

Département du Vaucluse
Commune de Monteux



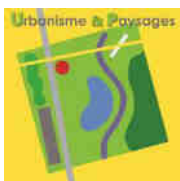
PLAN LOCAL D'URBANISME

Révision allégée n°2

1-Notice de présentation

P.L.U approuvé le 9 décembre 2013	
Modification simplifiée n° 1 du P.L.U	Approuvée le 29/09/2014
Modification n° 1 du P.L.U	Approuvée le 26/10/2016
Modification n° 2 du P.L.U	Approuvée le 16/07/2019
Révision allégée n° 1 du P.L.U	Approuvée le 16/07/2019
Modification simplifiée n°2 du P.L.U	Approuvée le 15/10/2019
Révision allégée n°2 du PLU	Approuvée le 10/07/2020

Document réalisé par :



Urbanisme & **P**aysages

135 rue Rabelais
13 016 MARSEILLE
SIRET : 539 147 975 0001

SOMMAIRE

I- Présentation de la révision	8
Contexte juridique de la procédure de révision du PLU	9
1. Objet de la présente révision	9
2. Justification de la procédure de révision	9
3. Une révision avec Evaluation environnementale	10
4. Les documents hiérarchiquement supérieurs s'imposant ou à prendre en compte dans le projet	10
4.1 Les plans et schémas avec lesquels le PLU de Monteux doit être compatible (<i>article L.131-4 du Code de l'urbanisme</i>)	10
4.2 Les autres documents et schémas à prendre en compte	10
1. Les erreurs matérielles.....	12
1.2 Secteur n°1 et 2 : Reclassement de parcelles raccordées en zone UD	13
1.3 Secteur 3 : Rectification de la limite entre la zone UC et la UE2.....	15
2. L'identification d'un bâtiment patrimonial	17
2.1. Présentation du site de projet.....	17
2.1.1. Localisation du projet.....	17
2.1.2. Emprise, propriété.....	18
2.1.3. Desserte et accès.....	19
2.1.4. Situation au regard des règles d'urbanisme.....	20
2.1.4.1 Situation sur le PLU en vigueur	20
2.1.4.2 Les servitudes d'utilité publique	21
2.2. Présentation du projet et sa justification.....	21
2.2.1. Un projet d'intérêt général pour la mise en valeur du domaine	22
2.2.1.1 Le Domaine Saint-Raphaël : un ensemble bâti remarquable à mettre en valeur	22
2.2.1.2 Un changement de destination et une extension qui permet la mise en valeur du domaine	23
2.2.2. Un projet d'hébergement qui ne compromet pas l'activité agricole.....	24
2.2.3. Une OAP qui permet une bonne insertion du projet	25
2.2.4. Un projet compatible avec le PADD	25
3. L'extension limitée de zones urbaines	27
3.1. Présentation des secteurs d'extension	27
3.1.1. Secteurs de projet des Plumaneaux.....	28
3.1.1.1 Desserte et accès	28
3.1.1.2 Desserte par les réseaux	28
3.1.2. Situation au regard des règles d'urbanisme.....	29
3.1.2.1 Situation sur le PLU en vigueur	29
3.1.2.2 Les servitudes d'utilité publique	30
3.2. Présentation du projet d'extension de la zone urbaine des Plumaneaux.....	31
3.3. Justification des projets	33

3.3.1. Répondre à un besoin des habitants.....	33
3.4. Compatibilité avec les orientations du PADD.....	33
4. Création d'un STECAL en zone N pour la création d'hébergements touristiques dans une habitation existante	34
4.1. Présentation du site de projet.....	34
4.1.1. Desserte et accès.....	35
4.1.1.1 Accès.....	35
4.1.1.2 Desserte par les réseaux.....	35
4.1.1. Emprise.....	35
4.1.1. Situation au regard des règles d'urbanisme.....	36
4.1.1.1 Situation sur le PLU en vigueur.....	36
4.1.1.2 Les servitudes d'utilité publique.....	36
4.1. Présentation du projet et sa justification.....	37
4.1.1. Un projet qui permet la mise en valeur d'un bâti historique à intérêt patrimonial	37
4.1.2. Un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) pour permettre la création de gîte dans une habitation existante.....	38
<i>La justification de la délimitation du STECAL dans le respect du caractère exceptionnel posé par la loi, eu égard aux caractéristiques du territoire et de la zone concernée, ainsi qu'à la nature du projet envisagé</i>	
5. Impact de la révision allégée sur les documents du PLU.....	40
5.1. Modification du règlement graphique	41
5.1.1. Secteur Périguis.....	41
5.1.2. Secteur St-Raphaël	42
5.1.3. Secteur St-Martin	43
5.1.4. Secteur Les Plumaneaux.....	44
5.1.5. Secteur La Tapy	45
5.1.6. Secteur Le Clos	46
5.2. Modification du règlement écrit.....	47
5.2.1. Modification des dispositions générales du règlement	47
5.2.2. Modification du règlement de la zone agricole	47
5.2.3. Modification du règlement de la zone naturelle.....	49
5.3. Complément du dossier des OAP	50
5.3.1. Schéma d'aménagement.....	50
5.3.2. Principe d'aménagement	50
5.3.2.1 Objet.....	50
5.3.2.2 Qualité architecturale.....	50
5.3.2.3 Stationnements.....	51
5.3.2.4 Maillage viaire.....	51
5.3.2.5 Paysage et environnement.....	51
5.3.2.6 Préservation de la santé humaine.....	51
5.4. Document modifié par le projet de révision allégée n°2.....	51

II- Evaluation Environnementale 52

1. Analyse de l'état initial de l'environnement.....56

1.1. Sol et sous-sol.....56

1.1.1. Topographie 56

1.1.2. Contexte géologique 57

1.1.3. Contexte hydrogéologique 58

1.1.3.1 Cours d'eau superficiels 58

1.1.3.2 Masses d'eaux souterraines 59

1.1.4. Usage du sol 60

1.1.4.1 Occupation du sol 60

1.1.4.2 Les enjeux agricoles 60

1.2. Paysage et cadre de vie.....62

1.2.1. Inscription du site dans le grand paysage 62

1.2.2. Sensibilité paysagère à l'échelle du paysage rapproché 64

1.2.3. Perceptibilité du site depuis les axes routiers et les espaces immédiats 64

1.3. Contexte écologique 66

1.3.1. Périmètres environnementaux 66

1.3.2. Habitats naturels au droit de la zone de projet 67

1.3.3. Flore au droit de la zone de projet 67

1.3.4. Faune au droit de la zone de projet 67

1.3.5. Continuités écologiques 70

1.4. Ressource en eau 72

1.4.1. Alimentation et qualité de l'eau potable 72

1.4.2. Assainissement des eaux usées..... 73

1.4.1. Assainissement des eaux usées..... 75

1.5. Risques naturels, technologiques et nuisances 75

1.5.1. Risques naturels et technologiques 75

1.5.2. Nuisances et pollutions (sites pollués, bruit et qualité de l'air) 76

2. Analyse des perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement 77

2.1. Evolution des zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre de la révision allégée 77

2.2. Synthèse et hiérarchisation des enjeux environnementaux 78

3. Les choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national 79

4. Analyse des incidences prévisibles sur l'environnement et mesure.....79

4.1. Incidences prévisibles du projet sur les composantes environnementales et mesures 79

4.1.1. Sur la ressource en eau	79
4.1.2. Sur le sol	79
4.1.3. Sur la biodiversité	79
4.1.4. Sur le paysage	80
4.1.5. Sur les risques naturels et technologiques.....	80
4.1.6. Sur la qualité de l'air et l'environnement sonore	80
4.2. Synthèse des incidences et mesures de traitement.....	81
4.3. Incidences prévisibles du projet sur Natura 2000.....	82
4.3.1. Localisation et description des sites Natura 2000 du territoire local	82
4.3.2. Incidences du projet sur la ZSC "La Sorgue et l'Auzon" (FR9301578)	91
4.3.3. Incidences du projet sur la ZSC "L'Ouvèze et le Toulourenc" (FR9301577)	92
5. Articulation du projet avec les documents hiérarchiquement supérieurs.....	93
5.1.1. Compatibilité du SCOT Bassin de Vie d'Avignon avec la révision n°1 du PLU	93
5.1.2. Compatibilité de la révision n°1 du PLU avec le PLH.....	95
5.1.3. Prise en compte du Schéma régional de cohérence écologique	95
6. Définition des modalités de suivi et indicateurs.....	96
III- Résumé non technique	97
1. Présentation de la révision	98
1.1. Cadre juridique de la procédure	98
1.2. Le projet de révision et sa justification	99
1.2.1. Le projet de révision.....	99
1.2.1.1 Rectification d'erreurs matérielles	99
1.2.1.2 Projet de changement de destination du Domaine St Raphaël	100
1.2.1.3 Ouverture à l'urbanisation de terrains situés en zone A	100
1.2.1.4 Création d'un STECAL dans la zone N pour permettre la réalisation de gîte dans une habitation existante.....	101
1.3. L'impact sur les documents du PLU	101
Modification des dispositions générales du règlement	102
2. L'évaluation environnementale	106
2.1. Analyse de l'état initial de l'environnement	106
2.1.1. Sol et sous-sol.....	106
2.1.2. Paysage et cadre de vie	106
2.1.3. Contexte écologique.....	106
2.1.4. Ressource en eau	106
2.1.5. Risques naturels, technologiques et nuisances.....	106
2.2. Analyse des perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement	107
2.2.1. Evolutions des zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre de la révision allégée	107

2.2.2. Synthèse et hiérarchisation des enjeux environnementaux	108
2.3. Les choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national	109
2.4. Analyse des incidences prévisibles sur l'environnement et mesure	109
2.4.1. Incidences prévisibles du projet sur les composantes environnementales et mesures...	109
2.4.2. Incidences prévisibles du projet sur Natura 2000.....	110
2.5. Articulation avec les documents hiérarchiquement supérieurs	110
2.6. Indicateurs de suivi	111
2.7. Manière dont l'évaluation environnementale a été menée	111

I- Présentation de la révision

Contexte juridique de la procédure de révision du PLU

1. Objet de la présente révision

Le PLU de Montoux a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 9 décembre 2013. Le document d'urbanisme a ensuite subi quatre évolutions approuvées :

- ▶ Une **modification simplifiée n°1** approuvée le 29 septembre 2014 ;
- ▶ Une **modification n°1** approuvée le 26 octobre 2016.
- ▶ Une **modification n° 2** approuvée le 16 juillet 2019 ;
- ▶ Une **révision allégée n°1** approuvée le 16 juillet 2019.

La commune a engagé une révision du Plan local d'Urbanisme au titre de l'article L.153-34, dite révision « allégée » du Code de l'Urbanisme avec pour objectif de « répondre à l'amélioration du cadre de vie des administrés ». Cette révision consistera donc à :

- ▶ Rectifier trois erreurs matérielles ;
- ▶ Permettre le changement de destination du domaine agricole St-Raphaël en un établissement d'intérêt public et/ou collectif, et son extension limitée au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme ;
- ▶ Ouvrir à l'urbanisation un secteur situé en zone agricole, en continuité d'une zone urbaine
- ▶ Autoriser l'hébergement touristique (gîte) dans les habitations existantes de la zone naturelle par la réalisation d'un STECAL.

2. Justification de la procédure de révision

Cette révision ne porte pas atteinte au PADD et à l'économie générale du PLU et par conséquent une révision générale du PLU n'est pas nécessaire conformément à l'article L 153-34 du code de l'urbanisme.

La présente procédure de révision allégée du PLU porte sur plusieurs projets qui entrent dans le champ d'application de :

- la révision « allégée » (L.153-34 du CU) pour le projet d'ouverture à l'urbanisation du secteur situé en zone agricole, en continuité d'une zone urbaine car il y a une consommation de l'espace agricole ;
- la modification simplifiée pour des projets de rectification des erreurs matérielles, d'identification d'un patrimoine, et de création d'un STECAL pour la réalisation de gîtes dans une habitation existante sans consommation d'espace agricole ou naturel.

Afin d'éviter la multiplication des procédures, la commune a fait le choix de grouper ces projets et de ne réaliser qu'une révision allégée traitant de l'ensemble des projets.

Conformément à l'article L153-11 du code de l'urbanisme, le conseil municipal a délibéré le 23 octobre 2018 sur les objectifs poursuivis de la révision et a défini les modalités de concertation de la population sur le projet. L'objectif poursuivi est de répondre à l'amélioration du cadre de vie des habitants.

Le projet arrêté fera l'objet d'une consultation de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au titre de la réduction des espaces agricoles (L153-16).

Avant l'enquête publique, le projet sera soumis à examen conjoint des personnes publiques associées.

Il sera ensuite soumis à enquête publique avant son approbation.

3. Une révision avec Evaluation environnementale

La révision allégée du PLU de Monteux fait l'objet d'une évaluation environnementale conformément au décret 2015-1783 du 28 décembre 2015. La commune de Monteux, du fait de la présence sur son territoire d'un site Natura 2000, entre dans la procédure d'évaluation environnementale systématique pour les procédures de révision de son PLU.

L'évaluation environnementale :

- Décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le projet de révision allégée du PLU sur l'environnement ;
- Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire voire compenser ces incidences négatives.

Conformément au décret 2015-1783 du 28 décembre 2015, les projets soumis à une procédure de modification du PLU ne sont pas soumis à la procédure d'évaluation environnementale systématique. Ainsi, l'évaluation environnementale systématique porte uniquement sur le projet entrant dans le champ d'application de la révision allégée, c'est-à-dire le projet d'extension limitée de la zone urbaine.

4. Les documents hiérarchiquement supérieurs s'imposant ou à prendre en compte dans le projet

4.1 Les plans et schémas avec lesquels le PLU de Monteux doit être compatible (article L.131-4 du Code de l'urbanisme)

Conformément à l'article L131-4 du Code de l'Urbanisme :

"Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :

- 1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;
- 2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;
- 3° Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;
- 4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;
- 5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports conformément à l'article L. 112-4".

Aucun Plan de Déplacement Urbain (PDU) approuvé ne s'applique sur Monteux et le territoire communal n'est pas non plus concerné par des zones de bruit des aéroports.

Ainsi, la révision dite « allégée » n°2 du PLU de Monteux devra seulement être compatible avec le SCOT du Bassin de vie d'Avignon approuvé le 16 décembre 2011 et avec le Plan Local de l'Habitat des Sorgues du Comtat approuvé le 31 janvier 2012. Ces deux documents d'urbanisme sont actuellement en cours de révision.

4.2 Les autres documents et schémas à prendre en compte

Conformément à l'article L131-5 du Code de l'Urbanisme : *" Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu prennent en compte le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L.*

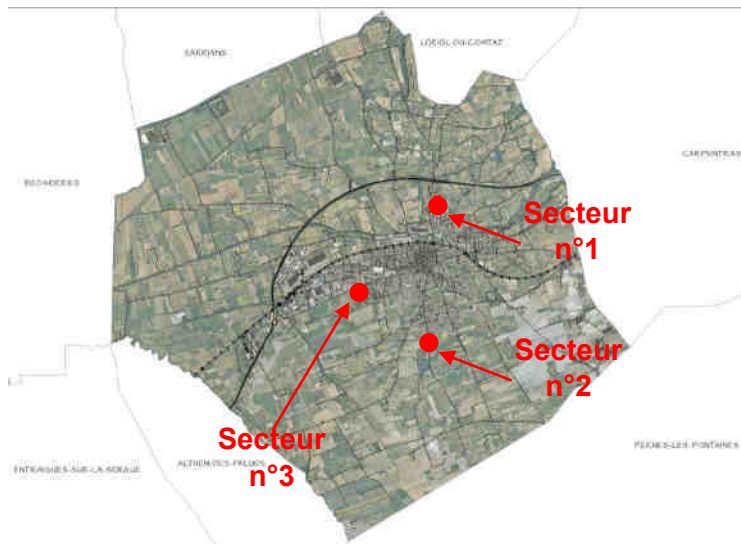
229-26 du code de l'environnement." Le Plan-climat-énergie Territorial de la Communauté de Communes des Sorgues du Comtat est en cours de réalisation suite à sa prescription en date de 30 octobre 2017.

Par ailleurs, dans un souci de sécurité juridique, la présente révision allégée du PLU prendra en compte les dispositions du SRCE (Schéma régional de Cohérence Ecologique) de la Région PACA approuvé le 26 novembre 2014 et qui n'a donc pas encore été intégré au SCOT approuvé en 2011.

1. Les erreurs matérielles

Trois secteurs sont concernés par une erreur matérielle sur le PLU en vigueur.

Localisation des secteurs de projet

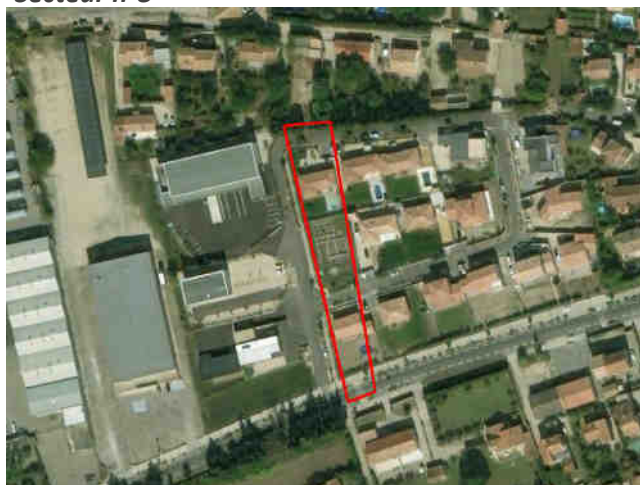


Le secteur n°1 se situe au nord du centre-ville de la commune de Monteux, dans un quartier pavillonnaire, au lieu-dit St Martin, situé entre la voie ferrée et la route de Carpentras.

Le secteur n°2 se situe au sud du centre-ville, dans un quartier pavillonnaire, au lieu-dit Les Périguis.

Le secteur n°3 se situe à l'ouest du centre-ville de Monteux, dans le lotissement la Tapy, en limite d'une zone économique.

Secteur n°3



Secteur n°2



Secteur n°1

1.2 Secteur n°1 et 2 : Reclassement de parcelles raccordées en zone UD

► Secteur 1 lieu-dit St Martin

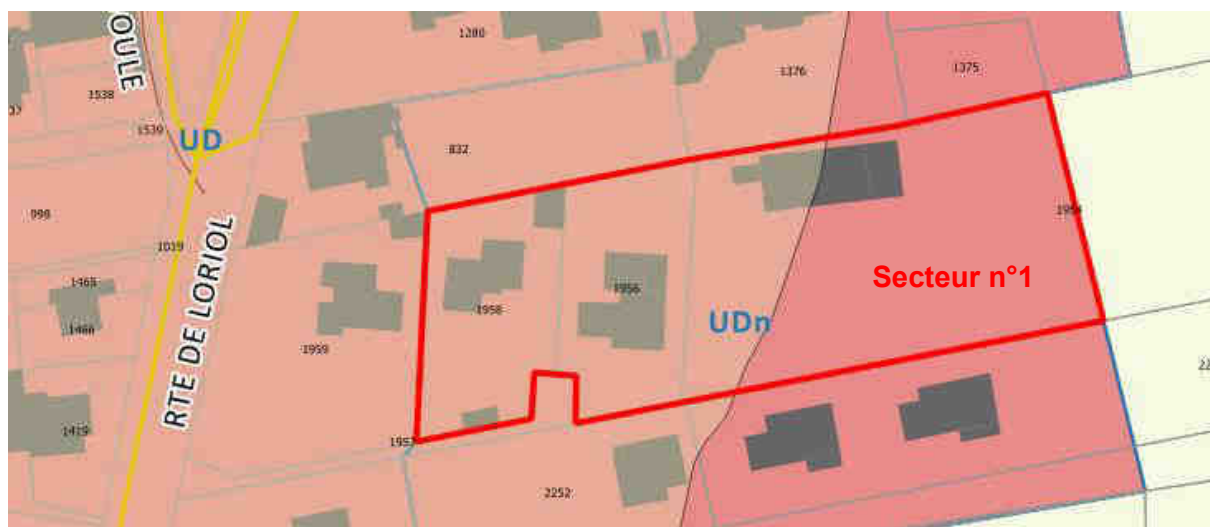


L'erreur matérielle concerne 3 parcelles sises en zone UDn du PLU en vigueur.

Le secteur UDn du PLU correspond aux secteurs de la zone UD non raccordés à l'assainissement collectif.

Or, les parcelles L1956, L1958 et L1954 sont à ce jour raccordées au réseau d'assainissement collectif. Ce raccordement, effectué dans les années 2000, est de plus antérieur à la date d'approbation du présent PLU (9 décembre 2013).

Chacune de ces parcelles est occupée par une maison individuelle.



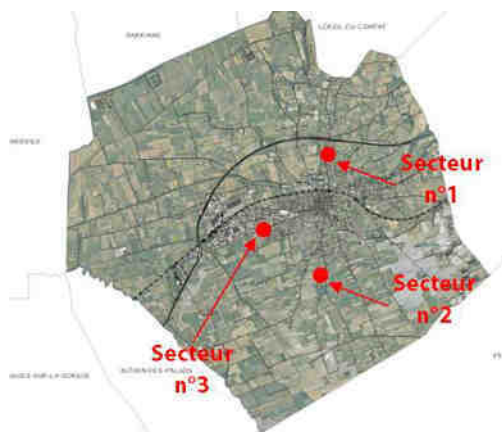
Raccordement au réseau d'assainissement. Zonage du PLU

— Réseau d'assainissement

□ Périmètre d'obligation de raccordement au réseau d'assainissement

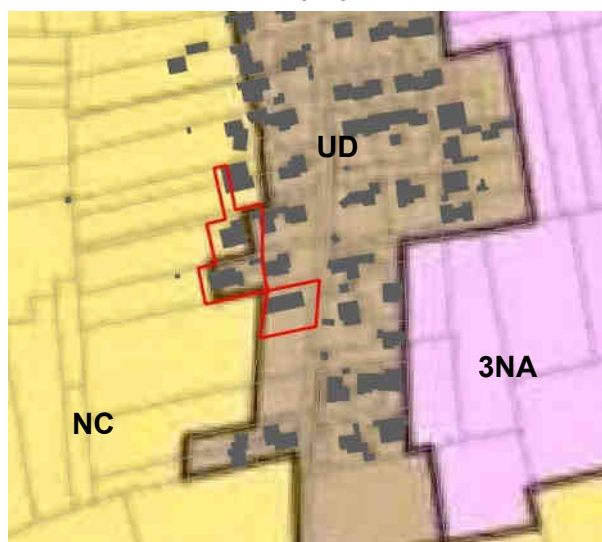
Le classement de ces 3 parcelles en zone UDn constitue donc une erreur manifeste qu'il convient de rectifier. Il est donc proposé de reclasser ces terrains en zone UD.

► Secteur 2 lieu-dit Périguis

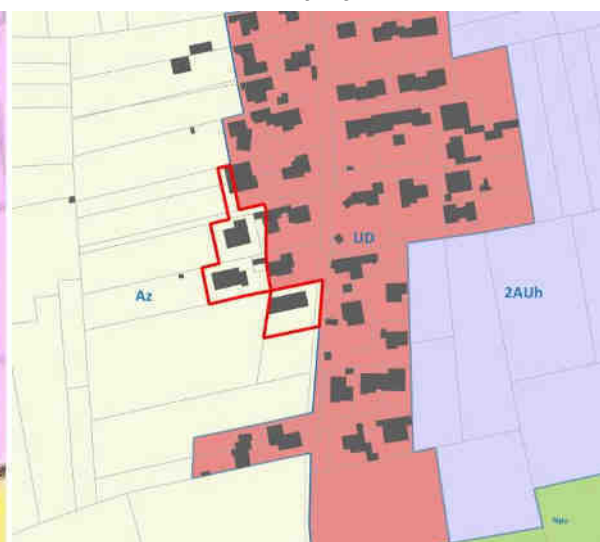


Lors de la révision du POS, 3 constructions, se sont trouvées classées en zone agricole, par erreur matérielle, sur le PLU approuvé en 2013.

Situation du secteur de projet sur le POS



Situation du secteur de projet sur le PLU



En effet, ces constructions sont comprises dans l'enveloppe urbaine de la zone UD du PLU. Par ailleurs, elles sont raccordées ou raccordables aux réseaux d'eau potable et d'assainissement collectif et leur classement en zone urbaine se justifie. Il est à noter que 2 de ces 3 constructions étaient déjà classées en zone urbaine (UD) du POS.

Raccordement aux réseaux d'assainissement et eau potable



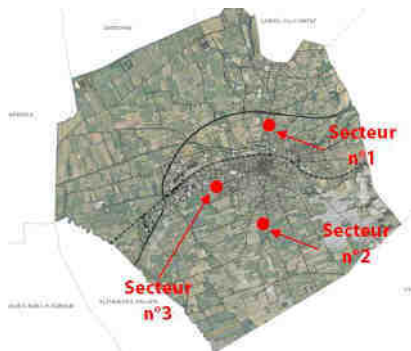
- Réseau d'eau potable
- Réseau d'assainissement
- Périmètre d'obligation de raccordement au réseau d'assainissement

La présente révision propose donc la rectification de cette erreur matérielle par le reclassement de ces constructions en zone UD.

Le changement de zonage induit peu de constructibilité supplémentaire. En effet, seules les parties bâties des parcelles ont été reclassées en zone UD. Le potentiel de la zone agricole reste également inchangé suite à ce reclassement.

1.3 Secteur 3 : Rectification de la limite entre la zone UC et la UE2

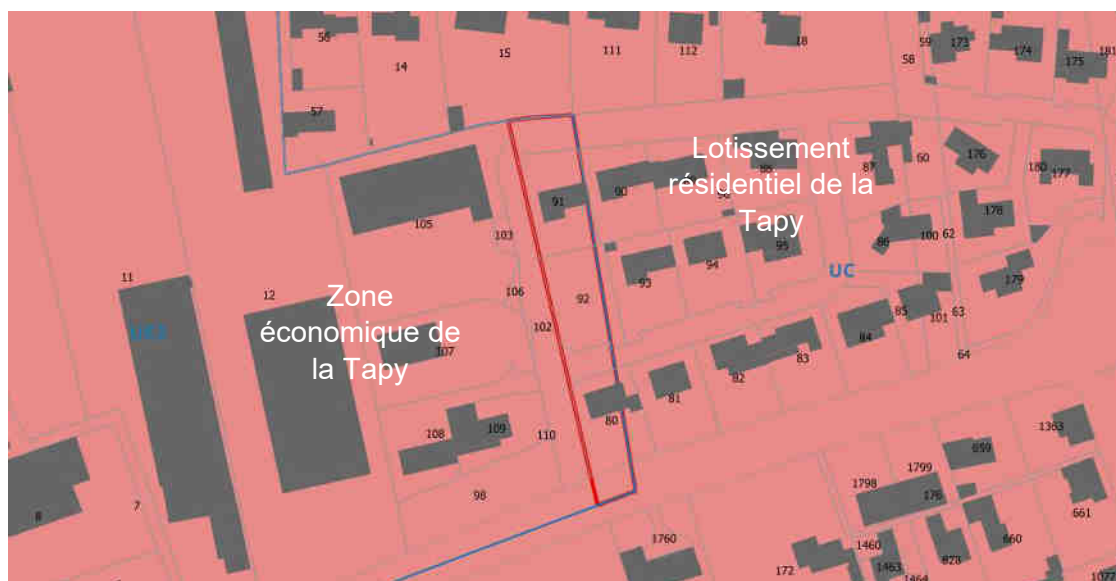
► Secteur 3 lieu-dit La Tapy



Lors de l'élaboration du PLU en 2013, une erreur matérielle a été produite au niveau du document graphique réglementaire sur le secteur de la Tapy. En effet, une partie d'un lotissement d'habitation a été intégrée dans la zone à vocation économique (UE2) par erreur. Le permis d'aménager de ce lotissement est antérieur au PLU, comme le montre l'orthophoto 2010 ci-dessous où l'aménagement du lotissement a déjà débuté.

Extrait de l'orthophoto 2010



Extrait du PLU en vigueur

Ainsi, par la présente procédure d'évolution du PLU, il est proposé de rectifier cette erreur en réintégrant cette partie résidentielle au lotissement auquel elle se rattache en zone UC.

2. L'identification d'un bâtiment patrimonial

Sur la commune de Monteux se trouve un domaine agricole du 19^{ème} siècle du nom de Saint-Raphaël. Le domaine présente un patrimoine architectural et historique de grand intérêt. Ce domaine est aujourd'hui fermé, et se trouve dans un état de dégradation avancée.

Afin de permettre la restauration de ce domaine, et d'éviter qu'il ne tombe en ruine, il est proposé de permettre son changement de destination au bénéfice d'une activité d'intérêt public et/ou collectif, qui ne remettrait pas en cause l'intérêt patrimonial du domaine, ainsi que l'extension limitée du domaine pour reconstituer une cour carrée fermée.

Ce domaine a reçu un avis favorable par l'architecte conseil de la commune pour un changement de destination, car le domaine a été reconnu par ce dernier comme un patrimoine communal à préserver.

Ainsi, à travers la présente procédure d'évolution du PLU, il est proposé de permettre au domaine Saint-Raphaël un changement de destination en une activité d'intérêt public et/ou collectif au titre de l'article L.151-11-2 du code de l'urbanisme, et son extension limitée au titre de l'article L.151-11-1 du code de l'urbanisme.

2.1. Présentation du site de projet

2.1.1. Localisation du projet

Le projet se situe à l'est de la commune, au sud de la voie ferrée. Il se trouve en continuité d'une zone urbaine résidentielle pavillonnaire à l'ouest, et en limite d'une zone agricole à l'est.

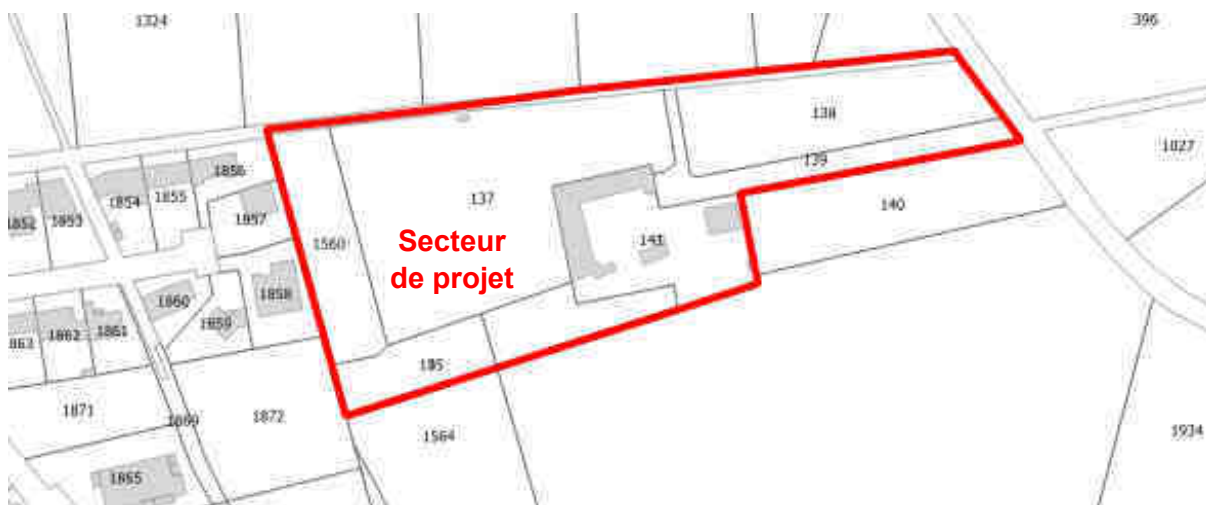


Localisation du secteur de projet du Domaine St Raphaël**2.1.2. Emprise, propriété**

Les terrains concernés par le projet sont cadastrés en section B, parcelles 135, 137, 138, 139, 141, 1560 et en partie les parcelles 1561, 1564.

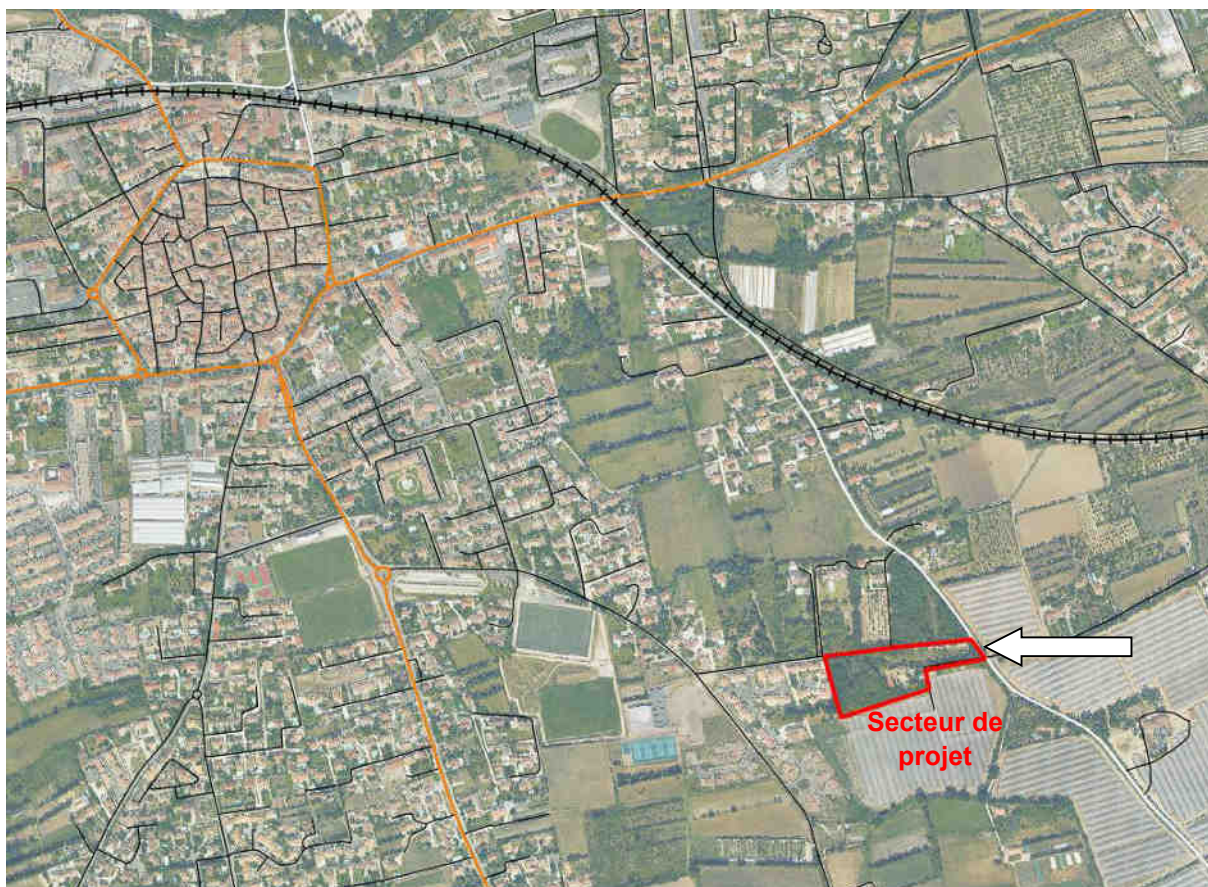
Ce parcellaire comprend des constructions existantes de 649 m² d'emprise au sol environ. Le secteur à projet représente une surface d'environ 1,6 ha.

Section	n° de parcelle	Adresse	Surface en m²	Occupation
B	135		5	Bâti
	137		5900	Boisement
	138		2740	Friche
	139		1250	Chemin
	141		2350	Maison agricole ancienne
	1560		1624	Boisement
	1561 en partie		980	Boisement
	1564 en partie		982	Boisement
Surface totale			15831 m²	



2.1.3. Desserte et accès

L'accès au site se fait par un chemin de terre depuis la route de Pernes (RD87).



Accès au site



Accès au site depuis la route de Pernes

2.1.4. Situation au regard des règles d'urbanisme

2.1.4.1 Situation sur le PLU en vigueur

Les terrains concernés par le projet sont classés en intégralité en zone A du Plan Local d'Urbanisme (agricole).

La zone agricole du PLU correspond à une zone équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle est exclusivement destinée à l'exercice des activités agricoles.

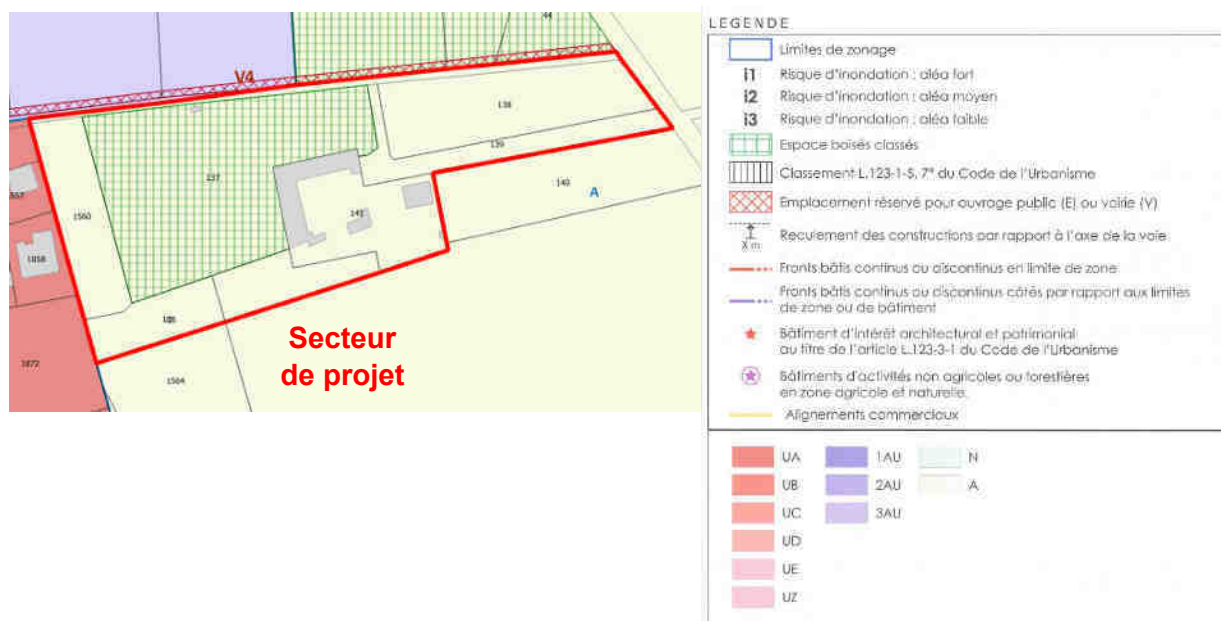
Sont admis dans ce secteur :

- ▶ Les constructions et les installations nécessaires à l'exploitation agricole
- ▶ La restauration, l'aménagement et l'extension des constructions existantes
- ▶ La restauration, l'aménagement et le changement de destination des bâtiments présentant un intérêt architectural et patrimonial au titre de l'article L.123-3-1 du Code de l'Urbanisme
- ▶ L'aménagement et l'extension mesurée (30% maximum) des constructions liées à des activités économiques existantes identifiées aux documents graphiques
- ▶ Les annexes complémentaires à une habitation existante
- ▶ Les abris pour animaux parqués
- ▶ L'aménagement et l'extension des aires de stationnement des activités économiques existantes à la date d'approbation du PLU
- ▶ Les constructions et installations liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau

Une partie de l'unité foncière sur laquelle se trouve le projet est protégée au titre d'espace boisé classé.

Ainsi, le règlement du PLU applicable à la zone A **ne permet le changement de destination que de quelques bâtiments agricoles**, identifiés dans le PLU approuvés au titre de l'article L123-3-1 du code de l'urbanisme, et ne permet pas actuellement un changement de destination du Domaine St Raphaël, qui permettrait la mise en valeur du bâti existant à l'abandon.

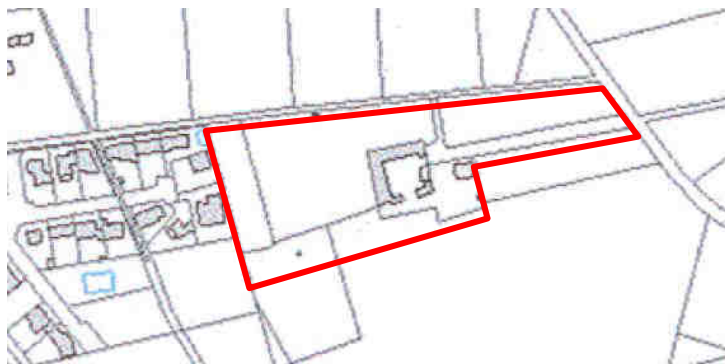
Extrait du PLU en vigueur



2.1.4.2 Les servitudes d'utilité publique

Le secteur du projet n'est concerné par aucune servitude d'utilité publique.

Extrait des annexes relatives aux servitudes d'utilité publique du PLU en vigueur.



2.2. Présentation du projet et sa justification

Le présent projet de révision du PLU propose la désignation du Domaine Saint-Raphaël, au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme, afin de permettre le changement de destination de cet ensemble bâti remarquable en un établissement d'intérêt public et collectif, et autoriser son extension limitée en continuité du bâti existant pour reconstituer sa cour carrée.

Extrait de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme :

«I. Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;

2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article [L. 151-13](#), les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'[article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime](#), et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.»

Le PLU en vigueur identifie déjà une vingtaine de domaines, pour lesquels le changement de destination, la restauration et l'aménagement sont autorisés au titre de l'article L.123-3-1 du Code de l'Urbanisme, aujourd'hui abrogé et remplacé par l'article L.151-11.

Ces domaines ont été retenus pour :

- Leur taille remarquable ;
- Leur intérêt architectural et patrimonial ;

- L'environnement ;
- La sauvegarde du patrimoine indéniable ;
- La mise en valeur possible pour une réutilisation, reconversion, accueil d'activités nouvelles sans compromettre l'activité agricole existante éventuelle alentour.

Avec les conditions suivantes :

- Eau potable et eaux usées en conformité avec la réglementation sanitaire en vigueur selon les obligations liées au type d'opération projetée.
- Activité et fréquentation induite par celle-ci compatibles avec l'activité agricole environnante ;
- Accès et desserte voirie en rapport avec l'activité envisagée
- Création des éventuelles activités dans les volumes existants, dans le strict respect de l'architecture et de l'environnement du bâti considéré.

C'est dans la même logique, et sur la base des mêmes critères que le domaine de Saint Raphaël a été jugé apte à recevoir un changement de destination.

2.2.1. Un projet d'intérêt général pour la mise en valeur du domaine

2.2.1.1 Le Domaine Saint-Raphaël : un ensemble bâti remarquable à mettre en valeur

Le domaine Saint-Raphaël, avec un ensemble bâti d'environ 650m², est de taille remarquable.

Il présente un fort intérêt architectural et patrimonial.

En effet, l'implantation des constructions forme un carré, ouvert sur une vaste cour. Le bâti est composé d'un corps principal, et d'une ancienne chapelle. Celle-ci abrite d'anciennes fresques qui méritent une restauration.

Le bâti présente un ordonnancement classique des ouvertures. On constate également la présence de 2 portails avec piliers d'époque.



Corps principal avec ordonnancement classique des ouvertures

L'ensemble bâti s'inscrit dans un espace naturel, en partie boisé (nord-ouest), présentant deux bassins, l'un étant un bassin d'irrigation. Cet environnement participe à la mise en valeur du domaine.

2.2.1.2 Un changement de destination et une extension qui permet la mise en valeur du domaine

Le projet de révision permettra la réhabilitation d'un ancien domaine agricole.

Un domaine laissé à l'abandon, dégradé



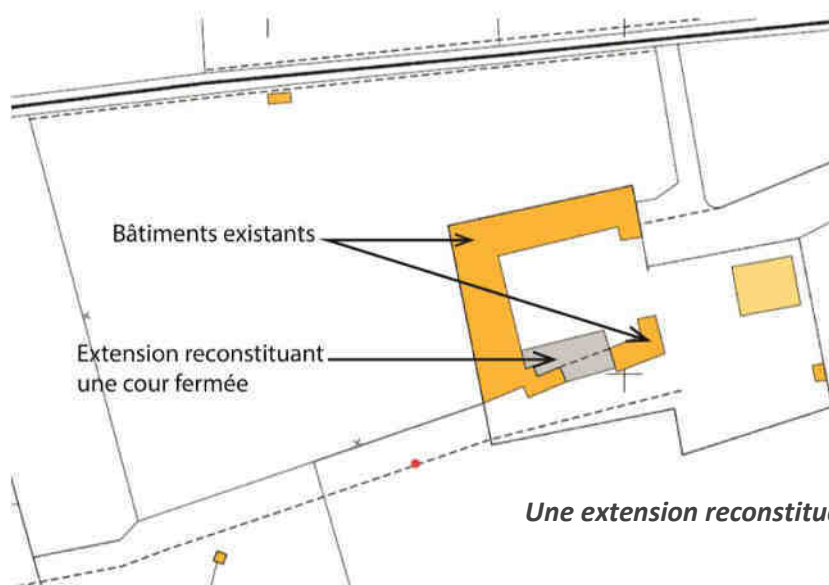
La réhabilitation du domaine permettra la restauration du bâti, abîmé, dégradé, laissé à l'abandon, et la mise en valeur de son architecture.

Le projet permettra également la possibilité de réaliser une extension limitée du domaine de 20% de l'emprise au sol (environ 100m² d'emprise au sol), en continuité du bâti existant.

La création de cette extension permettra la reconstitution d'une cour fermée carrée et la valorisation de l'agencement remarquable des bâtiments, en comblant l'espace entre deux bâtiments existants.



Bâtiments existants reliés par l'extension



Une extension reconstituant une cour fermée

2.2.2. Un projet d'intérêt général qui ne compromet pas l'activité agricole

Le projet de révision permettra le réaménagement d'un bâti existant délaissé, et son extension limitée. Cette extension ne compromettra pas l'activité agricole sur le secteur, de par son emprise au sol limitée à 20% de l'emprise au sol existante (100m² environ) par le règlement écrit et son implantation, reconstituant un espace clos entre deux bâtiments existants. Cette implantation est limitée par le règlement écrit, qui impose une continuité du bâti, et par l'OAP, sur laquelle la zone d'implantation est repérée. Les parcelles agricoles, occupées par des serres au sud du secteur de projet ne sont pas impactées.

De plus, une éventuelle augmentation modérée de fréquentation dans ce secteur ne gênera en rien l'activité agricole. En effet, le site de projet est accessible depuis la route de Pernes, et depuis le chemin des Sources. Concernant ce dernier, son élargissement est inscrit au PLU (ER V4), ce qui permettra une meilleure accessibilité depuis le centre urbain de la ville.

Le site est de plus raccordé au réseau d'eau potable, et est raccordable aisément aux réseaux d'assainissement collectif, électrique et téléphonique puisqu'il est situé à proximité directe d'un lotissement résidentiel à l'ouest (zone UC).

Desserte du site par les accès et réseaux



 Réseau d'eau potable	 Réseau d'assainissement
 Emplacement réservé	 Périmètre d'obligation de raccordement au réseau d'assainissement

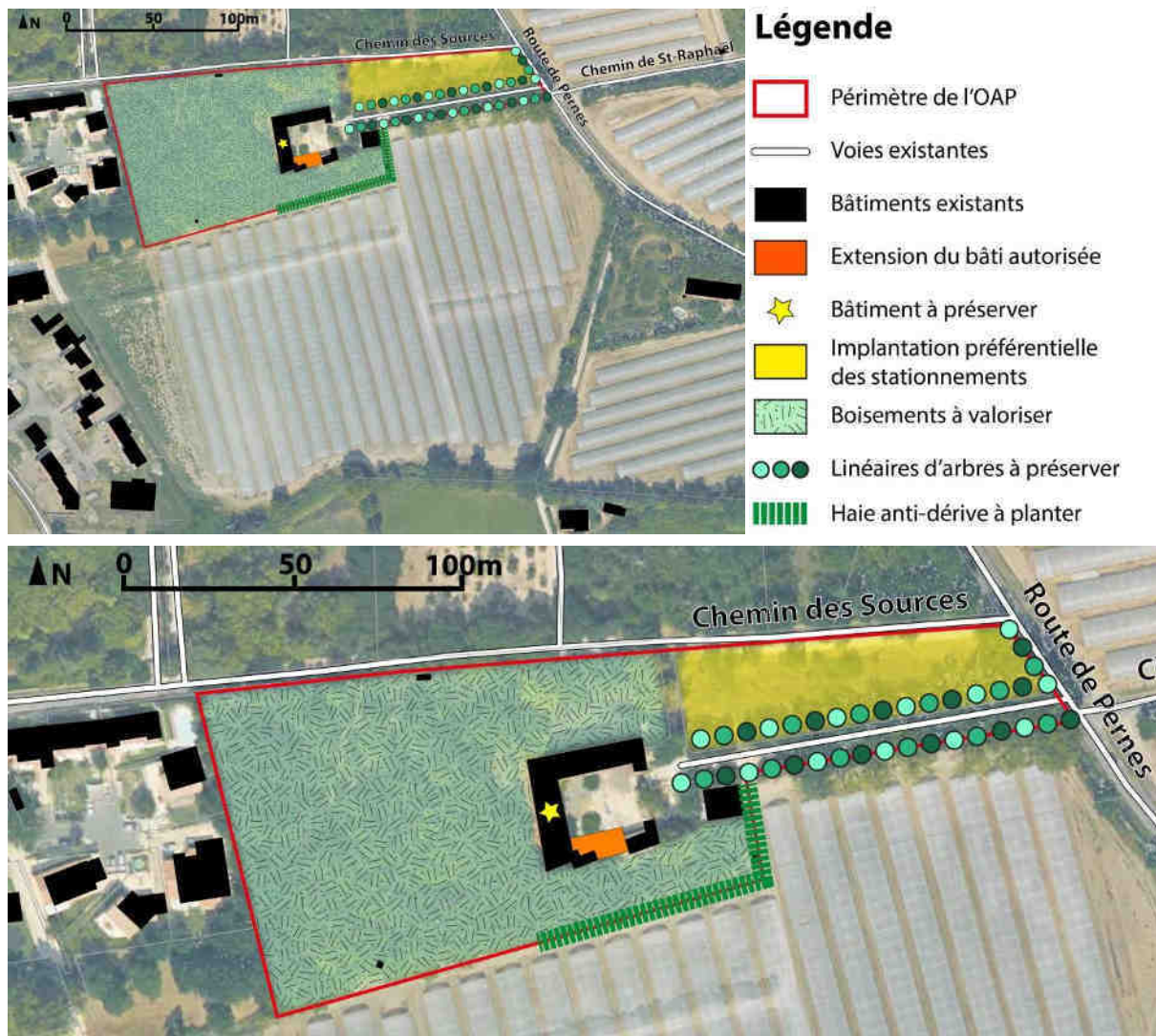
Il sera cependant nécessaire d'évaluer plus précisément les conflits d'usages entre le projet qui sera retenu et l'activité agricole. La CDPENAF devra être consultée pour avis conforme au stade du permis de construire.

Cet ensemble bâti agricole, de taille remarquable, présente donc un intérêt architectural et patrimonial indéniable, un environnement à forte qualité paysagère. Le site de projet est accessible, et raccordable ou aisément raccordable aux différents réseaux. Enfin, le projet de révision, compatible avec une activité agricole, permet de mettre en valeur ce domaine laissé à l'abandon. Il est donc justifié de le classer au titre de l'article L.151-11 2° du Code de l'Urbanisme pour permettre son

changement de destination en équipement d'intérêt collectif, et de permettre son extension limitée au titre de l'article L.151-11 1° du code de l'urbanisme.

2.2.3. Une OAP qui permet une bonne insertion du projet

Une OAP est créée au niveau du domaine St-Raphaël pour permettre la bonne insertion du projet dans son environnement. Elle établit des prescriptions sur la qualité architecturale et l'implantation du bâti, l'aménagement des stationnements, et la préservation des boisements et linéaires plantés. Les accès existants seront privilégiés.



2.2.4. Un projet compatible avec le PADD

Le projet de changement de destination d'une maison agricole du 19^{ème} siècle est compatible avec le PADD. L'orientation 2.3 du PADD propose en effet de permettre à l'habitat ancien d'évoluer au sein des espaces agricoles, ce qui est le cas du présent projet.

« Orientation 2.3. Permettre à l'habitat ancien d'évoluer au sein de l'ensemble des espaces agricoles

L'ensemble des espaces agricoles situés au Nord comme au Sud de la commune est occupé par un habitat diffus qui constitue un héritage du passé. Il s'agit d'un mitage ancien qui a évolué au fil du temps et qui est fortement ancré dans le paysage vaclusien.

Cet habitat ancien a été peu à peu complété par un mitage fait de constructions pavillonnaires sans lien direct avec l'activité agricole.

Cette orientation ne remet pas en cause la limitation du mitage en zone agricole, mais permet aux constructions anciennes et de caractère d'évoluer (entretien et travaux d'amélioration). Cette mesure concerne spécifiquement la conservation des belles demeures et fermes de caractère qui participent à l'identité des lieux. Le fait de stopper la diffusion des logements et des activités économiques non liées à l'agriculture n'empêche en rien le développement mesuré des logements et bâtiments d'activité lorsqu'ils sont compatibles avec le caractère de la zone en question, et qu'ils ne remettent pas en cause l'exercice des activités agricoles.

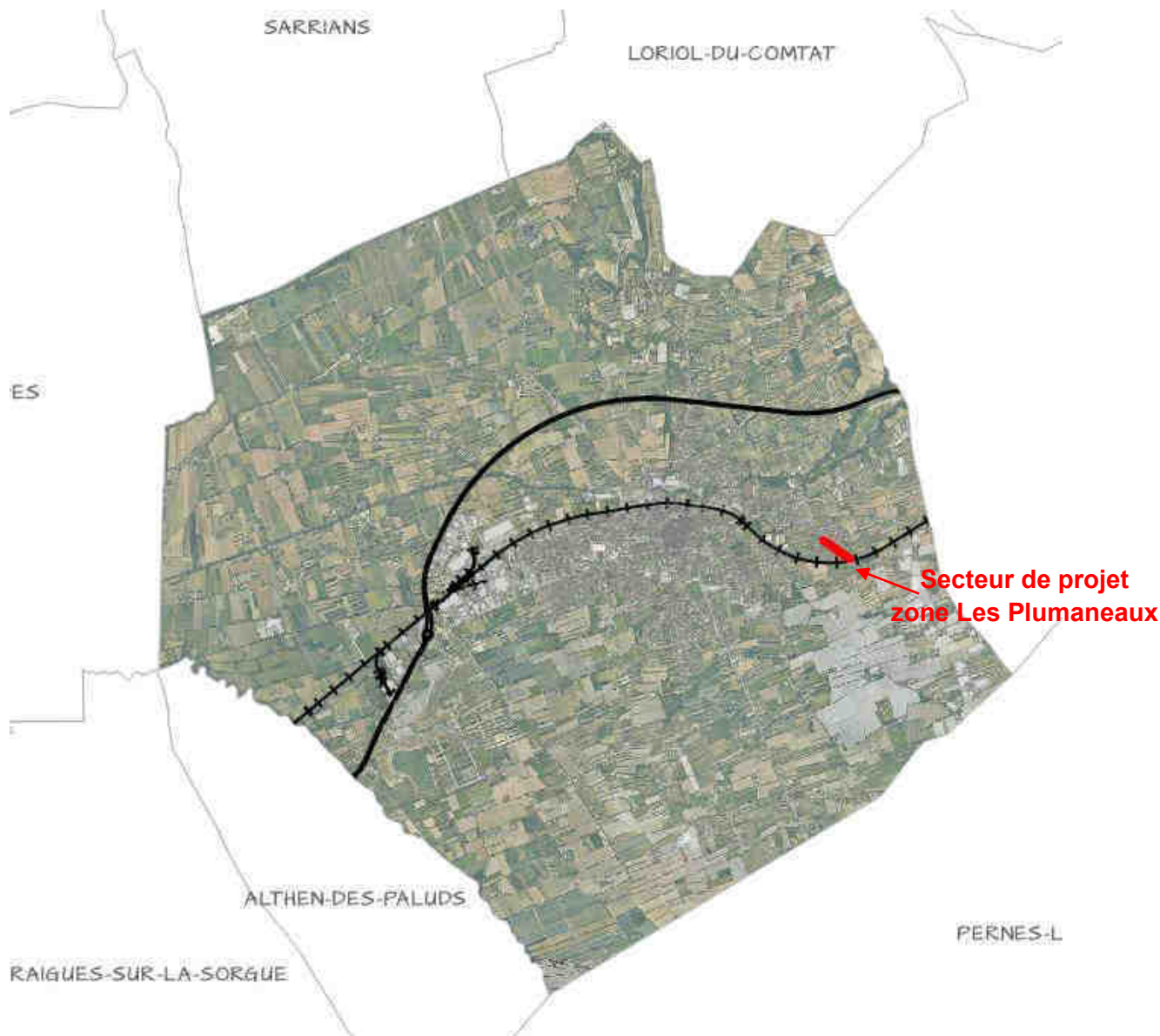
Les bâtiments concernés sont inventoriés dans le PLU. »

3. L'extension limitée de zones urbaines

Le présent projet d'évolution du PLU concerne l'extension d'un secteur de la zone urbaine sur la zone agricole : le secteur des Plumaneaux, dont il est proposé d'étendre la zone urbaine pour urbaniser en continuité de l'urbanisation existante le linéaire sud-est du chemin de Villefranche. Cela induit la présente révision allégée, ainsi qu'une évaluation environnementale.

3.1. Présentation du secteur d'extension

Localisation des secteurs de projet



Le secteur d'extension est situé à l'Est de la commune, au nord de la voie ferrée, dans le secteur des Plumaneaux.

3.1.1. Secteur de projet des Plumaneaux

Le quartier des Plumaneaux se situe dans la continuité des nouveaux quartiers développés sur la partie Est de la commune. Ces quartiers sont eux-mêmes une continuité de l'urbanisation depuis le centre-ville de Monteux. Ils se caractérisent par un habitat pavillonnaire, principalement sous forme de lotissement.



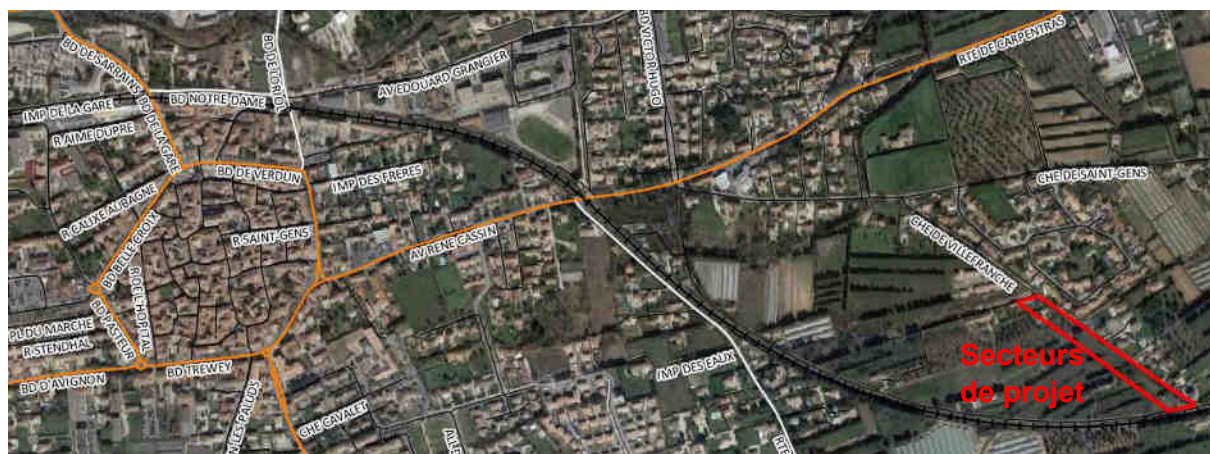
Localisation du secteur des Plumaneaux

Le projet consiste en l'extension du hameau des Plumaneaux sis au sud de la route de Carpentras.

3.1.1.1 Desserte et accès

L'accès au secteur de projet se fait via le chemin de Villefranche.

Accès au site



3.1.1.2 Desserte par les réseaux

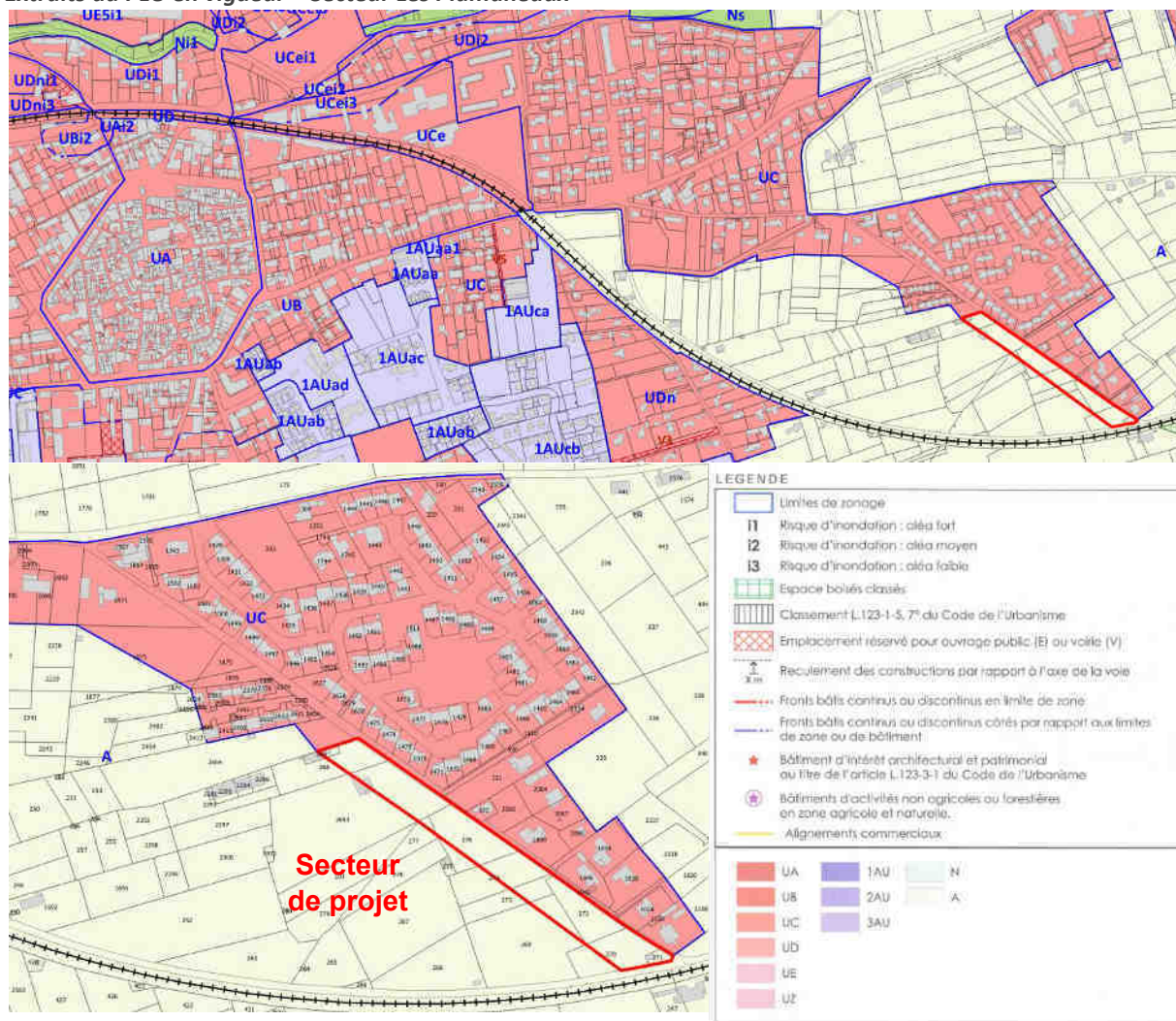
Le secteur de projet est raccordable au réseau d'assainissement collectif. Cf. Etat initial de l'Environnement partie 2 du Rapport de présentation.

3.1.2. Situation au regard des règles d'urbanisme

3.1.2.1 Situation sur le PLU en vigueur

Les terrains concernés par les projets sont classés en intégralité en zone A du Plan Local d'Urbanisme (agricole), en limite de la zone UC (Secteur des Plumaneaux).

Extraits du PLU en vigueur – Secteur Les Plumaneaux



La zone agricole du PLU correspond à une zone équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle est exclusivement destinée à l'exercice des activités agricoles.

Sont admis dans ce secteur :

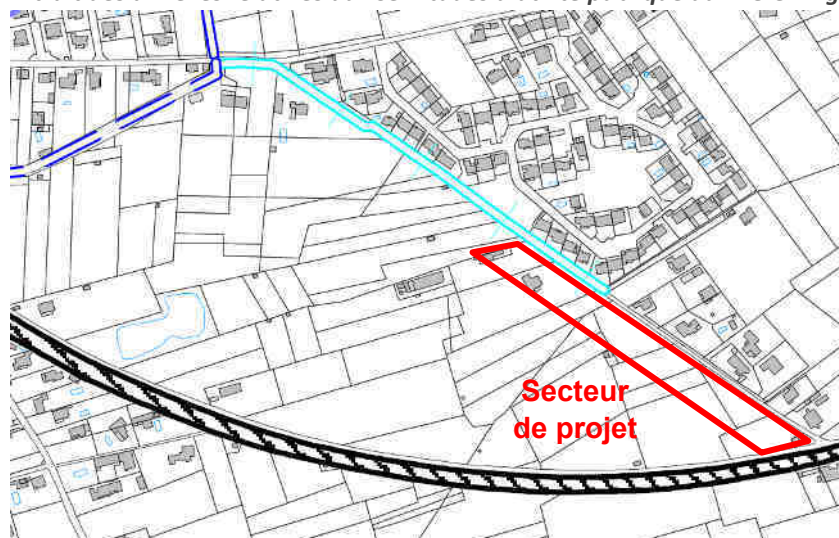
- ▶ Les constructions et les installations nécessaires à l'exploitation agricole
- ▶ La restauration, l'aménagement et l'extension des constructions existantes
- ▶ L'aménagement et l'extension mesurée (30% maximum) des constructions liées à des activités économiques existantes identifiées aux documents graphiques
- ▶ Les annexes complémentaires à une habitation existante
- ▶ Les abris pour animaux parqués

- ▶ L'aménagement et l'extension des aires de stationnement des activités économiques existantes
- ▶ Les constructions et installations liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau

3.1.2.2 Les servitudes d'utilité publique

Le secteur de projet est impacté par une servitude A2 : dispositifs d'irrigation : canalisation souterraine. Cette servitude n'impacte cependant pas le projet de révision. Elle sera prise en compte dans le futur projet de construction.

Extrait des annexes relatives aux servitudes d'utilité publique du PLU en vigueur



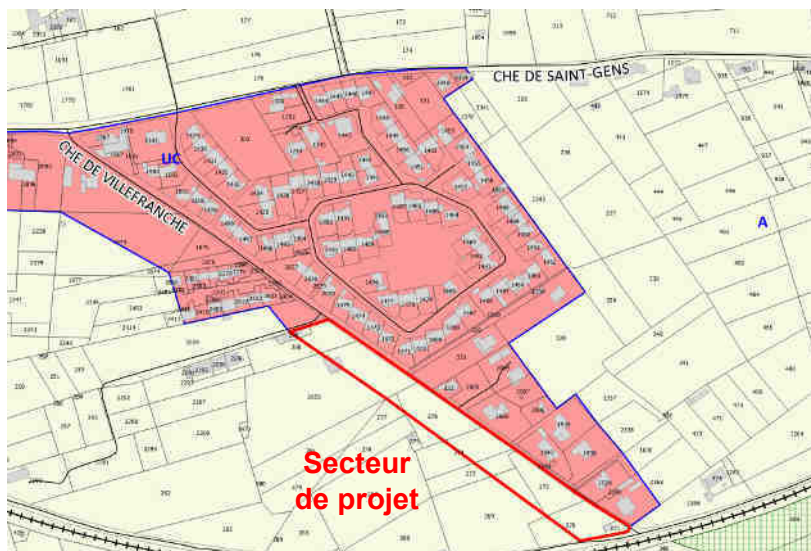
LEGENDE

	Servitude A2 : Dispositifs d'irrigation : canalisations souterraines
	Servitude A3 : Dispositifs d'irrigation : canaux émissaires d'assainissement
	Servitude A4 : Conservation des eaux : terrains riverains des cours d'eau
	Servitude AC1 : Monuments Historiques : périmètre de protection
	Servitude INT1 : Cimetières : voisinage
	Servitude PT2 : Télécommunications : centres émission réception obstacles
	Servitude PT3 : Télécommunications : téléphoniques télégraphiques
	Servitude T1 : Voies ferrées
	PPRi : risque maximum
	PPRi : risque élevé
	PPRi : risque intermédiaire
	PPRi : risque modéré

3.2. Présentation du projet d'extension de la zone urbaine des Plumaneaux

Afin de garantir une cohérence de l'urbanisation le long du Chemin de Villefranche, il est proposé d'ouvrir à l'urbanisation le linéaire sud de la voie sur toute sa longueur.

En effet, le chemin de Villefranche est déjà bordé de part et d'autre d'urbanisation (zone UC) sur sa moitié nord-ouest. Sur sa partie sud-ouest, il n'est bordé par la zone UC que sur son linéaire nord.

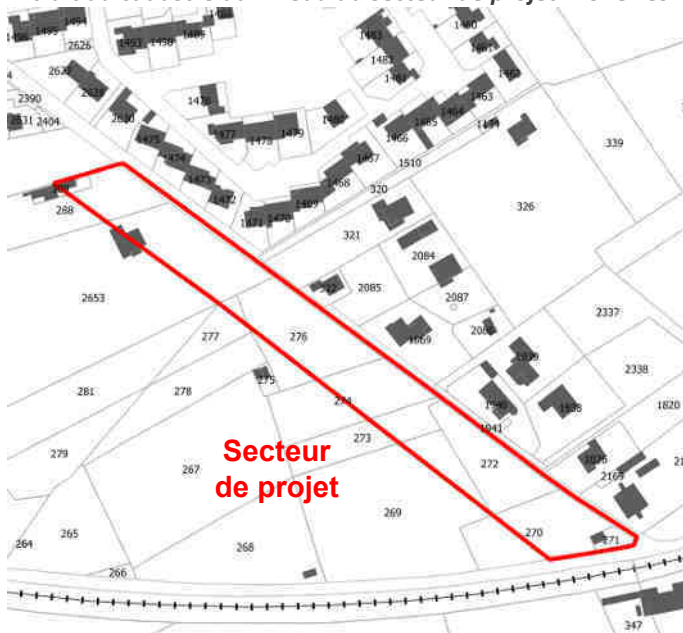


Extrait du zonage du PLU

Dans la continuité de l'urbanisation existante, il est proposé d'intégrer ce secteur dans la zone UC ; ce qui permettra de créer une façade urbaine qui viendrait compléter et structurer l'aménagement sud du chemin de Villefranche.

Le secteur de projet est cadastré en section A, sur les parcelles ou parties de parcelles 289, 288, 2653, 276, 277, 274, 273, 272, 269, 270, 271, ainsi qu'une partie de la voie publique bordant la zone UC.

Extrait du cadastre au niveau du secteur de projet : zone Les Plumaneaux



Ce parcellaire comporte quelques constructions existantes, pour une emprise au sol d'environ 110m².
Le secteur à projet représente une surface d'environ **9522 m²**.

Section	n° de parcelle	Adresse	Surface en m²
A	289 en partie	Les Plumaneaux	110
	288 en partie		756
	2653 en partie		1773
	276 en partie		1734
	277 en partie		84
	274 en partie		951
	273 en partie		436
	272		1315
	269 en partie		540
	270 en partie		1172
	271		95
	Voie publique en partie		556
Surface totale			9522 m²

Modification du PLU proposée pour le secteur des Plumaneaux

La présente révision propose donc d'ouvrir à l'urbanisation ce secteur situé en zone agricole en le reclassant en zone UC, dans la continuité du secteur UC existant. Le règlement écrit ne sera pas modifié.

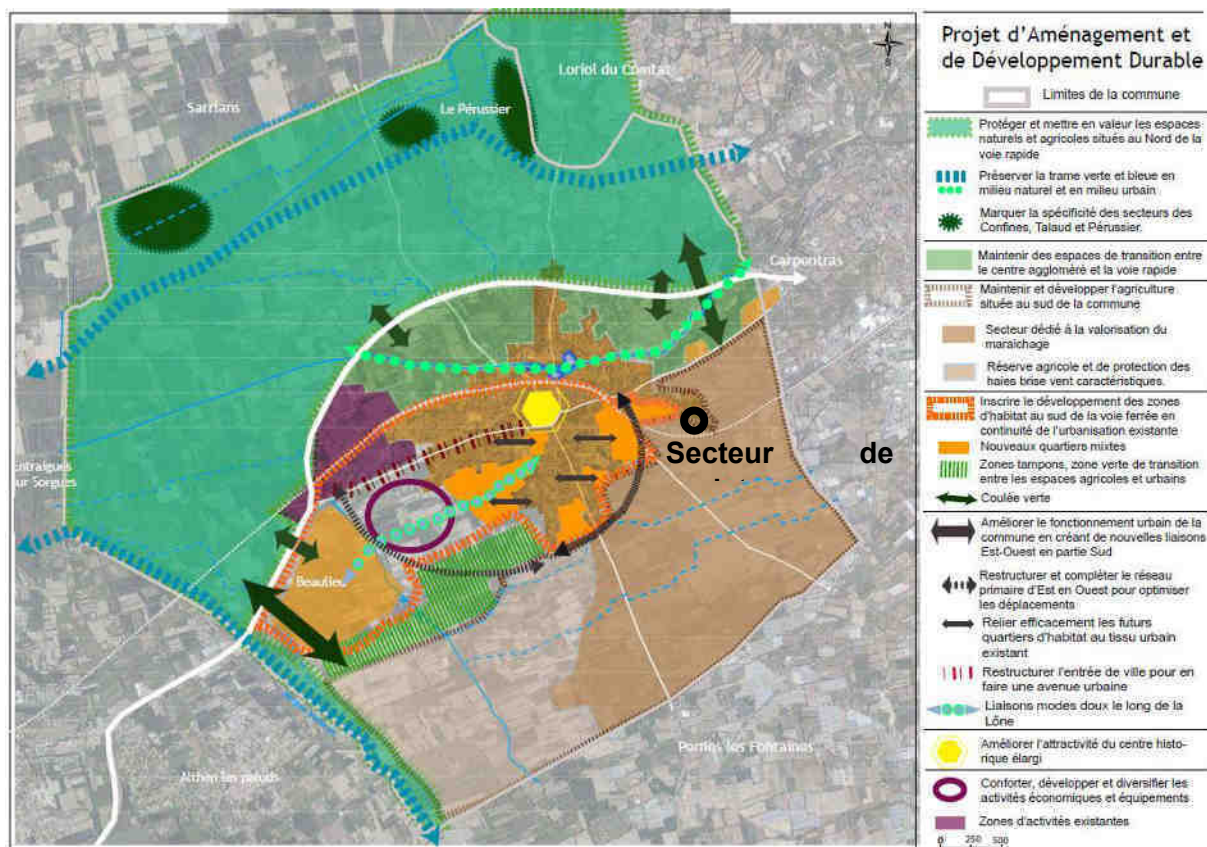
3.3. Justification du projet

3.3.1. Répondre à un besoin des habitants

Les zones urbaines (U) et AU opérationnelles (1AU) ne permettent pas de répondre aux demandes des habitants pour lesquels le projet est proposé. Le projet d'urbanisation de la présente révision allégée a pour objectif d'apporter une réponse rapide au besoin en logement de certains habitants de la commune, tout en permettant de fermer l'urbanisation du quartier des Plumaneaux le long du chemin de Villefranche pour garantir une meilleure cohérence urbaine le long de cette voie.

3.4. Compatibilité avec les orientations du PADD

Localisation des projets sur le PADD



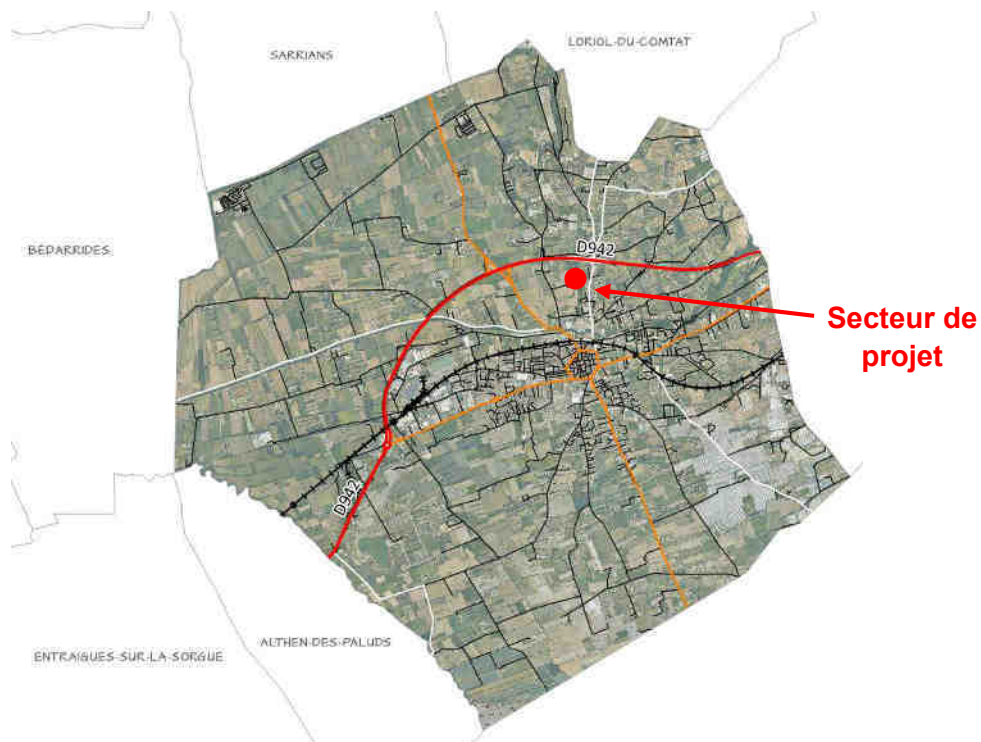
Le secteur de projet, destiné à compléter et structurer le hameau des Plumaneaux sur le linéaire sud du Chemin de Villefranche, se situe dans l'enveloppe urbaine identifiée par le PADD. Le projet de classement de ce linéaire en zone UC du PLU est donc compatible avec le PADD.

4. Création d'un STECAL en zone N pour la création d'hébergements touristiques dans un ensemble bâti existant à destination d'habitation

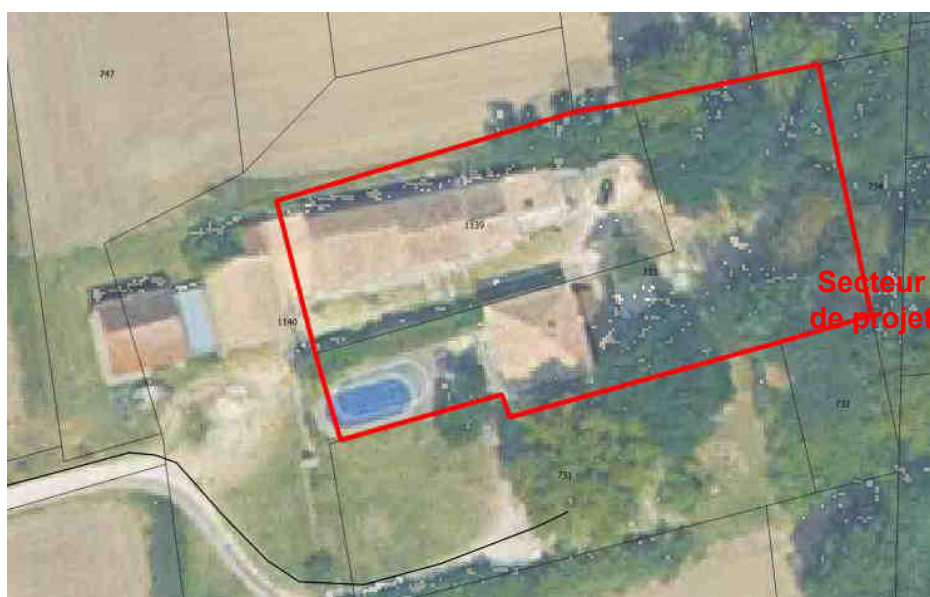
Le présent projet d'évolution du PLU propose de permettre la réalisation de 3 gîtes dans une habitation existante à fort intérêt patrimonial en zone naturelle, et dans le bâti existant complémentaire à celle-ci.

4.1. Présentation du site de projet

Localisation du projet

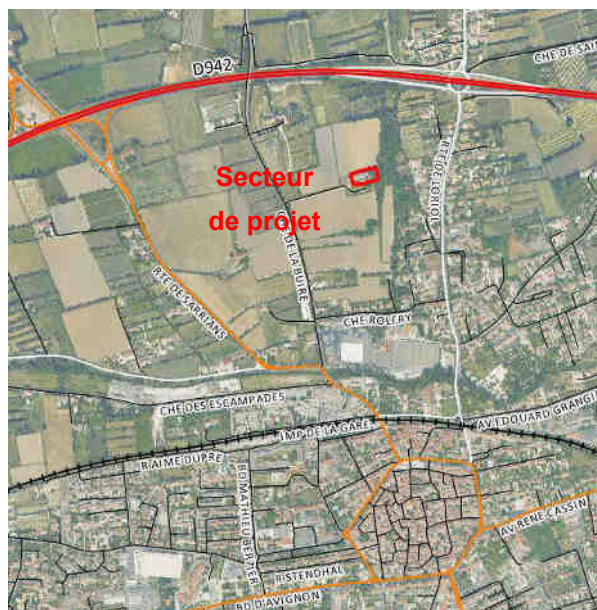


Le secteur de projet se situe au nord du centre-ville de Montoux, au sud de la RD94, au lieu-dit Le Clos.



4.1.1. Desserte et accès

4.1.1.1 Accès



Le site de projet est accessible via Le chemin de la Buire, via la route de Sarrians.

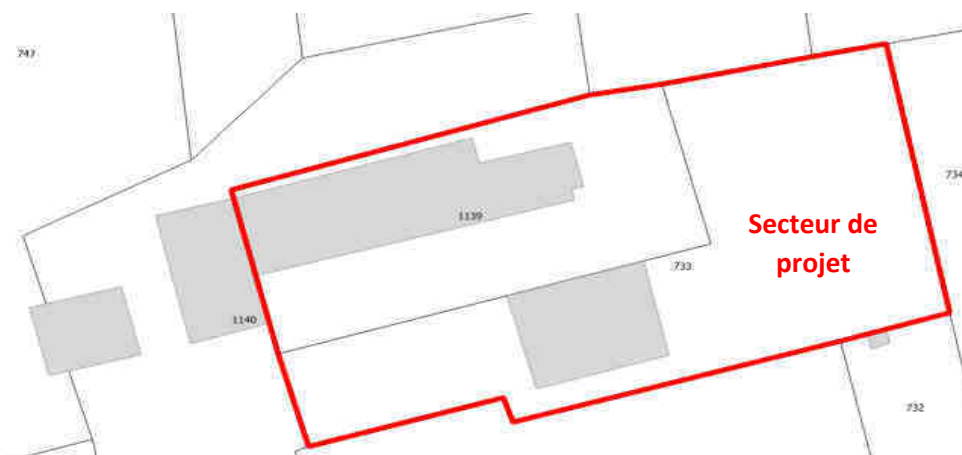
4.1.1.2 Desserte par les réseaux

Il est raccordé au réseau d'eau potable, mais n'est pas raccordé au réseau d'assainissement collectif. Cependant, cette parcelle est équipée d'un assainissement aux normes, refait en 2009, pour 14 personnes.

4.1.1. Emprise

Le site de projet est situé en section K du plan cadastral, et est composé des parcelles n° 1139 et 733. Ces parcelles, bâties, représentent une emprise foncière totale de **2553m²**.

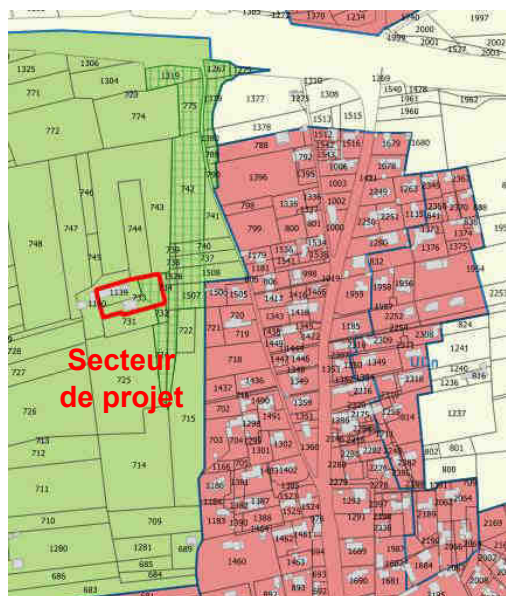
Section	n° de parcelle	Adresse	Surface en m²
K	1139	Le Clos	1198
	733		1355
Surface totale			2553 m²



Extrait du cadastre au niveau du secteur de projet

4.1.1. Situation au regard des règles d'urbanisme

4.1.1.1 Situation sur le PLU en vigueur



Le site de projet est situé en zone naturelle (N). Il est concerné en partie par un espace boisé classé.

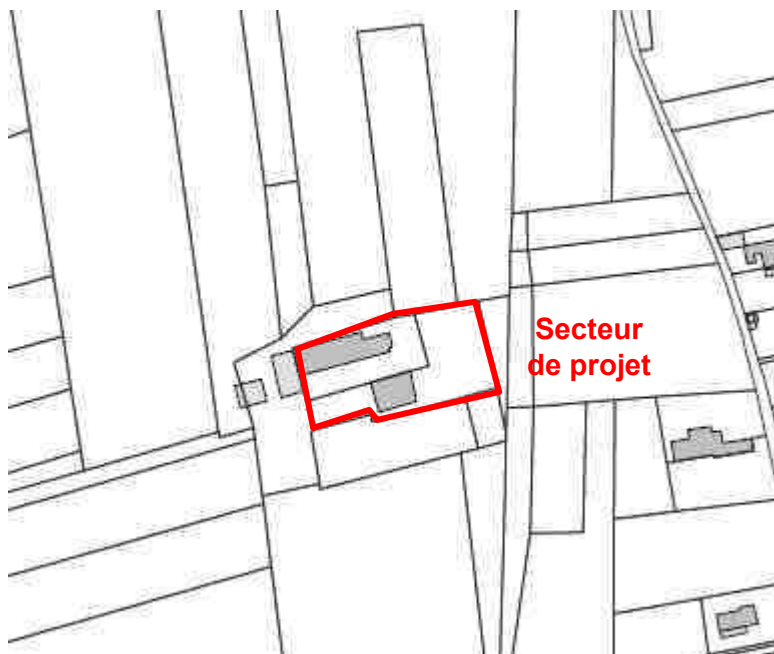


Cette zone autorise uniquement :

- La restauration et l'aménagement des constructions à usage d'habitations existantes, sans changement de destination, sans création de nouveau logement.

Les gîtes étant assimilés à des nouveaux logements, le projet d'aménagement de gîte n'est pas possible en l'état.

4.1.1.2 Les servitudes d'utilité publique



Le site de projet n'est concerné par aucune servitude d'utilité publique.

Extrait du plan des SUP

4.1. Présentation du projet et sa justification

Le projet prévoit l'aménagement de 3 gîtes touristiques dans une habitation existante située en zone naturelle du PLU et dans le bâti existant complémentaire à celle-ci, sans extension du bâti existant.

4.1.1. Un projet qui permet la mise en valeur d'un bâti historique à intérêt patrimonial

Cette ancienne bâtisse fait partie d'un domaine historique, identitaire de la commune, anciennement connu sous le nom « Le Clos ». Ce domaine appartenait à la famille Seyssau depuis les années 1800, et comportait historiquement plusieurs logements.

La bâtisse a été rénovée, ce qui a permis la mise en valeur de son architecture.



Photos 1975



Photos actuelles



La création de gîte dans cette bâtisse permettra la mise en valeur de ce patrimoine bâti, et de son environnement par l'accueil de touristes. Cet hébergement permettra également de participer financièrement à l'entretien de cet ancien domaine.



Ancien bassin avec fontaine

4.1.2. Un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL) pour permettre la création de gîte dans un ensemble bâti existant à destination d'habitation

Le règlement de la zone N ne permettant pas la création de logement dans les habitations existantes, le projet de gîtes nécessite la création d'un STECAL autorisant, de manière exceptionnelle, la création de 3 gîtes dans un ensemble bâti existant à destination d'habitation, conformément à l'article L151-13 du code de l'urbanisme. Un sous-secteur Ng est donc créé correspondant uniquement au périmètre du STECAL.

Les 3 gîtes ne seront autorisés que dans le gabarit du bâti existant, sans extension possible. **La création d'un STECAL n'impacte donc en aucun cas l'occupation des sols, le paysage et l'environnement. Ces gîtes ne pourront être mis en place que sous réserve de la mise en place de haies anti-dérive entre les bâtiments occupés par les gîtes et les parcelles agricoles en limite du domaine.**

La justification de la délimitation du STECAL dans le respect du caractère exceptionnel posé par la loi, eu égard aux caractéristiques du territoire et de la zone concernée, ainsi qu'à la nature du projet envisagé

Les STECAL ne doivent pas porter atteinte à l'environnement naturel. En effet, l'article L151-13 du code de l'urbanisme autorise les STECAL, à titre exceptionnel, mais le PLU doit préciser les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Pour cela, la délimitation du STECAL a été précisément étudiée.

Choix de délimitation du STECAL

L'implantation du STECAL prend en compte les critères suivants :

- ▶ l'occupation du sol : espace actuellement bâti, aucune création d'emprise au sol supplémentaire ;
- ▶ les enjeux paysagers : le projet s'insère dans le bâti existant, aucun enjeu paysager ;
- ▶ les enjeux environnementaux présents sur le territoire : secteur en limite de parcelles agricoles, il sera imposé la mise en place d'une haie anti-dérive dans le règlement pour éviter les conflits d'usage entre les gîtes et la zone agricole

Un projet au caractère exceptionnel

Le STECAL créé par le projet de révision de PLU est le deuxième STECAL présent sur la commune de Montoux, cela répond donc pleinement au caractère exceptionnel posé par l'article L151-13 du code de l'urbanisme.

▶ Un secteur de taille limitée

La surface du STECAL est limitée au regard de la surface totale de la zone Naturelle du PLU et du territoire communal. En effet, avec une surface **de 2553 m²**, la taille du STECAL est limitée par rapport à :

- la surface de la zone Naturelle du PLU : 0,07% de l'ensemble de la zone N

- o la surface du territoire communal de Monteux : 0,006% du territoire

► **Un secteur de capacité d'accueil limitée**

La capacité d'accueil du STECAL est limitée par le règlement qui n'autorise aucune emprise au sol supplémentaire, il ne permet que la création d'un nombre limité de gîtes dans des habitations existantes et le bâti existant complémentaire s'y rattachant, sous réserve de la création d'une haie anti-dérive entre les bâtiments où seront créés les gîtes et les parcelles cultivées en limite du domaine.

5. Impact de la révision allégée sur les documents du PLU

La révision allégée n°2 du PLU prévoit des modifications de plusieurs types :

► **Une modification du règlement graphique :**

- Reclassement d'une partie de la zone UDn en zone UD (erreur matérielle) ;
- Reclassement d'une partie de la zone UE2 en zone UC (erreur matérielle) ;
- Classement du Domaine Saint-Raphaël au titre de l'article L.151-11 du CU ;
- Déclassement d'une partie de la zone Az en zone UD (erreur matérielle) ;
- Déclassement d'une partie de la zone A en zone UC.

► **Des modifications du règlement écrit :**

- Modifications de l'article 8 des dispositions générales (haies anti-dérive) ;
- Modification du caractère et des articles 2 et 13 de la zone A (changement de destination du Domaine St Raphaël) ;
- Modification de l'article 2 de la zone N (hébergements touristiques).

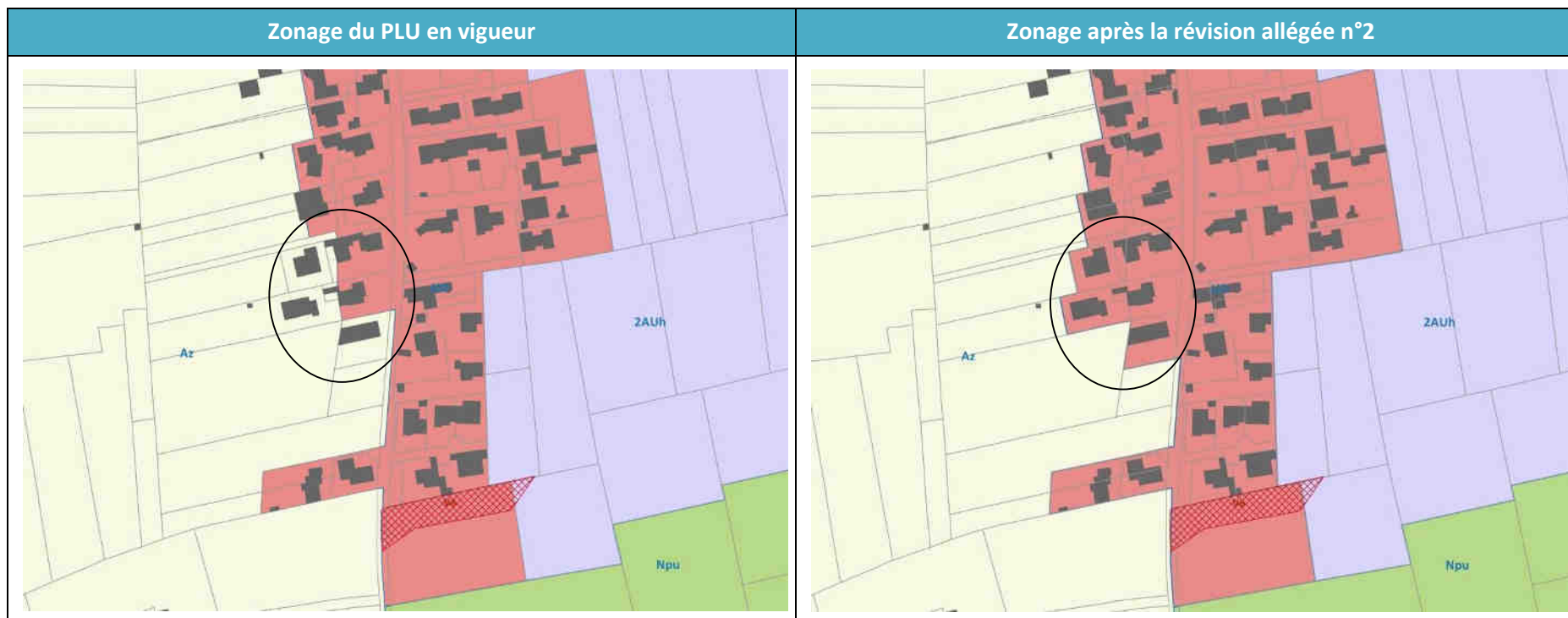
► **Des modifications de l'OAP**

- Création d'une OAP au niveau du Domaine Saint Raphaël.

5.1. Modification du règlement graphique

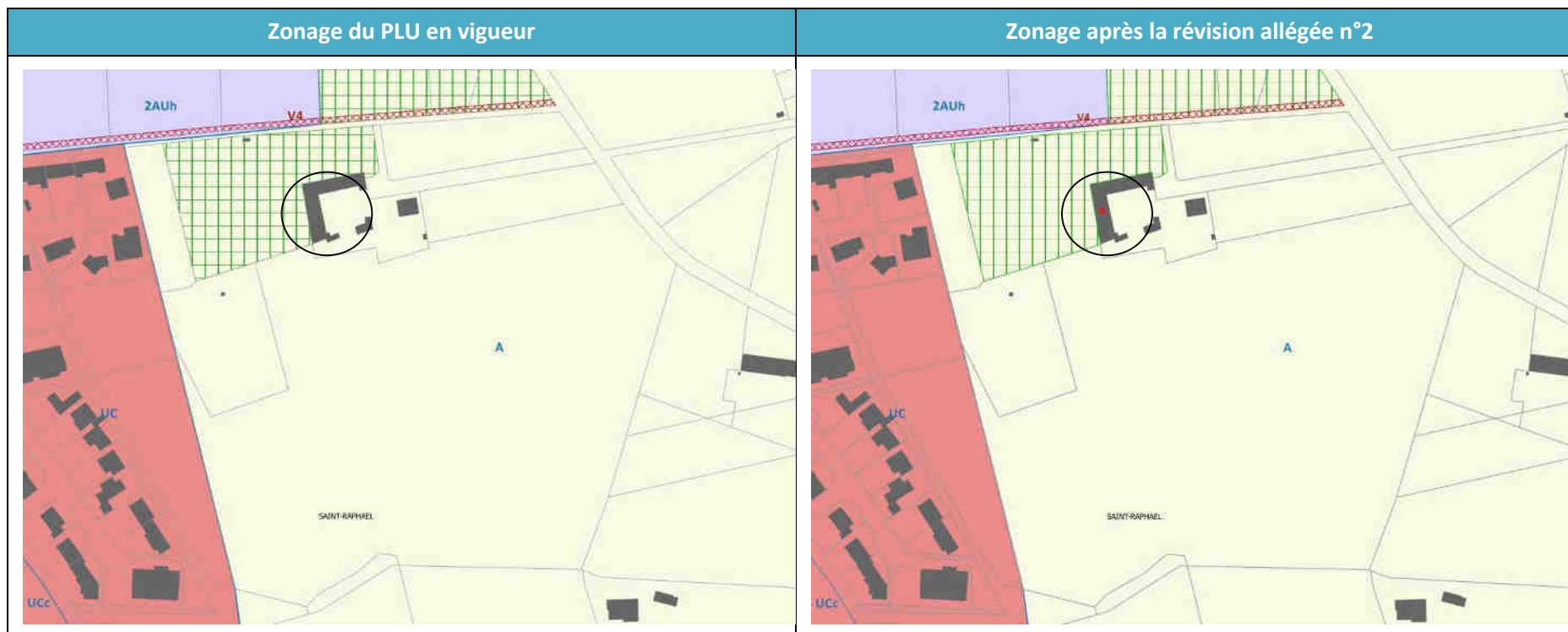
5.1.1. Secteur Périguis

- Déclassement d'une partie de la zone Az en zone UD (erreur matérielle)



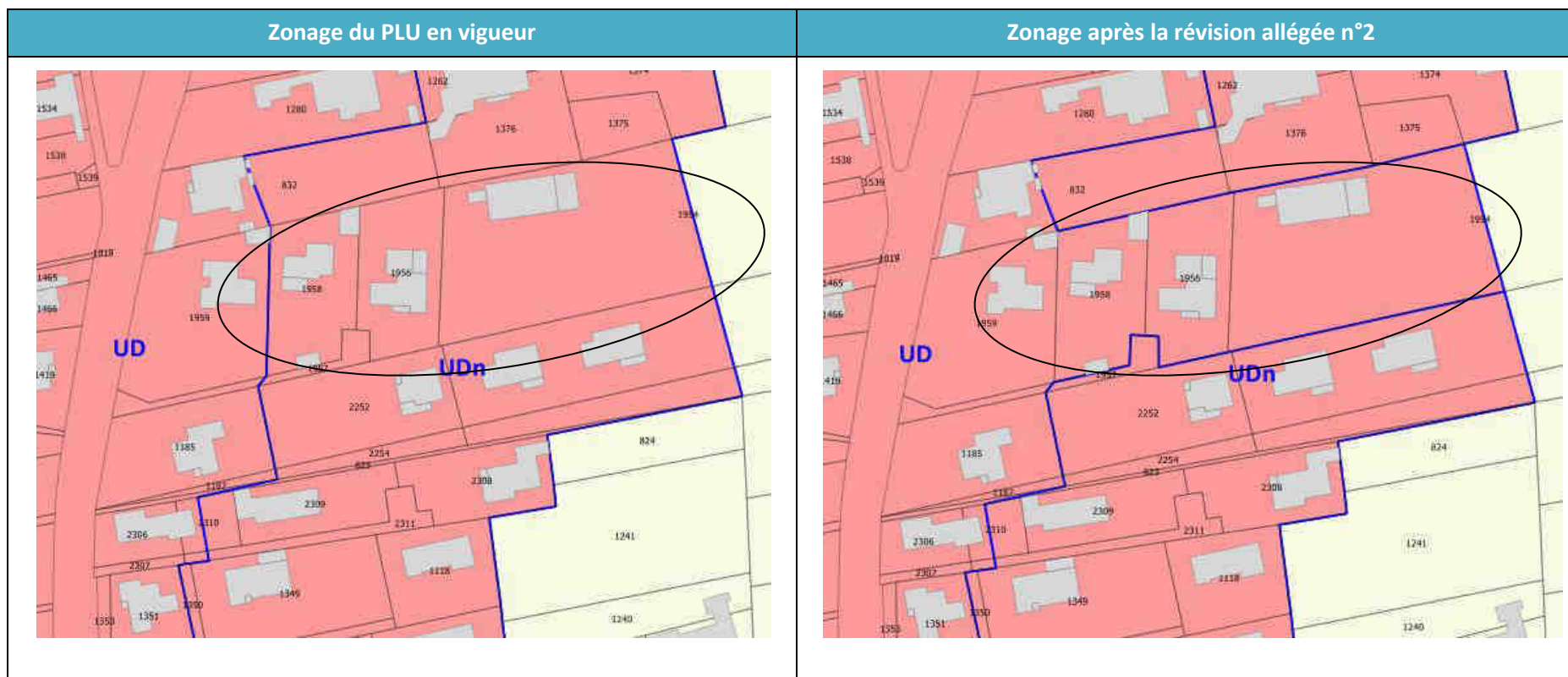
5.1.2. Secteur St-Raphaël

- Identification (par une étoile) du Domaine Saint-Raphaël au titre de l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme (changement de destination du Domaine St-Raphaël)



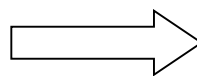
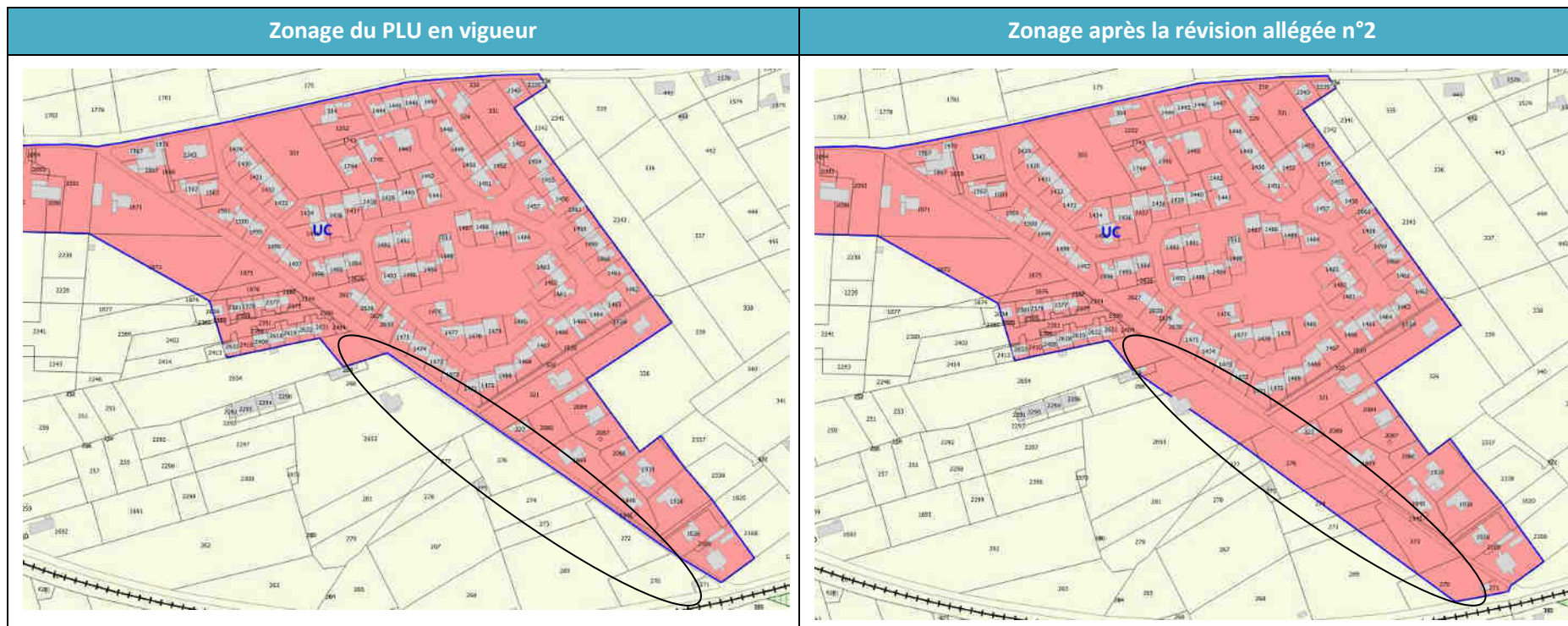
5.1.3. Secteur St-Martin

- Reclassement d'une partie de la zone UDn en zone UD (erreur matérielle) ;



5.1.4. Secteur Les Plumaneaux

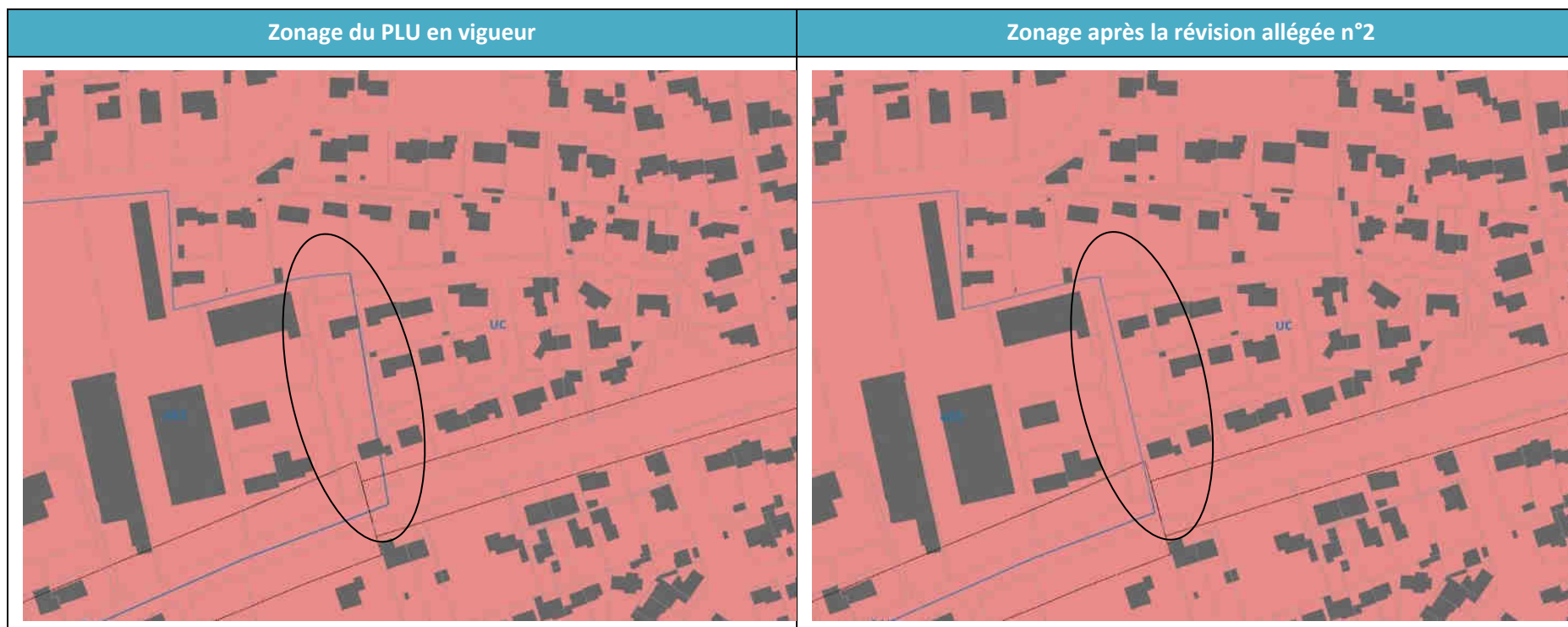
- Déclassement d'une partie de la zone A en zone UC



Réduction de l'espace agricole de 9522m²

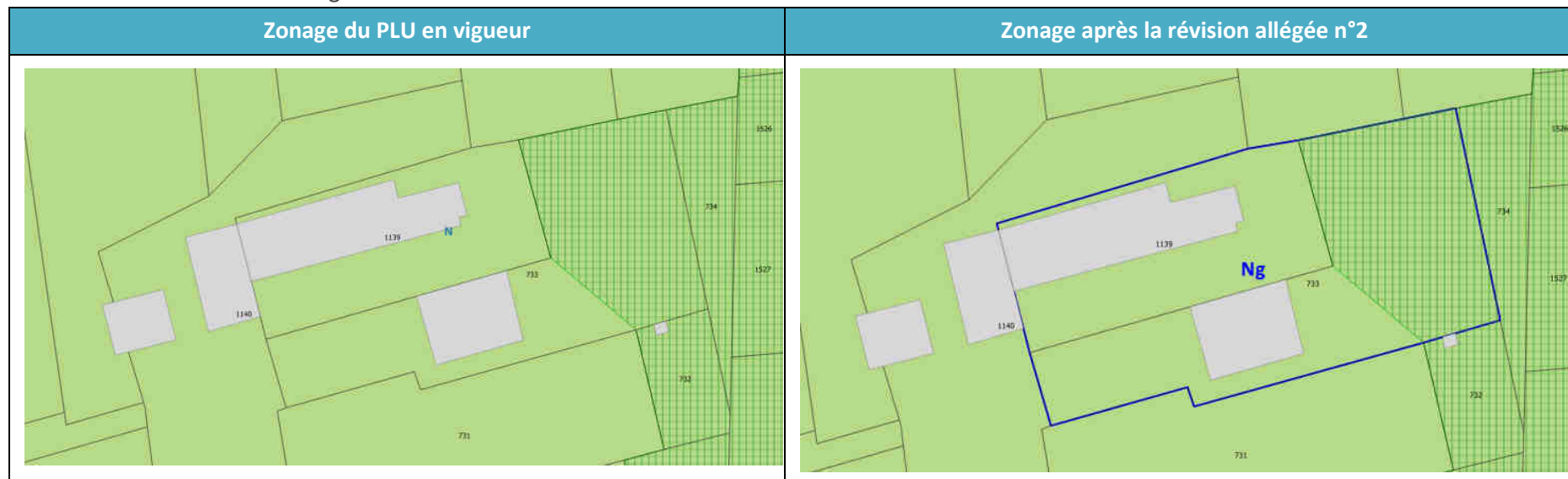
5.1.5. Secteur La Tapy

- Reclassement d'une partie de la zone UE2 en zone UC (erreur matérielle) ;



5.1.6. Secteur Le Clos

- Création d'un secteur Ng dans la zone N



5.2. Modification du règlement écrit

5.2.1. Modification des dispositions générales du règlement

Article 8 – Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	Article 8 – Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
Conformément à l'article R.151-33 du Code de l'Urbanisme, des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Pour ces constructions et installations, les articles 1 à 5 et 8 à 14 de chaque zone sont non réglementés.	Conformément à l'article R.151-33 du Code de l'Urbanisme, des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Pour ces constructions et installations, les articles 1 à 5 et 8 à 14 de chaque zone sont non réglementés. Concernant les lieux abritant les personnes « sensibles » tels que définis dans l'article 1^{er} de l'arrêté de la préfecture du Vaucluse du 3 mars 2017 fixant les mesures prises pour l'application de l'article L253-7-1 du code rural et de la pêche, lorsqu'ils sont situés à proximité de terrains cultivés utilisant des produits phytopharmaceutiques, ils doivent respecter les dispositions de l'arrêté cité ci-dessus.

5.2.2. Modification du règlement de la zone agricole

Règlement PLU après la modification n° 2	Règlement après la révision allégée n°2
Caractère de la zone La zone A correspond à une zone équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle est exclusivement destinée à l'exercice des activités agricoles. La zone A comprend : • un secteur Az, correspondant au périmètre de la ZAD. [...]	Caractère de la zone La zone A correspond à une zone équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle est exclusivement destinée à l'exercice des activités agricoles. La zone A comprend : • un secteur Az, correspondant au périmètre de la ZAD. Le Domaine Saint-Raphaël, situé dans cette zone, fait l'objet d'une OAP de secteur n°5. [...]

Article A 2 – Occupations et utilisations du sol admises et soumises à conditions Sont autorisés dans l'ensemble de la zone A et ses secteurs : • <u>La restauration, l'aménagement et le changement de destination des bâtiments présentant un intérêt architectural et patrimonial au titre de l'article L.123-3-1 du Code de l'Urbanisme</u> La restauration, l'aménagement et le changement de destination des bâtiments identifiés aux documents graphiques en raison de leur intérêt architectural et patrimonial pour un usage d'habitation, gîtes, hébergements ruraux, sous réserve qu'ils répondent aux conditions suivantes : une structure intacte, des volumes clos et couverts, de caractère tels que définis au rapport de présentation.	Article A 2 – Occupations et utilisations du sol admises et soumises à conditions Sont autorisés dans l'ensemble de la zone A et ses secteurs sous réserve de respecter les OAP existantes : • <u>La restauration, l'aménagement et le changement de destination des bâtiments présentant un intérêt architectural et patrimonial au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme</u> La restauration, l'aménagement et le changement de destination des bâtiments identifiés aux documents graphiques en raison de leur intérêt architectural et patrimonial pour un usage d'habitation, gîtes, hébergements ruraux, établissements d'intérêt public et/ou collectif, sous réserve qu'ils répondent aux conditions suivantes : une structure intacte, des volumes clos et couverts, de caractère tels que définis au rapport de présentation. Pour les changements de destination à vocation d'activités d'intérêt public et/ou collectif, est également autorisée, au titre du paragraphe 1 de l'article L.151-11, l'extension mesurée des bâtiments existants dans la limite de 20% de l'emprise au sol existante, sous réserve de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Cette extension doit obligatoirement être en continuité du bâti existant.

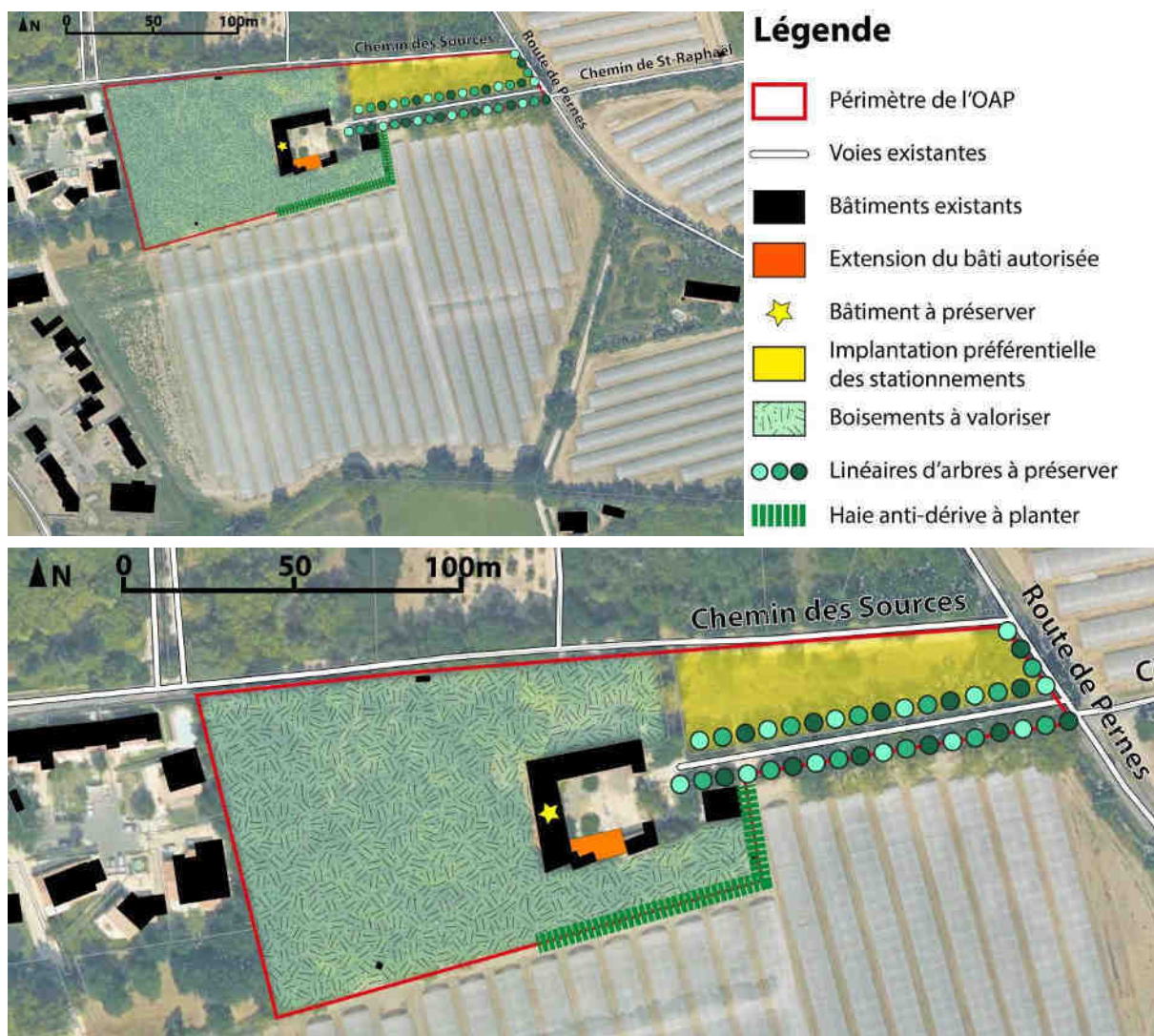
5.2.3. Modification du règlement de la zone naturelle

Règlement PLU après la modification n° 2	Règlement après la révision allégée n°2
Caractère de la zone [...] Cette zone comprend : ▪ [...] ▪	Caractère de la zone [...] Cette zone comprend : ▪ [...] ▪ Un secteur Ng, correspondant au périmètre du STECAL du Clos, autorisant la création d'hébergements touristiques ▪ [...]
Article N 2 – Occupations et utilisations du sol admises et soumises à conditions Dans les zones inondables « i », les dispositions relatives aux projets nouveaux, aux constructions existantes ainsi que les dispositions constructives à mettre en œuvre pour les constructions, nouvelles et existantes, devront être respectées et intégrées conformément au PPRI annexé. <u>Sont ~~seulement~~ autorisés en zone N :</u> • Les abris pour animaux parqués, ouverts au moins sur une face, d'une surface maximale de 20 m² au total et d'une hauteur à l'égout de 3,50 m au maximum, sans maçonnerie en dur. Ils seront implantés de préférence en continuité ou en formant un ensemble bâti cohérent avec une habitation lorsqu'elle existe.	Article N 2 – Occupations et utilisations du sol admises et soumises à conditions Dans les zones inondables « i », les dispositions relatives aux projets nouveaux, aux constructions existantes ainsi que les dispositions constructives à mettre en œuvre pour les constructions, nouvelles et existantes, devront être respectées et intégrées conformément au PPRI annexé. <u>Sont ~~seulement~~ autorisés en zone N :</u> • Les abris pour animaux parqués, ouverts au moins sur une face, d'une surface maximale de 20 m² au total et d'une hauteur à l'égout de 3,50 m au maximum, sans maçonnerie en dur. Ils seront implantés de préférence en continuité ou en formant un ensemble bâti cohérent avec une habitation lorsqu'elle existe. <u>Sont autorisés en zone Ng:</u> • Les hébergements touristiques dans les habitations existantes et le bâti existant complémentaire à celles-ci, dans la limite de 3 hébergements, sous réserve de la création d'une haie anti-dérive aux franges des parcelles cultivées.

5.3. Complément du dossier des OAP

Une OAP est créée au niveau du Domaine St-Raphaël.

5.3.1. Schéma d'aménagement



5.3.2. Principe d'aménagement

5.3.2.1 Objet

L'objet principal de la réhabilitation est de permettre la réalisation d'un établissement d'intérêt public et/ou collectif.

5.3.2.2 Qualité architecturale

Le bâtiment principal, ancienne maison agricole du 19^{ème} siècle, devra être préservé. Il pourra être réhabilité en un équipement d'intérêt public et/ou collectif. Sa réhabilitation devra mettre en valeur sa qualité architecturale. Une extension du bâtiment d'une emprise au sol d'environ 100m², pourra être réalisée, afin de reconstituer une cour fermée. Cette extension devra présenter une unité d'aspect, en harmonie avec l'architecture du bâtiment agricole.

5.3.2.3 Stationnements

Les stationnements devront être aménagés au nord de la voie d'accès principale, dans le secteur repéré à cet effet. Ils devront être perméables et paysagers.

5.3.2.4 Maillage viaire

Il convient de respecter le maillage viaire existant à partir duquel s'organiseront les différents accès aux constructions et aux stationnements.

5.3.2.5 Paysage et environnement

Les boisements situés à l'Ouest, à l'arrière et de part et d'autre du bâtiment principal, devront être préservés. Ils pourront être valorisés avec la création de promenades piétonnes.

Les linéaires d'arbres bordant le mail principal participent à la qualité paysagère de ce domaine. Ils devront être préservés, de même que les arbres situés à l'est de la zone, qui permettent d'isoler le domaine de la route de Pernes.

5.3.2.6 Préservation de la santé humaine

De manière à protéger la santé humaine, une haie anti-dérive continue et homogène devra être mise en place entre le bâtiment et les parcelles agricoles au sud du secteur de projet telle que représentée sur le schéma ci-avant.

La haie devra avoir une largeur minimale de 5 mètres, et sa hauteur devra être supérieure à celle de la culture en place ou des équipements de pulvérisation distribuant les produits phytopharmaceutiques.

5.4. Document modifié par le projet de révision allégée n°2

Le projet de révision entraîne des changements dans le dossier du PLU applicable sur les pièces suivantes :

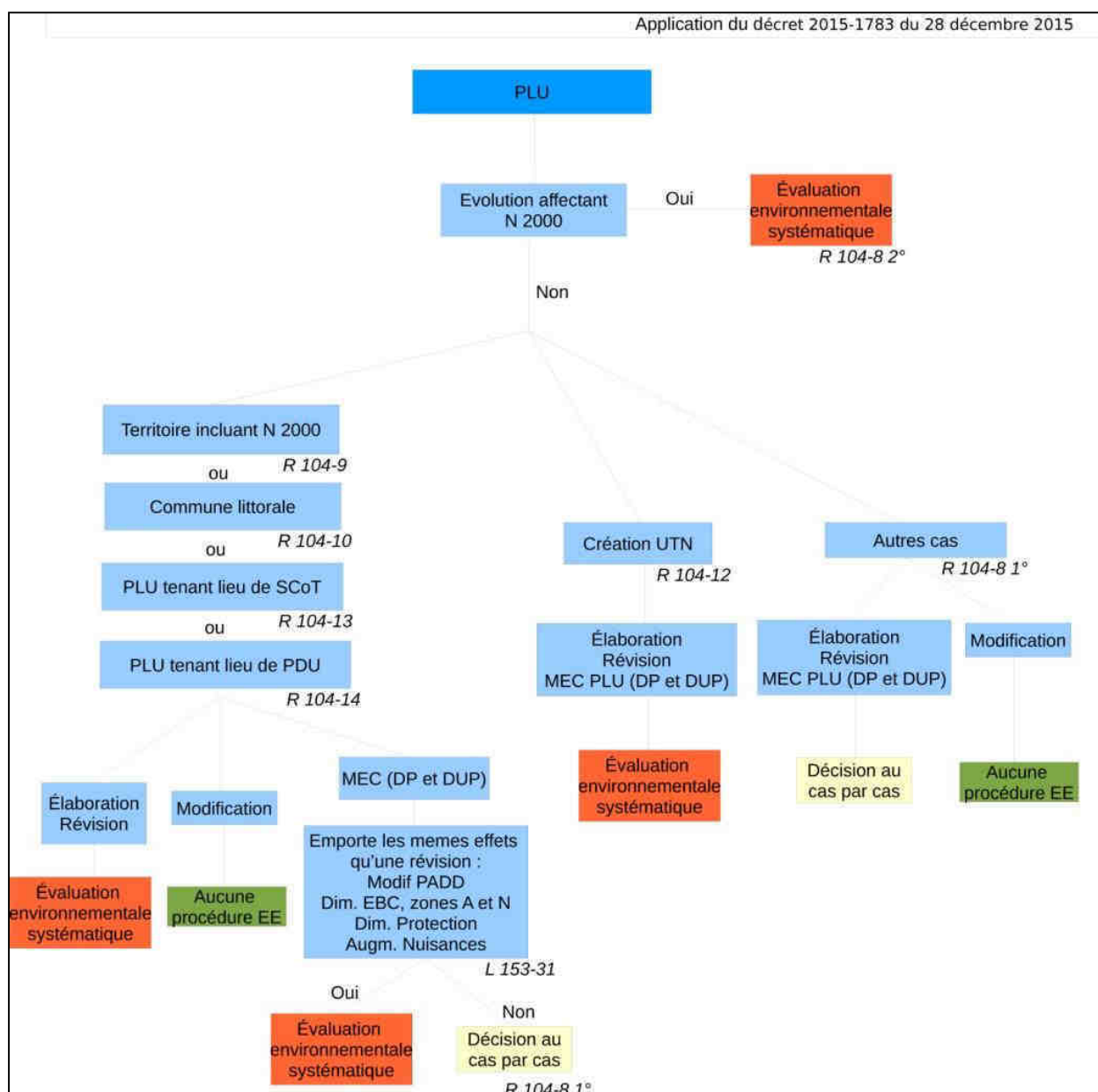
- ▶ La présente notice de présentation, venant en complément du rapport de présentation du PLU et explicitant les points de modification ;
- ▶ Les OAP (pièce 3) ;
- ▶ Les planches de zonage (pièce 4) ;
- ▶ Le règlement écrit (pièce 5).

II- Evaluation Environnementale

La procédure d'évaluation environnementale des documents d'urbanisme a connu des évolutions au cours des dernières années. Le décret n° 2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, entré en vigueur le 1er février 2013 a introduite deux procédures : l'évaluation environnementale systématique (qui s'applique de fait) et l'examen au cas par cas (l'éligibilité du document à évaluation est définie par l'Autorité Environnementale). Le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 est venu préciser davantage le champ d'application de l'évaluation environnementale.

Les critères d'éligibilité à évaluation environnementale ou à examen au cas par cas sont exposés ci-après :

Soumission des PLU à la procédure d'évaluation environnementale



Du fait qu'elle soit concernée par le réseau Natura 2000, les projets soumis à la procédure de révision allégée du PLU de Montoux sont soumis de fait à la procédure d'évaluation environnementale systématique.

Les projets soumis à une procédure de modification du PLU ne sont pas soumis à la procédure d'évaluation environnementale systématique mais, conformément à l'arrêt n°400420 du Conseil d'Etat du 19 juillet 2017, les projets de modifications du PLU susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement doivent faire au moins l'objet d'un examen au cas par cas.

Les projets de rectification d'erreurs matérielles, d'identification d'un bâtiment patrimonial ainsi que la création d'un STECAL pour la réalisation d'hébergement touristique dans une habitation existante n'ont pas d'incidence notable sur l'environnement. En effet, ces projets se limitent aux constructions existantes, ils ne génèrent pas de consommation d'espace agricole ou naturel ni de réduction d'Espace Boisé Classé et n'ont pas d'impact sur l'environnement et le paysage.

Ainsi, la présente évaluation environnementale porte uniquement sur le projet rentrant dans le champ d'application de la révision allégée, c'est-à-dire le projet d'extension limitée de la zone urbaine des Plumaneaux.

L'article R.151.3 du code de l'urbanisme expose le contenu de l'évaluation environnementale dans le rapport de présentation du PLU :

1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte. ➔ Ce chapitre figure dans le chapitre 5 de la partie 2 du Rapport de Présentation.

2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan. ➔ Ce chapitre figure dans les chapitres 2 et 4 de la partie 2 du Rapport de Présentation.

3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement. ➔ Ce chapitre figure dans le chapitre 4 de la partie 2 du Rapport de Présentation.

4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan. ➔ Ce chapitre figure dans le chapitre 5 de la partie 2 du Rapport de Présentation.

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement. ➔ Ce chapitre figure dans le chapitre 4 de la partie 2 du Rapport de Présentation.

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs

imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées. ➡ Ce chapitre figure dans le chapitre 6 de la partie 2 du Rapport de Présentation.

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée. ➡ Ce chapitre figure dans la partie 3 du Rapport de Présentation.

1. Analyse de l'état initial de l'environnement

1.1. Sol et sous-sol

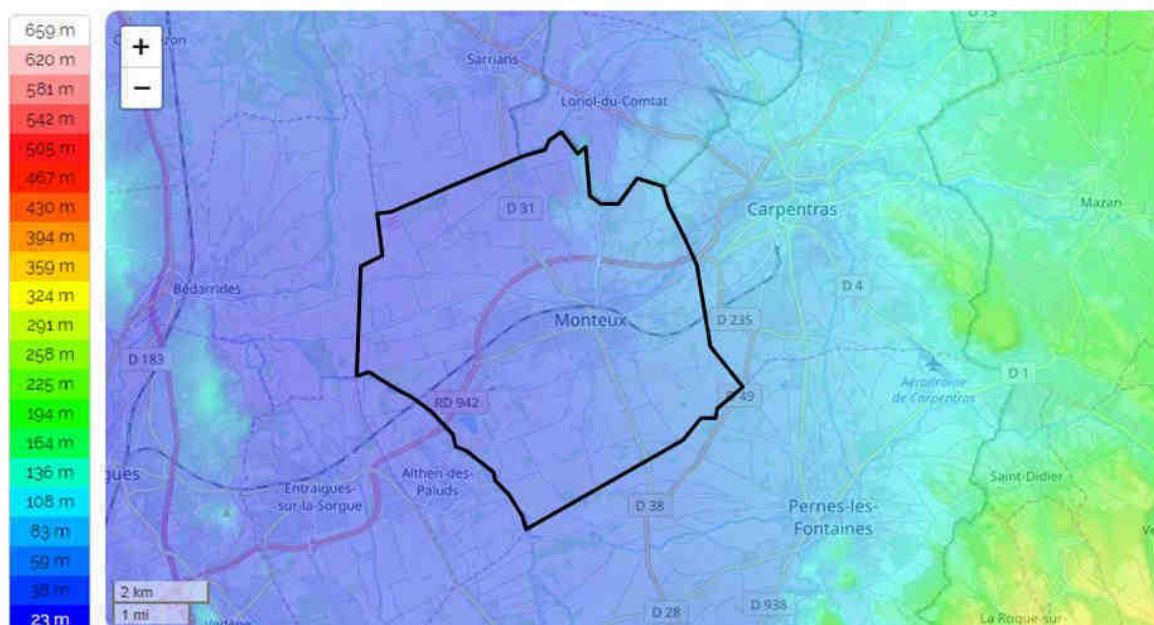
1.1.1. Topographie

La commune de Monteux, qui accueille le projet, prend place entre la vallée du Rhône, à l'Ouest, et les premiers reliefs du mont Ventoux, à l'Est. Plus localement, les zones de projet se positionnent dans de la plaine Comtadine.



Carte de présentation du Grand paysage de la plaine Comtadine

Monteux s'inscrit sur une pente générale Est-Ouest : descendante vers le Rhône situé plus à l'Ouest. Le relief gagne en altitude vers l'Est, vers les Monts de Vaucluse. Le cœur historique de Montoux est à 45m d'altitude et celui de Carpentras est à 110 m.

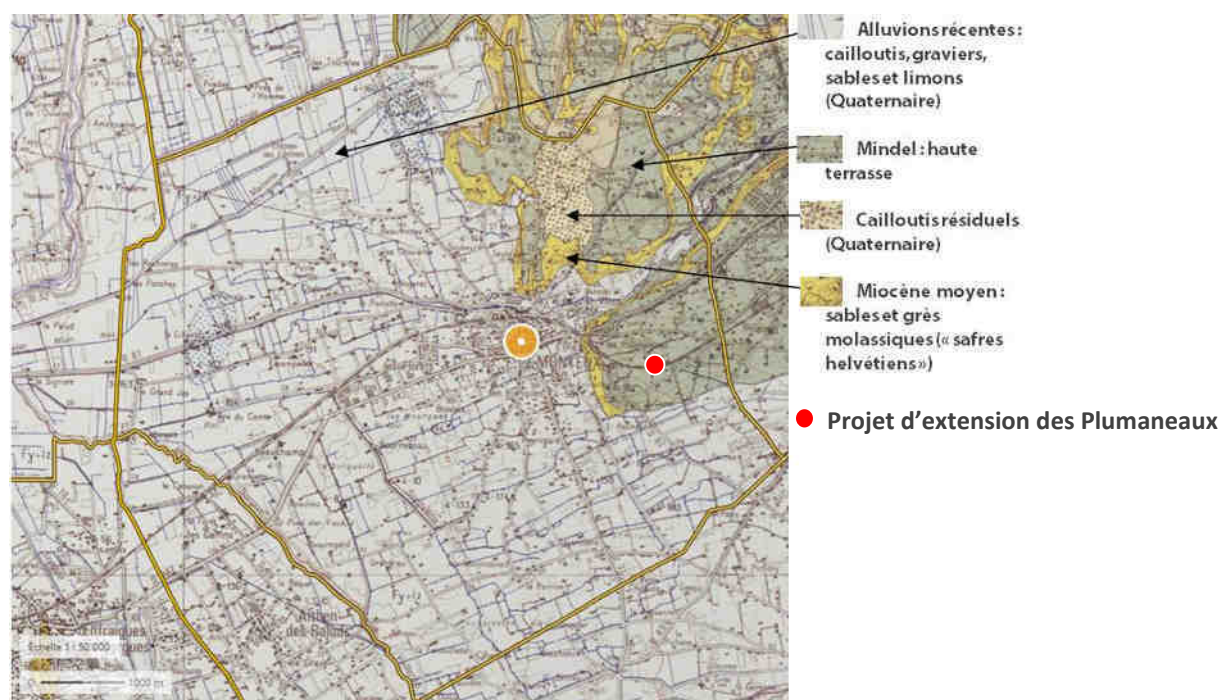


Topographie générale de Montoux (source : topographic-map.com)

Les sites de projet s'inscrivent dans la pente Est-Ouest générale du territoire de Monteux et sont situés à une altitude moyenne de 55m pour le site de Gratteloup, 50m pour le Site Saint-Martin, et 61m à 62 m pour le hameau des Plumaneaux.

1.1.2. Contexte géologique

La majorité des formations géologiques de la commune sont des « Alluvions de la basse plaine », caractérisés par une superposition de cailloutis en profondeur et des limons de surface. Dans le secteur Nord-est, où se situent les premiers reliefs de Monteux, se trouvent des calcaires et du grès formant le début de la Terrasse de Carpentras (Mindel). Entre le secteur des Alluvions et la Terrasse de Carpentras, se dessine une bande de sables fins plus ou moins limoneux ou argileux et ponctuellement, au niveau de la Terrasse de Carpentras des formations de cailloutis calcaires résiduels sont présentes.



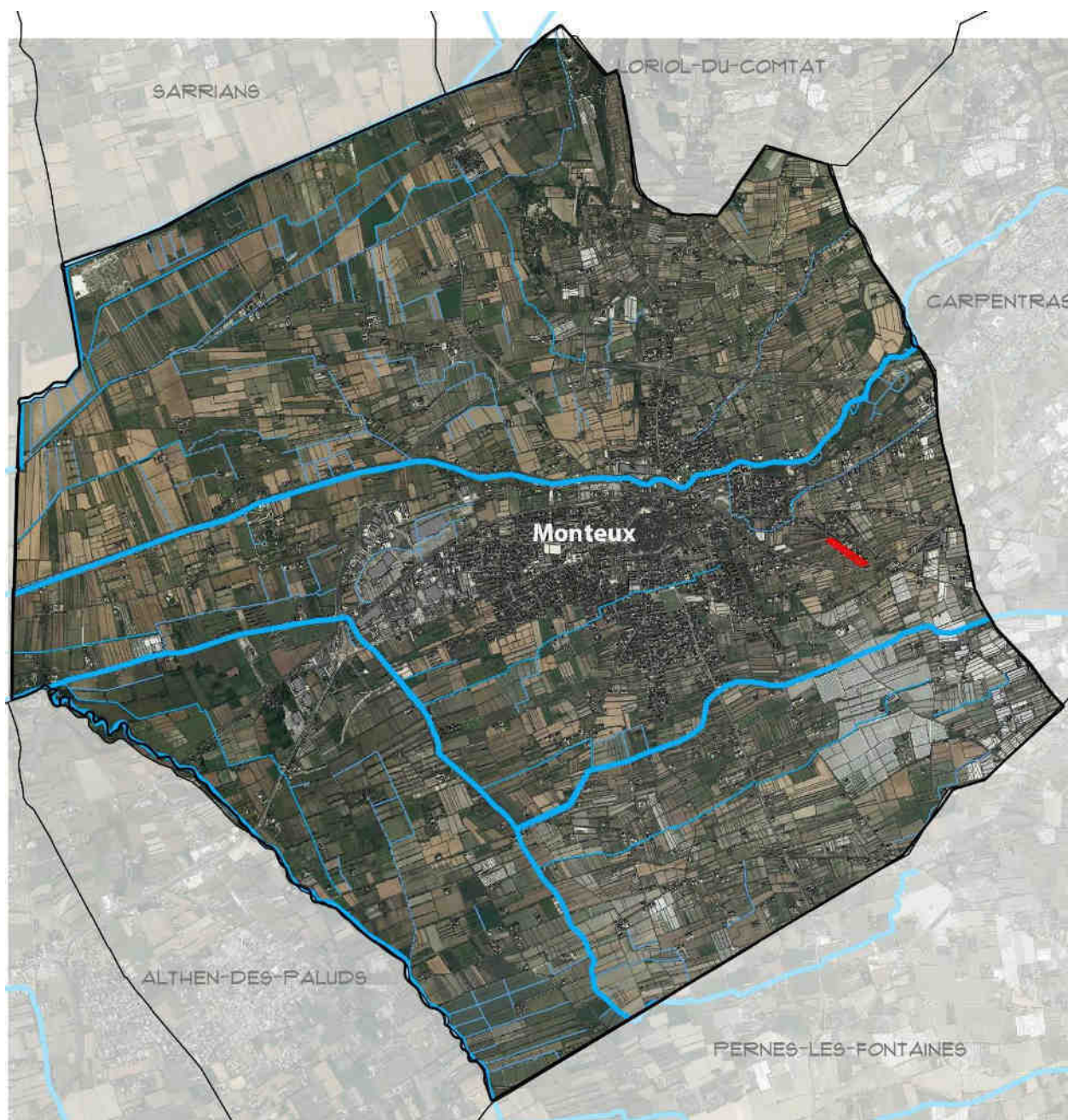
Le site de projet d'extension des Plumaneaux se situe sur la haute terrasse de Carpentras.

1.1.3. Contexte hydrogéologique

1.1.3.1 Cours d'eau superficiels

Le réseau hydrographique de Monteux est très vaste, composé de 2 cours d'eau principaux, l'Auzon et la Sorgue de Velleron, ainsi que de nombreux canaux et cours d'eau permanents ou temporaires de taille plus réduite.

Le site concerné par la présente révision allégée n'est pas traversé par un cours d'eau et est également suffisamment éloigné de ruisseaux temporaires.



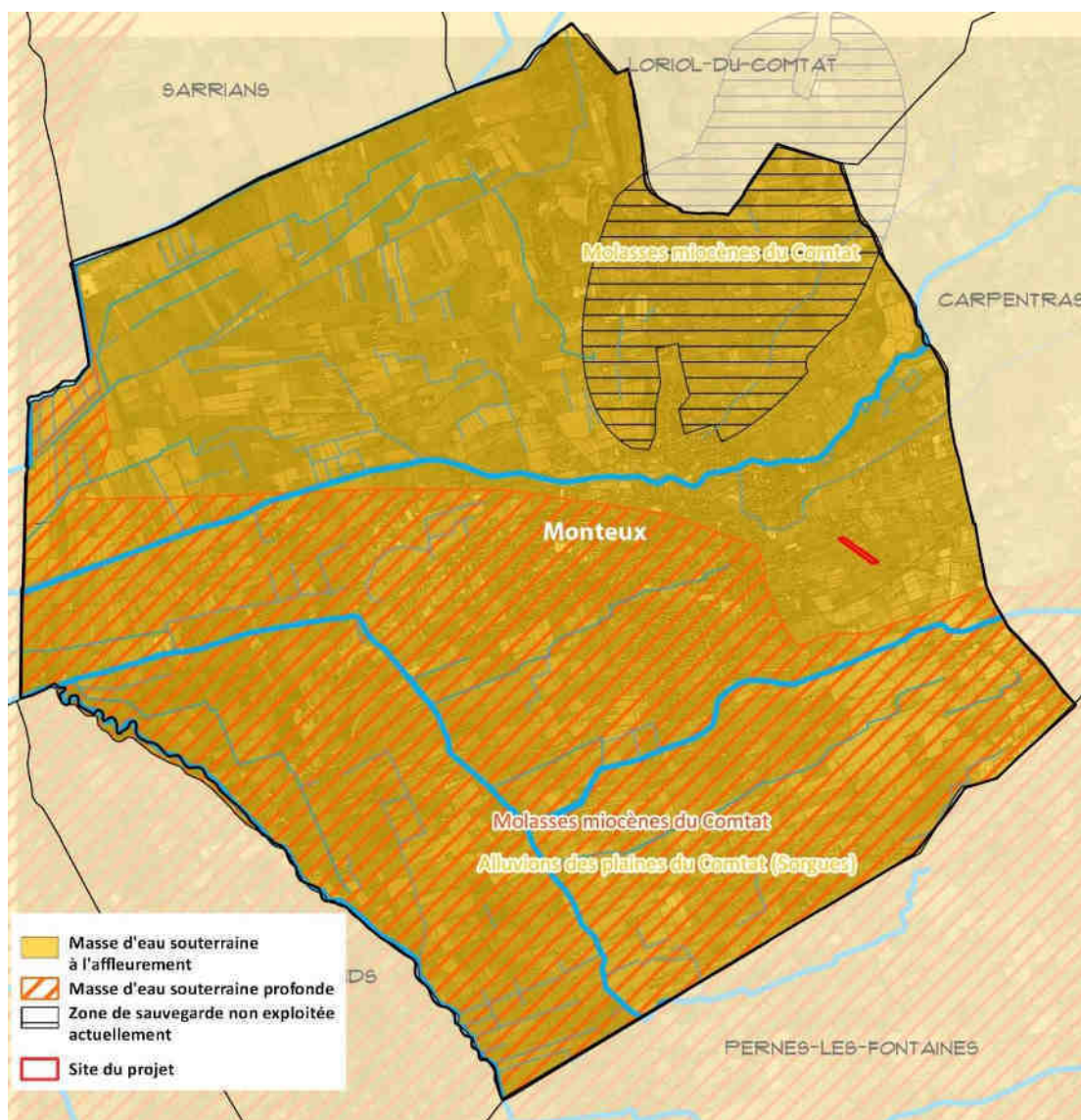
Réseau hydrographique

1.1.3.2 Masses d'eaux souterraines

Monteux est concerné par 3 masses d'eau souterraine ; les « alluvions des plaines du Comtat et des Sorgues » (FRDG354) et « Molasses miocènes du Comtat » (FRDG218), qui sont des masses d'eau souterraine à l'affleurement, et la masse d'eau souterraine profonde, la « molasse miocène du Comtat » (FRDG218). La masse d'eau alluviale est de bonne qualité chimique et a un bon état quantitatif tandis que la masse d'eau à dominante sédimentaire non alluviale (Molasse miocène du Comtat) est de qualité médiocre que ce soit chimiquement ou quantitativement (source SDAGE).

Le site de projet se situe sur la nappe d'eau souterraine à l'affleurement « Molasse miocène du Comtat ».

Nappes d'eau souterraine



Les aquifères alluviaux sont d'extension très variable et généralement le siège des nappes d'accompagnement des cours d'eau. L'alimentation principale des nappes s'effectue par infiltration des précipitations efficaces et plus localement par drainance de la nappe miocène. Ces nappes sont exploitées (irrigation, AEP ou autre) et vulnérables aux éventuelles pollutions de surfaces, compte-tenu de la forte perméabilité des alluvions et de

la faible profondeur de la nappe. L'ensemble du territoire communal est d'ailleurs concerné par une zone vulnérable aux nitrates.

Notons que sur la commune de Monteux, aucun prélèvement n'est effectué sur la nappe à usage AEP. Cette ressource est reconnue comme stratégique à préserver pour l'alimentation en eau potable. Un périmètre de ressource stratégique a été défini au Nord-Est de Monteux, la zone de sauvegarde non exploitée actuellement de Carpentras.

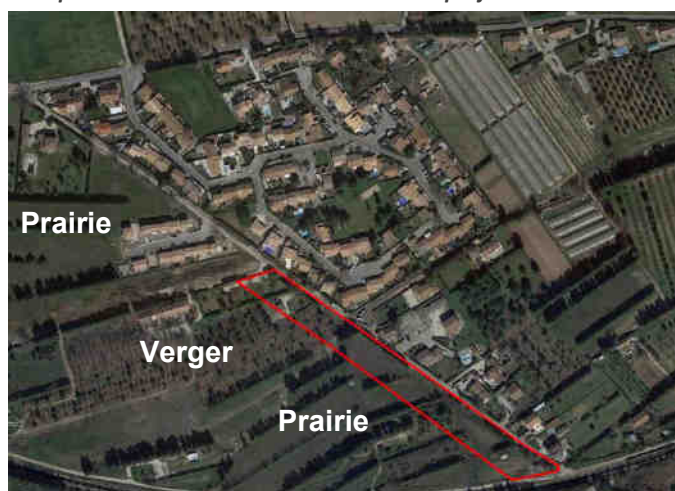
La commune ne présente aucun captage d'Alimentation en Eau Potable (AEP) public, ni périmètre de protection de captage. Seuls sont présents des forages privés, on en dénombre une quinzaine sur l'ensemble du territoire communal.

1.1.4. Usage du sol

1.1.4.1 Occupation du sol

Le site de projet est composé de terrains agricoles inscrits dans une trame de haies brise-vent. Le Corine Land Cover 2018 classe également ces terrains comme des « systèmes culturels mixtes et petits parcellaires complexes ». Les terrains longeant le chemin de Villefranche se composent d'un verger de chênes truffiers au Nord et de prairies au Sud.

Occupation du sol existante sur le secteur à projet des Plumaneaux



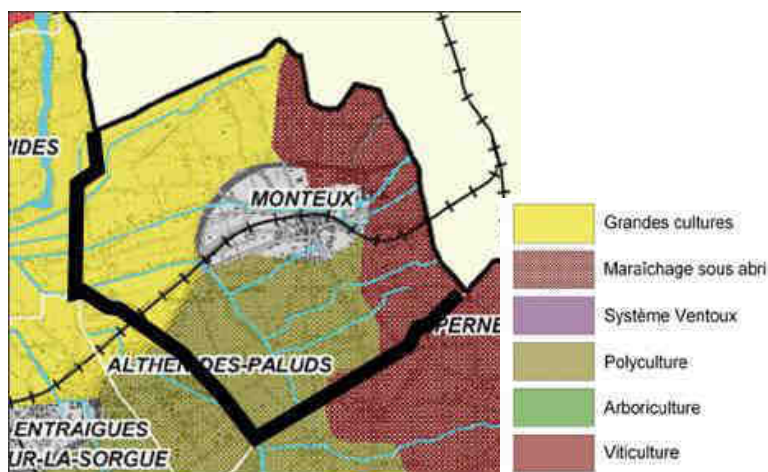
1.1.4.2 Les enjeux agricoles

L'étude agricole menée à l'échelle du SCoT du bassin de vie d'Avignon montre que l'agriculture est une composante majeure pour l'économie locale et en matière d'occupation de l'espace. Les cartes ci-après de territorialisation des principaux systèmes de production et des caractérisations du potentiel technico-économique des autres terroirs agricoles à l'échelle du SCoT positionnent Monteux dans une certaine diversité :

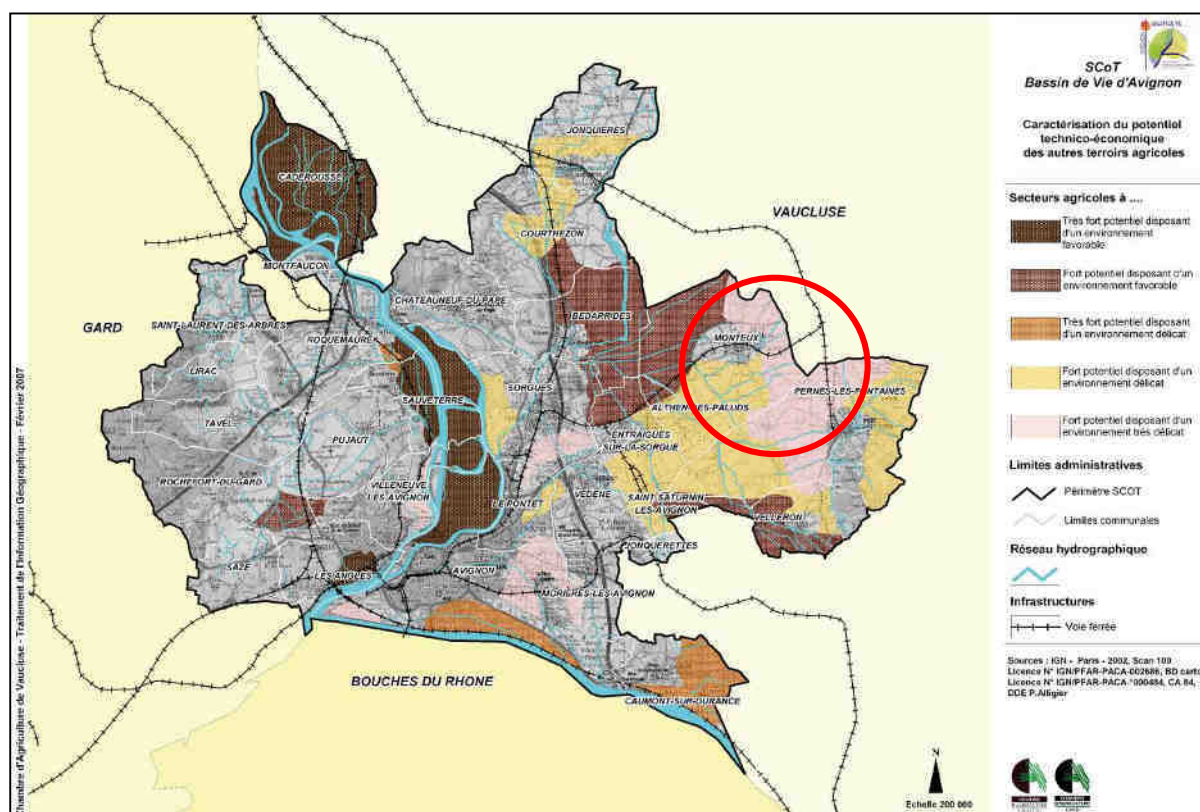
- Au Nord-Ouest, de grandes cultures sont présentes. Il s'agit de céréales, oléagineux, légumes de plein champ et prairies. L'agriculture y est extensive, avec de grandes unités de production peu morcelées. Dans ce secteur, les terres disposent d'une valeur agronomique intéressante, facilitée par l'irrigation et renforcée par un environnement favorable.
- Le Nord Est et Sud Est de la commune de Monteux, dans lesquels se trouve le secteur de projet de la présente révision à l'exception du site des jardins partagés, sont essentiellement dédiés au maraîchage sous abris. On retrouve ici une agriculture intensive, sous forme de petites structures et dédiée aux

légumes suivants : tomates, melon, fraises, salade et asperges. Dans ces secteurs, la valeur agronomique des terres est jugée intéressante mais caractérisée par un environnement très délicat, du fait d'un parcellaire enclavé, d'un mitage répandu et perturbateur et de conflits d'usages.

- Au Sud et Sud-Ouest, dans lequel s'inscrit le site des jardins partagés, on retrouve de la polyculture qui se caractérise par l'arboriculture, de grandes cultures et de l'élevage. Ici, la valeur agronomique des terres est jugée intéressante mais caractérisée par un environnement délicat lié à la proximité de zones urbaines.



Extrait de la carte de territorialisation des principaux systèmes de production agricole du SCoT approuvé du bassin de vie d'Avignon



Cartes de Caractérisations du potentiel technico-économique des autres terroirs agricoles du SCoT approuvé du bassin de vie d'Avignon

Le secteur de projet n'est pas identifié par le Document d'Orientations Générales (DOG) du SCoT approuvé comme des espaces agricoles à préserver sur le long terme (cf. *articulation avec chapitre 2- « Articulation du projet avec les documents hiérarchiquement supérieurs »*).

De plus, le secteur de projet n'est pas un secteur actuellement cultivé, il n'est pas référencé par le Registre parcellaire graphique (RPG) 2017.

ENJEUX SOLS ET SOUS-SOLS

• Pas d'enjeu hydrogéologique majeur car :

- d'un point de vue quantitatif, pas d'enjeu sur la nappe d'eau du fait de l'absence de prélèvement AEP sur la commune

- d'un point de vue qualitatif, enjeu lié à la pollution des sols et notamment aux pesticides.

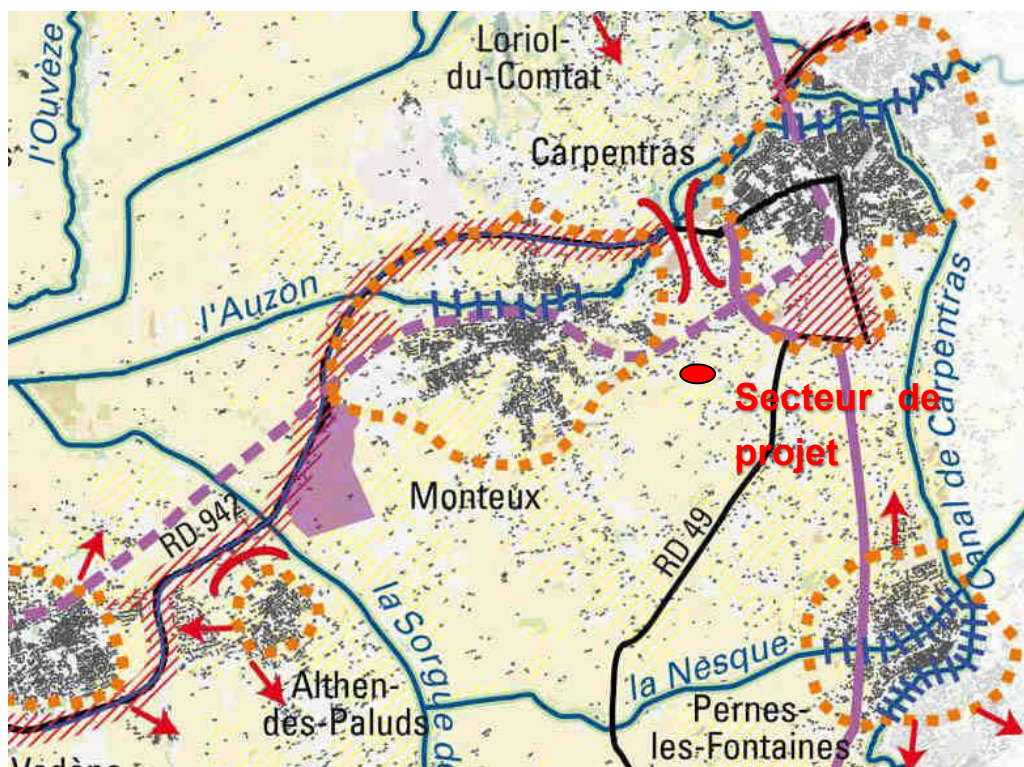
• **Enjeu agricole modéré** : d'après le SCoT, la valeur agronomique des sols est jugée intéressante mais caractérisée par un environnement très délicat : proximité de la zone urbaine et mitages sources de conflits d'usages. Le site de projet n'est pas identifié par le SCoT comme un espace agricole à préserver sur le long terme.

1.2. Paysage et cadre de vie

1.2.1. Inscription du site dans le grand paysage

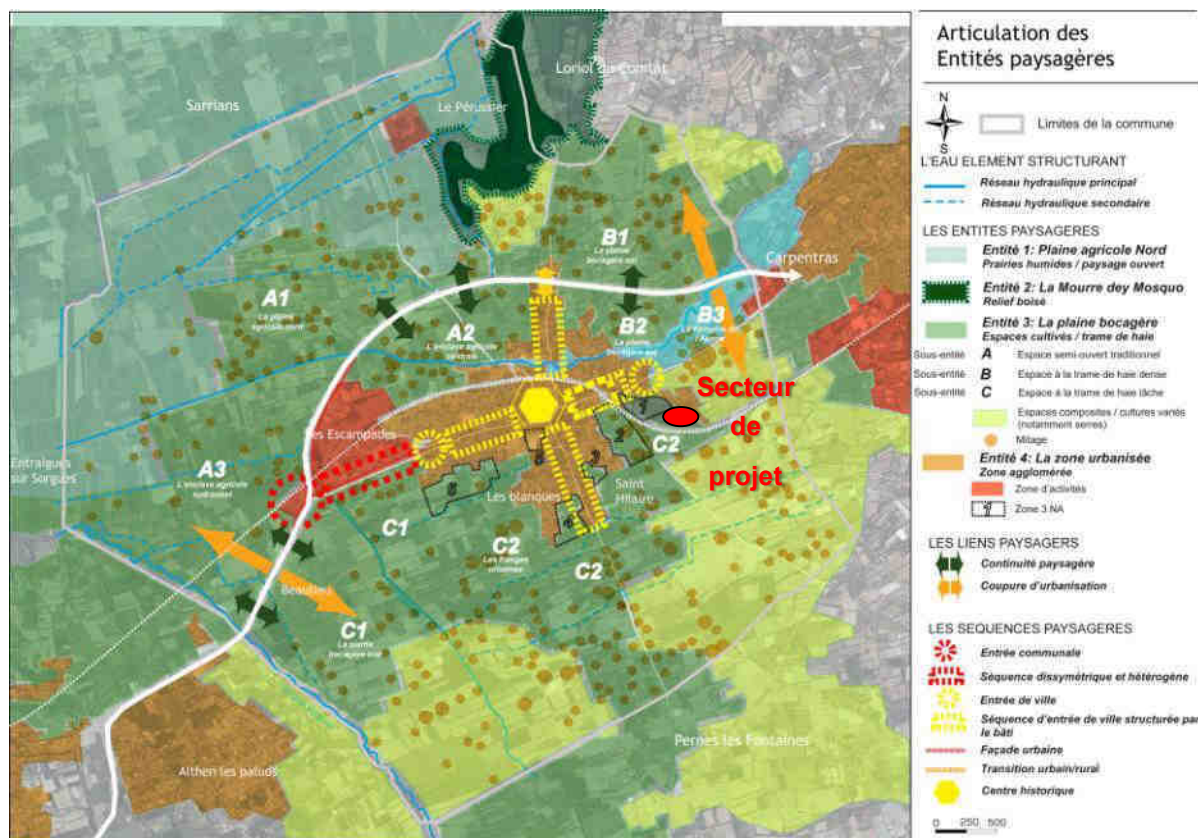
Selon l'Atlas des Paysages du Vaucluse, Monteux appartient à l'unité paysagère de la « plaine Comtadine » Au cœur du département, s'étend ce paysage bocager de huerta méditerranéenne, modèle des livres de géographie. La trame des haies brise-vent et des canaux d'irrigation structure et compartimente la plaine. Ce territoire est très habité. L'éclatement urbain concurrence aujourd'hui l'agriculture spécialisée.

Enjeux paysagers identifiés dans l'atlas des paysages du Vaucluse



Forêt de feuillus	Forêt mixte	Forêt de conifères	Landes	Cultures sèches et de pentes
Prairies et cultures irriguées	Vergers et cultures diversifiées	Vignobles	Paysage des cours d'eau	Alignement d'arbres majeurs
Ligne de voie principale	Itinéraire de qualité paysagère majeure	Basculement entre unités paysagères	Traversée urbaine des cours d'eau	Front urbain
Silhouette de village fortement perçue	Secteur de dispersion de l'urbanisation	Coupe d'urbanisation sous pression	Paysage dégradé ponctuel	Nouvelle infrastructure linéaire
Site de richesse paysagère	Corridor écologique à l'échelle du paysage	Forêt de protection	Carrière et son périmètre d'extension	Paysage soumis à une forte fréquentation touristique

Au cœur de cette unité, le site s'inscrit plus précisément au sein de la « Plaine bocagère », très représentative de la commune. La plaine bocagère s'étend sur les 3/5 du territoire communal.



Articulation des entités paysagères (source : Rapport de présentation - PLU approuvé en 2011)

Cette zone trouve sa limite au Nord en transition douce avec la plaine humide et les contreforts boisés de la Mourre dey Masquo. Elle se prolonge au Sud de la voie de contournement (RD 942) jusqu'à la zone urbanisée. Ces espaces permettent de maintenir un lien paysager entre les deux zones et d'éviter une rupture trop franche, déjà entamée par les terrassements de la voie routière.

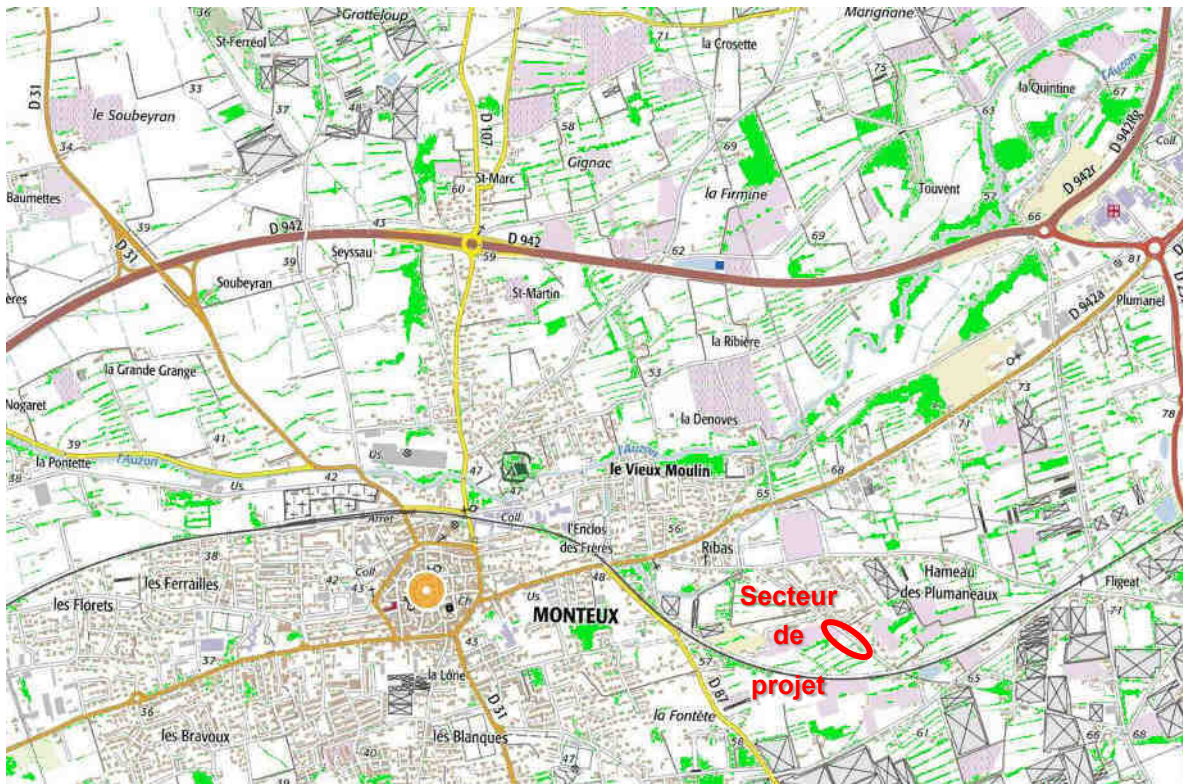
Globalement, ce territoire est habité ; d'où la perception d'un mitage fort, ancien et évolutif. Le lien entre habitat et activité agricole n'est plus le seul motif d'urbanisation de la plaine "bocagère". L'urbanisation par mitage s'est ainsi progressivement propagée avec des constructions de type pavillonnaire, non seulement sur la périphérie du centre mais de manière plus ou moins homogène sur l'ensemble de cet espace.

Le secteur de projet s'inscrit dans l'espace à la trame de haies lâches (sous entité C2) formant une frange urbaine entre la partie agricole et l'urbanisation Sud de la commune. Les champs et les haies se mélangent à l'urbanisation sur une bande crénelée qui évite la constitution d'un fond urbain trop linéaire. Le mitage proche participe à cet effet d'essaimage de l'habitat pour former un espace mixte où les activités se mélangent sans se confronter. La présence et la conservation des haies agricoles et de platanes isolés ou en alignement dans le tissu urbain facilitent cette transition douce entre les deux entités : habitat et agriculture. Ce mode d'urbanisation est donc à conforter et à reproduire dans les franges urbaines.

L'enjeu du PLU en vigueur est ici d'accompagner les continuités d'urbanisation sur les franges urbaines pour maintenir les transitions douces actuelles.

1.2.2. Sensibilité paysagère à l'échelle du paysage rapproché

Le jeu de haies de cyprès qui jalonnent les secteurs autour de la zone de projet compartimente le paysage. Ainsi, les échanges visuels entre la zone de projet et ses abords sont limités.

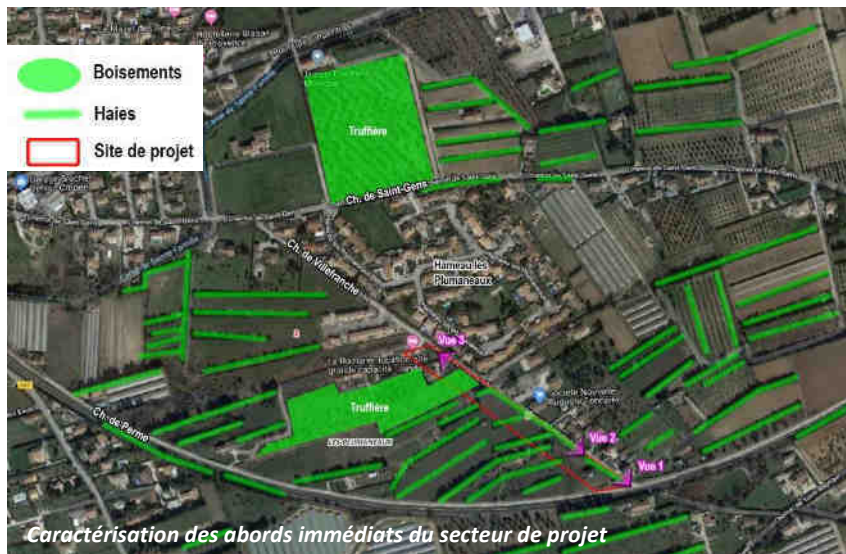


Représentation de la trame végétale dans la plaine bocagère et positionnement des axes routiers autour du site

1.2.3. Perceptibilité du site depuis les axes routiers et les espaces immédiats

Le secteur de projet se situe en continuité ouest de l'urbanisation du hameau « les Plumaneaux ». Ce hameau se situe à l'Est du centre-ville de Monteux entre le chemin de Saint-Gens et la voie ferrée au Sud. Il forme une urbanisation sous forme de lotissement dont les accès s'organisent via le chemin de St-Gens.

Le site de projet est situé le long du chemin de Villefranche et longe l'ouest de l'axe.



Caractérisation des abords immédiats du secteur de projet

Le site fait face à une urbanisation linéaire de long du chemin de Villefranche. Une végétation diversifiée est présente le long de l'axe, sur la quasi-totalité du linéaire. Elle se compose d'espèces caduques (Chênes, Platanes) et persistantes (haies de Cyprès). Le site est donc peu perceptible depuis le chemin et depuis les habitations qui le bordent.

Le site s'inscrit dans un espace agricole composé de prairies et de vergers de Chênes truffiers. Ces espaces sont organisés et rythmés par une succession de haies brise-vent persistantes de Cyprès cloisonnant l'espace et fermant les vues. Ainsi, aucun lien visuel n'est établi entre le site et l'Ouest du territoire.



Vue n°1 depuis le chemin de Villefranche (source google)



Vue n°2 depuis le chemin de Villefranche



Vue n°3 depuis le Sud de chemin de Villefranche (source google)

ENJEUX PAYSAGERS ET CADRE DE VIE

Paysage agraire vivant encadré d'un paysage urbain diversifié

Perceptibilités limitées des secteurs à projet du fait de :

- la présence de haies brise-vent de cyprès fermant les vues et limitant les perceptibilités du site de projet dans le paysage,
- un site qui s'inscrit en continuité d'une urbanisation existante impactant déjà le cadre de vie rapproché du secteur

L'enjeu paysager réside essentiellement dans la conservation de la trame des haies agricoles et de platanes isolés existante pour permettant une transition douce des franges urbaines.

1.3. Contexte écologique

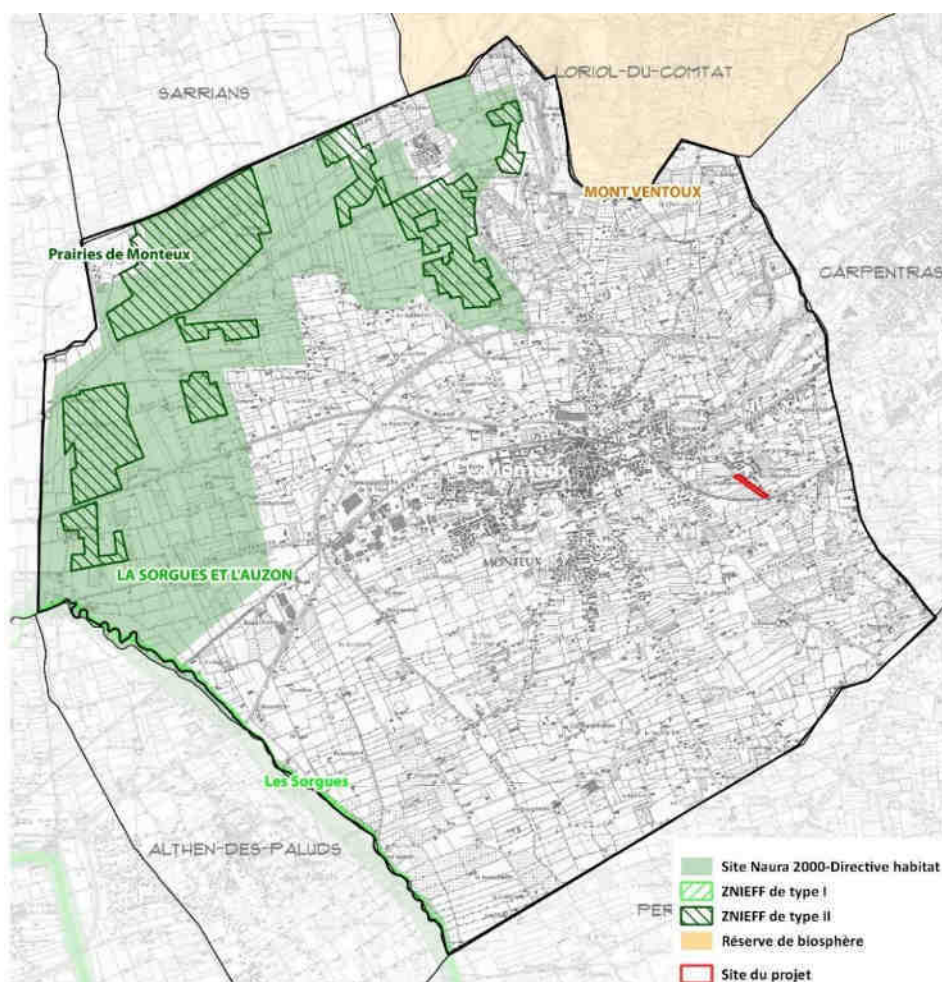
1.3.1. Périmètres environnementaux

Le site de projet visé par la révision allégée du PLU se situent en dehors de tous périmètres environnementaux (ZNIEFF, Natura 2000 ...).

Les périmètres environnementaux environnant le secteur de projet sont les suivants (*cf. carte suivante*) :

- Le **site Natura 2000**, au titre de la Directive Habitats, Faune et Flore : « La Sorgue et l'Auzon » (ZSC FR9301578) qui se situe à environ 2,1 km du site de projet ;
- La **ZNIEFF de type I « Les Sorgues »** se situe à environ 4,5 km du site de projet ;
- La **ZNIEFF de type II « Prairies de Monteux »** se situe à environ 2,5 km du site de projet ;
L'habitat déterminant à l'origine de la ZNIEFF est « Gazons méditerranéens amphibies halo-nitrophiles (code CORINE : 22.343). Les espèces déterminantes de la ZNIEFF sont, parmi la faune, le Héron pourpré, le Coucou geai, le Rollier d'Europe et le Blongios nain. + 7 espèces de plantes ;
- La **zone de coopération de la Réserve de Biosphère du Mont Ventoux** se situe environ 2,5 km du site de projet

Il s'agit est la partie de la Réserve la plus peuplée. C'est le siège des activités économiques et sociales où sont expérimentées des voies de développement durable, au bénéfice et avec la participation active de la population locale.



Périmètres environnementaux autour de la zone de projet

1.3.2. Habitats naturels au droit de la zone de projet

► **Description des habitats naturels en présence :**

Site	Habitats	Localisation	Surface (ha)	Description des habitats	Espèces observées
Les Plumaneaux	Bâti existant et chemin d'accès	2 parcelles bâties au Nord et 1 au Sud	0,1 ha	Bâti existant et chemin d'accès en gravier	/
	Vergers de chênes truffiers	en continuité de la partie bâtie	0,1 ha	Truffières non entretenues	Chêne vert et chêne pubescent
	Terrains en friche (herbacé) cloisonnés par des haies de conifères	Au Sud du secteur	0,65 ha	Zone de friche herbacée entretenue et maintenue ouverte	Espèces rudérales et de friche, Cyprès de Provence

► **Bilan sur les habitats :**

Le caractère anthropique ou cultivé du secteur de projet est marqué avec des espaces en friches, bâtis ou cultivés en prairie et donc des milieux « naturels » entretenus. De même, la végétation se développant, ne présente pas un caractère « naturel » tel qu'il serait possible de rencontrer aux alentours, avec une végétation rudérale et de friche.

Aucun habitat d'intérêt communautaire ni d'intérêt patrimonial n'a été observé sur la zone de projet. Les habitats naturels en présence sont caractéristiques des milieux anthropiques.

1.3.3. Flore au droit de la zone de projet

La liste des espèces de flores connues et observées sur la commune de Monteux fait état de la présence de 458 espèces (Source : Silène PACA, octobre 2018). Si la plupart de ces espèces sont relativement communes, quelques-unes présentent un intérêt patrimonial du fait de leur rareté et de leur statut de protection. Néanmoins, les exigences écologiques de ces espèces d'intérêt patrimonial ne correspondent pas aux conditions de la zone de projet.

Enfin, plusieurs espèces envahissantes ont également été mises en évidence sur le territoire de la commune. La proximité de l'urbanisation et notamment de zone industrielle et de zones de travaux est généralement source d'observations de ces espèces.

La liste de ces espèces est disponible sur le site internet SILENE Flore.

Aucune espèce d'intérêt patrimonial ou d'intérêt communautaire n'a été observée. Les habitats naturels en présence sur la zone de projet ne permettent pas le développement d'espèces d'intérêt.

1.3.4. Faune au droit de la zone de projet

► **Oiseaux**

Les outils de participation collaboratifs permettent d'obtenir un listing d'espèces contactées sur le territoire communal par différents observateurs.

La liste des oiseaux observés sur la commune de Monteux fait état de la présence de 209 espèces (Source : <https://www.faune-paca.org/>). 174 espèces sont connues dans le référentiel Silène.

La liste de ces espèces est disponible sur les sites internet Faune Paca et SILENE.

Si la plupart de ces espèces sont relativement communes voire très communes, quelques-unes présentent un intérêt patrimonial du fait de leur rareté et de leur statut de protection.

Au niveau du site de projet, en marge de l'urbanisation sur des zones dégradées, les espèces sont communes et côtoient aisément l'être humain et milieux anthro

pisés voire dégradés (cortège d'oiseau de jardin et lisière de type Mésanges, Merle noir, Fauvette à tête noire, Rouge-gorge familier...).

La richesse spécifique est assez faible avec une dizaine d'espèces mais les habitats naturels ne constituent pas des habitats très riches en espèces. Les espèces observées sont communes à très communes et caractéristiques des milieux en présence. Les espèces d'intérêt patrimonial connues sur la commune (faune PACA et Silène) ne fréquentent pas les milieux identifiés sur ce site.

L'urbanisation et la dégradation du site, les espèces avérées et les espèces potentielles au regard du contexte et des habitats naturels en présence ne mettent pas en avant d'enjeu particulier pour ce groupe au niveau du site de projet.

► Insectes

La liste des insectes observés sur la commune de Monteux fait état de la présence de :

	Faune PACA	Silène
Lépidoptères hétérocères	21	12
Lépidoptères rhopalocères	42	51
Odonates	50	54
Orthoptères	30	30
Autres espèces d'arthropodes	21	52
Coléoptères		34

La liste de ces espèces, observées sur la commune, est disponible sur les sites internet Faune PACA et SILENE.

Si la plupart de ces espèces sont relativement communes voire très communes, quelques-unes présentent un intérêt patrimonial du fait de leur rareté et de leur statut de protection.

Ces milieux anthropiques dégradés sont globalement peu favorables aux insectes (lépidoptères, odonates, orthoptères) qui fréquentent davantage les zones naturelles ouvertes et enherbées pour les lépidoptères et orthoptères alors que les odonates se retrouvent principalement à proximité de milieux humides et/ou aquatiques.

Dès lors, seules des espèces communes à très communes, peu exigeantes sur la qualité de leur habitat naturel (milieux anthropisés proches de zone d'activités et de zones de travaux) peuvent fréquenter les friches de la zone de projet.

L'urbanisation et la dégradation du site, les espèces avérées et les espèces potentielles au regard du contexte et des habitats naturels en présence ne mettent pas en avant d'enjeu particulier pour ce groupe au niveau du site de projet.

► **Reptiles**

La liste des reptiles observés sur la commune de Monteux fait état de la présence de 11 espèces (Source : <https://www.faune-paca.org/>). 11 espèces sont connues dans le référentiel Silène (Source : <http://faune.silene.eu/index.php?cont=accueil>).

La liste de ces espèces, observées sur la commune, est disponible sur les sites internet Faune PACA et SILENE.

Si la plupart de ces espèces sont relativement communes voire très communes, quelques-unes présentent un intérêt patrimonial du fait de leur rareté et de leur statut de protection.

Au niveau du site, les zones de lisières et zones buissonnantes sont intéressantes pour ce groupe qui y trouve un corridor entre les milieux naturels du territoire et un espace nécessaire à l'activité de thermorégulation.

Néanmoins, les zones de friches sur les zones de projet sont peu favorables à ce groupe tout comme la dégradation des milieux naturels lié à l'anthropisation du site.

L'urbanisation et la dégradation du site, les espèces avérées et les espèces potentielles au regard du contexte et des habitats naturels en présence ne mettent pas en avant d'enjeu particulier pour ce groupe au niveau du site de projet.

► **Amphibiens**

La liste des amphibiens observés sur la commune de Monteux fait état de la présence de 8 espèces (Source : <https://www.faune-paca.org/>). 9 espèces sont connues dans le référentiel Silène (Source : <http://faune.silene.eu/index.php?cont=accueil>).

La liste de ces espèces, observées sur la commune, est disponible sur les sites internet Faune PACA et SILENE.

Ces espèces sont relativement communes voire très communes, aucune ne présentant un intérêt patrimonial particulier.

Au niveau du site, l'absence de cours d'eau et éventuels points d'eau à proximité immédiate des sites limite l'attrait de cette zone de projet pour ce groupe.

L'urbanisation et la dégradation du site, les espèces avérées et les espèces potentielles au regard du contexte et des habitats naturels en présence ne mettent pas en avant d'enjeu particulier pour ce groupe au niveau du site de projet.

► **Mammifères terrestres**

La liste des mammifères terrestres observés sur la commune de Monteux fait état de la présence de 29 espèces (Source : <https://www.faune-paca.org/>). 21 espèces sont connues dans le référentiel Silène (Source : <http://faune.silene.eu/index.php?cont=accueil>).

La liste de ces espèces, observées sur la commune, est disponible sur les sites internet Faune PACA et SILENE.

Si la plupart de ces espèces sont relativement communes voire très communes, quelques-unes présentent un intérêt patrimonial du fait de leur rareté et de leur statut de protection.

L'urbanisation et la dégradation du site, les espèces avérées et les espèces potentielles au regard du contexte et des habitats naturels en présence ne mettent pas en avant d'enjeu particulier pour ce groupe au niveau des sites de projet.

► Chiroptères

La liste des chiroptères observés sur la commune de Monteux ne mentionne aucune espèce connue (Source : <https://www.faune-paca.org/>). 1 espèce est connue dans le référentiel Silène (Source : <http://faune.silene.eu/index.php?cont=accueil>). Cette espèce est relativement commune dans le Sud de la France.

La liste de ces espèces, observées sur la commune, est disponible sur les sites internet Faune PACA et SILENE. Au niveau du site, certaines chauves-souris peuvent fréquenter les milieux anthropisés pour chasser sous les éclairages ou en marge des bâtiments. Quelques-unes peuvent également se regrouper en gîte derrière un volet (Pipistrelle et espèces anthropophiles...).

