/09 2021 de prolongation de l'enquête publique

### I.9.2. Le dossier technique

L'enquête porte sur le projet de révision du Plan d'Occupation des sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme. Le dossier comporte huit pièces dont les sommaires sont détaillés ci-après :

## SOMMAIRE DETAILLE CONSTITUANT LE DOSSIER

Bilan de la concertation

Les Avis émis sur le Plan Local d'Urbanisme

Mention des autres autorisations pour réaliser le Plan Local D'Urbanisme

➤ **PIECE 0. PIECES DE PROCEDURE**

➤ **PIECE 1. LE RAPPORT DE PRESENTATION ET SES ANNEXES**

**1a. RAPPORT DE PRESENTATION**

1. DIAGNOSTIC TERRITORIAL

1.1. ANALYSE URBAINE

1.1.2. EVOLUTION BATIE ET CONFIGURATION URBAINE

1.1.3. DEPLACEMENTS, TRANSPORTS ET STATIONNEMENT

1.2 ANALYSE ECONOMIQUE

1.2.1. POPULATION ACTIVE, EMPLOIS ET BESOINS EN MATERIE DE DEVELOPPEMENT

1.2.2. L'ECONOMIE AGRICOLE ET FORESTIERE LOCALE

1.3. CONTEXTE REGLEMENTAIRE

1.3.1. LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

1.3.2. LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES SUR LA COMMUNE

2. ANALYSE ENVIRONNEMENTALE

2.1. CONFIGURATION DE LA COMMUNE

2.1.1 RELIEF ET GEOLOGIE

2.1.2. RESEAU HYDRAULIQUE

2.1.3. CLIMATOLOGIE ET CONSOMMATIONS ENERGETIQUES

2.2. ANALYSE ECOLOGIQUE

2.2.1. CONTEXTE REGLEMENTAIRE

2.2.2. LES TRAMES VERTES, BLEUES ET NOIRES

2.2.3. LES MILIEUX NATURELS

2.2.4 LES RELEVES D'ESPECES ET LES ENJEUX ECOLOGIQUES

2.3. ANALYSE PAYSAGERE

2.3.1. ANALYSE SUPRA-COMMUNALE

2.3.2. LES UNITES PAYSAGERES

2.3.3. LE PATRIMOINE LOCAL

3. ANALYSE DE LA CONSOMMATION FONCIERE ET DES CAPACITES DE DENSIFICATION ET JUSTIFICATION DES OBJECTIFS DE MODERATION

3.1. ANALYSE DE L'ETAT EXISTANT

3.1.1. CAPACITE DE DENSIFICATION DES ZONES URBANISABLES

3.1.2 CONSOMMATION FONCIERE CONNUE CES 10 DERNIERES ANNEES

3.2 LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION ET LES SCENARIOS ABANDONNES

- 3.2.1. LES SITES ELOIGNEES DU VILLAGE
- 3.2.2. LES SITES PROCHES DU VILLAGE
- 3.2.2. LE PROJET DE PLU ARRETE EN NOVEMBRE 2017
- 3.3. LE PROJET RETENU ET LES SITES SUSCEPTIBLES D'ETRE IMPACTES
  - 3.3.1. LA REPRISE DU PROJET
  - 3.3.2. LES OBJECTIFS AFFICHES DU PADD
  - 3.3.3. LES SITES IMPACTES PAR LE PLU
- 4. JUSTIFICATION DE LA TRADUCTION DU PADD
  - 4.1 LES OBJECTIFS DU PADD
    - 4.1.1. LES OBJECTIFS DE LA PROCEDURE PLU
    - 4.1.2. ORIENTATION 1 : CONFORTER ET STRUCTURER LA CENTRALITE VILLAGEOISE
    - 4.1.3. ORIENTATION 2 : APAISER, VALORISER LA PLAINE DE L'OUVEZE
    - 4.1.4. ORIENTATION 3 : PRESERVER LES DENTELLES DE MONTMIRAIL
  - 4.2 LA GESTION DU VILLAGE, DE SES EXTENSIONS et de ses ABORDS
    - 4.2.1. LE REGLEMENT GRAPHIQUE
    - 4.2.2. LE REGLEMENT ECRIT
    - 4.2.3 LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT
  - 4.3. LA GESTION DE LA PLAINE AGRICOLE
    - 4.3.1 LE REGLEMENT GRAPHIQUE
    - 4.3.2. LE REGLEMENT ECRIT
    - 4.3.3. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT
  - 4.4 LA GESTION DES DENTELLES DE MONTMIRAIL
    - 4.4.1. LE REGLEMENT GRAPHIQUE
    - 4.4.2. LE REGLEMENT ECRIT
  - 4.5. L'ARTICULATION DU PLAN AVEC LES AUTRES DOCUMENTS D'URBANISME ET LES PLANS OU PROGRAMMES (COMPATIBILITE OU PRISE EN COMPTE)
    - 4.5.1. DTA, SCOT, PDU et PLH
    - 4.5.2. SDAGE, SAGE ET CONTRAT DE RIVIERE
    - 4.5.3. PGRI RHONE MEDITERRANEE
    - 4.5.4. STRADDET (ex SCRE)
- 5. IMPACTS SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES MISES EN ŒUVRE
  - 5.1 EXPOSE DES CONSEQUENCES EVENTUELLES DU PLAN SUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT
    - 5.1.1. CONSEQUENCE SUR LE MILIEU NATUREL
    - 5.1.2 CONSEQUENCEEVENTUELLES SUR LE RESEAU NATURA 2000
    - 5.1.3. CONSEQUENCES EVENTUELLES SUR LA TRAME VERTE ET BLEUE DU SCRE
    - 5.1.4. CONSEQUENCES EVENTUELLES SUR LES PROTECTIONS ET INVENTAIRES ECOLOGIQUES
    - 5.1.5. CONSEQUENCES SUR L'AGRICULTURE
    - 5.1.6. CONSEQUENCES EVENTUELLES SUR LA SANTE HUMAINE, LES RISQUES ET LE CADRE DE VIE

5.2 MESURES MISES EN ŒUVRE DANS LE PLAN  
5.2.1. PRESENTATION DES MESURES ENVIRONNEMENTALES  
5.2.2. MESURES VIS-A-VIS DU RESEAU NATURA 2000  
5.2.3. MESURES VIS-A-VIS DE LA TRAME VERTE ET BLEUE DU SCRE  
5.2.4. MESURES VIS-A-VIS DES PROTECTIONS ET INVENTAIRES ECOLOGIQUES  
5.2.5. MESURES VIS-A-VIS DE L'AGRICULTURE  
5.2.6. MESURES VIS-A-VIS DE LA SANTE HUMAINE, DES RISQUES ET DU CADRE DE VIE

6. LES INDICATEURS D'ANALYSE  
6.1 CONTEXTE LEGISLATIF  
6.2.1. OBJECTIFS DU PLU ET INDICATEURS D'ANALYSE  
6.2.1 LE RENOUVELLEMENT URBAIN ET L'UTILISATION ECONOME DES SOLS, LES MOBILITES  
6.2.2 LA QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE ET PAYSAGERE  
6.2.3 LA DIVERSITE DES FONCTIONS ET LA MIXITE SOCIALE  
6.2.4 LA SECURITE ET LA SALUBRITE PUBLIQUE  
6.2.5 LA PREVENTION DES RISQUES  
6.2.6 LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT  
6.2.7 LA LUTTE CONTRE LE CHANGEMENT CLIMATIQUE

7. LE RESUME NON TECHNIQUE  
7.1 LES ENJEUX RELEVES DANS LE DIAGNOSTIC ET L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT  
7.1.1 L'ANALYSE URBAINE  
7.1.2 L'ANALYSE ENVIRONNEMENTALE  
7.2 LE PROJET COMMUNAL ET SA TRADUCTION REGLEMENTAIRE  
7.2.1 ORIENTATION 1 : CONFORTER ET STRUCTURER LA CENTRALITE VILLAGEOISE  
7.2.2 ORIENTATION 2 : APAISER, VALORISER LA PLAINE DE LOUVEZE  
7.2.3 ORIENTATION 3 : PRESERVER LES DENTELLES DE MONTMIRAIL  
7.2.4 LA GESTION DU VILLAGE, DE SES EXTENSIONS ET DES SES ABORDS  
7.2.5. LA GESTION DE LA PLAINE AGRICOLE  
7.2.6 LA GESTION DES DENTELLES DE MONTMIRAIL  
7.3. IMPACTS ET MESURES DU PLU VIS A VIS DE L'ENVIRONNEMENT  
7.3.1 LES CONSEQUENCES DU PLU  
7.3.2 LES MESURES MISES EN ŒUVRE DANS LE PLAN

## **1b. NOTICE D'INCIDENCES NATURA 2000**

### **1 Avant- propos : éléments d'état initial (Rappels)**

#### **1.1 Présentation**

#### **1.2 La notice Natura 2000**

### **2 Présentation du projet**

#### **2.1 Introduction : la commune de Séguret**

##### **2.1.1 Situation**

##### **2.1.2 Relief**

##### **2.1.3 Géologie**

##### **2.1.4 Réseau hydraulique**

##### **2.1.5 Inventaire des espaces naturels**

##### **2.1.6 Espaces protégés**

##### **2.1.7 Les Trames Vertes, Bleues et Noires**

##### **2.1.8 Principaux enjeux naturalistes**

##### **2.1.9 Synthèse des enjeux**

#### **2.2 Présentation du projet de PLU**

##### **2.2.1 Les objectifs communaux**

##### **2.2.2 Le contenu du PADD**

##### **2.2.3 Orientation d'Aménagement et de Programmation**

##### **2.2.4 Règlement du PLU**

##### **2.2.5 Prescriptions environnementales du règlement écrit**

### **3. Site Natura 2000 concerné**

#### **3.1 Présentation**

##### **3.1.1 Situation de la commune par rapport à Natura 2000**

##### **3.1.2 Présentation de la ZCS « L'Ouvèze et le Toulourenc »**

##### **3.1.3 Situation du site Natura 2000 sur le projet de PLU**

#### **3.2 Habitats naturels d'intérêt communautaire (IC)**

#### **3.3 La flore d'intérêt communautaire**

#### **3.4 La faune d'intérêt communautaire**

### **4. Analyse des incidences**

#### **4.1 Incidences potentielles**

#### **4.2 Incidences du projet sur les habitats**

##### **4.2.1 Habitats naturels IC du site Natura 2000**

##### **4.2.2 Habitats naturels IC du secteur St-Joseph / Notre Dame**

#### **4.3 Incidences sur la flore d'intérêt communautaire**

#### **4.4 Incidences sur la faune d'intérêt communautaire**

#### **4.5 Incidences sur les fonctionnalités écologiques**

#### **4.6 Conclusion**

### **5 Mesures**

#### **5.1 Mesures d'évitement**

##### **5.1.1 Réduction des superficies constructibles**

##### **5.1.2 Autres mesures d'évitement**

## 5.2 Mesures de réduction

### 5.3 Mesures compensatoires

### 5.4 Suivi

6 Analyse des méthodes utilisées pour évaluer les incidences du projet sur l'état conservation du site Natura 2000

#### 6.1 Difficultés techniques

#### 6.2 Difficultés scientifiques

## 7 Conclusion

## **PIECE 2. PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD)**

### LA PROCEDURE

Rappel législatif

Rappel des objectifs communaux

Contenu du présent PADD

### ORIENTATION 1 : Conforter et structurer la centralité villageoise

Objectif 1.2 : Développer une offre en logements accessibles à tous pour enrayer la baisse démographique

Objectif 1.2 : Recentrer l'urbanisation autour des quartiers Notre Dame / la Combe / Saint Joseph en tenant compte des enjeux paysagers et de la silhouette du village

Objectif 1.3 : Fixer des objectifs de modération de la consommation foncière

Objectif 1.4 : Préserver le caractère patrimonial du village, élément identitaire et touristique majeur

Objectif 1.5 : Conforter le rôle de services et économique du noyau urbain

Illustration de l'orientation générale n° 1

### ORIENTATION 2 : APAISER / VALORISER LA PLAINE DE L'OUVEZE

Objectif 2.1 : Conforter le rôle agricole de la plaine de l'Ouvèze et protéger ce paysage fragilisé

Objectif 2.2 : Préserver le corridor écologique qu'est l'Ouvèze, mettre en évidence ce patrimoine naturel et prendre en compte le risque inondation

Objectif 2.3 : Conforter et valoriser la zone d'activité artisanale de Séguret et prendre en compte la diversité des fonctions dans la plaine

Illustration de l'orientation n° 2

### ORIENTATION 3 : PRESERVER LES DENTELLES DE MONTMIRAIL

Objectif 3.1 Préserver le réservoir de biodiversité lié au, massif des Dentelles de Montmirail

Objectif 3.2 : Assurer le rôle agricole et touristique du massif

Illustration de l'orientation n° 3

## **PIECE3. ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)**

### LA PROCEDURE

Partie législative du code de l'urbanisme

Partie réglementaire du Code de l'Urbanisme

### DISPOSITIONS PORTANT SUR LA MISE EN VALEUR DE L'ENVIRONNEMENT

Le secteur relatif au stade

L'activité de poterie au lieu dit Bel Air

## L'ancienne gare ferroviaire

### DISPOSITIONS PORTANT SUR L'AMÉNAGEMENT ET L'HABITAT

Echéancier prévisionnel d'ouverture à, l'urbanisation des zones à urbaniser  
Orientations propres à la zone d'activité AUA  
Orientations propres à la zone à urbaniser AUB  
Présentation de la zone  
Destination de la zone , densité et objectifs chiffrés  
L'implantation  
La voirie  
Les stationnements  
Les réseaux et l'hydraulique  
Les espaces paysagers  
Les bonnes pratiques du bioclimatisme

### DISPOSITIONS PORTANT SUR LES TRANSPORTS ET LES DEPLACEMENTS

Adaptation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte \*, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L.151-35 et L151-36 du CU  
Schémas d'aménagement et précisions sur les principales caractéristiques des voies et espaces publics

## PIECE 4 LE REGLEMENT

### 4a REGLEMENT ECRIT

#### LES PRESCRIPTIONS GENERALES

PG. 1. Rappel législatif  
    PG 1.1 Cadre législatif  
    PG 1.2 Gestion du patrimoine  
    PG 1.3 Les espaces boisés classés  
    PG 1.4 Gestion des espaces des corridors  
PG.2. champ d'application  
PG.3. Adaptations mineures et cas particuliers  
    PG.3.1. Prise en compte des risques  
    PG.3.2. Prise en compte des bâtiments existants  
    PG.3.3. Les installations et ouvrages d'intérêt général  
PG.4. Contenu des documents graphiques du règlement  
PG.5. Prescriptions et recommandations liées aux risques naturels  
    PG.5.1. Le risque lié au gonflement des argiles  
    PG.5.2. Le risque sismique  
    PG.5.3. Le risque feu de forêt  
    PG.5.4. Le risque inondation  
PG.6. Gestion des écoulements pluviaux  
PG.7. La prise en compte des corridors écologiques  
PG.8. La prise en compte de la pollution nocturne  
Intérêt de la démarche  
Recommandations et prescriptions à mettre en œuvre  
PG.9. Liste des pièces annexes au présent règlement écrit

## REGLEMENTATION DES ZONES U

### U.T1.THEMATIQUE SUR L'AFFECTATION DES ZONES ET LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

- U.T1.1.Caractères des zones et des secteurs
- U.T1.2.Destinations et sous destinations autorisées
- U.T1.3.Destinations et sous destinations interdites

### U.T2. THEMATIQUE SUR LES CARACTERISTIQUES URBAINES ? ARCHITECTURALES ? NATURELLES ET PAYSAGERES ?

- U.T2.1 Implantation des constructions par rapport au domaine public
- U.T2.2.Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- U.T2.3.Hauteur maximale des constructions
- U.T2.4. Emprise au sol des bâtiments
- U.T2.5.Les façades
- U.T2.6.Les éléments apposés au bâti
- U.T2.7. Les toitures
- U.T2.8. Les prescriptions propres aux éléments patrimoniaux recensés au titre de l'article
- U.T2.9. Les clôtures
- U.T2.10.Les aménagements extérieurs

### U.T3. THEMATIQUE SUR LES EQUIPEMENTS Et LES RESEAUX

- U.T3.1.Caractéristiques de la voirie
- U.T3.2.Portail d'accès
- U.T3.3.Stationnement des deux roues
- U.T3.4. Stationnement pour les véhicules légers
- U.T3.5. Eau potable
- U.T3.6. Réseau hydraulique et défense incendie
- U.T3.7. Assainissement des eaux usées
- U.T3.8. Electricité et télécommunication
- U.T3.9. Eclairage extérieur

## REGLEMENTATION DES ZONES A URBANISER

### AU.T1. THEMATIQUE SUR L'AFFECTATION DES ZONES ET LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

- AU.T1.1. Caractère des zones te secteurs
- AU.T1.2. Destinations et sous destinations autorisées
- AU.T1.3. Destinations et sous destinations autorisées

### AU.T2. THEMATIQUE SUR LES CARACTERISTIQUES URBAINES ARCHITECTURALES, NATURELLES ET PAYSAGERES

- AU.T2.1. Implantation des constructions par rapport au domaine public
- AU.T2.2.Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- AU.T2.3.Hauteur maximale des constructions
- AU.T2.4.Emprise au sol des bâtiments
- AU.T2.5. Les façades
- AU.T2.6 Les éléments apposés au bâti
- AU.T2.7. Les toitures
- AU.T2.8. Les prescriptions propres aux éléments patrimoniaux recensés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
- AU.T2.9. Les clôtures

- AU.T2.10. Les aménagements extérieurs
- AU.T3 THEMATIQUE SUR LES EQUIPEMENTS ET LES RESEAUX
  - AU.T3.1 Caractéristiques de la voirie
  - AU.T3.2. Portail d'accès
  - AU.T3.3. Stationnement des deux roues
  - AU.T3.4. Places de stationnement des deux roues
  - AU.T3.5. Eau potable
  - AU.T3.6. Réseau hydraulique et défense incendie
  - AU.T3.7. Assainissement des eaux usées
  - AU.T3.8. Electricité et télécommunication
  - AU.T3.9. Eclairage extérieur

## REGLEMENTATION DES ZONES AGRICOLES

- A.T1. THEMATIQUE SUR L'AFFECTATION DES ZONES ET LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS
  - A.T1.1. Affectation et caractère des zones et des secteurs
  - A.T1.2. Destinations et sous destinations autorisées
  - A.T1.3. Destinations et sous destinations interdites
- A.T2. THEMATIQUE SUR LES CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, NATURELLES ET PAYSAGERES
  - A.T2.1. Implantation des constructions par rapport au domaine public
  - A.T2.2. implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
  - A.T2.3. Hauteur maximale des constructions
  - A.T2.4. Les façades
  - A.T2.5. Les éléments apposés au bâti
  - A.T2.6. Les toitures
  - A.T2.7. Les prescriptions propres aux éléments patrimoniaux recensés au titre de l'article L151-19 et L151-11-2° du Code de l'Urbanisme
  - A.T2.8. Les clôtures
  - A.T2.9. .Les aménagements extérieurs
- A.T3. THEMATIQUE SUR LES EQUIPEMENTS ET LES RESEAUX
  - A.T3.1. Caractéristiques de la voirie
  - A.T3.2. Portail d'accès
  - A.T3.3. Le stationnement des deux roues
  - A.T3.4. Stationnement pour les véhicules légers
  - A.T3.5. Eau potable
  - A.T3.6. Réseau hydraulique et défense incendie
  - A.T3.7. Assainissement des eaux usées
  - A.T3.8. Electricité et télécommunication
  - A.T3.9. Eclairage extérieur

## REGLEMENTATION DES ZONES NATURELLES

- N.T1. THEMATIQUE SUR L'AFFECTATION DES ZONES ET LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS
  - N.T1.1. Affectation et caractère des zones et des secteurs
  - N.T1.2. Destinations et sous destinations autorisées

- N.T2. THEMATIQUE SUR LES CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, NATURELLES ET PAYSAGERES

- N.T2.1. Implantation des constructions par rapport au domaine public
- N.T2.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- N.T2.3. Hauteur maximale des constructions
- N.T2.4. Les façades
- N.T2.5. Les éléments apposés au bâti
- N.T2.6. Les toitures
- N.T2.7. Les prescriptions propres aux éléments patrimoniaux recensés au titre de l'article L151-19 et L151-11-2° du code de l'urbanisme
- N.T2.8. Les clôtures
- N.T2.9. Les aménagements extérieurs

#### **N.T.3. THEMATIQUE SUR LES EQUIPEMENTS ET LES RESEAUX**

- N.T3.1. Caractéristiques de la voirie
- N.T3.2 Portail d'accès
- N.T3.4 Le stationnement des deux roues.
- N.T3.5. Eau potable
- N.T3.6. Réseau hydraulique et défense incendie
- N.T3.7. Assainissement des eaux usées
- N.T3.8. Electricité et télécommunication
- N.T3.9. Eclairage extérieur

#### **LES ANNEXES**

Annexe n°1 : Liste des éléments patrimoniaux recensés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme

- Le patrimoine bâti
- Le petit patrimoine
- Le patrimoine végétal

Annexe n°2 : Liste des éléments recensés au titre de l'article L151-11-2° du code de l'Urbanisme

Annexe n°3 : Prescriptions et recommandations liées aux éléments patrimoniaux au titre des articles L.151-19 et L151-11-2° du code de l'urbanisme

- Les espaces paysagers
- Le petit patrimoine
- Le patrimoine végétal
- Les bâtiments en dur

Annexe n°4 : Les sites archéologiques (porter à connaissance par l'Etat)

Annexe n°5 : Liste des espèces recommandées

Annexe n°6 : Liste des espèces végétales déconseillées

- 4b REGLEMENT GRAPHIQUE COMMUNE -1/7.5000<sup>e</sup>
- 4c REGLEMENT GRAPHIQUE VILLAGE – 1/1.500<sup>e</sup>
- 4d REGLEMENT GRAPHIQUE VILLAGE - 1/7.5000<sup>e</sup>

#### **PIECES 5. LES ANNEXES**

##### **5a. LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE**

- 5a1. Liste des servitudes d'utilité publique
- 5a2. Plan des servitudes d'utilité publique
- 5a3. Plan de prévention du risque inondation de l'Ouvèze

**5b. SCHEMAS DES RESEAUX D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT ET DES SYSTEMES D'ELIMINATION DES DECHETS**

5b1. Mémoire sur les réseaux et les déchets

L'eau potable

La gestion des eaux usées

L'assainissement des eaux pluviales

La gestion des déchets

5b2. Schéma Directeur D'Assainissement des Eaux Usées

Phase 1 - Cadrage de l'étude et bilan de l'existant

Phase 2 - Diagnostic

Phase 3 et 4 Modélisation informatique et programme de travaux

5b3. Schéma Directeur D'Adduction D'Eau Potable

Notice

Carte de zonage AEP

Fiches Techniques « outils de financement »

Arrêtés de DUP

Plan de gestion de la ressource en eau de l'Aygues et de l'Ouvèze « fiches projets »

5b4. Schéma directeur de gestion des eaux pluviales

Phase 1- Cadrage de l'étude et bilan de l'existant

Phase 2- Diagnostic

Phase 3 et 4 propositions d'aménagements, programme de travaux et d'élaboration du schéma

**5c. Bois soumis au régime forestier**

5d. Règlement départemental de la défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) de Vaucluse

5e. Arrêté Préfectoral du 18/02/2013 relatif au débroussaillage légal

5g. Arrêté Préfectoral du 02/02/2016 sur le classement sonore des infrastructures de transport terrestre

**Avis des personnes publiques associées :**

- *l'avis de l'Etat de Monsieur le Préfet de Vaucluse, Alpes-Côte d'Azur,*
- *l'avis du département de Vaucluse,*
- *l'avis de la communauté de communes Vaison Ventoux*
- *l'avis de la CCI de Vaucluse,*
- *l'avis de la Chambre d'Agriculture de Vaucluse,*
- *l'avis de l'Agence Régionale de Santé,*
- *l'avis du service départemental d'incendie et de secours de Vaucluse,*

**Avis des personnes publiques consultées :**

- *la commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDDPENAF),*
- *la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de Provence-Alpes-Côte-D'azur.*
- *l'institut National de l'Origine et de la Qualité*

- *l'Office National des Forêts*

## I.10. La clôture de l'enquête

Conformément aux prescriptions des arrêtés n° 306 et 308, de monsieur le Maire de Séguret en date du 09 septembre 2021 et du 20 octobre 2021 et à son article 6, le registre a été clos et signé par le commissaire enquêteur le vendredi 26 novembre 2021 à 17 heures.

En ce qui concerne les observations reçues par mail sur la boîte de réception dédiée, toute personne qui aurait posté un message à l'adresse de cette boîte mail a été informée de sa clôture et a reçu en retour le message suivant : « le registre d'enquête publique a été clôturé le 26 novembre à 17h par le commissaire enquêteur. Cette boîte de réception est désormais inactive ».

## I.11. Observations sur le déroulement de l'enquête

Pour l'organisation de l'enquête, un premier contact a eu lieu le mardi 7 septembre 2021 avec monsieur Brice CRIQUILLION maire de Séguret et monsieur Frédéric POULAIN responsable du bureau urbanisme conseil.

Lors de cette réunion de travail, nous avons échangé sur l'histoire du village, son développement, ses orientations et les choix opérés pour l'avenir de tous les habitants. La présentation du dossier technique complétée par la visite des lieux a permis d'apporter un bon éclairage sur le projet de la commune.

L'organisation de l'enquête s'est déroulée en collaboration avec Monsieur le Maire et Madame GIRARD responsable du service urbanisme.

L'enquête s'est déroulée dans de bonnes conditions et dans un climat serein où chacun a pu s'exprimer de manière simple sur ses préoccupations, opinions, et poser de multiples questions.

La publication de l'avis d'enquête dans deux journaux a été réalisée dans les délais prévus dans les deux arrêtés de monsieur le Maire de Séguret n°306 et 308 du 09 septembre et du 20 octobre 2021 dans son article 9.

L'affichage de l'avis d'enquête à la porte de la mairie de Séguret ainsi que dans les neuf autres lieux énoncés (cf. §1.8. en page 12), quinze jours avant l'ouverture de l'enquête ainsi que pendant toute la durée de celle-ci ainsi que sur le site internet de la mairie, le réseau social facebook, complété par l'affichage sur le terrain, a contribué à une bonne information du public sur le projet.

La mobilisation du public à travers le registre d'enquête, atteste de la bonne efficience des mesures de publicité mises en place.

La mise à disposition du dossier d'enquête a eu lieu dans la salle du conseil municipal où la présence de grandes tables a permis au public, de dérouler les cartes de plan de zonage, de

servitude, du Plan de Prévention du Risque Inondation, du réseau d'assainissement, d'eau potable du PLU, de les étudier, en même temps que la lecture du dossier .

La pluralité des moyens d'information et de communication mis en œuvre lors de cette enquête, dossier papier, dossier électronique, consultation sur ordinateur portable, n'ont en aucun cas remplacé le contact humain.

Le public a priorisé celui-ci, tant lors des rencontres pour des échanges oraux, que lors de l'inscription d'annotations sur le registre papier, le dépôt de courriers, courriels au près du commissaire enquêteur, de Madame GIRARD, Monsieur le Maire.

## **LES PRINCIPALES COMPOSANTES DU PROJET**

## II. Les principales composantes du projet

### **II.1. Objet du dossier**

Depuis le bouleversement de la loi SRU qui a engendré le Plan Local d'urbanisme en remplacement des Plans d'occupation des sols, les lois « Grenelle » complétées par la loi « ALUR » ont considérablement accentué la place du développement durable au sein de la démarche de planification.

Désormais, l'urbanisation se raisonne afin de limiter la réduction des surfaces des espaces naturels et agricoles, préserver la biodiversité, lutter contre l'étalement urbain et préserver les ressources et l'espace.

Face à ces objectifs, le Plan Local d'urbanisme est un document à l'échelle communale qui permet d'organiser le développement à l'intérieur d'un projet d'aménagement durable et a l'obligation d'être compatible avec le schéma de Cohérence Territorial (SCOT) et le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'égalité des Territoires (STRADDET).

Depuis 2002, la commune a intégré la communauté de communes Pays Vaison Ventoux (COPAVO) Dans le SCOT, parmi les points essentiels pour la commune de Séguret il est noté :

« Préservation des espaces Naturels et Agricoles, préservation de la silhouette du village, renforcement de la zone d'activité, le maintien de lisières arborées, le développement d'activités de sport et loisir au Nord ou encore une structure urbaine à trouver, densité brute visée de 20 logements/ ha ».

