

13/7/21

## Syndicat Mixte Comtat Ventoux

Hôtel de Communauté de la CoVe  
1171 Avenue du Mont Ventoux - CS 30085  
84203 CARPENTRAS CEDEX

Carpentras, le 09 JUL. 2021

Affaire suivie par Amandine Genard

☎ : 04.90.67.69.47

Fax : 04.90.60.59.09

Courriel : amandine.genard@lacove.fr



Monsieur Henri Bonnefoy  
Mairie  
1 place de la Mairie  
84390 SAINT CHRISTOL D'ALBION

N/Réf.: GV/AG/AG/FC - 2021/S/1262

Objet : Modification n°1 du PLU de la commune de Saint Christol d'Albion

Monsieur le Maire,

*Cher Henri,*

Vous m'avez notifié, le 10 mai dernier, le dossier de modification n°1 de votre Plan Local d'Urbanisme dont les objectifs sont les suivants :

- Autoriser l'extension encadrée des habitations existantes et leurs annexes en zone agricole et naturelle ;
- Permettre la réalisation d'une salle de sport dans le secteur NI existant ;
- Toiletter le règlement : mise à jour de la nouvelle codification et prise en compte de la loi ALUR concernant la suppression des superficies minimales de terrains et des coefficients d'occupation des sols (COS).

Je me permets de vous formuler quelques observations du Syndicat Mixte en charge du SCOT de l'Arc Comtat Ventoux. Votre dossier, et les modifications proposées, ne remettent pas en cause les grandes orientations du document d'orientation et d'objectifs (DOO) du SCOT en vigueur, notamment en matière de préservation des espaces agricoles et naturels.

Ces observations ont, en effet, pour seul objectif l'amélioration de l'analyse de la compatibilité du dossier de modification avec le SCOT.

Tout d'abord, concernant l'autorisation des extensions d'habitations et des annexes en zone agricole et naturelle, je note avec intérêt le souhait de la commune de développer des haies type « écran végétal » entre les futures annexes et les cultures voisines (article A13 et N13 du PLU) qui complète les dispositions du SCOT de préservation du réseau de haies du territoire (prescription P55)d'une part et de création d'espaces « tampon » entre les constructions nouvelles et les espaces agricoles (prescription P62)d'autre part.

Ensuite, concernant la création d'une salle de sports dans le secteur NI à vocation sportive et de loisirs, je vous invite à compléter l'analyse que vous avez faite de la trame verte et bleue du SRCE PACA avec celle du SCOT de l'Arc Comtat Ventoux, élaborée en partenariat avec le SMAEMV alors porteur de la préfiguration du Parc Naturel Régional du Ventoux, qui décline localement celle du SRCE. A ce titre, le projet est localisé au sein d'un réservoir de biodiversité agricole.



Enfin, il serait pertinent de compléter aussi l'analyse de la compatibilité du projet de modification du PLU avec le SCOT. En effet, la référence à certaines prescriptions du SCOT pourrait utilement être rappelée à savoir :

- La P55 : cf. la première observation formulée dans ce courrier ;
- La P104 qui demande un effet d'emprise limité sur le réservoir de biodiversité concerné et l'état de la fonctionnalité écologique de celui-ci. En effet, il a été démontré dans le dossier que la surface du projet de construction d'une salle de sport, ainsi que des extensions et annexes autorisées, ne grevaient pas, d'une part, une superficie importante d'espace, et, d'autre part, que la construction de la salle de sport était localisée sur un secteur non cultivé à ce jour (terrains communaux enherbés destinés aux espaces verts et de loisirs).

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le Président du Syndicat Mixte  
Comtat Ventoux

  
Gilles VÈVE