L'absence d'éléments arborés (feuillus) de taille conséquente limite l'attrait de la zone de projet par rapport à la possibilité de gîte pour ce groupe. Néanmoins, les éléments linéaires de haies sont favorables aux déplacements des chiroptères entre des zones de chasse et gîtes. Ce sont également des espaces de chasse qu'il convient de prendre en compte.

L'urbanisation et la dégradation du site, les espèces avérées et les espèces potentielles au regard du contexte et des habitats naturels en présence ne mettent pas en avant d'enjeu particulier pour ce groupe au niveau du site de projet.

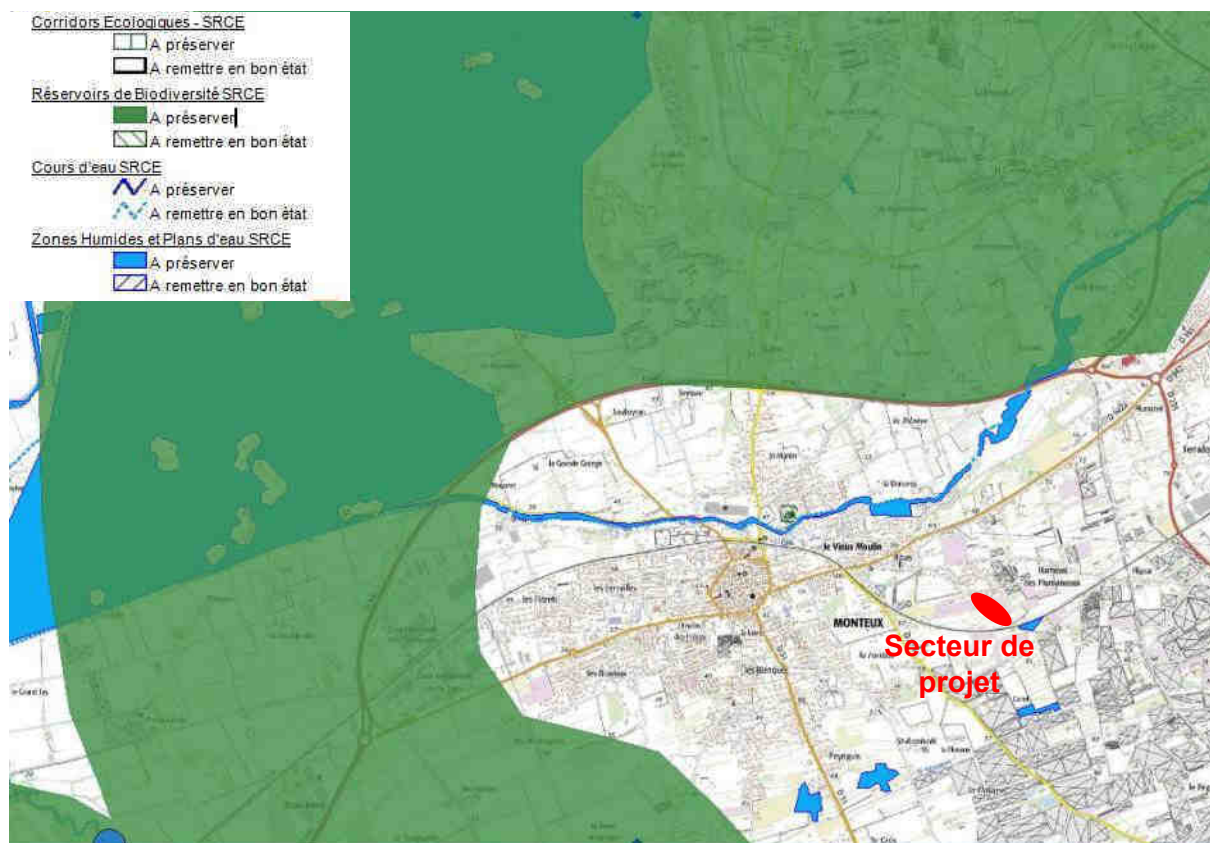
1.3.5. Continuités écologiques

► Continuités écologiques à l'échelle du SRCE PACA

Les continuités écologiques sont des trames de milieux répondant à des besoins fondamentaux des êtres vivants : se déplacer (pour des animaux très mobiles) ou se propager (pour des plantes ou des animaux peu mobiles), de façon à pouvoir se nourrir ou se reproduire. Elles sont destinées à assurer la liaison entre réservoirs de biodiversité.

Des enjeux de réservoirs de biodiversité identifiés dans le SRCE se positionnent sur la commune de Monteux, avec la présence de réservoirs de biodiversité :

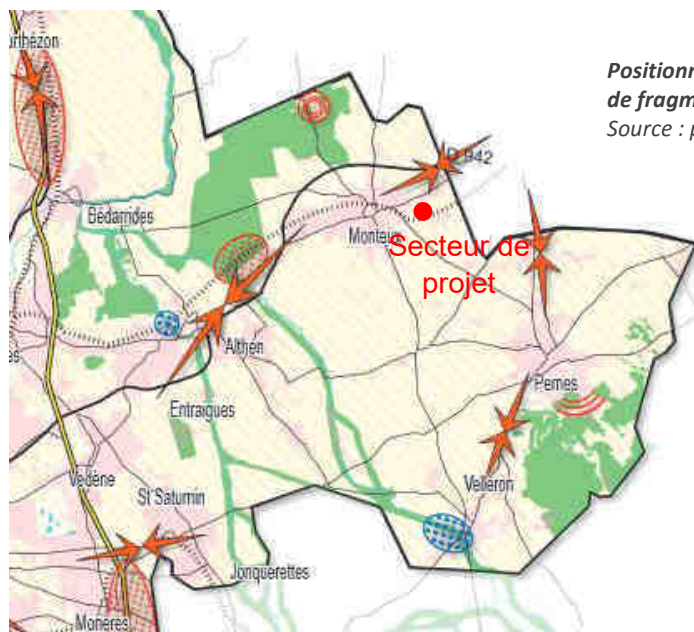
- terrestre, de la *Basse Provence Calcaire*, qu'il convient de préserver. La zone de projet se situe en dehors de ce réservoir de biodiversité.
- humide et aquatique, du *secteur du Rhône de l'Ouvèze inclus à la Durance*, qu'il convient de préserver. La zone de projet se situe en dehors de ce réservoir de biodiversité.



Positionnement de la zone de projet vis-à-vis du SRCE PACA

► Continuités écologiques à l'échelle du SCOT du bassin de vie d'Avignon

Le diagnostic environnemental établi dans le SCOT du bassin de vie d'Avignon (approuvé en 2011) précise la situation de la zone de projet dans un territoire de milieux remarquables constituant le cœur de la trame verte et bleue du territoire. Le secteur de projet est situé en continuité de l'enveloppe urbaine existante, et ne fragmente pas la trame verte et bleue.



Positionnement des zones de projet vis-à-vis du SCOT et des éléments de fragmentations de la trame verte et bleue

Source : p.132 du rapport de présentation du SCOT BVA (2011)

ENJEUX ECOLOGIQUES

Aucun habitat et aucune espèce d'intérêt communautaire ni d'intérêt patrimonial n'ont été observés sur le secteur de projet. Les habitats naturels en présence sont caractéristiques des milieux anthropiques.

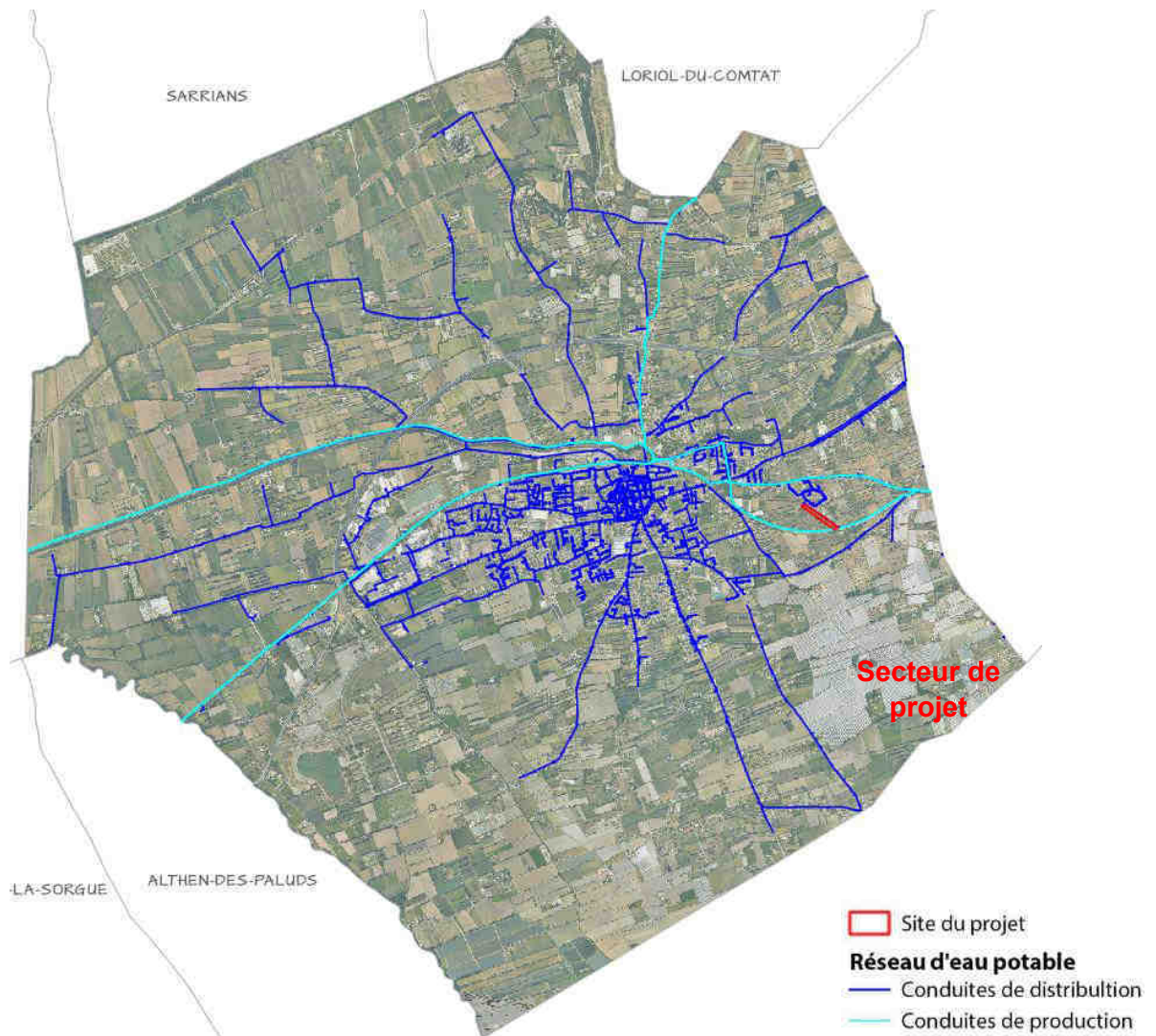
Au vu de l'urbanisation et la dégradation du site (friches), les qualités écologiques potentielles au regard du contexte et des habitats naturels en présence ne mettent pas en avant d'enjeu particulier.

1.4. Ressource en eau

1.4.1. Alimentation et qualité de l'eau potable

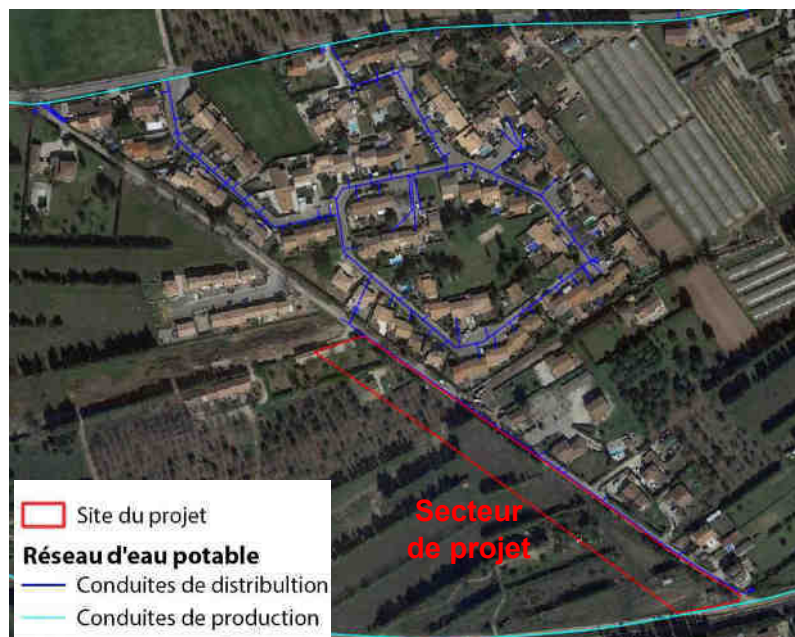
L'eau potable de la commune de Monteux provient de la nappe alluviale du Rhône via la station de pompage de la Jouve à Sorgues régulée par le réservoir de la Montagne d'une capacité de 10 000 m³. Le transfert est réalisé par une conduite en fonte enterrée qui chemine depuis Sorgues jusqu'à Monteux.

Réseau d'eau potable sur la commune de Monteux



Le secteur de projet est facilement raccordable au réseau d'eau potable car il borde le Chemin de Villefranche où des conduites de distribution d'eau potable sont présentes.

Réseau d'eau potable sur les secteurs de projet



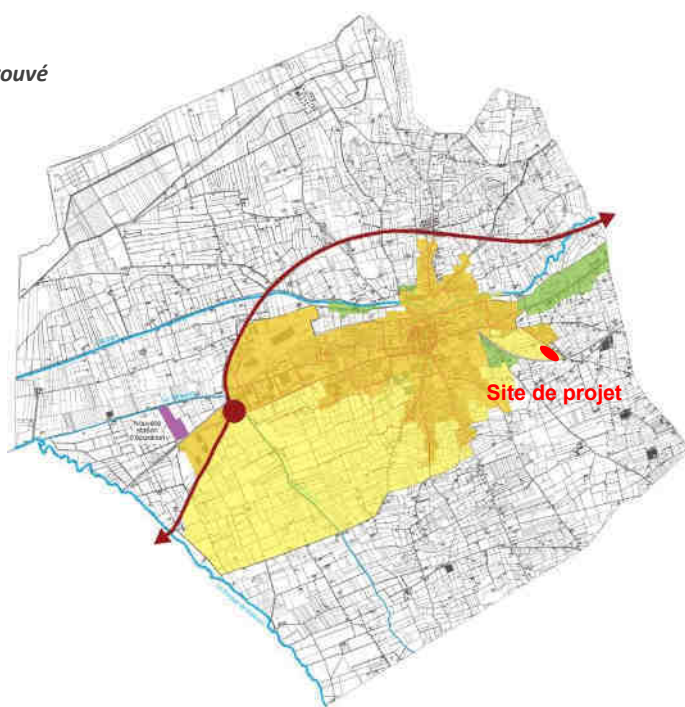
1.4.2. Assainissement des eaux usées

Une station d'épuration de Monteux, construite en 1976, était dimensionnée pour traiter une charge nominale de 24 000 Equivalent-Habitants (EH). Ne pouvant plus répondre aux besoins actuels et futurs de la commune, une autre station d'épuration a été réalisée avec une capacité de traitement de 36 000 EH. Elle fonctionne depuis 2010.

Une partie de la commune est en assainissement autonome. Il s'agit de l'habitat diffus, principalement au nord de la commune. Le centre de Monteux ainsi que la périphérie, sont en assainissement collectif.

Zonage d'assainissement des eaux usées du PLU approuvé

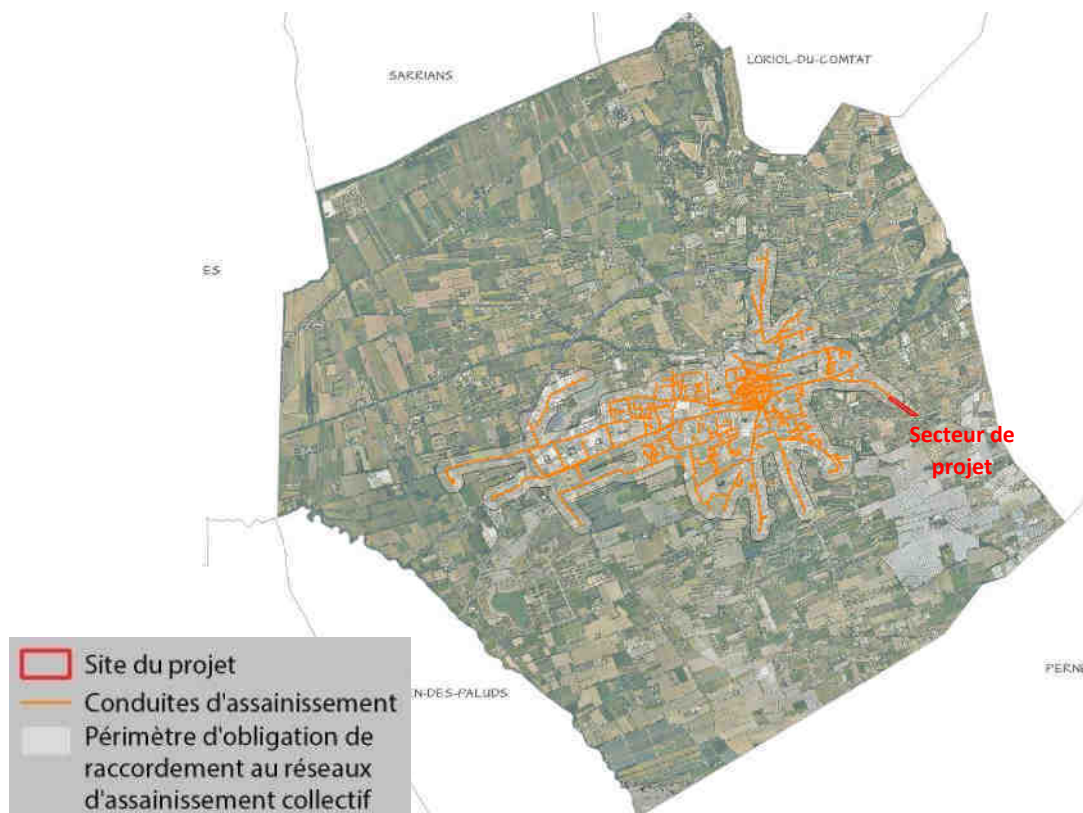
- Zone en assainissement collectif (en 2006)
- Zone en assainissement collectif projeté à la charge de la collectivité
- Zone en assainissement collectif projeté à la charge des aménageurs de ZAC ou des lotisseurs
- Réseaux des eaux usées
- Station d'épuration
- Cours d'eau ou canal



Une étude sur l'assainissement autonome réalisée dans le cadre du schéma directeur d'assainissement en 2006, a permis de constater que la majorité de l'habitat non raccordé à l'assainissement collectif présente peu ou pas de contraintes à la mise en place d'une filière d'assainissement non collectif.

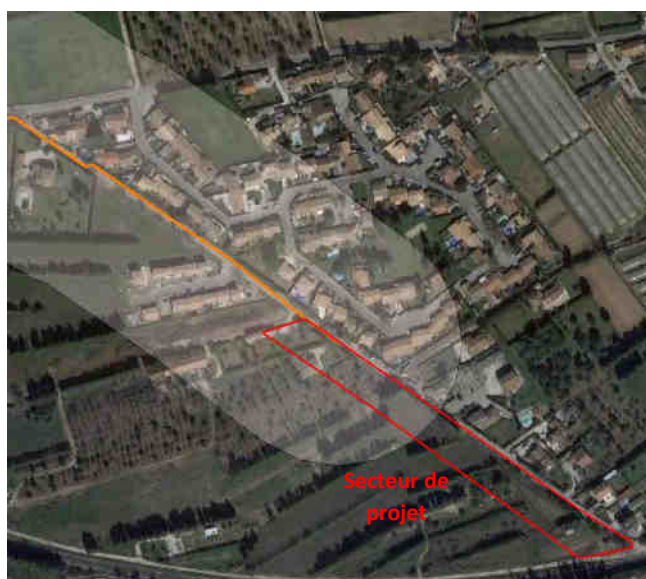
Monteux est desservie par un réseau de collecte type séparatif, d'environ 40 km de long et qui aboutit à la station d'épuration de Beauchamp par un collecteur de transfert.

Réseau d'assainissement sur la commune de Monteux



Dans la zone des Plumaneaux, la partie nord du secteur de projet devra obligatoirement être raccordée à l'assainissement collectif.

Réseau d'assainissement sur le secteur de projet



1.4.1. Assainissement des eaux usées

Le territoire de Monteux possède un réseau hydraulique important de fossés et canaux régulièrement entretenu par la commune. Le secteur de projet du quartier Les Plumaneaux est bordé par des canaux d'irrigation bordant la route mais aussi en limite de parcelle.



Les Plumaneaux : canal en limite de la truffière



Canal longeant le ch. De Villefranche

ENJEUX RESSOURCE EN EAU

Le secteur de projets est desservi ou raccordable facilement aux différents réseaux.

Le projet d'urbanisation est limité et n'augmentera que faiblement la demande en eau potable au regard de la population communale totale de Monteux.

1.5. Risques naturels, technologiques et nuisances

1.5.1. Risques naturels et technologiques

La zone de projet :

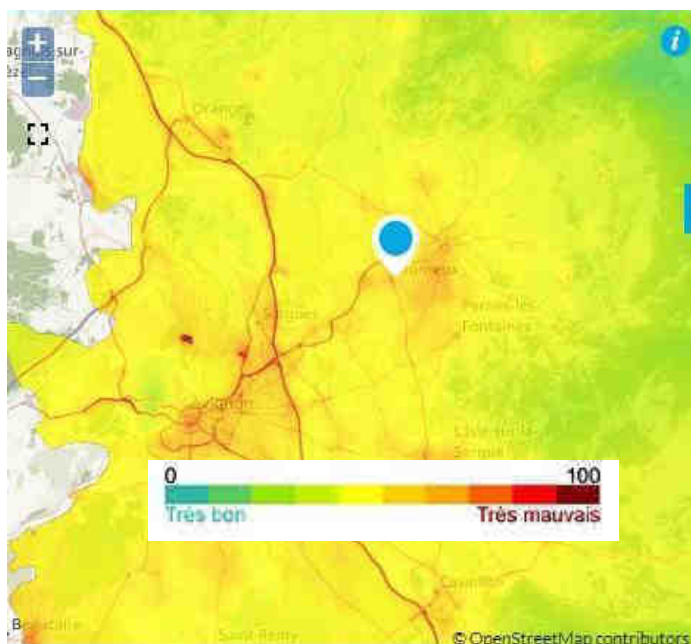
- ▶ se situe en dehors de toute zone à risque inondation et autres zones à risques liées aux mouvements de terrain (pas de cavités dans le secteur, pas de glissement ou d'effondrement connu) ;
- ▶ est en zone d'aléa faible **retrait et gonflement des argiles** ;
- ▶ est en zone **d'aléa faible feu de forêt** ;
- ▶ est en zone de **sismicité 3** (modérée) ;
- ▶ n'est pas concernée par le risque technologique (aucune installation nucléaire ou centrale nucléaire dans un rayon de 20 km autour de la zone. Aucune canalisation de transport de matières dangereuses n'est présente dans la zone d'étude).

1.5.2. Nuisances et pollutions (sites pollués, bruit et qualité de l'air)

Le secteur ne compte pas de site BASIAS ni de site BASOL (base de données des anciennes activités industrielles et base de données des sites et sols pollués).

La zone de projet n'est pas affectée par le bruit routier (en dehors de périmètre voie bruyante).

Quant à la qualité de l'air, selon Air PACA qui a en charge la surveillance de la qualité de l'Air, l'air est moyen sur la commune de Monteux. Un constat à mettre en lien avec la circulation sur la D942 et les activités.



La qualité de l'air sur une année en 2017 sur Avignon et environs -
source : Air PACA

ENJEUX RISQUES ET NUISANCES

Enjeu Risques naturels et technologiques : Prise en compte des risques sismiques et incendies de forêt

Enjeu Nuisances et pollutions : Amélioration du niveau de qualité de l'air

2. Analyse des perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement

2.1. Evolution des zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre de la révision allégée

Ce chapitre consiste à décrire l'évolution des différentes composantes de l'environnement dans les deux cas suivants :

- en cas de mise en œuvre du projet, dénommée " scénario de référence ",
- en l'absence de mise en œuvre du projet,

Ce travail d'analyse et de description se base sur les résultats des expertises environnementales présentées dans le chapitre « Etat initial de la zone et des milieux susceptibles d'être affectés par le projet » et des données projet décrites dans le chapitre « Description du projet » dans la partie I.

Ci-dessous (en cours d'analyse), le tableau descriptif du « scénario de référence » et de l'évolution probable de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du projet :

Composantes de l'environnement		Scénario de référence	Evolution probable en l'absence de mise en œuvre du projet
Sols & Sous-sols	<i>Topographie et géomorphologie</i>	Surface d'imperméabilisation du sol.	Aucune évolution notable de l'état initial du site.
	<i>Géologie</i>	Maintenu en l'état.	Aucune évolution notable de l'état initial du site.
	<i>Hydrogéologie</i>	Le projet n'engendrera pas de modification sur les eaux.	Aucune évolution notable de l'état initial du site.
	<i>Usage du sol</i>	Artificialisation des sols pouvant être cultivés et d'une prairie.	Aucune évolution notable de l'état initial du site
Paysage et cadre de vie		Transition d'un paysage local agricole (prairie et friches) vers un paysage artificiel. Transition relativisée par la présence de zones urbaines en continuité des secteurs de projet. De plus, absence ou très faible covisibilité avec les projets grâce à la trame de haies existante.	Aucune évolution notable de l'état initial du site.
Contexte écologique	<i>Zonages écologiques</i>	Pas de modification des zonages écologiques.	Aucune évolution notable de l'état initial du site.
	<i>Faune, flore et habitats naturels</i>	Dégradation des habitats et destruction d'espèces mais aucun ne sont d'intérêt communautaire ni patrimonial.	Aucune évolution notable de l'état initial du site. Fermeture éventuelle des milieux.

Composantes de l'environnement		Scénario de référence	Evolution probable en l'absence de mise en œuvre du projet
	Continuités écologiques	Artificialisation des milieux mais maintien des milieux naturels alentours et des haies permettant aux espèces de continuer à se déplacer.	Aucune modification des continuités écologiques identifiées.
Ressource en eau		Faible augmentation de la demande en potable et pour le traitement des eaux usées et des déchets.	Aucune évolution notable de l'état initial du site.
Risques et Nuisances		Intégration du risque feu de forêt présent Pas de modification des nuisances initiales.	Aucune évolution notable de l'état initial du site.

2.2. Synthèse et hiérarchisation des enjeux environnementaux

Le tableau ci-dessous récapitule les niveaux d'enjeux pour chaque thématique :

THEMATIQUE	NIVEAU D'ENJEU HIERARCHISE
Agricole	Fort Artificialisation d'une prairie et de terrains en friche appartenant à la zone agricole
Paysage	Moyen Modification du paysage qui compose la zone de projet mais absence de covisibilité remarquable
Sol	Moyen Imperméabilisation du sol et modification de l'occupation du sol
Biodiversité	Faible Le secteur à projet ne se situe pas à proximité de milieux naturels protégés ou de corridors écologiques à préserver.
Ressource en eau	Faible Augmentation très faible de la demande d'eau potable. Raccordement aisé aux réseaux d'eau potable et d'assainissement.
Risques	Faible Le secteur de projet n'est pas concerné par le risque inondation, ni par le risque mouvement de terrain. Il conviendra seulement de prendre en compte le risque sismique.
Nuisances	Faible Le site n'est pas concerné par des nuisances sonores.

3. Les choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national

En raison d'un besoin rapide en logement de certains habitants, le choix a été fait de classer en zone urbaine des terrains de la zone Agricole actuellement en friche ou en prairie.

Ces terrains se situent dans aucun périmètre de protection de l'environnement établi au niveau international, communautaire ou national. De plus, ils s'inscrivent tous en continuité d'une zone déjà urbanisée, dans une frange urbaine entre zone urbanisée dense et plaine agricole.

Ainsi, au regard du contexte urbain et des faibles enjeux environnementaux du site, le choix a été fait d'ouvrir à l'urbanisation ces terrains en les rattachant à la zone UC voisine (CES de 45% maximum).

4. Analyse des incidences prévisibles sur l'environnement et mesure

► **Rappel du projet** (cf. partie 1 chapitre 4.2 & 4.3)

Le projet consiste à une ouverture à l'urbanisation limitée en faveur d'un habitat individuel sous forme d'un habitat linéaire le long du chemin de Villefranche sur le secteur sud des Plumaneaux, reclassé en zone UC avec un CES de 45%.

4.1. Incidences prévisibles du projet sur les composantes environnementales et mesures

4.1.1. Sur la ressource en eau

Il n'est pas attendu une augmentation significative des consommations en eau potable et des rejets d'eaux usées, qui seraient susceptibles d'engendrer des pressions sur le système d'adduction d'eau potable et de traitement des effluents.

4.1.2. Sur le sol

L'ouverture à l'urbanisation du secteur de projet va artificialiser et donc consommer les terres agricoles existantes. Cependant, ce secteur est actuellement en friches.

Cette consommation est jugée limitée : environ 9522m² de zone agricole seraient classés en zones urbaines et sur ces 9522m², 4285m² maximum seraient réellement consommés en emprise au sol, soit 0,02% de la zone agricole du PLU et 0,01% du territoire communal.

Les aménagements projetés liés à l'habitat individuel (aire de stationnement, bâtis) vont entraîner une légère imperméabilisation du sol qui n'aura que peu d'incidence sur les ruissellements et la gestion des eaux pluviales à l'échelle de la commune.

4.1.3. Sur la biodiversité

Le projet va occasionner la perte d'habitats naturels (zone d'habitat et de chasse potentielle pour la faune).

La perte d'habitat naturel liée à l'ouverture à l'urbanisation est jugée faible. Sur cet espace, les habitats naturels sont principalement constitués de zone de friche et rudérale post abandon de culture.

De plus, il est conseillé de préserver la trame de haies et les éléments arborés existants afin de permettre une transition plus douce entre la plaine agricole et l'espace urbanisé et de permettre l'accueil ponctuel d'oiseaux (poste de chant, nourrissage).

Sur le plan des corridors écologiques, le projet a un impact jugé comme nul au regard de l'occupation actuelle du sol et de la localisation de la zone de projet en continuité directe de secteurs urbanisés. La zone de projet ne constitue pas un corridor écologique.

4.1.4. Sur le paysage

Les enjeux paysagers en lien avec le projet sont jugés faibles à l'échelle du paysage immédiat, rapproché et du grand paysage.

En effet, la trame des haies de cyprès cloisonnant les espaces agricoles environnants et les boisements existants fermant également les vues sur le paysage, le secteur de projet est jugé peu perceptible depuis le paysage rapproché.

En continuité directe de l'espace urbanisé existant, l'habitat individuel généré par l'ouverture à l'urbanisation du secteur de projet n'aggraverait pas l'impact de l'urbanisation sur le paysage.

L'ensemble des constructions projetées sur le secteur de projet sera visible depuis les espaces immédiats si aucune des haies ou des boisements en limite de parcelle n'est maintenu. Mais, dans tous les cas, ces habitations devraient facilement s'intégrer au contexte urbain de la frange urbaine.

4.1.5. Sur les risques naturels et technologiques

Les enjeux à mettre en lien avec les risques, sont ceux afférents aux risques sismiques et incendies de forêt. La création de nouvelles habitations en limite d'espace urbanisé et de la plaine agricole ne devrait pas aggraver le risque feux de forêt ni le risque sismique.

Rappelons que la commune est soumise aux obligations légales de débroussaillage et qu'à ce titre, une zone de 50 m autour de chaque bâti doit être débroussaillée.

4.1.6. Sur la qualité de l'air et l'environnement sonore

L'impact du projet de construction de quelques logements individuels est jugé faible au regard du contexte dans lequel s'implantent les habitations et de la faible augmentation de population que les projets induiraient.

4.2. Synthèse des incidences et mesures de traitement

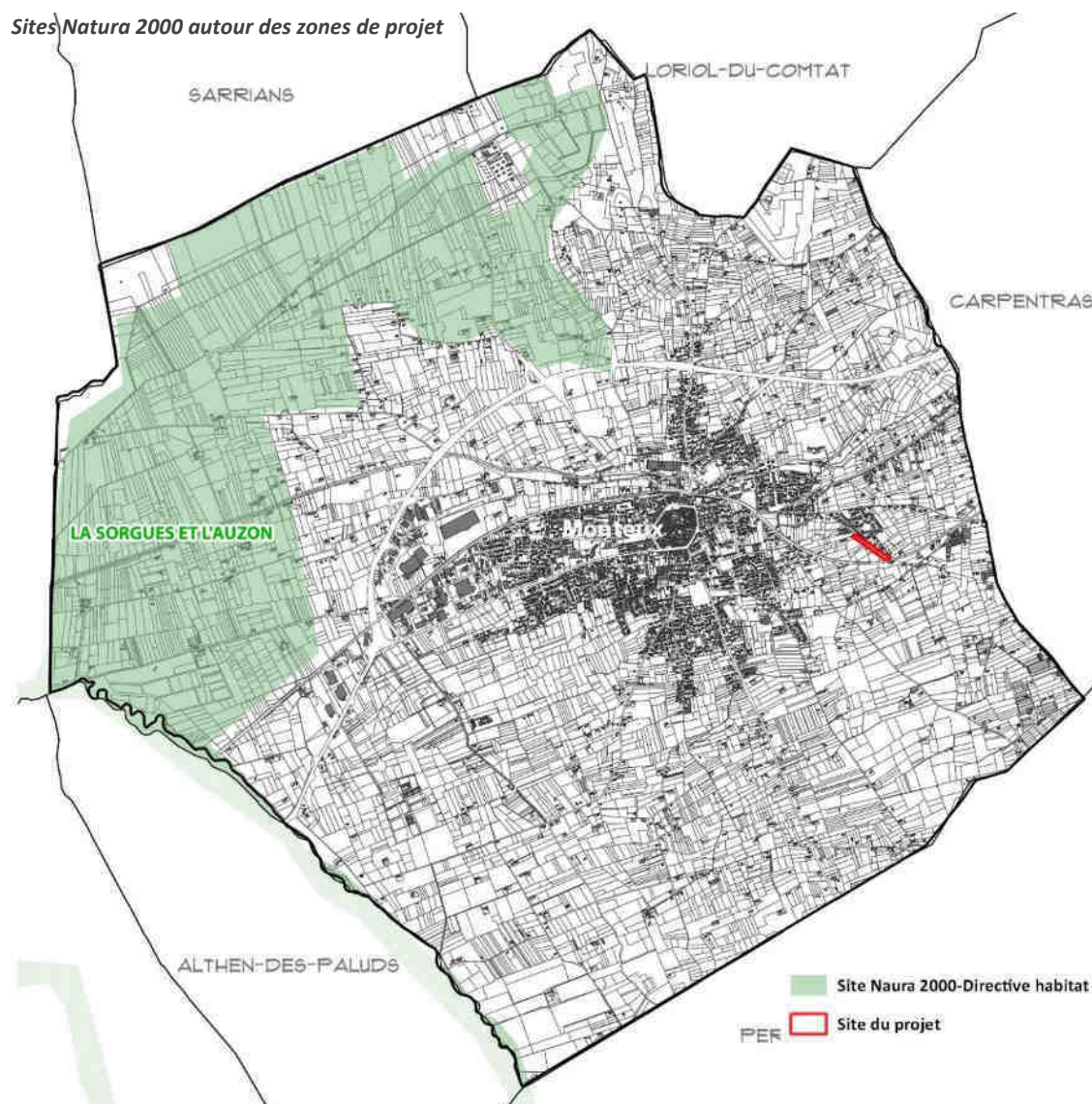
Les **impacts négatifs** de la révision du PLU de Montoux sur l'environnement sont jugés nuls à faibles.

Impacts	Nature et niveau de l'impact	Mesures de traitement
Ressource en eau et qualité des milieux		
Augmentation des consommations en eau potable	Non significative au regard de la faible augmentation de population engendrée	/
Augmentation des eaux usées domestiques à traiter		/
Assainissement et Eaux pluviales		
(-) Imperméabilisation nouvelle des sols	Non significative au regard des aménagements projetés et du réseau pluvial existant aux alentours des sites de projet	/
Qualité de l'air / Emissions de gaz à effet de serre		
(-) Augmentation des émissions de gaz à effet de serre liée à l'augmentation du trafic routier	Non significative au regard de la faible augmentation de population engendrée	/
Bruit		
(-) Augmentation sensible du niveau sonore et de la fréquence	Non significative au regard de la faible augmentation de population engendrée	/
Biodiversité et corridors écologiques		
(-) Perte d'habitats naturels Pas d'impact sur les corridors écologiques	Non significative au regard de l'intérêt écologique des sites de projet	[R] Il est conseillé de conserver les haies et les alignements d'arbres existants en limite de propriété [R] Essences locales retenues pour les nouvelles haies
Paysage		
Emprise visuelle des constructions	Très faible du fait de l'existence d'alignement d'arbres et de haies en limite de parcelle et sur tout le territoire	[R] Il est conseillé de conserver les haies et les alignements d'arbres existants en limite de propriété

Risque incendie de forêt		
(-) Augmentation de la population exposée aux incendies de forêt	Non significative au regard de la faible augmentation de population engendrée	[R] Maintien des espaces en pourtour en zone agricole (zone coupe-feu) [R] Aménagements futurs établis en continuité de l'existant (pas de dispersion du bâti)
Gestion et traitement des déchets		
(-) Augmentation des déchets de projectiles	Non significative au regard de la faible augmentation de population engendrée	/

4.3. Incidences prévisibles du projet sur Natura 2000

4.3.1. Localisation et description des sites Natura 2000 du territoire local



Les parcelles concernées par le projet se situent toutes en dehors d'un site Natura 2000.

- Sites Natura 2000 situés dans un rayon de 5 km : FR9301578 - La Sorgue et l'Auzon au titre de la Directive Habitats, Faune et Flore
- Sites Natura 2000 situés dans un rayon de 5 à 10 km : FR9301577 - L'Ouvèze et le Toulourenc au titre de la Directive Habitats, Faune et Flore

L'exposé sommaire des incidences est présenté au regard de ces sites Natura 2000, les plus proches de la zone d'extension de la zone urbaine.

► ZSC La Sorgue et l'Auzon

- *Description du site La Sorgue et l'Auzon (FR9301578)*

(Source : <http://inpn.mnhn.fr/site/natura2000/FR9301578>)

➡ **Caractéristiques du site**

La Sorgue est une rivière permanente issue de l'importante résurgence de la Fontaine de Vaucluse, exutoire d'un système aquifère très étendu développé (1200 km²) dans un modèle karstique (une des plus importantes exurgences d'Europe). La Sorgue se subdivise en plusieurs bras, formant le réseau des Sorgues.

Le site Natura 2000 comprend deux systèmes écologiques distincts :

- les milieux xerothermophiles du cirque de Fontaine de Vaucluse,
- les milieux humides (cours d'eau, annexes fluviales, prairies naturelles humides).

➡ **Qualité et importance**

Le réseau des Sorgues est issu d'une des plus importantes exurgences d'Europe, la Fontaine de Vaucluse, principal exutoire d'un aquifère karstique très étendu (1200 km²). Avec un débit puissant, une absence de véritables étiages et des températures comprises entre 11 et 15 degrés Celsius, ce réseau représente une exception en région méditerranéenne, véritable "îlot biologique" avec des caractéristiques qui s'apparentent davantage à un cours d'eau des régions tempérées. Ceci influence la nature de la végétation présente sur ses marges - végétation qui associe des spécificités méditerranéennes et médio-européennes- mais également la nature de la faune qui présente notamment plusieurs espèces aquatiques endémiques ou exceptionnelles dans le contexte régional. Les ripisylves sont prématures, les mégaphorbiaies et les prairies des bords de rivières sont bien développées. La Sorgue abrite par ailleurs l'une des rares populations régionales de Lamproie de Planer.

Les Sorgues représentent un réseau complexe de cours d'eau naturels et anthropiques, dont la configuration est en grande partie l'héritage des aménagements réalisés au fil des siècles pour à la fois drainer d'anciennes zones marécageuses très étendues mais aussi pour répartir de façon optimale une ressource abondante en vue de son exploitation industrielle et agricole.

- Espèce d'intérêt communautaire supprimée du FSD car sa présence n'a jamais été constatée sur le site : Emys orbicularis.

- Espèce patrimoniale présente jusqu'en 2004 et disparue depuis (parcelle labourée par l'exploitant): *Orchis laxiflora*.
- Espèce patrimoniale dont la présence n'est plus constatée depuis plus de 10 ans : Ecrevisse à pattes blanches.
- Espèce patrimoniale non recensée mais fortement potentielle : *Myotis Capacinii*.

➔ Vulnérabilité

Par sa nature d'hydrosystème, le réseau des Sorgues est directement influencé par les activités situées dans son bassin versant; il se situe en outre en contexte périurbain. Aussi il cumule :

- Une forte pression d'urbanisation (habitat, assainissement, loisirs, industries);
- Une forte progression du prix du foncier et ses conséquences en termes de concurrence d'activités pour l'occupation du sol;
- Une déprise agricole très marquée avec difficultés d'accès au foncier pour les installations;
- Une modification et une intensification des pratiques agricoles (fragmentation des zones d'habitats prairiaux, utilisation de phytosanitaires, défrichage de la forêt alluviale pour gagner en surface);
- Une forte pression sur les milieux naturels des activités de loisirs (du fait de la population résidente et touristique).

Le maintien des interventions humaines garantes de la fonctionnalité de l'hydrosystème est un enjeu primordial pour le site : entretien des ouvrages hydrauliques, fauche et pâturage des prairies.

Classe d'habitat	%
N03 : Marais salants, Prés salés, Steppes salées	1 %
N06 : Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	4 %
N07 : Marais (végétation de ceinture), Bas-marais, Tourbières,	4 %
N08 : Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	5 %
N09 : Pelouses sèches, Steppes	1 %
N10 : Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	13 %
N14 : Prairies améliorées	1 %
N15 : Autres terres arables	34 %
N16 : Forêts caducifoliées	9 %
N20 : Forêt artificielle en monoculture (ex: Plantations de peupliers ou d'Arbres exotiques)	1 %
N21 : Zones de plantations d'arbres (incluant les Vergers, Vignes, Dehesas)	9 %
N22 : Rochers intérieurs, Eboulis rocheux, Dunes intérieures, Neige ou glace permanente	1 %
N23 : Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines)	17 %

- **Les habitats d'intérêt communautaire du site "La Sorgue et l'Auzon"**

(Source : <http://inpn.mnhn.fr/site/natura2000/FR9301578>)

16 habitats d'intérêt communautaires sont à l'origine de la désignation de la ZSC.

Types d'habitats inscrits à l'annexe I					Évaluation du site			
Code	PF	Superficie (ha) (% de couverture)	Grottes	Qualité des données	A B C D	A B C		
					Re p	Sup rel	Cons	Éval glob
1410 - Prés-salés méditerranéens (<i>Juncetalia maritimi</i>)		1,02 (0,05 %)		M	A	C	A	B
3170 - Mares temporaires méditerranéennes	X	2,1 (0,09 %)		M	A	C	B	B
3260 - Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du <i>Ranunculon fluitantis</i> et du <i>Callitricho-Batrachion</i>		6,1 (0,3 %)		M	B	C	B	A
3270 - Rivières avec berges vaseuses avec végétation du <i>Chenopodion rubri</i> p.p. et du <i>Bidention</i> p.p.		0,5 (0,02 %)		M	B	C	B	B
5110 - Formations stables xérothermophiles à <i>Buxus sempervirens</i> des pentes rocheuses (<i>Berberidion</i> p.p.)		2,03 (0,1 %)		M	C	C	B	B
5210 - Matorrals arborescents à <i>Juniperus spp.</i>		12,2 (0,6 %)		M	C	C	B	B
6220 - Parcours substeppiques de graminées et annuelles des <i>Thero-Brachypodietea</i>	X	8,14 (0,4 %)		M	A	C	B	C
6420 - Prairies humides méditerranéennes à grandes herbes du <i>Molinio-Holoschoenion</i>		12,2 (0,6 %)		M	A	C	B	B
6430 - Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaux et des étages montagnard à alpin		0,41 (0,02 %)		M	B	C	B	B
6510 - Prairies maigres de fauche de basse altitude (<i>Alopecurus pratensis</i> , <i>Sanguisorba officinalis</i>)		552 (21,6 %)		M	A	C	B	A
7220 - Sources pétrifiantes avec formation de tuf (<i>Cratoneurion</i>)	X	0,41 (0,02 %)		M	B	C	B	B
8130 - Eboulis ouest-méditerranéens et thermophiles		1,02 (0,05 %)		M	B	C	B	B
8210 - Pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique	X	2,03 (0,1 %)		M	B	C	B	B
91E0 - Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i> (<i>Alno-Padion</i> , <i>Alnion incanae</i> , <i>Salicion albae</i>)		56,95 (2,8 %)		M	A	C	B	B
91F0 - Forêts mixtes à <i>Quercus robur</i> , <i>Ulmus laevis</i> , <i>Ulmus minor</i> , <i>Fraxinus excelsior</i> ou <i>Fraxinus angustifolia</i> , riveraines des grands fleuves (<i>Ulmion minoris</i>)		2,03 (0,1 %)		M	A	C	A	A
92A0 - Forêts-galeries à <i>Salix alba</i> et <i>Populus alba</i>		176 (6,89 %)		M	B	C	B	A

• **Les espèces d'intérêt communautaire du site " La Sorgue et l'Auzon "**

(Source : <http://inpn.mnhn.fr/site/natura2000/FR9301578>)

19 espèces d'intérêt communautaires sont à l'origine de la désignation de la ZSC.

Espèce			Population présente sur le site						Évaluation du site			
	Code	Nom scientifique	Type	Taille		Unité	Cat.	Qualité des données	A B C D	A B C		
				Min	Max				Pop.	Cons.	Isol.	Glob.
I	1041	<i>Oxygastra curtisii</i>	p	1	1	Loc.	R	P	C	B	C	C
I	1044	<i>Coenagrion mercuriale</i>	p			i	P	P	C	B	C	B
I	1065	<i>Euphydryas aurinia</i>	p			i	P	P	D			
I	1083	<i>Lucanus cervus</i>	p			i	P	P	D			
I	1088	<i>Cerambyx cerdo</i>	p			i	P	P	D			
F	1096	<i>Lampetra planeri</i>	p			i	R	P	C	B	B	A
F	1163	<i>Cottus gobio</i>	p			i	C	M	C	B	C	B
M	1303	<i>Rhinolophus hipposideros</i>	c			i	P	P	C	B	C	C
M	1304	<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	c			i	R	P	C	B	C	C
M	1307	<i>Myotis blythii</i>	c			i	P	P	C	B	C	C
M	1310	<i>Miniopterus schreibersii</i>	c			i	P	P	C	B	C	C
M	1321	<i>Myotis emarginatus</i>	c			i	P	P	C	B	C	C
M	1324	<i>Myotis myotis</i>	c			i	P	P	C	B	C	C
M	1337	<i>Castor fiber</i>	p			i	C	M	C	A	C	A
M	1355	<i>Lutra lutra</i>	c			i	V	P	C	B	B	C
F	5339	<i>Rhodeus amarus</i>	p			i	R	M	B	B	C	B
F	6147	<i>Telestes souffia</i>	p			i	C	M	C	B	C	B
F	6150	<i>Parachondrostoma toxostoma</i>	p			i	R	M	C	B	C	B
I	6199	<i>Euplagia quadripunctaria</i>	p			i	P	P	D			

• **Objectifs de conservation du site "La Sorgue et l'Auzon"**

Selon le Document d'objectifs, les objectifs de conservation du site sont :

	Objectifs de conservation	N° SOC	Objectifs spécifiques
1	Maintien et consolidation des composantes de l'agro-hydrosystème (cours d'eau, forêt riveraine et prairies)	1.1	Maintenir les surfaces et la biodiversité du corridor de végétation riveraine
		1.2	Préservation d'espaces prairiaux de grande valeur biologique
		1.3	Maintien et optimisation de la répartition de la ressource en eau du territoire
		1.4	Maintien et amélioration de la qualité du milieu aquatique
2	Maîtrise des interactions activités humaines - patrimoine naturel	2.1	Limiter l'impact d'un développement urbain non maîtrisé
		2.2	Limiter l'impact de la fréquentation par les activités de loisirs
		2.3	Limiter les impacts de la déprise ou de l'intensification des pratiques agricoles

3	Gestion spécifique à certaines espèces et habitats	3.1	Prendre en compte les exigences spécifiques en matière d'habitat de certaines espèces
		3.2	Maintien des milieux ouverts du cirque de fontaine
4	Objectifs transversaux	4.1	Communiquer sur l'intérêt patrimonial du site et sa fragilité
		4.2	Animer et gérer la mise en œuvre des mesures sur le site
		4.3	Affiner la connaissance des données socio-économiques du site
		4.4	Affiner la connaissance des données scientifiques et suivre l'évolution de l'état de conservation

► **ZSC L'Ouvèze et le Toulourenc**

• **Description du site L'Ouvèze et le Toulourenc (FR9301577)**

(Source : <http://inpn.mnhn.fr/site/natura2000/FR9301577>)

➡ **Caractéristiques du site**

L'Ouvèze et son affluent le Toulourenc sont deux cours d'eau méditerranéens au régime marqué par des crues et des étiages importants, présentant des lits ramifiés (en tresse) propices à la diversité des habitats naturels.

➡ **Qualité et importance**

L'ensemble formé par ces deux cours d'eau présente une palette de milieux naturels marquée par un gradient d'altitude : les influences méditerranéennes de l'aval contrastent avec les conditions montagnardes plus fraîches et humides de l'amont.

L'habitat 3250 (rivières permanentes méditerranéennes à *Glaucium flavum*) est assez bien représenté, notamment sur l'Ouvèze. De ce fait, cette rivière constitue un bel exemple de cours d'eau méditerranéen à tresses. Les ripisylves à Saule blanc et Peuplier blanc sont bien représentées le long de l'Ouvèze, bien que parfois très réduites en largeur. Les forêts en bordure du Toulourenc sont mieux préservées, notamment dans le secteur naturellement protégé des gorges.

Concernant la faune, le site abrite diverses espèces patrimoniales, dont plusieurs espèces d'intérêt communautaire (chauves-souris, poissons). A noter, la présence à proximité (plaine de Sarrians) d'une colonie de reproduction de Vespertilion à oreilles échancrées d'importance régionale (250 individus). Ces chauves-souris fréquentent les ripisylves de l'Ouvèze pour chasser.

➡ **Vulnérabilité**

- prélèvements d'eau à usage agricole (irrigation) lors des périodes d'étiage.
- drainage et reconversion des prairies humides en cultures.
- arasement des ripisylves.
- qualité des eaux (pollutions diverses).
- comblement ou assèchement de mares ou points d'eau, nécessaires pour la reproduction de certains amphibiens.
- altérations ponctuelles du lit mineur : extraction de matériaux, décharges sauvages, remblais.
- développement de plantes exogènes envahissantes, telles que la Jussie.

Classe d'habitat	%
N05 : Galets, Falaises maritimes, Ilots	20 %
N06 : Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	20 %
N07 : Marais (végétation de ceinture), Bas-marais, Tourbières,	3 %
N10 : Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	1 %
N15 : Autres terres arables	2 %
N16 : Forêts caducifoliées	50 %
N22 : Rochers intérieurs, Eboulis rocheux, Dunes intérieures, Neige ou glace permanente	3 %
N23 : Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines)	1 %

• **Les habitats d'intérêt communautaire de la ZSC " L'Ouvèze et le Toulourenc" (FR9301577)**

17 habitats d'intérêt communautaire sont à l'origine de la désignation de la ZSC.

Code	P F	Sup (ha) (%)	Grotte s	Qualité des donnée s	A B C D	A B C		
					Rep	Sup rel	Con s	Éva l glo b
3140 - Eaux oligomésotrophes calcaires avec végétation benthique à <i>Chara spp.</i>		2,7 (0,22 %)		M	B	C	B	C
3150 - Lacs eutrophes naturels avec végétation du <i>Magnopotamion</i> ou de l' <i>Hydrocharition</i>		0,6 (0,05 %)		M	B	C	B	C
3240 - Rivières alpines avec végétation ripicole ligneuse à <i>Salix elaeagnos</i>		11 (0,88 %)		M	B	C	B	B
3250 - Rivières permanentes méditerranéennes à <i>Glaucium flavum</i>		39 (3,13 %)		M	A	C	A	B
3280 - Rivières permanentes méditerranéennes du <i>Paspalo-Agrostidion</i> avec rideaux boisés riverains à <i>Salix</i> et <i>Populus alba</i>		155 (12,4 %)		M	B	B	B	B
5210 - Matorrals arborescents à <i>Juniperus spp.</i>		11 (0,88 %)		M	B	C	B	C
6210 - Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (<i>Festuco-Brometalia</i>) (* sites d'orchidées remarquables)		8,5 (0,68 %)		M	B	C	B	C
6220 - Parcours substeppiques de graminées et annuelles des <i>Thero-Brachypodietea</i>	X	1,3 (0,1 %)		M	B	C	B	C
6420 - Prairies humides méditerranéennes à grandes herbes du <i>Molinio-Holoschoenion</i>		0,03 (0 %)		M	D			
6430 - Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnards à alpin		0,2 (0,02 %)		M	C	C	B	C
6510 - Prairies maigres de fauche de basse altitude (<i>Alopecurus pratensis</i> , <i>Sanguisorba officinalis</i>)		34 (2,73 %)		M	B	C	B	B
7220 - Sources pétrifiantes avec formation de tuf (<i>Cratoneurion</i>)	X	0,2 (0,02 %)		M	B	C	B	B
8160 - Eboulis médio-européens calcaires des étages collinéens à montagnard	X	4,7 (0,38 %)		M	B	C	B	B
8210 - Pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique		1,7 (0,14 %)		M	C	C	B	C
8310 - Grottes non exploitées par le tourisme		0 (0 %)	1	P	C	C	B	C
92A0 - Forêts-galeries à <i>Salix alba</i> et <i>Populus alba</i>		389 (31,2 %)		M	A	C	B	B
9340 - Forêts à <i>Quercus ilex</i> et <i>Quercus rotundifolia</i>		62 (4,98 %)		M	C	C	B	B

• **Les espèces d'intérêt communautaire de la ZSC " L'Ouvèze et le Toulourenc" (FR9301577)**

19 espèces d'intérêt communautaires sont à l'origine de la désignation de la ZSC.

Espèce			Population présente sur le site						Évaluation du site			
	Code	Nom scientifique	Type	Taille		Unité	Cat.	Qualité des données	A B C D	A B C		
				Min	Max		C R V P		Pop.	Cons.	Isol.	Glob.
I	1041	<i>Oxygastra curtisii</i>	p			i	R	M	C	B	C	C
I	1044	<i>Coenagrion mercuriale</i>	p	2	2	localities	P	M	C	B	C	C
I	1065	<i>Euphydryas aurinia</i>	p			i	V	M	C	B	C	C
I	1083	<i>Lucanus cervus</i>	p			i	R	P	D			
I	1088	<i>Cerambyx cerdo</i>	p			i	R	P	D			
F	1138	<i>Barbus meridionalis</i>	p			i	R	P	C	C	C	C
F	1163	<i>Cottus gobio</i>	p			i	C	P	C	B	C	B
M	1303	<i>Rhinolophus hipposideros</i>	r	100	100	i		M	C	B	C	B
M	1303	<i>Rhinolophus hipposideros</i>	c	100	200	i		M	C	B	C	B
M	1304	<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	c			i	R	P	C	B	C	C
M	1307	<i>Myotis blythii</i>	c			i	R	P	C	B	C	C
M	1308	<i>Barbastella barbastellus</i>	c			i	R	P	C	B	C	C
M	1310	<i>Miniopterus schreibersii</i>	c			i	R	P	C	B	C	C
M	1321	<i>Myotis emarginatus</i>	c	250	250	i	P	M	C	B	C	B
M	1324	<i>Myotis myotis</i>	c			i	V	P	C	B	C	C
M	1337	<i>Castor fiber</i>	p	10	10	localities	C	M	C	B	C	B
F	6147	<i>Telestes souffia</i>	p			i	C	P	C	B	C	B
F	6150	<i>Parachondrostoma toxostoma</i>	p			i	V	P	D			
I	6199	<i>Euplagia quadripunctaria</i>	p			i	R	DD	D			

• **Objectifs de conservation du site "L'Ouvèze et le Toulourenc"**

Selon le Document d'objectifs, les objectifs de conservation du site sont :

N° OC	Objectifs de conservation	N° SOC	Objectifs spécifiques	Niveau de priorité
1	Conservation des habitats liés au lit en tresses des rivières méditerranéennes	OC1-a	Conserver la dynamique naturelle des cours d'eau.	1
		OC1-b	Protéger et préserver les habitats inféodés aux bancs de galets alluvionnaires.	1
		OC1-c	Protéger et préserver les ripisylves.	1
		OC1-d	Lutter contre l'eutrophisation du cours d'eau.	1
		OC1-e	Favoriser la recolonisation des boisements rivulaires.	2

2	Conservation des chauves-souris à enjeu fort	OC2-a	Préserver les gîtes favorables aux espèces	1
		OC2-b	Maintenir les habitats de chasse favorables aux espèces	1
3	Conservation des habitats agro-pastoraux	OC3-a	Favoriser la pratique de la fauche avec limitation des intrants	1
		OC3-b	Mettre en place des parcours de pâturage itinérant	2
		OC3-c	Favoriser le débroussaillage et la réouverture des parcelles colonisées par des fruticées	2
4	Conservation des zones humides	OC4a	Préserver les zones humides en empêchant leur destruction directe ou leur drainage.	1
		OC4-b	Lutter contre l'eutrophisation des ruisselets.	2
5	Conservation des populations de castor	OC5-a	Assurer la protection des zones de reproduction	2
		OC5-b	Garantir une ressource alimentaire suffisante	2
6	Conservation des populations piscicoles	OC6-a	Veiller au respect des débits réservés en période d'étiage	1
		OC6-b	Favoriser la connexion entre les populations amont et aval.	1
		OC6-c	Limiter le dérangement des poissons en période estivale.	2
		OC6-d	Améliorer la qualité physico-chimique de l'eau	2
7	Maturation des habitats forestiers	OC9-a	Favoriser la maturation des boisements	1
		OC9-b	Favoriser le développement des chênaies en futaie régulière	3
8	Maintien des habitats rupestres	OC8-a	Favoriser la non-intervention sur les habitats	2
		OC8-b	Orienter les pratiques de loisirs sur des zones à faible enjeu de diversité	3
9	Conservation des populations d'Agrion de Mercure	OC7-a	Préserver son habitat de reproduction	2
		OC7-b	Maintenir les sites d'alimentation	3
10	Conservation du Damier de la succise	OC10-a	Maintien des habitats d'alimentation sur le site	3

4.3.2. Incidences du projet sur la ZSC "La Sorgue et l'Auzon" (FR9301578)

- **Les inventaires réalisés n'ont pas mis en évidence d'habitats d'intérêt communautaire à l'échelle des zones de projet.** L'occupation du sol actuelle ne correspond pas à des conditions de développement des habitats naturels d'intérêt communautaire identifiés sur le site Natura 2000. De même, aucune espèce d'intérêt communautaire n'a été observée. Les habitats d'espèces, au regard de leur dégradation, ne correspondent pas aux exigences écologiques des espèces d'intérêt communautaire identifiées sur le site Natura 2000. Leur potentialité de présence est donc nulle.

→ Au regard :

- de la nature du projet et des faibles emprises
- du positionnement des zones de projet hors de ce site natura 2000
- de l'éloignement entre zones de projet et site natura 2000
- de l'absence de lien entre site natura 2000 et zones de projet concernant les habitats naturels
- de l'occupation du sol des zones de projet

- de l'absence de lien entre site natura 2000 et zone de projet concernant les habitats d'espèces

Le projet de révision n'est pas de nature à avoir, une incidence (directe ou indirecte) significative et de nature à remettre en cause le maintien de ces habitats naturels et espèces d'intérêt communautaires ayant conduit à la désignation du site au réseau Natura 2000.

→ De même, situé hors de l'emprise du site Natura 2000 et au regard de l'éloignement et de l'absence de lien avec ce site Natura 2000, le projet n'est pas de nature à avoir une incidence (directe ou indirecte) significative et de nature à remettre en cause les objectifs de conservation du site Natura 2000.

Aucune mesure de traitement particulière n'est donc à prévoir dans le cadre de ce projet de révision.

4.3.3. Incidences du projet sur la ZSC "L'Ouvèze et le Toulourenc" (FR9301577)

- **Les inventaires réalisés n'ont également pas permis de mettre en évidence d'habitats d'intérêt communautaire à l'échelle des zones de projet.** L'occupation du sol actuelle ne correspond pas à des conditions de développement des habitats naturels d'intérêt communautaire identifiés sur le site Natura 2000. De même, aucune espèce d'intérêt communautaire n'a été observée. Les habitats d'espèces, au regard de leur dégradation, ne correspondent pas aux exigences écologiques des espèces d'intérêt communautaire identifiées sur le site Natura 2000. Leur potentialité de présence est donc nulle.

→ Au regard :

- de la nature du projet et des faibles emprises
- du positionnement des zones de projet hors de ce site natura 2000
- de l'éloignement entre zones de projet et site natura 2000
- de l'absence de lien entre site natura 2000 et zones de projet concernant les habitats naturels
- de l'occupation du sol de la zone de projet
- de l'absence de lien entre site natura 2000 et zones de projet concernant les habitats d'espèces

Le projet de révision n'est pas de nature à avoir, une incidence (directe ou indirecte) significative et de nature à remettre en cause le maintien de ces habitats naturels et espèces d'intérêt communautaire ayant conduit à la désignation du site au réseau Natura 2000.

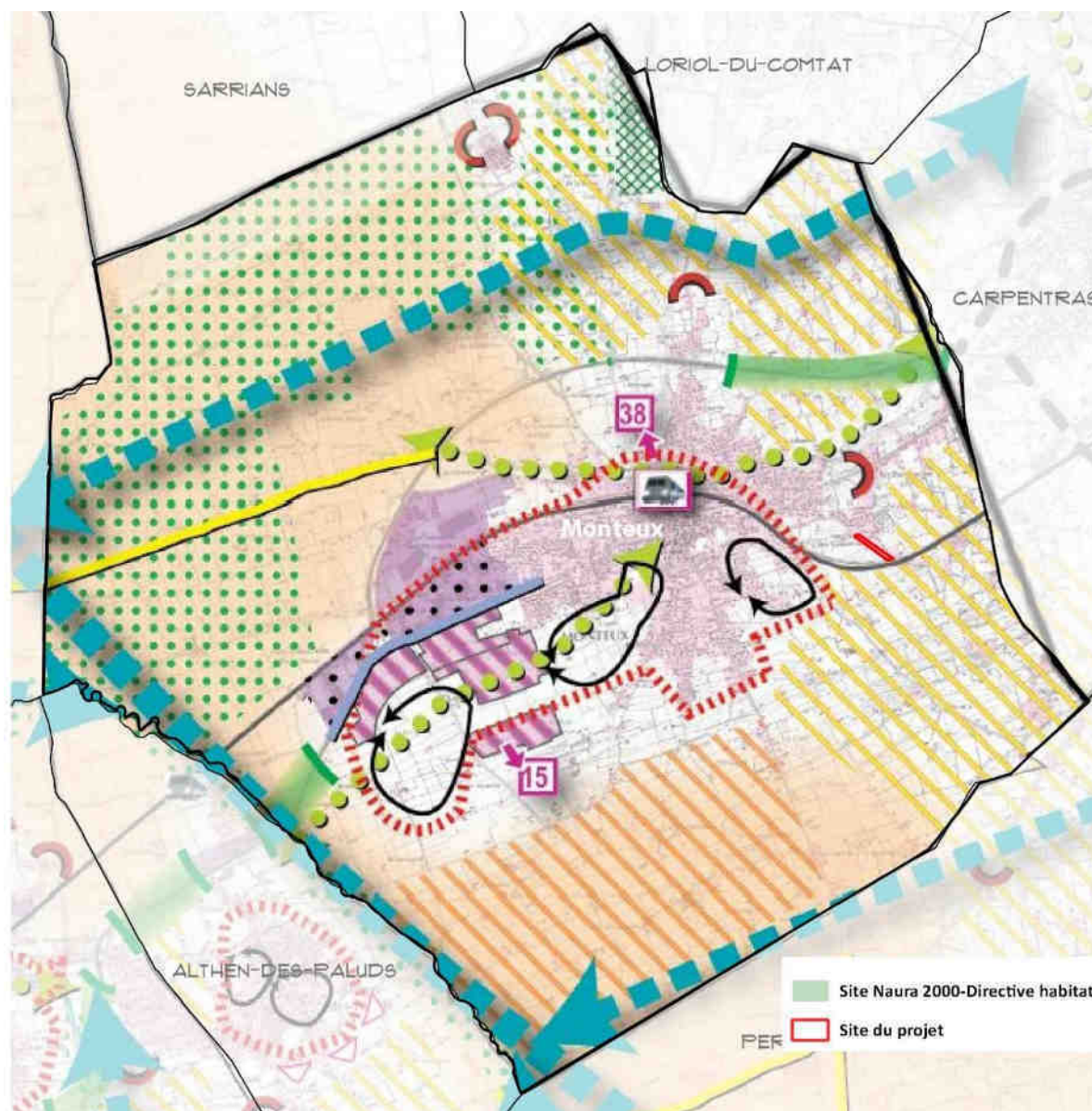
→ De même, situé hors de l'emprise du site Natura 2000 et au regard de l'éloignement et de l'absence de lien avec ce site Natura 2000, le projet n'est pas de nature à avoir une incidence (directe ou indirecte) significative et de nature à remettre en cause les objectifs de conservation du site Natura 2000.

Aucune mesure de traitement particulière n'est donc à prévoir dans le cadre de ce projet de révision.

5. Articulation du projet avec les documents hiérarchiquement supérieurs

5.1.1. Compatibilité du SCOT Bassin de Vie d'Avignon avec la révision n°2 du PLU

Le SCOT du bassin de vie d'Avignon a été approuvé en décembre 2011. Il sert de document de référence pour la mise en cohérence des politiques publiques en matière d'urbanisme, d'habitat, d'équipements et de services, de développement économique, d'agriculture, de déplacements, d'énergie, d'environnement et de paysage à l'échelle d'un bassin de vie et ce pour une durée de 20 ans.



Situation du site de projet sur la carte du DOG du SCOT approuvé (cf. légende ci-après)

Le site de projet n'est pas identifié dans le SCOT. Le site de projet s'inscrit dans l'enveloppe urbaine du SCOT. Le site n'est pas identifié comme terre agricole avec comme objectif « Protéger les espaces agricoles ».

Ainsi la révision allégée n° 2 du PLU est compatible avec le SCOT du bassin de vie d'Avignon.

Défi 3 : Assurer l'équilibre entre les différentes vocations de l'espace

Réinvestir l'existant



Requalifier les zones d'activités existantes
Renouvellement urbain prioritaire dans les quartiers

Se donner les moyens d'une extension limitée



Secteurs privilégiés d'urbanisation



Arrêt d'urbanisation le long des routes



Optimiser les zones d'activités existantes



Poursuivre l'aménagement et la commercialisation des zones d'activités existantes possédant encore un potentiel de développement



Identifier de nouvelles zones d'activités en nombre limité, maîtriser la qualité urbaine



Prévoir des réserves foncières pour l'activité



50 ha de réserves foncières + 50 ha de zone dédiée à l'accueil d'une entreprise pourvoyeuse d'emplois sollicitant une grande surface d'un seul tenant

Protéger les espaces agricoles



Grands ensembles agricoles et paysagers structurants à préserver sur le long terme



Terres agricoles de qualité à préserver sur le long terme



Zoom agricole pour délimiter clairement la frontière entre espace urbain ou urbanisable et espace agricole (cf. objectif 5 : Protéger les espaces agricoles, naturels et paysagers dans le DOG)

Protéger les espaces naturels



Grands espaces naturels à préserver sur le long terme

Préserver la charpente paysagère



Grands ensembles agricoles et paysagers structurants à préserver sur le long terme



Lignes de crêtes sensibles inconstructibles



Limites d'urbanisation sur les côtes



Reliefs à préserver dans les secteurs privilégiés d'urbanisation



Maintenir les coupures et les fenêtres vertes



Axes de découverte le long desquels l'urbanisation n'est pas permise



Espaces de respiration et de loisirs à maintenir

Reconstituer et pérenniser la trame verte et bleue



La trame verte et bleue en milieu naturel



La trame verte et bleue en milieu urbain

Défi 4 : Promouvoir un urbanisme innovant et intégré

Développer un urbanisme en adéquation avec la préservation et la gestion durable de la ressource en eau



Prendre en compte la présence de captages AEP ou le risque d'inondation et de ruissellement fort dans les secteurs privilégiés d'urbanisation

Lier urbanisation et desserte en transports en commun : définir des périmètres de projets dans les secteurs bien desservis



Corridors TCSP : 400 mètres de part et d'autre de l'axe



Haltes ou gares existantes ou en projet de réouverture : organiser leur accessibilité notamment en transports en commun et en modes doux



Quartiers Gare : 600 mètres autour

Développer des espaces urbains plurifonctionnels



Secteurs stratégiques : définir des objectifs en termes de densité, mixité fonctionnelle, mixité sociale

Favoriser la qualité urbaine



Silhouettes urbaines ou fronts urbains à protéger



Fronts urbains à composer ou recomposer



Entrées de ville ou axes traversants à requalifier



Entrées de ville à recomposer

5.1.2. Compatibilité de la révision n°2 du PLU avec le PLH

La commune est couverte par le deuxième PLH des Sorgues du Comtat approuvé le 31/01/2012. Au regard des nouvelles dispositions réglementaires et des objectifs triennaux 2014 /2016, la commune doit produire près de 54 logements sociaux par an à minima.

L'ouverture à l'urbanisation du secteur de projet va permettre de participer aux objectifs de construction de nouveaux logements.

Ainsi, la révision allégée n° 2 du PLU est compatible avec le PLH des Sorgues du Comtat.

5.1.3. Prise en compte du Schéma régional de cohérence écologique

Dans un souci de sécurité juridique, la présente révision allégée du PLU prend en compte les dispositions du SRCE (Schéma régional de Cohérence Ecologique) de la Région PACA approuvé le 26 novembre 2014 et qui n'a donc pas encore été intégré au SCOT approuvé en 2011.

Le SRCE positionne deux réservoirs de biodiversité sur la commune de Monteux dont le réservoir de la *Basse Provence Calcaire*, qu'il convient de préserver. Cependant, sur le plan des corridors écologiques, le projet a un impact jugé comme faible au regard de l'occupation actuelle du sol des sites et de la localisation de la zone de projet dans un environnement de frange urbaine en continuité directe d'une zone déjà artificialisée. Le secteur de projet ne constitue donc pas une zone de corridor écologique à l'échelle de la commune.

6. Définition des modalités de suivi et indicateurs

4 indicateurs ont été retenus qui permettront d'apprécier l'application de la révision du PLU sur l'environnement. Les indicateurs ont été définis sur la base des enjeux environnementaux définis sur la zone.

Indicateurs	Valeur de référence	Périodicité	Source
Biodiversité, Paysage, Ruissellement			
Surface de la zone artificialisée sur le site de projet	en 2019 : 110m ²	2 ans	Commune
Espèces patrimoniales contactées sur les sites de projet	Octobre 2018 : 0 espèce contactée	2 ans	Commune
Paysage			
Linéaire de haies et d'alignement d'arbres présents sur les sites	en 2019 : 300m	2 ans	Commune,
Risque feu de forêt			
Nombre de départs de feux dans un rayon de 200 m autour de la zone	Juillet 2019 : 0	2 ans	Commune

III- Résumé non technique

1. Présentation de la révision

1.1. Cadre juridique de la procédure

La commune souhaite engager une révision du Plan local d'Urbanisme au titre de l'article L.153-34, dite révision « allégée » du Code de l'Urbanisme afin de « répondre à l'amélioration du cadre de vie des administrés ».

Le projet de révision consiste à :

- ▶ Rectifier trois erreurs matérielles ;
- ▶ Permettre le changement de destination du domaine agricole St-Raphaël en un établissement d'intérêt public et/ou collectif, et son extension limitée au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme ;
- ▶ Ouvrir à l'urbanisation un secteur situé en zone agricole, en continuité d'une zone urbaine
- ▶ Autoriser l'hébergement touristique (gîte) dans les habitations existantes de la zone naturelle par la réalisation d'un STECAL.

Cette révision ne porte pas atteinte au PADD et à l'économie générale du PLU et par conséquent une révision générale du PLU n'est pas nécessaire conformément à l'article L 153-34 du code de l'urbanisme.

La révision allégée fait l'objet d'une évaluation environnementale conformément au décret 2015-1783 du 28 décembre 2015. La commune de Monteux, du fait de la présence sur son territoire d'un site Natura 2000, entre dans la procédure d'évaluation environnementale systématique.

L'évaluation environnementale :

- Décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le projet de révision allégée du PLU sur l'environnement ;
- Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire voire compenser ces incidences négatives.

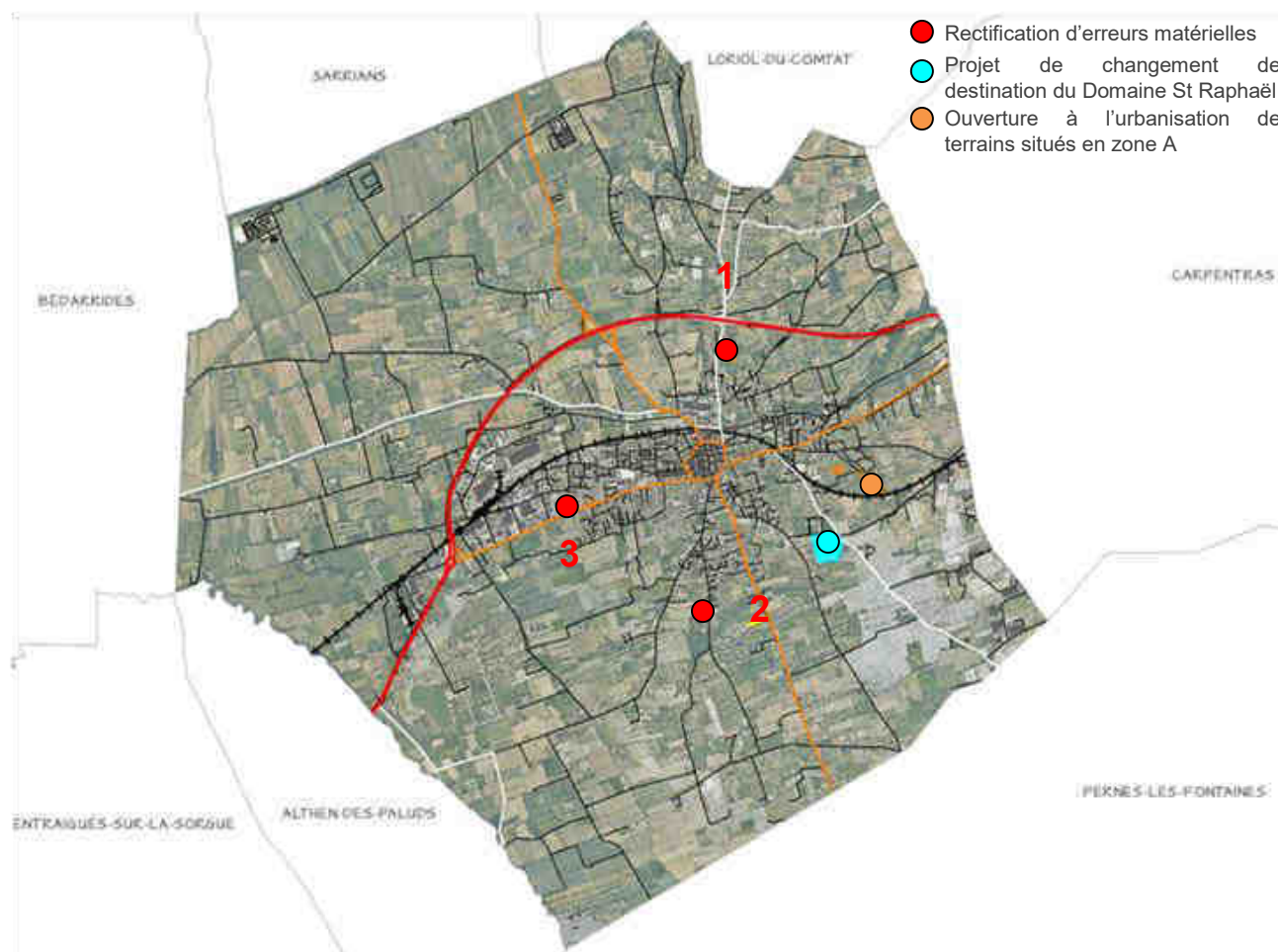
L'évaluation environnementale porte uniquement sur le projet d'extension de la zone urbaine sur la zone agricole, et ne concerne pas la rectification des erreurs matérielles, le changement de destination du Domaine St Raphaël et la création du STECAL.

La présente révision dite « allégée » devra seulement être compatible avec le SCOT du Bassin de vie d'Avignon approuvé le 16 décembre 2011 et avec le Plan Local de l'Habitat des Sorgues du Comtat approuvé le 31 janvier 2012.

Par ailleurs, dans un souci de sécurité juridique, la présente révision allégée du PLU prendra en compte les dispositions du SRCE (Schéma régional de Cohérence Ecologique) de la Région PACA approuvé le 26 novembre 2014 et qui n'a donc pas encore été intégré au SCOT approuvé en 2011.

1.2. Le projet de révision et sa justification

1.2.1. Le projet de révision



La présente révision concerne 5 sites de projets.

1.2.1.1 Rectification d'erreurs matérielles

Le projet de révision propose de rectifier 2 erreurs matérielles dans 3 secteurs de projets :

Le secteur n°1 se situe au nord du centre-ville de la commune de Monteux, dans un quartier pavillonnaire, au lieu dit St Martin, situé entre la voie ferrée et la route de Carpentras.

Le secteur n°2 se situe au sud du centre-ville, dans un quartier pavillonnaire, au lieu-dit Les Périguis.

Le secteur n°3 se situe à l'ouest du centre-ville de Monteux, dans le lotissement la Tapy, en limite d'une zone économique.

Ainsi, la présente révision :

- Reclasse en zone UD plusieurs habitations classées par erreur en zone UDn et A alors qu'elles étaient desservies par le réseau d'assainissement collectif et en continuité de zones urbaines dans les secteurs de St-Martin et Périguis.
- Rectifie la limite entre les zones UC et UE2 de la Tapy pour qu'elle corresponde à la limite entre le lotissement résidentiel et la zone économique. En effet, l'aménagement du lotissement est antérieur à la révision du POS.

1.2.1.2 Projet de changement de destination du Domaine St Raphaël

Le Domaine Saint Raphaël est situé à l'est de la commune, au sud de la voie ferrée. Il est situé en continuité d'une zone urbaine résidentielle pavillonnaire à l'Ouest, et en continuité d'une zone agricole à l'Est. Le secteur de projet représente une surface de 1,6ha, dont 649m². Il est accessible via la route de Pernes et le Chemin des Sources.

Situé en zone agricole, le site de projet est impacté par un espace boisé sur sa partie Nord-Ouest. Le changement de destination n'est autorisé dans cette zone que pour les bâtis repérés au PLU pour leur intérêt patrimonial.

Le Domaine Saint Raphaël est un domaine historique et patrimonial agricole, actuellement délaissé. Afin de préserver ce patrimoine et éviter qu'il ne tombe en ruine, la présente révision propose d'autoriser un changement de destination en la restauration, ainsi que l'aménagement du domaine en établissement d'intérêt public et/ou collectif au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme. Ce changement de destination permettra l'implantation d'un établissement d'intérêt public et/ou collectif dans ce domaine.

Une extension limitée des bâtiments d'intérêts public et/ou collectifs (20% de l'emprise au sol) a également été autorisée pour permettre la reconstitution de la cour carrée de l'ensemble bâti.

Cette extension limitée, ainsi que l'autorisation de changement de destination du domaine n'impactent en aucun cas la zone agricole.

Un projet de révision compatible avec le PADD

Le projet de changement de destination d'une maison agricole du 19^{ème} siècle est compatible avec le PADD. L'orientation 2.3 du PADD propose en effet de permettre à l'habitat ancien d'évoluer au sein des espaces agricoles, ce qui est le cas du présent projet.

1.2.1.3 Ouverture à l'urbanisation de terrains situés en zone A

La présente révision propose l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur de projet situé en zone agricole du PLU, en continuité d'une zone urbaine.

Le secteur de projet se situe à l'est du centre-ville dans le hameau des Plumaneaux, au nord de la voie ferrée. Dans un souci de cohérence de l'urbanisation et de créer une continuité urbaine, il est proposé d'ouvrir à l'urbanisation le linéaire sud-ouest du chemin de Villefranche (9522m² d'emprise foncière). En effet, celui-ci est déjà urbanisé sur l'ensemble de son linéaire nord-est, ainsi que sur une bonne partie de son linéaire nord-ouest (zone UC). Ce secteur étant partiellement desservi par le réseau d'assainissement collectif, il est proposé de le classer en zone UC.

► Justification du projet : répondre à un besoin des habitants

Les zones urbaines (U) et AU opérationnelles (1AU) ne permettent pas de répondre aux demandes des habitants pour lesquels le projet est proposé. Le projet d'urbanisation de la présente révision allégée a pour objectif d'apporter une réponse rapide au besoin en logement de certains habitants de la commune. Il permettra également de fermer l'urbanisation du quartier en urbanisant le linéaire du chemin de Villefranche, pour une meilleure cohérence urbaine.

► **Un projet de révision compatible avec le PADD**

Le secteur de projet, destiné à compléter et structurer le hameau des Plumaneaux sur le linéaire sud du Chemin de Villefranche, se situe dans l'enveloppe urbaine identifiée par le PADD. Le projet de classement de ce linéaire en zone UC du PLU est donc compatible avec le PADD.

1.2.1.4 Création d'un STECAL dans la zone N pour permettre la réalisation de gîte dans des bâtiments existants à destination d'habitation

Pour permettre la mise en valeur d'un ancien ensemble bâti d'intérêt patrimonial, il est proposé d'y autoriser la création de 3 gîtes, qui seront créés dans le bâtiment existant à destination d'habitation ainsi que dans les bâtiments existants complémentaires à celle-ci.

Le règlement de la zone N ne permettant pas la création de logement dans les habitations existantes, le projet de gîtes nécessite la création d'un STECAL autorisant, de manière exceptionnelle, la création de 3 gîtes dans une habitation existante et dans le bâti complémentaire à celle-ci, conformément à l'article L151-13 du code de l'urbanisme. Un sous-secteur Ng est donc créé correspondant uniquement au périmètre du STECAL.

Les 3 gîtes ne seront autorisés que dans le gabarit du bâti existant, sans extension possible, et à condition de mettre en place une haie anti-dérive entre les gîtes et les parcelles cultivées voisines. **La création d'un STECAL n'impacte donc en aucun cas l'occupation des sols, le paysage et l'environnement. 2^{ème} STECAL créé sur la commune de Montoux, avec une taille limitée au regard de celle de la zone naturelle et de la surface communale, son caractère exceptionnel est justifié.**

1.3. L'impact sur les documents du PLU

La révision allégée n°2 du PLU prévoit des modifications de plusieurs types :

► **Une modification du règlement graphique :**

- Reclassement d'une partie de la zone UDn en zone UD (erreur matérielle) ;
- Reclassement d'une partie de la zone UE2 en zone UC (erreur matérielle) ;
- Déclassement d'une partie de la zone A en zone UD (erreur matérielle) ;
- Classement du Domaine Saint-Raphaël au titre de l'article L151-11 du Code de l'Urbanisme ;
- Déclassement d'une partie de la zone A en zone UC ;
- Création d'un secteur Ng dans la zone N.

► **Une modification du règlement écrit :**

- Modification de l'article 8 des Dispositions générales
- Modification du caractère et de l'article 2 de la zone A
- Modification du caractère et de l'article 2 de la zone N

■ **Modification des dispositions générales du règlement**

Règlement PLU après la modification n° 2	Règlement après la révision allégée n°2
Article 8 – Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif Conformément à l'article R.151-33 du Code de l'Urbanisme, des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Pour ces constructions et installations, les articles 1 à 5 et 8 à 14 de chaque zone sont non réglementés.	Article 8 – Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif Conformément à l'article R.151-33 du Code de l'Urbanisme, des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Pour ces constructions et installations, les articles 1 à 5 et 8 à 14 de chaque zone sont non réglementés. Concernant les lieux abritant les personnes « sensibles » tels que définis dans l'article 1^{er} de l'arrêté de la préfecture du Vaucluse du 3 mars 2017 fixant les mesures prises pour l'application de l'article L253-7-1 du code rural et de la pêche, lorsqu'ils sont situés à proximité de terrains cultivés utilisant des produits phytopharmaceutiques, ils doivent respecter les dispositions de l'arrêté cité ci-dessus.

■ **Modification du règlement de la zone agricole**

Règlement PLU après la modification n° 2	Règlement après la révision allégée n°2
Caractère de la zone La zone A correspond à une zone équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle est exclusivement destinée à l'exercice des activités agricoles. La zone A comprend : • un secteur Az, correspondant au périmètre de la ZAD. [...]	Caractère de la zone La zone A correspond à une zone équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle est exclusivement destinée à l'exercice des activités agricoles. La zone A comprend : • un secteur Az, correspondant au périmètre de la ZAD. Le Domaine Saint-Raphaël, situé dans cette zone, fait l'objet d'une OAP de secteur n°5. [...]

Article A 2 – Occupations et utilisations du sol admises et soumises à conditions Sont autorisés dans l'ensemble de la zone A et ses secteurs : • <u>La restauration, l'aménagement et le changement de destination des bâtiments présentant un intérêt architectural et patrimonial au titre de l'article L.123-3-1 du Code de l'Urbanisme</u> La restauration, l'aménagement et le changement de destination des bâtiments identifiés aux documents graphiques en raison de leur intérêt architectural et patrimonial pour un usage d'habitation, gîtes, hébergements ruraux, sous réserve qu'ils répondent aux conditions suivantes : une structure intacte, des volumes clos et couverts, de caractère tels que définis au rapport de présentation.	Article A 2 – Occupations et utilisations du sol admises et soumises à conditions Sont autorisés dans l'ensemble de la zone A et ses secteurs sous réserve de respecter les OAP existantes : • <u>La restauration, l'aménagement et le changement de destination des bâtiments présentant un intérêt architectural et patrimonial au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme</u> La restauration, l'aménagement et le changement de destination des bâtiments identifiés aux documents graphiques en raison de leur intérêt architectural et patrimonial pour un usage d'habitation, gîtes, hébergements ruraux, établissements d'intérêt public et/ou collectif, sous réserve qu'ils répondent aux conditions suivantes : une structure intacte, des volumes clos et couverts, de caractère tels que définis au rapport de présentation. Pour les changements de destination à vocation d'activités d'intérêt public et/ou collectif, est également autorisée, au titre du paragraphe 1 de l'article L.151-11, l'extension mesurée des bâtiments existants dans la limite de 20% de l'emprise au sol existante, sous réserve de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Cette extension doit obligatoirement être en continuité du bâti existant.

■ **Modification du règlement de la zone naturelle**

Règlement PLU après la modification n° 2	Règlement après la révision allégée n°2
Caractère de la zone [...] Cette zone comprend : ▪ [...] ▪	Caractère de la zone [...] Cette zone comprend : ▪ [...] ▪ Un secteur Ng, correspondant au périmètre du STECAL du Clos, autorisant la création d'hébergements touristiques ▪ [...]

Article N 2 – Occupations et utilisations du sol admises et soumises à conditions

Dans les zones inondables « i », les dispositions relatives aux projets nouveaux, aux constructions existantes ainsi que les dispositions constructives à mettre en œuvre pour les constructions, nouvelles et existantes, devront être respectées et intégrées conformément au PPRI annexé.

Sont **seulement** autorisés en zone N :

- **Les abris pour animaux parqués**, ouverts au moins sur une face, d'une surface maximale de 20 m² au total et d'une hauteur à l'égout de 3,50 m au maximum, **sans maçonnerie en dur**. Ils seront implantés de préférence en continuité ou en formant un ensemble bâti cohérent avec une habitation lorsqu'elle existe.

Article N 2 – Occupations et utilisations du sol admises et soumises à conditions

Dans les zones inondables « i », les dispositions relatives aux projets nouveaux, aux constructions existantes ainsi que les dispositions constructives à mettre en œuvre pour les constructions, nouvelles et existantes, devront être respectées et intégrées conformément au PPRI annexé.

Sont **seulement** autorisés en zone N :

- **Les abris pour animaux parqués**, ouverts au moins sur une face, d'une surface maximale de 20 m² au total et d'une hauteur à l'égout de 3,50 m au maximum, **sans maçonnerie en dur**. Ils seront implantés de préférence en continuité ou en formant un ensemble bâti cohérent avec une habitation lorsqu'elle existe.

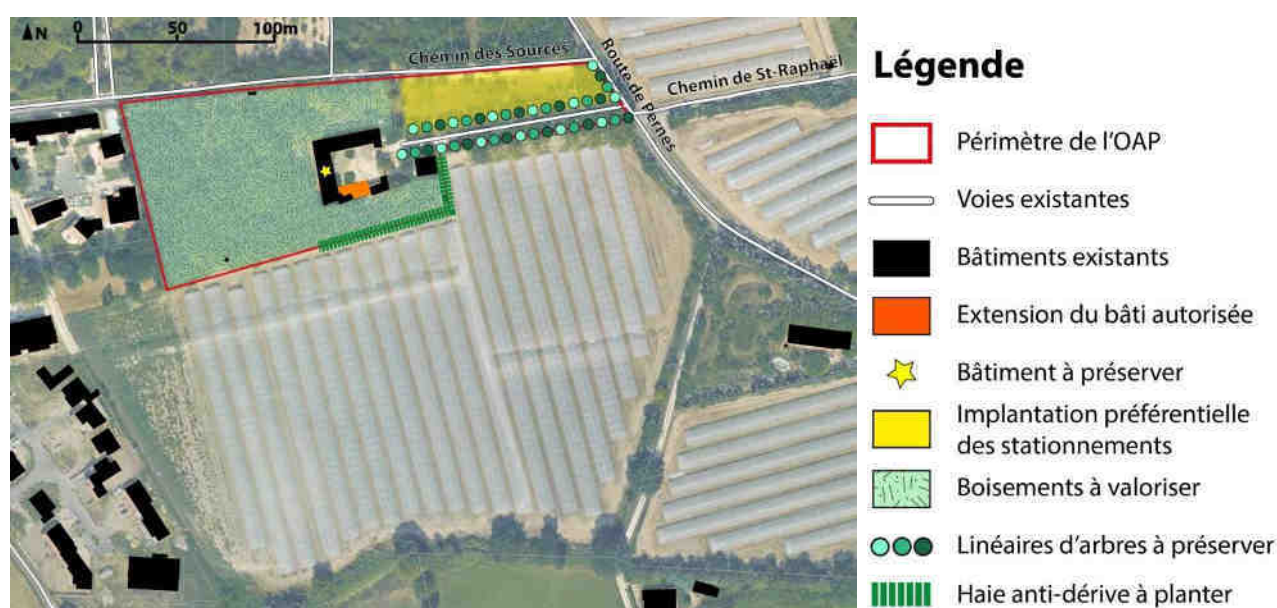
Sont autorisés en zone Nq:

- Les hébergements touristiques dans les habitations existantes et leurs bâtis existants complémentaires, dans la limite de 3 hébergements, sous réserve de la création d'une haie anti-dérive aux franges des parcelles cultivées.

► Une modification des OAP :

- Ajout d'une OAP sur le domaine St-Raphaël

Schéma d'aménagement



Principe d'aménagement

Objet

L'objet principal de la réhabilitation est de permettre la réalisation d'un établissement d'intérêt public et/ou collectif.

Qualité architecturale

Le bâtiment principal, ancienne maison agricole du 19^{ème} siècle, devra être préservé. Sa réhabilitation devra mettre en valeur sa qualité architecturale. Une extension du bâtiment d'une emprise au sol d'environ 100m², pourra être réalisée, afin de reconstituer une cour fermée. Cette extension devra présenter une unité d'aspect, en harmonie avec l'architecture du bâtiment agricole.

Stationnements

Les stationnements devront être aménagés au nord de la voie d'accès principale, dans le secteur repéré à cet effet. Ils devront être perméables et paysagers.

Maillage viaire

Il convient de respecter le maillage viaire existant à partir duquel s'organiseront les différents accès aux constructions et aux stationnements.

Paysage et environnement

Les boisements situés à l'ouest, à l'arrière et de part et d'autre du bâtiment principal, devront être préservés. Ils pourront être valorisés avec la création de promenades piétonnes. L'EBC présent sur la partie Nord-Ouest sur le PLU en vigueur sera conservé.

Les linéaires d'arbres bordant le mail principal participent à la qualité paysagère de ce domaine. Ils devront être préservés, de même que les arbres situés à l'est de la zone, qui permettent d'isoler le domaine de la route de Pernes.

Préservation de la santé humaine

De manière à protéger la santé humaine, une haie anti-dérive continue et homogène devra être mise en place entre le bâtiment et les parcelles agricoles au sud du secteur de projet telle que représentée sur le schéma ci-avant.

La haie devra avoir une largeur minimale de 5 mètres, et sa hauteur devra être supérieure à celle de la culture en place ou des équipements de pulvérisation distribuant les produits phytopharmaceutiques.

2. L'évaluation environnementale

2.1. Analyse de l'état initial de l'environnement

2.1.1. Sol et sous-sol

Pas d'enjeu hydrogéologique majeur sur les secteurs de projet car :

- d'un point quantitatif, pas d'enjeu sur la nappe d'eau du fait de l'absence de prélèvement AEP sur la commune
- d'un point qualitatif, enjeu lié à la pollution des sols et notamment aux pesticides.

On note cependant un enjeu agricole mais celui-ci reste modéré car d'après le SCoT, le site de projet n'est pas identifié comme des espaces agricoles à préserver.

2.1.2. Paysage et cadre de vie

Le secteur de projet présente un paysage agricole vivant, encadré d'un paysage urbain diversifié. Les perceptibilités du secteur de projet sont limitées du fait de :

- la présence de haies brise-vent de cyprès fermant les vues et limitant les perceptibilités des sites de projet dans le paysage,
- un site qui s'inscrit en continuité d'une urbanisation existante impactant déjà le cadre de vie rapproché du secteur

L'enjeu paysager réside essentiellement dans la conservation de la trame des haies agricoles et de platanes isolés existante pour permettant une transition douce des franges urbaines.

2.1.3. Contexte écologique

Aucun habitat et aucune espèce d'intérêt communautaire ni d'intérêt patrimonial n'ont été observés sur le secteur de projet. Les habitats naturels en présence sont caractéristiques des milieux anthropiques.

Au vu de l'urbanisation et la dégradation du site (friches), les qualités écologiques potentielles au regard du contexte et des habitats naturels en présence ne mettent pas en avant d'enjeu particulier.

2.1.4. Ressource en eau

Le secteur de projet est facilement raccordable aux différents réseaux.

Le projet d'urbanisation est limité et n'augmentera que faiblement la demande en eau potable au regard de la population communale totale de Monteux.

2.1.5. Risques naturels, technologiques et nuisances

Le projet devra prendre en compte le risque sismique.

2.2. Analyse des perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement

2.2.1. Evolutions des zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre de la révision allégée

Ce chapitre consiste à décrire l'évolution des différentes composantes de l'environnement dans les deux cas suivants :

- en cas de mise en œuvre du projet, dénommée " scénario de référence ",
- en l'absence de mise en œuvre du projet,

Ce travail d'analyse et de description se base sur les résultats des expertises environnementales présentées dans le chapitre « Etat initial de la zone et des milieux susceptibles d'être affectés par le projet » et des données projet décrites dans le chapitre « Description du projet » dans la partie I.

Composantes de l'environnement		Scénario de référence	Evolution probable en l'absence de mise en œuvre du projet
Sols & Sous-sols	<i>Topographie et géomorphologie</i>	Surface d'imperméabilisation du sol.	Aucune évolution notable de l'état initial du site.
	<i>Géologie</i>	Maintenu en l'état.	Aucune évolution notable de l'état initial du site.
	<i>Hydrogéologie</i>	Le projet n'engendrera pas de modification sur les eaux.	Aucune évolution notable de l'état initial du site.
	<i>Usage du sol</i>	Artificialisation des sols pouvant être cultivés et d'une prairie.	Aucune évolution notable de l'état initial du site.
Paysage et cadre de vie		Transition d'un paysage local agricole (prairie et friches) vers un paysage artificiel. Transition relativisée par la présence de zones urbaines en continuité des secteurs de projet. De plus, absence ou très faible covisibilité avec les projets grâce à la trame de haies existante.	Aucune évolution notable de l'état initial du site.
Contexte écologique	<i>Zonages écologiques</i>	Pas de modification des zonages écologiques.	Aucune évolution notable de l'état initial du site.
	<i>Faune, flore et habitats naturels</i>	Dégradation des habitats et destruction d'espèces mais aucun ne sont d'intérêt communautaire ni patrimonial.	Aucune évolution notable de l'état initial du site. Fermeture éventuelle des milieux.

Composantes de l'environnement		Scénario de référence	Evolution probable en l'absence de mise en œuvre du projet
	Continuités écologiques	Artificialisation des milieux mais maintien des milieux naturels alentours et des haies permettant aux espèces de continuer à se déplacer.	Aucune modification des continuités écologiques identifiées.
Ressource en eau		Faible augmentation de la demande en potable et pour le traitement des eaux usées et des déchets.	Aucune évolution notable de l'état initial du site.
Risques et Nuisances		Intégration du risque feu de forêt présent Pas de modification des nuisances initiales.	Aucune évolution notable de l'état initial du site.

2.2.2. Synthèse et hiérarchisation des enjeux environnementaux

Le tableau ci-dessous récapitule les niveaux d'enjeux pour chaque thématique :

THEMATIQUE	NIVEAU D'ENJEU HIERARCHISE
Agricole	Fort Artificialisation d'une prairie et de terrains en friche appartenant à la zone agricole
Paysage	Moyen Modification du paysage qui compose la zone de projet mais absence de covisibilité remarquable
Sol	Moyen Imperméabilisation du sol et modification de l'occupation du sol
Biodiversité	Faible Le secteur à projet ne se situe pas à proximité de milieux naturels protégés ou de corridors écologiques à préserver.
Ressource en eau	Faible Augmentation très faible de la demande d'eau potable. Raccordement aisé aux réseaux d'eau potable et d'assainissement.
Risques	Faible Le secteur de projet n'est pas concerné par le risque inondation, ni par le risque mouvement de terrain. Il conviendra seulement de prendre en compte le risque sismique.
Nuisances	Faible Le site n'est pas concerné par des nuisances sonores.

2.3. Les choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national

En raison d'un besoin rapide en logement de certains habitants, le choix a été fait de classer en zone urbaine des terrains de la zone Agricole actuellement en friche ou en prairie.

Ces terrains ne se situent dans aucun périmètre de protection de l'environnement établi au niveau international, communautaire ou national. De plus, ils s'inscrivent tous en continuité d'une zone déjà urbanisée, dans une frange urbaine entre zone urbanisée dense et plaine agricole.

Ainsi, au regard du contexte urbain et des faibles enjeux environnementaux du site, le choix a été fait d'ouvrir à l'urbanisation ces terrains en limitant le coefficient d'emprise au sol à 45% , tout comme la zone UC avoisinante.

2.4. Analyse des incidences prévisibles sur l'environnement et mesure

2.4.1. Incidences prévisibles du projet sur les composantes environnementales et mesures

Les **impacts négatifs** de la révision du PLU de Montoux sur l'environnement sont jugés nuls à faibles.

Impacts	Nature et niveau de l'impact	Mesures de traitement
Ressource en eau et qualité des milieux		
Augmentation des consommations en eau potable	Non significative au regard de la faible augmentation de population engendrée	/
Augmentation des eaux usées domestiques à traiter		/
Assainissement et Eaux pluviales		
(-) Imperméabilisation nouvelle des sols	Non significative au regard des aménagements projetés et du réseau pluvial existant aux alentours des sites de projet	/
Qualité de l'air / Emissions de gaz à effet de serre		
(-) Augmentation des émissions de gaz à effet de serre liée à l'augmentation du trafic routier	Non significative au regard de la faible augmentation de population engendrée	/

Bruit		
(-) Augmentation sensible du niveau sonore et de la fréquence	Non significative au regard de la faible augmentation de population engendrée	/
Biodiversité et corridors écologiques		
(-) Perte d'habitats naturels Pas d'impact sur les corridors écologiques	Non significative au regard de l'intérêt écologique des sites de projet	[R] Il est conseillé de conserver les haies et les alignements d'arbres existants en limite de propriété [R] Essences locales retenues pour les nouvelles haies
Paysage		
Emprise visuelle des constructions	Très faible du fait de l'existence d'alignement d'arbres et de haies en limite de parcelle et sur tout le territoire	[R] Il est conseillé de conserver les haies et les alignements d'arbres existants en limite de propriété
Risque incendie de forêt		
(-) Augmentation de la population exposée aux incendies de forêt	Non significative au regard de la faible augmentation de population engendrée	[R] Maintien des espaces en pourtour en zone agricole (zone coupe-feu) [R] Aménagements futurs établis en continuité de l'existant (pas de dispersion du bâti)
Gestion et traitement des déchets		
(-) Augmentation des déchets de projectiles	Non significative au regard de la faible augmentation de population engendrée	/

2.4.2. Incidences prévisibles du projet sur Natura 2000

La révision du PLU de Monteux a fait l'objet d'une évaluation au regard du réseau Natura 2000. Notons que la commune entre dans les limites du site Natura 2000 " La Sorgue et l'Auzon". Les conclusions de l'étude ont révélé l'absence d'incidences négatives du projet sur les habitats et espèces à l'origine de la désignation de ce site Natura et sur les objectifs de conservation.

2.5. Articulation avec les documents hiérarchiquement supérieurs

Compatibilité avec le SCOT

Le site de projet n'est pas identifié dans le SCOT comme terre agricole avec comme objectif « Protéger les espaces agricoles ». Il est identifié comme une zone urbaine.

Ainsi la révision allégée n° 2 du PLU est compatible avec le SCOT du bassin de vie d'Avignon.

Compatibilité avec le PLH

L'ouverture à l'urbanisation du secteur de projet va permettre de participer aux objectifs de construction de nouveaux logements.

Ainsi, la révision allégée n° 2 du PLU est compatible avec le PLH des Sorgues du Comtat.

Prise en compte du Schéma régional de cohérence écologique

Le SRCE positionne deux réservoirs de biodiversité sur la commune de Monteux dont le réservoir de la *Basse Provence Calcaire*, qu'il convient de préserver. Cependant, sur le plan des corridors écologiques, le projet a un impact jugé comme faible au regard de l'occupation actuelle du sol des sites et de la localisation du secteur de projet dans un environnement de frange urbaine en continuité directe une zone déjà artificialisée. Le secteur de projet ne constitue pas une zone de corridor écologique à l'échelle de la commune.

2.6. Indicateurs de suivi

4 indicateurs ont été retenus pour permettre d'évaluer les effets de la mise en œuvre de la révision du PLU de Monteux sur l'environnement.

2.7. Manière dont l'évaluation environnementale a été menée

L'évaluation environnementale de la révision du Plan Local d'Urbanisme de Monteux s'est attachée à vérifier que l'ensemble des enjeux environnementaux a bien été pris en compte.

Une équipe de deux chargés d'études recoupant des compétences en écologie et paysage est intervenue afin d'une part de qualifier les enjeux en présence et d'autre part d'apprécier les incidences de la révision du PLU sur l'environnement.

Les incidences prévisibles de la révision du PLU sur l'environnement ont été analysées sur la ressource en eau, la gestion des eaux usées et pluviales, la biodiversité, les continuités écologiques, les paysages, les risques naturels et technologiques, la qualité de l'air, le bruit et sur le réseau Natura 2000.

Département du Vaucluse
Commune de Monteux

Vu pour être annexé à la délibération
du Conseil municipal
n° DE/31/2.1.2/20190716/16
du 16 juillet 2019



PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification n°2

Modifications et adaptations mineures du règlement

Notice de présentation

P.L.U approuvé le 9 décembre 2013	
Modification simplifiée n° 1 du P.L.U	Approuvée le 29/09/2014
Modification n° 1 du P.L.U	Approuvée le 26/10/2016
Modification n° 2 du P.L.U	Approuvée le 16/07/2019
Révision allégée n° 1 du P.L.U	Prescrite le 10/04/2018

Sommaire

Préambule	3
Situation.....	3
Contexte juridique	3
Objet de la modification	6
PARTIE I : Cadre juridique de la procédure de modification	7
1. Choix de la procédure de modification	7
2. Une modification exemptée d'évaluation environnementale	8
3. Une modification exemptée de la saisine de la Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers	8
PARTIE II : Justification des modifications principales de la modification n°2 du PLU	9
1. Mise à jour des règles de densité suite à la suppression du COS et des minima à la parcelle par la loi ALUR	9
1.1. Mise à jour des CES et des coefficients d'espaces verts	9
1.2. Suppression des minima à la parcelle	10
2. Mise à jour des règles architecturales	10
2.1. Implantation du bâti	10
2.2. Harmonisation de l'aspect extérieur	11
3. Mise à jour des règles de sécurité	11
3.1. Modification des règles de défense incendie	11
3.2. Modification des accès	12
4. Mise à jour des règles de stationnement	12
4.1. Suppression de l'obligation de réaliser des places de stationnement pour les commerces repérés comme alignement commerciaux sur le règlement graphique	12
4.2. Interdiction du changement de destination des stationnements en centre-ville	12
4.3. Suppression des possibilités alternatives d'aménagement de stationnements	12
4.4. Augmentation de l'obligation de stationnements pour l'habitation dans les zones résidentielles de moyenne et faible densité	13
4.5. Rappel des obligations légales de stationnements vélos et véhicules électriques	13
5. Logement social	13
6. Projet de requalification du secteur Georges Henri	13
7. Rectification d'une erreur matérielle interdisant les campings sur l'ensemble de la commune	13
8. Ajout d'une règle : infrastructures et réseaux de communication numériques	14
9. Autres modifications	14
PARTIE III : Impact de la modification n°2 sur le PLU et justifications	15

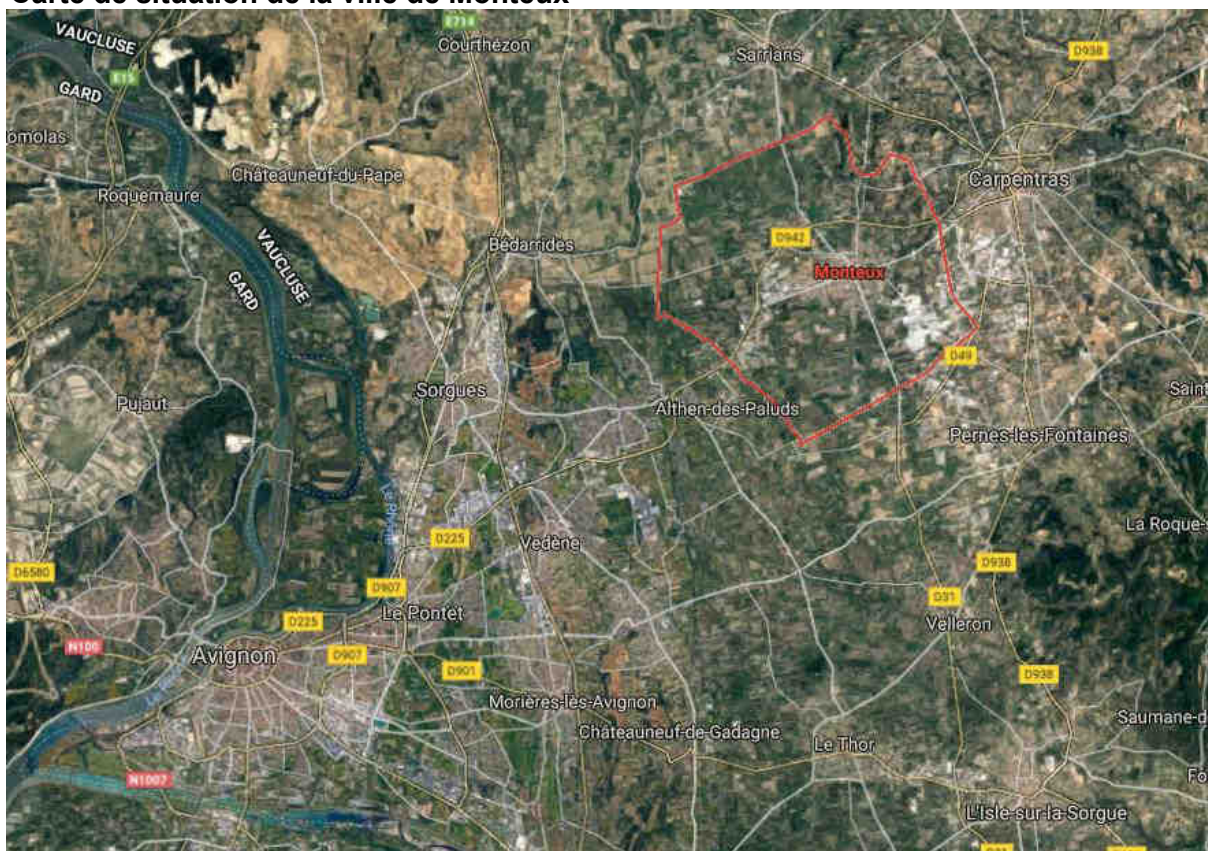
Préambule

Situation

La commune de Monteux se situe dans le département du Vaucluse dans la région Provence-Alpes-Côte d'Azur. Située au Nord-Est d'Avignon, elle est voisine des communes de Sarrians, Bédarrides, Althen-des-Paluds, Pernes-les-Fontaines, Carpentras et Loriol-du-Comtat.

L'urbanisation de Monteux s'étend au sud de la voie ferrée, ainsi que le long des différentes pénétrantes de l'agglomération (D31, D87, D107, D942A).

Carte de situation de la ville de Monteux



Contexte juridique

Le PLU de la commune de Monteux a été approuvé le 09/12/2013.

Il identifie :

- 6 types de zones urbaines :
 - La zone UA, centre ancien et ses trois couronnes d'urbanisation, UB, UC et UD, à vocation principale d'habitat, de moins en moins denses à mesure que l'on s'éloigne du centre ancien ;
 - Les zones UE, à vocation économique, situées principalement à l'ouest de la commune, au sud de la voie ferrée ;
 - Les zones UZ, ZAC à vocation économique, situées à l'ouest de la commune, au

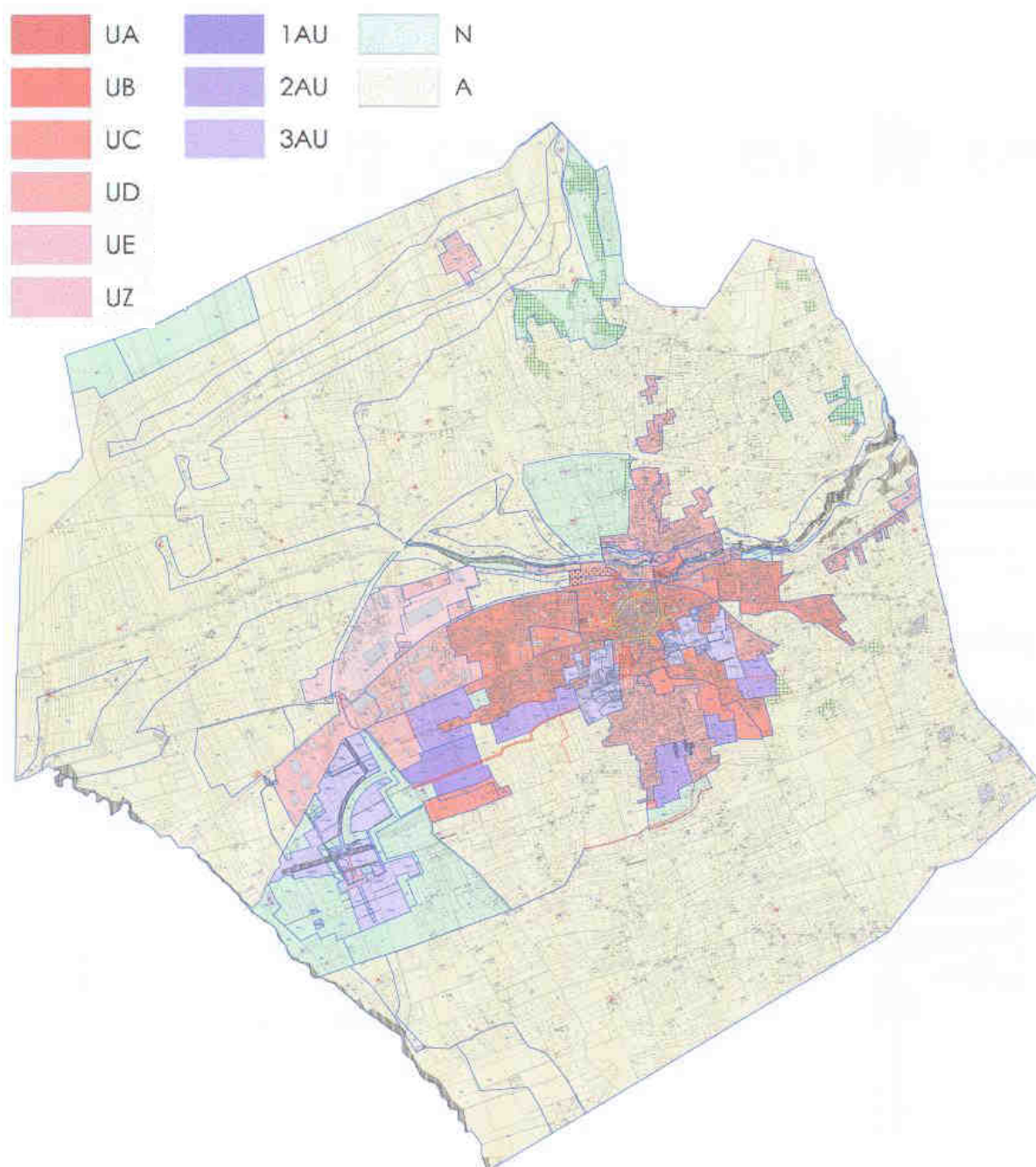
nord de la voie ferrée.

- 4 types de zones à urbaniser ouvertes à l'urbanisation :
 - Les zones 1AUa, 1AUb et 1AUc, à vocation principale d'habitat, situées au sud de la commune, dans les dents creuses, en continuité de la zone UC ;
 - La zone 1AUy, à vocation mixte à dominante d'activités, située à l'ouest de la commune, en continuité de la zone UE.
- 3 types de zones à urbaniser fermée à l'urbanisation :
 - Des zones 2AUh, à destination d'habitat, situées au sud de la commune, en continuité des zones UC et UD ;
 - Une zone 2AUe, à vocation d'activité, située à l'ouest de la commune, entre la zone UE et une zone UC ;
 - Une zone 3AU, à vocation mixte, située à l'Ouest de la commune, au sud de la zone 2AUe, qui fait le lien entre celle-ci et des sous-secteurs de la zone UC à vocation d'équipements.

Tableau récapitulatif des zones

Zones Urbaines	
UA	Urbanisation de la ville ancienne traditionnelle à vocation mixte.
UB	Urbanisation périphérique de la ville ancienne et traditionnelle. Sa vocation est mixte et se compose majoritairement d'habitat, d'activités et de services qui sont compatibles avec le milieu urbain.
UC	Zone urbaine de densité moyenne, à dominante d'habitat collectif et individuel. Elle a une vocation mixte d'habitat, de services et d'équipements.
UD	Zone urbaine de densité moyenne souvent discontinue, à dominante d'habitat individuel pouvant accueillir des services compatibles avec les fonctions résidentielles.
UE	Zone urbaine réservée aux activités économiques.
UZ	ZAC des zones d'activités des Escampades 1 et 2
Zones à urbaniser	
1 AUa	Quartier Breynat
1 AUb	Quartier Jules Fabre
1 AUc	Quartier Fontaite
1 AUy	Ecoquartier de Beaulieu
2 AUe	Zone à vocation économique dans le quartier des Mourgues
2 AUh	Zone à vocation d'habitat
3 AU	Zone à vocation d'habitat et d'équipements
Zones agricoles	
A	Zone équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle est exclusivement destinée à l'exercice des activités agricoles.
Zones naturelles	
N	Zone naturelle et forestière

Planche graphique – Zonage du PLU



Cependant, après plusieurs années de mise en application de ce PLU, il est apparu que le règlement écrit de celui-ci nécessitait des modifications, du fait que certaines dispositions contiennent des erreurs matérielles, des imprécisions, ou ne sont plus adaptées à la réglementation en vigueur ou aux besoins de la commune, ou encore posent problème de par la difficulté de les vérifier lors de l'instruction des permis de construire.

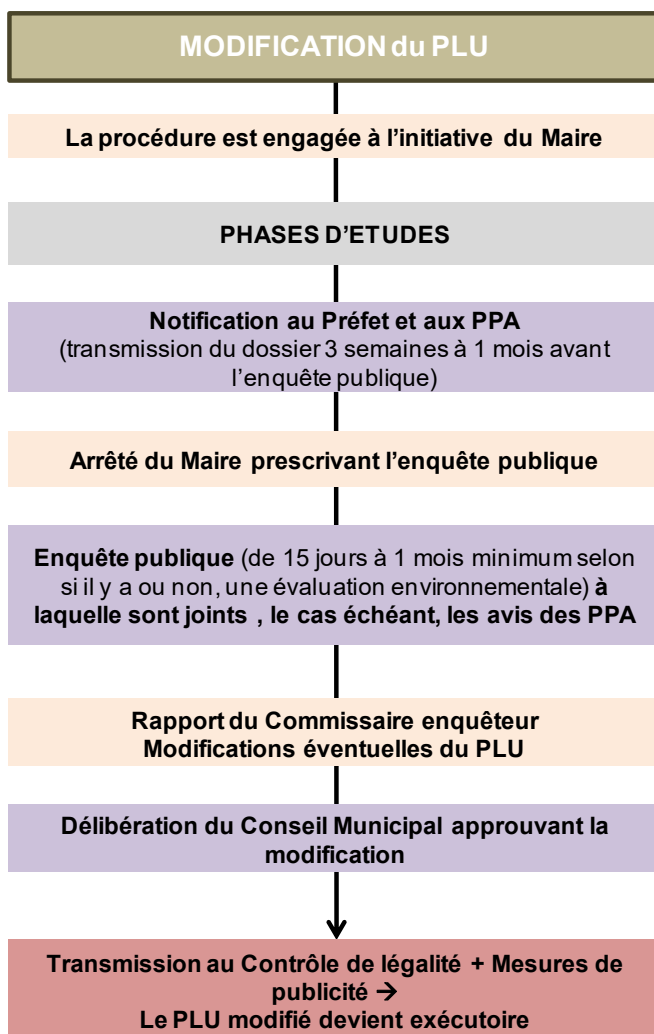
Objet de la modification

Ainsi, les objets de la présente modification du PLU sont notamment :

- De mettre à jour les règles de densité suite à la suppression du COS et des minima à la parcelle par la loi ALUR ;
- De revoir les règles architecturales, concernant notamment l'implantation des bâtiments et l'harmonisation des clôtures, en prenant en compte les préconisations de l'architecte conseil de la commune ;
- De mettre à jour les règles concernant la sécurité routière et la sécurité incendie ;
- De mettre à jour les règles de stationnement, afin de les adapter aux besoins de la commune et à la réglementation en vigueur ;
- De rectifier une erreur matérielle interdisant les campings sur l'ensemble de la commune ;
- De clarifier le règlement écrit de la commune de Monteux afin de faciliter son instruction ;
- D'ajouter un article concernant les réseaux et infrastructures de communications numériques ;
- De mettre à jour plusieurs articles suite à des changements de la réglementation
- D'une manière générale, de rectifier des imprécisions, de préciser et clarifier les règles, dans le but de faciliter l'instruction des permis de construire.

PARTIE I : Cadre juridique de la procédure de modification

1. Choix de la procédure de modification



Par arrêté municipal en date du 22 mars 2018, Monsieur le Maire de Monteux a prescrit la modification n°2 du PLU de Monteux.

La procédure de modification utilisée s'inscrit dans les dispositions de l'article L.153-36 du code de l'urbanisme :

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L.153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. »

En effet, conformément à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme, le projet n'envisage pas de :

- De changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- Ni de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Ni de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- Ni d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

La commune de Monteux est couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du bassin de vie d'Avignon, approuvé le 16 décembre 2011. Le PLU modifié deviendra exécutoire dès lors qu'il aura été publié et transmis au Préfet dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

2. Une modification exemptée d'évaluation environnementale

La présente modification ne comporte pas d'évaluation environnementale. Les modifications apportées dans le cadre de la présente procédure ne remettent pas en cause l'évaluation environnementale réalisée lors de l'élaboration du PLU.

De ce fait, la procédure de modification du PLU n°2 est exemptée d'une nouvelle évaluation environnementale.

3. Une modification exemptée de la saisine de la Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers

La réalisation d'annexe et d'extensions des bâtiments d'habitation existant dans les zones agricoles et naturelles est déjà autorisée dans le PLU en vigueur. La présente modification n'octroie pas de capacités d'extension supplémentaires, mais limite au contraire ces extensions en les interdisant pour une surface de plancher inférieure à 70m², et en interdisant les extensions successives.

Il n'y a donc pas lieu de saisir la Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels et Forestiers (CDPENAF).

PARTIE II : Justification des modifications principales de la modification n°2 du PLU

1. Mise à jour des règles de densité suite à la suppression du COS et des minima à la parcelle par la loi ALUR

La loi n°2014-366 pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) a abrogé plusieurs dispositions du PLU. Ainsi, le coefficient d'occupation des sols (COS), ainsi que le minimum à la parcelle n'étaient plus effectifs depuis l'entrée en vigueur de la loi en 2016, à l'exception des ZAC. Ceci a eu pour conséquence une grande augmentation de la constructibilité dans toutes les zones, celle-ci n'étant plus limitée que par le coefficient d'emprise au sol (CES), le coefficient d'espaces verts, ainsi que la hauteur des bâtiments.

1.1. Mise à jour des CES et des coefficients d'espaces verts

Le CES n'était pas réglementé dans la plupart des zones urbaines (UA, UC, UD et 1AUc). Cependant, certaines zones réglementaient un espace libre de construction. Aucun coefficient d'espaces verts n'était défini, donnant la possibilité d'imperméabiliser l'ensemble de la parcelle.

Ainsi, après suppression du COS, les possibilités de construction ont été :

- Environ multipliées par 7, avec 70% de la surface des terrains est constructible en zone UC (COS =30%, R+2) ;
- Environ triplées, avec 50% de la surface des terrains est constructible en zone UD (COS =30%, R+1) ;
- Environ multipliées par 7, 100% de la surface des terrains est constructible en zone 1AUc (COS =40%, R+2) ;
- Triplées en zone UB, avec 80% de la surface des terrains constructible (COS=80%, R+2).

Pour remédier à cette explosion des surfaces constructibles, un CES a donc été défini dans ces zones. Il reprend la valeur du COS dans chacune de ces zones, ce qui revient tout de même à doubler ou tripler les possibilités de construction selon la hauteur autorisée dans la zone, sauf en zone UC où il est fixé à 45%, de façon à admettre une densité supérieure à la zone UD. En zone UB, le CES a été diminué de 80% à 60%, afin de diminuer la densité permise, qui est trop élevée.

Les bonifications autorisées pour les logements sociaux ont également été conservées, et sont reportées sur le CES.

Les sous-secteurs à vocation d'équipements, ainsi que la zone UA, déjà entièrement construite, ont conservé un CES non réglementé.

Pour les ZAC, les surfaces de plancher maximales ont été déplacées de l'article 14 à l'article 2.

Afin de remédier à la possibilité d'imperméabiliser l'ensemble du terrain, des coefficients d'espaces verts ont été fixés dans toutes les zones.

1.2. Suppression des minima à la parcelle

Suite à l'abrogation des minima à la parcelle par la loi ALUR, le minimum à la parcelle a été supprimé en zone UDn, UE1, UZ et 1AUc.

2. Mise à jour des règles architecturales

2.1. Implantation du bâti

Les règles d'implantation du bâti ont été revues, dans le but, notamment, de faciliter l'instruction du PLU.

2.1.1. Implantation du bâti par rapport aux voies et emprises

Marge de recul par rapport aux réseaux hydrauliques

Dans les dispositions générales, une marge de recul de 6 mètres est imposée le long des rivières et canaux. Les gestionnaires du Canal de Carpentras sont souvent sollicités pour avis lors de l'instruction des permis, et proposent des marges de recul généralement plus faibles que les 6 mètres règlementés par le PLU. Il est donc proposé de supprimer cette obligation de marge de recul pour le canal de Carpentras, et de consulter le gestionnaire pour avis conforme.

Marge de recul par rapport aux réseaux ferrés

Une marge de recul de 6m est imposée par rapport aux réseaux ferrés dans toutes les zones urbaines, à l'exception de la zone UE, où elle est portée à 15 mètres. Cependant, cette marge de recul plus élevée n'est pas justifiée, en effet, il n'y a pas plus de conflit d'usages entre la voie ferrée et des activités qu'entre la voie ferrée et des habitations. De plus, une marge plus réduite permettrait plus de liberté dans la réalisation des projets dans cette zone. Cette marge de recul est donc réduite à 6 mètres de même que dans les autres zones.

Marge de recul par rapport aux voies

Afin de respecter les alignements existants, une exception a été mise en place, pour permettre l'extension des constructions existantes.

2.1.2. Par rapport aux limites séparatives

La règle d'implantation de la zone UA a été reformulée et clarifiée, afin de faciliter son instruction.

La zone UB possède la même règle d'implantation que la zone UA. Cependant, cette règle est peu adaptée à la zone UB, celle-ci étant composée d'un tissu urbain de type faubourg. En effet, les constructions y sont édifiées en retrait par rapport à la voie, contrairement à la zone UA. Afin de mettre en cohérence la règle d'implantation avec l'existant dans cette zone, l'obligation d'édifier les constructions en bordure de voie est supprimée.

La règle a également été reformulée et clarifiée dans les zones UB, UC, UD et 1AUc, pour faciliter son instruction.

La règle autorise la construction en limite séparative des bâtiments de moins de 3,50 mètres de hauteur. Les annexes s'inscrivant dans ce cas, les paragraphes autorisant la construction des annexes en limites séparatives ont été supprimés, puisqu'ils font doublon avec cette règle.

2.1.3. Au sein de la parcelle

Dans les zones UC, UD, UZ, 1AUa, 1AUb et 1AUy, l'implantation des bâtiments est régie par une règle faisant intervenir des angles de visibilité des immeubles par rapport aux baies du bâtiment. Cette règle manque de clarté, et est difficilement instruite, les plans ne faisant pas apparaître ces angles. Cette règle a donc été changée, dans la présente modification, et propose de fixer une distance minimale entre deux bâtiments, au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment le plus haut, et ne pouvant être inférieure à une distance fixe minimale de 4 mètres.

La mise en place de cette distance permet d'éviter de masquer les baies, et d'éviter les vis-à-vis.

2.2. Harmonisation de l'aspect extérieur

L'architecte conseil de la ville a été consultée afin d'harmoniser l'aspect extérieur et l'aménagement des abords des constructions. Ses recommandations ont donc été prises en compte dans la mise à jour de l'article 13 des dispositions générales.

2.2.1. Harmonisation des clôtures

Dans une volonté d'harmonisation des clôtures, et notamment les pare-vues installés, les règles concernant les clôtures ont été modifiées dans les zones urbaines et à urbaniser. Ainsi, les clôtures seront composées d'un mur bahut surmonté d'une clôture de claire-voie, pouvant uniquement être doublée d'une tôle ou d'une haie. Ce type de clôture étant moins impactant qu'un mur plein, la hauteur autorisée a été augmentée de 1,70m à 1,80m.

Les règles concernant les clôtures dans les zones naturelles et agricoles ont également été revues, dans le but de favoriser la circulation de la petite faune dans ces zones à enjeux de biodiversité. Ainsi, les murs ou murs bahuts n'ont été autorisés qu'à une distance maximale de 50m autour des bâtiments à protéger (notamment contre les sangliers). Toutes les autres clôtures devront être constituées d'un grillage à maille large (de type « parc à moutons »), afin de permettre le passage de la petite faune.

2.2.2. Intégration des dispositifs et éléments techniques

Afin d'harmoniser l'aspect extérieur, les éléments techniques (climatiseurs, coffrets réseaux, boîtes aux lettres, etc.) ne doivent plus observer de saillie des façades ou des clôtures maçonnées sur les voies, et doivent être encastrés et intégrés.

3. Mise à jour des règles de sécurité

3.1. Modification des règles de défense incendie

Le PLU reprend les règles du règlement départemental concernant la défense incendie. Cependant, ce règlement est régulièrement mis à jour, rendant les règles reprises par le PLU obsolètes. Ainsi, une obligation d'être en cohérence avec le règlement départemental de défense incendie en vigueur a été ajoutée aux dispositions générales du PLU. Le règlement départemental de défense incendie sera placé en annexe du PLU. Les paragraphes réglementant la défense incendie dans chaque zone ont été supprimés.

3.2. Modification des accès

3.2.1. Obligation de construire des aires de retournement

De manière à sécuriser le retournement des véhicules, une obligation de construire des aires de retournement aux extrémités des impasses a été ajoutée à chaque zone où elle n'était pas présente, pour toute voie nouvelle en impasse.

3.2.2. Imposition d'une marge de recul de l'accès véhicule aux parcelles

De manière à faciliter les manœuvres des véhicules et faciliter l'accès des véhicules aux parcelles, une marge de recul de 5 mètres sur 5 de l'accès véhicule par rapport à l'emprise des voies ouvertes à la circulation publique est imposée pour toute nouvelle construction dans chaque zone.

4. Mise à jour des règles de stationnement

4.1. Suppression de l'obligation de réaliser des places de stationnement pour les commerces repérés comme alignement commerciaux sur le règlement graphique

Le centre-ville de Montoux, entièrement construit, dispose de peu d'espaces libres pour l'aménagement de stationnements. La règle contraignant les commerces, hôtels et restaurants du centre-ville à construire des places de stationnement est donc très contraignante, et contribue à la désertion des commerces du centre-ville. De plus, au niveau des linéaires repérés comme alignements commerciaux, le changement de destination est interdit, il est donc obligatoire de reconstruire des commerces. Afin de favoriser la réimplantation des commerces dans ces rues, et de redynamiser l'activité commerciale du centre-ville, il est proposé d'exempter les commerces, hôtels et restaurants de la zone UA, et ceux repérés au document graphique comme alignements commerciaux de l'obligation de construire des places de stationnement.

4.2. Interdiction du changement de destination des stationnements en centre-ville

Le centre-ville de Montoux, entièrement construit, disposant de peu d'espaces libres pour l'aménagement de stationnements, et afin d'éviter d'aggraver ce manque de stationnements, il est proposé d'interdire le changement de destination des stationnements en centre-ville (zones UA et UB), cette règle étant valable pour les stationnements ouverts et fermés. Pour déroger à cette interdiction, il faudra apporter la preuve de disposer d'un autre moyen de stationnement suffisant pour répondre à la règle de stationnement.

4.3. Suppression des possibilités alternatives d'aménagement de stationnements

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements de stationnements prévus, le PLU autorisait l'acquisition de places de stationnement ou la mise en place d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement sur un terrain à moins de 300m de l'opération. Cependant, la pérennité de cet achat ou de cette location étant difficilement vérifiable, cette possibilité a été supprimée.

Une autre possibilité proposait le versement pour chaque place de stationnement manquante

d'une participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement. Cependant, cette possibilité a été supprimée de la loi au 1^{er} janvier 2015. Elle est donc supprimée du PLU.

4.4. Augmentation de l'obligation de stationnements pour l'habitation dans les zones résidentielles de moyenne et faible densité

Les secteurs UC et UD comportent des secteurs résidentiels de moyenne et faible densité, et disposent donc d'espaces libres suffisants pour l'aménagement de stationnement. Cependant, l'obligation de réalisation de places de stationnements pour les logements est très faible pour le PLU actuel, avec l'obligation de ne réaliser qu'une seule place pour tout logement de moins de 80m². Or, cette obligation ne correspond pas avec les besoins identifiés sur la commune. En effet, la plupart des couples possèdent au minimum 2 voitures. Il est donc nécessaire de construire au moins 2 places par logement de plus de 25m². Il est également proposé d'ajouter de réaliser 1 place visiteurs pour 3 logements collectifs.

4.5. Rappel des obligations légales de stationnements vélos et véhicules électriques

Le code de la construction et de l'habitation a mis à jour au 1^{er} janvier 2017 les règles concernant l'aménagement de stationnements vélos et véhicules électriques (articles R111-14-2 à R-111-14-8). Cette mise à jour étant récente, ces règles ont été rappelées dans le PLU, dans les dispositions générales.

5. Logement social

Le PLU comportait une règle rendant obligatoire la réalisation de 30% de logements sociaux pour tout programme de 15 logements ou plus en zone UC et UD. Cette règle est ajoutée en zone UB, bien desservie en équipements publics. Elle est supprimée des sous-secteurs UCa, UCb et UCe, qui ne sont pas à vocation d'habitation.

6. Projet de requalification du secteur Georges Henri

Le secteur UCe, secteur Georges Henri, doit faire l'objet d'une requalification. Dans le cadre de cette requalification, la commune souhaite se donner la possibilité de réaliser un programme mixte dans cette zone. Une exception a donc été ajoutée dans l'article 2, dans le sous-secteur UCe, afin de permettre le changement de destination à usage d'habitation, à condition que celui-ci intervienne dans le cadre d'une opération de restructuration réalisée sur un périmètre d'au moins 5000m².

7. Rectification d'une erreur matérielle interdisant les campings sur l'ensemble de la commune

Les terrains de campings sont l'objet d'une interdiction sur l'ensemble de la commune, y compris dans les zones à vocation de loisirs, qui accueillent déjà un camping. Ceci constitue une erreur manifeste. En effet, la commune n'étant pas située dans le périmètre de la loi littorale, cette interdiction générale n'a pas lieu d'être. L'aménagement de terrains de camping a donc été autorisé dans la zone UC, dont une partie est à vocation de loisirs, ainsi que dans la zone UD, zone urbaine de faible densité.

8. Ajout d'une règle : infrastructures et réseaux de communication numériques

Les communications numériques se sont fortement développées dans les dernières années, et sont devenues un besoin. Une règle concernant la desserte numérique a donc été ajoutée à chaque zone urbaine et à urbaniser, imposant le raccordement aux réseaux de communication numériques existant, et la mise en place de fourreaux de réserves destinés à accueillir ces futurs réseaux dans le cadre des opérations d'ensemble.

9. Autres modifications

D'autres modifications de moindre importance ont été apportées au PLU, afin de le mettre à jour par rapport à la réglementation en vigueur, ou pour préciser et clarifier certains points.

Ces modifications et leurs justifications plus brèves sont reprises dans le tableau de la partie 3 : Impact de la modification n°2 sur le PLU.

PARTIE III : Impact de la modification n°2 sur le PLU et justifications

Les modifications apportées au règlement écrit, ainsi que leurs justifications sont détaillées par zone dans les tableaux ci-dessous.

Définitions

Ajouté

Egout de toiture

L'égout de toiture est la partie basse d'un pan de toiture.

Equipements publics ou d'intérêt collectif

Toute installation et ou construction et ou ouvrage satisfaisant un besoin d'intérêt public ou collectif.

Emprise au sol

Projection verticale de toute construction de plus de 0,60 mètre de hauteur, hors bassins et piscines.

Opération d'ensemble

Constituent une opération d'ensemble les lotissements, permis d'aménager, ZAC et bâtiment d'habitat collectif comprenant au moins 2 logements.

Unité foncière

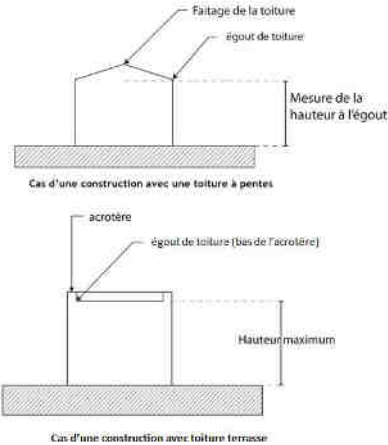
Une unité foncière est un ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire.

Modifié

Avant Modification	Après Modification	Justification
<u>Annexe</u> Les annexes sont des constructions non attenantes à l'habitation, situées sur le même tènement, dont le fonctionnement est lié à cette habitation ; exemples : abris de jardin, bûchers, piscines, ou garages etc.	<u>Annexe</u> Les annexes sont des constructions contigües ou non à l'habitation, situées sur le même tènement, dont le fonctionnement est lié à cette habitation ; exemples : abris de jardin, bûchers, piscines, ou garages etc.	L'autorisation des annexes contigües à l'habitation permet d'obtenir un bâti plus groupé.

<u>Coefficient d'Emprise au Sol (C.E.S.)</u> Le coefficient d'emprise au sol est le quotient de la surface construite au sol par la surface du terrain d'assiette.	<u>Coefficient d'Emprise au Sol (C.E.S.)</u> Le coefficient d'emprise au sol est le quotient de la surface d'emprise au sol par la surface du terrain d'assiette.	Clarification de la définition suite à l'ajout de la définition d'emprise au sol. Ainsi, le CES ne prend pas en compte les surfaces construites au sol de moins de 0,20 mètre de hauteur.
<u>Emplacement Réservé</u> Le PLU peut indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements. <u>Article L. 123-17 du Code de l'Urbanisme</u> « Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants. Lorsqu'une des servitudes mentionnées à l'article L. 123-2 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L. 230-1 et suivants ».	<u>Emplacement Réservé</u> Le PLU peut indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements. <u>Article L.152-2 du Code de l'Urbanisme</u> « Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-41 peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants. Lorsqu'une servitude mentionnée à l'article L. 151-41 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L. 230-1 et suivants. »	Définition mise à jour suite au remplacement de l'article L.123-17 du Code de l'Urbanisme par l'article L.152-2.

<u>Espaces boisés classés</u> [...] L'espace boisé classé est inconstructible, mais il est porteur de COS, pouvant être utilisé sur le reste du tènement ou vendu (dans l'hypothèse où le transfert de COS est autorisé). Si les coupes et abattages d'arbres dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé en application de l'article L. 113-1 doivent être précédés d'une déclaration préalable, l'espace boisé classé ne peut faire l'objet d'aucun défrichement de nature à compromettre son état boisé, il peut, par contre, faire l'objet de coupes d'entretien ou d'exploitation dans les conditions définies par l'article R 130-1 du Code de l'Urbanisme.	<u>Espaces boisés classés</u> [...] L'espace boisé classé est inconstructible. Si les coupes et abattages d'arbres dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé en application de l'article L. 113-1 doivent être précédés d'une déclaration préalable, il peut, par contre, faire l'objet de coupes d'entretien ou d'exploitation dans les conditions définies par l'article R.421-23-2 du Code de l'Urbanisme.	Mise à jour de la définition suite à la suppression du COS par la loi ALUR, et au remplacement de l'article R.130-1 du code de l'urbanisme par l'article R.421-23-2.
<u>Extension</u> Tous travaux ayant pour effet de modifier le volume existant par addition contiguë ou surélévation.	<u>Extension de constructions ou de bâtiments existants</u> Tous travaux ayant pour effet de modifier le volume existant par addition contiguë ou surélévation, avec communication verticale et/ou horizontale.	Clarification de la définition d'extension : celle-ci ne doit pas être une construction indépendante, et doit être reliée au bâtiment existant.
<u>Habitations légères de loisirs</u> Constructions à usage non professionnel, destinées à l'occupation temporaire ou saisonnière, démontables ou transportables et répondant aux conditions fixées par l'article R. 111-31 du code de l'urbanisme.	<u>Habitations légères de loisirs</u> Constructions destinées à l'occupation temporaire ou saisonnière, démontables ou transportables et répondant aux conditions fixées par l'article R.111-37 du code de l'urbanisme.	Mise à jour de la définition suite au remplacement de l'article R.111-31 du code de l'urbanisme par l'article R.111-37. Rectification de la définition : ce type d'habitation peut faire l'objet d'un usage professionnel.

<u>Hauteur</u> [...]	<u>Hauteur</u> [...] Pour le cas des toitures terrasses, la hauteur se mesure jusqu'au bas de l'acrotère.  Cas d'une construction avec une toiture à pentes Cas d'une construction avec toiture terrasse	Clarification de la définition de la hauteur pour le cas des toits terrasses.
<u>Piscine</u> Une piscine est une construction, elle suit donc toutes les règles édictées pour ces dernières.	<u>Piscine</u> Piscines, bassins naturels et piscines écologiques sont des constructions ; ils suivent donc toutes les règles édictées pour ces dernières.	Clarification de la définition de piscine pour les cas de bassins naturels et piscines écologiques.
<u>Reconstruction à l'identique</u> (article L.111-3 du Code de l'Urbanisme) Elle est autorisée, lorsque cette reconstruction concerne un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans, nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire sauf si le PLU en dispose autrement, et dès lors que ce bâtiment a été régulièrement édifié.	<u>Reconstruction à l'identique</u> (article L.111-15 du Code de l'Urbanisme) Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.	Mise à jour de la définition de « reconstruction à l'identique » suite au remplacement de l'article L.111-3 du Code de l'Urbanisme par l'article L.111-15.

Servitudes (article L123-2 du code de l'urbanisme) « Dans les zones urbaines ou à urbaniser, le plan local d'urbanisme peut instituer des servitudes consistant : a) A interdire, sous réserve d'une justification particulière, dans un périmètre qu'il délimite et pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement ; les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes sont toutefois autorisés ; b) A réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ; c) A indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements ».	Servitudes (article L.151-41-5 du code de l'urbanisme) « Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués : 5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes. En outre, dans les zones urbaines et à urbaniser, le règlement peut instituer des servitudes consistant à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements. »	Mise à jour de la définition de « servitudes » suite au remplacement de l'article L.123-2 du code de l'urbanisme par l'article L.151-41-5.

<u>Surface de plancher</u> Le Code de l'Urbanisme définit à l'article R.112-2 la surface de plancher : [...]	<u>Surface de plancher</u> Le Code de l'Urbanisme définit à l'article R.111-22 la surface de plancher : [...]	Mise à jour de l'article du code de l'urbanisme.
<u>Voirie</u> [...]	<u>Voies</u> [...] Une voie est un sol spécialement aménagé pour la circulation des véhicules et/ou des cycles et des piétons, ainsi que pour la desserte des immeubles qui y ont accès : le terme de « voie » désigne indifféremment les voies publiques et les voies privées. - <u>Voies ouvertes à la circulation publique</u> : toutes les voies publiques sont par définition ouvertes à la circulation générale (au public) quels que soient leur statut ou leur fonction (voies piétonnes, cyclistes, routes, chemins ...). Les voies non munies de dispositifs (portails ou autre) de fermeture au niveau de leur accès à une voie ouverte à la circulation générale, sont elles-mêmes considérées comme des voies ouvertes à la circulation générale. - <u>Voies non ouvertes à la circulation publique</u> : les voies privées sont des voies internes aux propriétés, dont le sol appartient à une (des) personne(s) privée(s). Elles peuvent être réservées à l'usage exclusif des propriétaires	Précision de la définition de voies, avec explication de la différence entre voies ouvertes à la circulation publique et voies fermées à la circulation publique.

	desservis ; dans ce cas un dispositif spécial (portail ou autre) doit l'isoler de la voirie ouverte à la circulation publique qui la dessert.	

Supprimé

<u>Coefficient d'Occupation du Sol (C.O.S.)</u> Le coefficient d'occupation du sol est le rapport entre le nombre de mètres carrés de plancher d'une construction et la surface totale du terrain sur laquelle elle est implantée.	Suppression du COS par la loi ALUR
<u>Constructions à usage d'équipement collectif</u> Il s'agit de constructions publiques (scolaires, sociaux, sanitaires, culturels, sportifs, ...) ainsi que des constructions privées de même nature.	Cette définition a été remplacée par celle d'équipements publics ou d'intérêt collectif, formulation qui est employée dans le règlement.

Dispositions générales

Ajouté

Ajouté	Justification
Article 18 – Défense incendie Toute construction ou installation nouvelle doit être en cohérence avec le règlement en vigueur départemental de défense extérieure contre l'incendie joint en annexe n°1 du présent règlement.	Le règlement départemental de défense extérieur contre l'incendie est régulièrement mis à jour. Afin d'éviter que le PLU soit dépassé par cette réglementation, celle-ci est annexée au présent règlement.
Article 19 – Stationnements pour vélos Conformément aux articles R111-14-4, R111-14-5, R111-14-6, R111-14-7 et R111-14-8 du Code de la construction et de l'habitation, lorsque les bâtiments neufs à usage principal industriel, ou de bureaux, ou de service public, ou de commerces, ou d'habitation groupant au moins 2 logements, comprennent un parc de stationnement destiné aux habitants, salariés, ou clients, ces bâtiments doivent être équipés d'au moins un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos. Celui-ci possèdera les caractéristiques minimales suivantes : - pour les bâtiments à usage principal d'habitation, l'espace possède une superficie de 0,75 m² par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m² par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m² ; - pour les bâtiments à usage principal de bureaux, l'espace possède une superficie représentant 1,5 % de la surface de plancher ; - pour les bâtiments à usage industriel ou tertiaire, l'espace est dimensionné pour accueillir un nombre de place de vélo calculé par rapport à 15 % de l'effectif total de salariés accueillis simultanément dans les bâtiments, sur déclaration du maître d'ouvrage. - pour les bâtiments de service public, l'espace est dimensionné pour accueillir un nombre de place de vélo correspondant à 15 % de l'effectif d'agents ou usagers du service public accueillis simultanément dans le bâtiment, sur déclaration du maître d'ouvrage ; - pour les ensembles commerciaux, l'espace est dimensionné pour accueillir un	Rappel des règles de stationnements pour vélos du code de la construction et de l'habitation.

nombre de place de vélo correspondant à 10 % de l'effectif de la clientèle et des salariés accueillis simultanément dans les bâtiments, sur déclaration du maître d'ouvrage. Il sera clos, couverts et situé sur la même unité foncière que le bâtiment et comporte un système de fermeture sécurisé et des dispositifs fixes permettant de stabiliser et d'attacher les vélos par le cadre et au moins une roue.	
Article 20 – Stationnements pour les véhicules électriques Conformément aux articles R111-14-2, R111-14-3, R111-14-3-1 et R111-14-3-2 du Code de la construction et de l'habitation, pour les bâtiments neufs à usage principal industriel, ou de bureaux, ou de service public, ou de commerces, ou d'habitation groupant au moins 2 logements, équipés d'un parc de stationnement, ce parc doit être alimenté par un circuit électrique spécialisé pour permettre la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables. Pour les bâtiments à usage d'habitation : - Lorsque la capacité de ce parc de stationnement est inférieure ou égale à 40 places, 50 % des places de stationnement doivent être conçues de manière à pouvoir accueillir ultérieurement un point de recharge pour véhicule électrique avec un minimum d'une place. - Lorsque la capacité de ce parc de stationnement est supérieure à 40 places, 75 % des places de stationnement doivent être conçues de manière à pouvoir accueillir ultérieurement un point de recharge pour véhicule électrique avec un minimum d'une place. Pour les bâtiments industriels, tertiaires ou les services publics : - Lorsque la capacité de ce parc de stationnement est inférieure ou égale à 40 places, 10 % des places de stationnement doivent être conçues de manière à pouvoir accueillir ultérieurement un point de recharge pour véhicule électrique avec un minimum d'une place. - Lorsque la capacité de ce parc de stationnement est supérieure à 40 places, 20% des places de stationnement doivent être conçues de manière à pouvoir accueillir ultérieurement un point de recharge pour véhicule électrique avec un	Rappel des règles de stationnements pour les véhicules électriques du code de la construction et de l'habitation.

minimum d'une place. Pour les commerces : - Lorsque la capacité de ce parc de stationnement est inférieure ou égale à 40 places, 5 % des places de stationnement doivent être conçues de manière à pouvoir accueillir ultérieurement un point de recharge pour véhicule électrique avec un minimum d'une place. - Lorsque la capacité de ce parc de stationnement est supérieure à 40 places, 10% des places de stationnement doivent être conçues de manière à pouvoir accueillir ultérieurement un point de recharge pour véhicule électrique avec un minimum d'une place.	

Modifié

Avant Modification	Après Modification	Justification
Article 5 – Reconstruction en cas de sinistre Conformément aux dispositions de l'article L.111-3 du Code de l'Urbanisme, « <i>la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée (...)</i> ». [...]	Article 5 – Reconstruction en cas de sinistre Conformément aux dispositions de l'article L.111-15 du Code de l'Urbanisme, « <i>lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.</i> » [...]	Mise à jour suite au remplacement de l'article L.111-3 du code de l'urbanisme par l'article L.111-15.
Article 6 – Risques inondation [...] Trois niveaux de risques sont présents sur la commune : ▪ une zone de risque d'inondation maximum, caractérisée par l'indice i1 ; ▪ une zone de risque d'inondation élevé, caractérisée par l'indice i2 ; ▪ une zone de risque d'inondation modéré, caractérisée par l'indice i3. [...]	Article 6 – Risques inondation [...] Trois niveaux de risques sont présents sur la commune : ▪ une zone de risque d'inondation maximum, caractérisée par l'indice i1 (rouge quadrillé au plan du PPRI) ; ▪ une zone de risque d'inondation élevé, caractérisée par l'indice i2 (orange quadrillé au plan du PPRI) ; ▪ une zone de risque d'inondation modéré, caractérisée par l'indice i3 (jaune hachuré au plan du PPRI). [...]	Précision de l'article risque inondation par ajout de la légende de la planche graphique dans le règlement écrit.

Article 8 – Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif Conformément à l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme, des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. [...]	Article 8 – Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif Conformément à l'article R.151-33 du Code de l'Urbanisme, des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. [...]	Mise à jour suite au remplacement de l'article R.123-9 du code de l'urbanisme par l'article R.151-33.
Article 9 - Eléments du paysage au titre de l'article L123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme La couverture arborée identifiée au document graphique au titre de l'article L 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, par une trame paysagère, sont des espaces boisés ou des haies, existants ou à créer, qui doivent être préservés, développés et mis en valeur. <u>Article L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme</u> « Le règlement peut : (...) 7° Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre	Article 9 - Eléments du paysage au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme La couverture arborée identifiée au document graphique au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, par une trame paysagère, sont des espaces boisés ou des haies, existants ou à créer, qui doivent être préservés, développés et mis en valeur. <u>Article L151-23 du Code de l'Urbanisme</u> « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L. 113-2 et L. 421-4.	Mise à jour suite au remplacement de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme par l'article L.151-23.

<i>culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ; »</i> [...]	<i>Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »</i> [...]	
Article 10 – Marges de recul relatives aux reliefs et au réseau hydraulique Le réseau Natura 2000 « La Sorgue et l'Auzon », identifié comme corridor écologique support de la trame verte et bleue de la commune de Monteux, voit ses ripisylves protégées pour partie au titre de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme (Cf. article ci-dessus). Pour les autres réseaux hydrauliques, les constructions doivent s'implanter à au moins : [...] ▪ 6 mètres de la limite du domaine public ou des berges, le long des rivières ou des canaux ; [...]	Article 10 – Marges de recul relatives aux reliefs et au réseau hydraulique Le réseau Natura 2000 « La Sorgue et l'Auzon », identifié comme corridor écologique support de la trame verte et bleue de la commune de Monteux, voit ses ripisylves protégées pour partie au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme (Cf. article ci-dessus). Pour les autres réseaux hydrauliques, les constructions doivent s'implanter à au moins : [...] ▪ 6 mètres de la limite du domaine public ou des berges, le long des rivières ou des canaux, à l'exception du canal de Carpentras ; [...] Pour le Canal de Carpentras, celui-ci sera sollicité pour avis conforme.	Mise à jour suite au remplacement de l'article L.123-1-5 7° du code de l'urbanisme par l'article L.151-23. Ajout d'une exception pour la marge de recul par rapport au canal de Carpentras. Ces marges de recul ont été instaurées pour permettre le bon entretien du canal. Cependant, les gestionnaires du canal sont généralement sollicités pour avis lors de l'instruction des permis de construire, et proposent des marges de recul différentes selon les cas de la marge indiquée dans le PLU. Il est donc proposé de consulter le gestionnaire pour avis conforme.

Article 11 – Performances énergétiques Conformément à l'article L. 128-1 du Code de l'Urbanisme¹ relatif aux dispositions favorisant la performance énergétique et les énergies renouvelables dans l'habitat, le PLU autorise un dépassement de COS de 30% en zone U et AU, exception faite des périmètres au titre des monuments historiques dans lesquels ce taux de dépassement de COS est ramené à 20%.	Article 11 – Performances énergétiques Conformément à l'article L.151-28 3° du Code de l'Urbanisme² relatif aux dispositions favorisant la performance énergétique et les énergies renouvelables dans l'habitat, le PLU autorise un dépassement de CES de 30% en zone U et AU, à l'exception des zones UA et UB, et exception faite des périmètres au titre des monuments historiques dans lesquels ce taux de dépassement de CES est ramené à 20%.	Mise à jour suite au remplacement de l'article L.128-1 du code de l'urbanisme par l'article L.151-28 3°, qui autorise un dépassement de gabarit de 30% pour les bâtiments affichant de bonnes performances énergétiques. Un dépassement de 30% du CES est donc autorisées dans toutes les zones, à l'exception des zones UA et UB, déjà très denses, et à l'exception des périmètres au titre des monuments historiques dans lesquels ce taux de dépassement de CES est ramené à 20%.
Article 13 – Aspect extérieur – Aménagement des abords [...] <u>A l'exception des zones UE et 2AUe,</u> <u>A- Adaptation au terrain</u> [...]	Article 13 – Aspect extérieur – Aménagement des abords [...] <u>A l'exception des zones UE, UZ, 2AUe, 1AUa, 1AUy</u> <u>A- Adaptation au terrain</u> [...] <u>B- Orientation</u>	Cet article a été revu pour prendre en compte les recommandations de l'architecte conseil de la ville, et de préciser certains points. Un travail sur le règlement a été réalisé avec l'architecte conseil de la ville afin d'homogénéiser les clôtures. Ainsi, des dispositions générales concernant les clôtures ont été ajoutées, et les articles 11 des

¹ « Dans les zones urbaines ou à urbaniser, le règlement peut autoriser un dépassement des règles relatives au gabarit et à la densité d'occupation des sols résultant du plan local d'urbanisme ou du document d'urbanisme en tenant lieu dans la limite de 30 % et dans le respect des autres règles établies par le document, pour les constructions satisfaisant à des critères de performance énergétique élevée ou alimentées à partir d'équipements performants de production d'énergie renouvelable ou de récupération (...) ».

² « Dans les zones urbaines ou à urbaniser, un dépassement des règles relatives au gabarit qui peut être modulé mais ne peut excéder 30 %, pour les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive. La limitation en hauteur des bâtiments ne peut avoir pour effet d'introduire une limitation du nombre d'étages plus contraignante d'un système constructif à l'autre. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application de la majoration »

<u>B- Orientation</u> Les constructions neuves seront généralement orientées de la même façon que les constructions existantes environnantes. On cherchera une préférence d'orientation des façades principales au sud. Il faudra sans doute adapter cette règle dans le cas d'une orientation d'aménagement. <u>C – Aspect des constructions</u> Les constructions devront présenter une simplicité de volume et de silhouette, ainsi qu'une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction. [...] Dans les opérations visant des objectifs de développement durable, les constructions seront amenées à pouvoir exprimer une architecture contemporaine et des équipements techniques visibles (panneaux solaires, panneaux photovoltaïques, petit éolien, brises soleil...). De même, seront évitées les complications excessives de volumes et de décrochements, qui doivent rester à l'échelle du bâti. Cette simplicité sera notamment recherchée pour les toitures où, en tout état de cause, la toiture principale devra rester dominante. <u>Volumétrie</u>	Les constructions neuves seront implantées de manière à ce que leur façade principale soit orientée au sud. D'autres implantations sont possibles en fonction des constructions existantes environnantes (alignement des voies, orientation générale des toitures dans le quartier). <u>C – Aspect des constructions</u> Les constructions devront présenter une simplicité de volume et de silhouette, ainsi qu'une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec l'environnement bâti. [...] Dans les opérations visant des objectifs de développement durable, les constructions seront amenées à pouvoir exprimer une architecture contemporaine et des équipements techniques visibles mais qui devront être intégrés au mieux à la construction (panneaux solaires, panneaux photovoltaïques, petit éolien, brises soleil...). ~~De même, seront évitées les complications excessives de volumes et de décrochements, qui doivent rester à l'échelle du bâti.~~ ~~Cette simplicité sera notamment recherchée pour les toitures où, en tout état de cause, la toiture principale devra rester dominante.~~ <u>Volumétrie</u> [...]	différentes zones modifiées.

[...] Cette simplicité sera notamment recherchée pour les toitures où, en tout état de cause, la toiture principale devra rester dominante. Les faitages seront généralement parallèles à ceux des maisons avoisinantes et aux voies. <u>Couverture :</u> [...] Les tuiles rouges sont à proscrire. [...] [...] En réhabilitation, les terrasses en toiture sont parfois nécessaires pour amener de la lumière. Les terrasses en toiture et les terrasses couvertes « Souleiadou » pourront être admises dans certains cas. Mais elles ne devront pas être prédominantes sur le volume de la toiture. Elles devront être situées à plus de 2,50 mètres en arrière de la ligne d'égout, être peu visibles depuis l'espace public et être proportionnées à la volumétrie du bâtiment. [...] Les toitures terrasses partielles et accessibles, ouvertes dans un pan de toiture, et inscrites dans le volume, sont donc autorisées si elles respectent les conditions suivantes : ▪ [...] <u>Percements :</u> [...]	Cette simplicité sera notamment recherchée pour les toitures où, en tout état de cause, la toiture du corps de bâtiment principal devra rester dominante. Les faitages seront généralement parallèles à ceux des maisons avoisinantes et aux voies. <u>Couverture :</u> [...] Les tuiles rouges, grises ou noires, sont à proscrire. [...] [...] En réhabilitation, les terrasses en toiture sont parfois nécessaires pour amener de la lumière. Les terrasses en toiture et les terrasses couvertes « Souleiadou » pourront être admises dans certains cas. Mais elles ne devront pas être prédominantes sur le volume de la toiture. Elles devront être situées à plus de 2,50 mètres en arrière de la ligne d'égout, être peu visibles depuis l'espace public et être proportionnées à la volumétrie du bâtiment. [...] Les toitures terrasses partielles et accessibles, ouvertes dans un pan de toiture, et inscrites dans le volume, peuvent être autorisées si elles respectent les conditions suivantes : ▪ [...] <u>Percements :</u> [...]	

<u>Traitement des façades :</u> [...] Traitement des façades neuves [...] Sont préconisés : - la pierre appareillée, - l'enduit frotassé de teinte soutenue et sourde (sauf exception, cela signifie qu'il faut éviter les couleurs trop claires et trop vives, le blanc, et rester dans le ton des couleurs du paysage minéral). - [...] [...] <u>Menuiserie :</u> [...] Détails architecturaux [...]	<u>Traitement des façades :</u> [...] Traitement des façades neuves [...] Sont préconisés : - la pierre appareillée, - l'enduit frotassé de teinte pierre locale (sauf exception, cela signifie qu'il faut éviter les couleurs trop claires et trop vives, le blanc, et rester dans le ton des couleurs du paysage minéral). Des nuances colorées peuvent être admises en fonction du contexte local. - [...] [...] <u>Menuiserie :</u> [...] Détails architecturaux [...] <u>D- Clôtures</u> Les clôtures en matériaux traditionnels doivent être conservés et restaurés. Les clôtures ou brise-vues en plastique ou autre matériau imitant le végétal sont interdits. Le portail et portillon seront en bois ou en métal, de dessin simple, peints et traités en cohérence avec la construction et	

la façade. <u>G- Pollutions lumineuses</u> [...]	grille en harmonie avec le style de la construction, sans saillie par rapport au nu de la façade. <u>H- Pollutions lumineuses</u> [...]	
Article 16 – Application de l'article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme (entrée de ville) Les restrictions à la construction sur les espaces concernés par ladite application sont matérialisées sur les documents graphiques du PLU par une marge de recul dite « L. 111-1-4 » de part et d'autre de la RD 942.	Article 16 – Application de l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme (entrée de ville) Les restrictions à la construction sur les espaces concernés par ladite application sont matérialisées sur les documents graphiques du PLU par une marge de recul dite « L.111-6 » de part et d'autre de la RD 942.	Mise à jour suite au remplacement de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme par l'article L.111-6.
Article 17 – Dispositions favorisant la diversité de l'habitat au titre de l'article L. 127-1 du Code de l'Urbanisme <i>« Le règlement peut délimiter des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux au sens de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation bénéficie d'une majoration du volume constructible tel qu'il résulte des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol. Cette majoration, fixée pour chaque secteur, ne peut excéder 50 %. Pour chaque opération, elle ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements locatifs sociaux et le nombre total des logements de l'opération.</i> <i>La partie de la construction en dépassement n'est pas assujettie au versement résultant du</i>	Article 17 – Dispositions favorisant la diversité de l'habitat au titre de l'article L. 151-28 2° du Code de l'Urbanisme <i>« Des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux au sens de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation bénéficie d'une majoration du volume constructible tel qu'il résulte des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol. Cette majoration, fixée pour chaque secteur, ne peut excéder 50 %. Pour chaque opération, elle ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements locatifs sociaux et le nombre total des logements de l'opération ;</i> <i>La partie de la construction en dépassement n'est pas assujettie au versement résultant du</i>	Mise à jour suite au remplacement de l'article L.127-1 du code de l'urbanisme par l'article L.151-28 2°.

<i>dépassement du plafond légal de densité. »</i> A ce titre, un dépassement du COS à hauteur maximale de 30 % est autorisée en zones U et AU, sauf dispositions particulières du présent règlement.	<i>dépassement du plafond légal de densité »</i> A ce titre, une majoration du CES de 30 % est autorisée en zones U et AU, sauf dans les zones UA et UB, et dispositions particulières du présent règlement.	

Zones urbaines

Zone UA

Ajouté

Ajout	Justification
Article UA15 – Obligations imposées aux constructeurs en matière d'infrastructures et réseaux de communications numériques Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau des communications électroniques lorsqu'ils existent. Dans le cadre d'une opération d'ensemble, et les bâtiments collectifs, il devra être mis en place un fourreau de réserve pour les réseaux de communication électronique.	Permettre le développement facilité du réseau de fibre optique.

Modifié

Avant Modification	Après Modification	Justification
Caractère de la zone [...] Conformément au Plan de Prévention des Risques inondation (PPRi) du Bassin Sud-Ouest du Mont Ventoux, la zone UA comprend un sous-secteur identifié « i2 ». [...]	Caractère de la zone [...] Conformément au Plan de Prévention des Risques inondation (PPRi) du Bassin Sud-Ouest du Mont Ventoux, la zone UA comprend un sous-secteur identifié « i2 ». Se reporter aux Dispositions Générales – article 6 « Risques inondation » [...]	Ajout d'un renvoi à l'article correspondant des dispositions générales.

Article UA 2 – Occupations et utilisations du sol admises et soumises à conditions Sont admises sous conditions : ▪ la création, l'aménagement et l'extension des installations classées pour la protection de l'environnement existantes soumises à autorisation ou à déclaration à la date du présent PLU sous réserve : - [...] ▪ bâtiments à usage d'activités commerciales sous réserve que leur Surface de plancher n'excède pas 300 m², ▪ bâtiments à usage d'activités artisanales sous réserve que leur Surface de plancher n'excède pas 300 m², ▪ constructions temporaires à usage d'activités sur le domaine public à condition qu'elles aient obtenu au préalable une autorisation de voirie, La démolition de tout ou partie d'un immeuble ou groupe d'immeubles est soumise à l'obtention préalable d'un permis de démolir. Les rez-de-chaussée des constructions implantées le long des voies repérées aux documents graphiques comme « alignements commerciaux et artisanaux » doivent être obligatoirement affectés à des activités commerciales, artisanales ou de bureaux.	Article UA 2 – Occupations et utilisations du sol admises et soumises à conditions Sont admises la création, l'aménagement, l'extension : ▪ des installations classées pour la protection de l'environnement existantes soumises à autorisation ou à déclaration à la date du présent PLU sous réserve : - [...] ▪ des bâtiments à usage d'activités commerciales sous réserve que leur Surface de plancher n'excède pas 300 m², ▪ des bâtiments à usage d'activités artisanales sous réserve que leur Surface de plancher n'excède pas 300 m², ▪ des constructions temporaires à usage d'activités sur le domaine public à condition qu'elles aient obtenu au préalable une autorisation de voirie, La démolition de tout ou partie d'un immeuble ou groupe d'immeubles est soumise à l'obtention préalable d'un permis de démolir. Les rez-de-chaussée des constructions implantées le long des voies repérées aux documents graphiques comme « alignements commerciaux et artisanaux » doivent être obligatoirement affectés à des activités commerciales, artisanales ou de bureaux. Le changement de destination d'une ancienne activité économique existante sur ces	Clarification de la formulation. Ajout de la possibilité de changement de destination pour éviter les « rues fantômes », qui ont été désertées par les commerces depuis plus d'une dizaine d'année.

[...]	linéaires peut être admis uniquement lorsque qu'aucune activité économique n'a occupé le local depuis plus de 10 ans à la date d'arrêt du PLU. [...] Tout ce qui n'est pas mentionné dans les articles 1 et 2 est implicitement autorisé.	
Article UA 3 – Accès et voirie <u>1. Accès</u> [...] Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.	Article UA 3 – Accès et voirie <u>1. Accès</u> Pour toute nouvelle construction, l'accès véhicule doit respecter, un recul minimal de 5 mètres sur 5 mètres de largeur, par rapport à l'emprise des voies ouvertes à la circulation publique. Une largeur inférieure pourra admise pour des raisons techniques. [...] Le nombre des accès sur les voies ouvertes à la circulation publique peut être limité dans l'intérêt de la sécurité.	Afin de sécuriser les accès : - ajout d'un recul de l'accès véhicule pour les nouvelles constructions, afin de faciliter les manœuvres des véhicules Remplacement de l'expression « voies publiques » par « voies ouvertes à la circulation publique ». En effet, le PLU régleme nte également les voies privées ouvertes à la circulation publique.
Article UA 4 – Desserte par les réseaux [...] <u>2. Assainissement</u> [...] L'évacuation des eaux résidua ires dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, est subordonnée à un prétraitement approprié.	Article UA 4 – Desserte par les réseaux [...] <u>2. Assainissement</u> [...] ~~L'évacuation des eaux résidua ires dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, est subordonnée à un prétraitement approprié.~~	<u>Partie assainissement :</u> Suppression d'une règle qui fait doublon avec le paragraphe précédent.

[...] <u>3. Eaux pluviales</u> [...] La dimension des ouvrages peut être imposée par les services de la Ville. [...]	[...] <u>3. Eaux pluviales</u> [...] La dimension des ouvrages peut être imposée par le gestionnaire. [...] En limite séparative, les eaux pluviales seront récupérées en toiture sans débord sur la propriété voisine et évacuées sur la propriété du pétitionnaire. Un dispositif de traitement des eaux pluviales devra être prévu. Le ou les aménagements prévus, adaptés à la nature du sol, permettront le traitement des eaux pluviales au droit du projet sans porter atteinte aux parcelles voisines. Les différentes techniques de rétention-infiltration à la parcelle pouvant être : noue, fossé à ciel ouvert, tranchée de rétention-infiltration... Le dispositif de gestion des eaux pluviales devra être précisé par le pétitionnaire sur le plan de masse, ou, à défaut dans la notice descriptive. Le dispositif de gestion des eaux pluviales devra être précisé par le pétitionnaire sur le plan de masse, ou, à défaut dans la notice descriptive.	<u>Partie eaux pluviales :</u> Remplacement du terme « les services de la Ville » par « le gestionnaire », en effet, les services de la ville ne sont pas gestionnaires. Ajout d'une obligation de gérer les eaux pluviales à la parcelle, sans impacter les parcelles voisines.

<u>4. Electricité – Téléphonie</u> [...] A l'intérieur des opérations d'ensemble, les réseaux devront être enterrés jusqu'au point de raccordement avec le réseau public existant. Pour les ensembles immobiliers collectifs des antennes collectives sont obligatoires. <u>5. Défense incendie</u> Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par un hydrant situé au moins à moins de 150 mètres, par les voies praticables et ayant un débit de 60 m³/h pendant 2h.	<u>4. Electricité – Téléphonie</u> [...] Pour toute nouvelle construction, les réseaux devront être enterrés jusqu'au point de raccordement avec le réseau public existant. Pour les ensembles immobiliers collectifs des antennes collectives sont obligatoires. <u>5. Défense incendie</u> ~~Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par un hydrant situé au moins à moins de 150 mètres, par les voies praticables et ayant un débit de 60 m³/h pendant 2h.~~	<u>Partie électricité-téléphonie</u> L'obligation d'enterrer les réseaux est étendue à toutes les nouvelles constructions, en cohérence avec les usages dans la commune. <u>Partie défense et incendie</u> Les règles concernant la défense incendie ont été ajoutées dans les dispositions générales.
Article UA 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies publiques actuelles, prévues, modifiées ou à créer, ou à la limite de la marge de recul qui s'y substitue. Si plusieurs constructions existantes marquent un retrait par rapport à la limite du domaine public, les constructions nouvelles doivent s'implanter en tenant compte de l'alignement ainsi constitué. Il en est de même pour les extensions éventuelles de constructions existantes. [...]	Article UA 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises ouvertes à la circulation publique Les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies ouvertes au public actuelles, prévues, modifiées ou à créer, ou à la limite de la marge de recul qui s'y substitue. Si plusieurs constructions existantes marquent un retrait par rapport à la limite du domaine public, les constructions nouvelles doivent s'implanter en tenant compte de l'alignement ainsi constitué. Il en est de même pour les extensions éventuelles de constructions existantes. [...]	Remplacement de l'expression « voies publiques » par « voies ouvertes à la circulation publique ». En effet, le PLU réglemente également les voies privées ouvertes à la circulation publique.

Article UA 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ▪ <u>Les constructions doivent être édifiées</u> en bordure des voies, en ordre continu d'une limite latérale à l'autre, sur une profondeur maximum de 15 mètres à partir de l'alignement existant : - pour assurer cette continuité, l'immeuble à construire, peut enjambrer un passage ou être relié à la limite latérale par des éléments maçonnés intermédiaires (murs, annexes, cellier, garage), - si par application de l'article UA 6, une construction s'établit en recul de l'alignement, l'épaisseur constructible de 15 mètres recule d'autant sous réserve que les prospects en fond de parcelle soient respectés. ▪ <u>Au-delà de cette profondeur de 15 mètres, peuvent être édifiées :</u> - des constructions annexes de l'habitation, le long des limites séparatives des parcelles, sous réserve que leur hauteur n'excède pas 3,50 mètres par rapport au niveau du sol naturel du fond servant. Ces mêmes dispositions peuvent être tolérées pour les habitations sous réserve qu'elles prennent jour dans une cour de 30	Article UA 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ▪ <u>Dans une bande de 15 mètres comptés à partir de l'alignement</u>, toutes les constructions seront édifiées : - En ordre continu d'une limite séparative latérale à l'autre - Soit sur une seule limite lorsque la construction est édifiée à l'alignement de la voie ou sur la limite qui s'y substitue. Dans ce dernier cas, la partie de la construction réalisée en retrait doit respecter en tout point une distance de l'autre limite séparative au moins égale à la moitié de sa hauteur, sans jamais être inférieure à 3 mètres ▪ <u>Au-delà de la bande de 15 mètres, comptés à partir de l'alignement, la construction devra :</u> ○ Etre édifiée en respectant un retrait par rapport aux limites séparatives et de fond au moins égale à la moitié de la hauteur totale de la construction avec un minimum de 3 mètres. ○ La construction en limite séparative est autorisée : - Si le bâtiment n'excède pas 3,50 mètres de hauteur sur la limite concernée	La règle concernant l'implantation des bâtiments manquait de clarté, et a donc été reformulée afin de faciliter son application. Le recul minimum par rapport aux limites séparatives a été homogénéisé à 3 mètres.

m² de surface minimale et que les vues directes prises dans l'axe de chaque ouverture ne soient pas inférieures à 4 mètres. - des constructions principales élevées dans le plafond de l'îlot, à condition qu'elles soient éloignées des limites séparatives de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite soit au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points, cette distance n'étant jamais inférieure à 4 mètres. ▪ <u>Au-delà de cette profondeur de 15 mètres, sont autorisés</u> l'aménagement, la restauration des bâtiments existants à la date d'approbation du présent PLU. ▪ <u>Dans le cas d'une voie privée,</u> - les constructions doivent être implantées à l'alignement des voies privées actuelles, prévues, modifiées ou à créer, ou à la limite de la marge de recul qui s'y substitue. Si plusieurs constructions existantes marquent un retrait par rapport à la limite de la voie privée, les constructions nouvelles doivent s'implanter en tenant compte de l'alignement ainsi constitué. Il en est de même	[...] - Si le bâtiment peut être adossé à un bâtiment mitoyen de gabarit sensiblement identique - En cas de projet d'ensemble sur plusieurs unités contiguës.	

pour les extensions éventuelles de constructions existantes. [...]		
Article UA 10 – Hauteur maximum des constructions La hauteur des constructions principales mesurée à partir du sol naturel avant travaux, à l'égout de la toiture, doit être sensiblement égale à la moyenne des hauteurs des deux constructions immédiatement voisines sans pouvoir excéder une hauteur de façade de 12 mètres et une hauteur au faîtage de 15 mètres. La hauteur des constructions à usage d'annexes est limitée au faîtage à 3,50 mètres. Dans le secteur indicé « i », les constructions et aménagements doivent se conformer aux règles édictées dans le « PPRi Bassin Sud-Ouest du Mont Ventoux ».	Article UA 10 – Hauteur maximum des constructions La hauteur des constructions principales mesurée à partir du sol naturel avant travaux, à l'égout de la toiture, doit être sensiblement égale à la moyenne des hauteurs des deux constructions immédiatement voisines sans pouvoir excéder une hauteur de façade à l'égout ou au bas de l'acrotère de 12 mètres et une hauteur au faîtage de 15 mètres. La hauteur des constructions à usage d'annexes est limitée à l'égout à 3,50 mètres. Dans le secteur indicé « i », les constructions et aménagements doivent se conformer aux règles édictées dans le « PPRi Bassin Sud-Ouest du Mont Ventoux ». (Dispositions générales – Article 6)	Précision des règles de hauteur des bâtiments, avec indication que la hauteur est mesurée à l'égout ou au bas de l'acrotère. Rectification d'une erreur matérielle concernant les annexes : la hauteur de 3,50 mètres se mesure à l'égout.
Article UA 11 – Aspect extérieur – Aménagement des abords [...] Les clôtures (disposition particulière) Afin de conserver la continuité architecturale de la rue, la clôture sur la rue sera constituée d'un mur en maçonnerie pleine enduite ou	Article UA 11 – Aspect extérieur – Aménagement des abords [...] Les clôtures (disposition particulière) Les clôtures seront constituées d'un mur bahut de 60 cm surmonté d'une grille en fer à barreaudage vertical éventuellement doublée	Les murs bahuts surmontés de clôtures de claire voie sont plus qualitatifs que des murs pleins. Ils permettent en effet de percevoir les cœurs d'îlot, et de créer des respirations dans l'alignement bâti, avec la mise en place de végétation. Aussi, l'augmentation de la hauteur de la

ajourée du même type que le reste de la construction. La hauteur ne peut excéder 1,70 mètre, sauf en cas de reconstruction d'un mur de clôture pré-existant. Dans ce cas, la hauteur sera identique à la hauteur pré-existante. A l'intérieur des îlots, les clôtures végétales pourront être doublées de grillage. [...] Dans le secteur indicé « i », les constructions et aménagements doivent se conformer aux règles édictées dans le « PPRi Bassin Sud-Ouest du Mont Ventoux »	d'une tôle ou d'une haie vive. Dans certains cas (caractéristiques de la rue, masquage d'une terrasse ou d'une piscine) Tout ou partie de la clôture pourra être constituée d'un mur du même type que la façade du bâtiment à condition que celui-ci soit bien intégré dans son environnement bâti. Tous les murs et murets devront être enduits. Cet enduit devra être de type lisse, frotassé. La hauteur ne peut excéder 1,80 mètre, sauf en cas de reconstruction d'un mur de clôture pré-existant. Dans ce cas, la hauteur sera identique à la hauteur pré-existante. Les clôtures mitoyennes pourront également être constituées d'un mur plein d'une hauteur maximale de 1,80 mètre. [...] Dans le secteur indicé « i », les constructions et aménagements doivent se conformer aux règles édictées dans le « PPRi Bassin Sud-Ouest du Mont Ventoux » (Dispositions générales – Article 6).	clôture à 1,80m est moins perceptible avec ce type de mur.
Article UA 12 – Stationnement Le stationnement et les aires de manœuvre des véhicules correspondant aux besoins des	Article UA 12 – Stationnement Le stationnement et les aires de manœuvre des véhicules correspondant aux besoins des	La superficie à prendre en compte pour les stationnements est trop élevée, en particulier dans le centre ancien, où la place manque pour réaliser les stationnements. Dans le

constructions et installations doivent être assurés en dehors des voies publiques sur des emplacements prévus à cet effet. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les accès. Le nombre de place de stationnement ne doit pas être inférieur à : ▪ Habitat : 1 place de stationnement par tranche de 80 m² entamée de Surface de plancher ou, si le nombre de logement est déterminé dans le projet architectural, 2 places par logement pour les constructions neuves et 1 place par logement supplémentaire créé dans une opération de réhabilitation. ▪ Concernant les logements sociaux neufs, il est exigé une place de stationnement par logement. ▪ Commerces, bureaux, artisanat et services : 1 place de stationnement par tranche de 60 m² entamée de Surface de plancher. ▪ Hôtels et restaurants : 1 place pour 10 m² de salle de restaurant, 1 place de stationnement par chambre, et éventuellement une place de car par tranche entamée de 100 lits. Il n'y a pas de cumul pour les hôtels-restaurants. [...]	constructions et installations doivent être assurés en dehors des voies publiques sur des emplacements prévus à cet effet. La superficie minimale à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 12,5m², accès non compris. Le nombre de place de stationnement ne doit pas être inférieur à : ▪ Habitat : 1 place de stationnement par tranche de 80 m² entamée de Surface de plancher ou, si le nombre de logement est déterminé dans le projet architectural, 2 places par logement pour les constructions neuves et 1 place par logement supplémentaire créé dans une opération de réhabilitation. ▪ Concernant les logements sociaux neufs, il est exigé une place de stationnement par logement. ▪ Commerces, bureaux, artisanat, services, hôtels et restaurants : non réglementé [...] En cas d'impossibilité architecturale ou technique réelle d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements prévus dans les dispositions des paragraphes ci-dessus, le constructeur pourra :	cadre de la réalisation de stationnements groupés, il est également possible d'optimiser les accès. Il est ainsi proposé de règlementer la superficie minimale des places de parking en excluant les accès, qui seront pris en compte au cas par cas. Afin de favoriser l'implantation de commerces dans le centre-ville et de le redynamiser, les commerces, hôtels et restaurants sont exemptés de l'obligation de réaliser des stationnements. En effet, il est difficile de construire de nouveaux stationnements en centre-ville, du fait du manque d'espace libre. La possibilité de participation pour non réalisation d'aires de stationnement a été supprimée de la loi au 1^{er} janvier 2015. Elle est donc supprimée de cette règle du PLU.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique réelle d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements prévus dans les dispositions des paragraphes ci-dessus, le constructeur pourra : - [...] - soit verser, pour chaque place de stationnement manquante, une participation dont le montant est fixé par délibération du conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dont la construction est prévue, - [...]	- [...] - ~~soit verser, pour chaque place de stationnement manquante, une participation dont le montant est fixé par délibération du conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dont la construction est prévue,~~ - [...] En cas de destruction-reconstruction, un nombre de places de stationnement au moins égal à celui existant avant l'opération devra être aménagé. Le changement d'affectation des stationnements ouverts ou fermés est interdit, excepté lorsqu'un autre moyen de stationnement est possible pour répondre à la règle imposée dans cette zone.	Les places de stationnements sont rares en centre-ville, et doivent donc être préservées. Ainsi, les places supprimées doivent être reconstruites, et le changement de destination des stationnements est limité.
Article UA 13 – Espaces libres – aires de jeux et loisirs – ~~plantations~~ [...]	Article UA 13 – Espaces libres – aires de jeux et loisirs – ~~Espaces verts~~ [...]	Homogénéisation des titres du règlement.
Article UA 14 – Coefficient d'occupation du sol ~~Non-réglémenté.~~	Article UA 14 – Coefficient d'occupation du sol Disposition abrogée depuis l'entrée en vigueur de la loi n°2014-366 pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).	Mise à jour suite à l'abrogation du COS par la loi ALUR.

Zone UB

Ajouté

Ajout	Justification
Article UB15 – Obligations imposées aux constructeurs en matière d'infrastructures et réseaux de communications numériques Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau des communications électroniques lorsqu'ils existent. Dans le cadre d'une opération d'ensemble, et les bâtiments collectifs, il devra être mis en place un fourreau de réserve pour les réseaux de communication électronique.	Permettre le développement facilité du réseau de fibre optique.

Modifié

Avant Modification	Après Modification	Justification
Caractère de la zone [...] Conformément au Plan de Prévention des Risques inondation (PPRi) du Bassin Sud-Ouest du Mont Ventoux, la zone UB comprend un sous-secteur identifié « i2 ». [...]	Caractère de la zone [...] Conformément au Plan de Prévention des Risques inondation (PPRi) du Bassin Sud-Ouest du Mont Ventoux, la zone UB comprend un sous-secteur identifié « i2 ». Se reporter aux Dispositions Générales – article 6 « Risques inondation » [...] Lors de la réalisation d'un « programme » de logements de 15 logements ou plus, il y aura obligation de créer au moins 30% de logements sociaux.	Afin de développer la mixité sociale, une obligation de créer des logements sociaux est mise en place pour les programmes de plus de 15 logements.