Dans le Scot révisé de la COPAVO, intégrant les 19 communes, et les lois GRENELLE, il est noté, « maintien du rideau arboré chemin de sous Cabasse, urbanisation à renforcer sur Saint-Joseph (mais moindre qu'au SCOT en vigueur), etc. »

C'est l'objet même de ce dossier qui, à partir des enjeux et besoins identifiés dans le diagnostic, a élaboré un Projet d'Aménagement et de développement Durable (PADD). Le PADD définit les orientations générales concernant l'habitat, les transports, les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique, les loisirs retenus par la commune. Il fixe les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

## **II.2. Plan de zonage du territoire communal au 1/7.5000**

### **II.3. Plan de Zonage partie village au 1/1.5000**

## II.4. Principales composantes du projet

Demandeur	<p>Monsieur le Maire de Séguret :</p> <p>Délibération du Conseil Municipal du 13/08/2015 prescrivant la révision générale du Plan d'Occupation de sols valant transformation en Plan Local d'Urbanisme et définissant les modalités de la concertation,</p> <p>Délibération du Conseil Municipal en date du 29/09/2016 renforçant les modalités de concertation,</p> <p>Délibération en date du 23/03/2017, le Conseil Municipal débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)</p> <p>Délibération du Conseil Municipal du 07/11/2021 arrêtant le projet remis en cause par une partie des Personnes publiques associées et la Chambre d'Agriculture,</p> <p>Délibération du Conseil Municipal du 23/11/2020 débattant une seconde fois sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables(PADD),</p> <p>Délibération du Conseil Municipal en date du 08/04/2021 tirant le bilan de la concertation, arrêtant le projet de Plan Local d'Urbanisme et communiquant pour avis le projet de PLU aux Personnes Publiques Associées (PPA) et Personnes Publiques Consultées (PPC)</p> <p>Demande de désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique sur l'élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Séguret</p>
Localisation du projet	<p>Commune de Séguret, limitrophe de Vaison la Romaine, entre l'Ouvèze à l'Ouest et les Dentelles de Montmirail à l'Est</p> <p>Située à 21km de la sous -préfecture de Carpentras, à 22km d'Orange, et à 43km de la Préfecture d'Avignon</p> <p>Village historique (autour du 10<sup>e</sup> siècle) dont les constructions se densifient à l'intérieur des remparts</p> <p>A partir du 19<sup>e</sup> siècle l'habitat se multiplie en campagne pour devenir plus peuplé que le village</p> <p>Village patrimonial, identitaire marqué par une histoire très ancienne</p> <p>Dès 1980/1990, le centre ancien se densifie et des habitations isolées se développent sur les lieux dits de Saint-Joseph et Notre Dame accompagnant une descente du centre ville (groupe scolaire, Chapelle Notre Dame, agence postale et mairie)</p> <p>Faible diversité typologique de la commune : villas et grands domaines agricoles se côtoient rendant inaccessible l'accès aux jeunes ménages</p> <p>Attractivité des jeunes ménages faible en raison de la disponibilité foncière et du parc immobilier peu diversifié</p>
Superficie	2104 ha

Population	844 habitants en 2017 dont 33,1% de plus de 60 ans, Densité de population du village ancien élevée
Paysage urbain	Caractère remarquable du village perché (silhouette bâtie visible depuis nombreux points de la commune et de la plaine) Village bâti à flanc de colline entre la plaine agricole à l'ouest en rive droite de l'Ouvèze et la colline à l'est préservée de l'urbanisation Village perché avec une structure classique : des ruelles parallèles aux courbes de niveau Fort mitage de la plaine agricole ouest avec une urbanisation diffuse Densité de logement du village ancien élevée : 22,5 logement /ha Quartiers urbanisés : première extension urbaine au lieu-dit Notre Dame avec une densité de 8,3 logements/ ha Deuxième quartier urbanisé le quartier Saint-Joseph à vocation résidentielle avec une densité de 8,5 logements/ha
Unités paysagères	Territoire défini par trois unités paysagères : la plaine de l'Ouvèze, les dentelles de Montmirail, et le village et ses abords
Synthèse de l'économie	Sur 362 personnes ayant un emploi 131 occupent un poste sur le territoire Sur 80 entreprises : 32 commerces de gros et de détail, transports, hébergements et restaurations, 11 industries, 8 dans la construction, 2 activités spécialisées, scientifiques, et techniques et activités de services administratifs et de soutien Activité agricole viticole prédominante avec une activité touristique en complément (66 exploitations agricoles sur le territoire dont 53 sur la commune) Gîtes, chambres d'hôtes, hôtels, hôtellerie, participent à l'accueil touristique Une zone d'activité artisanale
Equipements publics	Mairie dans l'extension du centre ville, un CCAS, Agence postale servant de point info tourisme et de maison du terroir Foyer rural avec sanitaires, bar et grande salle, pouvant accueillir 80 personnes assises et 120 personnes debout Salle polyvalente au lieudit le Clos avec bar, vestiaire, sanitaires, cuisine, scène et une grande salle pouvant accueillir 200 personnes assises Complexe sportif au sud de la salle polyvalente Groupe scolaire avec maternelle, trois classes élémentaires, une salle de motricité, une salle informatique, un vestiaire, un réfectoire, une cuisine, un centre de Loisirs une bibliothèque, scolaire et municipale
Communauté de Commune	La Communauté de Communes Pays Vaison Ventoux (COPAVO) a approuvé la révision de son Schéma de Cohérence Territoriale le 14 avril 2021

SRADDET	<p>Le Schéma Régional D'Aménagement de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) PACA a été entériné le 26/06/2019</p> <p>Est prescriptif : ses objectifs s'imposent dans un rapport de prise en compte et ses règles s'imposent dans un rapport de prise en compte</p> <p>Intègre des documents régionaux : SCRE, SRCAE, PRPGD</p>
Le réseau d'assainissement	<p>Compétence communale avec affermage SDEI</p> <p>Exutoire du réseau dans celui de la commune de Sablet à destination de la station d'épuration</p> <p>Analyse des données d'auto surveillance entre janvier 2010 et novembre 2015 ne révèle aucune non-conformité</p> <p>Surveillance des bureaux d'étude de 2017 font état d'une station conforme</p> <p>Présence importante d'eaux parasites (pluviales)</p> <p>Le Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Usées (SDAEU) est en cours de finalisation</p> <p>Capacité résiduelle de la station pour Séguet est de 120 logements (supérieur aux objectifs du PADD)</p> <p>Réseau peu étendu avec un linéaire de moins de 2,5km</p> <p><b>ASSAINISSEMENT AUTONOME</b></p> <p>De compétence communale depuis la loi sur l'eau de 1992</p> <p>Création en 2004 du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) de la communauté de communes Vaison Ventoux CVV)</p> <p>Contrôle des demandes d'installation d'assainissement lors des permis de construire ainsi que lors des actes de vente</p>
Réseau d'eau potable	<p>Géré par le Syndicat RAO (Etablissement public de coopération Intercommunale) a pour compétence la production et la distribution de l'eau potable sur le territoire de 37 communes adhérentes</p> <p>Elaboration d'un Schéma D'adduction d'Eau Potable (SDAEP) en 2011</p> <p>Présence du champ de captage des Ramières au nord de la commune dont le PLU devra prendre en compte les périmètres de protection</p>
Risque incendie	<p>Commune soumise au risque feux de forêt avec des zones d'aléa très fort sur la quasi-totalité de la partie est</p> <p>44 bornes sur la commune alimentées par le réseau d'adduction d'eau potable</p>

Défense inondation	Commune soumise au Plan de Prévention des Risques naturels d'Inondation (PPRi) approuvé le 30 avril 2009 Le risque inondation concerne le long de l'Ouvèze, et quelques rivières dont deux traversent le centre ville
Configuration urbaine	Croissance du bâti continue depuis 1968 : 5,5 logements /an en moyenne Entre 1999 et 2007 : 3 logements/an Entre 2007 et 2012 : 5,2 logements/an Entre 2012 et 2017 : 6 logements/an Augmentation de logements vacants : + 26 logements Manque de logements de petite taille, dominance de villas : parc peu diversifié
Trames écologiques et contexte réglementaire	Inventaire des ZNIEFF : présence de deux zones terrestres de type II: « Dentelles de Montmirail et l'Ouvèze » Site Inscrit des collines du massif des Dentelles pour des raisons paysagères Présence d'une Zone Spéciale de Conservation (ZSC) du réseau Natura 2000 sur l'Ouvèze Présence sur la partie Est du territoire, d'un réservoir de biodiversité au Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) trame verte et lit moyen de l'Ouvèze comme réservoir de biodiversité et corridor de déplacement (trame bleue) Commune au sein d'un axe d'échange entre les massifs des Alpes et ceux du littoral, notamment le massif des Maures  Traduction de la trame bleue et verte dans le SRADDET, le SCOT et le PLU Trois entités sur la commune : la partie Ouest (lit moyen de l'Ouvèze) avec la présence de milieux naturels préservés mais fragiles, la partie centrale cultivée peu concernée par les inventaires du milieu naturel, la partie Est constituée par les reliefs du massif des Dentelles de Montmirail, aux enjeux forts. Deux corridors / réservoirs principaux nord-sud (à l'ouest l'Ouvèze et à l'est les Dentelles de Montmirail) Grande importance de la plaine agricole pour maintenir des liens entre les deux réservoirs (corridors secondaires) Présence de 12 points de conflit repérés sur les axes de corridor Trame noire, peu de points problématiques traduits à l'échelle des territoires Enjeux faibles autour des zones habitées et lieux dits Saint-Joseph, Sous Cabasse et La Combe

Réseau Natura 2000 et incidences du PLU	Présence d'un site Natura 2000 l'Ouvèze et le Toulourenc avec de nombreux habitats naturels porteurs d'enjeux
Comptabilité avec le SDAGE Rhône Méditerranée et réseau hydraulique	<p>Commune concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée 2016-2021 et l'unité Ouvèze vauclusienne (bassin versant de l'Ouvèze)</p> <p>Contrat de milieu « Ouvèze provençale »</p> <p>5 principaux cours d'eau sur Séguret, affluents en rive gauche de l'Ouvèze :</p> <p>Le Grand Alizier, Malmont, Saint Just, le Rieu de Saint Jean et le Vallat de la Grand Font</p> <p>2 principaux canaux d'irrigation : le Canal du Moulin (orientation Nord- sud au centre de la Plaine et le canal du Moulin de Sablet à l'ouest (ASA)</p> <p>Prise en compte par le PLU du principe de non dégradation des milieux aquatiques à travers la densification de l'urbanisation sur le secteur du village, la délimitation de l'enveloppe constructible en fonction des besoins de développement formulés et la protection des espaces naturels et agricoles de la commune</p>
Compatibilité avec le SCRE de la région PACA	<p>Schémas régional Climat Air Energie (SRCAE) approuvé le 28/06/2013</p> <p>Absence de Plan Climat Energie Territorial (PCET) qui doit traduire les orientations sur la communauté de communes</p> <p>L'enveloppe constructible restreinte limitée aux besoins de développement ainsi que les outils mis en place par le PLU contribuent à l'objectif de conservation des réservoirs de biodiversité et corridors pris en compte dans le schéma de cohérence écologique (SCRE) de la région PACA</p>

Historique des documents d'urbanisme	<p>Depuis le 27/03/2017 le Règlement National d'Urbanisme (RNU) régit le droit des sols sur la commune et ouvre à l'urbanisation des parcelles protégées autrefois, de ce fait les abords du village deviennent constructibles comme ceux des quartiers Saint-Joseph, La Combe etc. de même que des groupements d'habitations</p> <p>Trois parties actuellement urbanisées (PAU) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Le village et ses abords sur 4.53 ha</li> <li>Notre Dame- Saint Joseph sur 18.89 ha</li> <li>La zone d'activité sur 4.60 ha</li> </ul> <p>Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé par délibération du conseil municipal du 22/02/1990</p> <p>Modification approuvée par délibération du conseil municipal du 18/05/1993</p> <p>Révision approuvée par délibération du conseil municipal du 07/03/2001</p> <p>Modifications approuvées par délibérations du conseil municipal du 23/02/2005 et du 29/07/2011</p> <p>Loi ALUR de mars 2017 rend caduque le POS avec retour au Règlement National d'Urbanisme (RNU)</p> <p>Constat : ventes de terrains et de maisons restent inaccessibles au plus grand nombre et multiplication des résidences secondaires</p> <p>Choix des élus d'abandonner les zones d'habitat diffus <b>NB</b> et d'urbanisation future NA situés dans la plaine agricole contraire aux au projet de vie du territoire, de renforcer la fréquentation du village, des commerces, et équipements collectifs</p> <p>Choix de l'urbanisation autour des zones habitées, hors zone agricole,</p> <p>Contraintes pour le choix de sites proches du village à urbaniser:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Préservation du village silhouette perché,</li> <li>Emplacements hors zone risque feu de forêt,</li> <li>Absence d'enjeux écologiques sur le site,</li> <li>Desserte du site par les réseaux AEU, voirie suffisante etc.</li> <li>Impératif de surface pour un projet de logements mixtes dont semi-groupés pour l'accueil de familles et jeunes actifs</li> <li>Site ayant l'assentiment de la population</li> </ul>
Objectifs du PAAD	<p>Projet communal autour de trois orientations principales :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Conforter et structurer la centralité villageoise,</li> <li>Apaiser et Valoriser la plaine de l'Ouvèze,</li> <li>Préserver les Dentelles de Montmirail</li> </ul> <p>Premier objectif du PADD : développer une offre de logements accessibles à tous pour enrayer la baisse démographique</p> <p>Prise en compte de l'objectif du SCOT d'une croissance démographique annuelle de +0,5% pour les villages collinaires soit une population totale de 896 habitants en 2032(+ 52 habitants en 10 années)</p>

	<p>Prise en compte du phénomène de desserrement des ménages avec un taux de 2,1 personnes par logement en 2032</p> <p>Prévision de mise sur le marché de 25 résidences principales pour les 52 nouveaux habitants et 18 résidences principales pour tenir compte du desserrement des ménages soit un total de 43 résidences principales</p> <p>Diversification de l'offre en logements avec au moins 15% de la production à venir gérée par la commune ou un bailleur social soit 7 logements aidés</p> <p>Compte tenu du phénomène des résidences secondaires (25%) sur le territoire, de la vacance conjoncturelle (5%) des logements à venir, prévoir un total de 50 logements avec une diversification : 15% appartements, 30% logements individuels, groupés villas mitoyennes et au plus 55% de logements individuels purs</p>
Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	<p>« Comprendent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements</p> <p>Définissent par quartier ou secteur les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment les entrées de ville.</p> <p>Dispositions portant sur la mise en valeur de l'environnement :</p> <p>Le secteur du stade <b>Ae</b> maintien d'un rideau boisé au nord, la constitution d'une haie végétale anti dérive à l'ouest d'au moins un mètre de large et la création d'une haie végétale anti dérive au sud d'au moins deux mètres de large.</p> <p>L'activité de la poterie au lieu dit Bel Air secteur <b>Aa</b> interdit toute extension ou surélévation. les aménagements à vocation économique devront se faire sur la parcelle A 449.</p> <p>L'ancienne gare ferroviaire en secteur <b>Aa</b> interdit toute extension ou surélévation de ce bâtiment Toute surface de plancher à vocation économique pourra cependant être créée au sein du bâtiment contigu ou de ce bâtiment. Une extension ou surélévation est autorisée.</p> <p><b>AUA</b>-zone d'activité : Ouverture à l'urbanisation dès l'approbation du PLU : zone réglementée et respect de l'orientation d'aménagement définie ainsi que du règlement écrit</p> <p><b>AUB</b> entre la Combe et Saint Joseph : Ouverture entre 2 et 9 années après approbation du PLU : projet d'ensemble permettant de définir un programme de logements diversifiés et accessibles au plus grand nombre dans le respect paysager du site</p> <p>Mise en place d'un système d'assainissement collectif</p>

	<p>dimensionné pour desservir à terme le quartier Saint-Joseph, et les autres réseaux eaux et secs</p> <p>Etude hydraulique pour améliorer la gestion des eaux pluviales sur le site avec prise en compte du quartier Saint-Joseph</p> <p>Opération encadrée par la commune qui doit assurer la maîtrise foncière.</p> <p>Prévision accueil <b>18</b> logements dont 15% seront des logements aidés (loyers modérés accession aidée, etc.)</p> <p><b>2AU</b> sous l'école : ouverture à l'urbanisation entre 6 et 9 années après approbation du PLU.</p> <p>Réalisation de l'aménagement en zone AUB (dépôt d'une autorisation d'urbanisme et début des travaux pour les réseaux) avant de prescrire la modification du PLU</p> <p>Définition d'un projet d'ensemble permettant de définir un programme de logements diversifiés (villas mitoyennes notamment et accessibles au plus grand nombre dans le respect paysager du site).</p> <p>Respect des densités et de la mixité sociale définie dans le SCOT de la COPAVO.</p> <p>Mise en place d'un système d'assainissement collectif et des autres réseaux eaux et secs.</p> <p>Dispositions portant sur les transports et les déplacements :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>« Renforcer la fréquence des transports en commun le long des RD 977, RD 7 et de l'axe RD 23 /Rd 88,</li> <li>Elargir le chemin de l'Apparent pour améliorer l'accès au sud du village défense incendie),</li> <li>Etudier l'amélioration du carrefour chemin sous Cabasse, route de Sablet,</li> <li>Maintenir inconstructible les parkings existants dans le village et les alentours,</li> <li>Valoriser et renforcer un parking existant route de Sablet (dans la boucle menant au village),</li> <li>Créer une aire de stationnement paysager pour les cars, bus et camping-cars au nord –est du village,</li> <li>Créer un cheminement piétonnier le long de la route de Sablet côté Est de la route) pour que les habitants des zones UB et AUB de saint Joseph et Sous Cabasse puissent accéder au village en toute sécurité,</li> <li>Maintenir les cheminements doux existants.</li> </ul>
Changements par rapport au précédent document d'urbanisme	<p>Le PLU en comparaison du RNU contribue à améliorer la protection de l'environnement :</p> <p>Zones <b>U</b> et <b>AU</b> couvrent 26.54 ha soit 20.99ha de moins par rapport au POS (-44,2%) et 17,20 ha de moins par rapport au RNU (-39.3%),</p>

	<p>Réglementation des zones <b>U</b> et <b>AU</b> plus contraignantes que le RNU où la densification se fait sans contrainte,</p> <p>Densification du quartier Saint-Joseph en assainissement autonome limitée, dans l'attente de la mise en place d'un réseau collectif pour l'ensemble du quartier,</p> <p>Zone <b>AUB</b> projet d'accueil de 18 logements, alors que densification possible en RNU si le porteur de projet accepte de tirer les réseaux,</p> <p>Village et ses abords protégés avec le PLU sont constructibles au RNU,</p> <p>En PLU aucune consommation d'espace naturel et les corridors écologiques sont préservés et répertoriés,</p> <p>Protection des abords Sud du village, des champs captant par des secteurs agricoles protégés <b>Ap et Np</b>,</p> <p>Protection de la zone agricole</p> <p>Seules les zones <b>AUB</b> (1.59 ha) et <b>2AU</b> (1.14 ha) en proximité des habitations et de l'école impactent les milieux cultivés</p> <p>Effet très positif du projet- de PLU par rapport aux documents d'urbanisme antérieurs (RNU et POS)</p>
--	---

## Les zones du PLU

ZONES	SUPERFICIE (HA)	REPRESENTATION
UA	3,82	0,18 %
UB	7,15	0,34 %
UBa	7,62	0,36 %
<b>Total zones urbaines U</b>	<b>18,59</b>	<b>0,88 %</b>
AUA	5,22	0,25 %
AUB	1,59	0,16 %
2AU	1,14	0,05 %
<b>Total zones à urbaniser AU</b>	<b>7,95</b>	<b>0,38 %</b>
A	1039,02	49,06 %
Aa	2,04	0,10 %
Ae	2,62	0,12 %
Ah	0,60	0,03 %
Ap	30,13	1,42 %
<b>Total des zones agricoles A</b>	<b>1074,41</b>	<b>50,73 %</b>
N	1005,06	47,45 %
Ne	1,71	0,08 %
Nh	1,40	0,07 %
Nj	1,07	0,05 %
Np	7,81	0,37 %
<b>Total des zones naturelles N</b>	<b>1017,05</b>	<b>48,02 %</b>
<b>TOTAL</b>	<b>2118,00</b>	<b>100,00 %</b>

« Dans le règlement graphique, les zones agricoles A et naturelles N sont de loin les plus étendues avec respectivement 1039,02 ha (46,06% du territoire) et (1005,06 ha (47.45% du territoire).

Les zones agricoles A sont essentiellement situées dans la plaine de l'Ouvèze. La plaine de l'Ouvèze est donc essentiellement concernée par la zone agricole A sur 716,02 ha.

Mais cette entité géographique est également concernée par :

- Une zone naturelle N qui englobe l'Ouvèze et sa ripisylve sur une superficie de 42,10 ha
- Un secteur agricole protégé Ap (8,25 ha) et un secteur naturel protégé Np (7,81 ha) qui permettent de protéger les périmètres de protection du captage des Ramières.
- Le secteur Aa est lié aux activités économiques existantes dans les écarts
- Le secteur Ae concerne des équipements ou des aménagements collectifs
- Le secteur Ah concerne le projet agro-touristique du domaine de Cabasse dans le site inscrit du Haut comtat
- Le secteur Ap protection des vues sur le village
- Une zone à urbaniser AUA correspondant à la zone d'activité existante étendue à l'Ouest pour englober la station d'épuration de la cave coopérative qui doit être améliorée et à l'est pour tenir compte d'une aire de stationnement existante. Cette

zone s'étend sur 5,22 ha (0,25% du territoire). Le potentiel encore constructible est estimé à 0,75 ha.

- Deux secteurs agricoles Ae liés à des équipements ou aménagements collectifs : la salle polyvalente (0,79 ha) et le stade (1.83 ha)
- Sept secteurs agricoles Aa liés aux activités économiques existantes pour qu'elles puissent s'étendre au besoin (2,04 ha, soit 0,10% du territoire). »

La zone urbaine UA dense est celle du village

La zone UB dense également et de mixité fonctionnelle est constituée des lieux dits Notre Dame et La Combe.

Le secteur UBa est la partie en assainissement autonome du quartier Saint-Joseph.

La zone à urbaniser AUB est située au lieu dit La Combe, Saint Joseph et a pour objectif un projet de logements mixtes porté par la Commune.

La zone à urbaniser 2AU située sous l'école est destinée à être ouvert à l'urbanisation après modification du PLU.

## **LES INTERVENTIONS DU PUBLIC**

### III. Les interventions du public

#### **III.1. Bilan comptable des observations du public**

Le registre d'enquête papier et le registre électronique mis à disposition du public sur la commune de SEGURET ont regroupé les annotations de 7 personnes, les courriers de 7 personnes et les courriels de 16 personnes, soit un total de 30 avis exprimés.

Par ailleurs lors de ces 6 permanences, le commissaire enquêteur a reçu 14 observations orales émanant de 7 personnes.

Tableau récapitulatif du bilan comptable des observations du public

Commune de Séguret	Nombre d'annotations sur le registre d'enquête	Nombre de courriers reçus	Nombre de courriels reçus	Observations orales
	7	7	16	14
Total des avis exprimés	44			

En toute première analyse du bilan comptable des observations du public, nous pouvons constater que le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Séguret n'a pas fait l'objet d'une forte mobilisation du public.

#### **III.2. Tableaux récapitulatifs des principales observations du public**

Les observations du public figurant sur le registre d'enquête papier (annotations et courriers) et sur le registre électronique (courriels) de la commune de SEGURET ainsi que les observations orales recueillies ont été regroupées dans un tableau.

Pour chacune d'elles, il est noté la date de réception, le numéro d'enregistrement, le nom de l'émetteur ainsi que le contenu des principales observations et enfin le thème auquel se rattache l'intervention.

Commune	Date de réception	Mode	Emetteur	Contenu	Thème
SEGURET	04/10/2021	Observation orale n°1	M. PEZZOTA Frédéric	Demande de modification de zonage pour intégrer une partie de la parcelle 399 à 1002.	Zonage
SEGURET	04/10/2021	Observation orale n°2	M. BRUNISHOLZ Guillaume	Demande l'élargissement de la zone UA en limite Nord de la parcelle 1407 sur 10m et de la parcelle 897 avec élargissement au sud-ouest, nord-est de 10m autour du bâtiment existant en vue d'un éventuel agrandissement.	Zonage
SEGURET	16/10/2021	Observation orale n°3	Mme. DURAND PLECHE martine	Demande des informations sur le projet de PLU : zone AU, 2AU, accès, densité de construction.	OAP
SEGURET	16/10/2021	Observation orale n°4	M.BRUNISHOL Z Guillaume	Demande les possibilités de construire et d'extension des bâtiments existants sur sa propriété compte tenu du zonage du PPRI.	Zonage
SEGURET	16/10/2021	Observation orale n°5	M.DUETZ	Demande des informations sur le projet de PLU et notamment sur la zone 1AU	OAP
SEGURET	16/10/2021	Observation orale n°6	M. BARIO François	Relève des anomalies sur le schéma de gestion des eaux pluviales et demande au commissaire enquêteur de se rendre sur les lieux (RDV le mercredi 27/10/2021 après la permanence).	Risque ruissellement
SEGURET	21/10/2021	Observation orale n°7	M. REMUZAN Claude	Propriétaire de la parcelle cadastrée section E 584 soumise à l'aléa Fort feux de forêt. Quelle est la situation de la parcelle au regard du règlement du PLU ?	Risque incendie règlement

Commune	Date de réception	Mode	Emetteur	Contenu	Thème
SEGURET	21/10/2021	Observation orale n°8	ANONYME	Favorable au projet de PLU, à l'accueil de jeunes ménages, d'enfants qui vont bousculer les « habitudes ». Séguret n'est pas un village de « santons » !	Avis favorable
SEGURET	21/10/2021	Observation orale n°9	Mme. REMUZAN	Propriétaire de la parcelle cadastrée 584 en zone UB. Demande les conditions d'extension du garage situé sur la dite parcelle. Demande si la création d'un petit logement serait autorisée ?	Règlement
SEGURET	27/10/2021	Observation orale n°10	M.BARIO François	Expose l'étude risques du PLU avec ses anomalies et dépose un document de 27 pages (Cf. courrier n°1)	Risque ruissellement
SEGURET	5/11/2021	Observation orale n°11	M. BARIO François	Représentant du collectif association Confluences Segurétaines (21 personnes ainsi que 12 personnes hors association). Association a déposé un recours contre le SCOT de la communauté de communes Vaison Ventoux (avril 2021) Conteste le taux de croissance du projet de PLU calqué sur celui du SCOT  Dénonce : le manque de logements sociaux prévu, trois seulement en zone AU, la disparition de la coupure verte du projet de PLU de 2012 avec l'aménagement de la zone AU, la consommation excessive de la zone agricole avec le projet de parking Nord en zone d'aléa fort feux de forêt, les erreurs du schéma directeur d'assainissement. la difficulté de la concertation dans la transmission	PADD  Concertation

Commune	Date de réception	Mode	Emetteur	Contenu	Thème
				des documents des réunions publiques annulées avec le risque « COVID »	
SEGURET	5/11/2021	Observation orale n°12	Mme. REMUZAN	Demande le classement de la parcelle cadastrée E 584 en zone constructible.	Zonage
SEGURET	26/11/2021	Observation orale n°13	Anonyme	Demande des renseignements sur le projet de PLU : le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP)	PADD,OAP
SEGURET	4/08/2017	Observation orale n°14	ANONYME	Demande pour le chemin de l'apparent, emplacements réservés numéros 2a, 2b ,2c, « élargissement » et 3, « création d'un nouvel accès au sud du village », si il s'agit d'un barreau d'accès sens unique de montée et descente du village ? Quel sera l'usage du chemin de l'apparent depuis la route de Sablet ? Quel est l'origine des logements vacants ?	Emplacement réservé
SEGURET	7/08/2021	Annotation n°1	M.REMUZAN Claude	Propriétaire de la parcelle cadastrée E 584 quartier Notre Dame, demande « quelle est la situation de la parcelle dans le nouveau projet de PLU ? »	Règlement
SEGURET	21/10/2021	Annotation n°2	Mme PIERREFEU Mireille	Propriétaire de la parcelle 453 dans le quartier Saint Joseph zone UB, Demande quel accès pour la parcelle 1384 en raison du chemin étroit et de la présence d'un poteau électrique ? Localisation des « conteneurs poubelles » ?	OAP

Commune	Date de réception	Mode	Emetteur	Contenu	Thème
SEGURET	21/10/2021	Annotation n°3	Mme Evelyne et Guy HUANET	<p>Demandent : l'inscription de toutes les servitudes privées existantes,</p> <p>le respect de la hauteur des constructions pour préserver la vue sur les « Dentelles de Montmirail »,</p> <p>la construction de maisons en quinconce pour le respect de la vue et de la valeur patrimoniale de l'existant.</p>	OAP
SEGURET	5/11/2021	Annotation n°4	Mme. LHEUREUX Marie	<p>Est-ce que l'emplacement réservé n° 9, destiné à la voirie, en sens unique, est en impasse ?</p> <p>Demande le respect de la hauteur de construction à 4 m à l'égout.</p> <p>Est-il possible de limiter l'accès à cette nouvelle zone par le chemin de Cabasse ?</p> <p>Est-il possible de réduire la zone AUB aux parcelles n° 1384 et 469 ?</p> <p>Est-il possible d'exiger une surface minimale de 1000m<sup>2</sup> ?</p> <p>Demande la modification de l'emplacement réservé n°9 en bordure de ma propriété (1404) et de l'infléchir de 4m de ma façade ?</p>	Emplacement réservé OAP Règlement zonage

Commune	Date de réception	Mode	Emetteur	Contenu	Thème
SEGURET	26/11/2021	Annotation n°5	ANONYME	<p>Avis favorable au PLU « car il va permettre enfin à des jeunes de venir s'installer à SEGURET ».</p> <p>Dénonce la non accessibilité de terrains aux jeunes couples, migrants dans les villages voisins.</p> <p>Après la perte de la Poste, bientôt l'école et notre âme, absorbée par un autre village ou la communauté de communes.</p> <p>« Ce projet n'est ni plus ni moins que l'avenir de SEGURET et le refuser c'est ni plus ni moins que le condamner à mort. »</p> <p>« Je n'ai ni le vocabulaire ni l'instruction pour vous faire un grand texte ou pour monter un grand dossier, j'ai juste à ma disposition mon cœur et mon amour pour mon village et tellement malheureux de savoir qu'il y a des gens qui sont là pour le détruire juste par intérêt, juste par ce que de nouveaux arrivants, peut-être d'un statut social moindre pourraient leur gâcher la vue, juste aussi parce que maintenant qu'ils sont arrivés à SEGURET, ils refusent l'accès aux autres pour leur petit confort » .</p>	Avis favorable
SEGURET	26/11/2021	Annotation n°6	ANONYME	<p>Favorable à la construction de nouveaux logements pour de nouveaux habitants.</p> <p>« Par contre, 50 nouveaux logements (200 personnes) pour un village de 850 habitants, cela me paraît disproportionné ».</p> <p>Qu'est-il prévu pour les 50 logements vacants ?</p> <p>Demande la préservation de la zone 2AU en l'état.</p> <p>Demande des réunions d'échange pour comprendre un dossier complexe.</p>	Avis favorable OAP

Commune	Date de réception	Mode	Emetteur	Contenu	Thème
SEGURET	26/11/2021	Annotation n°7	ANONYME	<p>Demande le nombre exact de constructions prévues : 18 ou 50 ?</p> <p>Dénonce le caractère « accidentogène » de la route de VAISON.</p> <p>Favorable aux nouvelles constructions qui maintiendront l'école.</p>	OAP Risque accident  Avis favorable
SEGURET	07/10/2021	Courrier n°1	Mme Edith Guillaume BRUNISHOLZ	<p>Propriétaire des parcelles n° E 897, 898, 899, 901, 902, 1407, en zone UA, tramée de rouge foncé, sur tramée de traits tillés couleur orange et recouverte d'une troisième couche couleur gris rouge brunâtre.</p> <p>« Que doit-on en déduire de ces plans partiellement différents et quel plan a force sur l'autre ? »</p> <p>« Le hachurage orange affecte t'il la totalité des parcelles et si oui les placent- elles sous le risque P.G.5 risque de feu de forêt, zone d'aléa très fort. Dans ce cas, l'ensemble de la propriété deviendrait-elle totalement inconstructible ? Ou que pourrait-il encore se bâtir sur les parcelles E 897, E 902, E 1407 ? »</p> <p>Lors de la concertation du projet de PLU de 2021, remise de ma demande sur les parcelles E 1407 et 902 (avec un plan), de conserver une bande constructible de 20m de largeur le long de la rue Serge LAURENT et le chemin de Barry CONSTAN.</p> <p>La maison sur la parcelle E 897 peut-elle être agrandie selon les règles de la zone UA ?</p> <p>Pourquoi ma proposition n'est pas retranscrite dans le projet de PLU ?</p>	Zonage et règlement

