

see 6/6/21

Commune de Saint-Christol d'Albion - Révision allégée n°2 du PLU

Commune de Saint-Christol d'Albion
Révision allégée n°2 du PLU
concernant la création d'un Secteur de Taille et de Capacité Limitées (STECAL)
situé route d'Apt

Procès-verbal de la réunion d'examen conjoint
des personnes publiques associées
du lundi 07 juin 2021

○ **Personnes publiques conviées**

Préfecture
Direction Départementale des Territoires
Conseil Régional
Conseil Départemental
Chambre d'Agriculture
Chambre des Métiers et de l'Artisanat
Chambre de Commerce et d'Industrie
Communauté de Communes Ventoux Sud
Syndicat mixte du SCOT de l'Arc Comtat Ventoux
Syndicat mixte de gestion du Parc Naturel Régional du Mont Ventoux

○ **Présents**

Henri BONNEFOY, Maire
Agnès AUBERT, Adjointe au Maire
Serge CAPDEGELLE, Frédéric PASTEL, Adjoint au Maire
Alexandra AUBERT, Secrétaire de Mairie
Éric SOULIER, Direction Départemental des Territoires
Amandine GENARD, Syndicat mixte du SCOT de l'Arc Comtat Ventoux
Raphaël PICARD, Conseil Départemental
Stéphane VERNIER, Atelier d'Urbanisme Lacroze/Vernier

Nota : le dossier du projet de révision allégée n°2 du PLU a été transmis aux personnes publiques conviées en amont de la réunion.

I- La révision allégée n°2 du PLU

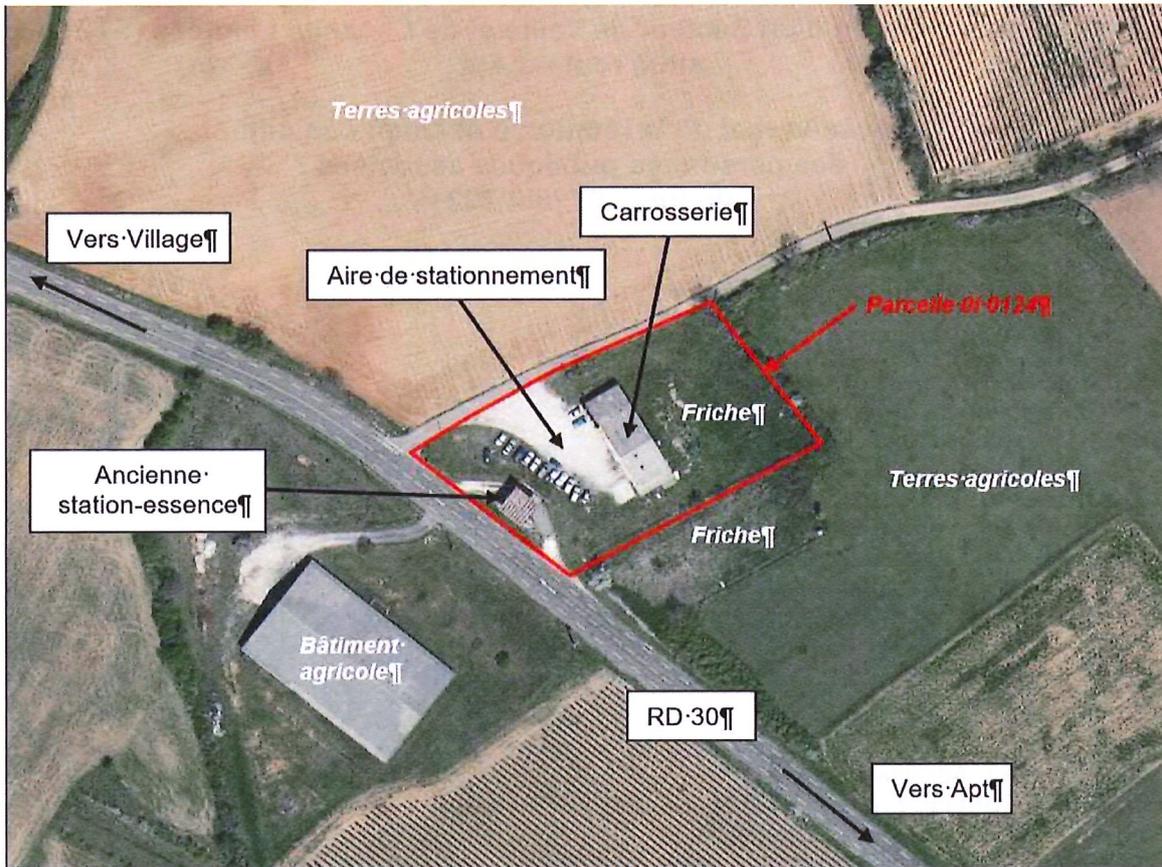
Prescription : délibération du conseil municipal du 02 octobre 2020
Décision de l'autorité environnementale du 25 mars 2021 ne soumettant pas le projet à évaluation environnementale
Arrêt du projet et bilan de la concertation : délibération du conseil municipal du 29 avril 2021
Saisine de la CDPENAF par courrier du 03 mai 2021 : en attente de la formalisation de l'avis