Article UB 2 – Occupations et utilisations du sol admises et soumises à conditions Sont admises ~~sous conditions~~ : ▪ ~~la création, l'aménagement et l'extension~~ des installations classées pour la protection de l'environnement existantes soumises à autorisations ou à déclaration à la date du présent PLU sous réserve : - que leur implantation en milieu urbain ne présente pas de risques pour la sécurité des voisins (incendie, explosion), - qu'elles n'entraînent pas pour leur voisinage, de nuisances inacceptables, sous réserve que l'installation soit en elle-même peu nuisante ; sous réserve que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances de nature à rendre indésirable la présence d'une telle installation dans la zone, soient prises, - que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes (notamment les voies de circulation) et les autres équipements collectifs, - que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants.	Article UB 2 – Occupations et utilisations du sol admises et soumises à conditions Sont admises la création, l'aménagement, l'extension : ▪ des installations classées pour la protection de l'environnement existantes soumises à autorisations ou à déclaration à la date du présent PLU sous réserve : - que leur implantation en milieu urbain ne présente pas de risques pour la sécurité des voisins (incendie, explosion), - qu'elles n'entraînent pas pour leur voisinage, de nuisances inacceptables, sous réserve que l'installation soit en elle-même peu nuisante ; sous réserve que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances de nature à rendre indésirable la présence d'une telle installation dans la zone, soient prises, - que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes (notamment les voies de circulation) et les autres équipements collectifs, - que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants.	Clarification de la formulation de l'article. Afin de développer la mixité sociale, une obligation de créer des logements sociaux est mise en place pour les programmes de 15 logements ou plus.

▪ bâtiments à usage d'activités commerciales sous réserve que leur Surface de plancher n'excède pas 300 m², et l'extension mesurée (30% maximum) des commerces existants à la date d'approbation du PLU. ▪ bâtiments à usage d'activités artisanales sous réserve que leur Surface de plancher n'excède pas 200 m², ▪ constructions temporaires à usage d'activités sur le domaine public à condition qu'elles aient obtenu au préalable une autorisation de voirie, La démolition de tout ou partie d'un immeuble ou groupe d'immeubles est soumise à l'obtention préalable d'un permis de démolir. [...]	▪ des bâtiments à usage d'activités commerciales sous réserve que leur Surface de plancher n'excède pas 300 m², et l'extension mesurée (30% maximum) des commerces existants à la date d'approbation du PLU. ▪ des bâtiments à usage d'activités artisanales sous réserve que leur Surface de plancher n'excède pas 200 m², ▪ des constructions temporaires à usage d'activités sur le domaine public à condition qu'elles aient obtenu au préalable une autorisation de voirie, La démolition de tout ou partie d'un immeuble ou groupe d'immeubles est soumise à l'obtention préalable d'un permis de démolir. [...] Lors de la réalisation d'un « programme » de logements de 15 logements ou plus, il y aura obligation de créer au moins 30% de logements sociaux. Tout ce qui n'est pas mentionné dans les articles 1 et 2 est implicitement autorisé.	
Article UB 3 – Accès et voirie <u>1. Accès</u> [...]	Article UB 3 – Accès et voirie <u>1. Accès</u> [...] Pour toute nouvelle construction, l'accès véhicule doit respecter, un recul minimal de 5 mètres sur 5 mètres de largeur, par rapport à l'emprise des voies ouvertes à la circulation	Afin de sécuriser les accès : - ajout d'un recul de l'accès véhicule pour les nouvelles constructions, afin de faciliter les manœuvres des véhicules Remplacement de l'expression « voies publiques » par « voies ouvertes à la circulation publique ». En effet, le PLU

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions sont autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre. Cette gêne sera appréciée, notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie. Lorsque plusieurs constructions sont édifiées dans une opération d'ensemble, un accès unique pour l'ensemble des constructions sera exigé.	publique. Une largeur inférieure pourra admise pour des raisons techniques. Le nombre des accès sur les voies ouvertes à la circulation publique peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions sont autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre. Cette gêne sera appréciée, notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie. Lorsque plusieurs constructions sont édifiées dans une opération d'ensemble, un accès unique pour l'ensemble des constructions pourra être exigé.	réglemente également les voies privées ouvertes à la circulation publique. L'obligation d'un accès unique est très contraignante, et peu appropriée selon les projets. De plus, dans les autres articles, l'expression « pourra être » est employée, et non « sera ». L'emploi du mot « sera » constitue ici une erreur matérielle.
Article UB 4 – Desserte par les réseaux [...] <u>2. Assainissement</u> [...] ~~L'évacuation des eaux résiduaires dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, est subordonnée à un prétraitement approprié.~~ [...]	Article UB 4 – Desserte par les réseaux [...] <u>2. Assainissement</u> [...] ~~L'évacuation des eaux résiduaires dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, est subordonnée à un prétraitement approprié.~~ [...]	<u>Partie assainissement :</u> Suppression d'une règle qui fait doublon avec le paragraphe précédent.

<u>3. Eaux pluviales</u> [...] La dimension des ouvrages peut être imposée par les services de la Ville. [...]	<u>3. Eaux pluviales</u> [...] La dimension des ouvrages peut être imposée par le gestionnaire. [...] En limite séparative, les eaux pluviales seront récupérées en toiture sans débord sur la propriété voisine et évacuées sur la propriété du pétitionnaire. Un dispositif de traitement des eaux pluviales devra être prévu. Le ou les aménagements prévus, adaptés à la nature du sol, permettront le traitement des eaux pluviales au droit du projet sans porter atteinte aux parcelles voisines. Les différentes techniques de rétention-infiltration à la parcelle pouvant être : noue, fossé à ciel ouvert, tranchée de rétention-infiltration... Le dispositif de gestion des eaux pluviales devra être précisé par le pétitionnaire sur le plan de masse, ou, à défaut dans la notice descriptive.	<u>Partie eaux pluviales :</u> Remplacement du terme « les services de la Ville » par « le gestionnaire », en effet, les services de la ville ne sont pas gestionnaires. Ajout d'une obligation de gérer les eaux pluviales à la parcelle, sans impacter les parcelles voisines.
<u>4. Electricité – Téléphonie</u> [...] A l'intérieur des opérations d'ensemble, les réseaux devront être enterrés jusqu'au point de raccordement avec le réseau public existant. [...]	<u>4. Electricité – Téléphonie</u> [...] Pour toute nouvelle construction, les réseaux devront être enterrés jusqu'au point de raccordement avec le réseau public existant. [...]	<u>Partie électricité-téléphonie</u> L'obligation d'enterrer les réseaux est étendue à toutes les nouvelles constructions, en cohérence avec les usages dans la commune.

<u>5. Défense incendie</u> Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par un hydrant situé au moins à 150 mètres, par les voies praticables et ayant un débit de 60 m³/h pendant 2h.	<u>5. Défense incendie</u> ~~Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par un hydrant situé au moins à 150 mètres, par les voies praticables et ayant un débit de 60 m³/h pendant 2h.~~	<u>Partie défense et incendie</u> Les règles concernant la défense incendie ont été ajoutées dans les dispositions générales.
Article UB 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques A défaut d'indication figurant sur le plan, les constructions doivent s'implanter soit : - à l'alignement des voies actuelles, modifiées ou futures, - avec un retrait de 3 mètres, lorsqu'une construction marque un retrait par rapport à la limite du domaine public.	Article UB 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises ouvertes à la circulation publique A défaut d'indication figurant sur le plan, <u>et à l'exception des extensions de constructions existantes</u>, les constructions nouvelles doivent s'implanter soit : - à l'alignement des voies actuelles, modifiées ou futures, - avec un retrait de 3 mètres, lorsqu'une construction marque un retrait par rapport à la limite du domaine public.	La règle a été clarifiée : la règle d'implantation ne concerne que les nouvelles constructions, et non les extensions, qui sont quant-à-elles construites en cohérence avec le bâti existant.
Article UB 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives <u>A défaut d'indications figurant sur le document graphique, les constructions doivent être édifiées</u> en bordure des voies, en ordre continu d'une limite latérale à l'autre, sur une profondeur maximum de 15 mètres à partir de l'alignement existant : - pour assurer cette continuité, l'immeuble à construire, peut enjambrer un passage ou être relié à la limite latérale par des éléments maçonnés	Article UB 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives Lorsque les constructions ou parties de constructions ne sont pas édifiées contre les limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative, doit être égale à la moitié de la hauteur du bâtiment, cette distance ne pouvant être inférieure 3 mètres. [...]	Même règle que pour la zone UA, cette règle était peu adaptée à la zone UB. En effet, les constructions y sont édifiées en retrait par rapport à la voie, l'obligation d'édifier les constructions en bordure de voie est donc supprimée, et la règle simplifiée.

intermédiaires (murs, annexes, cellier, garage), - si par application de l'article UB 6, une construction s'établit en recul de l'alignement, l'épaisseur constructible de 15 mètres recule d'autant sous réserve que les prospects en fond de parcelle soient respectés. ▪ <u>Au-delà de cette profondeur de 15 mètres, peuvent être édifiées :</u> - des constructions annexes de l'habitation, le long des limites séparatives des parcelles, sous réserve que leur hauteur n'excède pas 3,50 mètres par rapport au niveau du sol naturel du fond servant. Ces mêmes dispositions peuvent être tolérées pour les habitations sous réserve qu'elles prennent jour dans une cour de 30 m² de surface minimale et que les vues directes prises dans l'axe de chaque ouverture ne soient pas inférieurs à 4 mètres. - des constructions principales élevées dans le plafond de l'ilot, à condition qu'elles soient éloignées des limites séparatives de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au		

point le plus proche de la limite soit au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points, cette distance n'étant jamais inférieure à 4 (quatre) mètres. ▪ <u>Au-delà de cette profondeur de 15 mètres, sont autorisés</u> l'aménagement, la restauration des bâtiments existants à la date d'approbation du présent PLU. Lorsqu'un immeuble existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec les dites règles ou qui sont sans effets à leur égard. [...]		
Article UB 9 – Emprise au sol L'emprise au sol de toutes constructions est limitée à 80%.	Article UB 9 – Emprise au sol L'emprise au sol de toutes constructions est limitée à 60% de la surface de la parcelle, hors bassins et piscines.	À la suite de la suppression du COS par la loi ALUR, (fixé à 80% dans cette zone), les surfaces constructibles autorisées sont très élevées. De plus, un CES de 80% représente une grande imperméabilisation de la parcelle. Le CES a donc été réduit à 60%, et le coefficient d'espaces verts, préalablement non réglementé, devra représenter minimum 20% de la surface de la parcelle.
Article UB 10 – Hauteur maximum des constructions La hauteur des constructions à édifier, mesurée à partir du sol naturel avant travaux	Article UB 10 – Hauteur maximum des constructions La hauteur des constructions principales à édifier, mesurée à partir du sol naturel avant	Des précisions concernant les points de mesure de la hauteur ont été apportées.

à l'égout de la toiture, doit être sensiblement égale à la moyenne des hauteurs des deux constructions immédiatement voisines sans pouvoir excéder une hauteur de façade de 9 mètres et une hauteur au faîtage de 11 mètres. La hauteur des constructions à usage d'annexes est limitée au faîtage à 3,50 mètres. Dans le secteur indicé « i », les constructions et aménagements doivent se conformer aux règles édictées dans le « PPRi Bassin Sud-Ouest du Mont Ventoux ».	travaux à l'égout de la toiture, doit être sensiblement égale à la moyenne des hauteurs des deux constructions immédiatement voisines sans pouvoir excéder une hauteur de façade à l'égout ou au bas de l'acrotère de 9 mètres et une hauteur au faîtage de 11 mètres. La hauteur des constructions à usage d'annexes est limitée à l'égout de toiture à 3,50 mètres. Dans le secteur indicé « i », les constructions et aménagements doivent se conformer aux règles édictées dans le « PPRi Bassin Sud-Ouest du Mont Ventoux ». (Dispositions générales – Article 6)	
Article UB 11 – Aspect extérieur – Aménagement des abords [...] Les clôtures (disposition particulière) Afin de conserver la continuité architecturale de la rue, la clôture sur la rue sera constituée d'un mur en maçonnerie pleine enduite ou ajourée du même type que le reste de la construction.	Article UB 11 – Aspect extérieur – Aménagement des abords [...] Les clôtures (disposition particulière) Les clôtures seront constituées d'un mur bahut de 60 cm surmonté d'une grille en fer à barreaudage vertical éventuellement doublée d'une tôle ou d'une haie vive. Dans certains cas (caractéristiques de la rue, masquage d'une terrasse ou d'une piscine). Tout ou partie de la clôture pourra être constituée d'un mur du même type que la façade du bâtiment à condition que celui-ci	Les murs bahuts surmontés de clôtures de claire voie sont plus qualitatifs que des murs pleins. Ils permettent en effet de percevoir les cœurs d'îlot, et de créer des respirations dans l'alignement bâti, avec la mise en place de végétation. Aussi, l'augmentation de la hauteur de la clôture à 1,80m est moins perceptible avec ce type de mur.

La hauteur ne peut excéder 1,70 mètre, sauf en cas de reconstruction d'un mur de clôture pré-existant. Dans ce cas, la hauteur sera identique à la hauteur pré- existante. A l'intérieur des îlots, les clôtures végétales pourront être doublées de grillage. [...] Dans le secteur indicé « i », les constructions et aménagements doivent se conformer aux règles édictées dans le « PPRi Bassin Sud-Ouest du Mont Ventoux »	soit bien intégré dans son environnement bâti. Tous les murs et murets devront être enduits. Cet enduit devra être de type lisse, frotassé. La hauteur ne peut excéder 1,80 mètre, sauf en cas de reconstruction d'un mur de clôture pré-existant. Dans ce cas, la hauteur sera identique à la hauteur pré- existante. Les clôtures mitoyennes pourront également être constituées d'un mur plein d'une hauteur maximale de 1,80 mètre. [...] Dans le secteur indicé « i », les constructions et aménagements doivent se conformer aux règles édictées dans le « PPRi Bassin Sud-Ouest du Mont Ventoux » (Dispositions générales – Article 6).	
Article UB 12 – Stationnement Le stationnement et les aires de manœuvre des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doivent être assurés en dehors des voies publiques sur des emplacements prévus à cet effet. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les accès. Le nombre de place de stationnement ne doit pas être inférieur à :	Article UB 12 – Stationnement Le stationnement et les aires de manœuvre des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doivent être assurés en dehors des voies publiques sur des emplacements prévus à cet effet. La superficie minimale à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 12,5m², accès non compris. Le nombre de place de stationnement ne doit pas être inférieur à :	La superficie à prendre en compte pour les stationnements est trop élevée, en particulier dans le centre ville, où la place manque pour réaliser les stationnements. Dans le cadre de la réalisation de stationnements groupés, il est également possible d'optimiser les accès. Il est ainsi proposé de régler la superficie minimale des places de parking en excluant les accès, qui seront pris en compte au cas par cas.

▪ Habitat : 1 place de stationnement par tranche de 80 m² entamée de Surface de plancher ou, si le nombre de logement est déterminé dans le projet architectural, 2 places par logement pour les constructions neuves et 1 place par logement supplémentaire créé dans une opération de réhabilitation. Concernant les logements sociaux neufs, il est exigé une place de stationnement par logement. ▪ Commerces, bureaux, artisanat et services : 1 place de stationnement par tranche de 60 m² entamée de Surface de plancher. Hôtels et restaurants : 1 place pour 10 m² de salle de restaurant, 1 place de stationnement par chambre et éventuellement une place de car par tranche entamée de 100 lits. Il n'y a pas de cumul pour les hôtels-restaurant. [...] En cas d'impossibilité architecturale ou technique réelle d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements prévus dans les dispositions des paragraphes ci-	▪ Habitat : 1 place de stationnement par tranche de 80 m² entamée de Surface de plancher ou, si le nombre de logement est déterminé dans le projet architectural, 2 places par logement pour les constructions neuves et 1 place par logement supplémentaire créé dans une opération de réhabilitation. Concernant les logements sociaux neufs, il est exigé une place de stationnement par logement. ▪ Commerces, bureaux, artisanat et services : 1 place de stationnement par tranche de 60 m² entamée de Surface de plancher. ▪ Hôtels et restaurants : 1 place pour 10 m² de salle de restaurant, 1 place de stationnement par chambre et éventuellement une place de car par tranche entamée de 100 lits. Il n'y a pas de cumul pour les hôtels-restaurant. Ces deux dernières dispositions ne s'appliquent pas aux commerces, hôtels et restaurants compris dans la servitude de commerce figurant sur le règlement graphique [...] En cas d'impossibilité architecturale ou technique réelle d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements prévus dans les dispositions des paragraphes ci-dessus, le constructeur pourra :	Afin de favoriser l'implantation de commerces au niveau des alignements commerciaux, et de redynamiser le centre-ville, les commerces, hôtels et restaurants repérés dans les alignements commerciaux sont exemptés de l'obligation de réaliser des stationnements. En effet, il est difficile de construire de nouveaux stationnements en centre-ville, du fait du manque d'espace libre.

dessus, le constructeur pourra : - [...] - soit verser, pour chaque place de stationnement manquante, une participation dont le montant est fixé par délibération du conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dont la construction est prévue, - [...]	- [...] ~~— soit verser, pour chaque place de stationnement manquante, une participation dont le montant est fixé par délibération du conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dont la construction est prévue,~~ - [...] En cas de destruction-reconstruction, un nombre de places de stationnement au moins égal à celui existant avant l'opération devra être aménagé. Le changement de destination des stationnements ouverts ou fermés est interdit, excepté lorsqu'un autre moyen de stationnement est possible pour répondre à la règle imposée dans cette zone.	La possibilité de participation pour non réalisation d'aires de stationnement a été supprimée de la loi au 1^{er} janvier 2015. Elle est donc supprimée de cette règle du PLU. Les places de stationnements sont rares en centre-ville, et doivent donc être préservées. Ainsi, les places supprimées doivent être reconstruites, et le changement de destination des stationnements est limité.
Article UB 13 – Espaces libres – aires de jeux et loisirs - ~~plantations~~ [...] ~~Pour toute opération portant sur un tènement de 3 000 m² et plus il est exigé des espaces collectifs (cheminements piétonniers, pistes cyclables, aires de jeux, espaces récréatifs) autres que voies de desserte et stationnements à raison d'au moins 20 % de la surface totale de l'opération. Ces espaces collectifs seront plantés et seront de~~	Article UB 13 – Espaces libres – aires de jeux et loisirs – ~~Espaces verts~~ ~~Les espaces verts devront représenter au moins 20% de la surface de la parcelle.~~ [...] ~~Pour toute opération portant sur un tènement de 3 000 m² et plus il est exigé des espaces collectifs (cheminements piétonniers, pistes cyclables, aires de jeux, espaces récréatifs) autres que voies de desserte et stationnements à raison d'au moins 20 % de la surface totale de l'opération. Ces espaces collectifs seront plantés et seront de~~	À la suite de la suppression du COS par la loi ALUR, (fixé à 80% dans cette zone), les surfaces constructibles autorisées sont très élevées. De plus, un CES de 80% représente une grande imperméabilisation de la parcelle. Le CES a donc été réduit à 60%, et le coefficient d'espaces verts, préalablement non règlementé, devra représenter minimum 20% de la surface de la parcelle. Une précision concernant les systèmes de rétention des eaux de pluie végétalisés a été apportée.

préférence traités en allées ou promenades plantées le long des voies de desserte. [...]	~~préférence traités en allées ou promenades plantées le long des voies de desserte.~~ [...] Les systèmes de rétention des eaux de pluie végétalisés seront comptés comme espaces verts (sauf toits terrasses végétalisés)	
Article UB 14 – Coefficient d’occupation du sol Le COS de la zone est fixé à 0,80.	Article UB 14 – Coefficient d’occupation du sol Disposition abrogée depuis l’entrée en vigueur de la loi n°2014-366 pour l’Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).	Disposition abrogée depuis l’entrée en vigueur de la loi n°2014-366 pour l’Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

Zone UC

Ajouté

Ajout	Justification
Article UC15 – Obligations imposées aux constructeurs en matière d'infrastructures et réseaux de communications numériques Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau des communications électroniques lorsqu'ils existent. Dans le cadre d'une opération d'ensemble, et les bâtiments collectifs, il devra être mis en place un fourreau de réserve pour les réseaux de communication électronique.	Permettre le développement facilité du réseau de fibre optique.

Modifié

Avant modification	Après modification	Justification
Caractère de la zone [...] Elle comprend : ▪ un secteur UCa dans le quartier de Bournereau, qui accueille des d'équipements publics et/ou d'intérêt collectifs, sociaux et éducatifs et de loisirs ; ▪ un secteur UCb, qui a vocation principale d'accueillir des ouvrages techniques liées aux activités et équipements de la zone UCa	Caractère de la zone [...] Elle comprend : ▪ un secteur UCa dans le quartier de Bournereau, qui a vocation d'accueillir des d'équipements publics et/ou d'intérêt collectifs, sociaux et éducatifs et de loisirs ; ▪ un secteur UCb, qui a vocation principale d'accueillir des ouvrages et aménagements techniques liés aux activités et équipements de la zone	

▪ un secteur UCc, dans lequel le COS est majoré pour favoriser les logements collectifs et sociaux ▪ un secteur UCe correspondant aux équipements publics et sportifs. Conformément au Plan de Prévention des Risques inondation (PPRi) du Bassin Sud-Ouest du Mont Ventoux, la zone UC et ses secteurs comprennent des sous-secteurs identifiés, en fonction du niveau de risque, par un suffixe « i1 », « i2 » ou « i3 ». [...] Lors de la réalisation d'un « programme » de logements de 15 logements ou plus, il y aura obligation de créer au moins 30% de logements sociaux.	UCa ▪ un secteur UCc, à vocation principale d'habitat, plus dense. ▪ un secteur UCe correspondant aux équipements publics et sportifs. Conformément au Plan de Prévention des Risques inondation (PPRi) du Bassin Sud-Ouest du Mont Ventoux, la zone UC et ses secteurs comprennent des sous-secteurs identifiés, en fonction du niveau de risque, par un suffixe « i1 », « i2 » ou « i3 ». Se reporter aux Dispositions Générales – article 6 « Risques inondation » [...] Lors de la réalisation d'un « programme » de logements de 15 logements ou plus, il y aura obligation de créer au moins 30% de logements sociaux. Cette disposition ne s'applique pas aux sous-secteurs UCa, UCb et UCe.	La description du secteur UCc a été reformulée suite à la suppression du COS par la loi ALUR. Les secteurs UCa, UCb et UCe ne sont pas à vocation d'habitation.
Article UC 1 – Occupations et utilisations du sol interdites Sont interdits : ▪ les terrains aménagés de campings caravanning et le stationnement de caravanes, les habitations légères de loisirs, le camping et le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés ; ▪ [...] ▪ les complexes touristiques.	Article UC 1 – Occupations et utilisations du sol interdites Sont interdits dans l'ensemble de la zone UC et ses sous-secteurs : ▪ ~~les terrains aménagés de campings caravanning et le stationnement de caravanes, les habitations légères de loisirs, le camping et le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés ;~~ ▪ [...] ▪ ~~les complexes touristiques.~~	Les terrains de camping ont été interdits dans toute la commune, ce qui constitue une erreur manifeste, puisque celle-ci ne se trouve pas dans le périmètre de la loi littorale. De plus, la zone UC est une zone de loisirs, qui a vocation à accueillir plusieurs campings. Cette interdiction est donc supprimée de cette zone.

[...] <u>Dans le secteur UCb,</u> sont interdites : ▪ les constructions autres que les ouvrages techniques (voirie, parking, noues,...).	[...] <u>Dans le secteur UCb,</u> sont interdites : ▪ les constructions autres que les ouvrages techniques (voirie, parking, noues, aires de jeux...).	
Article UC 2 – Occupations et utilisations du sol admises et soumises à conditions Sont admises sous conditions : ▪ [...] ▪ les bâtiments à usage d'activités commerciales, sous réserve que leur Surface de plancher n'excède pas 100 m² ▪ [...] Lors de la réalisation d'un « programme » de logements de 15 logements ou plus, il y aura obligation de créer au moins 30% de logements sociaux. [...] <u>Dans le secteur UCa :</u> ▪ Les activités de service d'intérêt public et liées aux équipements autorisés dans la zone, ▪ Les équipements sportifs et de loisir.	Article UC 2 – Occupations et utilisations du sol admises et soumises à conditions Sont admises sous conditions : ▪ [...] ▪ les bâtiments à usage d'activités commerciales, notamment la restauration, sous réserve que leur Surface de plancher n'excède pas 750 m², à l'exception du secteur UCb; ▪ [...] ▪ La construction à usage d'habitation sous réserve de créer au moins 30% de logements sociaux si le « programme » est égal à 15 logements ou plus. Cette disposition ne s'applique pas aux sous secteurs UCa, UCb et UCe. [...] <u>Dans le secteur UCa :</u> ▪ la construction à usage d'habitation à condition que le logement soit nécessaire au gardiennage de l'activité et qu'il soit intégré dans l'un des bâtiments d'activité et que sa surface de plancher n'excède pas les 100 m²	La commune souhaite favoriser l'activité commerciale dans cette zone. Le secteur UCb, à vocation d'ouvrages techniques, n'est cependant pas adapté à l'implantation de commerces. La règle a été reformulée. Une exception à cette règle a été ajoutée pour les sous-secteurs, qui ont pour vocation à accueillir des équipements, ou qui bénéficient d'une bonification pour la réalisation de logements sociaux. Les activités de service d'intérêt public et liées aux équipements autorisés dans la zone, ainsi que les équipements sportifs et de loisir sont de fait autorisées, puisqu'elles ne sont pas interdites dans l'article 1. Elles sont donc supprimées du présent article. Le secteur UCa a pour vocation d'accueillir

[...] <u>Dans le secteur UCb :</u> ▪ [...] <u>Dans le secteur UCe :</u> ▪ Les habitations nécessaires au gardiennage ▪ L'aménagement de campings caravanning existants, sans augmentation de la capacité d'accueil. ▪ Les équipements de loisir, ▪ [...]	de SdP. ▪ les bâtiments nécessaires et ou liés aux activités de loisirs [...] <u>Dans le secteur UCb :</u> ▪ [...] ▪ Peuvent également être admis les aires de jeux et de loisir et les aménagements affectés au stationnement. <u>Dans le secteur UCe :</u> ▪ Le changement de destination à usage d'habitation à condition que ce changement intervienne dans le cadre d'une opération de restructuration réalisée sur un périmètre d'au moins 5000 m²; ▪ [...] ▪	des équipements. Les constructions à usage d'habitation y sont donc interdites, à l'exception des logements nécessaires au gardiennage, dont la taille est limitée. De même, la construction d'annexes liées ou nécessaires aux activités de loisir est autorisée. Les campings ainsi que les équipements de loisirs sont de fait autorisés puisqu'ils ne sont pas interdits dans l'article 1. Les constructions nécessaires au gardiennage sont déjà règlementées dans cette article de la manière suivante : « les constructions à usage d'habitations à condition : - qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence est indispensable pour assurer le fonctionnement ou le gardiennage de l'activité, - qu'en outre leur Surface de plancher soit au plus égale à 100 m². » Dans le cadre d'un projet de restructuration, la commune souhaite se donner la possibilité de réaliser un programme mixte dans cette zone. Le changement de destination est donc autorisé dans le cadre de ce projet.

Article UC 3 – Accès et voirie <u>1. Accès</u> [...] Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. [...] ~~Dans le quartier St Hilaire, les accès directs des constructions sur le chemin de St Hilaire et le chemin des Sources sont interdits. Cette interdiction ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif.~~ <u>Dans les secteurs UCa et UCb :</u> [...]	Article UC 3 – Accès et voirie <u>1. Accès</u> [...] Pour toute nouvelle construction, l'accès véhicule doit respecter, un recul minimal de 5 mètres sur 5 mètres de largeur, par rapport à l'emprise des voies ouvertes à la circulation publique. Une largeur inférieure pourra admise pour des raisons techniques. Le nombre des accès sur les voies ouvertes à la circulation publique peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. [...] ~~Dans le quartier St Hilaire, les accès directs des constructions sur le chemin de St Hilaire et le chemin des Sources sont interdits. Cette interdiction ne s'applique pas aux équipements d'intérêt collectif.~~ <u>Dans les secteurs UCa et UCb :</u> [...]	Afin de sécuriser les accès : - ajout d'un recul de l'accès véhicule pour les nouvelles constructions, afin de faciliter les manœuvres des véhicules Remplacement de l'expression « voies publiques » par « voies ouvertes à la circulation publique ». En effet, le PLU régleme également les voies privées ouvertes à la circulation publique. Cette proposition retranscrite du POS ne présente pas un intérêt particulier. En effet, la dangerosité n'est pas plus forte sur ces voies que sur les autres. Ce paragraphe est donc supprimé.
Article UC 4 – Desserte par les réseaux [...] <u>2. Assainissement</u> [...] L'évacuation des eaux résiduaires dans le	Article UC 4 – Desserte par les réseaux [...] <u>2. Assainissement</u> [...] L'évacuation des eaux résiduaires dans le	<u>Partie assainissement :</u> Suppression d'une règle qui fait doublon avec le paragraphe précédent.

réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, est subordonnée à un prétraitement approprié. [...] <u>3. Eaux pluviales</u> [...] La dimension des ouvrages peut être imposée par les services de la Ville. [...]	~~réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, est subordonnée à un prétraitement approprié.~~ [...] <u>3. Eaux pluviales</u> [...] La dimension des ouvrages peut être imposée par le gestionnaire. [...] En limite séparative, les eaux pluviales seront récupérées en toiture sans débord sur la propriété voisine et évacuées sur la propriété du pétitionnaire. Un dispositif de traitement des eaux pluviales devra être prévu. Le ou les aménagements prévus, adaptés à la nature du sol, permettront le traitement des eaux pluviales au droit du projet sans porter atteinte aux parcelles voisines. Les différentes techniques de rétention-infiltration à la parcelle pouvant être : noue, fossé à ciel ouvert, tranchée de rétention-infiltration... Le dispositif de gestion des eaux pluviales devra être précisé par le pétitionnaire sur le plan de masse, ou, à défaut dans la notice descriptive.	<u>Partie eaux pluviales :</u> Remplacement du terme « les services de la Ville » par « le gestionnaire », en effet, les services de la ville ne sont pas gestionnaires. Ajout d'une obligation de gérer les eaux pluviales à la parcelle, sans impacter les parcelles voisines.

<u>Dans le secteur UCa :</u> [...] 5. Défense incendie Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par un hydrant situé au moins à 150 mètres, par les voies praticables et ayant un débit de 60 m³/h pendant 2h.	<u>Dans le secteur UCa :</u> [...] ~~5. Défense incendie~~ ~~Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par un hydrant situé au moins à 150 mètres, par les voies praticables et ayant un débit de 60 m³/h pendant 2h.~~	<u>Partie défense et incendie</u> Les règles concernant la défense incendie ont été ajoutées dans les dispositions générales.
Article UC 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques Les constructions doivent être implantées au-delà des marges de recul ou des alignements indiqués sur le document graphique. A défaut d'indication figurant au plan, les constructions dans le cadre d'une organisation d'ensemble cohérente notamment en façade sur rue, doivent s'implanter : ▪ [...] A défaut d'indications figurant au plan, les constructions doivent être implantées de la manière suivante : ▪ pour le réseau structurant (RD942) : 75 mètres à 100 mètres de l'axe de la voie en application de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme. Cette	Article UC 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises ouvertes à la circulation publique Les constructions doivent être implantées au-delà des marges de recul ou des alignements indiqués sur le document graphique. A défaut d'indication figurant au plan, et à l'exception des extensions de constructions existantes, les constructions dans le cadre d'une organisation d'ensemble cohérente notamment en façade sur rue, doivent s'implanter : ▪ [...] A défaut d'indications figurant au plan, les constructions doivent être implantées de la manière suivante : ▪ pour le réseau structurant (RD942) : 75 mètres à 100 mètres de l'axe de la voie en application de l'article L.111-1-	La règle a été clarifiée : la règle d'implantation ne concerne que les nouvelles constructions, et non les extensions, qui sont quant-à-elles construites en cohérence avec le bâti existant. Rectification d'une erreur matérielle : la mise en place d'une marge de recul ne constitue pas une interdiction.

interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux bâtiments d'exploitation agricole (elles s'appliquent aux habitations nouvelles), à l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes . ▪ [...] Dans le quartier St Hilaire : - pour le chemin de St Hilaire, les constructions doivent être édifiées à au moins 8m de l'alignement de la voie. Les bassins des piscines doivent être implantés à une distance minimale de 4 mètres de l'alignement de la voie ; - pour le chemin des Sources, les constructions doivent être édifiées à au moins 4m de l'alignement de la voie. <u>Dans le secteur UCa :</u> [...]	4 du Code de l'Urbanisme. Cette obligation ne s'applique pas aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux bâtiments d'exploitation agricole (elles s'appliquent aux habitations nouvelles), à l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes. ▪ [...] Dans le quartier St Hilaire : - Pour le chemin de Saint Hilaire, dans le sens Ouest-Est, jusqu'à l'allée Breynat, les constructions doivent être édifiées à au moins 8 m de l'axe de la voie. - Pour le chemin de Saint-Hilaire, à partir de l'allée Breynat, dans le sens Ouest-Est, les constructions doivent être édifiées à au moins 8 m de l'alignement de la voie. <u>Dans le secteur UCa :</u> [...]	
Article UC 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives Les constructions peuvent être édifiées sur une ou plusieurs limites séparatives de	Article UC 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives Les constructions peuvent être édifiées sur une ou plusieurs limites séparatives de	

l'opération, à condition que la hauteur mesurée sur limite n'excède pas 3,50 mètres. Lorsque les constructions ou parties de constructions ne sont pas édifiées contre les limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative, doit être égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points, cette distance ne pouvant être inférieure à 3 mètres ($L = H/2$, minimum 3 m). Des constructions annexes de l'habitation peuvent être édifiées en limite séparative, sous réserve que la hauteur n'excède pas 3,50 mètres par rapport au terrain naturel de la propriété voisine. Ces mêmes dispositions peuvent être tolérées pour les habitations sous réserve qu'elles prennent jour dans une cours de 30 m² de surface minimale et que les vues directes prises dans l'axe de chaque ouverture ne soient pas inférieures à 3 mètres. Les piscines peuvent être édifiées dans les marges de recul, ainsi que des constructions	l'opération, à condition que la hauteur mesurée sur limite n'excède pas 3,50 mètres. L'adossement, à un bâtiment existant implanté en limite séparative, peut être autorisé à condition que la nouvelle construction ou la surélévation soit inférieure ou égale à la hauteur du bâtiment voisin situé en limite, en respectant toutefois l'article UC 10 relatant la Hauteur maximum des constructions. Lorsque les constructions ou parties de constructions ne sont pas édifiées contre les limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative, doit être égale à la moitié de la hauteur du bâtiment, cette distance ne pouvant être inférieure à 3 mètres ($L = H/2$, minimum 3 m). ~~Des constructions annexes de l'habitation peuvent être édifiées en limite séparative, sous réserve que la hauteur n'excède pas 3,50 mètres par rapport au terrain naturel de la propriété voisine. Ces mêmes dispositions peuvent être tolérées pour les habitations sous réserve qu'elles prennent jour dans une cours de 30 m² de surface minimale et que les vues directes prises dans l'axe de chaque ouverture ne soient pas inférieures à 3 mètres.~~	La règle a été reformulée pour être plus claire. La hauteur des annexes étant limitées à 3,50m, leur construction est déjà autorisée en limite séparative. De même, les constructions de moins de 3,50 mètres de hauteur sont déjà autorisées en limite séparative. La hauteur des annexes étant limitées à 3,50m, leur construction est déjà autorisée en limite séparative.

annexes sous réserve que la hauteur n'excède pas 3,50 mètres par rapport au terrain naturel. Les piscines devront respecter un recul par rapport à la limite, au moins égal à la profondeur du terrassement, et sans que ce même recul ne soit inférieur à 1,50 mètre. <u>Dans le secteur UCe :</u> <u>Dans la zone :</u> Les constructions peuvent être édifiées contre les limites séparatives. <u>En limite de zone :</u> [...]	Les piscines peuvent être édifiées dans les marges de recul, elles devront respecter un recul par rapport à la limite, au moins égal à la profondeur du terrassement, et sans que ce même recul ne soit inférieur à 1,50 mètre. <u>Dans le secteur UCe :</u> <u>Dans la zone :</u> ~~Les constructions peuvent être édifiées contre les limites séparatives.~~ <u>En limite de zone :</u> [...]	De même que dans le reste de la zone, les constructions en limite séparative ne sont autorisées que si leur hauteur ne dépasse pas 3,50m.
Article UC 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété Les constructions principales non contiguës doivent être implantées de telle manière que les baies éclairant les pièces d'habitation ne soient pas masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal. Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60° à condition que la moitié au plus des pièces habitables prenne jour sur cette façade. Une distance de 4 mètres sera imposée entre deux bâtiments non contigus.	Article UC 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ~~Les constructions principales non contiguës doivent être implantées de telle manière que les baies éclairant les pièces d'habitation ne soient pas masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal. Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60° à condition que la moitié au plus des pièces habitables prenne jour sur cette façade.~~ La distance horizontale entre deux bâtiments non contigus, hors annexes doit être en tout	La règle de cette zone posait problème lors de l'instruction des permis de construire. En effet, les plans d'architectes n'affichent généralement pas les angles. Cette règle est donc simplifiée, imposant une distance au moins égale à 4 mètre ou à la demi hauteur du bâtiment le plus haut entre deux bâtiments sur une même propriété. Cet espacement minimal suffit à garantir l'ensoleillement des baies des bâtiments.

[...]	point des bâtiments au minimum égale à 3 mètres et dans tous les cas au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus haut. <u>Dans les secteurs UCa, UCb et UCe :</u> Non règlementé [...]	Dans ces secteurs à vocation d'équipement ou d'ouvrages techniques, la question des vis-à-vis importe peu.
Article UC 9 – Emprise au sol ~~Non-règlementé.~~	Article UC 9 – Emprise au sol L'emprise au sol ne pourra excéder 45% de la superficie de la parcelle en zone UC. <i>Dans le secteur UCa, le CES ne pourra excéder 5%. La surface occupée par les habitations légères de loisirs ne compte pas dans le calcul de ce CES.</i> <i>Dans le secteur UCc, le CES ne pourra excéder 60%.</i> <i>Dans les secteurs UCb et UCe : non règlementé.</i>	Suite à la suppression du COS par la loi ALUR, 70% des parcelles de la zone UC étaient constructibles (30% d'espaces libres étaient imposés). Afin de retrouver une densité moyenne dans cette zone, et de limiter l'imperméabilisation des sols, le CES est limité à 50% dans la zone UC. Le secteur UCc, plus dense, a un CES limité à 60%. Les secteurs UCb et UCe, qui ont pour vocation d'accueillir des équipements, restent non règlementés. Le secteur UCa, qui a pour vocation d'accueillir un camping, a un CES très limité à 2%.
Article UC 10 – Hauteur maximum des constructions La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel avant travaux ne pourra excéder 7,50 mètres à l'égout de la toiture et 9,50 mètres au faitage ; Cette hauteur pourra être portée à 9 mètres à l'égout de la toiture et 11 mètres au faitage	Article UC 10 – Hauteur maximum des constructions La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel avant travaux ne pourra excéder 7,50 mètres à l'égout de la toiture <u>ou au bas de l'acrotère</u> et 9,50 mètres au faitage ; Cette hauteur pourra être portée à 9 mètres à	Des précisions ont été apportées par rapport aux points de mesures de la hauteur de la construction.

pour les constructions comprenant au moins 30% de logements sociaux. La hauteur des constructions à usage d'annexes est limitée au faitage à 3,50m. Dans les secteurs indicés « i », les constructions et aménagements doivent se conformer aux règles édictées dans le « PPRI Bassin Sud-Ouest du Mont Ventoux ». <u>Dans le secteur UCa :</u> La hauteur maximale est fixée à 10 mètres (y compris la surélévation des planchers de 0,70 mètres) au faitage mesurée à partir du terrain naturel d'origine. Pour les équipements sportifs, la hauteur maximale est fixée à 13 mètres au faitage (y compris la surélévation des planchers à 0,70 mètre).	l'égout de la toiture et 11 mètres au faitage pour l'ensemble des bâtiments des opérations comprenant au moins 30% de logements sociaux. La hauteur des constructions à usage d'annexes est limitée à l'égout de toiture à 3,50m. La hauteur des équipements publics ou d'intérêt collectif n'est pas règlementée. Dans les secteurs indicés « i », les constructions et aménagements doivent se conformer aux règles édictées dans le « PPRI Bassin Sud-Ouest du Mont Ventoux ». (Dispositions générales – Article 6) <u>Dans le secteur UCa :</u> La hauteur maximale est fixée à 10 mètres (y compris la surélévation des planchers de 0,70 mètres) au faitage mesurée à partir du terrain naturel d'origine. Pour les équipements sportifs, la hauteur maximale est fixée à 13 mètres au faitage (y compris la surélévation des planchers à 0,70 mètre). Pour les équipements de loisirs, la hauteur maximale est fixée à 4m à l'égout de toiture. Cette limite est portée à 7m pour le bâtiment qui comprend l'habitation de l'exploitant.	

Article UC 11 – Aspect extérieur – Aménagement des abords [...] Les clôtures (disposition particulière) Afin de conserver la continuité architecturale de la rue, la clôture sur la rue sera constituée d'un mur en maçonnerie pleine enduite ou ajourée du même type que le reste de la construction, d'une hauteur suffisante pour assurer cette continuité et préserver l'intimité, modulable selon le quartier. La hauteur des clôtures ne peut excéder 1,70 mètre, sauf en cas de reconstruction d'un mur de clôture pré-existant. Dans ce cas la hauteur sera identique à la hauteur pré-existante. [...] A l'intérieur des îlots, les clôtures végétales pourront être doublées de grillage.	Article UC 11 – Aspect extérieur – Aménagement des abords [...] Les clôtures (disposition particulière) Les clôtures seront constituées d'un mur bahuts de hauteur 60 cm surmonté d'une grille, d'un grillage ou d'un système à clairevoie de qualité (tôles, bois, claustra). Dans certains cas (caractéristiques de la rue, masquage d'une terrasse ou d'une piscine) Tout ou partie de la clôture pourra être constituée d'un mur du même type que la façade du bâtiment à condition que celui-ci soit bien intégré dans son environnement bâti. Tous les murs et murets devront être enduits. Cet enduit devra être gratté fin. ~~Afin de conserver la continuité architecturale de la rue, la clôture sur la rue sera constituée d'un mur en maçonnerie pleine enduite ou ajourée du même type que le reste de la construction, d'une hauteur suffisante pour assurer cette continuité et préserver l'intimité, modulable selon le quartier.~~ La hauteur des clôtures ne peut excéder 1,80 mètre sauf en cas de reconstruction d'un mur de clôture ~~pré-existant~~. Dans ce cas la hauteur sera identique à la hauteur pré-existante.	Les murs bahuts surmontés de clôtures de claire voie sont plus qualitatifs que des murs pleins. Ils permettent en effet de percevoir les cœurs d'îlot, et de créer des respirations dans l'alignement bâti, avec la mise en place de végétation. Aussi, l'augmentation de la hauteur de la clôture à 1,80m est moins perceptible avec ce type de mur.

Le portail d'entrée sera proportionné à la clôture et traité de façon cohérente avec celle-ci. Les clôtures devront être implantées comme tel : - du bord des Canaux : 2 mètres - du bord des filioles qui font partie du réseau syndical : 1 mètre, - du bord des fossés privés : 1 mètre. Dans les secteurs indicés « i », les constructions et aménagements doivent se conformer aux règles édictées dans le « PPRi Bassin Sud-Ouest du Mont Ventoux ».	[...] Les clôtures mitoyennes pourront également être constituées d'un mur plein d'une hauteur maximale de 1,80 mètre. Le portail d'entrée sera proportionné à la clôture et traité de façon cohérente avec celle-ci. ~~Les clôtures devront être implantées comme tel :~~ ~~— du bord des Canaux : 2 mètres~~ ~~— du bord des filioles qui font partie du réseau syndical : 1 mètre,~~ ~~— du bord des fossés privés : 1 mètre.~~ Dans les secteurs indicés « i », les constructions et aménagements doivent se conformer aux règles édictées dans le « PPRi Bassin Sud-Ouest du Mont Ventoux ». (Dispositions générales – Article 6).	Les clôtures mitoyennes ne sont pas visibles depuis la voie, et garantissent de l'intimité. Il n'est donc pas gênant d'autoriser les murs. Ce point a été règlementé dans les dispositions générales.
Article UC 12 – Stationnement Le stationnement et les aires de manœuvre des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doivent être assurés en dehors des voies publiques sur des emplacements prévus à cet effet. La	Article UC 12 – Stationnement Le stationnement et les aires de manœuvre des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doivent être assurés en dehors des voies publiques sur des emplacements prévus à cet effet. La	La superficie à prendre en compte pour les stationnements est trop élevée. Dans le cadre de la réalisation de stationnements groupés, il est également possible d'optimiser les accès. Il est ainsi proposé de règlementer la superficie minimale des places de parking en

superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les accès. Le nombre de place de stationnement ne doit pas être inférieur à : - Habitat : 1 place de stationnement par tranche de 80 m² entamée de Surface de plancher ou, si le nombre de logements est déterminé par un projet architectural, 2 places par logement pour les constructions neuves et 1 place par logement supplémentaire créé dans une opération de réhabilitation. Concernant les logements sociaux neufs, il est exigé une place de stationnement par logement. - Commerces, bureaux, artisanat et services : 1 place de stationnement par tranche de 60 m² entamée de Surface de plancher. - Hôtels et restaurants : 1 place pour 10 m² de salle de restaurant, 1 place de stationnement par chambre et éventuellement une place de car par tranche entamée de 100 lits. Il n'y a pas de cumul pour les hôtels-restaurant.	superficie minimale à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 12,5m², accès non compris. Le nombre de place de stationnement ne doit pas être inférieur à : <u>Habitat :</u> 1 place de stationnement par logement de moins de 25m² de Surface de plancher, et 1 place supplémentaire au-delà de cette surface. Concernant les logements sociaux neufs, il est exigé une place de stationnement par logement minimum. - Pour les projets de logements collectifs, y compris sous forme d'individuels groupés comprenant plus de 3 logements, 1 place visiteur sera réalisée sur les espaces communs pour chaque tranche entamée de 3 logements créés. - Les dispositions ci-dessus s'appliqueront également aux permis d'aménager et aux permis de lotissement. <u>Commerces, bureaux, artisanat et services :</u> 1 place de stationnement par tranche de 60 m² entamée de Surface de plancher. Cette disposition ne s'applique pas aux commerces compris dans la servitude de commerce figurant sur le règlement	excluant les accès, qui seront pris en compte au cas par cas. Les règles concernant les places de stationnement pour l'habitat en zone UC ont été adaptées aux besoins identifiés sur la commune. Afin de favoriser l'implantation de commerces au niveau des alignements commerciaux, et de redynamiser le centre-ville, les commerces, hôtels et restaurants repérés dans les alignements commerciaux sont exemptés de l'obligation de réaliser des stationnements.

	graphique <u>Hôtels et restaurants :</u> 1 place pour 10 m² de salle de restaurant, 1 place de stationnement par chambre et éventuellement une place de car par tranche entamée de 100 lits. Il n'y a pas de cumul pour les hôtels-restaurant. <u>Dans le secteur UCa :</u> Le nombre de places de stationnement ne doit pas être inférieur à : <u>Commerces, bureaux, artisanat et services</u> : 1 place de stationnement par tranche de 60 m² entamée de Surface de Plancher. Pour les constructions édifiées dans un rayon de 400 mètres à partir des accès des parkings publics collectifs, la réalisation de places de stationnement est soumise à une étude préalable qui définira les besoins en stationnement propres à l'équipement, selon sa nature et sa fréquentation. Le stationnement pourra, au vu de cette étude, être limité aux besoins de fonctionnement liés aux activités. <u>Campings et activités de loisirs</u> : le nombre de places de stationnement fera l'objet d'une étude préalable	La possibilité de participation pour non réalisation d'aires de stationnement a été supprimée de la loi au 1^{er} janvier 2015. Elle est donc supprimée de cette règle du PLU. La pérennité des autres possibilités est difficilement vérifiable par les services instructeurs, elles sont donc supprimées.

[...] En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements prévus dans les dispositions des paragraphes ci-dessus, le constructeur pourra : - soit aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places et qu'elles soient strictement réservées aux seuls besoins de l'opération. - soit acquérir les places de stationnement qui lui font défaut dans un parc privé voisin distant de moins de 300 mètres de l'opération, à condition qu'il apporte la preuve de cette acquisition. - soit verser, pour chaque place de	fournie par le pétitionnaire. Cette étude définira les besoins en stationnement propres à l'équipement, selon sa nature et sa fréquentation. Le stationnement pourra, au vu de cette étude, être limité aux besoins de fonctionnement liés aux activités. • <u>Hôtels et restaurants</u> : 1 place pour 10 m² de salle de restaurant et 1 place de stationnement par chambre et éventuellement une place de car par tranche entamée de 100 lits. Il n'y a pas de cumul pour les hôtels-restaurant. [...] En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements prévus dans les dispositions des paragraphes ci-dessus, le constructeur pourra aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places et qu'elles soient strictement réservées aux seuls besoins de l'opération.	

stationnement manquante, une participation dont le montant est fixé par délibération du conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dont la construction est prévue, - soit justifier pour les places de stationnement qu'il ne peut réaliser lui-même de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation.		
Article UC 13 – Espaces libres – aires de jeux et loisirs - plantations Les espaces libres de toutes constructions, exceptions faites des piscines et des aménagements légers qui les accompagnent, doivent représenter au moins 30 % de l'ensemble du terrain. [...] <u>Dans le secteur UCa :</u> [...] <u>Dans le secteur UCe :</u> [...]	Article UC 13 – Espaces libres – aires de jeux et loisirs – Espaces verts Un coefficient d'espaces verts de minimum 30 % est imposé pour toute nouvelle occupation du sol. [...] Les systèmes de rétention des eaux de pluie végétalisés seront comptés comme espaces verts (sauf toits terrasses végétalisés) <u>Dans le secteur UCa :</u> [...] <u>Dans le secteur UCe :</u> [...]	Suite à la suppression du COS par la loi ALUR, 70% des parcelles de la zone UC étaient constructibles (30% d'espaces libres étaient imposés). Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, un minimum de 30% d'espaces verts est imposé. Une précision concernant les systèmes de rétention des eaux de pluie végétalisés a été apportée.

Article UC 14 – Coefficient d’occupation du sol Le coefficient d’occupation du sol est fixé à 0,3. <u>Dans le secteur UCa :</u> Le COS est fixé à 0,45 <u>Dans le secteur UCc :</u> Le COS est fixé à 0,6. Conformément à l’article L. 127-1 du Code de l’Urbanisme, une majoration du COS est autorisée jusqu’à 50%. <u>Dans le secteur UCe :</u> Non réglementé Dans la zone UC, le plan local d’urbanisme prévoit que, si une partie a été détachée depuis moins de dix ans d’un terrain dont les droits à construire résultant de l’application du coefficient d’occupation des sols ont été utilisés partiellement ou en totalité, il ne peut plus être construit que dans la limite des droits qui n’ont pas déjà été utilisés. <u>Après la division</u> La division « crée » deux terrains : L’un de 500 m² (« terrain d’origine ») accueillant la construction existante de 200 m² L’autre de 1 000 m² (« nouveau terrain »). Sur le terrain d’origine, il n’y a plus de possibilité d’extension de la construction existante, la construction existante dépassant	Article UC 14 – Coefficient d’occupation du sol Disposition abrogée depuis l’entrée en vigueur de la loi n°2014-366 pour l’Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).	Disposition abrogée depuis l’entrée en vigueur de la loi n°2014-366 pour l’Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

dès lors la règle de densité maximale ($500 \text{ m}^2 \times 0,3 = 150 \text{ m}^2$). Sur le nouveau terrain, seule la surface de plancher résiduelle est disponible. La construction est donc limitée à 250 m^2 de surface de plancher au maximum. <u>Sur le terrain d'origine, avant division :</u> Sur un terrain de $1\,500 \text{ m}^2$, avec un COS de 0,30, il est possible de réaliser une surface de plancher totale de 450 m^2. Une habitation de 200 m^2 de surface de plancher est réalisée. Il subsiste une surface de plancher « résiduelle » de 250 m^2. <u>10 ans après la division</u> Sur le terrain d'origine, il n'y a toujours pas de possibilité d'extension de la construction existante. Sur le nouveau terrain, <u>le calcul du COS est rétabli.</u> La construction peut donc être étendue et atteindre une surface de plancher de 300 m^2 ($1\,000 \text{ m}^2$ de terrain x un COS de 0,3).		

Zone UD

Ajouté

Ajout	Justification
Article UD15 – Obligations imposées aux constructeurs en matière d’infrastructures et réseaux de communications numériques Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau des communications électroniques lorsqu’ils existent. Dans le cadre d’une opération d’ensemble, et les bâtiments collectifs, il devra être mis en place un fourreau de réserve pour les réseaux de communication électronique.	Permettre le développement facilité du réseau de fibre optique.

Modifié

Avant modification	Après modification	Justification
Caractère de la zone [...] Conformément au Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) du Bassin Sud-Ouest du Mont Ventoux, la zone UD et son secteur comprennent des sous-secteurs identifiés, en fonction du niveau de risque, par un suffixe « i1 », « i2 » ou « i3 ». [...]	Caractère de la zone [...] Conformément au Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) du Bassin Sud-Ouest du Mont Ventoux, la zone UD et son secteur comprennent des sous-secteurs identifiés, en fonction du niveau de risque, par un suffixe « i1 », « i2 » ou « i3 ». Se reporter aux Dispositions Générales – article 6 « Risques inondation » [...]	

Article UD 1 – Occupations et utilisations du sol interdites Sont interdits : ▪ les terrains aménagés de campings caravanning et le stationnement de caravanes, les habitations légères de loisirs, le camping et le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés ; ▪ [...] <i>Dans les secteurs UDn</i>, sont également interdits : • le changement de destination, • les extensions qui permettraient l'augmentation du nombre de logements.	Article UD 1 – Occupations et utilisations du sol interdites Sont interdits : ▪ ~~les terrains aménagés de campings caravanning et le stationnement de caravanes, les habitations légères de loisirs, le camping et le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés ;~~ ▪ [...] <i>Dans les secteurs UDn</i>, sont également interdits : • ~~le changement de destination,~~ • les extensions qui permettraient l'augmentation du nombre de logements.	Les terrains de camping ont été interdits dans toute la commune, ce qui constitue une erreur manifeste, puisque celle-ci ne se trouve pas dans le périmètre de la loi littorale. Le changement de destination a été autorisé sous condition dans l'article UD2.
Article UD 2 – Occupations et utilisations du sol admises et soumises à conditions Sont admises sous conditions : ▪ [...] [...]	Article UD 2 – Occupations et utilisations du sol admises et soumises à conditions Sont admises sous conditions ~~sauf dans la zone UDn :~~ ▪ [...] [...] <u>En secteur UDn :</u> • Les constructions à usage d'habitation, à condition de justifier du raccordement au réseau d'assainissement public • le changement de destination à vocation d'habitation, à condition de justifier du raccordement au réseau d'assainissement public	Les habitations étaient interdites dans le secteur UDn, du fait de l'absence de réseau d'assainissement public. Il apparaît cependant que certains terrains de la zone ont la possibilité de se raccorder au réseau. Sont donc autorisées les constructions à usage d'habitation, le changement de destination à vocation d'habitation, sous réserve de justifier du raccordement au réseau.

	les extensions d'habitations existantes ne créant pas de nouveau logement, dans la limite de 30% de Surface de plancher existante sans excéder une Surface de plancher totale après extension de 250 m². Tout ce qui n'est pas mentionné dans les articles 1 et 2 est implicitement autorisé.	Dans ce secteur sont également autorisées les extensions des habitations existantes.
Article UD 3 – Accès et voirie <u>1. Accès</u> [...] Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. [...]	Article UD 3 – Accès et voirie <u>1. Accès</u> Pour toute nouvelle construction, l'accès véhicule doit respecter, un recul minimal de 5 mètre sur 5 mètres de largeur, par rapport à l'emprise des voies ouvertes à la circulation publiques. Une largeur inférieure pourra admise pour des raisons techniques. [...] Le nombre des accès sur les voies ouvertes à la circulation publique peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. [...]	Afin de sécuriser les accès : - ajout d'un recul de l'accès véhicule pour les nouvelles constructions, afin de faciliter les manœuvres des véhicules Remplacement de l'expression « voies publiques » par « voies ouvertes à la circulation publique ». En effet, le PLU régleme également les voies privées ouvertes à la circulation publique.
Article UD 4 – Desserte par les réseaux <u>1. Eau</u> [...]	Article UD 4 – Desserte par les réseaux <u>1. Eau</u> [...]	

<u>2. Assainissement</u> [...] L'évacuation des eaux résiduaires dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, est subordonnée à un prétraitement approprié. [...] Dans les secteurs UDn, les eaux usées doivent être dirigées vers un dispositif d'assainissement autonome réalisé suivant la réglementation en vigueur. <u>3. Eaux pluviales</u> [...] [...] La dimension des ouvrages peut être imposée par les services de la Ville. [...]	<u>2. Assainissement</u> [...] ~~L'évacuation des eaux résiduaires dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, est subordonnée à un prétraitement approprié.~~ [...] ~~Dans les secteurs UDn~~, les eaux usées doivent être dirigées vers un dispositif d'assainissement autonome réalisé suivant la réglementation en vigueur. <u>3. Eaux pluviales</u> [...] [...] La dimension des ouvrages peut être imposée par le gestionnaire. [...] En limite séparative, les eaux pluviales seront récupérées en toiture sans débord sur la propriété voisine et évacuées sur la propriété du pétitionnaire. Un dispositif de traitement des eaux pluviales devra être prévu. Le ou les aménagements prévus, adaptés à la nature du sol, permettront le traitement des eaux pluviales au droit du projet sans porter atteinte aux	<u>Partie assainissement :</u> Suppression d'une règle qui fait doublon avec le paragraphe précédent. Le secteur UDn n'admet pas de nouvelles constructions, à l'exception de celles raccordées au réseau d'assainissement. <u>Partie eaux pluviales :</u> Remplacement du terme « les services de la Ville » par « le gestionnaire », en effet, les services de la ville ne sont pas gestionnaires. Ajout d'une obligation de gérer les eaux pluviales à la parcelle, sans impacter les parcelles voisines.

4. Electricité – Téléphonie [...] <u>5. Défense incendie</u> Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par un hydrant situé au moins à 150 mètres, par les voies praticables et ayant un débit de 60 m³/h pendant 2h.	parcelles voisines. Les différentes techniques de rétention-infiltration à la parcelle pouvant être : noue, fossé à ciel ouvert, tranchée de rétention-infiltration... Le dispositif de gestion des eaux pluviales devra être précisé par le pétitionnaire sur le plan de masse, ou, à défaut dans la notice descriptive. 4. Electricité – Téléphonie [...] <u>5. Défense incendie</u> ~~Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par un hydrant situé au moins à 150 mètres, par les voies praticables et ayant un débit de 60 m³/h pendant 2h.~~	<u>Partie défense et incendie</u> Les règles concernant la défense incendie ont été ajoutées dans les dispositions générales.
Article UD 5 – Caractéristiques des terrains En UDn, la superficie minimale des terrains constructibles est fixée à 1 000 m². La surface et la forme du terrain doivent permettre la mise en place du système d'assainissement autonome des eaux usées dans le respect du règlement du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) de la Commune.	Article UD 5 – Caractéristiques des terrains Non réglementé	La zone UDn n'est pas constructible, sauf si les constructions se raccordent au réseau d'assainissement. De plus, le minimum à la parcelle a été supprimé par la loi ALUR.

Article UD 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques [...] A défaut d'indications figurant au plan, les constructions doivent être implantées de la manière suivante : ▪ pour le réseau structurant (RD942) : 75 mètres de l'axe de la voie en application de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme. Cette interdiction ne s'applique pas aux secteurs urbanisés et aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux bâtiments d'exploitation agricole (elles s'appliquent aux habitations nouvelles), à l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes. ▪ [...] [...] <u>Exceptions :</u> Les constructions suivantes peuvent s'implanter dans la bande des 4 m à compter de l'alignement des voies et des emprises publiques, sous réserve de certaines conditions : ▪ [...]	Article UD 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises ouvertes à la circulation publique [...] A défaut d'indications figurant au plan, les constructions doivent être implantées de la manière suivante : ▪ pour le réseau structurant (RD942) : 75 mètres de l'axe de la voie en application de l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme. Cette interdiction ne s'applique pas aux secteurs urbanisés et aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux bâtiments d'exploitation agricole (elles s'appliquent aux habitations nouvelles), à l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes. ▪ [...] [...] <u>Exceptions :</u> Les constructions suivantes peuvent s'implanter dans la bande des 4 m à compter de l'alignement des voies et des emprises publiques, sous réserve de certaines conditions : ▪ [...] ▪ Pour les extensions des constructions existantes	La mise en place de marge de recul réduit grandement les possibilités d'extensions. Celles-ci sont donc autorisées dans la bande de 4 mètres à compter de l'alignement des voies et des emprises au sol.

Le long des rivières ou des canaux, les constructions doivent être implantées à au moins 6 mètres des berges. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions existantes qui peuvent être agrandies ou modifiées dans le respect des autres dispositions de cette section.	~~Le long des rivières ou des canaux, les constructions doivent être implantées à au moins 6 mètres des berges. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions existantes qui peuvent être agrandies ou modifiées dans le respect des autres dispositions de cette section.~~	Ce paragraphe constitue une répétition des dispositions générales.
Article UD 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives Les constructions peuvent être édifiées sur une ou plusieurs limites séparatives ~~de l'opération~~, à condition que la hauteur mesurée sur limite n'excède pas 3,50 mètres. Les constructions peuvent être édifiées sur une ou plusieurs limites séparatives de l'opération, à condition que la hauteur mesurée sur limite n'excède pas 3,50 mètres. Lorsque les constructions ou parties de constructions ne sont pas édifiées contre les limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative, ~~doit être égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points~~, cette distance ne pouvant être inférieure à 3 mètres ($L = H/2$, minimum 3 m). ~~Des constructions annexes de l'habitation peuvent être édifiées en limite séparative, sous réserve que la hauteur n'excède pas 3,50 mètres par rapport au terrain naturel de~~	Article UD 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives Les constructions peuvent être édifiées sur une ou plusieurs limites séparatives ~~de l'opération~~, à condition que la hauteur mesurée sur limite n'excède pas 3,50 mètres. ~~L'adossement, à un bâtiment existant implanté en limite séparative, peut être autorisé à condition que la nouvelle construction ou la surélévation soit inférieure ou égale à la hauteur du bâtiment voisin situé en limite, en respectant toutefois l'article UD 10 relatant la Hauteur maximum des constructions.~~ Lorsque les constructions ou parties de constructions ne sont pas édifiées contre les limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative, ~~doit être égale à la moitié de la hauteur du bâtiment~~, cette distance ne pouvant être inférieure à 3 mètres ($L = H/2$, minimum 3 m).	La règle a été reformulée pour être plus claire. La hauteur des annexes étant limitées à 3,50m, leur construction est déjà autorisée en limite séparative. De même, les constructions de moins de 3,50 mètres de hauteur sont déjà autorisées en limite séparative. La hauteur des annexes étant limitées à 3,50m, leur construction est déjà autorisée en limite séparative.

la propriété voisine. Ces mêmes dispositions peuvent être tolérées pour les habitations sous réserve qu'elles prennent jour dans une cours de 30 m² de surface minimale et que les vues directes prises dans l'axe de chaque ouverture ne soient pas inférieures à 3 mètres. Des piscines peuvent être édifiées dans les marges de recul, ainsi que des constructions annexes sous réserve que leur hauteur n'excède pas 3,50 mètres par rapport au terrain naturel. Les piscines devront respecter un recul par rapport à la limite, au moins égal à la profondeur du terrassement, et sans que ce même recul ne soit inférieur à 1,50 mètre.	~~Des constructions annexes de l'habitation peuvent être édifiées en limite séparative, sous réserve que la hauteur n'excède pas 3,50 mètres par rapport au terrain naturel de la propriété voisine. Ces mêmes dispositions peuvent être tolérées pour les habitations sous réserve qu'elles prennent jour dans une cours de 30 m² de surface minimale et que les vues directes prises dans l'axe de chaque ouverture ne soient pas inférieures à 3 mètres.~~ Des piscines peuvent être édifiées dans les marges de recul, elles devront respecter un recul par rapport à la limite, au moins égal à la profondeur du terrassement, et sans que ce même recul ne soit inférieur à 1,50 mètre.	
Article UD 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété Les constructions principales non contiguës doivent être implantées de telle manière que les baies éclairant les pièces d'habitation ne soient pas masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal. Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60° à condition que la moitié au plus des pièces habitables prenne jour sur cette façade.	~~Article UD 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété~~ ~~Les constructions principales non contiguës doivent être implantées de telle manière que les baies éclairant les pièces d'habitation ne soient pas masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal. Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60° à condition que la moitié au plus des pièces habitables prenne jour sur cette façade.~~	La règle de cette zone posait problème lors de l'instruction des permis de construire. En effet, les plans d'architectes n'affichent généralement pas les angles. Cette règle est donc simplifiée, imposant une distance au moins égale à 4 mètre ou à la demi hauteur du bâtiment le plus haut entre deux bâtiments sur une même propriété. Cet espacement minimal suffit à garantir l'ensoleillement des baies des bâtiments.

[...]	La distance horizontale entre deux bâtiments non contigus, hors annexes, doit être en tout point des bâtiments au minimum égale à 3 mètres et dans tous les cas au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus haut. [...]	
Article UD 9 – Emprise au sol En UDn, l'emprise au sol des constructions est limitée à 25% du terrain.	Article UD 9 – Emprise au sol ~~En UDn~~, l'emprise au sol des constructions est limitée à 25% du terrain. Le coefficient d'emprise au sol est limité à 30%.	Suite à la suppression du COS (30%) par la loi ALUR, 50% des parcelles de la zone UD sont constructibles (50% d'espaces libres). Afin de conserver une densité moyenne dans cette zone, il est proposé de fixer le CES à 30%.
Article UD 10 – Hauteur maximum des constructions La hauteur des constructions, mesurée à partir du sol naturel avant travaux ne pourra excéder 7,50 mètres à l'égout de la toiture et 9,50 mètres au faitage. Dans les secteurs indicés « i », les constructions et aménagements doivent se conformer aux règles édictées dans le « PPRI Bassin Sud-Ouest du Mont Ventoux ».	Article UD 10 – Hauteur maximum des constructions La hauteur des constructions principales, mesurée à partir du sol naturel avant travaux ne pourra excéder 7,50 mètres à l'égout de la toiture ou au bas de l'acrotère et 9,50 mètres au faitage. La hauteur des constructions à usage d'annexes est limitée à l'égout de toiture 3,50 mètres. Dans les secteurs indicés « i », les constructions et aménagements doivent se conformer aux règles édictées dans le « PPRI Bassin Sud-Ouest du Mont Ventoux ». (Dispositions générales – Article 6)	Précision des points de mesure de la hauteur. La hauteur des annexes est fixée à 3,50 mètres à l'égout, comme dans les autres zones.

Article UD 11 – Aspect extérieur – Aménagement des abords [...] Les clôtures (disposition particulière) Afin de conserver la continuité architecturale de la rue, la clôture sur la rue sera constituée d'un mur en maçonnerie pleine enduite ou ajourée du même type que le reste de la construction, d'une hauteur suffisante pour assurer cette continuité et préserver l'intimité, modulable selon le quartier. La hauteur des clôtures ne peut excéder 1,70 mètre, sauf en cas de reconstruction d'un mur de clôture pré-existant. Dans ce cas la hauteur sera identique à la hauteur pré-existante. L'aspect général des clôtures est réglementé dans l'article 11. A l'intérieur des îlots, les clôtures végétales pourront être doublées de grillage.	Article UD 11 – Aspect extérieur – Aménagement des abords [...] Les clôtures (disposition particulière) Les clôtures seront constituées d'un mur bahuts de hauteur 60 cm surmonté d'une grille, d'un grillage ou d'un système à clairevoie de qualité (tôles, bois, claustra). Le long des voies bruyantes (notamment route de Velleron, route de Carpentras, route de Lorient, Route de Perne et Boulevard de Sarrians), la clôture pourra être constituée d'un mur plein. Tous les murs et murets devront être enduits. Cet enduit devra être gratté fin. ~~Afin de conserver la continuité architecturale de la rue, la clôture sur la rue sera constituée d'un mur en maçonnerie pleine enduite ou ajourée du même type que le reste de la construction, d'une hauteur suffisante pour assurer cette continuité et préserver l'intimité, modulable selon le quartier.~~ La hauteur des clôtures ne peut excéder 1,80 mètre sauf en cas de reconstruction d'un mur de clôture ~~pré-existant~~. Dans ce cas la hauteur sera identique à la hauteur pré-existante. ~~L'aspect général des clôtures est réglementé dans l'article 11.~~ Les clôtures mitoyennes pourront également être constituées d'un mur plein d'une hauteur	Les murs bahuts surmontés de clôtures de claire voie sont plus qualitatifs que des murs pleins. Ils permettent en effet de percevoir les cœurs d'îlot, et de créer des respirations dans l'alignement bâti, avec la mise en place de végétation. Aussi, l'augmentation de la hauteur de la clôture à 1,80m est moins perceptible avec ce type de mur. Les routes pénétrantes de la commune sont circulées à grande vitesse au niveau des zones UD, et causent des nuisances sonores. Il est ainsi autorisé, afin de s'isoler de ces voies, de mettre en place des clôtures en mur plein.

Le portail d'entrée sera proportionné à la clôture et traité de façon cohérente avec celle-ci. Les clôtures devront être implantées comme tel : - du bord des Canaux : 2 mètres - du bord des filioles qui font partie du réseau syndical : 1 mètre, - du bord des fossés privés : 1 mètre. Dans les secteurs indicés « i », les constructions et aménagements doivent se conformer aux règles édictées dans le « PPRI Bassin Sud-Ouest du Mont Ventoux ».	maximale de 1,80 mètre. Le portail d'entrée sera proportionné à la clôture et traité de façon cohérente avec celle-ci. ~~Les clôtures devront être implantées comme tel :~~ ~~— du bord des Canaux : 2 mètres~~ ~~— du bord des filioles qui font partie du réseau syndical : 1 mètre,~~ ~~— du bord des fossés privés : 1 mètre.~~ Dans les secteurs indicés « i », les constructions et aménagements doivent se conformer aux règles édictées dans le « PPRI Bassin Sud-Ouest du Mont Ventoux ». (Dispositions générales – Article 6).	Les clôtures mitoyennes ne sont pas visibles depuis la voie, et garantissent de l'intimité. Il n'est donc pas gênant d'autoriser les murs. Ce point a été règlementé dans les dispositions générales.
Article UD 12 – Stationnement Le stationnement et les aires de manœuvre des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doivent être assurés en dehors des voies publiques sur des emplacements prévus à cet effet. La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les accès.	Article UD 12 – Stationnement Le stationnement et les aires de manœuvre des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doivent être assurés en dehors des voies publiques sur des emplacements prévus à cet effet. La superficie minimale à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 12,5m², accès non compris.	La superficie à prendre en compte pour les stationnements est trop élevée. Dans le cadre de la réalisation de stationnements groupés, il est également possible d'optimiser les accès. Il est ainsi proposé de règlementer la superficie minimale des places de parking en excluant les accès, qui seront pris en compte au cas par cas.

Le nombre de place de stationnement ne doit pas être inférieur à : ▪ Habitat : 1 place de stationnement par tranche de 80 m² entamée de Surface de plancher ou, si le nombre de logement est déterminé dans le projet architectural, 2 places par logement pour les constructions neuves et 1 place par logement supplémentaire créé dans une opération de réhabilitation. Concernant les logements sociaux neufs, il est exigé une place de stationnement par logement. ▪ Commerces, bureaux, artisanat et services : 1 place de stationnement par tranche de 60 m² entamée de Surface de plancher. ▪ Hôtels et restaurants : 1 place pour 10 m² de salle de restaurant, 1 place de stationnement par chambre et éventuellement une place de car par tranche entamée de 100 lits. Il n'y a pas de cumul pour les hôtels-restaurant. [...] En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements prévus dans les dispositions des paragraphes ci-dessus, le constructeur pourra :	Le nombre de place de stationnement ne doit pas être inférieur à : <u>Habitat :</u> ▪ 1 place de stationnement par logement de moins de 25m² de Surface de plancher, et 1 place supplémentaire au-delà de cette surface. ▪ Pour les projets de logements collectifs, y compris sous forme d'individuels groupés comprenant plus de 3 logements, 1 place visiteur sera réalisée sur les espaces communs pour chaque tranche entamée de 3 logements créés. ▪ Concernant les logements sociaux neufs, il est exigé une place de stationnement par logement minimum. ▪ Les dispositions ci-dessus s'appliqueront également aux permis d'aménager et aux permis de lotissement. <u>Commerces, bureaux, artisanat et services :</u> ▪ 1 place de stationnement par tranche de 60 m² entamée de Surface de plancher. <u>Hôtels et restaurants :</u> ▪ 1 place pour 10 m² de salle de restaurant, 1 place de stationnement par chambre et éventuellement une	Les règles concernant les places de stationnement pour l'habitat en zone UD ont été adaptées aux besoins identifiés sur la commune.

- soit aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places et qu'elles soient strictement réservées aux seuls besoins de l'opération. - soit acquérir les places de stationnement qui lui font défaut dans un parc privé voisin distant de moins de 300 mètres de l'opération, à condition qu'il apporte la preuve de cette acquisition. - soit verser, pour chaque place de stationnement manquante, une participation dont le montant est fixé par délibération du conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dont la construction est prévue, - soit justifier pour les places de stationnement qu'il ne peut réaliser lui-même de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation.	place de car par tranche entamée de 100 lits. Il n'y a pas de cumul pour les hôtels-restaurant. [...] En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements prévus dans les dispositions des paragraphes ci-dessus, le constructeur pourra aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places et qu'elles soient strictement réservées aux seuls besoins de l'opération.	La possibilité de participation pour non réalisation d'aires de stationnement a été supprimée de la loi au 1^{er} janvier 2015. Elle est donc supprimée de cette règle du PLU. La pérennité des autres possibilités est difficilement vérifiable par les services instructeurs, elles sont donc supprimées.
Article UD 13 – Espaces libres – aires de jeux et loisirs - plantations Les espaces libres de toutes constructions, exceptions faites des piscines et des aménagements légers qui les accompagnent, doivent représenter au moins 50 % de l'ensemble du terrain.	Article UD 13 – Espaces libres – aires de jeux et loisirs – Espaces verts Un coefficient d'espaces verts de minimum 40 % est imposé pour toute nouvelle occupation du sol. ~~Les espaces libres de toutes constructions, exceptions faites des piscines et des~~	Afin de limiter l'imperméabilisation des sols, un coefficient d'espaces verts de 40% est imposé.

[...]	~~aménagements légers qui les accompagnent, doivent représenter au moins 50 % de l'ensemble du terrain.~~ [...] Les systèmes de rétention des eaux de pluie végétalisés seront comptés comme espaces verts (sauf toits terrasses végétalisés)	Une précision concernant les systèmes de rétention des eaux de pluie végétalisés a été apportée.
Article UD 14 – Coefficient d’occupation du sol Le coefficient d’occupation du sol est fixé à : - 0,3 dans la zone UD, - 0,15 dans les secteurs UDn. Dans la zone UD, le plan local d'urbanisme prévoit que, si une partie a été détachée depuis moins de dix ans d'un terrain dont les droits à construire résultant de l'application du coefficient d'occupation des sols ont été utilisés partiellement ou en totalité, il ne peut plus être construit que dans la limite des droits qui n'ont pas déjà été utilisés. <u>Sur le terrain d’origine, avant division :</u> - Sur un terrain de 1 500 m², avec un COS de 0,30, il est possible de réaliser une surface de plancher totale de 450 m². - Une habitation de 200 m² de surface de plancher est réalisée. Il subsiste une surface de plancher « résiduelle » de 250 m².	Article UD 14 – Coefficient d’occupation du sol ~~Disposition abrogée depuis l’entrée en vigueur de la loi n°2014-366 pour l’Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).~~	Disposition abrogée depuis l’entrée en vigueur de la loi n°2014-366 pour l’Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

<u>Après la division</u> - La division « crée » deux terrains : - o L'un de 500 m² (« terrain d'origine ») accueillant la construction existante de 200 m² - o L'autre de 1 000 m² (« nouveau terrain »). - Sur le terrain d'origine, il n'y a plus de possibilité d'extension de la construction existante, la construction existante dépassant dès lors la règle de densité maximale (500 m² x 0,3 = 150 m²). Sur le nouveau terrain, seule la surface de plancher résiduelle est disponible. La construction est donc limitée à 250 m² de surface de plancher au maximum. <u>10 ans après la division</u> - Sur le terrain d'origine, il n'y a toujours pas de possibilité d'extension de la construction existante. - Sur le nouveau terrain, <u>le calcul du COS est rétabli</u>. La construction peut donc être étendue et atteindre une surface de plancher de 300 m² (1 000 m² de terrain x un COS de 0,3).		

Zone UE

Ajouté

Ajout	Justification
Article UE15 – Obligations imposées aux constructeurs en matière d'infrastructures et réseaux de communications numériques Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau des communications électroniques lorsqu'ils existent. Dans le cadre d'une opération d'ensemble, et les bâtiments collectifs, il devra être mis en place un fourreau de réserve pour les réseaux de communication électronique.	Permettre le développement facilité du réseau de fibre optique.

Modifié

Avant modification	Après modification	Justification
Caractère de la zone La zone UE correspond à une zone urbaine réservée aux activités économiques. Elle comprend : • un secteur UE1 correspondant au secteur d'activités hors des ZAC des Escampades, et Escampades II. • [...] Conformément au Plan de Prévention des	Caractère de la zone La zone UE correspond à une zone urbaine réservée aux activités économiques. Elle comprend : • un secteur UE1 correspondant au secteur d'activités hors des ZAC des Escampades, et Escampades II. • [...] Conformément au Plan de Prévention des	Le secteur UE1 ne correspond pas à un secteur d'activité, il accueille de nombreuses habitations.

Risques Inondation (PPRI) du Bassin Sud-Ouest du Mont Ventoux, la zone UE et ses secteurs comprennent des sous-secteurs identifiés, en fonction du niveau de risque, par un suffixe « i1 », « i2 » ou « i3 ». La zone UE est également soumise à des règles d'isolement acoustique au titre des servitudes « voies bruyantes et infrastructures ferroviaires » définies dans les dispositions générales, du présent règlement.	Risques Inondation (PPRI) du Bassin Sud-Ouest du Mont Ventoux, la zone UE et ses secteurs comprennent des sous-secteurs identifiés, en fonction du niveau de risque, par un suffixe « i1 », « i2 » ou « i3 ». Se reporter aux Dispositions Générales – article 6 « Risques inondation » La zone UE est également soumise à des règles d'isolement acoustique au titre des servitudes « voies bruyantes et infrastructures ferroviaires » définies dans les dispositions générales, article 12 du présent règlement.	
Article UE 2 – Occupations et utilisations du sol admises et soumises à conditions Sont admises sous conditions : • [...] • Le logement de fonction pour les personnes dont la présence est nécessaire, pour assurer la gestion et le gardiennage des établissements, et qu'il fasse partie intégrante du bâtiment d'activité, dans la limite d'un logement par activité et sous réserve que leur surface de plancher n'excède pas 130m² et n'excède pas la surface de plancher du bâtiment d'activité. • [...]	Article UE 2 – Occupations et utilisations du sol admises et soumises à conditions Sont admises sous conditions : • Les équipements d'intérêt collectif et les équipements publics • [...] • Le logement de fonction pour les personnes dont la présence est nécessaire, pour assurer la gestion et le gardiennage des établissements, et qu'il fasse partie intégrante du bâtiment d'activité, dans la limite d'un logement par activité et sous réserve que leur surface de plancher n'excède pas 130m² et n'excède pas la surface de plancher du bâtiment d'activité. • [...] • La restauration et l'aménagement des constructions à usage d'habitations	

[...]	existantes, sans changement de destination, sans création de nouveau logement, sans excéder 150m² de surface de plancher • L'extension mesurée des constructions existantes à usage d'habitation sans lien avec une activité économique existante à la date d'approbation du PLU, dans la limite de 30% maximum de l'existant, sans création de nouveau logement, sans excéder 250m² d'emprise au sol • Les annexes, et notamment les piscines et leurs abris techniques complémentaires à une habitation existante sans lien avec une activité économique existante à la date d'approbation du PLU, d'une hauteur maximale de 3,50 m à l'égout du toit par annexe. L'emprise au sol maximale de l'ensemble des annexes est limitée à 60 m², hors bassins de piscines. L'implantation des annexes doit être réalisée à une distance maximale de 15 mètres par rapport au nu des façades de l'habitation principale. • [...] [...] Tout ce qui n'est pas mentionné dans les articles 1 et 2 est implicitement autorisé.	La zone UE n'accueille pas seulement des activités, mais aussi des constructions à usage d'habitation, pour lesquelles seront autorisées la restauration et l'aménagement, les annexes et les extensions.

Article UE 3 – Accès et voirie <u>1. Accès</u> [...] Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. [...]	Article UE 3 – Accès et voirie <u>1. Accès</u> Pour toute nouvelle construction, l'accès véhicule doit respecter, un recul minimal de 5 mètre sur 5 mètres de largeur, par rapport à l'emprise des voies ouvertes à la circulation publiques. Une largeur inférieure pourra admise pour des raisons techniques. [...] Le nombre des accès sur les voies ouvertes à la circulation publique peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. [...]	Afin de sécuriser les accès : - ajout d'un recul de l'accès véhicule pour les nouvelles constructions, afin de faciliter les manœuvres des véhicules Remplacement de l'expression « voies publiques » par « voies ouvertes à la circulation publique ». En effet, le PLU réglemente également les voies privées ouvertes à la circulation publique.
Article UE 4 – Desserte par les réseaux <u>1. Eau</u> [...] <u>2. Assainissement</u> [...] L'évacuation des eaux résiduaires dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, est subordonnée à un prétraitement approprié. [...]	Article UE 4 – Desserte par les réseaux <u>1. Eau</u> [...] <u>2. Assainissement</u> [...] ~~L'évacuation des eaux résiduaires dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, est subordonnée à un prétraitement approprié.~~ [...]	<u>Partie assainissement :</u> Suppression d'une règle qui fait doublon avec le paragraphe précédent.

<u>3. Eaux pluviales</u> [...] [...]La dimension des ouvrages peut être imposée par les services de la Ville. [...]	<u>3. Eaux pluviales</u> [...] [...]La dimension des ouvrages peut être imposée par le gestionnaire. [...] En limite séparative, les eaux pluviales seront récupérées en toiture sans débord sur la propriété voisine et évacuées sur la propriété du pétitionnaire. Un dispositif de traitement des eaux pluviales devra être prévu. Le ou les aménagements prévus, adaptés à la nature du sol, permettront le traitement des eaux pluviales au droit du projet sans porter atteinte aux parcelles voisines. Les différentes techniques de rétention-infiltration à la parcelle pouvant être : noue, fossé à ciel ouvert, tranchée de rétention-infiltration... Le dispositif de gestion des eaux pluviales devra être précisé par le pétitionnaire sur le plan de masse, ou, à défaut dans la notice descriptive.	<u>Partie eaux pluviales :</u> Remplacement du terme « les services de la Ville » par « le gestionnaire », en effet, les services de la ville ne sont pas gestionnaires. Ajout d'une obligation de gérer les eaux pluviales à la parcelle, sans impacter les parcelles voisines.
<u>4. Electricité - Téléphonie</u> [...]	<u>4. Electricité - Téléphonie</u> [...]	

<u>5. Défense incendie</u> Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par un hydrant situé à moins de 150 mètres par les voies praticables et ayant un débit de 60m³ /h pendant deux heures. [...]	<u>5. Défense incendie</u> ~~Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par un hydrant situé à moins de 150 mètres par les voies praticables et ayant un débit de 60m³ /h pendant deux heures.~~ [...]	<u>Partie défense et incendie</u> Les règles concernant la défense incendie ont été ajoutées dans les dispositions générales.
Article UE 5 – Caractéristiques des terrains <u>Dans le secteur UE1 :</u> Pour être constructible, un terrain doit avoir une superficie minimum de 1000m². [...]	Article UE 5 – Caractéristiques des terrains <u>Dans le secteur UE1 :</u> ~~Pour être constructible, un terrain doit avoir une superficie minimum de 1000m².~~ [...]	Les minima à la parcelle ont été supprimés par la loi ALUR.
Article UE 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques [...] Les constructions doivent être implantées au-delà des marges de recul indiquées sur les documents graphiques. [...] - Les constructions doivent être implantées à au moins 15 de l'emprise SNCF (sauf pour les bâtiments SNCF). [...]	Article UE 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises ouvertes à la circulation publique [...] Les constructions doivent être implantées au-delà des marges de recul indiquées sur les documents graphiques. A défaut d'indication figurant sur le plan, les constructions doivent s'implanter : - Réseau ferré : 6 mètres à partir du bord du rail de la voie la plus proche (sauf pour les bâtiments nécessaires à l'exploitation ferroviaire ou indispensables au fonctionnement du service public). [...]	Les marges d'implantation des constructions par rapport aux voies SNCF est diminuée jusque 6 mètres, marge imposée dans les autres zones. En effet, les bâtiments d'activités ne sont pas plus sensibles au bruit que les bâtiments d'habitation, et cette réduction de la marge permet plus de liberté dans les projets de construction.

Article UE 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété Les constructions à usage d'habitation devront être intégrées aux locaux d'activités. [...]	Article UE 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ~~Les constructions à usage d'habitation devront être intégrées aux locaux d'activités.~~ [...]	L'article 2 impose déjà l'intégration des logements de fonction aux bâtiments d'activité.
Article UE 10 – Hauteur maximum des constructions La hauteur des constructions mesurée à partir du sol naturel avant travaux à l'égout de la toiture ne peut excéder 11 mètres. La hauteur des constructions à usage d'annexe est limitée à 3,50 mètres. [...] Dans les secteurs indicés « i », les constructions et aménagements doivent se conformer aux règles édictées dans l'annexe « PPRi Bassin Sud-Ouest du mont Ventoux ». [...]	Article UE 10 – Hauteur maximum des constructions La hauteur des constructions mesurée à partir du sol naturel avant travaux à l'égout de la toiture ou au bas de l'acrotère ne peut excéder 11 mètres. La hauteur des constructions à usage d'annexe est limitée à 3,50 mètres à l'égout de toiture. [...] Dans les secteurs indicés « i », les constructions et aménagements doivent se conformer aux règles édictées dans l'annexe « PPRi Bassin Sud-Ouest du mont Ventoux ». (Dispositions générales – Article 6) [...]	Précision des points de mesure de la hauteur.
Article UE 11 – Aspect extérieur – aménagement des abords [...] <u>Implantation – orientation</u> Les bâtiments seront implantés de préférence selon un axe parallèle aux voies de circulation, soit par un alignement de façade, soit par un alignement de pignons.	Article UE 11 – Aspect extérieur – aménagement des abords [...] <u>Implantation – orientation</u> Les bâtiments seront implantés de préférence selon un axe parallèle aux voies de circulation, soit par un alignement de façade, soit par un alignement de pignons.	Après consultation de l'architecte conseil, des murs bahuts surmontés d'une grille ou d'un grillage ont été préconisés à la place d'un simple grillage.

Les annexes, dépôts, aires de stationnement ou de déchargement, seront de préférence implantés à l'arrière des parcelles de façon à ne pas être visibles depuis l'espace public. Les travaux de terrassement seront compatibles avec le site et seront limités au strict nécessaire. Ils ne pourront être entrepris avant la délivrance du permis de construire. [...] <u>Les clôtures</u> Les clôtures seront constituées sur toute leur hauteur d'un grillage de préférence doublé d'une haie vive d'essences locales d'une hauteur variable selon les activités. La hauteur des clôtures ne peut excéder 1,80 mètre, sauf en cas de reconstruction d'un mur de clôture pré-existant. Dans ce cas, la hauteur sera identique à la hauteur pré-existante. [...]	Les annexes, dépôts, aires de stationnement ou de déchargement, seront de préférence implantés à l'arrière des parcelles de façon à ne pas être visibles depuis l'espace public. Les travaux de terrassement seront compatibles avec le site et seront limités au strict nécessaire. Ils ne pourront être entrepris avant la délivrance du permis de construire. La piscine ne devra pas être visible de la voie publique. [...] <u>Les clôtures</u> Les clôtures seront constituées d'un mur bahut de 60 cm surmonté d'une grille ou d'un grillage sur toute la hauteur doublé d'une haie vive constituées d'essences locales. Tous les murs et murets devront être enduits. Cet enduit devra être gratté fin. La hauteur des clôtures ne peut excéder 1,80 mètre sauf en cas de reconstruction d'un mur de clôture ~~pré-existant~~. Dans ce cas la hauteur sera identique à la hauteur pré-existante. [...]	
Article UE 13 – Espaces libres – aires de jeux et loisirs – plantations [...]	Article UE 13 – Espaces libres – Espaces verts Un coefficient d'espaces verts de minimum 20 % est imposé pour toute nouvelle occupation	Le coefficient d'imperméabilisation étant limité à 80%, le coefficient d'espaces verts est ici réglementé à 20% en zone UE3, zone qui n'est pour le moment pas aménagée.

	du sol en zone UE3. [...] Les systèmes de rétention des eaux de pluie végétalisés seront comptés comme espaces verts (sauf toits terrasses végétalisés)	Une précision concernant les systèmes de rétention des eaux de pluie végétalisés a été apportée.
Article UE 14 – Coefficient d’occupation du sol Non réglementé pour les activités. La Surface de plancher des logements créés ne doit pas dépasser 130 m². La Surface de plancher après aménagement et extension des logements existants liés et nécessaires à la vocation de la zone ne devra pas excéder 130 m².	Article UE 14 – Coefficient d’occupation du sol Disposition abrogée depuis l’entrée en vigueur de la loi n°2014-366 pour l’Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).	Disposition abrogée depuis l’entrée en vigueur de la loi n°2014-366 pour l’Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

Zone UZ

Ajouté

Ajout	Justification
Article UZ15 – Obligations imposées aux constructeurs en matière d'infrastructures et réseaux de communications numériques Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau des communications électroniques lorsqu'ils existent. Dans le cadre d'une opération d'ensemble, et les bâtiments collectifs, il devra être mis en place un fourreau de réserve pour les réseaux de communication électronique.	Permettre le développement facilité du réseau de fibre optique.

Modifié

Avant modification	Après modification	Justification
Caractère de la zone La zone UE correspond à une zone urbaine réservée aux activités économiques. Elle comprend : [...]	Caractère de la zone La zone UZ correspond à une zone urbaine réservée aux activités économiques dont l'aménagement s'est réalisé sous la forme de ZAC. Elle comprend : [...] Conformément au Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) du Bassin Sud-Ouest du Mont Ventoux, la zone UE et ses secteurs comprennent des sous-secteurs identifiés, en fonction du niveau de risque, par un suffixe « i1 », « i2 » ou « i3 ». Se reporter aux Dispositions Générales – article 6 « Risques inondation »	Certains secteurs de la zone UZ sont touchés par le PPRI.

Article UZ 1 – Occupations et utilisations du sol interdites <i>Dans la zone UZ</i>, sont interdits : - Les constructions à usage d'habitation autres que celles visées à l'article UZ2 paragraphes 3 et 4 ; [...]	Article UZ 1 – Occupations et utilisations du sol interdites <i>Dans la zone UZ</i>, sont interdits : - Les constructions à usage d'habitation autres que celles visées à l'article UZ2 aux 3^{ème} et 4^{ème} points ; [...]	
Article UZ 2 – Occupations et utilisations du sol admises et soumises à conditions <i>Dans la zone UZ</i>, sont autorisés : - [...]	Article UZ 2 – Occupations et utilisations du sol admises et soumises à conditions <i>Dans la zone UZ</i>, sont autorisés sous condition de respecter les surfaces de plancher maximales suivantes : - 180 000 m² dans le secteur UZ1 et son sous-secteur UZ1a ; - 100 000 m² dans le secteur UZ2 ; Sont autorisés : - [...] Tout ce qui n'est pas mentionné dans les articles 1 et 2 est implicitement autorisé.	Suite à la suppression du COS par la voie ALUR, les surfaces de plancher maximales de cette ZAC sont reportées de l'article 14 à l'article 2.
Article UZ 3 - Accès et voirie [...]	Article UZ 3 - Accès et voirie <u>1. Accès</u> Pour toute nouvelle construction, l'accès véhicule doit respecter, un recul minimal de 5 mètres sur 5 mètres de largeur, par rapport à l'emprise des voies ouvertes à la circulation publique. Une largeur inférieure pourra	Afin de sécuriser les accès : - ajout d'une aire de retournement aux extrémités des impasses, - ajout d'un recul de l'accès véhicule pour les nouvelles constructions, afin de faciliter les manœuvres des véhicules

	admise pour des raisons techniques. [...] <u>2. Voirie</u> [...] Les voies nouvelles en impasse doivent être aménagées à leur extrémité de façon à permettre le retournement des véhicules.	
Article UZ 5 - Caractéristiques des terrains Pour être constructible, un terrain doit avoir une superficie de 1 000 m² minimum.	Article UZ 5 - Caractéristiques des terrains Non réglementé	Le minimum à la parcelle a été supprimé par la loi ALUR.
Article UZ 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques [...]	Article UZ 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises ouvertes à la circulation publique [...]	
Article UZ 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété Les bâtiments doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces à usage de logement et de bureaux ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de quarante-cinq degrés au-dessus du plan horizontal (45°). Cette distance peut être réduite si les façades situées à l'opposé l'une de l'autre ne comportent pas de baies éclairant des pièces habitables.	~~Article UZ 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété~~ ~~Les bâtiments doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces à usage de logement et de bureaux ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de quarante-cinq degrés au-dessus du plan horizontal (45°).~~ ~~Cette distance peut être réduite si les façades situées à l'opposé l'une de l'autre ne comportent pas de baies éclairant des pièces habitables.~~	La règle de cette zone posait problème lors de l'instruction des permis de construire. En effet, les plans d'architectes n'affichent généralement pas les angles. Cette règle est donc simplifiée, imposant une distance au moins égale à 5 mètre ou à la demi hauteur du bâtiment le plus haut entre deux bâtiments sur une même propriété. Cet espacement minimal suffit à garantir l'ensoleillement des baies des bâtiments.

En aucun cas cette distance ne peut être inférieure à cinq mètres (5 m). [...]	La distance horizontale entre deux bâtiments non contigus doit être en tout point des bâtiments au minimum égale à 5 mètres et dans tous les cas au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus haut. [...]	
Article UZ 10 - Hauteur des constructions La hauteur des constructions ne pourra excéder 15 m au faîtage. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux superstructures liées et nécessaires au fonctionnement normal des activités.	Article UZ 10 - Hauteur des constructions La hauteur des constructions ne pourra excéder 15 m au faîtage. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux superstructures liées et nécessaires au fonctionnement normal des activités. La hauteur des constructions à usage d'annexes est limitée à l'égout de toiture à 3,50 mètres.	Limitation de la hauteur des annexes.
Article UZ 13 - Espaces libres et plantations [...] Les surfaces libres de toute occupation du sol devront être traitées en espaces verts plantés : 20 % de la superficie de chaque Ilot de propriété sera affectée à des revêtements végétaux, plantation d'arbres et d'arbustes correspondant aux essences régionales. [...]	Article UZ 13 - Espaces libres et espaces verts [...] Les surfaces libres de toute occupation du sol devront être traitées en espaces verts plantés : 20 % de la superficie de chaque Ilot de propriété sera affectée à des revêtements végétaux, plantation d'arbres et d'arbustes correspondant aux essences régionales. Les systèmes de rétention des eaux de pluie végétalisés seront comptés comme espaces verts (sauf toits terrasses végétalisés) [...]	Mise en cohérence des titres. Une précision concernant les systèmes de rétention des eaux de pluie végétalisés a été apportée.

Article UZ 14 – Coefficient d’occupation du sol La surface de plancher affectée au secteur UZ1 et son sous-secteur UZ1a est fixée à 180 000 m². La surface de plancher affectée au secteur UZ2 est fixée à 100 000 m².	Article UZ 14 – Coefficient d’occupation du sol Disposition abrogée depuis l’entrée en vigueur de la loi n°2014-366 pour l’Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).	Disposition abrogée depuis l’entrée en vigueur de la loi n°2014-366 pour l’Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

Zones à urbaniser

Zone 1AUa

Ajouté

Ajout	Justification
Article 1AUa15 – Obligations imposées aux constructeurs en matière d'infrastructures et réseaux de communications numériques Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau des communications électroniques lorsqu'ils existent. Dans le cadre d'une opération d'ensemble, et les bâtiments collectifs, il devra être mis en place un fourreau de réserve pour les réseaux de communication électronique.	Permettre le développement facilité du réseau de fibre optique.

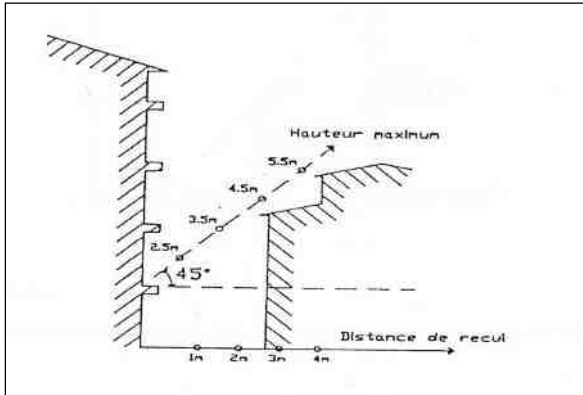
Modifié

Avant modification	Après modification	Justification
Article 1AUa 2 – Occupations et utilisations du sol admises et soumises à conditions	Article 1AUa 2 – Occupations et utilisations du sol admises et soumises à conditions <i>Dans la zone 1AUa, sous condition de respecter les surfaces de plancher maximales suivantes :</i> - 8200m² dans le secteur 1AUaa; - 5400m² dans le secteur 1AUab et 1AUac ; - 12000m² dans le secteur 1AUad ;	Suite à la suppression du COS par la voie ALUR, les surfaces de plancher maximales de ces ZAC sont reportées de l'article 14 à l'article 2.

Sont admises sous conditions : <u>En secteur 1AUaa :</u> ▪ [...] <u>En secteur 1AUab :</u> ▪ [...] <u>En secteur 1AUac :</u> ▪ [...] <u>En secteur 1AUad :</u> ▪ [...]	- Sont admises sous conditions : <u>En secteur 1AUaa :</u> ▪ [...] <u>En secteur 1AUab :</u> ▪ [...] <u>En secteur 1AUac :</u> ▪ [...] <u>En secteur 1AUad :</u> ▪ [...] Tout ce qui n'est pas mentionné dans les articles 1 et 2 est implicitement autorisé.	
Article 1AUa 3 – Accès et voirie <u>1. Accès</u> [...]	Article 1AUa 3 – Accès et voirie <u>1. Accès</u> Pour toute nouvelle construction, l'accès véhicule doit respecter, un recul minimal de 5 mètre sur 5 mètres de largeur, par rapport à l'emprise des voies ouvertes à la circulation publiques. Une largeur inférieure pourra admise pour des raisons techniques. [...]	Afin de sécuriser les accès : - ajout d'un recul de l'accès véhicule pour les nouvelles constructions, afin de faciliter les manœuvres des véhicules

Article 1AUa 4 – Desserte par les réseaux <u>1. Eau</u> [...] <u>2. Assainissement</u> [...] L'évacuation des eaux résiduaires dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, est subordonnée à un prétraitement approprié. [...] <u>3. Eaux pluviales</u> [...]	Article 1AUa 4 – Desserte par les réseaux <u>1. Eau</u> [...] <u>2. Assainissement</u> [...] ~~L'évacuation des eaux résiduaires dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, est subordonnée à un prétraitement approprié.~~ [...] <u>3. Eaux pluviales</u> [...] En limite séparative, les eaux pluviales seront récupérées en toiture sans débord sur la propriété voisine et évacuées sur la propriété du pétitionnaire. Un dispositif de traitement des eaux pluviales devra être prévu. Le ou les aménagements prévus, adaptés à la nature du sol, permettront le traitement des eaux pluviales au droit du projet sans porter atteinte aux parcelles voisines. Les différentes techniques de rétention-infiltration à la parcelle pouvant être : noue, fossé à ciel ouvert, tranchée de rétention-infiltration...	<u>Partie assainissement :</u> Suppression d'une règle qui fait doublon avec le paragraphe précédent. <u>Partie eaux pluviales :</u> Ajout d'une obligation de gérer les eaux pluviales à la parcelle, sans impacter les parcelles voisines.

<u>4. Electricité – Téléphonie</u> Les lignes d'alimentation par câble (électricité, téléphone, télévision, ...) à construire sur le domaine public ou privé seront réalisées en réseau souterrain. <u>5. Défense incendie</u> Toute construction ou installation nouvelle doit être défendue contre l'incendie par des poteaux normalisés. Elle doit être desservie par un hydrant conforme aux normes NFS61-213 et NFS62-200 situé au maximum à 150 mètres par les voies praticables et ayant un débit de 60m3/h pendant 2 heures.	Le dispositif de gestion des eaux pluviales devra être précisé par le pétitionnaire sur le plan de masse, ou, à défaut dans la notice descriptive. <u>4. Electricité – Téléphonie</u> Les lignes d'alimentation par câble (électricité, téléphone, télévision, ...) à construire sur le domaine public ou privé seront réalisées en réseau souterrain. <u>5. Défense incendie</u> ~~Toute construction ou installation nouvelle doit être défendue contre l'incendie par des poteaux normalisés. Elle doit être desservie par un hydrant conforme aux normes NFS61-213 et NFS62-200 situé au maximum à 150 mètres par les voies praticables et ayant un débit de 60m3/h pendant 2 heures.~~	<u>Partie défense et incendie</u> Les règles concernant la défense incendie ont été ajoutées dans les dispositions générales.
Article 1AUa 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques [...]	Article 1AUa 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises ouvertes à la circulation publique [...]	
Article 1AUa 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété <u>En secteurs 1AUaa, 1AUab et 1AUac :</u>	Article 1AUa 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété <u>En secteurs 1AUaa, 1AUab et 1AUac :</u> La distance horizontale entre deux bâtiments non contigus doit être en tout point des	La règle de cette zone posait problème lors de l'instruction des permis de construire. En effet, les plans d'architectes n'affichent généralement pas les angles. Cette règle est donc simplifiée, imposant une distance au



Les constructions non contiguës doivent être implantées de telle manière que les baies éclairant les pièces d'habitation ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal. Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60°, à condition que la moitié au plus des pièces habitables prennent jour sur cette façade.

En secteur 1AUad :

Les constructions non contiguës doivent être implantées à une distance minimale de 3 mètres.

Article 1AUa 12 – Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

La surface à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², y

bâtiments au minimum égale à 4 mètres et dans tous les cas au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus haut.

En secteur 1AUad :

Les constructions non contiguës doivent être implantées à une distance minimale de 3 mètres.

Article 1AUa 12 – Stationnement

Le stationnement et les aires de manœuvre des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doivent être assurés en dehors des voies publiques sur des emplacements prévus à cet effet. La superficie minimale à prendre en compte pour

moins égale à 4 mètre ou à la demi hauteur du bâtiment le plus haut entre deux bâtiments sur une même propriété. Cet espacement minimal suffit à garantir l'ensoleillement des baies des bâtiments.

La superficie à prendre en compte pour les stationnements est trop élevée. Dans le cadre de la réalisation de stationnements groupés, il est également possible d'optimiser les accès. Il est ainsi proposé de réglementer la superficie minimale des places de parking en

compris les accès. [...]	le stationnement d'un véhicule est de 12,5m², accès non compris. [...]	excluant les accès, qui seront pris en compte au cas par cas.
Article 1AUa 13 – Espaces libres – aires de jeux et loisirs - plantations [...] Les espaces libres des parcelles, hors emprises des bâtiments, ne pourront être imperméabilisés (voies et aires de stationnement bitumées, terrasses, cimentées ou dallées) sur plus de 20 % de leur surface, sauf si sont utilisés des matériaux de type poreux (exemple : dalles type ever-green, enrobés poreux, ...) [...]	Article 1AUa 13 – Espaces libres – aires de jeux et loisirs – Espaces verts [...] Les espaces libres des parcelles, hors emprises des bâtiments, ne pourront être imperméabilisés (voies et aires de stationnement bitumées, terrasses, cimentées ou dallées) sur plus de 20 % de leur surface, sauf si sont utilisés des matériaux de type poreux (exemple : dalles type ever-green, enrobés poreux, ...) Les systèmes de rétention des eaux de pluie végétalisés seront comptés comme espaces verts (sauf toits terrasses végétalisés) [...]	Mise en cohérence des titres. Une précision concernant les systèmes de rétention des eaux de pluie végétalisés a été apportée.
Article 1AUa 14 – Coefficient d'occupation du sol <u>En secteur 1AUaa :</u> La Surface de plancher totale autorisée est de 8 200 m². <u>En secteur 1AUab :</u> La Surface de plancher totale autorisée est de 5 400 m². <u>En secteur 1AUac :</u> Un Surface de plancher totale autorisée est de 5 400 m².	Article 1AUa 14 – Coefficient d'occupation du sol <u>En secteur 1AUaa :</u> ~~La Surface de plancher totale autorisée est de 8 200 m².~~ <u>En secteur 1AUab :</u> ~~La Surface de plancher totale autorisée est de 5 400 m².~~ <u>En secteur 1AUac :</u> ~~Un Surface de plancher totale autorisée est de 5 400 m².~~	Disposition abrogée depuis l'entrée en vigueur de la loi n°2014-366 pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

<u>En secteur 1AUad</u> Une Surface de plancher totale de 12 000 m² est autorisée.	<u>En secteur 1AUad</u> ~~Une Surface de plancher totale de 12 000 m² est autorisée.~~ Disposition abrogée depuis l'entrée en vigueur de la loi n°2014-366 pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).	

Zone 1AUb

Ajouté

Ajout	Justification
Article 1AUb15 – Obligations imposées aux constructeurs en matière d'infrastructures et réseaux de communications numériques Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau des communications électroniques lorsqu'ils existent. Dans le cadre d'une opération d'ensemble, et les bâtiments collectifs, il devra être mis en place un fourreau de réserve pour les réseaux de communication électronique.	Permettre le développement facilité du réseau de fibre optique.

Modifié

Avant modification	Après modification	Justification
Article 1AUb 2 – Occupations et utilisations du sol admises et soumises à conditions [...]	Article 1AUb 2 – Occupations et utilisations du sol admises et soumises à conditions Sont admises sous condition de respecter la surfaces de plancher maximale de 73100m² : [...] Tout ce qui n'est pas mentionné dans les articles 1 et 2 est implicitement autorisé.	Suite à la suppression du COS par la voie ALUR, les surfaces de plancher maximales de ces ZAC sont reportées de l'article 14 à l'article 2.
Article 1AUb 3 – Accès et voirie <u>1. Accès</u>	Article 1AUb 3 – Accès et voirie <u>1. Accès</u> Pour toute nouvelle construction, l'accès véhicule doit respecter, un recul minimal de 5	Afin de sécuriser les accès : - ajout d'un recul de l'accès véhicule pour les nouvelles constructions, afin de faciliter les manœuvres des

[...]	mètre sur 5 mètres de largeur, par rapport à l'emprise des voies ouvertes à la circulation publiques. Une largeur inférieure pourra admise pour des raisons techniques. [...]	véhicules
Article 1AUb 4 – Desserte par les réseaux <u>1. Eau</u> [...] <u>2. Assainissement</u> [...] <u>3. Eaux pluviales</u> [...] [...] La dimension des ouvrages peut être imposée par les services de la ville. La dimension des ouvrages peut être imposée par les services de la Ville. [...]	Article 1AUb 4 – Desserte par les réseaux <u>1. Eau</u> [...] <u>2. Assainissement</u> [...] <u>3. Eaux pluviales</u> [...] [...] La dimension des ouvrages peut être imposée par les services de la ville. La dimension des ouvrages peut être imposée par le gestionnaire. [...] En limite séparative, les eaux pluviales seront récupérées en toiture sans débord sur la propriété voisine et évacuées sur la propriété du pétitionnaire. Un dispositif de traitement des eaux pluviales devra être prévu. Le ou les aménagements prévus, adaptés à la nature du sol,	<u>Partie eaux pluviales :</u> Remplacement du terme « les services de la Ville » par « le gestionnaire », en effet, les services de la ville ne sont pas gestionnaires. Ajout d'une obligation de gérer les eaux pluviales à la parcelle, sans impacter les parcelles voisines.

<u>4. Electricité - Téléphonie</u> [...] <u>5. Défense incendie</u> Toute construction ou installation nouvelle doit être défendue contre l'incendie par des poteaux normalisés. Elle doit être desservie par un hydrant conforme aux normes NFS61-213 et NFS62-200 situé au maximum à 150 mètres par les voies praticables et ayant un débit de 60m³/h pendant 2 heures. <u>6. Eau et irrigation</u> [...]	permettront le traitement des eaux pluviales au droit du projet sans porter atteinte aux parcelles voisines. Les différentes techniques de rétention-infiltration à la parcelle pouvant être : noue, fossé à ciel ouvert, tranchée de rétention-infiltration... Le dispositif de gestion des eaux pluviales devra être précisé par le pétitionnaire sur le plan de masse, ou, à défaut dans la notice descriptive. <u>4. Electricité - Téléphonie</u> [...] <u>5. Défense incendie</u> ~~Toute construction ou installation nouvelle doit être défendue contre l'incendie par des poteaux normalisés. Elle doit être desservie par un hydrant conforme aux normes NFS61-213 et NFS62-200 situé au maximum à 150 mètres par les voies praticables et ayant un débit de 60m³/h pendant 2 heures.~~ <u>6. Eau et irrigation</u> [...]	<u>Partie défense et incendie</u> Les règles concernant la défense incendie ont été ajoutées dans les dispositions générales.

Article 1AUb 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques [...]	Article 1AUb 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises ouvertes à la circulation publique [...]	
Article 1AUb 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété Les constructions non contiguës doivent être implantées de telle manière que les baies éclairant les pièces d'habitations ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal. Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60°, à condition que la moitié au plus des pièces habitables prennent jour sur cette façade.	Article 1AUb 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété La distance horizontale entre deux bâtiments non contigus doit être en tout point des bâtiments au minimum égale à 4 mètres et dans tous les cas au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus haut.	La règle de cette zone posait problème lors de l'instruction des permis de construire. En effet, les plans d'architectes n'affichent généralement pas les angles. Cette règle est donc simplifiée, imposant une distance au moins égale à 4 mètre ou à la demi hauteur du bâtiment le plus haut entre deux bâtiments sur une même propriété. Cet espacement minimal suffit à garantir l'ensoleillement des baies des bâtiments.
Article 1AUb 10 – Hauteur maximum des constructions [...] <u>Dans le secteur 1AUbb</u>, la hauteur des constructions en tout point du bâtiment, mesurée à partir du sol existant naturel, ne pourra excéder 7,50 mètres à l'égout du toit et 9,50 mètres au faîtage. Toutefois, pour les programmes réalisés sous forme de permis de construire groupés (valant ou pas division parcellaire), la hauteur des constructions en tout point du bâtiment ne pourra excéder 8,50 mètres à l'égout du toit et 10,50 mètres au faîtage.	Article 1AUb 10 – Hauteur maximum des constructions [...] <u>Dans le secteur 1AUbb</u>, la hauteur des constructions en tout point du bâtiment, mesurée à partir du sol existant naturel, ne pourra excéder 7,50 mètres à l'égout du toit ou au bas de l'acrotère et 9,50 mètres au faîtage. Toutefois, pour les programmes réalisés sous forme de permis de construire groupés (valant ou pas division parcellaire), la hauteur des constructions en tout point du bâtiment ne pourra excéder 8,50 mètres à l'égout du toit ou au bas de l'acrotère et 10,50 mètres au	Précision des points de mesure de la hauteur.

[illegible]

Zone 1AUc

Ajouté

Ajout	Justification
Article 1AUc15 – Obligations imposées aux constructeurs en matière d'infrastructures et réseaux de communications numériques Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau des communications électroniques lorsqu'ils existent. Dans le cadre d'une opération d'ensemble, et les bâtiments collectifs, il devra être mis en place un fourreau de réserve pour les réseaux de communication électronique.	Permettre le développement facilité du réseau de fibre optique.

Modifié

Avant modification	Après modification	Justification
Article 1AUc 2 – Occupations et utilisations du sol admises et soumises à conditions [...]	Article 1AUc 2 – Occupations et utilisations du sol admises et soumises à conditions [...] Tout ce qui n'est pas mentionné dans les articles 1 et 2 est implicitement autorisé.	
Article 1AUc 3 – Accès et voirie <u>1. Accès</u>	Article 1AUc 3 – Accès et voirie <u>1. Accès</u> Pour toute nouvelle construction, l'accès véhicule doit respecter, un recul minimal de 5 mètre sur 5 mètres de largeur, par rapport à l'emprise des voies ouvertes à la circulation publiques. Une largeur inférieure pourra	Afin de sécuriser les accès : - ajout d'un recul de l'accès véhicule pour les nouvelles constructions, afin de faciliter les manœuvres des véhicules

[...]	admise pour des raisons techniques. [...]	
Article 1AUc 4 – Desserte par les réseaux <u>1. Eau</u> [...]	Article 1AUc 4 – Desserte par les réseaux <u>1. Eau</u> [...]	
<u>2. Assainissement</u> [...] L'évacuation des eaux résiduelles, dans le réseau d'assainissement, si elle est autorisée, est subordonnée à un traitement approprié.	<u>2. Assainissement</u> [...] ~~L'évacuation des eaux résiduelles, dans le réseau d'assainissement, si elle est autorisée, est subordonnée à un traitement approprié.~~	<u>Partie assainissement :</u> Suppression d'une règle qui fait doublon avec le paragraphe précédent.
<u>3. Eaux pluviales</u> [...]	<u>3. Eaux pluviales</u> [...]	
<u>4. Electricité - Téléphonie</u> [...]	<u>4. Electricité - Téléphonie</u> [...]	
<u>5. Défense incendie</u> Toute construction ou installation nouvelle doit être défendue contre l'incendie par des poteaux normalisés. Elle doit être desservie par un hydrant conforme aux normes NFS61-213 et NFS62-200 situé au maximum à 150 mètres par les voies praticables et ayant un débit de 60m3/h pendant 2 heures.	<u>5. Défense incendie</u> ~~Toute construction ou installation nouvelle doit être défendue contre l'incendie par des poteaux normalisés. Elle doit être desservie par un hydrant conforme aux normes NFS61-213 et NFS62-200 situé au maximum à 150 mètres par les voies praticables et ayant un débit de 60m3/h pendant 2 heures.~~	<u>Partie défense et incendie</u> Les règles concernant la défense incendie ont été ajoutées dans les dispositions générales.

Article 1AUc 5 – Caractéristiques des terrains Pour faire l'objet d'une opération d'aménagement, le terrain ou l'ensemble des terrains doit avoir une superficie minimum de 10000m². La surface minimum des lots pouvant recevoir une habitation n'est pas réglementée dans la mesure où il s'agit d'une opération d'aménagement d'ensemble.	Article 1AUc 5 – Caractéristiques des terrains ~~Pour faire l'objet d'une opération d'aménagement, le terrain ou l'ensemble des terrains doit avoir une superficie minimum de 10000m². La surface minimum des lots pouvant recevoir une habitation n'est pas réglementée dans la mesure où il s'agit d'une opération d'aménagement d'ensemble.~~	Le minimum à la parcelle a été supprimé par la loi ALUR.
Article 1AUc 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques [...]	Article 1AUc 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises ouvertes à la circulation publique [...]	
Article 1AUc 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives En limite du périmètre d'une opération d'aménagement, lorsque les constructions ne joignent pas les limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points, cette distance ne peut être inférieure à 4 mètres ($L = H/2$, minimum 4 m). [...]	Article 1AUc 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ~~En limite du périmètre d'une opération d'aménagement, Lorsque les constructions ne joignent pas les limites séparatives, La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative, doit être égale à la moitié de la hauteur du bâtiment, cette distance ne peut être inférieure à 4 mètres ($L = H/2$, minimum 4 m), excepté pour les annexes et constructions mitoyennes de part et d'autre de la limite séparative.~~ [...]	Reformulation de la règle afin de la clarifier.

Article 1AUc 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété Non réglementé.	Article 1AUc 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété La distance horizontale entre deux bâtiments non contigus, hors annexes, doit être en tout point des bâtiments au minimum égale à 4 mètres et dans tous les cas au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment le plus haut.	Ajout d'une règle d'implantation entre les bâtiments au sein d'une même propriété.
Article 1AUc 9 – Emprise au sol Non réglementé.	Article 1AUc 9 – Emprise au sol Le coefficient d'emprise au sol est limité à 40%.	Suite à la suppression du COS par la loi ALUR, les espaces libres, le CES et les espaces verts n'étant pas réglementés, 100% du terrain était constructible. Un CES de 40% (supérieur à celui de la zone UC) est donc fixé.
Article 1AUc 10 – Hauteur maximum des constructions La hauteur de toutes constructions et installations ne pourra excéder 9 mètres à l'égout des toitures et 11 mètres au faîtage.	Article 1AUc 10 – Hauteur maximum des constructions La hauteur de toutes constructions et installations ne pourra excéder 9 mètres à l'égout ou au bas de l'acrotère des toitures et 11 mètres au faîtage. La hauteur des constructions à usage d'annexes est limitée à l'égout de toiture à 3,50 mètres.	Précision des points de mesure de la hauteur. Limitation de la hauteur des annexes.
Article 1AUc 11 – Aspect extérieur – Aménagement des abords [...]	Article 1AUc 11 – Aspect extérieur – Aménagement des abords [...]	

Les clôtures relèvent de dispositions qui leur sont particulières : Elles seront constituées de haies bocagères libres et d'espèces variées. En cas de nécessité, ces haies pourront être doublées d'un grillage (noyé dans la haie) ; la hauteur de ce dernier ne devra pas dépasser 1,80m. Les clôtures mitoyennes pourront intégrer un pare-vue d'une hauteur maximum de 1,80m, sur une longueur maximum de 3m, au droit de la façade. Aucun autre dispositif occultant (par exemple : toile, canisse, haie artificielle, brise-vue, panneaux rigides, etc....) fixé sur le grillage ou apposé contre ce dernier n'est autorisé.	Les clôtures relèvent de dispositions qui leur sont particulières : Les clôtures seront constituées d'un mur bahuts de hauteur 60 cm surmonté d'une grille, d'un grillage ou d'un système à clairevoie de qualité (tôles, bois, claustra). La hauteur des clôtures ne peut excéder 1,80 mètre sauf en cas de reconstruction d'un mur de clôture. Dans ce cas la hauteur sera identique à la hauteur pré- existante. Tous les murs et murets devront être enduits. Cet enduit devra être gratté fin. Les clôtures mitoyennes pourront également être constituées d'un mur plein d'une hauteur maximale de 1,80 mètre.	Les murs bahuts surmontés de clôtures de claire voie sont plus qualitatifs que des murs pleins. Ils permettent en effet de percevoir les cœurs d'îlot, et de créer des respirations dans l'alignement bâti, avec la mise en place de végétation. Aussi, l'augmentation de la hauteur de la clôture à 1,80m est moins perceptible avec ce type de mur. Les clôtures mitoyennes ne sont pas visibles depuis la voie, et garantissent de l'intimité. Il n'est donc pas gênant d'autoriser les murs.
Article 1AUc 12 – Stationnement Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.	Article 1AUc 12 – Stationnement Le stationnement et les aires de manœuvre des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doivent être assurés en dehors des voies publiques sur des emplacements prévus à cet effet. La superficie minimale à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 12,5m², accès non compris.	La superficie à prendre en compte pour les stationnements est trop élevée. Dans le cadre de la réalisation de stationnements groupés, il est également possible d'optimiser les accès. Il est ainsi proposé de réglementer la superficie minimale des places de parking en excluant les accès, qui seront pris en compte au cas par cas.

Le nombre de places de stationnement ne doit pas être inférieur à : ▪ Habitat : 1 place de stationnement par tranche de 80 m² entamée de Surface de plancher ou, si le nombre de logement est déterminé dans le projet architectural, 2 places par logement pour les constructions neuves et 1 place par logement supplémentaire créé dans une opération de réhabilitation. Concernant les logements sociaux neufs, il est exigé une place de stationnement par logement. ▪ Commerces, bureaux, artisanat et services : 1 place de stationnement par tranche de 60 m² entamée de Surface de plancher. ▪ Hôtels et restaurants : 1 place pour 10 m² de salle de restaurant et 1 place de stationnement par chambre et éventuellement une place de car par tranche entamée de 100 lits. Il n'y a pas de cumul pour les hôtels-restaurant.	Le nombre de place de stationnement ne doit pas être inférieur à : <u>Habitat :</u> ▪ 1 place de stationnement par logement de moins de 25m² de Surface de plancher, et 1 place supplémentaire au-delà de cette surface. ▪ Pour les projets de logements collectifs, y compris sous forme d'individuels groupés comprenant plus de 3 logements, 1 place visiteur sera réalisée sur les espaces communs pour chaque tranche entamée de 3 logements créés. ▪ Concernant les logements sociaux neufs, il est exigé une place de stationnement par logement minimum. ▪ Les dispositions ci-dessus s'appliqueront également aux permis d'aménager et aux déclarations préalables de lotissement. <u>Commerces, bureaux, artisanat et services :</u> ▪ 1 place de stationnement par tranche de 60 m² entamée de Surface de plancher. <u>Hôtels et restaurants :</u> ▪ 1 place pour 10 m² de salle de restaurant, 1 place de stationnement par chambre et éventuellement une	Les règles concernant les places de stationnement pour l'habitat en zone UC ont été adaptées aux besoins identifiés sur la commune. Cette dérogation a été ajoutée pour ne pas bloquer l'aménagement des constructions existantes ou l'amélioration des logements locatifs. La possibilité de participation pour non réalisation d'aires de stationnement a été supprimée de la loi au 1^{er} janvier 2015. Elle est donc supprimée de cette règle du PLU. La pérennité des autres possibilités est difficilement vérifiable par les services instructeurs, elles sont donc supprimées.

	place de car par tranche entamée de 100 lits. Il n'y a pas de cumul pour les hôtels-restaurant. Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'aménagement d'une construction existante dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation. Elles ne s'appliquent pas aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés par un prêt aidé de l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de Surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat. En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements prévus dans les dispositions des paragraphes ci-dessus, le constructeur pourra aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places et qu'elles soient strictement réservées aux seuls besoins de l'opération.	
Article 1AUc 13 – Espaces libres – aires de jeux et loisirs – plantations Les surfaces libres de toute construction, les	Article 1AUc 13 – Espaces libres – aires de jeux et loisirs – Espaces verts Les espaces verts représenteront au moins 30% de la surface de la parcelle.	Afin de limiter l'imperméabilisation, un coefficient de 30% d'espaces verts est imposé.

espaces d'accompagnement et les aires de stationnement doivent être plantés d'arbres à hautes futaies. [...] Les espaces verts collectifs seront traités par plantation d'espèces rustiques nécessitant peu d'arrosage. Des arbustes seront plantés en bosquets. Les bassins de rétention des eaux pluviales, les noues et les fossés seront végétalisés et intégrés dans un aménagement paysager. Pour toute opération portant sur un tènement de 3 000 m² et plus il est exigé des espaces collectifs (cheminements piétonniers, pistes cyclables, aires de jeux, espaces récréatifs) autres que voies de desserte et stationnements à raison d'au moins 13 % de la surface totale de l'opération. Ces espaces collectifs seront plantés et seront de préférence traités en allées ou promenades plantées le long des voies de desserte. [...]	Les surfaces libres de toute construction, les espaces d'accompagnement et les aires de stationnement doivent être plantés d'arbres à hautes futaies. [...] Les espaces verts collectifs seront traités par plantation d'espèces rustiques nécessitant peu d'arrosage. Des arbustes seront plantés en bosquets. Les bassins de rétention des eaux pluviales, les noues et les fossés seront végétalisés et intégrés dans un aménagement paysager. Les systèmes de rétention des eaux de pluie végétalisés seront comptés comme espaces verts (sauf toits terrasses végétalisés) ~~Pour toute opération portant sur un tènement de 3 000 m² et plus il est exigé des espaces collectifs (cheminements piétonniers, pistes cyclables, aires de jeux, espaces récréatifs) autres que voies de desserte et stationnements à raison d'au moins 13 % de la surface totale de l'opération. Ces espaces collectifs seront plantés et seront de préférence traités en allées ou promenades plantées le long des voies de desserte.~~ [...]	Une précision concernant les systèmes de rétention des eaux de pluie végétalisés a été apportée.

Article 1AUc 14 – Coefficient d’occupation du sol Le COS est fixé à 0,40 La surface de plancher après extension des constructions d’habitations existantes ne devra pas excéder 200m².	Article 1AUc 14 – Coefficient d’occupation du sol ~~Le COS est fixé à 0,40~~ ~~La surface de plancher après extension des constructions d’habitations existantes ne devra pas excéder 200m².~~ Disposition abrogée depuis l’entrée en vigueur de la loi n°2014-366 pour l’Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).	Disposition abrogée depuis l’entrée en vigueur de la loi n°2014-366 pour l’Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

Zone 1AUy

Ajouté

Ajout	Justification
Article 1AUy15 – Obligations imposées aux constructeurs en matière d'infrastructures et réseaux de communications numériques Les nouvelles constructions doivent être raccordées au réseau des communications électroniques lorsqu'ils existent. Dans le cadre d'une opération d'ensemble, et les bâtiments collectifs, il devra être mis en place un fourreau de réserve pour les réseaux de communication électronique.	Permettre le développement facilité du réseau de fibre optique.

Modifié

Avant modification	Après modification	Justification
Article 1AUy 2 – Occupations et utilisations du sol admises et soumises à conditions [...]	Article 1AUy 2 – Occupations et utilisations du sol admises et soumises à conditions Sous condition de respecter la surfaces de plancher maximale de 288000m² répartie de la manière suivante : - 70 300 m² dans le secteur 1AUya; - 136900m² dans le secteur 1AUyb; - 79800m² dans le secteur 1AUyc ; - 1000m² dans le secteur 1AUydi3 : [...] Tout ce qui n'est pas mentionné dans les articles 1 et 2 est implicitement autorisé.	Suite à la suppression du COS par la voie ALUR, les surfaces de plancher maximales de ces ZAC sont reportées de l'article 14 à l'article 2.

Article 1AUy 4 – Desserte par les réseaux <u>Eau potable :</u> [...] <u>Assainissement :</u> [...] <u>Eaux pluviales</u> [...] <u>Electricité – Téléphonie</u> [...] <u>Incendie</u> Toute construction ou installation nouvelle doit être défendue contre l'incendie par des poteaux normalisés. Elle doit être desservie par un hydrant conforme aux normes NFS61-213 et NFS62-200 situé au maximum à 150 mètres par les voies praticables et ayant un débit de 60 m³/h pendant 2 heures. Toutefois, en fonction de l'importance et de la nature du bâtiment, des moyens complémentaires pourront être demandés.	Article 1AUy 4 – Desserte par les réseaux <u>Eau potable :</u> [...] <u>Assainissement :</u> [...] <u>Eaux pluviales</u> [...] <u>Electricité – Téléphonie</u> [...] <u>Incendie</u> ~~Toute construction ou installation nouvelle doit être défendue contre l'incendie par des poteaux normalisés. Elle doit être desservie par un hydrant conforme aux normes NFS61-213 et NFS62-200 situé au maximum à 150 mètres par les voies praticables et ayant un débit de 60 m³/h pendant 2 heures. Toutefois, en fonction de l'importance et de la nature du bâtiment, des moyens complémentaires pourront être demandés.~~	<u>Partie assainissement :</u> Suppression d'une règle qui fait doublon avec le paragraphe précédent. <u>Partie défense et incendie</u> Cette partie est traitée dans les dispositions générales.

Article 1AUy 6 – Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques A défaut d'indications figurant dans les pièces graphiques, les constructions à l'exception des équipements techniques liés à la sécurité, à un service public, à la distribution d'énergie, tels que les transformateurs, doivent être implantées selon les conditions suivantes : • [...] • en limite des haies bocagères et des éléments de paysage identifiés au titre de l'article L 123-1-7° du Code de l'Urbanisme, les constructions seront implantées avec un retrait de 6 mètres à partir de l'axe de la haie, • [...]	Article 1AUy 6 – Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises ouvertes à la circulation publique A défaut d'indications figurant dans les pièces graphiques, les constructions à l'exception des équipements techniques liés à la sécurité, à un service public, à la distribution d'énergie, tels que les transformateurs, doivent être implantées selon les conditions suivantes : • [...] • en limite des haies bocagères et des éléments de paysage identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, les constructions seront implantées avec un retrait de 6 mètres à partir de l'axe de la haie, • [...]	
Article 1AUy 10 – Hauteur des constructions [...] La hauteur maximale des constructions est limitée : <u>Dans le secteur 1AUya :</u> 15 mètres à l'égout de la toiture. <u>Dans le secteur 1AUyb :</u> 15 mètres à l'égout de la toiture sans dépasser un rez-de-chaussée et trois niveaux <u>Dans le secteur 1AUyc :</u> 18,50 mètres à l'égout de la toiture sans dépasser un rez-de-	Article 1AUy 10 – Hauteur des constructions [...] La hauteur maximale des constructions est limitée : <u>Dans le secteur 1AUya :</u> 15 mètres à l'égout de la toiture ou au bas de l'acrotère. <u>Dans le secteur 1AUyb :</u> 15 mètres à l'égout de la toiture ou au bas de l'acrotère sans dépasser un rez-de-chaussée et trois niveaux <u>Dans le secteur 1AUyc :</u> 18,50 mètres à l'égout de la toiture ou au bas de l'acrotère sans dépasser un rez-de-chaussée et quatre	Précision des points de mesure de la hauteur.

chaussée et quatre niveaux. <u>Dans le secteur 1AUydi3 et 1AUyei3 :</u> 6 mètres à l'égout des toitures. <u>Dans l'ensemble des secteurs 1AUy,</u> ces règles de hauteur ne s'appliquent pas aux superstructures à vocation sportive et de loisirs, ni aux superstructures industrielles nécessaires au fonctionnement des activités économiques.	niveaux. <u>Dans le secteur 1AUydi3 et 1AUyei3 :</u> 6 mètres à l'égout des toitures ou au bas de l'acrotère. <u>Dans l'ensemble des secteurs 1AUy,</u> ces règles de hauteur ne s'appliquent pas aux superstructures à vocation sportive et de loisirs, ni aux superstructures industrielles nécessaires au fonctionnement des activités économiques.	
Article 1AUy 13 – Espaces libres et plantations [...] Il est recommandé l'utilisation d'essences non allergisantes pour la réalisation des haies ou massifs. [...]	Article 1AUy 13 – Espaces libres et espaces verts [...] Il est recommandé l'utilisation d'essences non allergisantes pour la réalisation des haies ou massifs. Les systèmes de rétention des eaux de pluie végétalisés seront comptés comme espaces verts (sauf toits terrasses végétalisés) [...]	Une précision concernant les systèmes de rétention des eaux de pluie végétalisés a été apportée.
Article 1AUy 14 – Possibilités d'occupation maximales du sol Une Surface de Plancher totale de 288 000 m² est autorisée et répartie en 4 secteurs : <u>Secteur 1AUya</u> 70 300 m² de Surface de Plancher maximale <u>Secteur 1AUyb</u> 136 900 m² de Surface de Plancher maximale <u>Secteur 1AUyc</u> 79 800 m² de Surface de Plancher maximale	Article 1AUy 14 – Possibilités d'occupation maximales du sol ~~Une Surface de Plancher totale de 288 000 m² est autorisée et répartie en 4 secteurs :~~ ~~<u>Secteur 1AUya</u> 70 300 m² de Surface de Plancher maximale~~ ~~<u>Secteur 1AUyb</u> 136 900 m² de Surface de Plancher maximale~~ ~~<u>Secteur 1AUyc</u> 79 800 m² de Surface de Plancher maximale~~	Disposition abrogée depuis l'entrée en vigueur de la loi n°2014-366 pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

<u>Secteur</u> <u>1AUydi3</u>	1 000 m ² de Surface de Plancher maximale	<u>Secteur</u> ~~1 000 m² de Surface de~~ ~~1AUydi3~~ ~~Plancher maximale~~ Disposition abrogée depuis l'entrée en vigueur de la loi n°2014-366 pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

Zone 2AUe

Ajouté

Article 2AUe15 – Obligations imposées aux constructeurs en matière d'infrastructures et réseaux de communications numériques

Sans objet

Modifié

Avant modification	Après modification	Justification
Article 2AUe 13 – Espaces libres – aires de jeux et loisirs - plantations Non réglementé.	Article 2AUe 13 – Espaces libres – ~~aires de jeux et loisirs~~ – Espaces verts Non réglementé.	Uniformisation des titres
Article 2AUe 14 – Coefficient d'occupation du sol Non réglementé.	Article 2AUe 14 – Coefficient d'occupation du sol ~~Non réglementé.~~ Disposition abrogée depuis l'entrée en vigueur de la loi n°2014-366 pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).	Disposition abrogée depuis l'entrée en vigueur de la loi n°2014-366 pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

Article 2AUh 13 – Espaces libres – aires de jeux et loisirs - plantations Non réglementé.	Article 2AUh 13 – Espaces libres – aires de jeux et loisirs – Espaces verts Non réglementé.	Uniformisation des titres
Article 2AUh 14 – Coefficient d’occupation du sol Non réglementé.	Article 2AUh 14 – Coefficient d’occupation du sol ~~Non réglementé.~~ Disposition abrogée depuis l’entrée en vigueur de la loi n°2014-366 pour l’Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).	Disposition abrogée depuis l’entrée en vigueur de la loi n°2014-366 pour l’Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

Zone 3AU

Ajouté

Article 3AU15 – Obligations imposées aux constructeurs en matière d'infrastructures et réseaux de communications numériques

Sans objet

Modifié

Avant modification	Après modification	Justification
Article 3AU 13 – Espaces libres – aires de jeux et loisirs - plantations Non réglementé.	Article 3AU 13 – Espaces libres – aires de jeux et loisirs – Espaces verts Non réglementé.	Uniformisation des titres
Article 3AU 14 – Coefficient d'occupation du sol Non réglementé.	Article 3AU 14 – Coefficient d'occupation du sol ~~Non réglementé.~~ Disposition abrogée depuis l'entrée en vigueur de la loi n°2014-366 pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).	Disposition abrogée depuis l'entrée en vigueur de la loi n°2014-366 pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

Zone A

Ajouté

Article A15 – Obligations imposées aux constructeurs en matière d'infrastructures et réseaux de communications numériques

Sans objet

Modifié

Avant modification	Après modification	Justification
Caractère de la zone [...] Conformément au Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) du Bassin Sud-Ouest du Mont Ventoux, la zone A comprend des sous-secteurs identifiés, en fonction du niveau de risque, par un suffixe « i1 », « i2 » ou « i3 ». [...]	Caractère de la zone [...] Conformément au Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) du Bassin Sud-Ouest du Mont Ventoux, la zone A comprend des sous-secteurs identifiés, en fonction du niveau de risque, par un suffixe « i1 », « i2 » ou « i3 ». Se reporter aux Dispositions Générales – article 6 « Risques inondation ». [...]	
Article A 2 – Occupations et utilisations du sol admises et soumises à conditions Sont autorisés dans l'ensemble de la zone A et ses secteurs : • <u>Les constructions et les installations nécessaires à l'exploitation agricole</u> [...] - [...] - Logements de fonction lorsqu'ils sont justifiés par la nécessité de leur présence permanente et rapprochée	Article A 2 – Occupations et utilisations du sol admises et soumises à conditions Sont autorisés dans l'ensemble de la zone A et ses secteurs : • <u>Les constructions et les installations nécessaires à l'exploitation agricole</u> [...] - [...] - Les constructions à usage d'habitation lorsqu'elles sont justifiées par la nécessité de leur présence	Reformulation.

pour des raisons de service et de sécurité. Ces constructions devront former un ensemble bâti cohérent avec les bâtiments techniques de l'exploitation, sans pouvoir excéder 150m² d'emprise au sol et 200 m² de surface de plancher. - [...] - Formes d'accueil touristique ou hôtelier suivantes : - o [...] - o les gîtes ruraux, fermes de séjour, fermes auberges, à condition qu'ils soient aménagés dans les volumes clos et couverts existant à la date d'approbation du présent PLU, et dans les bâtiments agricoles identifiés au titre de l'article L.123-3-1 du Code de l'Urbanisme (changement de destination des bâtiments agricoles d'intérêt architectural ou patrimonial). [...] • <u>La restauration, l'aménagement et l'extension des constructions existantes :</u> - La restauration et l'extension mesurée des constructions à usage d'habitation existante, dans la limite de 30% maximum de l'existant, sans création de nouveau logement, sans excéder 150 m² d'emprise au sol au total et 200 m² de surface de plancher.	permanente et rapprochée pour des raisons de service et de sécurité. Ces constructions devront former un ensemble bâti cohérent avec les bâtiments techniques de l'exploitation, sans pouvoir excéder 150m² d'emprise au sol et 200 m² de surface de plancher. - [...] - Formes d'accueil touristique ou hôtelier suivantes : - o [...] - o les gîtes ruraux, chambres d'hôtes, fermes de séjour, fermes auberges, à condition qu'ils soient aménagés dans les volumes clos et couverts existant à la date d'approbation du présent PLU, et dans les bâtiments agricoles identifiés au titre de l'article L.123-3-1 du Code de l'Urbanisme (changement de destination des bâtiments agricoles d'intérêt architectural ou patrimonial). [...] • <u>La restauration, l'aménagement et l'extension des constructions existantes :</u> - La restauration, l'aménagement et l'extension mesurée des constructions légales à usage d'habitation existante d'une surface minimum de 70m² de surface de plancher, dans la limite de 30% maximum de l'existant, sans création de nouveau logement, sans	Les chambres d'hôtes sont également des formes d'accueil touristiques. Précision de la règle : exclusion de la possibilité d'extension des annexes (70m² minimum requis), et exclusion de la possibilité de faire des extensions successives.

- La restauration, et l'extension des constructions autres qu'à usage d'habitation (hangars agricoles) à condition d'être compatible avec le caractère de la zone. • [...] • Les abris pour animaux parqués, ouverts au moins sur une face, d'une surface maximale de 20 m² et d'une hauteur à l'égout de 3,50 m au maximum, sans maçonnerie en dur, implantée en continuité ou en formant un ensemble bâti cohérent avec une habitation existante. • [...] [...]	excéder 150 m² d'emprise au sol au total et 200 m² de surface de plancher. - La restauration, l'aménagement et l'extension des constructions autres qu'à usage d'habitation (hangars agricoles) à condition d'être compatible avec le caractère de la zone. • [...] • Les abris pour animaux parqués, ouverts au moins sur une face, d'une surface maximale de 20 m² au total et d'une hauteur à l'égout de 3,50 m au maximum, sans maçonnerie en dur. Ils seront implantés de préférence en continuité ou en formant un ensemble bâti cohérent avec une habitation lorsqu'elle existe. • [...] [...] Tout ce qui n'est pas mentionné dans les articles 1 et 2 est implicitement autorisé.	Sont ainsi rendus possible la réalisation d'un abri au niveau du terrain où sont parqués les animaux (abris pour chevaux par exemple), même si celui-ci ne compte pas d'habitation existante.
Article A 4 – Desserte par les réseaux <u>1. Eau</u> Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'eau potable. [...]	Article A 4 – Desserte par les réseaux <u>1. Eau</u> Toute construction à usage d'habitation ou d'activités accueillant des travailleurs doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'eau potable. [...]	Précision de la règle : seules les constructions qui nécessitent de l'eau potable ont pour obligation de se raccorder au réseau public. Les autres constructions (par exemple un manège pour chevaux) sont exemptées de cette obligation.

<u>2. Assainissement</u> [...] <u>3. Eaux pluviales</u> [...] <u>4. Electricité - Téléphonie</u> [...] <u>5. Défense incendie</u> La défense extérieure contre l'incendie doit être assurée par un hydrant normalisé situé à moins de 400 mètres par les voies praticables ; toutefois, en fonction de l'importance de la construction prévue, cette distance peut être réduite à 200 mètres. A défaut de DFCI publique, il peut être admis que la protection soit assurée par une réserve d'eau de 30m³. <u>6. Eau et irrigation</u> [...]	<u>2. Assainissement</u> [...] <u>3. Eaux pluviales</u> [...] <u>4. Electricité - Téléphonie</u> [...] <u>5. Défense incendie</u> ~~La défense extérieure contre l'incendie doit être assurée par un hydrant normalisé situé à moins de 400 mètres par les voies praticables ; toutefois, en fonction de l'importance de la construction prévue, cette distance peut être réduite à 200 mètres.~~ ~~A défaut de DFCI publique, il peut être admis que la protection soit assurée par une réserve d'eau de 30m³.~~ <u>6. Eau et irrigation</u> [...]	<u>Défense incendie</u> Cette partie est traitée dans les dispositions générales.

Article A 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives La construction devra s'implanter sur limite séparative ou à une distance d'au moins 4 mètres de la limite séparative. [...]	Article A 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives La construction devra s'implanter sur limite séparative ou à une distance d'au moins 4 mètres de la limite séparative. Cette distance est reportée à un minimum de 250 mètres pour les bâtiments à usage d'élevage d'animaux ou générant des nuisances sonores. [...]	Une règle d'implantation est ajoutée pour les constructions générant des nuisances. Elles devront observer un recul de 500m par rapport aux limites séparatives, afin d'éviter toute nuisance sur les constructions à usage d'habitation.
Article A 10 – Hauteur maximale des constructions La hauteur des constructions à usage d'habitation ne peut, mesurée à partir du sol naturel, excéder 7.5 mètres à l'égout des toitures. Des adaptations sont admises pour les bâtiments techniques et superstructures à usage agricole ou nécessaires à l'exploitation agricole. Les annexes à la construction d'habitation ne peuvent excéder une hauteur mesurées à partir du sol naturel, de 3,5 mètres à l'égout du toit. Dans les secteurs indicés « i », les constructions et aménagements doivent se conformer aux règles édictées dans le « PPRi Bassin Sud-Ouest du Mont Ventoux ».	Article A 10 – Hauteur maximale des constructions La hauteur des constructions à usage d'habitation ne peut, mesurée à partir du sol naturel, excéder 7,5 mètres à l'égout des toitures ou au bas de l'acrotère et 9 mètres au faîtage. Des adaptations sont admises pour les bâtiments techniques et superstructures à usage agricole ou nécessaires à l'exploitation agricole. Les annexes à la construction d'habitation ne peuvent excéder une hauteur mesurées à partir du sol naturel, de 3,5 mètres à l'égout du toit. Dans les secteurs indicés « i », les constructions et aménagements doivent se conformer aux règles édictées dans le « PPRi Bassin Sud-Ouest du Mont Ventoux ». (Dispositions générales – Article 6)	Les points de mesure de la hauteur ont été précisés.

Article A 11 – Aspect extérieur – aménagement des abords Se reporter à l'article 13 des dispositions générales, pour les constructions à usage d'habitation. Dans les secteurs indicés « i », les constructions et aménagements doivent se conformer aux règles édictées dans le « PPRI Bassin Sud-Ouest du Mont Ventoux ». a) <u>Bâtiments agricoles neufs :</u> • <i>Les bâtiments en continuité du bâti existant et à la même échelle de volume que celui-ci.</i> La couverture sera de préférence en tuiles rondes canal teinte paille et vieillie, les murs en maçonnerie enduite de teinte soutenue finition frotassée. Les bardages seront autorisés. • [...]] b) <u>Pour tous les types de constructions</u> ▪ [...]] ▪ <i>Aspect des clôtures</i> La clôture sera constituée : ~~1. soit d'une clôture végétale éventuellement doublée d'un~~	Article A 11 – Aspect extérieur – aménagement des abords Se reporter à l'article 13 des dispositions générales, pour les constructions à usage d'habitation. Dans les secteurs indicés « i », les constructions et aménagements doivent se conformer aux règles édictées dans le « PPRI Bassin Sud-Ouest du Mont Ventoux ». Se reporter aux Dispositions Générales – article 6 « Risques inondation ». a) <u>Bâtiments agricoles neufs :</u> • <i>Les bâtiments en continuité du bâti existant et à la même échelle de volume que celui-ci.</i> La couverture sera de préférence en tuiles rondes canal teinte paille et vieillie, les murs en maçonnerie enduite de teinte soutenue finition frotassée. Les bardages pourront être autorisés s'ils s'harmonisent avec les constructions préexistantes. • [...]] b) <u>Pour tous les types de constructions</u> ▪ [...]] ▪ <i>Aspect des clôtures</i> La clôture sera constituée obligatoirement d'un grillage à mailles larges (de type « parc à	Modification proposée par l'architecte conseil.

2. ~~grillage~~ soit d'un mur en maçonnerie pleine d'une hauteur ~~maxi d'1,80m~~ 3. soit d'un muret de soubassement de 60cm maximum surmonté d'une grille ou grillage le tout faisant 1,80m maximum [...] Clôture des terrains non bâtis : seules les clôtures végétales pourront être autorisées. La hauteur des clôtures ne devra pas excéder 1,80 mètre sauf en cas de reconstruction d'un mur de clôture déjà existant. Dans ce cas, la hauteur devra respecter la hauteur de la clôture pré-existante. [...]	moutons ») permettant le passage de la petite faune, doublé d'une haie végétale. Peuvent être admises, les clôtures constituées : 1. soit d'un mur en maçonnerie pleine d'une hauteur maximale de 1,80 mètres, 2. soit d'un muret de soubassement de 60cm maximum surmonté d'une grille ou grillage le tout faisant 1,80m maximum, à condition d'être situées à une distance maximale de 50 mètres des bâtiments à protéger. [...] Clôture des terrains non bâtis : seules les clôtures grillagées doublées d'une haie végétale pourront être autorisées sur une hauteur maximum d'1,80m. Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas ~~sauf en cas de~~ aux reconstructions de murs de clôture déjà existants. Dans ce cas, la hauteur devra respecter la hauteur de la clôture pré-existante. [...]	La zone agricole constitue une zone à enjeux de biodiversité, avec la présence notamment de petite faune. Ainsi, dans le but de permettre la circulation de cette petite faune au sein de la zone agricole, les clôtures perméables sont favorisées dans cette zone. En effet, les murs ou murets sont uniquement autorisés autour des bâtiments à protéger.

Article A 13 – Espaces libres – aires de jeux et loisirs - plantations ▪ [...]	Article A 13 – Espaces libres – aires de jeux et loisirs – Espaces verts ▪ [...]	Uniformisation des titres
Article A 14 – Coefficient d’occupation du sol Non réglementé.	Article A 14 – Coefficient d’occupation du sol Disposition abrogée depuis l’entrée en vigueur de la loi n°2014-366 pour l’Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).	Disposition abrogée depuis l’entrée en vigueur de la loi n°2014-366 pour l’Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

Zone N

Ajouté

Article N15 – Obligations imposées aux constructeurs en matière d'infrastructures et réseaux de communications numériques

Sans objet

Modifié

Avant modification	Après modification	Justification
Caractère de la zone [...] Cette zone comprend : ▪ [...] Conformément au Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) du Bassin Sud-Ouest du Mont Ventoux, la zone N et ses secteurs comprennent des sous-secteurs identifiés, en fonction du niveau de risque, par un suffixe « i1 », « i2 » ou « i3 ». [...]	Caractère de la zone [...] Cette zone comprend : ▪ [...] Conformément au Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) du Bassin Sud-Ouest du Mont Ventoux, la zone N et ses secteurs comprennent des sous-secteurs identifiés, en fonction du niveau de risque, par un suffixe « i1 », « i2 » ou « i3 ». Se reporter aux Dispositions Générales – article 6 « Risques inondation » [...]	
Article N 2 – Occupations et utilisations du sol admises et soumises à conditions [...]	Article N 2 – Occupations et utilisations du sol admises et soumises à conditions [...]	

<u>Sont seulement autorisés en N et Np :</u> ▪ [...] ▪ L'extension mesurée des constructions existantes à usage d'habitation, dans la limite de 30% maximum de l'existant, sans création de nouveau logement, sans excéder 150 m² d'emprise au sol et 200 m² de surface de plancher. ▪ [...] <u>Sont seulement autorisés en zone N:</u> • Les abris pour animaux parqués, ouverts au moins sur une face, d'une surface maximale de 20 m² et d'une hauteur à l'égout de 3,50 m au maximum, sans maçonnerie en dur, implantée en continuité ou en formant un ensemble bâti cohérent avec une habitation existante. <u>Sont seulement autorisés dans le secteur Na :</u> ▪ [...]	<u>Sont seulement autorisés en N et Np :</u> ▪ [...] ▪ L'extension mesurée des constructions légales existantes à usage d'habitation d'une surface minimum de 70m² de surface de plancher, dans la limite de 30% maximum de l'existant, sans création de nouveau logement, sans excéder 150 m² d'emprise au sol et 200 m² de surface de plancher, à condition d'être réalisées en une seule fois. ▪ L'aménagement et l'extension mesurée (50% maximum) pour les constructions économiques existantes et identifiées aux documents graphiques, sous réserve qu'elles n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec l'environnement immédiat, et de ne pas dépasser 350m² de surface de plancher. ▪ Les constructions nécessaires aux activités agricoles ▪ [...] <u>Sont seulement autorisés en zone N:</u> • Les abris pour animaux parqués, ouverts au moins sur une face, d'une surface maximale de 20 m² au total et d'une hauteur à l'égout de 3,50 m au maximum, sans maçonnerie en dur. Ils seront implantés de préférence en continuité ou en formant un ensemble bâti	Précision de la règle : exclusion de la possibilité d'extension des annexes (70m² minimum requis), et exclusion de la possibilité de faire des extensions successives. Sont ainsi rendus possible la réalisation d'un abri au niveau du terrain où sont parqués les animaux (abris pour chevaux par exemple), même si celui-ci ne compte pas d'habitation

	cohérent avec une habitation lorsqu'elle existe. <u>Sont seulement autorisés dans le secteur Na :</u> ▪ [...]	existante.
Article N 4 – Desserte par les réseaux <u>1. Eau</u> Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'eau potable. [...] <u>Dans les secteurs Nli3 et Nj :</u> [...] <u>2. Assainissement</u> [...] <u>3. Eaux pluviales</u> [...] <u>4. Défense Incendie</u> Tout bâtiment doit pouvoir être défendu contre l'incendie par des hydrants normalisés situés aux maximum à 150 mètres des voies praticables, alimentés par des canalisations telles que deux hydrants successifs puissent avoir un débit simultané de 60 m3/ pour les zones bâties. Des réserves d'eau (30 m3 pour	Article N 4 – Desserte par les réseaux <u>1. Eau</u> Toute construction à usage d'habitation ou d'activités accueillant des travailleurs doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'eau potable. [...] <u>Dans les secteurs Nli3 et Nj :</u> [...] <u>2. Assainissement</u> [...] <u>3. Eaux pluviales</u> [...] <u>4. Défense Incendie</u> ~~Tout bâtiment doit pouvoir être défendu contre l'incendie par des hydrants normalisés situés aux maximum à 150 mètres des voies praticables, alimentés par des canalisations telles que deux hydrants successifs puissent avoir un débit simultané de 60 m3/ pour les zones bâties. Des réserves d'eau (30 m3 pour une habitation isolée) seront réalisées lorsque~~	Précision de la règle : seules les constructions qui nécessitent de l'eau potable ont pour obligation de se raccorder au réseau public. Les autres constructions (par exemple un manège pour chevaux) sont exemptées de cette obligation. <u>Défense incendie</u> Cette partie est traitée dans les dispositions générales.

une habitation isolée) seront réalisées lorsque les hydrants sont insuffisants et que le risque particulier le justifie. A défaut de DFCI publique, dans le cas de constructions pouvant engendrer un risque d'incendie de forêt, la réserve d'eau exigée pourra être supérieure à 30 m³. <u>5. Electricité – Téléphonie</u> [...] <u>6. Eau et irrigation :</u> [...]	~~les hydrants sont insuffisants et que le risque particulier le justifie.~~ ~~A défaut de DFCI publique, dans le cas de constructions pouvant engendrer un risque d'incendie de forêt, la réserve d'eau exigée pourra être supérieure à 30 m³.~~ <u>5. Electricité – Téléphonie</u> [...] <u>6. Eau et irrigation :</u> [...]	
Article N 11 – Aspect extérieur – aménagement des abords Aspect des clôtures Elles devront être réalisées dans des maçonneries identiques aux constructions, sinon avec des grilles de dessin simple ou des grillages posés sur support métalliques doublés d'une haie vive. Les portes et portails seront de forme simple et peints, les couleurs vives et blanches sont interdites. Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les clôtures à usage agricole. Dans le cas de plusieurs bâtiments formant cour, des murs de liaison traités à l'identique du bâtiment pourront être réalisés. Le choix et les dimensions de l'entrée portail seront proportionnés à la clôture et resteront discrets dans le paysage.	Article N 11 – Aspect extérieur – aménagement des abords Aspect des clôtures La clôture sera constituée obligatoirement d'un grillage à mailles larges (de type « parc à moutons ») permettant le passage de la petite faune, doublé d'une haie végétale. Peuvent être admises, les clôtures constituées : 1. soit d'un mur en maçonnerie pleine d'une hauteur maximale de 1,80m, 2. soit d'un muret de soubassement de 60cm maximum surmonté d'une grille ou grillage le tout faisant 1,80m maximum, à condition d'être situées à une distance maximale de 50 mètres des bâtiments à protéger.	La zone naturelle constitue une zone à enjeux de biodiversité, avec la présence notamment de petite faune. Ainsi, dans le but de permettre la circulation de cette petite faune au sein de la zone naturelle, les clôtures perméables sont favorisées dans cette zone. En effet, les murs ou murets sont uniquement autorisés autour des bâtiments à protéger. Homogénéisation des hauteurs de clôture à 1,80m.

La hauteur maximale mesurée à partir du sol naturel avant construction à l'égout de toiture ne doit pas excéder 1,70 mètre pour les clôtures sauf en cas de reconstruction d'un mur de clôture pré-existant. Dans ce cas, la hauteur sera identique à la hauteur pré-existante. [...]	Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux reconstructions de murs de clôture déjà existants. [...]	
Article N 13 – Espaces libres – aires de jeux et loisirs - plantations ▪ [...]	Article N13 – Espaces libres – aires de jeux et loisirs – espaces verts ▪ [...]	Uniformisation des titres
Article N 14 – Coefficient d'occupation du sol Non réglementé	Article N 14 – Coefficient d'occupation du sol Disposition abrogée depuis l'entrée en vigueur de la loi n°2014-366 pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).	Disposition abrogée depuis l'entrée en vigueur de la loi n°2014-366 pour l'Accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

Département du Vaucluse
Commune de Monteux



Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil municipal.

n° DE/2.1.2/20191015/4

Du 15 octobre 2019

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification simplifiée n°2

Suppression de l'emplacement réservé V7

Chemin des Mourgues – Quartier les Mourgues

1. Notice de présentation

P.L.U approuvé le 9 décembre 2013	
Modification simplifiée n° 1 du P.L.U	Approuvée le 29/09/2014
Modification n° 1 du P.L.U	Approuvée le 26/10/2016
Modification n° 2 du P.L.U	Approuvée le 16/07/2019
Révision allégée n° 1 du P.L.U	Approuvée le 16/07/2019
Modification simplifiée n°2 du P.L.U	Approuvée le 15/10/2019

Cette notice de présentation a pour objet de présenter et d'exposer les motifs du projet de Modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Monteux.

Elle vient compléter le rapport de présentation du PLU en vigueur et présente les évolutions apportées au dit PLU à l'occasion de sa modification simplifiée n°2. Elle a constitué une note de présentation dans le cadre de la mise à disposition du public (article L.153-47 du Code de l'urbanisme) qui s'est tenue du 19 août 2019 au 19 septembre 2019 inclus.

A l'issue de cette mise à disposition, Monsieur le Maire en a présenté le bilan devant le Conseil municipal qui en a délibéré.

Le projet de modification simplifiée a été approuvé par le Conseil municipal tel que présenté lors de la mise à disposition du public.

Table des matières

1. Préambule.....	4
1.1. Historique	
1.2. Justification de la procédure	
2. Objet de la modification simplifiée et exposé des motifs.....	7
2.1. L'objet de l'emplacement réservé	
2.2. Une suppression de fait	
2.3. L'impact environnemental	
3. Traduction dans le règlement : les éléments à modifier.....	14
3.1. La liste des emplacements réservés	
3.2. Le règlement graphique du PLU	
3.2.1. Avant la modification simplifiée n°2 du PLU	
3.2.2. Après la modification simplifiée n°2 du PLU	
4. Pièces du PLU impactées par la modification simplifiée n°2.....	17

1. Préambule

1.1. Historique

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Monteux a été approuvé par délibération du conseil municipal en date du 9 décembre 2013. Il a ensuite fait l'objet de plusieurs procédures de modification et de révision :

- Modification simplifiée n°1 approuvée le 29 septembre 2014, portant sur la rectification d'erreurs matérielles sur le zonage et le règlement du secteur 1AUc du PLU ;
- Modification n°1 approuvée le 16 octobre 2016, portant sur la mise en compatibilité du PLU avec les lois LAAF, ALUR et MACRON par adaptations mineures du règlement ;
- Révision allégée n°1 approuvée le 16 juillet 2019 portant sur la création d'un STECAL en vue de permettre l'extension du stand de tir de Talaud ;
- Modification n°2 approuvée le 16 juillet 2019 portant sur des adaptations et modifications mineures du règlement ;
- Révision allégée n°2 dont le projet a été arrêté le 16 juillet 2019 portant sur l'amélioration du cadre de vie des habitants (procédure en cours).

Ce dossier présente la deuxième modification simplifiée du PLU de Monteux avec comme unique objet suivant :

- La suppression de l'emplacement réservé (ER) V7 porté sur le chemin des Mourgues pour élargissement de la voirie, Quartier des Mourgues.

1.2. Justification du choix de la procédure

Au regard de l'objet de la présente modification du PLU visant à la suppression d'un emplacement réservé.

La procédure de modification simplifiée du PLU est bien requise. En effet, conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, le PLU peut faire l'objet d'une modification simplifiée pour :

- la rectification d'une erreur matérielle
- la majoration des possibilités de construction dans les conditions prévues à l'article L.151-28 du Code de l'urbanisme
- les modifications qui n'entrent pas dans le cadre de la modification classique c'est-à-dire celles qui n'ont pas pour effet de :
 - majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan
 - diminuer ces possibilités de construire
 - réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser
 - d'appliquer l'article L.131-9 du Code de l'urbanisme relatif au PLU tenant lieu de PLH.

En outre, il est à noter que la présente modification simplifiée n'entre pas dans le champ de la procédure de révision simplifiée, régie par l'article L.153-31 du Code de l'urbanisme, puisqu'elle :

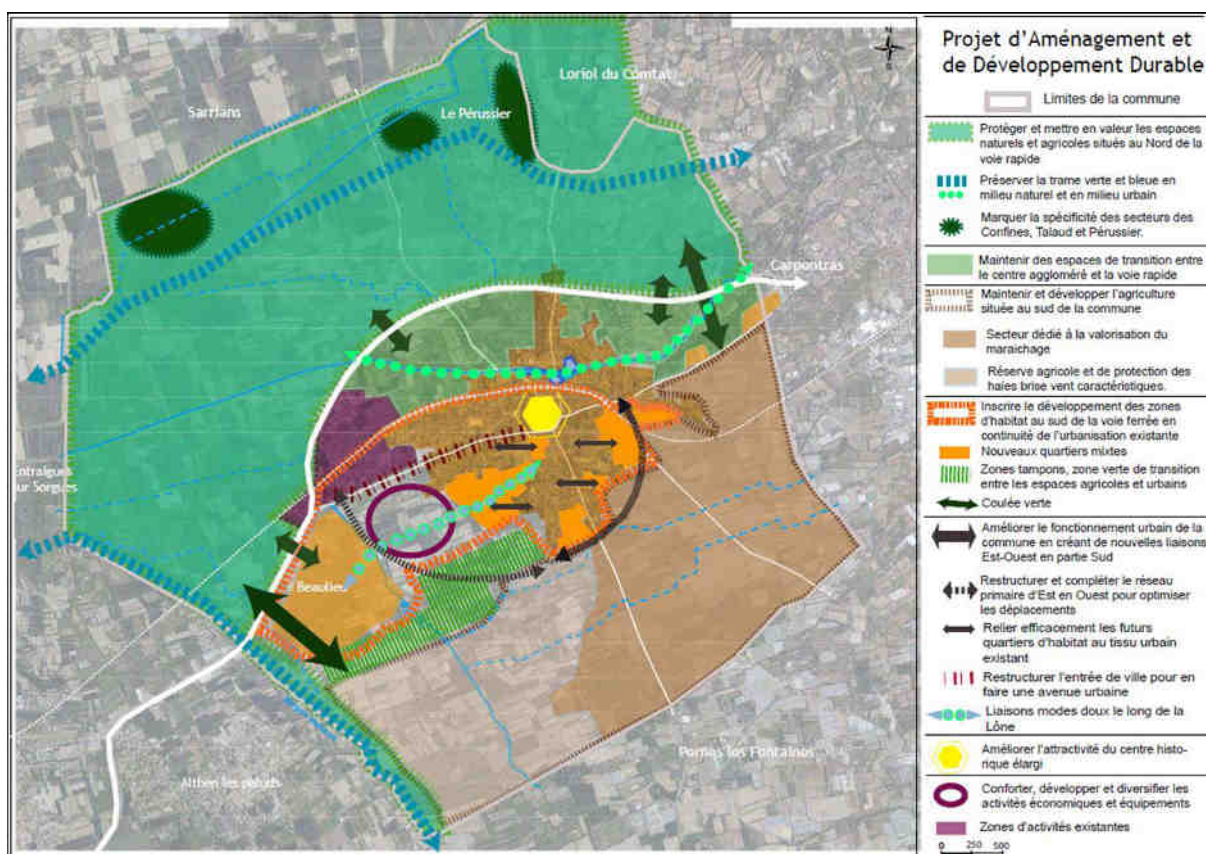
- ne change pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
- ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière
- ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance

- n'ouvre pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

Une évolution du PLU sans incidence sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Cette modification simplifiée du PLU n'a aucun impact sur les six grandes orientations qui ont été définies par la collectivité dans son PADD :

1. Protéger et mettre en valeur les espaces naturels et agricoles situés au nord de la voie rapide
2. Maintenir et développer l'agriculture située au sud de la commune
3. Inscrire le développement des zones d'habitat au sud de la voie rapide, principalement au sud de la voie ferrée tout en répondant aux objectifs de mixité sociale
4. Améliorer le fonctionnement urbain de la commune en créant de nouvelles liaisons transversales est-ouest en partie sud
5. Améliorer l'attractivité du centre historique élargi
6. Conforter, développer et diversifier les activités économiques



Le PADD de la commune de Montoux (9 décembre 2013)

Depuis son approbation, la commune poursuit ces objectifs et notamment celui de conforter, développer et diversifier les activités économiques. La commune a clairement affiché sa volonté d'accueillir de nouvelles entreprises sur du foncier qui leur est spécialement dédié.

Dans le quartier des Mourgues, la zone UE3 et la zone AUe ont été créées de manière à offrir du foncier économique en réponse aux entreprises locales de types services, artisanat, industries et équipements qui demandaient à pouvoir s'implanter et se développer. Le contexte économique actuel conduit la commune à envisager l'accueil de ces entreprises ce qui nécessite quelques modifications du document d'urbanisme ; la levée de l'emplacement réservé en est l'une des conséquences directes.

La présente procédure de modification simplifiée a été engagée par arrêté du Maire de Monteux en date du 10 juillet 2019.

De plus, conformément à l'article L.153-47 du Code de l'urbanisme, la délibération fixant les modalités de mise à disposition du dossier a été prise le 16 juillet 2019. Ainsi, le dossier sera :

- notifié aux personnes publiques associées (PPA) ;
- mis à disposition du public pendant un mois au Service Urbanisme à la mairie de Monteux aux heures d'ouverture habituelles ; les avis éventuels des personnes publiques associées seront versés au dossier au fur et à mesure de leur réception ;
- accompagné d'un registre permettant au public de formuler ses observations ;
- mis en ligne sur le site internet de la Mairie de Monteux (www.monteux.fr).

Le dossier de modification simplifiée comprend donc :

- Une notice justifiant la modification citée en objet et présentant les modifications réalisées sur les pièces du PLU.
- Les documents du PLU qui ont été modifiés.

2. Objet de la Modification simplifiée et exposé des motifs : la suppression de l'emplacement réservé V7

2.1. L'objet de l'emplacement réservé (ER)

Cet emplacement réservé existait déjà au POS précédent le PLU. Il portait le n°V15, avait la même destination mais une largeur portée à 6 mètres.

Compte tenu de l'évolution future envisagée par les élus, le gabarit de l'ER avait été modifié afin de faire du chemin des Mourgues l'une des voies principales d'accès à la zone d'activités des Mourgues future, depuis la route d'Avignon. Un élargissement de 9 mètres était prévu.

Sa superficie est d'environ 2 548m².

Dans son axe nord-sud, le chemin des Mourgues est classé en zone 2AUe. Sur son retour est-ouest il est classé en zone UE3 au PLU.

L'emprise de l'ER V7 se trouve sur la totalité du chemin des Mourgues dans l'axe nord-sud, avec un débord sur les parcelles situées à l'ouest en zone UE3. Il s'agit des parcelles D12 et D34 appartenant à la Commune de Monteux.

Sur l'axe est-ouest, l'ER V7 porte essentiellement sur la partie sud des parcelles D 34-35-36-37 et 38. Ces parcelles appartiennent à la Commune de Monteux (D 34-35 et 38) et à la Communauté de Communes Les Sorgues du Comtat (D 36 et 37).

Cet ER était porté sur un chemin destiné à desservir une zone urbaine réservée aux activités économiques qui peuvent s'y installer présentement ou dans l'avenir :

- La zone UE3 : les terrains sont suffisamment équipés
- La zone 2AUe : les équipements existants en périphérie immédiate n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone. Elle est actuellement non ouverte à l'urbanisation ; elle le sera par le biais d'une révision ou d'une modification du PLU.

2.2. Une suppression de fait

Le déclassement et l'aliénation d'une fraction du chemin des Mourgues (du domaine public vers le domaine privé). La procédure, en cours, est effectuée de manière concomitante avec cette procédure de levée de l'ER.

La fraction du domaine public communal que la commune va déclasser est une portion du chemin des Mourgues situé à l'ouest de la commune de Monteux.

Dans le cadre de l'aménagement du quartier des Mourgues et de cession de terrain, il y a lieu de déclasser cette partie du domaine public et de la céder à l'aménageur SPL TERRITOIRE VAUCLUSE.

La SPL TERRITOIRE VAUCLUSE est en effet concessionnaire de la Communauté de Communes Les Sorgues du Comtat pour réaliser l'aménagement du quartier des Mourgues, dans le cadre d'une opération d'ensemble et d'un schéma global d'aménagement qui sera mis en œuvre sous forme de ZAC.

La portion du chemin des Mourgues à déclasser est cadastrée en section D1. La superficie totale à déclasser et à aliéner à la SPL TERRITOIRE VAUCLUSE, aménageur, est de 372m² issus du domaine public.

Cette portion représente 124 mètres linéaires.

La partie déclassée de la voie actuelle est la portion qui dessert la zone UE3, d'Est en Ouest, constructible immédiatement. Le foncier de cette zone UE3 devant être cédé en vue de l'installation d'activités économiques est donc déclassé du domaine public.

De fait, l'emplacement réservé inscrit sur cette portion n'a plus lieu d'être ; il est donc caduc.

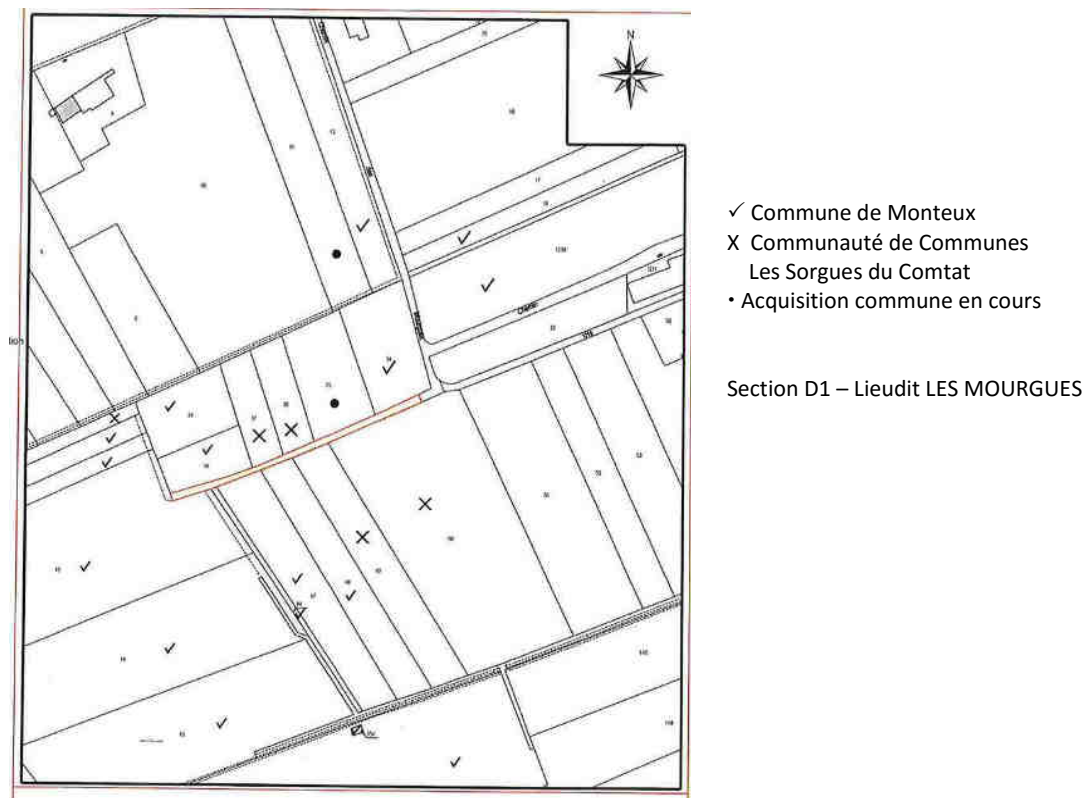


Schéma de la portion de voie déclassée (issu de la Notice explicative du dossier « Déclassement et aliénation d'une fraction du domaine public », procédure en cours).

La procédure de déclassement est en cours :

- **4 juin 2019 : délibération du Conseil municipal en vue de la désaffectation, du déclassement du domaine public d'une partie du chemin communal : Chemin des Mourgues situé lieudit « Les Mourgues ».**

Dans le cadre de l'aménagement du quartier Les Mourgues et de la cession de terrains, il y a lieu de désaffecter et déclasser une partie du domaine public, partie du Chemin des Mourgues, chemin situé à l'ouest de la commune.

La partie donc concernée est cadastrée en section D et la superficie est de 372 m², issue du domaine public.

Afin de pouvoir céder ce foncier à l'aménageur ayant en charge l'aménagement dudit quartier, ce foncier doit être déclassé du domaine public pour ensuite intégrer le domaine privé de la commune.

- **Du 27 août au 11 septembre 2019 : enquête publique pour le déclassement du chemin des Mourgues.**

La voie sera désaffectée et déclassée concomitamment avec la suppression de l'ER.

Un schéma global d'aménagement à venir sous la forme d'une ZAC sur ce secteur économique des Mourgues.

La totalité de l'ER sera supprimée. En effet, l'ER touche une portion en cours de déclassement et qui sera à court terme propriété privée. Mais il fait aussi partie intégrante de deux zones dédiées aux activités économiques au PLU (UE3 et 2AUe) qui feront l'objet d'une réflexion globale à venir.

Comme évoqué précédemment, le quartier Les Mourgues va être entièrement repensé afin de réaliser une opération d'ensemble à vocation économique de qualité. Il y aura donc un schéma global d'aménagement où l'ensemble de la voirie et des dessertes sera déterminé par le schéma de voirie de la ZAC.

De ce fait, cette voirie pourra soit être maintenue et réaménagée, soit disparaître à terme.

Aujourd'hui, cette voie est suffisamment dimensionnée pour desservir les terres cultivées par des agriculteurs qui, au fur et à mesure, mettent fin aux contrats de mise à disposition précaires qu'ils ont passés avec la collectivité. Les terrains cultivés et desservis par le chemin des Mourgues sont communaux et intercommunaux, et en voie d'être vendus à la SPL TERRITOIRE VAUCLUSE.

Cette voie dessert également deux habitations en entrée de zone et une habitation à l'est de la zone ; la suppression de l'élargissement de la voie n'aura pas d'impact sur la desserte de ces maisons, la largeur actuelle étant suffisante.

Pour toutes ces raisons, l'ER n'a plus lieu d'être et peut être supprimé dans sa totalité, les impacts de sa suppression étant nuls. L'ER disparaît mais les zonages UE3 et 2AUe restent inchangés.

2.3. L'impact environnemental

Cet ER était destiné à élargir une voie existante afin de faciliter l'accès à la zone des Mourgues. Aujourd'hui, nous savons que l'aménagement se fera sous la forme d'une ZAC ce qui signifie une prise en compte de l'environnement et des impacts sur ce dernier, approfondie par les documents tels que l'Etude d'impact, le dossier Loi sur l'eau, intégrés au dossier de ZAC.

La levée de cet emplacement n'a donc aucun impact environnemental ; on peut même dire qu'il le réduit car finalement, la voie présente ne sera pas élargie.

Extrait du Rapport de présentation du PLU

Extrait de la table des matières : paragraphes concernant le secteur des Mourgues

5. Analyse des incidences prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

5.1. Incidences générales sur l'environnement

- 5.1.1. Les incidences sur la ressource en eau et les milieux aquatiques
- 5.1.2. Les incidences sur les milieux naturels, les espaces agricoles et le paysage
- 5.1.3. Les incidences sur les risques, nuisances et pollutions
- 5.1.4. Les incidences sur la consommation d'espace

5.2. Incidences sur les sites susceptibles d'être touchés

- 5.2.1. Incidences prévisibles sur l'environnement dans le secteur Les Mourgues – Les Bravoux
- 5.2.2. Incidences prévisibles sur l'environnement dans le secteur La Pontette
- 5.2.3. Incidences prévisibles sur l'environnement dans le secteur Periguis sud
- 5.2.4. Incidences prévisibles sur l'environnement dans le secteur Periguis nord – Fontaite – Plumaneaux

5.3. Incidences prévisibles sur le site « Natura 2000 »

- 5.3.1. Le contexte réglementaire
- 5.3.2. Présentation simplifiée de la commune et de son projet de PLU
- 5.3.3. Le SIC « La Sorgue et l'Auzon »

5.3.4. L'évaluation des effets du PLU sur le SIC « La Sorgue et l'Auzon »

5.4. Synthèse et conclusion

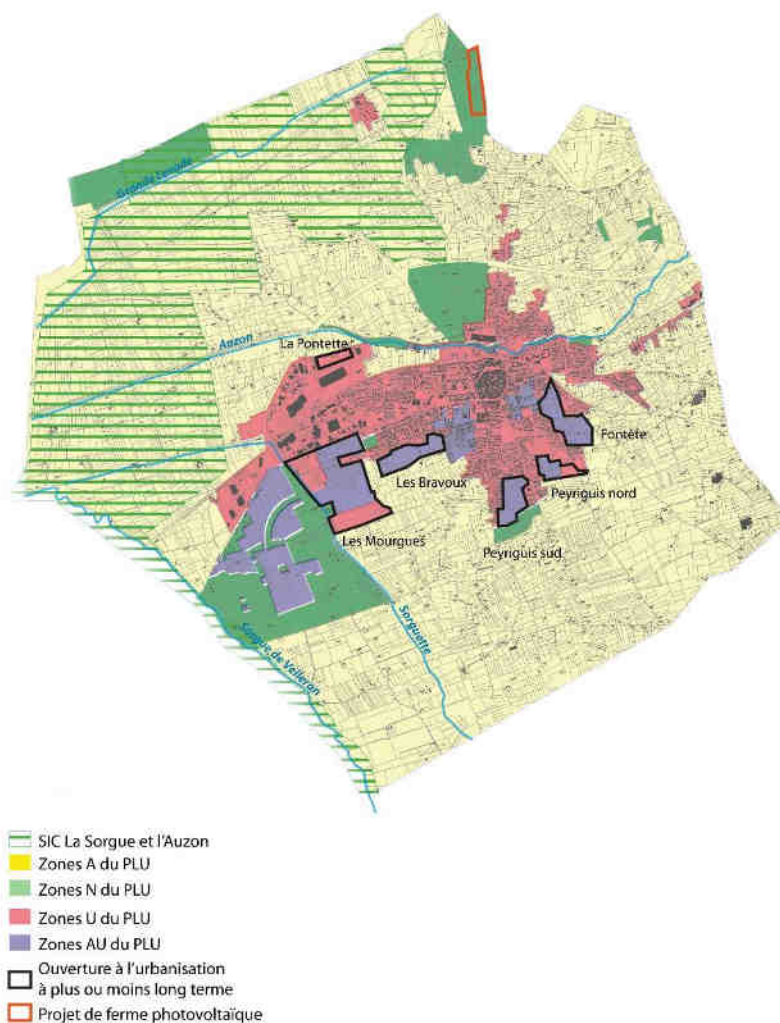
Le paragraphe extrait traitant de l'environnement du site des Mourgues (p241 et suivantes du Rapport du PLU)

5.3.4. L'évaluation des effets du PLU sur le SIC « La Sorgue et l'Auzon »

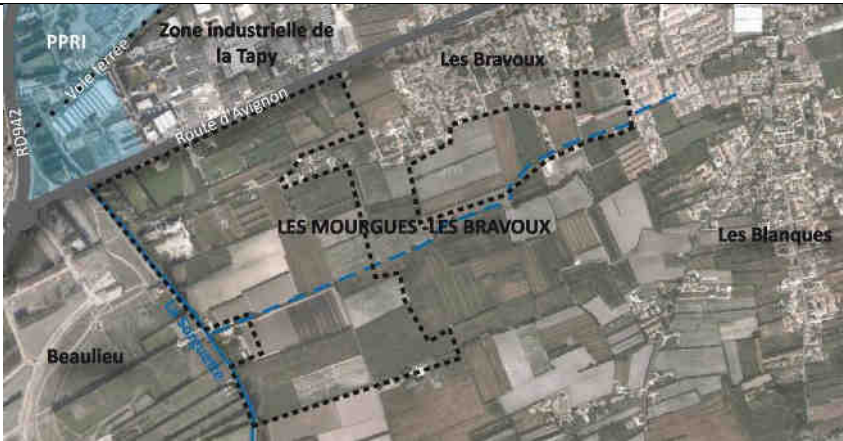
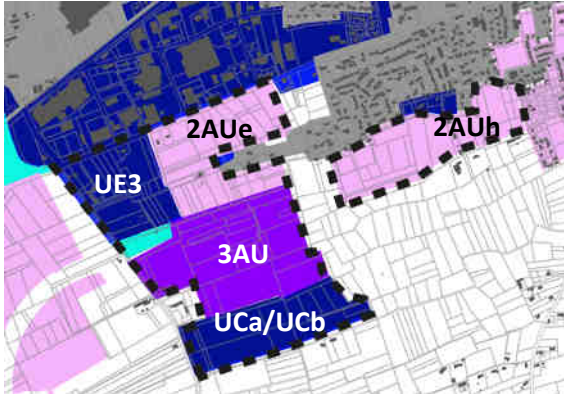
Sur la commune de Monteux, les secteurs touchés par le périmètre du SIC de la Sorgue et de l'Auzon concernent uniquement des zones naturelles ou agricoles du PLU.

L'analyse qui suit propose d'évaluer les incidences du projet de PLU sur le site Natura 2000 en prenant en compte les sites ouverts à l'urbanisation à plus ou moins long terme ainsi que le projet de ferme photovoltaïque dans le secteur de Talaud.