Commune	Date de réception	Mode	Emetteur	Contenu	Thème
				« Serait-il encore temps avant la mise en application de ce PLU de déposer dans les prochains jours un permis de construire qui sera instruit avec votre soutien ? »(Projet de vente de la parcelle E 1407 pour la construction d'une maison de 200 m <sup>2</sup> de plancher avec garage et piscine)	
SEGURET	27/10/2021	Courrier n°2	M. BARIO François	<p>Remarques et demandes concernant l'aspect « risques » du PLU (document de 27 pages).</p> <p>Mise au point sur les opposants au « projet de lotissement du PLU » : désintérêt pour le prix actuel de sa propriété,</p> <p>Zone de risque hydraulique n'est pas le quartier Saint Joseph dans sa globalité mais dans la coupure verte, future zone AUB,</p> <p>Alerte sur le caractère dangereux du ruissellement sur cette zone,</p> <p>Dénonce la période de consultation des documents de PLU trop courte (moins de 3 semaines) avant la réunion publique, la lenteur de mise à disposition des documents (mesures vis-à-vis de la santé humaine, des risques et du cadre de vie, la sécurité et la salubrité publique) après la fin de la concertation.</p> <p>Demande la suppression du parking prévu sur la parcelle 812 en zone d'aléa fort feu de forêt.</p> <p>Dénonce les erreurs du schéma directeur de gestion des eaux pluviales : bassin versant sous dimensionné, négation de prise en compte des fossés existants.</p> <p>Constate la nécessité d'un poste de refoulement sur la parcelle</p>	<p>Risque de ruissellement</p> <p>Concertation</p> <p>Risque feu de forêt</p> <p>Risque ruissellement</p> <p>OAP</p>

Commune	Date de réception	Mode	Emetteur	Contenu	Thème
				<p>AUB,</p> <p>Demande un cheminement des véhicules Sud-Nord plus sécurisant.</p> <p>Mauvaise évaluation de l'aspect sécurité de notre environnement, des biens et des personnes.</p> <p>Trois annexes : Influence sur les débits à l'exutoire d'un positionnement de terrain par les fossés,</p> <p>Analyse du schéma directeur de gestion des eaux pluviales de Séguret, conséquences sur la décision d'implanter un lotissement,</p>	
				Courrier à monsieur le Maire et ses conseillers municipaux.	
SEGURET	05/11/2021	Courrier n°3	Groupe d'habitants de SEGURET et de l'association confluences ségurétaines	<p>Développent 5 points contestés à revoir.</p> <p>Objectif premier du PLU : « Créer des logements pour relancer une croissance démographique qui ne repose sur aucune analyse solide ».</p> <p>Absence d'analyse des coûts d'accès à la propriété,</p> <p>Absence d'information sur le nombre d'emplois créés,</p> <p>Prévisions en matière de croissance démographique calquées sur le SCOT irréalistes.</p> <p>Surestimation du nombre de logements à construire, conduisant à une augmentation des résidences secondaires (incluant les gîtes) et des logements vacants.</p> <p>Ouverture de deux nouveaux secteurs d'urbanisation, dont un par suppression d'une couvre verte entre le quartier</p>	PADD OAP

Commune	Date de réception	Mode	Emetteur	Contenu	Thème
				<p>Saint Joseph et la Combe : « une consommation foncière démesurée par rapport aux besoins réels de Séguret et en contradiction avec les objectifs du SCOT de préserver coupures vertes et terres agricoles. »</p> <p>Evaluation erronée et sous-estimation des risques :</p> <p>Projet de parking en zone aléa fort feux de forêt,</p> <p>Schéma directeur des eaux pluviales erroné,</p> <p>Pollution des nappes par les assainissements individuels existants sur Saint Joseph.</p> <p>Procédure prévues par la loi non respectées :</p> <p>Concertation insuffisante, absence de réponses à mails, absence de fourniture de documents demandés,</p> <p>« Concertation biaisée côté municipalité et désinformation des élus et et des Personnes Publiques Associées (PPA), y compris de la CDPENAF et autre PPA lors de la préparation du SCOT ». </p>	Concertation
SEGURET	26/11/2021	Courrier n°4	M. CROUSIER Gilbert	<p>Pose la question pourquoi bâtir 50 logements, sans emploi pour les jeunes, pour les résidences secondaires ?</p> <p>Absence de commerce, lieu de détente, de personnel de santé.</p> <p>Localisation des 50 logements ?</p> <p>« Cette idée (de 50 logements) est une ineptie née dans la tête fatiguée de nos édiles parisiennes! »</p>	OAP
SEGURET	26/11/2021	Courrier n°5	ANONYME	<p>Adhère totalement aux analyses et réflexions par l'association Confluences Ségurétaines.</p> <p>Déplore « la place dérisoire faite à l'habitat social et à la location »,</p>	OAP

Commune	Date de réception	Mode	Emetteur	Contenu	Thème
				<p>Risque de leurre à favoriser l'accession à la propriété plutôt que la location et l'habitat social,</p> <p>S'agit-il : « de remplacer par des jeunes occupants, en nombre multiplié, les enfants de la commune qui sont partis faute d'emploi ?</p> <p style="padding-left: 40px;">de créer un village dortoir en aggravant le va et vient quotidien, déjà existant de jeunes actifs vers leur lieu de travail ?</p> <p style="padding-left: 40px;">de créer, à brève échéance, au vu des effets engendrés (fatigue-coût-nuisance) de la vacance de logement ?</p> <p style="padding-left: 40px;">de créer, donc de la spéculation, cette vacance devenant réserve des résidences secondaires?</p> <p>Il n'en faudrait pas plus pour détruire davantage, ce qui faisait la particularité et l'authenticité de ce village, longtemps sans prétention malgré sa beauté, longtemps à l'abri Ségur !) des invasions et des trafics de la modernité urbaine que ses habitants actuels ont pu, ont voulu fuir. »</p>	
SEGURET	05/11/2021	Courrier n°6	M.HEDUY jacques	<p>Avis défavorable au projet de PLU :</p> <p>Résident depuis 70 ans sur Séguret avec la solidarité et l'amour des habitants pour préserver le site « plus beau village de France »,</p> <p>Projet conduisant à un endettement permanent de la commune,</p> <p>Perte des mœurs et coutumes ancestrales de la commune</p>	Avis défavorable

Commune	Date de réception	Mode	Emetteur	Contenu	Thème
				<p>avec l'arrivée de nouveaux habitants,</p> <p>Altération du paysage agricole par l'implantation de bâtiments, le ruissellement des eaux de pluie.</p>	
SEGURET	05/11/2021	Courrier n°7	Mme. ROUSSEAU Martine	<p>Difficulté de donner un avis favorable ou défavorable au projet suite à la lecture des commentaires de Confluences Ségurétaines,</p> <p>Nécessité de faire revivre le village par des familles (exemple de la commune de Sablet),</p> <p>Même avec son lotissement la commune restera un village historique,</p> <p>Comme le village de Poët Laval dans la Drôme, Séguret vivra avec sa zone extérieure au centre touristique ?</p> <p>Quelle serait la superficie minimale de vente des lots des parcelles 1234, 1722 et 1725 de la zone AUB ?</p> <p>N'est pas opposée à la construction de nouvelles maisons mais avec une superficie minimale,</p> <p>Opposée à la vente pour des résidences secondaires, des locations saisonnières,</p> <p>Souhait de tous : l'installation de jeunes,</p> <p>Pourquoi ne pas revenir au projet de lotissement sous l'école ?</p> <p>Pourquoi pas un lotissement vers le stade ?</p> <p>« En résumé : avis favorable pour lotissement avec accession à la propriété destiné à des jeunes voulant vivre à Séguret</p>	OAP  Avis favorable

Commune	Date de réception	Mode	Emetteur	Contenu	Thème
				Lotissement sous Cabasse, lotissement sous l'école (à faire en premier), lotissement autour du stade.	OAP
SEGURET	16/11/2021	Courriel n°0	M.BARIO François	Fichier joint est le duplicata du courrier n°2, déposé le 27/10/2021 sur le registre papier en page 5	
SEGURET	03/11/2021	Courriel n°1	M. PERILHOU Jean François Communauté de communes Vaison Ventoux	Transmets au commissaire enquêteur, en pièce jointe, le courrier envoyé à monsieur le Maire de Séguret.  Demande l'attention de monsieur le Maire sur le projet de règlement de la zone AUa, régissant les règles d'urbanisme de la zone d'activités économiques.  Celui-ci dans les destinations autorisées, le commerce dont le commerce de détail, « pourrait porter atteinte à l'équilibre commercial de notre territoire (moyennes surfaces alimentaires supérieures à 400m <sup>2</sup> pourraient être de fait autorisées) ».  Le SCOT préconise de recentrer les activités économiques de services et de commerces de proximité dans les centres de village.  Demande la reformulation du règlement de la zone AUa.	Règlement
SEGURET	21/11/2021	Courriel n°2	Mme BARUFFA Marie.	Attrait d'un village classé, calme, avec un environnement protégé m'ont conduit à m'installer et construire à Séguret.  « Les nouvelles constructions sont-elles nécessaires ? »  Personne dans le village l'hiver, que des résidences secondaires, pourquoi s'installer à Séguret pour aller travailler à l'extérieur ?  « Ne risque-t-on pas de perdre le classement de plus beau	Intérêt général

Commune	Date de réception	Mode	Emetteur	Contenu	Thème
				village de France ce qui provoquerait la mort du village ?	
SEGURET	17/08/2017	Courriel n°3	M. PABLO HOCHT	<p>Président de l'association Confluences Sécurétaines dépose les observations de l'association et de plusieurs habitants de Séguret.</p> <p>Procède à une analyse du Plan Local d'urbanisme (analyse et conclusions) :</p> <p>Objectif du PLU : croissance démographique de 0.5% par an</p> <p>Forte baisse de la population de Séguret depuis 2007.</p> <p>« La prévision d'augmentation de la population repose sur une analyse fausse du SCOT. Le pourcentage d'augmentation de la population (+0,5%) doit être revu à la baisse de façon drastique. »</p> <p>Objectif du PLU : Créer des logements abordables</p> <p>Création de 3 logements abordables.</p> <p>« Le nombre et le type de logements doivent être réétudiés pour corriger la surestimation des besoins et pour répondre aux besoins réels en logements abordables. »</p> <p>« Comment la municipalité compte-t-elle répondre aux besoins réels et prioritaires de la population et éviter une augmentation du nombre de résidences secondaires, gites ou de logements vacants ? La municipalité ne répond pas correctement à cette question posée par les PPA. »</p> <p>Objectif du PLU : Renforcer la centralité du village.</p>	PADD

Commune	Date de réception	Mode	Emetteur	Contenu	Thème
				<p>« Séguret est un village atypique sans centralité de vie au quotidien mais doté d'une centralité patrimoniale et historique.</p> <p>Définir le choix des secteurs d'urbanisation moderne par rapport à cette centralité n'a pas de sens. »</p> <p>Objectif du PLU Ouverture de deux nouveaux secteurs d'urbanisation dont la zone AUB par « densification » et l'autre par extension.</p>	
				<p>« La zone AUB et les terrains à son Nord, mentionnés coupure agricole à conserver dans le précédent PLU et redéfinir comme une dent creuse dans le PLU de 2021 doivent être requalifiées en coupure verte non constructible. »</p> <p>« Comment la municipalité justifie-t-elle ses choix de construction avec le SCOT et le STRADDET ? »</p> <p>Objectif du PLU : Evaluation et prévention des risques</p> <p>« Evaluation des risques erronées (certains risques sous-estimés) ou ne reposant sur aucune analyse conduisant à des situations dangereuses et à des travaux coûteux sans utilité effective.</p> <p>Localisation du parking à modifier.</p> <p>Suppression de la zone AUB demandée. »</p> <p>« Comment est-il possible qu'il y ait des erreurs dont certaines inexplicables ? »</p> <p>Bilan de la concertation avec la population</p> <p>« Bilan négatif de la concertation avec la population.</p>	Zonage  Compatibilité SCOT, STRADDET  Risques

Commune	Date de réception	Mode	Emetteur	Contenu	Thème
				<p>Une ouverture de la part de la municipalité à un dialogue constructif est nécessaire. »</p> <p>Propositions pour un PLU révisé :</p> <p>« Le PLU doit être modifié pour incorporer :</p> <p>Une croissance démographique nettement plus basse en conformité avec la flexibilité définie dans le SCOT (DOO page 9), et prenant en compte les tendances constatées sur la base d'une fourchette réaliste entre – 0.2 et + 0.2% de croissance soit 17 habitants en moins ou en plus sur 10 ans.</p>	
				<p>Créer un nombre de logements réaliste entre 5 et 20 logements sur 10 ans, desserrement des ménages compris en donnant la priorité aux logements abordables et en réduisant de manière substantielle la consommation foncière, le tout associé à une prise en main significative de la réhabilitation de logements vacants et à l'exercice du droit de préemption.</p> <p>Préserver les 4,9 ha de terres agricoles AOC supprimées par le PLU (la zone 2AU et le parking bus camping-cars ; la zone AUB devant rester ce qu'elle est : une coupure verte inconstructible).</p> <p>Une gestion responsable des risques réels et éviter la prise en compte de risques fictifs. »</p>	PADD
SEGURET	23/11/2021	Courriel n°4	ANONYME	<p>Livre quelques remarques sur le futur PLU</p> <p>Développement de la zone sous l'école :</p> <p>Propositions : compte tenu de la sensibilité de la zone, première vue du village lors de l'arrivée des touristes de</p>	EBC OAP

Commune	Date de réception	Mode	Emetteur	Contenu	Thème
				<p>réserver ce terrain à un espace sportif, en lien avec l'école à une aire de pique-nique, une aire de parking non enrobé avec un aménagement paysager,</p> <p>De classer en AP les cônes de vue sur le village.</p> <p>Est-ce que toutes les zones boisées de la colline Saint-joseph sont protégées ?</p> <p>« Pourquoi certaines zones de la colline Saint-Joseph ne sont pas incluses en zone constructible ? »</p> <p>Le projet de parking au-dessus de la carrière est-il toujours d'actualité malgré l'impact important sur les espaces naturels ?</p> <p>« Pourquoi les terrains localisés entre le chemin Saint Joseph et les gites le Bouquet de Séguret, ne sont pas envisagés en zones constructibles ?</p> <p>« Est-ce que toutes les haies d'arbres autour de la colline Saint Joseph sont vraiment prises en compte dans le classement EBC ? »</p>	
SEGURET	23/11/2021	Courriel n° 5	Mme. NAUD Sandrine	<p>Habite le village depuis l'enfance, locataire avec le projet de construire, demeure un rêve inaccessible.</p> <p>Très favorable au projet qui permettra le maintien des jeunes, de leurs enfants, de l'école, les associations et le village.</p> <p>Excepté un héritage, personne ne peut rester au village.</p> <p>Place aux jeunes avec des budgets raisonnables.</p>	Avis favorable

Commune	Date de réception	Mode	Emetteur	Contenu	Thème
SEGURET	23/11/2021	Courriel n°6	M. GENIX Antony	Locataire à Séguret depuis des années, cherche à acheter avec un prix abordable	
SEGURET	23/11/2021	Courriel n°7	M. AUDIBERT Anthony	Défavorable à de nouvelles constructions sans âme dénaturant l'aspect historique du village.  Rénover les logements vacants pour les nouveaux habitants.  Nécessité de garder l'aspect rural du village comme une île au milieu des vignes.	Avis défavorable
SEGURET	23/11/2021	Courriel n°8	Mme BELLION Sandrine	Désire conserver le charme et le calme de son village d'enfance.  Défavorable à la création de lotissements sans âme.  Priorité à la rénovation des logements vacants occupés à l'année par des jeunes.  Logements nouveaux seront-ils habités par des jeunes avec enfants, et non utilisés en résidence secondaire ou location saisonnière ?  Est-il donc judicieux de rajouter du béton surtout sur des terrains en pente ?  Opposée aux nouvelles constructions avec des gens entassés quelque soit la zone de la commune.	Avis défavorable  OAP

Commune	Date de réception	Mode	Emetteur	Contenu	Thème
SEGURET	24/11/2021	Courriel n°9	ANONYME	<p>Projet excellent pour le village car permettra le retour des jeunes dont je fais partie.</p> <p>« Ce projet de PLU offrirait enfin une chance aux jeunes de rester ou de revenir ».</p>	Avis favorable
SEGURET	24/11/2021	Courriel n°10	ANONYME	<p>Amoureux de mon village et peiné de le voir mourir à petit feu, je soutiens le projet de PLU.</p> <p>« Je dis oui à ce PLU car il va peut être stopper l'hémorragie et ce n'est pas qu'une image car nos enfants c'est le sang qui fait vivre notre beau village, c'est le sang qui va permettre enfin de parler de Séguret et d'avenir, c'est le sang qui va permettre que notre école reste ouverte. Ce PLU est la PORTE DE SORTIE tant espéré pour qu'enfin SEGURET recommence à croire en l'avenir ».</p>	Avis favorable
SEGURET	25/11/2021	Courrier n°11	Mme GERARD Maryvonne	<p>Défavorable au PLU et signataire des documents déposés par l'Association Confluences Ségurétaines.</p> <p>Ont demandé avec d'autres habitants, aux élus, l'exercice du droit de préemption pour acquérir le terrain situé en face du terrain de sport afin de construire des logements accessibles : aucune réponse à la demande.</p> <p>« Ce sont de tels projets qui répondraient à la fois aux besoins de logements accessibles et à une mise en valeur du village mais ils ne sont pas l'orientation choisie par nos élus et j'en suis plus que déçue ».</p>	Avis défavorable

Commune	Date de réception	Mode	Emetteur	Contenu	Thème
SEGURET	26/11/2021	Courriel n°12	M. MEFFRE Joël-Claude	Projet de construction de 50 logements à Séguret aberrant, compte tenu de déficit d'emploi sur place. Problèmes de déplacement, manque de transport en commun, logements estivaux, des populations en transhumance sans rencontre.	Avis défavorable
SEGURET	23/11/2021	Courriel n°13	ANONYME	Absence de garantie d'installation « d'habitants permanents à moindre revenus » dans le projet de construction : « la mairie n'intervenant pas dans l'achat des parcelles, la construction, ni la gestion des logements ». Prévision de vente des parcelles sans critère social ?	OAP
SEGURET	26/08/2017	Courriel n°14	Mme ROUSSEAU Martine	Accusé réception du dépôt de ses observations, ce jour en mairie.	
SEGURET	26/11/2021	Courriel n°15	ANONYME	Attristé par les arguments déformés et défavorables au PLU : « Les logements vacants doivent être rénovés et réhabilités » : ils appartiennent à des propriétaires privés, « Si j'habite à Séguret c'est pour le charme et le calme, » « Je suis venue m'installer dans un village classé, » « Le matin les gens quittent le village pour aller travailler... et que cela n'est pas judicieux » « Qu'il n'y a quasi personne au village en hiver... » Dénonce ces mêmes personnes qui : ont construit et empêchent que les ségurétois de le faire pour leurs enfants, ont bétonné Saint-Joseph et voudrait que cela s'arrête pour les autres, ont vendu leur maison en	Avis favorable

Commune	Date de réception	Mode	Emetteur	Contenu	Thème
				<p>préférant le prix des acheteurs étrangers, ont pour activité la location saisonnière.</p> <p>Salut le courage de la Commune pour créer du logement.</p> <p>Vision des villages voisins avec boulangerie, épicerie, boucherie, café, tabac presse, coiffeur, docteur, dentiste, kiné, et « Séguret prend la voiture... Certes, moins il y a d'habitants à l'année et moins</p>	
				<p>les commerçants ont envie de s'installer. »</p> <p>« La Poste a été sauvée...jusqu'à quand ?</p> <p>L'école survit... jusqu'à quand ? plus de maisons, plus d'enfants. Les vieux et les touristes ne sont pas scolarisés !</p> <p>Les commerces de proximité... où sont-ils ? pas de famille, pas de commerces. Le village dortoir, le village carte postale, quand on entendra même plus les cris des enfants dans la cour de l'école ; il sera bien beau à voir mais bien triste à vivre. A bon entendeur. »</p>	
SEGURET	26/11/2021	Courriel n°16	M. DESPRES Louis	<p>Projet qui ne correspond pas au besoin réel.</p> <p>Absence de prise en compte de la préservation des zones vertes agricoles.</p> <p>Atteinte à la beauté du village.</p> <p>Grossières erreurs et non-respect de l'avis des instances publiques</p>	Avis défavorable

### **III.3 Synthèse des observations du public et principaux thèmes dégagés**

Trente personnes se sont exprimées par écrit (annotations, courriers, courriels) et quatorze par oral lors de l'enquête publique.

Seize observations concernent les orientations d'Aménagement et de programmation (OAP) notamment sur le projet global de la zone AUB et AU, la mixité sociale, l'insertion urbaine et paysagère, la prévention des risques, la desserte des terrains par la voie, la densité et les objectifs.

Dix observations ont porté sur le zonage, requalification, modification.

Six observations concernent la teneur du règlement (extensions possibles, constructibilité, reformulation, densification en zone aléa fort feux de forêt, modification, requalification).

Huit remarques portent sur les risques notamment inondation, ruissellement, feux de forêt et- accident.

Cinq ont trait au Projet D'aménagement et de Développement Durables(PADD) remarques sur les ambitions, les objectifs, la modération de la consommation foncière, la préservation du caractère patrimonial du village ainsi que la protection du paysage rural.

Dix observations évoquent la concertation, les emplacements réservés (ER), l'intérêt général, la compatibilité avec le SCOT, le STRADDET ainsi que les espaces boisés classés (EBC).

Parmi les avis exprimés, onze ont donné un avis favorable au projet de PLU et cinq un avis défavorable.

### **III.4 Le mémoire question**

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a établi un procès verbal des observations du public à l'attention de monsieur le Maire conformément à l'article6 des arrêtés n° 306 et 308 du 09 septembre et du 20octobre 2021.

En raison des problèmes de disponibilité de chacun, le commissaire enquêteur a rencontré monsieur le Maire et monsieur POULAIN responsable du bureau d'Etude le lundi 6 décembre 2021, à la mairie de Séguret.

Lors de cet échange, le commissaire enquêteur a remis la photocopie des annotations inscrites sur le registre papier, la copie des courriers reçus ou déposés, la copie des courriels réceptionnés sur le site dédié à l'enquête, le résumé des observations orales émises lors de la tenue des permanences ainsi qu'un mémoire question afin qu'il puisse répondre à chacun des points mentionnés dans un délai de quinze jours (cf. annexe n°4).

### **III.5 Le mémoire en réponse**

#### III.5.a Réponses de la commune aux observations du public

Le commissaire enquêteur a réceptionné le mémoire en réponse de monsieur le maire le 17/12/2021 par mail et le 21/12/2021 par courrier.

Le mémoire en réponse est présenté ci-après.

SEGURET, le 17/12/2021

Monsieur le Commissaire,

Dans le cadre de l'enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de SEGURET, vous nous avez remis votre mémoire le lundi 06/12/2021. Dans celui-ci figure la liste des demandes ainsi que plusieurs interrogations à votre part.

Vous trouverez ci-après les éclaircissements que nous pouvons apporter. Le tableau se veut synthétique et ne reprend pas l'intégralité des propos tenus par les concitoyens. Vous trouverez en conclusion du tableau les principales modifications apportées au PLU suite à l'enquête publique.



Date	N° avis et registre (RD : Registre dématérialisé, RP : Registre papier) et Intervenant	Remarque	Retour de la Commune
07/10/2021	RP, Edith Guillaume BRUNISHOLZ	<p>S'interroge sur le report des aléas feu de forêt et leur impact</p> <p>Souhaite une réduction plus importante de l'espace paysager au droit de sa parcelle</p> <p>S'interroge sur le dépôt de permis avant approbation du PLU</p>	<p><u>Réponse de la Commune :</u> Cf. à la fin du tableau page 88 de ce rapport.</p> <p><u>Avis du commissaire enquêteur :</u> <b>Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse concernant les contraintes vis-à-vis de la constructibilité en zone d'aléa très fort feu de forêt qui repose sur l'existence et la suffisance des équipements publics pour une zone urbanisée dont la densification est autorisée par le règlement.</b></p>
15/10/2021 et 21/10/2021	RP, Mme REMUZAN	S'interroge sur le droit à construire sur la parcelle E 584	<p><u>Réponse de la Commune :</u> Concernant la parcelle E 584, elle est bien en zone UB soumise à aléa feu de forêt. Au-delà des extensions possibles, l'article précise également que la densification des zones déjà urbanisées est possible si les équipements publics sont existants et suffisants. A voir où en sont les conditions de défendabilité mais le site pourrait être plus densifié que ce que le tableau permet dans les prescriptions générales au regard du règlement de la zone UB.</p> <p><u>Avis du commissaire enquêteur :</u> <b>Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse</b></p>
21/10/2021	RP, Mireille PIERREFEU et ses	Propriétaires de la parcelle 453 sur Saint Joseph,	<p><u>Réponse de la commune :</u> Comme précisé dans l'orientation d'aménagement, la desserte devrait se</p>



	enfants	s'interrogent sur la desserte de la zone AUB via la parcelle 1384 (étroitesse de la voie, poteau électrique) et de la localisation des containers à poubelle	<p>faire à l'ouest, à l'opposé de la parcelle 453. Le carrefour sur la RD devra être amélioré mais sans que cela n'impacte la parcelle 453 et sans que les aménagements ne soient impactant (il n'est pas question de faire un giratoire ou autre).</p> <p><b>Avis du commissaire enquêteur :</b></p> <p><b>Le commissaire enquêteur prend bonne note de l'aménagement de la sortie sur la RD de la parcelle 453</b></p>
27/10/2021 et 29/10/2021	RP puis RD, avis 1 à 4 avec pièce jointe : François BARIO	S'oppose à la zone AUB au regard du risque d'écoulement pluvial.	<p><b>Réponse de la Commune :</b></p> <p>Le site n'est pas recensé comme à risque (ni études de l'Etat, ni étude du zonage pluvial) et aucun permis déposé dans la zone n'a été attaqué par les riverains, preuve que le risque ne semble pas si important.</p> <p>Concernant la zone AUB, elle ne peut avoir d'impacts pour l'heure puisque non urbanisée. Les troubles éventuels constatés dans le quartier sont donc générés par les propriétaires qui ont peu ou pas pris en compte cette thématique lors de leurs travaux.</p> <p>Quoiqu'il en soit, la zone AUB ne sera pas ouverte à l'urbanisation avant que l'étude pluviale spécifique au quartier n'ait été réalisée. Elle est budgétée et sera lancée dès approbation du PLU. Pour l'heure, aucun pont noir n'est connu.</p> <p>A noter que les données fournies par M BARIO seront étudiées autant que faire se peut et intégrées à la réflexion.</p> <p><b>Avis du commissaire enquêteur :</b></p> <p><b>Le commissaire enquêteur prend acte du lancement d'une étude hydraulique dès l'approbation du PLU et avant l'ouverture à l'urbanisation.</b></p>



03/11/2021	RD, avis 5 : Jean François PERILHOU, Communauté de communes Vaison Ventoux	Souhaite que soit interdit sur Séguret les commerces de plus de 400 m <sup>2</sup> dans la zone AUA pour ne pas contraindre les commerces des communes voisines.	<p><u>Réponse de la Commune :</u></p> <p>La Commune ne souhaite pas imposer des surfaces maximales pour les différentes activités. Elle reste à l'écoute des besoins des acteurs économiques locaux. Il y a cependant peu de chances de voir arriver un centre commercial sur la zone au vu de son dimensionnement.</p>
		Souhaite que soit supprimée la contrainte exigeant que les activités à venir ne doivent pas apporter des nuisances aux quartiers alentours. Cela pourrait bloquer des activités artisanales ou industrielles.	<p>Le souhait de la Commune est justement de bloquer des projets impactant le quotidien des habitants.</p> <p>La zone ne doit pas devenir le réceptacle des activités que personnes ne veut aux alentours avec des nuisances olfactives, sonores, etc. quotidiennes. Il convient de maintenir le cadre de vie local.</p> <p>De plus, la zone est fortement perçue (abords de la RD et visible depuis le village). Il faut maîtriser son devenir.</p> <p><u>Avis du commissaire enquêteur :</u></p> <p><b>Le commissaire enquêteur prend acte de la volonté de la commune de préserver la qualité de vie de ses habitants</b></p>
05/11/2021	RP, Evelyne et Guy HUGUET	Inscrire toutes les servitudes privées existantes pour éviter de futurs conflits	<p><u>Réponse de la commune :</u></p> <p>Le PLU n'a pas vocation à rappeler toutes les servitudes privées qui dépendent d'actes notariés. Elles seront bien entendu respectées.</p>
		Respecter les vues des bâtiments existants en imposant des villas de plein pied en zone AUB	Le rez-de-chaussée est imposé sur toute la moitié sud de la zone pour prendre en compte les paysages alentours. Au maximum, du R+1 sera possible au nord mais cela sera précisé lors de l'étude d'aménagement.
		Construire des maisons en quinconce pour limiter l'impact visuel des constructions	C'est une possibilité d'implantation du futur projet. Quoique soit le futur projet, les élus veulent limiter au maximum l'impact visuel depuis le village et pour les habitations alentours. Le site fait l'objet d'un emplacement réservé pour que la Commune puisse acquérir les parcelles



			<p>et maîtriser le futur projet. Les habitants seront informés du projet en espérant les échanges possibles.</p> <p><b>Avis du commissaire enquêteur :</b>  <b>Le commissaire enquêteur partage le souci commun de la commune et des riverains de préserver l'impact visuel depuis le village.</b></p>
05/11/2021	RP, Groupe d'habitants et association Confluences Sécurétaines	S'opposent aux zones AU contestant la croissance démographique (+0,5%), le nombre de logements attendus, la consommation foncière, l'impact paysager et les risques sous-estimés. Remettent en cause la concertation (un courrier plus détaillé sera envoyé par la suite).	<p><u>Réponse de la commune :</u>  Cf. réponse ci-dessous (demande n°7 du 22/11/2021 dans le registre dématérialisé).  A noter que la Commune encadrera du mieux possible le développement du quartier lors de la demande d'autorisation d'urbanisme.  Les élus ne veulent pas trop de densité sur le site (zone AUB) et cette dernière n'a pas vocation à répondre à tous les objectifs du PADD.</p>
05/11/2021	RP, Marie LHEUREUX	S'interroge sur l'ER 9 qui semble finir en impasse	<p>Réponse de la Commune :  L'ER 9 correspond au chemin existant qu'il convient d'acquérir pour partie. L'ER 9 aboutit dans l'ER 8. La sortie est prévue au sud sur le chemin de Sous Cabasse.</p>
		Respecter les vues des bâtiments existants en imposant des villas de plein pied en zone AUB	<p>Le rez-de-chaussée est imposé sur toute la moitié sud de la zone pour prendre en compte les paysages alentours. Au maximum, du R+1 sera possible au nord mais cela sera précisé lors de l'étude d'aménagement.</p>



