



MAIRIE DE SÉGURET

579 B, route Claude Faraud
Place de Longchamps
84110 SÉGURET

☎ 33 (0)4 90 46 91 06 - 📠 33 (0)4 90 46 82 33



Séguret, le 21 septembre 2020

Monsieur le Président
Communauté de Communes
Du Pays Ventoux
375 Avenue Gabriel Péri
84110 VAISON LA ROMAINE

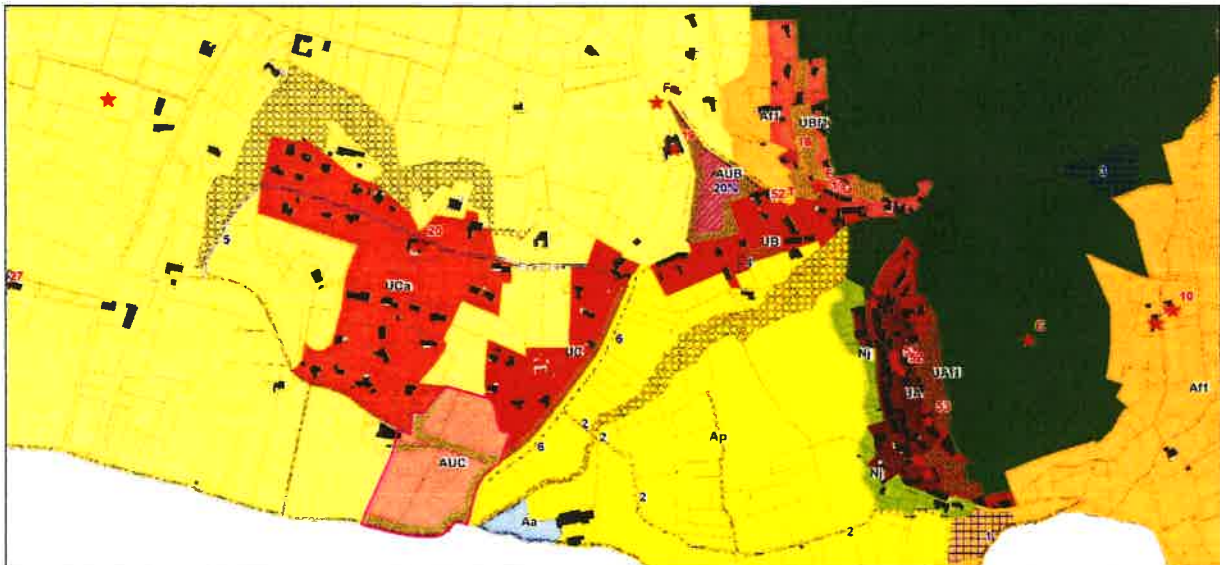
ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE SÉGURET (84)

Objet : Evolution souhaitée du SCoT de la COPAVO

Monsieur le Président ;

Comme vous le savez, la Commune de SÉGURET a engagé de longue date l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme (prescription en date du 13/05/2015). Il a été difficile de mener à bien ce projet, de nombreuses contraintes s'imposant au territoire (enjeux paysagers, manque de réseaux, etc.) tandis que de nombreux propriétaires exerçaient une forte rétention foncière.

Dans le PLU arrêté le 07/11/2017, la Commune envisageait le développement d'une zone AUC chemin de Sous Cabasse, la population étant fortement opposée au comblement des dents creuses de Saint Joseph et ce dernier ne disposant pas des réseaux suffisants. Par ailleurs, ce projet permettait de maintenir une coupure agricole entre Saint Joseph et La Combe.



Extrait du PLU de Séguret arrêté le 07/11/2017

Ce projet de PLU a fait l'objet d'un avis réservé du Conseil Départemental de Vaucluse en date du 19/01/2018 remettant en cause l'étendue de la zone AUC. Le 30/01/2018, la Chambre d'Agriculture a émis un avis favorable sur le PLU mais un avis défavorable sur la partie sud de la zone AUC (entre le chemin de Sous Cabasse et la limite communale). Elle préconisait de combler les dents creuses entre Saint Joseph et La Combe.

De plus, M le Préfet a émis un avis favorable sur le PLU le 06/02/2018 sous réserve de reclasser la partie sud de la zone AUC en zone agricole A. M le Préfet a souligné la fragilité juridique du PLU au regard du SCoT existant.