LE PLU ET NATURA 2000



a) Le cas particulier des sites d'extension de l'urbanisation

Les Mourgues – Les Bravoux	 
Occupation du sol actuelle	Le site est très peu artificialisé et s'inscrit en continuité de la plaine agricole. Bordé à l'ouest par la Sorguette, il fait partie de la plaine bocagère et se compose essentiellement de parcelles dédiées aux grandes cultures, séparées par de grandes haies brise-vent orientées est-ouest et souvent composées de cyprès ou de peupliers. Sur la partie nord du site, quelques habitations sont implantées le long du chemin des Bravoux et quelques parcelles en friches se distinguent dans la plaine.
Caractères des zones du PLU	UE3 Cette zone correspond au secteur d'activités des Mourgues. UCa Dans le quartier de Bournereau, cette zone accueille un pôle d'équipements publics et/ou collectifs, sociaux et éducatifs. UCb Dans cette zone les constructions sont interdites à l'exception des ouvrages techniques notamment la voirie, les parkings, les noues de récupération des eaux pluviales 2AUe Il s'agit d'une zone à vocation économique dans laquelle les équipements existants en périphérie immédiate n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les

	constructions à implanter dans l'ensemble de la zone. Sa vocation est destinée à recevoir des activités économiques. Cette zone est non ouverte à l'urbanisation. Elle le sera par le biais d'une révision ou modification du document d'urbanisme. 2AUh Il s'agit d'une zone à vocation d'habitat dans laquelle les équipements existants en périphérie immédiate n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone. Sa vocation est destinée à l'habitat. Cette zone est non ouverte à l'urbanisation. Elle le sera par le biais d'une révision ou modification du document d'urbanisme. 3AU Il s'agit d'une zone à vocation d'habitat et d'équipements. Les équipements existants en périphérie immédiate n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone. Cette zone est non ouverte à l'urbanisation. Elle le sera par le biais d'une révision ou modification du document d'urbanisme.
Distance du site Natura 2000	1.1 km
Intérêt patrimonial et fonctionnement écologique	Le site n'est directement concerné par aucune protection d'ordre environnemental. La ZNIEFF de type II « Prairies de Montoux » le SIC « La Sorgue et l'Auzon » se situent à environ 1 km à l'ouest du site, sur le tracé de la Sorgue de Velleron. Les habitats naturels du SIC « la Sorgue et l'Auzon » présents sur la commune de Montoux sont les suivants : - Les prairies de fauche extensives représentent l'habitat naturel le plus répandu au nord-ouest du territoire et le long de la Sorgue de Velleron ; - Les forêts galeries à saules et peupliers se situent essentiellement au nord de la route de Bédarrides ; - Les mares temporaires méditerranéennes sont identifiées dans le secteur des Confines ; - Les prairies méditerranéennes à haute herbes sont identifiées dans le secteur des Confines ; - Les végétations enracinées immergées s'observent dans la Sorgue de Velleron. Au regard des éléments suivant, l'incidence de l'ouverture à l'urbanisation du site sur les espèces et les richesses écologiques est évaluée comme non significative : Le site Les Mourgues – Les Bravoux regroupe plusieurs habitats naturels, bien que ces derniers ne correspondent pas aux habitats d'intérêt patrimonial ou communautaires identifiés dans le SIC, notamment celui des prairies humides : - Les espaces cultivés couvrent la majeure partie du site ; - Les haies délimitant les parcelles sont des refuges potentiels de la flore locale. En effet, la continuité des haies permet le déplacement de la faune ainsi que la connexion entre différents biotopes induisant des échanges, essentiels à la reproduction des espèces. Cependant, certaines haies sont mono-spécifiques (par exemple les haies de cyprès de Provence), ce qui limite leur fonction écologique contrairement aux haies plus complexes.

	- La Sorguette qui passe en limite Ouest du site constitue également une source de biodiversité potentielle - Les friches sont des habitats potentiels pour les espèces inféodées aux milieux ouverts. Les enjeux faunistiques sur les espèces inféodées aux habitats naturels à l'origine de la désignation du site Natura 2000 sont donc évalués comme faibles.
Evaluation des effets indirects	Les continuités écologiques terrestres entre le SIC et le site Les Mourgues - Les Bravoux sont limitées en raison de l'éloignement du site et de l'ouverture à l'urbanisation du secteur de Beaulieu situé en interface. En termes de continuité écologique aquatique, le raccordement aux réseaux d'assainissement et d'eau potable sera obligatoire pour l'ouverture à l'urbanisation du site afin de limiter le risque pollution vers le milieu naturel, notamment en ce qui concerne la zone d'activités et sa proximité avec la Sorguette. Au regard de ces éléments, les incidences indirectes sur les milieux naturels sont évaluées comme non significatifs.
Conclusion	Les zones 2AU et 3AU étant des zones à urbaniser strictes qui ne font l'objet d'aucun projet suffisamment avancé pour évaluer de manière précise les incidences prévisibles sur le site Natura 2000. Leur ouverture à l'urbanisation nécessitera la réalisation d'études sur la faune et sur la faune plus approfondies, dans le cadre de la procédure d'aménagement retenue. Néanmoins, au regard des éléments précédemment évoqués, le secteur d'étude ne présente pas d'habitat naturel à l'origine de la désignation du site Natura 2000 et les incidences indirectes de l'ouverture à l'urbanisation seront limitées au regard de la localisation du site.

3. Traduction dans le règlement : les éléments à modifier

Cette modification impacte la liste des emplacements réservés et le règlement graphique. Les évolutions sont explicitées ci-après.

3.1. La liste des emplacements réservés

✱ Ci-dessous le tableau des emplacements avant la présente modification. En surbrillance l'ER concerné.

Emplacements réservés pour voirie

N°	Destination	Bénéficiaire	Surface PLU
V 1	Elargissement de la voie sur le quartier des Grands Bravoux (12 mètres de large) dédié en partie aux modes doux.	Commune de Monteux	1 294 m ²
V 2	Création d'une voie de désenclavement entre le chemin des Marjoraines et le quartier de Peyriguis	Commune de Monteux	661,8 m ²
V 3	Voie à élargir sur le quartier de Fontaite (largeur 10 mètres)	Commune de Monteux	1 300 m ²
V 4	Voie à élargir, chemin de Saint Hilaire, chemin des Sources (largeur de 8 et 10 mètres selon les endroits)	Commune de Monteux	1 502 m ²
V 5	Voie à créer, liaison entre le quartier de Breynat et la D 942	Commune de Monteux	747,8 m ²
V 6	Voie de désenclavement à créer Quartier Périguis	Commune de Monteux	1 314 m ²
V 7	Voie d'accès à la zone d'activités des Mourgues (largeur 9 mètres)	Commune de Monteux	2 548 m ²
V 8	Elargissements routiers liés au projet de réouverture aux voyageurs de la ligne Avignon – Sorgues - Carpentras	Commune de Monteux	206 m ²
V 9	Elargissements routiers liés au projet de réouverture aux voyageurs de la ligne Avignon – Sorgues - Carpentras	Commune de Monteux	2 600 m ²
V 10	Création d'une voie de désenclavement le long de Périguis se raccordant à la route de Velleron (largeur 10 mètres)	Commune de Monteux	5 546 m ²
V 11	Création d'une voie de désenclavement modes doux le long de Périguis Largeur de 4 et 12 mètres	Commune de Monteux	8 024 m ²
V 12	Création d'une voie de liaison sur le quartier Fontaite (Largeur 10 mètres)	Commune de Monteux	1 476 m ²
V 13	Création d'une voie modes doux le long de la Lône avec parcours sportifs (largeur 20 m)	Commune de Monteux	29 380 m ²
V 14	Voie de connexion modes doux sur la voie créée le long de la Lône (largeur 4 mètres)	Commune de Monteux	3 327 m ²
V 15	Cheminements piétons liaison Breynat – Fabre	Commune de Monteux	1 123 m ²

Emplacements réservés pour ouvrage public

N°	Destination	Bénéficiaire	Surface PLU
E 1	Aménagement d'un parc paysager et de stationnement	Commune de Monteux	19 700 m ²
E 2	Aménagement d'un parc de stationnement sur le secteur gare	Commune de Monteux	2 518 m ²
E 3	Aire d'accueil des gens du voyage	Commune de Monteux	1 817 m ²

* Ci-dessous [le tableau des emplacements après la présente modification](#). L'élément barré est supprimé.

Emplacements réservés pour voirie

N°	Destination	Bénéficiaire	Surface PLU
V 1	Elargissement de la voie sur le quartier des Grands Bravoux (12 mètres de large) dédié en partie aux modes doux.	Commune de Monteux	1 294 m ²
V 2	Création d'une voie de désenclavement entre le chemin des Marjoraines et le quartier de Peyriguis	Commune de Monteux	661,8 m ²
V 3	Voie à élargir sur le quartier de Fontaite (largeur 10 mètres)	Commune de Monteux	1 300 m ²
V 4	Voie à élargir, chemin de Saint Hilaire, chemin des Sources (largeur de 8 et 10 mètres selon les endroits)	Commune de Monteux	1 502 m ²
V 5	Voie à créer, liaison entre le quartier de Breynat et la D 942	Commune de Monteux	747,8 m ²
V 6	Voie de désenclavement à créer Quartier Périguis	Commune de Monteux	1 314 m ²
~~V 7~~	~~Voie d'accès à la zone d'activités des Mourgues (largeur 9 mètres)~~	~~Commune de Monteux~~	~~2 548 m²~~
V 8	Elargissements routiers liés au projet de réouverture aux voyageurs de la ligne Avignon – Sorgues - Carpentras	Commune de Monteux	206 m ²
V 9	Elargissements routiers liés au projet de réouverture aux voyageurs de la ligne Avignon – Sorgues - Carpentras	Commune de Monteux	2 600 m ²
V 10	Création d'une voie de désenclavement le long de Périguis se raccordant à la route de Velleron (largeur 10 mètres)	Commune de Monteux	5 546 m ²
V 11	Création d'une voie de désenclavement modes doux le long de Périguis Largeur de 4 et 12 mètres	Commune de Monteux	8 024 m ²
V 12	Création d'une voie de liaison sur le quartier Fontaite (Largeur 10 mètres)	Commune de Monteux	1 476 m ²
V 13	Création d'une voie modes doux le long de la Lône avec parcours sportifs (largeur 20 m)	Commune de Monteux	29 380 m ²
V 14	Voie de connexion modes doux sur la voie créée le long de la Lône (largeur 4 mètres)	Commune de Monteux	3 327 m ²
V 15	Cheminements piétons liaison Breynat – Fabre	Commune de Monteux	1 123 m ²

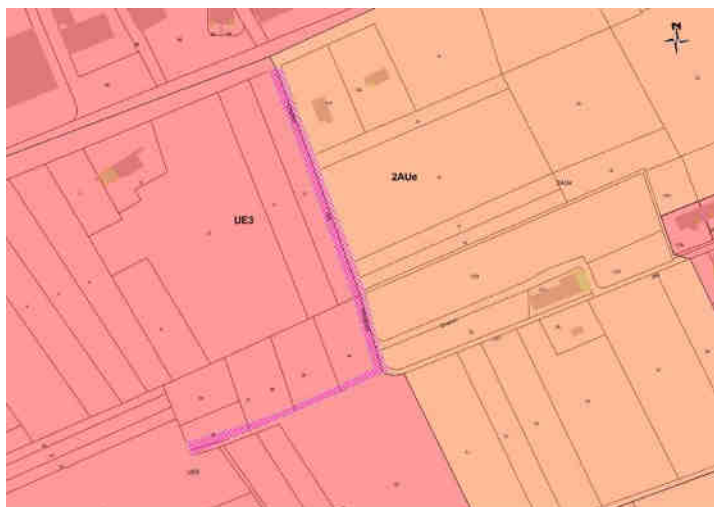
Emplacements réservés pour ouvrage public

N°	Destination	Bénéficiaire	Surface PLU
E 1	Aménagement d'un parc paysager et de stationnement	Commune de Monteux	19 700 m ²
E 2	Aménagement d'un parc de stationnement sur le secteur gare	Commune de Monteux	2 518 m ²
E 3	Aire d'accueil des gens du voyage	Commune de Monteux	1 817 m ²

Les numéros des autres emplacements réservés resteront inchangés.

3.2. Le règlement graphique du PLU

3.2.1. Avant la modification simplifiée n°2

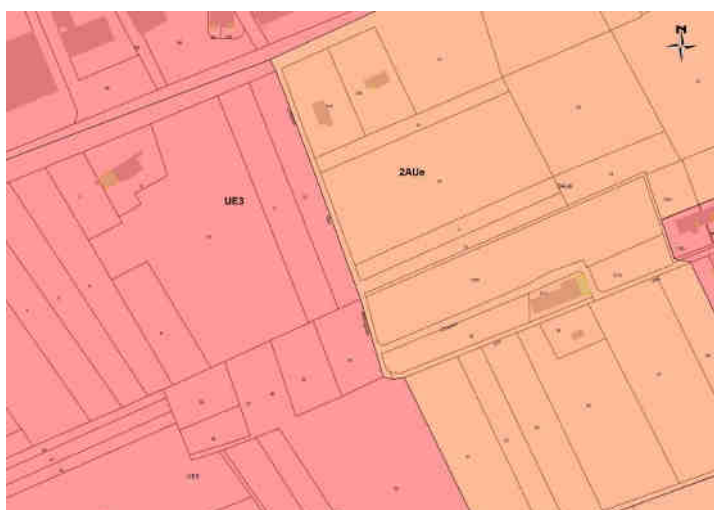


Les zones du PLU et le tracé de l'emplacement réservé



L'ortho photo avec le tracé de l'emplacement réservé

3.2.2. Après la modification simplifiée n°2



Les zones du PLU sans l'emplacement réservé



L'ortho photo sans le tracé de l'emplacement réservé

L'emplacement réservé n°7 de 2 548m² destiné à l'élargissement du chemin des Mourgues n'est plus d'actualité.

Il est purement et simplement supprimé du tableau figurant dans le dossier des Pièces générales du PLU intitulé « Pièce n°6. Liste des emplacements réservés », et supprimé des plans de zonage constituant la Pièce n°4. « PLANCHE 1 GENERALE » et « PLANCHE 6 OUEST ».

4. Pièces du PLU impactées par la Modification simplifiée n°2

Au regard des points présentés dans le cadre du présent dossier de Modification simplifiée n°2 du PLU de Monteux, seuls la liste des emplacements réservés et le règlement graphique du PLU sont impactés.

Les pièces suivantes du PLU sont ainsi modifiées :

Le rapport de présentation

Le rapport de présentation du PLU est complété par la présente notice qui explique les choix effectués et la modification introduite dans le cadre de cette procédure.

Le PADD

Cette pièce n'est pas modifiée car non impactée.

Les OAP

Ces pièces ne sont pas modifiées car non impactées.

Le zonage

Les plans de zonage PLANCHE 1 GENERALE et PLANCHE 6 OUEST sont modifiés afin d'intégrer la suppression de l'emplacement réservé n°7.

Le règlement

Cette pièce n'est pas modifiée car non impactée.

La liste des emplacements réservés

Le tableau des emplacements réservés est remis à jour.

Les annexes

Ces pièces ne sont pas modifiées car non impactées.

Département du Vaucluse
Commune de Monteux



PLAN LOCAL D'URBANISME

Révision allégée n°1

**Extension du stand de tir à Talaud
par la création d'un STECAL**

(secteur de taille et de capacité d'accueil limitées)

1-Notice de présentation

P.L.U approuvé le 9 décembre 2013	
Modification simplifiée n° 1 du P.L.U	Approuvée le 29/09/2014
Modification n° 1 du P.L.U	Approuvée le 26/10/2016
Modification n° 2 du P.L.U	Approuvée le 16/07/2019
Révision allégée n° 1 du P.L.U	Approuvée le 16/07/2019

Document réalisé par :



Urbanisme & Paysages

135 rue Rabelais
13 016 MARSEILLE
SIRET : 539 147 975 00012



Agence VISU

Siège social : Résidence A. Spuasata Bât. C2 Route de Stiletto 20090 Ajaccio
Antenne PACA : 168 chemin des Chaumes - 83170 Brignoles
Tél : 06.28.50.32.94
contact@agencevisu.co

SOMMAIRE

Résumé non technique.....	6
1.1. Cadre juridique de la procédure de révision du PLU.....	6
1.2. Présentation du site de projet.....	6
1.3. Analyse de l'état initial de l'environnement.....	9
1.4. Présentation du projet et sa justification	11
1.4.1. Une révision pour régulariser le zonage du PLU en vigueur.....	11
1.4.2. Un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) pour conforter l'activité de loisir de existante dans la zone naturelle.....	11
1.4.3. Des dispositions réglementaires et une OAP pour garantir l'insertion du projet dans l'environnement naturel et la prise en compte des nuisances	11
1.5. Articulation avec les documents hiérarchiquement supérieurs.....	12
1.6. Analyse des incidences prévisibles sur l'environnement et mesures de traitement.....	12
1.7. Indicateurs de suivi.....	14
1.8. Impact sur les documents du PLU	14
1.9. Manière dont l'évaluation environnementale a été menée	16
1. Cadre juridique de la procédure de révision du PLU	17
1.1. Objet de la présente révision.....	17
1.2. Justification de la procédure de révision.....	18
1.3. Une révision avec Evaluation environnementale.....	18
1.4. Les documents hiérarchiquement supérieurs s'imposant ou à prendre en compte dans le projet	18
1.4.1. Les plans et schémas avec lesquels le PLU de Montoux doit être compatible (article L.131-4 du Code de l'urbanisme).....	18
1.4.2. Les autres documents et schémas à prendre en compte.....	19
2. Présentation du site de projet	20
2.1. Localisation du projet.....	20
2.2. Emprise, propriété.....	21
2.3. Fonctionnement du site d'étude	22
2.3.1. Desserte et accès.....	22
2.3.2. Réseaux divers.....	23
2.3.1. Occupation du sol.....	25
2.4. Situation au regard des règles d'urbanisme	26
2.4.1. Situation sur le PLU en vigueur.....	26
2.4.2. Les servitudes d'utilité publique.....	27
3. Analyse de l'état initial de l'environnement	28
3.1. Environnement physique.....	28
3.1.1 Topographie.....	28
3.1.2. Géologie.....	29
3.1.3. Cours d'eaux superficielles.....	29
3.1.4. Masses d'eaux souterraines.....	30
3.2. Contexte paysager et sensibilités.....	32

3.2.1. Inscription du site dans le grand paysage.....	32
3.2.2. Sensibilité paysagère à l'échelle du paysage rapproché.....	33
3.2.3. Perceptibilité du stand de tir depuis les axes routiers (D942, D31 et D107).....	34
3.2.4. Perceptibilité du stand de tir depuis les espaces immédiats.....	35
3.3. Contexte écologique.....	37
3.3.1. Périmètres environnementaux.....	37
3.3.2. Habitats naturels au droit de la zone de projet.....	38
3.3.3. Flore au droit de la zone de projet.....	42
3.3.4. Faune au droit de la zone de projet.....	42
3.3.5. Continuités écologiques.....	45
3.4. Risques naturels, technologiques et nuisances	48
3.4.1. Risques naturels et technologiques.....	48
3.4.2. Nuisances et pollutions (sites pollués, bruit et qualité de l'air).....	48
4. Présentation du projet et sa justification	50
4.1. Une révision pour régulariser le zonage du PLU en vigueur	50
4.2. Un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) pour conforter l'activité de loisir existante dans la zone naturelle	51
<i>La justification de la délimitation du STECAL dans le respect du caractère exceptionnel posé par la loi, eu égard aux caractéristiques du territoire et de la zone concernée, ainsi qu'à la nature du projet envisagé</i>	<i>52</i>
4.3. Des dispositions réglementaires et une OAP pour garantir l'insertion du projet dans l'environnement naturel et la prise en compte des nuisances	53
5. Articulation du projet avec les documents hiérarchiquement supérieurs	54
5.1.1. Compatibilité du SCOT Bassin de Vie d'Avignon avec la révision n°1 du PLU.....	54
5.1.1. Compatibilité du PLH avec la révision n°1 du PLU.....	54
5.1.2. Prise en compte du Schéma régional de cohérence écologique.....	54
6. Analyse des incidences prévisibles sur l'environnement et mesures	55
6.1. Incidences prévisibles du projet sur les composantes environnementales et mesures.....	55
6.1.1. Sur la ressource en eau et les milieux aquatiques.....	55
6.1.2. Sur le ruissellement.....	55
6.1.3. Sur la biodiversité.....	55
6.1.4. Sur le paysage.....	56
6.1.5. Sur les risques naturels et technologiques.....	56
6.1.6. Sur la qualité de l'air et l'environnement sonore.....	56
6.1.7. Sur la gestion et le traitement des déchets.....	57
6.2. Synthèse des incidences et mesures de traitement.....	58
6.3. Incidences prévisibles du projet sur Natura 2000.....	60
6.3.1. Localisation et description des sites Natura 2000 du territoire local.....	60
6.3.2. Incidences du projet sur la ZSC "La Sorgue et l'Auzon" (FR9301578).....	70
6.3.3. Incidences du projet sur la ZSC "L'Ouvèze et le Toulourenc" (FR9301577).....	70
7. Définition des modalités de suivi et indicateurs.....	72
8. Impact sur les documents du PLU	73
8.1. Modification du règlement graphique.....	73
8.2. Modification du règlement écrit.....	74

8.3. Modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	77
8.3.1.Principes d'aménagement.....	77
8.3.2.Schéma d'aménagement.....	78
8.4. Document modifié par le projet de révision allégée n°1	79

Résumé non technique

1.1. Cadre juridique de la procédure de révision du PLU

La commune souhaite engager une révision du Plan local d'Urbanisme au titre de l'article L.153-34, dite révision « allégée » du Code de l'Urbanisme afin de régulariser le zonage du PLU par rapport à l'activité de loisirs existante de tir sis le long du chemin de Talaud et de conforter cette activité par l'aménagement d'un stand de tir longue distance et la réalisation d'un parking.

Cette révision ne porte pas atteinte au PADD et à l'économie générale du PLU et par conséquent une révision générale du PLU n'est pas nécessaire conformément à l'article L 153-34 du code de l'urbanisme.

La révision allégée fait l'objet d'une évaluation environnementale conformément au décret 2015-1783 du 28 décembre 2015. La commune de Monteux, du fait de la présence sur son territoire d'un site Natura 2000, entre dans la procédure d'évaluation environnementale systématique.

L'évaluation environnementale :

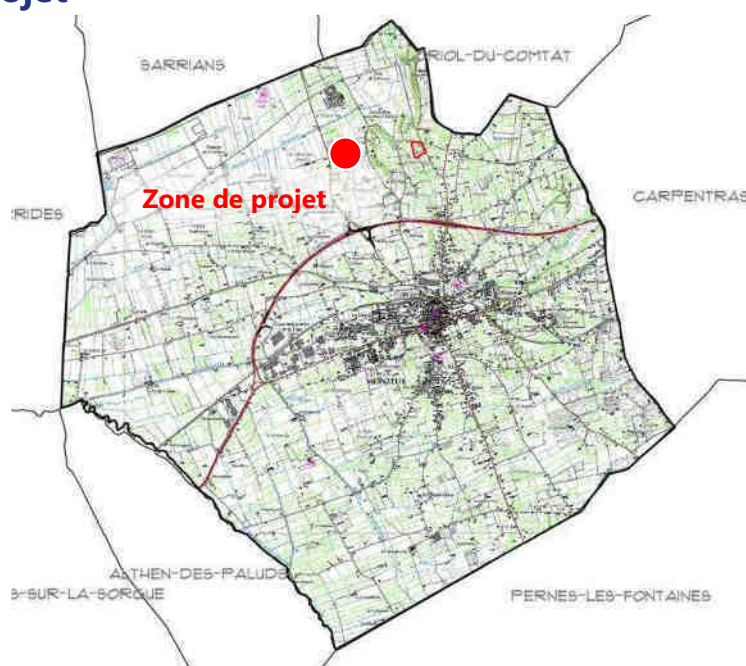
- Décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le projet de révision allégée du PLU sur l'environnement ;
- Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire voire compenser ces incidences négatives.

La présente révision dite « allégée » devra seulement être compatible avec le SCOT du Bassin de vie d'Avignon approuvé le 16 décembre 2011 et avec le Plan Local de l'Habitat des Sorgues du Comtat approuvé le 31 janvier 2012.

Par ailleurs, dans un souci de sécurité juridique, la présente révision allégée du PLU prendra en compte les dispositions du SRCE (Schéma régional de Cohérence Ecologique) de la Région PACA approuvé le 26 novembre 2014 et qui n'a donc pas encore été intégré au SCOT approuvé en 2011.

1.2. Présentation du site de projet

Au Nord de la RD942 reliant Avignon à Carpentras, le Stand de tir faisant l'objet du projet d'extension est situé en limite communale Nord de la commune de Monteux, à 3km du centre du village dans un secteur d'habitat dispersé.

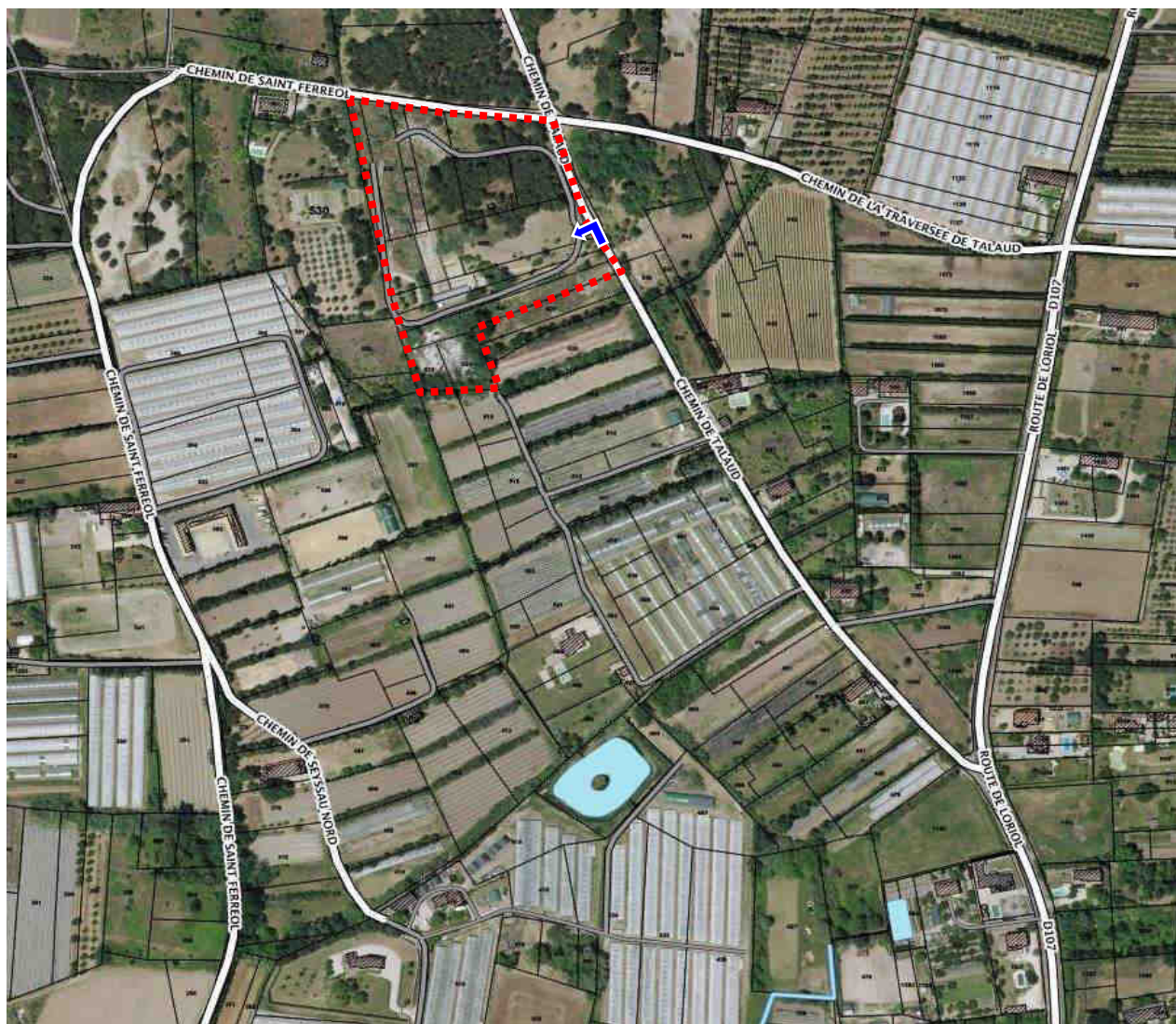


Localisation du Stand de tir en limite Nord de la commune de Monteux

Les terrains concernés par le projet sont cadastrés comme propriété bâtie, section K, parcelles 523, 524, 528, 532 à 538, 842 à 844.

Ce parcellaire comprend des constructions existantes de 216m² d'emprise au sol environ. Le secteur à projet représente une surface d'environ 22 248 m².

L'accès au site se fait par un seul accès depuis le chemin de Talaud, via la route de Lorient (RD107), au droit du secteur de projet. Cet accès dessert uniquement le stand de tir via un chemin d'environ 4 mètres de largeur qui mène sur environ 100 m aux stationnements.



Le site du stand de tir est raccordé au réseau public d'eau potable et comprend un assainissement autonome avec une bonne aptitude du sol pour ce type de traitement des eaux usées.

La Société de tir de Monteux compte actuellement 150 adhérents.

Le stand de tir est situé sur un secteur de remblais comprenant des friches et des boisements spontanés. Il dispose d'aménagement permettant de tirer au pistolet sur le stand de 25m et à la carabine sur le stand de 50m. Un espace dédié au tir à l'arc est également présent au Sud du site.

Au-delà des postes de tir, l'association possède 2 bâtiments fermés : un local d'environ 35m² d'emprise au sol et des sanitaires de 6 m².



Occupation du sol existante sur le secteur à projet

Les terrains concernés par le projet sont classés entièrement en zone Np du Plan Local d'Urbanisme (zone naturelle).

Le règlement du PLU applicable au secteur Np ne permet pas la réalisation du projet objet de la présente révision.

De plus, le zonage actuel du PLU ne semble pas être adapté la vocation de loisir du site de stand de tir alors que le secteur Ns de PLU en vigueur est spécifiquement dédié à ce type de vocation. En effet, le secteur Ns permet des aménagements liés aux loisirs et aux espaces récréatifs.

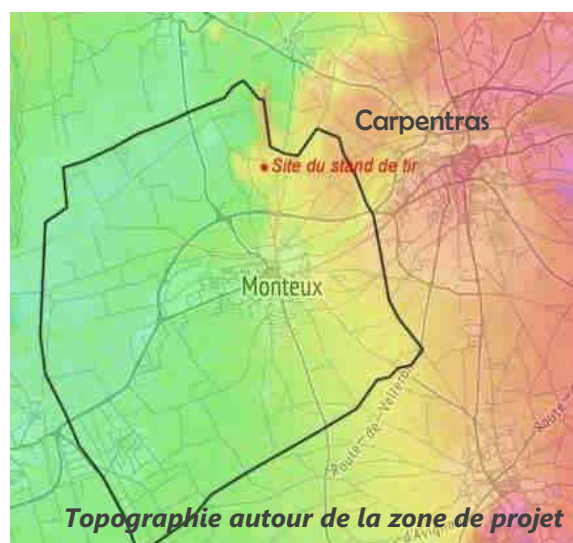
Notons également que le site comprend un espace boisé classé et qu'il n'est concerné par aucun emplacement réservé.

Le secteur du projet est concerné uniquement par la servitude A2 pour la pose de canalisations souterraines d'irrigation. Cependant, cette servitude ne compromet pas la réalisation du projet.

1.3. Analyse de l'état initial de l'environnement

La zone de projet se positionne sur la commune de Monteux, à l'Est de la plaine de Comtadine, proche de la limite communale avec Carpentras. A une échelle encore plus fine, le site s'inscrit dans un complexe de deux petites collines qui ont été exploitées en tant que carrière de matériaux par le passé.

Le site concerné par l'extension du stand de tir n'est pas traversé par un cours d'eau et est aussi suffisamment éloigné de ruisseaux temporaires. Il se situe aussi au droit d'une nappe d'eau souterraine (Molasses miocènes du Comtat) qui ne présente pas d'enjeu du fait de l'absence de prélèvement AEP sur la commune mais est soumise à des pressions de pollutions agricoles (pesticides).



Sur le plan paysager, le site s'inscrit au sein de l'unité paysagère "Plaine bocagère", très bien représentée sur la commune. Cette entité est relativement bâtie mais les constructions y sont dispersées. En plaine et autour du site de projet, de nombreuses haies de cyprès sont présentes, compartimentant le paysage et limitant ainsi les échanges visuels entrant la zone de projet et ses abords.

Caractérisation des abords immédiats du stand de tir



A proximité immédiate du site, on trouve deux chemins carrossables de fréquentation locale qui desservent le stand de tir (le chemin de Talaud et le chemin de Saint-Ferréol). Aucun enjeu visuel ne ressort depuis ces axes du fait d'un stand de tir en retrait par rapport à ces voies et de la végétation intermédiaire.

Quatre habitations isolées sont présentes autour du stand de tir (dans un rayon de 200 m). L'habitation la plus proche se situe à 60 m à l'Ouest. Une végétation intermédiaire vient masquer partiellement cette habitation.

Butte boisée à l'angle des chemins de Saint-Ferréol et Talaud



Au premier plan, parcelle limitrophe du projet de parking adhérents sur le site du stand de tir. En arrière-plan, l'habitation la plus proche

Sur le plan écologique, les terrains visés par la révision du PLU (la zone d'extension du stand de tir) se situent en dehors de tous périmètres environnementaux (ZNIEFF, Natura 2000 ...).

La zone de projet a par le passé été exploitée en tant que carrière et site d'extraction de matériaux pour les projets de BTP locaux.

Aucun habitat d'intérêt communautaire ni d'intérêt patrimonial n'a été observée sur la zone de projet. Les habitats naturels en présence sont caractéristiques des milieux perturbés d'origine anthropique. Aucune espèce d'intérêt patrimonial ou d'intérêt communautaire n'a été observée. Les habitats naturels en présence sur la zone de projet ne permettent pas le développement d'espèces d'intérêt. Au moins deux espèces envahissante/invasives ont été observées sur le terrain en friche en grand nombre : Acacia et Cannes de Provence.

Enfin, face aux risques naturels et technologiques, la zone de projet :

- ▶ se situe en dehors de toute zone à risque inondation et autres zones à risques liées aux mouvements de terrain (pas de cavités dans le secteur, pas de glissement ou d'effondrement connu) ;
- ▶ est en zone d'aléa faible **retrait et gonflement des argiles** ;
- ▶ est en zone **d'aléa moyen feu de forêt** au regard de la présence d'un couvert forestier au Nord de la commune. La zone de projet n'a pas été ravagée par un incendie selon la base de données Prométhée. Le secteur est soumis aux obligations légales de débroussaillage.
- ▶ Est en zone de **sismicité 3** (modérée)

1.4. Présentation du projet et sa justification

1.4.1. Une révision pour régulariser le zonage du PLU en vigueur

Le PLU en vigueur classe l'activité de loisir du stand de tir dans le secteur Np de la zone naturelle correspondant au relief boisé de grande qualité paysagère de la colline de Talaud. Le stand de tir présente en effet, sur une petite partie Nord-Est de son terrain, un boisement pouvant justifier sa protection au travers du zonage Np.

Cependant, l'ensemble du terrain est un ancien site industriel exploité en tant que carrière, site d'extraction de matériaux puis en site de stockage de déchets. Suite à cette exploitation fortement anthropique, le terrain du projet est un espace artificialisé de faible qualité paysagère. Ainsi, sur le reste du terrain, en dehors du boisement, le zonage Np n'est pas adapté à la vocation du sol existante.

La présente révision allégée permet de régulariser ce zonage en classant le stand de tir en cohérence avec sa vocation de loisir : dans le secteur Ns spécifique aux activités de loisirs. Seuls les boisements présents au Nord-Est du terrain du stand de tir seront maintenus en zone Np paysagère.

1.4.2. Un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) pour conforter l'activité de loisir existante dans la zone naturelle

Avec 150 adhérents, les aménagements existants du stand de tir arrivent à saturation, en particulier au niveau du stationnement. L'association cherche également à assurer son équilibre économique en proposant une nouvelle activité de tir : du tir au fusil sur une distance de 200m.

La création de ce type de tir longue distance nécessite la création d'un nouveau poste de tir protégé (120m²) et d'un sas de sécurité fermé pour entreposer les armes avant le tir (18m²). Une extension d'environ 64% de l'emprise au sol existante est donc nécessaire pour ce projet. La création d'un parking de 36 places dont 2 places PMR est également envisagée.

Le règlement de la zone Ns permettant uniquement des aménagements liés aux loisirs et aux espaces récréatifs, le projet d'extension du stand de tir nécessite la création d'un STECAL autorisant, de manière exceptionnelle, les constructions à vocation de loisirs en zone naturelle. Un sous-secteur Nst est donc créé correspondant uniquement au périmètre du STECAL, c'est-à-dire à l'activité de tir.

1.4.3. Des dispositions réglementaires et une OAP pour garantir l'insertion du projet dans l'environnement naturel et la prise en compte des nuisances

Conformément à l'article L 151-13 du code de l'urbanisme, les constructions nouvelles dans les STECAL doivent justifier de l'absence d'impact sur l'activité agricole, le paysage, et l'environnement naturel. Pour cela, des règles de hauteur, de densité, d'implantation, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone, doivent être définies dans le règlement du PLU.

C'est dans ce souci de bonne insertion dans l'environnement, que le règlement du PLU précise déjà des caractéristiques de hauteurs et de raccordement aux réseaux compatibles avec le projet. Les règles spécifiques au sous-secteur Nst sont définies pour préciser la densité du STECAL. Une

emprise au sol maximal de 400m² est ainsi exigée (existante + projetée) afin de conserver une densité limitée.

La définition d'une OAP sur ce secteur de taille et de capacité limitées permet, au-delà des règles générales du secteur Ns, de définir un principe d'aménagement précis et adapté au STECAL afin de garantir un projet intégré à l'environnement prenant en compte les nuisances et la sauvegarde des sites, milieux naturels et des paysages.

1.5. Articulation avec les documents hiérarchiquement supérieurs

Compatibilité avec le SCOT

Le site du stand de tir n'est pas identifié dans le SCOT du bassin de vie d'Avignon (approuvé en 2011) mais le secteur est identifié comme agricole avec comme objectif « Protéger les espaces agricoles ». Le site du stand de tir et les parcelles visées par son extension ne figurent pas des espaces agricoles et ne sont pas recensées au Recensement Général Parcellaire. **Ainsi la révision n° 1 du PLU est compatible avec le SCOT du bassin de vie d'Avignon.**

Compatibilité avec le PLH

L'activité du Stand de tir est située en zone naturelle et son projet d'extension n'a pas vocation à créer de l'habitat. Ainsi la révision allégée n°1 du PLU n'est pas concernée par le PLH.

Prise en compte du Schéma régional de cohérence écologique

Le SRCE (Schéma régional de Cohérence Ecologique) de la Région PACA approuvé le 26 novembre 2014, positionne deux réservoirs de biodiversité sur la commune de Monteux dont le réservoir de la *Basse Provence Calcaire*, qu'il convient de préserver et qui comprend le site de projet. Cependant, sur le plan des corridors écologiques, le projet a un impact jugé comme nul au regard de l'occupation actuelle du sol, de la localisation de la zone de projet, de son caractère anthropique et de sa dégradation des milieux « naturels » liés à la recolonisation d'un ancien site de stockage des déchets ménagers. La zone de projet ne constitue donc pas une zone de corridor écologique à l'échelle de la commune.

1.6. Analyse des incidences prévisibles sur l'environnement et mesures de traitement

Les **impacts négatifs** de la révision du PLU de Monteux sur l'environnement sont jugés nuls à faibles.

Impacts	Nature et niveau de l'impact	Mesures de traitement
Ressource en eau et qualité des milieux		
Augmentation des consommations en eau potable	Non significative au regard des prévisions de fréquentation du site qui reste minime	/
Augmentation des eaux usées domestiques à	Non significative au regard des prévisions	/

Impacts	Nature et niveau de l'impact	Mesures de traitement
traiter	de fréquentation du site qui reste minime	
Assainissement et Eaux pluviales		
(-) Imperméabilisation nouvelle des sols	Non significative au regard des aménagements projetés et de leur traitement (surface gazonnée du pas de tir)	/
Qualité de l'air / Emissions de gaz à effet de serre		
(-) Augmentation des émissions de gaz à effet de serre liées au trafic routier	Non significative au regard des prévisions de fréquentation du site qui reste minime	/
Bruit		
Pas d'impact sur l'environnement sonore en raison de l'isolement phonique prévu dans le cadre du projet	/	/
Biodiversité et corridors écologiques		
(-) Perte d'habitats naturels (zone d'habitat et de chasse pour la faune) Pas d'impact sur les corridors écologiques	Non significative	[R] Maintien d'alignements d'arbres au niveau du parking actuel et en limite Ouest et Nord de la zone de projet + renforcement des haies arbustives (cf OAP) [R] Essences locales retenues pour les nouvelles haies
Paysage		
Emprise visuelle des aménagements (murs de protection, parking, bâtis)	Très faible depuis l'habitation située à l'Ouest du stand de tir du fait de l'existence d'un alignement d'arbre	[E] Plantation d'arbres le long des aménagements projetés qui viennent à l'Ouest de la zone de projet (prescription OAP)
	Nulle depuis les autres habitations et les chemins agricoles	/

Impacts	Nature et niveau de l'impact	Mesures de traitement
Risque incendie de forêt		
(-) Augmentation de la population exposée aux incendies de forêt	Non significative au regard des prévisions de fréquentation du site qui reste minime	[R] Requalification d'une zone de friche facilement inflammable au Nord de la zone de projet en surface gazonnée [R] Maintien des espaces en pourtour en zone agricole (zone coupe feux) [R] Aménagements futurs établis en continuité de l'existant (pas de dispersion du bâti)
Gestion et traitement des déchets		
(-) Augmentation des déchets de projectiles	Non significative au regard des prévisions de fréquentation du site qui reste minime	/

La révision du PLU de Monteux a fait l'objet d'une évaluation au regard du réseau Natura 2000. Notons que la commune entre dans les limites du site Natura 2000 " La Sorgue et l'Auzon". Les conclusions de l'étude ont révélé l'absence d'incidences négatives du projet sur les habitats et espèces à l'origine de la désignation de ce site Natura et sur les objectifs de conservation.

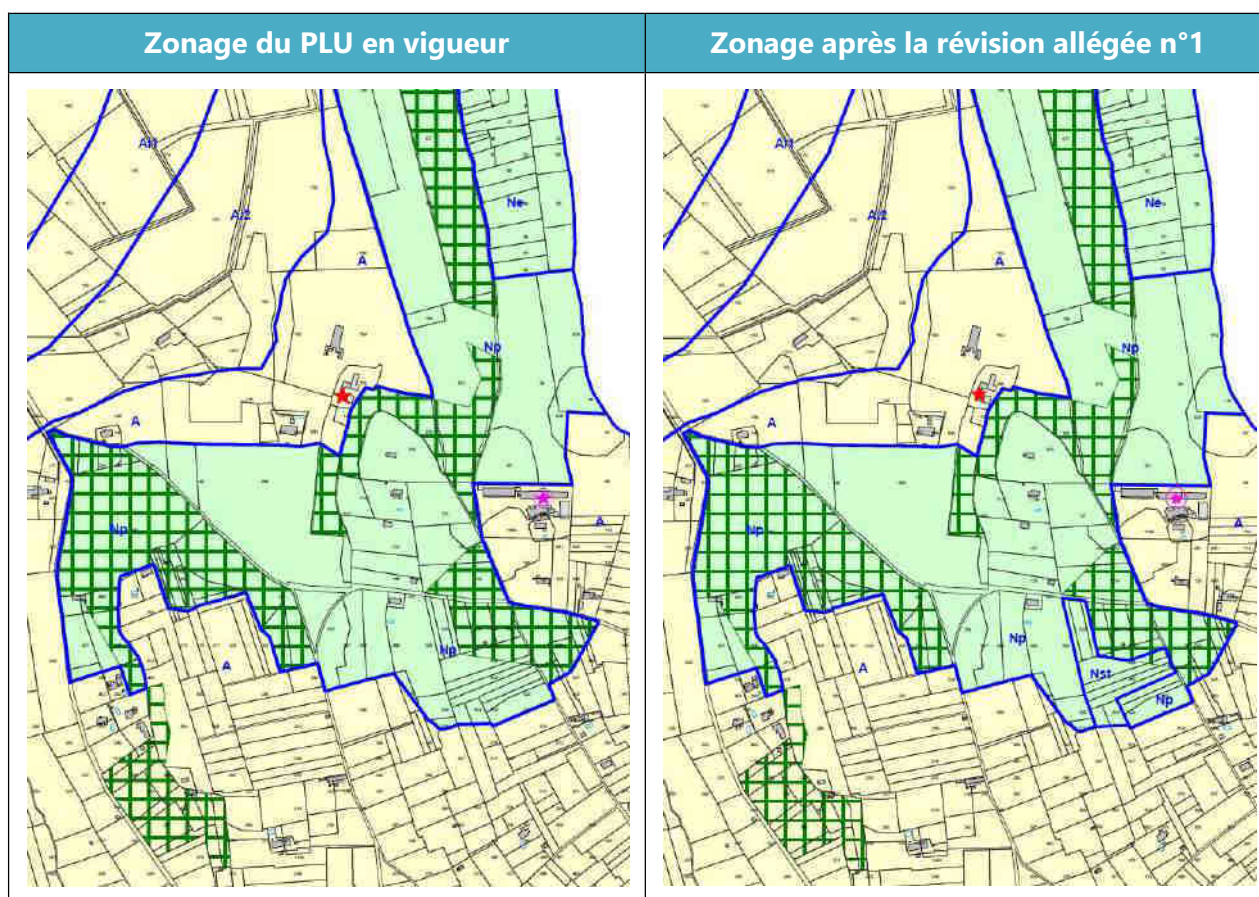
1.7. Indicateurs de suivi

4 indicateurs ont été retenus pour permettre d'évaluer les effets de la mise en œuvre de la révision du PLU de Monteux sur l'environnement.

1.8. Impact sur les documents du PLU

La révision allégée n°1 du PLU prévoit des modifications de plusieurs types :

- **Une modification du règlement graphique :** Reclassement d'une partie du secteur Np en sous-secteur Nst spécifique au Secteur de Taille et de Capacité Limitées dédié à l'activité de stand de tir.



- **Des modifications du règlement écrit :** Modification des articles N2, N9 et du caractère de la zone N du titre V- Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières.
- **Une nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation :** création d'une OAP sur et aux alentours du sous-secteur Nst.



OAP

-  Secteur d'implantation du bâti
-  Mur de protection à créer
-  Stationnement perméable et paysager
-  Espace commun perméable
-  Prairie à maintenir ou créer
-  Boisement à renforcer
-  Arbres à préserver ou planter
-  Haies à préserver ou planter
-  Voie existante
-  Périmètre de l'OAP
-  Périmètre du STECAL
-  Constructions existantes

1.9. Manière dont l'évaluation environnementale a été menée

L'évaluation environnementale de la révision du Plan Local d'Urbanisme de Monteux s'est attachée à vérifier que l'ensemble des enjeux environnementaux a bien été pris en compte.

Une équipe de deux chargés d'études recoupant des compétences en écologie et paysage est intervenue afin d'une part de qualifier les enjeux en présence et d'autre part d'apprécier les incidences de la révision du PLU sur l'environnement.

Une visite de terrain a été réalisée par un expert écologue le 25 octobre 2018.

Les incidences prévisibles de la révision du PLU sur l'environnement ont été analysées sur la ressource en eau, la gestion des eaux usées et pluviales, la biodiversité, les continuités écologiques, les paysages, les risques naturels et technologiques, la qualité de l'air, le bruit et sur le réseau Natura 2000.

Pour supprimer ou réduire certains impacts négatifs, la révision du PLU a apporté des solutions internes à travers son règlement et ses Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

1. Cadre juridique de la procédure de révision du PLU

1.1. Objet de la présente révision

Le PLU de Monteux a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 9 décembre 2013. Le document d'urbanisme a ensuite subi deux évolutions approuvées :

- ▶ Une **modification simplifiée n°1** approuvée le 29 septembre 2014 ;
- ▶ Une **modification n°1** approuvée le 26 octobre 2016.

La commune a engagé une révision du Plan local d'Urbanisme au titre de l'article L.153-34, dite révision « allégée » du Code de l'Urbanisme afin de régulariser le zonage du PLU par rapport à l'activité de loisirs existante de tir, sis le long du chemin de Talaud et de conforter cette activité par l'aménagement d'un stand de tir longue distance et la réalisation d'un nouveau parking.

En effet, le secteur de projet est situé en zone naturelle du PLU en vigueur, secteur Np, correspondant au relief boisé de la colline de Talaud.

Afin de permettre la réalisation du projet, il est nécessaire de créer un Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) après avis de la commission départementale de la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

Dans ce secteur, seront définies les règles spécifiques permettant la réalisation du projet. Une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sera également réalisée afin de garantir son insertion paysagère. Ainsi, conformément à l'article L151-13 du code de l'urbanisme, les prescriptions règlementaires et l'OAP permettront de fixer les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel de la zone, ainsi que les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions devront satisfaire.

1.2. Justification de la procédure de révision

Cette révision ne porte pas atteinte au PADD et à l'économie générale du PLU et par conséquent une révision générale du PLU n'est pas nécessaire conformément à l'article L 153-34 du code de l'urbanisme.

Conformément à l'article L153-11 du code de l'urbanisme, le conseil municipal a délibéré le 10 avril 2018 sur les objectifs poursuivis de la révision et a défini les modalités de concertation de la population sur le projet. Les objectifs poursuivis, outre de créer un secteur spécifique au projet d'extension du stand de tir afin de conforter cette activité sur la commune, sont aussi de répondre à l'engouement croissant pour cette discipline, et de disposer d'aménagements qui répondent aux normes, comme le demande par la Fédération Française de Tir qui appuie ce projet.

Le projet arrêté fera l'objet d'une consultation de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au titre de la réduction des espaces naturels (L153-16) pour la création d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (L151-13).

Avant l'enquête publique, le projet sera soumis à examen conjoint des personnes publiques associées lors d'une réunion au minimum. Il sera ensuite soumis à enquête publique avant son approbation.

1.3. Une révision avec Evaluation environnementale

La révision allégée du PLU de Monteux fait l'objet d'une évaluation environnementale conformément au décret 2015-1783 du 28 décembre 2015. La commune de Monteux, du fait de la présence sur son territoire d'un site Natura 2000, entre dans la procédure d'évaluation environnementale systématique.

L'évaluation environnementale :

- Décrit et évalue les incidences notables que peut avoir le projet de révision allégée du PLU sur l'environnement ;
- Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire voire compenser ces incidences négatives.

1.4. Les documents hiérarchiquement supérieurs s'imposant ou à prendre en compte dans le projet

1.4.1. Les plans et schémas avec lesquels le PLU de Monteux doit être compatible (article L.131-4 du Code de l'urbanisme)

Conformément à l'article L131-4 du Code de l'Urbanisme :

"Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :

- 1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ;
- 2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;
- 3° Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ;

- 4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation ;
- 5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports conformément à l'article L. 112-4".

Aucun Plan de Déplacement Urbain (PDU) approuvé ne s'applique sur Monteux et le territoire communal n'est pas non plus concerné par des zones de bruit des aéroports.

Ainsi, la révision dite « allégée » n°1 du PLU de Monteux devra seulement être compatible avec le SCOT du Bassin de vie d'Avignon approuvé le 16 décembre 2011 et avec le Plan Local de l'Habitat des Sorgues du Comtat approuvé le 31 janvier 2012. Ces deux documents d'urbanisme sont actuellement en cours de révision.

1.4.2. Les autres documents et schémas à prendre en compte

Conformément à l'article L131-5 du Code de l'Urbanisme : " *Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu prennent en compte le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement.*" Le Plan-climat-énergie Territorial de la Communauté de Communes des Sorgues du Comtat est en cours de réalisation suite à sa prescription en date de 30 octobre 2017.

Par ailleurs, dans un souci de sécurité juridique, la présente révision allégée du PLU prendra en compte les dispositions du SRCE (Schéma régional de Cohérence Ecologique) de la Région PACA approuvé le 26 novembre 2014 et qui n'a donc pas encore été intégré au SCOT approuvé en 2011.

2. Présentation du site de projet

2.1. Localisation du projet

Situées dans le département du Vaucluse, la commune de Monteux bénéficie d'une situation privilégiée, à moins de 20 km au Nord-Est d'Avignon et à 5 km au Sud-Ouest de Carpentras. Elle fait partie de la Communauté de Commune les Sorgues du Comtat depuis 2001.

Au Nord de la RD942 reliant Avignon à Carpentras, le Stand de tir faisant l'objet du projet d'extension est situé en limite communale Nord de la commune de Monteux, à 3km du centre du village dans un secteur d'habitat dispersé au lieu -dit Gratteloup.

Localisation du Stand de tir en limite Nord de la commune de Monteux



2.2. Emprise, propriété

Les terrains concernés par le projet sont cadastrés comme propriété bâtie, section K, parcelles 523, 524, 528, 532 à 538, 842 à 844.

Ce parcellaire comprend des constructions existantes de 216m² d'emprise au sol environ. Le secteur à projet représente une surface d'environ 22 248 m².

Section	n° de parcelle	Adresse	Surface en m ²	Occupation	Propriétaire
K	523	Quartier Gratteloup	1055	Friches et bosquets	En cours d'acquisition par la commune
	524		750	Friches et bosquets	
	528		5150	stand de tir	Commune
	532		900	Friches	
	533		1850	Friches	
	534		790	Friches	
	535		2180	Boisements et friches	
	536		2620	Boisements et friches	
	537		20	Boisements et friches	
	538		2263	Boisements et friches	
	842		1756	Stand de tir, constructions (local associatif, poste de tir)	
	843		1757	Constructions (sanitaire et poste de tir)	
	844		1757	Tir à l'arc et bosquets	
Surface totale			22 248 m ²		



2.3. Fonctionnement du site d'étude

2.3.1. Desserte et accès

L'accès au site se fait par un seul accès depuis le chemin de Talaud, via la route de Loriol (RD107), au droit du secteur de projet. Cet accès dessert uniquement le stand de tir via un chemin d'environ 4 mètres de largeur qui mène sur environ 100 m aux stationnements.

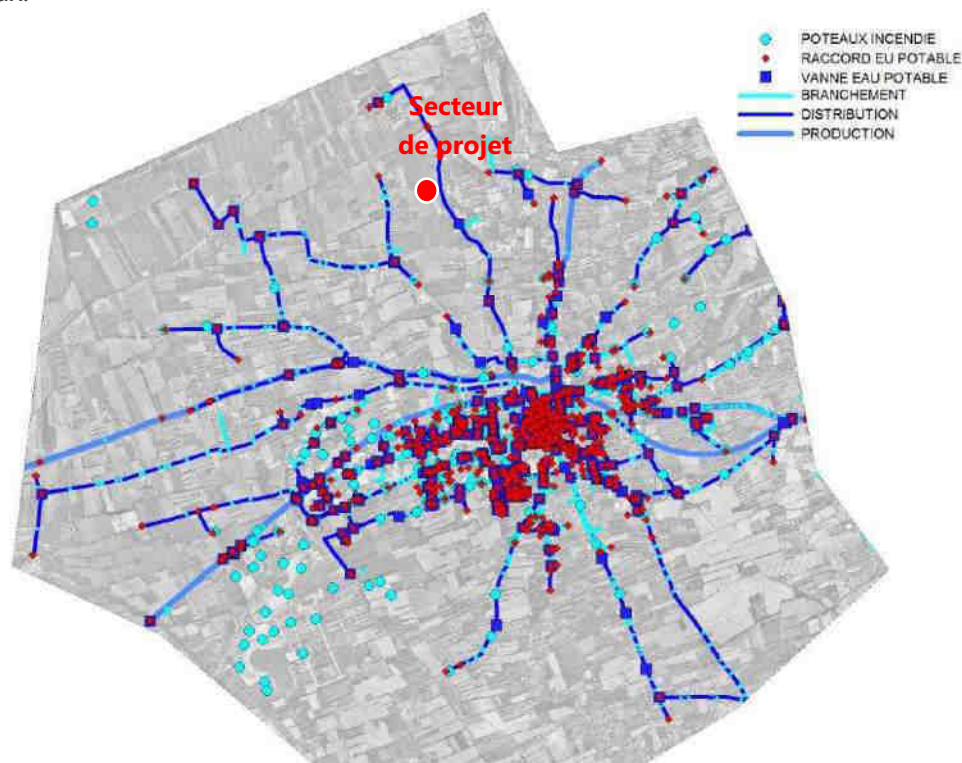


Entrée depuis le chemin de Talaud

2.3.2. Réseaux divers

Eau potable

Le réseau d'eau potable est plus développé. L'eau provient de la nappe alluviale du Rhône via la station de pompage' de la Jouve à Sorgues régulée par le réservoir de la Montagne d'une capacité ce 10 000 m3. Le transfert est réalisé par une conduite en fonte enterrée qui chemine depuis Sorgues jusqu'à Monteux.



Réseau d'eau potable sur la commune de Monteux

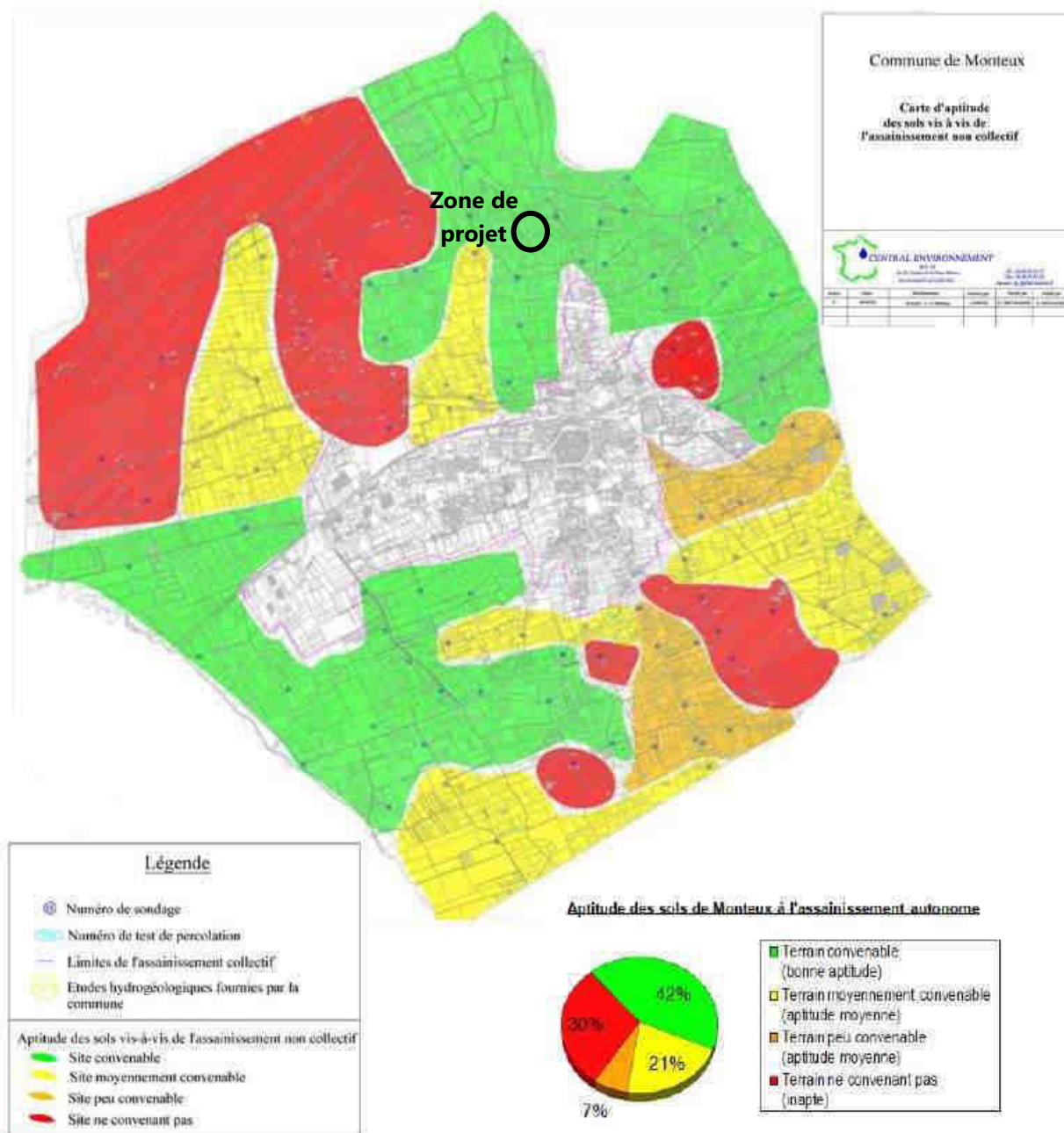


Réseau d'eau potable sur le secteur d'étude

Eaux usée : assainissement

Le site du stand de tir n'est pas raccordé au réseau d'assainissement public. Il n'est pas prévu de raccorder cette zone.

Le site du stand de tir, est, au regard de la carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome, dans la zone "bonne aptitude".



Aptitude des sols à l'assainissement autonome

Eaux pluviales :

Il n'existe pas de réseau d'eau pluviale aux alentours du site du stand de tir.

Autres réseaux :

Le site de projet est par ailleurs raccordé au réseau d'électricité et au téléphone.

2.3.1. Occupation du sol

La Société de tir de Monteux compte actuellement 150 adhérents.

Le stand de tir est situé sur un secteur de remblais comprenant des friches et des boisements spontanés. Il dispose d'aménagement permettant de tirer au pistolet sur le stand de 25m et à la carabine sur le stand de 50m. Un espace dédié au tir à l'arc est également présent au Sud du site.

Au-delà des postes de tir, l'association possède 2 bâtiments fermés : un local d'environ 35m² d'emprise au sol et des sanitaires de 6 m².



Occupation du sol existante sur le secteur à projet

Pour rappel, la zone de projet, par le passé, a été exploitée en tant que carrière et site d'extraction de matériaux pour les projets de BTP locaux. Comme cela s'est longtemps fait, ces sites, une fois l'exploitation de matériaux terminée, sont comblés par les déchets ménagers des habitants de la commune. Une fois les sites de stockage de déchets « pleins », ces espaces sont refermés par une couche de terre, puis, plus ou moins laissés à l'abandon, permettant le développement de la végétation caractéristique de ces espaces de friches.

2.4. Situation au regard des règles d'urbanisme

2.4.1. Situation sur le PLU en vigueur

Les terrains concernés par le projet sont classés entièrement en zone Np du Plan Local d'Urbanisme (zone naturelle).

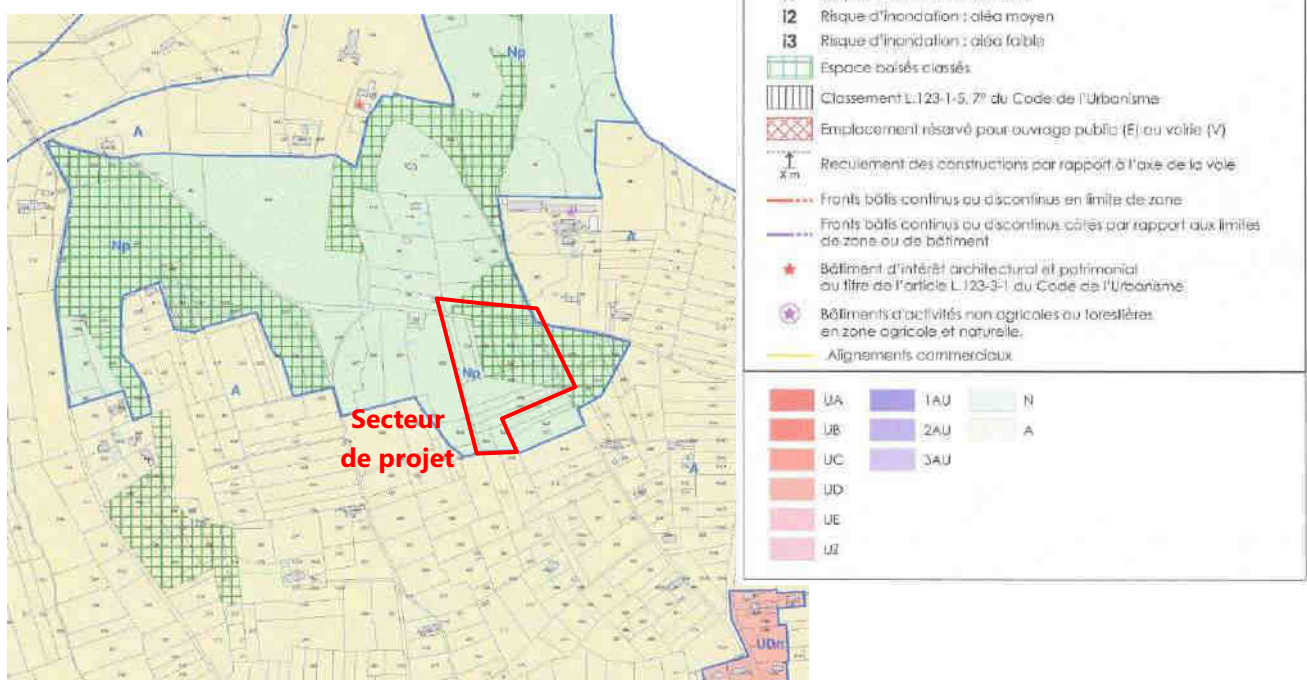
Le PLU en vigueur sur la commune de Monteux a été approuvé le 9 décembre 2013 et la dernière modification (n°1) date du 26 octobre 2016. Cette dernière modification a permis de mettre en compatibilité le PLU de Monteux avec la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt dite loi « **LAAAF** » du 13 octobre 2014 et la loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances, dite « **loi Macron** », du 6 août 2015.

La zone naturelle du PLU correspond à des secteurs équipés ou non, à protéger en raison notamment de la valeur des espaces forestiers et naturels, de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages et de leur intérêt du point de vu esthétique, historique ou écologique. Le secteur Np est situé au Nord de la commune et correspond plus précisément au relief boisé de grande qualité paysagère de la colline de Talaud.

Sont admis dans ce secteur que :

- ▶ Les constructions et installations liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau.
- ▶ La restauration et l'aménagement des constructions à usage d'habitations existantes.
- ▶ L'extension mesurée des constructions existantes à usage d'habitation, dans la limite de 30% maximum de l'existant.
- ▶ Les annexes, et notamment les piscines et leurs abris techniques complémentaires à une habitation existante.
- ▶ L'aménagement et l'extension mesurée (30% maximum) des constructions liées à des activités économiques existantes.

Extrait du PLU en vigueur



Ainsi, le règlement du PLU applicable au secteur Np ne permet pas la réalisation du projet objet de la présente révision. En effet, le projet prévoit une extension de bâti existant de l'ordre de 50 à 60% de l'emprise au sol.

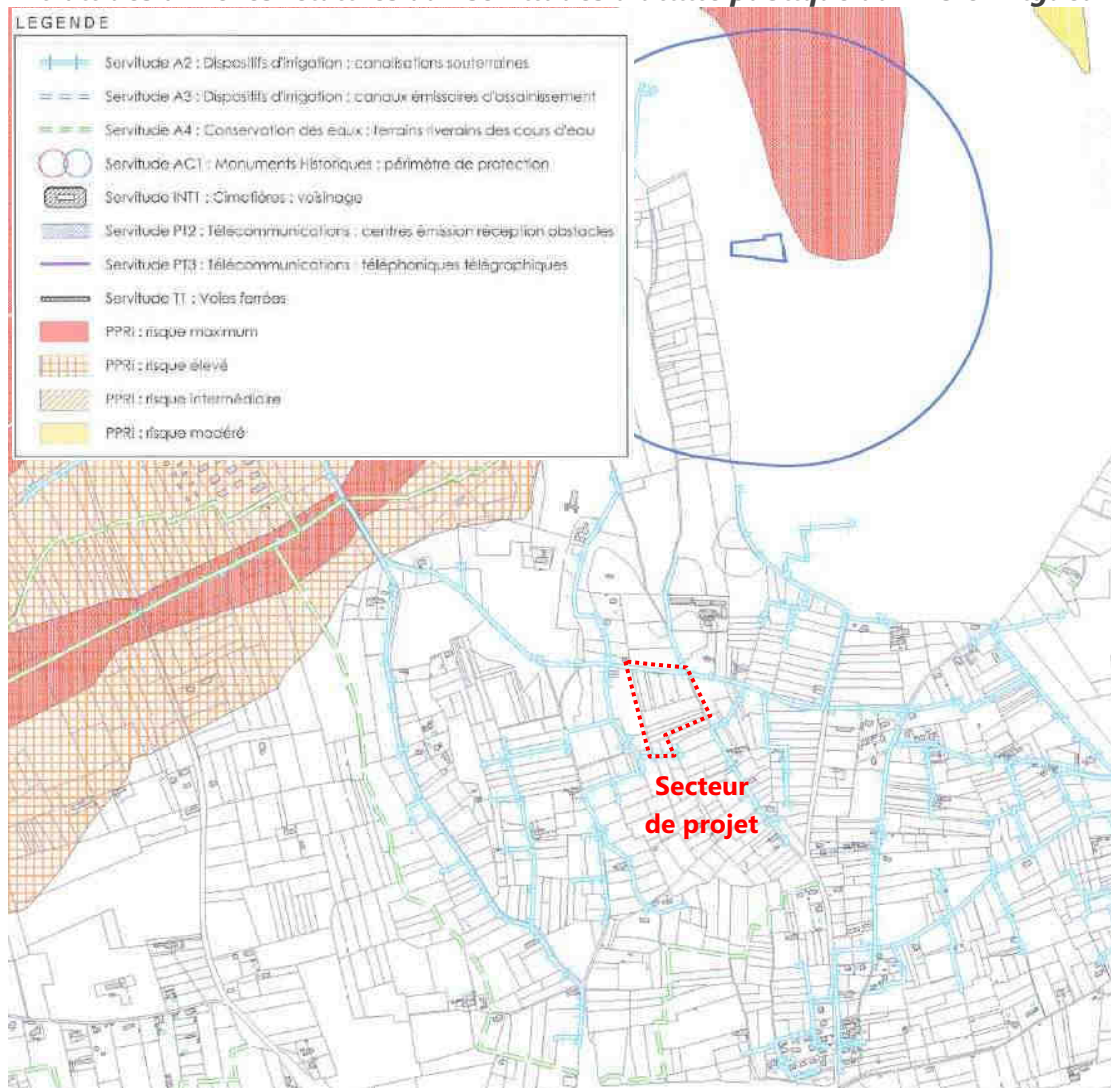
De plus, le zonage actuel du PLU ne semble pas être adapté la vocation de loisir du site de stand de tir alors que le secteur Ns de PLU en vigueur est spécifiquement dédié à ce type de vocation. En effet, le secteur Ns permet des aménagements liés aux loisirs et aux espaces récréatifs.

Notons également que le site comprend est espace boisé classé et qu'il n'est concerné par aucun emplacement réservé.

2.4.2. Les servitudes d'utilité publique

Le secteur du projet est **concerné uniquement par la servitude A2 pour la pose de canalisations souterraines d'irrigation**. Cependant, cette servitude ne compromet pas la réalisation du projet.

Extrait des annexes relatives aux servitudes d'utilité publique du PLU en vigueur



3. Analyse de l'état initial de l'environnement

3.1. Environnement physique

3.1.1. Topographie

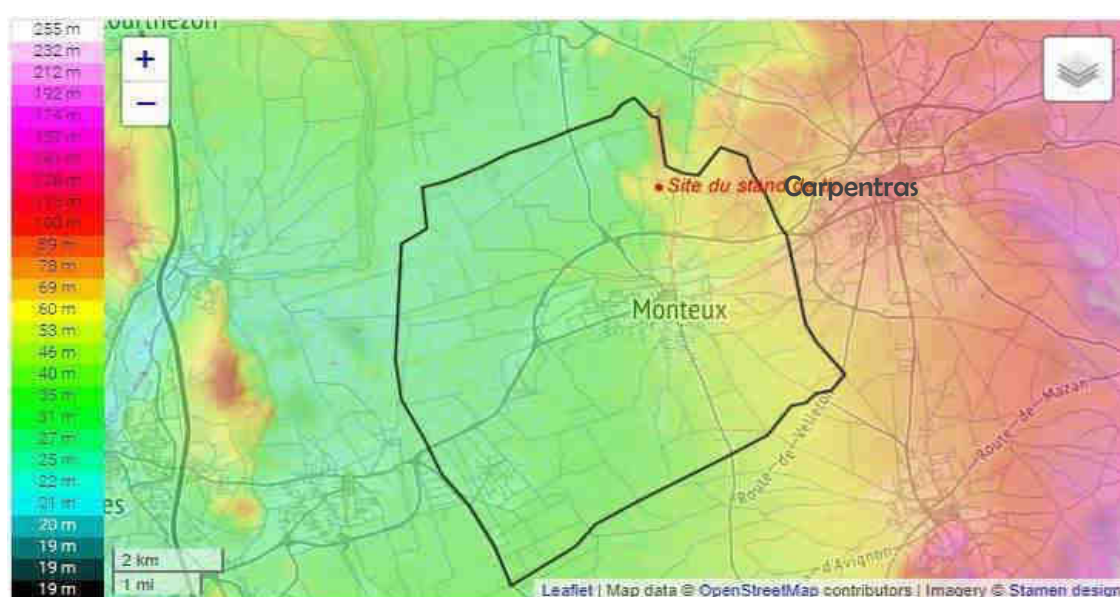
La commune de Monteux, qui accueille le projet, prend place entre la vallée du Rhône, à l'Ouest, et les premiers reliefs du mont Ventoux, à l'Est. Plus localement, la zone de projet se positionne à l'Est de la plaine de Comtadine, proche de la limite communale avec Carpentras.



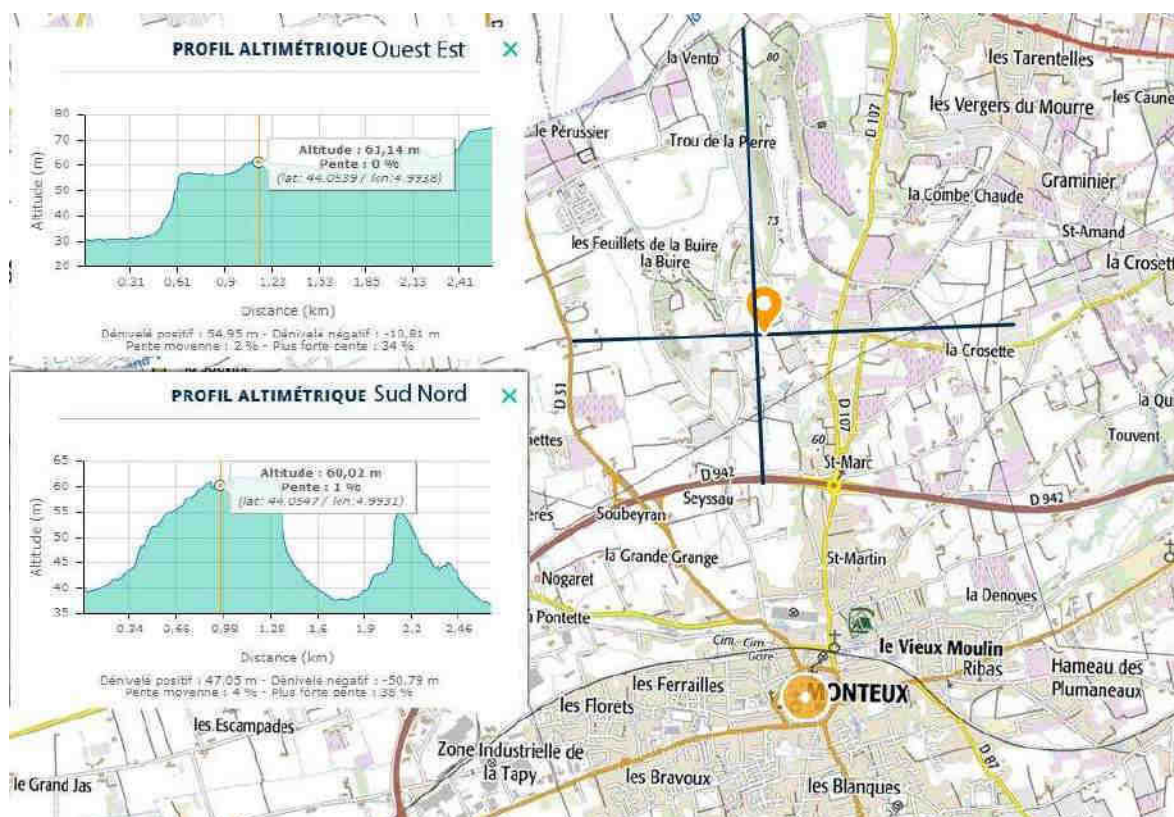
Carte de présentation du Grand paysage de la plaine Comtadine

A une échelle encore plus fine, le site s'inscrit dans un complexe de deux petites collines qui ont été exploitées en tant que carrière de matériaux par le passé.

Le site est à une altitude de 60 m alors que le contexte local s'inscrit entre 30-50m. Le relief gagne en altitude vers l'Est, vers les Monts de Vaucluse. Le cœur historique de Carpentras est à 110 m d'altitude.



Topographie autour de la zone de projet



Profils altimétriques

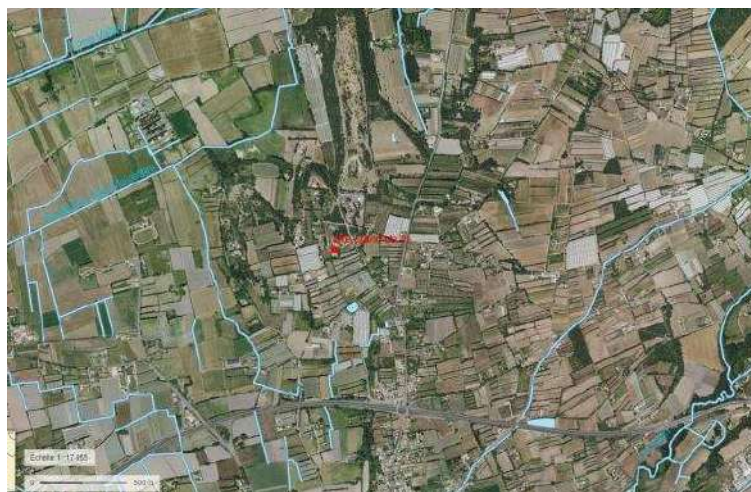
3.1.2. Géologie

La majorité des formations géologiques de la commune sont des « Alluvions de la base plaine », caractérisés par une superposition de cailloutis en profondeur et des limons de surface.

La zone de projet est concernée par la formation géologique " Alluvions fluviales, des hautes terrasses mindeliennes, alluvions des hautes terrasses du Diois, alluvions anciennes du Rhône et de la Drôme (Mindel)". Cette formation superficielle a une épaisseur de 20 à 40 m.

3.1.3. Cours d'eaux superficielles

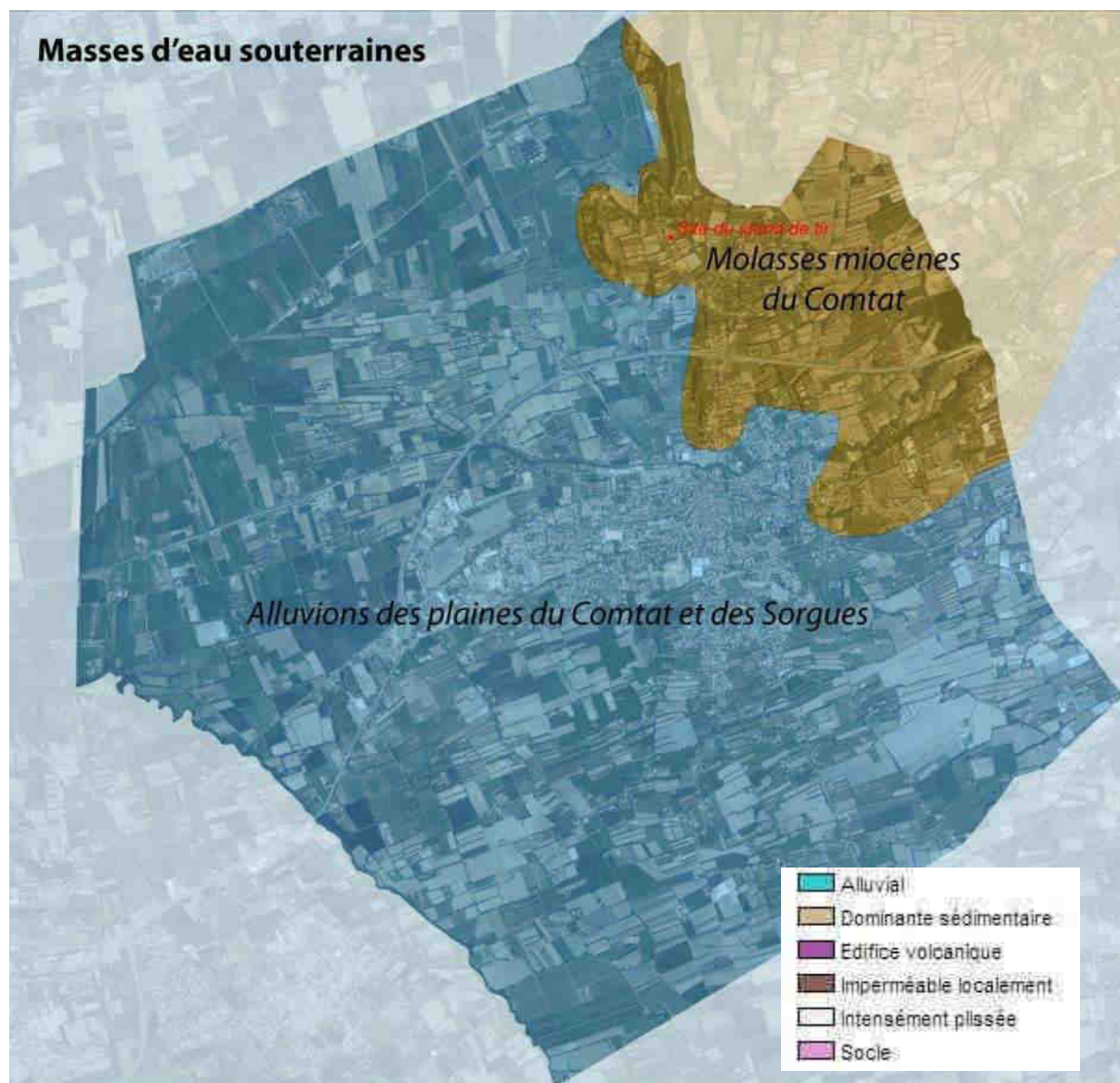
Le site concerné par l'extension du stand de tir n'est pas traversé par un cours d'eau et est aussi suffisamment éloigné de ruisseaux temporaires.



Réseau hydrographique

3.1.4. Masses d'eaux souterraines

La zone de projet s'étend au droit de la nappe d'eau profonde "Molasse miocènes du Comtat" (FRDG170).

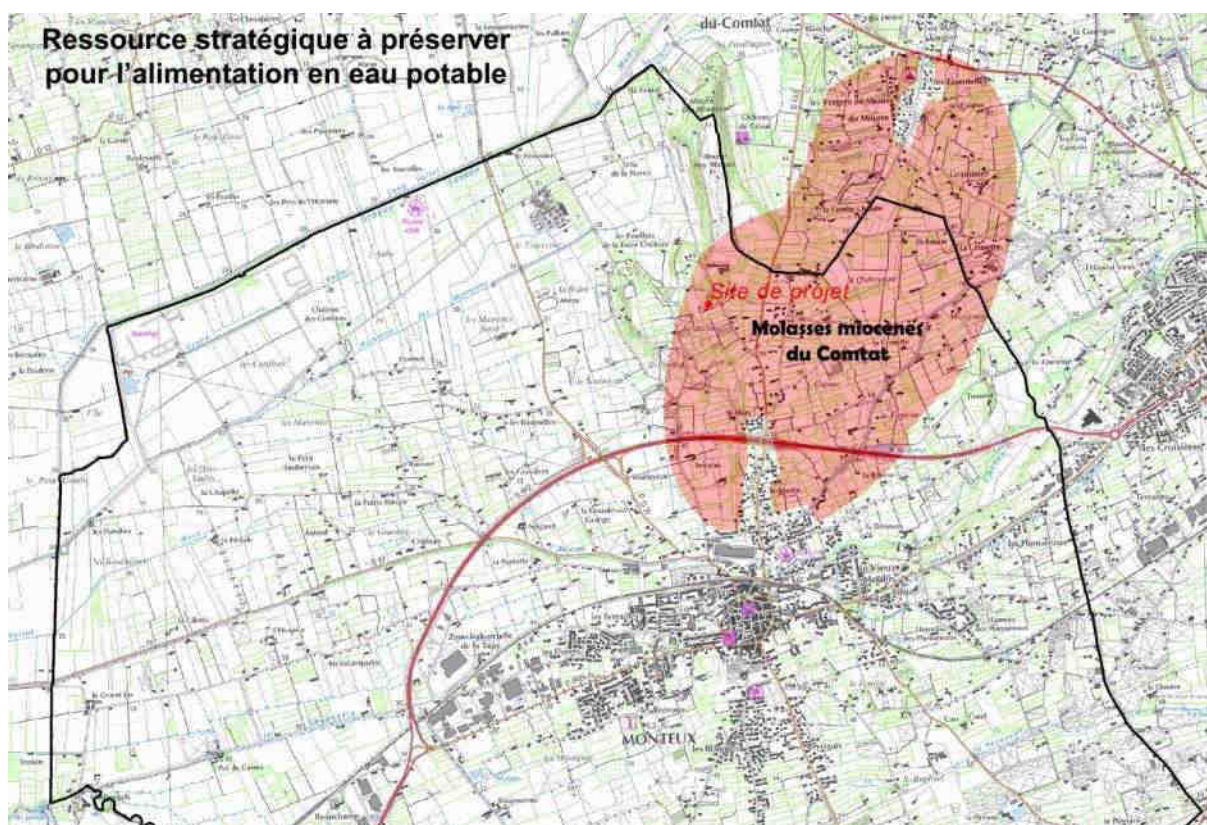


Nappes d'eau souterraine

Les aquifères alluviaux sont d'extension très variable et généralement le siège des nappes d'accompagnement des cours d'eau. L'alimentation principale des nappes s'effectue par infiltration des précipitations efficaces et plus localement par drainance de la nappe miocène. Ces nappes sont très exploitées (irrigation, AEP ou autre) et très vulnérables.

A la station "Caserne des Pompiers" à Carpentras, la nappe présente un mauvais état chimique des eaux depuis 2011 du fait de la présence de pesticides. (source

Notons que sur la commune de Montoux, aucun prélèvement n'est effectué sur la nappe à usage AEP. Cette ressource est reconnue comme stratégique à préserver pour l'alimentation en eau potable.

*Ressource stratégique pour l'AEP*

La commune ne présente aucun captage d'Alimentation en Eau Potable (AEP) public, ni périmètre de protection de captage. Seuls sont présents des forages privés, on en dénombre une quinzaine sur l'ensemble du territoire communal.

Enjeux Environnement physique :

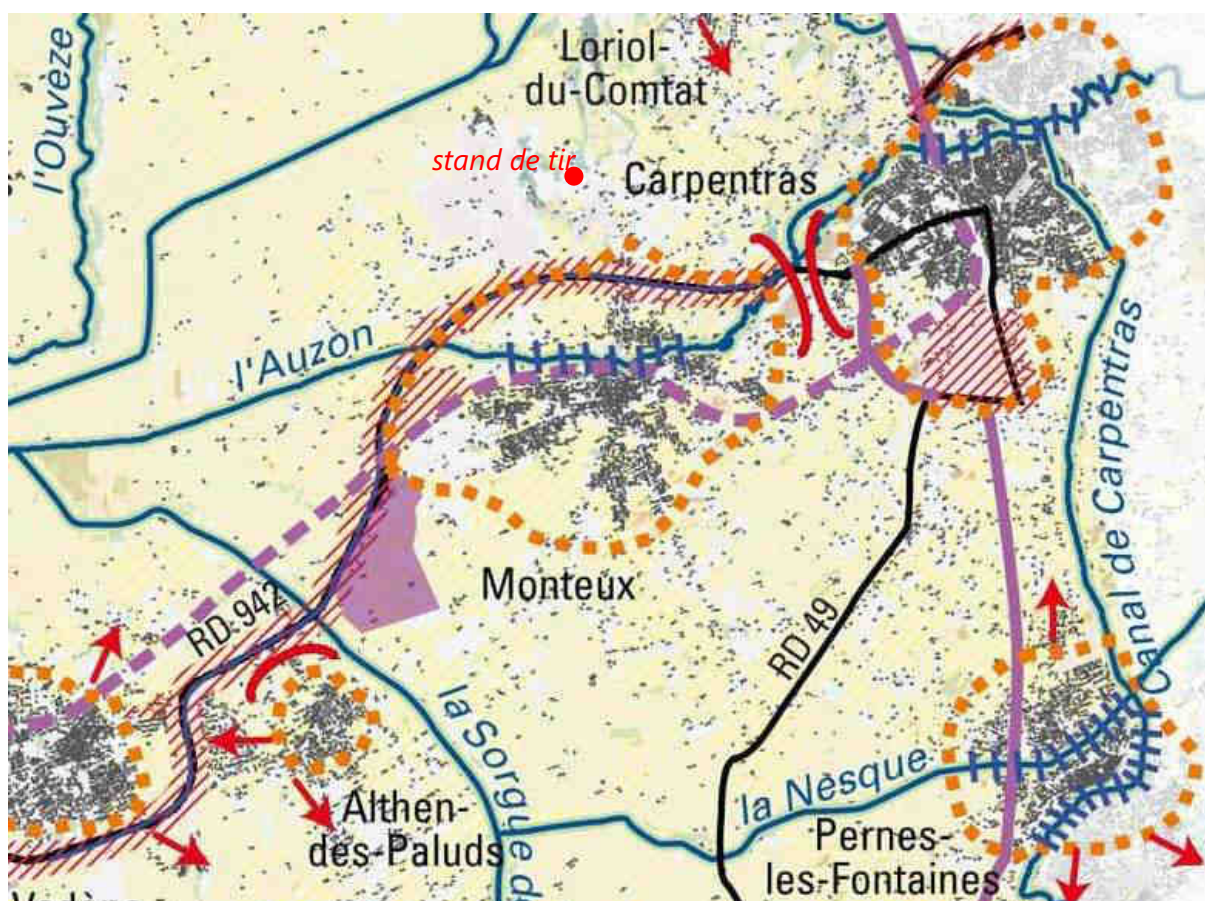
D'un point quantitatif, pas d'enjeu sur la nappe d'eau du fait de l'absence de prélèvement AEP sur la commune.

D'un point qualitatif, enjeu lié aux pesticides.

3.2. Contexte paysager et sensibilités

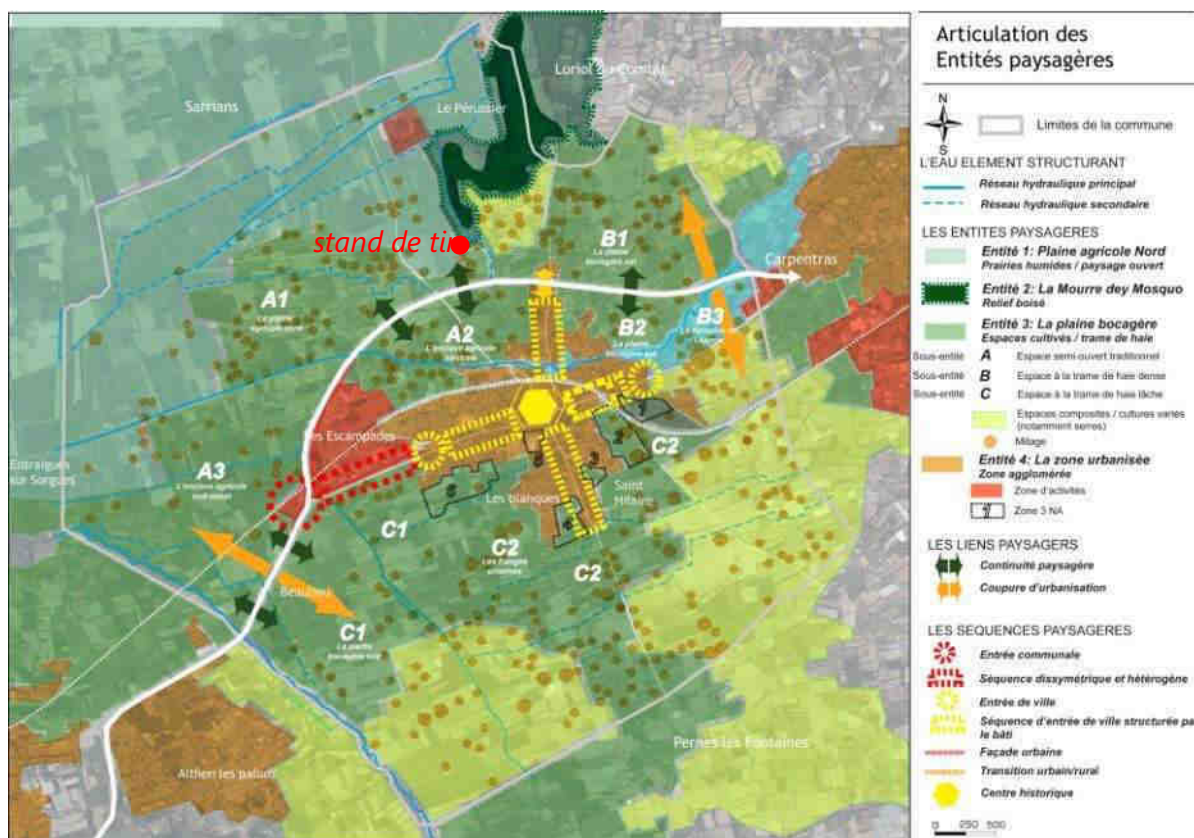
3.2.1. Inscription du site dans le grand paysage

Selon l'Atlas des Paysages du Vaucluse, Monteux appartient à l'unité paysagère de la « plaine Comtadine » *Au cœur du département, s'étend ce paysage bocager de huerta méditerranéenne, modèle des livres de géographie. La trame des haies brise-vent et des canaux d'irrigation structure et compartimente la plaine. Ce territoire est très habité. L'éclatement urbain concurrence aujourd'hui l'agriculture spécialisée.*



Enjeux paysagers identifiés dans l'atlas des paysages du Vaucluse

Au cœur de cette unité, le site s'inscrit plus précisément au sein de la « Plaine bocagère », très représentative de la commune. La plaine bocagère s'étend sur les 3/5 du territoire communal.



Articulation des entités paysagères (source : Rapport de présentation - PLU approuvé en 2011)

Cette zone trouve sa limite au Nord en transition douce avec la plaine humide et les contreforts boisés de la Mourre dey Masquo. Elle se prolonge au Sud de la voie de contournement (RD 942) jusqu'à la zone urbanisée. Ces espaces permettent de maintenir un lien paysager entre les deux zones et d'éviter une rupture trop franche, déjà entamée par les terrassements de la voie routière.

Globalement, ce territoire est habité ; d'où la perception d'un mitage fort, ancien et évolutif. Le lien entre habitat et activité agricole n'est plus le seul motif d'urbanisation de la plaine "bocagère". L'urbanisation par mitage s'est ainsi progressivement propagée avec des constructions de type pavillonnaire, non seulement sur la périphérie du centre mais de manière plus ou moins homogène sur l'ensemble de cet espace.

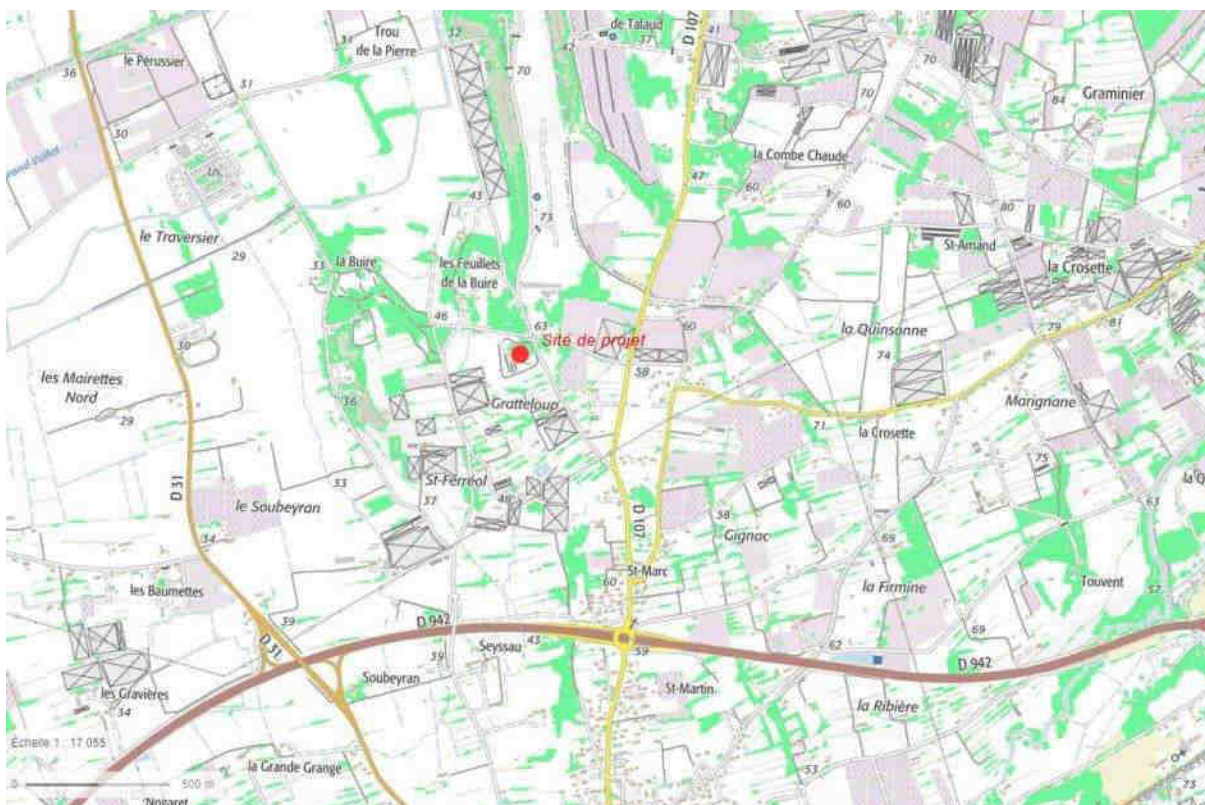
La *Plaine agricole Nord* (sous entité A1), voit son habitat composé d'anciennes fermes et de maisons cossues bien restaurées. L'agriculture y joue encore un rôle important.

Tendance d'évolution du paysage au sein de l'unité paysagère :

- Mitage urbain
- Diminution des terrains cultivés ➔ absence d'entretien des haies ➔ disparition des haies

3.2.2. Sensibilité paysagère à l'échelle du paysage rapproché

Le jeu de haies de cyprès qui jalonnent le secteur autour de la zone de projet compartimente le paysage. Ainsi, les échanges visuels entre la zone de projet et ses abords sont limités.



Représentation de la trame végétale dans la plaine bocagère et positionnement des axes routiers autour du projet

3.2.3. Perceptibilité du stand de tir depuis les axes routiers (D942, D31 et D107)

La D942 contourne la ville de Montoux, au Nord et traverse la plaine bocagère. C'est un axe de grande circulation, stratégique entre Avignon et Carpentras. Sur le plan paysager, la route représente un obstacle physique et visuel, mais ne constitue pas une réelle coupure paysagère du fait d'espaces agricoles ouverts de part et d'autre de l'axe.

Le stand de tir se positionne à 900 m à "vol d'oiseau", au Nord de la D942. La densité des alignements d'arbres le long de la route et en retrait, en limite des terrains cultivés adjacents, fait qu'aucun lien visuel n'est établi entre le stand de tir et la D942.

La D31, assure la liaison Montoux-Sarrians, par la plaine bocagère, du Sud au Nord. C'est un axe de circulation secondaire mais important en terme de fréquentation. Le stand de tir se positionne à 1100 m à "vol d'oiseau", à l'Est de la D31. De même, la densité des alignements d'arbres le long de la D31 et en limite des terrains cultivés qui prennent place entre cette route et le stand de tir, ne présagent d'aucun lien visuel.

La D107, assure la liaison Montoux-Loriol-du-Comtat. Le stand de tir se positionne à 300 m à "vol d'oiseau", à l'Ouest de la D107. Encore une fois, la distance et les haies de cyprès qui encadrent les champs font qu'aucun lien visuel n'existe entre cet axe routier et le site du stand de tir.

Enjeu paysager depuis les axes routiers : Enjeu nul depuis la D942, la D31 et la D107 du fait d'un retrait du stand de tir avec ces voies et de la végétation intermédiaire

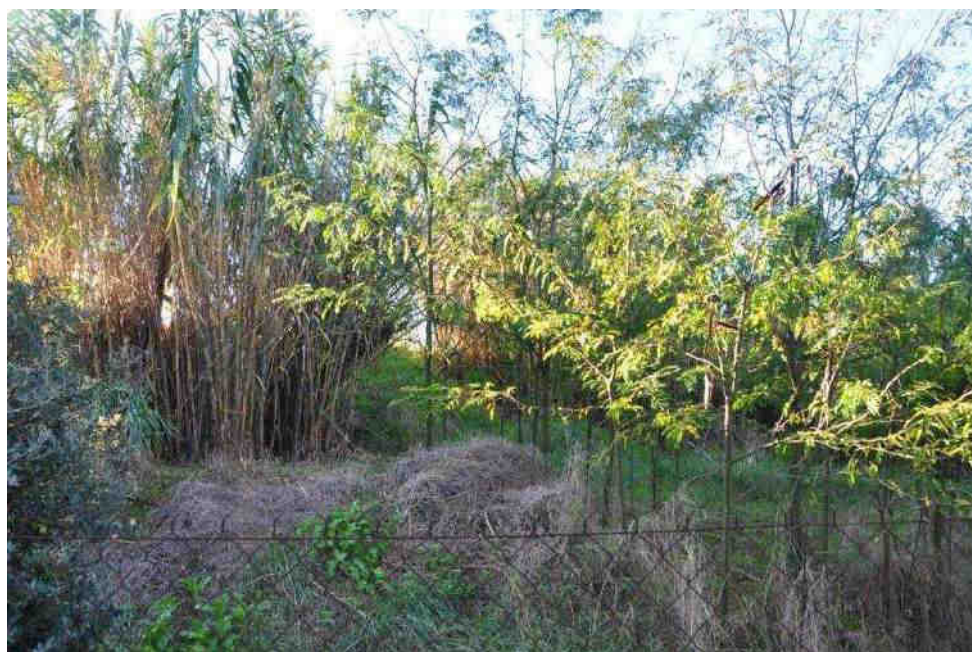
3.2.4. Perceptibilité du stand de tir depuis les espaces immédiats



Caractérisation des abords immédiats du stand de tir

Le chemin de Talaud dessert le stand de tir. Il est connecté à la D107 (ou route de Loriol). Actuellement, depuis ce chemin, le bâtiment existant du stand de tir n'est pas visible, du fait de sa position en retrait avec le chemin, d'une butte et d'arbres.

Depuis le chemin de Saint-Ferréol, au Nord du stand de tir. Le bâtiment existant du stand de tir n'est pas visible, du fait de sa position en retrait avec le chemin et d'une végétation intermédiaire (cannes de provence, acacias).



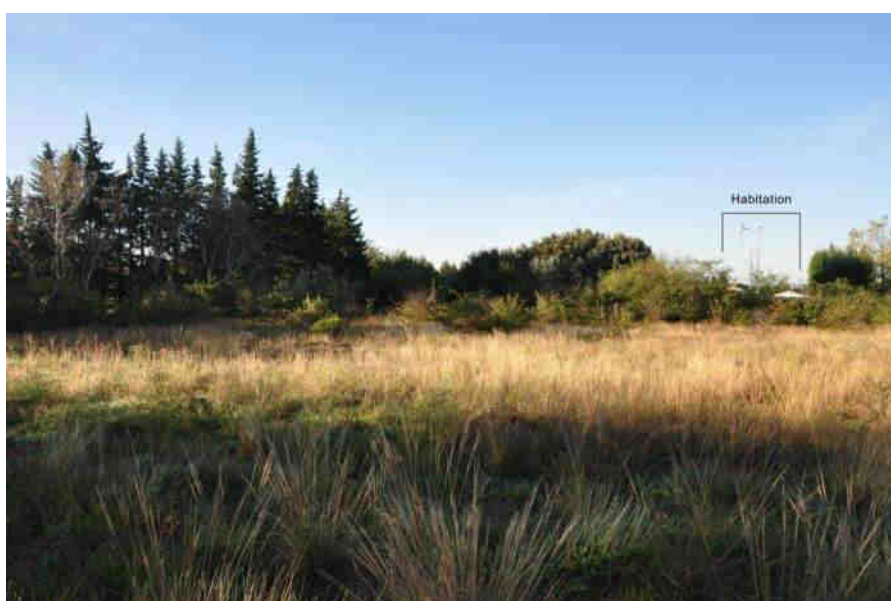
Vue depuis le chemin de Saint-Ferréol vers le stand de tir

Au Nord-Ouest du stand de tir, à l'angle des chemins de Talaud et de Saint-Ferréol, une butte boisée vient fermée le terrain et s'impose comme masque paysager.



Butte boisée à l'angle des chemins de Saint-Ferréol et Talaud

Quatre habitations isolées sont présentes autour du stand de tir (dans un rayon de 200 m). L'habitation la plus proche se situe à 60 m à l'Ouest. Une végétation



Au premier plan, parcelle limitrophe du projet de parking adhérents sur le site du stand de tir. En arrière-plan, l'habitation la plus proche.

Enjeux paysagers depuis les espaces immédiats : Enjeu nul depuis les chemins de Saint-Féréol et Talaud du fait du retrait des installations du stand de tir et de la végétation intermédiaire. Enjeu très faible depuis l'habitation la plus proche, située au Sud-Ouest et enjeu nul depuis les autres habitations.

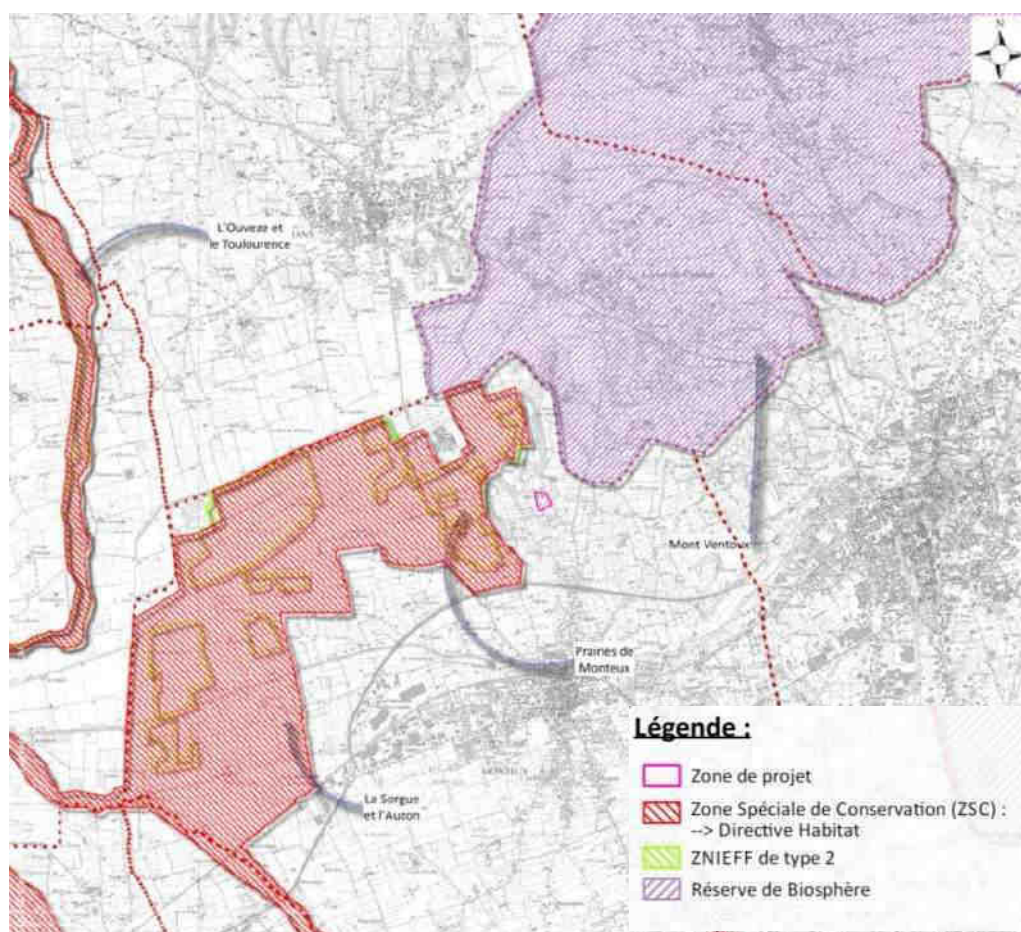
3.3. Contexte écologique

3.3.1. Périmètres environnementaux

Les terrains visés par la révision du PLU (la zone d'extension du stand de tir) se situent en dehors de tous périmètres environnementaux (ZNIEFF, Natura 2000 ...).

Les périmètres environnementaux les plus proches, se situent à moins d'un kilomètre de la zone d'extension du stand de tir :

- La ZNIEFF de type II « Prairies de Monteux » à environ 600m ;
L'habitat déterminant à l'origine de la ZNIEFF est « Gazons méditerranéens amphibies halo-nitrophiles (code CORINE : 22.343). Les espèces déterminantes de la ZNIEFF sont, parmi la faune, le Héron pourpré, le Coucou geai, le Rollier d'Europe et le Blongios nain. + 7 espèces de plantes.
- Le site Natura 2000, au titre de la Directive Habitats, Faune et Flore : « La Sorgue et l'Auzon » (ZSC FR9301578) ;
- la zone de coopération de la Réserve de Biosphère du Mont Ventoux à 500 m. est la partie de la Réserve la plus peuplée. C'est le siège des activités économiques et sociales où sont expérimentées des voies de développement durable, au bénéfice et avec la participation active de la population locale.



Périmètres environnementaux autour de la zone de projet

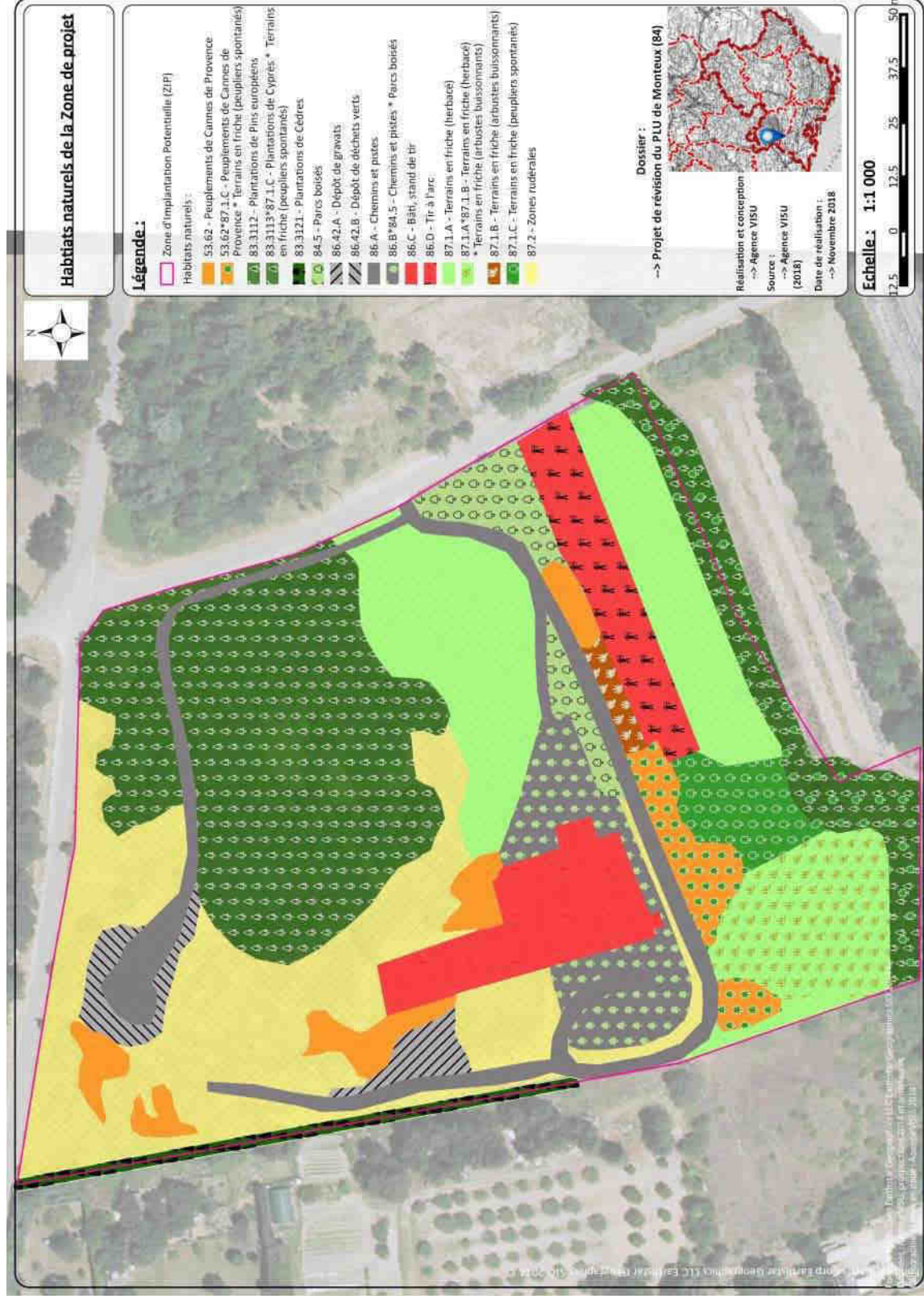
3.3.2. Habitats naturels au droit de la zone de projet

Les milieux en présence sont caractéristiques des milieux anthropiques du contexte méditerranéen et des anciens sites industriels progressivement abandonnés et laissés plus ou moins à l'abandon puis valorisés par le développement de nouvelles activités au cœur de ces friches industrielles dont il subsiste des traces.

Pour rappel, la zone de projet, par le passé, a été exploitée en tant que carrière et site d'extraction de matériaux pour les projets de BTP locaux. Comme cela s'est longtemps fait, ces sites, une fois l'exploitation de matériaux terminée, sont comblés par les déchets ménagers des habitants de la commune. Une fois les sites de stockage de déchets « pleins », ces espaces sont refermés par une couche de terre, puis, plus ou moins laissés à l'abandon, permettant le développement de la végétation bien souvent rudérale et caractéristique de ces espaces de friches souvent colonisés par des espèces exotiques voir envahissantes.

► **Description des habitats naturels en présence :**

La description des habitats est issue de la base de données internet Corine Biotopes (in2000.kaliop.net) adaptés au contexte local pour davantage de précision. Ainsi, certains habitats d'origines anthropiques, notamment, sont déclinés pour une meilleure précision de la description.



Code CORINE Biotopes	Habitats	Surface (ha)	Localisation des habitats	Description des habitats	Espèces observées
53.62	Peuplements de Cannes de Provence	0,08 ha	En plusieurs patchs sur la zone de projet. Surtout sur la partie Nord de la zone au niveau de l'ancienne décharge Présence liée aux dépôts de gravats et apports de terres diverses dont les origines ne sont pas contrôlées.	Formations très hautes d' <i>Arundo donax</i>	Cannes de Provence uniquement
53.62*87.1.C	Peuplements de Cannes de Provence * Terrains en friche (peupliers spontanés)	0,06 ha	En plusieurs patchs sur la zone de projet. Surtout sur la partie Sud de la zone au niveau du chemin	Formations très hautes d' <i>Arundo donax</i> ponctuées de Peupliers	Canne de Provence principalement ponctué de développement spontané de Peupliers.
83.3112	Plantations de Pins européens	0,5 ha	Boisement de pins se développant sur l'ancienne décharge. Possiblement une plantation lors du réaménagement du site de la déchetterie. Possible développement spontané de Pins Boisement clair sur une strate herbacée de type friche	Plantations de conifères européens Possible développement spontané de forêt de Pins	<i>Pinus sp.</i>
83.3121	Plantations de Cèdres	0,04 ha	Alignement de cèdres sur la limite de propriété Ouest de la zone de projet	Plantations de conifères européens Habitat artificiel (plantation d'ornement) en limite de la parcelle voisine	Cèdres
84.5	Parcs boisés	0,07 ha	A l'entrée de la zone et le long du chemin	Habitat artificiel à visée ornemental avec des espèces importées et plantées	Espèces ornementales
86.42.A	Dépôt de gravats	0,02 ha	Au bout d'un chemin sur la zone d'extension	Dépôt de gravats du bâtiment et BTP en attente servant au remblai dans le cadre du projet d'agrandissement	Espèces rudérales et de friches
86.42.B	Dépôt de déchets verts	0,03 ha	Au bout d'un chemin après la plantation de pins	Dépôt des déchets verts d'entretien des espaces verts de la commune	/
86.A	Chemins et pistes	0,18 ha	Traverse la zone sur sa partie	Chemins d'accès en graviers	/

Code CORINE Biotopes	Habitats	Surface (ha)	Localisation des habitats	Description des habitats	Espèces observées
			centrale et une autre pour rejoindre la partie Nord		
86.B * 84.5	Parking * Parcs boisés	0,11 ha	Sur la partie centrale de la zone, autour des bâtiments	Parkings en graviers avec quelques arbres ornementaux pour abriter les véhicules du soleil	Espèces ornementales
86.D	Tir à l'arc	0,10 ha	Au Sud de la zone de projet	Zone de friche herbacée post culture maraichère entretenue et maintenu artificiellement basse pour la pratique du tir à l'arc	Espèces rudérales et de friches
87.1.A	Terrains en friche (herbacé)	0,34 ha	Au Sud de la zone de projet au-delà de la zone de tir à l'arc Entrée du stand de tir, zone maintenu ouverte pour des raisons de sécurité (incendie) et esthétique En limite Ouest de la zone de projet	Zone de friche herbacée post culture maraichère sur la partie Sud de la zone Zone de friche herbacée maintenue ouverte suite à la végétalisation de la zone de stockage des déchets ménagés	Espèces rudérales et de friches
87.1.A * 87.1.B	Terrains en friche (herbacé) * Terrains en friche (arbustes buissonnants)	0,13 ha	Au Sud de la zone de projet	Zone de friche herbacée post culture maraichère ponctuée d'arbustes	Espèces rudérales et de friches Aubépine, ronces...
87.1.B	Terrains en friche (arbustes buissonnants)	0,02 ha	Le long du chemin	Zone de friche arbustive dominée par un roncier	Ronce
87.1.C	Terrains en friche (peupliers spontanés)	0,06 ha	Derrière le stand de tir à l'arc	Boisement spontané post friche de peupliers	Peupliers
87.2	Zones rudérales	0,48 ha	Sur une large zone de la zone de projet, le long du chemin d'accès	Zone de développement d'une végétation à dominante herbacée non entretenue suite à la végétalisation de la zone de stockage des déchets ménagers mais régulièrement perturbée par des apports de déchets, de gravats Développement ponctuel d'arbustes en patchs et d'arbres Développement d'espèces invasives	Espèces rudérales Développement d'espèces exotiques et invasives/envahissantes (Cannes de Provence, Acacia)

► **Bilan sur les habitats :**

Le caractère anthropique de la zone de projet est très marqué avec un espace bâti et des milieux « naturels » entretenus. De même, la végétation se développant, ne présente pas un caractère « naturel » tel qu'il serait possible de rencontrer aux alentours. Le passé et l'utilisation ancienne du site, son bouleversement par l'activité humaine, sont encore perceptibles avec une végétation rudérale, de friche et des espèces invasives.

Aucun habitat d'intérêt communautaire ni d'intérêt patrimonial n'a été observée sur la zone de projet. Les habitats naturels en présence sont caractéristiques des milieux perturbés d'origine anthropique.

3.3.3. Flore au droit de la zone de projet

La liste des espèces de flore connues et observées sur la commune de Monteux fait état de la présence de 458 espèces (Source : Silène PACA, octobre 2018). Si la plupart de ces espèces sont relativement communes, quelques-unes présentent un intérêt patrimonial du fait de leur rareté et de leur statut de protection. Néanmoins, les exigences écologiques de ces espèces d'intérêt patrimonial ne correspondent pas aux conditions de la zone de projet.

Enfin, plusieurs espèces envahissantes ont également été mises en évidence sur le territoire de la commune. La proximité de l'urbanisation et notamment de zone industrielle et de zones de travaux sont généralement source d'observations de ces espèces.

La liste de ces espèces est disponible sur le site internet SILENE Flore.

Au moins **deux espèces envahissante/invasives** ont été observées sur le terrain en friche en grand nombre : Acacia et Cannes de Provence.

Aucune espèce d'intérêt patrimonial ou d'intérêt communautaire n'a été observée. Les habitats naturels en présence sur la zone de projet ne permettent pas le développement d'espèces d'intérêt.

3.3.4. Faune au droit de la zone de projet

► **Oiseaux**

Les outils de participation collaboratifs permettent d'obtenir un listing d'espèces contactées sur le territoire communal par différents observateurs.

La liste des oiseaux observés sur la commune de Monteux fait état de la présence de 209 espèces (Source : <https://www.faune-paca.org/>). 174 espèces sont connues dans le référentiel Silène.

La liste de ces espèces est disponible sur les sites internet Faune Paca et SILENE.

Si la plupart de ces espèces sont relativement communes voire très communes, quelques-unes présentent un intérêt patrimonial du fait de leur rareté et de leur statut de protection.

Au niveau du site de projet, en marge de l'urbanisation sur une zone dégradée, les espèces sont communes et côtoient aisément l'être humain et milieux anthropisés voire dégradés (cortège d'oiseau de jardin et lisière de type Mésanges, Merle noir, Fauvette à tête noire, Rouge-gorge familier...).

Lors d'une visite sur site en date du 25 octobre 2018, les espèces suivantes ont été observées : Rougegorge familier, Mésange charbonnière, Mésange bleue, Mésange à longue queue, Fauvette à tête noire, Pic vert, Geai des chênes, Chardonneret élégant, Etourneau sansonnet, Merle noir.

La richesse spécifique est assez faible avec une dizaine d'espèces mais les habitats naturels ne constituent pas des habitats très riches en espèces. Les espèces observées sont communes à très communes et caractéristiques des milieux en présence. Les espèces d'intérêt patrimonial connues sur la commune (faune PACA et Silène) ne fréquentent pas les milieux identifiées sur ce site.

L'urbanisation et la dégradation du site, les espèces avérées et les espèces potentielles au regard du contexte et des habitats naturels en présence ne mettent pas en avant d'enjeu particulier pour ce groupe au niveau du site de projet.

► Insectes

La liste des insectes observés sur la commune de Montoux fait état de la présence de :

	Faune PACA	Silène
Lépidoptères hétérocères	21	12
Lépidoptères rhopalocères	42	51
Odonates	50	54
Orthoptères	30	30
Autres espèces d'arthropodes	21	52
Coléoptères		34

La liste de ces espèces, observées sur la commune, est disponible sur les sites internet Faune PACA et SILENE.

Si la plupart de ces espèces sont relativement communes voire très communes, quelques unes présentent un intérêt patrimonial du fait de leur rareté et de leur statut de protection.

Ces milieux anthropiques dégradés sont globalement peu favorables aux insectes (lépidoptères, odonates, orthoptères) qui fréquentent davantage les zones naturelles ouvertes et enherbées pour les lépidoptères et orthoptères alors que les odonates se retrouvent principalement à proximité de milieux humides et/ou aquatiques.

Dès lors, seules des espèces communes à très communes, peu exigeantes sur la qualité de leur habitat naturel (milieux anthropisés proches de zone d'activités et de zones de travaux) peuvent fréquenter les friches de la zone de projet.

Lors d'une visite sur site en date du 25 octobre 2018, aucune espèce d'insecte n'a été observée. Les conditions venteuses à ce moment n'étaient pas particulièrement favorables à ces espèces de même que la date de passage un peu tardive. Les espèces d'intérêt patrimonial connues sur la commune (Faune PACA et Silène) ne fréquentent pas les milieux identifiés sur ce site.

L'urbanisation et la dégradation du site, les espèces avérées et les espèces potentielles au regard du contexte et des habitats naturels en présence ne mettent pas en avant d'enjeu particulier pour ce groupe au niveau du site de projet.

► **Reptiles**

La liste des reptiles observés sur la commune de Monteux fait état de la présence de 11 espèces (Source : <https://www.faune-paca.org/>). 11 espèces sont connues dans le référentiel Silène (Source : <http://faune.silene.eu/index.php?cont=accueil>).

La liste de ces espèces, observées sur la commune, est disponible sur les sites internet Faune PACA et SILENE.

Si la plupart de ces espèces sont relativement communes voire très communes, quelques unes présentent un intérêt patrimonial du fait de leur rareté et de leur statut de protection.

Au niveau du site, les zones de lisières et zones buissonnantes sont intéressantes pour ce groupe qui y trouve un corridor entre les milieux naturels du territoire et un espace nécessaire à l'activité de thermorégulation.

Néanmoins, la densité des boisements de pins et son homogénéité, l'ouverture des zones de friches sur la zone de projet sont peu favorables à ce groupe tout comme la dégradation des milieux naturels lié à l'anthropisation du site.

Lors d'une visite sur site en date du 25 octobre 2018, aucune espèce de reptile n'a été observée. Les conditions venteuses à ce moment n'étaient pas particulièrement favorables à ces espèces de même que la date de passage un peu tardive. Les espèces d'intérêt patrimonial connues sur la commune (faune PACA et Silène) ne fréquentent pas les milieux identifiés sur ce site.

L'urbanisation et la dégradation du site, les espèces avérées et les espèces potentielles au regard du contexte et des habitats naturels en présence ne mettent pas en avant d'enjeu particulier pour ce groupe au niveau du site de projet.

► **Amphibiens**

La liste des amphibiens observés sur la commune de Monteux fait état de la présence de 8 espèces (Source : <https://www.faune-paca.org/>). 9 espèces sont connues dans le référentiel Silène (Source : <http://faune.silene.eu/index.php?cont=accueil>).

La liste de ces espèces, observées sur la commune, est disponible sur les sites Internet Faune PACA et SILENE.

Ces espèces sont relativement communes voire très communes, aucune ne présentant un intérêt patrimonial particulier.

Au niveau du site, l'absence de cours d'eau et éventuels points d'eau à proximité immédiate du site limite l'attrait de cette zone de projet pour ce groupe.

L'urbanisation et la dégradation du site, les espèces avérées et les espèces potentielles au regard du contexte et des habitats naturels en présence ne mettent pas en avant d'enjeu particulier pour ce groupe au niveau du site de projet.

► **Mammifères terrestres**

La liste des mammifères terrestres observés sur la commune de Monteux fait état de la présence de 29 espèces (Source : <https://www.faune-paca.org/>). 21 espèces sont connues dans le référentiel Silène (Source : <http://faune.silene.eu/index.php?cont=accueil>).

La liste de ces espèces, observées sur la commune, est disponible sur les sites Internet Faune PACA et SILENE.

Si la plupart de ces espèces sont relativement communes voire très communes, quelques unes présentent un intérêt patrimonial du fait de leur rareté et de leur statut de protection.

L'urbanisation et la dégradation du site, les espèces avérées et les espèces potentielles au regard du contexte et des habitats naturels en présence ne mettent pas en avant d'enjeu particulier pour ce groupe au niveau du site de projet.

► **Chiroptères**

La liste des chiroptères observés sur la commune de Montoux ne mentionne aucune espèce connue (Source : <https://www.faune-paca.org/>). 1 espèce est connue dans le référentiel Silène (Source : <http://faune.silene.eu/index.php?cont=accueil>). Cette espèce est relativement commune dans le Sud de la France.

La liste de ces espèces, observées sur la commune, est disponible sur les sites Internet Faune PACA et SILENE.

Au niveau du site, certaines chauves-souris peuvent fréquenter les milieux anthropisés pour chasser sous les éclairages ou en marge des bâtiments. Quelques-unes peuvent également se regrouper en gîte derrière un volet (Pipistrelle et espèces anthropophiles...).

L'absence d'éléments arborés (feuillus) de taille conséquente limite l'attrait de la zone de projet par rapport à la possibilité de gîte pour ce groupe. Néanmoins, les éléments linéaires de haies sont favorables aux déplacements des chiroptères entre des zones de chasse et gîtes. Ce sont également des espaces de chasse qu'il convient de prendre en compte.

L'urbanisation et la dégradation du site, les espèces avérées et les espèces potentielles au regard du contexte et des habitats naturels en présence ne mettent pas en avant d'enjeu particulier pour ce groupe au niveau du site de projet.

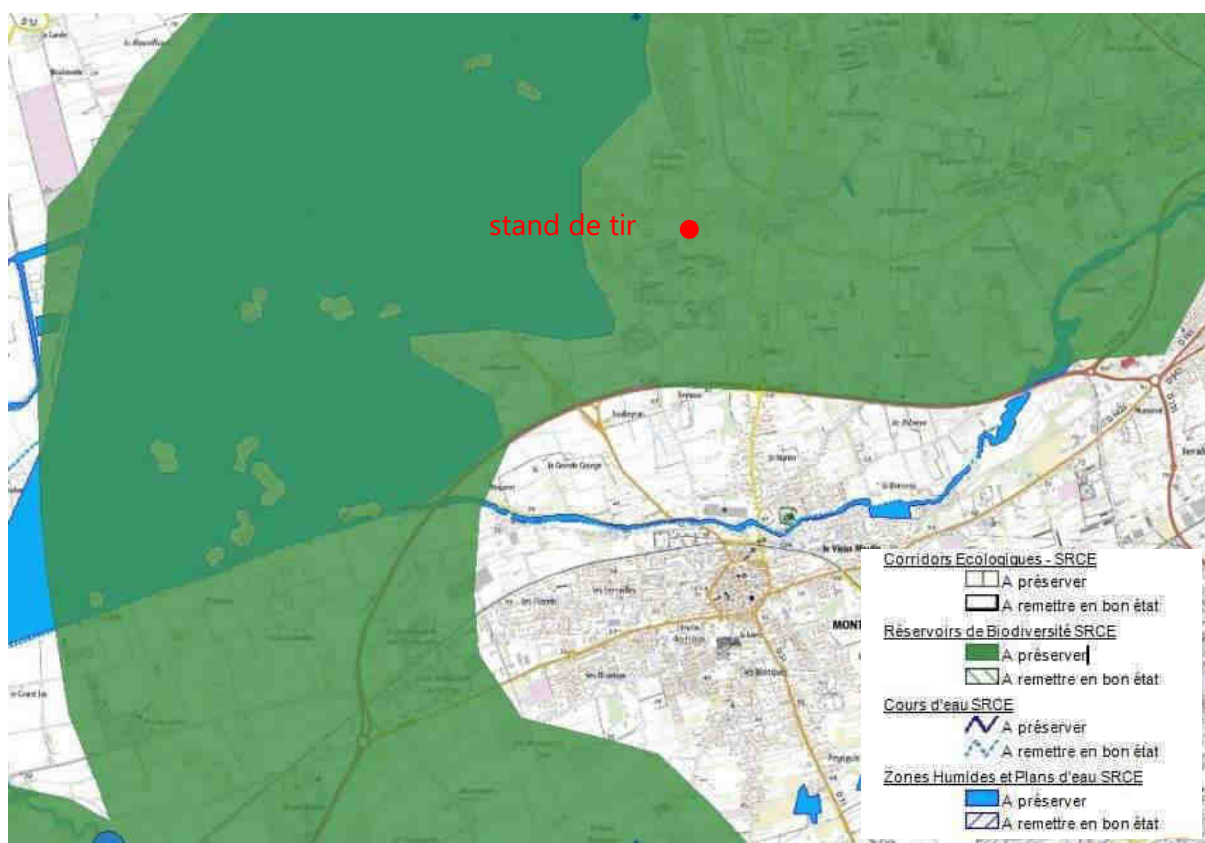
3.3.5. Continuités écologiques

► **Continuités écologiques à l'échelle du SRCE PACA**

Les continuités écologiques sont des trames de milieux répondant à des besoins fondamentaux des êtres vivants : se déplacer (pour des animaux très mobiles) ou se propager (pour des plantes ou des animaux peu mobiles), de façon à pouvoir se nourrir ou se reproduire. Elles sont destinées à assurer la liaison entre réservoirs de biodiversité.

Des enjeux de réservoirs de biodiversité identifiés dans le SRCE se positionnent sur la commune de Montoux, avec la présence de réservoirs de biodiversité :

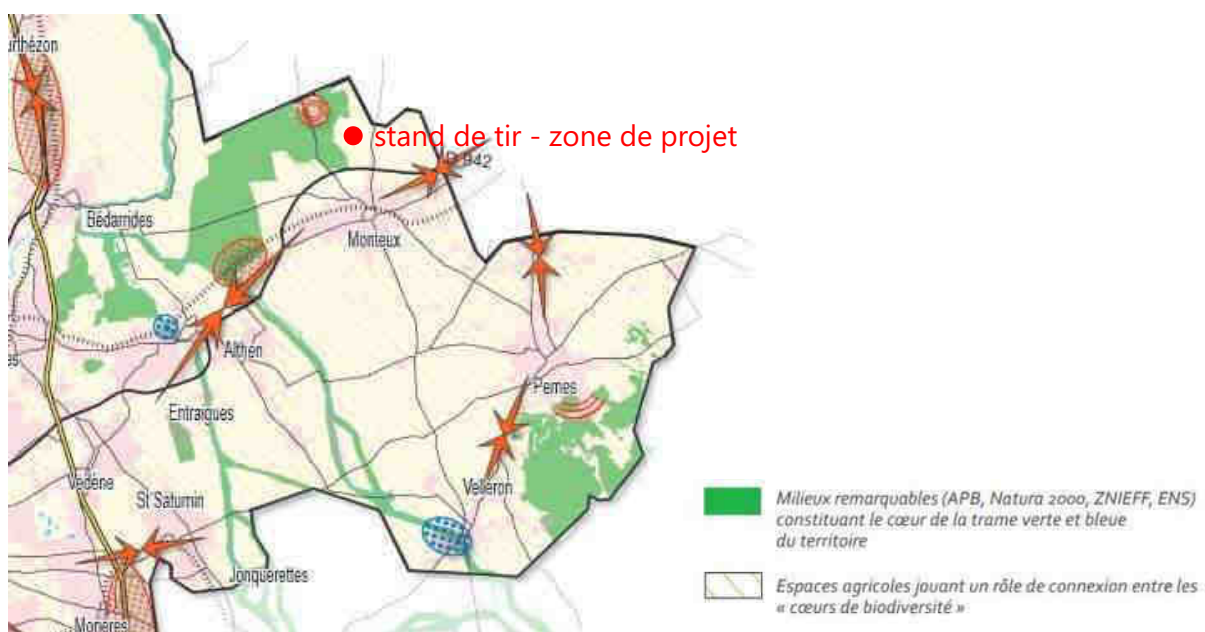
- terrestre, de la *Basse Provence Calcaire*, qu'il convient de préserver. La zone de projet se situe dans ce réservoir de biodiversité.
- humide et aquatique, du *secteur du Rhône de l'Ouvèze inclus à la Durance*, qu'il convient de préserver. La zone de projet se situe en dehors de ce réservoir de biodiversité.



Positionnement de la zone de projet vis-à-vis du SRCE PACA

► **Continuités écologiques à l'échelle du SCOT du bassin de vie d'Avignon**

Le diagnostic environnemental établi dans le SCOT du bassin de vie d'Avignon (approuvé en 2011) précise la situation de la zone de projet dans un territoire de milieux remarquables constituant le cœur de la trame verte et bleue du territoire.



Positionnement de la zone de projet vis-à-vis du SCOT et des éléments de fragmentations de la trame verte et bleue

Source : p.132 du rapport de présentation du SCOT BVA (2011)

► **Corridors écologiques à l'échelle de la zone de projet**

L'occupation du sol au niveau local montre que la zone de projet se situe à l'interface :

- de milieux anthropisés au Sud avec des exploitations agricoles de maraichages sous serres ou de plein champ entrecoupés de haies de cyprès. Le tout est ponctué de zones bâties pour les exploitations agricoles et de petits hameaux se densifiant petit à petit en allant vers le Sud en direction du centre village.
- de milieux naturels composés de prairies pâturées et de milieux forestiers (feuillus ou mixtes).



Occupation du sol au niveau de la zone de projet
Source : Occ_Sol_PACA, 2014

3.4. Risques naturels, technologiques et nuisances

3.4.1. Risques naturels et technologiques

La zone de projet :

- ▶ se situe en dehors de toute zone à risque inondation et autres zones à risques liées aux mouvements de terrain (pas de cavités dans le secteur, pas de glissement ou d'effondrement connu) ;
- ▶ est en zone d'aléa faible **retrait et gonflement des argiles** ;
- ▶ est en zone **d'aléa moyen feu de forêt** au regard de la présence d'un couvert forestier au Nord de la commune. La zone de projet n'a pas été ravagée par un incendie selon la base de données Prométhée. Le secteur est soumis aux obligations légales de débroussaillage.
- ▶ Est en zone de **sismicité 3** (modérée)
- ▶ n'est pas concernée par le risque technologique (Pas d'installation nucléaire ni de centrale nucléaire ne se situe dans un rayon de 20 km autour de la zone. Aucune canalisation de transport de matières dangereuses n'est présente dans la zone d'étude.)

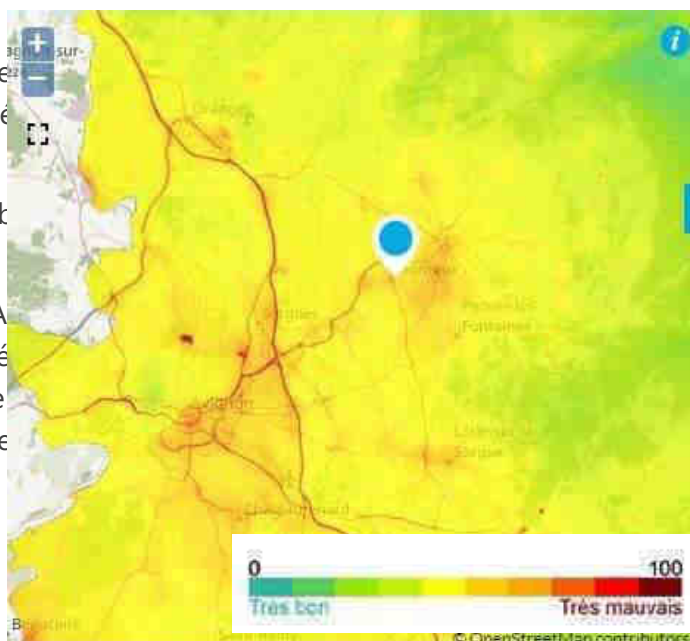
Enjeu Risques naturels et technologiques : Prise en compte des risques sismiques et incendies de forêt

3.4.2. Nuisances et pollutions (sites pollués, bruit et qualité de l'air)

Un site BASIAS (base de données anciennes activités industrielles) est recensé sur la zone de projet en lien avec l'activité carrières passée.

La zone ne compte pas de site BASOL (base de données des sites et sols pollués).

Quant à la qualité de l'air, selon Air PACA, la D942 a en charge la surveillance de la qualité de l'air, l'air est moyen sur la commune de Monteux. Un constat à mettre en lien avec la circulation sur la D942 et les activités.



La qualité de l'air sur une année en 2017 sur Avignon et environs - source : Air Paca

La zone n'est pas affectée par le bruit routier (en dehors de périmètre voie bruyante).

L'activité actuelle du stand de tir est source de nuisances sonores en fonction des usagers (forces de l'ordre ou adhérents). Le président du stand de tir, énonce dans un document intitulé "Démarche de maîtrise du bruit sur le stand de tir de Monteux", le contexte de l'équipement, les évolutions depuis sa création et celles à venir.

La première installation en 1982 était source de nuisances sonores importantes compte tenu des matériaux employés (parpaings creux de 20 cm, charpente métallique recouverte de tôles sans doublage ...) et des aménagements réalisés (zone de foulée en grave concassée, favorisant la propagation du son, simples buttes de terre comme réceptacles de projectiles qui ne confinent pas les bruits d'impact ...). Au début des années 2000, des améliorations sont apportées pour diminuer les nuisances sonores.

En 2015, la question de la maîtrise du bruit devient une question centrale et des mesures de prise de son en extérieur sont effectuées.

En 2016, la modification des installations est envisagée afin que l'établissement soit en conformité avec les dispositions du code de la santé publique.

Des améliorations ont alors été lancées, isolation des pas de tir pour réduire le niveau de bruit créé par la source sonore dans les locaux et en extérieur, isolation des plafonds, création de réceptacles à projectiles avec sable à la place des buttes de tir à flanc de collines, ayant pour conséquence une réduction des bruits d'impact.

Ces améliorations restent à poursuivre, avec entre autres, pour exemple, le décaissement d'une quinzaine de centimètres et comblement en terre végétale pour obtenir un sol poreux herbé pour les zones de foulée (surface qui permet de capter une partie des sons et à s'opposer à leur réverbération). Ces travaux sont financés sur les ressources de l'association.

Toujours pour diminuer l'impact sonore du stand de tir, le projet de construction d'une salle de tir de 200 mètres, sera enterrée sur les trois quarts de sa hauteur, et entourée à l'arrière et sur le côté ouest de merlons de 3 mètres de haut.

Outre ces mesures techniques, des mesures règlementaires s'imposent à l'activité de tir :

- interdiction d'utiliser des calibres magnum d'armes d'épaule et obligation pour les possesseurs d'armes d'épaule à canons courts de les équiper de modérateurs de son,
- autorisation des tirs limités entre 9h et 12h et entre 14h et 18h,
- interdiction aux adhérents de tirer à l'extérieur des postes de tir.

A ce jour, ce sont les tirs des forces de l'ordre qui sont source de nuisances sonores. En effet, les forces de l'ordre ne pouvant effectuer leurs tirs règlementaires à partir des postes de tir et tirant en progressant sur la zone de foulée en direction des cibles, les détonations de leurs armes n'étant donc pas captées par les aménagements de la salle de tir, les impacts sonores sont beaucoup plus importants que les tirs des adhérents qui effectuent leur tir depuis les postes de tir.

Enjeu Nuisances et pollutions : Non aggravation de l'ambiance sonore, voire réduction en lien avec l'activité du stand de tir. Enjeu modéré

4. Présentation du projet et sa justification

Le projet consiste en l'extension du stand de tir existant pour la réalisation d'un stand de tir fermé d'une distance de 200m, car le seul existant de cette distance aujourd'hui dans le Vaucluse est celui de Sault, difficile d'accès les mois d'hivers. La situation de Monteux a été estimée idéale car mieux desservie et accessible à toute période de l'année.

Le projet consiste également à rendre le site pleinement et définitivement performant en matière de sécurité, de confinement du bruit, de mise aux normes de la FFT, d'accueil du public et des adhérents, de stationnement, de végétalisation et d'insertion dans le paysage.

4.1. Une révision pour régulariser le zonage du PLU en vigueur

Le PLU en vigueur classe l'activité de loisir du stand de tir dans le secteur Np de la zone naturelle correspondant au relief boisé de grande qualité paysagère de la colline de Talaud.

Le stand de tir présente en effet, sur une petite partie Nord-Est de son terrain, un boisement pouvant justifier sa protection au travers du zonage Np.

Cependant, l'ensemble du terrain est un ancien site industriel exploité en tant que carrière, site d'extraction de matériaux puis en site de stockage de déchets. Suite à cette exploitation fortement anthropique, le terrain du projet est un espace artificialisé de faible qualité paysagère. Ainsi, sur le reste du terrain, en dehors du boisement, le zonage Np n'est pas adapté à la vocation du sol existante.

La présente révision allégée permet de régulariser ce zonage en classant le stand de tir en cohérence avec sa vocation de loisir : dans le secteur Ns spécifique aux activités de loisirs. Seuls les boisements présents au Nord-Est du terrain du stand de tir seront maintenus en zone Np paysagère.



Zonage existant

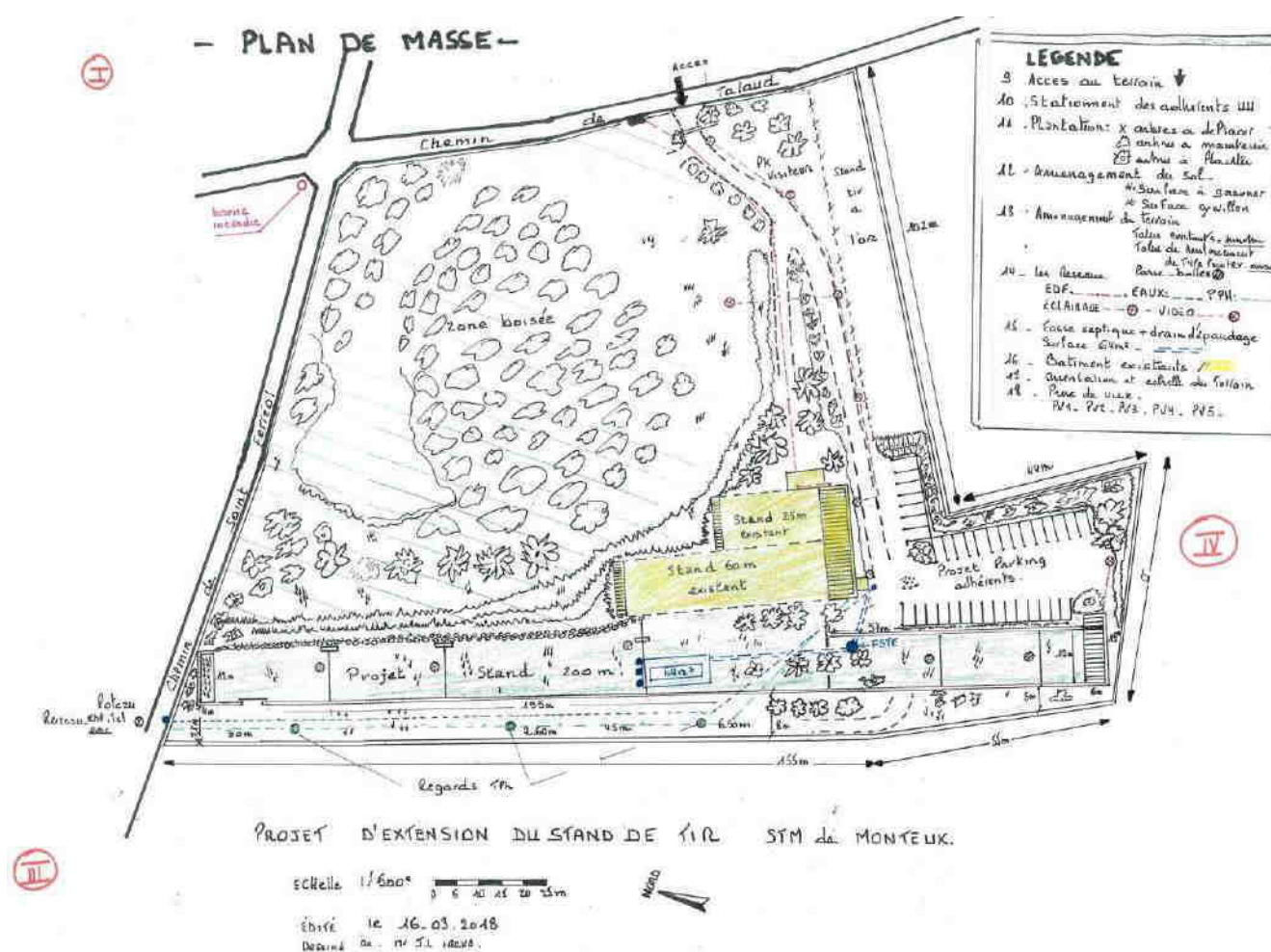


Le nouveau zonage proposé

4.2. Un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) pour conforter l'activité de loisir existante dans la zone naturelle

Avec 150 adhérents, les aménagements existants du stand de tir arrivent à saturation, en particulier au niveau du stationnement. L'association cherche également à assurer son équilibre économique en proposant une nouvelle activité de tir : du tir au fusil sur une distance de 200m.

La création de ce type de tir longue distance nécessite la création d'un nouveau poste de tir



protégé et d'un sas de sécurité fermé pour entreposer les armes avant le tir. Une extension d'environ 150m² de l'emprise au sol est donc nécessaire pour ce projet. La création d'un parking de 36 places dont 2 places PMR est également envisagée.

Plan masse du projet

Le règlement de la zone Ns permettant uniquement des aménagements liés aux loisirs et aux espaces récréatifs, le projet d'extension du stand de tir nécessite la création d'un STECAL autorisant, de manière exceptionnelle, les constructions à vocation de loisirs en zone naturelle, conformément à l'article L151-13 du code de l'urbanisme. Un sous-secteur Nst est donc créé correspondant uniquement au périmètre du STECAL, c'est-à-dire à l'activité de tir.

La justification de la délimitation du STECAL dans le respect du caractère exceptionnel posé par la loi, eu égard aux caractéristiques du territoire et de la zone concernée, ainsi qu'à la nature du projet envisagé

Les STECAL ne doivent pas porter atteinte à l'environnement naturel. En effet, l'article L151-13 du code de l'urbanisme autorise les STECAL, à titre exceptionnel, mais le PLU doit préciser les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Pour cela, la délimitation du STECAL a été précisément étudiée.

Choix de délimitation du STECAL

L'implantation du STECAL prend en compte les critères suivants :

- ▶ l'occupation du sol : secteur déjà artificialisé et présence de bâti existant,
- ▶ les enjeux paysagers : espace peu perceptible depuis la voie,
- ▶ les enjeux environnementaux présents sur le territoire : peu d'enjeux environnementaux sur ce secteur et préservation des boisements existants,

Ensuite, les dimensions du STECAL ont été ajustées en tenant compte du fait que l'exercice de la réflexion en termes d'intégration dans l'environnement doit encore être possible au stade des études de mise au point du projet de permis de construire. Ainsi, le STECAL doit être suffisamment large pour permettre un ajustement fin aux conditions géographiques locales : arbres, rochers, fossés, microrelief, haies, etc.

Un projet d'activité de loisir au caractère exceptionnel

Le STECAL créé par le projet de révision de PLU est le premier STECAL présent sur la commune de Monteux, cela répond donc pleinement au caractère exceptionnel posé par l'article L151-13 du code de l'urbanisme.

▶ **Un secteur de taille limitée**

La surface du STECAL est limitée au regard de la surface totale de la zone Naturelle du PLU et du territoire communal. En effet, avec une surface **d'environ 13 910 m²**, la taille du STECAL est limitée par rapport à :

- la surface de la zone Naturelle du PLU : 0,43% de l'ensemble de la zone N
- la surface du territoire communal de Monteux : 0,0004% du territoire

▶ **Un secteur de capacité d'accueil limitée**

La capacité d'accueil du STECAL est limitée par le règlement qui n'autorise qu'une emprise au sol maximale de 400m², soit environ 2,88% de la surface de la zone Nst.

De plus, le STECAL fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) afin de répondre au mieux aux exigences en matière d'implantation et de préservation de l'environnement naturel dans lequel il s'inscrit.

4.3. Des dispositions réglementaires et une OAP pour garantir l'insertion du projet dans l'environnement naturel et la prise en compte des nuisances

Conformément à l'article L 151-13 du code de l'urbanisme, les constructions nouvelles dans les STECAL devront justifier de l'absence d'impact sur l'activité agricole, le paysage, et l'environnement naturel. Pour cela, des règles de hauteur, de densité, d'implantation, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone, doivent être définies dans le règlement du PLU.

C'est dans ce souci de bonne insertion dans l'environnement, que le règlement du PLU précise déjà des caractéristiques de hauteurs et de raccordement aux réseaux compatibles avec le projet. Les règles spécifiques au sous-secteur Nst sont définies pour préciser la densité du STECAL. Une emprise au sol maximal de 400m² est ainsi exigée (existante + projetée) afin de conserver une densité limitée.

La définition d'une OAP sur ce secteur de taille et de capacité limitées permet, au-delà des règles générales du secteur Ns, de définir un principe d'aménagement précis et adapté au STECAL afin de garantir un projet intégré à l'environnement prenant en compte les nuisances et la sauvegarde des sites, milieux naturels et des paysages. Les principes d'aménagement précisent ainsi :

- ✕ les accès,
- ✕ l'implantation des constructions et leurs principales caractéristiques,
- ✕ l'implantation des stationnements et leurs principales caractéristiques,
- ✕ les arbres et boisements à préserver ou à planter,
- ✕ les conditions de sécurité exigées pour le nouveau stand de tir longue distance,...

Cohérence des OAP et leurs principes avec les orientations et objectifs du projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

La première Orientation du PADD est de "*Protéger et mettre en valeur les espaces naturels et agricoles situés au Nord de la voie rapide*".

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation définies sur le projet de PLU en zone naturelle permettent de préserver et valoriser le territoire par la protection des boisements présents sur le secteur à projet et par la délimitation des secteurs d'implantation du bâti au regard des enjeux paysagers du site.

Ce projet répond également à l'objectif du Projet d'Aménagement et de Développement durable de la commune de « 3.3 Créer des espaces de transition : espaces de loisirs et de respiration ».

5. Articulation du projet avec les documents hiérarchiquement supérieurs

5.1.1. Compatibilité du SCOT Bassin de Vie d'Avignon avec la révision n°1 du PLU

Le SCOT du bassin de vie d'Avignon a été approuvé en décembre 2011. Il sert de document de référence pour la mise en cohérence des politiques publiques en matière d'urbanisme, d'habitat, d'équipements et de services, de développement économique, d'agriculture, de déplacements, d'énergie, d'environnement et de paysage à l'échelle d'un bassin de vie et ce pour une durée de 20 ans.

Le site du stand de tir n'est pas identifié dans le SCOT mais le secteur est identifié comme agricole avec comme objectif « Protéger les espaces agricoles ». Le site du stand de tir et les parcelles visées par son extension ne figurent pas des espaces agricoles et ne sont pas recensées au Recensement Général Parcellaire. **Ainsi la révision allégée n° 1 du PLU est compatible avec le SCOT du bassin de vie d'Avignon.**

5.1.1. Compatibilité du PLH avec la révision n°1 du PLU

La commune est couverte par le deuxième PLH des Sorgues du Comtat approuvé le 31/01/2012. Au regard des nouvelles dispositions réglementaires et des objectifs triennaux 2014 /2016, la commune doit produire près de 54 logements sociaux par an à minima.

L'activité du Stand de tir est située en zone naturelle et son projet d'extension n'a pas vocation à créer de l'habitat. Ainsi la révision allégée n°1 du PLU n'est pas concernée par le PLH.

5.1.2. Prise en compte du Schéma régional de cohérence écologique

Dans un souci de sécurité juridique, la présente révision allégée du PLU prend en compte les dispositions du SRCE (Schéma régional de Cohérence Ecologique) de la Région PACA approuvé le 26 novembre 2014 et qui n'a donc pas encore été intégré au SCOT approuvé en 2011.

Le SRCE positionne deux réservoirs de biodiversité sur la commune de Monteux dont le réservoir de la *Basse Provence Calcaire*, qu'il convient de préserver et qui comprend le site de projet. Cependant, sur le plan des corridors écologiques, le projet a un impact jugé comme nul au regard de l'occupation actuelle du sol, de la localisation de la zone de projet, de son caractère anthropique et de sa dégradation des milieux « naturels » liés à la recolonisation d'un ancien site de stockage des déchets ménagers. La zone de projet ne constitue donc pas une zone de corridor écologique à l'échelle de la commune.

6. Analyse des incidences prévisibles sur l'environnement et mesures

La Société de tir de Monteux compte actuellement 150 adhérents. Les aménagements actuels permettent de tirer au pistolet sur le stand de 25m et à la carabine sur le stand de 50m.

L'extension du stand de tir consiste principalement à créer un pas de tir ouvert de 200 m pour les tirs au fusil et à créer un nouveau parking. Cela évitera ainsi aux adhérents de se déplacer sur les autres stands régionaux, comme Sault, Uzès et Vitrolles équipés d'un pas de tir de 200m.

6.1. Incidences prévisibles du projet sur les composantes environnementales et mesures

6.1.1. Sur la ressource en eau et les milieux aquatiques

Il n'est pas attendu une augmentation des consommations en eau potable et des rejets d'eaux usées, qui seraient susceptibles d'engendrer des pressions sur le système d'adduction d'eau potable et de traitement des effluents. En effet, le projet ne vise pas à augmenter le nombre d'adhérents mais vise à une amélioration de l'offre. Certes, par effet de domino, le projet pourrait entraîner une fréquentation un peu plus importante du site mais sans impact significatif sur la ressource en eau et l'assainissement.

6.1.2. Sur le ruissellement

Les aménagements projetés (parking, bâtis, murs de protection, ...) vont engager des remodelages. Ceux-ci pourraient être susceptibles, par l'imperméabilisation nouvelle de modifier le ruissellement.

Il est prévu de traiter le terrain de pas de tir de 200 en surface gazonnée et le parking en matériaux perméables dans un souci d'intégration paysagère (prescriptions reportées dans l'OAP). Ainsi, il n'est attendu qu'une imperméabilisation sommaire du site qui n'est pas susceptible de modifier le ruissellement.

6.1.3. Sur la biodiversité

Le projet va occasionner la perte d'habitats naturels (zone d'habitat et de chasse potentielle pour la faune).

La perte d'habitat naturel liée à l'extension et la création d'un stand de tir est jugée faible à très faible. L'extension se fait en effet sur la partie Nord de la zone de projet. Sur cet espace, les habitats naturels sont principalement constitués de zone de friche et rudérales post abandon de la déchetterie, de zone de présence d'espèces envahissantes (Cannes de provence), de zone de dépôt de gravats et d'un parking.

De plus, les éléments arborés existants seront conservés pour des raisons esthétiques et paysagères, sonores (tout élément absorbe le bruit) et écologiques. Ainsi, les alignements d'arbres au niveau du parking actuel seront conservés et peuvent permettre l'accueil ponctuel d'oiseaux (poste de chant, nourrissage). Les haies en limite Ouest et Nord de la zone de projet seront également préservées par le projet. Elles seront même renforcées par la mise en place d'une haie arbustive propice aux oiseaux. Des arbustes de différentes essences seront implantés toujours pour des raisons esthétiques et paysagères, de protection contre les entrées de personnes, de protection

sonore et aussi écologique. En effet, le choix des essences s'est porté sur des espèces locales et adaptées au contexte mais aussi de manière à constituer une haie favorable aux oiseaux. Les haies constituent des zones de nourrissage car produisant des baies variées en période hivernale. Ce sont également des espaces de transit mais aussi de nidification pour les espèces les moins sensibles à la cohabitation avec les humains.

Sur le plan des corridors écologiques, le projet a un impact jugé comme nul au regard de l'occupation actuelle du sol, de la localisation de la zone de projet, de son caractère anthropique et de sa dégradation des milieux « naturels » liés à la recolonisation d'un ancien site de stockage des déchets ménagers. La zone de projet ne constitue pas une zone de corridor écologique.

6.1.4. Sur le paysage

Les enjeux paysagers en lien avec le projet sont jugés nul à très faibles à l'échelle du paysage immédiat, rapproché et du grand paysage.

Entre l'habitation, située à l'Ouest du stand de tir à environ 60 m et la zone d'extension du projet, un alignement d'arbres atténue fortement les liens visuels. Dans le cas du projet, il est prévu de planter des arbres qui participeront de ce fait à épaissir ce masque paysager.

L'ensemble des aménagements projetés (bâtis, parking, murs de protection) ne sera pas visible depuis les espaces immédiats (autrement depuis les autres habitations situées dans un rayon de 200 m et depuis les chemins limitrophes Saint-Féréol et Tallaud)

6.1.5. Sur les risques naturels et technologiques

Les enjeux à mettre en lien avec les risques, sont ceux afférents aux risques sismiques et incendies de forêt. L'extension du stand de tir va avoir pour conséquence de rendre plus attractive l'installation et par effet de domino, pourrait entraîner une fréquentation un peu plus importante du site. Actuellement, le club compte 150 adhérents. Il n'est pas attendu d'incidence négative significative sur le risque sismique et feux de forêt en lien avec la fréquentation du site.

L'activité même de tir n'est pas de nature à porter atteinte, à aggraver le risque sismique.

Quand au risque feu de forêt, l'activité de tir est strictement encadrée et ne peut se dérouler que dans l'espace défini à cet effet. Elle se déroule à l'intérieur. Il n'est pas attendu d'impact en lien avec un coup de fusil donné à l'extérieur qui pourrait être à l'origine d'un départ de feu.

Enfin, concernant les espaces en pourtour de la zone de projet, le maintien des cultures et notamment de la prairie entre le nouveau parking des adhérents et l'habitation la plus proche à l'Ouest concourra à éviter la dispersion de l'incendie si un feu était amené à prendre.

La requalification d'une zone de friche facilement inflammable au Nord de la zone de projet en surface gazonnée permettra aussi de réduire le risque de départ de feu ou sa propagation.

Rappelons que la commune est soumise aux obligations légales de débroussaillage et qu'à ce titre, une zone de 50 m autour de chaque bâti doit être débroussaillée.

6.1.6. Sur la qualité de l'air et l'environnement sonore

L'activité d'un stand de tir est source de bruit. Le bruit le plus fort est au départ du tir. Compte tenu de la couverture et de l'isolation de la zone de tir avec sa « casquette », les impacts sonores sont

moindres. En revanche, les forces de l'ordre qui utilisent le stand de tir, ne tirent pas généralement depuis la zone de tir ce qui augmente l'impact sonore compte tenu de l'absence de « casquette ». Les forces de l'ordre tirent actuellement en semaine, période à laquelle les adhérents ne viennent pas. La durée d'utilisation du stand de tir par les forces de l'ordre correspond à 49 jours par an.

Les armes utilisées aujourd'hui sur la piste de 50 mètres seront les mêmes sur la piste projetée de 200 mètres -> l'impact sonore ne devrait pas être augmenté, puisque seuls les adhérents devraient utiliser la piste de 200 mètres, donc, depuis les postes de tir qui sont isolés d'un point de vue phonique.

Dans le règlement actuel du stand de tir, les armes utilisées ne peuvent dépasser le « 300 magnum ». La couverture totale des pistes de tir n'est pas envisagée, compte tenu du coût, et des problèmes de saturnisme liés à la ventilation.

Pour diminuer le bruit des tirs, des travaux d'amélioration ont été effectués par le passé. Ces améliorations restent à poursuivre, avec entre autres, pour exemple, le décaissement d'une quinzaine de centimètres et comblement en terre végétale pour obtenir un sol poreux herbé pour les zones de foulée (surface qui permet de capter une partie des sons et à s'opposer à leur réverbération). Ces travaux sont financés sur les ressources de l'association.

Le projet de construction d'une salle de tir de 200 mètres, sera enterrée sur les trois quarts de sa hauteur et entourée à l'arrière et sur le côté ouest de merlons de 3 mètres de haut pour diminuer son impact sonore.

Au travers du projet de construction d'une nouvelle salle de tir, il n'est pas attendu une augmentation de la fréquentation. Le pas de tir de 200 mètres sera utilisé avec le même type d'arme que les armes utilisées sur le 50 mètres ce qui correspondra, en fait, à une répartition différente pour l'utilisation des pas de tir et non à une augmentation du nombre de tireurs.

Pour limiter les nuisances sonores liées aux tirs - engendrées par les tirs des forces de l'ordre - la solution serait de retirer le droit d'accès aux forces de l'ordre.

En l'état du projet tel que défini, il n'est pas attendu d'impact sur l'ambiance sonore.

Le projet a d'une certaine manière un impact indirect positif sur la qualité de l'air du fait, qu'en créant une nouvelle offre au sein du stand de tir actuel (pas de tir de 200 m), il évite aux adhérents qui tirent des disciplines de 200 m, de se déplacer sur Sault, Uzès et Vitrolles, situées à plus de 60 km de Montoux pour Sault la commune la plus proche.

6.1.7. Sur la gestion et le traitement des déchets

Les projectiles tirés constituent des déchets inertes qui sont affiliés vers les collectes adéquates. En lien avec l'augmentation de la fréquentation du site, il n'est pas attendu d'incidence significative sur la gestion et le traitement des déchets.

6.2. Synthèse des incidences et mesures de traitement

Les **impacts négatifs** de la révision du PLU de Monteux sur l'environnement sont jugés nuls à faibles.

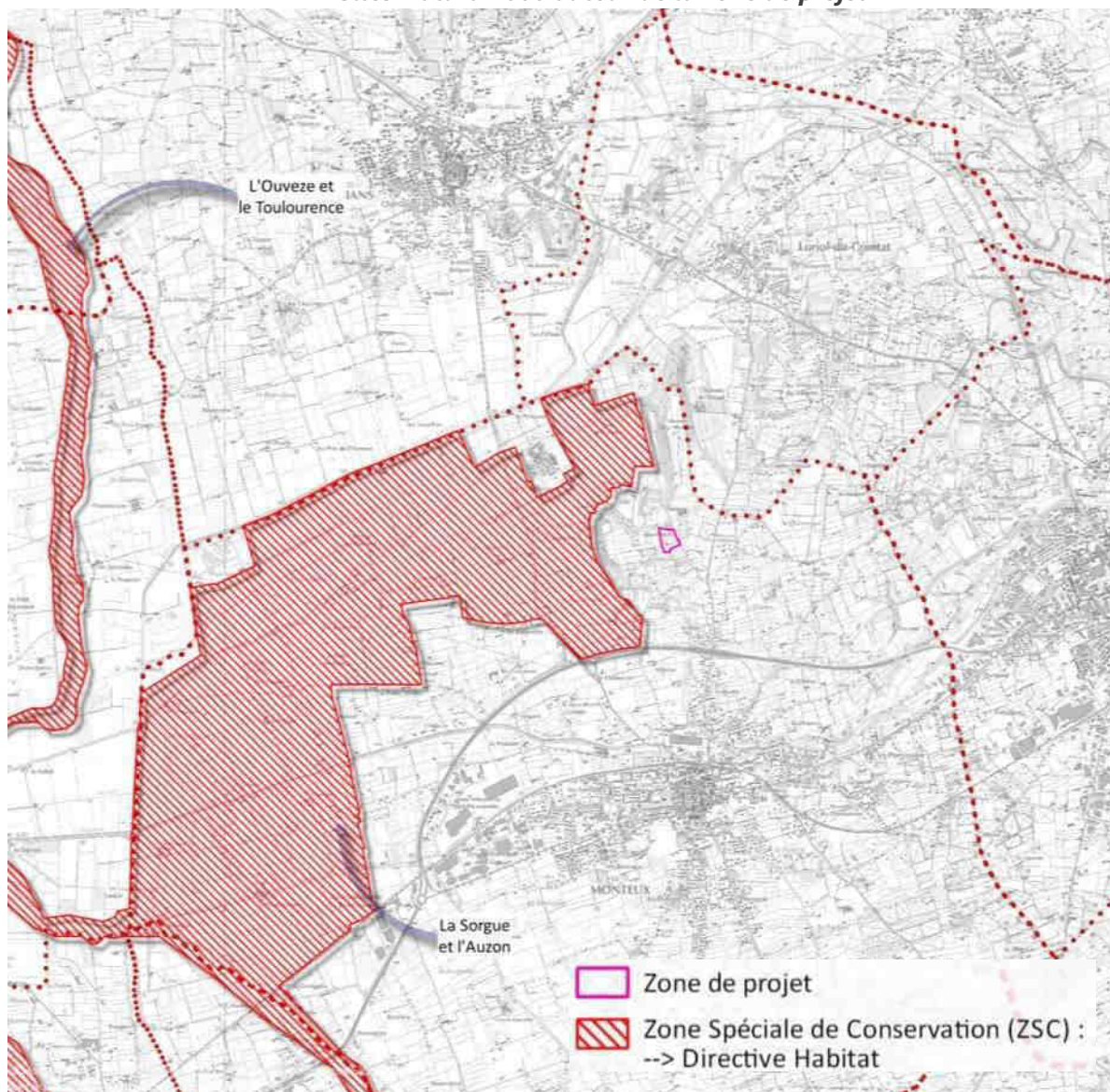
Impacts	Nature et niveau de l'impact	Mesures de traitement
Ressource en eau et qualité des milieux		
Augmentation des consommations en eau potable	Non significative au regard des prévisions de fréquentation du site qui reste minime	/
Augmentation des eaux usées domestiques à traiter	Non significative au regard des prévisions de fréquentation du site qui reste minime	/
Assainissement et Eaux pluviales		
(-) Imperméabilisation nouvelle des sols	Non significative au regard des aménagements projetés et de leur traitement (surface gazonnée du pas de tir)	/
Qualité de l'air / Emissions de gaz à effet de serre		
(-) Augmentation des émissions de gaz à effet de serre liées au trafic routier	Non significative au regard des prévisions de fréquentation du site qui reste minime	/
Bruit		
Pas d'impact sur l'environnement sonore en raison de l'isolement phonique prévu dans le cadre du projet	/	/
Biodiversité et corridors écologiques		
(-) Perte d'habitats naturels (zone d'habitat et de chasse pour la	Non significative	[R] Maintien d'alignements d'arbres au niveau du parking actuel et en limite Ouest et Nord de la zone de projet + renforcement des haies

Impacts	Nature et niveau de l'impact	Mesures de traitement
faune) Pas d'impact sur les corridors écologiques		arbustives (cf OAP) [R] Essences locales retenues pour les nouvelles haies
Paysage		
Emprise visuelle des aménagements (murs de protection, parking, bâtis)	Très faible depuis l'habitation située à l'Ouest du stand de tir du fait de l'existence d'un alignement d'arbres	[E] Plantation d'arbres le long des aménagements projetés qui viennent à l'Ouest de la zone de projet (prescription OAP)
	Nulle depuis les autres habitations et les chemins agricoles	/
Risque incendie de forêt		
(-) Augmentation de la population exposée aux incendies de forêt	Non significative au regard des prévisions de fréquentation du site qui reste minime	[R] Requalification d'une zone de friche facilement inflammable au Nord de la zone de projet en surface gazonnée [R] Maintien des espaces en pourtour en zone agricole (zone coupe-feu) [R] Aménagements futurs établis en continuité de l'existant (pas de dispersion du bâti)
Gestion et traitement des déchets		
(-) Augmentation des déchets de projectiles	Non significative au regard des prévisions de fréquentation du site qui reste minime	/

6.3. Incidences prévisibles du projet sur Natura 2000

6.3.1. Localisation et description des sites Natura 2000 du territoire local

Sites Natura 2000 autour de la zone de projet



Les parcelles concernées par le projet se situent toutes en dehors d'un site Natura 2000.

- Sites Natura 2000 situés dans un rayon de 5 km : FR9301578 - La Sorgue et l'Auzon au titre de la Directive Habitats, Faune et Flore
- Sites Natura 2000 situés dans un rayon de 5 à 10 km : FR9301577 - L'Ouveze et le Toulourenc au titre de la Directive Habitats, Faune et Flore

L'exposé sommaire des incidences est présenté au regard de ces sites Natura 2000, les plus proches de la zone d'extension du stand de tir.

► **ZSC La Sorgue et l'Auzon**

• **Description du site La Sorgue et l'Auzon (FR9301578)**

(Source : <http://inpn.mnhn.fr/site/natura2000/FR9301578>)

➡ **Caractéristiques du site**

La Sorgue est une rivière permanente issue de l'importante résurgence de la Fontaine de Vaucluse, exutoire d'un système aquifère très étendu développé (1200 km²) dans un modèle karstique (une des plus importantes exurgences d'Europe). La Sorgue se subdivise en plusieurs bras, formant le réseau des Sorgues.

Le site Natura 2000 comprend deux systèmes écologiques distincts :

- les milieux xerothermophiles du cirque de Fontaine de Vaucluse,
- les milieux humides (cours d'eau, annexes fluviales, prairies naturelles humides).

➡ **Qualité et importance**

Le réseau des Sorgues est issu d'une des plus importantes exurgences d'Europe, la Fontaine de Vaucluse, principal exutoire d'un aquifère karstique très étendu (1200 km²). Avec un débit puissant, une absence de véritables étiages et des températures comprises entre 11 et 15 degrés Celsius, ce réseau représente une exception en région méditerranéenne, véritable "îlot biologique" avec des caractéristiques qui s'apparentent davantage à un cours d'eau des régions tempérées. Ceci influence la nature de la végétation présente sur ses marges - végétation qui associe des spécificités méditerranéennes et médio-européennes- mais également la nature de la faune qui présente notamment plusieurs espèces aquatiques endémiques ou exceptionnelles dans le contexte régional. Les ripisylves sont prématurées, les mégaphorbiaies et les prairies des bords de rivières sont bien développées. La Sorgue abrite par ailleurs l'une des rares populations régionales de Lamproie de Planer.

Les Sorgues représentent un réseau complexe de cours d'eau naturels et anthropiques, dont la configuration est en grande partie l'héritage des aménagements réalisés au fil des siècles pour à la fois drainer d'anciennes zones marécageuses très étendues mais aussi pour répartir de façon optimale une ressource abondante en vue de son exploitation industrielle et agricole.

- Espèce d'intérêt communautaire supprimée du FSD car sa présence n'a jamais été constatée sur le site : *Emys orbicularis*.
- Espèce patrimoniale présente jusqu'en 2004 et disparue depuis (parcelle labourée par l'exploitant): *Orchis laxiflora*.
- Espèce patrimoniale dont la présence n'est plus constatée depuis plus de 10 ans : Ecrevisse à pattes blanches.
- Espèce patrimoniale non recensée mais fortement potentielle : *Myotis Capacini*.

➡ **Vulnérabilité**

Par sa nature d'hydrosystème, le réseau des Sorgues est directement influencé par les activités situées dans son bassin versant; il se situe en outre en contexte périurbain. Aussi il cumule :

- Une forte pression d'urbanisation (habitat, assainissement, loisirs, industries);
- Une forte progression du prix du foncier et ses conséquences en termes de concurrence d'activités pour l'occupation du sol;
- Une déprise agricole très marquée avec difficultés d'accès au foncier pour les installations;
- Une modification et une intensification des pratiques agricoles (fragmentation des zones d'habitats prairiaux, utilisation de phytosanitaires, défrichage de la forêt alluviale pour gagner en surface);
- Une forte pression sur les milieux naturels des activités de loisirs (du fait de la population résidente et touristique).

Le maintien des interventions humaines garantes de la fonctionnalité de l'hydrosystème est un enjeu primordial pour le site : entretien des ouvrages hydrauliques, fauche et pâturage des prairies.

Classe d'habitat	%
N03 : Marais salants, Prés salés, Steppes salées	1 %
N06 : Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	4 %
N07 : Marais (végétation de ceinture), Bas-marais, Tourbières,	4 %
N08 : Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	5 %
N09 : Pelouses sèches, Steppes	1 %
N10 : Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	13 %
N14 : Prairies améliorées	1 %
N15 : Autres terres arables	34 %
N16 : Forêts caducifoliées	9 %
N20 : Forêt artificielle en monoculture (ex: Plantations de peupliers ou d'Arbres exotiques)	1 %
N21 : Zones de plantations d'arbres (incluant les Vergers, Vignes, Dehesas)	9 %
N22 : Rochers intérieurs, Eboulis rocheux, Dunes intérieures, Neige ou glace permanente	1 %
N23 : Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines)	17 %

• **Les habitats d'intérêt communautaire du site "La Sorgue et l'Auzon"**

(Source : <http://inpn.mnhn.fr/site/natura2000/FR9301578>)

16 habitats d'intérêt communautaires sont à l'origine de la désignation de la ZSC.

Types d'habitats inscrits à l'annexe I					Évaluation du site			
Code	PF	Superficie (ha) (% de couverture)	Grottes	Qualité des données	A B C D	A B C		
					Re p	Sup rel	Cons	Éval glob
1410 - Prés-salés méditerranéens (<i>Juncetalia maritimi</i>)		1,02 (0,05 %)		M	A	C	A	B
3170 - Mares temporaires méditerranéennes	X	2,1 (0,09 %)		M	A	C	B	B
3260 - Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du <i>Ranunculon fluitantis</i> et du <i>Callitricho-Batrachion</i>		6,1 (0,3 %)		M	B	C	B	A
3270 - Rivières avec berges vaseuses avec végétation du <i>Chenopodion rubri</i> p.p. et du <i>Bidention</i> p.p.		0,5 (0,02 %)		M	B	C	B	B
5110 - Formations stables xérothermophiles à <i>Buxus sempervirens</i> des pentes rocheuses (<i>Berberidion</i> p.p.)		2,03 (0,1 %)		M	C	C	B	B
5210 - Matorrals arborescents à <i>Juniperus spp.</i>		12,2 (0,6 %)		M	C	C	B	B
6220 - Parcours substeppiques de graminées et annuelles des <i>Thero-Brachypodietea</i>	X	8,14 (0,4 %)		M	A	C	B	C
6420 - Prairies humides méditerranéennes à grandes herbes du <i>Molinio-Holoschoenion</i>		12,2 (0,6 %)		M	A	C	B	B
6430 - Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaux et des étages montagnard à alpin		0,41 (0,02 %)		M	B	C	B	B
6510 - Prairies maigres de fauche de basse altitude (<i>Alopecurus pratensis</i> , <i>Sanguisorba officinalis</i>)		552 (21,6 %)		M	A	C	B	A
7220 - Sources pétrifiantes avec formation de tuf (<i>Cratoneurion</i>)	X	0,41 (0,02 %)		M	B	C	B	B
8130 - Eboulis ouest-méditerranéens et thermophiles		1,02 (0,05 %)		M	B	C	B	B
8210 - Pentcs rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique	X	2,03 (0,1 %)		M	B	C	B	B
91E0 - Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i> (<i>Alno-Padion</i> , <i>Alnion incanae</i> , <i>Salicion albae</i>)		56,95 (2,8 %)		M	A	C	B	B
91F0 - Forêts mixtes à <i>Quercus robur</i> , <i>Ulmus laevis</i> , <i>Ulmus minor</i> , <i>Fraxinus excelsior</i> ou <i>Fraxinus angustifolia</i> , riveraines des grands fleuves (<i>Ulmion minoris</i>)		2,03 (0,1 %)		M	A	C	A	A
92A0 - Forêts-galeries à <i>Salix alba</i> et <i>Populus alba</i>		176 (6,89 %)		M	B	C	B	A

• **Les espèces d'intérêt communautaire du site " La Sorgue et l'Auzon "**

(Source : <http://inpn.mnhn.fr/site/natura2000/FR9301578>)

19 espèces d'intérêt communautaires sont à l'origine de la désignation de la ZSC.

Espèce			Population présente sur le site						Évaluation du site			
	Code	Nom scientifique	Type	Taille		Unité	Cat. C R V P	Qualité des données	A B C D	A B C		
				Min	Max				Pop.	Cons.	Isol.	Glob.
I	1041	<i>Oxygastra curtisii</i>	p	1	1	Loc.	R	P	C	B	C	C
I	1044	<i>Coenagrion mercuriale</i>	p			i	P	P	C	B	C	B
I	1065	<i>Euphydryas aurinia</i>	p			i	P	P	D			
I	1083	<i>Lucanus cervus</i>	p			i	P	P	D			
I	1088	<i>Cerambyx cerdo</i>	p			i	P	P	D			
F	1096	<i>Lampetra planeri</i>	p			i	R	P	C	B	B	A
F	1163	<i>Cottus gobio</i>	p			i	C	M	C	B	C	B
M	1303	<i>Rhinolophus hipposideros</i>	c			i	P	P	C	B	C	C
M	1304	<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	c			i	R	P	C	B	C	C
M	1307	<i>Myotis blythii</i>	c			i	P	P	C	B	C	C
M	1310	<i>Miniopterus schreibersii</i>	c			i	P	P	C	B	C	C
M	1321	<i>Myotis emarginatus</i>	c			i	P	P	C	B	C	C
M	1324	<i>Myotis myotis</i>	c			i	P	P	C	B	C	C
M	1337	<i>Castor fiber</i>	p			i	C	M	C	A	C	A
M	1355	<i>Lutra lutra</i>	c			i	V	P	C	B	B	C
F	5339	<i>Rhodeus amarus</i>	p			i	R	M	B	B	C	B
F	6147	<i>Telestes souffia</i>	p			i	C	M	C	B	C	B
F	6150	<i>Parachondrostoma toxostoma</i>	p			i	R	M	C	B	C	B
I	6199	<i>Euplagia quadripunctaria</i>	p			i	P	P	D			

- **Objectifs de conservation du site "La Sorgue et l'Auzon"**

Selon le Document d'objectifs, les objectifs de conservation du site sont :

	Objectifs de conservation	N° SOC	Objectifs spécifiques
1	Maintien et consolidation des composantes de l'agro-hydrosystème (cours d'eau, forêt riveraine et prairies)	1.1	Maintenir les surfaces et la biodiversité du corridor de végétation riveraine
		1.2	Préservation d'espaces prairiaux de grande valeur biologique
		1.3	Maintien et optimisation de la répartition de la ressource en eau du territoire
		1.4	Maintien et amélioration de la qualité du milieu aquatique
2	Maîtrise des interactions activités humaines -patrimoine naturel	2.1	Limiter l'impact d'un développement urbain non maîtrisé
		2.2	Limiter l'impact de la fréquentation par les activités de loisirs
		2.3	Limiter les impacts de la déprise ou de l'intensification des pratiques agricoles
3	Gestion spécifique à certaines espèces et habitats	3.1	Prendre en compte les exigences spécifiques en matière d'habitat de certaines espèces
		3.2	Maintien des milieux ouverts du cirque de fontaine
4	Objectifs transversaux	4.1	Communiquer sur l'intérêt patrimonial du site et sa fragilité
		4.2	Animer et gérer la mise en œuvre des mesures sur le site
		4.3	Affiner la connaissance des données socio-économiques du site
		4.4	Affiner la connaissance des données scientifiques et suivre l'évolution de l'état de conservation

► **ZSC La Sorgue et l'Auzon**

• **Description du site L'Ouvèze et le Toulourenc (FR9301577)**

(Source : <http://inpn.mnhn.fr/site/natura2000/FR9301577>)

➡ **Caractéristiques du site**

L'Ouvèze et son affluent le Toulourenc sont deux cours d'eau méditerranéens au régime marqué par des crues et des étiages importants, présentant des lits ramifiés (en tresse) propices à la diversité des habitats naturels.

➡ **Qualité et importance**

L'ensemble formé par ces deux cours d'eau présente une palette de milieux naturels marquée par un gradient d'altitude : les influences méditerranéennes de l'aval contrastent avec les conditions montagnardes plus fraîches et humides de l'amont.

L'habitat 3250 (rivières permanentes méditerranéennes à *Glaucium flavum*) est assez bien représenté, notamment sur l'Ouvèze. De ce fait, cette rivière constitue un bel exemple de cours d'eau méditerranéen à tresses. Les ripisylves à Saule blanc et Peuplier blanc sont bien représentées le long de l'Ouvèze, bien que parfois très réduites en largeur. Les forêts en bordure du Toulourenc sont mieux préservées, notamment dans le secteur naturellement protégé des gorges.

Concernant la faune, le site abrite diverses espèces patrimoniales, dont plusieurs espèces d'intérêt communautaire (chauves-souris, poissons). A noter, la présence à proximité (plaine de Sarrians) d'une colonie de reproduction de Vespertilion à oreilles échancrées d'importance régionale (250 individus). Ces chauves-souris fréquentent les ripisylves de l'Ouvèze pour chasser.