		<p>Imposer un accès des résidents par le sud et non par le nord pour limiter l'impact pour les constructions existantes.</p>	<p>Il est prévu une voie en sens unique pour l'heure du nord vers le sud. Toutefois, lors de la conception du projet, peut-être que l'entrée et la sortie de la zone AUB pourrait se faire par le sud, directement via le chemin de Sous Cabasse. Tout dépendra aussi des conclusions de l'étude pluviale et de l'extension des réseaux.</p> <p>Dans tous les cas, le chemin existant (ER 9) n'est pas destiné à accueillir les entrées et sorties de la zone AUB pour ne pas impacter les riverains autre mesures.</p>
		<p>Est-il possible de réduire la zone AUB aux seules deux parcelles au sud</p>	<p>Il n'est pas possible de réduire de moitié la zone AUB, d'autant que la partie sud ne pourra contenir que des villas en rez-de-chaussée avec une densité plus faible pour tenir compte des paysages alentours.</p> <p>Cependant, la zone AUB va certainement se phaser dans le temps. La partie nord pourrait être urbanisée que dans un second temps. Tout dépendra du projet dans sa phase conceptuelle.</p>
		<p>Est-il possible d'imposer une taille minimale de 1 000 m<sup>2</sup> par lot ?</p>	<p>C'est malheureusement un outil qu'il est aujourd'hui interdit d'employer. De plus, cette disposition serait contraire au SCoT qui vise lui des lots autour de 500 m<sup>2</sup>. Cette superficie de 500m<sup>2</sup> est d'ailleurs celles des derniers permis obtenus dans le quartier.</p>
		<p>Décaler de 4 m l'emplacement réservé n°9 qui longe la façade existante.</p>	<p>L'ER 9 correspond à un chemin existant (servitudes privées). Il ne s'agit pas de le déplacer.</p> <p><b><u>Avis du commissaire enquêteur :</u></b> <b>Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse</b></p>
21/11/2021	RD, avis 6 : Marie BARUFFA	S'oppose au projet de logements (village essentiellement touristique, impact agricole, écoulement pluviaux, déplacements à venir, perte du label plus	<p><u>Réponse de la commune :</u></p> <p>Les arguments ont été maintes fois évoqués lors de la phase de concertation. La réponse de la Commune apparaît dans le rapport de présentation et le bilan de la concertation. Plusieurs propriétaires ayant déjà construits ou achetés ne souhaitent pas de nouveaux résidents. Mais la Commune doit continuer de vivre au quotidien.</p>



		beau village de France, etc.)	<b><u>Avis du commissaire enquêteur :</u></b> <b>Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse.</b>
22/11/2021	RD, avis 7 à 9 avec pièce jointe : Pablo HOCHT, Président de l'association Confluences Ségurétaines	S'oppose à la zone AUB, contestant la croissance démographique (+0,5%), le nombre de logements attendus, l'impact paysager, les écoulements pluviaux, le peu d'emplois alentours, etc. et souhaite un reclassement en zone verte	<p><u>Réponse de la commune :</u></p> <p>Les arguments ont été maintes fois évoqués lors de la phase de concertation. Les réponses apportées par la collectivité aux différentes questions ou aux différents arguments de l'association ne conviennent pas aux opposants.</p> <p>Nous n'allons pas encore une fois détailler tout l'argumentaire précisant les objectifs politiques (accueillir de nouvelles familles, croire au renouveau de la commune, etc.) et aux outils mis en place (acquisition foncière par la Commune, objectifs chiffrés cohérents avec le SCoT, etc.). La justification du projet (dont la croissance démographique, les enjeux économiques, etc.) apparaît dans le rapport de présentation et dans le PADD.</p> <p>Quelques points du courrier amènent cependant quelques remarques complémentaires que voici :</p> <p>Concernant l'augmentation du nombre de résidences secondaires, gîtes et/ou de logements vacants, la commune n'a en effet que peu d'outils. Elle s'est fixée des objectifs assez ambitieux de lutte contre la vacance mais rien n'interdit aux propriétaires de vendre à des Etrangers, de faire des gîtes, etc. C'est pourquoi, il semble essentiel de porter un projet public d'intérêt général.</p> <p>La compatibilité du PLU par rapport au SCoT et au SRADDET est justifiée dans le rapport de présentation.</p> <p>Concernant l'analyse du zonage pluvial, l'expert du quartier s'oppose aux experts mandatés par la Commune. Le zonage n'a pas été remis en cause lors de son approbation. Quoiqu'il en soit, une étude pluviale spécifique à la zone AUB va être lancée par la Commune.</p> <p>L'association reproche à la Commune la création d'un lotissement</p>



		<p>communal (dont 6 logements semi-groupés) et dans le même temps reproche l'absence de logements à faible loyer aidés !! Il n'a jamais été question de vendre tous les lots dans la zone AUB et le Programme Local de l'Habitat de la CCVV est en cours d'étude. Il pourra être pris en compte grâce au lotissement à venir notamment !</p> <p>Concernant le potentiel urbanisable des zones urbaines qui serait suffisant pour répondre aux objectifs du PADD, rappelons que le quartier Saint Joseph (secteur UBa) est en assainissement autonome ce qui ne permet pas d'y construire des logements semi-groupés notamment. De plus, la densité en cours ne peut être contrée au PLU et c'est la commune qui va devoir gérer les problèmes d'assainissement (entre autres) dans les années à venir. Il est essentiel de trouver des sites qu'il sera aisément desservir.</p> <p>A noter que la densification en cours du quartier Saint Joseph n'a pas remis en cause le label d'un des plus beaux villages de France. Le comblement de la dent creuse entre Saint Joseph et La Combe ne sera pas non plus de nature à remettre en cause ce label. Il est cependant essentiel d'accompagner paysagèrement le projet de la zone AUB. De nouvelles contraintes vont être ajoutées sur Saint Joseph pour accompagner les constructions en cours autant que faire se peut.</p> <p>Le courrier fait mention du projet de SCoT arrêté. Or, le PLU tient compte du SCoT approuvé.</p> <p>De même, il est cité le PLU arrêté en novembre 2017. Là aussi, la Commune a dû revoir le projet suite aux avis des personnes publiques associées (d'ailleurs, cela démontre bien que tout a été fait jusqu'au bout pour éviter de combler cette dent creuse).</p>
	S'oppose à la zone 2AU (impact paysager,	Ce secteur n'est pour l'heure pas ouvert à l'urbanisation. Il permet par ailleurs de contrebalancer une densité inférieure à 20 logt/ha en zone



	assainissement, etc.).	<p>AUB.</p> <p>La suppression de la zone 2AU entraînerait une augmentation de la densité de la zone AUB ce que le collectif contestera alors !</p> <p>Par contre, la zone 2AU va être réduite pour tenir compte des enjeux paysagers.</p>
	S'oppose à l'aire de stationnement pour que les touristes puissent accéder au village (zone de feu de forêt)	<p>Ce parking serait un parking d'appoint. Plus au sud du site, au droit de l'ancienne carrière, les bus doivent pouvoir faire demi-tour. Or, si des voitures s'y garent mal (car trop de visiteurs), les bus se retrouvent bloquer (impossible pour eux de faire marche-arrière).</p> <p>Le parking en projet servirait donc de parking supplémentaire pour les voitures en cas de forte affluence. Il serait réglementé vis-à-vis du feu de forêt et, notamment, fermé en période de risque (c'est le même système que les parkings en zones inondables qui sont fermés en amont lors d'alertes).</p> <p>Le revêtement serait simple, il s'agit surtout de travailler la pente d'accès. Les OLD seront bien entendu respectées.</p>
	Conteste les modalités de la concertation...	<p>Concernant la concertation, les modalités ont parfaitement été mises en œuvre et les échanges nombreux. Les services de la Commune se sont employés à répondre aussi rapidement que possible aux nombreuses sollicitations.</p> <p>Que les conclusions de l'étude ne conviennent pas à l'association est un autre point.</p> <p>Enfin, la Commune est toujours restée à l'écoute des administrés malgré des propos ou des comportements parfois « limites » (rumeurs sur le nombre de logements dans la zone AUB notamment).</p> <p><b><u>Avis du commissaire enquêteur :</u></b></p>



			<p><b>Le commissaire enquêteur prend acte des engagements de la commune concernant la réalisation d'une étude pluviale sur la zone AUB avant son ouverture à l'urbanisation, la réduction de la zone 2AU, et de réglementer l'usage du parking d'appoint en projet vis-à-vis du risque feu de forêt...</b></p> <p><b>Les mesures préventives prises pour assurer en cas d'incendie la sécurité des personnes accueillies dans le secteur Ne devront être intégrées dans le rapport de présentation ainsi que sur le document graphique.</b></p>
23/11/2021	RD, avis n°10 avec pièce jointe : Anonyme	S'interroge sur l'impact de la zone 2AU (proximité du village, etc.) alors que la zone pourrait servir à un espace public non imperméabilisé.	<u>Réponse de la commune :</u> La zone 2AU va être réduite. Une dizaine de logements et un ou deux commerces ou services pourraient s'y implanter en lien avec le centre-ville existant. De plus, pour l'heure, la zone n'est pas réglementée. Elle ne pourra s'ouvrir à l'urbanisation qu'après la zone AUB.
		Propose de classer le secteur agricole sous la RD 977 en entrée de ville Ouest en secteur Ap	Oui, ce dispositif sera d'ailleurs étendu en limite Est du territoire pour marquer la fin de l'urbanisation avec Sablet.
		S'assurer que tous les espaces boisés sur Saint Joseph sont bien protégés.	Après vérification, l'espace boisé classé au nord de Saint Joseph va être prolongé pour bien marquer la limite du plateau.
		Se demande pourquoi la partie nord de Saint Joseph, contiguë à la zone AUB, n'a pas été intégrée à cette zone AUB	Le besoin foncier du PADD ne permettait pas de justifier plus de zone AU. De plus, l'idée est d'urbaniser progressivement ce quartier, au fur et à mesure de l'avancée des réseaux et des projets communaux.



		S'interroge sur l'impact du projet de parking (coûts) au nord du village. Est-il toujours d'actualité ?	<p>Ce parking serait un parking d'appoint. Plus au sud, au droit de l'ancienne carrière, les bus doivent pouvoir faire demi-tour. Or, si des voitures s'y garent mal (car trop de visiteurs), les bus se retrouvent bloquer (impossible pour eux de faire marche-arrière).</p> <p>Le parking en projet servirait donc de parking supplémentaire pour les voitures en cas de forte affluence. Il serait réglementé vis-à-vis du feu de forêt et, notamment, fermé en période de risque (c'est le même système que les parkings en zones inondables qui sont fermés en amont lors d'alertes).</p> <p>Le revêtement serait simple, il s'agit surtout de travailler la pente d'accès. Les OLD seront bien entendu respectées.</p> <p>Avis du commissaire enquêteur :</p> <p>Le commissaire enquêteur prend acte de l'engagement de la commune d'étendre le secteur Ap en limite est du territoire et de prolonger l'espace boisé classé (EBC) au nord de Saint-Joseph.</p>
23/11/2021	RD, avis n°11 : Sandrine Naud	Favorable au projet	-
23/11/2021	RD, avis n°12 : Antony Genix	Favorable au projet	-
23/11/2021	RD, avis n°13 : Anthony AUDIBERT	S'oppose aux lotissements et souhaite que soit rénover les logements vacants existants.	<p><u>Réponse de la commune :</u></p> <p>La Commune souhaite également lutter contre la vacance comme indiqué dans le PADD. Ainsi, l'objectif est de réhabiliter 8 logements vacants en 12 ans. Les dispositifs existants seront rappelés dans le rapport de présentation.</p> <p>Dans le même temps, l'objectif sur l'ensemble des zones U et AU serait de créer 42 logements en 12 années (soit 3,5 permis par an en moyenne).</p> <p>Ces biens réhabilités pourraient être mis à la location ou à la vente pour des habitants à l'année.</p>



			<p>Cependant, dans les faits, la Commune ne peut imposer aux propriétaires de faire des travaux, et de les obliger à louer ou à vendre. De même, il faut également entendre que les jeunes générations peuvent vouloir des biens un peu plus fonctionnels. Pour les personnes âgées, les biens à étage ne répondent plus à leurs difficultés de déplacement bien souvent.</p> <p>Dans cette logique, la Commune ne peut non plus interdire aux propriétaires de louer des meublés aux touristes ou de faire de leur bien une résidence secondaire. Sur Séguret, les biens à la location touristique et les résidences secondaires ont un impact bien plus important que les logements vacants. Ce sont ces biens surtout qui génèrent une carence en logements principaux et des prix de vente si élevés.</p> <p><b><u>Avis du commissaire enquêteur :</u></b></p> <p><b>Le commissaire enquêteur prend acte des engagements de la commune que les biens réhabilités seraient mis à la location et à la vente pour les habitants à l'année.</b></p>
23/11/2021	RD, avis n°14 : Sandrine BELLION	S'oppose aux lotissements et souhaite que soit rénover les logements vacants existants.	<p><u>Réponse de la commune :</u></p> <p>Se référer à notre remarque ci-dessus (avis 13).</p>
		S'oppose à l'entassement des familles dans un lotissement.	Concernant l'entassement des familles, il est rappelé que la densité en village est bien plus élevée (les fameux logements à réhabiliter). De plus, la densité du futur lotissement ne différera pas des dernières constructions sur Saint Joseph. La zone AUB ne doit accueillir que 18 logements. Les autres logements prévus au PADD se feront en zones U et 2AU.



		Rappelle le risque inondation.	<p>Le site n'est pas recensé comme à risque (ni études de l'Etat, ni étude du zonage pluvial) et aucun permis déposé dans la zone n'a été attaqué par les riverains, preuve que le risque ne semble pas si prégnant.</p> <p>Concernant la zone AUB, elle ne peut avoir d'impact pour l'heure puisque non urbanisée. Les troubles éventuels constatés dans le quartier sont donc générés par les propriétaires qui ont peu ou pas pris en compte cette thématique lors de leurs travaux.</p> <p>Quoiqu'il en soit, la zone AUB ne sera pas ouverte à l'urbanisation avant que l'étude pluviale spécifique au quartier n'ait été réalisée. Elle est budgétée et sera lancée dès approbation du PLU. Pour l'heure, aucun pont noir n'est connu.</p> <p>De plus, les données fournies par M BARIO seront étudiées autant que faire se peut et intégrées à la réflexion.</p> <p><b>Avis du commissaire enquêteur :</b> <b>Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse.</b></p>
24/11/2021	RD, avis n°15 : Anonyme	Favorable au projet	-
24/11/2021	RD, avis n°16 : Anonyme	Favorable au projet	-
25/11/2021	RP, Gilbert CROUSIER	S'oppose au projet communal et ses 50 logements sociaux (les jeunes ne veulent pas venir, pas d'emploi, rien pour la santé, imperméabilisation des sols, pas de réseaux d'assainissement collectifs,	<p><b>Réponse de la commune :</b></p> <p>Les arguments ont été maintes fois évoqués lors de la phase de concertation. La réponse de la Commune apparaît dans le rapport de présentation et le bilan de la concertation.</p> <p>Les élus entendent les inquiétudes des propriétaires actuels et souhaitent eux aussi préserver le cadre de vie local.</p> <p>Mais le PLU est fortement contraint et les possibilités d'urbanisation rares. D'autres scénarios ont été étudiés avant d'être contestés</p>



		etc.)	<p>(riverains, services de l'Etat, etc.) pour être abandonnés.</p> <p>Le PLU a pour objectif de relancer l'attractivité du territoire auprès des jeunes et des familles.</p> <p>Il convient par ailleurs de reprendre certains propos : La Commune n'envisage absolument pas la création de 50 logements sociaux (ni l'envie, ni les besoins). La zone AUB sur Saint Joseph est destinée à accueillir 18 logements seulement. Il ne faut pas exagérer le projet.</p> <p>Le PADD vise la remise sur le marché ou la création de 50 logements sur 12 années. Parmi ces 50 logements, 8 existent déjà (lutte contre la vacance). Ainsi, ce sont 42 logements à créer en 12 années, soit 3,5 permis par an en moyenne !! Le projet est loin d'être démesuré.</p> <p><b>Avis du commissaire enquêteur :</b></p> <p><b>Le commissaire enquêteur partage le souci de la commune et de ses administrés de préservation du cadre de vie locale.</b></p>
25/11/2021	RD, avis n°17 : Maryvonne GERARD	S'oppose à la zone 2AU et AUB alors qu'une parcelle au-dessus de la mairie pourrait accueillir 4 logements.	<p><u>Réponse de la commune :</u></p> <p>La parcelle évoquée par Mme GERARD est proche de la mairie. Elle ne peut à elle seule compenser les zones 2AU et AUB au vu de sa dimension. De plus, les parcelles à l'Est de la zone UB sont concernées par des écoulements pluviaux importants d'où leur classement en zone agricole.</p> <p>Pour la zone 2AU, elle sera réduite et à vocation mixte.</p> <p>Pour la zone AUB, elle ne pourra s'ouvrir qu'après une étude pluviale et d'assainissement. La mairie sera maître d'ouvrage de l'opération.</p> <p><b>Avis du commissaire enquêteur :</b></p> <p><b>Le commissaire enquêteur prend acte de l'engagement de la commune d'intégrer une clause anti-spéculative dans la vente des biens.</b></p>



26/11/2021	RD, avis n°18 : Patricia et Joël-Claude MEFFRE	S'oppose aux lotissements et souhaite que soit rénover les logements vacants existants.	<p><b>Réponse de la commune :</b></p> <p>Les arguments ont été maintes fois évoqués lors de la phase de concertation. La réponse de la Commune apparaît dans le rapport de présentation et le bilan de la concertation. Plusieurs propriétaires ayant déjà construits ou achetés ne souhaitent pas de nouveaux résidents. Mais la Commune doit continuer de vivre au quotidien.</p> <p>Concernant la lutte contre la vacance, réel souhait politique, la Commune ne peut cependant pas imposer aux propriétaires de faire des travaux, et de les obliger à louer ou à vendre. Mais les dispositifs existants (aides financières ...) seront rappelés dans le rapport de présentation.</p> <p>Dans cette logique, la Commune ne peut interdire aux propriétaires de louer des meublés aux touristes ou de faire de leur bien une résidence secondaire. Sur Séguret, ces biens ont un impact bien plus important que les logements vacants car ils génèrent une carence en logements principaux et des prix de vente très élevés.</p> <p>Le projet de la Commune (location et ventes de biens avec clause anti-spéculative) permettra de figer la destination de résidence principale autant que faire se peut.</p> <p><b>Avis du commissaire enquêteur :</b></p>



			<b>Le commissaire enquêteur prend acte de l'engagement de la commune de la location et ventes de bien avec clause anti-spéculative.</b>
26/11/2021	RD, avis n°19 : Anonyme	Précise qu'aucune garantie ne permet de s'assurer que les futurs logements deviendront des résidences principales	<p><u>Réponse de la commune :</u></p> <p>C'est malheureusement vrai. Les dernières constructions réalisées sur Saint Joseph ou sur La Combe ont été réalisées par les propriétaires (anciens ou récents) sans que la Commune puisse savoir s'il s'agira d'une résidence principale ou secondaire.</p> <p>Elle ne peut pas non plus s'opposer aux projets de particuliers qui en zone urbaine construisent des chambres d'hôtes ou des gîtes plutôt que de louer à l'année pour des actifs locaux ou autres. Le droit de propriété privée s'impose.</p> <p>L'avantage avec la zone à urbaniser c'est que la Commune pourra en faire profiter des familles qui souhaitent vivre à l'année. De plus, elle étudie une clause anti-spéculative en cas de revente.</p>
26/11/2021	RD, avis n°21, anonyme	Favorable au projet	-
26/11/2021	RD, avis n°22, Louis DESPRES	Défavorable au projet car trop couteux et trop impactant d'un point de vue paysager	<p><u>Réponse de la commune :</u></p> <p>Les coûts seront importants mais le projet permettra d'accueillir de nouvelles familles et, à terme, de mieux desservir Saint Joseph. L'intérêt général doit primer.</p> <p>Pour le volet paysager, de nombreux scénarios ont été étudiés et c'est le moins impactant qui a été retenu.</p> <p><u>Avis du commissaire enquêteur :</u></p> <p><b>Le commissaire enquêteur partage l'objectif de la commune d'accueil de nouveaux habitants qui vont redynamiser la vie sociale et permettre le maintien d'une école, d'un bureau de poste, de commerces et de services.</b></p>



26/11/2021	RP, annotation n°5, anonyme	Favorable au projet	-
26/11/2021	RP, courrier n°5, anonyme	S'inquiète du devenir des logements. Il faut encourager les logements à l'année, voire les logements en location	<u>Réponse de la commune :</u> C'est bien l'objectif de la Commune avec les logements de la zone AUB. Une partie pourrait être mise en location et une autre vendue à des primo-accédants. La Commune recherche un moyen de lier ces constructions à la vocation de résidence principale.
26/11/2021	RP, annotation n°6, anonyme	S'interroge sur la création de 50 nouveaux logements et sur l'impact de la zone 2AU. Il faudrait prévoir des réunions pour expliquer le projet.	<u>Réponse de la commune :</u> Ce ne sont pas 50 logements qui seront créés mais 42 en théorie puisque 8 logements existent déjà (lutte contre la vacance). Sur les 42 logements, 9 seront en zone 2AU qui n'est pour l'heure pas ouverte à l'urbanisation. Dans les années à venir, le projet urbain se réduit donc 33 logements... dont 18 dans la zone 2AU et certainement 8 sur Saint Joseph. Le projet est bien moins ambitieux que ce que les rumeurs laissent supposer. La zone 2AU va être réduite. Pour les réunions, elles ont été organisées par le passé. Par la suite, à cause du covid, ce sont des entretiens individualisés qui ont été organisés. Bien entendu, les services de la Commune restent à la disposition du public pour expliquer le projet de PLU. Concernant le futur lotissement, la population sera informée au fur et à mesure de l'avancée des études.
26/11/2021	RP, annotation n°7, anonyme	S'interroge sur le nombre exact de logements à venir sur la zone AUB : 50 ou 18 ?	<u>Réponse de la commune :</u> Sur les 50 logements ambitionnés, 8 logements existent déjà (lutte contre la vacance). Il en restera 42 à créer mais 9 seront en zone 2AU qui n'est pour l'heure pas ouverte à l'urbanisation. Pour la zone AUB, seuls 18 logements sont prévus.



26/11/2021	RP, courrier n°6, Jacques HENRY	S'oppose au projet de lotissement qui ruinerait les finances locales, amèneraient des étrangers sur la Commune, impacterait les paysages, nuirait à des terres agricoles et serait certainement mal conçu.	<u>Réponse de la commune :</u> Le courrier a été rédigé sur le tract évoquant 50 nouveaux logements sur la commune. Or, le projet sur la zone AUB vise à créer 18 logements dont certainement 6 en location pour répondre justement aux familles du coin. Une clause anti-spéculative est à l'étude. Il est certain qu'une telle opération va avoir un coût mais malheureusement, aucun projet privé n'a pu aboutir par le passé (zones NA ou NB du POS notamment). La Commune se veut moteur et ne pas disparaître dans le temps (maintien de l'école, relance de commerces et services, etc.).
26/11/2021	RD, avis n°20 et RP, courrier n°7 : Martine ROUSSEAU	Est favorable à la zone AUB s'il s'agit de créer des logements à l'année et non des résidences secondaires. La zone 2AU paraît mieux placée encore. Pourquoi ne pas y revenir ? Un projet autour du stade mériterait d'être étudié.	<u>Réponse de la commune :</u> Concernant la zone AUB, c'est bien l'objectif de la Commune que de promouvoir l'arrivée de nouvelles familles. La zone est étudiée avant la zone 2AU car aucun compromis ne semble prêt d'aboutir sous l'école. Il est en effet malheureux que le projet n'ait pu se faire par le passé mais la Commune reste attentive au devenir du site. Autour du stade, il est impossible de prévoir un lotissement au regard du coût de desserte, de l'éloignement de l'école et des services, de l'impact sur les milieux agricoles alentours (pas de limites posées à l'urbanisation), de l'impact sur les paysages, etc. De plus, cela irait à contre-sens de la législation en vigueur qui vise un comblement des dents creuses et une urbanisation en continuité d'un existant. Il est de plus certain que la chambre d'agriculture, que l'INAO ou encore que le Préfet s'y opposeraient.



		<p><b>Avis du commissaire enquêteur :</b></p> <p>Il est certain que l'urbanisation de la zone 2AU avant celle de la zone AUB aurait été plus logique au regard de la continuité de l'habitat mais en l'absence de la maîtrise foncière il faut répondre à la nécessité de maintenir un dynamisme économique et démographique.</p>
--	--	---

En conclusion, suite aux demandes des administrés, les principales modifications à venir (en sus de celles menées à la demande des personnes publiques associées) vont être les suivantes :

- Des explications seront apportées dans le rapport de présentation sur l'emplacement réservé n°5 pour l'aire de stationnement d'appoint pour les voitures (parking qui sera réglementé au regard du risque feu de forêt alentour).
- Le secteur agricole protégé va être étendu pour englober les abords sud du quartier Saint Joseph (coupure avec Sablet) et pour s'étendre en contre-bas de la route de Vaison, au nord de Saint Joseph.
- L'espace boisé classé au nord de Saint Joseph va être étendu.
- La zone 2AU sera réduite et destinée à accueillir 9 logements ainsi qu'un bâtiment commercial ou de service. Il faudra toujours faire une modification ou une révision du PLU pour ouvrir ce secteur à l'urbanisation.
- Des mesures paysagères seront rajoutées dans la zone AUB et le secteur urbain UBa (plantations, haies, etc.) pour rassurer les citoyens sur l'intégration du quartier de Saint Joseph en développement.
- Dans le rapport de présentation, quelques éléments complémentaires sur la question hydraulique seront ajoutés.

**Avis du commissaire enquêteur :**

**Le commissaire enquêteur prend acte des compléments d'information permettant de garantir la sécurité des usagers qui seront ajoutés dans le rapport de présentation au sujet de l'emplacement réservé n°5, concernant l'aire de stationnement d'appoint pour les voitures (réglementation vis-à-vis du risque feu de forêt alentour) ainsi que sur la question hydraulique.**

**Le commissaire enquêteur prend acte de l'extension du secteur agricole protégé (abord sud et au nord du quartier Saint-Joseph), de l'extension de l'espace boisé classé (EBC) au nord de Saint-Joseph,**

**Le commissaire enquêteur prend acte de la réduction de la zone 2AU,**

**Le commissaire enquêteur prend acte du rajout de mesures paysagères dans la zone AUB et le secteur UBa (plantation de haies etc.).**

Concernant vos questionnements, voici les éléments complémentaires que nous pouvons vous apporter dans le tableau ci-après.

**III.5.b Réponse de la commune aux questions du commissaire enquêteur**



Questions du commissaire enquêteur	Réponses de la commune	Avis du commissaire enquêteur
<p><u>L'emplacement réservé n°5 :</u></p> <p>L'emplacement réservé n° 5, prévu par le PLU prévoit la création d'une aire de stationnement paysager pour les autobus et les camping cars au sein d'un massif forestier présentant un aléa feu de forêt très fort. En cas d'incendie, les conditions d'accès ne permettent pas de garantir la sécurité des usagers.</p> <p>Quelles seront les mesures préventives envisagées pour assurer en cas d'incendie, la sécurité des personnes ?</p>	<p>Ce parking serait un parking d'appoint pour les voitures. Au droit de l'ancienne carrière, les bus doivent pouvoir faire demi-tour. Or, si des voitures s'y garent mal (car trop de visiteurs), les bus se retrouvent bloquer (impossible pour eux de faire marche-arrière). Le parking servirait donc de parking supplémentaire pour les voitures en cas de forte affluence. Il serait réglementé vis-à-vis du feu de forêt et, notamment, fermé en période de risque (c'est le même système que les parkings en zones inondables qui sont fermés en amont lors d'alertes). Le revêtement serait simple, il s'agit surtout de travailler la pente d'accès. Les OLD seront bien entendu respectées.</p>	<p>Le rapport de présentation devra intégrer les mesures préventives prises pour assurer en cas d'incendie de forêt, la sécurité des personnes présentes sur le secteur Ne.</p> <p>Le document graphique devra intégrer l'emplacement réservé n°5 (ER).</p>
<p><u>La ressource en eau :</u></p> <p>Compte tenu du projet d'ouverture à l'urbanisation d'une zone AUB et au développement de la zone d'activités et en l'absence d'un schéma directeur d'alimentation en eau potable, la ressource en eau sera-t-elle suffisante en été où des pics de consommation sont enregistrés ?</p>	<p>La Commune de Séguret est alimentée en eau potable au travers de deux services (service de Villedieu et service de Cairanne - Rasteau) et, à ce titre, est potentiellement alimentée depuis 3 ressources selon les secteurs : Captage de Villedieu, Captage de Mornas et Captage des Ramières. Il n'apparaît pas actuellement de difficultés majeures sur l'alimentation de la Commune de Séguret. En parallèle, un forage complémentaire dans la ressource du Miocène a été</p>	<p>Le commissaire enquêteur prend acte des deux ressources d'approvisionnement en eau potable et trois potentielles selon les secteurs et du forage complémentaire dans la ressource du Miocène sur le captage des Ramières en cours de procédure d'autorisation et de protection sur</p>



	<p>réalisé sur le captage des Ramières (Commune de Séguert) afin de répondre aux engagements de substitution d'eau prévus au PGRE de l'Ouvèze Provençale. La procédure d'autorisation et de protection va être lancée en 2022. Ces trois ressources sont donc capables d'alimenter la population supplémentaire fixée à 42 nouveaux logements du projet de PLU de Séguert pour la durée du PLU (2020 – 2032). Pour information, il n'y a pas actuellement sur le Syndicat d'attribution par Commune de quantité d'eau disponible mais une étude complémentaire au schéma directeur est en cours pour avoir une vision plus précise des volumes complémentaires mobilisables à long terme.</p>	<p>2022. Ce forage complémentaire répondant aux engagements de substitution d'eau du PGRE de l'Ouvèze Provençale.</p> <p>Le commissaire enquêteur prend bonne note de la suffisance de la ressource en eau pour alimenter la population supplémentaire de 42 logements et de l'étude complémentaire du schéma directeur en cours.</p> <p>Le commissaire enquêteur demande que le rapport de présentation intègre les mesures concernant la préservation de la ressource en eau, et de sa qualité inscrite dans le document d'orientation et d'objectifs du SCOT Vaison Ventoux, approuvé le 14/04/2021 et opposables depuis le 10 juillet 2021.</p>
<u>Les travaux sur la station d'épuration :</u>  Les dysfonctionnements liés à la présence d'eaux claires parasites permanentes et météoriques entraînent un nombre important de rejets non traités dégradant le milieu récepteur.	Au vu de l'arrêté du 21/07/2015, la station était non conforme chaque année puisque des déversements étaient enregistrés en-deçà du débit de référence. Surtout, des déversements importants intervenaient par temps de pluie (eaux claires parasites	Le commissaire enquêteur prend acte de la capacité résiduelle de la station d'épuration suffisante pour le projet ainsi que la budgétisation de l'étude sur les modalités de la



<p>Quel est le planning du projet de réhabilitation ou de création de la station d'épuration ?</p> <p>Quelle sera la capacité future de la station d'épuration ?</p> <p>Permettra-t-elle de recevoir la charge supplémentaire engendrée par les projets urbains ?</p>	<p>permanentes). Ainsi, en considérant le percentile 95 des charges reçues par temps sec, la capacité de la station était dépassée en hydraulique et en DCO. Malgré tout, l'analyse des données d'autosurveillance entre janvier 2010 et novembre 2015 n'avait révélé aucune non-conformité. Les rendements épuratoires mesurés sur la station d'épuration étaient très satisfaisants avec des centiles 95 supérieurs à 98% pour l'ensemble des paramètres.</p> <p>De plus, les derniers retours des bureaux d'étude en 2017 font état d'une station d'épuration... conforme. Seul devrait être changé un des bacs. Le SDAEU est en cours de finalisation. Les besoins évoqués dans le PLU sont inférieurs au ratio autorisé pour Séguret. Pour l'heure, la station d'épuration peut accueillir 3 500 équivalents habitants. 710 usagés sont raccordés pour Sablet (soit 1 775 EH) et 130 pour Séguret (325 EH). Pour Séguret, la capacité résiduelle est d'environ 120 logements (supérieurs aux objectifs du PADD). A noter que la commune a budgété une étude pour préciser les modalités de desserte de la zone AUB.</p> <p>Le bilan 2020 sur le système d'assainissement (source : Suez France) met en évidence que la station respecte son arrêté d'exploitation. Aucun dépassement des normes de rejet n'est constaté. Concernant le fonctionnement du système de collecte et du dispositif d'autosurveillance, il est rapporté que le réseau</p>	<p>desserte de la zone AUB.</p> <p>Le rapport de présentation devra être complété sur le système d'assainissement dans la zone d'activité 1AUA.</p> <p>La carte du zonage d'assainissement devra être ajoutée dans les annexes.</p>
---	--	---



	<p>fonctionne de façon satisfaisante bien que très sensible aux événements pluvieux. Aucun déversement vers le milieu naturel n'est constaté. Il n'y a pas de points noirs identifiés.</p>	
<u>Logements :</u>  L'objectif du SCOT Vaison Ventoux approuvé le 14 avril 2021 est de 10% maximum de résidences secondaires sur les nouveaux logements. Quelles seront les orientations du PLU mises en œuvre pour privilégier les résidences principales ?	<p>Concernant les orientations visant à privilégier les résidences principales, elles sont de deux ordres. Tout d'abord, les 8 logements à réhabiliter sont une réelle ambition de la Commune qui accompagnera les propriétaires auprès de la CCVV ou du Conseil Départemental. De nombreuses aides existent, notamment si vous louez en résidence principale par la suite et à loyers modérés. En outre, les 18 logements prévus par la Commune dans la zone AUB vont être étudiés au plus juste pour encadrer leur devenir. Ainsi, 6 logements pourraient être mis à la location et 12 autres mis en vente avec des garanties en cas de revente imprévue (clause anti-spéculative notamment). L'intervention sur les ventes privées actuelles est plus difficile, voire impossible.</p>	Le commissaire enquêteur prend acte de la mise en place de la clause anti spéulation sur les logements mise en vente par la commune.