A- Les objectifs

Monsieur le Maire remercie les participants de s'être déplacés pour cette réunion d'examen conjoint portant sur le projet de révision allégée n°2 du PLU. Il présente l'objectif de cette procédure consistant à répondre aux besoins de développement d'une carrosserie (réorganisation du garage et de l'atelier de peinture) en permettant l'évolution du bâtiment existant (extension encadrée). Cette procédure s'inscrit dans la volonté communale de permettre aux entreprises en place de pouvoir se développer et ainsi maintenir le dynamisme économique de la commune ce qui présente une démarche d'intérêt général.

Le règlement actuel de la zone agricole du PLU ne permet pas ce type de projet. La présente révision allégée du PLU consiste donc à faire évoluer de manière encadrée les dispositions réglementaires de

la zone agricole du PLU en définissant un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) sur une partie de la parcelle 01 0124.

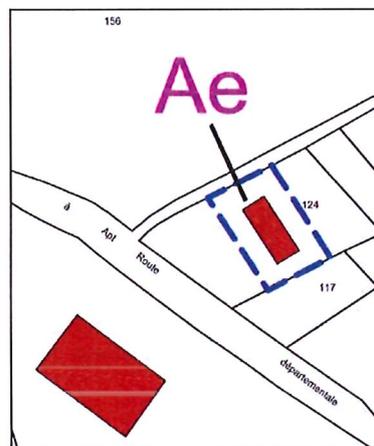


B- Adaptation du PLU

Au niveau des documents graphiques

Un secteur Ae est créé pour permettre l'extension encadrée de la carrosserie existante. Il correspond à l'emprise du bâtiment existant et ses abords immédiats (une dizaine de mètres autour du bâtiment). Le secteur Ae créé représente une superficie de 1 580 m² environ.

Extrait du projet de zonage du PLU



Au niveau du règlement

- l'article A2 relatif à l'occupation et l'utilisation des sols soumises à conditions particulières

Il est autorisé dans le secteur Ae : « l'extension de la construction existante à vocation économique est autorisée à condition d'être nécessaire à l'activité existante et dans la limite de 20% de la surface de plancher existante à la date d'approbation de la révision allégée n°2 du PLU. »

L'extension autorisée est limitée. La carrosserie existante représente actuellement une surface de plancher de 335 m² environ. Son extension, limitée à 20% de surface de plancher existante, représente donc 67 m² environ.

- l'article A4 relatif aux conditions de desserte des terrains par les réseaux publics.

La carrosserie étant raccordée au réseau public d'eau potable, l'article A4 impose ce raccordement : « Dans le secteur Ae, toute construction ou installation doit être desservie par un réseau public d'alimentation en eau potable. »

Nota : le secteur est en assainissement non collectif.

- l'article A9 relatif à l'emprise au sol des constructions

Il est autorisé dans le secteur Ae : « l'extension de la construction existante à vocation économique est autorisée dans la limite de 20% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation de la révision allégée n°2 du PLU. »

L'extension autorisée est limitée. La carrosserie existante représente actuellement une emprise au sol de 335 m² environ. Son extension, limitée à 20% de l'emprise au sol existante, représente donc 67 m² environ.

- l'article A10 relatif à la hauteur des constructions

« Dans le secteur Ae, la hauteur de l'extension autorisée ne doit pas dépasser la hauteur de la construction existante. »

L'extension est limitée à la hauteur du bâtiment existant afin de permettre une intégration harmonieuse.

II- Observations des personnes publiques associées

Monsieur le Maire indique que la Chambre d'Agriculture et la Chambre de Commerce et d'Industrie se sont excusées.

La Chambre d'Agriculture n'a pas d'observation à formuler (mail du 04 juin 2021).

La Chambre de Commerce et d'Industrie n'a pas d'observation à formuler (courrier du 27 mai 2021).

1- Direction Départemental des Territoires (DDT)

M. SOULIER indique que la DDT n'a pas d'observation sur le projet de révision allégée n°2 du PLU.

2- Syndicat mixte du SCOT de l'Arc Comtat Ventoux

Mme GENARD n'a pas d'observation de fond. Quelques remarques de formes :

- Indiquer que le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) a été décliné au niveau du SCOT et de la charte du PNR en ce qui concerne les trames vertes et bleues ;
- Pour la loi Montagne, mentionner la loi du 28 décembre 2016 ;
- Concernant la compatibilité avec le SCOT, renvoyer à la prescription 105 au lieu de la prescription 58. D'autre part, évoquer « les enveloppes d'urbanisation existantes » au lieu de « les enveloppes d'urbanisation préférentielles ».

3- Conseil Départemental

M. PICARD indique que le Conseil Départemental n'a pas d'observation sur le projet de révision allégée n°2 du PLU.

Après s'être assuré qu'il n'y avait plus de remarques, **Monsieur le Maire** clôt la réunion.