➡ **Vulnérabilité**

- prélèvements d'eau à usage agricole (irrigation) lors des périodes d'étiage.
- drainage et reconversion des prairies humides en cultures.
- arasement des ripisylves.
- qualité des eaux (pollutions diverses).
- comblement ou assèchement de mares ou points d'eau, nécessaires pour la reproduction de certains amphibiens.
- altérations ponctuelles du lit mineur : extraction de matériaux, décharges sauvages, remblais.
- développement de plantes exogènes envahissantes, telles que la Jussie.

Classe d'habitat	%
N05 : Galets, Falaises maritimes, Ilots	20 %
N06 : Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	20 %
N07 : Marais (végétation de ceinture), Bas-marais, Tourbières,	3 %
N10 : Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	1 %
N15 : Autres terres arables	2 %
N16 : Forêts caducifoliées	50 %
N22 : Rochers intérieurs, Eboulis rocheux, Dunes intérieures, Neige ou glace permanente	3 %
N23 : Autres terres (incluant les Zones urbanisées et industrielles, Routes, Décharges, Mines)	1 %

• **Les habitats d'intérêt communautaire de la ZSC " L'Ouvèze et le Toulourenc" (FR9301577)**

17 habitats d'intérêt communautaire sont à l'origine de la désignation de la ZSC.

Code	P F	Sup (ha) (%)	Grotte s	Qualité des donnée s	A B C D	A B C		
					Rep	Su p rel	Con s	Éval glo b
3140 - Eaux oligomésotrophes calcaires avec végétation benthique à <i>Chara spp.</i>		2,7 (0,22 %)		M	B	C	B	C
3150 - Lacs eutrophes naturels avec végétation du <i>Magnopotamion</i> ou de l' <i>Hydrocharition</i>		0,6 (0,05 %)		M	B	C	B	C
3240 - Rivières alpines avec végétation ripicole ligneuse à <i>Salix elaeagnos</i>		11 (0,88 %)		M	B	C	B	B
3250 - Rivières permanentes méditerranéennes à <i>Glaucium flavum</i>		39 (3,13 %)		M	A	C	A	B
3280 - Rivières permanentes méditerranéennes du <i>Paspalo-Agrostidion</i> avec rideaux boisés riverains à <i>Salix</i> et <i>Populus alba</i>		155 (12,4 %)		M	B	B	B	B
5210 - Matorrals arborescents à <i>Juniperus spp.</i>		11 (0,88 %)		M	B	C	B	C
6210 - Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (<i>Festuco-Brometalia</i>) (* sites d'orchidées remarquables)		8,5 (0,68 %)		M	B	C	B	C
6220 - Parcours substeppiques de graminées et annuelles des <i>Thero-Brachypodietea</i>	X	1,3 (0,1 %)		M	B	C	B	C
6420 - Prairies humides méditerranéennes à grandes herbes du <i>Molinio-Holoschoenion</i>		0,03 (0 %)		M	D			
6430 - Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnards à alpin		0,2 (0,02 %)		M	C	C	B	C
6510 - Prairies maigres de fauche de basse altitude (<i>Alopecurus pratensis</i> , <i>Sanguisorba officinalis</i>)		34 (2,73 %)		M	B	C	B	B
7220 - Sources pétrifiantes avec formation de tuf (<i>Cratoneurion</i>)	X	0,2 (0,02 %)		M	B	C	B	B
8160 - Eboulis médio-européens calcaires des étages collinéens à montagnard	X	4,7 (0,38 %)		M	B	C	B	B
8210 - Pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique		1,7 (0,14 %)		M	C	C	B	C
8310 - Grottes non exploitées par le tourisme		0 (0 %)	1	P	C	C	B	C
92A0 - Forêts-galeries à <i>Salix alba</i> et <i>Populus alba</i>		389 (31,2 %)		M	A	C	B	B
9340 - Forêts à <i>Quercus ilex</i> et <i>Quercus rotundifolia</i>		62 (4,98 %)		M	C	C	B	B

• **Les espèces d'intérêt communautaire de la ZSC " L'Ouvèze et le Toulourenc" (FR9301577)**

19 espèces d'intérêt communautaires sont à l'origine de la désignation de la ZSC.

Espèce			Population présente sur le site						Évaluation du site			
	Code	Nom scientifique	Type	Taille		Unité	Cat.	Qualité des données	A B C D	A B C		
				Min	Max		C R V P		Pop.	Cons.	Isol.	Glob.
I	1041	<i>Oxygastra curtisii</i>	p			i	R	M	C	B	C	C
I	1044	<i>Coenagrion mercuriale</i>	p	2	2	localities	P	M	C	B	C	C
I	1065	<i>Euphydryas aurinia</i>	p			i	V	M	C	B	C	C
I	1083	<i>Lucanus cervus</i>	p			i	R	P	D			
I	1088	<i>Cerambyx cerdo</i>	p			i	R	P	D			
F	1138	<i>Barbus meridionalis</i>	p			i	R	P	C	C	C	C
F	1163	<i>Cottus gobio</i>	p			i	C	P	C	B	C	B
M	1303	<i>Rhinolophus hipposideros</i>	r	100	100	i		M	C	B	C	B
M	1303	<i>Rhinolophus hipposideros</i>	c	100	200	i		M	C	B	C	B
M	1304	<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	c			i	R	P	C	B	C	C
M	1307	<i>Myotis blythii</i>	c			i	R	P	C	B	C	C
M	1308	<i>Barbastella barbastellus</i>	c			i	R	P	C	B	C	C
M	1310	<i>Miniopterus schreibersii</i>	c			i	R	P	C	B	C	C
M	1321	<i>Myotis emarginatus</i>	c	250	250	i	P	M	C	B	C	B
M	1324	<i>Myotis myotis</i>	c			i	V	P	C	B	C	C
M	1337	<i>Castor fiber</i>	p	10	10	localities	C	M	C	B	C	B
F	6147	<i>Telestes souffia</i>	p			i	C	P	C	B	C	B
F	6150	<i>Parachondrostoma toxostoma</i>	p			i	V	P	D			
I	6199	<i>Euplagia quadripunctaria</i>	p			i	R	DD	D			

• **Objectifs de conservation du site "L'Ouvèze et le Toulourenc"**

Selon le Document d'objectifs, les objectifs de conservation du site sont :

N° OC	Objectifs de conservation	N° SOC	Objectifs spécifiques	Niveau de priorité
1	Conservation des habitats liés au lit en tresses des rivières méditerranéennes	OC1-a	Conserver la dynamique naturelle des cours d'eau.	1
		OC1-b	Protéger et préserver les habitats inféodés aux bancs de galets alluvionnaires.	1
		OC1-c	Protéger et préserver les ripisylves.	1
		OC1-d	Lutter contre l'eutrophisation du cours d'eau.	1
		OC1-e	Favoriser la recolonisation des boisements rivulaires.	2
2	Conservation des chauves-souris à enjeu fort	OC2-a	Préserver les gîtes favorables aux espèces	1
		OC2-b	Maintenir les habitats de chasse favorables aux espèces	1
3	Conservation des habitats agro-pastoraux	OC3-a	Favoriser la pratique de la fauche avec limitation des intrants	1
		OC3-b	Mettre en place des parcours de pâturage itinérant	2
		OC3-c	Favoriser le débroussaillage et la réouverture des parcelles colonisées par des fruticées	2
4	Conservation des zones humides	OC4a	Préserver les zones humides en empêchant leur destruction directe ou leur drainage.	1
		OC4-b	Lutter contre l'eutrophisation des ruisselets.	2
5	Conservation des populations de castor	OC5-a	Assurer la protection des zones de reproduction	2
		OC5-b	Garantir une ressource alimentaire suffisante	2
6	Conservation des populations piscicoles	OC6-a	Veiller au respect des débits réservés en période d'étiage	1
		OC6-b	Favoriser la connexion entre les populations amont et aval.	1
		OC6-c	Limiter le dérangement des poissons en période estivale.	2
		OC6-d	Améliorer la qualité physico-chimique de l'eau	2
7	Maturation des habitats forestiers	OC9-a	Favoriser la maturation des boisements	1
		OC9-b	Favoriser le développement des chênaies en futaie régulière	3
8	Maintien des habitats rupestres	OC8-a	Favoriser la non-intervention sur les habitats	2
		OC8-b	Orienter les pratiques de loisirs sur des zones à faible enjeu de diversité	3
9	Conservation des populations d'Agrion de Mercure	OC7-a	Préserver son habitat de reproduction	2
		OC7-b	Maintenir les sites d'alimentation	3
10	Conservation du Damier de la succise	OC10-a	Maintien des habitats d'alimentation sur le site	3

6.3.2. Incidences du projet sur la ZSC "La Sorgue et l'Auzon" (FR9301578)

- **Les inventaires réalisés n'ont pas mis en évidence d'habitats d'intérêt communautaire à l'échelle de la zone de projet.** L'occupation du sol actuelle ne correspond pas à des conditions de développement des habitats naturels d'intérêt communautaire identifiés sur le site Natura 2000. De même, aucune espèce d'intérêt communautaire n'a été observée. Les habitats d'espèces, au regard de leur dégradation, ne correspondent pas aux exigences écologiques des espèces d'intérêt communautaire identifiées sur le site Natura 2000. Leur potentialité de présence est donc nulle.

→ Au regard :

- de la nature du projet et de sa faible emprise
- de l'état de dégradation du site sur lequel se situe le projet
- du positionnement de la zone de projet hors de ce site natura 2000
- de l'éloignement entre zone de projet et site natura 2000
- de l'absence de lien entre site natura 2000 et zone de projet concernant les habitats naturels
- de l'occupation du sol de la zone de projet et de son état dégradé par rapport aux exigences écologiques
- de l'absence de lien entre site natura 2000 et zone de projet concernant les habitats d'espèces

Le projet n'est pas de nature à avoir, une incidence (directe ou indirecte) significative et de nature à remettre en cause le maintien de ces habitats naturels et espèces d'intérêt communautaires ayant conduit à la désignation du site au réseau Natura 2000.

→ De même, situé hors de l'emprise du site Natura 2000 et au regard de l'éloignement et de l'absence de lien avec ce site Natura 2000, le **projet n'est pas de nature à avoir une incidence (directe ou indirecte) significative et de nature à remettre en cause les objectifs de conservation du site Natura 2000.**

Aucune mesure de traitement particulière n'est donc à prévoir dans le cadre de ce projet.

6.3.3. Incidences du projet sur la ZSC "L'Ouvèze et le Toulourenc" (FR9301577)

- **Les inventaires réalisés n'ont également pas permis de mettre en évidence d'habitats d'intérêt communautaire à l'échelle de la zone de projet.** L'occupation du sol actuelle ne correspond pas à des conditions de développement des habitats naturels d'intérêt communautaire identifiés sur le site Natura 2000. De même, aucune espèce d'intérêt communautaire n'a été observée. Les habitats d'espèces, au regard de leur dégradation, ne correspondent pas aux exigences écologiques des espèces d'intérêt communautaire identifiées sur le site Natura 2000. Leur potentialité de présence est donc nulle.

→ Au regard :

- de la nature du projet et de sa faible emprise
- de l'état de dégradation du site sur lequel se situe le projet

- du positionnement de la zone de projet hors de ce site natura 2000
- de l'éloignement entre zone de projet et site natura 2000
- de l'absence de lien entre site natura 2000 et zone de projet concernant les habitats naturels
- de l'occupation du sol de la zone de projet et de son état dégradé par rapport aux exigences écologiques
- de l'absence de lien entre site natura 2000 et zone de projet concernant les habitats d'espèces

Le projet n'est pas de nature à avoir, une incidence (directe ou indirecte) significative et de nature à remettre en cause le maintien de ces habitats naturels et espèces d'intérêt communautaire ayant conduit à la désignation du site au réseau Natura 2000.

→ De même, situé hors de l'emprise du site Natura 2000 et au regard de l'éloignement et de l'absence de lien avec ce site Natura 2000, le projet n'est pas de nature à avoir une incidence (directe ou indirecte) significative et de nature à remettre en cause les objectifs de conservation du site Natura 2000.

Aucune mesure de traitement particulière n'est donc à prévoir dans le cadre de ce projet.

7. Définition des modalités de suivi et indicateurs

4 indicateurs ont été retenus qui permettront d'apprécier l'application de la révision du PLU sur l'environnement. Les indicateurs ont été définis sur la base des enjeux environnementaux définis sur la zone.

Indicateurs	Valeur de référence	Périodicité	Source
Biodiversité, Paysage, Ruissellement			
Surface de la zone artificialisée sur le site de projet	Décembre 2018 : 1052 m ²	2 ans	Commune
Espèces patrimoniales contactées sur le site du stand de tir	Octobre 2018 : 0 espèce contactée	2 ans	Commune
Paysage			
Respect des règles paysagères édictées dans l'OAP (bande boisée, cheminements doux traités paysagèrement)	–	2 ans	Commune, sur la base d'un reportage photographique
Risque feu de forêt			
Nombre de départs de feux dans un rayon de 200 m autour de la zone	Octobre 2018 : 0	2 ans	Commune

8. Impact sur les documents du PLU

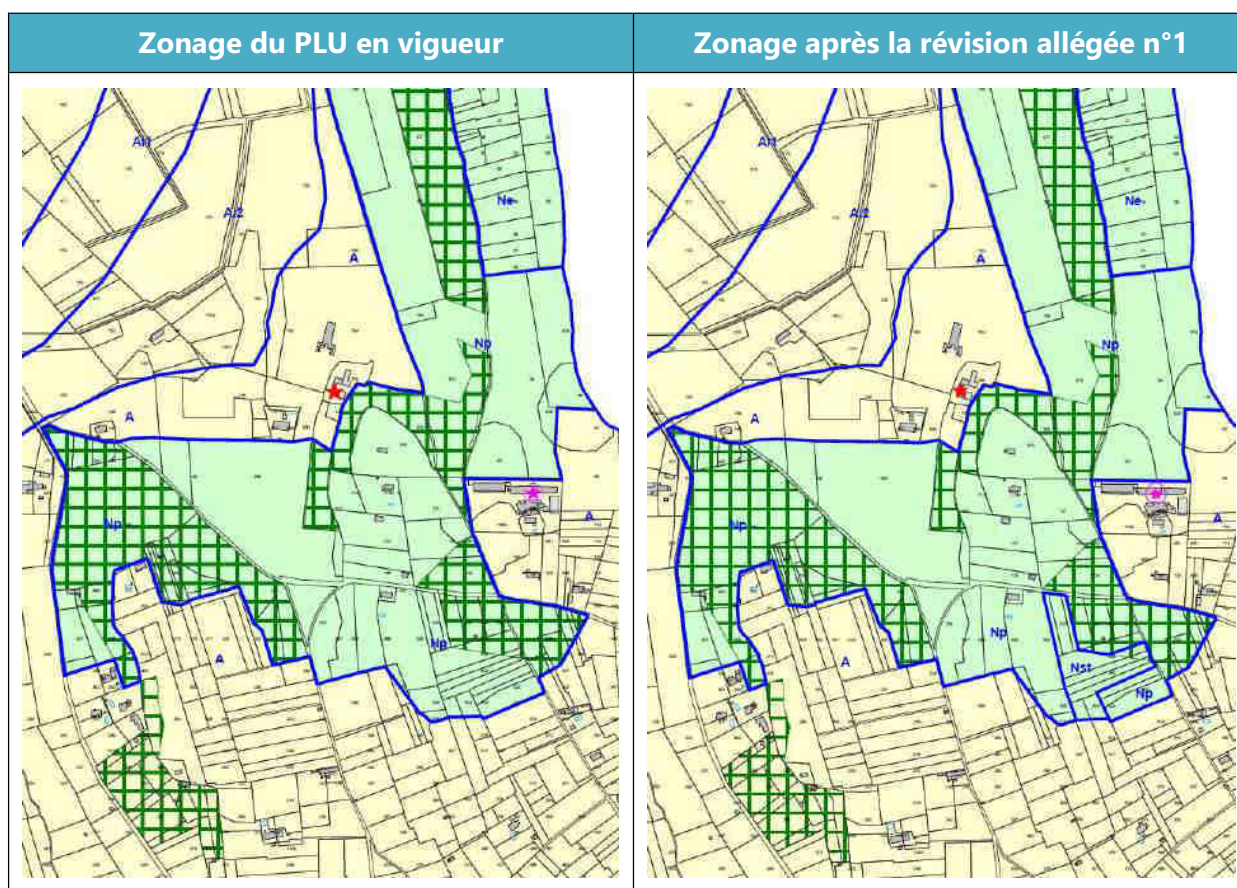
La révision allégée n°1 du PLU prévoit des modifications de plusieurs types :

- ▶ **Une modification du règlement graphique** : Reclassement d'une partie du secteur Np en sous-secteur Nst spécifique au Secteur de Taille et de Capacité Limitées dédié à l'activité de stand de tir.
- ▶ **Des modifications du règlement écrit** : Modification des articles N2, N9 et du caractère de la zone N du titre V- Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières.
- ▶ **Une nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation** : création d'une OAP sur et aux alentours du sous-secteur Nst.

8.1. Modification du règlement graphique

La présente révision allégée permet de régulariser le zonage en classant l'activité de stand de tir en sous-secteur Nst afin que le nouveau zonage :

- ▶ soit en cohérence avec la vocation de loisir de l'activité de stand de tir → Nst est un sous-secteur du secteur Ns dédié aux activités de loisirs et récréatives ;
- ▶ permette l'extension des constructions de l'activité du stand de tir au travers la création d'un STECAL autorisant, de manière exceptionnelle, les constructions à vocation de loisirs en zone naturelle, conformément à l'article L151-13 du code de l'urbanisme → Nst correspond uniquement au périmètre du STECAL, c'est-à-dire à l'activité de tir existante.



8.2. Modification du règlement écrit

La présente révision allégée apporte des compléments au règlement de la zone naturelle et plus précisément aux articles N2 et N9.

Règlement du PLU en vigueur	Règlement après la révision allégée n°1
Titre V - Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières <u>Caractère de la zone</u> La zone N correspond à une zone naturelle et forestière, à protéger en raison notamment de la valeur des espaces forestiers et naturels, de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages, et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique. Cette zone comprend : ▪ un secteur Na : situé au nord du Mas de Beaulieu, ce secteur couvre une zone appelée « la plataneraie ». Des plantations d'arbres de haute tige, d'essences variées, pallieront la disparition progressive des platanes atteints par le chancre coloré. La plataneraie accueille un espace public paysager, de détente et de promenade ; ▪ un secteur Nli3 situé au « Quartier de Beaulieu », qui correspond aux risques d'inondation faible. Cette zone est réservée à l'aménagement d'un plan d'eau et aux équipements de loisirs qui lui sont liés ; ▪ un secteur Nj : situé au Sud Est du « Quartier de Beaulieu » réservé à l'aménagement d'équipements de loisirs ; ▪ des secteurs Nc situés au « Quartier de Beaulieu », qui correspondent aux coulées vertes définies par arrêté préfectoral ; ▪ un secteur Np situé au Nord de la commune correspondant au relief boisé de grande qualité paysagère, la colline de Talaud ; ▪ un secteur Npu qui correspond au parc paysager de Périguis. <u>Des espaces bâtis ou recevant des activités déclinées en secteurs suivants :</u> ▪ un secteur Ns qui permet les aménagements liés aux loisirs aux Confines (sports mécaniques), et les aménagements en espaces récréatifs le long de l'Auzon ; ▪ un secteur Ne qui permet l'installation d'une ferme photovoltaïque [...]	Titre V - Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières <u>Caractère de la zone</u> La zone N correspond à une zone naturelle et forestière, à protéger en raison notamment de la valeur des espaces forestiers et naturels, de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages, et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique. Cette zone comprend : ▪ un secteur Na : situé au nord du Mas de Beaulieu, ce secteur couvre une zone appelée « la plataneraie ». Des plantations d'arbres de haute tige, d'essences variées, pallieront la disparition progressive des platanes atteints par le chancre coloré. La plataneraie accueille un espace public paysager, de détente et de promenade ; ▪ un secteur Nli3 situé au « Quartier de Beaulieu », qui correspond aux risques d'inondation faible. Cette zone est réservée à l'aménagement d'un plan d'eau et aux équipements de loisirs qui lui sont liés ; ▪ un secteur Nj : situé au Sud Est du « Quartier de Beaulieu » réservé à l'aménagement d'équipements de loisirs ; ▪ des secteurs Nc situés au « Quartier de Beaulieu », qui correspondent aux coulées vertes définies par arrêté préfectoral ; ▪ un secteur Np situé au Nord de la commune correspondant au relief boisé de grande qualité paysagère, la colline de Talaud ; ▪ un secteur Npu qui correspond au parc paysager de Périguis. <u>Des espaces bâtis ou recevant des activités déclinées en secteurs suivants :</u> ▪ un secteur Ns qui permet les aménagements liés aux loisirs aux Confines (sports mécaniques), et les aménagements en espaces récréatifs le long de l'Auzon. Le secteur Ns comprend un sous-secteur Nst spécifique à un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées, dédié à l'activité de stand de tir existante. Le sous-secteur Nst est concerné par une Orientation d'Aménagement et de programmation (OAP) ; ▪ un secteur Ne qui permet l'installation d'une ferme photovoltaïque [...]

Article N 2 – Occupations et utilisations du sol admises et soumises à conditions [...] <u>Sont autorisés dans le secteur Ns :</u> ▪ les aménagements et installations liés aux activités récréatives, sportives et de loisirs. ▪ les installations nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics locaux (voirie, réseaux divers) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux, et si ces aménagements ne perturbent pas l'équilibre écologique de la zone et uniquement si cette localisation est rendue indispensable par des nécessités techniques. ▪ les affouillements et exhaussements de sol strictement nécessaires aux constructions et aménagements autorisés dans la zone. ▪ les installations, aménagements, et mobiliers nécessaires à la protection et à la valorisation des milieux écologiques sous réserve qu'ils ne détruisent pas l'équilibre écologique du site. [...]	Article N 2 – Occupations et utilisations du sol admises et soumises à conditions [...] <u>Sont autorisés dans le secteur Ns :</u> ▪ les aménagements et installations liés aux activités récréatives, sportives et de loisirs. ▪ les installations nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics locaux (voirie, réseaux divers) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux, et si ces aménagements ne perturbent pas l'équilibre écologique de la zone et uniquement si cette localisation est rendue indispensable par des nécessités techniques. ▪ les affouillements et exhaussements de sol strictement nécessaires aux constructions et aménagements autorisés dans la zone. ▪ les installations, aménagements, et mobiliers nécessaires à la protection et à la valorisation des milieux écologiques sous réserve qu'ils ne détruisent pas l'équilibre écologique du site. <u>Sont également autorisés dans le sous-secteur Nst :</u> Les constructions liées à l'activité de stand de tir sous conditions de : - Justifier d'une étude acoustique démontrant la prise en compte du bruit généré par l'activité de Tir; - Ne pas excéder 400 m² d'emprise au sol et 60 m² de surface de plancher - Respecter l'orientation d'aménagement et de programmation n° 4 ; [...]
Article N 9 – Emprise au sol L'emprise au sol maximale des constructions est limitée à : - Pour les constructions à vocation d'habitation : 150 m² maximum - Pour les annexes à l'habitation : 60 m² maximum, hors bassins de piscines. Pour les constructions ou aménagements implantés dans les zones indicées « i », ces derniers devront se conformer aux règles énoncées dans le « PPRI du Bassin Sud-Ouest du Mont Ventoux ».	Article N 9 – Emprise au sol L'emprise au sol maximal des constructions est limitée à : - Pour les constructions à vocation d'habitation : 150 m² maximum - Pour les annexes à l'habitation : 60 m² maximum, hors bassins de piscines <u>Dans le sous-secteur Nst</u>, l'emprise au sol maximale des constructions autorisées est de 400 m². Pour les constructions ou aménagements implantés dans les zones indicées « i », ces derniers devront se conformer aux règles énoncées dans le « PPRI du Bassin Sud-Ouest du Mont Ventoux ».

Article N 10 – Emprise au sol	Article N 10 – Emprise au sol
La hauteur maximale mesurée à partir du sol naturel avant construction à l'égout de toiture ne doit pas excéder : 7,50m pour les constructions à usage agricole (hors silo et installations techniques), 6m pour les constructions à usage d'habitation et les autres constructions admises dans la zone, 3,50 m à l'égout du toit pour les annexes aux habitations (pool-house, garage, abri technique de piscine...). <u>Dans le secteur Nli3</u> : La hauteur des installations ne pourra excéder 7,50 mètres à l'égout des toitures et 9,50 mètres au faitage, à compter du niveau du terrain naturel rehaussé de 1 mètre. Le plancher du rez-de-chaussée des constructions doit être surélevé d'au moins un mètre au-dessus du niveau du terrain naturel d'origine avant travaux.	La hauteur maximale mesurée à partir du sol naturel avant construction à l'égout de toiture ne doit pas excéder : 7,50m pour les constructions à usage agricole (hors silo et installations techniques), 6m pour les constructions à usage d'habitation et les autres constructions admises dans la zone, 3,50 m à l'égout du toit pour les annexes aux habitations (pool-house, garage, abri technique de piscine...). <u>Dans le secteur Nli3</u> : La hauteur des installations ne pourra excéder 7,50 mètres à l'égout des toitures et 9,50 mètres au faitage, à compter du niveau du terrain naturel rehaussé de 1 mètre. Le plancher du rez-de-chaussée des constructions doit être surélevé d'au moins un mètre au-dessus du niveau du terrain naturel d'origine avant travaux. <u>Dans le sous-secteur Nst</u> : la hauteur maximale au faitage ne pourra excéder 4 mètres.

8.3. Modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

La présente révision allégée définit une nouvelle Orientation d'Aménagement et de Programmation de secteur sur le sous-secteur Nst précisant les conditions de constructibilité du Secteur de Taille et de Capacité Limitées dédié à l'activité du stand de tir.

8.3.1. Principes d'aménagement

► Implantation du bâti

Les constructions doivent présenter une simplicité de volumes, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes et compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage. Elles doivent être adaptées à la configuration du sol, afin de minimiser les terrassements et assurer une bonne intégration dans le site.

Des murs de protection d'une hauteur maximum de 2,60m devront bordées les stands de tir et notamment à l'ouest de la zone en limite des parcelles 532, 533 et entre le parking et le stand de tir existant.

► Organisation du site

Les espaces communs organisent le site et les différents accès aux constructions et équipements.

Les espaces de stationnement seront paysagers et perméables et seront traités de façon à se fondre dans le paysage agricole et naturel environnant. Un premier parking à l'entrée du site permettra le stationnement des visiteurs.

Il convient de respecter le maillage viaire existant à partir duquel s'organiseront les différents accès aux constructions et au stationnement.

L'alignement d'arbres existant soulignant l'entrée du site devra être conservé.

► Paysages et environnement

Les boisements et haies devront être conservés et renforcés afin de maintenir l'intégration des constructions et installations du stand de tir dans le paysage environnant.

Une prairie devra être maintenue à l'intérieur des stands de tir.

Les constructions ne devront pas porter atteinte au paysage depuis les chemins du Tallaud et Féréol. Pour cela, le maintien du boisement en bordure de route est primordial.

Les nouvelles plantations devront être composées d'essences locales non invasives.

8.3.2. Schéma d'aménagement



-  Secteur d'implantation du bâti
-  Mur de protection à créer
-  Stationnement perméable et paysager
-  Espace commun perméable
-  Prairie à maintenir ou créer
-  Boisement à renforcer
-  Arbres à préserver ou planter
-  Haies à préserver ou planter
-  Voie existante
-  Périmètre de l'OAP
-  Périmètre du STECAL
-  Constructions existantes

8.4. Document modifié par le projet de révision allégée n°1

Le projet de modification entraîne des changements dans le dossier du PLU applicable sur les pièces suivantes :

- ▶ La présente notice de présentation, venant en complément du rapport de présentation du PLU et explicitant les points de modification.
- ▶ Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (pièce 3) complétées par une nouvelle orientation d'aménagement n°4 relative au stand de tir.
- ▶ Les planches de zonage (pièce 4).
- ▶ Le règlement écrit modifié (pièce 5) et plus spécifiquement le titre V des Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières.



Département du Vaucluse

Commune de Monteux

PLAN LOCAL D'URBANISME

Modification du Plan Local d'Urbanisme n°1

Adaptations mineures du règlement

1. Note de Présentation

Modification n°1 du PLU approuvée le 26 octobre 2016

Département du Vaucluse

Commune de Monteux

Modification du Plan Local d'Urbanisme n°1

PLU approuvé le 9 décembre 2013

Modification simplifiée n°1 approuvée le 29 septembre 2014

Modification n°1 approuvée le 26 octobre 2016

SOMMAIRE

1. Cadre juridique de la procédure de modification du PLU	4
2. Motifs de la modification	8
3. Les modifications apportées au PLU	9
4. Le projet de modification : impacts sur le dossier du PLU en vigueur	25

1. Cadre juridique de la procédure de modification du PLU

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Monteux a été approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 9 décembre 2013.

La présente procédure de modification du PLU, engagée par la commune de Monteux, a pour objet la mise en compatibilité du PLU avec la loi d'avenir sur l'agriculture, l'alimentation et la forêt, dite « **LAAAF** » du 13 octobre 2014 et la loi pour la Croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, dite "**loi Macron**", du 6 août 2015. Ces dernières ont notamment pour objectif d'autoriser l'extension mesurée des habitations existantes et la construction d'annexes en zone naturelle et agricole.

Conformément aux articles L.153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme, cette démarche s'inscrit dans une procédure de modification du plan local d'urbanisme approuvé.

En effet, les évolutions envisagées :

- ✕ ne portent pas atteinte aux orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du plan local d'urbanisme,
- ✕ ne portent pas atteinte à un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- ✕ ne comportent pas de grave risque de nuisance,
- ✕ Aucune ouverture à l'urbanisation ou remise en cause d'une protection environnementale ou paysagère n'est portée par cette modification.

Pour que chacun puisse être informé et s'exprimer sur le projet de modification, une enquête publique est obligatoire dans les conditions prévues au chapitre III du titre 1er du code de l'environnement.

C'est dans le respect et dans le cadre des dispositions des articles ci-dessus visés que la présente modification du PLU de la commune de Monteux a été réalisée.

Rappel des dispositions de la loi LAAAF

La loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (AAAF) n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 parue au JO le 14 octobre 2014 apporte quelques modifications à la loi ALUR relatives à la constructibilité en zone agricole, naturelle et forestière.

La constructibilité en zones agricoles, naturelles et forestières évolue. La loi AAAF redéfinit les possibilités de **changement de destination et d'extension des bâtiments existants en zones agricoles, naturelles et forestières**.

Extrait Article L.151-12 du Code de l'Urbanisme

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Avant la loi ALUR, les seules constructions possibles dans les zones agricoles, naturelles et forestières étaient les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole (et forestière en zones N), à des équipements collectifs ou à des services publics (CINASPIC).

Les extensions des bâtiments existants étaient donc interdites sauf lorsque celles-ci étaient nécessaires à une exploitation agricole ou forestière ou à un CINASPIC (constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif). La seule solution était donc de recourir à la technique du STECAL, pour entretenir et préserver le bâti existant.

La loi d'avenir pour l'agriculture, tout en maintenant le caractère exceptionnel du recours aux STECAL introduit par ALUR, apporte une certaine souplesse en rendant possible, sous certaines conditions, l'extension de ces bâtiments :

- ▶ **Tous les bâtiments existants à usage d'habitation situés en zone A ou N**, qu'ils soient remarquables ou non, peuvent désormais faire l'objet d'une extension.

Cette extension est encadrée. Elle ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

D'autre part, le règlement de la zone du PLU concernée doit préciser les conditions permettant d'assurer l'insertion de ces extensions dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère la préservation naturel, agricole ou forestier de la zone. La hauteur, les conditions d'implantation et la densité des extensions seront alors définies aux articles correspondants du règlement de cette zone. La définition d'autres règles telles que l'aspect extérieur des aménagements d'extension pourra par ailleurs contribuer à une meilleure intégration paysagère de l'ensemble.

Incidence sur le PLU de Monteux :

La Loi LAAAF induit une nouvelle possibilité pour le PLU. Il est désormais possible d'autoriser des extensions d'habitation mesurées dans les zones agricoles et naturelles.

Rappel des dispositions de la loi Macron

Extrait de loi n°2015-990 du 6 août 2015 :

Article 80

Le dernier alinéa du 6° du II de l'article L. 123-1-5 (nouvellement codifié 151-12) du Code de l'urbanisme est ainsi rédigé :

*« Dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des secteurs mentionnés au présent 6°, **les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes**, dès lors que ces extensions ou annexes **ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site**. Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Les dispositions du règlement prévues au présent alinéa sont soumises **à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers** prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. »*

L'article 80 prévoit que le règlement du plan local d'urbanisme (PLU) peut autoriser **les extensions ou les annexes** aux bâtiments d'habitation existants dans les zones agricoles ou naturelles, dès lors que ces constructions ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

La loi d'avenir pour l'agriculture, promulguée le 14 octobre 2014 avait déjà permis une avancée sur les extensions en milieu agricole.

L'application des dispositions concernant les extensions des habitations existantes en zone A et N ainsi que les changements de destination nécessite **une modification du document d'urbanisme existant**¹.

¹ Une application immédiate de la loi n'est possible que dans les documents approuvés avant juillet 2012, si le document avait fixé des règles.

2. Motifs de la modification

Motifs d'adoption des lois LAAAF et Macron

Plusieurs motifs ont conduit à l'adoption de ces mesures dans le cadre des lois LAAAF et Macron. Le débat au Sénat du 14 avril 2015 avec M. Emmanuel Macron en évoquent les raisons.

Les évolutions trop strictes des lois a empêché toute évolution a minima du bâti existant en zone agricole et naturelle, alors que l'habitat dispersé est une composante forte pour la plupart des communes.

La loi LAAAF a permis d'assouplir les règles mais empêchait toujours la construction d'annexes, pourtant indispensables à l'équilibre social et économique des territoires.

En dehors des STECAL permis par la loi ALUR, il était nécessaire de pouvoir continuer à gérer le bâti existant. C'est pour cette raison que la loi LAAAF a autorisé les extensions des bâtiments à usage d'habitation. Or, il est apparu nécessaire de compléter cette mesure en autorisant également les annexes des bâtiments existants, hypothèse fréquente dans les zones d'habitat dispersé (garages, abris de jardin ou pour petits animaux...).

Les dispositions de la loi ALUR ont eu de lourdes conséquences sur les territoires, notamment le mécontentement légitime des habitants qui se

sont vus refuser des annexes alors que celles-ci, situées sur des terrains déjà bâties, n'engendrent pas de consommation foncière supplémentaire.

L'amendement vise à résoudre ces questions, tout en prévoyant des dispositions encadrant ces annexes afin de protéger la zone en cause (conditions de hauteur, d'implantation et d'emprise) et de soumettre ces dispositions à l'avis de la CDPENAF.

L'enjeu est de continuer à faire vivre les territoires ruraux et les quartiers d'habitat dispersé existants.

Concrètement, cet amendement vise à compléter les lois ALUR et LAAAF en permettant l'évolution des habitations non agricoles situées en zone agricole et naturelle. Il s'agit d'autoriser aux habitations de construire des annexes, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement du PLU devra définir des dispositions encadrant ces annexes (hauteur, implantation, emprise). Cette mesure vise à permettre l'évolution naturelle et nécessaire du bâti dispersé existant en zone agricole et naturelle.

Une nécessité d'intégrer les dispositions des lois LAAAF et Macron, face à un habitat dispersé très présent en zone agricole

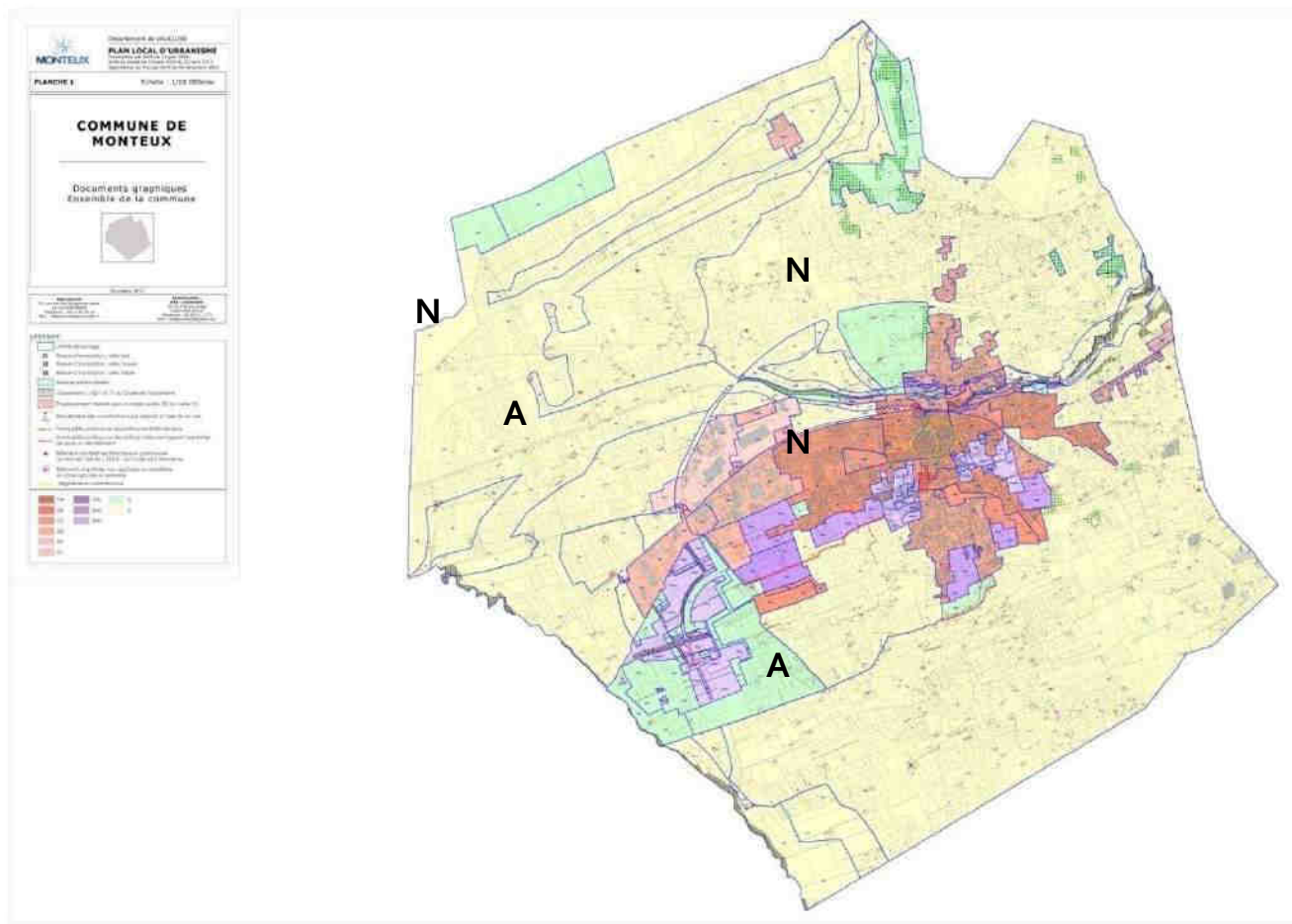
L'agriculture est très présente à Monteux. La zone agricole occupe près de 80% du territoire communal.

Cette zone abrite de nombreuses habitations, dont la majorité appartiennent à des exploitations agricoles (117 exploitations ayant leur siège sur la commune, RGA, 2010). Or, une part mineure de ces habitations n'est pas ou plus détenue par des agriculteurs.

Ce phénomène peut s'expliquer par une absence de repreneurs, la vente de l'exploitation, le vieillissement des agriculteurs qui cessent leur activité tout en restant vivre dans leur habitation, etc.).

De plus, les modes de vie des agriculteurs ont considérablement évolué. Leurs habitations sont désormais dotées du confort de la maison individuelle traditionnelle.

C'est pourquoi, ils revendiquent légitimement la possibilité de réaliser des annexes de type piscine, pool-house, garage, abri de jardin, etc. Afin de ne pas figer ces territoires en continuelle évolution, la commune souhaite intégrer les dispositions de cette loi dans son document d'urbanisme par cette modification.



Extrait du document graphique du PLU de Monteux

3. Les modifications apportées au PLU

Les modifications à apporter concernent le règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme.

Le règlement doit permettre :

- ▶ Les extensions mesurées des habitations existantes en zone agricole et naturelle
- ▶ La construction d'annexes aux habitations en zone agricole et naturelle, tout en prescrivant des règles de hauteur, d'emprise et de densité, et ce, sans nuire à l'activité agricole et à la qualité paysagère du site.

Les dispositions applicables aux zones agricoles et naturelles et forestières sont impactées :

- ▶ **Zones naturelles et forestières, articles 2, 4, 8, 9, 10 :**
- Articles 2 – zone agricole :
 - Maîtrise des possibilités d'extension mesurée des constructions existantes en matière d'emprise au sol et surface de plancher
 - Suppression de certaines dispositions concernant la restauration de constructions existantes
 - Encadrement des annexes complémentaires aux habitations existantes (hauteur, emprise au sol, distance par rapport à l'habitation)
 - Mise en cohérence des hauteurs des annexes à 3,50 mètres à l'égout du toit
- Article 2 – zone naturelle
 - Maîtrise des possibilités d'extension mesurée des constructions existantes en matière d'emprise au sol et surface de plancher
 - Encadrement des annexes complémentaires aux habitations existantes (hauteur, emprise au sol, distance par rapport à l'habitation)
 - Mise en cohérence des hauteurs des annexes à 3,50 mètres à l'égout du toit
- Articles 4 :
 - Compléments concernant la défense incendie, conformément à la demande du SDIS.
- Articles 8 :
 - Maîtrise de l'implantation des annexes à une distance de 15 mètres de l'habitation
- Articles 9 :
 - Maîtrise de l'emprise au sol des constructions à vocation d'habitations et d'annexes, hors piscines.
- Articles 10 :
 - Mise en cohérence des hauteurs des annexes à 3,50 mètres à l'égout du toit

3.1. Les modifications apportées au règlement écrit

Règlement zones agricoles avant modification	Règlement zones agricoles après modification
Titre IV - Dispositions applicables aux zones agricoles Chapitre 1 : Dispositions applicables à la zone A [...] SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL <i>Article A 1 – Occupations et utilisations du sol interdites</i> Dans l'ensemble de la zone A, sont interdites toutes les constructions et installations non prévues à l'article 2 de la zone A. <i>Article A 2 – Occupations et utilisations du sol admises et soumises à conditions</i> Sont autorisés dans l'ensemble de la zone A et ses secteurs : • <u>Les constructions et les installations nécessaires à l'exploitation agricole</u> Les constructions et installations agricoles ne sont admises qu'à la condition que leur implantation dans la zone soit reconnue liée et nécessaire à l'exploitation agricole, justifiée par ses impératifs de fonctionnement, et sous réserve d'une localisation adaptée au site. - Ouvrages et installations techniques nécessaires à l'exploitation agricole : ces constructions devront former un ensemble bâti cohérent avec le siège d'exploitation agricole. Une implantation différente devra être justifiée, soit par des contraintes topographiques et fonctionnelles pour les constructions techniques pouvant générer des nuisances, soit par des contraintes topographiques pour les constructions à usage d'habitation et les constructions qui ont pour support l'exploitation agricole (locaux de vente des produits de l'exploitation, équipements d'accueil touristique), tout en respectant la notion de proximité, d'unité, de cohérence d'ensemble.	Titre IV - Dispositions applicables aux zones agricoles Chapitre 1 : Dispositions applicables à la zone A [...] SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL <i>Article A 1 – Occupations et utilisations du sol interdites</i> Dans l'ensemble de la zone A, sont interdites toutes les constructions et installations non prévues à l'article 2 de la zone A. <i>Article A 2 – Occupations et utilisations du sol admises et soumises à conditions</i> Sont autorisés dans l'ensemble de la zone A et ses secteurs : • <u>Les constructions et les installations nécessaires à l'exploitation agricole</u> Les constructions et installations agricoles ne sont admises qu'à la condition que leur implantation dans la zone soit reconnue liée et nécessaire à l'exploitation agricole, justifiée par ses impératifs de fonctionnement, et sous réserve d'une localisation adaptée au site. - Ouvrages et installations techniques nécessaires à l'exploitation agricole : ces constructions devront former un ensemble bâti cohérent avec le siège d'exploitation agricole. Une implantation différente devra être justifiée, soit par des contraintes topographiques et fonctionnelles pour les constructions techniques pouvant générer des nuisances, soit par des contraintes topographiques pour les constructions à usage d'habitation et les constructions qui ont pour support l'exploitation agricole (locaux de vente des produits de l'exploitation, équipements d'accueil touristique), tout en respectant la notion de proximité, d'unité, de cohérence d'ensemble.

- Logements de fonction lorsqu'ils sont justifiés par la nécessité de leur présence permanente et rapprochée pour des raisons de service et de sécurité. Ces constructions devront former un ensemble bâti cohérent avec les bâtiments techniques de l'exploitation, sans pouvoir excéder 250 m² de Surface de plancher. - Constructions qui ont pour support l'exploitation agricole : locaux de vente des produits de l'exploitation, équipements d'accueil touristique constituant un complément à l'exploitation. Ces constructions devront être aménagées en priorité dans les bâtiments existants de l'exploitation, ou en extension des bâtiments de l'exploitation. Lorsque des impératifs techniques, topographiques ou fonctionnels l'exigent, elles pourront être réalisées à proximité du siège d'exploitation afin de former un ensemble cohérent avec les constructions existantes. - Formes d'accueil touristique ou hôtelier suivantes : - o le camping à la ferme : limité à 20 personnes ou 6 emplacements situés à proximité immédiate de l'un des bâtiments du siège de l'exploitation, - o les gîtes ruraux, chambres d'hôtes, fermes de séjour, fermes auberges, à condition qu'ils soient aménagés dans les volumes clos et couverts existant à la date d'approbation du présent PLU, et dans les bâtiments agricoles identifiés au titre de l'article L.123-3-1 du Code de l'Urbanisme (changement de destination des bâtiments agricoles d'intérêt architectural ou patrimonial). Ces installations devront être localisées à proximité du siège d'exploitation ou attenantes à ce dernier, et leur implantation ne devra pas nuire à la sauvegarde de la qualité des sites. • <u>La restauration, l'aménagement et l'extension des constructions existantes nécessaires à l'exploitation agricole</u> : - La restauration et l'extension mesurée (30% maximum) des constructions à usage d'habitation, liées à une exploitation agricole, sans création de nouveau logement, sans dépasser 250 m² de Surface de plancher.	- Logements de fonction lorsqu'ils sont justifiés par la nécessité de leur présence permanente et rapprochée pour des raisons de service et de sécurité. Ces constructions devront former un ensemble bâti cohérent avec les bâtiments techniques de l'exploitation, sans pouvoir excéder ~~250~~ 150m² de Surface de plancher d'emprise au sol et 200 m² de surface de plancher. - Constructions qui ont pour support l'exploitation agricole : locaux de vente des produits de l'exploitation, équipements d'accueil touristique constituant un complément à l'exploitation. Ces constructions devront être aménagées en priorité dans les bâtiments existants de l'exploitation, ou en extension des bâtiments de l'exploitation. Lorsque des impératifs techniques, topographiques ou fonctionnels l'exigent, elles pourront être réalisées à proximité du siège d'exploitation afin de former un ensemble cohérent avec les constructions existantes. - Formes d'accueil touristique ou hôtelier suivantes : - o le camping à la ferme : limité à 20 personnes ou 6 emplacements situés à proximité immédiate de l'un des bâtiments du siège de l'exploitation, - o les gîtes ruraux, chambres d'hôtes, fermes de séjour, fermes auberges, à condition qu'ils soient aménagés dans les volumes clos et couverts existant à la date d'approbation du présent PLU, et dans les bâtiments agricoles identifiés au titre de l'article L.123-3-1 du Code de l'Urbanisme (changement de destination des bâtiments agricoles d'intérêt architectural ou patrimonial). Ces installations devront être localisées à proximité du siège d'exploitation ou attenantes à ce dernier, et leur implantation ne devra pas nuire à la sauvegarde de la qualité des sites. • <u>La restauration, l'aménagement et l'extension des constructions existantes nécessaires à l'exploitation agricole</u> : - La restauration et l'extension mesurée ~~(30% maximum)~~ des constructions à usage d'habitation existante, ~~liées à une exploitation agricole~~ dans la limite de 30% maximum de l'existant, sans création de nouveau logement, sans ~~dépasser 250 m² de Surface de plancher~~

- La restauration et l'extension des constructions autres qu'à usage d'habitation (hangars agricoles) à condition d'être compatible avec le caractère de la zone. • <u>La restauration, l'aménagement et le changement de destination des bâtiments présentant un intérêt architectural et patrimonial au titre de l'article L.123-3-1 du Code de l'Urbanisme</u> La restauration, l'aménagement et le changement de destination des bâtiments identifiés aux documents graphiques en raison de leur intérêt architectural et patrimonial pour un usage d'habitation, gîtes, hébergements ruraux, sous réserve qu'ils répondent aux conditions suivantes : une structure intacte, des volumes clos et couverts, de caractère tels que définis au rapport de présentation. • <u>L'aménagement et l'extension mesurée (30% maximum) des constructions liées à des activités économiques existantes identifiées aux documents graphiques à la date d'approbation du présent PLU, sous réserve qu'elles n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec l'environnement immédiat, et de ne pas dépasser 350 m² de Surface de plancher.</u> • <u>La restauration des constructions existantes dont l'emprise au sol est inférieure à 30m², sans changement d'affectation ni création de nouveaux logements, dans les volumes clos et couverts existant à la date d'approbation du présent PLU.</u> • La restauration et l'aménagement des constructions existantes à usage de logement, non liées à une exploitation agricole, sans changement de destination, sans création de nouveau logement. • Les annexes liées à une construction d'habitation existante, et notamment les abris de jardin, les piscines et leur abri technique d'une superficie maximale de 5m².	excéder 150 m² d'emprise au sol au total et 200 m² de surface de plancher. - La restauration et l'extension des constructions autres qu'à usage d'habitation (hangars agricoles) à condition d'être compatible avec le caractère de la zone. • <u>La restauration, l'aménagement et le changement de destination des bâtiments présentant un intérêt architectural et patrimonial au titre de l'article L.123-3-1 du Code de l'Urbanisme</u> La restauration, l'aménagement et le changement de destination des bâtiments identifiés aux documents graphiques en raison de leur intérêt architectural et patrimonial pour un usage d'habitation, gîtes, hébergements ruraux, sous réserve qu'ils répondent aux conditions suivantes : une structure intacte, des volumes clos et couverts, de caractère tels que définis au rapport de présentation. • <u>L'aménagement et l'extension mesurée (30% maximum) des constructions liées à des activités économiques existantes identifiées aux documents graphiques à la date d'approbation du présent PLU, sous réserve qu'elles n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec l'environnement immédiat, et de ne pas dépasser 350 m² de Surface de plancher.</u> • ~~<u>La restauration des constructions existantes dont l'emprise au sol est inférieure à 30m², sans changement d'affectation ni création de nouveaux logements, dans les volumes clos et couverts existant à la date d'approbation du présent PLU.</u>~~ • ~~<u>La restauration et l'aménagement des constructions existantes à usage de logement, non liées à une exploitation agricole, sans changement de destination, sans création de nouveau logement.</u>~~ • <u>Les annexes complémentaires à une construction d'habitation existante, notamment les abris de jardin, les piscines et leurs abris techniques d'une superficie maximale de 5 m² d'une hauteur maximale de 3,50 m à l'égout du toit par annexe. L'emprise au sol maximale de l'ensemble des annexes est limitée à 60 m², hors bassins de piscines. L'implantation des annexes doit être réalisée à une distance maximale de 15 mètres par rapport au nu des façades de l'habitation principale.</u>

• Les abris pour animaux parqués, ouverts au moins sur une face, d'une surface maximale de 20 m² et d'une hauteur au faîtage de 3,50 m au maximum, sans maçonnerie en dur, implantée en continuité ou en formant un ensemble bâti cohérent avec une habitation existante. • L'aménagement et l'extension des aires de stationnement des activités économiques existantes à la date d'approbation du PLU, activités situées dans la zone ou à proximité, dans la limite de 60 emplacements. • Les constructions et installations liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau et celles nécessaires à l'exploitation des captages d'eau potable et des réseaux divers et à la mise en valeur des ressources naturelles, sous réserve qu'elles ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que les équipements sensibles soient situés à au moins 1 mètre au-dessus du terrain naturel. Dans les zones inondables « i », les dispositions relatives aux projets nouveaux, aux constructions existantes ainsi que les dispositions constructives à mettre en œuvre pour les constructions, nouvelles et existantes, devront être respectées et intégrées conformément au PPRi annexé.	• Les abris pour animaux parqués, ouverts au moins sur une face, d'une surface maximale de 20 m² et d'une hauteur ~~au faîtage~~ à l'égout de 3,50 m au maximum, sans maçonnerie en dur, implantée en continuité ou en formant un ensemble bâti cohérent avec une habitation existante. • L'aménagement et l'extension des aires de stationnement des activités économiques existantes à la date d'approbation du PLU, activités situées dans la zone ou à proximité, dans la limite de 60 emplacements. • Les constructions et installations liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau et celles nécessaires à l'exploitation des captages d'eau potable et des réseaux divers et à la mise en valeur des ressources naturelles, sous réserve qu'elles ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que les équipements sensibles soient situés à au moins 1 mètre au-dessus du terrain naturel. Dans les zones inondables « i », les dispositions relatives aux projets nouveaux, aux constructions existantes ainsi que les dispositions constructives à mettre en œuvre pour les constructions, nouvelles et existantes, devront être respectées et intégrées conformément au PPRi annexé.
SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL [...] <i>Article A 4 – Desserte par les réseaux</i> <u>1. Eau</u> Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'eau potable. En cas d'impossibilité avérée de raccordement au réseau public, l'alimentation en eau potable peut être réalisée par une source privée (captage, forage, puits) sous réserve de sa conformité vis à vis de la réglementation en vigueur (code de la santé publique)	SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL [...] <i>Article A 4 – Desserte par les réseaux</i> <u>1. Eau</u> Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'eau potable. En cas d'impossibilité avérée de raccordement au réseau public, l'alimentation en eau potable peut être réalisée par une source privée (captage, forage, puits) sous réserve de sa conformité vis à vis de la réglementation en vigueur (code de la santé publique)

Tout projet d'alimentation en eau potable par une ressource privée devra obligatoirement faire l'objet d'un dossier de déclaration (bâtiment à usage d'habitation uni familiale) ou d'un dossier d'autorisation (bâtiment à usage autre qu'uni familial) auprès de l'autorité sanitaire. <u>2. Assainissement</u> En l'absence de réseau public d'assainissement et en raison du relief et de la nature du sous-sol, l'évacuation des eaux usées par l'intermédiaire d'un assainissement autonome ne pourra être autorisée que dans la mesure où le projet comportera les dispositions techniques compatibles avec la destination du bâtiment, la nature du terrain et de l'environnement. Une étude spécifique sera nécessaire pour une activité recevant du public, comme, par exemple, le camping à la ferme. L'évacuation des eaux ménagères dans les fossés et cours d'eau est interdite. Le rejet des eaux de vidange de piscines est interdit dans le réseau public d'assainissement conformément au décret n°94-469 du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées. Celles-ci doivent, dans la mesure du possible, être infiltrées sur place et, en cas d'impossibilité, un rejet dans le réseau pluvial pourra être effectué après accord du gestionnaire du réseau et neutralisation de l'agent désinfectant. <u>3. Eaux pluviales</u> Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif. En l'absence de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire et devront éviter les dégradations sur les fonds voisins et les équipements publics. <u>4. Electricité - Téléphonie</u> Les réseaux électriques et téléphoniques seront de préférence enfouis ou établis sur poteaux bois, et sauf impossibilités techniques sur supports communs.	Tout projet d'alimentation en eau potable par une ressource privée devra obligatoirement faire l'objet d'un dossier de déclaration (bâtiment à usage d'habitation uni familiale) ou d'un dossier d'autorisation (bâtiment à usage autre qu'uni familial) auprès de l'autorité sanitaire. <u>2. Assainissement</u> En l'absence de réseau public d'assainissement et en raison du relief et de la nature du sous-sol, l'évacuation des eaux usées par l'intermédiaire d'un assainissement autonome ne pourra être autorisée que dans la mesure où le projet comportera les dispositions techniques compatibles avec la destination du bâtiment, la nature du terrain et de l'environnement. Une étude spécifique sera nécessaire pour une activité recevant du public, comme, par exemple, le camping à la ferme. L'évacuation des eaux ménagères dans les fossés et cours d'eau est interdite. Le rejet des eaux de vidange de piscines est interdit dans le réseau public d'assainissement conformément au décret n°94-469 du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées. Celles-ci doivent, dans la mesure du possible, être infiltrées sur place et, en cas d'impossibilité, un rejet dans le réseau pluvial pourra être effectué après accord du gestionnaire du réseau et neutralisation de l'agent désinfectant. <u>3. Eaux pluviales</u> Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif. En l'absence de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire et devront éviter les dégradations sur les fonds voisins et les équipements publics. <u>4. Electricité - Téléphonie</u> Les réseaux électriques et téléphoniques seront de préférence enfouis ou établis sur poteaux bois, et sauf impossibilités techniques sur supports communs.

5. Défense incendie

La défense extérieure contre l'incendie doit être assurée par un hydrant normalisé situé à moins de 400 mètres par les voies praticables ; toutefois, en fonction de l'importance de la construction prévue, cette distance peut être réduite à 200 mètres.

A défaut de DFCI publique, il peut être admis que la protection soit assurée par une réserve d'eau de 30m³.

6. Eau et irrigation

Les filioles d'arrosage seront maintenues. Tout terrain bâti devra préserver les dessertes en eau d'irrigation des fonds voisins. La validation du projet par le gestionnaire exploitant du réseau principal sera requise.

[...]

Article A 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

L'implantation des constructions devra se faire de manière contiguë ou au moins à 4 mètres les unes des autres.

Les constructions, en particulier les bâtiments à usage d'habitation ou d'accueil touristique, devront s'implanter de manière groupée autour du siège d'exploitation.

Les annexes seront de préférence accolées au volume du bâtiment principal. Ces dispositions ne sont pas applicables aux constructions de toute nature nécessitées par des impératifs techniques de l'exploitation ferroviaire.

Article A 9 – Emprise au sol

Non réglementé dans l'ensemble de la zone A, exceptés les secteurs Ai.

Pour les constructions ou aménagements implantés dans les zones Ai, ces derniers devront se conformer aux règles énoncées dans le « PPRI du Bassin Sud-Ouest du Mont Ventoux ».

5. Défense incendie

La défense extérieure contre l'incendie doit être assurée par un hydrant normalisé situé à moins de 400 mètres par les voies praticables ; toutefois, en fonction de l'importance de la construction prévue, cette distance peut être réduite à 200 mètres.

A défaut de DFCI publique, il peut être admis que la protection soit assurée par une réserve d'eau de 30m³. Cette capacité pourra être supérieure en fonction de l'importance et des risques présentés par la construction.

6. Eau et irrigation

Les filioles d'arrosage seront maintenues. Tout terrain bâti devra préserver les dessertes en eau d'irrigation des fonds voisins. La validation du projet par le gestionnaire exploitant du réseau principal sera requise.

[...]

Article A 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

L'implantation des constructions, hors annexes, devra se faire de manière contiguë ou au moins à 4 mètres les unes des autres.

Les constructions, en particulier les bâtiments à usage d'habitation ou d'accueil touristique, devront s'implanter de manière groupée autour du siège d'exploitation.

Les annexes seront de préférence accolées au volume du bâtiment principal ou devront être implantées à une distance maximale de 15 mètres par rapport au nu des façades de l'habitation principale.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux constructions de toute nature nécessitées par des impératifs techniques de l'exploitation ferroviaire.

Article A 9 – Emprise au sol

~~Non réglementé dans l'ensemble de la zone A, exceptés les secteurs Ai.~~

L'emprise au sol maximale des constructions est limitée à :

- Pour les constructions à vocation d'habitation : 150 m² maximum
- Pour les annexes à l'habitation : 60 m² maximum, hors bassins de piscines.

<i>Article A 10 – Hauteur maximale des constructions</i> La hauteur des constructions agricoles à usage d’habitation ne peut, mesurée à partir du sol naturel, excéder 7.5 mètres à l’égout des toitures. Des adaptations sont admises pour les bâtiments techniques et superstructures à usage agricole ou nécessaires à l’exploitation agricole. Les annexes à la construction d’habitation ne peuvent excéder une hauteur mesurée à partir du sol naturel, de 3 mètres à l’égout des toitures. Dans les secteurs indicés « i », les constructions et aménagements doivent se conformer aux règles édictées dans le « PPRI Bassin Sud-Ouest du Mont Ventoux ».	Pour les constructions ou aménagements implantés dans les zones Ai, ces derniers devront se conformer aux règles énoncées dans le « PPRI du Bassin Sud-Ouest du Mont Ventoux ». <i>Article A 10 – Hauteur maximale des constructions</i> La hauteur des constructions agricoles à usage d’habitation ne peut, mesurée à partir du sol naturel, excéder 7,5 mètres à l’égout des toitures. Des adaptations sont admises pour les bâtiments techniques et superstructures à usage agricole ou nécessaires à l’exploitation agricole. Les annexes à la construction d’habitation ne peuvent excéder une hauteur mesurée à partir du sol naturel, de 3,5 mètres à l’égout du toit. Dans les secteurs indicés « i », les constructions et aménagements doivent se conformer aux règles édictées dans le « PPRI Bassin Sud-Ouest du Mont Ventoux ».

Règlement zones naturelles et forestières avant modification	Règlement zones naturelles et forestières après modification
Titre V - Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières Chapitre 1 : Dispositions applicables à la zone N [...] SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL [...] <i>Article N 2 – Occupations et utilisations du sol admises et soumises à conditions</i> [...] <u>Sont seulement autorisés en N et Np :</u> ▪ <i>Les constructions et installations liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau.</i> ▪ <i>Les affouillements et exhaussements de sol</i> strictement nécessaires aux constructions et aménagements compatibles avec la vocation de la zone. ▪ <i>La restauration et l'aménagement des constructions à usage de logement existantes</i>, sans changement de destination, sans création de nouveau logement. ▪ <i>Les annexes, et notamment les piscines et leur abri technique</i> d'une superficie maximale de 5m².	Titre V - Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières Chapitre 1 : Dispositions applicables à la zone N [...] SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL [...] <i>Article N 2 – Occupations et utilisations du sol admises et soumises à conditions</i> [...] <u>Sont seulement autorisés en N et Np :</u> ▪ <i>Les constructions et installations liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau.</i> ▪ <i>Les affouillements et exhaussements de sol</i> strictement nécessaires aux constructions et aménagements compatibles avec la vocation de la zone. ▪ <i>La restauration et l'aménagement des constructions à usage d'habitations de logement existantes</i>, sans changement de destination, sans création de nouveau logement. ▪ <i>L'extension mesurée des constructions existantes à usage d'habitation</i>, dans la limite de 30% maximum de l'existant, sans création de nouveau logement, sans excéder 150 m² d'emprise au sol et 200 m² de surface de plancher. ▪ <i>Les annexes, et notamment les piscines et leurs abris techniques</i> d'une superficie maximale de 5 m², complémentaires à une habitation existante, d'une hauteur maximale de 3,50 m à l'égout du toit par annexe. L'emprise au sol maximale de l'ensemble des annexes est limitée à 60 m², hors bassins de piscines. L'implantation des annexes doit être réalisée à une distance maximale de 15 mètres par rapport au nu des façades de l'habitation principale.

- ***La restauration, l'aménagement et le changement de destination des bâtiments présentant un intérêt architectural et patrimonial au titre de l'article L.123-3-1 du Code de l'Urbanisme***

La restauration, l'aménagement et le changement de destination des bâtiments identifiés aux documents graphiques en raison de leur intérêt architectural et patrimonial pour un usage d'habitation, gîtes, hébergements ruraux, sous réserve qu'ils répondent aux conditions suivantes : une structure intacte, des volumes clos et couverts, de caractère tels que définis au rapport de présentation.

- ***L'aménagement et l'extension mesurée (30% maximum) des constructions liées à des activités économiques existantes identifiées aux documents graphiques*** à la date d'approbation du présent PLU, sous réserve qu'elles n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec l'environnement immédiat, et de ne pas dépasser 350 m² de Surface de plancher.

Ces constructions peuvent accueillir le logement destiné aux personnes dont la présence est révélée être nécessaire pour assurer la gestion et le gardiennage de l'activité économique existante, à condition d'être intégré aux volumes existants et à condition de ne pas dépasser 100m² de Surface de plancher. Si ces limites sont dépassées à la date d'approbation du PLU, une augmentation au maximum de 10% de la Surface de plancher existante sera possible. La création de nouvelles constructions à usage d'habitation est interdite.

Sont seulement autorisés en zone N:

- ***Les abris pour animaux parqués***, ouverts au moins sur une face, d'une surface maximale de 20 m² et d'une hauteur au faîtage de 3,50 m au maximum, sans maçonnerie en dur, implantée en continuité ou en formant un ensemble bâti cohérent avec une habitation existante.

Sont seulement autorisés dans le secteur Na :

- les aménagements paysagers, plantations et boisements ;
- l'aménagement de cheminements non motorisés et d'espaces publics de détente ;
- les installations et équipements de mobiliers urbains.

- ***La restauration, l'aménagement et le changement de destination des bâtiments présentant un intérêt architectural et patrimonial au titre de l'article L.123-3-1 du Code de l'Urbanisme***

La restauration, l'aménagement et le changement de destination des bâtiments identifiés aux documents graphiques en raison de leur intérêt architectural et patrimonial pour un usage d'habitation, gîtes, hébergements ruraux, sous réserve qu'ils répondent aux conditions suivantes : une structure intacte, des volumes clos et couverts, de caractère tels que définis au rapport de présentation.

- ***L'aménagement et l'extension mesurée (30% maximum) des constructions liées à des activités économiques existantes identifiées aux documents graphiques*** à la date d'approbation du présent PLU, sous réserve qu'elles n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec l'environnement immédiat, et de ne pas dépasser 350 m² de Surface de plancher.

Ces constructions peuvent accueillir le logement destiné aux personnes dont la présence est révélée être nécessaire pour assurer la gestion et le gardiennage de l'activité économique existante, à condition d'être intégré aux volumes existants et à condition de ne pas dépasser 100m² de Surface de plancher. Si ces limites sont dépassées à la date d'approbation du PLU, une augmentation au maximum de 10% de la Surface de plancher existante sera possible. La création de nouvelles constructions à usage d'habitation est interdite.

Sont seulement autorisés en zone N :

- ***Les abris pour animaux parqués***, ouverts au moins sur une face, d'une surface maximale de 20 m² et d'une hauteur ~~au faîtage~~ **à l'égout** de 3,50 m au maximum, sans maçonnerie en dur, implantée en continuité ou en formant un ensemble bâti cohérent avec une habitation existante.

Sont seulement autorisés dans le secteur Na :

- les aménagements paysagers, plantations et boisements ;
- l'aménagement de cheminements non motorisés et d'espaces publics de détente ;
- les installations et équipements de mobiliers urbains.

Sont autorisés dans le secteur Ns :

- les aménagements et installations liés aux activités récréatives, sportives et de loisirs.
- les installations nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics locaux (voirie, réseaux divers) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux, et si ces aménagement ne perturbent pas l'équilibre écologique de la zone et uniquement si cette localisation est rendue indispensable par des nécessités techniques.
- les affouillements et exhaussement de sol strictement nécessaires aux constructions et aménagements autorisés dans la zone.
- les installations, aménagements, et mobiliers nécessaires à la protection et à la valorisation des milieux écologiques sous réserve qu'ils ne détruisent pas l'équilibre écologique du site.

Sont autorisés dans le secteur Ne :

L'installation de panneaux photovoltaïques ainsi que les installations liées à leur exploitation.

Sont autorisés dans le secteur Nli3 :

- l'aménagement d'un plan d'eau et des ouvrages techniques nécessaires aux activités nautiques
- les installations et les constructions liées à la baignade et aux activités nautiques
- les exhaussements de terrains dans la mesure où les matériaux mis en place ne s'opposent pas à l'écoulement des eaux d'inondation et que leur emprise au sol soit compensée par une excavation équivalente
- les équipements de type jardins, les équipements et ouvrages techniques liés à l'utilisation de l'amphithéâtre de verdure
- les aménagements et installations liées aux activités récréatives, sportives et de loisirs de plein air en lien avec le parc paysager

Sont autorisés dans le secteur Nj :

- les aménagements et installations liées aux activités récréatives, sportives et de loisirs de plein air.

Sont autorisés dans le secteur Ns :

- les aménagements et installations liés aux activités récréatives, sportives et de loisirs.
- les installations nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics locaux (voirie, réseaux divers) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux, et si ces aménagement ne perturbent pas l'équilibre écologique de la zone et uniquement si cette localisation est rendue indispensable par des nécessités techniques.
- les affouillements et exhaussement de sol strictement nécessaires aux constructions et aménagements autorisés dans la zone.
- les installations, aménagements, et mobiliers nécessaires à la protection et à la valorisation des milieux écologiques sous réserve qu'ils ne détruisent pas l'équilibre écologique du site.

Sont autorisés dans le secteur Ne :

L'installation de panneaux photovoltaïques ainsi que les installations liées à leur exploitation.

Sont autorisés dans le secteur Nli3 :

- l'aménagement d'un plan d'eau et des ouvrages techniques nécessaires aux activités nautiques
- les installations et les constructions liées à la baignade et aux activités nautiques
- les exhaussements de terrains dans la mesure où les matériaux mis en place ne s'opposent pas à l'écoulement des eaux d'inondation et que leur emprise au sol soit compensée par une excavation équivalente
- les équipements de type jardins, les équipements et ouvrages techniques liés à l'utilisation de l'amphithéâtre de verdure
- les aménagements et installations liées aux activités récréatives, sportives et de loisirs de plein air en lien avec le parc paysager

Sont autorisés dans le secteur Nj :

- les aménagements et installations liées aux activités récréatives, sportives et de loisirs de plein air.

<u>Sont autorisés dans le secteur Nc :</u> ▪ Les coulées vertes sont des ouvrages hydrauliques d'expansion des crues valorisés en zones paysagères strictement inconstructibles. Dans ces espaces, sont autorisés : ▪ les haies et boisements ne compromettant pas le fonctionnement hydraulique ▪ les travaux ne compromettant pas leur caractère ▪ les travaux nécessaires à l'entretien, la réorganisation, et la mise en valeur des espaces concernés ▪ l'aménagement des voies et cheminements non motorisés ne réduisant pas ou ne s'opposant pas au fonctionnement hydraulique <u>Sont autorisés dans le secteur Npu :</u> ▪ les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL	<u>Sont autorisés dans le secteur Nc :</u> ▪ Les coulées vertes sont des ouvrages hydrauliques d'expansion des crues valorisés en zones paysagères strictement inconstructibles. Dans ces espaces, sont autorisés : ▪ les haies et boisements ne compromettant pas le fonctionnement hydraulique ▪ les travaux ne compromettant pas leur caractère ▪ les travaux nécessaires à l'entretien, la réorganisation, et la mise en valeur des espaces concernés ▪ l'aménagement des voies et cheminements non motorisés ne réduisant pas ou ne s'opposant pas au fonctionnement hydraulique <u>Sont autorisés dans le secteur Npu :</u> ▪ les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL
[...] <u>Article N 4 – Desserte par les réseaux</u> <u>1. Eau</u> Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'eau potable. En cas d'impossibilité avérée de raccordement au réseau public, l'alimentation en eau potable peut être réalisée par une source privée (captage, forage, puits) sous réserve de sa conformité vis à vis de la réglementation en vigueur (code de la santé publique) Tout projet d'alimentation en eau potable par une ressource privée devra obligatoirement faire l'objet d'un dossier de déclaration (bâtiment à usage d'habitation uni familiale) ou d'un dossier d'autorisation (bâtiment à usage autre qu'uni familial) auprès de l'autorité sanitaire. Dans les secteurs Nli3 et Nj : toute construction nouvelle ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau	[...] <u>Article N 4 – Desserte par les réseaux</u> <u>1. Eau</u> Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'eau potable. En cas d'impossibilité avérée de raccordement au réseau public, l'alimentation en eau potable peut être réalisée par une source privée (captage, forage, puits) sous réserve de sa conformité vis à vis de la réglementation en vigueur (code de la santé publique) Tout projet d'alimentation en eau potable par une ressource privée devra obligatoirement faire l'objet d'un dossier de déclaration (bâtiment à usage d'habitation uni familiale) ou d'un dossier d'autorisation (bâtiment à usage autre qu'uni familial) auprès de l'autorité sanitaire. Dans les secteurs Nli3 et Nj : toute construction nouvelle ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau

potable et desservie par une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes. <u>2. Assainissement</u> En l'absence de réseau public d'assainissement et en raison du relief et de la nature du sous-sol, l'évacuation des eaux usées par l'intermédiaire d'un assainissement autonome ne pourra être autorisée que dans la mesure où le projet comportera les dispositions techniques compatibles avec la destination du bâtiment, la nature du terrain et de l'environnement. L'évacuation des eaux ménagères dans les fossés et cours d'eau est interdite. Le rejet des eaux de vidange de piscines est interdit dans le réseau public d'assainissement conformément au décret n°94-469 du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées. Celles-ci doivent, dans la mesure du possible, être infiltrées sur place et, en cas d'impossibilité, un rejet dans le réseau pluvial pourra être effectué après accord du gestionnaire du réseau et neutralisation de l'agent désinfectant. Dans les secteurs Nli3 et Nj : le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire. L'évacuation des eaux résiduaires dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, est subordonnée à un prétraitement particulier. L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fossés et dans le réseau pluvial est interdite. <u>3. Eaux pluviales</u> Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif. Le rejet des eaux pluviales dans les coulées vertes (secteurs Nc et Nci3) est strictement interdit. En l'absence de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire et devront éviter les dégradations sur les fonds voisins et les équipements publics. Ces dispositions s'appliquent également aux eaux de vidange des piscines. <u>4. Défense Incendie</u> Tout bâtiment doit pouvoir être défendu contre l'incendie par des hydrants normalisés situés aux maximum à 150 mètres des voies praticables, alimentés par des canalisations telles que deux hydrants successifs puissent avoir un débit	potable et desservie par une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes. <u>2. Assainissement</u> En l'absence de réseau public d'assainissement et en raison du relief et de la nature du sous-sol, l'évacuation des eaux usées par l'intermédiaire d'un assainissement autonome ne pourra être autorisée que dans la mesure où le projet comportera les dispositions techniques compatibles avec la destination du bâtiment, la nature du terrain et de l'environnement. L'évacuation des eaux ménagères dans les fossés et cours d'eau est interdite. Le rejet des eaux de vidange de piscines est interdit dans le réseau public d'assainissement conformément au décret n°94-469 du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées. Celles-ci doivent, dans la mesure du possible, être infiltrées sur place et, en cas d'impossibilité, un rejet dans le réseau pluvial pourra être effectué après accord du gestionnaire du réseau et neutralisation de l'agent désinfectant. Dans les secteurs Nli3 et Nj : le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire. L'évacuation des eaux résiduaires dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, est subordonnée à un prétraitement particulier. L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fossés et dans le réseau pluvial est interdite. <u>3. Eaux pluviales</u> Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif. Le rejet des eaux pluviales dans les coulées vertes (secteurs Nc et Nci3) est strictement interdit. En l'absence de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire et devront éviter les dégradations sur les fonds voisins et les équipements publics. Ces dispositions s'appliquent également aux eaux de vidange des piscines. <u>4. Défense Incendie</u> Tout bâtiment doit pouvoir être défendu contre l'incendie par des hydrants normalisés situés aux maximum à 150 mètres des voies praticables, alimentés par des canalisations telles que deux hydrants successifs puissent avoir un débit

simultané de 60 m³/ pour les zones bâties. Des réserves d'eau (30 m³ pour une habitation isolée) seront réalisées lorsque les hydrants sont insuffisants et que le risque particulier le justifie. <u>5. Electricité – Téléphonie</u> Les réseaux électriques et téléphoniques seront, de préférence, enfouis ou alors établis sur poteaux bois et, sauf impossibilités techniques, sur supports communs. <u>6. Eau et irrigation :</u> Les filioles d'arrosage seront maintenues. Tout terrain bâti devra préserver les dessertes en eau d'irrigation des fonds voisins. La validation du projet par le gestionnaire exploitant du réseau principal sera requise. [...] <i>Article N 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</i> Non réglementé <i>Article N 9 – Emprise au sol</i> Non réglementé dans l'ensemble de la zone N, exceptés les secteurs indicés « i ». Pour les constructions ou aménagements implantés dans les zones indicées « i », ces derniers devront se conformer aux règles énoncées dans le « PPRI du Bassin Sud-Ouest du Mont Ventoux ».	simultané de 60 m³/ pour les zones bâties. Des réserves d'eau (30 m³ pour une habitation isolée) seront réalisées lorsque les hydrants sont insuffisants et que le risque particulier le justifie. <i>Cette capacité pourra être supérieure en fonction de l'importance et des risques présentés par la construction.</i> <u>5. Electricité – Téléphonie</u> Les réseaux électriques et téléphoniques seront, de préférence, enfouis ou alors établis sur poteaux bois et, sauf impossibilités techniques, sur supports communs. <u>6. Eau et irrigation :</u> Les filioles d'arrosage seront maintenues. Tout terrain bâti devra préserver les dessertes en eau d'irrigation des fonds voisins. La validation du projet par le gestionnaire exploitant du réseau principal sera requise. [...] <i>Article N 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</i> ~~Non réglementé.~~ <i>Les annexes aux habitations seront de préférence accolées au volume du bâtiment principal ou devront être implantées à une distance de 15 mètres maximum par rapport au nu des façades de l'habitation principale.</i> <i>Article N 9 – Emprise au sol</i> ~~Non réglementé dans l'ensemble de la zone N, exceptés les secteurs indicés « i ».~~ <i>L'emprise au sol maximale des constructions est limitée à :</i> - <i>Pour les constructions à vocation d'habitation : 150 m² maximum</i> - <i>Pour les annexes à l'habitation : 60 m² maximum, hors bassins de piscines.</i> Pour les constructions ou aménagements implantés dans les zones indicées « i », ces derniers devront se conformer aux règles énoncées dans le « PPRI du Bassin Sud-Ouest du Mont Ventoux ».

Article N 10 – Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale mesurée à partir du sol naturel avant construction à l'égout de toiture ne doit pas excéder :

- 7,50m pour les constructions à usage agricole (hors silo et installations techniques),
- 6m pour les constructions à usage d'habitation et les autres constructions admises dans la zone,

Dans le secteur Nli3 : La hauteur des installations ne pourra excéder 7,50 mètres à l'égout des toitures et 9,50 mètres au faitage, à compter du niveau du terrain naturel rehaussé de 1 mètre. Le plancher du rez-de-chaussée des constructions doit être surélevé d'au moins un mètre au-dessus du niveau du terrain naturel d'origine avant travaux.

[...]

Article N 10 – Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale mesurée à partir du sol naturel avant construction à l'égout de toiture ne doit pas excéder :

- 7,50 m pour les constructions à usage agricole (hors silo et installations techniques),
- 6 m pour les constructions à usage d'habitation et les autres constructions admises dans la zone,
- 3,50 m à l'égout du toit pour les annexes aux habitations (pool-house, garage, abri technique de piscine...).

Dans le secteur Nli3 : La hauteur des installations ne pourra excéder 7,50 mètres à l'égout des toitures et 9,50 mètres au faitage, à compter du niveau du terrain naturel rehaussé de 1 mètre. Le plancher du rez-de-chaussée des constructions doit être surélevé d'au moins un mètre au-dessus du niveau du terrain naturel d'origine avant travaux.

[...]

4. Le projet de modification : impacts sur le dossier du PLU en vigueur

Le dossier de modification entrainera des changements dans le dossier du PLU applicable :

- ▶ La présente notice de présentation, venant en complément du Rapport de présentation du PLU, explicitant les points de modification.
- ▶ Modification mineure du règlement des zones Agricoles et Naturelles et Forestières (Articles 2, 4, 8, 9 et 10).

Titre IV - Dispositions applicables aux zones agricoles

Chapitre 1 : Dispositions applicables à la zone A

Caractère de la zone

La **zone A** correspond à une zone équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle est exclusivement destinée à l'exercice des activités agricoles.

La zone A comprend :

- **un secteur Az**, correspondant au périmètre de la ZAD.

Conformément au Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) du Bassin Sud-Ouest du Mont Ventoux, la zone A comprend des sous-secteurs identifiés, en fonction du niveau de risque, par un suffixe « i1 », « i2 » ou « i3 ».

La zone A est également soumise à des règles d'isolement acoustique au titre des servitudes « voies bruyantes et infrastructures ferroviaires » définies dans les dispositions générales du présent règlement.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article A 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Dans l'ensemble de la zone A, sont interdites toutes les constructions et installations non prévues à l'article 2 de la zone A.

Article A 2 – Occupations et utilisations du sol admises et soumises à conditions

Sont autorisés dans l'ensemble de la zone A et ses secteurs :

- **Les constructions et les installations nécessaires à l'exploitation agricole**

Les constructions et installations agricoles ne sont admises qu'à la condition que leur implantation dans la zone soit reconnue liée et nécessaire à l'exploitation agricole, justifiée par ses impératifs de fonctionnement, et sous réserve d'une localisation adaptée au site.

- **Ouvrages et installations techniques nécessaires à l'exploitation agricole** : ces constructions devront former un ensemble bâti cohérent avec le siège d'exploitation agricole. Une implantation différente devra être justifiée, soit par des contraintes topographiques et fonctionnelles pour les constructions techniques

pouvant générer des nuisances, soit par des contraintes topographiques pour les constructions à usage d'habitation et les constructions qui ont pour support l'exploitation agricole (locaux de vente des produits de l'exploitation, équipements d'accueil touristique), tout en respectant la notion de proximité, d'unité, de cohérence d'ensemble.

- **Logements de fonction** lorsqu'ils sont justifiés par la nécessité de leur présence permanente et rapprochée pour des raisons de service et de sécurité. Ces constructions devront former un ensemble bâti cohérent avec les bâtiments techniques de l'exploitation, sans pouvoir excéder 150m² d'emprise au sol et 200 m² de surface de plancher.
- **Constructions qui ont pour support l'exploitation agricole** : locaux de vente des produits de l'exploitation, équipements d'accueil touristique constituant un complément à l'exploitation. Ces constructions devront être aménagées en priorité dans les bâtiments existants de l'exploitation, ou en extension des bâtiments de l'exploitation.
Lorsque des impératifs techniques, topographiques ou fonctionnels l'exigent, elles pourront être réalisées à proximité du siège d'exploitation afin de former un ensemble cohérent avec les constructions existantes.
- **Formes d'accueil touristique ou hôtelier suivantes :**
 - o **le camping à la ferme** : limité à 20 personnes ou 6 emplacements situés à proximité immédiate de l'un des bâtiments du siège de l'exploitation,
 - o **les gîtes ruraux, chambres d'hôtes, fermes de séjour, fermes auberges**, à condition qu'ils soient aménagés dans les volumes clos et couverts existant à la date d'approbation du présent PLU, et dans les bâtiments agricoles identifiés au titre de l'article L.123-3-1 du Code de l'Urbanisme (changement de destination des bâtiments agricoles d'intérêt architectural ou patrimonial).

Ces installations devront être localisées à proximité du siège d'exploitation ou attenantes à ce dernier, et leur implantation ne devra pas nuire à la sauvegarde de la qualité des sites.

- **La restauration, l'aménagement et l'extension des constructions existantes :**
 - La restauration et l'extension mesurée des constructions à usage d'habitation existante, dans la limite de 30% maximum de l'existant, sans création de nouveau logement, sans excéder 150 m² d'emprise au sol au total et 200 m² de surface de plancher.
 - La restauration et l'extension des constructions autres qu'à usage d'habitation (hangars agricoles) à condition d'être compatible avec le caractère de la zone.
- **La restauration, l'aménagement et le changement de destination des bâtiments présentant un intérêt architectural et patrimonial au titre de l'article L.123-3-1 du Code de l'Urbanisme**
La restauration, l'aménagement et le changement de destination des bâtiments identifiés aux documents graphiques en raison de leur intérêt architectural et patrimonial pour un usage d'habitation, gîtes, hébergements ruraux, sous réserve qu'ils répondent aux conditions suivantes : une structure intacte, des volumes clos et couverts, de caractère tels que définis au rapport de présentation.
- **L'aménagement et l'extension mesurée (30% maximum) des constructions liées à des activités économiques existantes identifiées aux documents graphiques** à la date d'approbation du présent PLU, sous réserve qu'elles n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec l'environnement immédiat, et de ne pas dépasser 350 m² de Surface de plancher.

- **Les annexes complémentaires à une habitation existante**, notamment les abris de jardin, les piscines et leurs abris techniques d'une hauteur maximale de 3,50 m à l'égout du toit par annexe. L'emprise au sol maximale de l'ensemble des annexes est limitée à 60 m², hors bassins de piscines. L'implantation des annexes doit être réalisée à une distance maximale de 15 mètres par rapport au nu des façades de l'habitation principale.
- **Les abris pour animaux parqués**, ouverts au moins sur une face, d'une surface maximale de 20 m² et d'une hauteur à l'égout de 3,50 m au maximum, **sans maçonnerie en dur, implantée en continuité ou en formant un ensemble bâti cohérent avec une habitation existante.**
- **L'aménagement et l'extension des aires de stationnement des activités économiques** existantes à la date d'approbation du PLU, activités situées dans la zone ou à proximité, dans la limite de 60 emplacements.
- **Les constructions et installations liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau** et celles nécessaires à l'exploitation des captages d'eau potable et des réseaux divers et à la mise en valeur des ressources naturelles, sous réserve qu'elles ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que les équipements sensibles soient situés à au moins 1 mètre au-dessus du terrain naturel.

Dans les zones inondables « i », les dispositions relatives aux projets nouveaux, aux constructions existantes ainsi que les dispositions constructives à mettre en œuvre pour les constructions, nouvelles et existantes, devront être respectées et intégrées conformément au PPRi annexé.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article A 3 – Accès et voirie

1. Accès

Le long des voies départementales, les accès sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie de caractéristiques suffisantes.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation.

2. Voirie

Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, comme aux véhicules de service.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Article A 4 – Desserte par les réseaux

1. Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'eau potable.

En cas d'impossibilité avérée de raccordement au réseau public, l'alimentation en eau potable peut être réalisée par une source privée (captage, forage, puits) sous réserve de sa conformité vis à vis de la réglementation en vigueur (code de la santé publique)

Tout projet d'alimentation en eau potable par une ressource privée devra obligatoirement faire l'objet d'un dossier de déclaration (bâtiment à usage d'habitation uni familiale) ou d'un dossier d'autorisation (bâtiment à usage autre qu'uni familial) auprès de l'autorité sanitaire.

2. Assainissement

En l'absence de réseau public d'assainissement et en raison du relief et de la nature du sous-sol, l'évacuation des eaux usées par l'intermédiaire d'un assainissement autonome ne pourra être autorisée que dans la mesure où le projet comportera les dispositions techniques compatibles avec la destination du bâtiment, la nature du terrain et de l'environnement.

Une étude spécifique sera nécessaire pour une activité recevant du public, comme, par exemple, le camping à la ferme.

L'évacuation des eaux ménagères dans les fossés et cours d'eau est interdite.

Le rejet des eaux de vidange de piscines est interdit dans le réseau public d'assainissement conformément au décret n°94-469 du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées. Celles-ci doivent, dans la mesure du possible, être infiltrées sur place et, en cas d'impossibilité, un rejet dans le réseau pluvial pourra être effectué après accord du gestionnaire du réseau et neutralisation de l'agent désinfectant.

3. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif. En l'absence de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire et devront éviter les dégradations sur les fonds voisins et les équipements publics.

4. Electricité - Téléphonie

Les réseaux électriques et téléphoniques seront de préférence enfouis ou établis sur poteaux bois, et sauf impossibilités techniques sur supports communs.

5. Défense incendie

La défense extérieure contre l'incendie doit être assurée par un hydrant normalisé situé à moins de 400 mètres par les voies praticables ; toutefois, en fonction de l'importance de la construction prévue, cette distance peut être réduite à 200 mètres.

A défaut de DFCI publique, il peut être admis que la protection soit assurée par une réserve d'eau de 30m³. Cette capacité pourra être supérieure en fonction de l'importance et des risques présentés par la construction.

6. Eau et irrigation

Les filioles d'arrosage seront maintenues. Tout terrain bâti devra préserver les dessertes en eau d'irrigation des fonds voisins. La validation du projet par le gestionnaire exploitant du réseau principal sera requise.

Article A 5 – Caractéristiques des terrains

La superficie et la forme du terrain doivent permettre l'application de la réglementation sanitaire selon les obligations liées au type d'opération projeté. Cela concerne tout particulièrement la desserte en eau potable, le traitement et l'évacuation des eaux usées et la gestion des eaux pluviales.

Article A 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

A défaut d'indications figurant au plan, les constructions doivent être implantées de la manière suivante :

- pour le réseau structurant (RD942) : 75 mètres à 100 mètres de l'axe de la voie en application de l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme. Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux bâtiments d'exploitation agricole (elles s'appliquent aux habitations nouvelles), à l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes.
- pour le réseau de désenclavement
 - o RD31 Nord : 25 mètres de l'axe de la voie
 - o RD31 Sud : 15 mètres de l'axe de la voie
 - o RD107 : 25 mètres de l'axe de la voie
 - o RD87 : 15 mètres de l'axe de la voie
- 10 mètres de l'axe des voies rurales et communales.
- Réseau ferré : 6 mètres à partir du bord du rail de la voie la plus proche (sauf pour les bâtiments nécessaires à l'exploitation ferroviaire ou indispensables au fonctionnement du service public).

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, en fonction de la nature des ouvrages et à la condition que cette implantation ne génère pas de nuisances particulières, notamment au regard du risque inondation et de la sécurité routière, et à condition que cela permette une meilleure intégration dans l'environnement.

Les piscines devront respecter un recul par rapport à la limite, au moins égal à la profondeur du terrassement, et sans que ce même recul ne soit inférieur à 1,50 mètre.

Article A 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La construction devra s'implanter sur limite séparative ou à une distance d'au moins 4 mètres de la limite séparative.

Les piscines devront respecter un recul par rapport à la limite, au moins égal à la profondeur du terrassement, et sans que ce même recul ne soit inférieur à 1,50 mètre.

Article A 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

L'implantation des constructions, hors annexes, devra se faire de manière contiguë ou au moins à 4 mètres les unes des autres.

Les constructions, en particulier les bâtiments à usage d'habitation ou d'accueil touristique, devront s'implanter de manière groupée autour du siège d'exploitation.

Les annexes seront de préférence accolées au volume du bâtiment principal ou devront être implantées à une distance maximale de 15 mètres par rapport au nu des façades de l'habitation principale.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux constructions de toute nature nécessitées par des impératifs techniques de l'exploitation ferroviaire.

Article A 9 – Emprise au sol

L'emprise au sol maximale des constructions est limitée à :

- Pour les constructions à usage d'habitation : 150 m² maximum
- Pour les annexes à l'habitation : 60 m² maximum, hors bassins de piscines.

Pour les constructions ou aménagements implantés dans les zones Ai, ces derniers devront se conformer aux règles énoncées dans le « PPRI du Bassin Sud-Ouest du Mont Ventoux ».

Article A 10 – Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne peut, mesurée à partir du sol naturel, excéder 7,5 mètres à l'égout des toitures.

Des adaptations sont admises pour les bâtiments techniques et superstructures à usage agricole ou nécessaires à l'exploitation agricole.

Les annexes à la construction d'habitation ne peuvent excéder une hauteur mesurée à partir du sol naturel, de 3,5 mètres à l'égout du toit.

Dans les secteurs indicés « i », les constructions et aménagements doivent se conformer aux règles édictées dans le « PPRI Bassin Sud-Ouest du Mont Ventoux ».

Article A 11 – Aspect extérieur – aménagement des abords

Se reporter à l'article 13 des dispositions générales, pour les constructions à usage d'habitation.

Dans les secteurs indicés « i », les constructions et aménagements doivent se conformer aux règles édictées dans le « PPRI Bassin Sud-Ouest du Mont Ventoux ».

a) **Bâtiments agricoles neufs :**

- ***Les bâtiments en continuité du bâti existant et à la même échelle de volume que celui-ci.***

La couverture sera de préférence en tuiles rondes canal teinte paille et vieillie, les murs en maçonnerie enduite de teinte soutenue finition frottée. Les bardages seront autorisés.

- ***Les bâtiments neufs d'une échelle de volume supérieure au bâti existant***

- ***Adaptation au terrain***

La disposition de la construction et son implantation devront tenir compte de la topographie originelle du terrain, s'y adapter et non l'inverse. Les remblais/déblais devront figurer sur les coupes et façades du permis de construire et être réduits au minimum. Le niveau des dalles de plancher sera repéré par rapport au terrain naturel et devra se situer au plus près de celui-ci.

Les travaux de terrassement seront compatibles avec le site et seront limités au strict nécessaire. Ils ne pourront être entrepris avant la délivrance du permis de construire.

Aspect des constructions

- **Ouvertures**

Les rapports pleins/vides et les traitements d'ouvertures feront l'objet d'une étude de composition et ne seront pas seulement le fruit d'une étude basée sur les besoins fonctionnels.

- **Matériaux**

Le choix des matériaux, des couvertures et des façades ainsi que de leurs teintes sera soumis à l'avis du maire afin de donner une harmonie d'aspect entre le bâti et le paysage environnant.

b) **Pour tous les types de constructions**

- ***Végétation***

Les arbres à haute tige d'essence locale devront être plantés pour aider à l'insertion du bâtiment dans le paysage.

- ***Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif***

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif visées à l'article 2 devront s'intégrer le plus harmonieusement possible dans l'environnement bâti (implantation, aspect extérieur, abords...).

- ***Aspect des clôtures***

La clôture sera constituée :

1. soit d'une clôture végétale éventuellement doublée d'un grillage
2. soit d'un mur en maçonnerie pleine d'une hauteur maxi d'1,80m
3. soit d'un muret de soubassement de 60cm maximum surmonté d'une grille ou grillage le tout faisant 1,80m maximum

Dans le cas de plusieurs bâtiments formant cour, des murs de liaison traités à l'identique du bâtiment pourront être réalisés. Le choix et le dimensionnement de l'entrée du portail seront proportionnés à la clôture et resteront discrets dans le paysage. Les clôtures devront être implantées comme tel :

- du bord des canaux : 2 mètres
- du bord des filiales qui font partie du réseau syndical : 1 mètre
- du bord des fossés privés : 1 mètre

Clôture des terrains non bâtis : seules les clôtures végétales pourront être autorisées.

La hauteur des clôtures ne devra pas excéder 1,80 mètre sauf en cas de reconstruction d'un mur de clôture déjà existant. Dans ce cas, la hauteur devra respecter la hauteur de la clôture pré-existante.

Dans le secteur A11, les clôtures ne devront pas générer d'obstacle. La perméabilité des clôtures perpendiculaires au sens du courant devra être d'au moins 80%.

Article A 12 – Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

Article A 13 – Espaces libres – aires de jeux et loisirs - plantations

- Les plantations existantes seront maintenues. Les défrichements seront limités aux seuls besoins agricoles sur des terrains où la pente n'excède pas 15 %.
- Il est recommandé l'utilisation d'essences non allergisantes pour la réalisation de haies ou massifs. La plantation de haies de cyprès (sauf celles utilisées dans le cadre de l'activité agricole), thuyas, genévriers,... est fortement déconseillée. Une solution de diversification végétale pour la réalisation de haies en climat méditerranéen devra être recherchée.
- Les haies brise-vent, caractérisant le paysage de la plaine agricole de Montoux, devront faire l'objet d'une attention particulière en vue de leur préservation. Elles devront être, autant que possible, conservées et renouvelées.
- Des rideaux de végétation afin de masquer les constructions ou installations agricoles à usage d'élevage hors sol. Ils seront composés d'arbres à haute ou moyenne tige d'essence locale, excluant les conifères. Des rideaux de végétation peuvent être imposés pour les autres bâtiments à usage agricole.
- Les clôtures seront constituées d'essences variées composées d'espèces indigènes et comporteront majoritairement des espèces caduques. Elles excluront les conifères en haies monospécifiques.

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article A 14 – Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

Titre V - Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières

Chapitre 1 : Dispositions applicables à la zone N

Caractère de la zone

La zone N correspond à une zone naturelle et forestière, à protéger en raison notamment de la valeur des espaces forestiers et naturels, de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages, et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

Cette zone comprend :

- **un secteur Na** : situé au nord du Mas de Beaulieu, ce secteur couvre une zone appelée « la plataneraie ». Des plantations d'arbres de haute tige, d'essences variées, pallieront la disparition progressive des platanes atteints par le chancre coloré. La plataneraie accueille un espace public paysager, de détente et de promenade ;
- **un secteur Nli3** : situé au « Quartier de Beaulieu », qui correspond aux risques d'inondation faible. Cette zone est réservée à l'aménagement d'un plan d'eau et aux équipements de loisirs qui lui sont liés ;
- **un secteur Nj** : situé au Sud Est du « Quartier de Beaulieu » réservé à l'aménagement d'équipements de loisirs ;
- **des secteurs Nc** situés au « Quartier de Beaulieu », qui correspondent aux coulées vertes définies par arrêté préfectoral ;
- **un secteur Np** situé au Nord de la commune correspondant au relief boisé de grande qualité paysagère, la colline de Talaud ;
- **un secteur Npu** qui correspond au parc paysager de Périguis.

Des espaces bâtis ou recevant des activités déclinés en secteurs suivants :

- **un secteur Ns** qui permet les aménagements liés aux loisirs aux Confines (sports mécaniques), et les aménagements en espaces récréatifs le long de l'Auzon ;
- **un secteur Ne** qui permet l'installation d'une ferme photovoltaïque

Conformément au Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) du Bassin Sud-Ouest du Mont Ventoux, la zone N et ses secteurs comprennent des sous-secteurs identifiés, en fonction du niveau de risque, par un suffixe « i1 », « i2 » ou « i3 ».

La zone N est également soumise à des règles d'isolement acoustique au titre des servitudes « voies bruyantes et infrastructures ferroviaires » définies dans les dispositions générales du présent règlement.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article N 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations de sol non mentionnées à l'article N2 sont interdites.

La restauration des bâtiments dont il reste l'essentiel des murs porteurs, dans les zones de risques et dans les zones d'intérêt paysager, est interdite.

Article N 2 – Occupations et utilisations du sol admises et soumises à conditions

Dans les zones inondables « i », les dispositions relatives aux projets nouveaux, aux constructions existantes ainsi que les dispositions constructives à mettre en œuvre pour les constructions, nouvelles et existantes, devront être respectées et intégrées conformément au PPRi annexé.

Sont seulement autorisés en N et Np :

- ***Les constructions et installations liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau.***
- ***Les affouillements et exhaussements de sol*** strictement nécessaires aux constructions et aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- ***La restauration et l'aménagement des constructions à usage d'habitations existantes***, sans changement de destination, sans création de nouveau logement.
- ***L'extension mesurée des constructions existantes à usage d'habitation***, dans la limite de 30% maximum de l'existant, sans création de nouveau logement, sans excéder 150 m² d'emprise au sol et 200 m² de surface de plancher.
- ***Les annexes, et notamment les piscines et leurs abris techniques complémentaires à une habitation existante***, d'une hauteur maximale de 3,50 m à l'égout du toit par annexe. L'emprise au sol maximale de l'ensemble des annexes est limitée à 60 m², hors bassins de piscines. L'implantation des annexes doit être réalisée à une distance maximale de 15 mètres par rapport au nu des façades de l'habitation principale.
- ***La restauration, l'aménagement et le changement de destination des bâtiments présentant un intérêt architectural et patrimonial au titre de l'article L.123-3-1 du Code de l'Urbanisme***

La restauration, l'aménagement et le changement de destination des bâtiments identifiés aux documents graphiques en raison de leur intérêt architectural et patrimonial pour un usage d'habitation, gîtes, hébergements ruraux, sous réserve qu'ils répondent aux conditions suivantes : une structure intacte, des volumes clos et couverts, de caractère tels que définis au rapport de présentation.

- ***L'aménagement et l'extension mesurée (30% maximum) des constructions liées à des activités économiques existantes identifiées aux documents graphiques*** à la date d'approbation du présent PLU, sous réserve qu'elles n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec l'environnement immédiat, et de ne pas dépasser 350 m² de Surface de plancher.

Ces constructions peuvent accueillir le logement destiné aux personnes dont la présence est révélée être nécessaire pour assurer la gestion et le gardiennage de l'activité économique existante, à condition d'être intégré aux volumes existants et à condition de ne pas dépasser 100m² de Surface de plancher. Si ces limites sont dépassées à la date d'approbation du PLU, une augmentation au maximum de 10% de la Surface de plancher existante sera possible. La création de nouvelles constructions à usage d'habitation est interdite.

Sont seulement autorisés en zone N:

- **Les abris pour animaux parqués**, ouverts au moins sur une face, d'une surface maximale de 20 m² et d'une hauteur à l'égout de 3,50 m au maximum, sans maçonnerie en dur, implantée en continuité ou en formant un ensemble bâti cohérent avec une habitation existante.

Sont seulement autorisés dans le secteur Na :

- les aménagements paysagers, plantations et boisements ;
- l'aménagement de cheminements non motorisés et d'espaces publics de détente ;
- les installations et équipements de mobiliers urbains.

Sont autorisés dans le secteur Ns :

- les aménagements et installations liés aux activités récréatives, sportives et de loisirs.
- les installations nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics locaux (voirie, réseaux divers) et dont la localisation dans ces espaces ne dénature pas le caractère des lieux, et si ces aménagement ne perturbent pas l'équilibre écologique de la zone et uniquement si cette localisation est rendue indispensable par des nécessités techniques.
- les affouillements et exhaussement de sol strictement nécessaires aux constructions et aménagements autorisés dans la zone.
- les installations, aménagements, et mobiliers nécessaires à la protection et à la valorisation des milieux écologiques sous réserve qu'ils ne détruisent pas l'équilibre écologique du site.

Sont autorisés dans le secteur Ne :

L'installation de panneaux photovoltaïques ainsi que les installations liées à leur exploitation.

Sont autorisés dans le secteur Nli3 :

- L'aménagement d'un plan d'eau et des ouvrages techniques nécessaires aux activités nautiques
- les installations et les constructions liées à la baignade et aux activités nautiques
- les exhaussements de terrains dans la mesure où les matériaux mis en place ne s'opposent pas à l'écoulement des eaux d'inondation et que leur emprise au sol soit compensée par une excavation équivalente
- les équipements de type jardins, les équipements et ouvrages techniques liés à l'utilisation de l'amphithéâtre de verdure
- les aménagements et installations liées aux activités récréatives, sportives et de loisirs de plein air en lien avec le parc paysager

Sont autorisés dans le secteur Nj :

- les aménagements et installations liées aux activités récréatives, sportives et de loisirs de plein air.

Sont autorisés dans le secteur Nc :

Les coulées vertes sont des ouvrages hydrauliques d'expansion des crues valorisés en zones paysagères strictement inconstructibles. Dans ces espaces, sont autorisés :

- les haies et boisements ne compromettant pas le fonctionnement hydraulique
- les travaux ne compromettant pas leur caractère
- les travaux nécessaires à l'entretien, la réorganisation, et la mise en valeur des espaces concernés

- l'aménagement des voies et cheminements non motorisés ne réduisant pas ou ne s'opposant pas au fonctionnement hydraulique

Sont autorisés dans le secteur Npu :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article N 3 – Accès et voirie

1. Accès

Le long des voies départementales, les accès sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie de caractéristiques suffisantes.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation.

2. Voirie

Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, comme aux véhicules de service.

Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Article N 4 – Desserte par les réseaux

1. Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'eau potable.

En cas d'impossibilité avérée de raccordement au réseau public, l'alimentation en eau potable peut être réalisée par une source privée (captage, forage, puits) sous réserve de sa conformité vis à vis de la réglementation en vigueur (code de la santé publique)

Tout projet d'alimentation en eau potable par une ressource privée devra obligatoirement faire l'objet d'un dossier de déclaration (bâtiment à usage d'habitation uni familiale) ou d'un dossier d'autorisation (bâtiment à usage autre qu'uni familial) auprès de l'autorité sanitaire.

Dans les secteurs Nli3 et Nj : toute construction nouvelle ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'eau potable et desservie par une conduite de distribution de caractéristiques suffisantes.

2. Assainissement

En l'absence de réseau public d'assainissement et en raison du relief et de la nature du sous-sol, l'évacuation des eaux usées par l'intermédiaire d'un assainissement autonome ne pourra être autorisée que dans la mesure où le projet comportera les dispositions techniques compatibles avec la destination du bâtiment, la nature du terrain et de l'environnement.

L'évacuation des eaux ménagères dans les fossés et cours d'eau est interdite.

Le rejet des eaux de vidange de piscines est interdit dans le réseau public d'assainissement conformément au décret n°94-469 du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées. Celles-ci doivent, dans la mesure du possible, être infiltrées sur place et, en cas d'impossibilité, un rejet dans le réseau pluvial pourra être effectué après accord du gestionnaire du réseau et neutralisation de l'agent désinfectant.

Dans les secteurs Nli3 et Nj : le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire. L'évacuation des eaux résiduaires dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, est subordonnée à un prétraitement particulier. L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fossés et dans le réseau pluvial est interdite.

3. Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif.

Le rejet des eaux pluviales dans les coulées vertes (secteurs Nc et Nci3) est strictement interdit.

En l'absence de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire et devront éviter les dégradations sur les fonds voisins et les équipements publics.

Ces dispositions s'appliquent également aux eaux de vidange des piscines.

4. Défense Incendie

Tout bâtiment doit pouvoir être défendu contre l'incendie par des hydrants normalisés situés aux maximum à 150 mètres des voies praticables, alimentés par des canalisations telles que deux hydrants successifs puissent avoir un débit simultané de 60 m3/ pour les zones bâties. Des réserves d'eau (30 m3 pour une habitation isolée) seront réalisées lorsque les hydrants sont insuffisants et que le risque particulier le justifie.

Cette capacité pourra être supérieure en fonction de l'importance et des risques présentés par la construction.

5. Electricité – Téléphonie

Les réseaux électriques et téléphoniques seront, de préférence, enfouis ou alors établis sur poteaux bois et, sauf impossibilités techniques, sur supports communs.

6. Eau et irrigation :

Les filioles d'arrosage seront maintenues. Tout terrain bâti devra préserver les dessertes en eau d'irrigation des fonds voisins. La validation du projet par le gestionnaire exploitant du réseau principal sera requise.

Article N 5 – Caractéristiques des terrains

La superficie et la forme du terrain doivent permettre l'application de la réglementation sanitaire selon les obligations liées au type d'opération projeté. Cela concerne tout particulièrement la desserte en eau potable, le traitement et l'évacuation des eaux usées et la gestion des eaux pluviales.

Article N 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées à la marge de recul représentée sur les documents graphiques.

A défaut d'indications figurant au plan, les constructions doivent être implantées de la manière suivante :

- pour le réseau structurant (RD942) : 75 mètres à 100 mètres de l'axe de la voie en application de l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme. Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux bâtiments d'exploitation agricole (elles s'appliquent aux habitations nouvelles), à l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes.
- pour le réseau de désenclavement
 - RD31 Nord : 25 mètres de l'axe de la voie
 - RD31 Sud : 15 mètres de l'axe de la voie
 - RD107 : 25 mètres de l'axe de la voie
 - RD87 : 15 mètres de l'axe de la voie
- 10 mètres de l'axe des voies rurales et communales.
- Réseau ferré : 6 mètres à partir du bord du rail de la voie la plus proche (sauf pour les bâtiments nécessaires à l'exploitation ferroviaire ou indispensables au fonctionnement du service public).

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, en fonction de la nature des ouvrages et à la condition que cette implantation ne génère pas de nuisances particulières, notamment au regard du risque inondation et de la sécurité routière, et à condition que cela permette une meilleure intégration dans l'environnement.

Les piscines devront respecter un recul par rapport à la limite, au moins égal à la profondeur du terrassement, et sans que ce même recul ne soit inférieur à 1,50 mètre.

Dans le secteur Nli3, le plan d'eau et le parc paysager devront s'implanter dans le secteur défini au plan d'implantation.

Article N 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La construction devra s'implanter sur limite séparative ou à une distance d'au moins 4 mètres de la limite séparative.

Les piscines devront respecter un recul par rapport à la limite, au moins égal à la profondeur du terrassement, et sans que ce même recul ne soit inférieur à 1,50 mètre.

Article N 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les annexes aux habitations seront de préférence accolées au volume du bâtiment principal ou devront être implantées à une distance de 15 mètres maximum par rapport au nu des façades de l'habitation principale.

Article N 9 – Emprise au sol

L'emprise au sol maximale des constructions est limitée à :

- Pour les constructions à vocation d'habitation : 150 m² maximum
- Pour les annexes à l'habitation : 60 m² maximum, hors bassins de piscines.

Pour les constructions ou aménagements implantés dans les zones indicées « i », ces derniers devront se conformer aux règles énoncées dans le « PPRI du Bassin Sud-Ouest du Mont Ventoux ».

Article N 10 – Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale mesurée à partir du sol naturel avant construction à l'égout de toiture ne doit pas excéder :

- 7,50m pour les constructions à usage agricole (hors silo et installations techniques),
- 6m pour les constructions à usage d'habitation et les autres constructions admises dans la zone,
- 3,50 m à l'égout du toit pour les annexes aux habitations (pool-house, garage, abri technique de piscine...).

Dans le secteur N13 : La hauteur des installations ne pourra excéder 7,50 mètres à l'égout des toitures et 9,50 mètres au faitage, à compter du niveau du terrain naturel rehaussé de 1 mètre. Le plancher du rez-de-chaussée des constructions doit être surélevé d'au moins un mètre au-dessus du niveau du terrain naturel d'origine avant travaux.

Article N 11 – Aspect extérieur – aménagement des abords

Aspect des clôtures

Elles devront être réalisées dans des maçonneries identiques aux constructions, sinon avec des grilles de dessin simple ou des grillages posés sur support métalliques doublés d'une haie vive. Les portes et portails seront de forme simple et peints, les couleurs vives et blanches sont interdites.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les clôtures à usage agricole.

Dans le cas de plusieurs bâtiments formant cour, des murs de liaison traités à l'identique du bâtiment pourront être réalisés. Le choix et les dimensions de l'entrée portail seront proportionnés à la clôture et resteront discrets dans le paysage.

La hauteur maximale mesurée à partir du sol naturel avant construction à l'égout de toiture ne doit pas excéder 1,70 mètre pour les clôtures sauf en cas de reconstruction d'un mur de clôture pré-existant. Dans ce cas, la hauteur sera identique à la hauteur pré-existante.

Dans le secteur N13 : La perméabilité des clôtures disposées perpendiculairement au sens du courant devra être d'au moins 80 %.

Dans les secteurs Nli3 : seules les clôtures grillagées doublées de haies arbustives sont autorisées. Elles sont limitées à 1,80 mètre de hauteur.

Dans les secteurs Nc : seules les clôtures grillagées doublées de haies arbustives sont autorisées. Elles sont limitées à 1,80 mètre de hauteur.

Clôtures de terrains non bâtis

Seules les clôtures végétales (éventuellement doublées d'un grillage 3 fils) pourront être autorisées.

Article N 12 – Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les accès.

Article N 13 – Espaces libres – aires de jeux et loisirs - plantations

Les surfaces libres de toute construction, les espaces d'accompagnement et les aires de stationnement doivent être plantées d'arbres à hautes futaies.

Espaces libres, plantations

Les plantations existantes seront maintenues ou à défaut tout arbre abattu devra être remplacé.

Il est recommandé l'utilisation d'essences non allergisantes pour la réalisation de haies ou massifs. La plantation de haies de cyprès (sauf celles utilisées dans le cadre de l'activité agricole), thuyas, genévriers,... est fortement déconseillée. Une solution de diversification végétale pour la réalisation de haies en climat méditerranéen devra être recherchée.

Des rideaux de végétation sont obligatoires afin de masquer les constructions ou installations agricoles à usage d'élevage hors sol. Ils seront composés d'arbres à haute ou moyenne tige d'essence locale, excluant les conifères. Des rideaux de végétation peuvent être imposés pour les autres bâtiments à usage agricole.

Les clôtures seront constituées d'essences variées composées d'espèces indigènes et comporteront majoritairement des espèces caduques. Elles excluront les conifères en haies monospécifiques.

Dans le sous-secteur Nli3 : Des bandes de plantations sont imposées au document graphique.

Les haies monospécifiques de conifères sont interdites. Il est recommandé l'utilisation d'essence non allergisantes pour la réalisation des haies ou massif. La plantation de haies de cyprès, thuyas, genévriers est fortement déconseillée. Une solution de diversification végétale pour la réalisation de haies en climat méditerranéen doit être recherchée.

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article N 14 – Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé

DEPARTEMENT DE VAUCLUSE

Commune de Monteux

PLAN LOCAL D'URBANISME



Modification simplifiée n°1

Rectification d'erreurs matérielles Quartier Fontaite (zone 1AUc)

1. Rapport de présentation

Evolution du PLU	Approbation
Elaboration	09.12.2013
Modification simplifiée n°1	29.09.2014

Préambule

La commune de Monteux procède à la modification simplifiée de son Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé le 9 décembre 2013.

Il s'agit de la modification simplifiée n°1, ayant pour objet la rectification d'erreurs matérielles, commises sur le secteur 1AUc, Quartier Fontaite.

La modification simplifiée du PLU de Monteux est régie par les dispositions de l'article L123-13-3 du Code de l'Urbanisme qui définit le champ d'application de la procédure de modification simplifiée des plans locaux d'urbanisme.

Conformément à l'article cité précédemment, le présent projet de modification, l'exposé de ses motifs et les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux I et III de l'article L121-4, ont été mis à la disposition du public **du 20 aout 2014 au 19 septembre 2014**.

Sommaire

Partie 1 – La notice de présentation	4
1.1. Le choix de la procédure de modification et son objet	5
✧ Le contexte de la modification simplifiée n°1	
✧ La procédure de modification simplifiée du PLU	
✧ La procédure de modification simplifiée est adaptée au cas du PLU de Monteux	
✧ Les motifs de cette modification simplifiée du PLU	
✧ Le déroulement de la procédure	
1.2. La présentation du secteur et des modifications afférentes	10
✧ Le secteur Fontaite : la zone d'étude sur le territoire communal	
✧ Le secteur Fontaite : un enjeu urbanistique majeur soutenu par une Orientation d'Aménagement et de Programmation au PLU	
✧ L'objet de la modification simplifiée	
Partie 2 – Le contenu des modifications	13
2.1. Les modifications graphiques	14
✧ Rectification du tracé de la haie brise-vent située dans le prolongement de la rue René Reynaud	
✧ Ajout d'une haie brise-vent à protéger	
✧ Rectification minime du trait de zonage délimitant les secteurs 1AUca et 1AUcb de la zone 1AUc du quartier Fontaite	
2.2. Les modifications des dispositions du règlement	20
2.3. Le zonage actuel et le zonage modifié	31
2.4. Impact des modifications sur l'environnement	33
✧ Etat initial de l'environnement	
✧ Incidence du projet de modification simplifiée sur l'environnement	
✧ Incidence du projet de modification simplifiée sur Natura 2000	

Partie 1 – La notice de présentation

1.1. Le choix de la procédure de modification simplifiée et son objet

✧ Le contexte de la modification simplifiée n°1

Le Plan Local d'Urbanisme a été approuvé par délibération du Conseil municipal le 9 décembre 2013.

Avec comme objectifs principaux de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement, la ville a dû redéfinir clairement l'affectation des sols et organiser l'espace communal pour permettre un développement harmonieux de la commune qui réponde aux nouveaux objectifs du développement du territoire.

Elle l'a notamment fait au travers de son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et plus précisément dans le cadre de trois Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ; l'une d'elles avait pour objet l'aménagement du quartier Fontaite.

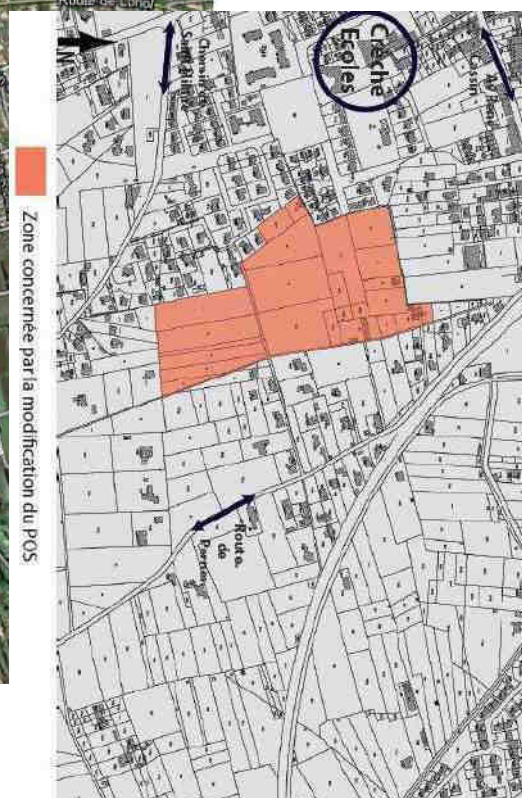
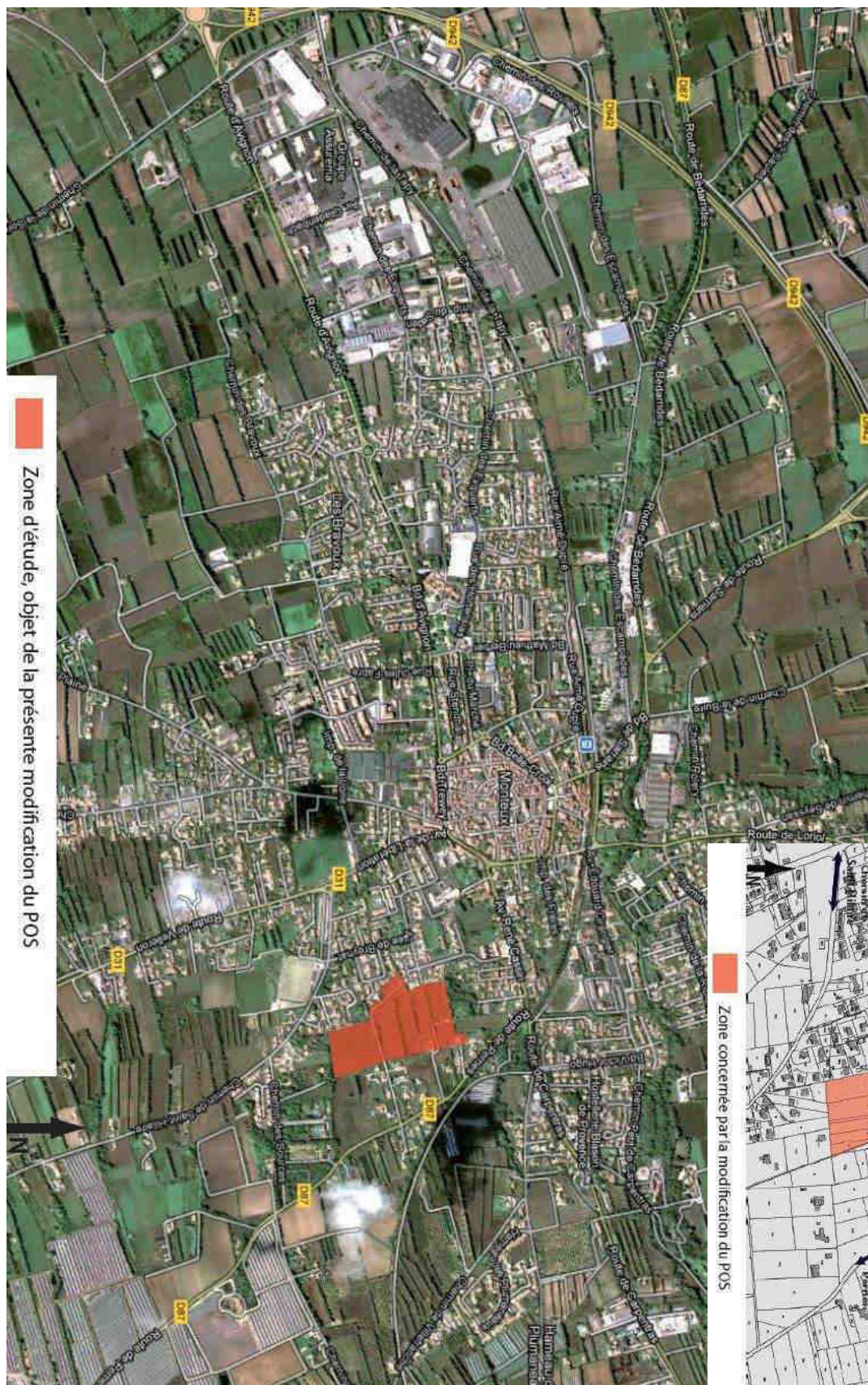
Ainsi, le PLU de Monteux, dans sa pièce 3.3, définit une OAP sur le secteur de Fontaite ; cette dernière n'est autre que l'insertion des premières réflexions du projet d'aménagement engagées sur ce secteur quelques années auparavant. Une modification du POS en cours avait alors été conduite pour les intégrer.

Approuvée le 20 mai 2012, cette modification avait pour but de procéder à l'ouverture partielle de la zone 3NA, et de définir le parti général d'urbanisation de ce secteur. Les orientations paysagères, la trame viaire, les tranches d'urbanisation étaient alors précisées en vue de rendre une partie de ce quartier constructible, par des principes d'aménagement et des conditions d'urbanisation plus précis.

Cette modification, devenue l'OAP n°3 du PLU, est depuis l'approbation de ce dernier opposable aux tiers et notamment à l'aménageur potentiel qui serait chargé de l'urbanisation de ce secteur.

Une opération qui vient clôturer l'aménagement de tout un quartier, Fontaite-Breynat, qui se développe depuis plusieurs années, par tranches successives.

Lors de l'étude du projet final retenu en vue d'urbaniser la partie sud-ouest de ce quartier (le sous secteur 1AUcb du secteur 1AUc intitulé Secteur Fontaite), quelques erreurs matérielles importantes sur le plan de zonage et le règlement du PLU ont été décelées, erreurs qui, si elles n'étaient pas rectifiées, compromettaient sérieusement le projet prévu sur ce secteur.



✧ **La procédure de modification simplifiée du PLU**

La modification simplifiée est l'une des procédures permettant l'évolution du contenu du PLU. Cette procédure a été renouvelée et réformée par l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 et son décret d'application.

Cette procédure introduite dans le code de l'Urbanisme par la loi n°2009-179 du 17 février 2009 par l'accélération des programmes de construction et d'investissements publics et privés (APCIPP) est désormais codifiée sous l'article L123-13-3 du Code de l'Urbanisme.

Bien que « simplifiée » afin de conférer une certaine souplesse aux gestionnaires du territoire, cette procédure de modification n'en est pas moins conçue à l'effet de garantir l'information des citoyens et d'assurer la sécurité juridique qui conditionne l'efficacité de la règle d'urbanisme.

Depuis le 5 janvier 2013, le champ d'application de la procédure de modification est déterminé par la combinaison des articles L123-13, L123-13-1, L123-13-2 et L123-13-3 du Code de l'Urbanisme. C'est précisément ce dernier article qui fixe le cadre matériel de la procédure de modification simplifiée.

Aujourd'hui, cette procédure peut avoir pour objet :

- de rectifier une erreur matérielle
- de pourvoir à la majoration des possibilités de construction (...)
- de ne pas majorer de plus de 20% les possibilités de construction de la zone
- de ne pas diminuer les possibilités de construction
- de ne pas réduire les surfaces urbaines ou à urbaniser

Ces trois dernières hypothèses relevant de la procédure de modification « normale » et échappant de ce fait à la procédure simplifiée.

La procédure de modification peut être conduite très rapidement. Engagée à l'initiative du maire, elle donne lieu à l'élaboration d'un projet « adaptant » le règlement et les documents graphiques, projet qui sera notifié au Préfet comme aux Personnes Publiques Associées (L123-8, R123-16 et R123-17 du Code de l'Urbanisme).

Puis, le projet de modification et l'exposé des motifs sont mis à la disposition du public.

Au terme de cette période de mise à disposition, le maire présente le bilan de la consultation du public et des Personnes Publiques Associées au Conseil municipal. Ce dernier est alors appelé à délibérer. Il lui est possible de modifier le projet soumis à la consultation pour tenir compte des observations.

La modification simplifiée du PLU est opposable et exécutoire à compter de l'exécution des mesures et sa transmission au Préfet.

La compétence du maire est exclusive de toute intervention : il décide de la mise en œuvre de la procédure, il conduit la définition du projet de modification, il procède aux consultations et il informe le public. Cette « simplification » fait pièce à l'arrêt de la Cour Administrative d'Appel de Lyon (22 mai 2012, Tanguy, n°11LY 00778) posant le principe de la compétence de l'assemblée communale.

Il est à noter que lors du Conseil municipal du 28 avril 2014, le Maire a informé ce dernier de son intention de mettre en œuvre la procédure de modification simplifiée dans le but de « *rectifier certaines erreurs matérielles ou certains détails réglementaires du PLU, sans que ce dernier n'en voit son économie générale remise en cause* ». Les modalités de mise à disposition du dossier ont également été énoncées.

✧ **La procédure de modification simplifiée est adaptée au cas du PLU de Monteux**

En l'espèce, la réalisation du projet ayant conduit à la création, d'abord d'une zone 1Nah au POS, lors de sa modification approuvée le 24 mai 2012, puis, d'une zone 1Auca au PLU implique :

- la délimitation d'une haie protégée, omise lors de l'élaboration du PLU, au sud des parcelles 2061 et 2059
- la rectification, mineure, de la délimitation nord de la zone 1Aucb
- les suppressions très partielles, sur quelques mètres de haies :
 - celle établie au sud de la parcelle 90,
 - celle établie au sud des parcelles 84, 85 et 2057,
 - celle établie au nord des parcelles 61 et 62,pour permettre la desserte de la zone. Ces haies sont toutes localisées dans le secteur 1AUcb.

Aucune de ces modifications ne relève en l'état de la jurisprudence, d'une procédure de modification normale ou de révision.

En conséquence de quoi, il est à considérer que la procédure de modification simplifiée trouve à s'appliquer aux modifications envisagées.

✧ **Les motifs de cette modification simplifiée du PLU**

Cette procédure sera donc employée pour procéder à la correction de quelques erreurs matérielles qui se sont glissées dans la zone 1AUc du PLU. Cette zone avait fait l'objet de la modification n°11 du POS qui avait pour motif l'ouverture partielle de la zone 3NA (qui devenait alors la zone 1Nah), approuvée par le Conseil municipal le 24 mai 2012.

Or, lors du passage au PLU, certains éléments apparaissant sur le plan de zonage du POS modifié n'ont pas été correctement reportés sur le plan de zonage du PLU, compromettant le projet d'urbanisation de cette zone.

Les éléments faisant l'objet de cette correction sont les suivants :

- **Les suppressions partielles sur quelques mètres : de la haie établie au sud de la parcelle n°90, suppression naturelle puisqu'elle a été portée par erreur sur le tracé de la future voie d'accès, dans le prolongement de la rue en attente René Reynaud ; de la haie établie au sud des parcelles 84, 85 et 2057 ; de la haie établie au nord des parcelles 61 et 62. Ces suppressions permettront le passage des voies de desserte de la zone.**
- **Le report d'une haie protégée, prévue dans la modification du POS et non reportée au PLU, au nord des parcelles n°84, 85 et 2057 partiellement.**
- **La rectification, mineure, de la délimitation nord de la zone 1AUcb.**

Ils seront décrits plus précisément en fin de cette première partie.

✧ **Le déroulement de la procédure**

La procédure de modification simplifiée du PLU est menée unilatéralement par la commune.

Toutefois, le dossier de modification est notifié aux personnes publiques qui sont associées à l'élaboration des documents d'urbanisme (Etat, Région, Département, Communauté de Communes, Chambres consulaires...).

La mise en œuvre de cette procédure nécessite un arrêté du Maire pour définir notamment les modalités de la mise à disposition du public, et une délibération du Conseil municipal pour approuver le dossier de modification simplifiée.

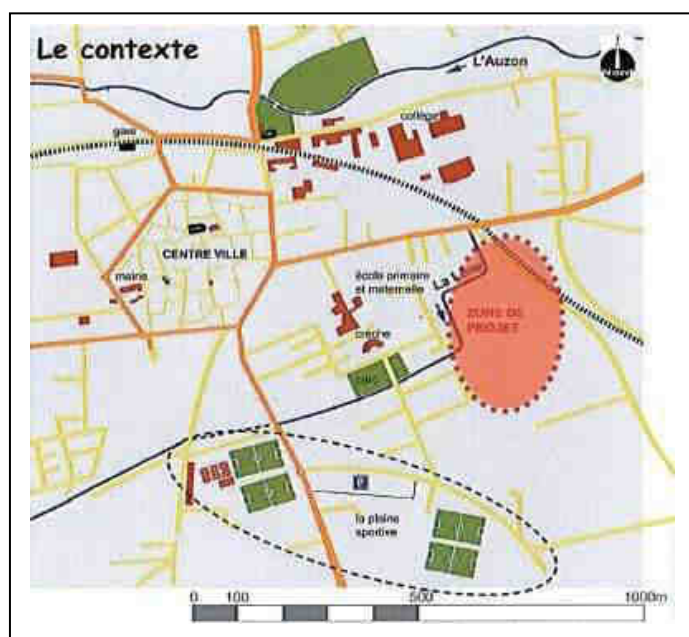
Après l'approbation du dossier de modification par le Conseil municipal, son contenu sera intégré au dossier du PLU approuvé le 9 décembre 2013.

1.2. La présentation du secteur et des modifications afférentes

✧ Le secteur Fontaite : la zone d'étude sur le territoire communal



✧ Le secteur Fontaite : un enjeu urbanistique majeur soutenu par une Orientation d'Aménagement et de Programmation au PLU



Caractéristiques

Située en enclave de plusieurs quartiers d'habitation, la zone est positionnée en continuité de l'urbanisation existante, proche du centre de Montoux et des principaux équipements de la commune (plaine sportive, groupe scolaire).

Elle n'a pas de caractéristique paysagère particulière.

La desserte principale est prévue par le prolongement de la rue René Reynaud qui desservira le projet par l'Ouest.

De la modification n°11 du POS à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation Secteur Fontaite du PLU (Pièce n°3.3)

La commune de Montoux a toujours prévu d'accueillir dans les zones d'urbanisation future, à court terme ou à long terme, souvent de grande capacité, que ce soit dans son POS ou dans son PLU aujourd'hui, des programmes d'habitat et de services qui auraient fait l'objet d'une réflexion globale, avec un schéma d'organisation et de programmation suffisamment abouti, jusqu'à inclure les équipements publics d'infrastructures et de superstructures.

C'était dans cette logique que la commune avait engagé la modification n°11 de son POS ; elle tenait à prévoir l'extension de l'urbanisation de ce quartier sous la forme d'un projet d'ensemble, tenant compte de nombreux paramètres tels que les réseaux, les voiries, les espaces publics, la densité, etc.

Le parti d'aménagement, approuvé alors par le Conseil municipal dans le cadre de cette modification du POS, devait être complètement intégré dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°3 du PLU, et de fait, dans le zonage et le règlement de ce dernier.

Il s'avère que cela n'a pas été le cas, engendrant alors des distorsions entre le parti d'aménagement retenu, le zonage et le règlement lors de la modification du POS, et l'OAP, le règlement et le zonage du PLU.

La présente modification simplifiée devrait permettre de rectifier ces erreurs matérielles ; elle conditionne la réalisation de cet aménagement.

✧ L'objet de la modification simplifiée

Cette modification implique quelques remaniements dans certains documents du PLU.

- ***La modification des dispositions réglementaires***

Elle porte sur la zone 1AUc. Des dispositions sont à réécrire concernant notamment la typologie du bâti admise dans ces zones : une inversion a été commise, notamment quant à l'intégration des bâtiments de type collectif.

Quelques prescriptions sont également ajoutées au chapitre relatif aux Clôtures (article 11), de manière à mieux encadrer ces dernières, et prévenir quelques « dérives » visibles aujourd'hui sur le territoire communal (par exemple, des grillages devenant des murs pleins, pose de dispositifs occultant, rehaussements, etc.).

- ***La modification du plan de zonage***

Il s'agit de :

- corriger la délimitation du trait séparant les deux secteurs de la zone 1AUc, une rectification mineure qui ne modifie en rien l'économie générale du plan.
- supprimer de manière très partielle, quelques mètres de la haie établie au sud de la parcelle n°90, suppression naturelle puisqu'elle a été portée par erreur sur le tracé de la future voie d'accès, dans le prolongement de la rue en attente René Reynaud.

De plus, lors de la modification du POS, cette haie n'avait pas été identifiée comme haie à préserver. Il s'agissait plutôt de la haie située plus au Sud, qui, elle en revanche, n'a pas été indiquée comme haie à préserver dans le PLU (zonage et OAP).

- reporter donc la haie protégée, prévue dans la modification du POS et non reportée au PLU, au nord des parcelles n°84, 85 et 2057 partiellement.

- ***La modification de l'Orienta-tion d'Aménagement et de Programma-tion n°3.3***

Les corrections du plan de zonage se reportent tout naturellement sur le document présentant l'Orienta-tion d'Aménagement et de programmation, dans la 1^{ère} partie du document intitulée « *Périmètre de l'Orienta-tion d'Aménagement et de Program-mation du Quartier Fontaite* », mais aussi dans la 3^{ème} partie intitulée « *Description du projet – le programme* » dans laquelle sont décrits les types de logements que devront recevoir les sec-teurs 1AUca et 1AUcb (inversion).

Partie 2 – Le contenu des modifications

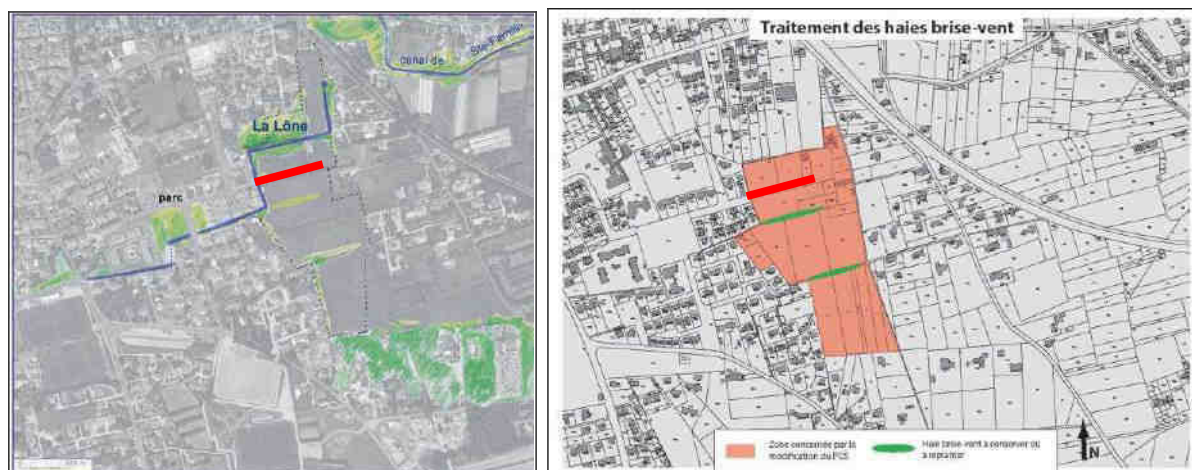
2.1. Les modifications graphiques

✧ Rectification du tracé de la haie brise-vent située dans le prolongement de la rue René Reynaud (haie n°1 sur le plan p.16)



Lors de la modification n°11 du POS, il avait été souligné que cette zone, située dans des interstices urbains du quartier Saint Hilaire, était en voie d'urbanisation et n'avait pas de caractéristique paysagère particulière. Située sur d'anciennes terres agricoles, elle était même gagnée par la végétation envahissante des terrains en friche et en attente d'une éventuelle évolution.

Outre la présence de quelques éléments de patrimoine, certains boisements et haies brise-vent avaient été identifiés pour être conservés.

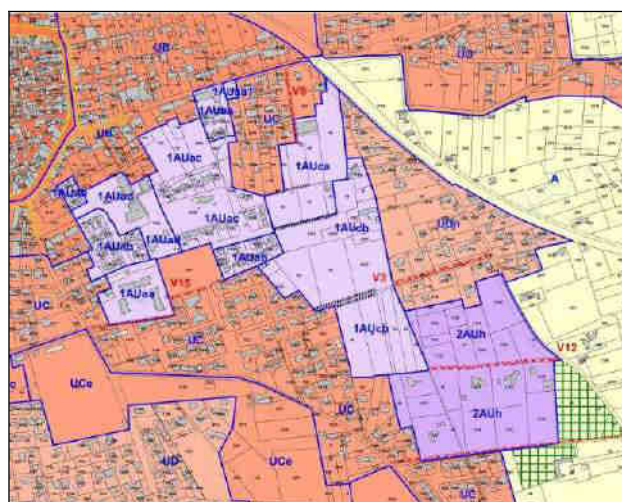
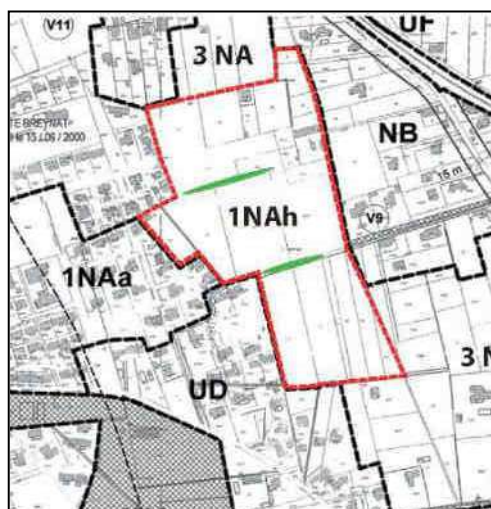
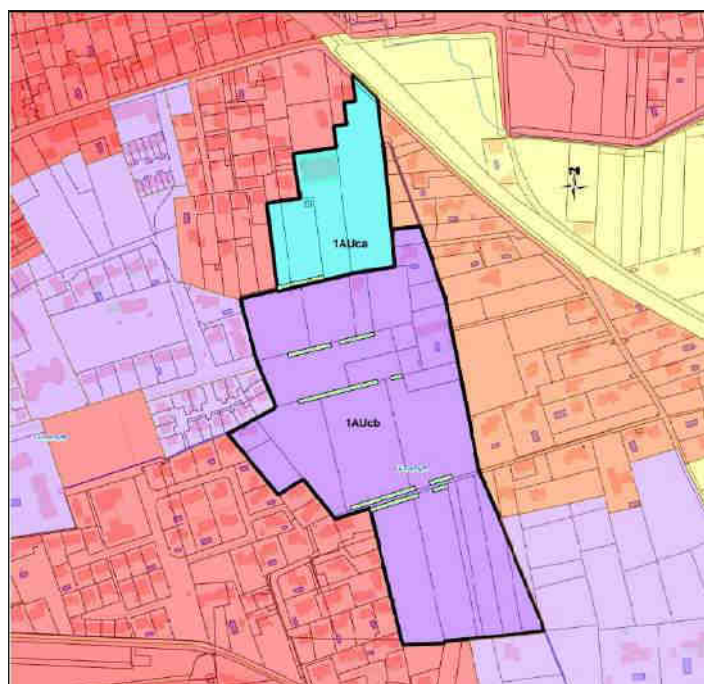


Les traits vert clair indiquent les haies identifiées à conserver dans la Modification n°11 du POS – Le trait rouge indique la haie malencontreusement identifiée « à protéger » dans le PLU.

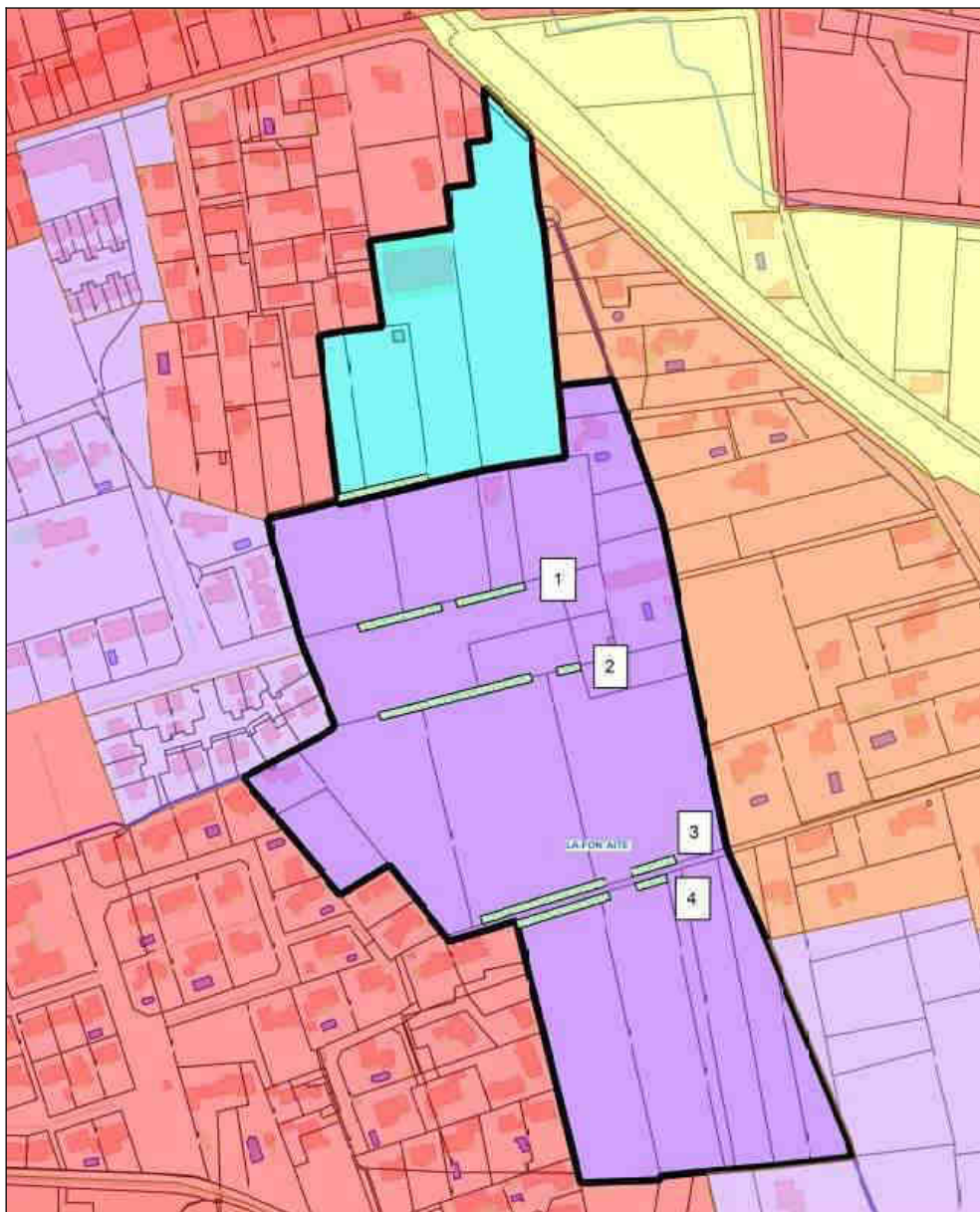
La haie dont il est question, portée en rouge sur les cartographies ci-dessus, étaient initialement amenée à disparaître en partie, puisqu'elle se trouvait dans le prolongement de la voie en attente depuis l'achèvement du lotissement « Les Jardins d'Elodie 2 » en 2002 (rue René Reynaud). C'est exactement en ce lieu que les liaisons piétonnes, cycles et véhicules étaient prévues, par le prolongement de la rue René Reynaud, en vue de desservir le projet par l'Ouest.

Si cette haie n'était pas prévue en 2012 à maintenir comme élément de paysage, cette erreur ne sera néanmoins pas corrigée dans la modification simplifiée : elle sera maintenue dans sa typologie mais rectifiée dans sa longueur.

Le PLU – Décembre 2013

**Rectification portée sur le PLU – Juin 2014**

✧ **Suppression partielle de haies brise-vent situées dans le secteur 1AUcb (haies n°2, 3 et 4 sur le plan ci-dessous)**

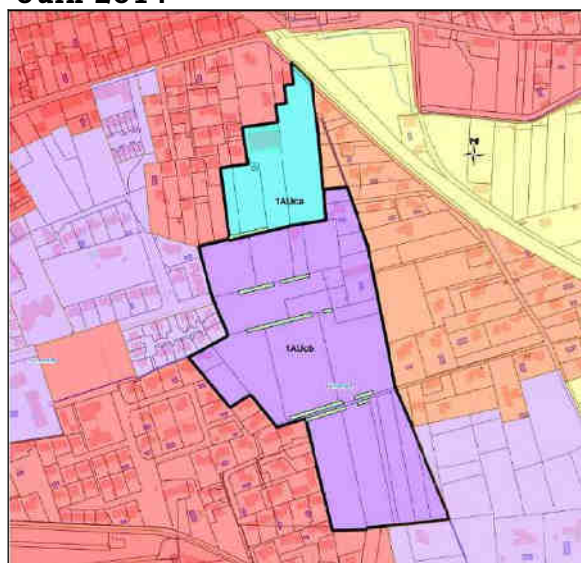


La volonté de la commune est de conserver le plus possible ces éléments identitaires du paysage montilien. En revanche, leur maintien intégral peut s'avérer être un frein pour l'aménagement du secteur, et notamment dans sa desserte. Il peut s'avérer être également difficile, du fait d'un entretien quasi inexistant depuis l'arrêt des activités liées à l'agriculture, conduisant à une certaine fragilisation des arbres constituant les haies.

La desserte d'un quartier est un enjeu majeur pour son bon fonctionnement, que ce soit en interne, mais aussi avec les quartiers alentour.

La réflexion très fine menée sur le réseau structurant et sur le réseau secondaire, postérieure à la réflexion conduite lors de la révision du PLU, a amené à reconsidérer ces haies. Leur linéarité a été réétudiée dans le détail de manière à favoriser le passage des voies, en préservant le maximum des boisements.

Il s'agit de faire apparaître une haie brise-vent, identifiée comme élément de paysage à conserver lors de la modification n°11 du POS en 2012, qui n'a pas été reportée sur le plan de zonage lors de la révision du POS et l'élaboration du PLU en décembre 2013.

**Rectification portée sur le PLU –
Juin 2014**

La modification n°11 du POS visait à l'ouverture partielle de la zone 3NA. En effet, les élus avaient fait le choix de n'ouvrir que partiellement ce secteur de grande superficie (14ha), qui nécessitait une réflexion dans le temps, et donc plusieurs phases dans son ouverture à l'urbanisation.

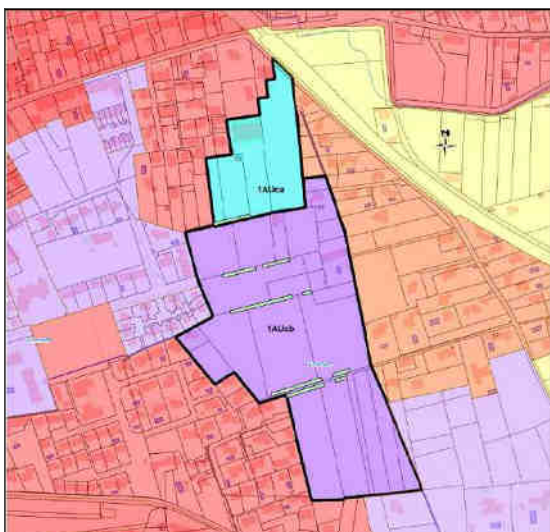
Elle avait été privilégiée du fait de la voirie existante à prolonger à l'Ouest, et du fait également de la majorité des terrains devenus propriété de l'aménageur.

Ainsi, le projet avait été réfléchi de façon à accueillir du logement aux typologies variées (collectif/individuel – accès à la propriété/location – social/libre).

Il avait été convenu, lors des études, que la zone dédiée au logement collectif serait positionnée sur le haut de la zone 1NAh.

- la zone 3NA du POS, au Nord, devenait ouverte à l'urbanisation immédiate dans la mesure où la réflexion avait progressé quant à son aménagement. Elle était alors classée en 1AUc et plus précisément en 1AUca.
- la zone 1NAh devenait également 1AUc, et plus précisément 1AUcb. Le changement ne résidait que dans la nomination de la zone, et non dans le contenu, ni dans les limites. La zone 1AUcb reprenait exactement les limites de la zone 1NAh, ce qui n'a pas été fait lors de l'élaboration du PLU, par erreur.

**Le PLU rectifié
Juin 2014**



Cette erreur de trait a alors des répercussions non négligeables sur le parti d'aménagement finalisé ; il compromet notamment la construction de logements collectifs, devenue obligatoire dans les projets impliquant un nombre important de logements.

Il est donc nécessaire de rétablir le zonage tel qu'il avait été réfléchi lors de la modification du POS.

Le secteur 1AUcb ainsi modifié permettra l'implantation de logements collectifs ; concomitamment, le règlement du PLU sera revu dans sa rédaction.

2.2. Les modifications des dispositions du règlement

(la totalité du règlement de la zone est reprise dans le document n°2 de la présente Modification)

Extraits du règlement de la zone 1AUc du PLU approuvé	Projet de modification du règlement de la zone 1AUc, secteurs 1AUca et 1AUcb
<u>Caractère de la zone</u> Il s'agit d'une zone à vocation d'habitat dans laquelle les équipements existants en périphérie immédiate ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone. Les constructions y sont autorisées dans le cadre d'une cohérence d'aménagement d'ensemble, la zone 1AUc étant soumise à une orientation d'aménagement et de programmation. Cette zone comprend deux secteurs : ▪ un secteur 1AUca, secteur mixte composé d'au moins 50 % de logements collectifs, ▪ un secteur 1AUcb, composé de maisons individuelles. La zone 1AUc est également soumise aux règles relatives à l'isolement « voies bruyantes et infrastructures ferroviaires » définies dans les dispositions générales du présent règlement. Les constructions nouvelles intégrées dans la bande d'isolement identifiée au plan doivent s'y référer. Afin de répondre aux objectifs de mixité sociale, une servitude d'urbanisme (ENL) est instaurée dans la zone 1AUc. Lors de la réalisation du « programme » de logements, il y aura obligation de créer un pourcentage de 30% de logements sociaux ».	Il s'agit d'une zone à vocation d'habitat dans laquelle les équipements existants en périphérie immédiate ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone. Les constructions y sont autorisées dans le cadre d'une cohérence d'aménagement d'ensemble, la zone 1AUc étant soumise à une orientation d'aménagement et de programmation. Cette zone comprend deux secteurs : ▪ un secteur 1AUca, composé de maisons individuelles. ▪ un secteur 1AUcb, secteur mixte composé d'au moins 50 % de logements collectifs. La zone 1AUc est également soumise aux règles relatives à l'isolement « voies bruyantes et infrastructures ferroviaires » définies dans les dispositions générales du présent règlement. Les constructions nouvelles intégrées dans la bande d'isolement identifiée au plan doivent s'y référer. Afin de répondre aux objectifs de mixité sociale, une servitude d'urbanisme (ENL) est instaurée dans la zone 1AUc. Lors de la réalisation du « programme » de logements, il y aura obligation de créer un pourcentage de 30% de logements sociaux ».

Extraits du règlement de la zone 1AUc du PLU approuvé	Projet de modification du règlement de la zone 1AUc, secteurs 1Auca et 1Auch
<u>Article 1 – Occupations et utilisations du sol interdites</u> Sont interdits : ▪ les terrains aménagés de campings caravanning et le stationnement de caravanes, les habitations légères de loisirs, le camping et le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés ; ▪ les affouillements ou exhaussements de sol non nécessaires à des constructions ou des aménagements compatibles avec la vocation de la zone sauf celles autorisées à l'article 1AUc2, ▪ les installations classées pour la protection de l'environnement, sauf celles mentionnées à l'article 1AUc2, ▪ les constructions et installations à usage : ○ agricole et forestière, ○ d'entrepôt, ○ industriel, ▪ les carrières, ▪ les installations et travaux divers suivants : ○ les parcs d'attraction ouverts au public, pistes de sport mécaniques, stands et champs de tir, ○ les garages collectifs de caravanes, ○ les dépôts véhicules définis à l'article R.421-19 du Code de l'Urbanisme, ○ de dépôts de matériaux, ferrailles, déchets de construction et de toute nature. ▪ les complexes touristiques, ▪ les opérations d'ensemble destinées à de l'habitat ne portant pas sur une assiette foncière d'au moins 10 000m².	<u>Article 1 – Occupations et utilisations du sol interdites</u> Article non modifié.

Extraits du règlement de la zone 1AUc du PLU approuvé	Projet de modification du règlement de la zone 1AUc, secteurs 1Auca et 1Auch
<u>Article 2 – Occupations et utilisations du sol admises et soumises à conditions</u> Les opérations d'ensemble destinées à de l'habitat. Elles doivent porter au moins sur une unité foncière ou sur l'ensemble du secteur ; dans tous les cas, la surface minimum de l'assiette foncière sera de 10 000m².	<u>Article 2 – Occupations et utilisations du sol admises et soumises à conditions</u> Article non modifié.
<u>Article 3 – Accès et voirie</u> 1. <u>Accès</u> Pour être constructible un terrain doit être desservi par un accès et une voirie présentant, les caractéristiques permettant de satisfaire aux besoins des opérations projetées, aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Cette gêne sera appréciée, notamment en fonction des aménagements qui pourraient être réalisés sur l'une ou l'autre voie. Lorsque plusieurs constructions sont édifiées dans une opération d'ensemble, un accès unique pour l'ensemble des constructions pourra être exigé.	<u>Article 3 – Accès et voirie</u> Article non modifié.

Extraits du règlement de la zone 1AUc du PLU approuvé	Projet de modification du règlement de la zone 1AUc, secteurs 1Auca et 1Auch
2. <u>Voirie</u> Les voies publiques ou privées destinées à accéder aux constructions doivent avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent, aux opérations qu'elles doivent desservir et notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux véhicules de service, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères. Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. La voirie principale de l'aménagement d'ensemble doit se raccorder à la voie en attente et conserver le même profil. La voirie principale devra également intégrer des espaces de circulation dédiés aux piétons et aux cycles, distincts des circulations automobiles.	Article non modifié.
<u>Article 4 – Desserte par les réseaux</u> 1. <u>Eau</u> Toute construction ou installation doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes. 2. <u>Assainissement</u> Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.	<u>Article 4 – Desserte par les réseaux</u> Article non modifié.

Extraits du règlement de la zone 1AUc du PLU approuvé	Projet de modification du règlement de la zone 1AUc, secteurs 1Auca et 1Auch
Les espaces publics (espaces verts, stationnements etc.) pourront être aménagés de façon à stocker temporairement les eaux (noues dans les espaces verts, fossés, décaissement léger des stationnements, profils en « V » des voies etc.) 3. <u>Eaux pluviales</u> Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir le libre écoulement des eaux pluviales qui ne seraient pas stockées ou infiltrées. Les eaux pluviales doivent être collectées et dirigées vers les réseaux publics d'évacuation correspondants ou, en cas d'absence de ceux-ci, vers les caniveaux et fossés prévus à cet effet. Une gestion des eaux pluviales devra être réalisée à l'échelle du secteur par l'aménagement de noues, de fossés, de bassins de rétention paysagers. Les eaux de vidange de piscine doivent être rejetées dans le réseau d'évacuation des eaux pluviales après traitement. Certaines surfaces des cheminements, des trottoirs, des stationnements ainsi que les voies secondaires pourront être revêtues de matériaux perméables. Les espaces publics (espaces verts, stationnements etc.) pourront être aménagés de façon à stocker temporairement les eaux (noues dans les espaces verts, fossés, décaissement léger des stationnements, profils en « V » des voies etc.)	Article non modifié.

Extraits du règlement de la zone 1AUc du PLU approuvé	Projet de modification du règlement de la zone 1AUc, secteurs 1Auca et 1Auch
4. <u>Electricité – Téléphonie</u> Toute construction doit être raccordée au réseau électrique. Les lignes doivent être établies sous câbles courant dans les corniches lorsque le réseau n'est pas enfoui. Les traversées de rue doivent être enterrées, les compteurs intégrés. A l'intérieur des opérations d'ensemble, les réseaux devront être enterrés jusqu'au point de raccordement avec le réseau public existant. Pour les ensembles immobiliers collectifs des antennes collectives sont obligatoires. 5. <u>Défense incendie</u> Toute construction ou installation nouvelle doit être défendue contre l'incendie par des poteaux normalisés. Elle doit être desservie par un hydrant conforme aux normes NFS61-213 et NFS62-200 situé au maximum à 150 mètres par les voies praticables et ayant un débit de 60m³/h pendant 2 heures. 6. <u>Eau et irrigation</u> Les filioles d'arrosage seront maintenues. Tout terrain devra préserver les dessertes en eau d'irrigation des fonds voisins. La validation du projet par le gestionnaire exploitant du réseau principal sera requise.	Article non modifié.

Extraits du règlement de la zone 1AUc du PLU approuvé	Projet de modification du règlement de la zone 1AUc, secteurs 1Auca et 1Auch
<u>Article 5 – Caractéristiques des terrains</u> Pour faire l'objet d'une opération d'aménagement, le terrain ou l'ensemble des terrains doit avoir une superficie minimum de 10 000m². La surface minimum des lots pouvant recevoir une habitation n'est pas réglementée dans la mesure où il s'agit d'une opération d'aménagement d'ensemble.	<u>Article 5 – Caractéristiques des terrains</u> Article non modifié.
<u>Article 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u> En l'absence de toute autre indication figurée au plan de zonage et précisant la marge de recul des constructions, celles-ci seront implantées à une distance minimum de 4 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques. Cette règle ne s'applique pas aux cheminements piétons. Elle ne s'applique pas aux voies privées dès lors que le projet d'aménagement (lotissement, groupe d'habitation) aura, sans préjudice de la sécurité routière, présenté une cohésion architecturale et paysagère avec les constructions existantes. Des implantations différentes pourront être autorisées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, en fonction de la nature des ouvrages et à la condition que cette implantation ne génère pas de nuisances particulières, notamment au regard de la sécurité routière. Des implantations différentes pourront être également autorisées lorsque la fonction du bâtiment l'exige et/ou lorsque cela permet une meilleure intégration architecturale. Ces reculs ne s'appliquent pas aux voies internes à l'opération d'aménagement.	<u>Article 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u> Article non modifié.

Extraits du règlement de la zone 1AUc du PLU approuvé	Projet de modification du règlement de la zone 1AUc, secteurs 1Auca et 1Auch
Les piscines devront respecter un recul par rapport à la limite, au moins égal à la profondeur du terrassement, et sans que ce même recul ne soit inférieur à 1,50 mètre.	Article non modifié.
<u>Article 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u> En limite du périmètre d'une opération d'aménagement, lorsque les constructions ne joignent pas les limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points, cette distance ne peut être inférieure à 4 mètres ($L = H/2$, minimum 4 m). Les piscines devront respecter un recul par rapport à la limite, au moins égal à la profondeur du terrassement, et sans que ce même recul ne soit inférieur à 1,50 mètre.	<u>Article 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u> Article non modifié.
<u>Article 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</u> Non réglementé.	<u>Article 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</u> Article non modifié.
<u>Article 9 – Emprise au sol</u> Non réglementé.	<u>Article 9 – Emprise au sol</u> Article non modifié.
<u>Article 10 – Hauteur maximum des constructions</u> La hauteur de toutes constructions et installations ne pourra excéder 9 mètres à l'égout des toitures et 11 mètres au faîtage.	<u>Article 10 – Hauteur maximum des constructions</u> Article non modifié.

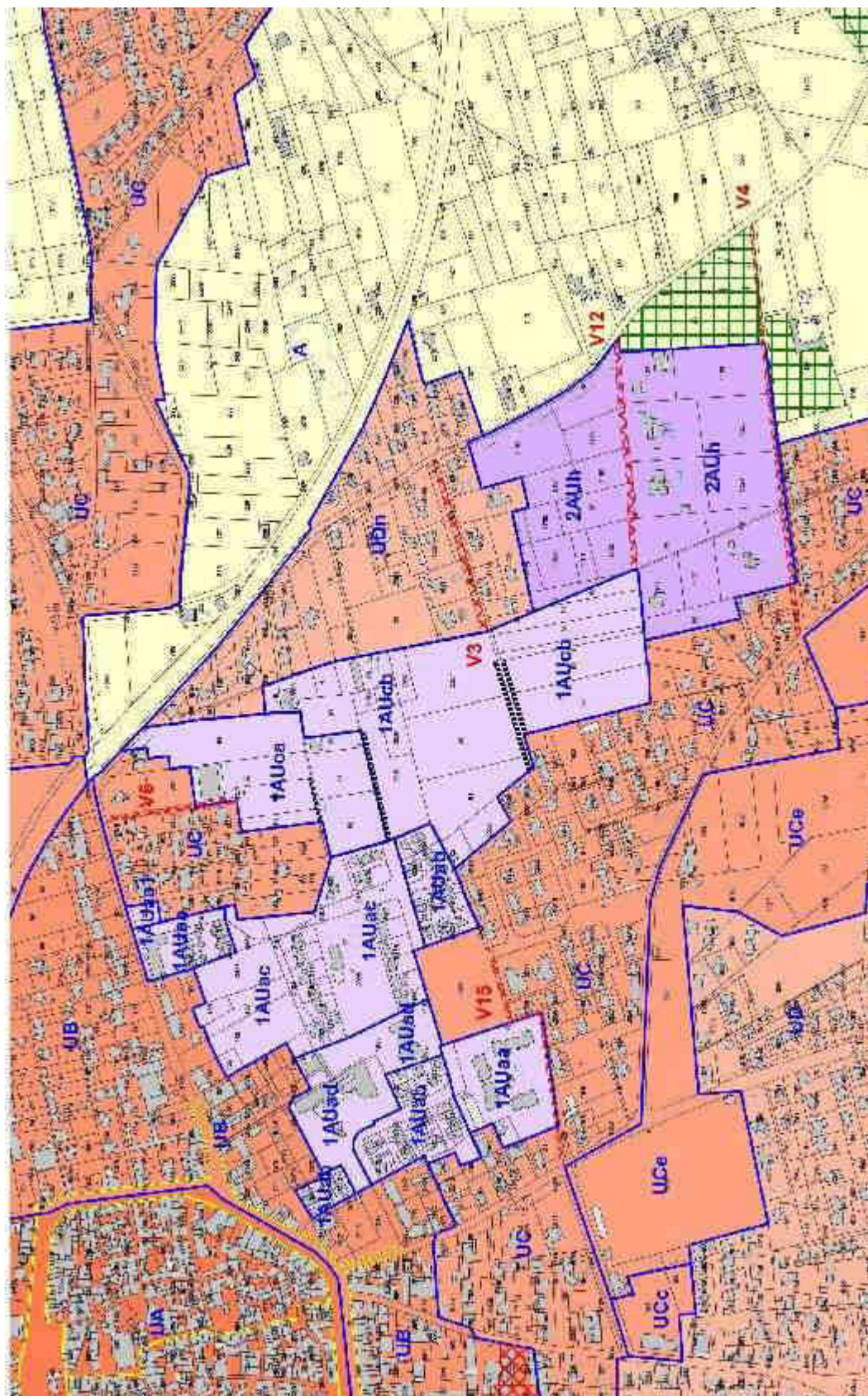
Extraits du règlement de la zone 1AUc du PLU approuvé	Projet de modification du règlement de la zone 1AUc, secteurs 1Auca et 1Auch
<u>Article 11 – Aspect extérieur – Aménagement des abords</u> Se reporter à l'article 13 des Dispositions générales. Les clôtures (disposition particulière) Elles seront constituées de haies bocagères libres et d'espèces variées. En cas de nécessité, ces haies pourront être doublées d'un grillage (noyé dans la haie) ; la hauteur de ce dernier ne devra pas dépasser 1,80m.	<u>Article 11 – Aspect extérieur – Aménagement des abords</u> Se reporter à l'article 13 des Dispositions générales. Les clôtures relèvent de dispositions qui leur sont particulières : Elles seront constituées de haies bocagères libres et d'espèces variées. En cas de nécessité, ces haies pourront être doublées d'un grillage (noyé dans la haie) ; la hauteur de ce dernier ne devra pas dépasser 1,80m. Les clôtures mitoyennes pourront intégrer un pare-vue d'une hauteur maximum de 1,80m, sur une longueur maximum de 3m, au droit de la façade. Aucun autre dispositif occultant (par exemple : toile, canisse, haie artificielle, brise-vue, panneaux rigides, etc....) fixé sur le grillage ou apposé contre ce dernier n'est autorisé.
<u>Article 12 – Stationnement</u> Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Le nombre de places de stationnement ne doit pas être inférieur à : ▪ Habitat : 1 place de stationnement par tranche de 80 m² entamée de Surface de plancher ou, si le nombre de logement est déterminé dans le projet architectural, 2 places par logement pour les constructions neuves et 1 place par logement supplémentaire créé dans une opération de réhabilitation. Concernant les logements sociaux neufs, il est exigé une place de stationnement par logement.	<u>Article 12 – Stationnement</u> Article non modifié.

Extraits du règlement de la zone 1AUc du PLU approuvé	Projet de modification du règlement de la zone 1AUc, secteurs 1Auca et 1Auch
▪ Commerces, bureaux, artisanat et services : 1 place de stationnement par tranche de 60 m² entamée de Surface de plancher. ▪ Hôtels et restaurants : 1 place pour 10 m² de salle de restaurant et 1 place de stationnement par chambre et éventuellement une place de car par tranche entamée de 100 lits. Il n'y a pas de cumul pour les hôtels-restaurant.	Article non modifié.
<u>Article 13 – Espaces libres – Aires de jeux et de loisirs – Plantations</u> Les surfaces libres de toute construction, les espaces d'accompagnement et les aires de stationnement doivent être plantés d'arbres à hautes futaies. Les bandes de stationnement qui seraient aménagées le long des voies seront fragmentées tous les 4 stationnements par une bande plantée d'arbustes en bosquets ou arbre de haute tige. Le traitement des poches de stationnement devra prévoir au moins un arbre de haute tige pour 4 places. Les haies seront constituées d'essences variées avec une large proportion d'espèces caduques. Les haies monospécifiques sont interdites. Les espaces verts collectifs seront traités par plantation d'espèces rustiques nécessitant peu d'arrosage. Des arbustes seront plantés en bosquets. Les bassins de rétention des eaux pluviales, les noues et les fossés seront végétalisés et intégrés dans un aménagement paysager.	<u>Article 13 – Espaces libres – Aires de jeux et de loisirs – Plantations</u> Article non modifié.

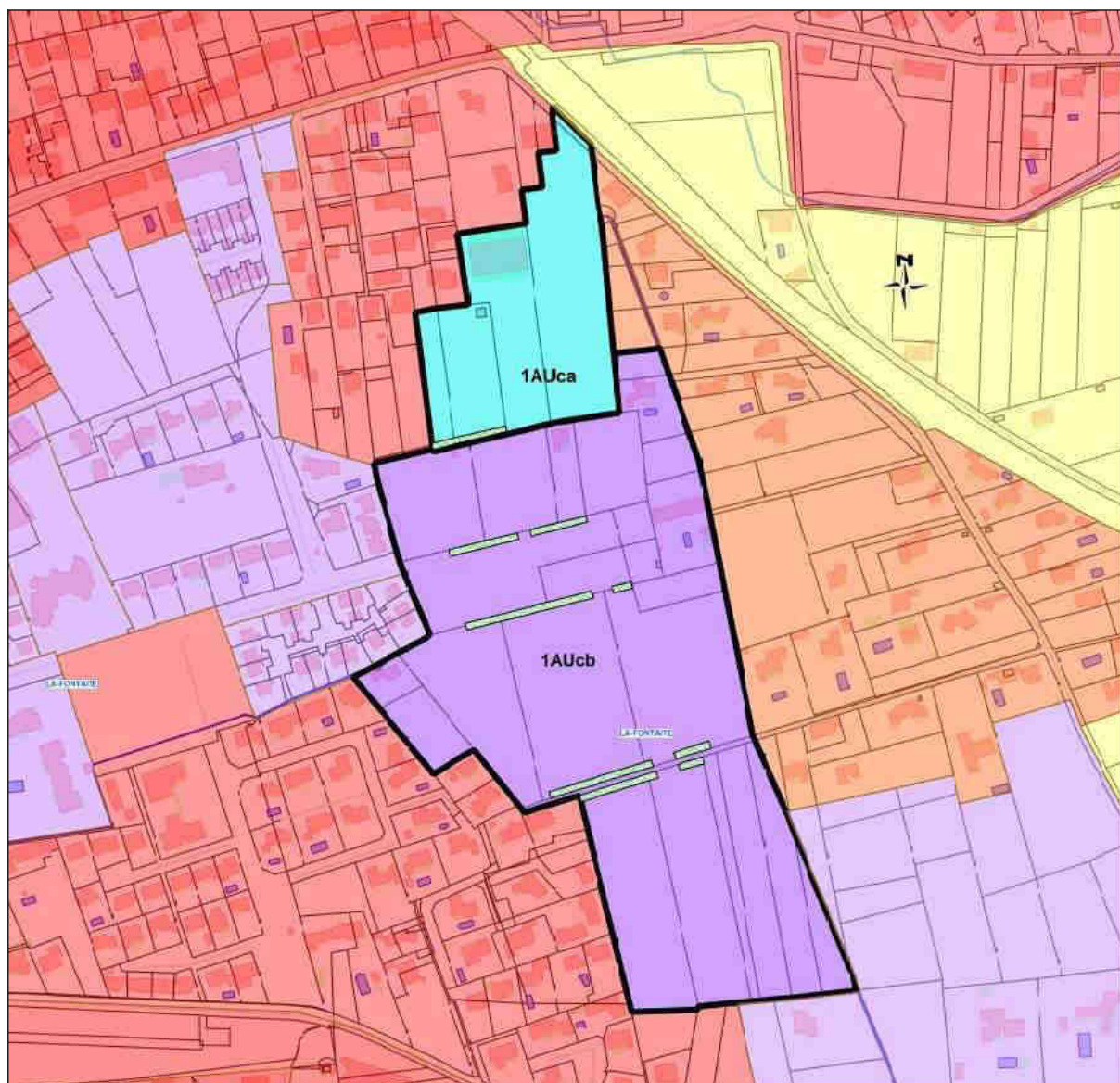
Extraits du règlement de la zone 1AUc du PLU approuvé	Projet de modification du règlement de la zone 1AUc, secteurs 1Auca et 1Auch
Il est recommandé l'utilisation d'essences non allergisantes pour la réalisation de haies ou massifs. La plantation de haies de cyprès, thuyas, genévriers, ... est fortement déconseillée. Une solution de diversification végétale pour la réalisation de haies en climat méditerranéen devra être recherchée. Pour toute opération portant sur un tènement de 3 000 m² et plus il est exigé des espaces collectifs (cheminements piétonniers, pistes cyclables, aires de jeux, espaces récréatifs) autres que voies de desserte et stationnements à raison d'au moins 13 % de la surface totale de l'opération. Ces espaces collectifs seront plantés et seront de préférence traités en allées ou promenades plantées le long des voies de desserte.	Article non modifié.
<u>Article 14 – Coefficient d’Occupation du Sol</u> Le COS est fixé à 0,40 La Surface de plancher après extension des constructions d’habitations existantes ne devra pas excéder 200 m².	<u>Article 14 – Coefficient d’Occupation du Sol</u> Disposition supprimée par la Loi ALUR (Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové) : les règles relatives au COS, et de fait puisque liées, et à la surface de plancher sont caduques. Non réglementé.

2.3. Le zonage actuel et le zonage modifié

✧ Le zonage actuel



✧ Le zonage modifié



Ce plan est repris dans la pièce n°3 intitulée « Document graphique », dans un format A1, à l'échelle 1/2500^e, avec la légende afférente.

2.4. Impact des modifications sur l'environnement

✧ Etat initial de l'environnement

Extrait tiré du Rapport de présentation du PLU de Monteux, approuvé le 9 décembre 2013.

1. Composantes physiques

Monteux s'étend dans une plaine, au Sud-ouest et à une vingtaine de kilomètres des premières hauteurs du Mont Ventoux. La majorité de la commune se situe dans une zone d'altitude variant entre 28 et 50 mètres. A l'Est de la zone urbanisée de Monteux commence un relief légèrement plus élevé, atteignant 80 mètres d'altitude au niveau de la limite communale.

Ce relief, ainsi que le vaste réseau hydrographique de la commune explique en partie le fort aléa inondation auquel Monteux est soumis.

Le réseau hydrographique de Monteux est très vaste, composé de deux cours d'eau principaux ; l'Auzon et la Sorgue de Velleron, ainsi que de nombreux canaux et cours d'eau permanents ou temporaires de taille plus réduite.

2. Composantes paysagères et architecturales

Grand paysage

La plaine Comtadine, historiquement structurée par le vent et l'eau, constitue un vaste territoire ouvert et plat qui s'étend sur une part importante du département de Vaucluse. La plaine est bordée à l'Ouest par une ligne de reliefs qui culmine à 200 mètres d'altitude environ, et à l'Est par le massif des Baronnies et le *Mont Ventoux* (1910 mètres d'altitude).

Le paysage de la plaine Comtadine est celui d'un territoire irrigué. Elle constituait par le passé un vaste marécage, assaini par l'irrigation afin de mettre en culture ces terres fertiles (sédiments tertiaires recouverts d'alluvions récents). Le réseau hydraulique forme ainsi l'ossature principale de la plaine en entaillant sa surface de rivières endiguées, de ruisseaux et de canaux. La *Sorgue* qui traverse ce territoire est une rivière pérenne qui ne transporte pas d'alluvions contrairement à *l'Auzon* par exemple. Elle a permis le développement d'une végétation médio-européenne exceptionnelle en milieu méditerranéen (par exemple présence de chêne pédonculé).

Le vent a aussi participé à cette structuration avec la plantation par l'homme de haies brise-vent sur une trame Est-Ouest de manière à protéger les cultures des forts vents du Sud. Ces composantes forment une véritable *huerta* méditerranéenne au cœur du Vaucluse.

Monteux se situe en partie centrale de ce vaste complexe paysager. La taille de la ville et sa position lui confèrent un statut particulier d'articulation entre les deux grandes agglomérations que sont Avignon et Carpentras. Cette situation en fait aussi un territoire à forts enjeux d'urbanisation.

Ses espaces agricoles et naturels ne peuvent se lire uniquement au travers des limites administratives, tant les liens paysagers sont forts avec les territoires périphériques.

La plaine est un espace particulièrement habité. La richesse du sol a d'abord conduit à un développement rapide de petites exploitations (trames fines de parcelles en lanières limitées par des haies encore présentes sur certains secteurs).

Aujourd'hui, un mitage diffus se compose d'exploitations agricoles et d'habitat pavillonnaire situés majoritairement à la proximité des centres urbains et sur les secteurs les moins soumis au problème d'inondabilité. La présence de l'eau a donc contraint et conduit cette mutation du paysage en délimitant les secteurs sensibles à ses variations (crues, inondations,...), et de ce fait limité ou favorisé leur urbanisation.

L'évolution des modes de cultures et des choix agricoles constituent aussi des éléments de compréhension pour la lecture de ce paysage qui change progressivement.

Patrimoine bâti et archéologique

La Commune de Monteux possède plusieurs monuments protégés au titre de la Loi de 1913. Leur inscription induit une servitude d'utilité publique dans un rayon de 500 mètres de ces édifices. En complément, la commune dispose de certains bâtiments qui présentent une architecture de qualité et qui constituent des éléments de l'histoire urbaine du Comtat Venaissin.

Le centre historique de Monteux et ses proches abords sont concernés par de nombreux sites archéologiques. Par ailleurs, les récentes découvertes sur le site de Beaulieu confirment la richesse du patrimoine archéologique.

La multitude de sites rendent ainsi le territoire communal sensible et amène à prendre des précautions sur l'ensemble de la commune.

3. Composantes naturelles

La commune de Monteux comprend de vastes zones naturelles offrant un intérêt écologique. Elles sont caractérisées par des milieux humides et riverains liés au réseau hydrographique existant.

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique (ZNIEFF)

L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Floristique et Faunistique (ZNIEFF) est un inventaire national établi à l'initiative et sous le contrôle du Ministère de l'Environnement.

L'inventaire ZNIEFF ne constitue pas une mesure de protection juridique directe, mais un outil de connaissance du patrimoine naturel français. Cependant, l'objectif principal de cet inventaire réside dans l'aide à la décision en matière d'aménagement du territoire vis-à-vis du principe de la préservation du patrimoine naturel.

La commune compte plusieurs ZNIEFF :

- La ZNIEFF de type I « Les Sorgues » : Cette ZNIEFF intègre l'ensemble du linéaire du lit mineur du réseau des Sorgues et s'étend sur 410 hectares.
- La ZNIEFF de type II « Prairies de Monteux » : Cette ZNIEFF s'étend sur 290 hectares et s'articule en arc-de-cercle au Nord-ouest du centre de Monteux.

Le réseau Natura 2000

La constitution du réseau écologique européen de sites Natura 2000 fait suite aux directives «Oiseaux» du 23 avril 1979 et «Habitats» du 22 mai 1992 et comprend à la fois

des Zones Spéciales de Conservation (ou Sites d'Intérêt Communautaire) et des Zones de Protection Spéciale.

Monteux présente un Site d'Intérêt Communautaire (SIC) « La Sorgue et l'Auzon ». Le site de « la Sorgue et l'Auzon » s'étend sur 2450 hectares, dont 965 hectares appartiennent au territoire communal de Monteux. Le site Natura 2000 « Les Sorgues » fait l'objet d'un document d'objectifs (DOCOB). Ce DOCOB indique les enjeux et les objectifs de conservation spécifique de ce site

Zone humide

Le site des Confines se situe au nord de la commune, en rive gauche de la Grande Levade. D'une surface de 37,5 ha, il est principalement composé de différents types de prairies, dont certaines reconnues comme habitats communautaires. C'est à ce titre que les Confines ont été intégrées au SIC « La Sorgue et l'Auzon » au titre de la Directive « Habitats ». Ces milieux remarquables trouvent leur origine dans l'activité agricole passée du site.

La trame verte et bleue

Le projet de loi du Grenelle de l'Environnement 2 portant « Engagement National pour l'Environnement » prévoit une prise en compte de la trame verte et bleue dans les documents d'urbanisme, à partir des Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique, avec lesquels ils devront être compatibles.

L'objectif de cette mesure est de préserver et remettre en bon état les continuités écologiques afin de favoriser le maintien d'une certaine biodiversité.

Sur la commune de Monteux, la trame verte et bleue est constituée :

- d'une matrice agricole : La matrice du territoire est composée principalement de zones ouvertes agricoles. Ces zones sont caractérisées par la présence d'un réseau de haies important qui constitue la trame verte. Les zones boisées sont très peu représentées.
- De deux réservoirs de biodiversité : Deux cœurs de nature peuvent être identifiés sur la commune. Il s'agit des prairies humides et de la Sorgue de Velleron et sa ripisylve.
- D'un important réseau de haies : Le réseau de haies de la commune ainsi que les ripisylves des cours d'eau constituent des corridors écologiques empruntés par les espèces dans leur déplacement.
- De corridors bleus : La trame bleue de la commune est constituée d'un réseau hydraulique important. Les principaux cours d'eau sont la Sorgue de Velleron et l'Auzon.
- De canaux, corridors bleu secondaires
- De continuités perturbées par l'urbanisation et les infrastructures de transport.

4. Ressources naturelles, nuisances et pollutions

Eau potable

La production et la distribution de l'eau potable à Monteux est assurée par le syndicat intercommunal des eaux de la région Rhône Ventoux et gérée par la SDEI (Société de Distribution d'Eaux Intercommunales). L'eau provient de la nappe alluviale du Rhône via la station de pompage de la Jouve à Sorgues. En 2011, la livraison d'eau potable sur Monteux a été de 574 919 m³ pour 5004 usagers.

Le dispositif de production et de distribution existant devrait répondre à une augmentation de la population.

Qualité des eaux

D'après les données de l'Agence de l'eau Rhône Méditerranée, la masse d'eau souterraine des alluvions des plaines du Comtat et de la sorgue possède un bon état quantitatif mais un mauvais état chimique en 2009.

La masse d'eau souterraine des molasses miocènes du Comtat et de la sorgue possède un bon état quantitatif mais un mauvais état chimique.

Le suivi réalisé par l'Agence de l'eau Rhône Méditerranée en 2011, indique un bon état qualitatif de la Sorgue de Velleron et un bon état chimique. Pour la masse d'eau de l'Auzon, la qualité des eaux est médiocre au niveau de Monteux.

Assainissement

Le réseau d'assainissement collectif de Monteux est géré par le Syndicat Rhône Ventoux dans le cadre de la délégation du service public. Monteux est desservie par un réseau de collecte d'environ 40,23 km de long. En 2011, 1 252 245 m³ d'eaux usées ont été traitées.

Une partie de la commune est en assainissement autonome. Il s'agit de l'habitat diffus, principalement au Nord de la commune. Le centre de Monteux ainsi que la périphérie, sont en assainissement collectif.

L'actuelle station d'épuration qui a été mise en service en 2010 permet de traiter 35 000 EH.

Qualité de l'air

Dans la Région Provence Alpes Côte d'Azur, en 2010, la qualité de l'air a été contrastée : amélioration pour les particules, stabilisation pour les oxydes d'azote, mais aussi retour de l'ozone avec un ensoleillement important.

Le Vaucluse est un département contrasté en termes de qualité de l'air. Les principales sources de pollution du département se situent à l'ouest, dans la vallée du Rhône : zones urbanisées, axes routiers et autoroutiers, activités industrielles et activités agricoles. C'est également là que réside la majorité de la population du département. A l'est, le territoire comporte de vastes espaces naturels avec de faibles émissions de polluants, dont le Parc Naturel Régional du Lubéron.