Les indicateurs du PLU :

Quel sont les indicateurs de suivi des effets du PLU mis en place ?

Ils sont détaillés au chapitre 6.2 du rapport de présentation.

Le commissaire enquêteur, remercie la commune pour le renvoi sur le dossier technique qui n'explique rien au niveau des indicateurs de suivi à mettre en place au niveau de la commune.

La description du dispositif de la mise en place des indicateurs de suivi des effets du PLU, leur gestion, leur périodicité, leur utilisation et la mise en place d'un tableau de bord auraient certainement été plus intéressantes que de renvoyer sur un dossier livresque.



Préservation des continuités écologiques :

Le SCOT Vaison Ventoux , dans son plan du DOO, identifie un corridor écologique vert à préserver entre les quartiers Saint-Joseph et notre Dame . Pourquoi cette coupure d'urbanisation prévue par le SCOT n'est pas prise en compte ?

La coupure d'urbanisation prévue au SCoT a été prise en compte dans le PLU avec un classement en zone A ou Ap. Cependant, deux parcelles bâties ont été intégrées dans cette coupure dans le SCoT. A l'échelle du SCoT, cela peut se comprendre (coupure de principe) mais il est difficile de déclasser deux parcelles bâties (dont l'hôtel restaurant la Bastide bleue) et de les inscrire en zone agricole dans un PLU. Cela est surtout problématique pour l'activité économique existante. Cependant, des espaces paysagers vont être ajoutés dans le PLU avant approbation pour qu'il n'y ait pas plus de constructions et ainsi respecter l'esprit de la coupure verte. Il est aussi possible de déclasser ces deux parcelles en zone agricole mais le Conseil Municipal devra se positionner sur une telle évolution...

Le commissaire enquêteur prend acte de l'engagement de la commune de rajouter des espaces paysagers dans le PLU avant approbation afin de respecter l'esprit de la coupure verte.



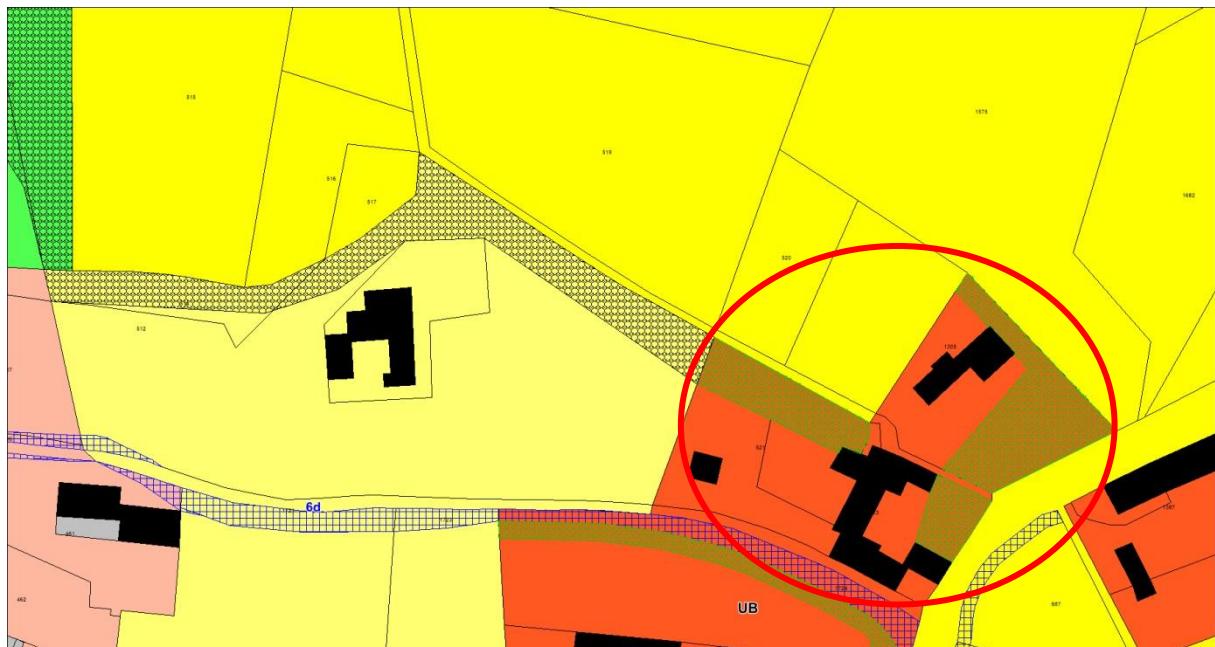
Extrait du SCoT



Vue sur le site



*Vue sur le site*



*Traduction dans le PLU (document en projet)*

Restant à votre entière disposition, je vous prie d'agréer, Monsieur le commissaire enquêteur, mes sincères salutations.

Brice CRIQUILLON, maire de SEGURET



## ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE SEGURET

### INFORMATIONS CONCERNANT LES DEMANDES / REMARQUES DANS LE CADRE DE L'ENQUETE PUBLIQUE

**07/10/2021 : Edith Guillaume Brunisholz**

Concernant la demande de Mme Edith Guillaume Brunisholz, trois points sont abordés.

Vis-à-vis du feu de forêt tout d'abord, les zones d'aléas sont strictement identiques d'un document à l'autre (même fichier) mais la carte au 1/1.500<sup>e</sup> est plus précise (trait plus fin). Elle permet donc de mieux localiser la zone d'aléa.

Il s'agit bien d'une zone « Aléa très fort du risque feu de forêt » (cartes fournies par la Préfecture de Vaucluse). Comme mentionné dans le règlement écrit (page 12) :

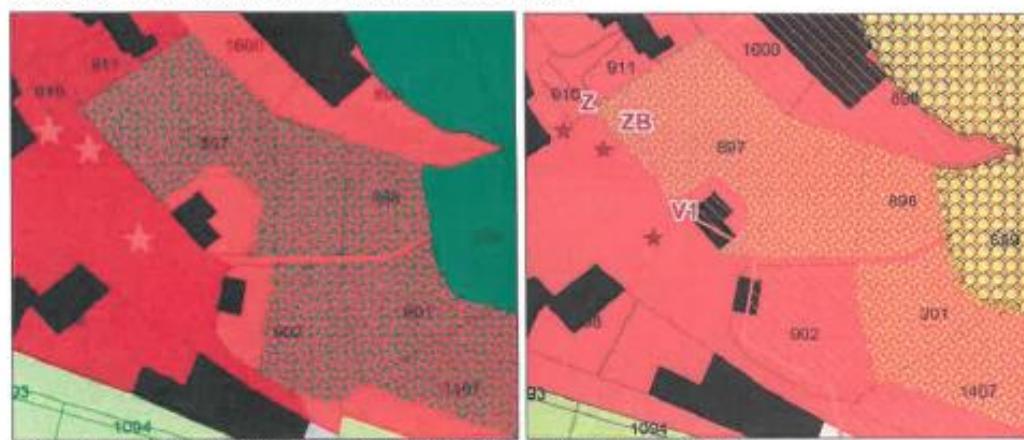
*Dans les zones d'aléa très fort, la protection réside en une interdiction générale pour toutes les occupations du sol suivantes : tous les bâtiments, lotissements, habitats légers de loisirs, caravanes et terrains de camping-caravaning, installations, travaux divers et installations classées.*

Mais le règlement écrit précise aussi en page 13 :

Néanmoins, reste admissible le risque né des occupations du sol dans les circonstances suivantes : La densification des zones déjà urbanisées dont les équipements publics définis en annexe (conditions relatives aux équipements publics) sont existants et suffisants.

Il convient donc de se rapprocher du SDIS pour savoir si la zone est suffisamment bien desservie pour combler la parcelle. Attention, indépendamment du PLU, le risque est connu et porté à la connaissance du public et de la Commune. Tout permis doit donc le prendre en compte.

Vis-à-vis de la demande de déclassement d'espaces paysagers inconstructibles, elle a bien été prise en compte comme démontré ci-après (la parcelle 902 n'est plus en espace paysager ce qui semble suffisant pour une villa) :



Evolution du zonage entre le PLU arrêté en 2017 et celui arrêté en 2021

Concernant le dépôt d'un permis de construire, il est possible à tout moment. Tant que le PLU n'est pas approuvé (décembre 2021 ? janvier 2022 ?), c'est le Règlement National



Poulain Urbanisme Conseil

223 ch du Malmont-Figanières, 2bis Les Hauts de l'Horloge, 83300 DRAGUIGNAN  
contact@poulain-urbanisme.com / 06.27.22.13.86 / N°SIRET : 804 281 707 00013



d'Urbanisme qui s'applique. Au-delà du risque feu de forêt à prendre en compte et des enjeux patrimoniaux, il faut donc rapprocher au maximum les constructions à venir de celles existantes pour justifier d'une bonne intégration dans la Partie Actuellement Urbanisée.

Au vu des délais cependant, il semble difficile d'autoriser un permis sous Règlement National d'Urbanisme (on ne tient pas compte du document d'urbanisme en vigueur lors du dépôt du permis mais celui en vigueur lors de la prise de décision).

**Avis du commissaire enquêteur :**

**Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse concernant les contraintes vis-à-vis de la constructibilité en zone d'aléa très fort feu de forêt, pour une zone urbanisée dont la densification est autorisée par le règlement.**

**Ces contraintes reposent sur l'existence et la suffisance des équipements publics, à voir avec le service départemental d'incendie et de secours (SDIS).**

## **AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LE PROJET DE PLU**

## IV. Avis du commissaire enquêteur sur le projet de PLU

### Le projet de développement urbain

- Commune rurale, avec 844 habitants (recensement INSEE 2017) une superficie de 2104 Ha dont 49,6% de surfaces agricoles et 47,45% d'espaces naturels forestiers avec un attrait touristique très marqué ayant un rôle prépondérant dans l'économie locale.
- Territoire communal caractérisé par un fort mitage diffus avec en partie ouest la plaine de l'Ouvèze vouée à la viticulture, à l'Est les contreforts boisés des Dentelles de Montmirail, et au Sud le village perché patrimonial dominant la plaine.

L'application de la loi ALUR ayant rendu caduque le POS de Séguret, la commune est soumise au Règlement national d'urbanisme (RNU) dans l'attente de l'approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU). L'objectif principal du PLU est de développer une offre en logements pouvant satisfaire à l'horizon 2032 une population de 896 habitants.

Avec un objectif de croissance démographique annuelle de 0,5% par an (pour les villages collinaires) pour les 10 prochaines années, la prévision d'accueil est de 52 habitants supplémentaires.

Pour satisfaire ces besoins en logements pour les 10 prochaines années, la prévision d'une urbanisation sur trois secteurs est la suivante :

- sur le secteur entre les quartiers Saint-Joseph et la Combe, zone **AUB** à court terme avec une opération d'aménagement et de programmation de 18 logements pour permettre à des ménages de s'installer à l'année sur la commune,
- sur le secteur de la zone d'activités de Séguret, zone **AUA** située le long de la route départementale RD977, pour une zone à urbaniser ouverte de 0,75 ha dédiée aux activités économiques,
- sur le secteur du quartier sous l'école Notre Dame, pour une zone à urbaniser fermée **2AU** de 0,84 ha.

La zone **AUB** concentrera 50% des nouveaux logements pour une opération d'ensemble dans une réalisation rapide.

La réduction de la zone **2AU** (demande de l'Etat), permettra de rétablir la cohérence entre les pièces opposables du PLU (OAP et document graphique) et les objectifs de modération de la consommation des espaces fixés par le PADD.

Le diagnostic du territoire issu du rapport de présentation parle d'une population vieillissante, d'une faible représentativité des jeunes ménages et d'une diversité de logements inadaptés à leur situation.

Le projet de PLU de la commune de Séguret s'inscrit dans une utilisation économe et équilibrée de l'espace : zone U et AU : -17,20 ha en moins par rapport au RNU.

Pour ce faire, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) décline parmi ses trois orientations, huit objectifs :

Le premier objectif du PADD est de développer une offre en logements accessibles à tous pour contrer la baisse de la démographie, favoriser la population à l'année pour faire vivre Séguret (équipements collectifs, services, etc.).

Le deuxième objectif est de recentrer la centralité urbaine tout en préservant les enjeux paysagers et la silhouette du village, autour du quartier Notre Dame / La Combe / Saint-Joseph.

Le troisième objectif du PADD est de préserver le caractère patrimonial du village qui un élément identitaire et touristique majeur.

Le quatrième objectif du PADD est de conforter le rôle de services (équipements, réseaux, déplacements) et économique du noyau urbain.

Le cinquième objectif du PADD est de renforcer le rôle agricole de la plaine de l'Ouvèze et de protéger le paysage rural.

Le sixième objectif du PADD concerne la mise en valeur de la zone d'activité artisanale de Séguret et son insertion dans le paysage et dans la plaine agricole.

Le septième objectif est la préservation du réservoir de biodiversité des Dentelles de Montmirail, et de son rôle agricole et touristique.

Les choix du projet de PLU traduisent la prise en compte des **enjeux environnementaux** par :

- la préservation du village et de ses abords (constructibles au RNU), des jardins protégés du village avec réglementation particulière,
- la préservation et l'identification des corridors écologiques dans le règlement graphique,
- la consommation d'aucun espace naturel,
- la protection des abords sud du village et champs captants par des secteurs agricoles et naturels Ap et Np,
- la protection et la réglementation de la zone agricole,
- le fait que seules les zones AUB (1,59 ha) et 2AU (1,14ha) impactent la zone agricole cultivée proche des habitations,
- le développement d'une urbanisation sur un secteur en continuité du bâti existant, préservant 17,20 ha d'ancienne zone U et AU (au RNU) qui :
  - fixe une progression démographique conforme aux dispositions du SCOT,
  - prévoit de créer des logements sociaux sur une zone OAP (zone AUB),

- confort l'activité agricole sur son territoire,
- assure le maintien d'une activité économique équilibrée et de proximité pour la commune,
- assure la préservation de la biodiversité et des corridors écologiques présents sur le territoire,
- assure le principe d'un développement durable sur la commune.

## **CONCLUSIONS MOTIVEES SUR LE PROJET DE P.L.U.**

## V. Conclusions motivées sur le projet de révision du Plan d'Occupation des sols valant élaboration du Plan Local d'urbanisme de la commune de Séguret

Le commissaire enquêteur a recueilli tous les renseignements pouvant être utiles auprès des autorités concernées, des services responsables et des intervenants qui se sont manifestés lors de cette enquête.

**Considérant** le bon déroulement de l'enquête publique ;

**Considérant** le projet de révision du Plan d'Occupation des sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Séguret ;

**Considérant** le dossier technique mis à la disposition du public ;

**Considérant** le mémoire en réponse de Monsieur le Maire et notamment ses engagements de compléter le rapport de présentation : emplacement réservé n°5, espace boisé classé, espace classé, secteur agricole protégé, réduction de la zone 2AU, complément d'informations sur l'hydraulique, ainsi que les mesures paysagères en zone AUB et le secteur urbain UBA (cf. page 80/16) ;

**Considérant** la nécessité pour la commune de Séguret de mettre en révision son document d'urbanisme qui ne répond plus aux besoins de la commune ;

**Considérant** que le projet de PLU a permis la réduction de l'emprise urbanisable et la rétrocession de surfaces en zones agricoles et naturelles ;

**Considérant** la nécessité pour la commune de redynamiser sa population par l'accueil de jeunes, permettant une diversité démographique et le maintien d'une vie socio-économique indispensable à la vie d'un village ;

**Considérant** la prise en compte dans le projet de PLU du risque inondation et du risque feux de forêt, et que l'enjeu a bien été intégré dans les documents ;

**Considérant** que les choix retenus en matière de développement de l'habitat, des activités économiques et touristiques semblent adaptés aux enjeux de la commune ;

**Considérant** que les choix retenus respectent globalement les principes fondamentaux d'aménagement et d'urbanisme (L.151-5 du code de l'urbanisme) notamment en matière de lutte contre l'étalement urbain et concourent à une maîtrise réfléchie de la consommation d'espaces naturels et agricoles ;

**Considérant** la modestie du projet de développement urbain dans une commune à forte attractivité ;

**Considérant** que les enjeux de préservation, en raison de la qualité paysagère et naturelle des milieux qui composent le territoire de la commune ont été pris en compte dans le projet de PLU ;

**Considérant** que le village perché, dominant la plaine et constituant un point d'appel visuel depuis l'ensemble du territoire doit être préservé ;

**Considérant** un certain équilibre dans le projet de PLU, qui concourt à préserver le caractère remarquable du village, de silhouette bâtie ;

Le commissaire enquêteur soussigné émet un **AVIS FAVORABLE** au projet de révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Séguret.

Avignon le 10 janvier 2022

Jean TARTANSON

## **ANNEXES**

## Annexe 1 : Arrêté d'ouverture d'enquête publique de monsieur le maire

Envoyé en préfecture le 09/09/2021  
Reçu en préfecture le 09/09/2021  
Affiché le 10/09/2021  
ID : 084-218401263-20210909-ARRETE306.ai

### COMMUNE DE SEGURET

### EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES DU MAIRE DU 9 SEPTEMBRE 2021

#### \*\*\*\*\* ARRÊTE N° 306 \*\*\*\*\*

#### ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE SEGURET (84)

Le Maire de Séguret

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.151-1 et suivants, R.123-1 et suivants et L.103-2 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 13/08/2015 prescrivant la révision générale du Plan d'Occupation des Sols valant transformation en Plan Local d'Urbanisme sur la commune de SEGURET, définissant les objectifs poursuivis et précisant les modalités de concertation

Vu la délibération du conseil municipal en date du 29/09/2016 renforçant les modalités de concertation

Vu la délibération du conseil municipal en date du 29/09/2016 décidant que l'ensemble des règles résultant du décret n°2015-1783 du 28/12/2015 sera applicable au Plan Local d'Urbanisme de SEGURET (article 12-VI alinéa 1 du décret)

Vu la délibération du conseil municipal en date du 23/11/2020 débattant une seconde fois sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Séguret arrêté le 08/04/2021 ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté de Commune VAISON-VENTOUX approuvé le 14/04/2021 ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L123-1 à L123-18 et R123-1 à R123-27 ;

Vu la décision n°E21000057/84 en date du 17/08/2021 par laquelle Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nîmes désigne Monsieur Jean TARTANSON en qualité de Commissaire Enquêteur ;

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique

#### ARRÊTE

#### Article 1er - Dates et objet de l'enquête publique :

Il sera procédé à une enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Séguret du lundi 04/10/2021 à 9h00 au vendredi 05/11/2021 à 17h00, soit 33 jours consécutifs.

La procédure d'élaboration du PLU a été prescrite par délibération du Conseil Municipal en date du 13/08/2015 et concerne l'ensemble du territoire communal. Elle est soumise à évaluation environnementale.

Les objectifs de la procédure sont les suivants :

- Revoir l'organisation du développement de la commune en conformité avec les dispositions des lois SRU et UH, du Grenelle de l'Environnement et de la loi Alur
- Mettre en cohérence le document d'urbanisme communal avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la COPAVO approuvé en juillet 2010
- Renforcer l'attractivité touristique du territoire communal en explorant les possibilités de création et/ou d'extension de structures hôtelières
- Valoriser les berges de l'Ouvèze en y aménageant une promenade pour piétons et cyclistes
- Optimiser les zones constructibles en réalisant des Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Se doter des outils nécessaires à la création de logements collectifs et locatifs, afin de permettre le maintien des commerces et services dans le village
- Equilibrer l'offre de logements locatifs (social et intermédiaire)
- Améliorer le fonctionnement du pôle sportif en mettant aux normes les vestiaires du stade et en aménageant une aire de jeux pour les enfants
- Préserver la qualité paysagère et patrimoniale de la commune caractérisée par la silhouette perchée du village, les différentes vues sur le village ancien ainsi que l'identité architecturale du bâti traditionnel
- Profiter du diagnostic du PLU pour faire un état des lieux de l'affichage publicitaire sur le territoire communal
- Favoriser le maintien des activités économiques : Hôtels, restaurants, commerces, services, etc.
- Réfléchir à l'extension de la zone d'activité
- Réfléchir aux possibilités de création d'aires de stationnement pour véhicules et camping-cars
- Promouvoir des constructions sobres en énergie, à travers le règlement du PLU, et pouvant s'intégrer de façon cohérente dans l'espace urbain (droit à l'expérimentation)

#### **Article 2 – Autorité compétente :**

La Commune de Séguret est responsable de la procédure d'élaboration du PLU. Elle est représentée par son Maire, Monsieur Brice CRIQUILLION. Le siège administratif est situé à l'Hôtel de Ville, 579b Route Claude Faraud, Place de Longchamp, 84110 SEGURET.

#### **Article 3 – Désignation du commissaire-enquêteur :**

Monsieur Jean TARTANSON, technicien supérieur en techniques agricoles et gestion, a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nîmes le 17/08/2021 (dossier n°E21000057/84) pour conduire l'enquête publique mentionnée à l'article 1 du présent arrêté.

#### **Article 4 – Consultation du dossier d'enquête publique et recueil des observations du public :**

Le dossier d'enquête publique (format papier) ainsi qu'un registre des observations à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par Monsieur le Commissaire-Enquêteur, seront disponibles pendant toute la durée de l'enquête, du lundi 04/10/2021 à 9h00 au vendredi 05/11/2021 à 17h00 inclus, en mairie de Séguret, aux jours et heures habituels d'ouverture (du lundi au jeudi de 9h00 à 13h00 et le vendredi de 9h00 à 17h00). Un ordinateur sera également mis à disposition du public pour consulter le dossier d'enquête publique au format pdf.

Le dossier d'enquête publique est également consultable sur le site <https://www.democratie-active.fr/plu-seguret/>. Il n'est pas prévu de réunions d'information ou d'échange.

Chacun pourra ainsi prendre connaissance des différents éléments du dossier et consigner éventuellement ses observations :

- Sur le registre d'enquête publique, ou
- En les adressant par écrit à l'attention de Monsieur le Commissaire-Enquêteur, Hôtel de ville, 579b Route Claude Faraud, Place de Longchamps 84110 Séguret, ou
- En les adressant par voie électronique à l'attention de Monsieur le Commissaire-Enquêteur en Mairie de Séguret à l'adresse : plu-seguret@democratie-active.fr

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir copie du dossier d'enquête publique auprès de la mairie de Séguret.

#### **Article 5 – Permanences du commissaire-enquêteur :**

Le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie de Séguret pour recevoir ses observations aux dates et heures suivantes :

- Lundi 04/10/2021 de 9h00 à 13h00
- Samedi 16/10/2021 de 9h00 à 13h00
- Jeudi 21/10/2021 de 9h00 à 13h00
- Mercredi 27/10/2021 de 13h00 à 17h00
- Vendredi 05/11/2021 de 13h00 à 17h00

#### **Article 6 – Clôture de l'enquête publique :**

À l'expiration du délai d'enquête prévu à l'article 1<sup>er</sup>, le registre des observations du public sera clos et signé par le commissaire-enquêteur.

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire-enquêteur rencontrera sous huitaine Monsieur le Maire et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Monsieur le Maire disposera alors d'un délai de 15 jours pour produire ses observations éventuelles.

#### **Article 7 – Mise à disposition du rapport et des conclusions du commissaire-enquêteur :**

Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire-enquêteur transmettra à Monsieur le Maire de Séguret le dossier de l'enquête accompagné du registre et des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées.



Il transmettra simultanément une copie du rapport et de ses conclusions motivées à Monsieur le Préfet de Vaucluse et à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nîmes.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire-enquêteur sera déposée en mairie de Séguret et sur le site Internet <https://www.democratie-active.fr/plu-seguret/> pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

**Article 8 – Approbation du PLU :**

Au terme de l'enquête publique, le conseil municipal se prononcera par délibération sur l'approbation du PLU. Il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique et des avis des personnes publiques associées, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet de PLU en vue de son approbation.

**Article 9 – Mesures de publicité :**

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête sera publié, en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux diffusés dans le département.

Quinze jours au moins avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci, cet avis sera également publié sur le site <https://www.democratie-active.fr/plu-seguret/> et par voie d'affiches en mairie de Séguret et sur les emplacements habituels d'affichage municipal.

Le présent arrêté sera publié par voie d'affichage aux emplacements prévus à cet effet en mairie.

Fait à Séguret, le 9 septembre 2021.

Brice CRIQUILLION, Maire de SEGURET

Acte certifié exécutoire suite à  
la transmission en Préfecture le :  
et à la publication le :



Envoyé en préfecture le 09/09/2021  
Reçu en préfecture le 09/09/2021  
Affiché le 10/09/2021  
ID : 084-218401263-20210909-ARRETE306-AI

## Annexe : 2 Arrêté de prolongation d'enquête de monsieur le Maire

Envoyé en préfecture le 20/10/2021  
Reçu en préfecture le 20/10/2021  
Affiché le 20/10/2021  
ID : 084-218401263-20211020-ARRETE308-AI

### **COMMUNE DE SEGURET**

### **EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES DU MAIRE DU 20 OCTOBRE 2021**

#### **\*\*\*\*\* ARRÊTE N° 308 \*\*\*\*\***

#### **ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE SEGURET (84)**

Le Maire de Séguret

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.151-1 et suivants, R.123-1 et suivants et L.103-2 ;

Vu la délibération du conseil municipal en date du 13/08/2015 prescrivant la révision générale du Plan d'Occupation des Sols valant transformation en Plan Local d'Urbanisme sur la commune de SEGURET, définissant les objectifs poursuivis et précisant les modalités de concertation

Vu la délibération du conseil municipal en date du 29/09/2016 renforçant les modalités de concertation

Vu la délibération du conseil municipal en date du 29/09/2016 décidant que l'ensemble des règles résultant du décret n°2015-1783 du 28/12/2015 sera applicable au Plan Local d'Urbanisme de SEGURET (article 12-VI alinéa 1 du décret)

Vu la délibération du conseil municipal en date du 23/11/2020 débattant une seconde fois sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Séguret arrêté le 08/04/2021 ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale de la Communauté de Commune VAISON-VENTOUX approuvé le 14/04/2021 ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L123-1 à L123-18 et R123-1 à R123-27 ;

Vu la décision n°E21000057/84 en date du 17/08/2021 par laquelle Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nîmes désigne Monsieur Jean TARTANSON en qualité de Commissaire Enquêteur ;

Vu l'Arrêté n°306 du 09/09/2021 portant ouverture et organisation d'une enquête publique dans le cadre de l'élaboration du PLU prescrite le 13 août 2015 ;

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique ;

Considérant, l'ouverture de l'enquête publique par M. Jean TARTANSON, commissaire enquêteur, depuis le 4 octobre 2021 à 9h à la mairie de SEGURET pour une durée de 33 jours consécutifs ;

Considérant, la nécessité de prolonger la durée de l'enquête publique de 21 jours (jusqu'au 26/11/2021) pour informer au mieux la population, **le site Internet propre à l'enquête publique ayant eu un dysfonctionnement jusqu'au 17/10/2021.**

#### **ARRÊTE**

#### **Article 1er - Dates et objet de l'enquête publique :**

Il sera procédé à la prolongation de l'enquête publique relative au projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de SEGURET, ouverte depuis le lundi 04/10/2021 à 9h00, pour une durée initiale de 33 jours consécutifs, jusqu'au vendredi 26/11/2021 à 17h00, soit 21 jours consécutifs supplémentaires.

La procédure d'élaboration du PLU a été prescrite par délibération du Conseil Municipal en date du 13/08/2015 et concerne l'ensemble du territoire communal. Elle est soumise à évaluation environnementale.

Les objectifs de la procédure sont les suivants :

- Revoir l'organisation du développement de la commune en conformité avec les dispositions des lois SRU et UH, du Grenelle de l'Environnement et de la loi Alur
- Mettre en cohérence le document d'urbanisme communal avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de la COPAVO approuvé en juillet 2010
- Renforcer l'attractivité touristique du territoire communal en explorant les possibilités de création et/ou d'extension de structures hôtelières
- Valoriser les berges de l'Ouvèze en y aménageant une promenade pour piétons et cyclistes
- Optimiser les zones constructibles en réalisant des Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Se doter des outils nécessaires à la création de logements collectifs et locatifs, afin de permettre le maintien des commerces et services dans le village
- Equilibrer l'offre de logements locatifs (social et intermédiaire)
- Améliorer le fonctionnement du pôle sportif en mettant aux normes les vestiaires du stade et en aménageant une aire de jeux pour les enfants

Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire-enquêteur transmettra à Monsieur le Maire de Séguret le dossier de l'enquête accompagné du registre et des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées.