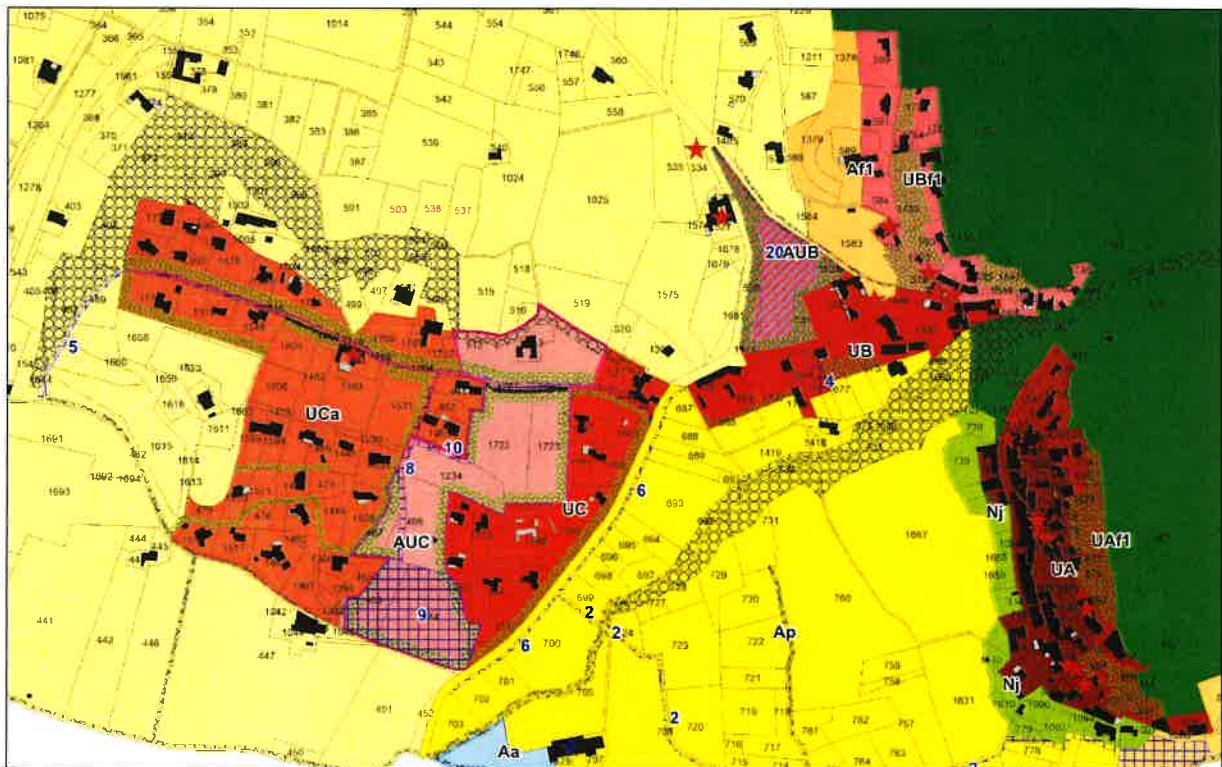
Extrait du SCoT existant

Suite aux avis des personnes publiques associées, une réunion de travail s'est tenue en mairie le 15/02/2018 avec M le Sous-Préfet, Eric Soulier de la DDT 84 et Jean-Baptiste Boulanger, alors architecte des Bâtiments de France. Il s'est avéré que la zone AUC faisait l'objet d'un blocage définitif de l'ABF (partie au Sud du chemin de Sous Cabasse). Deux possibilités s'offraient donc à la Commune :

1. Revoir son projet et abandonner pour partie le zone AUC
2. Attendre que le SCoT soit révisé pour achever la procédure PLU en étant compatible avec ce nouveau SCoT qui tiendrait compte de la zone AUC de Sous Cabasse

Avec la double crainte de voir le territoire se développer sans contrôle sous le régime du Règlement National d'Urbanisme (entré en vigueur depuis mars 2017) et de voir le projet SCoT soumis aux mêmes contraintes que le PLU (et donc aux mêmes conclusions), les élus se sont réunis le 23/03/2018 et ont décidé de revoir leur projet.