Dans le Vaucluse, cinq stations de mesures permanentes sont installées, la plus proche de Monteux est celle située dans le Comtat-Venaissin.

Concernant les sources de pollutions sur Monteux, les émissions d'oxydes d'azote et de dioxyde de carbone sont essentiellement liées au transport routier (respectivement 79% et 58%) du fait des nombreuses routes départementales à fort trafic qui parcourent le territoire.

En seconde position, c'est le secteur « résidentiel et tertiaire » qui émet le plus (24% des émissions de dioxyde de carbone). Il regroupe les émissions liées au fonctionnement des bâtiments (chauffage, eau chaude, appareils électriques...).

Energie

Sur la commune en 2007 et en termes de consommation d'énergie, le secteur résidentiel prédomine (32%) et viennent ensuite l'industrie et le transport.

Le chauffage (48%) est le premier poste de consommation énergétique dans le résidentiel. La maîtrise de ce besoin (isolation) et l'utilisation d'énergies renouvelables pour ce poste est donc une clef pour diminuer la demande énergétique.

L'électricité (67%) est l'énergie la plus utilisée dans le secteur résidentiel. Viennent ensuite le gaz naturel (16.2%) et les produits pétroliers (10%). La biomasse et les déchets assimilés produisent une énergie qui reste peu utilisée.

Pollution des sols

La base de données BASIAS inventorie les sites industriels et activités de services. Ces sites peuvent potentiellement avoir un impact sur la pollution des sols. Cette base de données recense 62 sites sur la commune.

Gestion des déchets

Sur la commune de Monteux, l'intégralité de la compétence en matière d'élimination des déchets ménagers et assimilés est exercée par la Communauté de Communes des Sorgues du Comtat.

La commune pratique le tri sélectif de ses déchets ménagers depuis 2006. Des containers d'apport volontaire sont implantés pour la collecte du verre. Depuis la mise en place du tri sélectif il y a 7 ans, une évolution positive a été observée.

La collecte des déchets ménagers est assurée par la communauté de communes. La collecte des ordures ménagères non recyclables s'effectue 5 fois par semaine en centre-ville et 2 fois par semaine dans la périphérie de Monteux.

La déchetterie intercommunale se situe sur la commune de Pernes-les-Fontaines. Sont à déposer en déchetterie les déchets encombrants ou dangereux, afin que ces derniers soient conduits vers leur filière de traitement ou de recyclage.

Le traitement des déchets ménagers est confié au SIDOMRA (Syndicat Mixte pour la Valorisation des Déchets du Pays d'Avignon). Le SIDOMRA gère le traitement des déchets de la communauté d'agglomération du Grand Avignon et de trois autres communautés de communes, dont celle des Sorgues du Comtat, soit un total de 16 communes.

Nuisances sonores

Les nuisances sonores, outre la gêne qu'elles occasionnent, posent aussi un véritable problème de santé publique puisqu'elles peuvent être à l'origine de troubles du sommeil, de réactions de stress, de pathologies nerveuses ou psychiques entraînant une dégradation des conditions de vie et de la santé des populations exposées. Ainsi la lutte contre le bruit est un impératif de l'aménagement urbain.

Sur la commune de Monteux les voies terrestres ou axes de transports bruyants ont été nouvellement recensées et reclassés par arrêté préfectoral du 5 août 1999 en application de la loi relative à la lutte contre le bruit :

- La voie de contournement de Monteux
- La RD31 hors agglomération
- La RD 31 en agglomération
- L'ancienne RD942

Ainsi, les constructions futures dans les secteurs affectés par le bruit des axes de transport susvisés doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément à la réglementation en vigueur

5. Risques

Inondations

Monteux est concernée par deux bassins versants : le bassin versant sud-ouest du Mont Ventoux et le bassin versant des Sorgues. Elle est soumise au risque inondation par débordements de l'Auzon et de la Grande Levade qui appartiennent au bassin versant du sud-ouest du Mont Ventoux, ainsi que par les crues des Sorgues.

Un Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) du bassin sud-ouest du Mont Ventoux a été approuvé par arrêté préfectoral le 30 juillet 2007.

Ainsi une large partie du territoire au Nord et à l'Ouest est en zone inondable et donc inconstructible. Une attention particulière à l'aménagement des secteurs non soumis au risque inondation devra être portée. Aussi, tout projet d'aménagement devra être accompagné d'une étude hydraulique pour compenser l'imperméabilisation des sols induite par le projet et ainsi ne pas aggraver, et si possible réduire, le risque inondation

Feux de forêt

Selon le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) du Vaucluse, Monteux présente un risque feux de forêt globalement faible. Seule la pointe nord-est de la commune, qui offre une couverture végétale plus importante, est soumise à un risque moyen.

Mouvements de terrain

Monteux est concernée par un risque faible de gonflement et retrait des argiles. En cas d'aléa faible, la survenance de sinistre est possible en cas de sécheresse importante mais ces désordres ne toucheront qu'une faible proportion des bâtiments.

Sismicité

Une nouvelle classification est entrée en vigueur en mai 2011. Monteux se situe dans la zone de sismicité 3 (modérée, *sur une échelle de 1 à 5*). Des normes de constructions relatives à la gestion du risque s'appliquent sur la commune.

Transport de matières dangereuses

La voie ferrée et la voie de contournement de Monteux présentent un risque de transport de matières dangereuses. Aucune canalisation de transport de matières dangereuses (hydrocarbures, gaz, produits chimiques) n'est présente sur le territoire communal.

L'urbanisation future de la commune devra préférentiellement éviter des secteurs à proximité de la voie de contournement et de la voie ferrée.

Rupture de barrage

Monteux est concerné par l'onde de submersion du barrage de Quinson et de celui du barrage de Serre-Ponçon. Le risque de rupture brusque et imprévue est relativement

faible dans le cas d'un barrage constitué d'une digue en remblai comme Serre Ponçon. L'accident « rupture de barrage » considéré est l'effacement progressif et total de l'ouvrage par érosion.

❖ **Incidence du projet de modification simplifiée sur l'environnement**

Les modifications préconisées dans le cadre de cette procédure n'auront pas d'incidence sur l'environnement.

Elles ne viennent que rectifier des erreurs matérielles mineures, sur une zone très ciblée qui est depuis longtemps destinée à l'urbanisation.

Une réflexion approfondie avait été menée quant à l'aménagement global de la zone, avec les services techniques compétents, sur les réseaux, les dessertes, la gestion des eaux pluviales, le stationnement, les espaces verts, les éléments paysagers à protéger, la densité, etc....

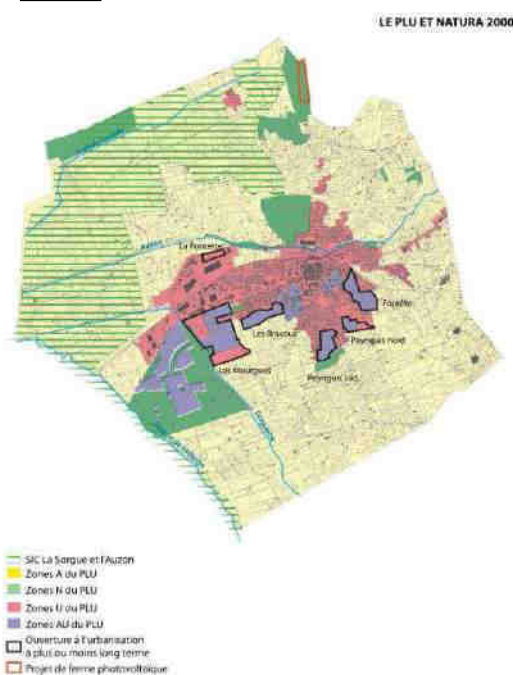
Ce projet abouti avait alors entraîné une modification du POS pour l'ouverture partielle de cette zone d'urbanisation future.

La modification du POS avait alors été approuvée par le Conseil municipal (après avis des personnes publiques associées) avec un projet d'ensemble bien défini, transcrit dans un zonage et un règlement appropriés.

Les modifications ne font que rectifier des erreurs mineures, liées à une mauvaise transposition des éléments de la modification du POS approuvée en 2012, au document d'urbanisme en révision et approuvé en 2013. Aucune nouvelle réflexion n'avait été menée, tant sur les limites que sur le contenu du projet : cela devait être une intégration stricte des éléments modifiés au PLU.

L'environnement ne sera pas impacté.

❖ **Incidence du projet de modification simplifiée sur le réseau Natura 2000**



Le site Natura 2000 (trame hachurée en vert) s'étend sur les prairies humides et les espaces cultivés au nord-ouest du territoire, et le long de la Sorgue de Velleron en limite communale ouest. Il s'agit de secteurs à forte valeur écologique protégés dans le PLU par un classement en zone naturelle et en zone agricole

Au regard du PLU, les incidences sur le site Natura 2000 liées aux sites d'extension de l'urbanisation classés en zones 1AU sont déjà évaluées comme non significatives compte tenu des mesures retenues dans le cadre du PLU et du règlement d'urbanisme, pour la limitation de l'artificialisation des sols, la maîtrise des rejets urbains vers le milieu naturel et la préservation des structures végétales existantes.

Les rectifications matérielles se font vraiment à la marge du site Natura 2000 ; elles n'ont donc aucune incidence sur ce dernier.

Commune de Monteux



Plan Local d'Urbanisme (PLU)

PIECE n°1 RAPPORT DE PRESENTATION

sdp.conseils
Décembre 2013



Révision du POS / prescription du PLU par Délibération du Conseil Municipal du 22 juin 2006 Approbation du projet de PLU par Délibération du Conseil Municipal du 9 décembre 2013

Avertissement

Article R.123-2-1 du Code de l'Urbanisme

« Lorsque le plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L. 121-10 et suivants, le rapport de présentation :

1° Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2 et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan prévue par l'article L. 123-12-2. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

En cas de modification, de révision ou de mise en compatibilité dans les cas prévus aux articles R. 123-23-1, R. 123-23-2, R. 123-23-3 et R. 123-23-4, du plan local d'urbanisme, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

Le rapport de présentation peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans ou documents. »

Sommaire

AVERTISSEMENT	2
0. PREAMBULE	7
0.1 Situation géographique	7
0.2. Quelques rappels réglementaires : qu'est-ce qu'un PLU ?	11
0.3. Le POS mis en révision	14
1. DIAGNOSTIC	17
1.1. Démographie	18
1.1.1. 3 326 habitants supplémentaires en 27 ans	18
1.1.2. Une évolution due essentiellement aux migrations résidentielles	18
1.1.3. Une population jeune malgré une tendance générale au vieillissement de la population conforme à la tendance nationale	19
1.1.4. Une taille des ménages qui diminue de manière importante	19
1.1.5. Des taux d'activité en augmentation notable depuis 1990	20
1.1.6. Une population à dominante d'ouvrière	20
1.1.7. Une forte progression des actifs qui travaillent en dehors de la commune	20
1.1.8. Des revenus modestes	21
1.2. En matière d'habitat	22
1.2.1. Une forte croissance du parc de logements au profit des résidences principales	22
1.2.2. 40% du parc de logement a été construit après 1975	22
1.2.3. La majorité des constructions s'est réalisée sous forme de maison individuelle	23
1.2.4. Des logements de grande taille qui ne correspondent pas à la diminution de la taille des ménages et à la représentation de personnes vivant seules.	23
1.2.5. Des ménages majoritairement propriétaires de leur logement	24
1.2.6. Une commune soumise au quota des 20 % de logements sociaux et concernée par un PLH approuvé en 2012	24
1.3. En matière de développement économique	27
1.3.1. Un tissu économique dominé par le tertiaire malgré des industries importantes et une agriculture encore bien représentée	27
1.3.2. Des emplois concentrés dans l'industrie et la construction	27
1.3.3. Une offre de zones d'activités économiques importante, mais une absence de disponibilités foncières	28
1.3.4. Une activité économique de centre ville tournée sur les commerces et les services	29
1.3.5. Une agriculture encore bien représentée	30
1.4. En matière d'équipements	39
1.4.1. Les équipements d'infrastructure	39
1.4.2. Les infrastructures d'assainissement et de gestion de l'eau	42
1.4.3. Les déchets	46
1.4.4. Les équipements de superstructures	48
2. ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	51
2.1. Les composantes physiques	52
2.1.1. Le relief et la géologie	52
2.1.2. L'hydrographie	52
2.2. Les composantes paysagères et architecturales	56
2.2.1. Les caractéristiques de la plaine comtadine	56
2.2.2. Les entités paysagères	58
2.2.3. Le couvert végétal de secteurs spécifiques	71
2.2.4. Perceptions et points de vue	74
2.2.5. Composantes architecturales	77
2.3. Les composantes naturelles	80
2.3.1. Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique (ZNIEFF)	80
2.3.2. Le SIC « La Sorgue et l'Auzon » au titre de la Directive Habitats	84

2.3.3. La zone humide des Confines.....	88
2.3.4. La trame verte et bleue.....	89
2.4. Les ressources naturelles, nuisances et pollutions	94
2.4.1. La gestion et la qualité des eaux	94
2.4.2. La qualité de l'air.....	96
2.4.3. Le contexte énergétique.....	98
2.4.4. La pollution des sols	100
2.4.5. La gestion des déchets.....	100
2.4.6. Les nuisances sonores	102
2.5. Les risques	104
2.5.1. Les risques naturels.....	104
2.5.2. Les risques technologiques	109
2.6. La hiérarchisation des enjeux environnementaux	110
2.7. Les perspectives d'évolution en l'absence de PLU	111
2.8. Les caractéristiques des sites susceptibles d'être touchés par la mise en œuvre du PLU.....	115
2.8.1. Les Mourgues – Les Bravoux.....	116
2.8.2. Periguis.....	118
2.8.3. La Pontette.....	120
2.8.4. La Fontaite	122
<u>3. PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION.....</u>	<u>125</u>
3.1. Perspectives au regard du projet de SCoT	126
3.1.1. Perspectives au regard du projet du SCoT à horizon 2020	126
3.1.2. Quelle place pour Monteux dans le SCoT ?.....	126
3.2. Perspectives au regard du POS en vigueur	128
3.2.1. 9,7 ha de capacités foncières au sein de l'enveloppe urbaine existante.....	128
3.2.2. Des possibilités d'extension en continuité de l'urbanisation existante et d'importantes réserves foncières en ZAD	129
3.2.3. Zoom sur les potentialités de développement des zones 3 NA du POS	130
3.3. Synthèse des perspectives d'évolution de la commune au regard des enjeux	137
<u>4. JUSTIFICATION DES CHOIX : MOTIVATION DU PADD, DU ZONAGE ET DU REGLEMENT</u>	<u>139</u>
4.0. Du POS au PLU : quelques rappels.....	140
4.1. Du PADD au PLU	141
4.1.1. Traduction des orientations générales du PADD dans le PLU	143
4.1.2. Compatibilité du PLU avec l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme	144
4.2. Présentation du zonage.....	147
4.2.1. Les zones urbaines	147
4.2.2. Les zones à urbaniser	152
4.2.3. La zone agricole	156
4.2.4. La zone naturelle.....	158
4.2.5. Tableau comparatif des zonages POS/PLU.	161
4.3. Le reclassement de la zone NB du POS.....	162
4.4. Prescriptions graphiques complémentaires aux zones	163
4.4.1. Les Espaces Boisés Classés (EBC).....	163
4.4.2. Les Emplacements Réservés	164
4.4.3. Les secteurs protégés	166
4.4.4. Le risque inondation	167
4.4.5. Les bâtiments agricoles d'intérêt architectural et patrimonial	168
4.4.6. Les bâtiments d'activités non agricoles ou forestières en zone naturelle	172
4.4.7. Les alignements commerciaux et artisanaux	173
4.4.8. Les Servitudes d'Utilité Publique.....	174
4.5. Autres prescriptions réglementaires	175
4.5.1. La surface minimale des terrains constructibles.....	175

4.5.2. Le contrôle de la densité (« surface de plancher résiduelle »)	176
4.5.3. Le recul par rapport aux voies routières et ferroviaires, aux cours d'eaux et aux reliefs..	177
4.5.4. Les emprises et espaces libres à maintenir	178
4.6. Les capacités d'accueil du POS et du PLU	179
4.6.1. Les capacités d'accueil du POS	179
4.6.2. Les capacités d'accueil du PLU	180
4.7. Articulation avec les autres plans et programmes	181
4.7.1. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)	182
4.7.2. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des eaux du bassin Rhône Méditerranée (SDAGE)	187
4.7.3. Les plans et programmes relatifs à l'environnement que le PLU doit prendre en compte .	188
4.7.4. Les plans et programmes relatifs à l'environnement que le PLU doit prendre en considération	188
4.8. Analyse environnementale du PADD.....	196
<u>5. ANALYSE DES INCIDENCES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT</u>	<u>199</u>
5.1. Incidences générales sur l'environnement	200
5.1.1. Les incidences sur la ressource en eau et les milieux aquatiques	200
5.1.2. Les incidences sur les milieux naturels, les espaces agricoles et le paysage	202
5.1.3. Les incidences sur les risques, nuisances et pollutions.....	208
5.1.4. Les incidences sur la consommation d'espace	210
5.2. Incidences sur les sites susceptibles d'être touchés	216
5.2.1. Incidences prévisibles sur l'environnement dans le secteur Les Mourgues – Les Bravoux	217
5.2.2. Incidences prévisibles sur l'environnement dans le secteur La Pontette	218
5.2.3. Incidences prévisibles sur l'environnement dans le secteur Periguis sud	219
5.2.4. Incidences prévisibles sur l'environnement dans le secteur Periguis nord – La Fontaite – Les Plumaneaux	221
5.3. Incidences prévisibles sur le site « Natura 2000 »	223
5.3.1. Le contexte réglementaire	223
5.3.2. Présentation simplifiée de la commune et de son projet de PLU	224
5.3.3. Le SIC « La Sorgue et l'Auzon »	228
5.3.4. L'évaluation des effets du PLU sur le SIC « La Sorgue et l'Auzon »	241
5.4. Synthèse et conclusion	257
<u>6. LES MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET DISPOSITIF DE SUIVI</u>	<u>259</u>
6.1. Mesures retenues	260
6.1.1. Mesures en faveur de la préservation de la ressource en eau	260
6.1.2. Mesures en faveur de la préservation des milieux naturels, des espaces agricoles et des paysages	261
6.1.3. Mesures en faveur de la limitation des nuisances et pollutions	262
6.1.4. Mesures en faveur de la limitation de l'exposition aux risques	262
6.2. Evaluation des résultats et suivi.....	263
6.2.1. Méthodologie	263
6.2.2. Indicateurs de suivi de la commune	264
<u>7. RESUME NON TECHNIQUE</u>	<u>267</u>
7.1. Résumé du diagnostic	268
7.1.1. Démographie	268
7.1.2. Habitat.....	268
7.1.3. Economie	269
7.1.4. Equipements.....	270
7.1.5. Perspectives d'évolution de la commune au regard des enjeux.....	271
7.2. Résumé de l'état initial de l'environnement	272
7.2.1. Composantes physiques	272

7.2.2. Composantes paysagères et architecturales.....	272
7.2.3. Composantes naturelles	273
7.2.4. Ressources naturelles, nuisances et pollutions	274
7.2.5. Risques	276
7.2.6. Hiérarchisation des enjeux environnementaux	277
7.3. Résumé de l'explication des choix.....	278
7.4. Résumé de l'analyse des incidences et des mesures retenues.....	279
7.5. Méthodologie d'évaluation environnementale	282
<u>8. ANNEXES</u>	<u>285</u>

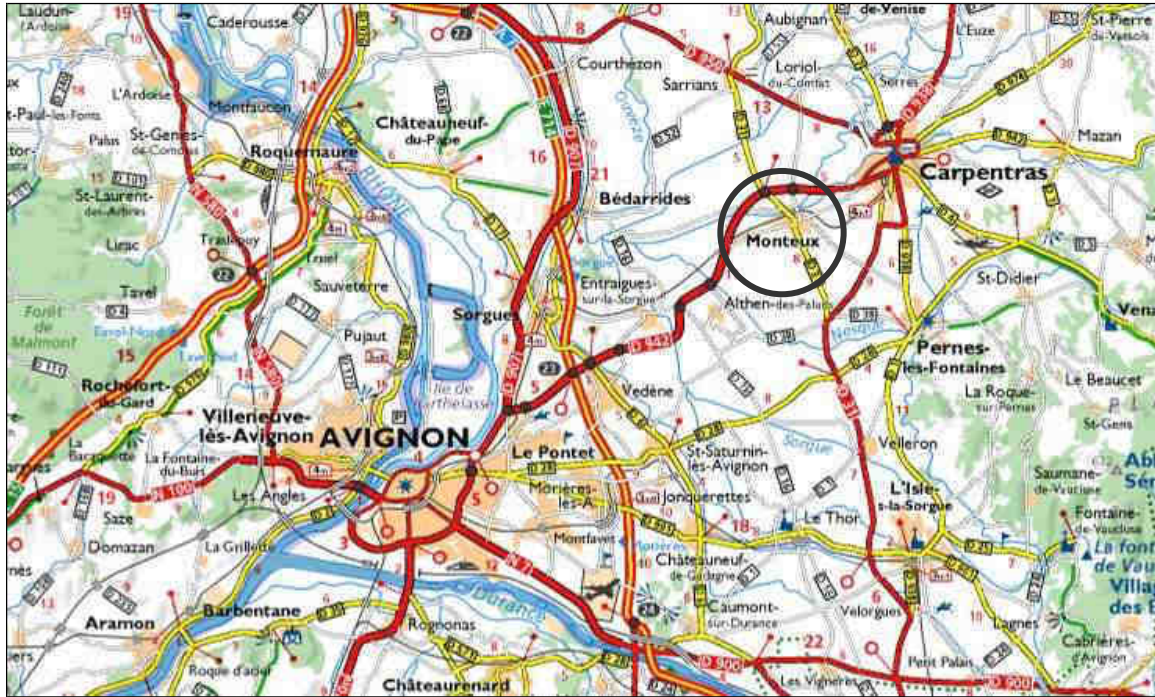
Référence : Le Plan Local d'Urbanisme de Monteux a démarré le 22 juin 2006 avec le cabinet AVB (27 Boulevard de Strasbourg, 34 000 Montpellier). Ainsi, de nombreux plans, schémas et textes contenus dans le présent document sont issus de ce premier travail.

0. PREAMBULE

0.1 Situation géographique

Cadre géographique

Située au sein du département de Vaucluse, la commune de Monteux bénéficie d'une situation privilégiée entre d'une part, Avignon, à l'Ouest, située à moins de 20 kilomètres et à l'Est, Carpentras d'autre part, positionnée à moins de 5 kilomètres.



Sa proximité avec la vallée du Rhône lui permet de bénéficier de raccordements aux infrastructures performantes telles que l'autoroute A7 en lui assurant des possibilités importantes de développement économique, notamment grâce à l'aménagement de la RD 942 qui lui offre des connexions efficaces avec la vallée du Rhône et les espaces économiques d'Avignon.

Monteux fait partie de la plaine comtadine, qui se caractérise par un paysage bocager composé de haies brise-vent et de canaux d'irrigation qui structurent et compartimentent la plaine cultivée. Ce paysage a fortement évolué depuis ces dernières décennies sous la pression de l'urbanisation. Néanmoins, Monteux prend place au sein d'un paysage qui se caractérise par une richesse naturelle liée à la présence de l'eau, et d'un patrimoine végétal qui lui est propre.

De nombreux cours d'eau traversent ainsi le territoire de Monteux :

- l'Auzon,
- la Lône qui traverse la commune d'Est en Ouest,
- le Récaveau,
- la Sorquette,
- la Mairette,
- la Grande Levade au Nord qui constitue la limite avec la Commune de Sarrians.

Cette richesse constitue un atout en matière de paysage qu'il convient de prendre en compte dans l'évolution de la commune.

Cadre institutionnel

Une commune du département de Vaucluse...

Monteux s'étend sur 3 902 hectares au cœur d'une plaine dont l'altitude moyenne est de 40 mètres. Elle se situe à proximité de 6 communes :

- Carpentras,
- Loriol du Comtat,
- Sarrians,
- Bédarrides,
- Althen-des-Palluds,
- Pernes les Fontaines.

Qui appartient à la Communauté de Communes les Sorgues du Comtat...

La Communauté de Communes a été créée par arrêté préfectoral, le 24 octobre 2001. Elle compte 24 000 habitants au 1^{er} janvier 2009, sur l'ensemble de ses trois communes qui la compose, Althen-des-Palluds, Monteux, Pernes les Fontaines.

Les missions assurées par les Sorgues du Comtat sont définies dans ses statuts. Elles correspondent aux 10 domaines de compétences suivants :

Les compétences obligatoires :

- les actions de développement économique,
- l'aménagement de l'espace (projet communautaire, politique de gestion de l'espace rural et participation au SCoT du bassin de vie d'Avignon),

Les compétences optionnelles :

- la voirie,
- l'environnement qui comprend les espaces verts autres que ceux liés à la voirie (parcs, square, espaces de promenade), le dispositif d'écoulement des eaux pluviales non lié à la voirie, la collecte, le tri et le traitement des ordures ménagères.
- la politique de l'habitat, suivi du PLH et mise en œuvre d'une OPAH communautaire,

Les compétences facultatives :

- l'action sociale,
- la sécurité,
- les transports,
- les sports, culture, loisirs,
- l'instruction des autorisations et actes relatifs à l'occupation des sols.

Qui est rattachée au SCoT du bassin de vie d'Avignon...

Il se compose de quatre intercommunalités ; la communauté d'agglomération du Grand Avignon, les communautés de communes des Pays de Rhône et Ouvèze, des Sorgues du Comtat et des Côtes du Rhône gardoises qui regroupent 26 communes. Le SCoT a fait l'objet d'un arrêté inter-préfectoral de création le 30 septembre 2003 et a été approuvé par le conseil syndical le 16 décembre 2011.

Qui adhère à un syndicat intercommunal des eaux de la région Rhône Ventoux...

Le syndicat intercommunal des Eaux de la région Rhône Ventoux exerce la compétence en matière d'eau potable et d'assainissement des eaux usées de la commune de Monteux. L'Assainissement non collectif est lui à la charge du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) rattaché à la commune de Monteux.

La gestion de ces services est assurée par une société privée (le fermier). Ainsi, le syndicat réalise les investissements, et l'exploitation du service est gérée par une société privée avec laquelle le Syndicat a conclu un contrat. Le gestionnaire de l'eau potable est la Société de Distribution d'Eaux

Intercommunale (SDEI), filiale de la Lyonnaise des Eaux et, pour l'assainissement des eaux usées, l'exploitant est la Société d'Équipement et d'Entretien des réseaux communaux (SEERC).

Qui adhère au syndicat local de la Sorgue et au syndicat intercommunal du bassin sud-Ouest du Mont Ventoux ...

Monteux fait partie des 18 communes du syndicat du bassin des Sorgues qui fédère trois syndicats de rivières : le syndicat de la Sorgue amont, le syndicat de la Sorgue aval et le syndicat du Canal de Vaucluse qui mènent des actions globales sur la rivière, veille à la cohérence des actions locales et assure un pôle technique et administratif à la disposition des trois Syndicats locaux.

Monteux appartient au syndicat local de la Sorgue aval, dont les compétences sont d'assurer et de promouvoir sur le périmètre du bassin versant toutes les actions nécessaires à la conservation qualitative et quantitative du patrimoine hydraulique, l'amélioration et la meilleure utilisation de ce patrimoine, et la défense des collectivités et des établissements publics adhérents.

Egalement traversée par l'Auzon, la commune de Monteux appartient au syndicat intercommunal du bassin sud-ouest du Mont Ventoux, qui a pour objet de « promouvoir dans un intérêt global l'aménagement, l'entretien et la mise en valeur des milieux aquatiques et du réseau hydrographique du bassin versant Sud-Ouest du Mont Ventoux ». Il regroupe 18 communes.

0.2. Quelques rappels réglementaires : qu'est-ce qu'un PLU ?

Le PLU est le document d'urbanisme qui remplace le Plan d'Occupation des Sols (POS) en intégrant notamment les dispositions de :

- La loi Solidarité et Renouvellement Urbains « SRU » du 13 décembre 2000 ;
- La loi Urbanisme et Habitat « UH » du 3 juillet 2003 ;
- La loi portant Engagement National pour le Logement « ENL » du 16 juillet 2006 ;
- Les lois portant Engagement National pour l'Environnement (dites « lois Grenelle ») du 3 août 2009 et du 12 juillet 2010.

C'est un document stratégique, réglementaire et opérationnel de planification urbaine. Il prévoit et organise l'avenir du territoire à l'horizon des 10/15 ans à venir. Il définit et réglemente l'usage des sols sur la base d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durable – PADD. Le PLU doit déterminer les conditions permettant d'assurer :

- Un **équilibre** entre renouvellement, développement, restructuration, revitalisation et mise en valeur ;
- Une **diversité des fonctions** urbaines et une mixité sociale ;
- La **préservation** de l'environnement.

Article L.110 du Code de l'Urbanisme

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace. Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement. »

Article L.121-1 du Code de l'Urbanisme

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la

préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

Conformément à l'article R.123-1 du Code de l'Urbanisme, le dossier PLU comporte obligatoirement 5 pièces :

- Le Rapport de Présentation ;
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)
- Le règlement et le zonage ;
- Les annexes.

Article R.123-1 du Code de l'Urbanisme

« Le plan local d'urbanisme comprend :

- 1° Un rapport de présentation ;
- 2° Un projet d'aménagement et de développement durables ;
- 3° Des orientations d'aménagement et de programmation, dans les conditions prévues à l'article L. 123-1-4 ;
- 4° Un règlement ;
- 5° Le cas échéant, le ou les plans de secteurs prévus par l'article L. 123-1-1.

Chacun de ces documents peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.

Il comporte, s'il y a lieu, l'étude prévue au huitième alinéa de l'article L. 111-1-4 et, en zone de montagne, les études prévues au a du III de l'article L. 145-3 et au troisième alinéa de l'article L. 145-5.

Le plan local d'urbanisme est accompagné d'annexes. »

Le contenu du Rapport de Présentation est précisé aux articles L.123-1-2 et R.123-2-1 du Code de l'Urbanisme :

Article L.123-1-2 du Code de l'Urbanisme

« Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

Il justifie les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques. »

Article R.123-2-1 du Code de l'Urbanisme

« Lorsque le plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L. 121-10 et suivants, le rapport de présentation :

1° Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2 et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines

où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan prévue par l'article L. 123-12-2. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée.

En cas de modification, de révision ou de mise en compatibilité dans les cas prévus aux articles R. 123-23-1, R. 123-23-2, R. 123-23-3 et R. 123-23-4, du plan local d'urbanisme, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

Le rapport de présentation peut se référer aux renseignements relatifs à l'environnement figurant dans d'autres études, plans ou documents. »

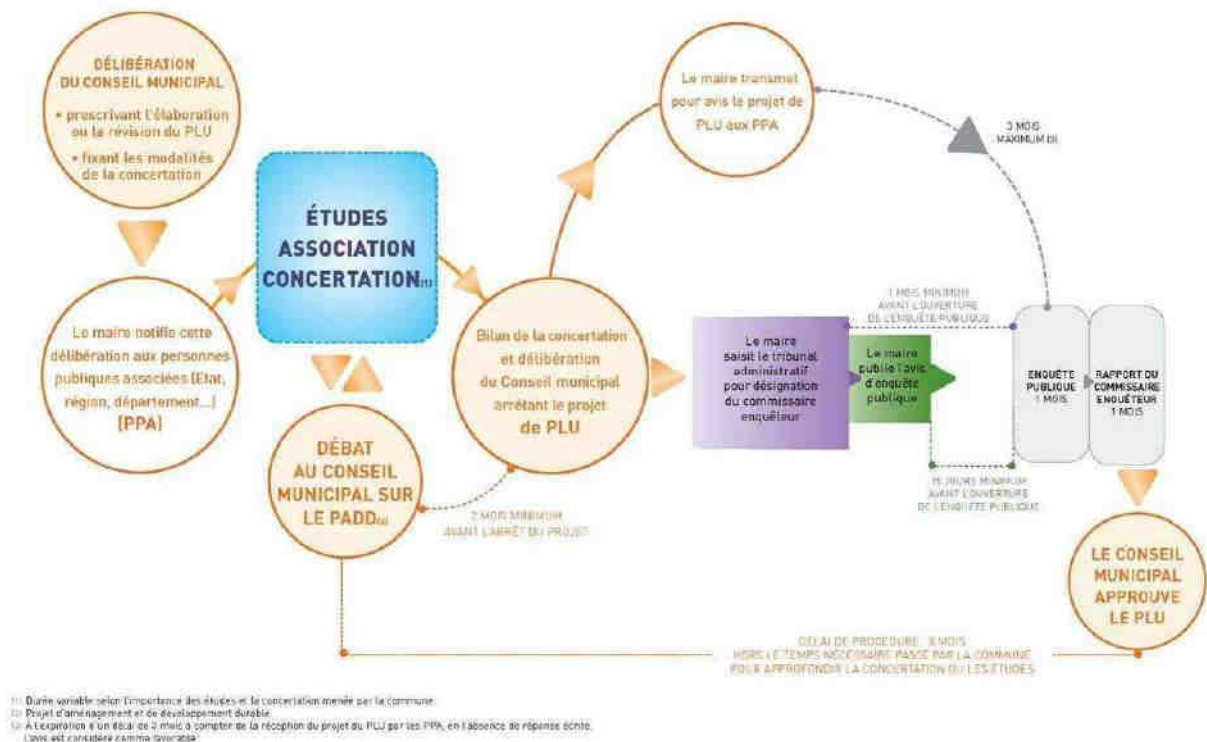
0.3. Le POS mis en révision

La commune de Monteux a engagé par Délibération du Conseil Municipal du 22 Juin 2006, l'élaboration d'un PLU afin de répondre aux nouvelles exigences issues de la loi SRU du 13 décembre 2000.

« En vue de favoriser le renouvellement urbain et préserver la qualité architecturale et l'environnement, il importe que la commune réfléchisse aujourd'hui sur ses orientations en matière d'urbanisme, d'aménagement et de développement durable. Il apparaît nécessaire de redéfinir clairement l'affectation des sols et d'organiser l'espace communal pour permettre un développement harmonieux de la commune qui réponde aux nouveaux enjeux du développement du territoire » (Extrait de la délibération du 22 juin 2006)

Cette révision totale est l'occasion de :

1. Favoriser le Renouvellement Urbain
2. Préserver la qualité architecturale
3. Préserver l'environnement
4. Donner de nouvelles orientations d'urbanisme
5. Donner de nouvelles orientations d'aménagement
6. Donner de nouvelles orientations de développement durable
7. Redéfinir l'affectation des sols
8. Organiser l'espace communal
9. Permettre le développement harmonieux de la commune
10. Répondre aux nouveaux enjeux du développement durable
11. Mettre en œuvre les orientations du Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du bassin de vie d'Avignon approuvé le 16 décembre 2011.



Source : « Loi Urbanisme et habitat », Ministère de l'Équipement, des Transports, du Logement, du Tourisme et de la Mer, DGuHC, Août 2003.

Le premier Plan d'Occupation des Sols (POS) de Monteux a été approuvé le 3 novembre 1988, puis révisé une première fois le 24 janvier 1991 et une seconde fois en octobre 1998.

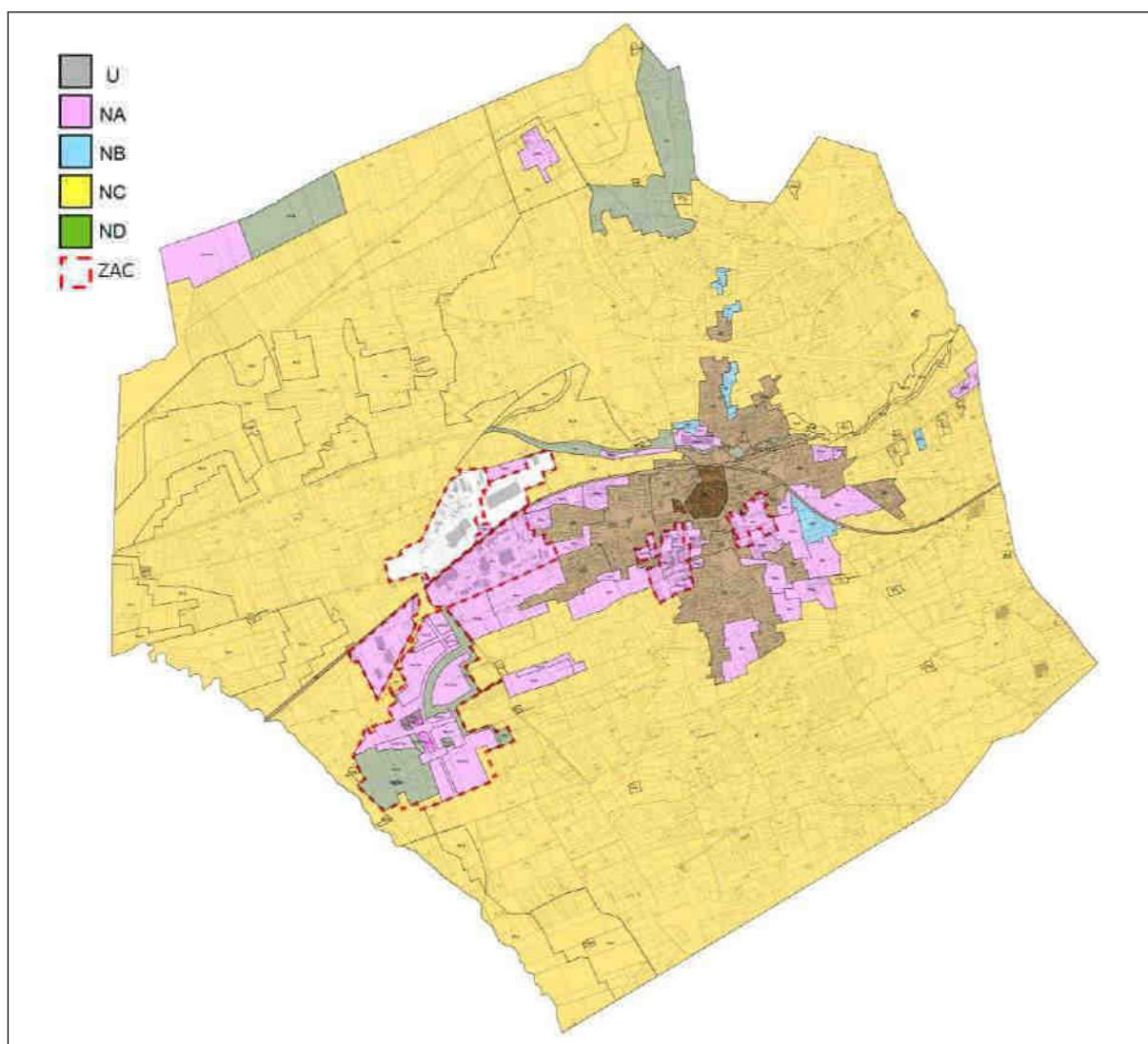
Toutefois, cette décision a été annulée par le tribunal administratif du 18 octobre 2001, qui a eu pour effet d'annuler la révision et de rétablir le POS approuvé le 24 janvier 1991.

Le 19 juin 2006, le POS est à nouveau révisé et approuvé. Il a également été modifié à 13 reprises.

Evolution du POS	Approbation
Elaboration	01.11.1988
Révision n°1	24.01.1991
Révision n°2	19.06.2006
Modification n°6	22.06.2006
Modification n°7	06.10.2008
Révision simplifiée n°1	21.12.2009
Modification n°8	21.05.2012
Modification n°9	06.06.2011
Modification n°10	12.12.2011
Modification n°11	21.05.2012
Modification n°12	08.07.2013
Modification n°13	

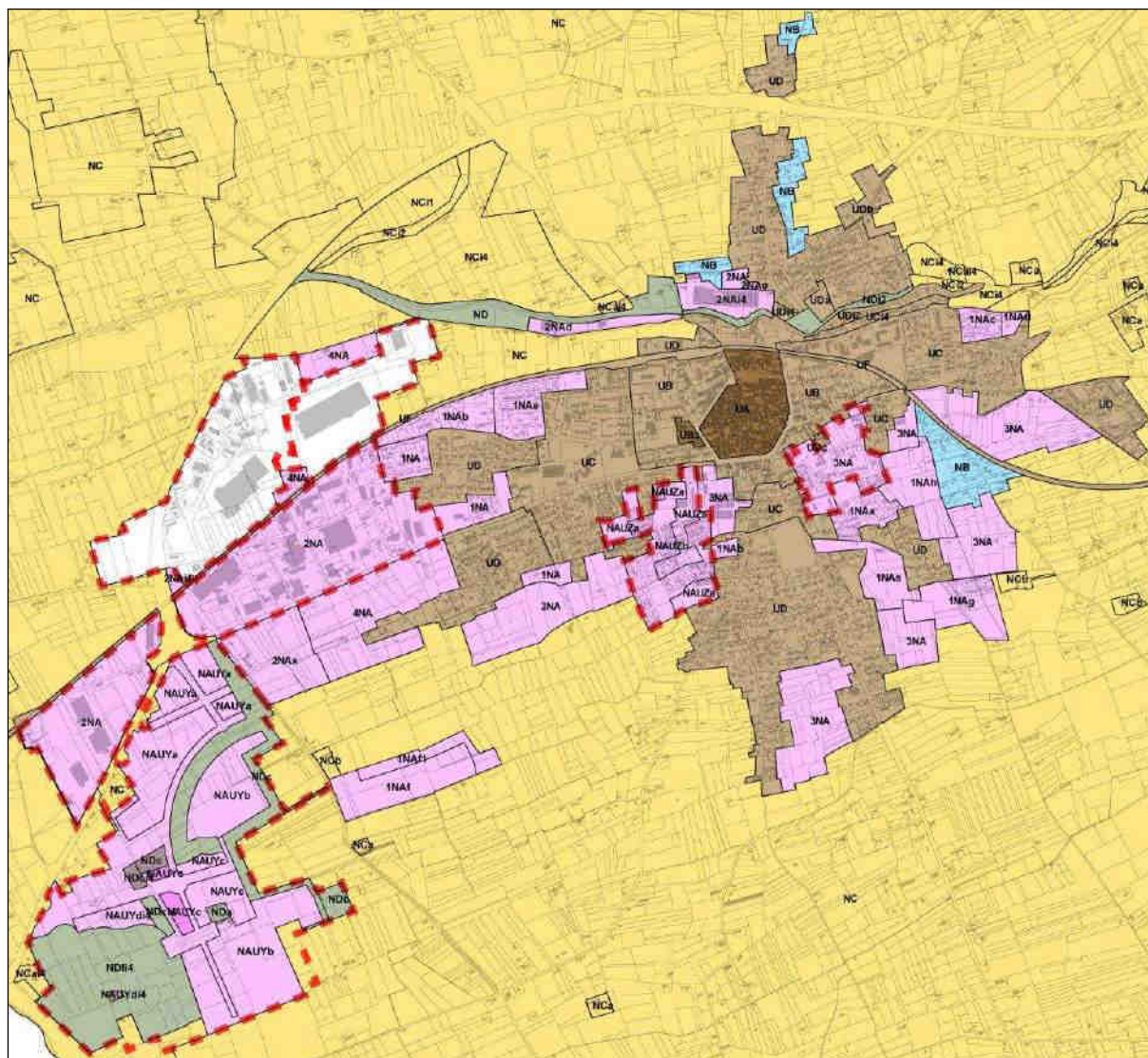
La carte ci-dessous schématise le zonage du POS où l'on distingue aisément la couverture agricole de la commune (environ 80% du territoire communal).

Les zones urbaines et d'urbanisation future représentent plus de 560 ha soit près de 15% du territoire communal. La grande majorité des zones d'urbanisation future étant localisées au Sud de la RD 942.



Précisément, le zonage du POS en vigueur fait apparaître la répartition des zones suivante:

	Surfaces (en ha)	%
Zones U (urbaines)	255,65	6,47%
Zones NA (d'urbanisation future)	311,59	7,89%
Zones NB (d'habitat diffus)	15,62	0,40%
Zones NC (agricoles)	3 156,84	79,89%
Zones ND (naturelles)	159, 34	4,03%
ZAC des Escampades	52,33	1,32%
Total	3 951,37	100,00%



(Source : sdp.conseils d'après le SIG de la Communauté de Communes des Sorgues du Comtat)

1. DIAGNOSTIC

Article R.123-2-1 du Code de l'Urbanisme

« (...), le rapport de présentation :
1° Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1
(...) »

Article L.123-1-2 du Code de l'Urbanisme

« Le rapport de présentation (...) s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services. »

1.1. Démographie

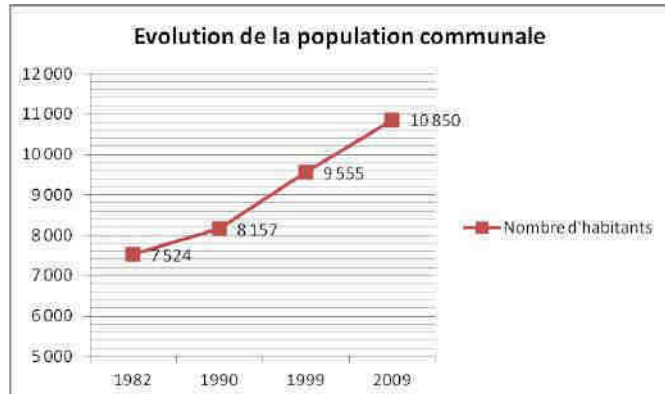
Le présent diagnostic socio-économique s'appuie sur la disponibilité des chiffres de population issus du recensement de 2009, parus en Juin 2012, qui permet d'établir à ce jour uniquement les statistiques d'évolution de la population depuis 1982, ainsi que les composantes du solde naturel et solde migratoire.

Les autres données n'étant pas encore disponibles, le recensement de 2009, les données du Programme Local de l'Habitat et certaines données provisoires du recensement de la commune pour l'année 2012, ont été intégrées à l'analyse avec les marges d'erreurs qu'elles suscitent.

1.1.1. 3 326 habitants supplémentaires en 27 ans

Avec 10 850 habitants au recensement de 2009 (population légale), Monteux connaît une croissance démographique positive et régulière depuis 1982.

Le taux de croissance annuel moyen a tendance à se ralentir légèrement entre les deux derniers recensements, même s'il reste dans une moyenne plutôt élevée par rapport à 1982 et 1990. Il est passé de **1,01 % par an** entre 1982 et 1990, à **1,78 % par an** entre 1990 et 1999, pour atteindre **1,30 % par an** entre 1999 et 2009. Globalement, une dynamique démographique se confirme malgré le ralentissement actuel. Entre 1999 et 2009, un peu moins de 1 300 habitants se sont installés sur la commune.



Evolution comparée de la commune

Territoire	Année 1982	Année 1990	Année 1999	Année 2009	Tx annuel moyen 82-90	Tx annuel moyen 90-99	Tx annuel moyen 99-09
Monteux	7 524	8 157	9 564	10 850	1,01	1,78	1,3
DPT 84	427 343	467 075	499 665	540 065	1,11	0,75	0,8
CDC	16 060	18 061	21 722	23 489	1,47	2,07	1,12
Pernes les F	6 961	8 304	10 170	10 454	2,2	2,2	0,3
Althen des Paluds	1 575	1 600	1 988	2 520	0,2	2,4	2,5

1.1.2. Une évolution due essentiellement aux migrations résidentielles

La croissance démographique de la commune est due de manière quasi équivalente au solde naturel et aux migrations, apport de population extérieure, même si celles-ci sont moins importantes que sur la période 1990-1999. Le solde naturel (le nombre de naissances moins le nombre de décès) reste largement positif et contribue également à la croissance de la commune.

Evolution comparée de la commune

	1982-1990	1990-1999	1999-2009
Croissance de la population	633	1 407	1 295
Solde naturel	0,41 %	0,69 %	0,7 %
Solde migratoire	0,61 %	1,10 %	0,6 %

Il est la conséquence de l'installation de ménages qui viennent s'installer sur un territoire qui offre un habitat important et bien développé du fait de la pression également induite des agglomérations d'Avignon et de Carpentras.

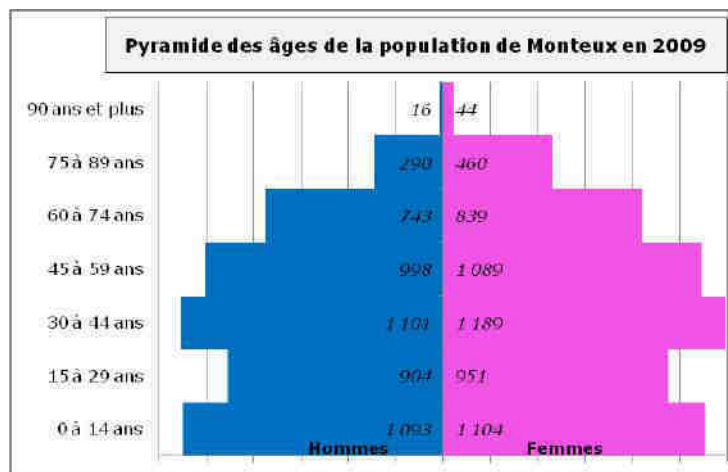
1.1.3. Une population jeune malgré une tendance générale au vieillissement de la population conforme à la tendance nationale

Les données de la structure par âge de la population de 2009 font apparaître la répartition suivante.

Structure de la population par tranche d'âge en 2009

Territoires	0-14 ans	15-29 ans	30-44 ans	45 - 59 ans	60-74 ans	75-89 ans	89 ans et plus
Monteux	20,3%	17,1 %	21,2 %	19,3 %	14,6 %	6,9 %	0,6 %
CDC Sorgues du Comtat	19,3 %	16,3 %	20,3 %	21,7 %	14,9 %	6,8 %	0,5 %
Département Vaucluse	18,3%	17,2 %	19,5 %	20,3 %	15,3 %	8,5 %	0,8 %

La population de Monteux et de celle de la Communauté de Communes sont plus jeunes que celle du département. La part des 15-44 ans représente plus de **38 % de la population, taux qui monte à plus de 58% si l'on intègre la tranche 0-14 ans. Plus de 37% de la population à moins de 30 ans**, mettant en avant un besoin en équipements scolaires et sportifs qui doivent correspondre à cette classe d'âge.



Toutefois, depuis le recensement provisoire de 2004, on constate une part grandissante des 30-44 ans, aussi bien pour les hommes que pour les femmes, alors que les populations plus jeunes diminuent. La commune enregistre ici un renforcement de son vieillissement, même si la part des moins de 14 ans reste très importante (20 % de la population 2009 respectivement pour les hommes et les femmes).

L'offre de logements et d'emplois, adaptée à la solvabilité des jeunes ménages et à leur qualification professionnelle sera un des facteurs déterminants de la diversité générationnelle de la population future. D'autre part, le vieillissement de la population, conforme aux tendances de la société, induira des besoins spécifiques en matière d'habitat et d'hébergement, d'équipements et de services. La tendance au recul de la population ayant entre 20 et 39 ans constitue un élément important à prendre en compte dans le projet de développement de la commune.

1.1.4. Une taille des ménages qui diminue de manière importante

La tendance (de société) à la diminution de la taille moyenne des ménages se vérifie également sur Monteux. Le desserrement des ménages, c'est-à-dire la décohabitation, est à l'origine d'une demande croissante des besoins en logement.

Evolution de la taille des ménages depuis 1982

Territoires	1982	1990	1999	2009
Monteux	2,9	2,7	2,6	2,4
CDC Sorgues du Comtat	2,9	2,7	2,6	2,4
Département Vaucluse	2,7	2,5	2,4	2,3

En 2005, en France, on compte en moyenne 2,3 personnes par ménage, Monteux se distingue par une composition des ménages légèrement supérieure avec une moyenne de 2,4 personnes par ménage, moyenne supérieur à celle département également.

A noter que, **la part des personnes « seules » atteint 27,1% en 2009**, contre 23,3 en 1999 et 19,4 % en 1990 dont une partie correspond à des personnes âgées, mais aussi des jeunes.

1.1.5. Des taux d'activité en augmentation notable depuis 1990

Avec une population totale estimée en 2009 à 10 850 habitants, le taux d'activité des 15 ans ou plus sur la commune s'élève à 58,6 %. Il est resté stable entre 1999 et 2009. Le taux de chômage a régressé de 14,6 % en 1999 à 11,1 % en 2009.

1.1.6. Une population à dominante d'ouvrière

Catégorie socioprofessionnelle pour les plus de 15 ans

CSP	Monteux		CDC Sorgues du Comtat	
	2009	Proportion	2009	Proportion
Agriculteurs exploitants	96	1,91 %	251	2,27 %
Artisans, commerçants, chefs d'entreprises	368	7,31 %	960	8,70 %
Cadres et professions intellectuelles supérieures	420	8,35 %	1 231	11,15 %
Professions intermédiaires	1 100	21,86 %	2 600	23,56 %
Employés	1 472	29,25 %	3 241	29,37 %
Ouvriers	1 576	31,32 %	2 753	24,95 %
TOTAL	5 032	100,00 %	11 036	100,00 %

Source : INSEE

La commune, tout comme la communauté de communes, se compose en très grande majorité d'ouvriers et d'employés, les professions supérieures étant assez peu représentées. Cette population dispose donc de revenus modestes dont il faudra tenir compte pour définir la programmation de logements au sein du projet de développement de la commune. Le poids de l'industrie explique les types d'emplois offerts sur la commune.

1.1.7. Une forte progression des actifs qui travaillent en dehors de la commune

Conformément aux tendances de société, et d'après l'INSEE, la mobilité des actifs augmente. En 1999, 62,5 % des actifs de Monteux « sortent » de leur commune pour travailler contre 48 % en 1990 (37,5 % travaillent sur la commune). Les bassins d'Avignon et Carpentras restent les pôles d'emplois principaux vers lesquels un quart de la population se déplace quotidiennement.

Mobilité des actifs ayant un emploi en 2009	Monteux	
Déplacements sur la commune	1 443	32,1 %
Déplacements en dehors de la commune	3 056	67,9 %

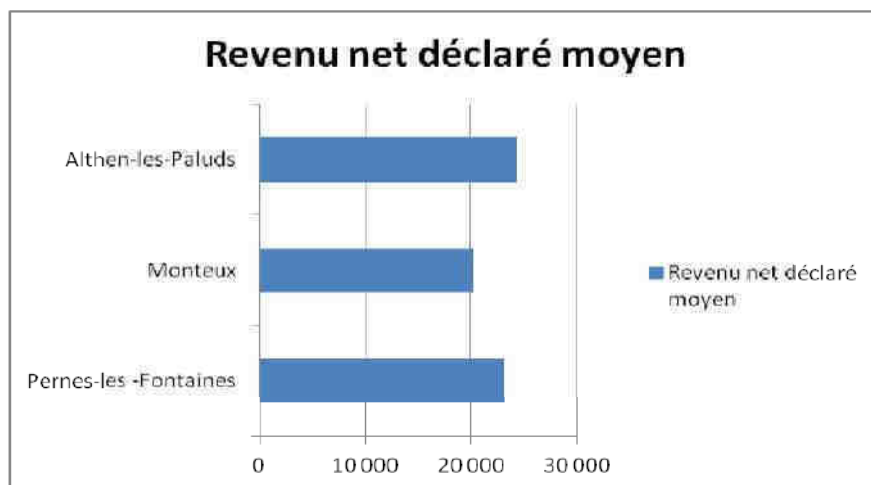
Les lieux de travail restent majoritairement concentrés dans le département. En effet, 62,7% des actifs ayant un emploi, quittent Monteux quotidiennement tout en restant dans le département.

Les déplacements domicile-travail s'effectuant dans une grande majorité sur les bassins de Carpentras et d'Avignon, il convient de s'interroger sur les modes de déplacements à privilégier dans une logique de développement durable. En dehors de ces deux derniers, les lieux de travail sont très éclatés dans le reste du département.

Comme l'indique l'INSEE, les territoires de Monteux et de la Communauté de Communes sont stratégiques autant pour l'emploi que pour l'activité. Un arbitrage foncier entre les terrains réservés à l'activité économique et l'habitat doit être réalisé.

1.1.8. Des revenus modestes

Définition préalable : Le revenu déclaré (ou revenu fiscal) du ménage (au sens fiscal) est constitué des ressources mentionnées sur la déclaration des revenus. Il comprend donc le cumul des revenus d'activité salariée ou non salariée, des indemnités de chômage, de maladie, des pensions d'invalidité ou de retraite ainsi qu'une partie des revenus du patrimoine. Les pensions alimentaires versées sont exclues ainsi que les revenus exceptionnels et les revenus du patrimoine exonérés d'impôt (épargne logement, etc.)



Revenus net fiscaux moyens 2009 en € sur la CdC Sorgues du Comtat – Source INSEE

Le PLH avait mis en évidence les revenus modestes de la population en 1999. Les données récentes de l'INSEE confirment ces résultats. En 2009, le revenu déclaré moyen sur la Communauté de Communes est de 22 619 € par an, celui de Monteux pour la même année, lui, est inférieur, soit 20 269 €.

Ces résultats reflètent la composition des catégories socio-professionnelles où les ouvriers sont les plus nombreux. Ils mettent en avant la nécessité de produire des logements adaptés à une population à faibles revenus.

1.2. En matière d'habitat

1.2.1. Une forte croissance du parc de logements au profit des résidences principales

D'après l'INSEE, entre 1999 et 2009, le parc immobilier a connu une croissance forte avec la production de 972 logements sur la période, soit une augmentation de près de 20% du parc de logements sur la commune. Alors que la commune comptait **3 969 logements en 1999**, elle compte **4 941 logements en 2009** (soit une production annuelle moyenne de plus de 90 logements sur la période) pour une population estimée à 10 850 en 2009. Cette croissance a marqué majoritairement le parc de résidences principales alors que la part des résidences secondaires reste stable (1,5% en 2004). Il faut toutefois relever que le nombre de permis de construire s'est fortement accéléré depuis 2004, 176 logements par an ont été construits entre 2005 et 2008, 258 en individuel et 447 en collectifs (source Permis de construire – Communauté de Communes Sorgues du Comtat). Depuis 2009, cette tendance tend à perdurer avec la production de 453 logement entre 2009 et 2012 dont 223 en individuel et 230 en collectif.

	Logement en individuel	Logement en collectif	Total
2009	73	87	160
2010	46	16	62
2011	43	20	63
2012	61	107	168
Période	223	230	453*

* Une moyenne de 113 logements par an, une moyenne en légère baisse puisque pour la période 2005-2008, la moyenne par an était de 176 logements par an (qui correspond à la construction du quartier Jules Fabre pour une bonne partie).

En 2011, la commune de Monteux compte 111 logements vacants dans le centre-ville (étude faite par la commune, à partir d'études de terrain), soit 2% de son parc immobilier.

On observe par ailleurs une augmentation non négligeable du nombre de logements vacants sur la commune. Le taux de logement vacant est passé de 5,8 % en 1999 à 9,2% en 2009, soit un volume de 443 logements vacants. Ce volume doit être comptabilisé dans les potentialités de développement de la commune, même s'il n'est pas entièrement exploitable.

A titre de comparaison, entre 1990 et 1999, la progression du nombre de logements sur la commune est bien supérieure à celle de la moyenne départementale, de l'unité urbaine d'Avignon et proche de celle de la Communauté de Communes des Sorgues du Comtat (20,6% pour la commune contre 22,1 % pour la Communauté). Monteux s'inscrit dans des tendances d'évolution forte qui témoigne de ses capacités à répondre aux besoins des ménages.

Evolution comparée du nombre de logements entre 1999 et 2009

Territoire	1999	2009	Evolution en nombre	Evolution en %
Monteux	3 969	4 941	972	20%
Cdc Sorgues du Comtat	8 994	10 734	1 740	16,2 %
Département de Vaucluse	234 531	273 468	38 937	14,2 %
Unité urbaine Avignon	115 195		11 228	10,8%

1.2.2. 40% du parc de logement a été construit après 1975

Age du parc de résidence principale en 1999

Territoire	Avant 1948	De 1949 à 1967	De 1968 à 1974	De 1975 à 1981	De 1982 à 1989	De 1990 à 1999
Monteux	35,1 %	13,7%	11,2%	13,9%	11,3%	14 %
CDC Sorgues du Comtat	31,8%	11,3%	11,5%	13,7%	12,7%	18,6%
Département de Vaucluse	31 %	17,9 %	14,3 %	12,2 %	13 %	11,6 %

Les périodes de construction témoignent des différentes étapes de l'urbanisation de Monteux comparativement à la Communauté de Communes et les évolutions globales du département :

- Plus d'un tiers du parc de résidences principales a été construit avant 1948 sur Monteux,
- La construction connaît des fluctuations constantes sur Monteux alors qu'elle est plus régulière jusqu'en 1981 sur l'ensemble de la Communauté de Communes,
- Entre 1982 et 1989, une baisse notable se produit sur Monteux et la Communauté de Communes,
- Une reprise importante est à relever à partir de 1990.
- Globalement, le parc est assez récent.

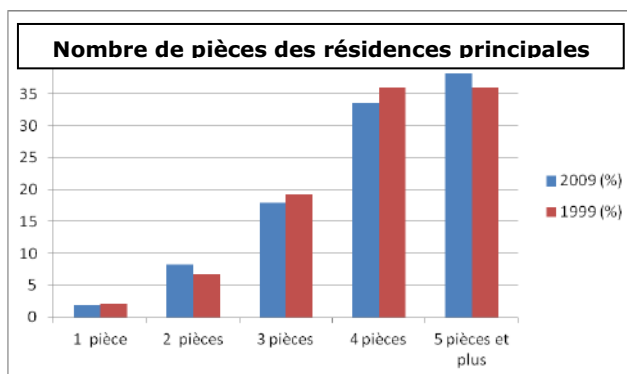
1.2.3. La majorité des constructions s'est réalisée sous forme de maison individuelle

Cette croissance du logement de la commune a pris préférentiellement la forme d'habitat individuel ou de petits collectifs de type R+1 à R+3. En effet, en 2009, l'habitat individuel représente 72,6% des résidences principales, contre 78 % sur la Communauté des Communes Sorgues du Comtat. Malgré la part importante de maison individuelle, Monteux se caractérise par un volume de logements collectifs importants 25,9%, contre seulement 20,8 % pour la Communauté de Communes.

1.2.4. Des logements de grande taille qui ne correspondent pas à la diminution de la taille des ménages et à la représentation de personnes vivant seules.

Le parc de logements est essentiellement constitué de grands logements. La structure du parc actuel, peu diversifiée, pose la question du maintien et de l'accueil de la population des jeunes ménages. Elle est le résultat de la forte production de logement individuel.

Le recensement de 2009 identifie un nombre moyen de pièces par résidence principale de 4,2 identique à celui de 1999. Le nombre moyen de pièces par maison s'élève à 4,6 ; il est d'ailleurs en progression depuis 1999 (4,4). Pour les appartements, la taille s'élève à 3,1 pièces par appartement.



Dans un contexte, où le nombre de ménages de petite taille ne cesse de progresser, et plus particulièrement les personnes seules, le parc de logement semble « décalé » par rapport aux besoins des habitants.

Taille des logements en résidence principale en 2009

	Monteux		Département de Vaucluse	
	2009	Poids en 2009 (%)	2009	Poids en 2009 (%)
Logement de 1 pièce	159	1,6	8 527	3,7
Logement de 2 pièces	639	6,6	21 967	9,5
Logement de 3 pièces	1 587	16,4	49 131	21,3
Logements de 4 pièces	3 012	31,1	71 451	31,0
Logements de 5 pièces et plus	4 288	44,3	79 165	34,4
TOTAL des logements	9 684	100,0	230 241	100,0

A ce jour, ce sont les logements de 4 et 5 pièces et plus qui sont les mieux représentés, et ceci tend à s'accroître sur la période 1999-2009. Sachant que Monteux se compose d'un parc de résidences principales axé sur la propriété (voir ci-après), le marché du logement est peu diversifié et donc difficilement accessible à toutes les couches de population. Comparativement au département qui comprend un poids de la maison individuelle plus important que celui de Monteux, Monteux dispose d'une sur-représentation de logements de très grande taille.

La mixité sociale par la diversité de l'offre constitue un enjeu pour réfléchir à une meilleure diversité. Le projet de la Commune devra tenir compte du décalage entre taille des ménages et taille des logements qui est de moins en moins en adéquation. Avec la décohabitation et le vieillissement de la population, une réflexion en matière de diversification apparaît nécessaire.

1.2.5. Des ménages majoritairement propriétaires de leur logement

Comme l'indique le PLH, l'attrait pour l'accession à la propriété dans des logements individuels ne se dément pas, où 55% des ménages sont propriétaires de leur logement en 1999. **En 2009, à Monteux, 56,7 % de la population est propriétaire de son logement contre 55 % en 1999.** A cette même date, en Vaucluse, 55,4% des occupants sont propriétaires de leurs logements. Une certaine stabilité de la propriété est à observer. Cette tendance constitue un enjeu pour la commune face à la diminution des jeunes actifs qui ne disposent pas d'une offre locative qui leur correspond.

Un parc locatif à dominante privé mais un nombre de logements sociaux en progression

Parallèlement, le parc locatif connaît des évolutions beaucoup plus fortes dans la mesure où le poids des propriétaires a tendance à régresser au profit du statut des locataires. Les logements sociaux représentent 10 % en 1999. L'évolution récente est décrite au point ci-dessous.

Statut d'occupation du parc de résidences principales

Monteux	2009	Part en 2009	Evolution 1999-2009
Propriétaires	2 513	56,7 %	20,0 %
Locataires	1 786	40,3 %	17,5 %
Dont HLM loué vide	396	8,9 %	8,0 %
Logés gratuits	132	3,0 %	-27,0 %
TOTAL des logements	4 431	100,0 %	

Source INSEE

1.2.6. Une commune soumise au quota des 20 % de logements sociaux et concernée par un PLH approuvé en 2012

En 2004, l'inventaire des logements sociaux issu du premier PLH recense 426 logements sociaux sur la commune de Monteux, soit 10,19% du poids du parc de résidences principales. L'objectif à atteindre dans le cadre de la Loi SRU s'élève à 836 logements.

Le premier PLH fixait pour les six années de mise en œuvre, une production de 210 logements sociaux pour la commune de Monteux, soit une estimation de 13 % du poids du locatif social dans les résidences principales. A terme, le parc social devait comptabiliser 636 logements sociaux. Ces objectifs se décomposaient de la manière suivante :

Territoire	Objectif logement social par an (PLUS, PLS)	Rappel Loi SRU indicatif par an	Sur les 6 ans du PLH	Evolution à terme du parc social	Estimation au terme du PLH du poids du locatif social dans les RP
Monteux	35	21	210	636	13,0 %
CDC Sorgues du Comtat	97	65	582	1 461	10,5 %

« En termes quantitatifs, le Programme Local de l'Habitat, réajusté en 2010 à l'échelle des trois communes de Pernes-les-Fontaines, Monteux et Althen-des-Paluds, a fixé pour la communauté un objectif de croissance démographique de 2 % par an, conduisant à la réalisation d'environ (...) 150 logements par an » pour Monteux, soit 900 logements sur la période du PLH.

Or le PLH approuvé en 2012 établit un bilan du premier PLH et fait apparaître la création d'un total de 1 025 logements sur Monteux soit un taux de réalisation de l'objectif initial de 114%.

Commune	Objectifs sur 6 ans*	Logements réalisés dans le cadre du PLH**	Taux de réalisation
Althen-des-Paluds	216	221	102%
Monteux	900	1025	114%
Pernes-les-Fontaines	684	310	45%
Total Sorgue du Comtat	1800	1556	86%

*Source : Modification du PLH – 2010

**Source : Inventaire Communauté de communes – Juillet 2011

Avec notamment la production de :

- 265 logements sociaux locatifs financés
- 12 logements locatifs privés conventionnés

Commune	Logements financés**
Althen-des-Paluds	63
Monteux	265
Pernes-les-Fontaines	35
Total Sorgue du Comtat	363

**Source : Inventaire Communauté de communes – Incluant 148 logements en attente de financement.

Les bons résultats de ce premier PLH ont débouché sur la mise en œuvre d'un second PLH pour la période 2012-2017, avec les 7 grandes orientations suivantes :

- Fixer et réaliser des objectifs réalistes de production en logements
- Poursuivre et optimiser la diversification de la production, répondre aux besoins des jeunes et des actifs locaux
- Répondre aux besoins en logements des ménages en difficultés
- Rechercher l'intégration des logements sociaux
- Veiller à la pérennité et au bon fonctionnement du parc existant
- Promouvoir la qualité urbaine et le développement durable
- Organiser les moyens de production et promouvoir des outils adaptés aux contextes locaux

	Objectif total de production sur 6 ans	Logement locatif social			dont accession prix abordable	dont marché libre (par différence)
		dont PLS (max)	dont PLUS / conventionné privé (mini)	dont PLAi / conventionné PST		
Althen-des-Paluds	120	0	8	4	24	84
	100%	0%	6,5%	3,5%	20%	70%
Monteux	8,5%	0%	3%	3%	20%	8%
	780	30	134	70	156	390
	100%	4%	17%	9%	20%	50%
Pernes-les-Fontaines	54%	50%	54%	53%	50%	47%
	540	26	108	58	108	240
	100%	5%	20%	11%	20%	44%
Communauté des Sorgues du Comtat	37,5%	50%	43%	44%	30%	45%
	1440	56	250	132	288	714
	100%	4%	17,5%	9%	20%	49,5%
	100%	100%	100%	100%	100%	100%

Proposition de territorialisation des objectifs du second PLH

L'objectif de production fixé à l'échelle de la Communauté de Communes est de 240 logements/an soit pour la ville de Monteux un objectif de 130 logements/an comprenant la réalisation de 39 logements sociaux par an pour atteindre l'objectif de 13,33% de logements sociaux à l'échelle communale en 2017.

Evolution de la part des logements locatifs sociaux dans les communes SRU	Monteux	Pernes les Fontaines
Résidences principales au 1/1/2010	4610	4210
Logements locatifs sociaux décomptés	497	204
Taux de logement locatifs sociaux au 1/1/2010	10,78%	4,85%
Production annuelle de logements locatifs sociaux 2012-2017	39	32
Résidences principales au 1/1/2018	5485	5006
Logements locatifs sociaux estimés au 1/1/2018	731	396
Taux de logement locatifs sociaux au 1/1/2018	13,33%	7,91%

Depuis la mise en œuvre du premier PLH, la Commune de Monteux a notamment produit les opérations suivantes :

- Vaucluse logement – SNC les Pléiades : 28 logements sociaux dont 22 PLUS et 6 PLAI,
- Phocéenne d'habitation : le Clos de la violette – 20 logements sociaux 15 PLUS et 5 PLAI,
- Phocéenne d'habitation – SCI la Rode ; transfert en logements sociaux. En cours 40 logements sociaux, 32 PLUS et 8 PLAI,
- SCI Jules Fabre : 16 logements sociaux ; 12 PLUS et 4 PLAI,
- Projet SA HLM Axedia : 4 logements sociaux,
- Projet de réhabilitation de la Tour Clémentine.

Les évolutions de la demande en logements sociaux

Le centre communal d'action sociale de Monteux a recensé la demande en logements sociaux à 415 en 2007 ; en 2006, 578 demandes avaient été formulées contre 398 en 2005. En 2007, 185 demandes constituaient des renouvellements et en 2006, 325 renouvellements ont été formulés.

1.3. En matière de développement économique

1.3.1. Un tissu économique dominé par le tertiaire malgré des industries importantes et une agriculture encore bien représentée

Au 31 décembre 2010, Monteux compte 1 057 établissements qui se répartissent de la manière suivante :

Typologie des établissements de Monteux

	Agriculture	Industrie	Construction	Commerce, services divers	Administration publique, enseignement, santé	Total
Nombre d'établissements	134	74	172	559	118	1 057
Poids en %	12,7 %	7,0 %	16,3 %	52,9 %	11,2%	100%

Source : INSEE

Ainsi, sans tenir compte du nombre d'emplois générés par chacun de ces secteurs, le tissu économique de Monteux est composé en majorité d'activités tertiaires, commerces et de services (plus de 50 %). Cette structure économique de la commune suit dans ce domaine les tendances lourdes de la France. Toutefois, à un degré moindre, la construction et l'agriculture sont bien représentées et participent au poumon économique de Monteux. Cette spécificité se retrouve au travers du nombre d'exploitations qui s'élève à 52.

1.3.2. Des emplois concentrés dans l'industrie et la construction

Répartition des effectifs salariés

Secteurs	Monteux		CdC Sorgues Comtat	
	Nombre	%	Nombre	%
Agriculture	183	4,7	465	6,4
Industrie	1 022	25,9	1 309	17,9
Construction	319	8,1	754	10,3
Commerce et services	1 640	41,6	3 156	43,3
Administration, enseignement, santé	776	19,7	1 611	22,1
Total	3 941	100 %	5 370	100%

Source - INSEE

Le moteur de l'économie de Monteux en matière d'emploi est basé sur ses industries qui sont fortement dépendantes des filières agroalimentaires, de l'équipement automobile mais aussi de la logistique. L'industrie regroupe 37 % des emplois salariés de la commune. En dehors de la Mairie de Monteux, les plus gros employeurs, qui regroupent plus de cent salariés sont issus de l'industrie.

Il s'agit de :

- MGI Coutier qui totalise 297 emplois,
- Charles Faraut SA qui regroupe 185 emplois,
- Mac Cormick France et les transports Lurit qui offrent 100 emplois.

En dehors de ces trois entreprises qui regroupent près de 600 emplois, soit environ 20 % des emplois existants sur la commune, le tissu économique de Monteux se caractérise majoritairement par des petites entreprises qui offrent moins de 10 emplois (991 entreprises ont moins de 10 salariés).

L'économie et l'emploi de Monteux sont largement dépendants des stratégies des grandes industries. Une diversification du tissu semble nécessaire pour limiter les effets massifs de recul de l'emploi qui peuvent être liés à la fermeture ou la délocalisation d'une entreprise fortement pourvoyeuse d'emplois. Au final, avec ses 3 108 emplois salariés, Monteux regroupe près de 60 % des emplois de la Communauté de Communes, ce qui en fait le principal pourvoyeur d'emplois au niveau local. Ce constat met en évidence un tissu économique bien développé qui explique les migrations domicile – travail.

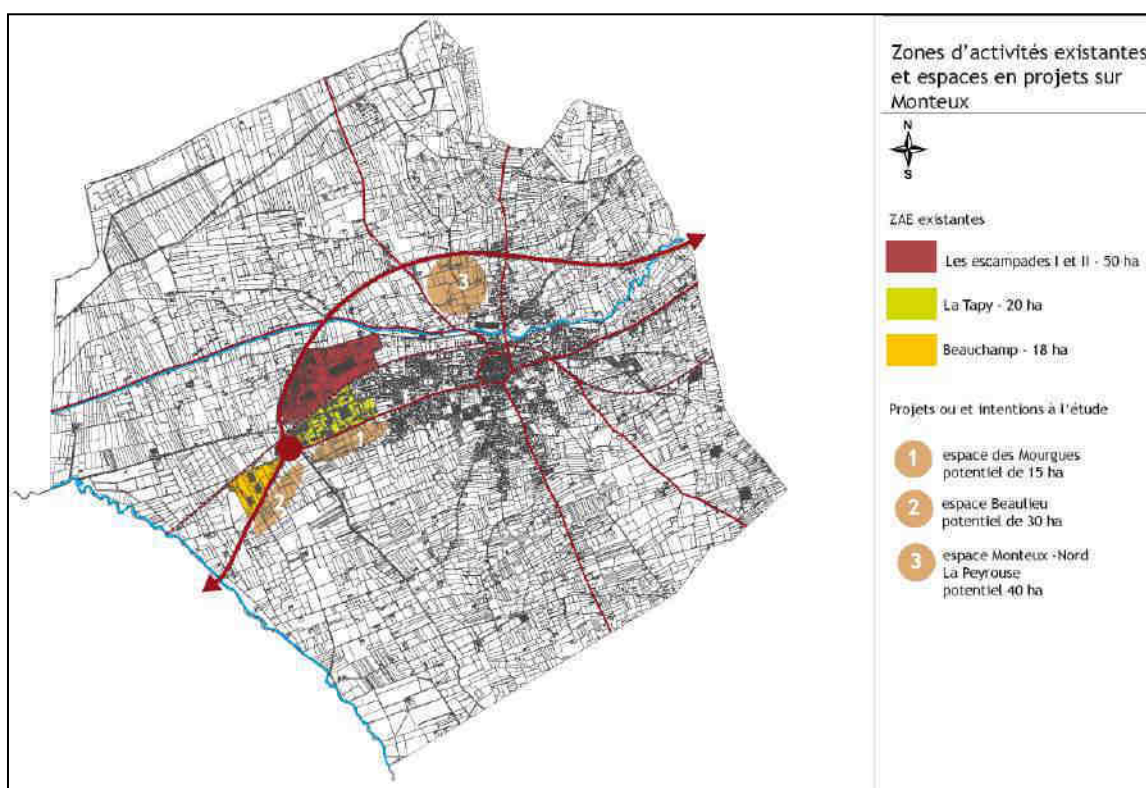
1.3.3. Une offre de zones d'activités économiques importante, mais une absence de disponibilités foncières

De nombreux emplois sont concentrés dans les zones d'activités économiques de la commune réparties sur 90 hectares. La position stratégique de Monteux entre Avignon et Carpentras, la proximité de l'A7 et de la voie rapide reliant Avignon et Carpentras, en font un site d'intérêt pour les entreprises.

Monteux dispose de plusieurs zones d'activités économiques sur son territoire dont les principales sont les suivantes :

ZAE	Surface totale	Surface disponible	Vocation	Nombre d'entreprises
La Tapy	32 ha	Aucune	Artisanale	37
Beauchamp	19 ha	Aucune	Industrielle	10
Les Escampades I	34 ha	Aucune	Mixte	44
Les Escampades II	21 ha	3 ha	Mixte	15
Perussier	7 ha	Aucune	Artisanale	45
Total	88 ha	3ha	/	67

Source – mairie de Monteux – site internet



La Commune ne dispose plus de foncier au sein de ses zones d'activités économiques. Afin de lui permettre de répondre à la demande des entreprises, elle doit engager une réflexion en matière de programmation économique et foncière en définissant les besoins futurs qui devront tenir compte non seulement des opportunités foncières, mais aussi des contraintes naturelles et paysagères, de l'accessibilité offerte, de l'intégration urbaine et paysagère...

La Commune souhaite s'investir sur plusieurs pistes de projets :

- le projet de la zone d'activités des Mourgues, située route d'Avignon et classée en 4 Na au POS en vigueur ; elle représente un potentiel de 15 hectares,
- le projet de ZAE intégré à la ZAC Beaulieu,
- le projet de création d'un espace économique représentant au nord de la commune, route de Sarrians, la Peyrouse, un potentiel d'environ 40 hectares.

1.3.4. Une activité économique de centre ville tournée sur les commerces et les services

Le commerce et les services représentent 33 % des emplois de la commune et 67 % des établissements existants. A ce titre, ils remplissent une fonction importante au sein de la commune. La typologie de ces activités s'est développée autour de la proximité.

Typologie des commerces du centre-ville ayant une vitrine

Type de commerce	Nombre	Pourcentage
Alimentation (générale, viandes, poissons, pains, sucreries, divers)	11	11.3 ⁽¹⁾
Equiperment de la personne (vêtements, chaussures, articles textiles, linge personnel, accessoires)	9	9.3
Equiperment de la maison et de la profession (matériaux construction, ameublement, équipement, électricité, outillage, ustensiles, décoration)	6	6.2
Equipements de loisirs – sports – culture	2	2
Entretien de la personne (santé, beauté)	7	7.2
Combustibles et matériel de transport	3	3
Magasins à rayons multiples	2	2
Hôtels – Restaurants – Cafés	13	13.4 ⁽²⁾
Services à caractère commercial (entretien de la personne, banques, assurances, services à caractère financier, loisirs, transports, services à caractère professionnel)	37	38.1 ⁽³⁾
Autres	7	9.5
TOTAL	97	100

(1) : dont 63.6% de boulangeries

(2) : dont 38.5% de pizzerias

(3) : dont 35% de coiffeurs et 32% de banques et agences immobilières

Source : Repérage terrain Service Urbanisme de la Ville de Monteux – Février 2013

Nota : le recensement inclut le centre historique et le tour de ville stricto sensu, exception faite des restaurants situés route de Carpentras, inclus dans le décompte pour conserver une cohérence de la structure économique.

Le centre regroupe 97 commerces et services de centre-ville. Cette structure met en avant **une certaine faiblesse dans le niveau de commercialité du centre-ville de Monteux. En effet, le volume d'activités marchandes pour une ville de près de 11 000 habitants n'est pas en rapport avec les moyennes habituelles qui sont largement supérieures à une centaine d'activités. Monteux pourrait remplir un rôle de ville centre plus important. Il s'agit ici d'un enjeu de développement à étudier dans le cadre du projet de développement durable de la commune.**

De manière plus détaillée, le commerce alimentaire reste encore assez présent, notamment avec à plusieurs supérettes telles que Vival et Carrefour Market qui sont situées en centre bourg et qui disposent de stationnements attenants. La diversité alimentaire reste toutefois limitée, il s'agit essentiellement de boulangerie-pâtisserie. Quant aux commerces non alimentaires, ils sont peu représentés.

On peut aussi regretter un manque de diversité dans l'offre de restauration. En dehors de trois restaurants traditionnels, dont deux sont situés sur la route de Carpentras, l'offre de restauration reste bien limitée.

Le camping génère une activité saisonnière complémentaire

La commune est dotée d'un camping municipal qui dispose de :

- 45 places pour les tentes et caravanes ;

- 6 places pour des mobil-homes.

L'équipement pour les camping-cars reste à améliorer dans la mesure où le site ne dispose pas d'équipement spécifique pour vider les eaux usées.

1 000 touristes séjournent en moyenne sur les deux mois d'été de juillet et août. Il s'agit d'une clientèle d'habituée ; des retraités essentiellement, qui séjournent en moyenne trois semaines à un mois sur Monteux. Pour la clientèle de passage, la durée moyenne de séjour est de 1 semaine. Cette activité saisonnière, est complétée par une offre de :

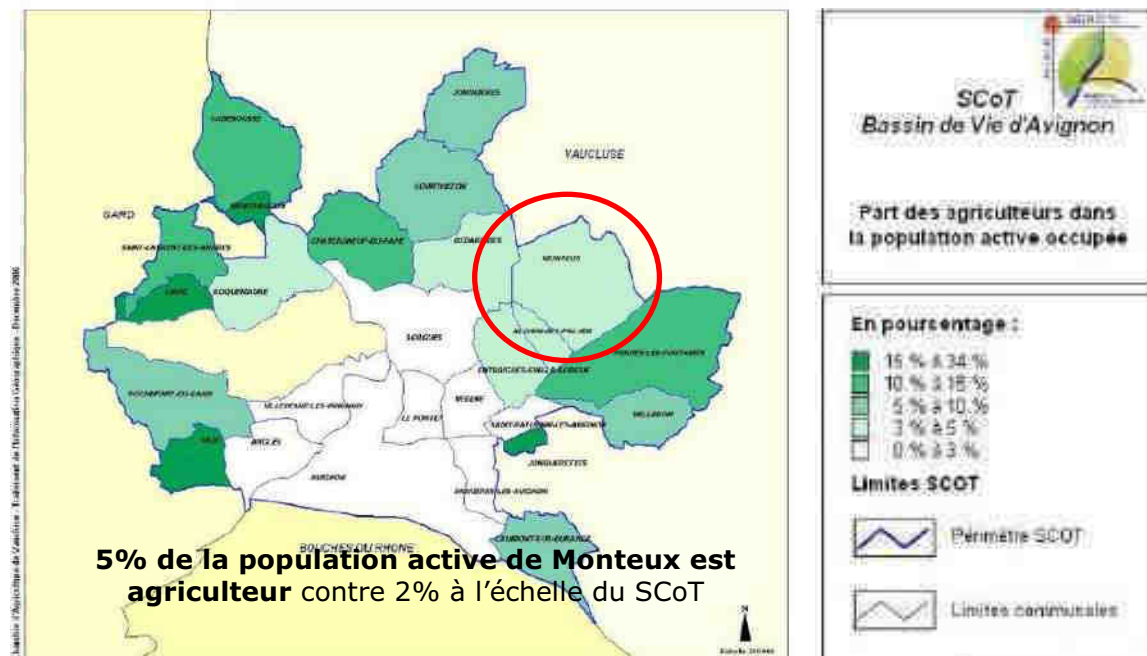
- 27 gîtes d'une capacité d'accueil de 151 personnes (dont 3 labellisés) ;
- 32 chambres d'hôtes d'une capacité d'accueil de 74 personnes (dont 3 labellisées)
- 3 hôtels (de 1 à 3 étoiles) d'une capacité de 74 personnes.

1.3.5. Une agriculture encore bien représentée

Dans le SCoT (approuvé le 16 décembre 2011)

Source : SCoT BVA / diagnostic / mars 2007

L'agriculture, une composante essentielle dans l'économie locale ...



- **17% de la population active, soit (18 000 personnes y compris les saisonniers, pour 18 000 emplois), sont liés à l'agriculture soit :**
 - 1 500 chefs d'exploitations et d'entreprises agricoles ;
 - 13 300 salariés directs
 - 3 200 salariés indirects
- **3 500 agriculteurs en 1979, 1 939 en 2000 (-45%),**
- **2% de la population active occupée** (inférieur aux moyennes vauclusienne (4%) et gardoise (3%)) s'expliquant par une concentration urbaine de différents types autour de l'agglomération avignonnaise,
- La tendance est à la baisse du nombre de chefs d'exploitations et **à la hausse de l'emploi salarié,**
- L'emploi salarié est caractérisé par **une forte saisonnalité** soit 3 000 Unités de Temps Annuel (UTA),
- Bien que l'emploi saisonnier soit réparti équitablement sur le territoire, de forts écarts apparaissent selon les types d'exploitation. En effet, **l'essentiel de l'emploi se situe au niveau des exploitations viticoles,**

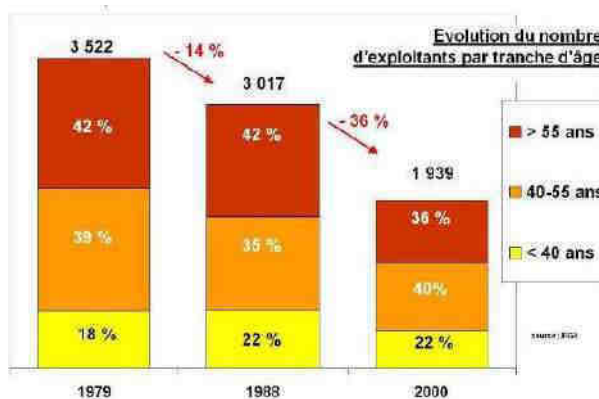
Une diminution du nombre d'exploitations

- **1 697 exploitations agricoles dont 1 103 professionnelles** (65%) représentant **90% des surfaces agricoles**,
- **1 exploitation agricole** du SCoT génère **4 emplois à temps plein**,
- De 1979 à 2000, **plus de la moitié des exploitations agricoles ont disparu** (Gard et Vaucluse : - 44 % et - 39 %). De près de **3 500 structures en 1979**, il n'en reste qu'**environ 1 700 en 2000**.
- Une **concentration des structures** : la **superficie moyenne** des exploitations professionnelles est passée **de 13 à 23 ha entre 1979 et 2000** (15 à 23 ha pour le Vaucluse et 24 à 35 ha pour le Gard).

Une population exploitante âgée mais avec une tendance à un rajeunissement

- **1 agriculteur sur 3 est proche de la retraite** (36% ont plus de 55 ans) ;
- Moins d'1 agriculteur sur 4 est âgé de moins de 40 ans.

Cette situation s'explique en partie par les difficultés économiques subies actuellement par l'agriculture qui n'incitent pas à l'installation (prix du foncier, ...).



Evolution de l'agriculture et typologies des cultures

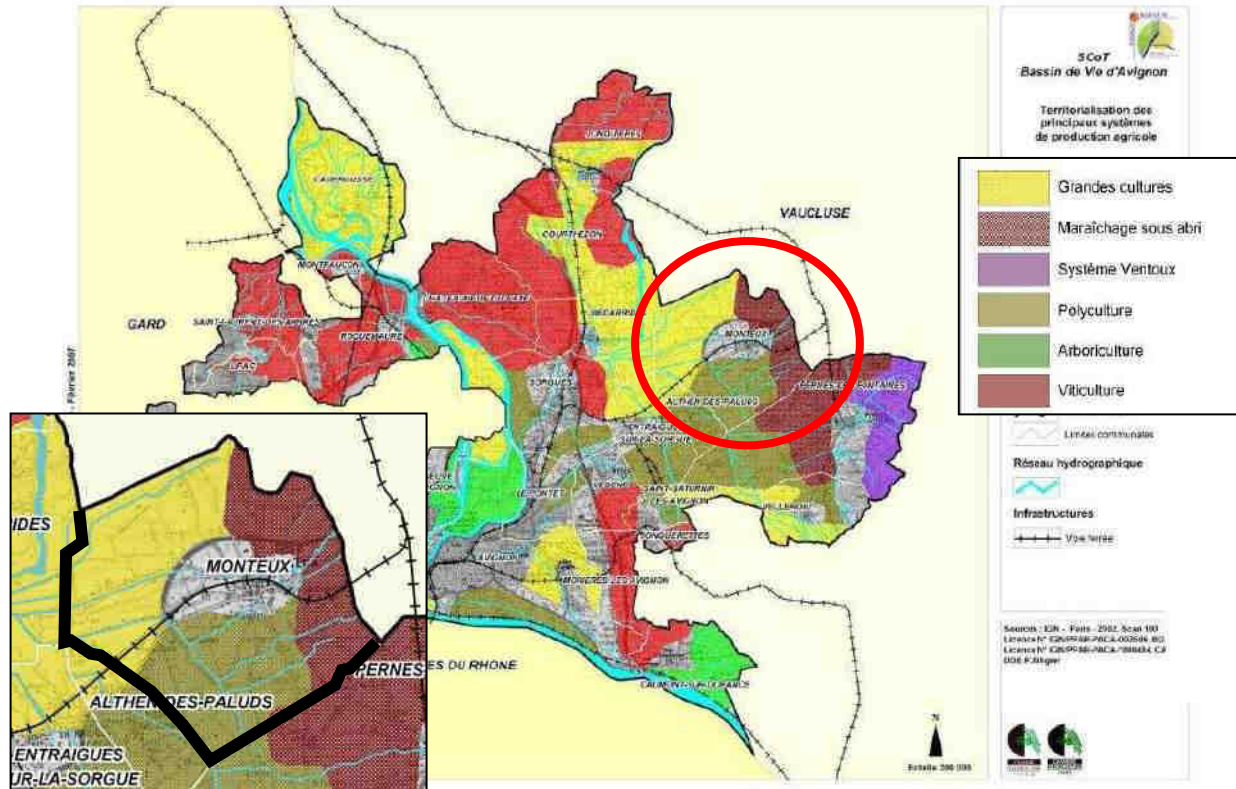
Jusqu'au milieu du XXème siècle, l'agriculture dominait à Monteux. Si le territoire a vu sa **superficie agricole utilisée** reculée, elle représente d'après le RGA 2000 encore **1 760 hectares, soit 45% de la superficie de la commune**. Pour la même année, on dénombre 1 170 hectares de terres labourables et 263 ha de superficies toujours en herbe.

Sont présentes, les cultures de céréales, vignes et vergers pour l'essentiel. Des truffiers sont implantés sur la partie sud de la commune sur des exploitations de petites tailles. Une bonne partie du territoire agricole est occupée par d'importantes cultures sous abris (légumes) pour la grande majorité.

En termes de cheptel, on dénombre une production de 82 000 volailles en constante augmentation depuis 1979. Les effectifs de brebis ont chuté entre 1988 et 2000, ils sont passés de 3 100 à 2 050. Le cheptel bovin s'élève à 87 unités en 2000 contre 71 en 1988.

Une étude agricole menée à l'échelle du bassin de vie d'Avignon démontre que l'agriculture reste la composante majeure pour l'économie locale et en matière d'occupation de l'espace. Les informations ci-dessous sont issues de cette étude. La carte ci-après territorialise les principaux systèmes de production à l'échelle du SCoT et positionne Monteux dans une certaine diversité :

- Au Nord-Ouest, de grandes cultures sont présentes. Il s'agit de céréales, oléagineux, légumes de plein champ et prairies. L'agriculture y est extensive, avec de grandes unités de production peu morcelées,
- Le Nord Est et Sud Est de la commune de Monteux sont essentiellement dédiés au maraîchage sous abris. On retrouve ici une agriculture intensive, sous forme de petites structures et dédiée aux légumes suivants : tomates, melon, fraises, salade et asperges.
- Au Sud et Sud-Ouest, on retrouve de la polyculture qui se caractérise par l'arboriculture, de grandes cultures et de l'élevage.



La viticulture, une filière fondamentale économiquement en surface :

- **40 % de la surface** agricole du SCoT,
- Les **AOC**, **80 %** des surfaces viticoles :
 - AOC Côtes du Rhône Régional,
 - AOC des Côtes du Rhône (Châteauneuf du Pape, Lirac, Tavel),
- **540 000 hectolitres** en 2000,
- **242 caves particulières** (51% du volume) et **7 caves coopératives** (49% du volume),
- Des volumes commercialisés **en baisse**.

L'arboriculture, une production fragile mais incontournable économiquement

- **8% des surfaces** agricoles du SCoT, soit 1 exploitation sur 4,
- Une **forte régression** des vergers en 20 ans (**-37%** de 1979 à 2000).

Les légumes, une filière de production fragile

- **6,5% des surfaces** agricoles du SCoT,
- Une **régression** des surfaces en 20 ans (de 4 500 ha en 1979 à 1 800 ha en 2000, soit - **60 %**),

Les grandes cultures, une filière de production avec de réelles perspectives ?

- **17 % des surfaces** agricoles du SCoT
- 23 % des exploitations du SCoT produisent **des céréales** (une prédominance du **blé dur**)

L'élevage et la production fourragère, une filière marginale mais essentielle pour le territoire.

- En 2006 (pour la partie Vaucluse) seulement **14 éleveurs** sur le territoire du SCoT qui se partagent **deux types d'élevages** :
 - **L'élevage ovin : 11 éleveurs, 3 565 brebis** pour la viande :
En 2000 : 6 000 à 7 000 brebis (contre 15 500 en 1979), soit une baisse comprise entre 55 et 61 %,
90% du cheptel est situé (pour la partie vauclusienne) notamment à Monteux et Pernes-les-Fontaines,
 - **L'élevage caprin : 3 éleveurs, 70 chèvres** pour la transformation fromagère
Situé sur les communes d'Entraigues-sur-la-Sorgue, Sorgues et Monteux.

- Entre 1979 et 2000, **la baisse du troupeau ovin et caprin** s'est logiquement accompagnée d'une **régression des surfaces fourragères** (-47% sur l'ensemble du territoire du SCoT).

Une agriculture encore bien représentée dans le tissu économique

Au 31 décembre 2010, Monteux compte 1 057 établissements qui se répartissent de la manière suivante :

	Agriculture	Industrie	Construction	Commerce, services divers	Administration publique, enseignement, santé,	Total
Nombre d'établissements	134	74	172	559	118	1 057
Poids en %	12,7 %	7,0 %	16,3 %	52,9 %	11,2%	100%

Typologie des établissements de Monteux / Source INSEE

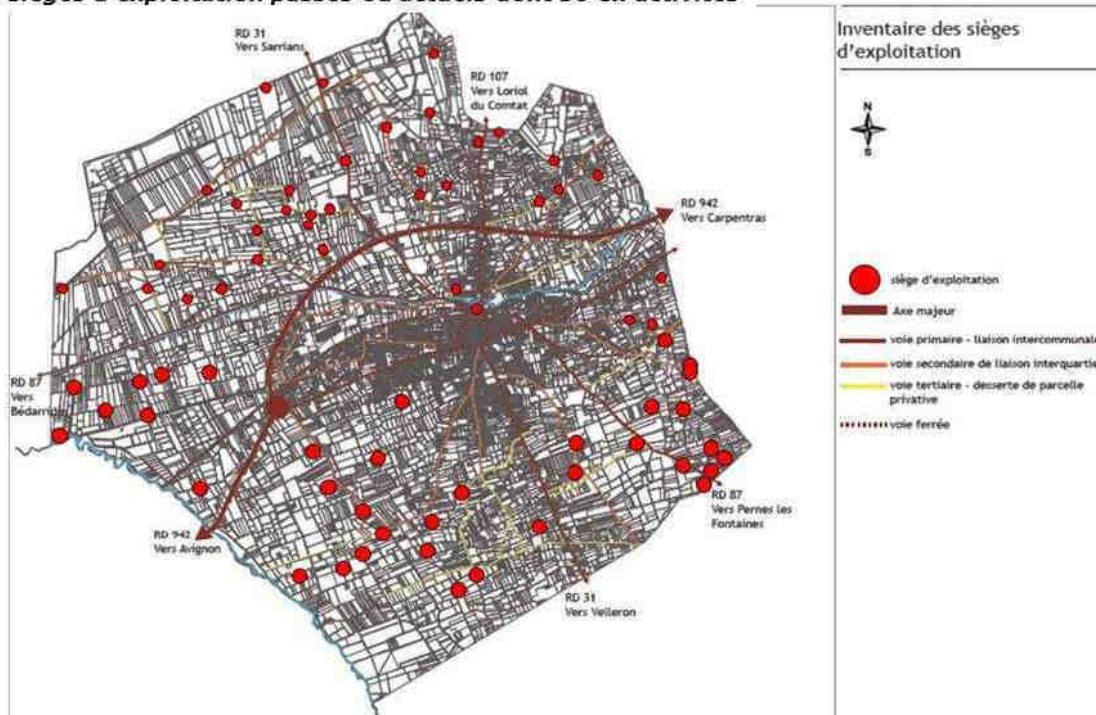
Secteurs	Monteux		CdC Sorgues Comtat	
	Nombre	%	Nombre	%
Agriculture	183	4,7	465	6,4
Industrie	1 022	25,9	1 309	17,9
Construction	319	8,1	754	10,3
Commerce et services	1 640	41,6	3 156	43,3
Administration, enseignement, santé	776	19,7	1 611	22,1
Total	3 941	100 %	5 370	100%

Répartition des effectifs salariés / Source INSEE

D'après le recensement de 2010, on dénombre :

- parmi les 134 exploitations, **107 exploitations professionnelles**;
- **156 chefs d'exploitation et co-exploitants dont :**
 - ❖ **28% d'entre eux ont plus de 55 ans,**
 - ❖ **26 % d'entre eux ont moins de 40 ans,**
- **54% ont entre 40 et 55 ans.**

70 sièges d'exploitation passés ou actuels dont 50 en activités



Les appellations d'origine contrôlée (AOC)

La commune de Monteux est concernée par trois AOC :

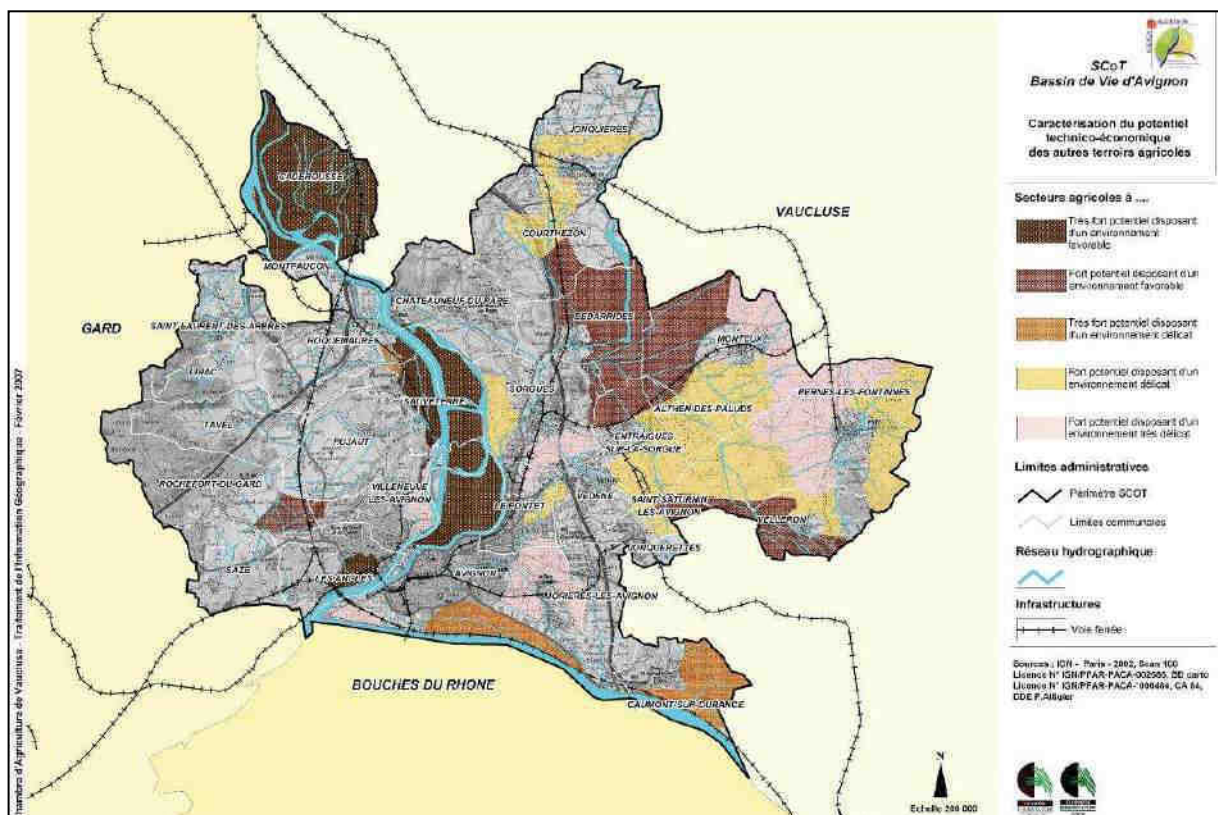
- l'AOC Huile d'Olive de Provence,
- l'AOC Miel de Provence,
- l'Agneau de Sisteron.

La production d'huile d'Olive et de miel constitue un atout à valoriser davantage ; ce sont des AOC qui témoignent d'une valeur et image positive.

A ce jour, il n'existe pas de projet de classement autre en AOC.

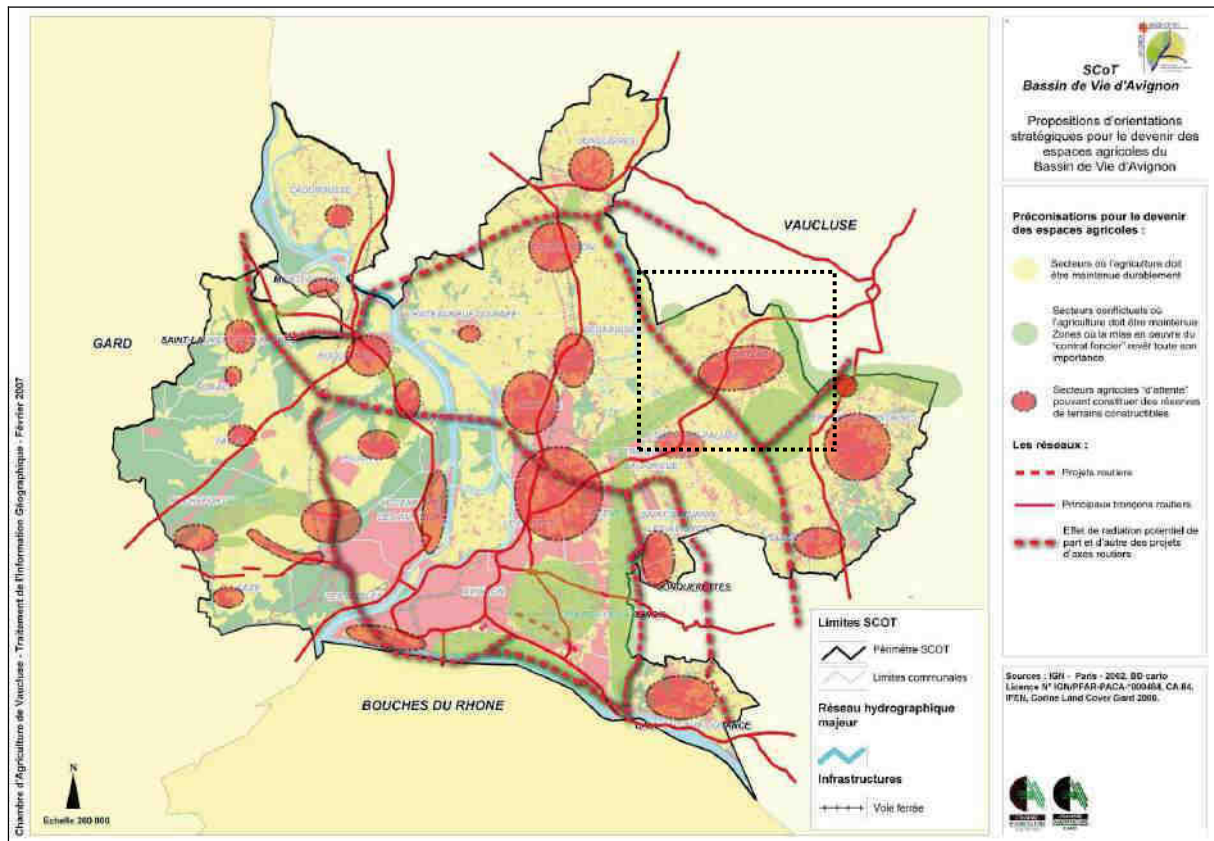
Les enjeux pour demain

L'agriculture doit participer à l'équilibre de développement de la commune. Le PLU doit proposer en ce sens un projet d'évolution des cultures et productions diverses qui soit en accord avec l'équilibre urbain et la préservation de la production économique agricole.



L'étude agricole du SCoT a mis en avant les enjeux suivants :

- Les terres de Monteux situées en partie Nord-Ouest disposent d'une valeur agronomique intéressante, facilitée par l'irrigation et renforcée par un environnement favorable,
- Sur sa partie Sud-Ouest, la valeur agronomique des terres est jugée intéressante mais caractérisée par un environnement délicat lié à la proximité de zones urbaines,
- Sur sa partie Sud-Est, la valeur agronomique des terres est jugée intéressante mais caractérisée par un environnement très délicat, du fait d'un parcellaire enclavé, d'un mitage répandu et perturbateur et de conflits d'usages.
- A ce titre, le SCoT considère qu'avec ses nombreuses cultures sous abri, l'agriculture est fragilisée et menacée du point de vue du foncier. Les préconisations faites au titre du SCoT apparaissent sur la carte ci-après pour Monteux.



Les secteurs où l'agriculture doit être maintenue sont reportés en jaune sur Monteux. Il s'agit de secteurs disposant d'un potentiel agricole très fort et qui sont soumis à la pression de l'urbanisation de manière modérée. Une protection forte et durable de ces espaces est souhaitable car ils contribuent à l'image de marque du territoire. L'étude du SCOT préconise de mener une réflexion pour faciliter l'implantation des bâtiments d'exploitation et le logement de fonction des exploitants. Cette demande répond à un double objectif

- permettre l'installation d'exploitants agricoles dans des conditions économiquement rentables, en évitant l'acquisition de foncier constructible onéreux qui mobiliserait un capital financier important au détriment des investissements productifs,
- éviter la cohabitation conflictuelle entre le résidentiel et l'agricole

Les secteurs conflictuels où l'agriculture doit être maintenue

Il s'agit de secteurs souvent périurbains disposant d'un potentiel agricole (marchand et non marchand) très fort et soumis à une pression urbaine forte voire exacerbée. Il conviendra de mener une réflexion pour faciliter l'implantation des bâtiments d'exploitation et le logement de fonction des exploitants afin d'éviter les conflits de voisinage en zone résidentielle et la juxtaposition de trafics d'engins agricoles avec le trafic résidentiel.

Les secteurs conflictuels où l'agriculture peut constituer des réserves foncières pour les années à venir

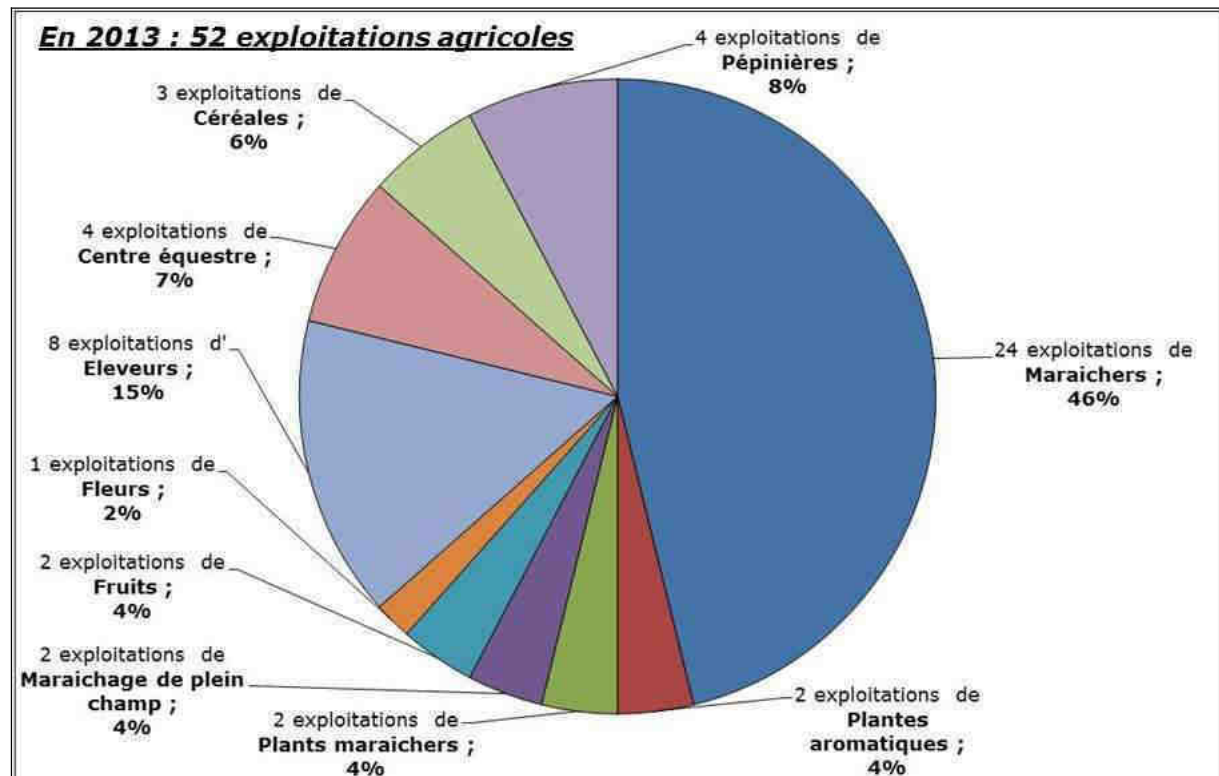
Afin de pérenniser et de garantir l'avenir des secteurs agricoles prospères, il paraît préférable de sacrifier les espaces agricoles les plus mités et les plus proches des tâches urbaines en les urbanisant de manière plus dense et moins éparpillée tout en instaurant une protection plus durable sur les secteurs agricoles compacts et peu mités.

En 2013, les cultures agricoles de Monteux essentiellement composé de serristes

- A Monteux, on trouve les cultures suivantes :
 - **Des serristes** (salades, radis, tomates, fraises, melons, ...) essentiellement situés au Sud-Est de la commune. Actuellement, la commune sait que deux enfants reprendraient les exploitations familiales ;
 - **Des vignes mères** en élevage ou greffées au niveau des Mourgues et de la ZAD ;
 - **Des élevages ovins** (et quelques bovins). A noter qu'en 1990, Monteux était la préfecture des ovins ;
 - **De l'arboriculture** dont un arboricole est situé au niveau de la route d'Auriol ;
 - **Des céréaliers** qui se rendent au Moulin du Thor.
- On dénombre entre une cinquantaine d'exploitations dont une vingtaine voire une trentaine d'agriculteurs à part entière, dont la plupart a plus de 45 ans. Actuellement, la commune ne connaît que peu de repreneurs potentiels des exploitations.

Une activité agricole facilitée par la municipalité

- Cependant, pour faciliter l'activité agricole, la commune achète régulièrement des terrains (actuellement, elle possède entre 250 et 300 ha) qu'elle loue ensuite par des baux précaires.
- A noter également que les surfaces agricoles sont plus importantes que celles de Pernes ou Carpentras par exemple, qui sont des communes plus orientées vers du maraichage.



Source : Mairie de Monteux

L'agriculture dans les orientations du SCoT

PADD / Défi 2 : Maintenir une attractivité productive, durable et maîtrisée

Le projet d'Aménagement et de Développement Durables du SCoT définit plusieurs objectifs dont notamment :

Renforcer les atouts concurrentiels du tissu économique en créant des emplois dans chaque secteur dont 300 nouveaux emplois dans le secteur de l'agriculture (soit 1,8% des 17000 projetés au total)

Secteurs	Nbe étab.	Nbe emplois	Taux création entreprises	Nbr créations ou pertes d'emplois annuelles 1999 / 2006 (ASSEDIC)	Ambition relative à la création d'emplois d'ici 2020	Tendances
Agriculture	1645	1984	4,6%	-50	300	Besoins croissants pour une agriculture de proximité à structurer Préservation espaces agricoles de qualité Bassin d'intérêt pour les grandes cultures

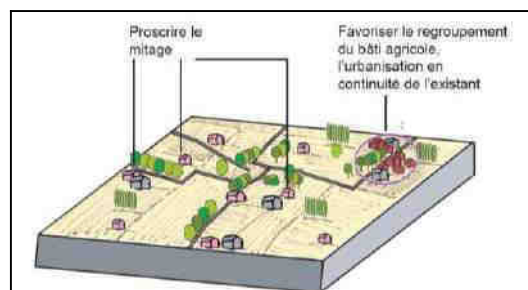
Pour cela, le PADD du SCoT propose de :

- **Maintenir la rentabilité des entreprises** pour faire face à la concurrence internationale ;
- **Conforter le chantier rail-route de Champfleury**, spécialisé dans le transport des fruits et légumes ;
- **Développer les circuits courts, la vente directe** en lien avec les besoins d'un bassin de consommation important et des touristes ;
- **Développer l'organisation économique** en améliorant le fonctionnement des structures coopératives (notamment pour le vin) ;
- **Renforcer l'identification et la promotion des produits** ;
- **Mettre en place des outils permettant un maintien de l'agriculture sur le long terme**, un prix du foncier agricole abordable.

PADD / Défi 3 : Assurer l'équilibre entre les différentes vocations de l'espace. Etablir un « contrat foncier » durable

Le projet d'Aménagement et de Développement Durables du SCoT définit plusieurs objectifs dont notamment :

Protéger les espaces agricoles en limitant le mitage



Au DOG

Dans son défi 2 « Maintenir une attractivité productive, durable et maîtrisée », par son premier objectif qui est de « Renforcer les atouts concurrentiels du tissu économique », le DOG vise à : « 2.1.2 Soutenir l'agriculture, composante de l'économie productive ».

« Le SCOT doit permettre **d'assurer le maintien** de la fonctionnalité des exploitations existantes et viables économiquement et **faciliter l'installation de nouveaux agriculteurs** intéressés pour investir sur le territoire.

Pour ce faire, le principal levier que le SCOT peut actionner est la protection sur le long terme du foncier agricole, outil de travail des agriculteurs. A ce titre, **chaque commune a défini des secteurs agricoles qui seront préservés** cf. Défi 3 / Assurer l'équilibre entre les différentes vocations de l'espace.

De plus, lors de l'élaboration de leur document d'urbanisme, les communes devront prendre les dispositions nécessaires pour **ne pas pénaliser le développement d'un siège d'exploitation** en veillant notamment à **maintenir une distance entre le développement de l'urbanisation et le siège des exploitations**.

Enfin, pour éviter les dérives constatées par le passé concernant le changement de destination abusif et faciliter la cessibilité ou la transmission des exploitations, il est fortement conseillé que le règlement des zones A des PLU, **prévoit le regroupement de l'habitation et du bâtiment**

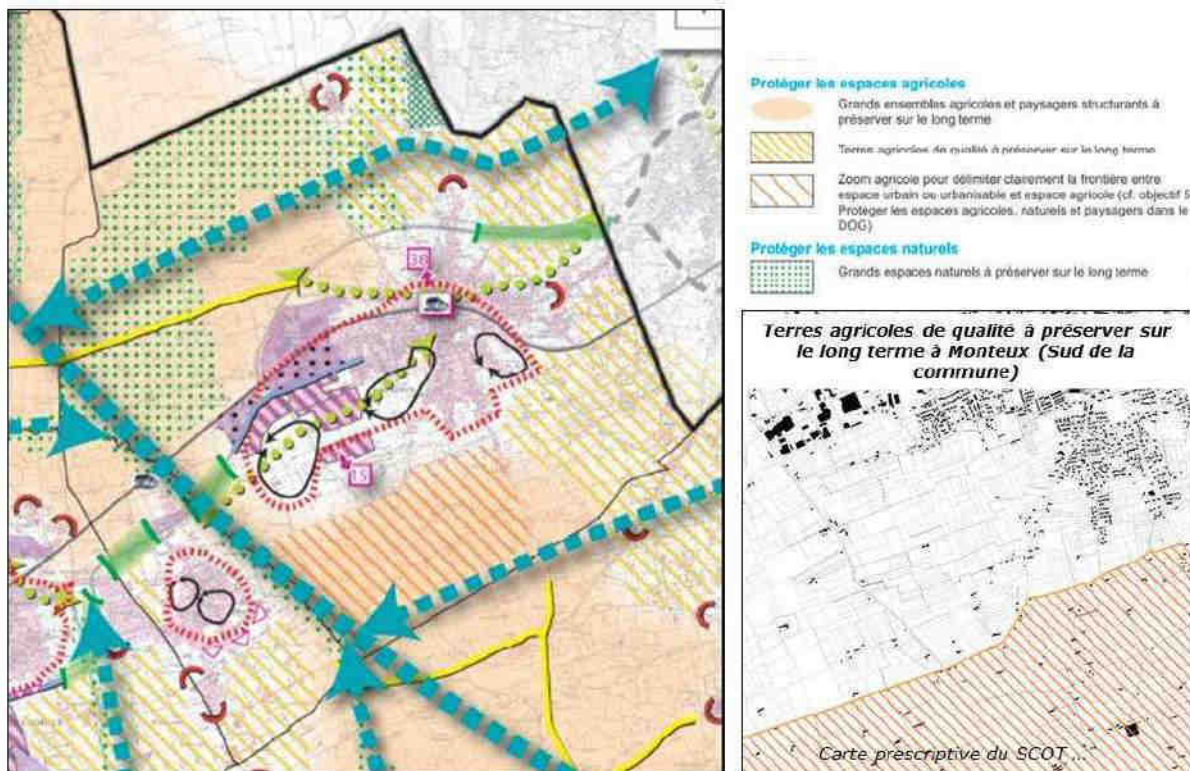
technique d'exploitation dans un même volume, lorsque que cela est possible (pas de contrainte technique). La transmission globale de l'exploitation étant garante de la pérennité de l'unité économique ».

Dans son défi 3 « Assurer l'équilibre entre les différentes vocations de l'espace », par son premier objectif qui est de « Se donner les moyens d'une extension limitée de l'urbanisation », le DOG vise à : « 3.1.5 Localiser et quantifier le foncier économique et anticiper l'avenir ».

Le plan de DOG identifie **des espaces agricoles à préserver sur le long terme**, en raison de leur forte potentialité agronomique en un seul tenant et bénéficiant de canaux d'irrigation qui devront faire l'objet d'une attention particulière dans les documents d'urbanisme et être maintenues pour leur vocation agricole et environnementale.

Ne sont admis dans ces espaces agricoles que :

- **Les constructions nécessaires à l'activité de l'exploitation agricole** localisées obligatoirement avec le bâti agricole existant sauf contrainte technique avérée ,
- **Les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif** incompatibles avec le voisinage des zones habitées,
- **L'adaptation, la réfection et l'extension mesurée des constructions existantes** dans les conditions définies à l'article L 123.1.5 du code de l'urbanisme,
- **La restauration et le changement de destination des bâtiments agricoles présentant un intérêt architectural et patrimonial** dès lors qu'elles ne compromettent pas l'exploitation agricole (article L 123-3-1 du code de l'urbanisme).



1.4. En matière d'équipements

La commune de Monteux dispose d'un bon niveau d'équipement tant sur le plan des équipements d'assainissement, que de superstructures. De plus, leur concentration au centre de Monteux reste un atout important.

1.4.1. Les équipements d'infrastructure¹

Des infrastructures routières peu adaptées à la croissance des déplacements

Les accès à la commune de Monteux s'effectuent de manière efficace depuis la RD 942, « dite voie rapide » qui offre plusieurs entrées-sorties depuis Avignon et Carpentras. La taille de ces infrastructures permet d'absorber un trafic évalué en 2012 à 37 00 véhicules jour à l'Ouest de Monteux et 27 400 véhicules jour sur la RD942, au poste de comptage de Monteux Est.

Le reste du réseau viaire présente davantage de difficultés. Le maillage de la commune s'effectue essentiellement à partir de l'ancienne RD 942, dite route d'Avignon, qui traverse d'Est en Ouest la commune pour irriguer le centre historique de Monteux. Cet axe remplit à la fois, une fonction de desserte de transit intercommunal et une fonction de desserte des quartiers d'habitations (certains accès s'effectuent directement depuis la RD).

Enfin, constituant l'un des principaux axes de liaison intercommunale de la commune, sur sa partie urbanisée, il peut entraîner des difficultés de circulation importantes. Compte tenu de l'étirement de l'urbanisation, sur cet axe qui traverse l'ensemble de la commune, des conflits d'usage peuvent se produire. C'est notamment le cas avec le trafic des poids lourds.

D'autres liaisons intercommunales viennent compléter la desserte des quartiers. Les RD 31, 107 et 87 traversent la commune en venant se connecter au « tour de ville » pour assurer la desserte des différents quartiers. Côté Nord, ces trois routes départementales sont raccordées sur la RD 942, les liaisons entre la RD 942 et « le tour de ville » étant assurées par une trame viaire communale. Toutefois, l'ensemble de ces voies traversent le tour de ville avant de desservir d'autres secteurs, ce qui entraîne des surcharges de trafic qui pourrait être évitées.

Ce système de desserte du réseau primaire en étoile depuis le tour de ville n'est pas adapté à la croissance des déplacements. Le centre est systématiquement sollicité pour la desserte intercommunale. Il en est de même pour le réseau secondaire.

Il faut également relever de nombreuses impasses qui enclavent les quartiers. Certaines débouchent sur des axes structurants tels que la route de Velleron.

Enfin, la voie ferrée constitue une barrière physique qui coupe la commune en deux. Avec le projet de réouverture de la voie ferrée et la fermeture de passage à niveau, on peut s'interroger sur les capacités de développement au nord de cette dernière. De plus, par endroits, la voie ferrée est franchissable à pied.

Une amélioration du réseau viaire primaire et secondaire mérite d'être apportée dans le cadre du PLU. Ceci d'autant plus que le projet d'Eco-Quartier de Beaulieu induira également des trafics supplémentaires. Des liaisons doivent être trouvées en ce sens, mais aussi des améliorations de desserte par le Sud doivent être engagées.

Une offre de stationnement assez importante au droit du centre-ville

Le centre-ville de Monteux dispose d'un nombre de places de stationnement assez important. Au total, sur le périmètre indiqué sur la carte ci-dessous, **877 places matérialisées ont été recensées**. Elles se décomposent de la manière suivante :

- le centre historique intra-muros (60 places) ;
- le tour de ville et ses proches rues adjacentes dont la rue Stendhal (230 places) ;
- le site de l'Ecole Béraud en extension du tour de ville (35 places) ;

¹ Voir par ailleurs l'état initial de l'environnement qui complète le chapitre suivant.

- 70 places de stationnement sous forme de poches devant le boulevard de Verdun, secteur Clémentine ;
- 32 et 70 places sur le secteur du marché ; auquel il faut ajouter les 200 places de la place du marché elle-même ;
- 80 places sur une poche située en arrière du boulevard Trewey.

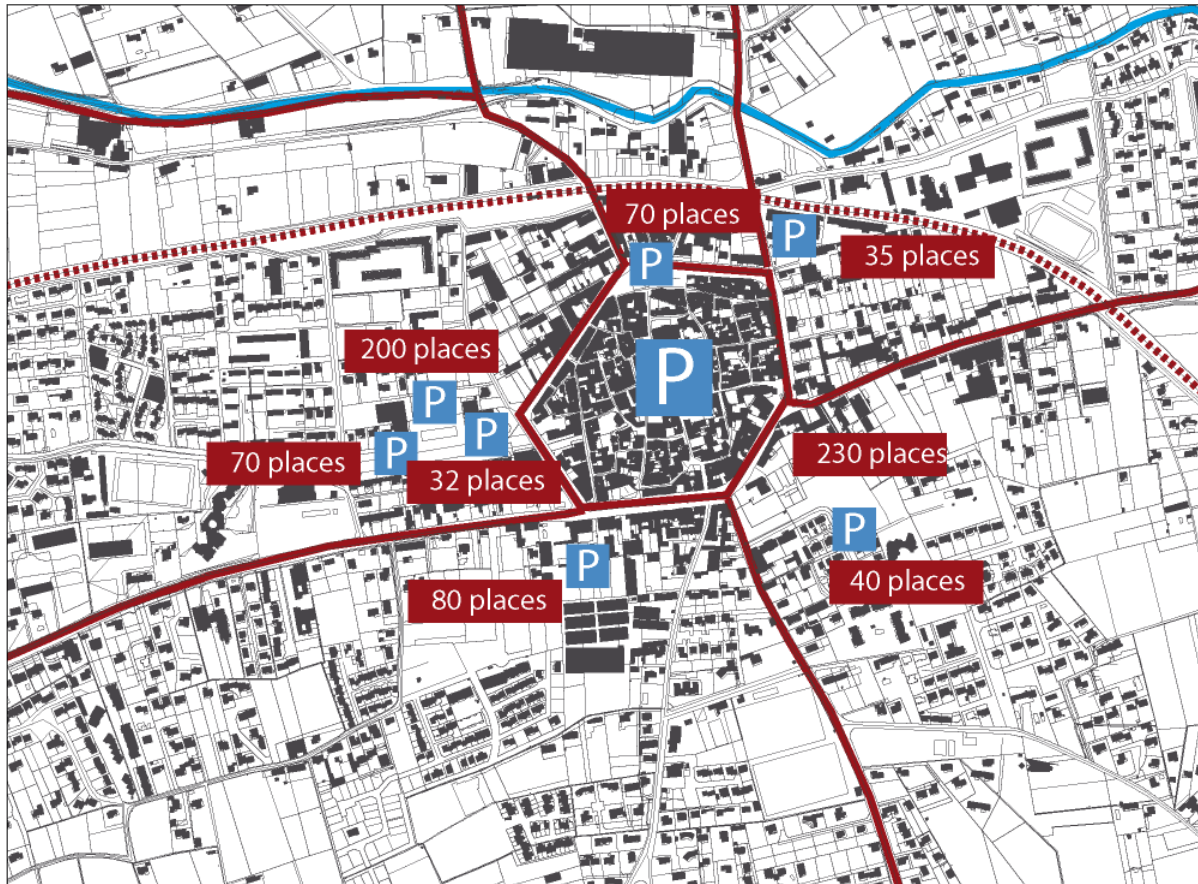


Schéma de l'offre de stationnement matérialisée au droit du centre-ville

Une offre de transport collectif à améliorer car insuffisamment concurrentielle à la voiture

- **Offre de transport ferroviaire**

Aujourd'hui, fermée, la gare de Monteux devrait être rouverte à horizon 2014, dans le cadre du projet d'ouverture ferroviaire entre Avignon et Carpentras. Le projet prévoit, d'une part, le raccordement entre les gares TGV et centre d'Avignon et d'autre part, la réouverture aux trains de voyageurs de la section Sorgues-Carpentras fermée en 1938. Il s'agit en partie d'une réhabilitation du réseau ferroviaire sous utilisé.

Inscrit au Contrat de projets Etat-Région 2007-2013, le projet prévoit la réouverture de la ligne voyageurs, d'une longueur totale de 27 km, avec **sept arrêts dans sept gares entre Avignon TGV et Carpentras**. Il prévoit d'aménager les 16 kilomètres entre Sorgues et Carpentras, qui sont actuellement empruntés par les trains de fret. **Monteux constitue un de ces arrêts.**

La Région prévoit **5 800 voyageurs par jour entre Avignon et Carpentras** sur cette ligne de trains express régionaux. Le temps de parcours devrait être de 38 minutes, avec un départ chaque demi-heure et une fréquence de 15 A/R par jour.

Ce projet d'envergure et structurant constitue un enjeu important dans le développement à venir de la commune. Au-delà des modifications du réseau viaire que vont imposer la suppression des passages à niveau, et une nouvelle desserte de certains quartiers à repenser, l'attractivité de Monteux devrait encore s'en trouver renforcée. La

réouverture de la gare peut être l'occasion de repenser les abords de cet équipement en lien avec la centralité du village afin de conforter le centre de vie urbain de Monteux.

- **Offre de transport collectif terrestre**

Le transport par car est assuré exclusivement par le Département de Vaucluse. 3 lignes desservent la commune de Monteux :

- **la ligne 5 qui assure la liaison Avignon-Carpentras.** La fréquence est élevée, 35 allers-retours dans la journée avec une fréquence toute les 30 minutes environ. La ligne débute à la gare TGV d'Avignon. Deux arrêts sont effectués sur la commune, place du marché et Monteux centre. L'itinéraire emprunté peut être surchargé, ce qui ne lui permet pas forcément d'être concurrentiel à la voiture.
- **la ligne 5.2 qui assure la liaison Pernes les Fontaines – Monteux.** Les cadences sont moins élevées, 10 allers-retours sont assurés dans la journée.
- **la ligne 5.3 qui assure la liaison Sarrians – Monteux.** 10 allers – retour sont assurés dans la journée.

En complément, le Département organise un service de transport à la demande disponible pour tous, même en dehors des grands axes de circulation. Elles sont en correspondance avec la ligne Avignon-Carpentras. La part du marché des autocars est de 6 %. On compte 1800 voyageurs chaque jour utilisant le car, dont 1100 scolaires entre Avignon et Carpentras.

Par ailleurs, la commune a mis en place dès le mois de Novembre 2012 un service de « minibus » pour la circulation intra urbaine des Montiliens, notamment les personnes âgées et les personnes à mobilité réduite. Le service fonctionne sur un principe de mini-circuits selon des horaires de passages réguliers et peut transporter jusqu'à 8 personnes.

Le transport scolaire

Le transport scolaire est assuré par des entreprises privées qui ont en charge la dépose et le ramassage aux heures d'ouverture et fermeture des équipements scolaires. Le réseau de pistes cyclables est quasi inexistant sur la Commune. Il pourrait être développé afin de permettre aussi aux scolaires de disposer d'une alternative aux transports classiques.

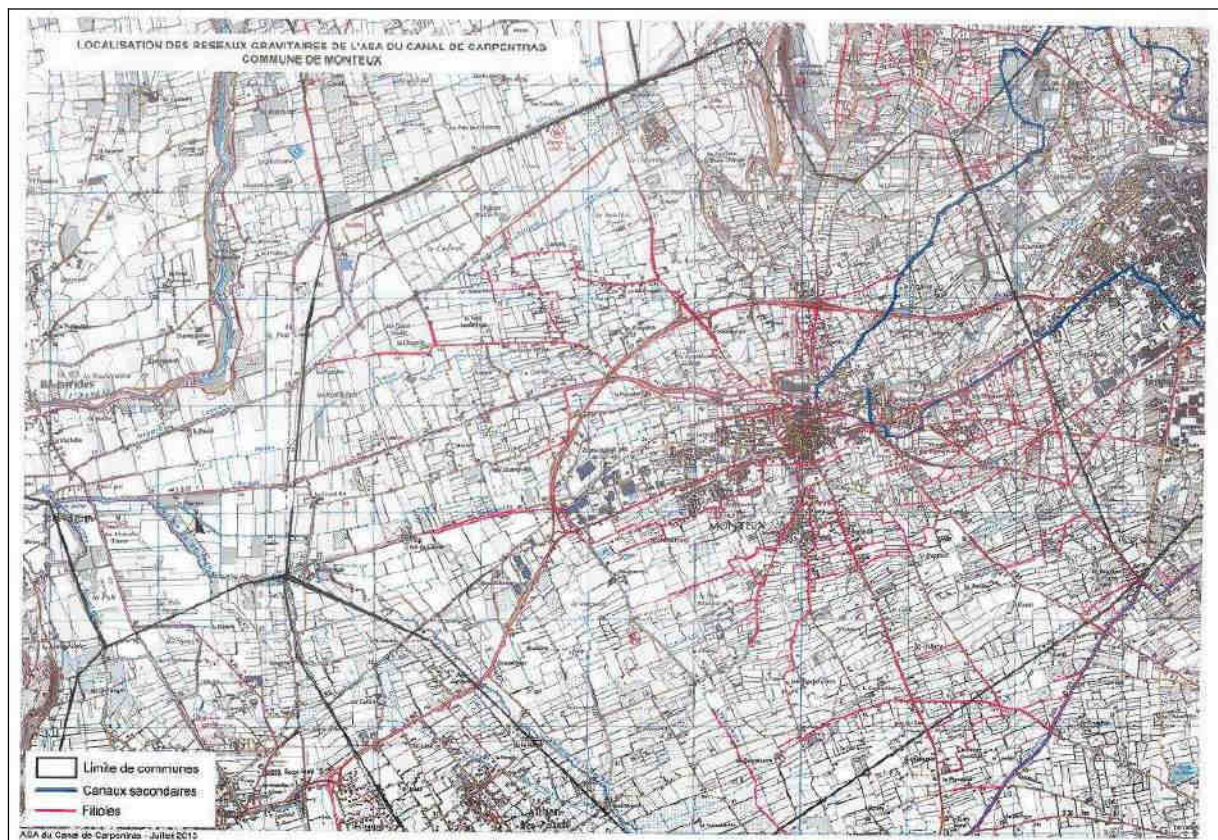
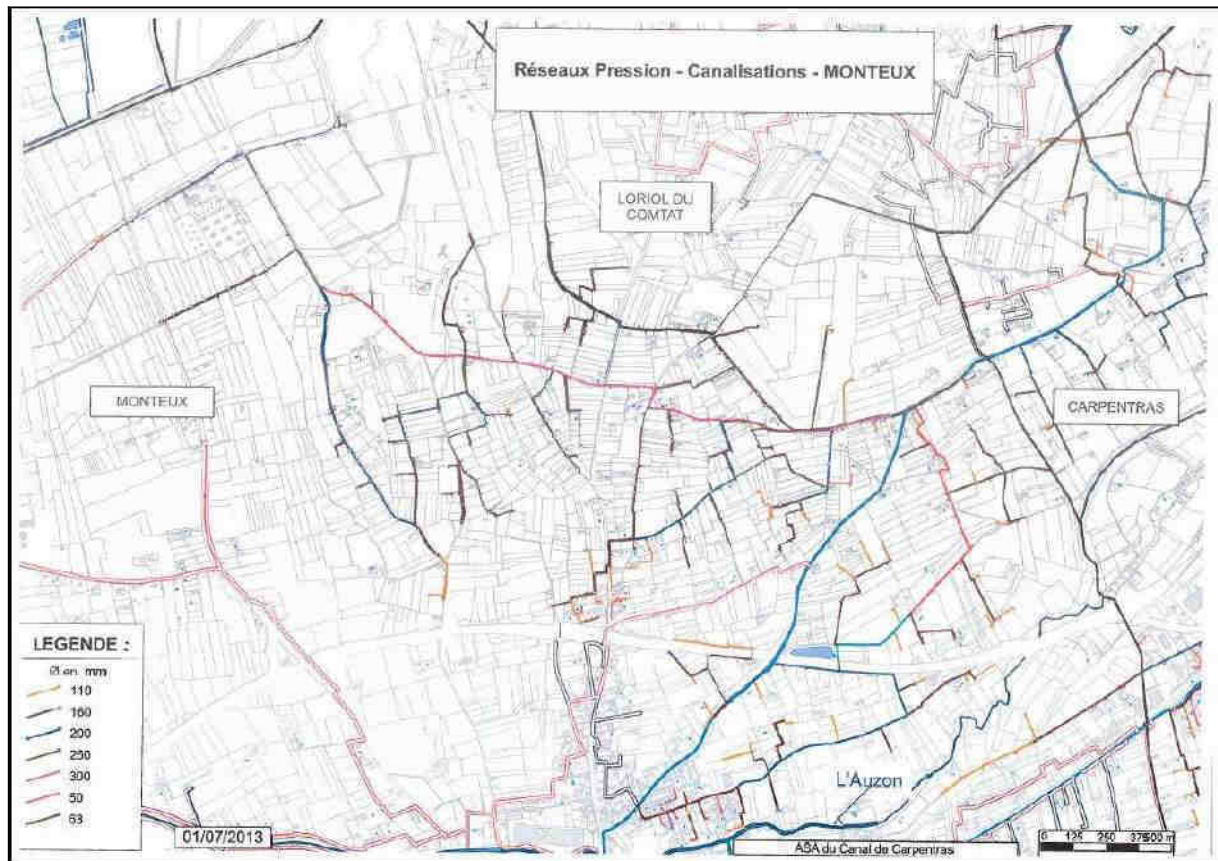
1.4.2. Les infrastructures d'assainissement et de gestion de l'eau

(Voir par ailleurs l'Etat Initial de l'Environnement qui précise ou complète le présent chapitre)

Le réseau d'irrigation

Le réseau d'irrigation exploité par l'ASA du Canal de Carpentras dessert une surface d'environ 1 200 hectares soit près de 30% du territoire communal. Il joue à ce titre un rôle majeur dans le maintien et le développement de l'activité agricole.

Son rôle essentiel se retrouve totalement au travers des travaux de modernisation (remplacement des réseaux gravitaires à ciel ouvert par des réseaux sous pression) engagés sur une surface de 580 hectares, dont 460 hectares de surfaces agricoles utiles (SAU) dédiées au maraîchage au sud de l'agglomération.



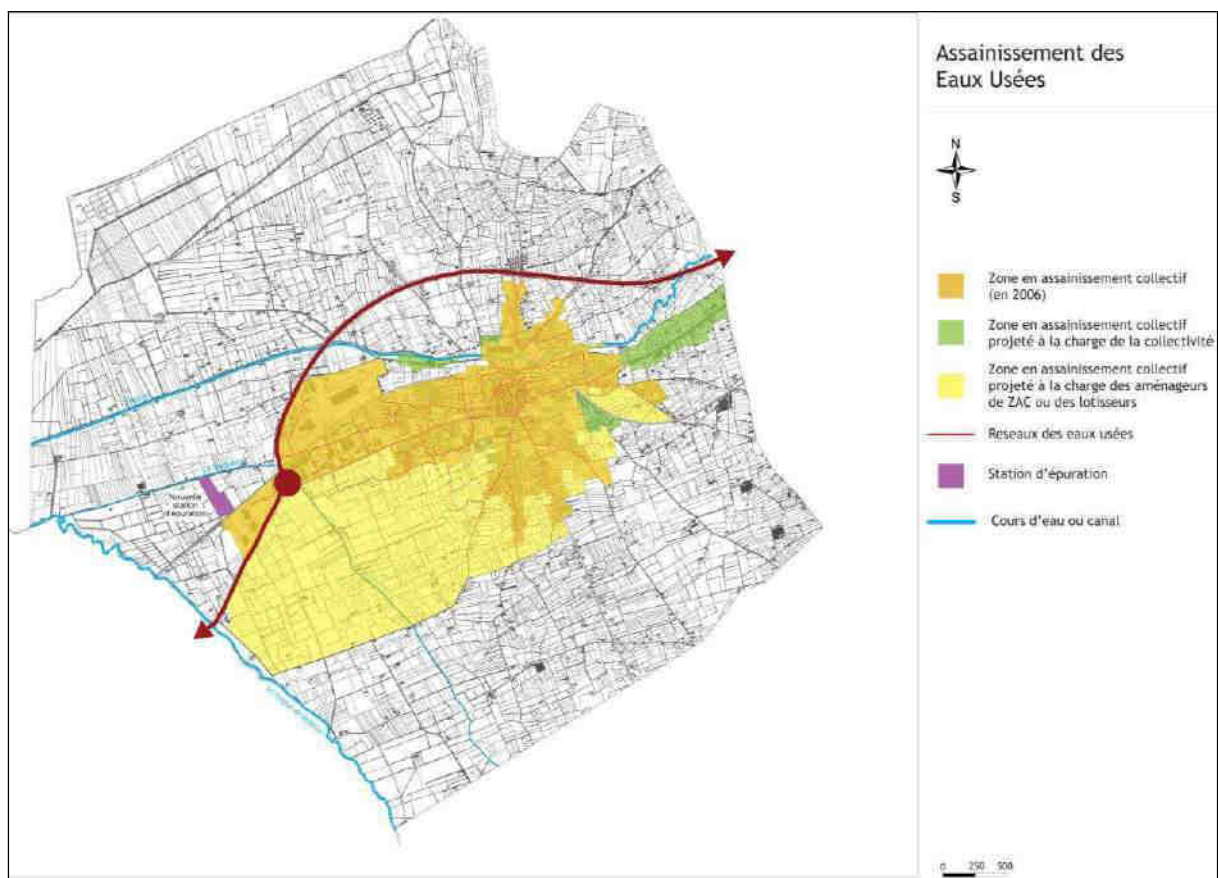
L'eau potable

La production et la distribution de l'eau potable à Monteux est assurée par le syndicat intercommunal des eaux de la région Rhône Ventoux et gérée par la SDEI. L'eau provient de la nappe alluviale du Rhône via la station de pompage de la Jouve à Sorgues régulée par le réservoir de la Montagne d'une capacité de 10 000 m³. Le transfert est réalisé par une conduite en fonte enterrée (Ø 450 mm) qui chemine depuis Sorgues jusqu'à Monteux. A ce jour, la livraison d'eau potable sur Monteux représente environ 511 000 m³/an (4260 abonnés x 120 m³/an/abonné).

Le dispositif de production et de distribution existant devrait répondre à une augmentation de la population.

Les eaux usées

Une station d'épuration de Monteux, construite en 1976, était dimensionnée pour traiter une charge nominale de 24 000 Equivalent-Habitants (EH). Ne pouvant plus répondre aux besoins actuels et futurs de la commune, une autre station d'épuration a été réalisée avec une **capacité de traitement est de 36 000 EH**. Elle fonctionne depuis 2010.



Le zonage d'assainissement des eaux usées : autonome et collectif

Une partie de la commune est en assainissement autonome. Il s'agit de l'habitat diffus, principalement au Nord de la commune. Le centre de Monteux ainsi que la périphérie, sont en assainissement collectif.

Une étude sur l'assainissement autonome réalisée dans le cadre du schéma directeur d'assainissement en 2006, a permis de constater que **la majorité de l'habitat non raccordé à l'assainissement collectif présente peu ou pas de contraintes à la mise en place d'une filière d'assainissement non collectif. Cependant, il semble que sur Monteux de nombreuses filières d'assainissement autonome soient incomplètes et donc non-conformes, et nécessiteraient une réhabilitation.** Aussi, le schéma directeur préconise la

réalisation d'un diagnostic plus précis afin de connaître l'état des filières en assainissement non collectif sur la commune et leur niveau d'entretien.

Dans le cadre du projet de la nouvelle station d'épuration, quatre zones actuellement en assainissement autonome et proposées pour un raccordement au réseau collectif dans le schéma directeur, seront connectées au réseau d'assainissement collectif de la commune. Ces quatre zones relativement denses et situées en périphérie de l'actuelle zone en assainissement collectif sont :

- Zone A : entre le quartier Breynat et le quartier St Gens,
- Zone B : route départementale n°942 en direction de Carpentras,
- Zone C1 : quartier La Peyrouse-Est,
- Zone C2 : chemin des Escampades.

De plus, les secteurs envisagés pour les futurs projets d'aménagement envisagés seront également raccordés à la future station d'épuration.

SPANC

La Loi sur l'eau de 1992, renforcée par celle du 30 décembre 2006, impose aux communes ou à leurs groupements de mettre en place un nouveau service : Le Service d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

Depuis 2004, la commune de Monteux avait transféré la compétence assainissement collectif et non collectif au Syndicat Intercommunal des Eaux de la Région Rhône Ventoux. Selon la volonté de la Commune de gérer ce type de problématiques dans la proximité, le Conseil Municipal a décidé par délibération du 15 Octobre 2012 de retirer au Syndicat Mixte des Eaux de la Région Rhône Ventoux, la compétence assainissement non collectif à compter du 1^{er} janvier 2013 et de l'organiser à l'échelle de la Commune. Dans cette optique, la commune a par la suite délibéré en date du 17 décembre 2012 en vue de la création du Service d'Assainissement Non Collectif (SPANC)

Le réseau d'assainissement collectif

Monteux est desservie par un réseau de collecte type séparatif, d'environ 23 km de long et qui aboutit à la station d'épuration de Beauchamp par un collecteur de transfert. Le réseau comporte 5 postes de relèvement et de refoulement, mais aucun inventaire précis (capacité des pompes, exutoire des trop-pleins) de ces postes n'a été effectué par l'exploitant. Le réseau comprend également un déversoir d'orage au niveau de la route d'Avignon, 2 siphons (l'un situé au niveau de la route de Carpentras, l'autre de la route d'Avignon) ainsi que 19 réservoirs de chasse (qui ne sont a priori plus utilisés).

Aujourd'hui ce réseau dessert uniquement le centre-ville et sa périphérie. Les secteurs envisagés pour les futurs projets d'aménagement, ainsi que les quatre zones en assainissement autonome susvisés, seront raccordés à la station d'épuration nécessitant l'équipement de ces secteurs en réseau d'eaux usées.

La station d'épuration : l'ancienne et la nouvelle

L'ancienne station d'épuration, éte située au niveau du chemin de la Sorguette au Sud de l'entrée Ouest de Monteux, ne permettait plus de répondre aux besoins de la commune, expliquant la construction d'une nouvelle station d'épuration de capacité plus importante. D'une capacité de 24 000 EH, cette station était en sursis plusieus fois par an du fait des forts pics de pollution agroalimentaire (industries). Dès lors la décision a été prise de réaliser un nouvel équipement dimensionné de manière efficace et utilisant un procédé innovant.

La nouvelle station d'épuration est au Nord en limite de la zone industrielle de Beauchamps et permet de traiter 36 000 EH grâce au système d'ultrafiltration consistant à faire passer les effluents à travers des membranes biologiques dont les micropores retiennent les matières en suspension. Cette technologie innovante assure une meilleure qualité des eaux de rejet dans le milieu naturel (possible utilisation pour l'arrosage des espaces verts). Le milieu récepteur reste le cours d'eau de la Sorguette, mais l'émissaire se trouve un peu plus en aval.

Dans le cadre du projet de la nouvelle station d'épuration, il est également prévu de pallier les insuffisances de l'actuel système par l'élimination des eaux claires parasites permanentes et

l'élimination des eaux pluviales. Par ailleurs, une extension des réseaux d'assainissement s'étendra aux 4 zones actuellement en assainissement autonome identifiées précédemment (cf. : zonage assainissement des eaux usées), ainsi qu'aux futures zones aménagées. Le dimensionnement final de la future station d'épuration permettra de traiter les charges polluantes suivantes :

Population domestique actuelle	8 750 EH
Charges polluantes industrielles (convention)	15 890 EH
Matières de vidange	1 160 EH
Flux polluants domestiques supplémentaires	8 800 EH
Total	34 600 EH

A noter que les 8 800 EH correspondent aux charges polluantes domestiques supplémentaires induites par les différents projets d'aménagement de la commune, déjà identifiés dans le schéma directeur d'assainissement.

Cependant, la charge polluante induite par le raccordement des 4 zones actuellement en assainissement autonome n'est pas identifiée dans les différents documents réalisés (schéma directeur d'assainissement, dossier loi sur l'eau). **Une évaluation quantitative des habitations concernées permet toutefois d'estimer à environ 260 équivalents habitant la charge polluante supplémentaire à raccorder. Au regard du flux polluant domestique supplémentaire défini à 8 800 EH, il reste un potentiel raccordable d'environ de 8 540 EH.**

Cette nouvelle station d'épuration offre un potentiel de raccordement de 8 540 EH supplémentaires pour répondre aux futurs projets d'aménagement de la commune.

1.4.3. Les déchets

Sur la commune de Monteux, l'intégralité de la compétence en matière d'élimination des déchets ménagers et assimilés est exercée par la Communauté de Communes des Sorgues du Comtat. Cette compétence comprend : la collecte, le tri et le traitement des encombrants, dont « les monstres », ainsi que des autres déchets produits par les ménages. Les déchets ménagers et assimilés comprennent :

- les ordures ménagères non recyclables ;
- les déchets ménagers recyclables ;
- les déchets encombrants (les « monstres ») ou dangereux.

Le tri des déchets recyclables

La commune de Monteux pratique le tri sélectif de ses déchets ménagers depuis 2006. Des containers d'apport volontaire sont présents sur la commune pour la collecte du verre. Pour les autres déchets recyclables, la Communauté de communes a prévu de mettre en place le tri sélectif en plusieurs phases. Aujourd'hui et ce depuis 3 ans, Monteux, ainsi que les deux autres communes de la communauté de communes des Sorgues du Comtat, sont dans la première étape de la mise en place de ce dispositif. Ainsi sont mis à disposition des habitants des sacs en plastique jaune pour les déchets recyclables. Ces sacs sont distribués deux fois par an par les ambassadeurs du tri. Les administrés ont également la possibilité de se réapprovisionner aux services centraux de la communauté de communes. Dans la première phase de mise en place du tri sélectif sur la commune, le tri ne concerne pas l'intégralité des déchets ménagers recyclables. Depuis la mise en place du tri sélectif il y a 7 ans, une évolution positive a été observée.

La collecte des déchets

La collecte des déchets ménagers est assurée par la communauté de communes. La collecte des ordures ménagères non recyclables s'effectue 5 fois par semaine en centre-ville et 2 fois par semaine dans la périphérie de Monteux. Des bacs collectifs de taille variable sont à la disposition des habitants pour leurs ordures ménagères. Les sacs jaunes avec les déchets recyclables sont collectés une fois par semaine. Les sacs remplis sont à déposer le mardi soir aux emplacements réservés à la collecte des ordures ménagères.

La déchetterie

La déchetterie intercommunale se trouve sur la commune de Pernes-les-Fontaines. Sont à déposer en déchetterie les déchets encombrants ou dangereux, afin que ces derniers soient conduits vers leur filière de traitement ou de recyclage.

Le traitement

Le traitement des déchets ménagers est confié au SIDOMRA (Syndicat Mixte pour la Valorisation des Déchets du Pays d'Avignon). Le SIDOMRA gère le traitement des déchets de la communauté d'agglomération du Grand Avignon et de trois autres communautés de communes, dont celle des Sorgues du Comtat, soit un total de 16 communes.

... des ordures ménagères non recyclables

Les ordures ménagères non recyclables sont traitées par incinération par l'Usine de Valorisation Énergétique (U.V.E.) de Vedène, qui permet notamment de **transformer l'énergie libérée par l'incinération en électricité**.

Le complexe de Valorisation de Vedène est également équipé de dispositifs de valorisation des ferrailles issues de l'incinérateur en sortie de four, et des ferrailles et de l'aluminium issus des mâchefers. Les mâchefers sont quant à eux recyclés en technique routière.

... des déchets recyclables issus du tri sélectif (sacs jaune)

L'ensemble des déchets ménagers recyclables issus du tri sélectif (sacs jaune) ou déposés en déchetterie est conduits vers le centre de tri de Vedène, où les déchets sont triés par catégorie de matériaux et conduits vers les filières de recyclage agréées.

... du verre collecté dans les colonnes d'apport volontaire

Le verre est un matériau indéfiniment et à 100% recyclable. Sur la commune de Monteux, il est collecté au niveau des colonnes d'apport volontaire par la Société Vial et recyclé par les Verreries du Languedoc à Vergèze. A ce jour, 17 point de collecte existent sur le territoire communal.

... des déchets déposés en déchetterie

Les déchets déposés en déchetterie sont, en fonction de leur nature, soit conduits vers les filières de recyclage agréées, soit à l'usine de valorisation énergétique de Vedène.

La récupération d'autres type de déchets : les textiles, les piles, les déchets de soins diffus

Ont été mis en place sur le territoire du SIOMRA des conteneurs pour la récupération des textiles. Les déchets de soins diffus sont à ramener en pharmacie, et les piles en mairie ou à la déchetterie.

Le compostage des déchets organiques

A Monteux, les déchets organiques ne font pas l'objet d'un tri avec une collecte spécifique. Ils sont par conséquent voués à rejoindre l'usine d'incinération de Vedène avec les autres ordures ménagères non recyclables.

Depuis 2004 sont mis à la disposition des habitants des composteurs individuels (soit en plastique recyclé de 420 litres, soit en bois traité autoclave d'environ 600 litres), ainsi qu'un bio seau pour récupérer les déchets de la cuisine et un guide de compostage, le tout contre une participation de 15 euros.

Monteux comptait fin 2012, 565 composteurs individuels, ce qui correspond à un taux d'équipement de 9%. Ce taux est inférieur au taux moyen du territoire du SIDOMRA, qui est à 11%. Les déchets verts (déchets du jardin) peuvent être déposés en déchetterie.

Les Déchets d'Équipements Électriques et Électroniques (DEEE) représentent 177 tonnes en 2012 et 290, 560 tonnes pour les déchets de matériaux ferreux

Le bilan des tonnages SIDOMRA

Communauté de communes	Kg incinéré/ an/ hab.	Kg verre/ an/ hab.	Kg sélectif/ an/ hab.	Kg acier-alu/ an/ hab. issue de l'incinération	Kg sélectif total/ an/ hab. (verre + sélectif)
Communauté d'agglomération du Grand Avignon	454.66	15.44	22.44	8.57	46.45
Communauté de communes des pays de Rhône et Ouvèze	327,90	23,54	41,74	7.56	64,28
Communauté de communes Les Sorgues du Comtat	340.70	22.04	40.18	6.42	68.64
Communauté de communes des Pays des Sorgues et des Monts de Vaucluse	358.25	25.89	35.96	6.75	68.61
Moyenne total SIDOMRA	426.60	17.04	24.64	8.04	49.72

Globalement, la communauté de communes Les Sorgues du Comtat, à laquelle adhère la commune de Monteux, produit moins de déchets par an par habitant que les autres communautés de communes du SIDOMRA. Par ailleurs, elle a le tonnage le plus élevé pour les déchets recyclables issus du tri sélectif.

La collecte des déchets ménagers de la commune de Monteux est gérée par la Communauté de communes Les Sorgues du Comtat, et leur traitement est réalisé par le SIDOMRA.

La première phase du dispositif de tri sélectif des déchets ménagers recyclables sur la commune de Monteux a été mise en place en 2006. Les habitants disposent de sacs jaunes collectés une fois par semaine. Les premiers résultats sont satisfaisants, sachant que le dispositif va s'améliorer par, notamment, une généralisation du tri à l'ensemble des déchets ménagers recyclables (les métaux n'étant pas triés à ce jour). Les ordures ménagères « classiques » sont collectées 2 à 5 fois par semaine et sont incinérées sur le site de Vedène. Elles font l'objet d'une valorisation énergétique. Pour les autres déchets (encombrants, déchets dangereux, piles, textiles, déchets de soins diffus ménagers) des dispositifs existent : la déchetterie et des conteneurs d'apport volontaire. Pour les déchets organiques des composteurs individuels sont disponibles.

1.4.4. Les équipements de superstructures

Les équipements scolaires

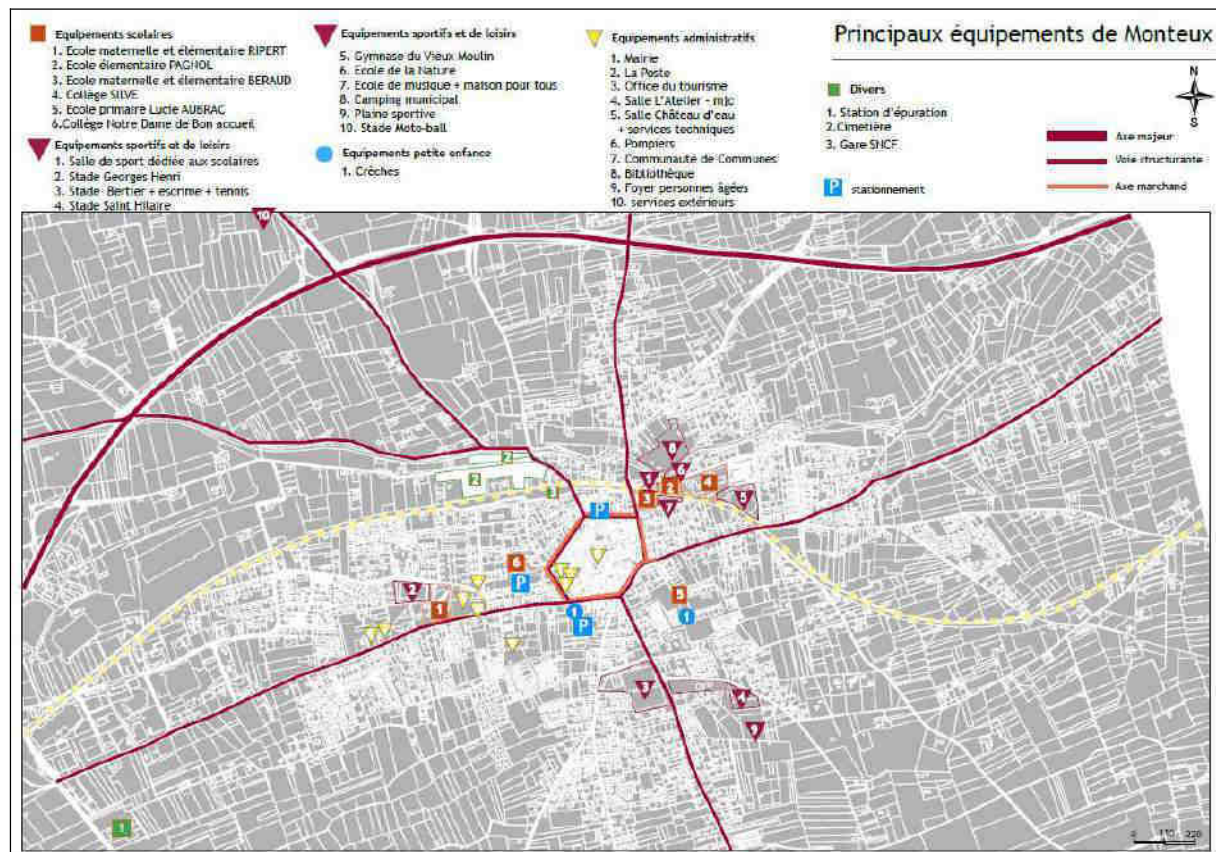
Sur la période scolaire 2012-2013, **2 741 enfants** sont scolarisés en école maternelle, élémentaire et collège sur la commune de Monteux.

Répartition des effectifs scolaires Maternelle – Élémentaire – Collèges en privé et public sur l'année 2012-2013

Niveaux	Secteur public	Secteur privé	Total
Maternelles	422	93	515
Elémentaires	678	216	894
Sous total	1 110	309	1 409
Clis	12		12
Collèges	881	439	1 320
Total	1 993	748	2 741

Source : service affaires scolaires de la Mairie de Monteux

Avec quatre écoles maternelles et élémentaires et deux collèges (l'un privé et l'autre public), la commune de Monteux, dispose d'un équipement scolaire très bien développé.



Répartition des effectifs scolaires en Maternelle – Élémentaire (année 2012-2013)

Ecoles	Effectifs En maternelle	Nombre de classes	Moyenne par classe	Effectifs En élémentaire	Nombre de classes	Moyenne par classe
Marcel Pagnol	82	3	27	140	6	23
Béraud	116	4	29	166	7	23
Lucie Aubrac	84	3	28	159	6	25
Ripert	140	5	28	221	9	24
Total	422	15	28	678	28	24

Source : service affaires scolaires de la Mairie de Monteux

En évolution, les effectifs scolaires des écoles maternelles se caractérisent par des fluctuations à la hausse et à la baisse. Ils témoignent globalement du dynamisme démographique de la commune qui se caractérise par une bonne proportion de jeunes ménages. Toutefois, sur les dernières années, on constate une légère tendance à la baisse. Les effectifs ont tendance à varier davantage sur les écoles maternelles sans pour autant entraîner des fermetures de classes.

Evolution des effectifs scolaires en Maternelle – Élémentaire depuis 2001

Ecoles	2005-06	2006-07	2007-08	2008-09	2009-10	2010-11	2011-12	2012-13
Maternelles	400	386	396	372	378	368	413	418
Elémentaires	661	679	645	671	695	710	666	670

Source : service affaires scolaires de la Mairie de Monteux

Les lycées les plus proches sont situés à Carpentras et Avignon.

A ce jour, en volume, la commune dispose largement de potentialités d'accueil supplémentaires. Très peu d'élèves sont scolarisés à l'extérieur de la commune.

Toutefois, ces données sont à corroborer avec les tendances du recensement qui mettent en avant un poids moins important des – de 39 ans et un accroissement des plus de 40 ans. Le nombre de jeunes ménages avec enfant en bas âge recule. Des incidences sont perceptibles sur les effectifs des écoles maternelles. Aussi, malgré le dynamisme de la commune et son indice important de jeunesse, le PLU doit adapter l'offre de logement en conséquence. Il doit répondre aux besoins des jeunes couples avec enfants afin de contribuer au renforcement des écoles maternelles. Par voie de conséquence, les écoles élémentaires et les collèges disposent d'un volume satisfaisant. Ils sont le résultat de l'augmentation des classes d'âge de plus de 40 ans.

L'un des enjeux de la révision est ici d'adapter l'offre de logements aux jeunes ménages afin de maintenir les effectifs des écoles maternelles. Par ailleurs, d'importants travaux de réfection des écoles les plus anciennes sont menées chaque année. Le parcours résidentiel des habitants doit être un des facteurs d'aide à la programmation.

Les équipements sportifs et de loisirs, une offre très satisfaisante

La commune dispose d'un très bon niveau d'équipements sportifs.

- Une halle des sports dédiée aux scolaires, clubs de gymnastique, de tennis de table et de boxe. Cette halle héberge également une salle d'haltérophilie.
- Un gymnase dédié aux collégiens et au club de hand ball
- Un boulodrome
- Trois terrains de foot et de rugby pelousés
- Un terrain de foot synthétique dernière génération
- Deux terrains stabilisés pour les scolaires et le club de motoball
- Des itinéraires cyclistes et joggers
- Deux parcours de santé
- Deux espaces fitness extérieur
- Un skate parc
- Deux terrains multisports « city stade »
- Le futur complexe sportif de Saint Hilaire, en construction, qui comprendra :
 - Six courts de tennis dont 2 couverts
 - Une salle d'escrime
 - Un dojo
 - Un espace multi-activités

Les équipements administratifs

Les principaux équipements collectifs et administratifs se concentrent dans le centre-ville et le péricentre proche. Ils comprennent en dehors de la mairie, le bureau de poste, la police municipale, un centre de secours, l'office de tourisme, la gare qui va être ré-ouverte, une maison de retraite, une bibliothèque, le foyer de personnes âgées, deux crèches, la station d'épuration, la déchèterie, et le cimetière.

Le cimetière a atteint sa capacité maximale, une extension est engagée. Elle doit répondre aux besoins de la commune pour les 25 ans à venir. L'équipement existant sera complété d'un columbarium et d'un jardin du souvenir. 132 places supplémentaires sont prévues à terme. Au total le cimetière disposera d'une capacité de 1800 places.

2. ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Article R.123-2-1 du Code de l'Urbanisme

« (...) le rapport de présentation :

2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ; »

2.1. Les composantes physiques

2.1.1. Le relief et la géologie

a) *Topographie*

Monteux s'étend dans une plaine, au Sud-ouest et à une vingtaine de kilomètres des premières hauteurs du Mont Ventoux. **La topographie plane, variant entre 28 et 80 mètres d'altitude (NGF).** La majorité de la commune se situe dans une zone d'altitude variant entre 28 et 50 mètres. A l'Est de la zone urbanisée de Monteux commence un relief légèrement plus élevé, atteignant 80 mètres d'altitude au niveau de la limite communale.

Ce relief, ainsi que le vaste réseau hydrographique de la commune explique en partie le fort aléa inondation auquel Monteux est soumis.

b) *Géologie*

La majorité des formations géologiques de la commune sont des « Alluvions de la base plaine », caractérisés par une superposition de cailloutis en profondeur et des limons de surface. Dans le secteur Nord-est, où se situent les premiers reliefs de Monteux, se trouvent des calcaires et du grès formant le début de la Terrasse de Carpentras.

Entre le secteur des Alluvions et la Terrasse de Carpentras, se dessine une bande de sables fins plus ou moins limoneux ou argileux. Et ponctuellement au niveau de la Terrasse de Carpentras sont présentes des formations de cailloutis calcaires résiduels.

Les formations géologiques dominantes sur Monteux sont des alluvions, formés principalement de limons et d'argile qui expliquent le risque de gonflement et retrait des argiles présent sur la commune.

2.1.2. L'hydrographie

a) *Les eaux souterraines*

Monteux est concernée par deux masses d'eau souterraine ; les « alluvions des plaines du Comtat et des Sorgues », qui est une masse d'eau souterraine à l'affleurement, et la masse d'eau souterraine profonde, la « molasse miocène du Comtat ».

La commune ne présente aucun captage d'Alimentation en Eau Potable (AEP) public, ni périmètre de protection de captage. Seuls sont présents des forages privés, on en dénombre une quinzaine sur l'ensemble du territoire communal.

b) *Les eaux superficielles*



Le réseau hydrographique de Monteux est très vaste, composé de deux cours d'eau principaux ; l'Auzon et la Sorgue de Velleron, ainsi que de nombreux canaux et cours d'eau permanents ou temporaires de taille plus réduite.

L'Auzon qui prend sa source à l'Est de Monteux, au niveau de la commune de Ville-sur-l'Auzon au pied du Mont Ventoux, traverse le village de Monteux et rejoint la Sorgue de Velleron à sa sortie du territoire communal.

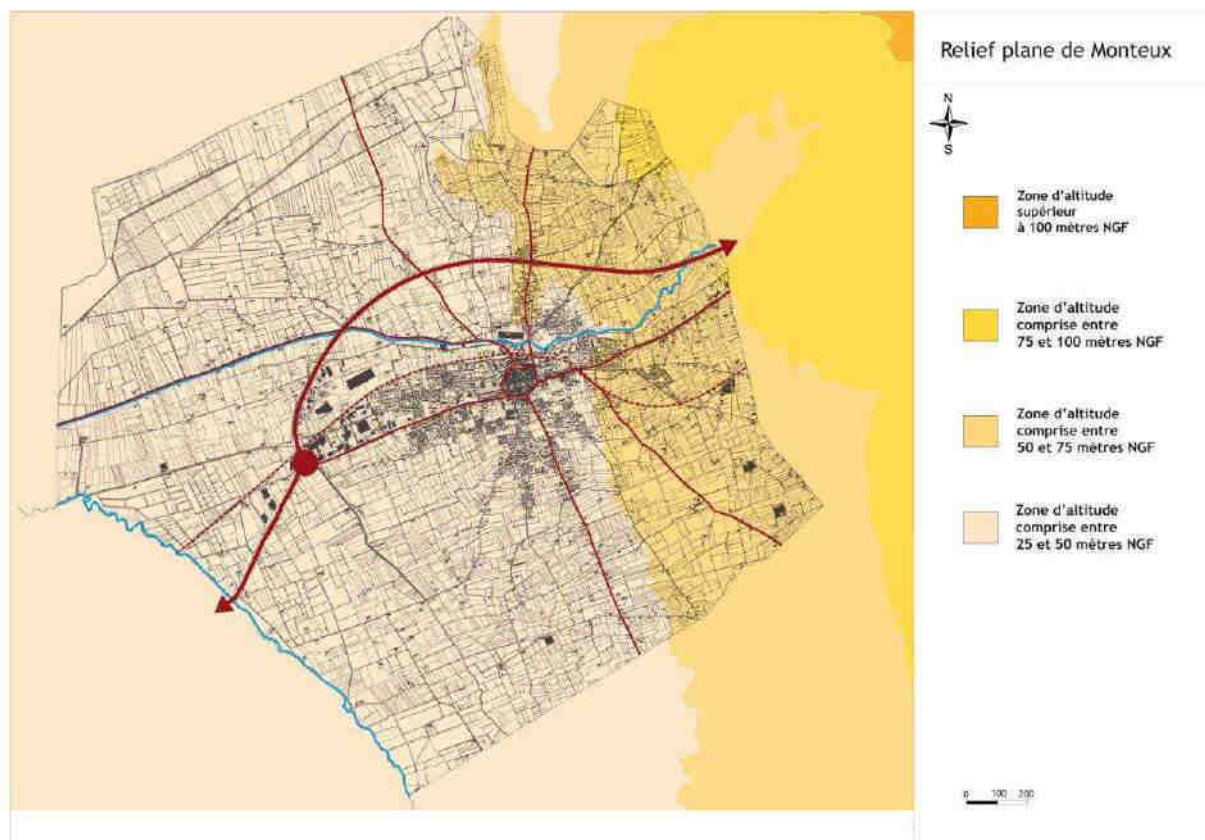


La Sorgue qui prend sa source au Sud-est de Monteux, à la Fontaine du Vaucluse, forme un cours d'eau parmi les plus originaux de France. En effet, son cours, quelques kilomètres en aval de sa source, se diversifie en un réseau de bras façonnés dont on a peine à suivre chacun

des cheminements tant la pente est faible et l'enchevêtrement extrême. Si bien que les quelques dizaines de kilomètres qui séparent sa source de sa confluence se transforment en plusieurs centaines de kilomètres de bras et canaux. **L'ensemble de ce réseau rejoint ensuite le cours d'eau l'Ouvèze au niveau de Bédarrides, commune limitrophe à l'Ouest de Monteux. La Sorgue de Velleron, qui forme un des bras de ce réseau, longe le territoire communal au Sud-ouest.**

La Fontaine de Vaucluse est l'unique exutoire d'un système aquifère très étendu et forme une résurgence des plus importantes d'Europe : 21 m³/s en moyenne, avec des débits variables, généralement de 4 à 110 m³/s. Aussi, les Sorgues forment un cours d'eau original car c'est le seul entièrement situé en région méditerranéenne à avoir un régime identique à celui des grands fleuves médioeuropéens. **Son débit est toujours puissant, et ce, même en période estivale, avec un étiage d'un niveau soutenu et bien plus élevé que celui des cours d'eau méditerranéens à régime torrentiel (Ouvèze, etc.).**

Ses crues ne présentent pas le caractère dévastateur qu'on leur connaît sur les cours d'eau méditerranéens en tresse et à forte charge.

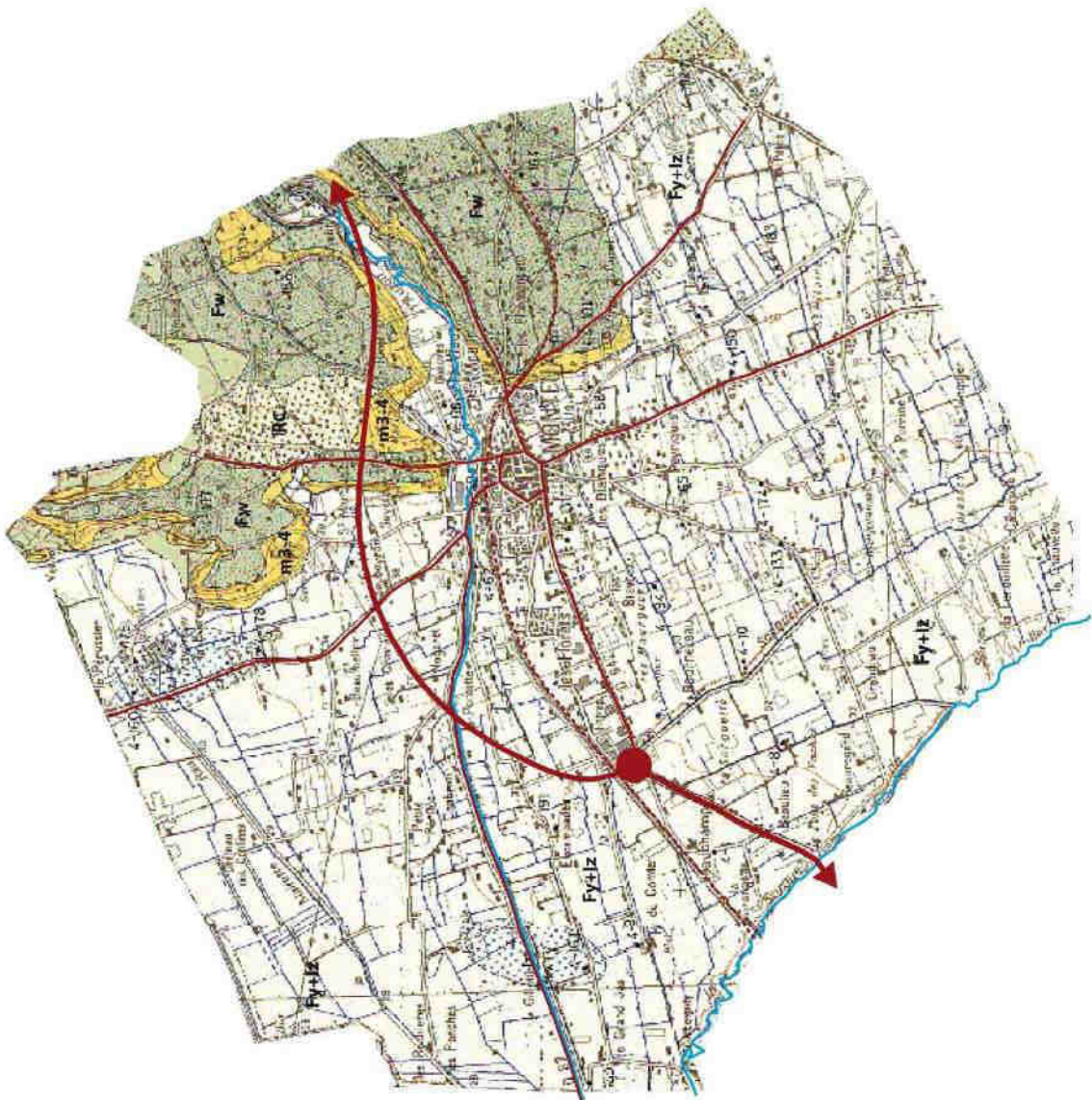


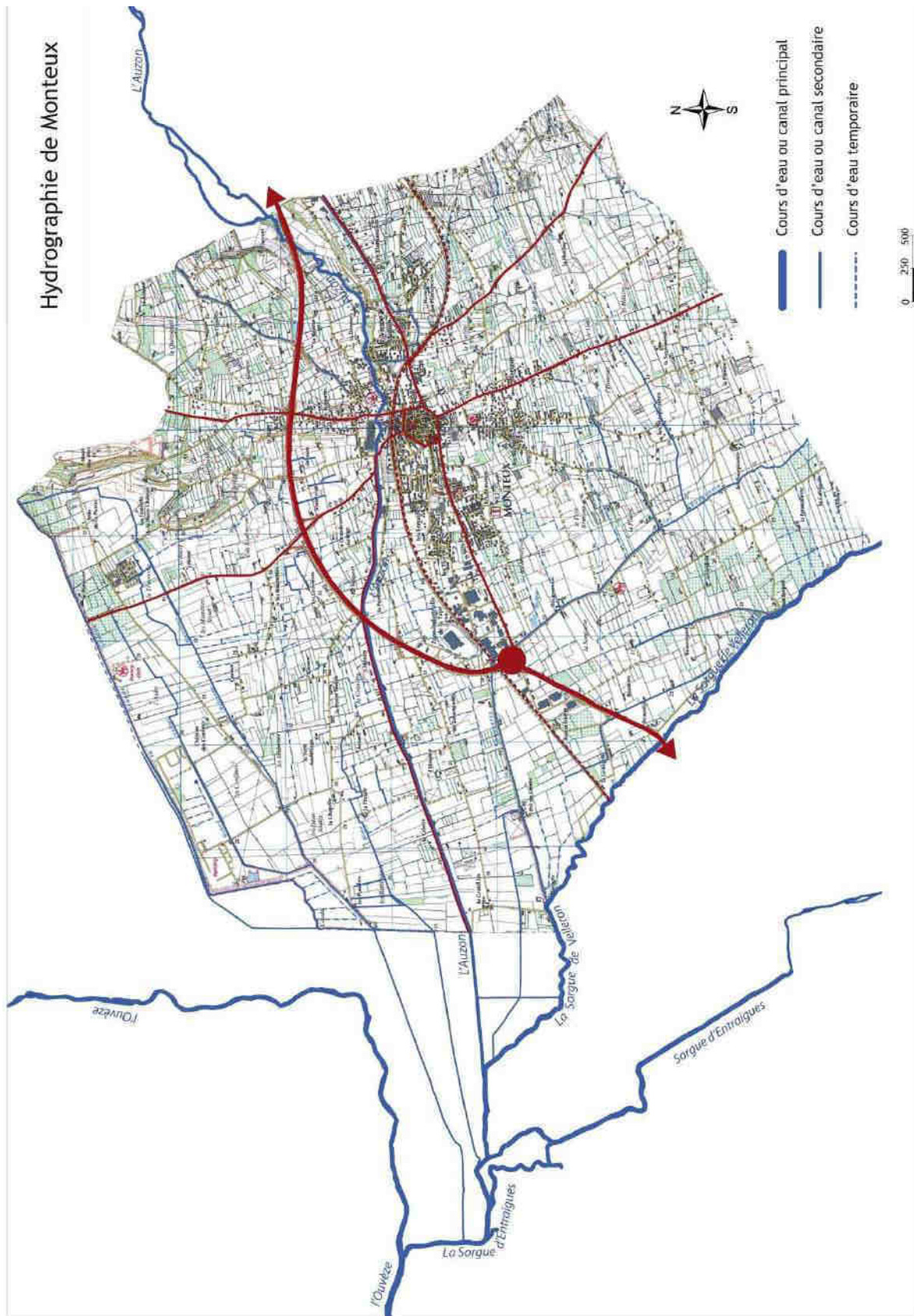
Formations géologiques



Fy+Iz : Alluvions de la base plaine
Fw : Terrasse de Capentras
m3-4 : Sables et grès mollassiques de Carpentras
RC : Cailloutis calcaires résiduels

0 250 500





2.2. Les composantes paysagères et architecturales

2.2.1. Les caractéristiques de la plaine comtadine

a) *Déterminants géographiques et historiques*

La plaine Comtadine, historiquement structurée par le vent et l'eau, constitue un **vaste territoire ouvert et plat** qui s'étend sur une part importante du département de Vaucluse. La plaine est bordée à l'Ouest par une ligne de reliefs qui culmine à 200 mètres d'altitude environ, et à l'Est par le massif des Baronnies et le *Mont Ventoux* (1910 mètres d'altitude).

Le paysage de la plaine Comtadine est celui d'un **territoire irrigué**. Elle constituait par le passé un vaste marécage, assaini par l'irrigation afin de mettre en culture ces terres fertiles (sédiments tertiaires recouverts d'alluvions récents). Le réseau hydraulique forme ainsi l'ossature principale de la plaine en entaillant sa surface de rivières endiguées, de ruisseaux et de canaux. La *Sorgue* qui traverse ce territoire est une rivière pérenne qui ne transporte pas d'alluvions contrairement à l'*Auzon* par exemple. Elle a permis le développement d'une végétation médio-européenne exceptionnelle en milieu méditerranéen (par exemple présence de chêne pédonculé).

Le vent a aussi participé à cette structuration avec la plantation par l'homme de haies brise-vent sur une trame Est-Ouest de manière à protéger les cultures des forts vents du Sud. Ces composantes forment une véritable *huerta** méditerranéenne au cœur du Vaucluse.

* *Huerta* : petites parcelles dans lesquelles sont cultivés fruits et légumes en Espagne. Ces productions reposent sur une bonne irrigation.

b) *Situation de la commune dans la plaine Comtadine (Pays des Sorgues)*

Monteux se situe en partie centrale de ce vaste complexe paysager. La taille de la ville et sa position lui confèrent un statut particulier **d'articulation** entre les deux grandes agglomérations que sont Avignon et Carpentras. **Cette situation en fait aussi un territoire à forts enjeux d'urbanisation.**

Ses espaces agricoles et naturels ne peuvent se lire uniquement au travers des limites administratives, tant les liens paysagers sont forts avec les territoires périphériques.

La plaine est un espace particulièrement habité. La richesse du sol a d'abord conduit à un développement rapide de petites exploitations (trames fines de parcelles en lanières limitées par des haies encore présentes sur certains secteurs).

Aujourd'hui, un mitage diffus se compose d'exploitations agricoles et d'habitat pavillonnaire situés majoritairement à la proximité des centres urbains et sur les secteurs les moins soumis au problème d'inondabilité. La présence de l'eau a donc contraint et conduit cette mutation du paysage en délimitant les secteurs sensibles à ses variations (crues, inondations,...), et de ce fait limité ou favorisé leur urbanisation.

L'évolution des modes de cultures et des choix agricoles constituent aussi des éléments de compréhension pour la lecture de ce paysage qui change progressivement :

- **Construction de serres, tunnels en plastique (cultures sous-abris)**, ou culture sur bâche plastique pour la culture des primeurs ont un impact important sur le paysage,
- **Remembrement des haies** afin d'obtenir des surfaces agricoles adaptées au matériel agricole pour cultures intensives (céréaliculture en particulier). Les conséquences :
 - une déstructuration de la trame de haies,
 - une plantation d'essences d'arbres de type conifère à port droit, facile à tailler, ayant un impact plus faible d'emprise foncière sur la parcelle,
 - la diversification et l'évolution des cultures : primeurs et fruitiers, céréaliculture, élevage, et maintenant parcelles de chênes truffiers,...