Il transmettra simultanément une copie du rapport et de ses conclusions motivées à Monsieur le Préfet de Vaucluse et à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de NIMES.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire-enquêteur sera déposée en mairie de Séguret et sur le site Internet <https://www.democratie-active.fr/plu-seguret/> pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

#### **Article 8 – Approbation du PLU :**

Au terme de l'enquête publique, le conseil municipal se prononcera par délibération sur l'approbation du PLU. Il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique et des avis des personnes publiques associées, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet de PLU en vue de son approbation.

#### **Article 9 – Mesures de publicité :**

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête a été publié, en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et a été rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux diffusés dans le département. Le public a été informé de la tenue de l'enquête publique par voie d'affichage également.

Le présent arrêté sera porté à la connaissance du public via son affichage en mairie, avec une publication dans deux journaux du Département dans les huit premiers jours suivant sa signature et par voie d'affiches en mairie de Séguret et sur les emplacements habituels d'affichage municipal.

Fait à Séguret, le 20 octobre 2021.

Brice CRIQUILLION, Maire de SEGURET

Acte certifié exécutoire suite à  
la transmission en Préfecture le : 20/10/2021  
et à la publication le : 20/10/2021



Envoyé en préfecture le 20/10/2021  
Reçu en préfecture le 20/10/2021  
Affiché le 20/10/2021  
ID : 084-218401263-20211020-ARRETE308-AI

## Annexe: 3 : Certificats d'insertion dans la presse

### Avis de publicité dans la presse 1 :

le Vaucluse matin parution du 14/09/2021

LE DAUPHINÉ LIBÉRÉ | MARDI 14 SEPTEMBRE 2021 | 17

# LE CARNET | ANNONCES LÉGALES

**AVIS**  
Plan local d'urbanisme

**COMMUNE DE SÉGURET**  
Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

Par arrêté n°309 du 09/09/2021, M le Maire de Séguret a ordonné l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique relative à l'élabo ration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Séguret. Date d'ouverture : 04/10/2021 à 0900 au vendredi 05/11/2021 à 1700 h. Date de clôture : 29/10/2021 à 1700 h.

La procédure d'élaboration du PLU a été présentée par décret du Conseil Municipal en date du 13/08/2015 et comprend les étapes suivantes : 1. Etape : Etat des lieux à l'évaluation environnementale. L'étaté rappelle les objectifs de la procédure.

L'Etat de Sécurité est une étape de la procédure d'élaboration du PLU. Elle est représentée par son Maire, Monsieur Brice CHOURIENON. Le siège administratif est situé à l'Hôtel de Ville, 3790 route Claude Faraud, Place de Longuefond, 84110 Séguret.

Monsieur Jean TARTANGSON, technicien supérieur en techniques agricoles et gestion, a été désigné en qualité de conseiller technique pour l'Etat de Sécurité. Il a été nommé Administrateur de Nîmes le 17/09/2021 (étoileur YF2100005794) pour conduire l'enquête publique. Il est joignable au 04 66 92 00 90.

Le dossier d'enquête publique (fichier papier) ainsi qu'un registre des observations à feuilles volantes, cotées et parrainées, sont à disposition du public à l'Etat de Sécurité et disponibles pendant toute la durée de l'enquête, du samedi 04/10/2021 à 0900 au vendredi 05/11/2021 à 1700 inclus, en mairie de Séguret, aux jours et heures indiqués ci-dessous, jusqu'au jeudi au moins un jour sur deux de 13h00 à 17h00. Un ordinateur sera également mis à disposition du public pour consulter le dossier d'enquête publique au format pdf.

Le dossier d'enquête publique est également téléchargeable sur le site <https://www.democratie-ouverte.fr/lu/seguar/>.

Il n'est pas prévu de réunion d'information ou d'échange. Chaque personne souhaitant faire partie de l'enquête peut ajouter des éléments au dossier et consigner éventuellement ses observations : Sur le registre d'enquête publique ; En les adressant à l'Etat de Sécurité, à l'adresse : Mme le Commissaire-Enquêteur, Hôtel de Ville, 5780 Route Claude Faraud, Place de Longuefond, 84110 Séguret ; Ou en les adressant à l'Etat de Sécurité, à l'adresse : Mme le Commissaire-Enquêteur au Maire de Séguret à l'adresse : [plu-seguer@orange.fr](mailto:plu-seguer@orange.fr).

Toute personne peut, par sa demande et à ses frais, obtenir copie du dossier d'enquête publique auprès du maire de Séguret.

L'Etat de Sécurité se tient à la disposition du public en mairie de Séguret pour répondre à toutes questions et demandes d'informations et d'explications et heures suivantes : Lundi 04/10/2021 à 0900 à 1300h ; Mardi 05/10/2021 de 0900 à 1300h ; Mercredi 06/10/2021 de 0900 à 1300h ; Jeudi 07/10/2021 de 0900 à 1300h ; Vendredi 08/10/2021 de 0900 à 1300h ; Vendredi 05/11/2021 de 0900 à 1700h.

À l'expiration du délai d'enquête, le registre des observations et les documents annexés sont remis au commissaire-enquêteur. Dépôt du registre et des documents annexés, avec son rapport et ses conclusions moyennant une copie du rapport et de ses conclusions motivées à Monsieur le Préfet de Vaucluse et à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nîmes.

Il transmettra également une copie du rapport et de ses conclusions motivées à Monsieur le Préfet de Vaucluse et à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nîmes.

Haut de page

**CHÂTEAUNEUF-DU-PAPE**  
**Sandra et Nicolas**

Mariage de Sandra et Nicolas. Photo Le DL/Charles COLLIN

Samedi 11 septembre à 16 h 30 dans la salle des mariages de l'hôtel de ville. Sandra Walcęć, 36 ans, inspectrice de la concurrence, consommation et répression des fraudes, née à Avignon, et Nicolas Philippe 39 ans, inspecteur de la Plessis-Bouchard (Val-d'Oise), tous deux domiciliés à Châteauneuf-du-Pape, ont été unis par les liens du mariage en présence de leurs proches et amis. C'est Brigitte Clapot, adjointe au maire, officier d'état civil par délégation du maire, qui a procédé à la cérémonie.

**SARRIANS**  
**Livia**

Naissance de Livia. Photo Le DL/Jean ROUX

Livia Miltello est venue au monde le 9 septembre à 20 h 56 à la maternité de Carpentras. La jolie petite princesse pesait 2,600 kg pour 48 cm. Son arrivée dans le cocon familial comble ses parents Thi Lang et Ludovic Miltello de bonheur, et fait la joie de son frère Ezio, 12 ans, et de sa sœur Stella, 11 ans.

**VAISON-LA-ROMAINE**  
**Solen et Mario**

Mariage de Solen et Mario. Photo Le DL/Laurie NERON-DEVOUREIX

Samedi 15 h 30 à la cathédrale de Vaison. Solen Maignacré-Grünkorn, soprano, et Mario Grünkorn, trompettiste d'orchestre, ont reçu la bénédiction du père Robert Savo pour unir leur destin. La cérémonie, bilingue, plaçait la musique en chef de voûte

**VAUCLUSE**  
**Etat civil : mariages**

**ROQUEFORT** Lionel, cuisinier, **BLANCHARD** Tatianie, femme de ménage ;

**FAVERSIEU** Mathieu, accourant manager, **NOËL** Marion, responsable logistique ;

**LESSI** Rudy, greffier des services judiciaires, **CHIKER** Andrea, chargée de clientèle ;

**VALENTINI** Frédéric artisan pizzaiolo, **BRIZAKH** Naima, assistante de vie.

104

## La Provence media parution du 14/09/2021

**ANNONCES LEGALES**

**APPEL D'OFFRES**

**AVIS D'APPAL PUBLIC À CONCURRENCE**

**ASA DU CANAL DE CARPENTRAS**

**Transport et fourniture de béton sur les chantiers entre le 22/11/2021 et le 18/03/2022.**

**OBJET DU MARCHÉ**  
Transport et livraisons de béton sur les chantiers entre le 22/11/2021 et le 18/03/2022.

**TYPE DE MARCHÉ**  
Fournitures

**TYPE DE PROCÉDURE**  
Procédure adaptée

**DÉLAI**  
DATE LIMITE DE RÉCEPTION DES OFFRES : 01 octobre 2021 à 11 heures

**AUTRES RENSEIGNEMENTS**  
NUMERO DE RÉFÉRENCE ATTRIBUÉ AU MARCHÉ PAR LE POUVOIR ADJUDICATEUR/ENTITÉ ADJUDICATRICE : LD-Béton 21-02

**DATE D'ENVOI DU PRÉSENT AVIS**  
09 septembre 2021

**AVIS D'APPAL PUBLIC À CONCURRENCE**

**ASA DU CANAL DE CARPENTRAS**

**La consultation a pour objet la réhabilitation de 4 stations de pompage appartenant à l'ASA du canal de Carpentras et distribuant de l'eau d'irrigation.**

**Le travail concerne le remplacement d'installations hydrauliques.**

**POUVOIR ADJUDICATEUR / ENTITÉ ADJUDICATRICE**  
ASA DU CANAL DE CARPENTRAS Correspondant Monsieur Alain GUILLAUME, 238 AV FREDEGIC MISTRAL 84200 CARPENTRAS - Tél. 0490620373 ; Courriel : alain.richard@canaldecarpentras.com, Adresse Internet du pouvoir adjudicateur : http://www.consultacpcarpentras.com, ADRESSE INTERNET DU PROFIL D'AGENCEUR : https://www.leproverenmediaspublics.com/447025.

**TYPE D'ORGANISME** : Autres organismes publics

**OBJET DU MARCHÉ**  
Transport et livraisons de béton sur les chantiers entre le 22/11/2021 et le 18/03/2022.

**TYPE DE MARCHÉ**  
Fournitures

**TYPE DE PROCÉDURE**  
Procédure adaptée

**DÉLAI**  
DATE LIMITE DE RÉCEPTION DES OFFRES : 01 octobre 2021 à 11 heures

**AUTRES RENSEIGNEMENTS**  
NUMERO DE RÉFÉRENCE ATTRIBUÉ AU MARCHÉ PAR LE POUVOIR ADJUDICATEUR/ENTITÉ ADJUDICATRICE : LD-Béton 21-02

**DATE D'ENVOI DU PRÉSENT AVIS**  
09 septembre 2021

**AVIS D'APPAL PUBLIC À CONCURRENCE**

**ASA DU CANAL DE CARPENTRAS**

**La consultation a pour objet la réhabilitation de 4 stations de pompage appartenant à l'ASA du canal de Carpentras et distribuant de l'eau d'irrigation.**

**Le travail concerne le remplacement d'installations hydrauliques.**

**POUVOIR ADJUDICATEUR / ENTITÉ ADJUDICATRICE**  
ASA DU CANAL DE CARPENTRAS Correspondant Monsieur Alain GUILLAUME, 238 AV FREDEGIC MISTRAL 84200 CARPENTRAS - Tél. 0490620373 ; Courriel : alain.richard@canaldecarpentras.com, Adresse Internet du pouvoir adjudicateur : http://www.consultacpcarpentras.com, Adresse Internet du profil d'agenceur : https://www.leproverenmediaspublics.com/447027.

**TYPE D'ORGANISME** : Autres organismes publics

**OBJET DU MARCHÉ**  
La consultation a pour objet la réhabilitation de 4 stations de pompage appartenant à l'ASA du canal de Carpentras et distribuant de l'eau d'irrigation. Le travail concerne le remplacement d'installations hydrauliques.

**TYPE DE MARCHÉ**  
Travaux

**TYPE DE PRÉTENSIONS**  
Exécution

**DÉLAI**  
DATE LIMITE DE RÉCEPTION DES OFFRES : 06 octobre 2021 à 17 heures

**AUTRES RENSEIGNEMENTS**  
NUMERO DE RÉFÉRENCE ATTRIBUÉ AU MARCHÉ PAR LE POUVOIR ADJUDICATEUR/ENTITÉ ADJUDICATRICE : DO-R01 2021/002

**DATE D'ENVOI DU PRÉSENT AVIS**  
09 septembre 2021

**AVIS D'APPAL PUBLIC À CONCURRENCE**

**ASA DU CANAL DE CARPENTRAS**

**La consultation a pour objet la réhabilitation de 4 stations de pompage appartenant à l'ASA du canal de Carpentras et distribuant de l'eau d'irrigation.**

**Le travail concerne le remplacement d'installations hydrauliques.**

**POUVOIR ADJUDICATEUR / ENTITÉ ADJUDICATRICE**  
ASA DU CANAL DE CARPENTRAS Correspondant Monsieur Alain GUILLAUME, 238 AV FREDEGIC MISTRAL 84200 CARPENTRAS - Tél. 0490620373 ; Courriel : alain.richard@canaldecarpentras.com, Adresse Internet du pouvoir adjudicateur : http://www.consultacpcarpentras.com, Adresse Internet du profil d'agenceur : https://www.leproverenmediaspublics.com/447027.

**TYPE D'ORGANISME** : Autres organismes publics

**OBJET DU MARCHÉ**  
La consultation a pour objet la réhabilitation de 4 stations de pompage appartenant à l'ASA du canal de Carpentras et distribuant de l'eau d'irrigation. Le travail concerne le remplacement d'installations hydrauliques.

**TYPE DE MARCHÉ**  
Travaux

**TYPE DE PRÉTENSIONS**  
Exécution

**TYPE DE PROCÉDURE**  
Procédure adaptée

**DÉLAI**  
DATE LIMITE DE RÉCEPTION DES OFFRES : 06 octobre 2021 à 17 heures

**AUTRES RENSEIGNEMENTS**  
NUMERO DE RÉFÉRENCE ATTRIBUÉ AU MARCHÉ PAR LE POUVOIR ADJUDICATEUR/ENTITÉ ADJUDICATRICE : DO-R01 2021/002

**DATE D'ENVOI DU PRÉSENT AVIS**  
09 septembre 2021

**AVIS D'APPAL PUBLIC À CONCURRENCE**

**ASA DU CANAL DE CARPENTRAS**

**La consultation a pour objet la réhabilitation de 4 stations de pompage appartenant à l'ASA du canal de Carpentras et distribuant de l'eau d'irrigation.**

**Le travail concerne le remplacement d'installations hydrauliques.**

**POUVOIR ADJUDICATEUR / ENTITÉ ADJUDICATRICE**  
ASA DU CANAL DE CARPENTRAS Correspondant Monsieur Alain GUILLAUME, 238 AV FREDEGIC MISTRAL 84200 CARPENTRAS - Tél. 0490620373 ; Courriel : alain.richard@canaldecarpentras.com, Adresse Internet du pouvoir adjudicateur : http://www.consultacpcarpentras.com, Adresse Internet du profil d'agenceur : https://www.leproverenmediaspublics.com/447027.

**TYPE D'ORGANISME** : Autres organismes publics

**OBJET DU MARCHÉ**  
La consultation a pour objet la réhabilitation de 4 stations de pompage appartenant à l'ASA du canal de Carpentras et distribuant de l'eau d'irrigation. Le travail concerne le remplacement d'installations hydrauliques.

**TYPE DE MARCHÉ**  
Travaux

**TYPE DE PRÉTENSIONS**  
Exécution

**TYPE DE PROCÉDURE**  
Procédure adaptée

**DÉLAI**  
DATE LIMITE DE RÉCEPTION DES OFFRES : 06 octobre 2021 à 17 heures

**AUTRES RENSEIGNEMENTS**  
NUMERO DE RÉFÉRENCE ATTRIBUÉ AU MARCHÉ PAR LE POUVOIR ADJUDICATEUR/ENTITÉ ADJUDICATRICE : DO-R01 2021/002

**DATE D'ENVOI DU PRÉSENT AVIS**  
09 septembre 2021

**VIE DES SOCIÉTÉS**

**AVIS DE CONSTITUTION**

Il a été constitué une société par acte sous seing privé Dénomination : SCI ZOOM Forme : Société civile. Siège social : 373 chemin des Issambres, 84530 Villeurbanne. Object : Acquisition, exploitation, exploitation par bail ou autre de biens immobiliers ou bâti, vente, location, rénovation, aménagement, construction, réparation, entretien, démantèlement, démolition et déconstruction de biens immobiliers et autres établissements de peint et égoutteur. Libre. Gérant : Richard BENOIT, domicilié 373 chemin des Issambres, 84530 Villeurbanne La société sera immatriculée au RCS d'Avignon.

**AVIS DE CHANGEMENT**

Acte formel d'un ACDP en date du 10/08/2021. Il a été constitué une CJRS ayant les caractéristiques suivantes : Dénomination sociale : TRAVAILLER LA REMARQUE Capital associé : PRODUCTION ET VENTE DE BIÈRE. Capital social : 1111 CHEMIN DE LA GARRIGUE NORD 84600 LORIOU-DU-VERDON. Capital : 3 000 euros. Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS d'AVIGNON. Durée : Nouveau Commissaire : BOURGUIGNON Jean-Marc. 1111 C-ESPIN DE LA GARRIGUE NORD 84600 LORIOU-DU-VERDON.

**AVIS DE RETRAIT DU BOSSUER DE CONSULTATION**

www.mairie-lorieu-pejoux.gouv.fr

**RENDISSEMENTS TECHNIQUES**

Monsieur Hugo COLOMB - Service RTB (06.29.21.35.42)

**COMMUNICATIONS ET ÉCHANGES PAR VOIE ÉLECTRONIQUE**

Le dossier de consultation peut être téléchargé sur le site www.mairie-lorieu-pejoux.gouv.fr. Les modalités de dépôt des offres sous forme électronique sont présentées dans le règlement de la consultation.

**DATE D'ENVOI DU PRÉSENT AVIS À LA PUBLICATION :**  
07/09/2021

**AVIS D'APPAL PUBLIC À CONCURRENCE**

**ASA DU CANAL DE CARPENTRAS**

**La consultation a pour objet la réhabilitation de 4 stations de pompage appartenant à l'ASA du canal de Carpentras et distribuant de l'eau d'irrigation.**

**Le travail concerne le remplacement d'installations hydrauliques.**

**POUVOIR ADJUDICATEUR / ENTITÉ ADJUDICATRICE**  
ASA DU CANAL DE CARPENTRAS Correspondant Monsieur Alain GUILLAUME, 238 AV FREDEGIC MISTRAL 84200 CARPENTRAS - Tél. 0490620373 ; Courriel : alain.richard@canaldecarpentras.com, Adresse Internet du pouvoir adjudicateur : http://www.consultacpcarpentras.com, Adresse Internet du profil d'agenceur : https://www.leproverenmediaspublics.com/447027.

**TYPE D'ORGANISME** : Autres organismes publics

**OBJET DU MARCHÉ**  
La consultation a pour objet la réhabilitation de 4 stations de pompage appartenant à l'ASA du canal de Carpentras et distribuant de l'eau d'irrigation. Le travail concerne le remplacement d'installations hydrauliques.

**TYPE DE MARCHÉ**  
Travaux

**TYPE DE PRÉTENSIONS**  
Exécution

**TYPE DE PROCÉDURE**  
Procédure adaptée

**DÉLAI**  
DATE LIMITE DE RÉCEPTION DES OFFRES : 16 octobre 2021

**AUTRES RENSEIGNEMENTS**  
NUMERO DE RÉFÉRENCE ATTRIBUÉ AU MARCHÉ PAR LE POUVOIR ADJUDICATEUR/ENTITÉ ADJUDICATRICE : DO-R01 2021/002

**DATE D'ENVOI DU PRÉSENT AVIS**  
16 octobre 2021

**APPEL A CANDIDATURE**

La commune de Sénas souhaite confier la gestion de son bassin à partir du 01 novembre 2021 et recherche un couple dont au moins un des membres est diplômé en restauration ou dispose d'une solide expérience en restauration gérant.

Il y aura deux lots : lot 1 : restauration et lot 2 : gestion.

Prix VILLE POSTALE À : Mairie de Sénas  
Pièce de la librairie  
34300 NÎMES  
QUI PAIE COURRIER, à : mairie.senase@wanadoo.fr

## Avis de publicité dans la presse 3 : Dauphiné libéré parution du 05/10/2021

18 | MARDI 5 OCTOBRE 2021 | LE DAUPHINÉ LIBÉRÉ

### LE CARNET | ANNONCES LÉGALES

**Euro Legales**  
Publiez vos marchés publics  
• ledauphine.marchespublics-eurolegales.com  
Publiez vos formalités  
• ledauphine.viedesassociés-eurolegales.com

**Vaucluse**  
Le Journal d'Annonces Légales de référence

#### MARCHÉS PUBLICS ET PRIVÉS

Procédures adaptées [plus de 90000 euros]

#### SORGUES VILLE DE SORGUES

Avis d'appel public à la concurrence

M. Thierry LAGNEAU - Maire - Route d'Entragues CS 50142 84706 Sorgues Tél : 04 90 39 71 00 - Fax : 04 94 25 90 28 mail : mairie@sorgues.fr site : [www.sorgues.fr](http://www.sorgues.fr)

Le pouvoir adjudicateur n'agit pas pour le compte d'autres pouvoirs adjudicateurs

L'appel d'offres est de nature publique

Objet : ACCORD CADRE A BONS DE COMMANDE - ENTRETIEN DANS LES BÂTIMENTS COMMUNAUX

MERCIER, SAINT DIDIER, CHATEAUNEUF-DU-PAPE

Référence acheteur : 07/2021

Type de marché : Services

Procédures adaptées

Code NUTS : FR12

Durée : Jusqu'au 31/12/22;

Deadline : 31/12/22

Principale : 567000000 - Services de réparation et d'entretien d'installations de bâtiments

La présente procédure à la présent avis est couverte par l'accord sur les marchés publics de l'OMC : OUI

Forme du marché : Procédure divisée en lots : non

Les lots sont identifiés comme suit :

Value estimé hors TVA : entre 4 166,00 € et 166 666,00 €

Conditions relatives au contrat:

Conditions relatives à la livraison : NON

Marché réservé : NON

La présente procédure est réservée à une profession particulière.

Critères d'affectation :

Offre économiquement la plus avantageuse applicable en fonction des critères énoncés ci-dessous avec leur pondération : 60% Valeur technique de l'offre applicable à l'index du même mois

- 10% Prix

Conditions et mode de paiement pour obtenir les documents contractuels et les documents :

Document payant : NON

Remise des offres : 21/10/21 à 12h00 ou plus tard.

Langues pouvant être utilisées dans l'offre ou la candidature :

Anglais, Français

Unité monétaire utilisée, l'euro.

regard d'enquête ou les adresses par courrier, à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur, à l'adresse suivante :  
Mairie de CHATEAUNEUF-DU-PAPE, Hôtel de ville - 8, rue Jean DUCOGN BP 56 - 84332 CHATEAUNEUF-DU-PAPE CEDEX

Où par courriel à l'adresse suivante :

En ce qui concerne les observations reçues par voie postale à l'adresse de la mairie, les courriers doivent arriver au plus tard le 20 octobre 2021, date de clôture de l'enquête publique. Le dossier d'enquête publique sera également consultable sur le site Internet de la commune à l'adresse suivante : <http://www.chateauneufduape.org>

77386000

#### Plan local d'urbanisme

#### COMMUNE DE SÉGURET

##### Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

Par arrêté n°306 du 09/09/2021, M. le Maire de Séguet a ordonné l'ouverture et l'entame de l'enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Séguet du lundi 04/10/2021 à 9h00 au vendredi 05/11/2021 à 17h00, soit 33 jours consécutifs.

Le document de base PLU a été présenté par délibération du Conseil Municipal en date du 13/06/2015 et concerne l'ensemble du territoire communal. Il est soumis à l'avis des citoyens. L'avis sera pris en compte lors de la délibération du conseil municipal le 17 décembre 2020, jusqu'à la clôture des négociations le 22 juillet 2021. Le périmètre concerné par ce service couvre 31 communes dont 29 historiques.

Les charges visent à disposer de moyens à la hauteur des ambitions du syndicat d'aujourd'hui et de demain afin de répondre à une réglementation étendue (conservation patrimoniale, du fonctionnement des réseaux, et sur l'origine des pollutions...). Selon

le président, il n'y a pas lieu d'ouvrir une variante sur le projet de méthanisation car la réflexion a déjà été lancée par plusieurs porteurs du projet au niveau intercommunal.

Les membranes de 3 stations remplacées

Des mesures et actions portant sur le renforcement des moyens humains ont été annoncées, notamment : un référent contrat dé-

#### LAFARE

### Assainissement collectif : Rhône Ventoux choisit son déléguétaire



Le président du syndicat Rhône Ventoux, Jérôme Bouletin. Photo Le DL/S.R.

dic au syndicat, 3 référents travaux. Il a également été évoqué le remplacement des membranaires sur les 5 stations concernées durant le contrat (Monteux 500 000 €, Si Didier 235 000 €, Carpentras 1 212 000 €). Mais aussi, la stratégie de lutte contre les ECP (eaux claires parasites) innovante, l'utilisation d'outils d'aide à la décision, d'équipements complémentaires de diagnostic permanent. Le projet photovoltaïque sur les STEP (stations d'épuration des eaux usées) de Carpentras et Monteux est aussi sur les rails (- 3GWh d'énergie fossile sur la durée du contrat, soit la consommation annuelle d'une ville d'environ 1 000 habitants). Le contrat de DSP est conclu pour une durée de 10 ans, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022. Le nouveau tarif (174,46 €) de la facture pour 120 m<sup>3</sup> sera inférieur au tarif actuel (Rappel : 181,20 € HT périmètre historique et 177,80 € HT Périmètre Carpentras). Le rapport sur la DSP a été adopté à la majorité avec une seule abstention.

Sylvie ROYER



#### CHATEAUNEUF-DU-PAPE

### Jean-Pierre Mestre s'en est allé

C'est avec une grande tristesse que les Châteauvauçais(es) ont appris le décès de Jean-Pierre

# ANNONCES LÉGALES

## VENTES AUX ENCHÈRES

**VAUCLUSE ENCHÈRES**  
SELARL DE COMMISSAIRES-PRISEURS JUDICIAIRES ASSOCIES  
ME PATRICK ARMANGUET  
550C - 2 RUE MERE TERESA 84800 AVEYRON  
RCS SEL - 162 RUE DU MEL PUYEN 84190 CARPENTRAS  
TEL : 04.90.84.35.25  
[www.vaucluse-encheres.com](http://www.vaucluse-encheres.com) - [www.encheres.com](http://www.encheres.com)

## AVIS DE VENTE AUX ENCHÈRES PUBLIQUES DE FONDS DE COMMERCE

Par le Ministre de la SécuRITé NATIONALE, souci de la commission-entreprises judiciaires associées, à ANTOINON 0940001 2, rue Mère Teresa, représentée par Mme PATRICK ARMANGUET, par adjudication lors d'une vente aux enchères publiques réalisée le 27/09/2021, enregistrée au S.L.S. D'AVIGNON le 01/10/2021, Bourse 2021 00051829, référence #0491 2021 à 03495.  
Le SELARL STEPHAN SPANHO, Mandataire judiciaire, demeure 10 avenue de la Crête Rouge à ANTOINON (09400), enjoint en qualité d'opérateur judiciaire de la SELARL FRAME, immatriculée au RCS. D'AVIGNON le 01/10/2021, Bourse 2021 00051829, référence #0491 2021 à 03495.  
Le SELARL STEPHAN SPANHO, Mandataire judiciaire, demeure 10 avenue de la Crête Rouge à ANTOINON (09400), enjoint en qualité d'opérateur judiciaire de la SELARL FRAME, immatriculée au RCS. D'AVIGNON le 01/10/2021, Bourse 2021 00051829, référence #0491 2021 à 03495.  
Le SELARL STEPHAN SPANHO, Mandataire judiciaire, demeure 10 avenue de la Crête Rouge à ANTOINON (09400), enjoint en qualité d'opérateur judiciaire de la SELARL FRAME, immatriculée au RCS. D'AVIGNON le 01/10/2021, Bourse 2021 00051829, référence #0491 2021 à 03495.

A vendre à SA TACOS LE PONTET représenté par son gérant GET, Karim Eddi, Président, Zec de Rejouven, 43 Rue Gaston le Poulet 841900.

Un fonds de commerce de RESTAURANT DE TYPE RAPIDE SUR PLACE

OU A EMPORTER dédié à l'exploitation des lignes local 43 Parc Commercial Orange à ORANGE (84190), estime à 100% vente par Domiciliation de T.C. de l'AVIGNON en date du 12/07/2021.

A vendre à SA TACOS LE PONTET représenté par son gérant GET, Karim Eddi, Président, Zec de Rejouven, 43 Rue Gaston le Poulet 841900.

Un fonds de commerce de RESTAURANT DE TYPE RAPIDE SUR PLACE

OU A EMPORTER dédié à l'exploitation des lignes local 43 Parc Commercial Orange à ORANGE (84190).

Mouvement le prix principal de quatre-vingt mille euros (45.000 €)

Entrez en possession le 27/09/2021.

Les opérations s'il y a lieu, seront reçues au siège de la SELARL STEPHAN SPANHO 094000, Mandataire judiciaire, demeure 10 avenue de la Crête Rouge à ANTOINON (09400), détenant des livrets, dès le jour suivant la publication légale.

## ANNONCES LEGALES



### ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE SÉGUET (84)

Hôtel de ville, Place de longchamp,  
Quartier Le comte,  
84 110 SÉGUET

Par avisoir n° 0366 du 03/09/2021, M le Maire de Séguet a demandé l'ouverture de l'ordonnance de consultation publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Séguet en date du 04/10/2021 à 9h00 hrs (extrait 051/10332 à 17H00 hrs soit 33 jours consécutifs).

La procédure d'élaboration du PLU a été prescrite par délibération du Conseil Municipal en date du 13/06/2019 et concerne l'ensemble du territoire communal. La source à l'assise de l'ordonnance, l'ordre appelle les objets ci-dessous :

La Commission de Suivi, qui est responsable de la procédure d'élaboration du PLU, elle est représentée par son Maire, Monsieur Gérard CRIGAILLOU. Le Président de l'Assemblée Administratif de Mairie le 17/09/2021 (extrait 051/10335/84) pour concourir à l'élaboration publique mentionnée à l'article 14 du présent arrêté.

Le décret d'établissement (dément papier), ainsi qu'un rapport des observations et des avis reçus sont mis à disposition du public à l'adresse suivante : Commissaire-explicateur, service dépendant devant la mairie de Séguet, au 04.90.52.21 à 10h00 au vendredi 27/10/2021 à 17h00 inclus, entrée de Séguet, aux portes 1 et 2, place de longchamp, 84110 Séguet, ou sous le code 84000 à 13000 et le code postal 84110. Entrée 1 : entrée principale, entrée 2 : entrée de la mairie, devant la mairie, au bas de la rue de la mairie, accessible par un escalier. Accès à l'ordre : à l'attention de Monsieur le Commissaire-explicateur au Mairie de Séguet à l'adresse plus-bas indiquée.