Un nouveau projet PLU a été ébauché et présenté le 12/07/2018. La zone AUC Sous Cabasse était alors abandonnée.



Une des variantes présentée et étudiée le 12/07/2018





Malheureusement, ce projet a fait l'objet d'une forte mobilisation des riverains. Un comité de quartier a été créé, les propriétaires défendant la valeur de leur terrain, leur cadre de vie, leur souhait de ne pas voir de nouvelles constructions, etc.

Face à cette mobilisation, les élus ont stoppé le nouveau projet, maintenu le PLU arrêté en 2017 et lancé l'enquête publique qui s'est déroulée du 20/01/2020 au 21/02/2020. Le projet ne pouvant être approuvé tant que le SCoT n'était pas révisé (fragilité juridique), le Conseil Municipal a donc mis en pause la procédure dans l'attente de l'approbation du SCoT.

Dans le projet SCoT qui a été arrêté le 28/08/2020, les souhaits de la Commune de Séguret ont été pris en compte, notamment le développement vers le sud de notre enveloppe urbaine, et nous vous en remercions.



Extrait du SCoT arrêté le 28/08/2020

Cependant, les avis émis par les personnes publiques associées sur le projet de SCoT nous laissent craindre que le document ne puisse être approuvé en l'état. Des modifications paraissent nécessaires au vu de plusieurs avis et notamment :

- L'avis défavorable en date du 14/04/2020 de la Chambre d'Agriculture compte tenu notamment du maintien de l'extension de l'enveloppe d'urbanisation au sud du quartier Saint Joseph à Séguret.
- L'avis favorable en date du 22/04/2020 de l'INAO qui invite cependant la COPAVO à restreindre ou relocaliser certains sites stratégiques dont celui de Séguret qui impacte 2 ha de vigne AOC « Côtes du Rhône Village Séguret ».
- L'avis favorable en date du 03/03/2020 de la CDPENAF de Vaucluse avec 6 votes pour, 5 contres et 2 abstentions, les votes contres et abstentions étant justifiés pour partie par l'enveloppe d'urbanisation de Séguret qui génère une enclave de 2 hectares de zone agricole qui s'ajoute aux 2 autres hectares déjà perdus.
- L'avis défavorable en date du 25/05/2020 de la CDPENAF de la Drôme.
- L'avis favorable en date du 03/06/2020 de M le Préfet de Vaucluse sous réserve, entre autres, de retirer le secteur d'extension de l'urbanisation du village bas de Séguret et si besoin de le repositionner dans un secteur moins sensible.



Quand bien même le SCoT était approuvé sans modification, le risque est réel de le voir attaqué puis annulé au Tribunal Administratif ce qui n'est pas le souhait de la Commune. Le 1^{er} SCoT resterait alors en vigueur.

En sus des difficultés rencontrées par le SCoT, il s'avère que plusieurs habitants de Séguret ont finalement profité du Règlement National d'Urbanisme pour déposer plusieurs permis dans le quartier Saint Joseph. En l'absence de PLU, la Commune n'a pu contraindre l'aspect extérieur des constructions, les densités, etc. et a dû se plier aux avis favorables de M le Préfet. Ainsi, aujourd'hui, pas moins de 8 nouveaux logements verront le jour à court termes dans ce quartier en assainissement autonome. De fait, la densité autrefois combattue par les propriétaires est finalement en train de se constituer sans maîtrise et il paraît indispensable d'étendre l'assainissement collectif de ce quartier pour ne pas polluer les sols, les nappes phréatiques, etc.

En conséquence, je vous demande par la présente de bien vouloir modifier le SCoT avant approbation en évoquant **le comblement de l'espace situé au nord du chemin de Sous Cabasse, entre les quartiers de Saint Joseph et La Combe**. Il ne s'agira pas forcément de créer un quartier très dense au regard des enjeux paysagers (à voir s'il faut l'inscrire comme secteur stratégique ?).



Proposition d'évolution du DOO avant approbation

Je vous demande par ailleurs de bien vouloir **joindre le présent courrier au dossier d'enquête publique** relative à la révision du SCoT afin d'informer au mieux les élus de la COPAVO, la commission d'enquête publique et surtout les habitants du territoire sur notre volonté de faire évoluer ce SCoT avant approbation.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, mes sincères salutations.

Le Maire

Brice CRIQUILLION