Carte de Cassini présentant la commune dans la plaine Comtadine



Carte de présentation du Grand Paysage de la plaine Comtadine



2.2.2. Les entités paysagères

L'analyse affinée du paysage communal permet donc de souligner deux entités agricoles qui se différencient par la présence ou non d'une trame de haie. Ces entités trouvent des limites intérieures (sous entités) au niveau des digues des cours d'eau et des infrastructures principales. Le relief situé au nord se démarque dans ce paysage plat et relativement homogène. Enfin la zone urbanisée compose la dernière entité de ce territoire.

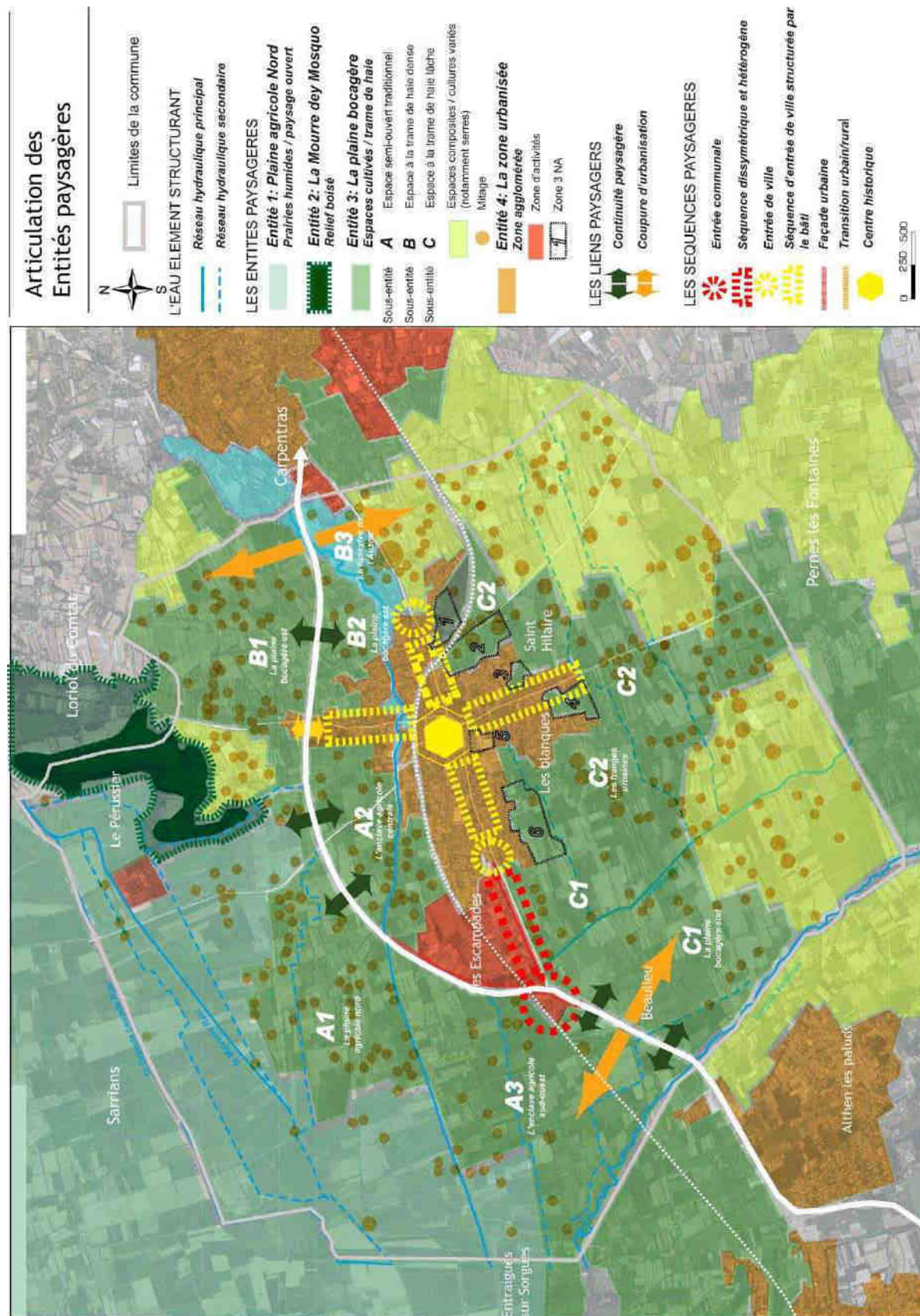
La structure du réseau viaire nous permet de mieux comprendre la structuration paysagère de la commune. L'orientation et la position des voies de communication, essentielles à la desserte de Monteux et des autres villages, a amplifié le morcellement déjà initié par les différents cours d'eau :

- **le contournement de la RD.942** divise la commune entre la partie Nord (agricole/naturelle et peu urbanisée) et la partie Sud (agricole, urbanisée et fortement mitée) ;
- **l'ancienne RD 942** sert de support au développement des quartiers d'habitat de Monteux et de ses activités ;
- **les RD.31 et 107** dans un second temps concentrent l'étalement de l'urbanisation sur les secteurs Sud et Nord ;
- **la voie ferrée** augmente le fractionnement de la commune sur l'axe Est- Ouest en créant une limite parallèle aux RD 942.
- **la proximité de l'urbanisation des communes limitrophes** prolonge l'étalement urbain (zone d'activités Est en lien avec Carpentras).

La composition des entités paysagères reste homogène malgré les ruptures créées par les infrastructures mentionnées ci-dessus. Leur maintien est un atout à consolider dans l'évolution de la commune.

Ainsi le territoire, symbole de ce Grand paysage, se présente sous différentes formes représentées par les entités suivantes :

- **la plaine "bocagère"**, paysage semi-fermé, comprenant des variations de densité des haies en fonction de l'agriculture pratiquée. Ce territoire est fortement mité,
- **la plaine humide**, paysage ouvert et relativement bien préservé,
- **le centre historique et ses extensions urbaines** (activés ou habitat pavillonnaire)
- **le relief de Mourre dey Masquo**, qui contraste dans ce paysage plat.



a) Entité 1 : La plaine agricole nord, espace ouvert de prairies humides relativement préservée du mitage

Sa configuration territoriale en fait un lieu atypique et naturel qui forme un événement dans un paysage relativement homogène et structuré de la commune. Il doit à ce titre être préservé.

- **La vaste plaine humide** trouve sa limite Nord et Ouest au niveau de la digue de *la Grande Levade Rau*, et sa limite Sud au niveau d'une ligne plus lâche et dentelée à l'approche des secteurs plus fortement mités. À l'est, une limite franche se matérialise par le relief de *la Mourre dey Masquo*. La zone s'étend sur environ 1/5 de la commune.

La plaine se compose de vastes prairies entrecoupées de canaux, perceptibles aux lignes que dessinent les roseaux qui y poussent. Dans ce **paysage très ouvert, tous les événements (construction, végétation, activité, dépôt,...) sont donc fortement perceptibles** depuis les quelques voies qui desservent le secteur, mais aussi depuis des points plus éloignés.

Ce secteur est cependant peu habité. Il est à noter la présence de quelques fermes anciennes de tailles importantes et de quelques belles demeures bien mise en valeur (*château des Confines*). Ce patrimoine bâti est complété par quelques splendides alignements de platanes et arbres isolés qui prennent toute leur importance dans ce paysage ouvert. **En conclusion, le territoire de la plaine humide est relativement cohérent et figé.**



- **Deux zones singulières** marquent particulièrement ce paysage. Il s'agit d'activités peu valorisantes (points noirs) qui détonnent avec l'aspect naturel du secteur, à savoir la zone d'activité du Perrusier et le site dédié aux sports extérieurs (kart, cross,...) situé plus à l'Ouest du territoire. Ils s'inscrivent en co-visibilité directe avec la plaine humide. Il serait souhaitable d'atténuer ses effets négatifs.

Perspectives d'évolution paysagère

La plaine humide est un espace valorisant pour la commune. Ses composantes en font un site sensible à toutes interventions d'urbanisation. Elle doit donc à ce titre être préservée et pensée comme un espace de « découverte ». Il conviendrait d'améliorer, les abords de la zone d'activités en entrée communale.

b) Entité 2 : Le relief de la Mourre dey Masquo

Situé sur un petit secteur du Nord-Est de la commune, ce secteur s'étend de manière plus large sur les communes limitrophes, pour former un léger relief boisé qui s'étire du Sud au Nord sur une étroite bande. **Il s'agit d'un secteur homogène et naturel bien préservé de l'urbanisation.**

Bien que son altimétrie ne soit pas élevée (point culminant à 74 mètres NGF, la plaine étant à une altimétrie de 30 mètres NGF en moyenne), sa présence contraste sur sa partie Ouest avec le paysage plat et ouvert (proximité avec la plaine humide). Depuis ses contreforts de très beaux panoramas s'offrent à nous sur les paysages alentours.

C'est un secteur peu urbanisé composé d'un boisement de feuillus dense (chênes pédonculés, chênes kermès, pins,...) ouvert à certains endroits. La présence d'un ancien terrain militaire a permis une préservation de cet espace qui est fortement visible depuis la plaine. Quelques belles demeures et leurs parcs sont présents. La construction récente de quelques maisons d'habitation renforce un mitage peu développé à ce jour. La présence du couvert boisé dense atténue fortement l'impact de l'urbanisation.

Perspectives d'évolution paysagère

La configuration territoriale de cet espace en fait un lieu atypique qui forme un événement dans un paysage relativement plat, et doit à ce titre être préservé d'une urbanisation « rampante ».



c) Entité 3 : La vaste plaine "bocagère", occupe la partie la plus importante de la commune, elle comporte des sous-secteurs différenciés.

La plaine "bocagère" constitue l'entité paysagère la plus représentative de la commune. Elle s'étend sur les 3/5 du territoire communal.

Cette zone trouve sa limite au Nord en transition douce avec la plaine humide et les contreforts boisés de la Mourre dey Masquo. Elle se prolonge au Sud de la voie de contournement (RD 942) jusqu'à la zone urbanisée. Ces espaces permettent de maintenir un lien paysager entre les deux zones et d'éviter une rupture trop franche, déjà entamée par les terrassements de la voie routière.

La zone s'étend sur l'ensemble de la partie Sud de la commune en formant une transition "douce" aux abords des parties urbanisées périphériques du centre-ville.

Cette limite morcelée forme des créneaux entrant ou sortant du tissu urbanisé.

Globalement, ce territoire est habité ; d'où la perception d'un mitage fort, ancien et évolutif. Le lien entre habitat et activité agricole n'est plus le seul motif d'urbanisation de la plaine "bocagère". L'urbanisation par mitage s'est ainsi progressivement propagée avec des constructions de type pavillonnaire, non seulement sur la périphérie du centre mais de manière plus ou moins homogène sur l'ensemble de cet espace.

Malgré une relative homogénéité, cette entité comporte des variations significatives qui méritent d'être étudiées en tant que sous entités. Une analyse plus affinée du paysage communal permet ainsi de souligner 4 sous-secteurs marqués.



Sous entité 1 : espace semi ouvert en lien avec la plaine humide

Localisé dans le prolongement de la plaine humide vers le Sud, ce secteur se caractérise par une trame lâche de haies brise-vent. C'est une zone tampon entre le secteur Nord très ouvert et le secteur Sud plus fermé.

Compris entre la digue de l'Auzon, celle de la Grande Levade Rau, la voie ferrée et les RD 942, le secteur est relativement cadré et morcelé.



Secteur A1 : La *plaine agricole Nord* est bien intégrée avec les entités périphériques. Largement ouverte sur la plaine humide, elle forme une frange mixte à son contact permettant un passage doux entre les deux secteurs.

L'habitat est composé d'anciennes fermes et de maisons cossues bien restaurées. L'agriculture y joue encore un rôle important.

La plaine agricole nord



Secteur A2 : L'*enclave agricole centrale* est située au Sud de la zone, dans l'espace compris entre la RD 942 et la voie de chemin de fer. Bien que l'axe de contournement soit un obstacle physique et visuel d'importance, il ne constitue pas une réelle coupure paysagère. L'enclave apparaît comme un prolongement naturel de la zone située au Nord. Les connexions physiques (ponts sur ou sous la voie) permettent des flux aisés et efficaces. Le fait que l'Auzon emprunte le même chemin de connexion à l'Ouest conforte cette impression.

L'urbanisation s'est fortement développée sur ses franges :

- la zone d'activités s'est implantée à l'Est en profitant de l'effet vitrine,
- les quartiers d'industrie et d'habitat se sont étendus à l'Ouest à partir des noyaux anciens

Ce secteur a une importance dans la perception de la morphologie de la commune depuis la voie de contournement. En effet, il permet :

- D'offrir de part et d'autre de la voie une image maîtrisée d'une commune agricole qui s'est urbanisée,
- De créer une transition douce entre agriculture et urbanisation dense ou activités économiques,
- De laisser un espace de respiration et d'échange entre le nord et le sud de la voie de contournement.

L'enclave agricole centrale



Digue de l'Auzon : élément structurant

Digue de l'Auzon : ripisylve



Secteur A3 : L'enclave agricole sud-ouest, même si elle est bien plus morcelée par les infrastructures (digues, voie rapide) sa composition reste la même. Son mitage est plus ancien et relativement limité. La faible desserte du secteur en voies structurantes combinée aux contraintes liées aux infrastructures d'envergure, en font un lieu à part et intime, difficile à découvrir.

Ses liens paysagers avec les secteurs Sud sont cependant présents, et permettent à l'échelle de la commune de créer une véritable coupure d'urbanisation.

Perspectives d'évolution paysagère :

Cette sous entité à enjeux doit donc évoluer en maintenant ses caractéristiques principales :

- **Limitation du mitage sur l'ensemble du secteur.**
- **Maîtrise et accompagnement de l'évolution de la plaine agricole nord (A1).**
- **Préservation de l'enclave agricole centrale (A2) comme espace de transition entre l'urbain et les zones valorisantes du nord.**
- **Devenir de l'enclave agricole sud-ouest (A3) comme coupure d'urbanisation**

Sous entité 2 : Espace à la trame de haies denses traditionnelles

La composition de cette sous-entité est identique à la sous entité 1. C'est un secteur agricole qui a perdu une part de sa cohérence avec la création de la voie de contournement. Elle se différencie essentiellement par la présence d'une trame dense de haies peu remembrées. La zone est localisée au nord-ouest et trouve ses limites entre les zones urbanisées périphériques à l'ouest et au sud, et avec le relief au nord. La trame de haies brise-vent paraît plus originelle quand on la superpose avec le parcellaire du cadastre.

La présence de boisements denses ferme la zone. Le boisement associé à la zone d'urbanisation le long de la RD 107 vient renforcer sa limite ouest.



Secteur B1/B2 : La *plaine bocagère* est similaire à la sous entité 1 divisée par la présence de la voie de contournement. Les liens paysagers sont cependant forts. La présence de relief dans ce secteur accentue la spécificité de la zone.

A l'identique du reste du territoire communal, le secteur a tendance à muter (apparition de secteurs composites : serres, truffières,...) ce qui limite son unité.



Secteur B3 : La ripisylve de l'Auzon est située au sud de la sous entité et marque sa limite basse. C'est un secteur plus singulier qui pourrait correspondre à une zone à part entière. La présence de bras de cours d'eau englobe une large bande qui est cependant structurée avec le même type de haie.



Ce secteur apporte une ambiance naturelle et différente dans un territoire très structuré.

Perspectives d'évolution paysagère

Cette sous entité doit donc évoluer en maintenant ses caractéristiques principales :

- **Limiter les continuités d'urbanisation et arrêter le mitage sur l'ensemble du secteur.**
- **Préserver la trame de haie actuelle du secteur de plaine bocagère (B1), sans empêcher les mutations imposées par l'évolution agricole.**
- **Préserver l'enclave agricole (B2) comme espace de transition entre l'urbain et les zones valorisantes du Nord.**
- **Aménager les abords de la ripisylve de l'Auzon (B3) comme un espace d'activité nature à proximité du centre.**

Sous entité 3 : Espace à la trame de haies lâches

La sous-entité est marquée par une trame de haies lâches. Dans le prolongement des limites d'urbanisation Sud de la commune, cette trame se densifie sur de fines franges, comme pour protéger les constructions des vents. Ce paysage a globalement muté pour s'adapter à des cultures qui demandent des surfaces plus importantes.

Les enjeux d'urbanisation que représente ce secteur sont perceptibles sur le terrain par l'arrêt de la mise en culture de certaines terres (essentiellement dans le secteur de Beaulieu). **Ce phénomène foncier de mise en jachère offre une ambiance d'espace en attente.**



Secteur C1 : La plaine bocagère sud est un vaste espace dédié aux grandes cultures ce qui a relativement ouvert le paysage par destruction de certaines haies. Ce secteur trouve une limite Ouest forte avec la ripisylve et la digue de la Sorgue de Velleron. À l'est, elle trouve une limite plus floue en s'ouvrant sur l'urbanisation. Au sud, elle entame une transition douce sur le paysage composite qui s'étale sur un secteur important. Sur sa frange nord, elle vient butter contre la RD 942 qui forme une barrière importante tout en constituant une coupure dans l'urbanisation communale.

La zone est assez homogène d'un point de vue paysager. On y trouve de belles demeures (Domaine de Beaulieu et son alignement de platanes) et quelques fermes importantes. Le mitage est plus concentré dans le sud aux abords des entités composites et moins présent au nord, sauf aux abords de la RD 942.

Cette ouverture a déstructuré le paysage originel tout en apportant une lecture plus simple du territoire et permis des perceptions plus généralisées des éléments repères du grand paysage (émergence du *Mont Ventoux* au-dessus des cimes des haies).

L'avenir paysager de la zone est à confirmer. L'urbanisation de ce secteur ne devra pas se faire aux dépends de sa structure paysagère et de ses qualités intrinsèques.



Secteur C2 : Les franges urbaines sont des transitions douces entre la partie agricole et la partie urbanisée. Les champs et les haies se mélangent à l'urbanisation sur une bande crénelée qui évite la constitution d'un fond urbain trop linéaire. Le mitage proche participe à cet effet d'essaimage de l'habitat pour former un espace mixte où les activités se mélangent sans se confronter.

La présence et la conservation de haies agricoles et de platanes isolés ou en alignement dans le tissu urbain facilite cette transition entre les deux entités.



Ce mode d'urbanisation est à conforter et à reproduire de manière à obtenir ces transitions douces et naturelles entre habitat et agriculture.

Perspectives d'évolution paysagère

Cette sous entité à enjeux doit donc évoluer en maintenant ses caractéristiques principales :

Arrêter le mitage sur l'ensemble du secteur.

Accompagner l'urbanisation du secteur de plaine bocagère sud (C1) en cherchant à maintenir les caractéristiques qui font l'identité du paysage :

- **ne pas introduire d'éléments exogènes ou incongrus ;**
- **prendre en compte au maximum la trame actuelle de haies ;**
- **mettre en valeur les éléments de patrimoine ;**
- **préserver au maximum la coupure d'urbanisation Nord-sud.**

Accompagner les continuités d'urbanisation sur les franges urbaines (C2) pour maintenir les transitions douces actuelles.

Sous entité 4 : Espace composite

Les secteurs composites sont localisés essentiellement dans la partie Sud, et de manière plus anecdotique dans la partie Nord-est. Ces zones font partie de secteurs beaucoup plus vastes qui forment un véritable réseau d'espaces spécialisés. Les haies sont toujours présentes (protection des cultures les moins couvertes), mais leur trame a été réduite ou modifiée pour répondre à des impératifs d'une exploitation intensive. Leur présence permet cependant le classement de ces zones très spécifiques dans l'entité plaine "bocagère". C'est un paysage multiple accueillant une agriculture intensive mais variée. On y trouve de grandes surfaces dédiées aux primeurs (serres en verre, tunnel en bâche plastique, culture sur bâche) et des parcelles de fruitiers. La présence de ces éléments artificialisent fortement le paysage. De manière plus ponctuelle, on trouve aussi des surfaces dédiées aux céréales (essentiellement dans les secteurs se superposant), des prairies et prés.

L'eau a un caractère prépondérant et se retrouve sous différentes formes : canaux profonds et larges en béton, rampes d'arrosage,...

Perspectives d'évolution paysagère :

Cette sous entité doit évoluer en limitant l'artificialisation du paysage. Cet accompagnement doit passer par le maintien au maximum de la trame actuelle de haies.



Entité 4 : La zone urbanisée

La zone urbanisée est l'entité paysagère centrale de la commune. Elle s'étend sur 1/5 du territoire communal.

Cette zone s'est organisée à partir de plusieurs points d'accroche :

- Depuis le **centre historique** de manière concentrique (présence de l'ancien mur d'enceinte, des portes, du clocher, de la voie circulaire avec double alignement de platanes).
- Le long de l'ancienne **RD 942**, (direction Avignon), avec un étalement plus ou moins dense,
- Au Nord, le long de la **RD 107** (direction Sarrians) avec la présence d'activités ancienne et d'habitat,
- Au Sud, le long de la **RD 31** (direction Velleron) en quartier ancien résidentiel.

La création de la voie de contournement a donné de nouvelles limites aux espaces Nord, en fractionnant le secteur pour créer des enclaves agricoles. Ces zones ont été partiellement colonisées par l'habitat et l'activité (zone des Escampades).



Le tissu urbain est loin d'être homogène et se compose de secteurs qui se succèdent aux ambiances bien différentes.

• L'ancienne RD 942 : axe d'urbanisation principale

Historiquement, Monteux est un village fortifié qui s'est progressivement développé sur l'axe de desserte principal. La ville dispose d'une organisation de village rue qui est venue se raccorder en

articulation à la circulade de l'ancien noyau villageois. La traversée sur l'ancienne RD 942 du tissu urbain s'effectue donc progressivement de la manière suivante :

Entrée communale OUEST: L'entrée peut se positionner au giratoire ouest, à partir duquel on choisit de pénétrer dans la commune ou de la contourner. La présence des zones d'activités lui confère un statut périphérique peu soigné.



Séquence d'entrée communale OUEST dissymétrique et hétérogène : Cet axe a un statut routier et donne une image périphérique.

Cette séquence offre une double façade :

- D'un côté une zone d'activités mettant peu en valeur le parcours (pas d'unité sur le front bâti, espaces extérieurs non aménagés),
- De l'autre côté une ouverture sur la campagne environnante, mitée d'habitat.



Entrée de ville OUEST: L'entrée de ville se matérialise au niveau du petit giratoire urbain qui donne accès à deux opérations de lotissements au nord et au sud. Ces zones bâties sont organisées en impasses augmentant la sensation d'un début d'agglomération.



Noyau villageois: Le noyau villageois est caractérisé par la présence d'une voie circulaire ceinturant le centre ancien. Cette voie marque l'ancien rempart de la ville. L'architecture et le patrimoine de ce secteur sont importants et bien mis en valeur.

Séquence d'entrée de ville EST: La section suivante est identique à l'autre séquence d'entrée de ville, en ayant cependant un aspect moins aménagé, ce qui confère à l'entrée ouest une importance accrue. A noter la présence de belles villas et maisons de maîtres au niveau de l'alignement nord.



Coupure d'urbanisation avec mitage EST: Une fois passé le pont ferroviaire, nous entrons progressivement dans une zone de transition où l'habitat diffus et la présence d'une végétation abondante permettent de définir une coupure d'urbanisation.



Séquence d'entrée communale EST: Il n'existe pas réellement d'entrée communale à l'est de la commune tant le tissu urbain de la zone d'activités de Monteux se confond avec celui de Carpentras (zone d'activités de Plumanel). La mise en valeur de cet espace reprend le même constat que la séquence ouest, avec au nord une zone agricole et naturelle et au sud une zone d'habitat.



- **107 et RD 31 : axe d'urbanisation secondaire**

Entrée de ville NORD : L'entrée nord est située à la sortie de la voie de contournement, dans le quartier Saint Marc. C'est une entrée en articulation très importante car elle dessert le centre de Monteux, les communes avoisinantes et les différents secteurs agricoles.

Séquence d'entrée de ville NORD: La séquence d'entrée de ville nord, qui comprend le quartier Saint Martin offre un panorama varié des évolutions de la commune, avec des vestiges d'activités passées (usines et cheminées en briques), un tissu urbain mixte, des espaces publics, la présence de l'Auzon et des vues sur les espaces agricoles proches. C'est une entrée valorisante pouvant être mieux soignée.

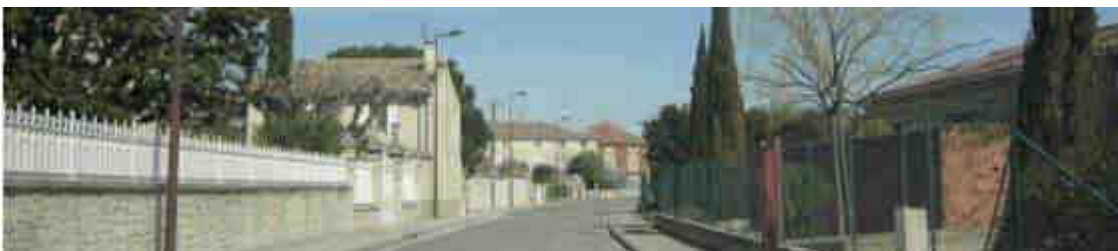


Noyau villageois: Identique au précédent.

Séquence d'entrée de ville SUD: La séquence d'entrée de ville Sud démarre au petit giratoire situé près des équipements sportifs. Elle est marquée par la suite par l'aspect rectiligne de la RD 31 qui amplifie l'organisation des espaces agricoles proches. L'organisation de cette séquence sans aménagements particuliers est très austère.



Entrée communale SUD : L'entrée est difficilement identifiable. L'agglomération du mitage en un tissu plus dense peut symboliser celle-ci. A défaut, une entrée se dessine plus nettement à l'ouest dans le secteur des Blanques qui peut démarrer du petit giratoire et se diriger vers le centre-ville. Cette entrée plus campagnarde est très valorisante.



Perspectives d'évolution paysagère

Les différentes entrées de villes et séquences urbaines peuvent faire l'objet de mise en valeur qui permettrait :

- **de favoriser les modes doux sur les axes les plus stratégiques, par exemple les liaisons inter-quartiers depuis les axes d'entrée de ville,**
- **de renforcer les ambiances actuelles valorisantes (mise en valeur du patrimoine bâti et végétal),**
- **de créer de véritables espaces publics (voies réservées aux modes doux),**
- **de maintenir les coupures d'urbanisation,**
- **d'améliorer les façades urbaines, en particulier au niveau des zones d'activités.**

La maladie du platane menace ce patrimoine arboré. Le remplacement à l'identique serait une solution pour perdurer ce symbole paysager marquant les entrées de ville.

2.2.3. Le couvert végétal de secteurs spécifiques

a) La trame de haies brise-vent : caractéristique majeur du paysage

Les haies sont les éléments les plus caractéristiques du paysage communal. Elles sont présentes à travers un maillage complexe globalement orienté dans une direction Est-Ouest pour protéger cultures et habitations du Mistral.

Elles sont localisées dans l'ensemble des secteurs agricoles, mais leur densité varie selon le type de culture ou la nature de la zone. Elles sont composées d'essences variées :

- cyprès de Provence (essence utilisée à l'origine de ce maillage),
- autres variétés de cyprès dont l'usage est plus récent (Cupressus arizonica, Cupressus marcoparpa, Cupressocyparis leylandi,...),
- platane,
- peuplier blanc et noir (présence de l'eau, usage plus récent),
- haies composites plus basses (aubépine, prunellier, prunier de Saint Lucie,...).

Les lignes qu'elles créent marquent fortement ce paysage plat. Elles sont reprises par la végétation poussant dans les canaux (plus particulièrement dans la partie nord). Cette végétation se compose de :

- roseaux,
- canne de Provence.

Les choix d'essence engendrent des modifications dans la perception de ces haies (couleur bleu du cyprès d'Arizona).

Leur nombre ne fait pas de cette composante paysagère un élément singulier. Cependant, elles font partie du paysage commun et doivent à ce titre trouver une forme de protection de cet héritage. Il ne faut pas oublier qu'elles sont aussi présentes pour se protéger du vent, qu'on soit une plante ou un homme ! Leur rôle n'est pas à sous-estimer.



b) Les boisements

Les ripisylves, véritables oasis biologiques ont fortement été réduites par les aménagements urbains et agricoles. Elles ne sont plus lisibles comme des couloirs continus.

Ce constat est très dommageable pour la biodiversité dans un contexte agricole intensif. Elles sont à maintenir tout comme les rares boisements présents sur la commune.

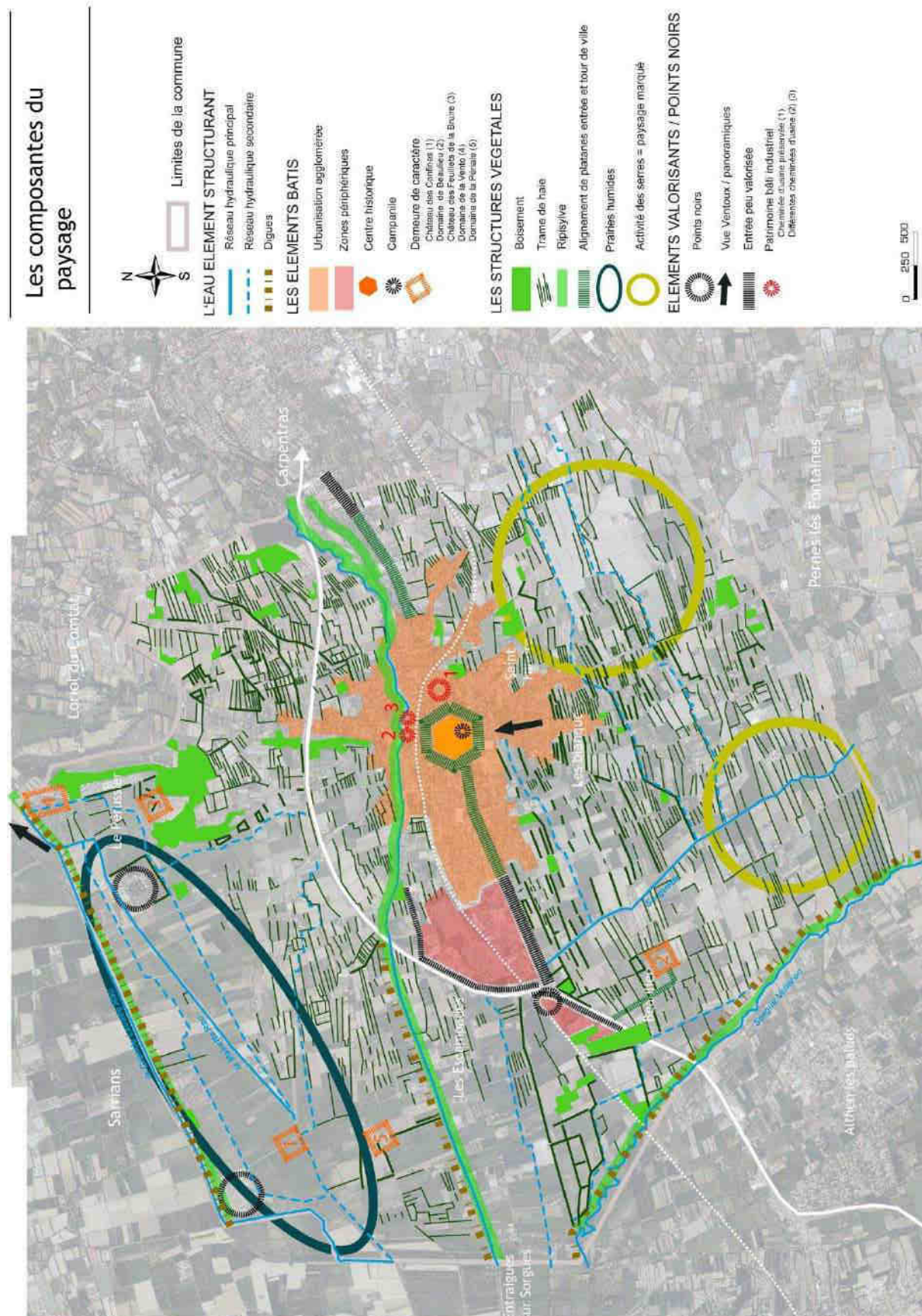
c) Les arbres remarquables et symboliques : des éléments repères à préserver

Le platane est ici une essence caractéristique et se retrouve en alignement, en arbre isolé (résidu d'alignement ou élément repère). On le trouve le long des routes et des entrées de ville. Certains d'entre eux sont façonnés par l'homme en fonction du rôle qu'ils remplissent. On peut noter, en effet, la taille en plateau qui forme une sorte de pergola dans les cours des fermes ou des habitations.

Les bouquets de pins marquent les espaces stratégiques.

La maladie du platane menace ce patrimoine arboré. Le remplacement à l'identique serait une solution pour perdurer ce symbole paysager marquant les entrées de ville.





2.2.4. Perceptions et points de vue

a) L'approche communale et les limites de perceptions liées à la privatisation de l'espace

La découverte du territoire communal se fait au premier abord par les principaux axes de circulation. Dans ce paysage relativement ouvert, les perceptions sont nombreuses mais cadrées par les différentes haies.

Les plus beaux panoramas se trouvent dans la partie nord, visible depuis les reliefs ou les digues.

b) Les éléments repères qui structurent les perceptions et marquent l'identité communale

Ces éléments seront à valoriser ou à encadrer dans le cadre du futur règlement d'urbanisme de la commune.

- Les différentes cheminées d'usine qui forment des signaux dans le tissu urbain limitrophe au centre historique,
- Les portes de l'enceinte et le clocher de l'église perceptibles depuis les axes d'entrée proches,



Cheminée



Cheminée/Tour/Campanile



Porte des anciens remparts

- L'alignement de maisons année 30 sur l'ancienne RD 942 à la sortie de la ville,



Maison de maître



Maison traditionnelle



Ferme traditionnelle

- Le Mont Ventoux qui est visible depuis de nombreux points de la commune,

- Les demeures de caractère situées dans la plaine, éléments valorisants de la campagne,
 - château des Confines
 - domaine de Beaulieu
 - château des Feuilletts de la Bruire
 - domaine de la Vento
 - domaine de la Périale



Domaine de Beaulieu



Domaine de la Vento



Château des Confines

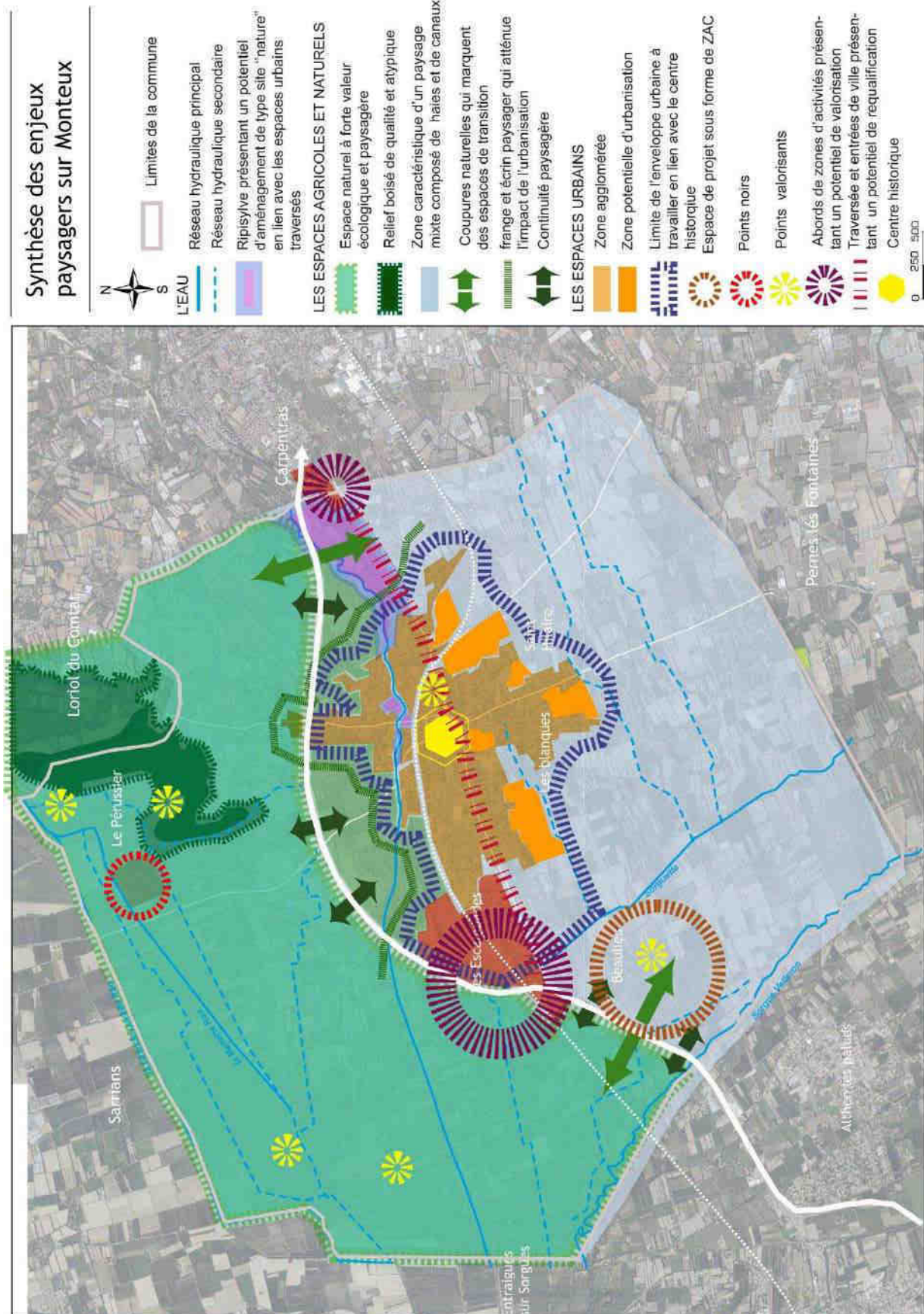
- Le petit patrimoine lié à l'eau: canaux, écluses,....



Ecluse



Cabanon agricole à l'abandon



2.2.5. Composantes architecturales

a) Les monuments inscrits et/ou classés au titre des législations sur les monuments et sites historiques

La Commune de Monteux possède plusieurs monuments protégés au titre de la Loi de 1913. Leur inscription induit une servitude d'utilité publique dans un rayon de 500 mètres de ces édifices. Sont concernés par les monuments classés ;

- la Porte Neuve,
- la Tour Clémentine.



Sont inscrits à l'inventaire supplémentaire de la Loi de 1913 :

- la Porte des remparts, dite « porte d'Avignon »,
- l'église Notre Dame de Nazareth,
- le périmètre de protection de 500 mètres du château de Talaud à Loriol du Comtat,
- la Maison Renaissance.

Monteux ne dispose pas de sites et espaces protégés au titre de la Loi de 1930. Toutefois, l'Etat, dans le cadre de son porter à connaissance invite à protéger les éléments bâtis de caractère suivants :

- le Château de Beaulieu, domaine et allée de platane,
- le Pré du Comte, Bastide et parc,
- La porte d'Avignon
- Porte Neuve Tour Clémentine
- le Château des Confines,
- la Périale, domaine, allées de platane,
- la Quinsonne, mas lieudit Saint Amand,
- la morphologie du centre historique.



b) Des bâtiments qui présentent un intérêt patrimonial

En complément, la commune dispose de certains bâtiments qui présentent une architecture de qualité et qui constituent des éléments de l'histoire urbaine du Comtat Venaissin. A titre d'exemple, on peut citer, le bâtiment de la Mairie qui était un ancien hôpital. Ci-dessous, quelques photos du patrimoine local identitaire.



Mairie



Boulevard Notre Dame



Boulevard de Verdun



Place de la République



Rue Stendhal

A noter qu'un inventaire des bâtiments d'intérêt patrimonial et architectural a été réalisé par le service urbanisme de la ville de Monteux en 2010.

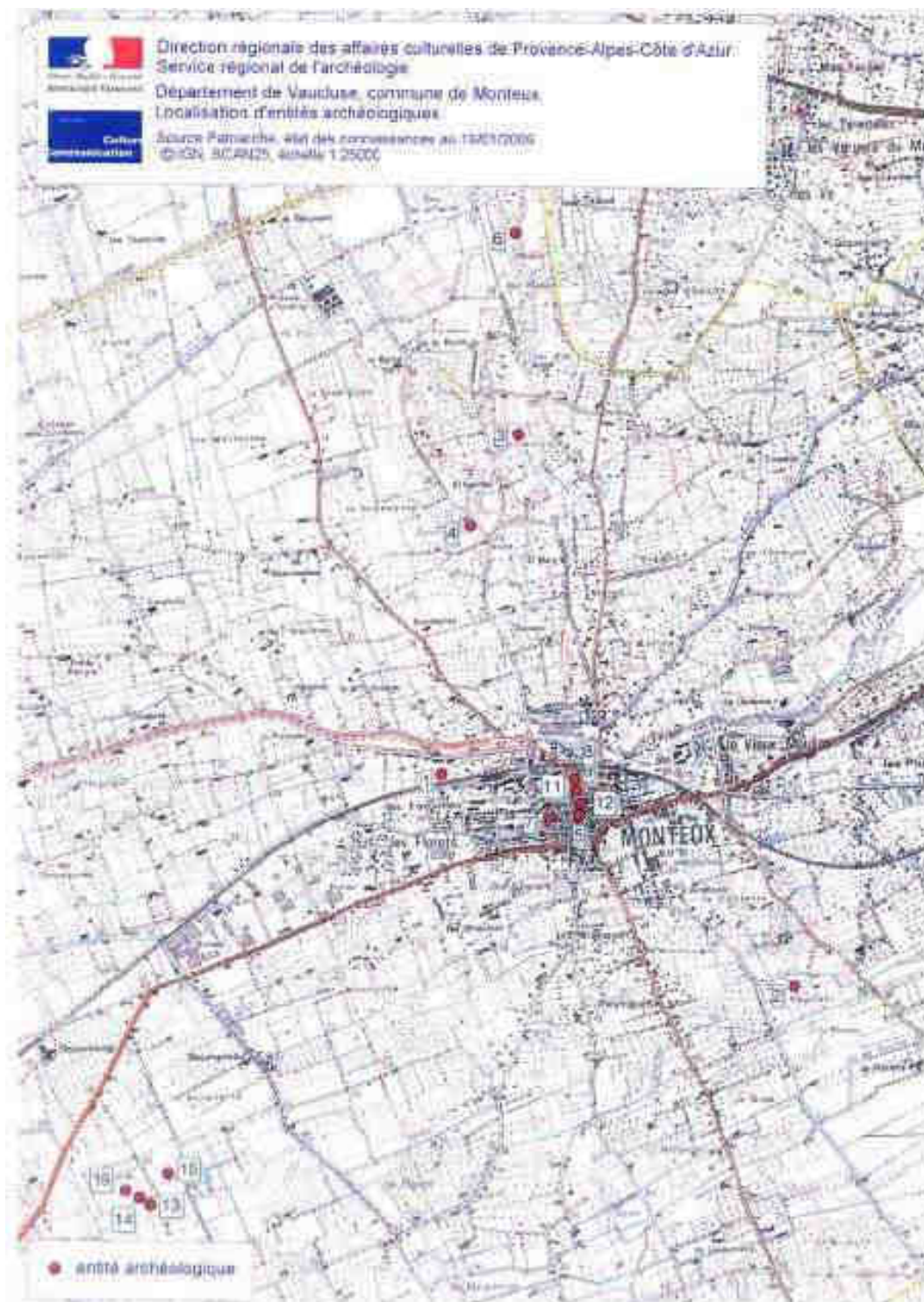
Les sites archéologiques

En raison de la richesse de son passé, Monteux est concerné par plusieurs sites d'intérêt archéologique. L'inventaire ci-dessous date du 19 janvier 2009. Il a été fourni par la DRAC PACA. Les numéros sont reportés sur la carte ci-après. Les numéros manquants correspondent à des informations archéologiques non localisées.

Numéro	Site	Vestige
1	Le Moulin	Habitat
2	Saint Raphaël	Cimetière
3	Bellegarde	Cimetière
4	Saint Ferréol	Occupation
5	Village	village
6	Carrières du quartier de Talaud	Gisement paléontologique
7	Remparts Xi Vème	Enceinte
8	Porte neuve	Enceinte
8	Porte neuve	Porte
9	Glacière de la porte neuve	glacière
10	Village (noyau pré quatorzième)	Village
11	Couvent des observantins	Monastère
12	Eglise Notre Dame de Nazareth	Eglise
13	Beaulieu	Habitat
14	Beaulieu	Autel
14	Beaulieu	Lieu de culte
14	Beaulieu	Occupation
15	Beaulieu	Occupation
16	Beaulieu	Aménagement de terrain
16	Beaulieu	Fossés

Le centre historique de Monteux et ses proches abords sont concernés par de nombreux sites archéologiques. Par ailleurs, les récentes découvertes sur le site de Beaulieu confirment la richesse du patrimoine archéologique.

La multitude de sites rendent ainsi le territoire communal sensible et amène à prendre des précautions sur l'ensemble de la commune.



2.3. Les composantes naturelles

La commune de Monteux comprend de vastes zones naturelles offrant un intérêt écologique. Elles sont caractérisées par des milieux humides et riverains liés au réseau hydrographique existant.

2.3.1. Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique (ZNIEFF)

L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique (ZNIEFF) est un inventaire national établi à l'initiative et sous le contrôle du Ministère de l'Environnement.

Cet inventaire différencie deux types de zone :

- les ZNIEFF de type I : il s'agit de sites, de superficie en général limitée, identifiés et délimités du fait de la présence d'espèces ou d'au moins un type d'habitat de grande valeur écologique, locale, régionale, nationale ou européenne.
- les ZNIEFF de type II : elles concernent les grands ensembles naturels, riches et peu modifiés avec des potentialités biologiques importantes qui peuvent inclure plusieurs ZNIEFF de type I ponctuelles et des milieux intermédiaires de valeur moindre mais possédant un rôle fonctionnel et une cohérence écologique et paysagère.

L'inventaire ZNIEFF ne constitue pas une mesure de protection juridique directe, mais un outil de connaissance du patrimoine naturel français. Cependant, l'objectif principal de cet inventaire réside dans l'aide à la décision en matière d'aménagement du territoire vis-à-vis du principe de la préservation du patrimoine naturel.

a) *La ZNIEFF de type I « Les Sorgues »*

Cette ZNIEFF intègre l'ensemble du linéaire du lit mineur du réseau des Sorgues et s'étend sur 410 hectares. Façonné par la main de l'homme, ce réseau se développe essentiellement dans une ancienne plaine marécageuse (les paluds) formée principalement de limons battus. Aujourd'hui, cette plaine est drainée, mais reste très humide du fait de la proximité de la nappe phréatique de la surface.

Les eaux des Sorgues proviennent d'un vaste système aquifère qui lui offre un puissant débit, et ce, même en période estivale, avec un étiage d'un niveau soutenu et bien plus élevé que celui des cours d'eau méditerranéens à régime torrentiel. **Aussi, ce régime hydrologique particulier permet le développement d'une très grande biodiversité de formations végétales.** On observe une stratification remarquable et complète des formations végétales d'un cours d'eau avec :

- Les groupements herbacés à hydrophytes 1;
- Les groupements à hélophytes 2;
- Les ripisylves 3 qui occupent le lit majeur et dont certaines sont arrivées à un stade élevé de maturité ;
- Les mégaphorbiaies 4;
- Les prairies de fauche à très forte biodiversité (graminées, cypéracées et orchidées en particulier). Ce sont des formations végétales entretenues par des pratiques agricoles.



En raison d'une eau à température basse pratiquement toute l'année et d'un débit toujours soutenu, et ce même en période d'étiage, d'importants herbiers à hydrophytes ont pu se maintenir, comme les formations à renoncules et le potamot perfolié.

Par ailleurs, cela permet d'éliminer les phénomènes d'eutrophisation en période estivale. La ripisylve comprend des peupliers, ainsi que des ormes et frênes ; espèces d'une dynamique qui rapproche cette formation de celles qui s'observent sur les grands fleuves médio-européens.

Cependant, ce corridor végétal est dominé par le platane qui a été planté au XIXe siècle à la suite des grands défrichements pour la mise en culture de la plaine comtadine. **Malheureusement, le platane est actuellement parasité par le chancre coloré, ce qui aura pour conséquence sa disparition. Son éradication a déjà et aura des conséquences paysagères significatives, sans compter les impacts possibles sur les écosystèmes.**

Ainsi, le réseau des Sorgues forme une forêt riveraine méditerranéenne, qui a pu évoluer vers des stades matures, presque toujours inexistantes sur les cours d'eau méditerranéens. Le réseau des Sorgues se comporte donc comme un « îlot biologique rivulaire » au sein de la région méditerranéenne française.

Au-delà du corridor végétal, quelques zones prairiales subsistent, en mosaïque avec de vastes ensembles voués à l'agriculture intensive, et les espèces qui parviennent à s'y maintenir sont toujours très rares comme l'herbe à éternuer (*Achillea ptarmica*), le trèfle étalé (*Trifolium patens*), l'orchis des marais (*Orchis palustris*) et l'orchis à fleurs lâches (*Orchis laxiflora*). On y rencontre également des formations prairiales primitives du *Thalictrum flavum*-*Althaeum officinale*.

Cette zone offre également un peuplement faunistique très important et intéressant. En effet, sont présents à la fois des espèces forestières, des espèces de milieux ouverts et des espèces liées aux milieux aquatiques et rivulaires.

Parmi les Mammifères, citons le Castor d'Europe et deux espèces de chauve-souris ; le Vespertilion à oreilles échancrées et la Noctule de Leisler.

L'avifaune nicheuse abrite plus de vingt espèces patrimoniales. Les Amphibiens locaux hébergent notamment le Triton palmé et le Pélodyte ponctué. Les Poissons sont représentés par des espèces rares et extrêmement localisées en région Provence-Alpes-Côte d'Azur comme l'Apron, la Lamproie de Planer et l'Ombre commun, ainsi que des espèces plus classiques mais encore intéressantes telles que le Blageon, la Bouvière, le Toxostome et le Barbeau méridional. Chez les Crustacés Isopodes, citons notamment le Cloporte appelé *Trichoniscus darwini*.

Sont également présents quelques insectes patrimoniales, dont notamment l'Agrion de Mercure (*Coenagrion mercuriale*), espèce protégée au niveau européen.

b) La ZNIEFF de type II « Prairies de Monteux »

La plaine comtadine est marquée par le réseau hydrographique des Sorgues et de ses affluents. Malgré de grands travaux de drainages séculaires qui ont permis les implantations humaines et une agriculture vouée à l'arboriculture et aux grandes cultures, la partie centrale de cette plaine, située sur la commune de Monteux reste très « marécageuse », et est parfois soumise aux crues des affluents des Sorgues et de l'Ouvèze.

Cette ZNIEFF s'étend sur 290 hectares et s'articule en arc-de-cercle au Nord-ouest du centre de Monteux. Elle est occupée par un exceptionnel ensemble de prairies de fauche amendées, pâturées une partie de l'année et dont certaines sont irriguées pendant la période estivale.

La pérennité d'un espace prairial vaste permet l'expression d'activités biologiques de grand intérêt. **En particulier on y observe une biodiversité spécifique et une composition floristique qui se rapprochent de celles des grands fleuves médio-européens.**



Au nord du lieu-dit Les Confines, entre le cours d'eau du Grand Vallat et la Grande Levade, l'ancien « site Ruggieri » est unique dans le Vaucluse. Ce domaine offre encore des habitats que l'on devait rencontrer dans la plaine comtadine avant la mise en culture. Une partie est occupée par des prairies pâturées, l'autre est envahie par une cariçaie (formation à grandes laîches).



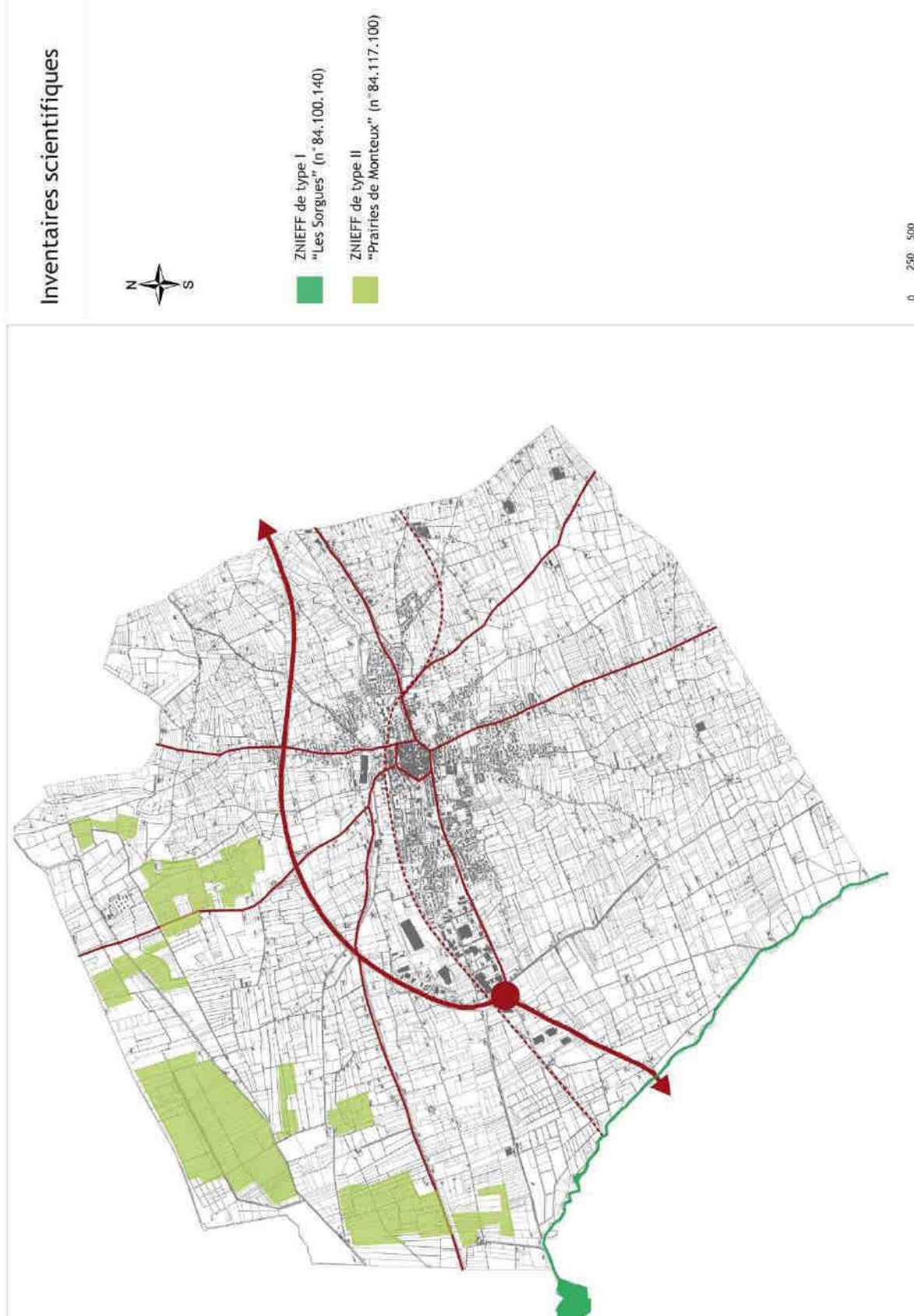
Cet ensemble (à l'exception notoire du « site Ruggieri ») est occupé par les prairies de fauche dans lesquelles on peut observer l'orchis à fleurs lâches (*Orchis laxiflora*), l'inule britannique (*Inula britannica*), ainsi que l'ail à tiges anguleuse (*Allium angulosum*). Elles sont liées à l'irrigation estivale des prairies et restent, de ce fait, très fragiles.

Sur le « site Ruggieri », les prairies qui s'apparentent à celles observées sur le littoral méditerranéen s'expriment sur des sols peu perméables, souvent inondés lors des pluies ou des crues, mais se desséchant l'été et sur lesquels se maintient le alpiste paradoxal (*Phalaris paradoxa*). L'existence, sur ce site, d'espèces subhalophiles des sols piétinés comme *Bupleurum tenuissimum* (buplèvre très menu), *Polypogon maritimus* (polypogon maritime) et *Crypsis schoenoides* (crypsis faux-choin) est probablement due à la remontée, le long de la faille de Nîmes, de la nappe de sel gemme située à de très grandes profondeurs.

La partie orientale du « site Ruggieri », est occupée principalement par une cariçaie qui couvre des surfaces aux sols limoneux gorgés d'eau une grande partie de l'année et sur lesquels la gratiolo officinale (*Gratiola officinalis*) arrive à se maintenir. Au nord du château des Confines, dans une roubine, s'est installée la rare Cératophylle submergé (*Ceratophyllum submersum*).

Par ailleurs, les prairies de Monteux recèlent un patrimoine faunistique d'un intérêt assez marqué, constitué de 12 espèces animales patrimoniales dont 2 espèces déterminantes.

L'avifaune nicheuse comporte essentiellement des espèces de milieux ouverts et des zones humides. Chez les Batraciens, on peut remarquer la présence d'une espèce peu répandue en Provence, le Triton palmé.



2.3.2. Le SIC « La Sorgue et l'Auzon » au titre de la Directive Habitats

a) Contexte

La constitution du réseau écologique européen de sites Natura 2000 fait suite aux directives «Oiseaux» du 23 avril 1979 et «Habitats» du 22 mai 1992 et comprend à la fois des Zones Spéciales de Conservation et des Zones de Protection Spéciale.

Les Zones Spéciales de Conservation (ZSC) classés au titre de la directive «Habitats» sont des sites maritimes et terrestres qui comprennent des habitats naturels ou des habitats d'espèces de faune et de flore sauvages dont la liste est fixée par arrêté du ministre en charge de l'environnement et dont la rareté, la vulnérabilité ou la spécificité justifient la désignation de telles zones et par là même une attention particulière.

Les Zones de Protection Spéciale (ZPS) classés au titre de la directive «Oiseaux» sont des sites maritimes et terrestres particulièrement appropriés à la survie et à la reproduction d'espèces d'oiseaux sauvages figurant sur une liste arrêtée par le ministre chargé de l'environnement ou qui servent d'aires de reproduction, de mue, d'hivernage ou de zones de relais à des espèces d'oiseaux migrateurs.

A la différence de la directive «Oiseaux», la directive «Habitats» a défini un processus communautaire, en plusieurs étapes, pour la désignation des Zones Spéciales de Conservation (ZSC).

Ainsi, dans un premier temps, les Etats membres établissent des Propositions de Sites d'Importance Communautaire (PSIC) qu'ils notifient à la Commission. Ces propositions sont alors retenues, à l'issue d'une évaluation communautaire, pour figurer sur l'une des listes biogéographiques de Sites d'Importance Communautaire (SIC), listes faisant l'objet d'une décision de la Commission publiée au journal officiel de l'Union Européenne. C'est seulement à ce stade que les Etats doivent désigner, dans un délai maximal de 6 ans, ces SIC en droit national, sous le statut de Zone Spéciale de Conservation (ZSC).

Aucune Zone Spéciale de Conservation (ZSC) n'est présente actuellement sur la commune.

Monteux présente un Site d'Intérêt Communautaire (SIC) « La Sorgue et l'Auzon ».

Le site de « la Sorgue et l'Auzon » s'étend sur 2450 hectares, dont 965 hectares appartiennent au territoire communal de Monteux.

Le site Natura 2000 « Les Sorgues » fait l'objet d'un **document d'objectifs (DOCOB)**. Ce DOCOB indique les enjeux et les objectifs de conservation spécifique de ce site. Ainsi les axes d'intervention prioritaire à mettre en œuvre sont :

- *« Considérer le maintien de la fonctionnalité de l'hydrosystème comme un préalable indispensable à la conservation du patrimoine biologique dont il est à l'origine.*
- *Mettre l'accent sur la sensibilisation à la richesse et à la fragilité du milieu et la communication des moyens d'action entrepris pour le préserver.*
- *Utiliser les outils fonciers pour maîtriser l'occupation du sol en bord de rivière.*
- *Intégrer la valorisation économique des productions fourragères locales comme moyen privilégié pour enrayer la disparition des zones prairiales du site ».*

b) Caractéristiques générales du site

Le réseau des Sorgues est issu d'une des plus importantes résurgences d'Europe, la Fontaine de Vaucluse, principal exutoire d'un aquifère karstique très étendu (1200 km²). Avec un débit puissant, une absence de véritables étiages et des températures comprises entre 11 et 15°C, ce réseau représente une exception en région méditerranéenne.

Il s'agit d'un véritable "îlot biologique" avec des caractéristiques qui s'apparentent davantage à un cours d'eau des régions tempérées, influençant sur la végétation présente.

Le site Natura 2000 distingue deux systèmes écologiques :

- Les milieux xerothermophiles du cirque de Fontaine de Vaucluse,
- Les milieux humides (cours d'eau, annexes fluviales, prairies naturelles humides).

Monteux comprend diverses zones naturelles offrant un grand intérêt écologique. Classées en zones Natura 2000 au titre de la directive Habitats, elles se situent dans les parties Nord et Nord-ouest de la commune, ainsi que le long du cours d'eau de la Sorgue-de-Velleron.

Elles sont liées au régime hydraulique du réseau hydrographique existant et comprennent principalement des prairies humides, des prairies de fauche, ainsi que des ripisylves et des forêts galeries à saules et peupliers, avec leur flore et faune associées.

La majeure partie de ces espaces naturels est en zone inondable et est physiquement séparée du centre et périphérie de Monteux par la voie de contournement du village. Étant liée au réseau hydrographique, la préservation de ces espaces passe également par une préservation de ce dernier ; et notamment la qualité de l'eau et son régime hydraulique.

c) Habitats naturels

Les Habitats naturels dominants de Monteux sont :

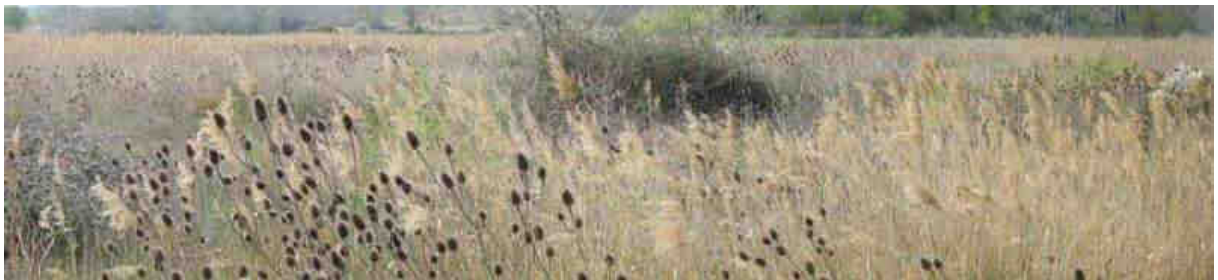
- Les prairies maigres de fauche de basse altitude (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*) (SR5 = C) ;



- Les forêts-galeries à *Salix alba* et *Populus alba* (SR1 = C) ;



- Les prairies humides méditerranéennes à grandes herbes du Molinio- Holoschoenion) (SR1 = B) ;



- et les forêts mixtes à *Quercus robur*, *Ulmus laevis*, *Ulmus minor*, *Fraxinus excelsior* ou *Fraxinus angustifolia*, riveraines des grands fleuves (*Ulmenion minoris*) (SR1 = C).



Au niveau de cette zone Natura 2000, le **secteur des Confines** de Monteux représente un des plus grands ensembles de prairies de la région méditerranéenne. En effet, la continuité des prairies sur une vaste superficie dans ce secteur offre une biodiversité bien plus grande que sur le reste du site.

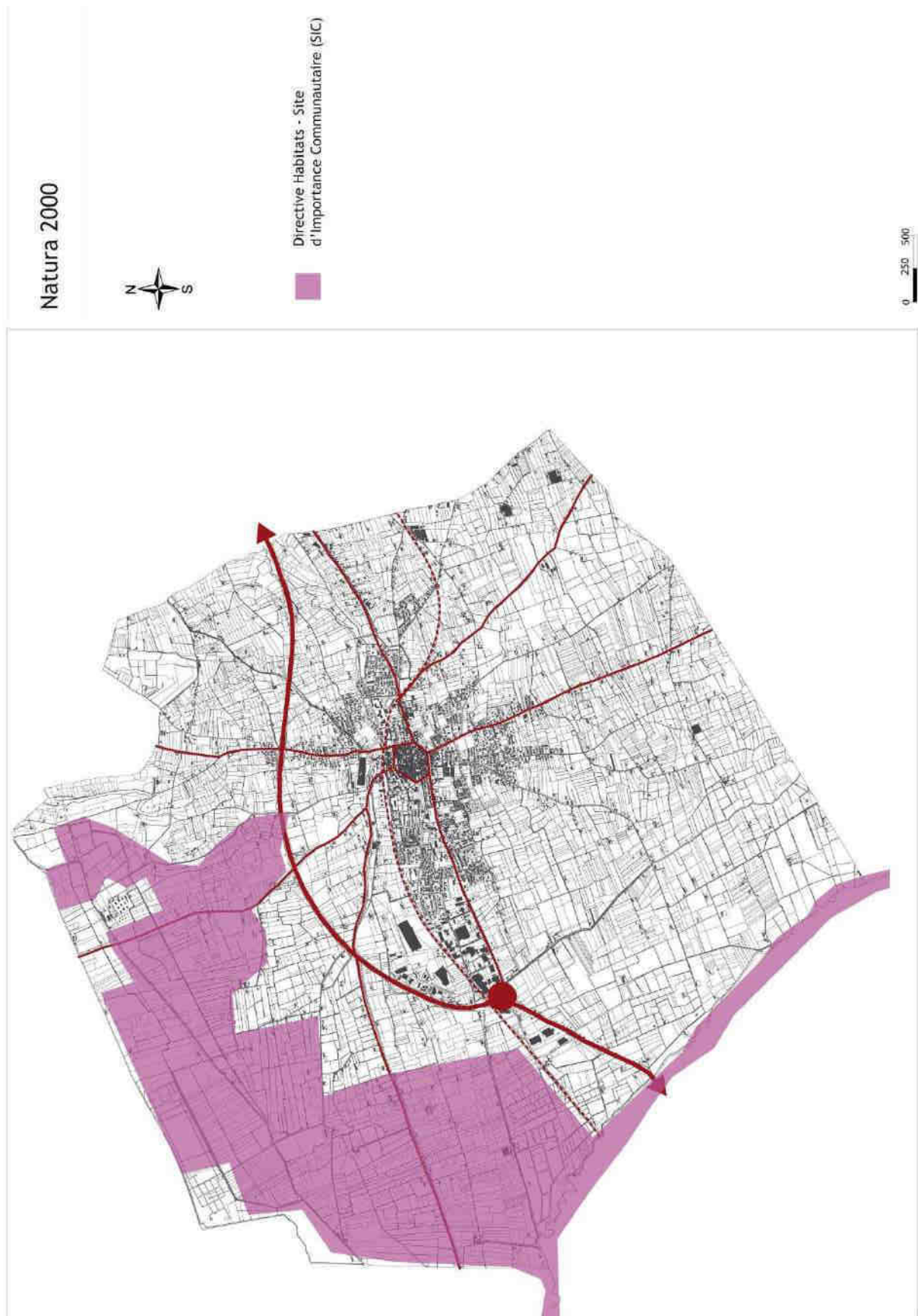
Le « **site Ruggieri** » de Monteux présente, en plus des deux types de prairies précitées, des habitats très particuliers à très grande affinité littorale dont les mares temporaires méditerranéennes qui sont un habitat prioritaire, et les prés salés méditerranéens.

d) Espèces végétales et animales

A l'échelle de l'ensemble du site de la Sorgue et de l'Auzon, les espèces animales et végétales présentes sont :

Amphibiens et reptiles :	- Cistude d'Europe (<i>Emys orbicularis</i>) PR6= D
Invertébrés	- Agrion de Mercure (<i>Coenagrion mercuriale</i>) PR1= D
	- Damier de la Succise (<i>Euphydryas aurinia</i>) PR1= D
	- Ecaille chinée (<i>Callimorpha quadripunctaria</i>)* PR1= D
	- Grand capricorne (<i>Cerambyx cerdo</i>) PR1= D
	- Lucane cerf-volant (<i>Lucanus cervus</i>) PR1= D
Mammifères :	- Castor d'Europe (<i>Castor fiber</i>) étape migratoire PR1= C
	- Grand Rhinolophe (<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>) étape migratoire PR1= C
	- Minioptère de Schreibers (<i>Miniopterus schreibersii</i>) étape migratoire PR1= C
	- Petit Murin (<i>Myotis blythii</i>) étape migratoire PR1= C
	- Petit Rhinolophe (<i>Rhinolophus hipposideros</i>) étape migratoire PR1= C
Poissons :	- Vespertilion à oreilles échancrées (<i>Myotis emarginatus</i>) étape migratoire PR1= C
	- Blageon (<i>Leuciscus souffia</i>) PR1= C
	- Bouvière (<i>Rhodeus sericeus amarus</i>) PR1= B
	- Chabot (<i>Cottus gobio</i>) PR1= C
	- Lamproie de Planer (<i>Lampetra planeri</i>) PR1= C
	- Toxostome (<i>Chondrostoma toxostoma</i>) PR1= C

*Espèces prioritaires : espèces en danger de disparition sur le territoire européen des Etats membres et pour la conservation desquels l'Union européenne porte une responsabilité particulière.
PR : Population relative : taille et densité de la population de l'espèce présente sur le site par rapport aux populations présentes sur le territoire national (en %). A=site remarquable pour cette espèce (15 à 100%) ; B=site très important pour cette espèce (2 à 15%) ; C=site important pour cette espèce (inférieur à 2%) ; D=espèce présente mais non significative.



2.3.3. La zone humide des Confines

Source : SIBSOMV

Le site des Confines se situe au nord de la commune, en rive gauche de la Grande Levade. D'une surface de 37,5 ha, il est principalement composé de différents types de prairies, dont certaines reconnues comme habitats communautaires. C'est à ce titre que les Confines ont été intégrées au SIC « La Sorgue et l'Auzon » au titre de la Directive « Habitats ». Ces milieux remarquables trouvent leur origine dans l'activité agricole passée du site.



a) Historique du site

Jusqu'au début des années 1980, le site appartenait à une famille d'agriculteurs. Ceux-ci pratiquaient sur les prairies une activité traditionnelle de fauche et de pâturage extensif ovin et bovin. De plus, les prairies étaient inondées gravitairement par un réseau de fossés alimentés par des prises d'eau disposées sur la Grande Levade. Ce système agropastoral traditionnel a permis l'expression d'une flore d'affinité médio-européenne. Sa présence en région méditerranéenne confère aux Confines un fort intérêt patrimonial.

En 1984, la propriété a été rachetée par les établissements Ruggiéri et ainsi convertie en site industriel. En raison des importantes inondations de 1992, 1993 et 1994, l'entreprise s'est délocalisée, laissant derrière elle une friche industrielle. Bien que cette activité industrielle ait fortement perturbé le site, les richesses naturelles des Confines n'ont pas complètement disparues pour autant. Néanmoins, les habitats remarquables restent menacés sans le rétablissement du système agricole traditionnel.

Ainsi, dans un objectif de restauration, de conservation et de valorisation du site et de ses habitats, la commune de Monteux a acheté les terrains en 1998 puis procédé aux premiers travaux de remise en état ; Des travaux plus importants comprenant la restauration du système de baignage gravitaire et l'équipement du site pour l'accueil du public sont prévus. Pour cette opération, la commune est assistée du Syndicat Intercommunal du Bassin Sud-Ouest du Mont Ventoux (SIBSOMV), dans le cadre du Contrat de rivières du bassin sud-ouest du Mont Ventoux, et du Conservatoire d'Espaces Naturels de Provence-Alpes-Côte d'Azur (CEN PACA), gestionnaire du site depuis le début de l'année 2012. Les travaux de réaménagement seront suivis de la mise en oeuvre d'un plan de gestion, en cours d'élaboration.

b) Habitats remarquables

L'inventaire des habitats est en cours d'actualisation dans le cadre de l'élaboration du plan de gestion du site. En 2007, quatre habitats d'intérêt communautaire, dont un prioritaire, étaient reconnus sur le site :

- Les prairies humides méditerranéennes à grandes herbes ;
- Les prés salés méditerranéens ;
- Les forêts de peupliers riveraines et méditerranéennes ;
- Le gazon méditerranéen amphibie halo-nitrophile.

Ce dernier présente de plus l'originalité de s'exprimer à plus de 100 km de son aire de répartition habituelle, ce qui renforce sa valeur patrimoniale. Enfin, une roselière de 4 ha contribue fortement à l'intérêt du site sur le plan ornithologique.

c) Avifaune

La roselière accueille comme nicheurs le Râle d'eau et la Rousserole effarvate. Toutefois, leur nidification est devenue aléatoire du fait de la disparition des apports d'eau sur le site.

La ripisylve de la Grande Levade accueille quant à elle plusieurs espèces remarquables comme le Milan noir, le Faucon hobereau, le Rollier d'Europe ou le Pic épeichette.

Enfin, le site des Confines est particulièrement intéressant lors des migrations : Blongios nain, Bihoreau gris, Héron pourpré, Cigognes noire et blanche, Sarcelle d'été, Busard des roseaux, Echasse blanche, Tarier des prés, Rémiz penduline, etc.

2.3.4. La trame verte et bleue

a) Les composantes d'un réseau écologique

Le projet de loi du Grenelle de l'Environnement 2 portant « Engagement National pour l'Environnement » prévoit une prise en compte de la trame verte et bleue dans les documents d'urbanisme, à partir des Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique, avec lesquels ils devront être compatibles.

L'objectif de cette mesure est de préserver et remettre en bon état les continuités écologiques afin de favoriser le maintien d'une certaine biodiversité.

Un réseau écologique constitue un maillage d'espaces ou de milieux nécessaires au fonctionnement des habitats et de leur diversité ainsi qu'aux cycles de vie des diverses espèces de faune et de flore sauvages et cela, afin de garantir leurs capacités de libre évolution.

Les continuités écologiques correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments (corridors écologiques) qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales. La Trame verte et bleue est ainsi constituée des réservoirs de biodiversité et des corridors qui les relient.

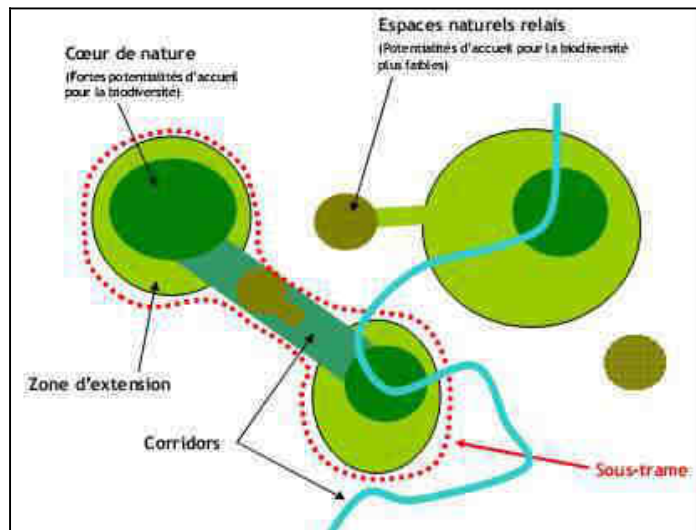


Schéma d'un réseau écologique

La Trame verte et bleue est considérée comme étant constituée de trois éléments principaux :

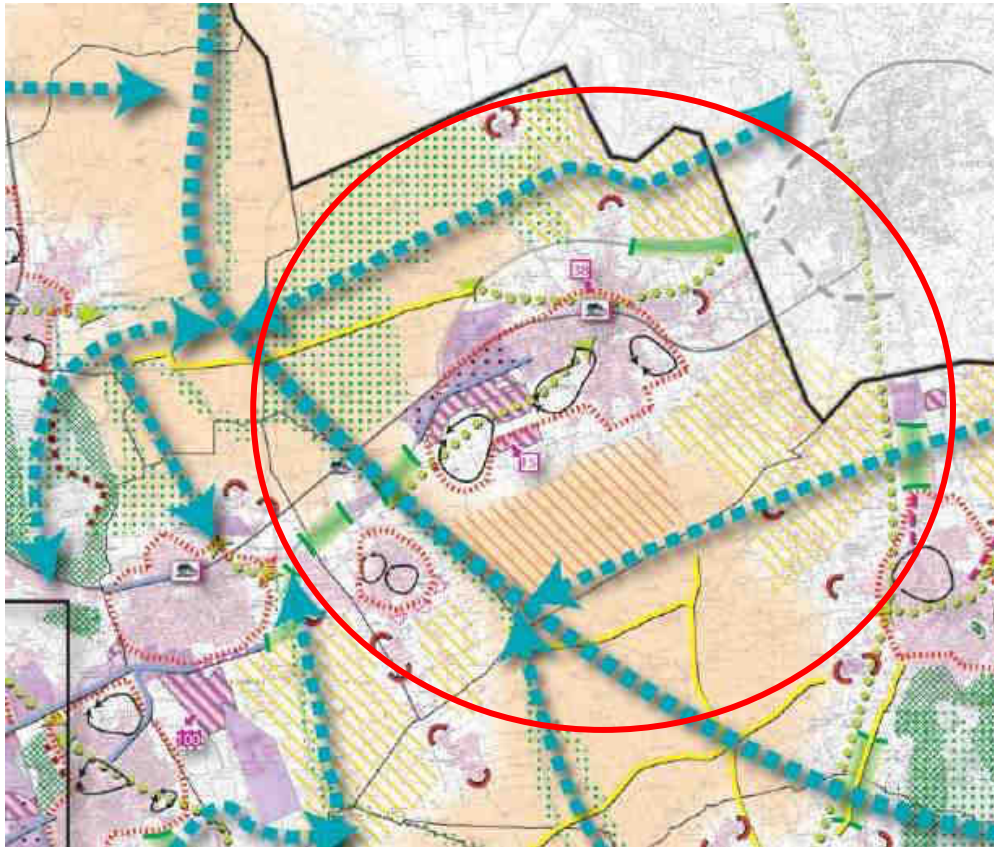
- **Les zones nodales ou réservoirs de biodiversité** : C'est dans ces espaces que la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée. Les conditions indispensables à son maintien et à son fonctionnement sont réunies. Ainsi une espèce peut y exercer l'ensemble de son cycle de vie : alimentation, reproduction, repos, et les habitats naturels assurer leur fonctionnement.
- **Les corridors écologiques** : Voies de déplacement empruntées par la faune et la flore, qui relient les réservoirs de biodiversité.
- **Les zones de transition ou d'extension** : Dans certains réseaux écologiques cette zone joue un rôle de protection des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques d'influences extérieures potentiellement dommageables.

b) *La trame verte et bleue à l'échelle supra-communale*

Le territoire du SCoT du bassin de vie d'Avignon est principalement agricole, il concentre peu d'espaces naturels mis à part les Monts de Vaucluse à l'extrémité Est du périmètre et les cours d'eau avec leur ripisylve.

Les corridors écologiques majeurs de la trame verte et bleue à préserver et concernant Monteux sont situés :

- en milieu urbain le long de l'Auzon et entre le centre-ville et la Sorgue de Velleron ;
- dans la plaine agricole au nord de l'agglomération et au sein des prairies humides, mais aussi à l'ouest le long de la Sorgue de Velleron et au cœur des espaces cultivés à l'extrême sud.



Le Plan DOG

Devis 3 : Assurer l'équilibre entre les différentes vocations de l'espace

Reconstruire l'habitat

Requalifier les zones d'habitat existantes
Requalifier les zones d'habitat existantes dans les quartiers

Se donner les moyens d'une autonomie locale

Appuyer le projet de développement (environnement, urbanisme, économie)

Appuyer le projet de développement (environnement, urbanisme, économie)

Appuyer le projet de développement (environnement, urbanisme, économie)

Appuyer le projet de développement (environnement, urbanisme, économie)

Appuyer le projet de développement (environnement, urbanisme, économie)

Appuyer le projet de développement (environnement, urbanisme, économie)

Appuyer le projet de développement (environnement, urbanisme, économie)

Appuyer le projet de développement (environnement, urbanisme, économie)

Appuyer le projet de développement (environnement, urbanisme, économie)

Appuyer le projet de développement (environnement, urbanisme, économie)

Appuyer le projet de développement (environnement, urbanisme, économie)

Appuyer le projet de développement (environnement, urbanisme, économie)

Appuyer le projet de développement (environnement, urbanisme, économie)

Appuyer le projet de développement (environnement, urbanisme, économie)

Appuyer le projet de développement (environnement, urbanisme, économie)

Appuyer le projet de développement (environnement, urbanisme, économie)

Appuyer le projet de développement (environnement, urbanisme, économie)

Appuyer le projet de développement (environnement, urbanisme, économie)

Appuyer le projet de développement (environnement, urbanisme, économie)

Appuyer le projet de développement (environnement, urbanisme, économie)

Appuyer le projet de développement (environnement, urbanisme, économie)

Appuyer le projet de développement (environnement, urbanisme, économie)

Appuyer le projet de développement (environnement, urbanisme, économie)

Appuyer le projet de développement (environnement, urbanisme, économie)

Appuyer le projet de développement (environnement, urbanisme, économie)

Appuyer le projet de développement (environnement, urbanisme, économie)

Appuyer le projet de développement (environnement, urbanisme, économie)

Appuyer le projet de développement (environnement, urbanisme, économie)

Reconstruire et gérer la trame verte et bleue

La trame verte et bleue en milieu naturel

La trame verte et bleue en milieu urbain

La trame verte et bleue en milieu urbain

La trame verte et bleue en milieu urbain

La trame verte et bleue en milieu urbain

La trame verte et bleue en milieu urbain

La trame verte et bleue en milieu urbain

La trame verte et bleue en milieu urbain

La trame verte et bleue en milieu urbain

La trame verte et bleue en milieu urbain

La trame verte et bleue en milieu urbain

La trame verte et bleue en milieu urbain

La trame verte et bleue en milieu urbain

La trame verte et bleue en milieu urbain

La trame verte et bleue en milieu urbain

La trame verte et bleue en milieu urbain

La trame verte et bleue en milieu urbain

La trame verte et bleue en milieu urbain

La trame verte et bleue en milieu urbain

La trame verte et bleue en milieu urbain

La trame verte et bleue en milieu urbain

La trame verte et bleue en milieu urbain

La trame verte et bleue en milieu urbain

La trame verte et bleue en milieu urbain

La trame verte et bleue en milieu urbain

La trame verte et bleue en milieu urbain

La trame verte et bleue en milieu urbain

La trame verte et bleue en milieu urbain

La trame verte et bleue en milieu urbain

La trame verte et bleue en milieu urbain

Carte du DOG du SCOT du Bassin de Vie d'Avignon

c) La trame verte et bleue à l'échelle communale

Une matrice agricole

La matrice du territoire est composée principalement de zones ouvertes agricoles (plaine humide, plaine bocagère, espaces composites). Ces zones sont caractérisées par la présence d'un réseau de haies important qui constitue la trame verte. Les zones boisées sont très peu représentées.

Deux réservoirs de biodiversité

Deux cœurs de nature peuvent être identifiés sur la commune. Il s'agit des prairies humides et de la Sorgue de Velleron et sa ripisylve.

Les prairies humides sont couvertes à la fois par une ZNIEFF de type II « Prairies de Monteux » et par un périmètre Natura 2000, le SIC « La Sorgue et l'Auzon » au titre de la Directive Habitats. Véritable espace « marécageux », elles constituent des prairies de fauches amendées et pâturées, dont certaines sont irriguées pendant la période estivale. Des espèces végétales très fragiles sont présentes sur ce site, notamment l'orchis à fleurs lâches (*Orchis laxiflora*), l'inule britannique (*Inula britannica*), la gratiole officinale (*Gratiola officinalis*), la Cératophylle submergé (*Ceratophyllum submersum*), ainsi que l'ail à tiges anguleuse (*Allium angulosum*). Par ailleurs, le patrimoine faunistique présente un intérêt assez marqué avec de nombreuses espèces animales présentes (invertébrés, mammifères, batraciens...).

La Sorgue de Velleron et sa ripisylve sont couvertes à la fois par une ZNIEFF de type I « Les Sorgues » et par le périmètre du SIC « La Sorgue et l'Auzon ». Le réseau des Sorgues permet le développement d'une grande biodiversité de formations végétales et offre également un peuplement faunistique de grand intérêt (mammifères, chiroptères, insectes...).

Un important réseau de haies

Le réseau de haies de la commune ainsi que les ripisylves des cours d'eau constituent des corridors écologiques empruntés par les espèces dans leur déplacement.

Les haies peuvent en effet constituer un réseau écologique important. Leur continuité permet le déplacement de la flore ainsi que la connexion entre différents biotopes induisant les échanges, essentiels à la reproduction des espèces. Elles représentent aussi un habitat d'espèces typiques de ces milieux en mosaïque.

Les ripisylves forment également un corridor écologique, dans la mesure où elles favorisent le déplacement de certaines espèces. La faune y trouve quantité d'abris et de nourriture au sein des nombreux habitats (atterrissements, annexes hydrauliques, bras mort, arbres morts...).

La Sorgue et l'Auzon, des corridors bleus

La trame bleue de la commune est constituée d'un réseau hydraulique important. Les principaux cours d'eau sont la Sorgue de Velleron et l'Auzon.

La Sorgue de Velleron présente une forte biodiversité. Les cortèges d'espèces présents sont très diversifiées et comprennent à la fois des espèces de milieux ouverts, forestières ou de milieux aquatiques et rivulaires. Le cours d'eau matérialise la limite communale sud-ouest et présente une ripisylve bien préservée. La faune, qu'elle soit aquatique ou rattachée en zone rivulaires, et encore présente. Le castor d'Europe, présent en amont à minima, utilise certainement cette voie d'eau pour se déplacer. En été, certaines espèces de chiroptères affiliées aux milieux aquatiques peuvent utiliser le site pour la chasse ou les déplacements.

L'Auzon traverse une partie de l'agglomération de Monteux. Plus à l'ouest, il est intégré au périmètre du SIC « La Sorgue et l'Auzon » et parcourt la plaine humide, véritable « îlot biologique » abritant de nombreuses espèces végétales et animales d'intérêt.

Les canaux principaux, un corridor bleu secondaire

Le territoire du Pays des Sorgues possède un important réseau hydraulique composé de canaux, de fossés, etc. Lorsque ces canaux présentent un niveau de naturalité, ils constituent un corridor écologique pouvant être utilisée par les espèces dans leurs déplacements.

Des continuités perturbées par des éléments fragmentant

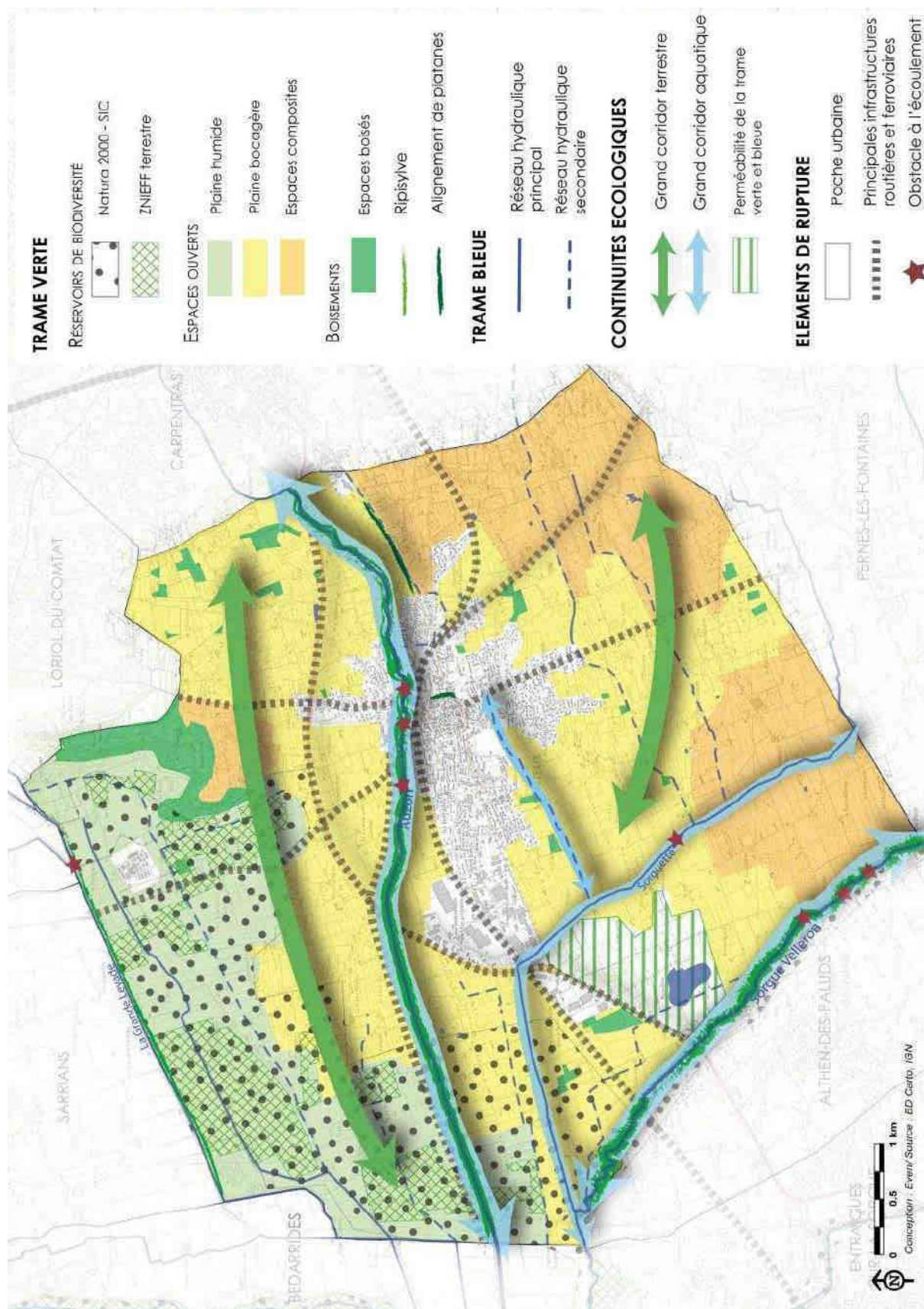
Les éléments fragmentant du territoire sont principalement constitués de territoires artificialisés par l'urbanisation continue ainsi que de structures linéaires telles que les routes et la voie ferrée pour les continuités terrestres.

A noter que sur le territoire communal, la majorité des routes sont des routes secondaires que l'on peut associer à un indice de fragmentation de 3 sur une échelle en comptant 4 (cf. tableau ci-dessous). Il s'agit de la RD107, la RD31 et la RD87. La RD942 est une route principale associée à un indice 2. La voie ferrée constitue un élément fragmentant de niveau 2 à 3.

Niveau de fragmentation	Routes	Voie ferrées	Occupation du sol Corinne Land Cover
I	Autoroute	-	Tissu urbain continu Réseau routier et ferroviaire et autres espaces associés
II	Autres route à 4 voies ou plus Routes nationales et départementales principales	Voies ferrées électrifiées contenant au moins 2 voies de circulation	Tissu urbain discontinu Zone industrielles et commerciales Zones de culture d'au moins 2 km de large
III	Routes départementales secondaires	Autres voies ferrées à 2 voies	Zones portuaires Décharges Zones de culture d'au moins 1 km de large
IV	Routes locales	Voies ferrée à une seule voie	Aéroports Equipements sportif et de loisirs Zones de culture d'au moins 500 m de large

Concernant les continuités aquatiques, le référentiel des Obstacle à l'Ecoulement (ROE) réalisé par l'ONEMA recense, sur le territoire de Monteux, 8 obstacles à l'écoulement de type seuil en rivière.

Un seuil en rivière est un ouvrage fixe ou mobile, qui barre tout ou une partie du lit mineur. La continuité écologique est alors altérée. L'artificialisation des berges en milieux urbain constitue également un élément fragmentant la continuité écologique de ces milieux aquatiques.



2.4. Les ressources naturelles, nuisances et pollutions

2.4.1. La gestion et la qualité des eaux

a) L'alimentation en eau potable

La production et la distribution de l'eau potable à Monteux est assurée par le syndicat intercommunal des eaux de la région Rhône Ventoux et gérée par la SDEI (Société de Distribution d'Eaux Intercommunales) suite au contrat d'affermage du 12 mai 2005 conclu pour une durée de 8 ans.

Le Syndicat Rhône Ventoux est maître d'ouvrage pour tous les travaux de renforcement et/ou d'extension du patrimoine, ainsi que pour les travaux de renouvellement du génie civil, des captages et des canalisations.

Les captages (puits et forages) représentent environ 98% de la production totale du Syndicat Rhône Ventoux. Le rendement du réseau a été de 64,5% en 2011.

L'eau provient de la nappe alluviale du Rhône via la station de pompage de la Jouve à Sorgues. Cette station comporte 10 forages regroupés et 2 forages isolés. Une usine de traitement de l'eau par charbon actif a été mise en place en 2012.

Aucun volume d'eau n'est acheté à d'autres services publics d'eau potable.

En 2011, la livraison d'eau potable sur Monteux a été de 574 919 m³ pour 5004 usagers.

Le dispositif de production et de distribution existant devrait répondre à une augmentation de la population.

b) La qualité des eaux

Source : agence de l'eau Rhône Méditerranée

Les eaux souterraines

La commune est concernée par deux masses d'eau souterraines : Les alluvions des plaines du Comtat et des Sorgues et les molasses miocènes du Comtat.

D'après les données de l'agence de l'eau Rhône Méditerranée, la masse d'eau souterraine des alluvions des plaines du Comtat et de la sorgue possède un bon état quantitatif mais un mauvais état chimique en 2009.

La masse d'eau souterraine des molasses miocènes du Comtat et de la sorgue possède un bon état quantitatif mais un mauvais état chimique.

Pour cette masse d'eau, l'objectif de bon état est repoussé à 2021. Cette dérogation est liée à la présence de pesticides et de nitrates dans l'eau. Dans ce cadre, la masse d'eau est considérée comme territoire prioritaire vis-à-vis de ces problèmes au titre de la période 2010-2015.

Les eaux superficielles

Deux masses d'eau superficielles parcourent la commune : la Sorgue de Velleron et l'Auzon.

Le suivi réalisé par l'Agence de l'eau Rhône Méditerranée en 2011, indique un bon état qualitatif de la Sorgue de Velleron et un bon état chimique. Pour la masse d'eau de l'Auzon, la qualité des eaux est médiocre au niveau de Monteux. En effet, l'état quantitatif du cours d'eau est mauvais, tout comme son état chimique.

Des dispositions et mesures complémentaires du SDAGE spécifiques aux Sorgues ont été retenues :

- La réduction des contaminations par les pollutions domestiques et industrielles (hors substances dangereuses) et les pesticides est prioritaire sur le bassin des Sorgues.
- Le bassin des Sorgues fait partie des bassins nécessitant des actions pour rétablir la continuité biologique amont/aval (territoire prioritaire au titre de la période 2010-2015). De plus, la Sorgue est classée zone prioritaire d'action du plan de gestion des poissons

migrateurs. La Sorgue amont, la Sorgue de Velleron et la Sorgue d'Entraigues sont proposées pour le classement en réservoir biologique.

- La dégradation morphologique et les perturbations du fonctionnement hydraulique sont des problèmes prioritaires sur le bassin des Sorgues.
- La menace sur le maintien de la biodiversité est considérée comme prioritaire sur le bassin des Sorgues (nécessité de développer les démarches de maîtrise foncière et de contrôler le développement des espèces invasives).

Le contrat de rivière « Les Sorgues »

Le réseau des Sorgues a fait l'objet d'un premier contrat de rivière en 2004 pour la période 2004 à 2008. Un second contrat de rivière a ensuite été signé en 2010 pour la période 2010-2015.

Les objectifs de ce second contrat de rivière sont :

- L'amélioration de la qualité des eaux par la poursuite de l'assainissement des collectivités locales, et de l'assainissement autonome ainsi que par l'amélioration de la qualité des eaux.
- La gestion du milieu, restauration et mise en valeur des cours d'eau par la gestion de la ressource en eau, la gestion des inondations, la restauration et gestion du milieu naturel et la mise en valeur des cours d'eau et du patrimoine lié à l'eau.
- La communication, l'animation et le suivi du Contrat de Rivière.

Le contrat de rivière « Bassin sud-ouest du Mont Ventoux »

Le contrat de milieu « Bassin sud-ouest du Mont Ventoux » a été signé le 7 novembre 2008.

Les objectifs du contrat sont :

- Améliorer la qualité de l'eau des cours d'eau
- Préserver et protéger les milieux aquatiques
- Protéger et prévenir la population du risque inondation
- Concilier les usages et la protection de la ressource en eau
- Retrouver la "culture eau"

c) La gestion des eaux usées

Le réseau d'assainissement collectif

Le réseau d'assainissement collectif de Monteux est géré par le Syndicat Rhône Ventoux dans le cadre de la délégation du service public. Le Syndicat Rhône Ventoux a choisi de déléguer l'exploitation du service assainissement collectif à une société fermière, la Société de Distribution d'Eaux Intercommunales (SDEI), à travers un contrat d'affermage conclu le 12 mai 2005 pour une durée de 8 ans.

Monteux est desservie par un réseau de collecte d'environ 40,23 km de long qui comporte 6 postes de refoulement. Le réseau comprend également un déversoir d'orage au niveau de la route d'Avignon, 2 siphons (l'un situé au niveau de la route de Carpentras, l'autre de la route d'Avignon) ainsi que 19 réservoirs de chasse (qui ne sont a priori plus utilisés).

En 2011, 1 252 245 m³ d'eaux usées ont été traitées.

L'assainissement autonome

Une partie de la commune est en assainissement autonome. Il s'agit de l'habitat diffus, principalement au Nord de la commune. Le centre de Monteux ainsi que la périphérie, sont en assainissement collectif.

Une étude sur l'assainissement autonome réalisée dans le cadre du schéma directeur d'assainissement en 2006, a permis de constater que la majorité de l'habitat non raccordé à l'assainissement collectif présente peu ou pas de contraintes à la mise en place d'une filière d'assainissement non collectif (terrains plats, surfaces suffisantes).

Cependant, de nombreuses filières d'assainissement autonome sont incomplètes et donc non-conformes, et nécessiteraient une réhabilitation. A ce titre, à la fin de l'année 2012, un SPANC a été constitué sur la commune avec comme objectif la réhabilitation des filières non-conformes.

La station d'épuration

L'ancienne station d'épuration qui était située au niveau du chemin de la Sorguette au Sud de l'entrée Ouest de Monteux, ne permettait plus de répondre aux besoins de la commune, expliquant la construction d'une nouvelle station d'épuration de capacité plus importante.

L'actuelle station d'épuration qui a été mise en service en 2010 permet de traiter 35 000 EH. Le système de traitement de la station est l'ultrafiltration qui consiste à faire passer les eaux usées à travers des membranes biologiques dont les micropores (de l'ordre de quelques centièmes de microns de diamètre) ne laissent pas passer les matières en suspension.

Un schéma directeur d'assainissement a été réalisé sur la commune en 2006. Une analyse des projets d'urbanisme de la commune à l'horizon 2021 et ses conséquences sur l'assainissement a été menée. Elle révèle que ces projets à vocation d'habitat et d'économie entraîneraient une augmentation de 8 800 EH à l'horizon 2021.

L'assainissement des eaux usées de la commune de Monteux est effectué par un système d'assainissement collectif au niveau du centre et de la périphérie proche de Monteux et par un système autonome dans le reste de la commune.

2.4.2. La qualité de l'air

Source : Atmo PACA, Bilan 2009 et inventaire des émissions 2007

Dans la Région Provence Alpes Côte d'Azur, en 2010, la qualité de l'air a été contrastée : amélioration pour les particules, stabilisation pour les oxydes d'azote, mais aussi retour de l'ozone avec un ensoleillement important.

Le Vaucluse est un département contrasté en termes de qualité de l'air. Les principales sources de pollution du département se situent à l'ouest, dans la vallée du Rhône : zones urbanisées, axes routiers et autoroutiers, activités industrielles et activités agricoles. C'est également là que réside la majorité de la population du département. A l'est, le territoire comporte de vastes espaces naturels avec de faibles émissions de polluants, dont le Parc Naturel Régional du Lubéron.

Dans le Vaucluse, cinq stations de mesures permanentes sont installées, la plus proche de Monteux est celle située dans le Comtat-Venaissin.

a) La pollution atmosphérique à l'échelle départementale

Une pollution photochimique en augmentation

La pollution photochimique dans le Vaucluse est en augmentation depuis 2007, il y a eu 50 jours de dépassement de la valeur cible européenne pour la santé (120 µg/m³) en 2010 contre 40 jours en 2007.

Les concentrations en ozone sur le département du Vaucluse restent significativement élevées au regard de la valeur cible de 120 µg/m³/8h à respecter. La tolérance de 25 jours de dépassement de cette valeur cible n'est respectée sur aucun site rural ou périurbain.

Une stabilisation du niveau de pollution au dioxyde d'azote

Après une diminution des niveaux de dioxyde d'azote de 2003 à 2006, la tendance est à la stabilité depuis 2007 : les niveaux de dioxyde d'azote stagnent dans le Vaucluse.

Les niveaux de dioxyde d'azote sont en général plus élevés en hiver : cette période se caractérise par une activité humaine intense (trafic routier et chauffage notamment) et par une stabilité atmosphérique plus marquée (inversions thermiques).

Une légère baisse de la concentration en particules fines en suspension

2003, 2007 et 2009 sont les années qui enregistrent les niveaux de particules moyens de fond les plus élevés depuis 2000. Une légère amélioration est amorcée en 2010.

Une diminution de la concentration en composés organiques volatils

Dans le Vaucluse, le benzène, le toluène, l'éthylbenzène et les différentes formes du xylène (BTEX) sont principalement caractéristiques de la pollution automobile. Ces substances sont retenues pour leurs effets sur la santé et leur participation comme précurseurs de la pollution photochimique. Le benzène, classé cancérigène par le CIRC, est le seul réglementé.

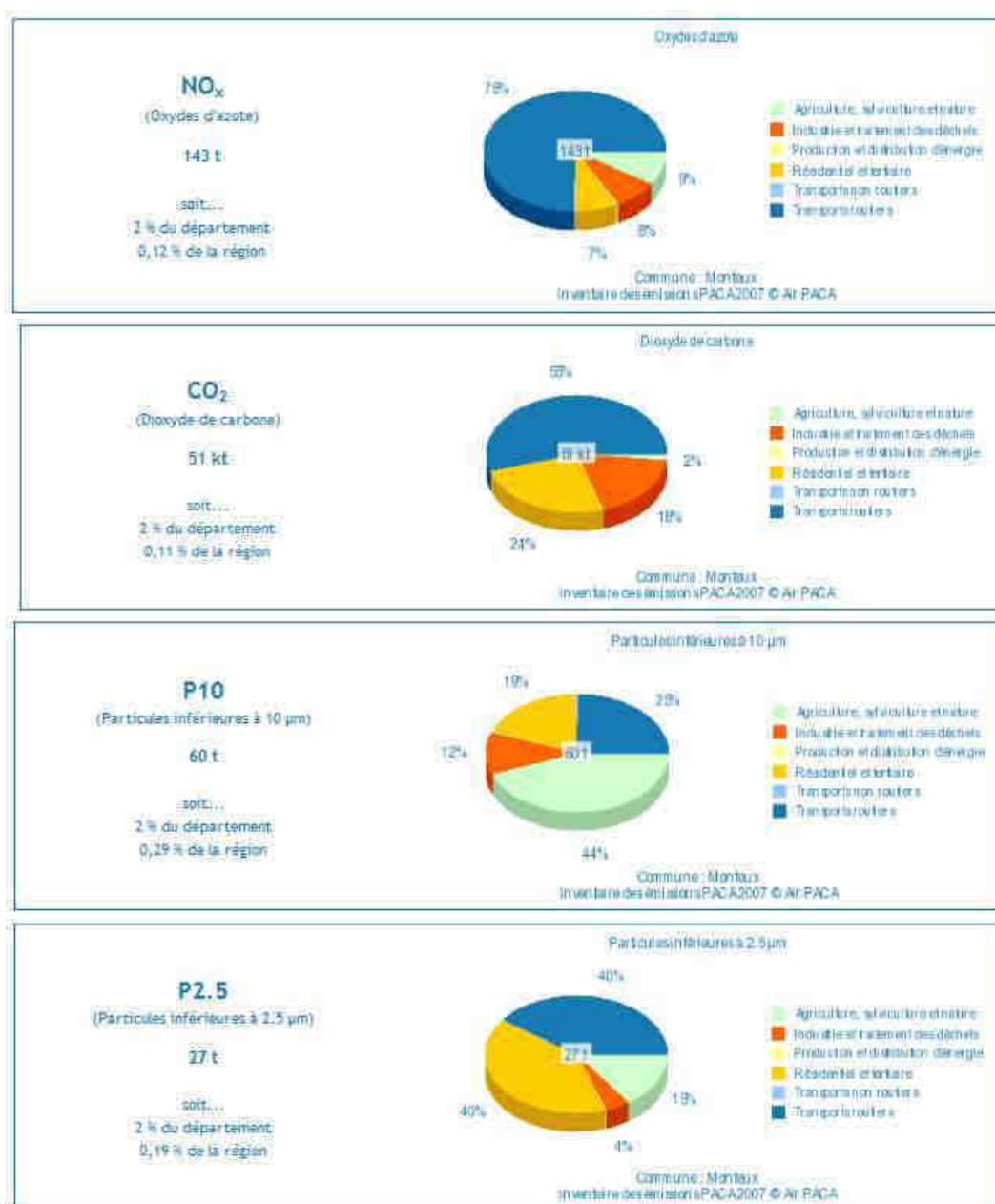
Depuis 2007, les niveaux moyens de benzène enregistrés restent stables.

b) Le trafic routier : principale source de pollution sur Monteux

Source : Base de données EMIPROX

Les émissions d'oxydes d'azote et de dioxyde de carbone sont essentiellement liées au transport routier (respectivement 79% et 58%) du fait des nombreuses routes départementales à fort trafic qui parcourent le territoire.

En seconde position, c'est le secteur « résidentiel et tertiaire » qui émet le plus (24% des émissions de dioxyde de carbone). Il regroupe les émissions liées au fonctionnement des bâtiments (chauffage, eau chaude, appareils électriques...).



2.4.3. Le contexte énergétique

Actuellement, le contexte international et national d'un point de vue énergétique est celui d'une forte demande en énergie et d'un épuisement des ressources fossiles.

a) *Consommation d'énergie à Monteux*

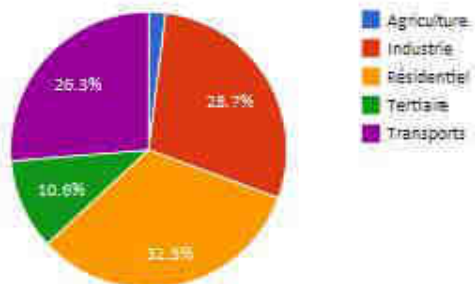
Source: Base de données Energ'air - Observatoire Régional de l'Energie Provence-Alpes-Côte d'Azur
La commune n'a pas effectué de plan climat territorial ou de bilan carbone à l'échelle communale mais une estimation des consommations sur le périmètre de la commune pour l'année 2007 est disponible sur la base de données Energ'air.

En 2007 la consommation totale s'élevait à 33 622.97 tep/an. En termes de consommation d'énergie, le secteur résidentiel prédomine (32%) et viennent ensuite l'industrie et le transport.

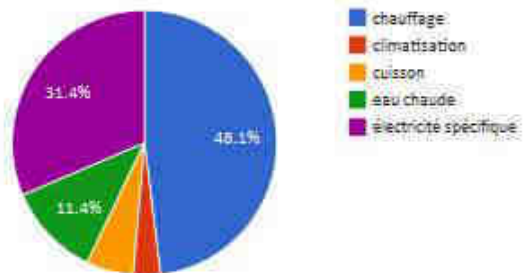
Le chauffage (48%) est le premier poste de consommation énergétique dans le résidentiel. La maîtrise de ce besoin (isolation) et l'utilisation d'énergies renouvelables pour ce poste est donc une clef pour diminuer la demande énergétique.

L'électricité (67%) est l'énergie la plus utilisée dans le secteur résidentiel. Viennent ensuite le gaz naturel (16.2%) et les produits pétroliers (10%). La biomasse et les déchets assimilés produisent une énergie qui reste peu utilisée.

Energ'air 2007 @ Air PACA - ORE : energie_primaire_tep

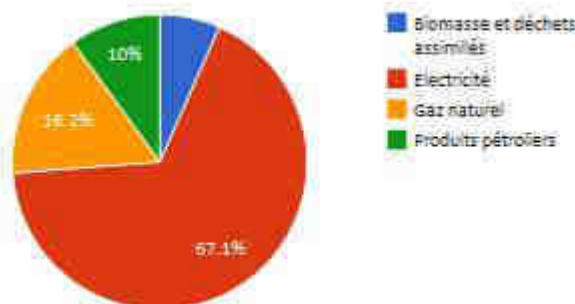


Energ'air 2007 @ Air PACA - ORE : energie_primaire_tep



Répartition des consommations énergétiques
Postes de consommation énergétique dans le résidentiel

Energ'air 2007 @ Air PACA - ORE : energie_primaire_tep



Type d'énergie utilisée dans le secteur résidentiel

Pistes d'actions pour réduire la consommation d'énergie

Les consommations énergétiques des bâtiments dépendent du statut d'occupation, de la compacité du bâti et de l'époque de construction :

- La variation saisonnière est peu importante dans la demande en énergie car la commune compte peu de résidences secondaires (INSEE 2009).
- Un logement collectif consomme à taille égale 30% de moins qu'une maison individuelle isolée.

Les choix en termes de développement urbain peuvent apporter une certaine maîtrise énergétique, notamment à partir de la localisation des secteurs de développement et des secteurs à urbaniser et en fonction de la stratégie d'occupation des sols choisie et des formes urbaines privilégiées.

Les projets d'éco-constructions peuvent également apporter certaines réponses aux problèmes de consommation énergétique.

La gestion des déplacements et des mobilités ouvre aussi des pistes de réflexion afin de réduire les consommations d'énergie.

Les bâtiments communaux représentent en moyenne les $\frac{3}{4}$ de la consommation en énergie des communes pour une facture de 70% du budget énergie. Les pistes d'intervention possible pour la commune sont les suivantes :

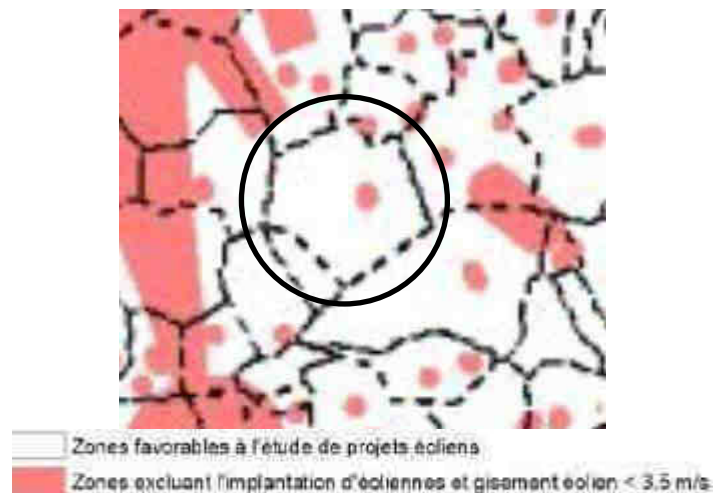
- L'éclairage public : réglementation et contrôle de la pollution lumineuse, mise en conformité avec les nouvelles normes, pose d'ensemble lumineux alimentés en énergie solaire.
- Le solaire thermique : implantation de chauffe-eau solaires sur les bâtiments communaux fortement utilisateurs d'eau chaude.

b) Le potentiel d'approvisionnement en énergies renouvelables

La diversification de la ressource énergétique et notamment l'utilisation de l'énergie solaire (thermique ou photovoltaïque) est une piste privilégiée pour l'évolution du profil énergétique communal.

Monteux, comme la plupart des communes du Vaucluse, bénéficie d'une irradiation solaire élevée, ce qui est un atout pour la diversification de l'approvisionnement énergétique. Néanmoins, les panneaux solaires (photovoltaïques et thermiques) peuvent impacter le paysage urbain. Le PLU évaluera les zones plus ou moins sensibles.

Concernant l'éolien, la majeure partie du territoire de la commune de Monteux est identifiée comme zone favorable à l'étude de projets éoliens.



Zones favorables à l'étude de projets éoliens, source : SRE

2.4.4. La pollution des sols

La base de données BASOL recense les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif. Aucun site n'est recensé sur la commune.

La base de données BASIAS inventorie les sites industriels et activités de services. Ces sites peuvent potentiellement avoir un impact sur la pollution des sols. Cette base de données recense 62 sites sur la commune.

Parmi ceux-ci, différentes activités sont repérées :

- Station-service
- Dépôt de liquides inflammables/combustibles
- Garage
- Atelier de mécanique et de travail des métaux
- Atelier de pyrotechnie
- Dépôt d'ordures ménagères
- Récupération, achat et vente de métaux ferreux et non ferreux
- Usine de transformation, conditionnement de fruits et légumes
- Site de dépollution et démontage de véhicules hors d'usage
- Site de fabrication de pièces en plastiques pour l'automobile
- Pressing
- Atelier de fabrication d'enseignes lumineuses
- Casse automobile
- ...

2.4.5. La gestion des déchets

Sur la commune de Monteux, l'intégralité de la compétence en matière d'élimination des déchets ménagers et assimilés est exercée par la Communauté de Communes des Sorgues du Comtat. Cette compétence comprend : la collecte, le tri et le traitement des encombrants, dont « les monstres », ainsi que des autres déchets produits par les ménages. Les déchets ménagers et assimilés comprennent :

- les ordures ménagères non recyclables ;
- les déchets ménagers recyclables ;
- les déchets encombrants (les « monstres ») ou dangereux.

a) Le tri des déchets recyclables

La commune pratique le tri sélectif de ses déchets ménagers depuis 2006. Des containers d'apport volontaire sont implantés pour la collecte du verre. Des sacs en plastique jaune sont mis à disposition des habitants pour les déchets recyclables. Ces sacs sont distribués deux fois par an par les ambassadeurs du tri. Les administrés ont également la possibilité de se réapprovisionner aux services centraux de la communauté de communes.

Depuis la mise en place du tri sélectif il y a 7 ans, une évolution positive a été observée.

b) La collecte des déchets

La collecte des déchets ménagers est assurée par la communauté de communes. La collecte des ordures ménagères non recyclables s'effectue 5 fois par semaine en centre-ville et 2 fois par semaine dans la périphérie de Monteux.

Des bacs collectifs de taille variable sont à la disposition des habitants pour leurs ordures ménagères. Les sacs jaunes avec les déchets recyclables sont collectés une fois par semaine. Les sacs remplis sont à déposer le mardi soir, aux emplacements réservés à la collecte des Ordures Ménagères.

La déchetterie intercommunale se situe sur la commune de Pernes-les-Fontaines. Sont à déposer en déchetterie les déchets encombrants ou dangereux, afin que ces derniers soient conduits vers leur filière de traitement ou de recyclage.

c) Le traitement des déchets

Le traitement des déchets ménagers est confié au SIDOMRA (Syndicat Mixte pour la Valorisation des Déchets du Pays d'Avignon). Le SIDOMRA gère le traitement des déchets de la communauté d'agglomération du Grand Avignon et de trois autres communautés de communes, dont celle des Sorgues du Comtat, soit un total de 16 communes.

Globalement, la communauté de communes Les Sorgues du Comtat, à laquelle adhère la commune de Monteux, produit moins de déchets par an par habitant que les autres communautés de communes du SIDOMRA. Par ailleurs, elle a le tonnage le plus élevé pour les déchets recyclables issus du tri sélectif.

Le traitement des ordures ménagères non recyclables

Les ordures ménagères non recyclables sont traitées par incinération par l'Usine de Valorisation Énergétique (U.V.E.) de Vedène, qui permet notamment de transformer l'énergie libérée par l'incinération en électricité. Le complexe de Valorisation de Vedène est également équipé de dispositifs de valorisation des ferrailles issues de l'incinérateur en sortie de four, et des ferrailles et de l'aluminium issus des mâchefers. Les mâchefers sont quant à eux recyclés en technique routière.

Le traitement des déchets recyclables issus du tri sélectif

L'ensemble des déchets ménagers recyclables issus du tri sélectif ou déposés en déchetterie est conduit vers le centre de tri de Vedène, où les déchets sont triés par catégorie de matériaux et conduits vers les filières de recyclage agréées.

Le traitement du verre collecté dans les colonnes d'apport volontaire

Le verre est un matériau indéfiniment et à 100% recyclable. Sur la commune de Monteux, il est collecté au niveau des colonnes d'apport volontaire par la Société Vial et recyclé par les Verreries du Languedoc à Vergèze. A ce jour, 17 points de collecte sont présents sur le territoire de la commune.

Le traitement des déchets déposés en déchetterie

Les déchets déposés en déchetterie sont, en fonction de leur nature, soit conduits vers les filières de recyclage agréées, soit à l'usine de valorisation énergétique de Vedène.

La récupération d'autres type de déchets : les textiles, les piles, les déchets de soins diffus

Ont été mis en place sur le territoire du SIOMRA des conteneurs pour la récupération des textiles. Les déchets de soins diffus sont à ramener en pharmacie, et les piles en mairie ou à la déchetterie.

Le compostage des déchets organiques

A Monteux, les déchets organiques ne font pas l'objet d'un tri avec une collecte spécifique. Ils sont par conséquent voués à rejoindre l'usine d'incinération de Vedène avec les autres ordures ménagères non recyclables.

Depuis 2004 sont mis à la disposition des habitants des composteurs individuels (soit en plastique recyclé de 420 litres, soit en bois traité autoclave d'environ 600 litres), ainsi qu'un bio seau pour récupérer les déchets de la cuisine et un guide de compostage, le tout contre une participation de 15 euros.

Monteux compte fin 2012, 565 composteurs individuels, ce qui correspond à un taux d'équipement de 9%. Ce taux est inférieur au taux moyen du territoire du SIDOMRA, qui est à 11%. Les déchets verts (déchets du jardin) peuvent être déposés en déchetterie.

Le bilan des tonnages en 2012 pour la communauté de communes des Sorgues du Comtat :

<i>Kg incinéré/a n/hab</i>	<i>Kg verre/an/h ab</i>	<i>Kg sélectif/an /hab</i>	<i>Kg D.E.E.E/a n/hab</i>	<i>Kg déchets matériaux ferreux/a n/hab</i>	<i>Kg sélectif total/an /hab</i>
327.90	23.54	41.74	16	26.28	64.28

D.E.E.E : Déchets d'équipements électriques et électroniques

2.4.6. Les nuisances sonores

Les nuisances sonores, outre la gêne qu'elles occasionnent, posent aussi un véritable problème de santé publique puisqu'elles peuvent être à l'origine de troubles du sommeil, de réactions de stress, de pathologies nerveuses ou psychiques entraînant une dégradation des conditions de vie et de la santé des populations exposées. Ainsi la lutte contre le bruit est un impératif de l'aménagement urbain.

Le classement sonore des voies concerne les routes dont le trafic est supérieur à 5000 véhicules jour et les voies ferrées où la fréquence est supérieure à 50 trains par jour. Il existe 5 catégories sonores en fonction de l'exposition au bruit selon deux périodes horaires (6H-22H/22H-6H).

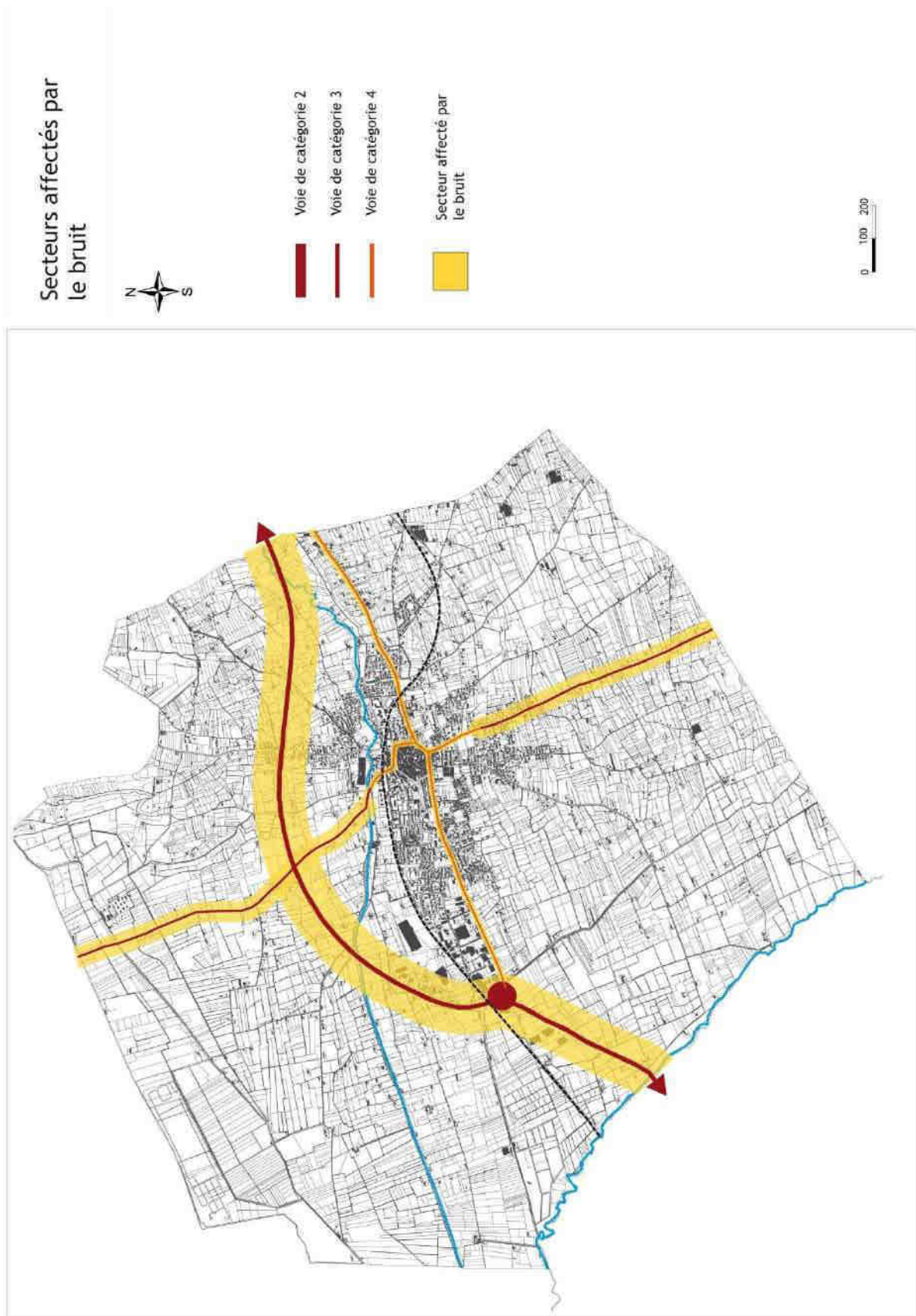
Catégorie de l'infrastructure	Niveau sonore de référence LAeq (6H-22H)	Niveau sonore de référence LAeq (22H-6H)	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure
1	L>81dB	L>76	300m
2	76<L<81	71<L<76	250m
3	70<L<76	65<L<71	100m
4	65<L<70	60<L<65	30m
5	60<L<65	55<L<60	10m

Sur la commune de Monteux les voies terrestres ou axes de transports bruyants ont été nouvellement recensées et reclassés par arrêté préfectoral du 5 août 1999 en application de la loi relative à la lutte contre le bruit. Le tableau ci-après indique le classement des axes routiers de Monteux et le secteur affecté par le bruit correspondant.

Infrastructure	Catégorie de l'infrastructure	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure
Voie de contournement de Monteux	2	250m
RD 31 hors agglomération	3	100m
RD 31 en agglomération	4	30m
Ancienne RD 942	4	30m

Ainsi, les constructions futures dans les secteurs affectés par le bruit des axes de transport susvisés doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément à la réglementation en vigueur. Les exigences de niveau d'isolement acoustique dépendent également de la vocation du bâtiment (habitation, enseignement, établissement de soins,...).

Les principales voies de Monteux sont classées en catégorie 2, 3 ou 4, induisant respectivement un secteur affecté par le bruit de part et d'autre de la voie de 250, 100 et 30 mètres. Dans les secteurs affectés par le bruit, les constructions futures doivent présenter un isolement acoustique conformément à la réglementation en vigueur.



2.5. Les risques

2.5.1. Les risques naturels

a) *Un risque inondation situé essentiellement sur la partie Nord*

Monteux est concernée par deux bassins versants : le bassin versant sud-ouest du Mont Ventoux et le bassin versant des Sorgues. Elle est soumise au risque inondation par débordements de l'Auzon et de la Grande Levade qui appartiennent au bassin versant du sud-ouest du Mont Ventoux, ainsi que par les crues des Sorgues.

Un Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) du bassin sud-ouest du Mont Ventoux a été approuvé par arrêté préfectoral le 30 juillet 2007.

Un risque inondation relatif à l'Auzon et la Grande Levade (bassin sud-ouest du Mont Ventoux)

Près d'un tiers du territoire de Monteux est situé dans la zone inondable du bassin versant du sud-ouest du Mont Ventoux (cf. : cartographie). Le centre ancien et sa périphérie immédiate situés au sud du remblai de la voie ferrée ne sont pas soumis aux inondations de l'Auzon. Par contre, la partie plus récente de Monteux formée des zones industrielles et commerciales et d'un habitat diffus, est soumise à ce risque inondation. **Ainsi, la zone inondable du bassin versant sud-ouest du Mont Ventoux comprend environ 160 habitations isolées et 84 hectares d'agglomération, soit 260 habitations. Les perspectives de développement de la commune ne pourront pas se réaliser sur ces secteurs.**

Les inondations des cours d'eau du bassin versant Sud-Ouest du Mont Ventoux sont des inondations par débordement de type torrentiel, dues le plus souvent à des épisodes de pluie de type méditerranéen, de fortes intensités sur de courtes périodes, qui peuvent conduire à des débits très élevés.

Le PPRI distingue 4 zones d'aléa :

- la zone inondable d'aléa très fort ($H > 1\text{m}$ et $V > 1\text{m/s}$) ;
- la zone inondable d'aléa fort ($0.5 < H < 1\text{m}$ et $V < 0.5\text{m/s}$ ou $H < 0.5\text{m}$ et $0.5 < V < 1\text{m/s}$) ;
- la zone inondable d'aléa moyen ($H < 0.5\text{m}$ et $V < 0.5\text{m/s}$) ;
- et la zone d'aléa faible (zone située dans l'enveloppe du lit majeur mais non inondée par la crue de référence).

Globalement, les zones d'aléa très fort et fort correspondent à la zone réglementaire rouge. Il s'agit d'une zone de risque maximum ou d'expansion des crues. Elle est inconstructible, sauf cas particulier sur l'existant.

La zone réglementaire orange comprend la zone d'aléa moyen et une partie de la zone d'aléa faible. Il s'agit d'un zonage de risque élevé ou d'expansion de crues. Elle est inconstructible, sauf cas particulier sur l'existant.

Un risque inondation relatif aux Sorgues

Le bassin versant des Sorgues est concerné par un risque inondation, mais ne fait pas l'objet d'un Plan de Prévention des Risques Inondation. Toutefois, une étude hydraulique inventorie les zones de crue décennale, centennale et historique (cf. : cartographie). **Ainsi, la partie sud-ouest du territoire communal de Monteux est concernée par une zone inondable d'occurrence centennale et une zone inondable d'occurrence décennale.**

La DDT indique dans son document intitulé « Inondation de plaine – Aléa connu d'après étude hydraulique ou relevé de crue (bassin des Sorgues) » les règles communes, ainsi que les interdictions ou les conditions spéciales d'autorisations pour chaque occurrence.

Ainsi une large partie du territoire au Nord et à l'Ouest est en zone inondable et donc inconstructible. Une attention particulière à l'aménagement des secteurs non soumis au risque inondation devra être portée. Aussi, tout projet d'aménagement devra être accompagné d'une étude hydraulique pour compenser l'imperméabilisation des sols induite par le projet et ainsi ne pas aggraver, et si possible réduire, le risque inondation.

Hydrographie de Monteux



— Cours d'eau ou canal principal
Plan de Prévention des Risques Inondation
du Bassin Sud-Ouest du Mont Ventoux
- zonage réglementaire

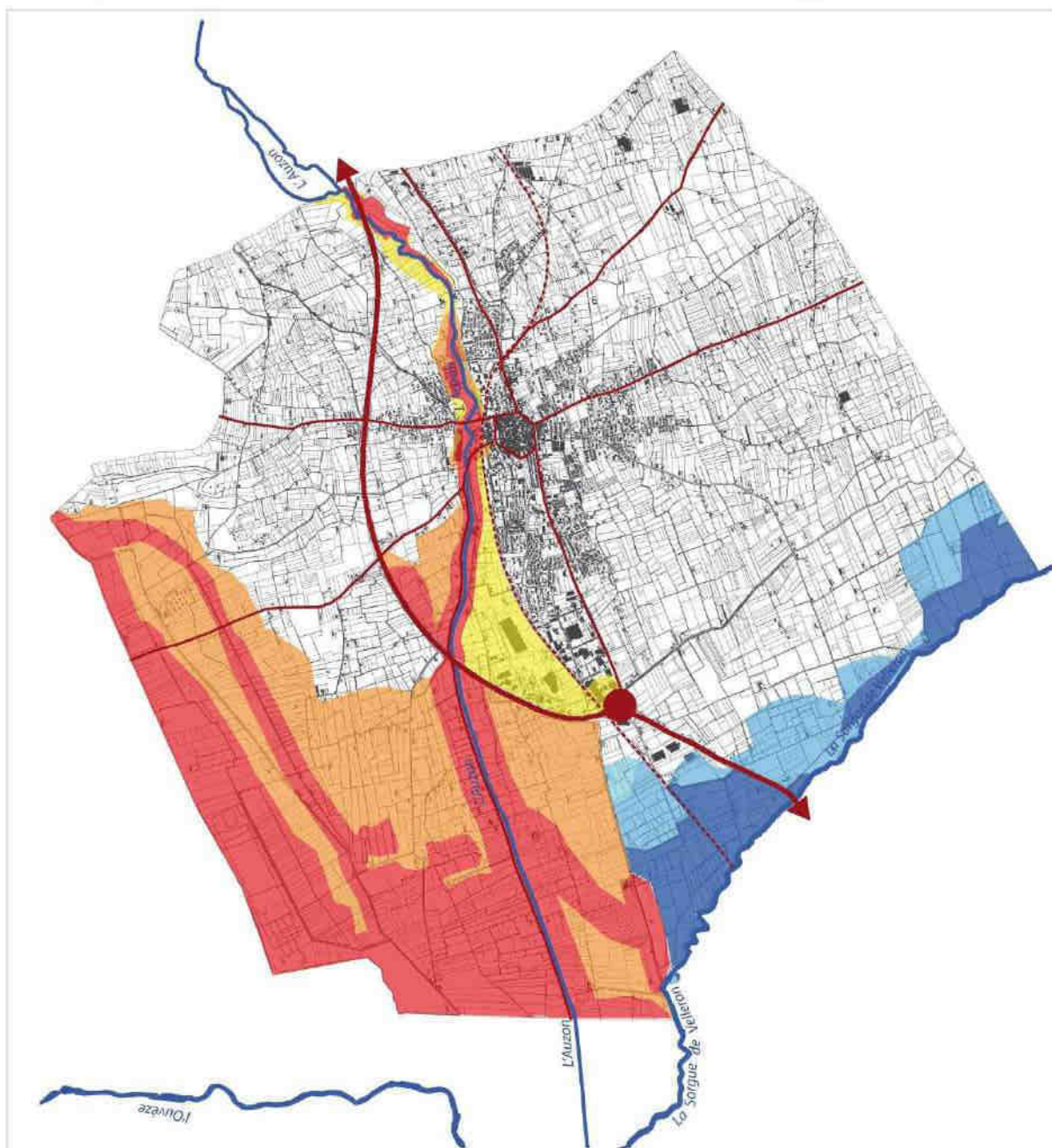
Zone rouge - Risque maximum
ou zone d'expansion de crues
Zone orange - Risque élevé
ou zone d'expansion de crues
Zone jaune - Risque modéré

Bassin des Sorgues

Zone de crues d'occurrence
décennale - Q10
Zone de crues d'occurrence
centennale - Q100
Zone de crues historiques

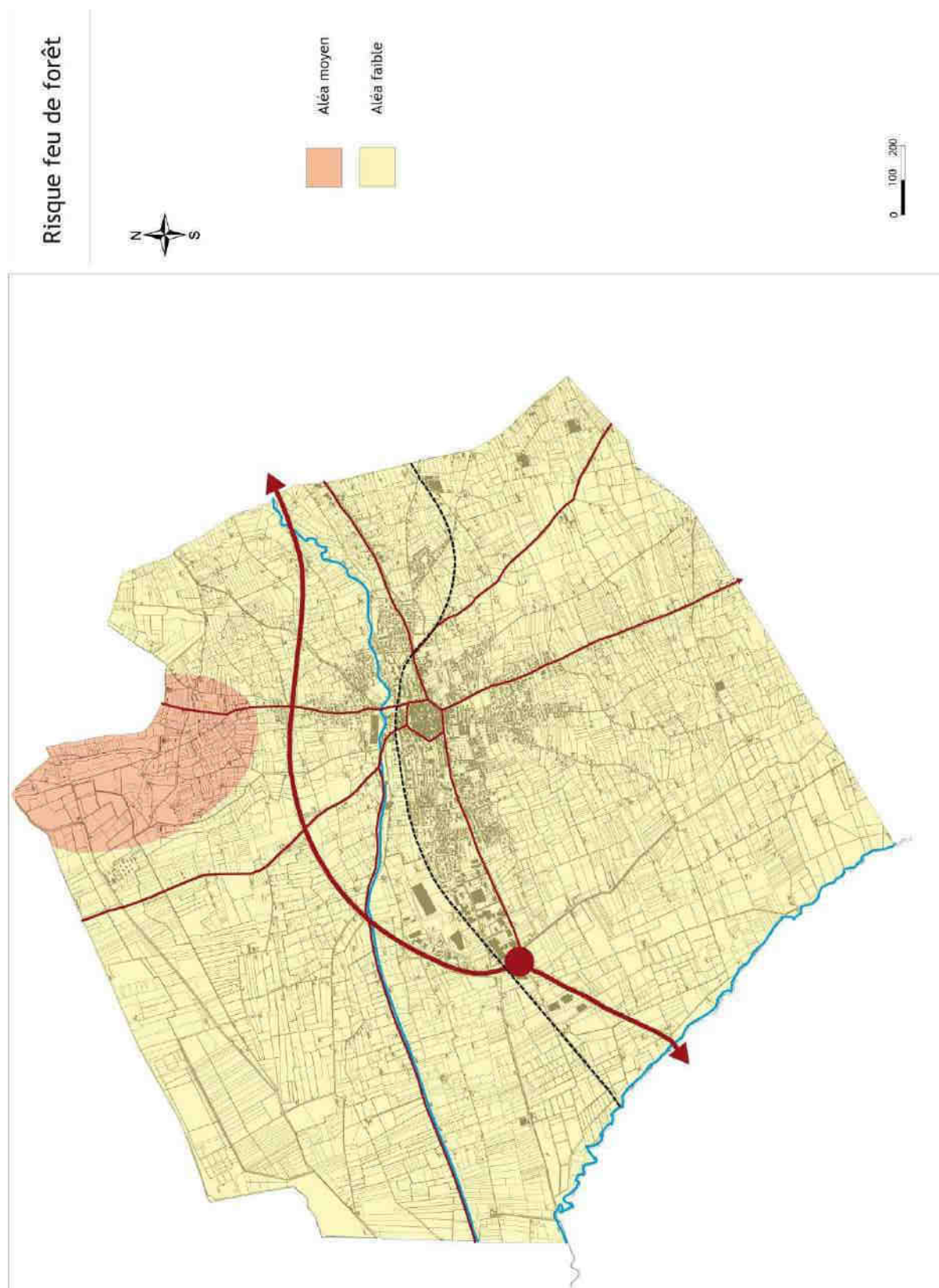
NB : les zones de crues du Bassin des Sorgues s'étendent plus au nord
au niveau des zones réglementaires du PPRI du Mont Ventoux, mais
seules celles situées en dehors sont indiquées sur la cartographie.

0 250 500



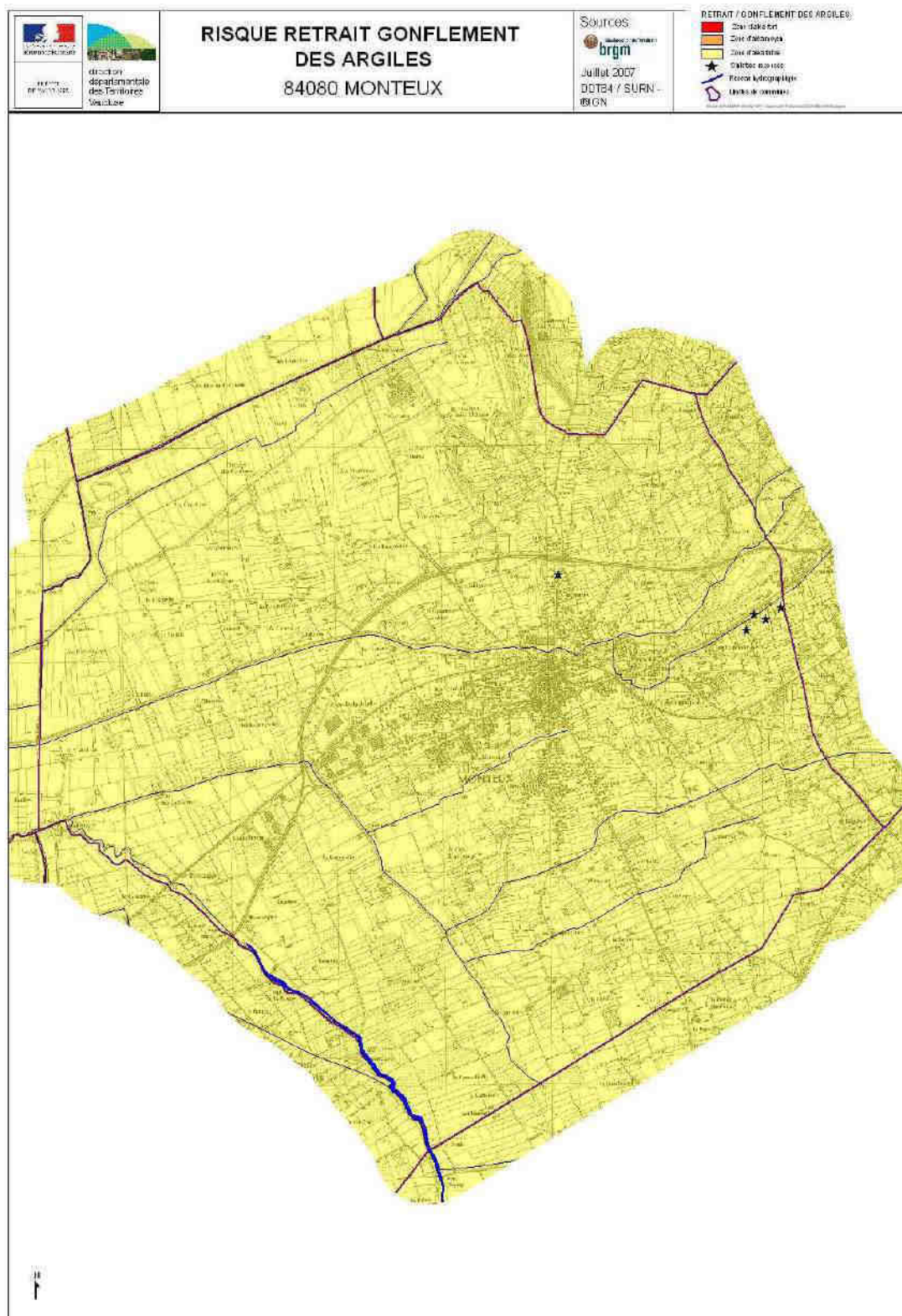
b) Le risque feux de forêt

Selon le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) du Vaucluse, Monteux présente un risque feux de forêt globalement faible. Seule la pointe nord-est de la commune, qui offre une couverture végétale plus importante, est soumise à un risque moyen.



c) Le risque mouvement de terrain

Monteux est concernée par un risque faible de gonflement et retrait des argiles. En cas d'aléa faible, la survenance de sinistre est possible en cas de sécheresse importante mais ces désordres ne toucheront qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, avec par exemple des arbres proches ou une hétérogénéité du sol). Les sinistres recensés sont identifiés sur la carte par des étoiles noires.



d) Le risque sismique

Une nouvelle classification est entrée en vigueur en mai 2011. **Monteux se situe dans la zone de sismicité 3 (modérée, sur une échelle de 1 à 5).**

Les nouveaux textes sont :

- **Deux Décrets du 22/10/2010** (N°2010-1254 relatif à la prévention du risque sismique, N°2010-1255 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français)
- **Un arrêté du 22/10/2010** relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments

Selon le décret du 22 octobre 2010, les bâtiments de la classe dite « à risque normal » (non ICPE par exemple) se répartissent en **4 catégories** d'importance :

- La **catégorie I** : bâtiments dont la défaillance présente un risque minime pour les personnes et l'activité économique ;
- La **catégorie II** : bâtiments dont la défaillance présente un risque moyen pour les personnes (habitation individuelle, ERP inférieur à 300 personnes, collectifs à usage d'habitation, commercial ou de bureaux (d'au plus 300 personnes), parc de stationnement, bâtiments industriels d'au plus de 300 personnes) ;
- La **catégorie III** : bâtiments dont la défaillance présente un risque élevé pour la sécurité des personnes et en raison de leur importance socio-économique (établissements scolaires, collectifs à usage d'habitation, commercial ou de bureaux et bâtiments industriels de plus de 300 personnes, établissement sanitaires et sociaux, centre de production d'énergie) ;
- La **catégorie IV** : Bâtiment dont la performance est primordiale pour la sécurité civile, la défense et le maintien de l'ordre public (centre de secours, bâtiment de la défense, aéroports, aéroport civil, bâtiment de production et de stockage de l'eau potable...)

Les bâtiments en zone de sismicité 3 doivent répondre à des nouvelles normes :

Catégorie	I (hangars...)	II (maisons individuelles)	III (établissements)	IV (protection primordiale)
Zone				
Zone 1	aucune exigence			
Zone 2	aucune exigence		Eurocode 8	
Zone 3	aucune exigence	règles simplifiées Eurocode 8 PSMI		Eurocode 8
Zone 4	aucune exigence	règles simplifiées Eurocode 8 PSMI		Eurocode 8
Zone 5 (Antilles)	aucune exigence	règles simplifiées CPMI Antilles		Eurocode 8

La conception des structures selon **l'Eurocode 8** correspond aux règles de construction parasismique harmonisées à l'échelle européenne. La sécurité des personnes est l'objectif du dimensionnement parasismique mais également la limitation des dommages causés par un séisme.

Les règles PS-MI « construction parasismique des maisons individuelles et bâtiments assimilés » répondent à un certain nombre de critères, notamment géométriques.

2.5.2. Les risques technologiques

a) Un risque industriel inexistant

Selon le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) du Vaucluse, approuvé en 2008, aucun site SEVESO n'est présent sur la commune de Monteux, ni à proximité. Aucun risque industriel n'est présent, du fait de la disparition notamment des établissements Lacroix Ruggieri (Perussier), qui à l'époque présentait un risque d'incendie et un risque d'explosion.

b) Le risque de transport de matières dangereuses

La voie ferrée et la voie de contournement de Monteux présentent un risque de transport de matières dangereuses. Aucune canalisation de transport de matières dangereuses (hydrocarbures, gaz, produits chimiques) n'est présente sur le territoire communal.

L'urbanisation future de la commune devra préférentiellement éviter des secteurs à proximité de la voie de contournement et de la voie ferrée.

c) Le risque de rupture de barrage

Monteux est concerné par l'onde de submersion du barrage de Quinson et de celui du barrage de Serre-Ponçon. Le risque de rupture brusque et imprévue est relativement faible dans le cas d'un barrage constitué d'une digue en remblai comme Serre Ponçon. L'accident « rupture de barrage » considéré est l'effacement progressif et total de l'ouvrage par érosion.

2.6. La hiérarchisation des enjeux environnementaux

Dans la démarche d'évaluation environnementale du présent PLU, les enjeux environnementaux sont hiérarchisés pour prendre en compte les spécificités locales au sein du territoire. Cette étape est d'autant plus importante que c'est au regard de ces enjeux que seront évaluées les incidences du document d'urbanisme.

Le tableau ci-dessous expose les enjeux environnementaux du PLU de Monteux, en fonction de leur importance sur le territoire.

	ENJEU	FORCE DE L'ENJEU
Conservation des paysages caractéristiques	Conservation des haies brise-vent et des canaux qui sont des éléments identitaires du territoire	Modéré
	Maintien de l'activité agricole sur le territoire	Très fort
	Préservation des reliefs boisés	Modéré
Protection du patrimoine architectural	Protection du patrimoine bâti ancien présent dans le milieu naturel	Fort
Protection des milieux naturels remarquables	Préservation et mise en valeur des espaces à haute valeur écologique	Très fort
	Préservation des corridors écologiques terrestres	Fort
	Préservation des corridors écologiques aquatiques	Fort
	Préservation de la ripisylve	Modéré
Optimisation du développement urbain	Poursuite du renouvellement urbain	Modéré
Valorisation du paysage urbain	Requalification des entrées de ville	Modéré
Limitation de l'exposition aux risques	Gestion des risques, notamment du risque inondation	Fort

2.7. Les perspectives d'évolution en l'absence de PLU

L'évaluation environnementale, en plus d'être conduite au regard de la situation environnementale actuelle du territoire, doit intégrer les perspectives d'évolution des politiques en cours.

Ce travail consiste en l'élaboration du scénario environnemental de référence, qui croise trois familles d'informations : les dynamiques d'évolution du territoire, les tendances d'évolution de la situation environnementale et les politiques, programmes et actions engagées sur le territoire.

Ce scénario sert de base de réflexion pour le scénario d'aménagement retenu sur la commune.

Les flèches vertes portent sur les éléments neutres ou positifs relatifs à la situation actuelle, et les flèches rouges concernent les éléments négatifs.

	Situation actuelle	Tendance
Démographie	→ 10 850 habitants en 2009	✓ Ralentissement du rythme de croissance démographique par rapport aux années 1990 ✓ Le SCOT positionne Monteux comme ville relais, sa population devrait augmenter significativement dans les années à venir
Les entités paysagères	→ Remembrement des haies pour une adaptation aux cultures intensives → Des entrées de ville pas suffisamment valorisées	✓ Déstructuration de la trame des haies ✓ Progression du mitage urbain dans la plaine « bocagère » ✓ Dégradation des entrées de ville
Le couvert végétal	→ Les platanes sont menacés par la maladie du chancre coloré	✓ Potentielle disparition des platanes
Composantes architecturales	→ Quelques édifices protégés au titre des Monuments Historiques → Présence de sites d'intérêt archéologique	✓ Protection et valorisation du patrimoine bâti ✓ Protection du patrimoine archéologique

Armature urbaine et développement urbain	→ Une progression du développement urbain dans la plaine agricole → De nombreuses potentialités de développement en périphérie de l'enveloppe urbaine existante → Un paysage urbain façonné par les cours d'eau	✓ Les grandes infrastructures routières et ferroviaires sont de véritables coupures urbaines ✓ Au regard du POS, les potentialités de développement urbain sur Monteux se caractérisent par : - des zones d'urbanisation futures (zones NA) situées majoritairement au sud du tissu urbain existant (quartiers La Fontaite, Périguis et les Bravoux, hameau des Plumaneaux). Quelques zones Na sont situées au nord du tissu urbain (quartier Les Ferrailles et le Vieux moulin). -Un potentiel de renouvellement urbain ✓ Des projets de renouvellement urbain et de densification déjà amorcés
Les périmètres de protection	→ Richesse écologique reconnue par l'inventaire des ZNIEFF (ZNIEFF de type I « Les Sorgues » et ZNIEFF de type II « Prairies de Monteux ») → La commune comprend une zone Natura 2000 (Le SIC « La Sorgue et l'Auzon »)	✓ Protection des espaces naturels identitaires de la commune ✓ Préservation de la biodiversité
La trame verte et bleue	→ Une vaste plaine agricole présentant des richesses écologiques protégées au titre du réseau Natura 2000 → De nombreux cours d'eau et leur ripisylve, supports de la trame verte et bleue → Les principaux axes de communication ainsi que l'enveloppe urbaine existante constituent des éléments fragmentant	✓ Contrat de milieu « bassin sud-ouest du Mont Ventoux » et « les Sorgues » signés qui améliorent la connaissance et la protection écologique de la trame bleue. ✓ Menaces sur les milieux avec une urbanisation croissante

Gestion et qualité de l'eau	→ Bon état qualitatif et chimique de la Sorgue → Bon état quantitatif des eaux souterraines → Deux contrats de rivière ont été signés → Schéma Directeur d'Assainissement existant → Une nouvelle station d'épuration a été mise en service en 2010 → Mauvais état quantitatif et chimique de l'Auzon → Mauvais état chimique des eaux souterraines → Plusieurs secteurs ne sont pas raccordés au réseau d'assainissement	✓ Objectifs de bon état des cours d'eau fixés par le SDAGE ✓ Objectifs de reconquête et de préservation des milieux aquatiques fixés par les contrats de rivière ✓ L'assainissement autonome peut entraîner un risque de pollution diffuse
Qualité de l'air	→ Plan Régional pour la Qualité de l'Air approuvé le 10 mai 2000 → Pics de pollution à l'ozone en été	✓ Développement et surveillance de la qualité de l'air ✓ La croissance démographique et le développement économique entraîneront nécessairement une augmentation des émissions de gaz à effet de serre
Contexte énergétique	→ Fort potentiel solaire thermique et photovoltaïque → Potentiel éolien sur la majeure partie du territoire → Démarche Agenda 21	✓ Stratégie locale de développement durable
Déchets	→ Plan de Gestion des Déchets Ménagers et Assimilés du Vaucluse approuvé le 24 mars 2003	✓ Cohérence départementale dans la gestion des déchets
Nuisances sonores	→ Des voies routières bruyantes (voie de contournement de Monteux, RD31 et ancienne RD942)	✓ Politique visant une meilleure prévention, une réduction des nuisances sonores et une préservation des zones dites « calmes » ✓ La croissance démographique et le développement économique entraîneront nécessairement une augmentation du trafic routier et des nuisances sonores

Risque inondation	→ PPR du bassin sud-ouest du Mont Ventoux en vigueur sur la commune	✓ Gestion du risque inondation ✓ L'accroissement de l'imperméabilisation des sols conduit à une augmentation du ruissellement urbain
Risque sismique	→ La commune est en zone de sismicité 3 (modérée)	✓ Connaissance du risque sismique ✓ La commune est soumise à la réglementation technique prescrite par le décret du 29 mai 1997 "classification et règles de construction parasismiques applicables aux bâtiments de la catégorie dite à risque normal "
Risque de mouvement de terrain	→ La commune est exposée au risque de retrait et gonflement des argiles → Ces risques ont fait l'objet d'études de la part de BRGM : « cartographie de l'aléa retrait-gonflement des argiles »	✓ Connaissance du risque de retrait et gonflement des argiles
Risque technologique	→ La commune est concernée par le risque de transport de matières dangereuses par voie routière ainsi que par voie ferrée	✓ Connaissance du risque technologique

2.8. Les caractéristiques des sites susceptibles d'être touchés par la mise en œuvre du PLU

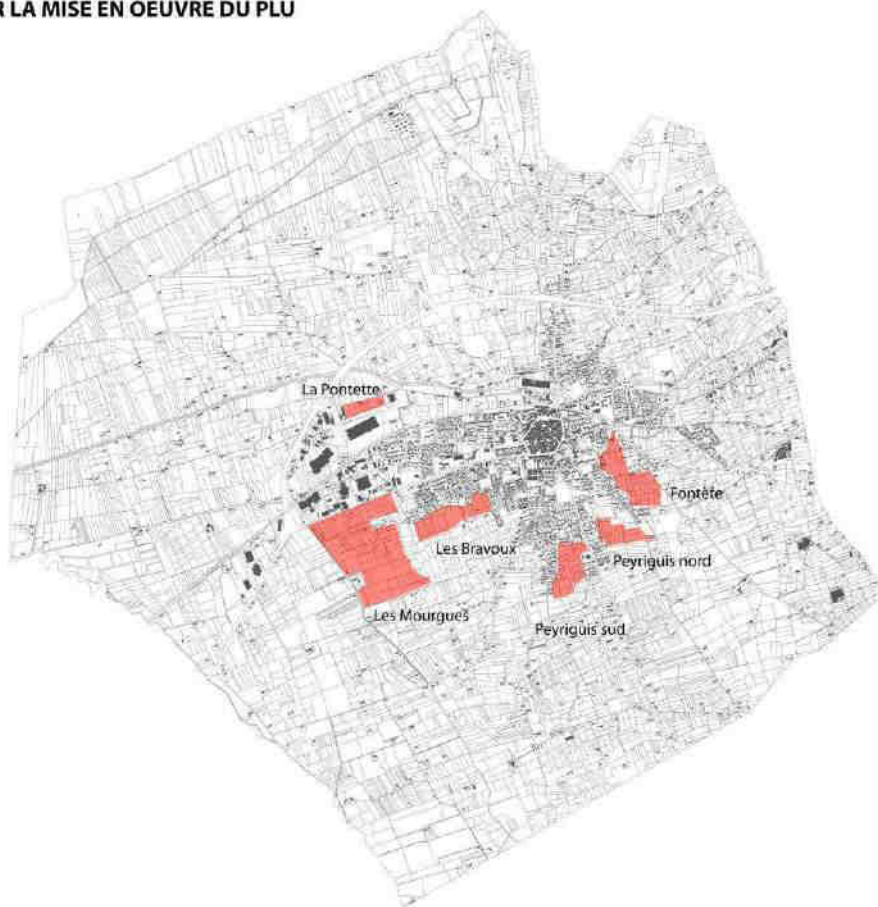
Les zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU sont les secteurs qui sont susceptibles d'être impactés directement ou indirectement par les orientations du document d'urbanisme et les futurs projets.

L'analyse qui suit propose d'apprécier la vulnérabilité de chaque site au regard de différents critères (environnementaux, paysagers, écologiques...). Cette sensibilité permettra de justifier la définition de mesures de réduction ou de compensation d'éventuels effets dommageables du PLU sur ces sites.

Sur la commune de Monteux, les sites susceptibles d'être touchés de manière notable par la mise en œuvre du PLU correspondent aux principaux sites de développement urbain et de changement de zones, qu'ils soient :

- **des ouvertures à l'urbanisation** (passage d'un secteur à vocation agricole ou naturelle en secteur à vocation urbaine) : Les Mourgues-Les Bravoux
- **des confortements de zones d'urbanisation futures** (passage d'une zone de réserve foncière en zone à urbaniser) : Les Mourgues-Les Bravoux, Périguis nord et sud, Fontète
- **des confirmations de l'urbanisation programmée au POS** (passage d'une zone de réserve foncière en zone à vocation urbaine) : La Pontette, Périguis nord

SITES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHES DE MANIERE NOTABLE PAR LA MISE EN OEUVRE DU PLU



2.8.1. Les Mourgues – Les Bravoux

Une partie du site classée en zone NA au POS est désormais classée en zones U au PLU.

Une autre partie du site qui était classée en zone NC au POS est ouverte à l'urbanisation dans le PLU et classée en zones U et AU.

Ce vaste secteur non urbanisé est considéré comme un site de développement futur. Son urbanisation aura des incidences sur l'environnement.



- Zone NA devenue U
- Zone NB devenue U
- Zone NC devenue U
- Zone U maintenue U
- Zone NC devenue AU
- Zone U devenue AU
- Zone NA maintenue AU



Situation

Le site des Mourgues – Les Bravoux est localisé en continuité Sud de l'agglomération de Monteux. Il est desservi par la route d'Avignon qui est l'axe principal d'accès au centre-ville de Monteux, et se situe au sud de la zone industrielle de la Tapy, en mitoyenneté de lotissements.

Occupation du sol et paysage

Le site est très peu artificialisé et s'inscrit en continuité de la plaine agricole. Bordé à l'ouest par la Sorguette, il fait partie de la plaine bocagère et se compose essentiellement de parcelles dédiées aux grandes cultures, séparées par de grandes haies brise-vent orientées est-ouest et souvent composées de cyprès ou de peupliers.

Sur la partie nord du site, quelques habitations sont implantées le long du chemin des Bravoux et quelques parcelles en friches se distinguent dans la plaine.

Le site est peu visible depuis le chemin de la Sorguette qui passe à l'Ouest, masqué par des alignements d'arbres. En revanche, sur la partie sud, des perspectives d'ouvrent sur les parcelles agricoles. Cet espace est aussi marqué par le passage d'un canal le long de la route, bordé de roseaux.

Risques

Le site n'est pas impacté par le risque inondation mais est concerné par le risque de transport de matières dangereuses, via la voie de contournement de Monteux et la voie ferrée qui passent à proximité.

Sensibilités écologiques

Le site n'est directement concerné par aucune protection d'ordre environnemental.

La ZNIEFF de type II « Prairies de Monteux » le SIC « La Sorgue et l'Auzon » se situent à environ 1 km à l'ouest du site, sur le tracé de la Sorgue de Velleron. Les continuités écologiques entre cet espace protégé et le site Les Mourgues - Les Bravoux sont limitées en raison de l'ouverture à l'urbanisation du secteur de Beaulieu situé en interface.

Le site regroupe plusieurs habitats naturels, bien que ces derniers ne correspondent pas aux habitats d'intérêt patrimonial ou communautaires identifiés dans la ZNIEFF et le SIC :

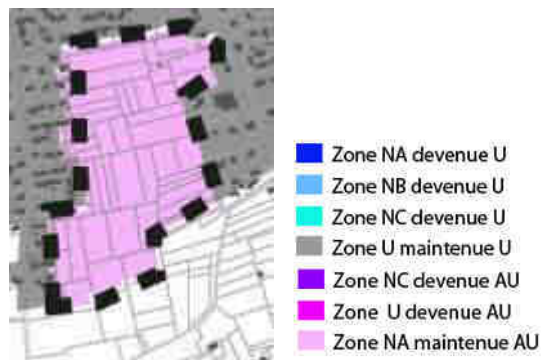
- **Les espaces cultivés** couvrent la majeure partie du site ;
- **Les haies** délimitant les parcelles sont des refuges potentiels de la flore locale. En effet, la continuité des haies permet le déplacement de la faune ainsi que la connexion entre différents biotopes induisant des échanges, essentiels à la reproduction des espèces. Cependant, certaines haies sont mono-spécifiques (par exemple les haies de cyprès de Provence), ce qui limite leur fonction écologique contrairement aux haies plus complexes.
- **La Sorguette** qui passe en limite Ouest du site constitue également une source de biodiversité potentielle
- **Les friches** sont des habitats potentiels pour les espèces inféodées aux milieux ouverts.

Au regard des caractéristiques précédemment évoquée, la sensibilité environnementale du site des Mourgues – Les Bravoux est jugée faible.

2.8.2. Periguis

Le site était classé en zone NA au POS. Cette zone de réserve foncière est confortée par le PLU avec un reclassement en zone AU.

L'urbanisation à plus ou moins long terme aura des incidences sur l'environnement.



Situation

Le site des Périguis est localisé à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante, sur la partie sud de l'agglomération et en limite de la plaine bocagère.

Occupation du sol et paysage

Le site est principalement occupé par des parcelles agricoles limitées par des haies. Il est entouré de zones d'habitat pavillonnaires et s'inscrit aux abords d'une petite zone commerciale à l'Est. Quelques espaces en friche s'étendent à proximité immédiate des habitations. Le site est peu visible depuis les routes principales, masqué par les nombreuses constructions des lotissements alentours et des alignements d'arbres.

Risques

Aucun risque naturel ou technologique n'impacte le site.

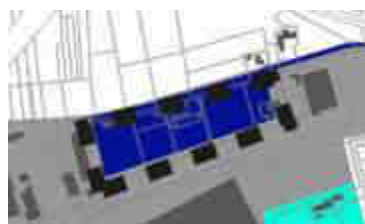
Sensibilités écologiques

En termes de sensibilité environnementale, le site des Périguis n'est concerné par aucun inventaire ou périmètre de protections écologiques. Les zones déjà bâties et entourant le site, présentent, de par leur occupation, une biodiversité relativement pauvre et limitent les continuités écologiques Est-Ouest avec la plaine agricole. In situ, les parcelles cultivées sont séparées par des haies de cyprès et de peupliers qui constituent des refuges potentiels pour la faune, bien qu'il ne s'agisse pas des formes de haies les plus riches d'un point de vue écologique.

Au regard des caractéristiques précédemment évoquée, la sensibilité environnementale du site Périguis est jugée faible.

2.8.3. La Pontette

Anciennement classé en zone NA au POS, et désormais classé en zone U au PLU, l'urbanisation programmée au POS a été confirmée. Cette dernière s'inscrira en continuité de la zone industrielle des Escampades.



- Zone NA devenue U
- Zone NB devenue U
- Zone NC devenue U
- Zone U maintenue U
- Zone NC devenue AU
- Zone U devenue AU
- Zone NA maintenue AU



Situation

Le site est localisé au nord de l'agglomération et de la zone industrielle des Escampettes, en continuité du tissu urbanisé.

Occupation du sol et paysage

Le site essentiellement occupé par un espace cultivé, avec quelques haies (de cyprès majoritairement). Des bâtiments isolés sont implantés le long du chemin des Escampades notamment.

Le site est peu visible depuis la route traversant la zone industrielle, masqué par une butte végétalisée. Il en est de même pour le chemin des Escampettes où la vue sur le site est réduite du fait des alignements de cyprès de Provence et des habitations construites en bord route.

Risques

La commune est concernée par le risque d'inondation par débordement de l'Auzon et de la Grande Levade. Elle est couverte par le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) du bassin sud-ouest du Mont Ventoux qui a été prescrit le 26 octobre 2000 et approuvé par arrêté préfectoral le 30 juillet 2007.

D'après la cartographie du risque, la totalité du site est localisée en zone de risque modéré. Le règlement pour ce niveau d'aléa autorise les constructions nouvelles avec les dispositions constructives adaptées. Seuls les établissements recevant du public ainsi que les bâtiments et les centres opérationnels de services assurant la sécurité civile et le maintien de l'ordre public y sont interdits.

Le site est également concerné par le risque de transport de matières dangereuses via la voie de contournement de Monteux et la voie ferrée qui passent à proximité.

Sensibilités écologiques

En termes de sensibilité environnementale, le site de La Pontette n'est concerné par aucun périmètre de protection ou inventaire écologiques.

Bien qu'il se situe à proximité de prairies humides présentant un fort intérêt patrimonial et protégées via le SIC « La Sorgue et l'Auzon », le site de la Pontette a un intérêt écologique limité dans la mesure où il ne s'agit pas d'une prairie humide et où la voie de contournement située au nord constitue un fort élément de rupture des continuités écologiques avec le SIC.

Néanmoins, le site est occupé par une prairie qui représente potentiellement un habitat ouvert favorable à la présence de micromammifères, d'insectes et d'autres animaux herbivores. Cet habitat peut aussi attirer des rapaces diurnes et nocturnes ainsi qu'un grand nombre d'oiseaux insectivores.

Les quelques haies et canaux qui parcourent le site sont également des zones refuges potentielles pour la faune.

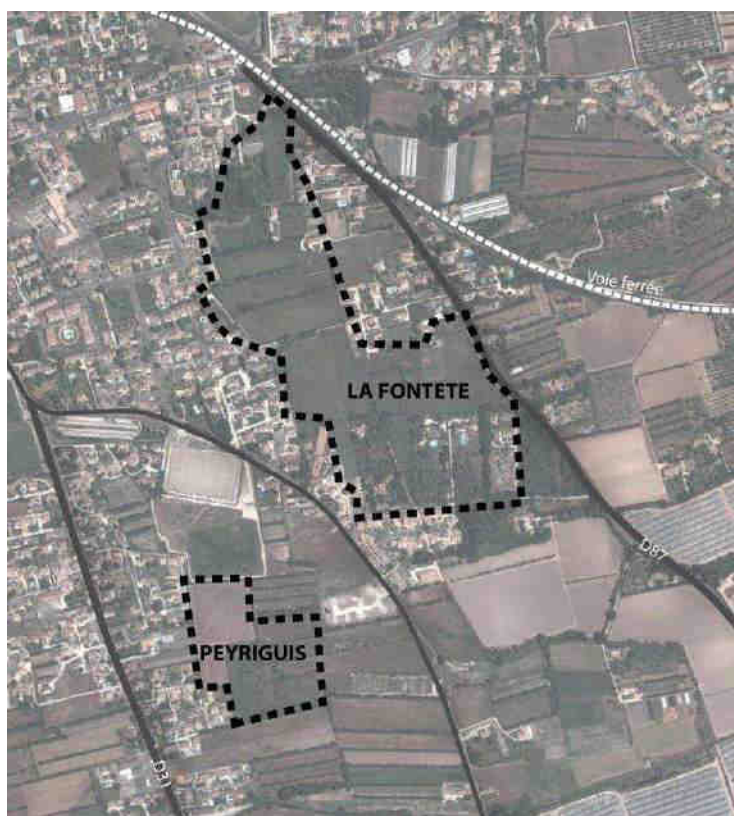
Toutefois, au regard de sa localisation en continuité de la zone industrielle des Escampades et à proximité de la RD942 qui constitue un élément de fragmentation des continuités écologiques, et de sa faible superficie comparée aux espaces agricoles alentours classés en zone A, l'intérêt écologique du site reste limité.

Au regard des caractéristiques précédemment évoquée, la sensibilité environnementale du site de la Pontette est jugée modérée.

Ce reclassement correspond à un confortement des zones d'urbanisation futures, à une confirmation de l'urbanisation programmée au POS et à une ouverture à l'urbanisation.



- Zone NA devenue U
- Zone NB devenue U
- Zone NC devenue U
- Zone U maintenue U
- Zone NC devenue AU
- Zone U devenue AU
- Zone NA maintenue AU



La Fontaine

Situation

Le site est localisé à l'Est du centre-ville, dans la continuité des franges résidentielles et en limite de la plaine bocagère.

Occupation du sol et paysage

Le site est principalement occupé par des parcelles en friches limitées par des haies. Il est entouré de zones d'habitat pavillonnaires. Quelques constructions à usage d'habitation y sont implantées, notamment dans le secteur de la Fontaite.

Sur la partie sud du site, dans le secteur de Périguis, une partie des parcelles est aujourd'hui en cours de construction pour la réalisation d'un complexe sportif.

Le site est peu visible depuis les routes principales, masqué par les nombreuses constructions des lotissements alentours et des alignements d'arbres.

Risques

Aucun risque naturel ou technologique n'impacte le site.

Sensibilités écologiques

En termes de sensibilité environnementale, le site n'est concerné par aucun inventaire ou périmètre de protection écologique.

Les zones déjà bâties et entourant le site, présentent, de par leur occupation, une biodiversité relativement pauvre et limitent les continuités écologiques avec la plaine agricole, notamment pour le secteur de la Fontaite. Les infrastructures de transport (la D87, la D31 et la voie ferrée) participent à la fragmentation de l'espace et constituent des éléments de rupture dans les continuités écologiques de la plaine agricole.

In situ, les parcelles cultivées sont séparées par des haies de cyprès et de peupliers qui constituent des refuges potentiels pour la faune, bien qu'il ne s'agisse pas des formes de haies les plus riches d'un point de vue écologique.

Au regard des caractéristiques précédemment évoquée, la sensibilité environnementale du site Périguis – La Fontaite – Les Plumaneaux est jugée faible.

3. PERSPECTIVES D'EVOLUTION

3.1. Perspectives au regard du projet de SCoT

3.1.1. Perspectives au regard du projet du SCoT à horizon 2020

Le schéma de cohérence territoriale du Grand Avignon a été adopté le 16 décembre 2011. Il fixe des objectifs ou « défis » à horizon 2020 qui doivent être traduits au niveau communal dans le cadre du PLU de la Commune :

- **DEFI 1** : Tirer parti du positionnement stratégique du Grand Bassin de vie d'Avignon
- **DEFI 2** : Maintenir une attractivité productive, durable et maîtrisée
- **DEFI 3** : Assurer l'équilibre entre les différentes vocations de l'espace : Etablir un « contrat foncier » durable
- **DEFI 4** : Promouvoir un urbanisme innovant et intégré

Au regard de ces défis, le SCoT définit des perspectives :

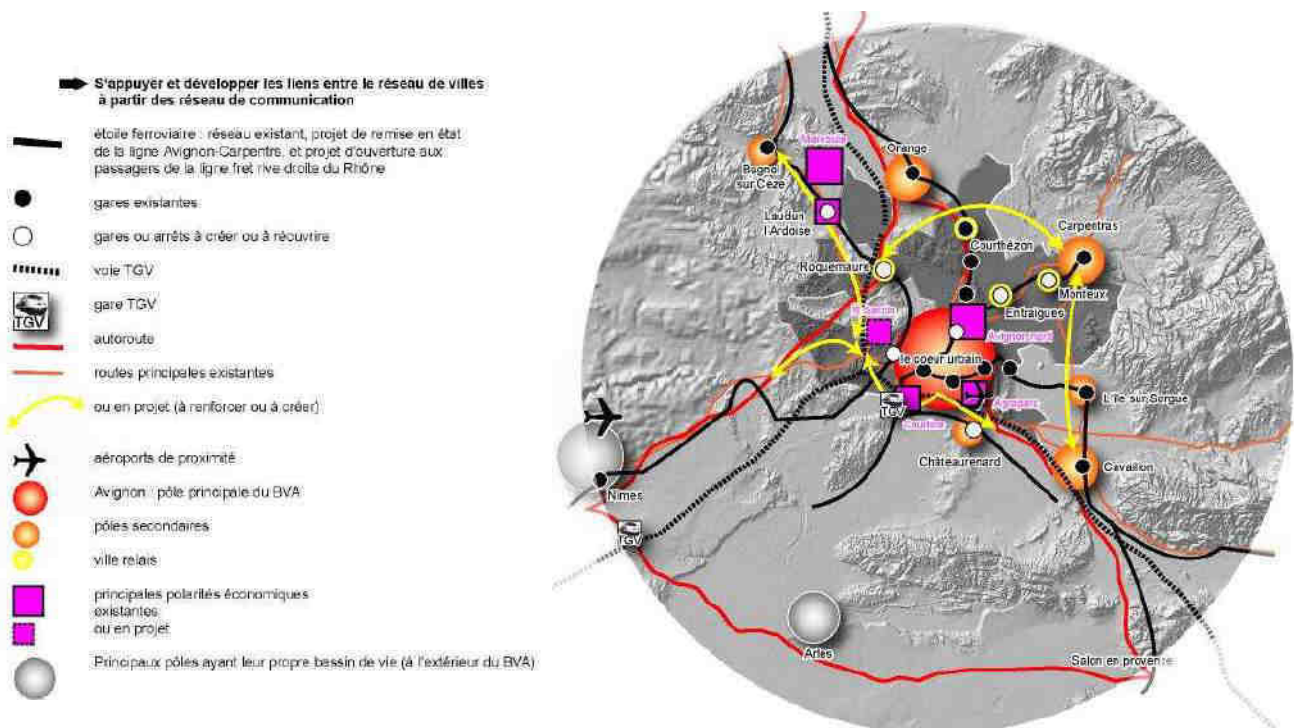
- démographiques : **31 000 nouveaux habitants, soit un taux de croissance de 1,07%** ;
- de logements et notamment de logement social : **23 000 logements avec une obligation de production de 30 % de logements sociaux pour les communes soumises à la Loi SRU et la Loi DALO** ;
- de développement économique, **500 hectares dont 300 en zones d'activités économiques, 200 hectares au sein des quartiers pour favoriser la mixité des fonctions** ;

3.1.2. Quelle place pour Monteux dans le SCoT ?

Le SCoT positionne Monteux comme « Ville relais ». Il s'agit d'une hiérarchisation des communes au sein du SCoT qui permet de définir les objectifs que chacune d'entre elles doivent remplir. Monteux fait partie des pôles relais, car elle dispose d'un poids démographique important et d'une gare.

Un objectif de population fixé par sa fonction de pôle relais pour 2020

Sur l'objectif d'accueil des 31 000 nouveaux habitants, 60 % d'entre eux doivent être accueillis par les « Cœur de ville », 30% dans les « pôles relais », dont fait partie Monteux, et 10 % dans les « pôles villageois ».



Le SCoT impose pour Monteux un objectif de population maximum à horizon 2020. A l'horizon du PLU, qui s'inscrit à 2018, cet objectif doit être traduit et retravaillé en proposant un foncier en accord avec le poids de population défini.

Une production de logements qui doit suivre des niveaux de densités fixés par le SCoT

Le SCoT fixe des objectifs de production de logements qui respectent des formes urbaines moins consommatrices d'espaces. Le principe retenu et encadré par le SCoT sera le suivant :

- 40% de logements pour une densité de 15 logements à l'hectare,
- 40% de logements pour une densité comprise entre 25 et 35 logements à l'hectare,
- 20% de logements pour une densité de 60 logements à l'hectare.

Un objectif de 30 % de logements sociaux doit être décliné sur Monteux

Monteux est soumise à la Loi SRU et à la Loi DALO. Le SCoT impose pour ces communes une obligation de production de 30 % de logements sociaux afin d'assurer le rattrapage.

Respecter les secteurs privilégiés d'urbanisation de la commune

Le DOG du SCoT définira des secteurs privilégiés d'urbanisation pour chaque commune. Ce travail au 25 000^{ème} devra être traduit à l'échelle du PLU.
Ces secteurs prévoient l'accueil de 90 % des nouvelles constructions.

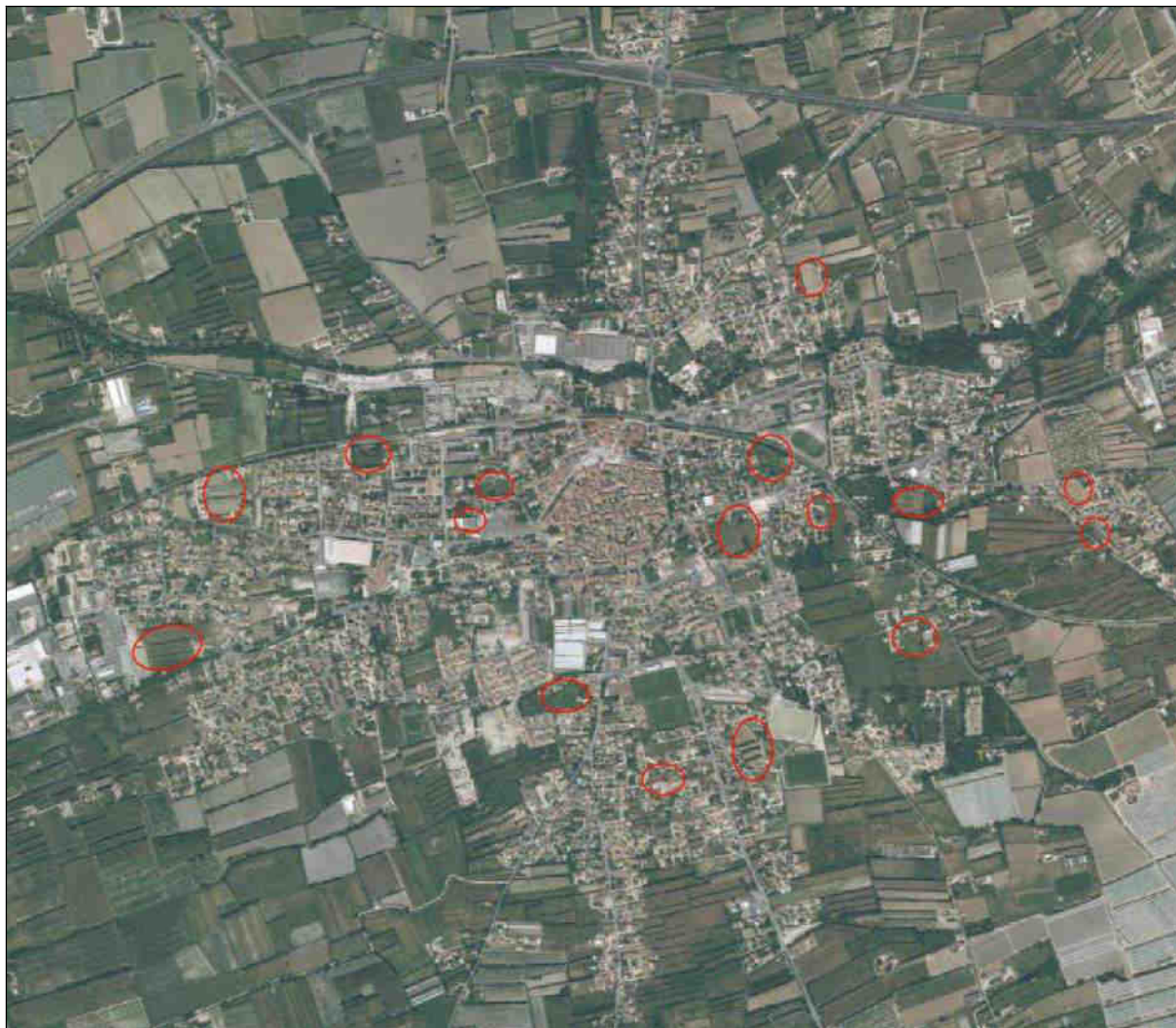
Orienter la stratégie de développement économique sur les quartiers et le centre

L'organisation spatiale de la stratégie économique du SCoT place Monteux dans un double objectif : le soutien de l'activité agricole en privilégiant le regroupement urbain dans le cœur urbain de Monteux et le déblocage de foncier pour l'accueil d'activités dans le tissu diffus existant ou en projet.

3.2. Perspectives au regard du POS en vigueur

3.2.1. 9,7 ha de capacités foncières au sein de l'enveloppe urbaine existante

Malgré une typologie de l'urbanisation assez compacte de la commune, **un bilan a permis d'identifier 9,7 ha de foncier disponible au sein de l'enveloppe urbaine**. Il s'agit d'une quinzaine de « dents creuses » dispersées au sein des zones constructibles du POS en vigueur.



La mobilisation de ce foncier n'est pas toujours évidente, comme en témoigne l'illustration ci-dessus, mais elle constitue un potentiel mobilisable immédiatement qui doit être comptabilisé dans les capacités d'évolutions de la commune.

Ces espaces pourraient être mobilisés pour l'accueil de nouveaux équipements ou logements. Ces opportunités représentent un potentiel intéressant à proximité du centre de Monteux. Elles sont donc stratégiques en termes de projets.

Ce calcul n'intègre pas les potentialités liées aux divisions foncières.

3.2.2. Des possibilités d'extension en continuité de l'urbanisation existante et d'importantes réserves foncières en ZAD

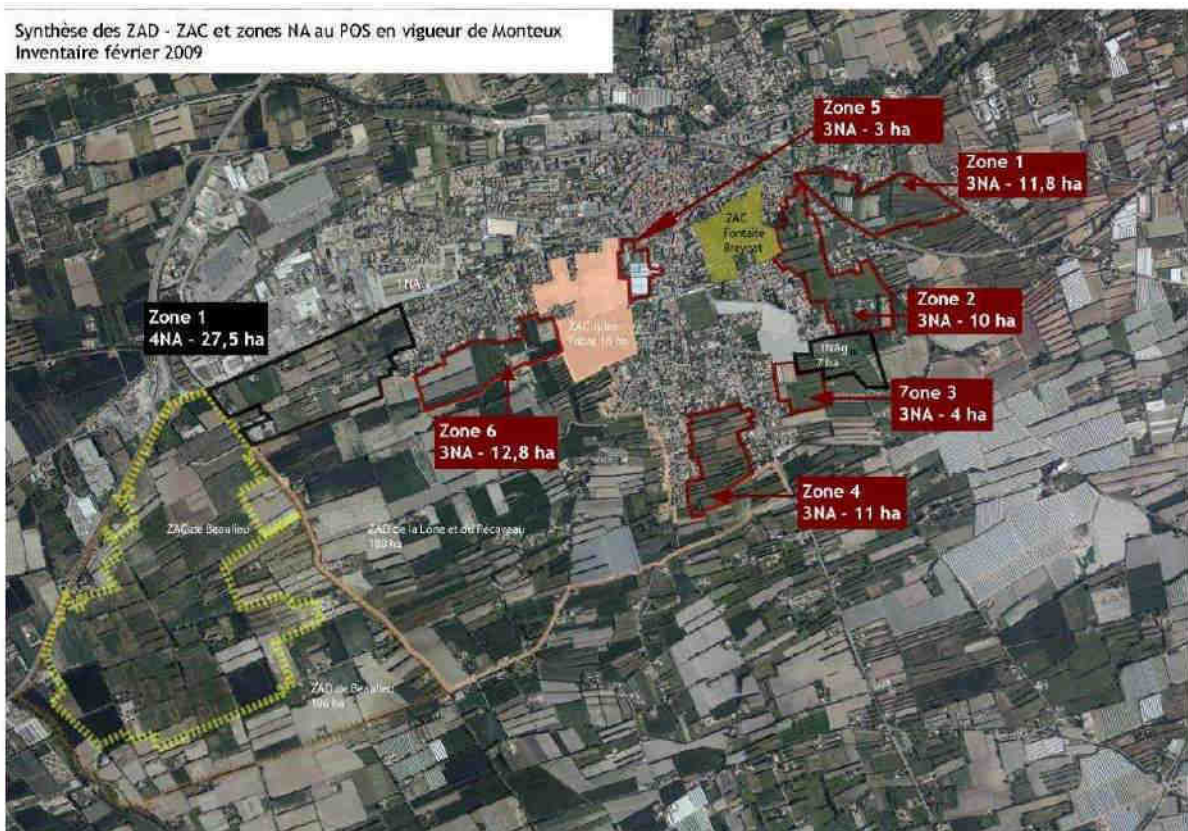
Le POS en vigueur dispose de 6 zones 3NA dont l'urbanisation est différée pour permettre à la collectivité une ouverture progressive. La révision du document d'urbanisme est l'occasion de faire le point sur ces espaces et de s'assurer qu'ils constituent toujours des espaces potentiels de projets. **Ces zones qui ont vocation à accueillir de l'habitat représentent un potentiel de 47,6 hectares de foncier disponible qui s'ajoutent à celles existantes sous forme de dents creuses (10,6 ha), soit 57,6 ha.**

S'ajoute à ce potentiel une zone, 4 NA, aux Mourgues qui doit accueillir notamment des activités économiques, elle présente un potentiel de 27,5 ha.