Toute personne peut, au plus tard 10 jours à compter de la date d'ouverture de la consultation publique susmentionnée, faire une demande d'accès à l'ordre à l'adresse susmentionnée. La demande doit être accompagnée d'un justificatif de sa résidence ou de son domicile. La Commission de Suivi, qui est responsable de la procédure d'élaboration du PLU, et le Président de l'Assemblée Administratif de Mairie le 17/09/2021 (extrait 051/10335/84) pour concourir à l'élaboration publique mentionnée à l'article 14 du présent arrêté.

Chaque personne peut prendre connaissance des différents éléments du dossier et consigner l'ensemble de ses observations. Sur le registre d'enquête public, il est nécessaire de faire état de l'adresse et du numéro d'ordre. Les observations et les avis déposés par écrit à l'attention de Monsieur le Commissaire-explicateur, service dépendant devant la mairie de Séguet, au 04.90.52.21 à 10h00 au vendredi 27/10/2021 à 17h00 inclus, entrée de Séguet, aux portes 1 et 2, place de longchamp, 84110 Séguet, ou sous le code 84000 à 13000 et le code postal 84110. Entrée 1 : entrée principale, entrée 2 : entrée de la mairie, devant la mairie, au bas de la rue de la mairie, accessible par un escalier. Accès à l'ordre : à l'attention de Monsieur le Commissaire-explicateur au Mairie de Séguet à l'adresse plus-bas indiquée.

À l'issue de cette consultation, le rapport des observations et du public sera remis au Commissaire-explicateur. Ce rapport sera remis au maire de Séguet, qui, avec son adjoint(e) remettreont aux autorités locales les observations et avis consignés dans le procès-verbal de réunion. Il sera pour le Maire disposé alors d'un délai de 15 jours pour prendre ses observations et avis.

Dans un délai de trente jours à compter de la date de fin de l'enquête publique, le Commissaire-explicateur transmettra à Monsieur le Maire de Séguet le dossier de l'ordre, avec ses observations et avis conservés dans le rapport des observations et avis, et son adjoint(e) remettreont aux autorités locales les observations et avis consignés dans le procès-verbal de réunion. Il sera pour le Maire disposé alors d'un délai de 15 jours pour prendre ses observations et avis.

La Commission de Suivi établira un rapport sur les conclusions motivées du PLU et remis au maire de Séguet et à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nîmes.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du PLU remis au maire de Séguet et à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nîmes sera déposée en mairie de Séguet et sur le site internet [www.scooter-sseguet.fr](http://www.scooter-sseguet.fr) pour y être tenu à la disposition du public pendant un an à

848 PHENIX  
549 au capital de 9000 euros  
Siège social : 10 Courtauge Les Vergnes 04310 Payns  
RCS MARSEILLE 849 025 466

## AVIS DE NOMINATION DU DIRECTEUR GÉNÉRAL

Par décret de la présidente du 27/09/2021, Madame CHABAL, résidant au 19 Courtauge Les Vergnes 04310 Payns, a été nommée au poste de directeur général. Mentionné au RCS de Marseille.

La garantie financière visée par la loi du 2 janvier 1976 dont bénéficiait l'entité

VILLEFRANCHE SUR SAONE MISTRAL  
04210 VILLEFRANCHE SUR SAONE  
Immatriculée au RCS 948 117 260

pour ses activités de TRANSACTION IMMOBILIÈRE depuis le 04/03/2019  
- GESTION IMMOBILIÈRE depuis le 04/03/2019

avant de son pavage bâti, GALLIAN Assurances, Société Anonyme RCS 948 117 260, portera fin le RCS 948 117 260 après la publication du présent arrêté.

Les diligences, à ce jour, devront être déclarées au greffe de GALLIAN Assurances, située au 44 Avenue de l'Europe, 75015 PARIS, dans les termes de la présente inscription.

## AVIS DE CONSTITUTION

Il a été constitué une société par action sous seing privé, en date du 27 septembre 2021, à VILLEFRANCHE SUR SAONE, au capital de 1000 euros.

Denomination : GUEL SUD.

Société : Société civile immobilière.

Siège social : 300 avenue des Borges, 69740 Villefranche-sur-Saône.

Capital : 1000 euros.

Capital social fixe : 1000 euros.

Nombre d'actions en numéraire : 8000 actions.

Actions : Actions ordinaires. Ces actions sont émises entre associés et non adossées et n'ont aucune clé d'admission.

Gérant : Marseillan Gérard FOURDRIN, demeurant 386 avenue des Borges, 69740 Villefranche-sur-Saône.

La société sera immatriculée au RCS d'Avignon.

INTRAOCATS

Bonneuil

THONON-LES-BAINS

1, Avenue Sainte

THONON-LES-BAINS

74100 THONON-LES-BAINS

Mistrail

Société par Actions Simplifiée au capital de 10000 euros.

Siège social : 199, Rue Jean Dausset-ZAC du Pôle Technologique - 84000 Aix-en-Provence.

Capital : 1000 euros.

Nombre d'actions en numéraire : 1000 actions.

Actions : Actions ordinaires. Ces actions sont émises entre associés et non adossées et n'ont aucune clé d'admission.

Gérant : Marseillan Gérard FOURDRIN, demeurant 386 avenue des Borges, 69740 Villefranche-sur-Saône.

La société sera immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Thonon et n'aura pas le statut d'association.

## VIE DES SOCIETES

Il existe un Avis d'ADS en date du 04/10/2021, il a été constitué une EURL ayant les caractéristiques suivantes :

Dénomination sociale : MMG TRADES

Sigle : MMGT

Société : ADULS (47% titres), GEMINI (53% titres), de nature première,

établie et ayant son siège social au 23 Clos Augustin Rodin, 04290 CUCERETTE

Capital : 100 euros

Durée : 99 ans à compter de son immatriculation au RCS de MANOSQUE

Organisation : Madame GESSBERT Maud, demeurant 23 Clos Augustin Rodin, 04290 CUCERETTE

Président : Mme GESSBERT Maud

La société sera immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Thonon et n'aura pas le statut d'association.

Intraocats

Bonneuil

THONON-LES-BAINS

74100 THONON-LES-BAINS

Mistrail

Société par Actions Simplifiée au capital de 50000 euros.

Siège social : 199, Rue Jean Dausset-ZAC du Pôle Technologique - 84000 Aix-en-Provence.

Capital : 50000 euros.

Nombre d'actions en numéraire : 50000 actions.

Actions : Actions ordinaires. Ces actions sont émises entre associés et non adossées et n'ont aucune clé d'admission.

Gérant : Marseillan Gérard FOURDRIN, demeurant 386 avenue des Borges, 69740 Villefranche-sur-Saône.

La société sera immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Thonon et n'aura pas le statut d'association.

Gérant : Marseillan Gérard FOURDRIN, demeurant 386 avenue des Borges, 69740 Villefranche-sur-Saône.

La société sera immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Thonon et n'aura pas le statut d'association.

Gérant : Marseillan Gérard FOURDRIN, demeurant 386 avenue des Borges, 69740 Villefranche-sur-Saône.

La société sera immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Thonon et n'aura pas le statut d'association.

Gérant : Marseillan Gérard FOURDRIN, demeurant 386 avenue des Borges, 69740 Villefranche-sur-Saône.

La société sera immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Thonon et n'aura pas le statut d'association.

Gérant : Marseillan Gérard FOURDRIN, demeurant 386 avenue des Borges, 69740 Villefranche-sur-Saône.

La société sera immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Thonon et n'aura pas le statut d'association.

Gérant : Marseillan Gérard FOURDRIN, demeurant 386 avenue des Borges, 69740 Villefranche-sur-Saône.

La société sera immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Thonon et n'aura pas le statut d'association.

Gérant : Marseillan Gérard FOURDRIN, demeurant 386 avenue des Borges, 69740 Villefranche-sur-Saône.

La société sera immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Thonon et n'aura pas le statut d'association.

Gérant : Marseillan Gérard FOURDRIN, demeurant 386 avenue des Borges, 69740 Villefranche-sur-Saône.

La société sera immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Thonon et n'aura pas le statut d'association.

Gérant : Marseillan Gérard FOURDRIN, demeurant 386 avenue des Borges, 69740 Villefranche-sur-Saône.

La société sera immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Thonon et n'aura pas le statut d'association.

Gérant : Marseillan Gérard FOURDRIN, demeurant 386 avenue des Borges, 69740 Villefranche-sur-Saône.

La société sera immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Thonon et n'aura pas le statut d'association.

Gérant : Marseillan Gérard FOURDRIN, demeurant 386 avenue des Borges, 69740 Villefranche-sur-Saône.

La société sera immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Thonon et n'aura pas le statut d'association.

Gérant : Marseillan Gérard FOURDRIN, demeurant 386 avenue des Borges, 69740 Villefranche-sur-Saône.

La société sera immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Thonon et n'aura pas le statut d'association.

Gérant : Marseillan Gérard FOURDRIN, demeurant 386 avenue des Borges, 69740 Villefranche-sur-Saône.

La société sera immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Thonon et n'aura pas le statut d'association.

Gérant : Marseillan Gérard FOURDRIN, demeurant 386 avenue des Borges, 69740 Villefranche-sur-Saône.

La société sera immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Thonon et n'aura pas le statut d'association.

Gérant : Marseillan Gérard FOURDRIN, demeurant 386 avenue des Borges, 69740 Villefranche-sur-Saône.

La société sera immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Thonon et n'aura pas le statut d'association.

Gérant : Marseillan Gérard FOURDRIN, demeurant 386 avenue des Borges, 69740 Villefranche-sur-Saône.

La société sera immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Thonon et n'aura pas le statut d'association.

Gérant : Marseillan Gérard FOURDRIN, demeurant 386 avenue des Borges, 69740 Villefranche-sur-Saône.

La société sera immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Thonon et n'aura pas le statut d'association.

Gérant : Marseillan Gérard FOURDRIN, demeurant 386 avenue des Borges, 69740 Villefranche-sur-Saône.

La société sera immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Thonon et n'aura pas le statut d'association.

Gérant : Marseillan Gérard FOURDRIN, demeurant 386 avenue des Borges, 69740 Villefranche-sur-Saône.

La société sera immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Thonon et n'aura pas le statut d'association.

Gérant : Marseillan Gérard FOURDRIN, demeurant 386 avenue des Borges, 69740 Villefranche-sur-Saône.

La société sera immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Thonon et n'aura pas le statut d'association.

Gérant : Marseillan Gérard FOURDRIN, demeurant 386 avenue des Borges, 69740 Villefranche-sur-Saône.

La société sera immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Thonon et n'aura pas le statut d'association.

Gérant : Marseillan Gérard FOURDRIN, demeurant 386 avenue des Borges, 69740 Villefranche-sur-Saône.

La société sera immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Thonon et n'aura pas le statut d'association.

Gérant : Marseillan Gérard FOURDRIN, demeurant 386 avenue des Borges, 69740 Villefranche-sur-Saône.

La société sera immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Thonon et n'aura pas le statut d'association.

Gérant : Marseillan Gérard FOURDRIN, demeurant 386 avenue des Borges, 69740 Villefranche-sur-Saône.

La société sera immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Thonon et n'aura pas le statut d'association.

Gérant : Marseillan Gérard FOURDRIN, demeurant 386 avenue des Borges, 69740 Villefranche-sur-Saône.

La société sera immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Thonon et n'aura pas le statut d'association.

Gérant : Marseillan Gérard FOURDRIN, demeurant 386 avenue des Borges, 69740 Villefranche-sur-Saône.

La société sera immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Thonon et n'aura pas le statut d'association.

Gérant : Marseillan Gérard FOURDRIN, demeurant 386 avenue des Borges, 69740 Villefranche-sur-Saône.

La société sera immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Thonon et n'aura pas le statut d'association.

Gérant : Marseillan Gérard FOURDRIN, demeurant 386 avenue des Borges, 69740 Villefranche-sur-Saône.

La société sera immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Thonon et n'aura pas le statut d'association.

Gérant : Marseillan Gérard FOURDRIN, demeurant 386 avenue des Borges, 69740 Villefranche-sur-Saône.

La société sera immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Thonon et n'aura pas le statut d'association.

Gérant : Marseillan Gérard FOURDRIN, demeurant 386 avenue des Borges, 69740 Villefranche-sur-Saône.

La société sera immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Thonon et n'aura pas le statut d'association.

Gérant : Marseillan Gérard FOURDRIN, demeurant 386 avenue des Borges, 69740 Villefranche-sur-Saône.

La société sera immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Thonon et n'aura pas le statut d'association.

Gérant : Marseillan Gérard FOURDRIN, demeurant 386 avenue des Borges, 69740 Villefranche-sur-Saône.

La société sera immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de Thonon et n'aura pas le statut d'association.



**La Provence parution du 28/10/2021**

#### Annexe 4 : Affiche d'ouverture d'enquête publique



**COMMUNE de SEGURET (84)**

# **AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE SEGURET**

Par arrêté n°306 du 09/09/2021, M le Maire de Séguet a ordonné l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Séguet **du lundi 04/10/2021 à 9h00 au vendredi 05/11/2021 à 17h00, soit 33 jours consécutifs.**

La procédure d'élaboration du PLU a été prescrite par délibération du Conseil Municipal en date du 13/08/2015 et concerne l'ensemble du territoire communal. Elle est soumise à évaluation environnementale. L'arrêté rappelle les objectifs de la procédure. La Commune de Séguet est responsable de la procédure d'élaboration du PLU. Elle est représentée par son Maire, Monsieur Brice CRIQUILLION. Le siège administratif est situé à l'Hôtel de Ville, 579b Route Claude Faraud, Place de Longchamp, 84110 SEGURET.

Monsieur Jean TARTANSON, technicien supérieur en techniques agricoles et gestion, a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nîmes le 17/08/2021 (dossier n°E21000057/84) pour conduire l'enquête publique mentionnée à l'article 1 du présent arrêté.

Le dossier d'enquête publique (format papier) ainsi qu'un registre des observations à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par Monsieur le Commissaire-Enquêteur, seront disponibles pendant toute la durée de l'enquête, du lundi 04/10/2021 à 9h00 au vendredi 05/11/2021 à 17h00 inclus, **en mairie de Séguet, aux jours et heures habituels d'ouverture** (du lundi au jeudi de 9h00 à 13h00 et le vendredi de 9h00 à 17h00). Un ordinateur sera également mis à disposition du public pour consulter le dossier d'enquête publique au format pdf.

Le dossier d'enquête publique est également consultable sur le site <https://www.democratie-active.fr/plu-seguret/>. Il n'est pas prévu de réunions d'information ou d'échange.

Chacun pourra ainsi prendre connaissance des différents éléments du dossier et consigner éventuellement ses observations : Sur le registre d'enquête publique ; En les adressant par écrit à l'attention de Monsieur le Commissaire-Enquêteur, Hôtel de ville, 579b Route Claude Faraud, Place de Longchamps 84110 Séguet ; Ou en les adressant par voie électronique à l'attention de Monsieur le Commissaire-Enquêteur en Mairie de Séguet à l'adresse : [plu-seguret@democratie-active.fr](mailto:plu-seguret@democratie-active.fr). Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir copie du dossier d'enquête publique auprès de la mairie de Séguet.

Le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie de Séguet pour recevoir ses observations aux dates et heures suivantes : **Lundi 04/10/2021 de 9h00 à 13h00 ; Samedi 16/10/2021 de 9h00 à 13h00 ; Jeudi 21/10/2021 de 9h00 à 13h00 ; Mercredi 27/10/2021 de 13h00 à 17h00 et Vendredi 05/11/2021 de 13h00 à 17h00.**

À l'expiration du délai d'enquête, le registre des observations du public sera clos et signé par le commissaire-enquêteur. Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire-enquêteur rencontrera sous huitaine Monsieur le Maire et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Monsieur le Maire disposera alors d'un délai de 15 jours pour produire ses observations éventuelles.

Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire-enquêteur transmettra à Monsieur le Maire de Séguet le dossier de l'enquête accompagné du registre et des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées. Il transmettra simultanément une copie du rapport et de ses conclusions motivées à Monsieur le Préfet de Vaucluse et à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nîmes.

Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire-enquêteur sera déposée en mairie de Séguet et sur le site Internet <https://www.democratie-active.fr/plu-seguret/> pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Au terme de l'enquête publique, le conseil municipal se prononcera par délibération sur l'approbation du PLU. Il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique et des avis des personnes publiques associées, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet de PLU en vue de son approbation.

## Annexe 5 : Affiche de prolongation d'enquête publique



COMMUNE de SEGURET (84)

# AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A L'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE SEGURET (PROLONGATION)

Par arrêté n°308 du 19/10/2021, M le Maire de Séguet a décidé de **prolonger l'enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Séguet** (enquête publique ouverte et organisée par arrêté n°306 du 09/09/2021) suite à un dysfonctionnement du site Internet propre à cette enquête.

L'enquête publique a été ouverte le lundi 04/10/2021 à 9h00 pour une durée initiale de 33 jours consécutifs, soit jusqu'au vendredi 05/11/2021 à 17h00. La **prolongation de l'enquête publique porte jusqu'au vendredi 26/11/2021 à 17h00**, soit 21 jours consécutifs supplémentaires.

La procédure d'élaboration du PLU a été prescrite par délibération du Conseil Municipal en date du 13/08/2015 et concerne l'ensemble du territoire communal. Elle est soumise à évaluation environnementale. L'arrêté rappelle les objectifs de la procédure. La Commune de Séguet est responsable de la procédure d'élaboration du PLU. Elle est représentée par son Maire, Monsieur Brice CRIQUILLION. Le siège administratif est situé à l'**Hôtel de Ville, 579b Route Claude Faraud, Place de Longchamp, 84110 SEGURET**.

Monsieur Jean TARTANSON, technicien supérieur en techniques agricoles et gestion, a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nîmes le 17/08/2021 (dossier n°E21000057/84) pour conduire l'enquête publique mentionnée à l'article 1 du présent arrêté.

Le dossier d'enquête publique (format papier) ainsi qu'un registre des observations à feuillets non mobiles, cotés et paraphés par Monsieur le Commissaire-Enquêteur, sont disponibles pendant toute la durée de l'enquête, du lundi 04/10/2021 à 9h00 au vendredi 26/11/2021 à 17h00 inclus, **en mairie de Séguet, aux jours et heures habituels d'ouverture** (du lundi au jeudi de 9h00 à 13h00 et le vendredi de 9h00 à 17h00). Un ordinateur sera également mis à disposition du public pour consulter le dossier d'enquête publique au format pdf. Le dossier d'enquête publique est également consultable sur le site <https://www.democratie-active.fr/plu-seguret/>. Il n'est pas prévu de réunions d'information ou d'échange.

Chacun pourra ainsi prendre connaissance des différents éléments du dossier et consigner éventuellement ses observations : Sur le registre d'enquête publique ; En les adressant par écrit à l'attention de Monsieur le Commissaire-Enquêteur, Hôtel de ville, 579b Route Claude Faraud, Place de Longchamps 84110 Séguet ; Ou en les adressant par voie électronique à l'attention de Monsieur le Commissaire-Enquêteur en Mairie de Séguet à l'adresse : [plu-seguret@democratie-active.fr](mailto:plu-seguret@democratie-active.fr). Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir copie du dossier d'enquête publique auprès de la mairie de Séguet.

Le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public en mairie de Séguet pour recevoir ses observations aux dates et heures suivantes : **Lundi 04/10/2021 de 9h00 à 13h00 ; Samedi 16/10/2021 de 9h00 à 13h00 ; Jeudi 21/10/2021 de 9h00 à 13h00 ; Mercredi 27/10/2021 de 13h00 à 17h00 ; Vendredi 05/11/2021 de 13h00 à 17h00 et vendredi 26/11/2021 de 13h00 à 17h00.**

À l'expiration du délai d'enquête, le registre des observations du public sera clos et signé par le commissaire-enquêteur. Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire-enquêteur rencontrera sous huitaine Monsieur le Maire et lui communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Monsieur le Maire disposera alors d'un délai de 15 jours pour produire ses observations éventuelles.

Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire-enquêteur transmettra à Monsieur le Maire de Séguet le dossier de l'enquête accompagné du registre et des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées. Il transmettra simultanément une copie du rapport et de ses conclusions motivées à Monsieur le Préfet de Vaucluse et à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nîmes. Une copie du rapport et des conclusions motivées du commissaire-enquêteur sera déposée en mairie de Séguet et sur le site Internet <https://www.democratie-active.fr/plu-seguret/> pour y être tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Au terme de l'enquête publique, le conseil municipal se prononcera par délibération sur l'approbation du PLU. Il pourra, au vu des conclusions de l'enquête publique et des avis des personnes publiques associées, décider s'il y a lieu d'apporter des modifications au projet de PLU en vue de son approbation.

## **Annexe 6 : Procès verbal des observations du public et mémoire question PLU**

Jean TARTANSON  
Commissaire enquêteur  
Domaine de l'Archicôte  
1760 Chemin du Grand Bois  
84130 LE PONTET

Le Pontet, le 2 décembre 2021

Monsieur le MAIRE  
Hôtel de ville  
579b route Claude Faraud  
Place de Longchamp  
84110 SEGURET

Objet : Enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SEGURET

Monsieur le Maire,

Intervenant en tant que commissaire enquêteur, dans le cadre de l'enquête citée en référence, je tiens à porter à votre connaissance que le registre papier mis à la disposition du public, a recueilli 7 annotations, 7 courriers et que le registre électronique compte 16 courriels tous consignés par des particuliers ainsi qu'une association. D'autre part, au cours des six permanences tenues en Mairie, 7 personnes ont formulé 14 observations orales.

En application des dispositions de l'arrêté n°306 du 9 septembre 2021 et de l'arrêté n°308 du 20 octobre 2021 rendus par Monsieur le Maire de SEGURET, je vous transmets ces observations (voir photocopies ci-jointes) afin que vous puissiez apporter une réponse à chacune d'elles.

Par ailleurs, la lecture du dossier technique ainsi que la visite des lieux, m'amènent à vous demander quelques précisions.

Je vous joins donc une liste de questions auxquelles il conviendra de répondre (voir mémoire questions ci-joint).

Conformément aux stipulations de l'arrêté de Monsieur le Maire de SEGURET, du 9 septembre 2021 et celui du 20 octobre 2021 prescrivant l'enquête publique et son déroulement et notamment son article 6, je vous demande de m'adresser un mémoire en réponse dans un délai de 15 jours à compter de la présente.

Je vous en remercie par avance et vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de mes sentiments distingués.

Le commissaire enquêteur Jean TARTANSON

PJ : Photocopie du registre d'enquête, des courriers et courriels reçus par le commissaire enquêteur

- Bilan comptable des observations du public
- Tableaux des principales observations du public
- Mémoire questions

## MEMOIRE QUESTION

Emplacement réservé :

L'emplacement réservé n°5, prévu par le PLU prévoit la création d'une aire de stationnement paysager pour les autobus et les campings cars au sein d'un massif forestier présentant un aléa feu de forêt très fort. En cas d'incendie, les conditions d'accès ne permettent pas de garantir la sécurité des usagers.

Quelles seront les mesures préventives envisagées pour assurer en cas d'incendie, la sécurité des personnes ?

Ressource en eau :

Compte tenu du projet d'ouverture à l'urbanisation d'une zone AUB et au développement de la zone d'activités et en l'absence d'un schéma directeur d'alimentation en eau potable, la ressource en eau sera-t-elle suffisante en été où des pics de consommation sont enregistrés ?

L'assainissement collectif :

Les dysfonctionnements liés à la présence d'eaux claires parasites permanentes et météoriques entraînent un nombre important de rejets non traités dégradant le milieu récepteur.

Quel est le planning du projet de réhabilitation ou de création de la station d'épuration ?

Quelle sera la capacité future de la station d'épuration ?

Permettra-t-elle de recevoir la charge supplémentaire engendrée par les projets urbains ?

Logements :

L'objectif du SCOT Vaison Ventoux approuvé le 14 avril 2021 est de 10% maximum de résidences secondaires sur les nouveaux logements.

Quelles seront les orientations du PLU mises en œuvre pour privilégier les résidences principales ?

Préservation des continuités écologiques :

Le SCOT Vaison Ventoux , dans son plan du DOO, identifie un corridor écologique vert à préserver entre les quartiers Saint-Joseph et notre Dame .

Pourquoi cette coupure d'urbanisation prévue par le SCOT n'est pas prise en compte ?

Indicateurs de suivi du PLU :

## Annexe : 7 : Mémoire en réponse de monsieur le Maire

SEGURET, le 17/12/2021

Monsieur le Commissaire,

Dans le cadre de l'enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de SEGURET, vous nous avez remis votre mémoire le lundi 06/12/2021. Dans celui-ci figure la liste des demandes ainsi que plusieurs interrogations à votre part.

Vous trouverez ci-après les éclaircissements que nous pouvons apporter. Le tableau se veut synthétique et ne reprend pas l'intégralité des propos tenus par les concitoyens. Vous trouverez en conclusion du tableau les principales modifications apportées au PLU suite à l'enquête publique.

Date	N° avis et registre (RD : Registre dématérialisé, RP : Registre papier) et Intervenant	Remarque	Retour de la Commune
07/10/2021	RP, Edith Guillaume BRUNISHOLZ	S'interroge sur le report des aléas feu de forêt et leur impact	Se référer à notre courrier envoyé durant l'enquête publique.
		Souhaite une réduction plus importante de l'espace paysager au droit de sa parcelle	
		S'interroge sur le dépôt de permis avant approbation du PLU	
15/10/2021 et 21/10/2021	RP, Mme REMUZAN	S'interroge sur le droit à construire sur la parcelle E 584	Concernant la parcelle E 584, elle est bien en zone UB soumise à aléa feu de forêt. Au-delà des extensions possibles, l'article précise également que la densification des zones déjà urbanisées est possible si les équipements publics sont existants et suffisants. A voir où en sont les conditions de défendabilité mais le site pourrait être plus densifié que ce que le tableau permet dans les prescriptions générales au regard du règlement de la zone UB.
21/10/2021	RP, Mireille PIERREFEU et ses enfants	Propriétaires de la parcelle 453 sur Saint Joseph, s'interrogent sur la desserte de la zone AUB via la parcelle 1384 (étroitesse de la voie, poteau électrique) et de la localisation des containers à poubelle	Comme précisé dans l'orientation d'aménagement, la desserte devrait se faire à l'ouest, à l'opposé de la parcelle 453. Le carrefour sur la RD devra être amélioré mais sans que cela n'impacte la parcelle 453 et sans que les aménagements ne soient impactant (il n'est pas question de faire un giratoire ou autre).

			<p>Le site n'est pas recensé comme à risque (ni études de l'Etat, ni étude du zonage pluvial) et aucun permis déposé dans la zone n'a été attaqué par les riverains, preuve que le risque ne semble pas si important.</p> <p>Concernant la zone AUB, elle ne peut avoir d'impacts pour l'heure puisque non urbanisée. Les troubles éventuels constatés dans le quartier sont donc générés par les propriétaires qui ont peu ou pas pris en compte cette thématique lors de leurs travaux.</p> <p>Quoiqu'il en soit, la zone AUB ne sera pas ouverte à l'urbanisation avant que l'étude pluviale spécifique au quartier n'ait été réalisée. Elle est budgétée et sera lancée dès approbation du PLU. Pour l'heure, aucun pont noir n'est connu.</p> <p>A noter que les données fournies par M BARIO seront étudiées autant que faire se peut et intégrées à la réflexion.</p>
27/10/2021 et 29/10/2021	RP puis RD, avis 1 à 4 avec pièce jointe : François BARIO	S'oppose à la zone AUB au regard du risque d'écoulement pluvial.	
03/11/2021	RD, avis 5 : Jean François PERILHOU, Communauté de communes Vaison Ventoux	<p>Souhaite que soit interdit sur Séguret les commerces de plus de 400 m<sup>2</sup> dans la zone AUA pour ne pas contraindre les commerces des communes voisines.</p> <p>Souhaite que soit supprimer la contrainte exigeant que les activités à venir ne doivent pas apporter des nuisances aux quartiers alentours. Cela pourrait bloquer des activités artisanales ou industrielles.</p>	<p>La Commune ne souhaite pas imposer des surfaces maximales pour les différentes activités. Elle reste à l'écoute des besoins des acteurs économiques locaux. Il y a cependant peu de chances de voir arriver un centre commercial sur la zone au vu de son dimensionnement.</p> <p>Le souhait de la Commune est justement de bloquer des projets impactant le quotidien des habitants.</p> <p>La zone ne doit pas devenir le réceptacle des activités que personnes ne veut aux alentours avec des nuisances olfactives, sonores, etc. quotidiennes. Il convient de maintenir le cadre de vie local.</p> <p>De plus, la zone est fortement perçue (abords de la RD et visible depuis le village). Il faut maîtriser son devenir.</p>
05/11/2021	RP, Evelyne et Guy HUGUET	<p>Inscrire toutes les servitudes privées existantes pour éviter de futurs conflits</p> <p>Respecter les vues des bâtiments existants en imposant des villas de plein pied en zone AUB</p> <p>Construire des maisons en quinconce pour limiter l'impact visuel des constructions</p>	<p>Le PLU n'a pas vocation à rappeler toutes les servitudes privées qui dépendent d'actes notariés. Elles seront bien entendu respectées.</p> <p>Le rez-de-chaussée est imposé sur toute la moitié sud de la zone pour prendre en compte les paysages alentours. Au maximum, du R+1 sera possible au nord mais cela sera précisé lors de l'étude d'aménagement.</p> <p>C'est une possibilité d'implantation du futur projet. Quoique soit le futur projet, les élus veulent limiter au</p>

			maximum l'impact visuel depuis le village et pour les habitations alentours. Le site fait l'objet d'un emplacement réservé pour que la Commune puisse acquérir les parcelles et maîtriser le futur projet. Les habitants seront informés du projet en espérant les échanges possibles.
05/11/2021	RP, d'habitants association Confluences Sécurétaines	Groupe et	<p>S'opposent aux zones AU contestant la croissance démographique (+0,5%), le nombre de logements attendus, la consommation foncière, l'impact paysager et les risques sous-estimés. Remettent en cause la concertation (un courrier plus détaillé sera envoyé par la suite).</p> <p>Cf. réponse ci-dessous (demande n°7 du 22/11/2021 dans le registre dématérialisé).</p> <p>A noter que la Commune encadrera du mieux possible le développement du quartier lors de la demande d'autorisation d'urbanisme.</p> <p>Les élus ne veulent pas trop de densité sur le site (zone AUB) et cette dernière n'a pas vocation à répondre à tous les objectifs du PADD.</p>
05/11/2021	RP, Marie LHEUREUX		<p>S'interroge sur l'ER 9 qui semble finir en impasse</p> <p>L'ER 9 correspond au chemin existant qu'il convient d'acquérir pour partie. L'ER 9 aboutit dans l'ER 8. La sortie est prévue au sud sur le chemin de Sous Cabasse.</p> <p>Respecter les vues des bâtiments existants en imposant des villas de plein pied en zone AUB</p> <p>Le rez-de-chaussée est imposé sur toute la moitié sud de la zone pour prendre en compte les paysages alentours. Au maximum, du R+1 sera possible au nord mais cela sera précisé lors de l'étude d'aménagement.</p> <p>Il est prévu une voie en sens unique pour l'heure du nord vers le sud.</p> <p>Toutefois, lors de la conception du projet, peut-être que l'entrée et la sortie de la zone AUB pourrait se faire par le sud, directement via le chemin de Sous Cabasse. Tout dépendra aussi des conclusions de l'étude pluviale et de l'extension des réseaux.</p> <p>Dans tous les cas, le chemin existant (ER 9) n'est pas destiné à accueillir les entrées et sorties de la zone AUB pour ne pas impacter les riverains outre mesure.</p> <p>Imposer un accès des résidents par le sud et non par le nord pour limiter l'impact pour les constructions existantes.</p>
			<p>Est-il possible de réduire la zone AUB aux seules deux parcelles au sud</p> <p>Il n'est pas possible de réduire de moitié la zone AUB, d'autant que la partie sud ne pourra contenir que des villas en rez-de-chaussée avec une densité plus faible pour tenir compte des paysages alentours.</p> <p>Cependant, la zone AUB va certainement se phaser dans le temps. La partie nord pourrait être urbanisée que dans un second temps. Tout dépendra du projet dans sa phase conceptuelle.</p>

		Est-il possible d'imposer une taille minimale de 1 000 m <sup>2</sup> par lot ?	C'est malheureusement un outil qu'il est aujourd'hui interdit d'employer. De plus, cette disposition serait contraire au SCoT qui vise lui des lots autour de 500 m <sup>2</sup> . Cette superficie de 500 m <sup>2</sup> est d'ailleurs celles des derniers permis obtenus dans le quartier.
		Décaler de 4 m l'emplacement réservé n°9 qui longe la façade existante.	L'ER 9 correspond à un chemin existant (servitudes privées). Il ne s'agit pas de le déplacer.
21/11/2021	RD, avis 6 : Marie BARUFFA	S'oppose au projet de logements (village essentiellement touristique, impact agricole, écoulement pluviaux, déplacements à venir, perte du label plus beau village de France, etc.)	Les arguments ont été maintes fois évoqués lors de la phase de concertation. La réponse de la Commune apparaît dans le rapport de présentation et le bilan de la concertation. Plusieurs propriétaires ayant déjà construits ou achetés ne souhaitent pas de nouveaux résidents. Mais la Commune doit continuer de vivre au quotidien.
22/11/2021	RD, avis 7 à 9 avec pièce jointe : Pablo HOCHT, Président de l'association Confluences Sécurétaines	S'oppose à la zone AUB, contestant la croissance démographique (+0,5%), le nombre de logements attendus, l'impact paysager, les écoulements pluviaux, le peu d'emplois alentours, etc. et souhaite un reclassement en zone verte	Les arguments ont été maintes fois évoqués lors de la phase de concertation. Les réponses apportées par la collectivité aux différentes questions ou aux différents arguments de l'association ne conviennent pas aux opposants.  Nous n'allons pas encore une fois détailler tout l'argumentaire précisant les objectifs politiques (accueillir de nouvelles familles, croire au renouveau de la commune, etc.) et aux outils mis en place (acquisition foncière par la Commune, objectifs chiffrés cohérents avec le SCoT, etc.). La justification du projet (dont la croissance démographique, les enjeux économiques, etc.) apparaît dans le rapport de présentation et dans le PADD.  Quelques points du courrier amènent cependant quelques remarques complémentaires que voici :  Concernant l'augmentation du nombre de résidences secondaires, gîtes et/ou de logements vacants, la commune n'a en effet que peu d'outils. Elle s'est fixée des objectifs assez ambitieux de lutte contre la vacance mais rien n'interdit aux propriétaires de vendre à des Etrangers, de faire des gîtes, etc. C'est pourquoi, il semble essentiel de porter un projet public d'intérêt général.  La compatibilité du PLU par rapport au SCoT et au SRADDET est justifiée dans le rapport de présentation.  Concernant l'analyse du zonage pluvial,

		<p>I'expert du quartier s'oppose aux experts mandatés par la Commune. Le zonage n'a pas été remis en cause lors de son approbation. Quoiqu'il en soit, une étude pluviale spécifique à la zone AUB va être lancée par la Commune.</p> <p>L'association reproche à la Commune la création d'un lotissement communal (dont 6 logements semi-groupés) et dans le même temps reproche l'absence de logements à faible loyer aidés !! Il n'a jamais été question de vendre tous les lots dans la zone AUB et le Programme Local de l'Habitat de la CCVV est en cours d'étude. Il pourra être pris en compte grâce au lotissement à venir notamment !</p> <p>Concernant le potentiel urbanisable des zones urbaines qui serait suffisant pour répondre aux objectifs du PADD, rappelons que le quartier Sain Joseph (secteur UBa) est en assainissement autonome ce qui ne permet pas d'y construire des logements semi-groupés notamment. De plus, la densité en cours ne peut être contrée au PLU et c'est la commune qui va devoir gérer les problèmes d'assainissement (entre autres) dans les années à venir. Il est essentiel de trouver des sites qu'il sera aisé de desservir.</p> <p>A noter que la densification en cours du quartier Saint Joseph n'a pas remis en cause le label d'un des plus beaux villages de France. Le comblement de la dent creuse entre Saint Joseph et La Combe ne sera pas non plus de nature à remettre en cause ce label. Il est cependant essentiel d'accompagner paysagèrement le projet de la zone AUB. De nouvelles contraintes vont être ajoutées sur Saint Joseph pour accompagner les constructions en cours autant que faire se peut.</p> <p>Le courrier fait mention du projet de SCoT arrêté. Or, le PLU tient compte du SCoT approuvé.</p> <p>De même, il est cité le PLU arrêté en novembre 2017. Là aussi, la Commune a dû revoir le projet suite aux avis des personnes publiques associées (d'ailleurs, cela démontre bien que tout a été fait jusqu'au bout pour éviter de combler cette dent creuse).</p>
	S'oppose à la zone 2AU (impact paysager, assainissement, etc.).	<p>Ce secteur n'est pour l'heure pas ouvert à l'urbanisation. Il permet par ailleurs de contrebalancer une densité inférieure à 20 logt/ha en zone AUB.</p> <p>La suppression de la zone 2AU</p>

			<p>entraînerait une augmentation de la densité de la zone AUB ce que le collectif contestera alors !</p> <p>Par contre, la zone 2AU va être réduite pour tenir compte des enjeux paysagers.</p>
		S'oppose à l'aire de stationnement pour que les touristes puissent accéder au village (zone de feu de forêt)	<p>Ce parking serait un parking d'appoint. Plus au sud du site, au droit de l'ancienne carrière, les bus doivent pouvoir faire demi-tour. Or, si des voitures s'y garent mal (car trop de visiteurs), les bus se retrouvent bloquer (impossible pour eux de faire marche-arrière).</p> <p>Le parking en projet servirait donc de parking supplémentaire pour les voitures en cas de forte affluence. Il serait réglementé vis-à-vis du feu de forêt et, notamment, fermé en période de risque (c'est le même système que les parkings en zones inondables qui sont fermés en amont lors d'alertes).</p> <p>Le revêtement serait simple, il s'agit surtout de travailler la pente d'accès. Les OLD seront bien entendu respectées.</p>
		Conteste les modalités de la concertation...	<p>Concernant la concertation, les modalités ont parfaitement été mises en œuvre et les échanges nombreux. Les services de la Commune se sont employés à répondre aussi rapidement que possible aux nombreuses sollicitations.</p> <p>Que les conclusions de l'étude ne conviennent pas à l'association est un autre point.</p> <p>Enfin, la Commune est toujours restée à l'écoute des administrés malgré des propos ou des comportements parfois « limites » (rumeurs sur le nombre de logements dans la zone AUB notamment).</p>
23/11/2021	RD, avis n°10 avec pièce jointe : Anonyme	S'interroge sur l'impact de la zone 2AU (proximité du village, etc.) alors que la zone pourrait servir à un espace public non imperméabilisé.	<p>La zone 2AU va être réduite. Une dizaine de logements et un ou deux commerces ou services pourraient s'y implanter en lien avec le centre-ville existant.</p> <p>De plus, pour l'heure, la zone n'est pas réglementée. Elle ne pourra s'ouvrir à l'urbanisation qu'après la zone AUB.</p>
		Propose de classer le secteur agricole sous la RD 977 en entrée de ville Ouest en secteur Ap	Oui, ce dispositif sera d'ailleurs étendu en limite Est du territoire pour marquer la fin de l'urbanisation avec Sablet.
		S'assurer que tous les espaces boisés sur Saint Joseph sont	Après vérification, l'espace boisé classé au nord de Saint Joseph va être

		bien protégés.	prolongé pour bien marquer la limite du plateau.
		Se demande pourquoi la partie nord de Saint Joseph, contiguë à la zone AUB, n'a pas été intégrée à cette zone AUB	Le besoin foncier du PADD ne permettait pas de justifier plus de zone AU. De plus, l'idée est d'urbaniser progressivement ce quartier, au fur et à mesure de l'avancée des réseaux et des projets communaux.
		S'interroge sur l'impact du projet de parking (coûts) au nord du village. Est-il toujours d'actualité ?	<p>Ce parking serait un parking d'appoint. Plus au sud, au droit de l'ancienne carrière, les bus doivent pouvoir faire demi-tour. Or, si des voitures s'y garent mal (car trop de visiteurs), les bus se retrouvent bloquer (impossible pour eux de faire marche-arrière).</p> <p>Le parking en projet servirait donc de parking supplémentaire pour les voitures en cas de forte affluence. Il serait réglementé vis-à-vis du feu de forêt et, notamment, fermé en période de risque (c'est le même système que les parkings en zones inondables qui sont fermés en amont lors d'alertes).</p> <p>Le revêtement serait simple, il s'agit surtout de travailler la pente d'accès. Les OLD seront bien entendu respectées.</p>
23/11/2021	RD, avis n°11 : Sandrine naud	Favorable au projet	-
23/11/2021	RD, avis n°12 : Antony Genix	Favorable au projet	-
23/11/2021	RD, avis n°13 : Anthony AUDIBERT	S'oppose aux lotissements et souhaite que soit rénover les logements vacants existants.	<p>La Commune souhaite également lutter contre la vacance comme indiqué dans le PADD. Ainsi, l'objectif est de réhabiliter 8 logements vacants en 12 ans. Les dispositifs existants seront rappelés dans le rapport de présentation.</p> <p>Dans le même temps, l'objectif sur l'ensemble des zones U et AU serait de créer 42 logements en 12 années (soit 3,5 permis par an en moyenne).</p> <p>Ces biens réhabilités pourraient être mis à la location ou à la vente pour des habitants à l'année.</p> <p>Cependant, dans les faits, la Commune ne peut imposer aux propriétaires de faire des travaux, et de les obliger à louer ou à vendre.</p> <p>De même, il faut également entendre que les jeunes générations peuvent vouloir des biens un peu plus fonctionnels. Pour les personnes âgées, les biens à étage ne répondent plus à leurs difficultés de déplacement bien</p>

			souvent.  Dans cette logique, la Commune ne peut non plus interdire aux propriétaires de louer des meublés aux touristes ou de faire de leur bien une résidence secondaire. Sur Séguret, les biens à la location touristique et les résidences secondaires ont un impact bien plus important que les logements vacants. Ce sont ces biens surtout qui génèrent une carence en logements principaux et des prix de vente si élevés.
23/11/2021	RD, avis n°14 : Sandrine BELLION	S'oppose aux lotissements et souhaite que soit rénover les logements vacants existants.	Se référer à notre remarque ci-dessus (avis 13).
		S'oppose à l'entassement des familles dans un lotissement.	Concernant l'entassement des familles, il est rappelé que la densité en village est bien plus élevée (les fameux logements à réhabiliter).  De plus, la densité du futur lotissement ne différera pas des dernières constructions sur Saint Joseph. La zone AUB ne doit accueillir que 18 logements. Les autres logements prévus au PADD se feront en zones U et 2AU.
		Rappelle le risque inondation.	Le site n'est pas recensé comme à risque (ni études de l'Etat, ni étude du zonage pluvial) et aucun permis déposé dans la zone n'a été attaqué par les riverains, preuve que le risque ne semble pas si prégnant.  Concernant la zone AUB, elle ne peut avoir d'impact pour l'heure puisque non urbanisée. Les troubles éventuels constatés dans le quartier sont donc générés par les propriétaires qui ont peu ou pas pris en compte cette thématique lors de leurs travaux.  Quoiqu'il en soit, la zone AUB ne sera pas ouverte à l'urbanisation avant que l'étude pluviale spécifique au quartier n'ait été réalisée. Elle est budgétée et sera lancée dès approbation du PLU. Pour l'heure, aucun pont noir n'est connu.  De plus, les données fournies par M BARIO seront étudiées autant que faire se peut et intégrées à la réflexion.
24/11/2021	RD, avis n°15 : Anonyme	Favorable au projet	-
24/11/2021	RD, avis n°16 : Anonyme	Favorable au projet	-

			<p>Les arguments ont été maintes fois évoqués lors de la phase de concertation. La réponse de la Commune apparaît dans le rapport de présentation et le bilan de la concertation.</p> <p>Les élus entendent les inquiétudes des propriétaires actuels et souhaitent eux aussi préserver le cadre de vie local.</p> <p>Mais le PLU est fortement contraint et les possibilités d'urbanisation rares. D'autres scénarios ont été étudiés avant d'être contestés (riverains, services de l'Etat, etc.) pour être abandonnés.</p> <p>Le PLU a pour objectif de relancer l'attractivité du territoire auprès des jeunes et des familles.</p> <p>Il convient par ailleurs de reprendre certains propos : La Commune n'envisage absolument pas la création de 50 logements sociaux (ni l'envie, ni les besoins). La zone AUB sur Saint Joseph est destinée à accueillir 18 logements seulement. Il ne faut pas exagérer le projet.</p> <p>Le PADD vise la remise sur le marché ou la création de 50 logements sur 12 années. Parmi ces 50 logements, 8 existent déjà (lutte contre la vacance). Ainsi, ce sont 42 logements à créer en 12 années, soit 3,5 permis par an en moyenne !! Le projet est loin d'être démesuré.</p>
25/11/2021	RP, CROUSIER	Gilbert	<p>S'oppose au projet communal et ses 50 logements sociaux (les jeunes ne veulent pas venir, pas d'emploi, rien pour la santé, imperméabilisation des sols, pas de réseaux d'assainissement collectifs, etc.)</p>
25/11/2021	RD, avis n°17 : Maryvonne GERARD		<p>S'oppose à la zone 2AU et AUB alors qu'une parcelle au-dessus de la mairie pourrait accueillir 4 logements.</p> <p>La parcelle évoquée par Mme GERARD est proche de la mairie. Elle ne peut à elle seule compenser les zones 2AU et AUB au vu de sa dimension. De plus, les parcelles à l'Est de la zone UB sont concernées par des écoulements pluviaux importants d'où leur classement en zone agricole.</p> <p>Pour la zone 2AU, elle sera réduite et à vocation mixte.</p> <p>Pour la zone AUB, elle ne pourra s'ouvrir qu'après une étude pluviale et d'assainissement. La mairie sera maître d'ouvrage de l'opération.</p>
26/11/2021	RD, avis n°18 : Patricia et Joël-Claude MEFFRE		<p>S'oppose aux lotissements et souhaite que soit rénover les logements vacants existants.</p> <p>Les arguments ont été maintes fois évoqués lors de la phase de concertation. La réponse de la Commune apparaît dans le rapport de présentation et le bilan de la concertation. Plusieurs propriétaires ayant déjà construits ou achetés ne souhaitent pas de nouveaux résidents. Mais la Commune doit continuer de</p>

			<p>vivre au quotidien.</p> <p>Concernant la lutte contre la vacance, réel souhait politique, la Commune ne peut cependant pas imposer aux propriétaires de faire des travaux, et de les obliger à louer ou à vendre. Mais les dispositifs existants (aides financières ...) seront rappelés dans le rapport de présentation.</p> <p>Dans cette logique, la Commune ne peut interdire aux propriétaires de louer des meublés aux touristes ou de faire de leur bien une résidence secondaire. Sur Séguret, ces biens ont un impact bien plus important que les logements vacants car ils génèrent une carence en logements principaux et des prix de vente très élevés.</p> <p>Le projet de la Commune (location et ventes de biens avec clause anti-spéculative) permettra de figer la destination de résidence principale autant que faire se peut.</p>
26/11/2021	RD, avis n°19 : Anonyme	Précise qu'aucune garantie ne permet de s'assurer que les futurs logements deviendront des résidences principales	<p>C'est malheureusement vrai. Les dernières constructions réalisées sur Saint Joseph ou sur La Combe ont été réalisées par les propriétaires (anciens ou récents) sans que la Commune puisse savoir s'il s'agira d'une résidence principale ou secondaire.</p> <p>Elle ne peut pas non plus s'opposer aux projets de particuliers qui en zone urbaine construisent des chambres d'hôtes ou des gîtes plutôt que de louer à l'année pour des actifs locaux ou autres. Le droit de propriété privée s'impose.</p> <p>L'avantage avec la zone à urbaniser c'est que la Commune pourra en faire profiter des familles qui souhaitent vivre à l'année. De plus, elle étudie une clause anti-spéculative en cas de revente.</p>
26/11/2021	RD, avis n°21, anonyme	Favorable au projet	-
26/11/2021	RD, avis n°22, Louis DESPRES	Défavorable au projet car trop couteux et trop impactant d'un point de vue paysager	<p>Les coûts seront importants mais le projet permettra d'accueillir de nouvelles familles et, à terme, de mieux desservir Saint Joseph. L'intérêt général doit primer.</p> <p>Pour le volet paysager, de nombreux scénarios ont été étudiés et c'est le moins impactant qui a été retenu.</p>
26/11/2021	RP, annotation n°5, anonyme	Favorable au projet	-

26/11/2021	RP, courrier n°5, anonyme	S'inquiète du devenir des logements. Il faut encourager les logements à l'année, voire les logements en location	C'est bien l'objectif de la Commune avec les logements de la zone AUB. Une partie pourrait être mise en location et une autre vendue à des primo-accédants. La Commune recherche un moyen de lier ces constructions à la vocation de résidence principale.
26/11/2021	RP, annotation n°6, anonyme	S'interroge sur la création de 50 nouveaux logements et sur l'impact de la zone 2AU. Il faudrait prévoir des réunions pour expliquer le projet.	<p>Ce ne sont pas 50 logements qui seront créés mais 42 en théorie puisque 8 logements existent déjà (lutte contre la vacance). Sur les 42 logements, 9 seront en zone 2AU qui n'est pour l'heure pas ouverte à l'urbanisation.</p> <p>Dans les années à venir, le projet urbain se réduit donc 33 logements... dont 18 dans la zone 2AU et certainement 8 sur Saint Joseph. Le projet est bien moins ambitieux que ce que les rumeurs laissent supposer.</p> <p>La zone 2AU va être réduite.</p> <p>Pour les réunions, elles ont été organisées par le passé. Par la suite, à cause du covid, ce sont des entretiens individualisés qui ont été organisés. Bien entendu, les services de la Commune restent à la disposition du public pour expliquer le projet de PLU.</p> <p>Concernant le futur lotissement, la population sera informée au fur et à mesure de l'avancée des études.</p>
26/11/2021	RP, annotation n°7, anonyme	S'interroge sur le nombre exact de logements à venir sur la zone AUB : 50 ou 18 ?	<p>Sur les 50 logements ambitionnés, 8 logements existent déjà (lutte contre la vacance). Il en restera 42 à créer mais 9 seront en zone 2AU qui n'est pour l'heure pas ouverte à l'urbanisation.</p> <p>Pour la zone AUB, seuls 18 logements sont prévus.</p>
26/11/2021	RP, courrier n°6, Jacques HENRY	S'oppose au projet de lotissement qui ruinerait les finances locales, amèneraient des étrangers sur la Commune, impacterait les paysages, nuirait à des terres agricoles et serait certainement mal conçu.	<p>Le courrier a été rédigé sur le tract évoquant 50 nouveaux logements sur la commune.</p> <p>Or, le projet sur la zone AUB vise à créer 18 logements dont certainement 6 en location pour répondre justement aux familles du coin. Une clause anti-spéculative est à l'étude.</p> <p>Il est certain qu'une telle opération va avoir un coût mais malheureusement, aucun projet privé n'a pu aboutir par le passé (zones NA ou NB du POS notamment). La Commune se veut moteur et ne pas disparaître dans le temps (maintien de l'école, relance de commerces et services, etc.).</p>

			Concernant la zone AUB, c'est bien l'objectif de la Commune que de promouvoir l'arrivée de nouvelles familles. La zone est étudiée avant la zone 2AU car aucun compromis ne semble prêt d'aboutir sous l'école. Il est en effet malheureux que le projet n'ait pu se faire par le passé mais la Commune reste attentive au devenir du site.
26/11/2021	RD, avis n°20 et RP, courrier n°7 : Martine ROUSSEAU	<p>Est favorable à la zone AUB s'il s'agit de créer des logements à l'année et non des résidences secondaires.</p> <p>La zone 2AU paraît mieux placée encore. Pourquoi ne pas y revenir ?</p> <p>Un projet autour du stade mériterait d'être étudié.</p>	<p>Autour du stade, il est impossible de prévoir un lotissement au regard du coût de desserte, de l'éloignement de l'école et des services, de l'impact sur les milieux agricoles alentours (pas de limites posées à l'urbanisation), de l'impact sur les paysages, etc. De plus, cela irait à contre-sens de la législation en vigueur qui vise un comblement des dents creuses et une urbanisation en continuité d'un existant. Il est de plus certain que la chambre d'agriculture, que l'INAO ou encore que le Préfet s'y opposeraient.</p>

En conclusion, suite aux demandes des administrés, les principales modifications à venir (en sus de celles menées à la demande des personnes publiques associées) vont être les suivantes :

- Des explications seront apportées dans le rapport de présentation sur l'emplacement réservé n°5 pour l'aire de stationnement d'appoint pour les voitures (parking qui sera réglementé au regard du risque feu de forêt alentour).
- Le secteur agricole protégé va être étendu pour englober les abords sud du quartier Saint Joseph (coupure avec Sablet) et pour s'étendre en contre-bas de la route de Vaison, au nord de Saint Joseph.
- L'espace boisé classé au nord de Saint Joseph va être étendu.
- La zone 2AU sera réduite et destinée à accueillir 9 logements ainsi qu'un bâtiment commercial ou de service. Il faudra toujours faire une modification ou une révision du PLU pour ouvrir ce secteur à l'urbanisation.
- Des mesures paysagères seront rajoutées dans la zone AUB et le secteur urbain UBa (plantations, haies, etc.) pour rassurer les citoyens sur l'intégration du quartier de Saint Joseph en développement.
- Dans le rapport de présentation, quelques éléments complémentaires sur la question hydraulique seront ajoutés.

Concernant vos questionnements, voici les éléments complémentaires que nous pouvons vous apporter :

- L'emplacement réservé n°5 : Ce parking serait un parking d'appoint pour les voitures. Au droit de l'ancienne carrière, les bus doivent pouvoir faire demi-tour. Or, si des voitures s'y garent mal (car trop de visiteurs), les bus se retrouvent bloquer (impossible pour eux de faire marche-arrière). Le parking servirait donc de parking supplémentaire pour les voitures en cas de forte affluence. Il serait réglementé vis-à-vis du feu de forêt et, notamment, fermé en période de risque (c'est le même système que les parkings en zones inondables qui sont fermés en

amont lors d'alertes). Le revêtement serait simple, il s'agit surtout de travailler la pente d'accès. Les OLD seront bien entendu respectées.

- Ressources en eau : La Commune de Séguret est alimentée en eau potable au travers de deux services (service de Villedieu et service de Cairanne - Rasteau) et, à ce titre, est potentiellement alimentée depuis 3 ressources selon les secteurs : Captage de Villedieu, Captage de Mornas et Captage des Ramières. Il n'apparaît pas actuellement de difficultés majeures sur l'alimentation de la Commune de Séguret. En parallèle, un forage complémentaire dans la ressource du Mioène a été réalisé sur le captage des Ramières (Commune de Séguret) afin de répondre aux engagements de substitution d'eau prévus au PGRE de l'Ouvèze Provençale. La procédure d'autorisation et de protection va être lancée en 2022. Ces trois ressources sont donc capables d'alimenter la population supplémentaire fixée à 42 nouveaux logements du projet de PLU de Séguret pour la durée du PLU (2020 – 2032). Pour information, il n'y a pas actuellement sur le Syndicat d'attribution par Commune de quantité d'eau disponible mais une étude complémentaire au schéma directeur est en cours pour avoir une vision plus précise des volumes complémentaires mobilisables à long terme.
- Les travaux sur la station d'épuration : Au vu de l'arrêté du 21/07/2015, la station était non conforme chaque année puisque des déversements étaient enregistrés en-deçà du débit de référence. Surtout, des déversements importants intervenaient par temps de pluie (eaux claires parasites permanentes). Ainsi, en considérant le percentile 95 des charges reçues par temps sec, la capacité de la station était dépassée en hydraulique et en DCO. Malgré tout, l'analyse des données d'autosurveillance entre janvier 2010 et novembre 2015 n'avait révélé aucune non-conformité. Les rendements épuratoires mesurés sur la station d'épuration étaient très satisfaisants avec des centiles 95 supérieurs à 98% pour l'ensemble des paramètres.

De plus, les derniers retours des bureaux d'étude en 2017 font état d'une station d'épuration... conforme. Seul devrait être changé un des bacs. Le SDAEU est en cours de finalisation. Les besoins évoqués dans le PLU sont inférieurs au ratio autorisé pour Séguret. Pour l'heure, la station d'épuration peut accueillir 3 500 équivalents habitants. 710 usagés sont raccordés pour Sablet (soit 1 775 EH) et 130 pour Séguret (325 EH). Pour Séguret, la capacité résiduelle est d'environ 120 logements (supérieurs aux objectifs du PADD). A noter que la commune a budgété une étude pour préciser les modalités de desserte de la zone AUB.

Le bilan 2020 sur le système d'assainissement (source : Suez France) met en évidence que la station respecte son arrêté d'exploitation. Aucun dépassement des normes de rejet n'est constaté. Concernant le fonctionnement du système de collecte et du dispositif d'autosurveillance, il est rapporté que le réseau fonctionne de façon satisfaisante bien que très sensible aux événements pluvieux. Aucun déversement vers le milieu naturel n'est constaté. Il n'y a pas de points noirs identifiés.

- Logements : Concernant les orientations visant à privilégier les résidences principales, elles sont de deux ordres. Tout d'abord, les 8 logements à réhabiliter sont une réelle ambition de la Commune qui accompagnera les propriétaires auprès de la CCVV ou du Conseil Départemental. De nombreuses aides existent, notamment si vous louez en résidence principale par la suite et à loyers modérés. En outre, les 18 logements prévus par la Commune dans la zone AUB vont être étudiés au plus juste pour encadrer leur devenir. Ainsi, 6 logements pourraient être mis à la location et 12 autres mis en vente avec des garanties en cas de revente imprévue (clause anti-spéculative notamment). L'intervention sur les ventes privées actuelles est plus difficile, voire impossible.
- Les indicateurs du PLU : Ils sont détaillés au chapitre 6.2 du rapport de présentation.

- Le corridor écologique du SCoT entre Saint Joseph et La Combe : La coupure d'urbanisation prévue au SCoT a été prise en compte dans le PLU avec un classement en zone A ou Ap. Cependant, deux parcelles bâties ont été intégrées dans cette coupure dans le SCoT. A l'échelle du SCoT, cela peut se comprendre (coupure de principe) mais il est difficile de déclasser deux parcelles bâties (dont l'hôtel restaurant la Bastide bleue) et de les inscrire en zone agricole dans un PLU. Cela est surtout problématique pour l'activité économique existante. Cependant, des espaces paysagers vont être ajoutés dans le PLU avant approbation pour qu'il n'y ait pas plus de constructions et ainsi respecter l'esprit de la coupure verte. Il est aussi possible de déclasser ces deux parcelles en zone agricole mais le Conseil Municipal devra se positionner sur une telle évolution...



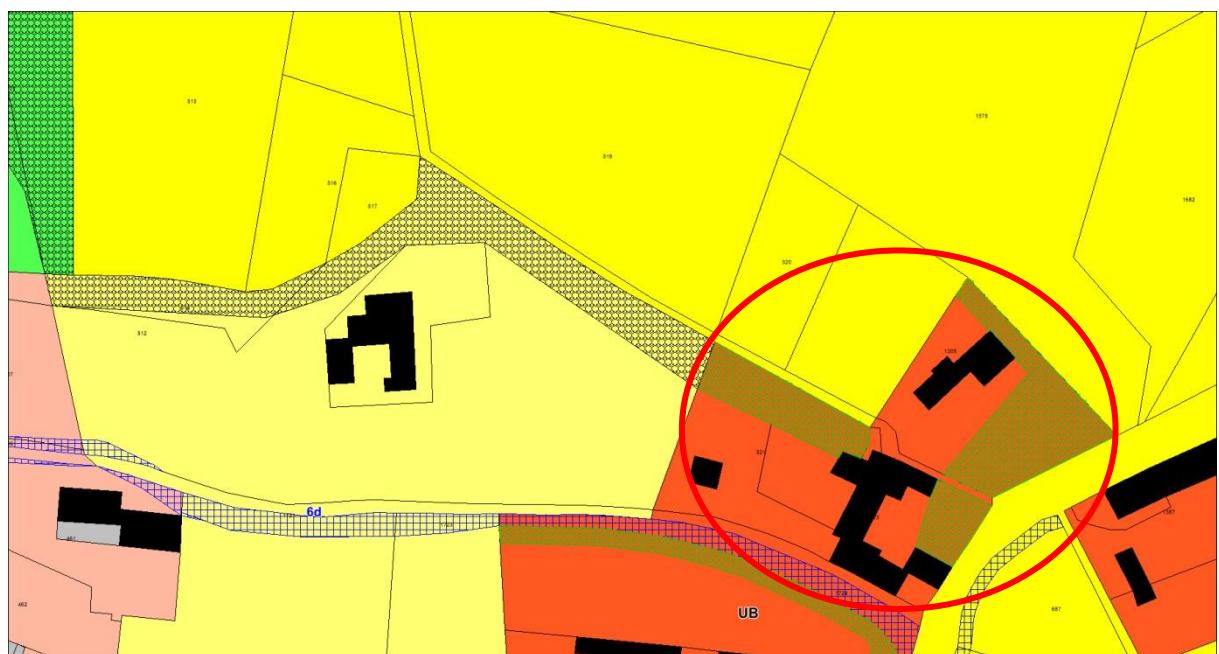
*Extrait du SCoT*



## *Vue sur le site*



Vue sur le site



## *Traduction dans le PLU (document en projet)*

Restant à votre entière disposition, je vous prie d'agréer, Monsieur le commissaire enquêteur, mes sincères salutations.

Brice CRIQUILLON, maire de SEGURET