D'importantes réserves foncières sous forme de ZAD

La collectivité a engagé depuis plusieurs années, une politique de réserve foncière qui s'est traduite par la création de deux ZAD, dont l'une d'entre elle, Beaulieu, n'a pas été approuvée :

- la ZAD de Beaulieu représente 196 hectares. Toutefois, le périmètre de ZAD n'a pas été approuvé par le Préfet qui a préféré attendre les orientations du SCoT.
- Le dossier de réalisation de la ZAC de Beaulieu a été arrêté. Il prévoit 3 000 habitants supplémentaires ; pour une production programmée et non arrêtée à ce jour de 1 300 logements. Cette opération d'envergure devra être réalisée par phase, qu'il convient de définir à l'échelle du PLU, soit 2018. Le projet est envisagé sur 10 ans, alors que le PLU est fixé à horizon 2018.
- la ZAD de la Lône et du Récaveau, qui lui est attenante et qui représente 188 hectares. Elle doit accueillir le développement des futurs quartiers de Monteux à long terme.



3.2.3. Zoom sur les potentialités de développement des zones 3 NA du POS

Zone 3 NA n° 1 - Les Plumaneaux



Caractéristiques	La zone est située en arrière de la route de Carpentras. Elle est bloquée derrière la voie ferrée. Malgré la proximité avec le centre ancien, elle est isolée par le réseau viaire et la voie ferrée qui crée une rupture importante. Son devenir doit être apprécié au regard de la remise en service de la voie ferrée qui constituera une nuisance importante en cas de programme de logements.
Surfaces	11,8 ha
Contexte paysager	Cette zone est séparée des précédentes par la voie ferrée. Elle présente une densité importante de haies sur sa partie sud. Elle n'a pas de caractéristiques paysagères particulières. Sa situation d'enclave en fait un lieu d'urbanisation difficile.
Desserte existante	Des chemins ruraux longent l'actuelle voie ferrée.
Réseau	La zone n'est pas équipée, mais elle est facilement raccordable au réseau puisque ce dernier longe le périmètre de la zone au Nord (Chemin St Gens) et au Nord-est (Chemin de Villefranche). Cependant il faudra vérifier sa capacité d'accueil.

Zone 3 NA n° 2 – Fontaite - Breynat



Caractéristiques	La zone est située en enclave de plusieurs quartiers d'habitation, Fontaite Breynat, une zone NB, et un lotissement. Elle est positionnée en continuité de l'urbanisation existante, proche du centre de Monteux et des principaux équipements de la commune.
Surfaces	10 ha
Contexte paysager	Cette zone est située dans des interstices urbains du quartier Saint Hilaire. Elle est actuellement en partie en voie d'urbanisation. Elle n'a pas de caractéristique paysagère particulière. On peut toutefois noter la présence d'éléments de patrimoine que l'on peut préserver (petit bâti agricole, muret,...). Les rares espaces visibles depuis les espaces publics situés dans la partie urbaine sont à traiter soigneusement. Les boisements et haies présents sur cette zone seront à conserver. Les limites avec l'espace agricole doivent être traitées comme dans la zone 6.
Desserte existante	La zone peut être desservie de plusieurs manières. Des possibilités existent en prolongement du lotissement (voir photos ci-dessus) ou encore sur la RD 87, la route de Pernes les Fontaines. Des liaisons piétonnes et cycles sont à trouver avec les quartiers existants adjacents et le centre-ville.
Réseau	La zone n'est pas équipée, mais elle est relativement facilement raccordable au réseau, puisque ce dernier longe la Route de Carpentras (RD 942), située au Nord de la zone ainsi que le Chemin de Saint Hilaire situé au Sud-est. Cependant il faudra vérifier leur capacité d'accueil en cas d'urbanisation.

Zone 3 NA n°3 – Périguis (Est)



Caractéristiques	Cette zone est située à proximité immédiate de la future plaine des sports. Elle est en continuité de l'urbanisation existante, proche du centre de Monteux.
Surfaces	4 ha
Contexte paysager	Cette zone est située dans des interstices urbaines du quartier Saint Hilaire. Elle est actuellement en partie en voie d'urbanisation. Elle n'a pas de caractéristique paysagère particulière. On peut toutefois noter la présence d'éléments de patrimoine que l'on peut préserver (petit bâti agricole, muret,...). Les rares espaces visibles depuis les espaces publics situés dans la partie urbaine sont à traiter soigneusement. Les boisements et haies présents sur cette zone seront à conserver. Les limites avec l'espace agricole doivent être traitées comme dans la zone 6.
Desserte existante	La zone ne dispose pas de voie de desserte. Elle est située en enclave.
Réseau	La zone n'est pas équipée, mais elle est relativement facilement raccordable au réseau, puisque ce dernier est présent le long du Chemin St Hilaire situé au Nord et à l'Est de la zone ainsi qu'à l'Ouest au niveau de la route de Velleron (RD 31). En cas d'urbanisation, il faudra vérifier leur capacité d'accueil.

Zone 3 NA n°4 – Périguis (Ouest)



Caractéristiques	La zone est située entre deux quartiers bâtis en arrière de la RD 31, route de Velleron. Elle est proche des équipements publics et notamment sportifs de la commune.
Surfaces	11 ha
Contexte paysager	Ce secteur concentre une trame de haies très dense qui a pour effet de protéger le quartier des Blanques des forts vents du Sud. Toutes modifications de cette structure entraîneront une augmentation de la sensibilité au vent de ces quartiers existants. Cette entrée communale est aussi un espace de transition entre le centre dense et la campagne. Il est impératif de concevoir un projet urbain intégrant les haies brise-vent. Il serait judicieux de choisir un mode d'habitat reprenant les caractéristiques actuelles (densité faible, maison individuelle mitoyenne présence d'un jardin important sur voie, espace de respiration,...). Le projet devra intégrer les liaisons douces avec le centre.
Desserte existante	Pas de desserte existante. Elle doit être étudiée en lien avec les quartiers adjacents.
Réseau	La zone n'est pas équipée, mais elle est relativement facilement raccordable au réseau qui passe à l'Est et à l'Ouest de la zone, respectivement le long de la Route de Velleron (RD 31) et du Chemin des Marjolaines. En cas d'urbanisation, il faudra vérifier leur capacité d'accueil.

Zone 3 NA n° 5 – La Lône



Caractéristiques	Cette zone est située en contexte urbain dense et occupée de serres. Son inscription au POS a été réalisée dans des perspectives de renouvellement en cas de défection de l'activité agricole.
Surfaces	3 ha
Contexte paysager	Cette zone enclavée est actuellement utilisée par une activité agricole (serres). Sa présence dans le tissu urbain constitue en fait un espace anecdotique. Son aménagement doit simplement tenir compte de la composition des espaces situés à proximité.
Desserte existante	Pas de desserte, elle s'effectue par voie privée.
Réseau	La zone n'est pas équipée. Mais le réseau longe la zone au Nord au niveau du boulevard d'Avignon et à l'Est au niveau de la rue Jules Fabre, la rendant ainsi facilement raccordable. En cas d'urbanisation, il faudra vérifier sa capacité d'accueil.

Zone 3 NA n° 6 – Les Grands Bravoux



Caractéristiques	La zone se situe en partie en continuité de la ZAC Jules Fabre. Elle est également située en limite de la ZAD de la Lône et du Récaveau. Elle est positionnée en continuité de l'urbanisation existante, proche du centre de Monteux et des principaux équipements de la commune.
Surfaces	12,8 ha
Contexte paysager	Cette zone est située dans le prolongement du tissu urbain actuel. La proximité d'une zone de lotissement n'est pas forcément un avantage (peu de connexions possibles du fait d'une composition en impasses). La transition avec l'espace agricole doit être douce en évitant de faire un front bâti trop linéaire au Sud. Le ruisseau qui passe au Sud de la zone peut être le support d'un espace public vert qui permette cette transition. La trame de haies et les boisements peuvent servir de base à une composition paysagère.
Desserte existante	La desserte doit être étudiée en lien avec le projet de ZAC Beaulieu et de requalification de la route d'Avignon.
Réseau	La zone n'est pas équipée. Par contre la proximité du réseau au niveau du chemin des Bravoux et de la rue Jules Fabre au Nord de la zone et du chemin des Piboules qui traverse la zone, la rendent facilement raccordable. En cas d'urbanisation, il faudra vérifier sa capacité d'accueil.

Zone 4 NA – Les Mourgues



Caractéristiques	La zone est située aux abords de la route d'Avignon, face à la zone d'activités de la Tapy. Elle sera en lien direct avec le projet de ZAC Beaulieu. Elle est attenante à un quartier d'habitat. En cas de vocation économique, des espaces de transition avec les zones de logements seront à définir.
Surfaces	16,5 ha
Desserte existante	La desserte peut s'effectuer par la RD. Elle doit toutefois être envisagée au regard des futurs accès de la ZAC de Beaulieu et des projets de requalification de l'entrée de ville.
Réseau	Cette zone accueillait l'ancienne station d'épuration, elle est par conséquent desservie par le réseau d'assainissement.

Ces zones, situées en continuité d'urbanisation de la partie Sud doivent donc :

- **préserver les haies brises vent pour leurs caractéristiques paysagères et leur effet d'écran,**
- **préserver les transitions entre l'espace urbain et agricole en évitant de créer des façades trop rectilignes ou strictes,**
- **mettre en valeur le petit patrimoine,**
- **s'articuler autour des structures paysagères constituantes pour former des espaces publics verts : canaux, boisements, haies,...**
- **éviter le busage ou la création d'éléments artificialisants (retenue d'eau par exemple),**
- **soigner les transitions avec l'urbain existant,**
- **prolonger les caractéristiques d'entrée de ville secondaires actuelles,**
- **structurer l'aménagement en fonction des vues valorisantes.**

3.3. Synthèse des perspectives d'évolution de la commune au regard des enjeux

Les potentialités de développement de la commune sont assez importantes. Elles se situent au Sud de la voie ferrée et en continuité de l'urbanisation existante. Leur dimensionnement et leur urbanisation potentielle seront étudiés en fonction de leurs capacités à répondre aux orientations du SCoT, et des contraintes qui pèsent sur ces sites.

Les espaces naturels à protéger et mettre en valeur couvrent la majorité Nord du territoire communal. Ils se composent des espaces classés en zone Natura 2000 et des paysages boisés atypiques au Sud du Perussier. La ripisylve liée à l'Auzon constitue également un enjeu de valorisation. Elle peut faire l'objet d'amélioration dans la traversée du centre urbain de Monteux. Au regard de leurs caractéristiques, ces espaces doivent être protégés et valorisés.

Sur le Sud Est, d'importants espaces agricoles dédiés à la culture sous abri, maraichage, sont également à préserver. Ils représentent une part importante des emplois générés par le secteur agricole au sein de l'aire du SCoT du Grand Avignon.

La partie Sud-est, symbole du paysage de haie, très présent sur la commune, mérite dans le cadre de son devenir à définir (hors ZAC Beaulieu), de proposer des pistes de maintien du patrimoine paysager existant.

A noter que l'ensemble de ces espaces est occupé par un habitat diffus sur lequel il sera nécessaire d'apporter des réponses pour l'avenir.

Les limites de la zone agglomérée sont à définir. Elles doivent, au regard des enjeux identifiés, s'inscrire au sein d'un écrin paysager déjà existant et à conforter. Il s'agit de prévoir une structuration urbaine qui intègre les enjeux de liaisons inter-quartiers rendus nécessaire par des sites de développement potentiel qui constituent des comblements à l'enveloppe urbaine actuelle. La question des espaces publics doit faire partie de l'aménagement des futurs quartiers afin d'améliorer le cadre bâti actuel. Le fonctionnement urbain en lien avec le centre historique doit assurer une structuration qui intègre aussi bien les modes doux que les liaisons routières. Les entrées de ville doivent être restructurées en lien avec l'existant et les futures extensions au Sud.

Enfin, le quartier de la gare se doit d'être repensé avec le centre historique à conforter. Il s'agit d'un enjeu de taille soulevé par la remise en service de la ligne Avignon – Carpentras.

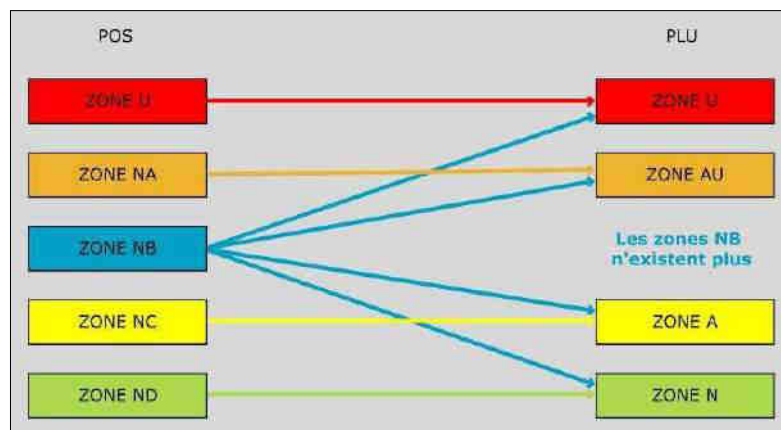
4. JUSTIFICATION DES CHOIX : MOTIVATION DU PADD, DU ZONAGE ET DU REGLEMENT

4.0. Du POS au PLU : quelques rappels

En matière de zonage

Le Plan Local d'Urbanisme découpe le territoire en plusieurs zones distinctes :

- Les zones urbaines (U) correspondant à des secteurs déjà urbanisés et des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter (article R 123-5 du Code de l'Urbanisme) ;
- Les zones à urbaniser (AU) correspondant aux secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation (article R. 123-6 du Code de l'Urbanisme) ;
- Les zones agricoles (A) correspondant aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (article R. 123-7 du Code de l'Urbanisme) ;
- Les zones naturelles et forestières (N) correspondant aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels (article R 123-8 du Code de l'Urbanisme).



En matière de règlement

Chaque zone est soumise à des règles propres conformes aux objectifs d'aménagement. A chacune d'entre elles, correspond un règlement de 14 articles qui définit les règles d'occupation du sol.

	POS	PLU
Article 1	Occupations et utilisations du sol admises	Types d'occupation ou d'utilisation du sol interdits
Article 2	Occupations et utilisations du sol interdites	Types d'occupation ou d'utilisation du sol soumis à conditions particulières
Article 3	Accès et voirie	
Article 4	Desserte par les réseaux	
Article 5	Caractéristiques des terrains	
Article 6	Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Implantations des constructions par rapport aux voies
Article 7	Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	
Article 8	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
Article 9	Emprise au sol	
Article 10	Hauteur des constructions	
Article 11	Aspect des constructions	
Article 12	Stationnement des véhicules	
Article 13	Espaces libres et plantations	
Article 14	Coefficient d'occupation du sol	
Article 15	Dépassement de COS	-

4.1. Du PADD au PLU

« Clé de voûte » du PLU, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir. Il est le fondement justifiant les choix, mesures, actions et prescriptions qui figurent dans les autres pièces du dossier de PLU (zonage et règlement notamment). Pièce obligatoire du PLU, son contenu est défini aux articles L.123-1-3 et R.123-1 du Code de l'Urbanisme :

Article L.123-1-3 du Code de l'Urbanisme

« Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

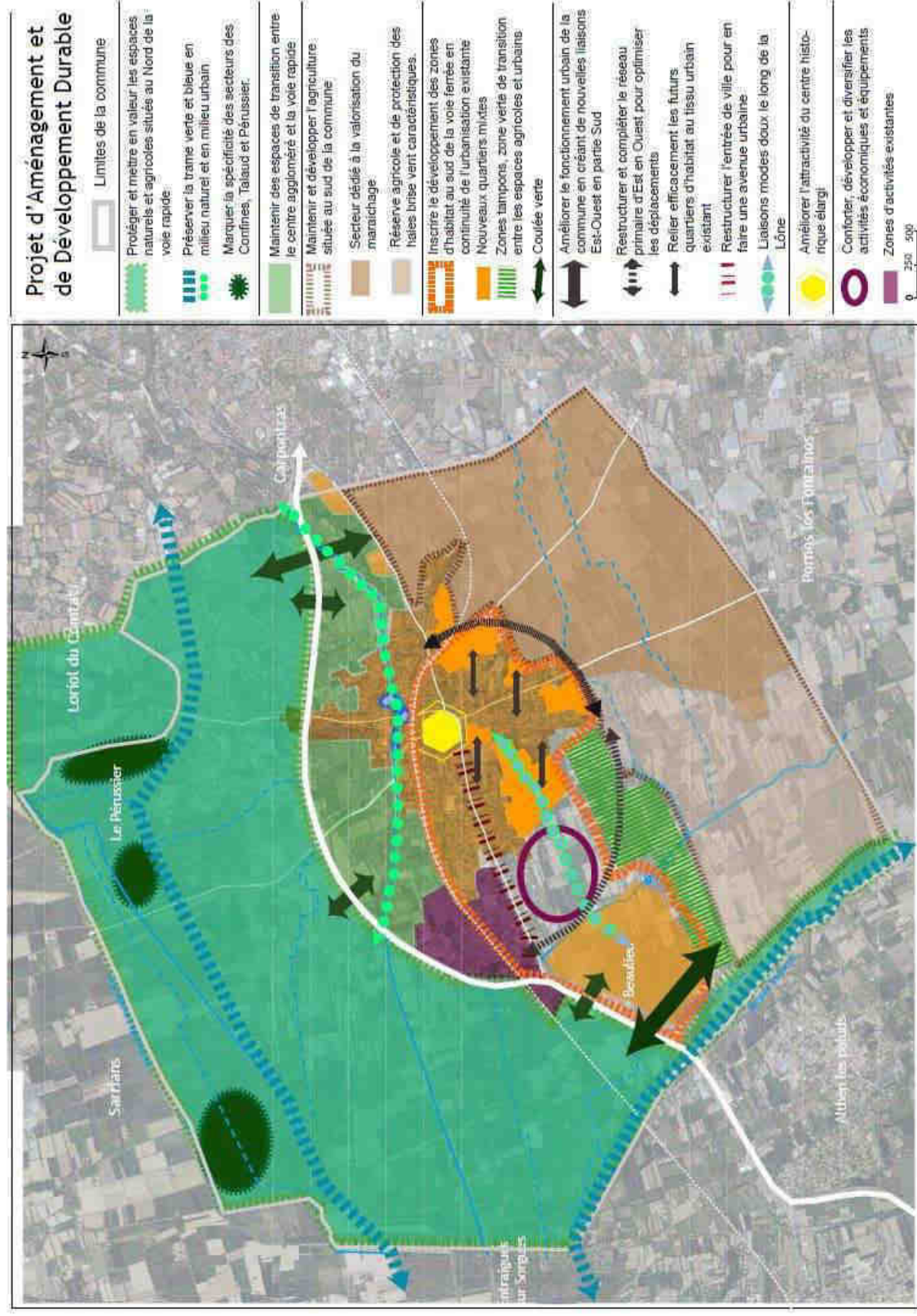
Article R.123-1 du Code de l'Urbanisme

« Le plan local d'urbanisme comprend un rapport de présentation, un projet d'aménagement et de développement durables, des orientations d'aménagement et de programmation, dans les conditions prévues à l'article L. 123-1-4, un règlement. (...) »

A partir du diagnostic, le PADD de Monteux a été construit autour de 6 orientations.

1. Protéger et mettre en valeur les espaces naturels et agricoles situés au Nord de la voie rapide
2. Maintenir et développer l'agriculture située au Sud de la commune
3. Inscrire le développement des zones d'habitat au sud de la voie ferrée tout en répondant aux objectifs de mixité sociale
4. Améliorer le fonctionnement urbain de la commune en créant de nouvelles liaisons transversales Est-Ouest en partie Sud
5. Améliorer l'attractivité du centre historique élargi
6. Conforter, développer et diversifier les activités économiques

Cartographie schématique du PADD



4.1.1. Traduction des orientations générales du PADD dans le PLU

Les orientations du PADD trouvent une traduction dans les dispositions réglementaires et graphiques du PLU :

Orientation 1 : Protéger et mettre en valeur les espaces naturels et agricoles situés au Nord de la voie rapide

- Objectif 1 : Conforter le rôle paysager et écologique des espaces précieux de la zone Natura 2000 et ses environs
- Objectif 2 : Permettre le développement de l'élevage

Le PLU prévoit un maintien des zones naturelles et agricoles dans la moitié Nord de la commune, mais également dans une majeure partie du Sud de la commune.

Orientation 2 : Maintenir et développer l'agriculture située au Sud de la commune

- Objectif 1 : Secteur Sud-Est : conserver et favoriser la production économique liée au maraîchage
- Objectif 2 : Constituer des réserves agricoles pour l'avenir au Sud-Ouest de la commune
- Objectif 3 : Permettre à l'habitat ancien d'évoluer au sein de l'ensemble des espaces agricoles

Le PLU prévoit un maintien des zones agricoles dans une majeure partie du territoire communal, en couronne autour des espaces urbanisés. Les constructions agricoles inutilisées, présentant un intérêt architectural et patrimonial, sont identifiées et permettent un changement de destination sous réserve de ne pas nuire à l'exploitation agricole qui les accueille.

Orientation 3 : Inscrire le développement des zones d'habitat au Sud de la voie rapide, principalement au Sud de la voie ferrée tout en répondant aux objectifs de mixité sociale

- Objectif 1 : Contenir l'élargissement de l'enveloppe urbaine autour de nouveaux quartiers d'habitat situés en continuité du tissu existant
- Objectif 2 : Accroître le parc locatif social au sein des quartiers existants et des nouveaux quartiers
- Objectif 3 : Créer des espaces de transition : espace de loisirs et de respiration

Le PLU prévoit des secteurs d'urbanisation en continuité de la tâche urbaine existante.

Orientation 4 : Améliorer le fonctionnement urbain de la commune en créant de nouvelles liaisons transversales Est-Ouest en partie Sud

- Objectif 1 : Optimiser les déplacements en améliorant les liaisons inter-quartiers du nouveau centre élargi
- Objectif 2 : Achever et restructurer l'entrée de ville par la route d'Avignon
- Objectif 3 : Favoriser le développement des communications numériques

Le PLU prévoit un réseau d'emplacements réservés visant à l'aménagement et l'élargissement des voiries existantes, ainsi qu'à la création de liaisons interquartiers, de voies de désenclavement, de liaisons modes doux, ...

Orientation 5 : Améliorer l'attractivité du centre historique élargi

- Objectif 1 : Reconquérir les logements vacants en centre ancien
- Objectif 2 : Faire du quartier de la gare, un quartier d'accueil nouveau bien relié au centre historique

Le PLU prévoit sur le secteur de la gare, une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) encadrant le renouvellement urbain du quartier qui verra apparaître des logements et commerces en accompagnement de la gare (qui sera remise en service) et des espaces publics.

Orientation 6 : Conforter, développer et diversifier les activités économiques

- Objectif 1 : Conforter l'activité économique du centre-ville
- Objectif 2 : Créer de nouveaux parcs d'activités dimensionnés à l'échelle des besoins du bassin de vie d'Avignon

Le PLU prévoit des alignements commerciaux et d'artisanat d'art en centre-ville et dans sa première couronne, préservant les activités existantes et empêchant tout changement de destination contraire à ces activités économiques. Par ailleurs, tout en confortant les secteurs d'activités existants en entrée de ville Ouest, il prévoit de nouveaux espaces d'activités sous la forme de zones d'urbanisation future.

4.1.2. Compatibilité du PLU avec l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme

L'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme « encadre » l'élaboration des PLU qui doivent « assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

Article L.121-1 du Code de l'Urbanisme

« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

Aussi, « Les schémas de cohérence territoriale, **les plans locaux d'urbanisme** et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

Article L-121-1 du CU	Traduction dans les orientations du PADD	Traduction dans le zonage du PLU
« L'équilibre entre : a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, et du patrimoine bâti remarquables, la qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ; b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ; c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ; »	Orientation 1 : - Conforter le rôle paysager et écologique des espaces précieux de la zone Natura 2000 et ses environs ; - Permettre le développement de l'élevage Orientation 2 : - Secteur Sud-Est : conserver et favoriser la production économe liée au maraîchage ; - Constituer des réserves agricoles pour l'avenir au Sud-Ouest de la commune ; - Permettre à l'habitat ancien d'évoluer au sein de l'ensemble des espaces agricoles. Orientation 3 : - Accroître le parc locatif social au sein des quartiers existants et des nouveaux quartiers ; - Créer des espaces de transition : espaces de loisirs et de respiration. Orientation 4 : - Achever et restructurer l'entrée de ville par la route d'Avignon ; Orientation 5 : - Reconquérir les logements vacants du centre ancien ; - Faire de la gare, un quartier d'accueil nouveau bien relié au centre historique.	- Préservation des espaces Natura 2000 en zone naturelle et agricole ; - Interdiction d'extension des constructions liées à l'activité agricole de plus de 20% si leur SP est à 250 m² à l'approbation du PLU ; - Maintien des limites et du règlement de la zone UA du centre ancien ainsi que des limites générales des espaces urbanisés de la commune ; - Permission de restaurer, aménager et changer la destination des bâtiments présentant un intérêt architectural et patrimonial au titre de l'article L.123-3-1 du Code de l'Urbanisme dans les zones A et N ; - Obligation de réaliser pour un « programme » de 15 logements ou plus, au moins 30% de logements sociaux dans les zones UC, UD et 1AU ; - Préservation des espaces naturels en milieu urbain en zone N, souvent assujetties à la prescription du L. 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme ; - Maintien des zones Ns en centre-ville pour des équipements de loisirs ; - Création de l'ER E1 pour l'aménagement d'un parc paysager ; - Interdiction de transformer des surfaces de commerces identifiées graphiquement, en rez-de-chaussée sur rue, en une destination autre que le commerce, l'artisanat, les bureaux ou équipements d'intérêt collectif ; - Introduction d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation pour le quartier de la gare ; - Etablissement d'Orientations d'Aménagement et de Programmation pour les prochains secteurs à urbaniser à savoir Fontaite (1AUc) et Périguis (2AUh). - Reclassement des zones NB en zone UDn avec une superficie minimale à 1 000 m² ; - Reclassement des zones ND du POS en zones N au PLU avec maintien global des EBC ; - Création de secteurs en zone UC permettant la réalisation d'opérations de logements collectifs par une augmentation du COS de 0,3 à 0,6 ; - Interdiction de nouvelles constructions en zones naturelles et agricoles.

Article L-121-1 du CU	Traduction dans les orientations du PADD	Traduction dans le zonage du PLU
« La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs »	Orientation 3 : - Contenir l'élargissement de l'enveloppe urbaine autour de nouveaux quartiers d'habitat situés en continuité du tissu existant ; - Accroître le parc locatif social au sein des quartiers existants et des nouveaux quartiers ; Orientation 4 : - Optimiser les déplacements en améliorant les liaisons inter-quartiers du nouveau centre élargi ; Orientation 6 : - Conforter l'activité économique du centre-ville ; - Créer de nouveaux parcs d'activités dimensionnés à l'échelle des besoins du bassin de vie d'Avignon.	- Maintien de l'enveloppe urbaine ; - Obligation de réaliser pour un « programme » de 15 logements ou plus, au moins 30% de logements sociaux dans les zones UC, UD et 1AU ; - Identification des zones d'activités par type et localisation ; - Possibilités d'extension de la zone UE4 du Pérussier ; - Création d'une zone 2AUe « stricte » pour des activités économiques ; - Maintien d'emplacements réservés à vocation d'amélioration de la voirie et création d'ER à vocation d'équipements ;
« La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »	Orientation 4 : - Optimiser les déplacements en améliorant les liaisons inter-quartiers du nouveau centre élargi ; - Favoriser le développement des communications numériques.	- Création des zones 2AU et 3AU dont l'ouverture à l'urbanisation nécessitera une modification du document d'urbanisme ; - Réflexion sur le secteur de la gare par le biais d'une OAP ; - Maintien ou adaptation des ER de façon à créer des cheminements pour les modes doux ; - Création de secteurs indicés « i » pour leur risque inondation.

4.2. Présentation du zonage

Le Plan Local d'Urbanisme découpe le territoire de Monteux en plusieurs zones distinctes. Chaque zone est soumise à des règles propres, conformes aux objectifs d'aménagement.

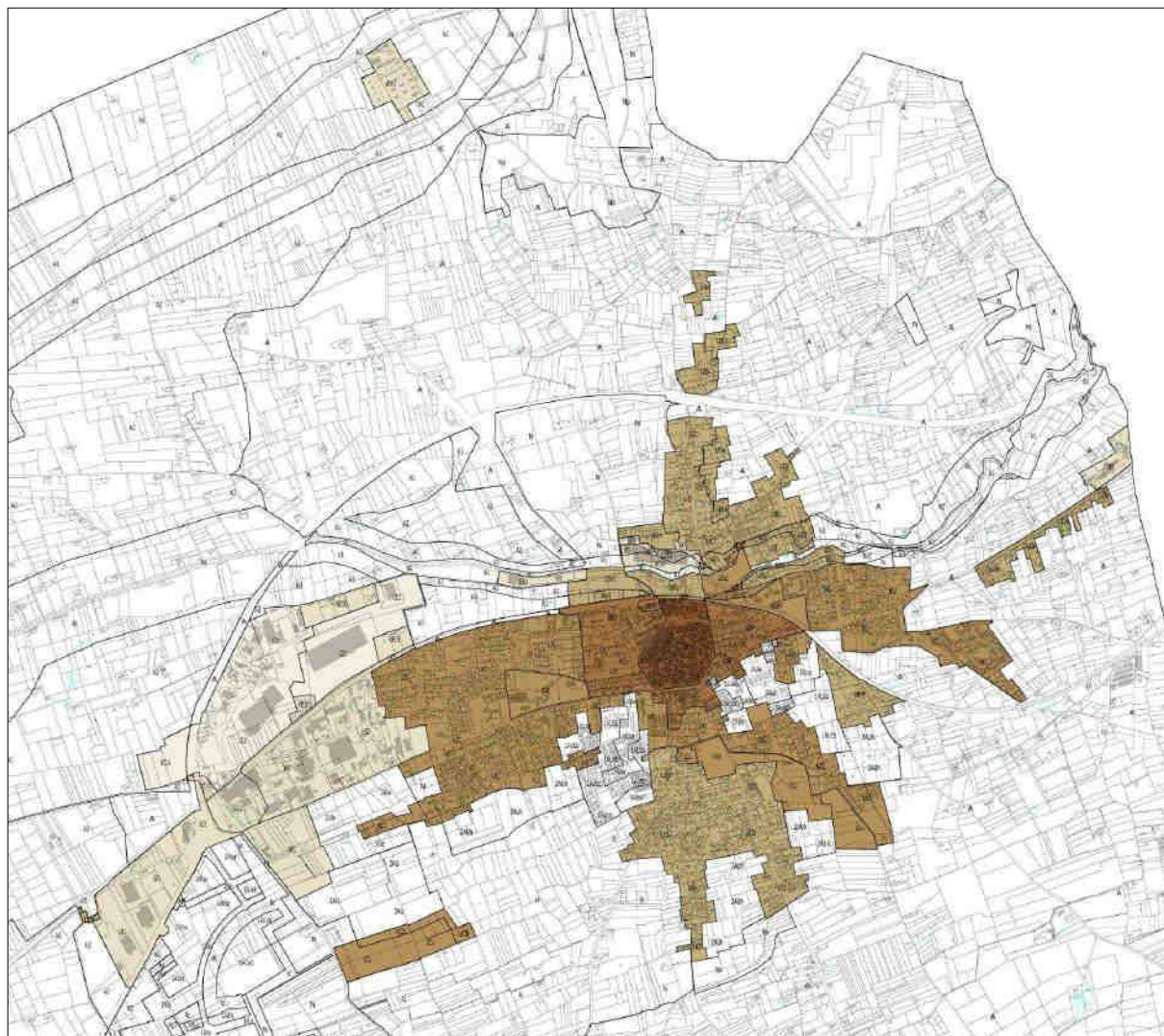
4.2.1. Les zones urbaines

Article R.123-5 du Code de l'Urbanisme :

« Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter »

Evolutions des zones urbaines entre POS et PLU

Les zones urbaines sont organisées de manière concentrique autour du noyau urbain (zone UA). La densité décroît à mesure que l'on s'en éloigne. Les secteurs d'activités économiques (zone UE) sont situés en périphérie et sont parfois très vastes (les Escampades I et II, la Tapy, ...).



Avertissement : Chaque zone ou secteur peut comprendre des sous-secteurs soumis au risque inondation (quantifié par le PPRI ou non) et identifiés en fonction du niveau de risque, par un suffixe « i1 », « i2 » ou « i3 » renvoyant aux prescriptions du règlement du PPRI.

Zone UA

La zone UA correspond à l'urbanisation de la ville ancienne et traditionnelle (centre historique). Sa vocation est mixte. Elle est composée majoritairement d'habitat, de services, de commerces, d'activités hôtelières et d'équipements divers qui en sont le complément habituel. Le bâti est implanté en ordre continu et toute nouvelle implantation doit respecter l'ordonnancement traditionnel et existant.

Zone / secteur	Occupations et utilisations du sol admises	Superficie minimale	Emprise / Espace libres	Hauteur	COS ou SP
UA	Habitat, hôtellerie, bureaux, commerces et artisanat	Non réglementé	Non réglementé	Sensiblement égale à la moyenne des hauteurs des constructions voisines Maxi : 12 m à l'égout et 15 m au faitage	Non réglementé

Zone UB

La zone UB correspond à l'urbanisation périphérique de la ville ancienne et traditionnelle. Sa vocation est mixte et se compose majoritairement d'habitat, d'activités et de services qui sont compatibles avec le milieu urbain.

A noter que cette zone est en partie soumise à une orientation d'aménagement et de programmation.

Zone / secteur	Occupations et utilisations du sol admises	Superficie minimale	Emprise / Espace libres	Hauteur	COS ou SP
UB	Habitat, hôtellerie, bureaux, commerces et artisanat	Non réglementé	80% d'emprise	Sensiblement égale à la moyenne des hauteurs des constructions voisines Maxi : 9 m à l'égout et 11 m au faitage	0,80

Zone UC

La zone UC correspond à une zone urbaine de densité moyenne. Elle a une vocation mixte d'habitat, de services, d'activités et d'équipements publics et sportifs. Elle concerne des quartiers périphériques raccordés au réseau collectif d'assainissement. Elle peut accueillir des activités économiques compatibles avec les fonctions résidentielles et de loisirs. Elle comprend :

- **Un secteur UCa** dans le secteur de Bournereau, qui correspond à la réalisation d'un pôle d'équipements publics et/ou collectifs, sociaux et éducatifs ;
- **Un secteur UCb**, dans lequel les constructions sont interdites à l'exception des ouvrages techniques notamment la voirie, les parkings, les noues de récupération des eaux pluviales ;
- **Un secteur UCc** dans lequel le COS est majoré pour favoriser les logements collectifs
- **Un secteur UCe** correspondant aux équipements publics et sportifs.

Lors de la réalisation d'un « programme » de logements de 15 logements ou plus, il y aura obligation de créer au moins 30% de logements sociaux, conformément aux exigences du PLH.

Zone / secteur	Occupations et utilisations du sol admises	Superficie minimale	Emprise / Espace libres	Hauteur	COS ou SP
UC	Habitat, hôtellerie, bureaux, commerces et artisanat	Non réglementé	Emprise non réglementée 30% d'espaces libres	<u>Constructions comprenant plus de 30% de logements sociaux</u> : 9 m à l'égout et 11 m au faitage	0,3
UCc				<u>Autres</u> : 7,5 m à l'égout et 9,5 m au faitage	0,6
UCa	Equipements, habitations de gardiennage et commerces liés aux activités			<u>Equipements sportifs</u> : 13 m au faitage <u>Autres</u> : 10 m au faitage	0,45
UCb	Ouvrages techniques notamment voirie, parkings, noues de récupération des eaux pluviales			<u>Constructions comprenant plus de 30% de logements sociaux</u> : 9 m à l'égout et 11 m au faitage	0,3
UCe	Equipements, camping, logements de fonction accolés et commerces liés aux activités			<u>Autres</u> : 7,5 m à l'égout et 9,5 m au faitage	Non réglementé

Zone UD

La zone UD correspond à une zone urbaine de densité moyenne souvent discontinue, à dominante d'habitat individuel.

A vocation principale d'habitat elle peut accueillir des services compatibles avec les fonctions résidentielles. Elle comprend un secteur :

- **Un secteur UDn** correspondant aux zones en assainissement non collectif.

Lors de la réalisation d'un « programme » de logements de 15 logements ou plus, il y aura obligation de créer au moins 30% de logements sociaux, conformément aux exigences du PLH.

A noter que cette zone est en partie soumise à une orientation d'aménagement et de programmation.

Zone / secteur	Occupations et utilisations du sol admises	Superficie minimale	Emprise / Espace libres	Hauteur	COS ou SP
UD	Habitat, hôtellerie, bureaux, commerces et artisanat	Non réglementé	Emprise non réglementé 50% d'espaces libres	7,5 m à l'égout et 9,5 m au faitage	0,3
UDn		1 000 m ²	Emprise de 25% d'espaces libres 50% d'espaces libres		0,15

Zone UE

La zone UE correspond à une zone urbaine réservée aux activités économiques.

Elle comprend 6 secteurs :

- **Un secteur UE1** correspondant au secteur d'activités des Escampades, et Escampades II, dont les règlements de ZAC sont annexés au dossier de PLU.
- **Un secteur UE2** correspondant aux secteurs d'activités de la Tapy et de Beauchamps.
- **Un secteur UE3** correspondant au secteur d'activités des Mourgues.
- **Un secteur UE4** correspondant au secteur d'activités de Perussier.
- **Un secteur UE5** correspondant au secteur de la Peyrouse Est.
- **Un secteur UE6** correspondant aux secteurs d'activités sur la route de Carpentras et chemin des Escampades.

A noter que cette zone est en partie soumise à une orientation d'aménagement et de programmation.

Zone / secteur	Occupations et utilisations du sol admises	Superficie minimale	Emprise / Espace libres	Hauteur	COS ou SP
UE1	Bureaux, commerces, artisanat, industrie, entrepôts et logements de fonction	1 000 m²	60% d'emprise 80% d'imperméabilisation	15 m au faitage	Logements de fonction : 130 m² de SP
UE2		Non réglementé			
UE3		Suffisante pour permettre un ANC			
UE4	Extension des logements de fonction et habitations existantes				
UE5	Non réglementé				
UE6	En UE2 : Hôtellerie	Suffisante pour permettre un ANC			

Zone UZ

La zone UZ à une zone urbaine réservée aux activités économiques.

Elle comprend 2 secteurs :

- **un secteur UZ1** correspondant au secteur d'activités de la ZAC des Escampades. qui comprend un secteur UZ1a pour le bassin de rétention ;
- **un secteur UZ2** correspondant aux secteurs d'activités de la ZAC des Escampades II.

Zone / secteur	Occupations et utilisations du sol admises	Superficie minimale	Emprise / Espace libres	Hauteur	COS ou SP
UZ1	Industrie, artisanat, et commerce.	1 000 m ²	60% d'emprise	15 m au faitage	180 000 m ²
UZ2	Extension des habitations dans les volumes existants.		80% d'espaces libres		100 000 m ²

En synthèse

Les zones urbaines ont fortement augmenté entre le POS et le PLU du fait notamment du reclassement de :

- **Les zones d'activités (la Tapy, Beauchamps, les Escampades I et II) qui étaient classées en zones NA au POS mais dont l'occupation actuelle, leur raccordement au réseau collectif d'assainissement, leur desserte par les voies départementales et plus généralement leur intégration dans les espaces agglomérés de la commune, en font des zones urbaines de fait.**
- **Les anciennes zones NB du POS, qui bien que non raccordées au réseau collectif d'assainissement présentent des caractères similaires aux zones urbaines avoisinantes, notamment en termes de densité. Le maintien d'une superficie minimale des terrains à 1 000 m² limite fortement les potentialités de nouvelles constructions.**

Dans le cas des zones urbaines, en reclassant en zone U des espaces déjà largement urbanisés, le PLU n'engendre pas une consommation d'espaces naturels.

4.2.2. Les zones à urbaniser

Article R.123-6 du Code de l'Urbanisme

« Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.

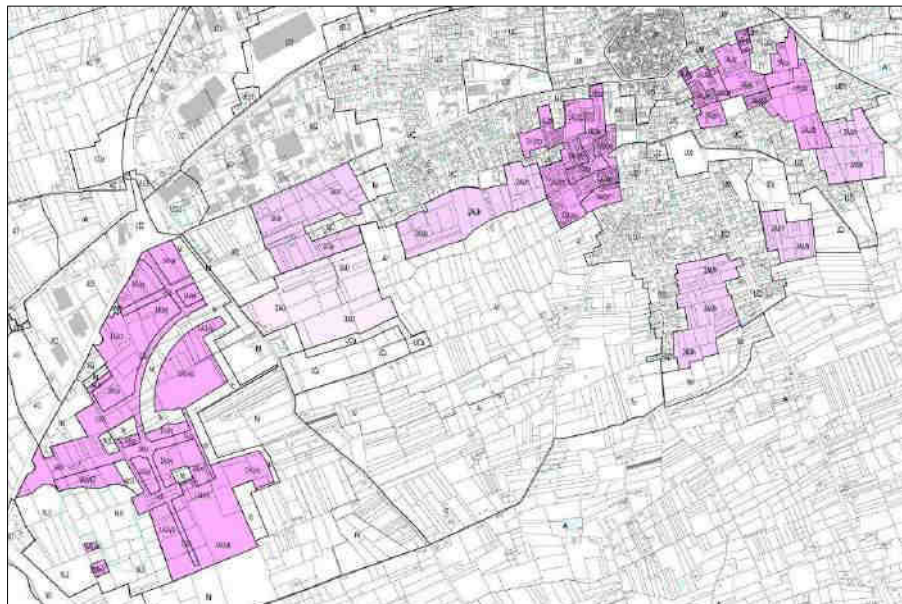
Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme. »

Evolutions des zones à urbaniser entre POS et PLU

Les zones à urbaniser du PLU sont localisées en partie sud de l'urbanisation, en continuité des zones urbaines existantes.

Elles se répartissent en fonction de l'échéance de leur ouverture à l'urbanisation en :

- zones déjà ouvertes à l'urbanisation (1AU), généralement issues de ZAC,
- zones à urbaniser à court/moyen terme (2AU),
- zones à urbaniser à très long termes (3AU), au-delà de l'échéance du présent PLU.



Avertissement : Chaque zone ou secteur peut comprendre des sous-secteurs soumis au risque inondation (quantifié par le PPRi ou non) et identifiés en fonction du niveau de risque, par un suffixe « i1 », « i2 » ou « i3 » renvoyant aux prescriptions du règlement du PPRi.

Zone 1AUa

La zone 1AUa correspond au secteur Breynat qui comprend quatre secteurs :

- **Un secteur 1AUaa :** cette zone aménagée sous forme d'opération d'ensemble est destinée à accueillir de l'habitat en petits collectifs sans exclure les services complémentaires compatibles, Elle comporte un sous-secteur 1AUaa1 qui est destiné à être traité en placette susceptible d'accueillir des activités avec l'affectation dominante du secteur.
- **Un secteur 1AUab :** cette zone aménagée sous forme d'opération d'ensemble est destinée à recevoir de l'habitat individuel groupé,
- **Un secteur 1AUac :** cette zone aménagée sous forme d'opération d'ensemble, est destinée à recevoir de l'habitat individuel,
- **Un secteur 1AUad :** cette zone aménagée sous forme d'opération d'ensemble, est destinée à recevoir des équipements publics urbains liés à l'habitat.

Zone / secteur	Occupations et utilisations du sol admises	Superficie minimale	Emprise / Espace libres	Hauteur	COS ou SP
1AUaa	Habitat, bureaux, et commerces	Non réglementé	50% d'emprise	3 niveaux au plus, soit au maximum 9 m à l'égout et 11 m au faitage	8 200 m ² de SP
1AUab	Habitat	150 m ²	40% d'emprise	2 niveaux au plus, soit au maximum 7,5 m à l'égout et 9,5 m au faitage	5 400 m ² de SP
1AUac		600 m ²	30% d'emprise	2 niveaux au plus, soit au maximum 6 m à l'égout et 8 m au faitage	5 400 m ² de SP
1AUad	Les équipements publics socio-éducatifs, associatifs, récréatifs et de loisirs et les logements de fonction	Non réglementé	50% d'emprise	3 niveaux au plus, soit au maximum 9 m à l'égout et 11 m au faitage	12 000 m ² de SP

Zone 1AUb

La zone 1AUb correspond à une zone à vocation d'habitat dans laquelle les équipements existants en périphérie immédiate ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

Elle est destinée à accueillir des logements collectifs et individuels et les activités de services qui leur sont liées. Les constructions y sont autorisées dans le cadre d'une cohérence d'aménagement d'ensemble dont les conditions sont définies dans le document du présent PLU dont le plan masse est reporté en annexes.

Cette zone comprend deux secteurs :

- **un secteur 1AUba** : Secteur Jules Fabre à forte densité.
Cette zone est aménagée sous forme d'opération d'ensemble.
- **un secteur 1AUbb** : Secteur Jules Fabre à densité moyenne.
Cette zone est aménagée sous forme d'opération d'ensemble.

Afin de répondre aux objectifs de mixité sociale, une servitude d'urbanisme (ENL) est instaurée dans la zone 1AUb et ses secteurs. Lors de la réalisation du « programme » de logements, il y aura obligation de créer un pourcentage de 30% de logements sociaux.

Zone / secteur	Occupations et utilisations du sol admises	Superficie minimale	Emprise / Espace libres	Hauteur	COS ou SP
1AUba	Habitat, hôtellerie, bureaux, commerces et artisanat	Non réglementé	Non réglementé	14,5 m au faitage	73 100 m ² de SP
1AUbb				7,5 m à l'égout du toit et 9,5 m au faitage	

Zone 1AUC

La zone 1AUC correspond à une zone à vocation d'habitat dans laquelle les équipements existants en périphérie immédiate ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone. Les constructions y sont autorisées dans le cadre d'une cohérence d'aménagement d'ensemble.

Cette zone comprend deux secteurs :

- **un secteur 1AUca**, secteur mixte composé d'au moins 50 % de logements collectifs,
- **un secteur 1AUcb**, composé de maisons individuelles.

Afin de répondre aux objectifs de mixité sociale, une servitude d'urbanisme (ENL) est instaurée dans la zone 1AUC. Lors de la réalisation du « programme » de logements, il y aura obligation de créer un pourcentage de 30% de logements sociaux ».

A noter que cette zone est en partie soumise à une orientation d'aménagement et de programmation.

Zone / secteur	Occupations et utilisations du sol admises	Superficie minimale	Emprise / Espace libres	Hauteur	COS ou SP
1AUca	Habitat, hôtellerie, bureaux, commerces et artisanat sous forme d'opérations d'ensemble	10 000 m ²	Non réglementé	9 m à l'égout du toit et 11 m au faitage	0,40
1AUcb					

Zone 1AUy

La zone 1AUy est spécifique à la ZAC du Quartier de Beaulieu. Cet Eco Quartier est destiné à l'accueil de fonctions multiples et complémentaires : habitat, activités économiques, commerces, bureaux, services et équipements publics et d'intérêt collectif, hébergements hôteliers, activités de loisirs, sportives et culturelles, aménagements paysagers.

La zone 1AUy comporte 5 secteurs dont les règles de densité et de hauteurs sont différentes :

- **le secteur 1AUya**, à vocation d'activités économiques, de commerces, d'activités sportives et de loisirs
- **le secteur 1AUyb** à vocation mixte, permettant d'accueillir des fonctions d'habitat, bureaux, commerces, artisanat, services et équipements publics et d'intérêt collectif, hébergement hôtelier
- **le secteur 1AUyc**, à vocation mixte et correspondant au Cœur de Quartier. Il permet d'accueillir des fonctions d'habitat, bureaux, commerces, artisanat, services et équipements publics et d'intérêt collectif, hébergement hôtelier
- **le secteur 1AUydi3**, destiné à recevoir des aménagements, installations et constructions en lien avec le parc paysager et le plan d'eau. Ce secteur, correspondant au Ponton des Animations, est affecté par les risques d'inondation modéré.
- **le secteur 1AUyei3**, correspondant aux constructions situées au Sud du parc paysager, destiné à recevoir des aménagements, installations et constructions en lien avec le parc paysager. Ce secteur est affecté par les risques d'inondation modéré.

Il est prévu la réalisation de 30% de logements sociaux sur l'ensemble de l'Ecoquartier, répartis de la zone 1AUyb et dans la zone 1AUyc.

Zone / secteur	Occupations et utilisations du sol admises	Superficie minimale	Emprise / Espace libres	Hauteur	COS ou SP
1AUya	Hôtellerie, bureaux, commerces, artisanat, industrie, entrepôts, et équipements	Non réglementé	60% d'emprise	15 m à l'égout	70 300 m² de SP
1AUyb	Habitat, hôtellerie, bureaux, commerces, artisanat et équipements				136 900 m² de SP
1AUyc			80% d'emprise	18,5 m à l'égout	79 800 m² de SP
1AUydi3	Commerces, bureaux, et équipements		60% d'emprise	6 m à l'égout	1 000 m² de SP
1AUyei3	Aménagement et extension des constructions existantes d'hôtellerie, commerces et équipements				Non réglementé

Zone 2AUe

La zone 2AUe correspond à une à vocation économique dans laquelle les équipements existants en périphérie immédiate n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone. Sa vocation est destinée à recevoir des activités économiques. Cette zone est non ouverte à l'urbanisation. Elle le sera par le biais d'une révision ou modification du document d'urbanisme. Cette zone est localisée dans le quartier des Mourgues.

Zone / secteur	Occupations et utilisations du sol admises	Superficie minimale	Emprise / Espace libres	Hauteur	COS ou SP
2AUe	Reconstruction et extension de l'existant	Non réglementé	Non réglementé	Non réglementé	Non réglementé

Zone 2AUh

La zone 2AUh correspond à une zone à vocation d'habitat dans laquelle les équipements existants en périphérie immédiate n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone. Sa vocation est destinée à l'habitat. Cette zone est non ouverte à l'urbanisation. Elle le sera par le biais d'une révision ou modification du document d'urbanisme. Elle concerne les secteurs du Grand Bravoux, à l'Est de Fontaite, Périguis et des Plumaneaux.

Elle comprend :

- **un secteur 2AUhn**, qui correspond au parc paysager de Périguis, dont l'urbanisation de la zone 2AUh de Périguis est subordonnée à la création du parc.

A noter que cette zone est en partie soumise à une orientation d'aménagement et de programmation.

Zone / secteur	Occupations et utilisations du sol admises	Superficie minimale	Emprise / Espace libres	Hauteur	COS ou SP
2AUh	Reconstruction et extension de l'existant	Non réglementé	Non réglementé	Non réglementé	Non réglementé
2AUhn	Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.				

Zone 3AU

La zone 3AU correspond à une zone à vocation d'habitat et d'équipements. Les équipements existants en périphérie immédiate n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone. Cette zone est non ouverte à l'urbanisation. Elle le sera par le biais d'une révision ou modification du document d'urbanisme. Ce secteur est localisé dans le secteur « La Lone et le Recaveau ».

Zone / secteur	Occupations et utilisations du sol admises	Superficie minimale	Emprise / Espace libres	Hauteur	COS ou SP
3AU	Reconstruction et extension de l'existant	Non réglementé	Non réglementé	Non réglementé	Non réglementé

En synthèse

A l'exception des grandes zones d'activités à l'Ouest de l'urbanisation, les zones à urbaniser ont finalement peu évolué entre le POS et le PLU. Ont été globalement maintenues :

- **La zone NA de la ZAC Fontaite-Breynat (reclassée en 1AUa et 1AUc) ;**

- La zone NA de la ZAC Jules Fabre (reclassée en 1AUb) ;
- La zone NA de Beaulieu (reclassée en 1AUy à vocation mixte) ;
- La zone NA des Grand Bravoux (reclassée en 2AUe à vocation économique) ;
- Les zones NA de Periguis, Fontaite pour partie, les Plumaneaux, ... (reclassées en 2AUh à vocation d'habitat).

Au final, une extension raisonnable des zones à urbaniser en comparaison :

- des zones NA du POS
- de l'urbanisation dans son ensemble.

Le secteur « La Lone et le Recaveau », qui crée une consommation de zone NC, est concerné par une ZAD. Cette zone 3AU sera ouverte à l'urbanisation à une échéance lointaine, postérieure à l'échéance du PLU.

4.2.3. La zone agricole

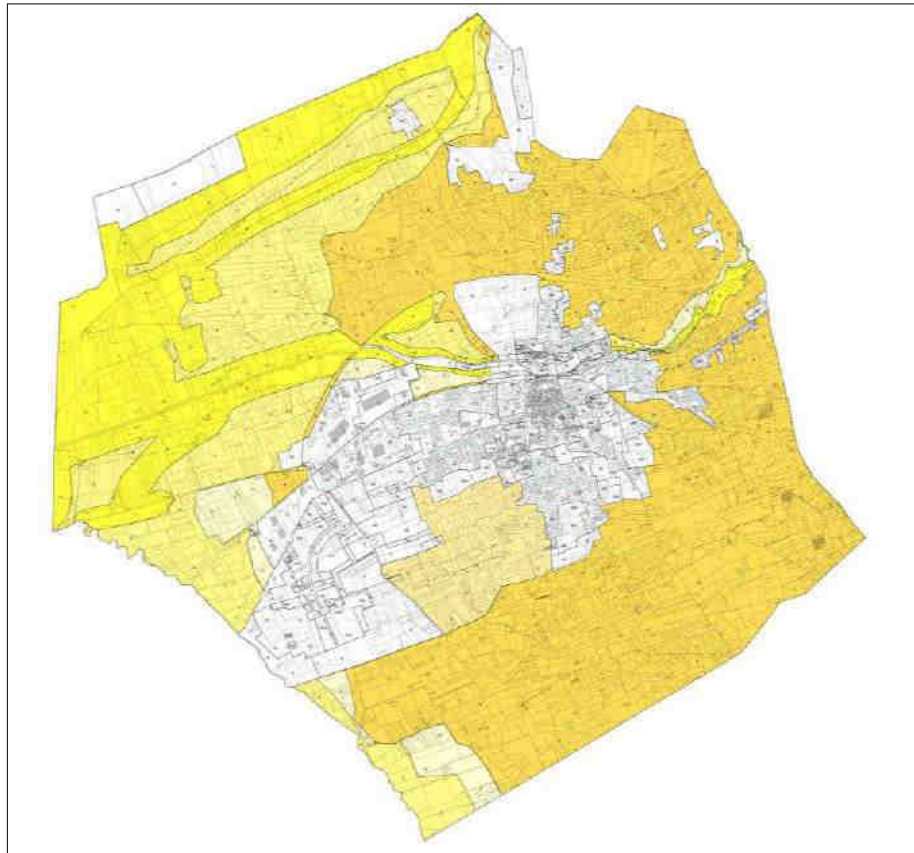
Article R.123-7 du Code de l'Urbanisme

« Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. Est également autorisé, en application du 2° de l'article R. 123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement. »

Evolutions des zones agricoles entre POS et PLU

La zone agricole couvre la majeure partie du territoire de Monteux. En périphérie, elle ceinture les espaces urbanisés ou de développement et une partie des espaces naturels.



Avertissement : Chaque zone ou secteur peut comprendre des sous-secteurs soumis au risque inondation (quantifié par le PPRi ou non) et identifiés en fonction du niveau de risque, par un suffixe « i1 », « i2 » ou « i3 » renvoyant aux prescriptions du règlement du PPRi.

La zone A correspond à une zone équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle est exclusivement destinée à l'exercice des activités agricoles.

La zone A comprend :

- **un secteur Az**, correspondant au périmètre de la ZAD.

Zone / secteur	Occupations et utilisations du sol admises	Superficie minimale	Emprise / Espace libres	Hauteur	COS ou SP
A et Az	Bâtiments agricoles, logements de fonction, camping à la ferme, gîtes, chambres d'hôtes, ... Restauration et changement de destination des bâtiments patrimoniaux	Non réglementé	Non réglementé	Habitations : 7,5 m à l'égout	Habitations agricoles : 250 m ² Bâtiments agricoles existants : +20% de SP

En synthèse

Les grands espaces classés en zone NC au POS sont maintenus. Le PLU inscrit une vaste ceinture d'espaces agricoles autour des zones U, AU et N. Toutefois, quelques consommations d'espaces classés en zone NC sont à observer, principalement :

- **En faveur des zones U** sur la route de Carpentras, afin de tenir compte d'une urbanisation existante en bordure de voie départementale, la zone urbaine étant définie au plus près de ces constructions afin de ne pas impacter les espaces réellement agricoles et de ne pas permettre un développement de la zone. Ce déclassement n'organise donc pas une consommation d'espaces agricoles ;
- **En faveur des zones AU** dans le secteur de la Lone et le Recaveau, sur un espace concerné par une ZAD et donc déjà voué à une urbanisation ;
- **En faveur des zones N** entre Beaulieu et le chemin de la Plaine ou encore le long du chemin de la Buire.

Ainsi, sauf à la marge sur de petits déclassements en frange de l'urbanisation, le PLU ne rend pas urbanisable la zone agricole. A noter que des terrains inscrits dans la ZAD en zone NC au POS sont reclassés en zone AU à très long terme au PLU.

4.2.4. La zone naturelle

Article R.123-8 du Code de l'Urbanisme

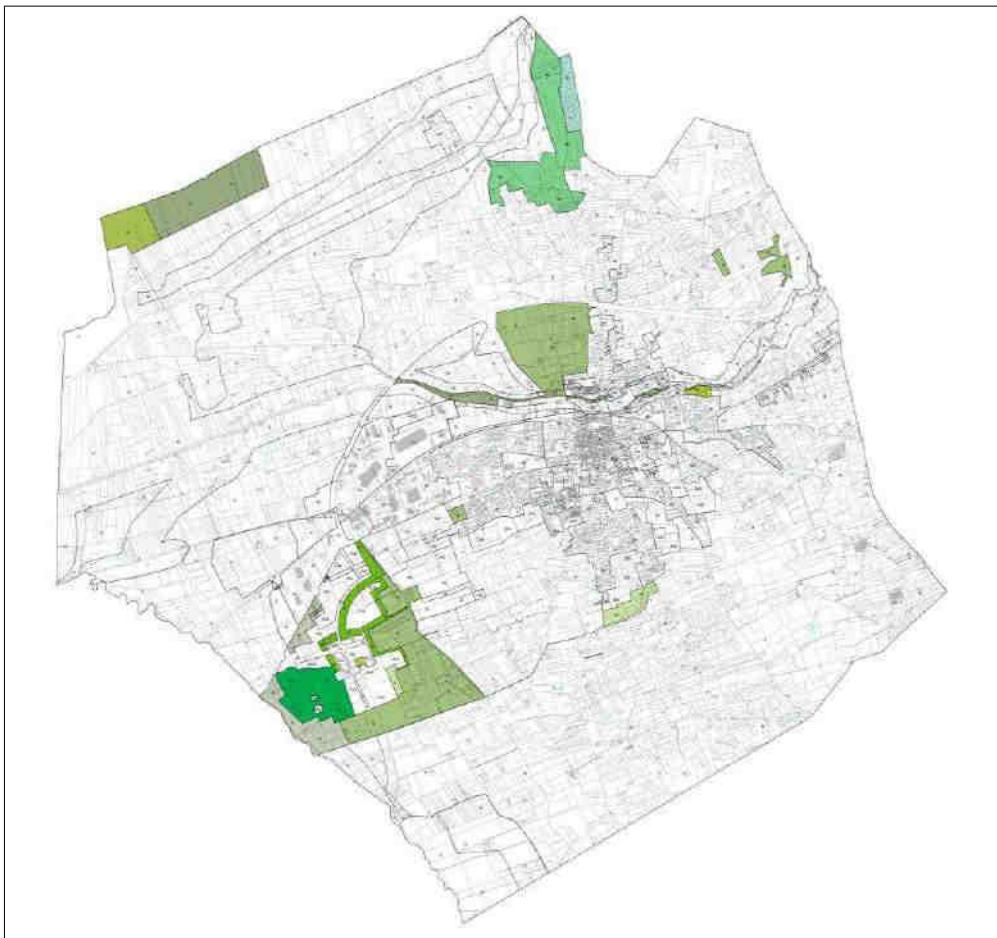
« Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L. 123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols.

En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. »

Evolutions des zones naturelles entre POS et PLU

La zone naturelle est localisée principalement dans 4 secteurs de la commune, au Nord et au Sud-Ouest de l'urbanisation, au Nord-Ouest de la commune accueillant notamment des espaces de loisirs et au Nord correspondant à des espaces boisés et à un futur parc photovoltaïque.



Avertissement : Chaque zone ou secteur peut comprendre des sous-secteurs soumis au risque inondation (quantifié par le PPRi ou non) et identifiés en fonction du niveau de risque, par un suffixe « i1 », « i2 » ou « i3 » renvoyant aux prescriptions du règlement du PPRi.

La zone N correspond à une zone naturelle et forestière, à protéger en raison notamment de la valeur des espaces forestiers et naturels, de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages, et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

Elle comprend des espaces naturels déclinés en six secteurs :

- **un secteur Na** : situé au nord du Mas de Beaulieu, ce secteur couvre une zone appelée « la plataneraie ». Des plantations d'arbres de haute tige, d'essences variées, pallieront la disparition progressive des platanes atteints par le chancre coloré. La plataneraie accueille un espace public paysager, de détente et de promenade ;
- **un secteur Nli3** : situé au « Quartier de Beaulieu », qui correspond aux risques d'inondation faible. Cette zone est réservée à l'aménagement d'un plan d'eau et aux équipements de loisirs qui lui sont liés ;
- **un secteur Nj** : situé au Sud Est du « Quartier de Beaulieu » réservé à l'aménagement d'équipements de loisirs ;
- **des secteurs Nc** situés au « Quartier de Beaulieu », qui correspondent aux coulées vertes définies par arrêté préfectoral ;
- **un secteur Np** situé au Nord de la commune correspondant au relief boisé de grande qualité paysagère, la colline de Talaud ;
- **un secteur Npu** qui correspond au parc paysager de Périguis.

Elle comprend également des espaces bâtis ou recevant des activités déclinés en deux secteurs suivants :

- **un secteur Ns** qui permet les aménagements liés aux loisirs aux Confines (sports mécaniques), et les aménagements en espaces récréatifs le long de l'Auzon ;
- **un secteur Ne** qui permet l'installation d'une ferme photovoltaïque

Zone / secteur	Occupations et utilisations du sol admises	Superficie minimale	Emprise / Espaces libres	Hauteur	COS ou SP
N	Aménagement des logements sans changement de destination	Non réglementé	Emprise non réglementée Espaces libres maintenus	<u>Constructions agricoles : 7,5 m à l'égout</u> <u>Habitations et autres : 6 m à l'égout</u>	Activités éco. : 350 m ² de SP Logements de fonction : 100 m ² de SP
Np	Restauration et changement de destination des bâtiments patrimoniaux Aménagement et extension mesurée des activités existantes identifiées et logements de fonction				
Npu	Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif				Non réglementé
Na	Aménagements paysagers, cheminements et espaces publics				
Ne	Panneaux photovoltaïques				
Ns	Activités de loisirs et de sport				
Nc	Aménagements hydrauliques et cheminements non motorisés				
Nj	Aménagements et installations liées aux activités récréatives, sportives et de loisirs de plein air				
Ni	Aménagement d'un plan d'eau et les aménagements et installations liées			7,5 m à l'égout et 9,5 m au faîtage	

En synthèse

La zone naturelle est largement étendue par rapport au POS. Les extensions se font en grande partie par le reclassement en zone naturelle d'espaces en zone NC au POS ayant perdu leur vocation agricole ou boisées. La zone NA dans le secteur des Confines a également été reclassée en zone naturelle à vocation d'activités de loisirs, afin de mettre en cohérence le zonage avec l'occupation à caractère naturelle du site.

4.2.5. Tableau comparatif des zonages POS/PLU.

	ha	%		ha	%		Ha	%
U	233,7	5,95	U	460,5	11,72	U	158,9	68,0
ZAC	52,3	1,33						
NB	15,6	0,40						
NA	330,2	8,41	AU	169,1	4,30	AU	-161,1	-48,8
NC	3 153,0	80,31	A	2 974,2	75,69	A	-178,8	-5,7
ND	141,1	3,59	N	325,6	8,29	N	184,5	130,7
Total	3 925,9	100,0	Total	3 929,4	100,0	Total	3,5	0,1

La zone U du PLU provient du reclassement suivant :

TOTAL U PLU	U	NA	NB	NC	ND	ZAC
460 ha	224 ha	145 ha	15 ha	22 ha	2 ha	52 ha

La zone AU du PLU provient du reclassement suivant :

TOTAL AU PLU	U	NA	NB	NC	ND	ZAC
169 ha	0 ha	149 ha	0 ha	20 ha	0 ha	0 ha

AVERTISSEMENT : des écarts importants apparaissent entre les superficies au POS et celles au PLU, notamment pour la zone agricole et la zone naturelle. Cela ne signifie pas un développement équivalent des zones urbanisables, des échanges importants entre zones naturelles et agricoles étant opérés.

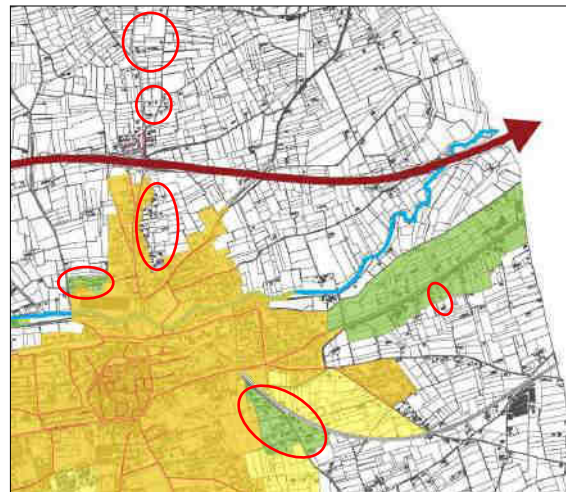
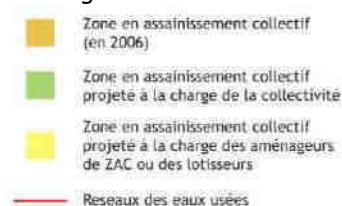
De fait, l'économie générale du PLU est relativement maintenue par rapport au POS, les parts des zones urbaines ou urbanisables et des zones naturelles agricoles et forestières évoluant très peu :

- **De 16% de zones U, NA, NB et ZAC au POS à 16% de zones U et AU au PLU ;**
- **De 84% de zones NC et ND au POS à 84% de zones A et N au PLU.**

4.3. Le reclassement de la zone NB du POS

Les zones NB du POS sont des zones « *desservies partiellement par des équipements qu'il n'est pas prévu de renforcer et dans lesquelles des constructions ont déjà été édifiées.* » (Ancien Article R.123-18 du Code de l'Urbanisme)

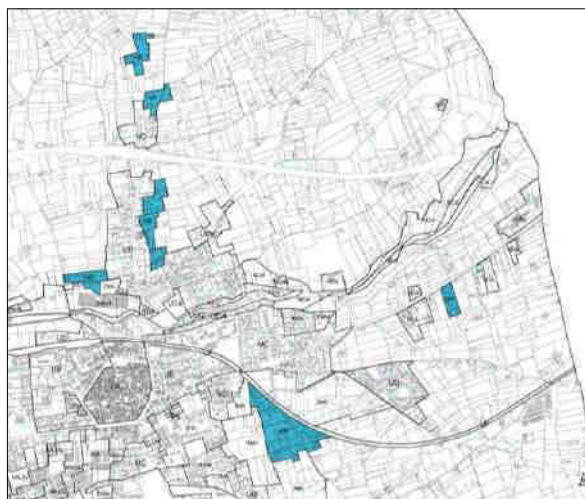
La zone NB du POS de Monteux concerne une superficie d'environ 16 ha, répartie en 6 secteurs distincts. Ces secteurs sont largement urbanisés et sont situés en périphérie immédiate de l'agglomération. Toutefois, ils ne sont pas desservis par le réseau collectif d'assainissement. Une partie de ces secteurs est inscrite en assainissement collectif « futur » au zonage d'assainissement communal, le raccordement de l'autre partie au réseau collectif n'étant pas envisagé.



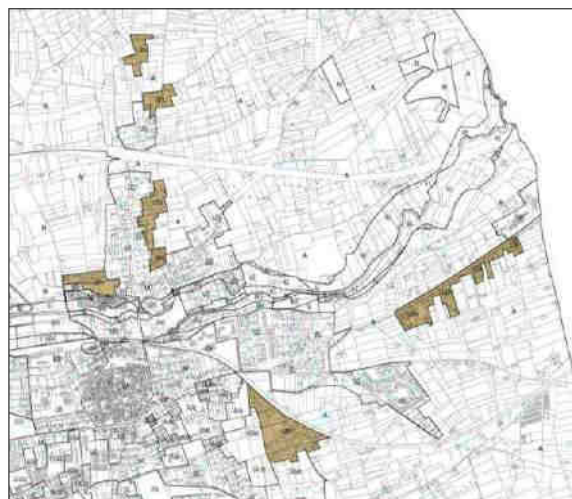
Zonage d'assainissement

Ces secteurs présentent des potentialités résiduelles faibles (de 1 à 10 par secteur, pour un total d'environ 30 constructions sur les quelques 100 constructions déjà existantes), que la commune ne souhaite pas simplement supprimer. Ainsi, ces zones sont reclassées en zones urbaines à faible densité (zone UDN), la superficie minimale des terrains de 1 000 m² en zone NB au POS étant reconduite. Ceci afin de limiter le nombre de constructions pouvant être réalisées.

Ces secteurs sont destinés à être reclassés en zone naturelle N dès que ces potentialités auront été réalisées.



Les zones NB au POS



Les zones NB reclassées en zone UDN au PLU

4.4. Prescriptions graphiques complémentaires aux zones

4.4.1. Les Espaces Boisés Classés (EBC)

La commune de Monteux est concernée par des Espaces Boisés Classés.

Article L.130-1 du Code de l'Urbanisme

« Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement (...)

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable (...) » sous certaines conditions.

Les EBC du PLU de Monteux représentent 39,5 ha et sont situés à l'Est de la commune. Seuls des déclassements à la marge ont été opérés par rapport au POS par des fenêtres autour des habitations existantes.



4.4.2. Les Emplacements Réservés

Au titre de l'article L.123-1-5, 8° du Code de l'Urbanisme, le PLU peut « *fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts ;* ».

Emplacements réservés pour voirie du POS

N°	Destination	Bénéficiaire	Superficie approximative (m²)	EVOLUTION AU PLU
V1	Elargissement voirie Création de stationnement Boulevard Victor Hugo	Commune	930	Supprimé
V2	Elargissement chemin rural N°23 dit de Bimard Quartier les Ferrailles	Commune	3 480	Supprimé
V3	Création voie de désenclavement Quartier la Tapy	Commune	4 400	Supprimé
V4	Elargissement d'une voie de liaison entre voie communale N°15 dit des Esquerts et D 942	Commune	11 438	Supprimé
V5	Elargissement de voie Quartier les Grands Bravoux	Commune	1 925	Maintenu
V6	Supprimé suite à l'enquête publique de la révision n°2			
V7	Création d'une voie de désenclavement Liaison entre le chemin des Marjoraines et le quartier Périguis	Commune	750	Maintenu
V8	Supprimé			
V9	Voie à élargir Quartier la Fontaine	Commune	1 900	Maintenu
V10	Voie à élargir Chemin de Saint-Hilaire	Commune	2 120	Maintenu en partie (le reste appartient à la commune)
V11	Voie à créer Liaison entre le quartier de Breynat et la D 942 ancien tracé	Commune	985	Maintenu
V12	Supprimé			
V13	Voie de désenclavement à créer Quartier Périguis	Commune	1 080	Maintenu
V14	Aménagement du chemin des Marjoraines	Commune	900	Supprimé (réalisé)
V18	Voie de désenclavement	Département de Vaucluse	582	Maintenu
V19	Voie de désenclavement	CC Les Sorgues du Comtat	1 367	Maintenu

Emplacements réservés pour ouvrage public du POS

N°	Destination	Bénéficiaire	Superficie approximative (m²)	EVOLUTION AU PLU
E1	Supprimé Mise à jour le 10/12/1998			
E2	Sans objet			
E3	Agrandissement cimetière	Commune	3 848	Supprimé (appartient à la commune)
E4	Création espace vert Quartier les Plumaneaux	Commune	5 051	Supprimé (n'existe plus)
E5	Création plateau sportif Quartier Saint-Hilaire	Commune	41 264	Supprimé (réalisé)
E6	Création parking Quartier Saint-Hilaire	Commune	9 931	Supprimé (réalisé)
E7	Supprimé suite à la modification du POS n°8			
E8	Aménagement poste EDF	Commune	9260	Supprimé

	Quartier le Pérussier			
E9	Supprimé suite à la modification du POS n°8			
E10	Supprimé suite à la modification du POS n°8			
E11	Supprimé suite à la modification du POS n°12			
E12	Supprimé suite à la modification du POS n°12			

Les Emplacements Réservés du PLU



Emplacements réservés pour voirie

N°	Destination	Bénéficiaire	Surface PLU
V 1	Elargissement de la voie sur le quartier des Grands Bravoux (12 mètres de large) dédié en partie aux modes doux.	Commune de Monteux	1 294 m²
V 2	Création d'une voie de désenclavement entre le chemin des Marjoraines et le quartier de Périguis	Commune de Monteux	661,8 m²
V 3	Voie à élargir sur le quartier de Fontaite (largeur 10 mètres)	Commune de Monteux	1 300 m²
V 4	Voie à élargir, chemin de Saint Hilaire, chemin des Sources (largeur de 8 et 10 mètres selon les endroits)	Commune de Monteux	1 502 m²
V 5	Voie à créer, liaison entre le quartier de Breynat et la D 942	Commune de Monteux	747,8 m²
V 6	Voie de désenclavement à créer Quartier Périguis	Commune de Monteux	1 314 m²
V 7	Voie d'accès à la zone d'activités des Mourgues (largeur 9 mètres)	Commune de Monteux	2 548 m²
V 8	Elargissements routiers liés au projet de réouverture aux voyageurs de la ligne Avignon – Sorgues - Carpentras	Commune de Monteux	206 m²
V 9	Elargissements routiers liés au projet de réouverture aux voyageurs de la ligne Avignon – Sorgues - Carpentras	Commune de Monteux	2 600 m²
V 10	Création d'une voie de désenclavement le long de Périguis se raccordant à la route de Velleron (largeur 10 mètres)	Commune de Monteux	11 210 m²
V 11	Création d'une voie de désenclavement modes doux le long de Périguis Largeur de 4 et 12 mètres	Commune de Monteux	8 024 m²
V 12	Création d'une voie de liaison sur le quartier Fontaite (Largeur 10 mètres)	Commune de Monteux	1 476 m²
V 13	Création d'une voie modes doux le long de la Lône avec parcours sportifs (largeur 20 m)	Commune de Monteux	29 380 m²
V 14	Voie de connexion modes doux sur la voie créée le long de la Lône (largeur 4 mètres)	Commune de Monteux	3 327 m²
V 15	Chemins piétons liaison Breynat – Fabre	Commune de Monteux	1 123 m²

Emplacements réservés pour ouvrage public

N°	Destination	Bénéficiaire	Surface PLU
E 1	Aménagement d'un parc paysager et de stationnement	Commune de Monteux	19 700 m ²
E 2	Aménagement d'un parc de stationnement sur le secteur gare	Commune de Monteux	2 518 m ²
E 3	Aire d'accueil des gens du voyage	Commune de Monteux	1 817 m ²

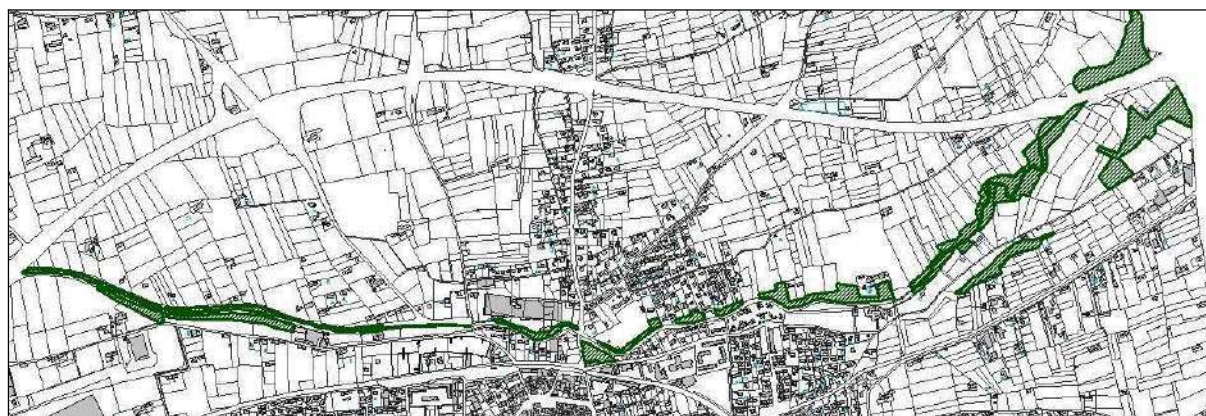
4.4.3. Les secteurs protégés

Au titre de l'article L.123-1-5, 7° du Code de l'Urbanisme, le PLU peut « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ; ».

La commune souhaitant préserver des secteurs ou éléments de paysage, ont été définis au PLU des secteurs protégés sur 37 ha recouvrant divers espaces, principalement les ripisylves de l'Auzon et de la Sorgue de Velleron et la végétation accompagnant le réseau de voirie de Beaulieu.



La ripisylve de la Sorgue et la végétation accompagnant le réseau de voirie de Beaulieu



La ripisylve de l'Auzon



Les secteurs protégés résultant des OAP du centre-ville, de Fontaite et de Périguis

La couverture arborée identifiée au document graphique au titre de l'article L 123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, par une trame paysagère, sont des espaces boisés ou des haies, existants ou à créer, qui doivent être préservés, développés et mis en valeur. Tout projet (abattage et coupes d'arbres) susceptible de porter atteinte à la qualité de cette couverture arborée devra faire l'objet d'une déclaration préalable au titre du code de l'Urbanisme. Toute coupe ou abattage d'arbres est soumis à replantation en quantité et qualité équivalente. Dans ces espaces (haies et boisements), sont admis :

- les travaux ne compromettant par leur caractère,
- les travaux nécessaires à l'accueil du public, à l'entretien, la réorganisation et la mise en valeur des espaces concernés,
- l'aménagement de traversée de ces espaces par des voies et cheminements piétons cycles,

Toute coupe ou abattage d'arbres est soumis à replantation par compensation en quantité et qualité équivalente, en particulier les arbres de haute tige. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux services publics ou d'intérêt collectif.

4.4.4. Le risque inondation

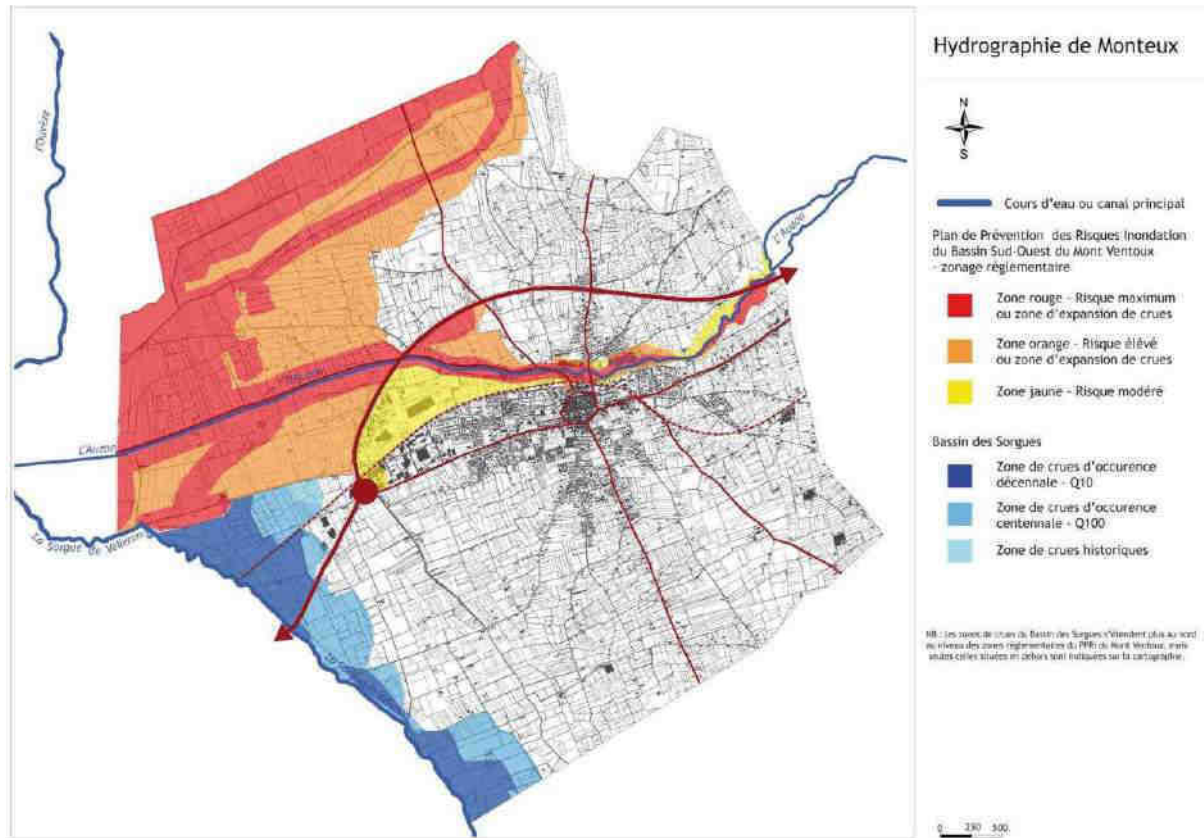
La commune de Monteux est soumise au risque inondation. Elle dispose d'un Plan de Prévention du Risque Inondation « PPRI du Bassin Sud-Ouest du Mont Ventoux » relatif au débordement de l'Auzon et de la Grande Levade.

Le risque inondation lié aux Sorgues ne fait quant à lui pas l'objet d'un PPRI.

Afin d'intégrer au mieux ce risque dans son document d'urbanisme, la commune a intégré dans son zonage et son règlement des subdivisions de zones supplémentaires, caractérisées par un suffixe « i » au nom de la zone ou du secteur concerné. Par ailleurs, le PPRI identifiant 3 types de risque, les secteurs sont identifiés en :

- « i1 » : zone à risque maximum
- « i2 » : zone à risque élevé
- « i3 » : zone à risque modéré

Les dispositions relatives aux projets nouveaux, aux constructions existantes ainsi que les dispositions constructives à mettre en œuvre pour les constructions, nouvelles et existantes, devront respecter les préconisations du PPRI, en annexe du PLU.



Source : d'après L'Atelier AVB

4.4.5. Les bâtiments agricoles d'intérêt architectural et patrimonial

La commune dispose de vastes espaces agricoles, comprenant des bâtiments dont l'usage agricole a disparu mais qui, au regard de leurs qualités architecturales participent du patrimoine paysager et parfois historique de la commune. Afin de permettre que ces bâtiments ne se dégradent faut d'être occupés, la commune intègre à son PLU une disposition qui, au titre de l'article L.123-3-1 du Code de l'Urbanisme, permet « *dans les zones agricoles, (...) [de] désigner les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole.* »

25 bâtiments d'habitation ont été identifiés aux documents graphiques du PLU. Pour ces bâtiments uniquement sont admis la restauration, l'aménagement et l'extension des constructions existantes à usage de logement, sans changement de destination, sans création de nouveau logement et sans dépasser 150m² de surface de plancher.

Ces bâtiments résultent d'un recensement établi par le CAUE en 1991 (dans le cadre de la révision du POS) en vue de classer certains secteurs en NCp et NDp.

Ce recensement est réactualisé en 2011 par le service Urbanisme : le support de travail est le cadastre de 1810 sur lequel apparaissent la plupart des domaines, villas, mas et fermes, notamment agricoles. Les constructions ont pour la plupart été réalisées entre les 16^{ème} et 19^{ème} siècles.

Se posent la question et le problème du devenir du patrimoine architectural isolé et de ces possibilités de reconversion de ces bâtisses aux gros volumes, notamment lorsque le statut de chef-lieu d'exploitation agricole est perdu.

Afin d'éviter l'abandon puis la ruine, la possibilité offerte est donc le classement de ces constructions d'intérêt architectural et patrimonial au titre du L123-3-1 du Code de l'Urbanisme.



Sur plus de 120 domaines recensés, seule une vingtaine d'entre eux a été retenue (antérieurement pour le « pastillage » dans le cadre de la révision du POS) :

- Leur taille remarquable ;
- Leur intérêt architectural et patrimonial ;
- L'environnement ;
- La sauvegarde du patrimoine indéniable ;
- La mise en valeur possible pour une réutilisation, reconversion, accueil d'activités nouvelles sans compromettre l'activité agricole existant éventuelle alentour

Avec les conditions suivantes :

- Eau potable et eaux usées en conformité avec la réglementation sanitaire en vigueur selon les obligations liées au type d'opération projetée.
- Activité et fréquentation induite par celle-ci compatible avec l'activité agricole environnante.
- Accès et desserte voirie en rapport avec l'activité envisagée
- Création des éventuelles activités dans les volumes existants, dans le strict respect de l'architecture et de l'environnement du bâti considéré.



1. Le Grand Jas



2. La Gilette



3. La Grande Périale

4. Ulpas



5. Tranche

6. Cousson



7. Les Baumettes



Bâtiment 8

9. Ferme de Nogaret



Bâtiment 10



11. La Buile



12. Bermer Janine

13. Saint Amant



14. Château de Touvent



15. Meurre



16. Villefranche

17. Nepoty



18. Les Pourpiasses



19. Chivallier



Bâtiment 20

4.4.6. Les bâtiments d'activités non agricoles ou forestières en zone naturelle

Les espaces classés en zone naturelle accueillent par endroit, des activités économiques sans rapport avec une exploitation agricole ou forestière. Ne correspondant pas à la vocation de la zone, ces activités sont privées de toute possibilité de faire évoluer les constructions existantes au regard de leurs besoins.

Dans l'esprit de l'orientation générale n°6 du PADD, qui vise à « *conforter, développer et diversifier les activités économiques* », la commune souhaite permettre à ces activités existantes de réaliser l'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, identifiées précisément aux documents graphiques. Ces évolutions ne peuvent être réalisées à la condition qu'elles n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec l'environnement immédiat, et ne dépassent pas une surface de plancher de 350 m², existant et extension compris.

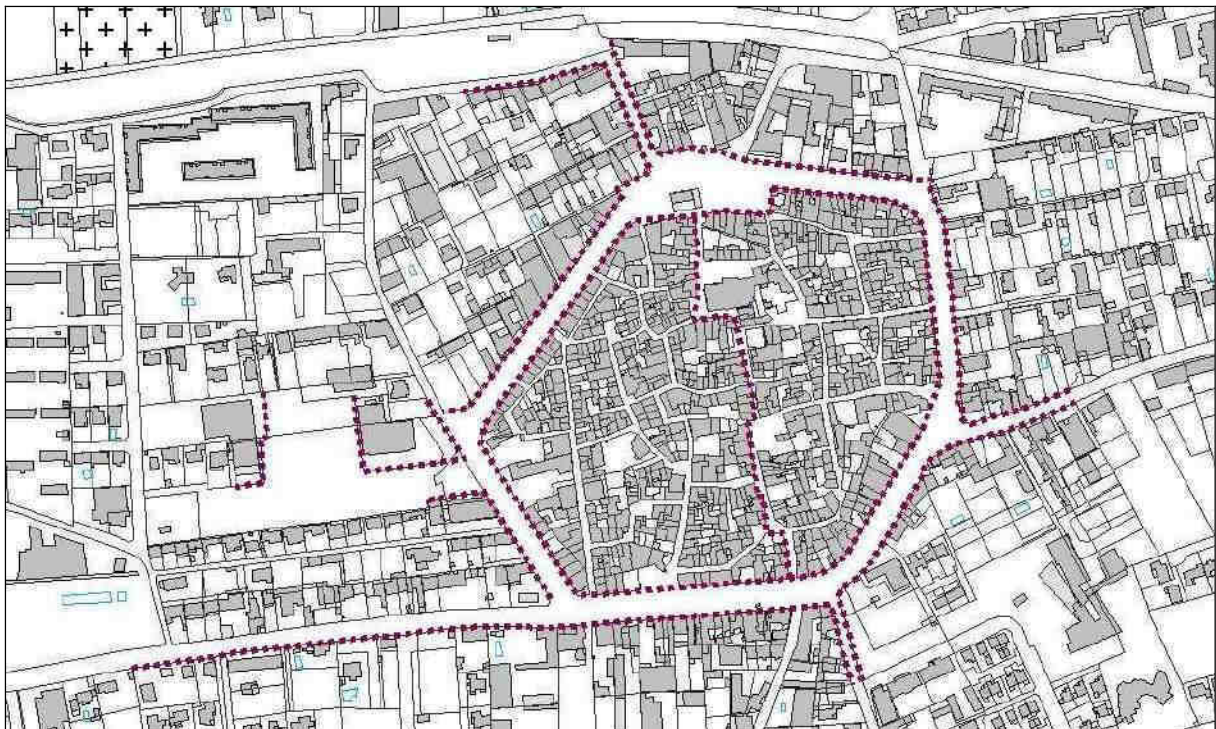
Cette disposition concerne 15 activités.

4.4.7. Les alignements commerciaux et artisanaux

Au titre de l'article L.123-1-5, 7°bis du Code de l'Urbanisme, le PLU peut « *identifier et délimiter les quartiers, îlots, voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif ;* ».

La commune souhaitant maîtriser le développement commercial sur certains axes du centre-ville et de ses abords, des « *alignements commerciaux et d'artisanat d'art* » ont été inscrits aux documents graphiques du PLU.

Sur ces alignements identifiés, la transformation des surfaces de commerces, bureaux, artisanat, existantes en rez-de-chaussée sur rue, en une destination autre que le commerce, l'artisanat, les bureaux ou les équipements d'intérêt collectif est interdite.

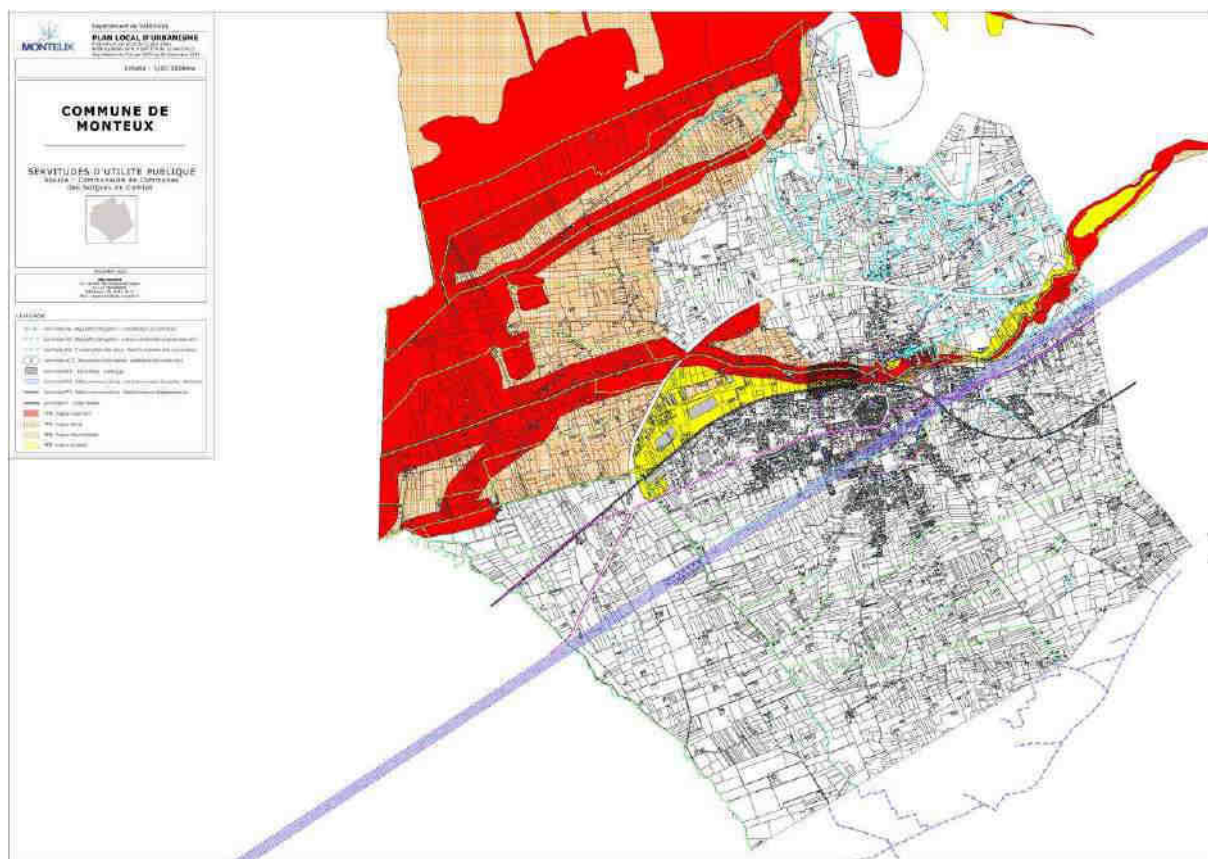


4.4.8. Les Servitudes d'Utilité Publique

La commune de Monteux est soumise à diverses Servitudes d'Utilité Publique (figurant en annexe du PLU conformément à l'article L.126-1 du Code de l'Urbanisme)

Il s'agit de :

- Servitudes pouvant être rendues applicables aux terrains riverains des canaux d'irrigation et émissaires d'assainissement des terres (A3),
- Servitudes concernant les terrains riverains des cours d'eau non domaniaux ou compris dans l'emprise du lit de ces cours d'eau (A4),
- Servitudes de protection des Monuments historiques (AC1),
- Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques (I4),
- Servitudes au voisinage des cimetières (INT1),
- Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat (PT2),
- Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques (PT3),
- Servitudes relatives aux chemins de fer (T1).



4.5. Autres prescriptions réglementaires

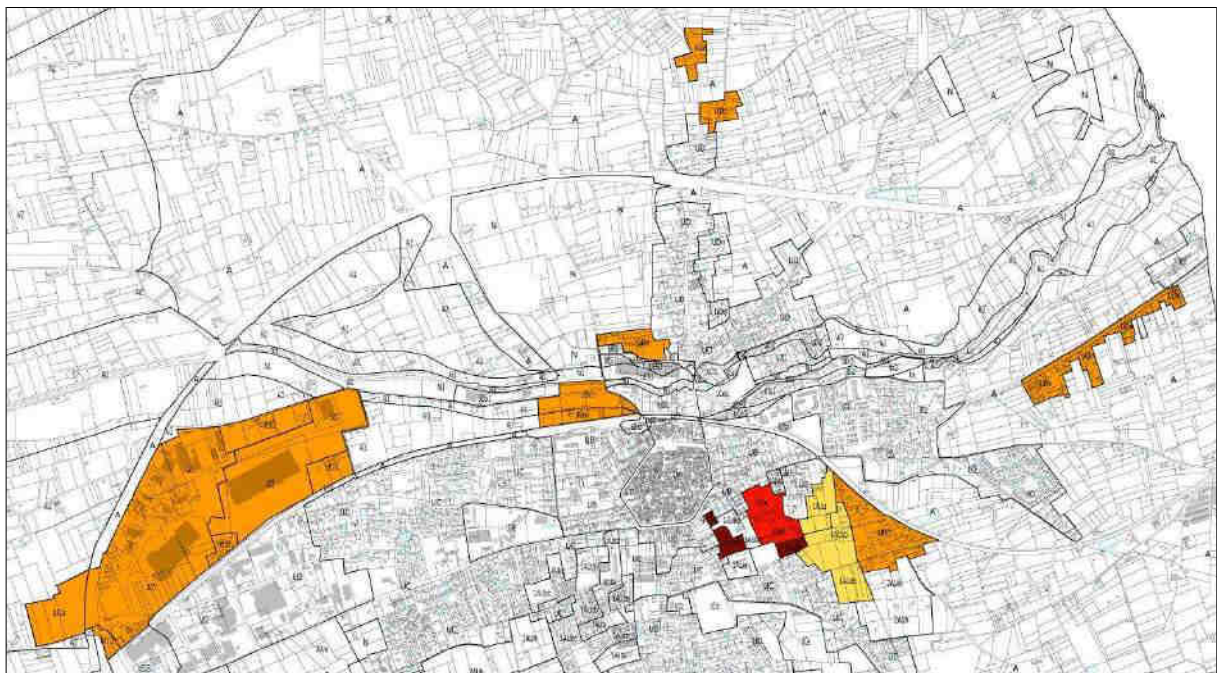
4.5.1. La surface minimale des terrains constructibles.

La loi SRU de 2000 a supprimé la superficie minimale des terrains constructibles, que la loi UH de 2003 a rétablie sous conditions. En effet, conformément à l'article L.123-1-5, 12° du Code de l'Urbanisme, « (...) le règlement peut (...) fixer une superficie minimale des terrains constructibles lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée ; (...) »

Dès lors, sous réserve de correspondre à l'une de ces trois dérogations, le PLU peut intégrer cette disposition.

Au projet de PLU, elle concerne :

- La zone UDn, correspondant pour l'essentiel à d'anciennes zones U et NB, non raccordées au réseau collectif d'assainissement, où la superficie minimale des terrains constructibles est maintenue à 1 000 m² ;
- Les zones UE1, UZ1 et UZ2 qui correspondent à la zone d'activités des Escampades, dans l'esprit du RAZ de la ZAC des Escampades qui intégrait une superficie minimale de 1 000 m², reconduite au PLU afin de préserver la structure de cette opération d'ensemble dont un redécoupage foncier perturberait l'équilibre ;
- La zone 1UAa qui est la reconduction d'une partie de la ZAC « Fontaite-Breynat » dont certains secteurs (d'habitat individuel) sont soumis à une superficie minimale afin de préserver la structure de cette opération d'ensemble dont un redécoupage foncier perturberait l'équilibre :
 - En secteur 1AUab : la superficie minimale est de 150 m²,
 - En secteur 1AUac : la superficie minimale est de 600 m².
- La zone 1AUc qui est la reconduction de l'autre partie de la ZAC « Fontaite-Breynat » soumise à une superficie minimale de 10 000 m² afin de favoriser des opérations d'ensemble, évitant une urbanisation spontanée nuisant à l'intégration paysagère de ce secteur dans le tissu urbain.



Secteurs soumis à la superficie minimale des terrains constructibles

4.5.2. Le contrôle de la densité (« surface de plancher résiduelle »)

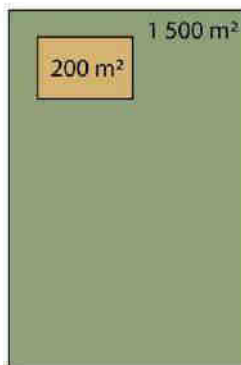
Dans l'esprit des lois SRU et UH, tel que décrit précédemment, les superficies minimales des terrains constructibles inscrites au POS ont été presque entièrement supprimées.

En zones UC et UD, qui constituent de vastes espaces urbanisés en périphérie du centre-ville, la commune souhaite que la densification se réalise sur un rythme apaisé. Ainsi, le PLU prévoit comme l'autorise l'article L123-1-11 du Code de l'Urbanisme que « *dans les zones où ont été fixés un ou des coefficients d'occupation des sols, le plan local d'urbanisme peut prévoir que, si une partie a été détachée depuis moins de dix ans d'un terrain dont les droits à construire résultant de l'application du coefficient d'occupation des sols ont été utilisés partiellement ou en totalité, il ne peut plus être construit que dans la limite des droits qui n'ont pas déjà été utilisés.* »

Cette disposition ne s'applique qu'aux divisions intervenant postérieurement à la date d'approbation du PLU.

Exemple en zone UC

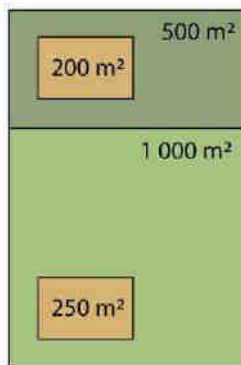
Coefficient d'Occupation des Sols de la zone : 0,30



Avant division

Sur le terrain d'origine, avant division :

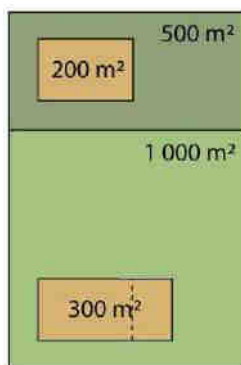
- Sur un terrain de 1 500 m², avec un COS de 0,30, il est possible de réaliser une surface de plancher totale de 450 m².
- Une habitation de 200 m² de surface de plancher est réalisée.
- Il subsiste une surface de plancher « résiduelle » de 250 m².



Après division

Après la division

- La division « crée » deux terrains :
 - o L'un de 500 m² (« terrain d'origine ») accueillant la construction existante de 200 m²
 - o L'autre de 1 000 m² (« nouveau terrain »).
- Sur le terrain d'origine, il n'y a plus de possibilité d'extension de la construction existante, la construction existante dépassant dès lors la règle de densité maximale (500 m² x 0,3 = 150 m²).
- Sur le nouveau terrain, seule la surface de plancher résiduelle est disponible. La construction est donc limitée à 250 m² de surface de plancher au maximum (au lieu de 300 m²).



10 ans après division

10 ans après la division

- Sur le terrain d'origine, il n'y a toujours pas de possibilité d'extension de la construction existante.
- Sur le nouveau terrain, le calcul du COS est rétabli. La construction peut donc être étendue et atteindre une surface de plancher de 300 m² (1 000 m² de terrain x un COS de 0,3).

4.5.3. Le recul par rapport aux voies routières et ferroviaires, aux cours d'eaux et aux reliefs

Règle générale

Le PLU prévoit des marges de reculement par rapport aux voies, en lien avec l'importance du trafic qu'elles supportent. Ainsi le long des routes départementales une bande inconstructible (figurée aux documents graphiques du PLU) plus importante que pour les voies communales est définie, en accord avec le Conseil Général ; à savoir :

- RD942 :
 - 75 mètres à 100 mètres de l'axe de la voie lorsque l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme s'applique,
 - 50 m de l'axe de la voie pour les habitations, 35 m de l'axe pour les autres constructions lorsque l'article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme ne s'applique pas,
- RD31 Nord : 25 mètres à 35 mètres de l'axe de la voie, selon la zone,
- RD31 Sud : 15 mètres de l'axe de la voie,
- RD107 :
 - 25 mètres de l'axe de la voie,
- RD87 : 15 mètres de l'axe de la voie,

- 10 mètres de l'axe des voies rurales et communales.

De même le long de la voie ferrée, une distance minimale de 6 mètres à partir du bord du rail de la voie la plus proche doit être respectée (seuls les bâtiments nécessaires à l'exploitation ferroviaire ou indispensables au fonctionnement du service public peuvent éventuellement s'en affranchir).

Le long des cours d'eaux naturels ou artificiels, ont été définis des distances de :

- 25 mètres de la limite du domaine public ou des berges, le long de l'Auzon, des Sorgues, de la Grande Levade,
- 6 mètres de la limite du domaine public ou des berges, le long des autres rivières ou des canaux.

Enfin, une distance minimale de 10 mètres doit être respectée à partir des bords supérieurs des ravins et des talus.

Entrées de villes et voies à grande circulation

Certaines voies sont classées, par Décret interministériel, en « voies à grande circulation ». Le Décret n° 2009-615 du 3 juin 2009 fixant la liste des routes à grande circulation classe ainsi la RD942.

Le long de cette voie départementale s'appliquent donc les dispositions de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme qui dispose que, « *en dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande (...) de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.* »

Cette bande inconstructible est figurée aux documents graphiques du PLU, dans les espaces non urbanisés. Au droit des zones urbaines bâties, l'article L.111-1-4 ne s'appliquant pas, la marge de reculement minimale est fixée à 35 m comme pour une voie départementale « classique ».

A l'occasion de l'ouverture à l'urbanisation d'espaces en bordure de la RD942, le recul de 75 m pourra également être réduit sous réserve de la réalisation d'une « *étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages* » conformément aux dispositions de l'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme.

4.5.4. Les emprises et espaces libres à maintenir

Le PLU définit une emprise maximale correspondant à la typologie de chaque zone :

- Dans la zone UB, le PLU a repris la prescription du POS en limitant l'emprise au sol de toutes constructions à 80%, afin de préserver la typologie urbaine de la zone ;
- Dans la zone UE, l'emprise au sol des constructions est limitée à 60%, pour limiter l'impact paysager des zones d'activités ;
- Dans le secteur de Beaulieu (1AUy), les emprises au sol sont également limitées à 60%, à part dans le secteur 1AUyc, où la prescription permet une emprise des constructions allant jusqu'à 80% du terrain ;
- Dans les zones A indicées « i », les constructions ou aménagements doivent se conformer aux règles énoncées dans le « PPRI du Bassin Sud-Ouest du Mont Ventoux ».
- Dans les secteurs indicés « i1 » de la zone N, toute augmentation de l'emprise au sol est interdite.

Dans les zones urbaines (à l'exception de la zone UE) et à urbaniser alternatives (1AU), les surfaces libres de constructions et les délaissés des aires de stationnement doivent être plantés. De plus, les aires de stationnement doivent comporter des plantations, à raison d'au moins un arbre à moyenne tige pour 4 places.

Les espaces libres (non imperméabilisés) de toutes constructions, exceptions faites des piscines naturelles et des aménagements légers qui les accompagnent, doivent représenter au moins :

- 30% de l'ensemble du terrain en UC ;
- 50% de l'ensemble du terrain en UD ;
- 20% de l'ensemble du terrain en UE1, UZ, 1AUa et 1AUb.

4.6. Les capacités d'accueil du POS et du PLU

4.6.1. Les capacités d'accueil du POS

Pour le calcul des capacités d'accueil, ne sont prises en compte que les zones permettant la construction d'habitations. Les résultats sont théoriques et ne reflètent pas des potentialités réelles, impossibles à comptabiliser avec précision au regard d'un foncier majoritairement privé, soumis à la volonté de chaque propriétaire et des remembrements qui pourraient être opérés.

Zones du POS	Superficie en ha	COS / SP	Surface minimum en m ²	Capacité théorique	
				Capacité théorique logements	Capacité théorique population
UA	10,78	-	-	680	1 496
UB	48,45	0,80	-	1 108	2 437
UBa	0,77	-	-	16	35
UC	59,86	0,45	500	539	1 185
UD	118,32	0,30	700	507	1 116
UDb	3,38	0,12	1 500	23	50
Total zones urbaines	241,86	-	-	2 872	6 318
1NA	7,86	0,30	700	34	74
1NAa	4,28	0,40	-	57	125
1NAb	5,31	0,35	600	31	68
1NAc	2,00	0,25	600	8	18
1NAd	0,71	9,28	1 500	44	97
1NAe	5,58	0,18	500	20	44
1NAg	6,76	0,30	500	41	89
1NAh	6,68	0,40	10 000	3	6
2NAd	5,59	-	-	40	89
NAUYa	14,21	288 000 m ² de SP	-	1 920	4 224
NAUYb	24,77				
NAUYc	6,13				
NAUYd	2,48				
NAUZa	6,74	73 100 m ² de SP	-	487	1 072
NAUZb	9,80				
NB	15,62	0,15	1 000	23	52
NC	3 156,84	-	-	475	1 045
ND	141,09	-	-	15	33
ZAC Escampades	52,33	-	-	0	0
Espaces verts Beaulieu	18,25	-	-	0	0
Total zones naturelles	3 493,03	-	-	3 198	7 036
TOTAL	3 734,89	-	-	6 070	13 354

En rouge : plusieurs valeurs de COS ou de superficie minimale pouvant s'appliquer dans la même zone, des moyennes ont été utilisées pour calculer la capacité d'accueil théorique.

Capacité théorique		Capacité actuelle		Capacité résiduelle	
Logements	Population	Logements RGP 2009	Population équivalente	Logements	Population
6 070	13 354	4 941	10 870	1 129	2 484

La capacité d'accueil résiduelle théorique du POS en termes de logements et de population est de :

- 1 129 logements ;
- 2 484 habitants.

4.6.2. Les capacités d'accueil du PLU

La méthode de calcul est identique à celle du POS.

				Capacité théorique	
Zones du projet de PLU	Superficie en ha	COS / SP	Surface minimum en m ²	Capacité théorique logements	Capacité théorique population
UA	11,82	-	-	695	1 529
UB	29,45	0,80	-	606	1 333
UC	121,46	0,30	-	1 093	2 405
UCc	4,81	0,60	-	130	286
UD	82,95	0,30	-	747	1 642
UDn	27,24	0,30	1 000	74	162
Total zones urbaines	409,39	-	-	3 344	7 356
1AUa	8,81	31 000 m ² de SP	-	282	620
1AUb	16,58	73 100 m ² de SP	-	665	1 462
1AUC	8,24	0,40	-	160	352
1AUy	66,55	288 000 m ² de SP	-	1152	2 534
A	2 974,22	-	-	475	1 045
N	325,57	-	-	15	33
Total zones naturelles	3 468,88	-	-	3 073	6 761
TOTAL	3 878,28	-	-	6 417	14 118

Capacité théorique		Capacité actuelle		Capacité résiduelle	
Logements	Population	Logements RGP 2008	Population équivalente	Logements	Population
6 417	14 118	4 941	10 870	1 476	3 247

La capacité d'accueil résiduelle théorique du PLU en termes de logements et de population est de :

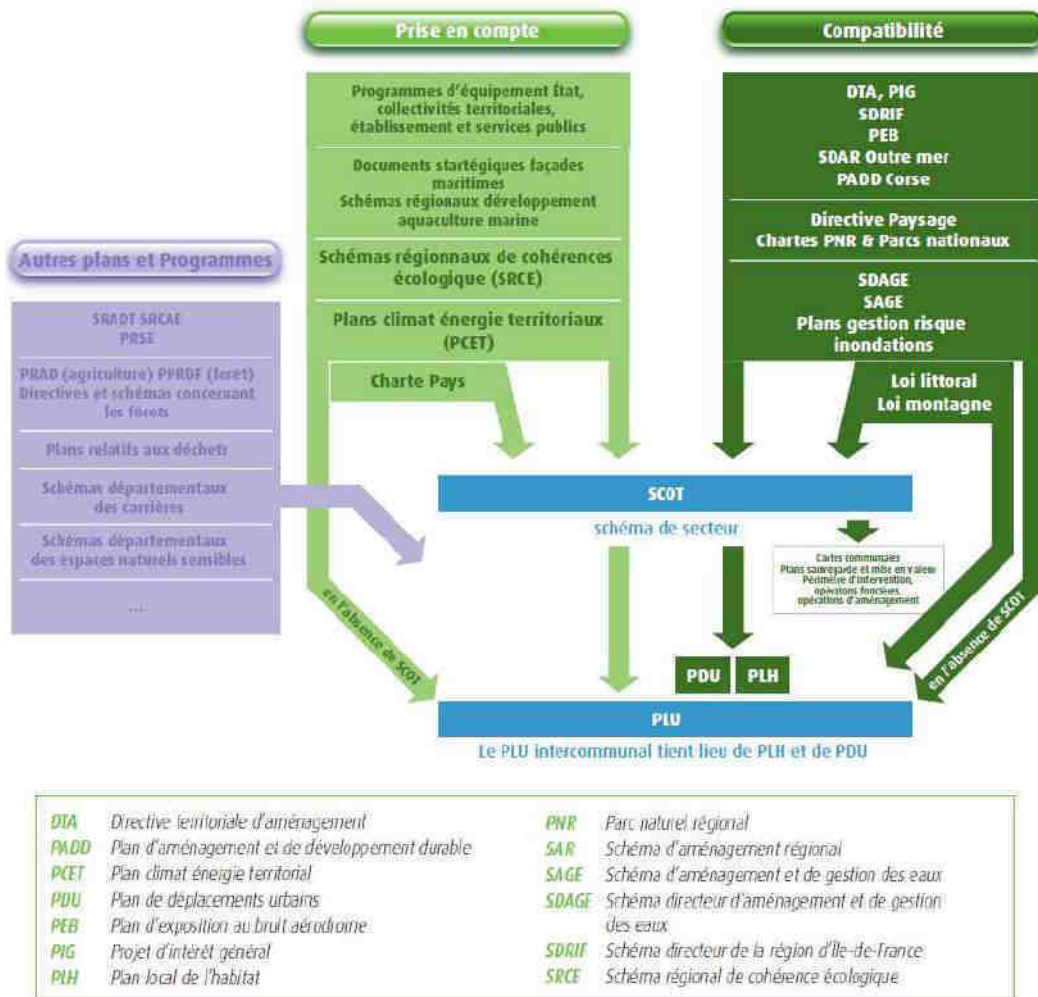
- 1 476 logements ;
- 3 247 habitants.

Une augmentation de la capacité d'accueil résiduelle entre le POS et le PLU soit + 347 logements et + 763 habitants

La capacité d'accueil des zones urbaines a sensiblement augmenté tandis que celle des zones naturelles a diminué. Ces variations résultent de dispositions visant à favoriser la densification (suppression de certaines superficies minimales notamment) en zones urbaines, mais également du reclassement de nombreuses zones NA en zone urbaine.

4.7. Articulation avec les autres plans et programmes

L'élaboration du PLU s'inscrit dans un cadre complexe comprenant différents acteurs, principalement publics. Ils produisent chacun à leur échelle des règles ou orientations que le PLU doit prendre en compte ou appliquer. Ainsi, conformément à l'article R.123-2-1 du Code de l'Urbanisme, mais également de l'article R.122-20 du Code de l'Environnement, le rapport environnemental comprend une présentation de l'articulation « avec d'autres plans et documents visés à l'article R. 122-17 [du Code de l'Environnement] et les documents d'urbanisme avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ».



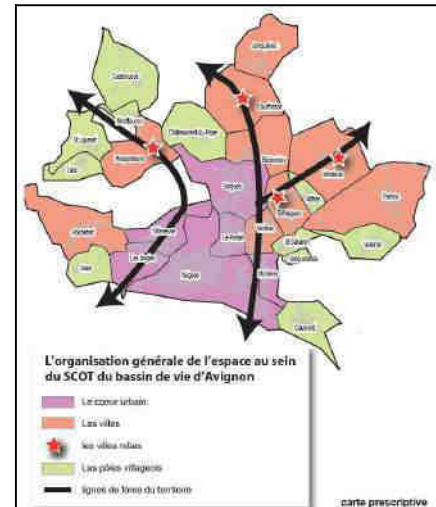
Source : Références – L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, Commissariat général au développement durable, Décembre 2011

4.7.1. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

4.7.1.1. Monteux, seule ville relais du SCoT qui accueille un pôle métropolitain

La commune de Monteux appartient au SCoT du Bassin de Vie d'Avignon approuvé le 16 décembre 2011. Elle fait partie des « villes relais » du territoire. Elle doit ce niveau de polarité du fait qu'elle bénéficie d'une position stratégique, car elle est située le long d'un « axe de développement » du SCoT. Ces axes correspondent aux lignes de flux économiques, et concentrent les principaux axes de communications ferroviaires et routiers.

« Afin de ne pas diffuser l'urbanisation de manière linéaire le long de ces axes, les élus du SCoT ont fait le choix de privilégier le développement des villes relais situées le long de ces axes, bénéficiant déjà d'un poids démographique et économique et d'une gare ou halte ferroviaire (existante ou en projet) » (source : extrait du SCoT).



« Les villes qui tangentent aujourd'hui les 2% par an doivent freiner un peu leur développement et ne pas dépasser 1,5% par an. **Les villes relais peuvent afficher une évolution démographique plus ambitieuse** dans la continuité de ce qu'elles ont pu connaître ces dernières années, sous réserve de la mise en œuvre d'une politique multimodale et d'une densification des quartiers à proximité des gares ».

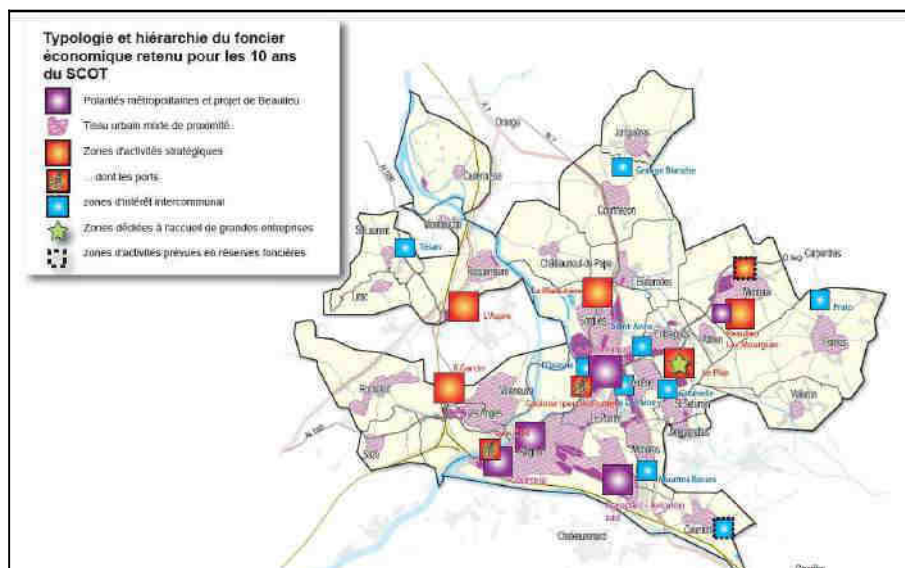
La commune est en train de créer un éco-quartier à l'Ouest du centre-ville pour y accueillir un pôle d'envergure métropolitaine : le quartier de Beaulieu qui prévoit l'aménagement d'une base de loisirs avec des équipements touristiques intégrés dans un quartier mixte. Dans ces conditions, le quartier de Beaulieu sera exclu des calculs car s'agissant d'un projet urbain d'envergure « métropolitaine », il aura son fonctionnement propre.

« Les polarités métropolitaines, situées en toute logique dans le cœur urbain. Il correspond aux grandes polarités que sont Avignon Centre, Avignon Nord, Agroparc et Courtine. En effet, bien qu'ils s'agissent des grands pôles d'emplois du territoire, et que pour l'heure ces secteurs sont traités comme des zones d'activités (hormis Avignon Centre), il existe une volonté déjà amorcée d'aménager ces espaces stratégiques comme des centralités d'agglomération mixtes (exemple : Agroparc). Ces espaces sont qualifiés de « métropolitains » car leur rayonnement actuel ou en devenir concernent l'ensemble du bassin de vie.

Ces pôles ont vocation à accueillir des emplois et des équipements métropolitains de type : sièges sociaux d'entreprises, consulting, équipements touristiques et culturels majeurs, centre d'affaires, recherche et développement, université, desserte performante TIC...

De par leur statut, ces pôles devront démontrer une exemplarité en termes d'urbanisme au travers du choix des formes urbaines, du traitement des espaces publics, de la diversité fonctionnelle.

Outre ces polarités métropolitaines, **l'écoquartier de Beaulieu** sur la commune de Monteux est également rattaché à cette catégorie de tissu urbain mixte d'envergure supra-locale. En effet, il s'agit d'un quartier qui s'étend sur une centaine d'hectares et dont l'ambition est d'accueillir des activités, des équipements, des logements spécifiques (étudiants, pôle handicap...) et un parc de loisirs dont le rayonnement dépassera largement le cadre de la commune de Monteux ».



4.7.1.2. Le PADD du PLU prend en compte ce statut et cette dynamique

Le PADD du PLU prend en compte ce statut et cette dynamique en affichant :

- un taux démographique de 1,58 % par an soit 2 955 habitants de plus ou 14 155 habitants en 2025 ;
- des besoins en logements de 1 810 logements d'ici 2025.

Sur ces 1 810 logements, **seulement 1 460 logements sont prévus pour le développement endogène** de la commune, qui sont répartis de la manière suivante :

- 1 000 logements pour accueillir les nouveaux habitants ;
- 290 logements pour pallier le desserrement
- 170 logements pour pallier le renouvellement du Parc.

NB : Les 350 logements situés sur Beaulieu répondent à une demande spécifique (logements étudiants, résidence personnes âgées, résidence de service, ...) En effet, ce futur quartier a été identifié comme une polarité métropolitaine au SCoT dont le rayonnement dépasse les limites de la commune de Monteux.

NB 2 : Les logements vacants représentent environ 200 logements (soit 4% des logements existants) qui ne sont pas intégrés aux calculs ci-après, considérés comme une variable d'ajustement du marché et pour la moitié (située dans le centre-ville) mobilisable à l'issue d'une procédure de type OPAH.

4.7.1.3. Le SCoT préconise une répartition des logements en fonction de densités.

Extrait du SCoT :

Territoire	Types d'habitat		
	Individuel pur (maximum)	Individuel groupé	Collectifs (minimum)
Les villes dont les villes relais	40%	40%	20%
Densité minimum en logement/ha	15	25	De 50 à + 100

Pour 1 290 logements attendus (1 460 logements – 170 logements de renouvellement du Parc), il faudra mobiliser 60 ha de foncier :

	Nombre de logements attendus	Nombre d'hectares
40% de logements individuels à 15 logements par ha	516	34 ha
40% de logements groupés à 25 logements par ha	516	21 ha
20% de logements collectifs à 50 logements par ha	258	5 ha
TOTAL	1 290	60 ha

4.7.1.4. Un développement maîtrisé sur 60 ha

Sur les 82 ha de zones U disponibles et AU, seulement 60 hectares sont affectés à la croissance résidentielle du PLU puisque 22 ha de zones AU déjà bâties et / ou qui font l'objet d'une demande d'autorisation en cours, Permis d'Aménager, Permis de construire, ...

	Surface totale (en ha) de zone U disponible + AU	Surface (en ha) déjà bâtie	Surface (en ha) affectée à la croissance résidentielle du PLU
Dents creuses	9,7	-	9,7
UCc non bâtie	3,6	-	3,6
Total de zone U disponible	13,3	-	13,3
1AUa	8,8	7,7	1,1
1AUb	16,6	14,1	2,4
1AUc	8,2		8,2
2AUh	35,3		35,2
Total de zone AU	68,9	21,8	47,1
TOTAL	82,2	21,8	60,4

4.7.1.5. Le PLU respecte « la règle du 90 – 10 % »

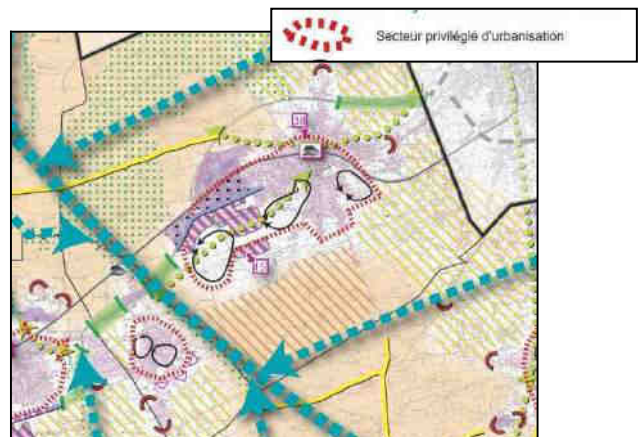
Le SCoT préconise que l'urbanisation future des PLU se fasse selon « la règle du 90 – 10 % », c'est-à-dire à 90% dans les secteurs privilégiés d'urbanisation, et les 10% restants pouvant être réalisés en dehors de cette enveloppe.

Extrait du SCoT :

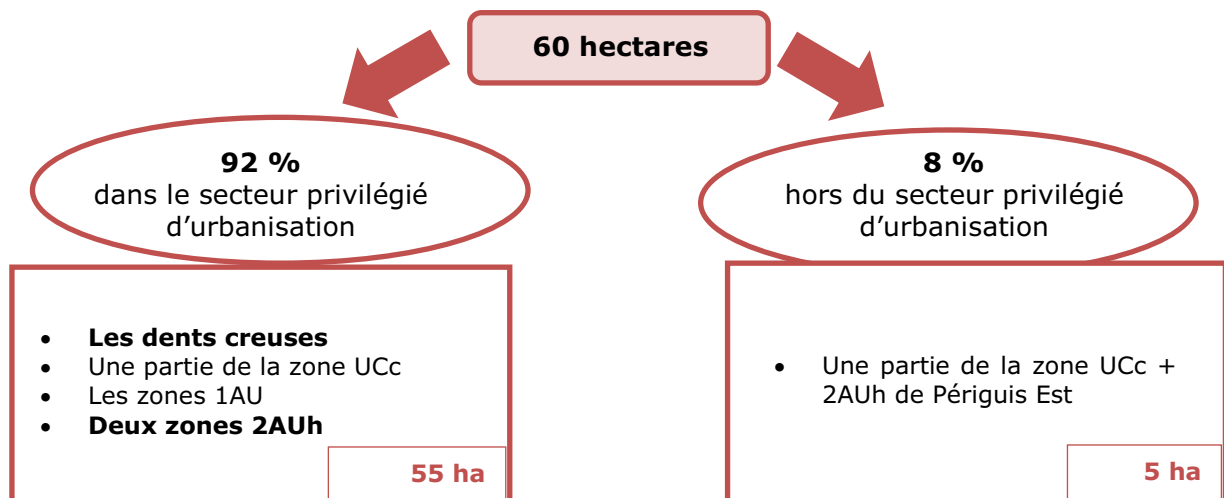
Les secteurs privilégiés d'urbanisation « devront englober à minima 90% des surfaces à urbaniser (U disponible + zone AU) répondant aux besoins d'habitat, d'équipement, et d'activité économique compatible avec l'occupation résidentielle. Ils ne comprennent donc pas les zones d'activité.

(...)

Les 10% restant permettent également la densification du tissu non compris dans le secteur privilégié d'urbanisation ou une extension mesurée en continuité de l'urbanisation existante ».



Le PLU affiche 60 hectares de zones U disponibles et AU qui sont répartis de la manière suivantes :



Ainsi, le PLU de la commune de Monteux s'inscrit dans « la règle des 90 – 10% » puisque 92% des zones U disponibles et AU sont dans l'enveloppe et 8% hors de cette dernière.

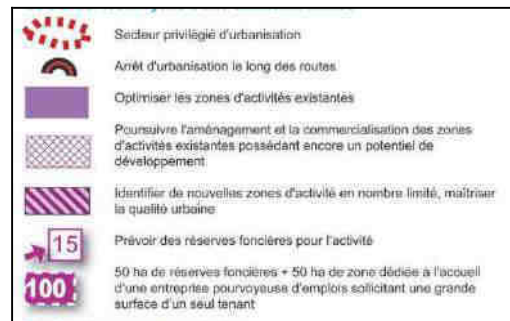
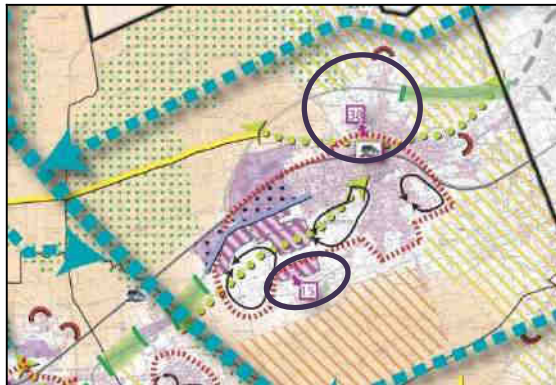
4.7.1.6. La croissance économique

Extrait du SCoT :

« Concernant les zones d'activités stratégiques, leur bonne accessibilité routière est un aspect à conserver. Il est primordial qu'au minimum une voie secondaire desserve une zone d'intérêt stratégique. Mais ces zones devront aussi être reliées par un mode de transport collectif soit aux pôles d'échanges d'agglomération soit aux pôles d'échanges des villes relais qui leurs sont proches ».

	Nom de la zone	Surface brutes mobilisables pour la durée d'application du SCoT (en ha)		Surfaces inscrites en réserves foncières (en ha)
		Surface importante encore disponible dans la zone	Extensions	
Zone d'intérêt stratégique	Zone ZAD des Mourgues		38	15
	Zone route de Sarrians			38
Zone d'intérêt intercommunal	Zone des Mourgues		19	
	ZA de Beaulieu		16	
TOTAL			73	53

« Les réserves foncières sont identifiées par un pictogramme à l'intérieur duquel figure le nombre d'hectares qui peut être aménagé. Ces réserves seront classées en zone N ou A dans les PLU en fonctions de la vocation des terrains intéressés. (...) La superficie des éventuelles ZAD relatives à ces réserves foncières doit correspondre aux surfaces indiquées au SCoT ».



○ Localisation des réserves foncières

La zone des Mourgues a un potentiel d'extension (hors réserve foncière) de 57 ha. La zone UE3 (11,09 ha) est entourée de 14,87 ha de zones à urbaniser stricte à vocation économique, et 18,77 ha en zone 3AU, soit un total de 44,73 ha (en comptant UE3).

La zone de Beaulieu est composée de plusieurs îlots à vocation économique totalisant 28,17 ha contre les 16 proposés par le SCoT.

La commune de Monteux respecte le SCoT puisqu'elle prévoit au PLU :

- 45 ha de zone à vocation économique au lieu des 57 ha au niveau des Mourgues, soit 12 ha de moins ;
- 28 ha de zone à vocation économique au lieu des 16 ha au niveau de Beaulieu, soit 12 ha de plus.

Ces différentiels s'annulent donc. De plus, la proximité géographique de ces deux zones, peut justifier ce transfert d'hectares d'une zone à l'autre.

Le SCoT prévoit à Monteux ...	Le PLU prévoit en conséquence ...
La requalification des zones d'activités existantes (Les Escampades, la Tapy et Beauchamp)	-
Un secteur privilégié d'urbanisation	- Centre-ville et première périphérie au sud classés en zones U et AU - L'éco-quartier de Beaulieu - La périphérie Nord-Est classée en zone U pour prendre en compte l'existant
L'arrêt de l'urbanisation le long des routes	Pas d'extension de l'urbanisation le long des voies départementales au Nord et à l'Est
L'optimisation des zones d'activités existantes	-
L'identification de nouvelles zones d'activité en nombre limité et la maîtrise de la qualité urbaine	- Reclassement des zones d'activités en zone UE et UZ. - Création de la zone UCa (secteur de Bournereau / MAS-IME-CFA) - Maintien de zones AU à vocation économique ou mixte aux Mourgues, Grand Bravoux et Beaulieu
Des réserves foncières pour l'activité	
La préservation des grands ensembles agricoles et paysagers structurants sur le long terme	- Maintien global du classement en zone A - Interdiction des extensions de l'habitat non nécessaire à une exploitation agricole
La préservation des terres agricoles sur le long terme	
La délimitation de la frontière entre espace urbain ou urbanisable et espace agricole	
La préservation des grands espaces naturels sur le long terme	
Le maintien des coupures et fenêtres vertes	Abords des voies classés en zones agricole ou naturelle
L'inconstructibilité des abords des axes de découverte	- Maintien du classement en zone A - Création d'emplacement réservé modes doux
La pérennisation de la trame verte et bleue en milieu urbain	Création de secteurs protégés inconstructibles et/ou emplacement réservé à vocation de circulation modes doux le long des ripisylves, des voies de l'éco-quartier de Beaulieu, ...
La définition des périmètres de projets dans les secteurs bien desservis par les transports en commun (halte ou gare existante ou en projet de réouverture et « quartiers gare »)	- Définition d'une OAP « Centre-ville » (habitat, commerces, équipements, ...) - Modulation du COS dans certains secteurs favorisant l'habitat collectif
La définition des objectifs en termes de densité, mixité fonctionnelle et mixité sociale dans les secteurs stratégiques	
La requalification d'entrée de ville ou d'axe traversant	Réalisation de la zone AU de Beaulieu, inscription de la zone AU des Mourgues, ...
Le principe retenu et encadré par le SCoT est le suivant : 40% de logements pour une densité de 15 logements à l'hectare, 40% de logements pour une densité comprise entre 25 et 35 logements à l'hectare, 20% de logements pour une densité de 50 logements à l'hectare.	Réalisation prévue au PLU de 1 290 logements répartis de la manière suivante : 516 logements pour une densité de 15 logements à l'hectare, 516 logements pour une densité comprise entre 25 et 35 logements à l'hectare, 258 logements, pour une densité de 50 logements à l'hectare.

4.7.2. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des eaux du bassin Rhône Méditerranée (SDAGE)

Orientations fondamentales	Traduction dans le PLU
▪ Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques ▪ Renforcer la gestion locale de l'eau et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau ▪ Préserver et re-développer les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques ▪ Lutter contre les pollutions en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé ▪ Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir ▪ Gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau	▪ Protection des ripisylves, des cours d'eau, et des corridors écologiques aquatiques (classement en zone N, et au titre de l'article L123-1-5-7) ▪ Gestion du risque inondation par des règles de constructibilité dans les zones impactées par le risque ▪ Limitation des pollutions par une gestion sécurisée des rejets d'eau usées ▪ Bilan de la gestion quantitative de la ressource en eau potable établi dans le rapport de présentation ▪ Compatibilité du projet avec le zonage d'assainissement collectif et avec la capacité de traitement de la station d'épuration ▪ Evaluation des incidences sur la ressource en eau en fonction des prévisions démographiques ▪ Traduction dans les annexes sanitaires de la gestion locale de l'eau et des caractéristiques des réseaux ▪ Mesures de réduction du risque e ruissellement urbain exposées dans le rapport de présentation
Objectifs spécifiques relatifs au SDAGE et fixés dans le SCoT du Bassin de Vie d'Avignon	Traduction dans le PLU
➔ Assurer la qualité et la disponibilité de la ressource en eau ➔ Lutter contre la pollution des eaux souterraines et des cours d'eau ➔ Préserver et redévelopper les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques ➔ Prendre en compte les risques d'inondation ➔ Préserver les berges des différents cours d'eau de l'urbanisation nouvelle ➔ Mettre en valeur le patrimoine lié à l'eau	▪ Préservation des milieux aquatiques par un classement en zone agricole ou naturelle, notamment à l'interface avec le milieu urbain ▪ Protection des ripisylves, des cours d'eau, et des corridors écologiques aquatiques (classement en zone N, et au titre de l'article L123-1-5-7) ▪ Aucune ouverture à l'urbanisation en bordure de la Sorgue ▪ Bilan de la gestion quantitative de la ressource en eau potable établi dans le rapport de présentation ▪ Le risque de pollution diffuse des milieux naturels est évité avec les dispositions de l'article 4 du règlement des zones urbaines et des zones à urbaniser alternatives ▪ Un zonage indicé a été créé pour les secteurs soumis au risque inondation et des règles de constructibilités spécifiques ont été fixées

4.7.3. Les plans et programmes relatifs à l'environnement que le PLU doit prendre en compte

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique	
Etat d'avancement	L'élaboration du SRCE, co-pilotée par l'Etat et la Région, a démarré fin novembre 2011, par la désignation d'un groupement de maîtrise d'œuvre regroupant diverses compétences. L'année 2013 va être consacrée aux consultations et enquête publique. Deux autres versions seront donc produites suite à ces phases de large concertation.
Objet	Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique est le document cadre à l'échelle régionale pour la mise en œuvre de la trame verte et bleue. Il comprend : - Une présentation et une analyse des enjeux régionaux relatifs aux continuités écologiques sur la base d'un diagnostic des continuités écologiques. - La cartographie de la trame verte et bleue d'importance régionale. - Un plan d'actions, constitué de mesures contractuelles permettant d'assurer la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques et d'un dispositif d'accompagnement à leur mise en œuvre locale.
Orientations/objectifs	L'objectif principal du SRCE est l'identification de la trame verte et bleue d'importance régionale.
Traduction dans le PLU	Le SRCE étant en cours d'élaboration, le PLU devra le prendre en compte une fois le document mis en application.

4.7.4. Les plans et programmes relatifs à l'environnement que le PLU doit prendre en considération

Avertissement : Les plans et programmes ci-dessous doivent être pris en considération par le PLU. Toutefois, il n'existe pas nécessairement de traduction possible au PLU.

Le Schéma Régional d'Aménagement du Territoire	
Etat d'avancement	En 2006, la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur a acté son Schéma Régional d'Aménagement et de Développement du Territoire, plan d'action régionale pour la période 2000-2020. Un processus de révision a été engagé en 2009.
Objet	Le SRADT « fixe les orientations fondamentales à moyen terme du développement durable du territoire régional ». Il définit notamment les principaux objectifs relatifs à la localisation des grands équipements, des infrastructures et des services d'intérêt général qui doivent concourir, au sein de la région, au maintien d'une activité de service public dans les zones fragilisées.
Orientations/objectifs	Le SRADT contribue au développement harmonieux des territoires dégradés, à la protection et à la mise en valeur de l'environnement, des sites, des paysages et des patrimoines naturel et urbain en intégrant les dimensions interrégionales et transfrontalières.

Le Schéma Régional Climat Air PACA	
Etat d'avancement	Le projet de SRCAE est en cours d'enquête publique depuis le 3 janvier 2013, celle-ci prendra fin le 15 avril 2013.
Objet	Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) constitue l'un des principaux schémas de planification mis en place par les lois Grenelle 1 et 2. Ce schéma doit organiser et articuler plusieurs documents concernant les divers secteurs de l'énergie et du climat.
Orientations/objectifs	Le SRCAE doit définir, à partir d'états des lieux, des objectifs et des orientations aux horizons 2020 et 2050 en termes : - de développement des énergies renouvelables, - de maîtrise des consommations énergétiques, - de réduction des émissions de gaz à effet de serre, - de qualité de l'air et de réduction des émissions de polluants atmosphériques, - d'adaptation au changement climatique.
Le Plan départemental de Prévention des Forêts contre l'incendie	
Etat d'avancement	Ce plan a été rédigé en collaboration avec tous les partenaires départementaux et régionaux ayant une action dans ce domaine. Le PDPFCI du Vaucluse a été approuvé par arrêté préfectoral le 31 décembre 2008.
Objet	Il fait la synthèse de toutes les actions visant à diminuer le risque d'incendie de forêt dans le département pour la période 2008-2014. Il est composé d'une partie rédactionnelle, faisant un bilan de la situation du département et proposant un plan d'action et d'un atlas cartographique localisant les travaux prévus.
Orientations/objectifs	Les PDPFCI ont pour objectifs d'une part, la diminution du nombre d'éclosions de feux de forêts et des superficies brûlées, d'autre part, la prévention des conséquences de ces incendies sur les personnes, les biens, les activités économiques et sociales et les milieux naturels (article R 321-15 du Code Forestier).
Le Plan Régional Santé Environnement	
Etat d'avancement	Le PRSE de la région Provence Alpes Côtes d'Azur pour la période 2009-2013 a été validé le 29 juin 2010 par le Groupe Régional Santé Environnement (GRSE) qui est en charge de sa gouvernance.
Objet	Le Plan National Santé Environnement (PNSE), qui a vocation à répondre aux enjeux sanitaires liés à l'exposition de la population à certaines pollutions de l'environnement, sur le territoire français.

Orientations/objectifs	Le PRSE 2009-2013 de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur définit 3 grands enjeux : - Enjeu n°1, l'eau : Sécuriser et garantir l'accès de tous à une ressource de qualité afin de réduire les effets sanitaires liés aux différents usages de l'eau. - Enjeu n°2, l'air : Réduire et contrôler les expositions à la pollution atmosphérique ayant un impact sur la santé. - Enjeu n°3, la connaissance : Favoriser la connaissance, la recherche, l'information et l'éducation sur les risques sanitaires actuels et émergents liés à l'environnement.
Le schéma départemental de la Forêt et des Espaces Naturels	
Etat d'avancement	Le schéma départemental de la forêt et des espaces naturels pour la protection de l'environnement et la prévention des risques naturels a été adopté le 12 mars 2004.
Objet	Le Schéma départemental de la Forêt et des Espaces Naturels définit les principaux objectifs pour préserver et gérer les espaces naturels, notamment les forêts, sur l'ensemble du Vaucluse, et fait partie de la charte de l'Environnement du département. Il est constitué de 4 orientations : - le développement de la connaissance sur les écosystèmes, - la prévention et la gestion des risques inondation/feu, - la préservation et la protection des milieux naturels, sites et paysages, - l'entretien des forêts et le maintien d'une fonction économique durable.
Orientations/objectifs	Il a été réalisé pour : - accroître l'efficacité et la lisibilité des actions prioritaires dans le département, - harmoniser les relations contractuelles entre le Département et ses partenaires.
Le plan départemental de gestion des déchets ménagers et assimilés	
Etat d'avancement	Le plan de gestion des déchets ménagers et assimilés du département de Vaucluse a été approuvé par arrêté préfectoral du 24 mars 2003.
Objet	Il a pour objet principal de coordonner l'ensemble des actions à mener à l'échelle départementale tant par les pouvoirs publics que par les organismes privés en matière de gestion des déchets ménagers et assimilés.
Orientations/objectifs	Les objectifs sont de : - prévenir ou réduire la production et la nocivité des déchets ; - organiser le transport des déchets et le limiter en distance et en volume ; - valoriser les déchets par réemploi, recyclage ou tout autre action visant à obtenir à partir des déchets des matériaux réutilisables ou de l'énergie ; - assurer l'information du public sur les effets pour l'environnement et la santé publique des opérations de production et d'élimination des déchets.

Le plan départemental de gestion des déchets du bâtiment et des travaux publics	
Etat d'avancement	Le plan de gestion des déchets du bâtiment et des travaux publics du département du Vaucluse a été approuvé par arrêté préfectoral le 17 avril 2002.
Objet	De la même façon que le plan départemental de gestion des déchets ménagers et assimilés mais orienté spécialement sur les déchets du BTP, ce plan a pour objectif majeur d'assurer une cohérence à l'échelle départementale en matière de gestion et de valorisation des déchets en question.
Orientations/objectifs	Il permet la définition de filières spécifiques à destination des déchets des entreprises privées.
Le plan régional d'élimination des déchets d'activités de soins	
Etat d'avancement	Le plan d'élimination des déchets d'activités de soins (PREDAS) de la région PACA a été adopté par arrêté préfectoral du 6 janvier 1997.
Objet	Il a pour but de coordonner les actions entreprises par les pouvoirs publics et les organismes privés en vue d'assurer la réalisation des objectifs de la loi « déchets » de 1975. Il inclut notamment un état des lieux des flux de déchets et les mesures préconisées pour prévenir l'augmentation de la production de ces déchets. Il retient l'incinération comme seul mode de traitement adapté à ces déchets.
Orientations/objectifs	Les objectifs sont : - prévenir ou réduire la nocivité des déchets, - organiser le transport des déchets et le limiter en distance et en volume, - valoriser les déchets, - assurer l'information du public.
Le Schéma départemental des carrières	
Etat d'avancement	Le schéma des carrières de Vaucluse a été approuvé par l'arrêté préfectoral du 26 décembre 1996
Objet	Bien que non opposable directement au PLU, il définit les conditions générales d'implantation des carrières dans le département. Il représente la synthèse d'une réflexion approfondie et prospective non seulement sur l'impact de l'activité des carrières sur l'environnement, mais à un degré plus large, sur la politique de gestion des matériaux dans le département.
Orientations/objectifs	Le schéma départemental des carrières constitue un instrument nécessaire à la prise en compte de la couverture des besoins en matériaux, en favorisant une gestion économe des matières premières, en veillant à la protection des paysages et des milieux naturels sensibles par une gestion équilibrée de l'espace. La commune ne possède pas de carrière sur son territoire.

Le plan de prévention du bruit dans l'environnement	
Etat d'avancement	Un projet de PPBE pour le Vaucluse est en cours d'élaboration. Le projet est actuellement mis à disposition du public pour consultation.
Objet	Le plan de prévention du bruit dans l'environnement constitue un plan d'action, élaboré dans le but de prévenir les effets du bruit, à réduire, si nécessaire, les niveaux sonores, ainsi qu'à protéger les zones calmes. Il s'agit à la fois de recenser les actions déjà prises ou en cours, et définir celles dorénavant prévues pour les prochaines années.
Le Plan Régional pour la Qualité de l'Air	
Etat d'avancement	La région Provence-Alpes-Côte d'Azur dispose d'un Plan Régional pour la Qualité de l'Air qui a été approuvé par le préfet en date du 10 mai 2000.
Objet	Le plan de protection de la qualité de l'air contient les principales mesures préventives et correctives, d'application temporaire ou permanente, qui peuvent être prises pour réduire de façon chronique les pollutions atmosphériques. Le plan de prévention de l'air rassemble également les informations nécessaires à l'établissement du plan : diagnostic, éléments cartographiques, inventaire des émissions, ainsi que les modalités des procédures d'urgence en cas de dépassement des seuils d'alerte. Le PRQA de la région PACA n'a considéré que les polluants d'origine humaine.
Orientations/objectifs	Le Plan se compose ensuite de 38 orientations destinées à améliorer la situation constatée, réparties entre « Recommandations Sanitaires et environnementales » et « Améliorer et préserver la qualité de l'air ». Un suivi doit également être organisé.
Le plan local pour l'énergie	
Etat d'avancement	La région Provence-Alpes-Côte d'Azur dispose d'un plan local pour l'énergie approuvé le 21 janvier 2005 et baptisé « Énergie 2010 ».
Objet	Ce plan comporte des déclinaisons : - l'éco-énergie à destination de tous les publics désireux de s'engager pour la maîtrise de la demande énergétique ; - le plan local « Énergie Environnement » à destination des collectivités locales ; - l'éco-citoyenneté à destination du grand public, notamment pour ce qui est du chauffage et de l'isolation, le développement des modes de transports alternatifs et collectifs ; - les énergies renouvelables pour la subvention des projets permettant un accès facilité à ces techniques.
Orientations/objectifs	L'objectif est d'améliorer la situation existante ou future des habitants.

La Charte de l'Environnement du Vaucluse	
Etat d'avancement	Conscient de l'atout que représente le paysage dans le développement touristique et le cadre de vie du Vaucluse, le Département s'est doté, en 2003, d'une Charte de l'Environnement.
Objet	Il s'agit d'un document d'objectifs qui trace la voie vers un développement durable et solidaire du territoire de Vaucluse.
Orientations/objectifs	Cinq thèmes y sont développés : - Les citoyens conscients et responsables de leur environnement - La prévention des risques - La nature et les paysages - La qualité du cadre de vie - Le développement durable du département de Vaucluse - Les partenaires de la charte se réunissent au sein du comité départemental de l'environnement qui a pour mission principale de suivre son application et de procéder à son évaluation.
Le Schéma Départemental du Développement Durable (Agenda 21)	
Etat d'avancement	L'Agenda 21 du Vaucluse a été établi dans le cadre du schéma départemental d'aménagement du territoire, en 2007.
Objet	Il constitue un cadre d'intervention des projets et des financements soutenus par le Département. Il guide son positionnement dans le Contrat de Projet Etat-Région et la programmation des fonds européens pour la période 2007-2013.
Orientations/objectifs	L'agenda 21 a pour objectif d'accroître l'efficacité et la lisibilité de l'action départementale, de positionner plus fortement le département dans les grands enjeux institutionnels et, enfin, de refonder les modes de relations contractuelles entre le Département et ses partenaires. Le programme d'actions contient plus de 76 actions, réparties sur 6 axes stratégiques. Ceci pour favoriser a un développement plus équilibré et plus durable du territoire.
L'agenda 21 local	
Etat d'avancement	Un agenda 21 a été élaboré pour la commune de Monteux.
Objet	L'Agenda 21 détermine les actions de développement durable que la commune entend mettre en œuvre.
Orientations/objectifs	Un programme d'actions a été établi qui regroupe toutes les mesures que la commune entend mettre en place, en tenant compte des principes du développement durable, pour continuer à se développer et à développer son offre de services et d'équipements.
Le Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée	
Etat d'avancement	Le PDIPR de Vaucluse a été approuvé par délibération du Conseil Général le 19 décembre 1997

Objet	Un plan départemental d'itinéraires pour la randonnée (PDIPR) a été approuvé par le Département, avec à ce jour 2400 kilomètres d'itinéraires balisés. Ces derniers couvrent tous les grands massifs du département et pas moins de 130 communes.
Orientations/objectifs	L'objectif est de conserver le patrimoine des chemins ruraux et de favoriser la découverte des sites naturels et des paysages ruraux en développant la pratique de la randonnée et en garantissant la continuité des itinéraires de randonnée
Le Contrat de milieu « Bassin sud-ouest du Mont Ventoux »	
Etat d'avancement	Le contrat de milieu « Bassin sud-ouest du Mont Ventoux » a été signé le 7 novembre 2008.
Objet	Le Contrat de milieu du bassin sud-ouest du Mont Ventoux constitue un engagement, de l'ensemble des partenaires concernés, à réaliser un programme de restauration, d'aménagement, de valorisation et de gestion de l'eau et des milieux aquatiques, suivant une démarche globale, basée sur des objectifs validés par tous.
Orientations/objectifs	Les objectifs du contrat sont : - Améliorer la qualité de l'eau des cours d'eau - Préserver et protéger les milieux aquatiques - Protéger et prévenir la population du risque inondation - Concilier les usages et la protection de la ressource en eau - Retrouver la "culture eau"
Le Contrat de milieu « Les Sorgues »	
Etat d'avancement	Un premier Contrat de milieu « Les Sorgues » a été signé en 2004 et mis en œuvre de 2004 à 2008. Dans sa continuité, un deuxième Contrat de Rivière a été signé en 2010, pour 6 ans.
Objet	Ce contrat de milieu est un accord technique et financier entre partenaires concernés pour une gestion globale, concertée et durable à l'échelle d'une unité hydrographique cohérente. Avec le SAGE, le contrat de rivière est un outil pertinent pour la mise en œuvre des SDAGE et des programmes de mesures approuvés en 2009 pour prendre en compte les objectifs et dispositions de la directive cadre sur l'eau. Il peut être une déclinaison opérationnelle d'un SAGE. C'est un programme d'actions volontaire et concerté sur 5 ans avec engagement financier contractuel (désignation des maîtres d'ouvrage, du mode de financement, des échéances des travaux, etc). Ces contrats sont signés entre les partenaires concernés : préfet(s) de département(s), agence de l'eau et les collectivités locales (conseil général, conseil régional, communes, syndicats intercommunaux ...).
Orientations/objectifs	Ce Contrat a pour objectifs la "reconquête" et la préservation des milieux aquatiques, à travers: - l'amélioration de la qualité de l'eau ;

	- l'amélioration de la gestion des inondations ; - la conciliation des usages avec la préservation du milieu ; - l'amélioration de la connaissance et de la gestion de la ressource ; Outre les objectifs généraux, Monteux est concernée par les actions : - Favoriser la continuité de la ripisylve. Maîtrise foncière de la bande de végétation riveraine ; - Préserver et favoriser les espaces de dynamique naturelle - Inventaire zone humide ; - Renaturer un ancien secteur à méandres – Etude de définition et de faisabilité ; - Réguler les populations de ragondins ; - Etude de faisabilité hydraulique pour la mise en place d'un dispositif d'écrêtement des crues sur la Sorgue de Velleron.

4.8. Analyse environnementale du PADD

L'évaluation des orientations et objectifs du PADD au regard des enjeux environnementaux constitue une étape essentielle dans l'évaluation environnementale du PLU. Elle sert de base à l'évaluation des incidences du projet sur l'environnement.

Il s'agit d'interroger le PADD sur ses effets induits en matière de ressource en eau, de biodiversité, de risques, de nuisances, de performance environnementale et de consommation d'espace.

La grille ci-dessous expose l'analyse environnementale du PADD et détermine les effets induits suivants :

	Effet induit positif
	Effet induit neutre
	Effet induit négatif limité ou compensé par d'autres effets positifs
	Effet induit négatif

Orientations	Objectifs	Actions	Effets induits sur				
			Ressource en eau	Milieux naturels et paysages	Risques et nuisances	Qualité de l'air et performance environnementale	Consommation d'espaces
Protéger et mettre en valeur les espaces naturels et agricoles situés au Nord de la voie rapide	Conforter le rôle paysager et écologique des espaces précieux de la zone Natura 2000 et ses environs	<i>Aménager des sentiers et parcours de découverte au sein de la zone Natura 2000</i>					
		<i>Préserver les corridors écologiques</i>					
		<i>Protéger les patrimoines paysagers et bâtis qui présentent des caractéristiques spécifiques</i>					
		<i>Marquer la spécificité des secteurs des Confines, Talaud et Pérussier</i>					
	Permettre le développement de l'élevage	<i>Favoriser les exploitations d'élevage en rapport avec la nature du site</i>					
Maintenir et développer l'agriculture située au Sud de la commune	Secteur Sud-Est : conserver et favoriser la production économique liée au maraîchage	<i>Assurer aux exploitants agricoles les moyens de perdurer dans leurs activités</i>					
		<i>Encadrer l'urbanisation non liée à la production agricole dans les zones composées de cultures sous abris</i>					
	Constituer des réserves agricoles pour l'avenir au Sud-Ouest de la commune	<i>Préserver les espaces agricoles en mettant en œuvre une politique de remembrement des terres</i>					
		<i>Préserver le paysage identitaire composé de haies et canaux</i>					

Orientations	Objectifs	Actions	Effets induits sur				
			Ressource en eau	Milieux naturels et paysages	Risques et nuisances	Qualité de l'air et performance environnementale	Consommation d'espaces
	Permettre à l'habitat ancien d'évoluer au sein de l'ensemble des espaces agricoles						
Inscrire le développement des zones d'habitat au sud de la voie ferrée tout en répondant aux objectifs de mixité sociale	Contenir l'élargissement de l'enveloppe urbaine autour de nouveaux quartiers d'habitat situés en continuité du tissu existant	Créer des quartiers mixtes au cadre de vie de qualité					
		Poursuivre la diversification du parc de logements dans ces nouveaux quartiers par des formes urbaines variées					
	Accroître le parc locatif social au sein des quartiers existants et des nouveaux quartiers	Poursuivre le développement de la mixité sociale					
	Créer des espaces de transition : espaces de loisirs et de respiration						
Améliorer le fonctionnement urbain de la commune en créant de nouvelles liaisons transversales Est-Ouest en partie Sud	Optimiser les déplacements en améliorant les liaisons inter-quartiers du nouveau centre élargi	Adapter le réseau viaire en partie sud pour améliorer la desserte des nouvelles zones d'habitat avec le centre ancien					
		Relier efficacement le nouveau centre élargi au quartier de Beaulieu					
	Achever et restructurer l'entrée de ville par la route d'Avignon						
	Favoriser le développement des communications numériques						
Améliorer l'attractivité du centre historique élargi	Reconquérir les logements vacants en centre ancien						
	Faire du quartier de la gare, un quartier d'accueil nouveau bien relié au centre historique						
Conforter, développer et diversifier les activités économiques	Conforter l'activité économique du centre-ville						
	Créer de nouveaux parcs d'activités dimensionnés à l'échelle des besoins du bassin de vie d'Avignon						

5. ANALYSE DES INCIDENCES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

Article R.123-2-1 du Code de l'Urbanisme

« (...), le rapport de présentation :

3° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement telles que celles désignées conformément aux articles R. 214-18 à R. 214-22 (1) du code de l'environnement ainsi qu'à l'article 2 du décret n° 2001-1031 du 8 novembre 2001 relatif à la procédure de désignation des sites Natura 2000 ; »

(Evaluation environnementale et évaluation des incidences du PLU sur le site Natura 2000 réalisées par Even Conseil, Toulon)

L'application du PLU aura des incidences sur le territoire de Monteux. Celles-ci peuvent être positives grâce à une meilleure gestion des besoins, des ressources et une prise en compte environnementale forte. Elles peuvent également s'avérer négatives sur certains aspects, lorsqu'il s'agit par exemple de la consommation foncière, avec un impact réduit par des dispositions prévues dans le PLU, ou nuls sur d'autres aspects.

Afin de mieux cerner ces incidences, quelles qu'elles soient, les pages suivantes recensent les impacts de la production urbaine qu'elle soit en zone urbanisée, en zone de renouvellement urbain ou en zone de développement.

Les orientations du document d'urbanisme respectent les dispositions énoncées par l'article L.121-1 du Code de l'Urbanisme à savoir assurer une « gestion économe et équilibrée de l'espace » (3° alinéa) :

« Les (...) plans locaux d'urbanisme (...) déterminent les conditions permettant d'assurer : (...) une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »

5.1. Incidences générales sur l'environnement

5.1.1. Les incidences sur la ressource en eau et les milieux aquatiques

a) Rappel des orientations

L'accompagnement de la croissance démographique passe par une gestion durable des ressources naturelles et notamment de la ressource en eau.

La préservation de la qualité des masses d'eau, qu'elles soient souterraines ou superficielles, est partiellement tributaire de la bonne gestion de l'assainissement. L'élaboration du PLU doit donc veiller, à la fois, à la limitation des installations d'assainissement autonome qui s'avèrent dans leur globalité moins efficace qu'un dispositif d'assainissement collectif, et à la gestion des eaux usées et des eaux pluviales.

Le projet de PLU vise également la préservation des milieux aquatiques tels que les principaux cours d'eau et les canaux.

b) Augmentation des besoins en eau

Le PLU de Monteux traduit une volonté d'accompagnement de la croissance urbaine et démographique. Par-delà les efforts de raccordements et d'extensions de réseaux, le maintien d'une logique de développement urbain et économique, synonyme d'augmentation de la population et d'entreprises, augmentera les besoins en prélèvements en eau, ce qui risque d'accroître la fragilité des ressources.

Le PLU fixe la croissance démographique annuelle à un maximum de 1,07 %. En tablant sur ce taux de croissance, la commune comptera 15 500 habitants à l'horizon 2017. Ceci va se traduire par une augmentation de près de 4 500 habitants.

L'état initial de l'environnement a permis d'évaluer la consommation moyenne d'eau potable à 114 m³/client/an.

En supposant qu'un client représente en réalité 2,4 personnes (taille des ménages), une augmentation de 4 500 habitants va représenter un surplus de consommation de 213 750 m³/an.

L'eau potable de Monteux provient de la nappe alluviale du Rhône pompée à la station de la Jouve à Sorgues. Cette station comporte 10 forages regroupés et 2 forages isolés. Une usine de traitement de l'eau par charbon actif a été mise en place en 2012. Aucun volume d'eau n'est acheté à d'autres services publics d'eau potable.

Le dispositif de production et de distribution existant devrait répondre à une augmentation de la population.

c) Augmentation du traitement des eaux usées

L'augmentation de la population et l'accueil de nouvelles activités induit une augmentation inévitable du volume des effluents à collecter (raccordement au réseau collectif) et à traiter, ainsi qu'un nombre plus important des contrôles à effectuer sur les installations d'assainissement autonome.

Le nombre d'installations d'assainissement individuelles est en diminution grâce à l'extension programmée du réseau collectif. Toutefois, ces installations autonomes représentent un risque accru de pollution des sols et d'infiltrations d'eaux usées non traitées par des défaillances des systèmes qui interviennent entre deux contrôles.

d) Imperméabilisation des sols

Les constructions (toitures, piscines, terrasses, ...) et les aménagements urbains (parcs de stationnement, voiries, trottoirs, ...) contribuent à l'imperméabilisation des sols et à l'augmentation du phénomène de ruissellement urbain, dont les conséquences lors d'épisodes pluvio-orageux intenses peuvent être importantes.

L'infiltration des eaux pluviales est diminuée et induit une augmentation et une accélération des eaux de ruissellement pouvant provoquer une saturation du réseau pluvial, ainsi que des pollutions des milieux naturels (ruisseaux) par le lessivage des sols et le rejet direct dans le milieu naturel.

Les nouvelles zones d'urbanisation vont influencer sur l'augmentation de l'imperméabilisation des sols. Sur l'ensemble de ces secteurs, pour limiter l'imperméabilisation et le ruissellement, le PLU impose un coefficient d'espaces libres traités en espaces verts plantés.

Par ailleurs, le PLU vise la création d'une ferme photovoltaïque dans le secteur de Talaud. Le développement du photovoltaïque au sol peut augmenter l'imperméabilisation du sol. Dans certains cas, ces dispositifs bouleversent le fonctionnement du sol et des surfaces. Il apparaît donc un risque de concentration des écoulements d'eau et d'érosion cette problématique sera traitée lors de la réalisation effective du projet.

e) Maîtrise des rejets et limitation du risque de pollution diffuse

Compatibilité du projet de PLU avec le zonage d'assainissement collectif

La totalité de l'enveloppe urbaine existante est desservie par le réseau d'assainissement collectif. Les sites d'urbanisation future qui accueilleront à terme le développement de zones d'habitat et d'activités sont localisés sur les franges urbaines de l'agglomération. Leur ouverture à l'urbanisation nécessitera le raccordement au réseau d'assainissement.

Compatibilité du projet de PLU avec la capacité de traitement de la station d'épuration

L'actuelle station d'épuration qui a été mise en service en 2010 permet de traiter 35 000 EH. Cet équipement est conforme et respecte la réglementation en 2011.

Les perspectives d'évolution démographiques fixées par le PLU à horizon 2017 sont l'accueil de 4500 nouveaux habitants, ce qui porterait la population totale à environ 15 500 habitants et serait largement en-deçà des capacités de traitement de la STEP.

Règles d'urbanisme relatives aux rejets

Le règlement d'urbanisme du PLU fixe des règles limitant le risque de pollution des milieux :

- Dans les dispositions générales, le rejet des eaux de vidange des piscines est réglementé ;
- Dans l'article 4 des zones à vocation urbaine, le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire.

f) Préservation des milieux aquatiques

La Sorgue de Velleron et l'Auzon sont les deux principaux cours d'eau qui traversent la commune. Un zone humide est également identifiée dans le secteur des Confines au nord du territoire. Riches d'une biodiversité remarquable, ces espaces sont protégés au titre de la Directive « Habitats » du réseau Natura 2000. Le PLU tient compte de ses périmètres de protection en classant en zone naturelle ou agricole les sections des cours d'eau concernées ainsi que la zone humide (**cf. Carte « Prise en compte de la trame verte et bleue dans le PLU »**).

Au-delà de la protection au titre du réseau Natura 2000, le PLU va plus loin dans la préservation de la trame bleue en définissant des espaces verts à protéger au titre l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme, affichés sur le document graphique du PLU. Cette protection s'applique sur les ripisylves de l'Auzon et de la Sorgue de Velleron qui jouent un rôle de corridor écologique terrestre et participent au fonctionnement écologique des cours d'eau.



Ripisylve de la Sorgue protégée



Ripisylve de l'Auzon protégée

5.1.2. Les incidences sur les milieux naturels, les espaces agricoles et le paysage

a) Rappel des orientations

Les espaces naturels et agricoles situés au nord de la voie rapide présentent des richesses écologiques et paysagères que le projet de PLU vise à protéger. Cette véritable « ceinture verte » participe à la qualité paysagère de la partie nord du territoire communal et permet de préserver les continuités écologiques existantes identifiées au sein du SCoT du bassin de vie d'Avignon.

Sur la partie sud de la commune, le projet de PLU vise le maintien et le développement de l'agriculture et permet par là même de préserver le paysage identitaire composé de canaux et de haie.

De manière générale, nonobstant la politique de protection stricte du milieu, l'augmentation de la population et le développement du territoire qui s'en suit se traduira par une pression accrue sur les milieux.

b) Préservation des espaces aux sensibilités écologiques et paysagères avérées

La moitié nord du territoire est essentiellement constituée d'une plaine agricole et bocagère, accueillant des prairies humides. Quelques espaces composites occupés par des serres agricoles et quelques espaces boisés dans le secteur de la Mourre de Mosquo sont également identifiés. Dans ce secteur et à l'exception de la zone d'activité du Pérussier et du Karting de Monteux, l'urbanisation y est peu développée. En effet, la voie rapide (D942) constitue une limite franche à l'urbanisation, les espaces situés au nord de celle-ci font l'objet d'une préservation.

Sur cette véritable « ceinture verte », des périmètres de protection et d'inventaires écologiques révèlent la richesse de la biodiversité en présence :

- Le Site d'Importance Communautaire « La Sorgue et l'Auzon » au titre de la Directive « Habitats »

- La ZNIEFF de type I « Prairies de Monteux »
- La zone humide des Confines

Le projet de PLU préserve ce continuum agricole et l'ensemble des espaces sensibles inclus dans les périmètres de protection et d'inventaires écologiques en les classant en zone naturelle ou agricole (cf. Carte « Prise en compte de la trame verte et bleue dans le PLU »). Il marque ainsi le caractère naturel des Confines en reclassant cet espace en zones N ou A. Il s'agit d'un des plus grands ensembles de prairies de la région avec ses habitats très particuliers.



Les prairies des Confines

Au sud de l'agglomération et au-delà des espaces destinés à au développement de l'urbanisation inscrits en continuité du tissu urbain existant, la plaine agricole est également préservée par un classement en zone A au PLU. Les règles d'urbanisme fixées dans cette zone limitent le développement du mitage.

c) Protection du patrimoine paysager et bâti

Pour assurer le maintien de la qualité paysagère et écologique de la plaine agricole, le PLU est allé plus loin dans la protection des sites avec des évolutions du zonage favorable aux espaces naturels et agricoles et avec la mise en place de plusieurs dispositifs réglementaires (**cf. Carte « Origine des zones N et A »**) :

- De nouvelles zones naturelles ont été créées sur d'anciennes zones NA et NC.
- Au-delà de ces sites à haute valeur écologique, des servitudes d'Espaces Boisés Classés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme sont définies sur les boisements remarquables de la plaine et du relief boisé de la Mourre de Mosquo, et sont identifiés sur le document graphique du PLU.
- Les ripisylves de la Sorgue et de l'Auzon sont également protégées via l'application de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme et sont identifiées sur le document graphique du PLU.
- Des coulées vertes ont été créées au cœur de l'éco-quartier de Beaulieu. Elles ont été définies par l'arrêté préfectoral n°SI2008-06-24-0080-DDAT du 24 juin 2008.
- De nombreux bâtiments remarquables de la plaine et d'intérêt architectural et patrimonial ont été identifiés sur le document graphique du PLU au titre de l'article L.123-3-1 du Code de l'Urbanisme.

d) Préservation des corridors écologiques

Par une maîtrise du développement urbain dans la plaine, le projet de PLU préserve les continuums agricoles au nord et au sud de l'agglomération et maintient ainsi les continuités écologiques entre les espaces ouverts et les réservoirs de biodiversité (les prairies humides, la Sorgue et l'Auzon notamment).

Au sein du quartier de Beaulieu, les coulées vertes créées participent également aux continuités écologiques entre le parc paysager de Beaulieu et son lac, la Sorgue et les espaces ouverts de la plaine.



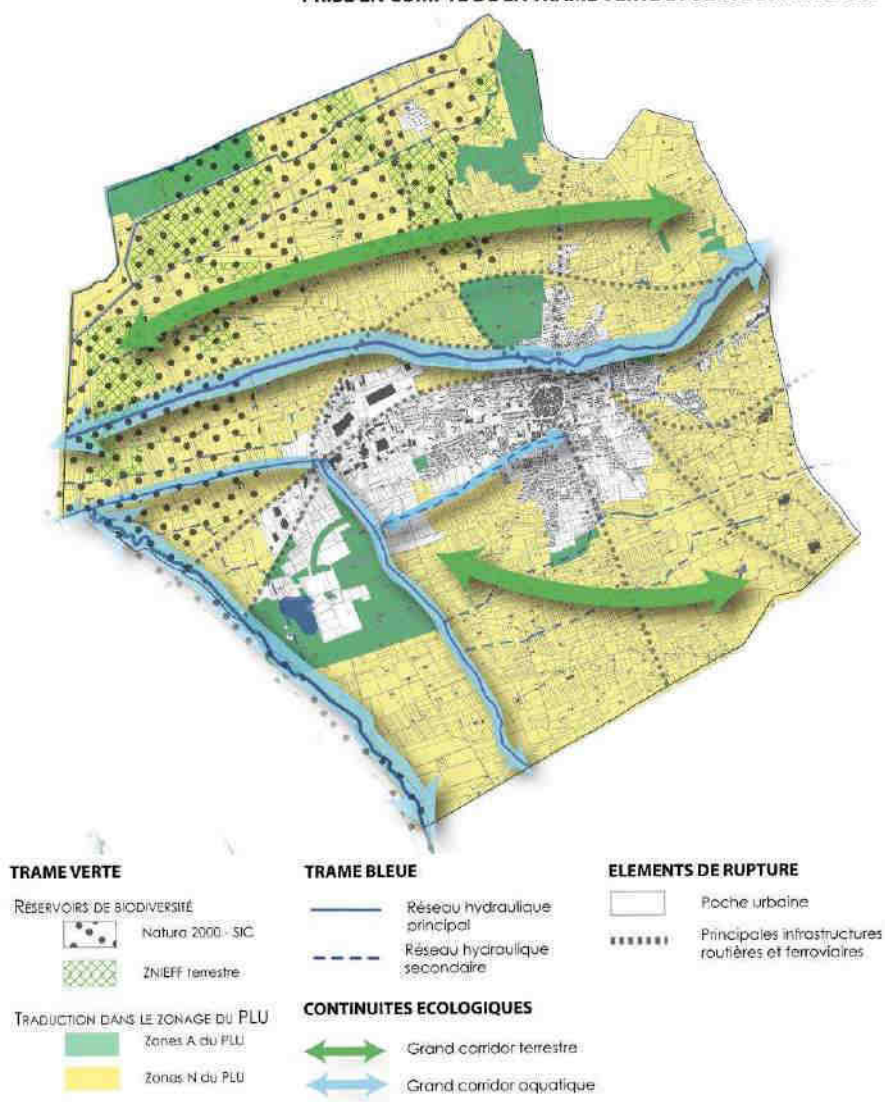
La coulée verte principale du quartier de Beaulieu



Le lac de Beaulieu

Les principaux corridors aquatiques que sont la Sorgue, la Sorguette et l'Auzon sont préservés du développement urbain par un classement en zone agricole et une protection des ripisylves au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme. Les zones à vocation urbaines situées à proximité de l'Auzon et de la Sorguette font l'objet de dispositions réglementaires visant une limitation des rejets urbains vers le milieu naturel (limitation de l'artificialisation des sols, raccordement obligatoire aux réseaux collectifs d'eau potable et d'assainissement).

PRISE EN COMPTE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE DANS LE PLU



e) Projet de ferme photovoltaïque

Le projet de PLU vise l'implantation d'une ferme photovoltaïque dans le secteur de Talaud, classé en zone Ne.

Malgré un bilan environnemental global incontestablement positif sous l'angle de l'énergie et du climat, le photovoltaïque, n'est pas exempt d'impacts au niveau de l'environnement local.

Néanmoins, l'implantation d'un parc photovoltaïque peut être considérée comme une opération totalement réversible, y compris pour un usage agricole des sols, à condition toutefois que les différents intervenants (propriétaire du terrain, maître d'ouvrage du parc, bureaux d'études, entreprises,...) aient une approche sensible de l'environnement qui doit conduire à perturber le moins possible le site.

Incidences sur la faune et la flore

L'impact sur la flore et la petite faune terrestre n'est pas neutre, mais il est difficile de dire d'une manière générale s'il est négatif ou positif : la création de zones ombragées sous les rangées de modules peut avoir un effet bénéfique pour certaines espèces et en gêner d'autres, et la biodiversité peut s'en trouver favorisée, notamment dans les régions arides, en contribuant à la rétention d'eau dans les parties superficielles du sol lorsque ce dernier est à l'ombre. Mais, les clôtures autour des installations peuvent fragmenter l'espace.



Secteur de Talaud

L'étude d'impacts lors de la réalisation de ce projet affinera les incidences possibles sur la faune et la flore.

Incidences sur le paysage

Les parcs photovoltaïques ont un impact paysager découlant de leurs caractéristiques. Ces impacts paysagers peuvent être relativisés :

- une structure visuelle horizontale avec une hauteur maximale de quelques mètres, ce qui les rend peu visible pour un observateur au sol, même se trouvant à proximité ;
- une gamme de couleurs dominantes « passe-partout » (entre bleu moyen et gris foncé) ;
- l'absence de mouvement attirant l'oeil et donc l'attention.

Combiné à ces trois caractéristiques, l'effet d'alignement des champs de modules peut, pour un observateur situé en surplomb, rappeler certains alignements liés à des pratiques agricoles courantes (andains de foin, champs de lavande, vergers ...). En ce qui concerne la co-visibilité, notamment avec des monuments historiques ou des sites naturels, les parcs photovoltaïques sont soumis aux règles de droit commun dès lors qu'il s'agit d'un site classé au titre du patrimoine ou de l'environnement, sous l'autorité des ABF ou de la Commission des sites concernée. **L'impact sur l'environnement paysager sera explicité lors de l'étude d'impact pour la réalisation du projet.**

f) Extensions de l'urbanisation

Les extensions urbaines, programmées à plus ou moins long terme dans le projet de PLU, sont situées en continuité de l'enveloppe urbaine existante, essentiellement au sud du centre-ville et correspondent à :

- Des confirmations de l'urbanisation programmée au POS : des zones NA non urbanisées devenues des zones U
- Des confortements de zones d'urbanisation future : des zones NA non urbanisées devenues des zones AU
- Des déclassements d'espaces agricoles : des zones NC non urbanisées devenues des zones U ou AU

Ses différentes extensions urbaines ne sont pas localisées à l'intérieur ou en continuité d'espaces de grande richesse écologique (de type ZNIEFF ou Natura 2000). Néanmoins, les ouvertures à l'urbanisation entraîneront nécessairement des impacts les milieux naturels et les paysages. En

effet, l'artificialisation des sols génère une augmentation du risque de ruissellement des eaux pluviales, une modification des paysages et une destruction d'habitats naturels.

Destruction d'habitats naturels

La perte de biodiversité prévisible est un effet négatif à nuancer, d'une part, au regard de l'occupation du sol des terrains concernés et d'autre part, au regard de la localisation des sites ;

- Bien que l'urbanisation attendue entraîne une destruction d'une large partie des habitats naturels en présence (friches et prairies), ces derniers ne présentent pas une forte valeur écologique. En effet, ils ne correspondent pas aux habitats d'intérêt patrimonial identifiés au titre du réseau Natura 2000 et des inventaires ZNIEFF le long de la Sorgue et de l'Auzon, et dans la plaine agricole au nord de l'agglomération.
- En terme de fonctionnalité écologique, les friches et prairies, qui sont le support des extensions urbaines, sont situées en continuité voire à l'intérieur du tissu urbain existant et sont, pour la plupart, « déconnectées » de la plaine agricole par les infrastructures routières et la voie ferrée. A l'inverse, le projet de PLU préserve de nombreux espaces agricoles au nord et au sud de l'agglomération et participe ainsi au maintien des continuums agricoles, véritables corridors écologiques terrestres.

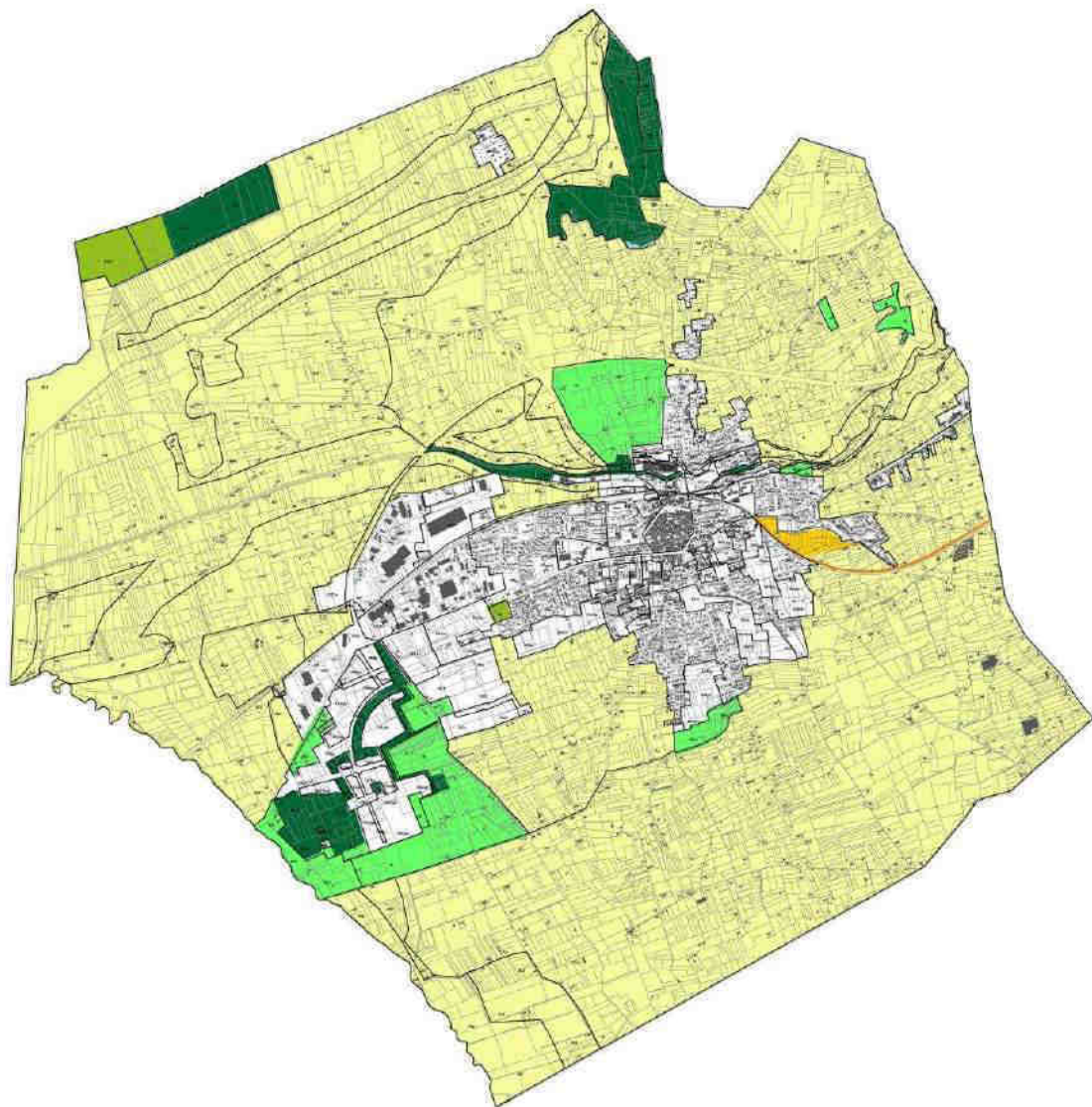
Modification des paysages

L'augmentation de population prévue par le PLU peut avoir des impacts négatifs sur le paysage au travers de l'extension de l'urbanisation ou de la réalisation de nouveaux équipements. Cela risque d'engendrer une modification des paysages et une atteinte à certains éléments encore hérités du passé rural même si de nombreuses mesures sont prises pour en minimiser les impacts dans le cadre du projet de PLU.

Il est à noter que les ouvertures à l'urbanisation feront l'objet d'opérations d'aménagement qui prendront nécessairement en compte les sensibilités environnementales et intégreront des mesures correctrices visant à limiter les effets dommageables de l'urbanisation sur l'environnement, et formulées par le règlement d'urbanisme, des orientations d'aménagement et de programmation ou le projet d'aménagement en lui-même.

De manière générale, les principales extensions de l'urbanisation correspondent aux **sites susceptibles d'être touchés de manière notable par la mise en œuvre du PLU**. Ces derniers font l'objet d'une évaluation des incidences plus approfondie en seconde partie du présent chapitre.

ORIGINE DES ZONES N ET A DU PLU



 Zone NA devenue N	 Zone U devenue A
 Zone NC devenue N	 Zone NA devenue A
 Zone NC devenue N	 Zone NC maintenue A
 Zone ND maintenue N	

5.1.3. Les incidences sur les risques, nuisances et pollutions

a) Rappel des orientations

Le risque inondation qui impacte une large partie de la commune conditionne le développement urbain futur.

De par sa situation, la commune est également soumise à un fort trafic de véhicules motorisés qui nuit à la préservation de la qualité de l'air et génère des nuisances sonores. L'un des enjeux retenus pour un développement durable du territoire, est la préservation de la qualité de l'air et la promotion des modes de déplacements alternatifs.

Enfin, la gestion des ressources environnementales est un enjeu essentiel pour la promotion d'une ville responsable et environnementale.

b) Augmentation des besoins énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre

Le développement urbain, même maîtrisé, s'accompagne d'un accroissement des flux de circulation, à moins qu'ils ne soient compensés par la mise en oeuvre de réseaux de transports collectifs ou de modes doux pour concurrencer l'usage d'un véhicule personnel.

La hausse des déplacements motorisés engendrée par l'augmentation de la population communale aura des incidences négatives sur la qualité de l'air et sur les besoins en énergie.

Ces incidences sont à mettre en perspective avec les effets atténuants des progrès technologiques dans le domaine de l'automobile et les évolutions de réglementation. Cependant, le trafic routier génère des oxydes d'azote (NOx), du monoxyde de carbone (CO), du benzène et des hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) et des particules. Ces polluants ont des impacts négatifs :

- Sur la santé humaine : migraines, irritations, altération des fonctions pulmonaires, toux, anoxie, troubles cardiovasculaires, vertiges, cancers...
- Sur l'environnement : pluies acides, effet de serre, contamination des sols et des végétaux puis des animaux (par l'intermédiaire des chaînes alimentaires), altération des bâtiments, ...

En outre, l'augmentation de la population résidente va engendrer une hausse des besoins en énergie, tout d'abord pour le transport (comme vu précédemment) mais aussi pour le résidentiel (chauffage des bâtiments, eau chaude sanitaire, fonctionnement des appareils électroménagers...), ce qui aura pour conséquence une hausse des rejets de gaz à effet de serre dans l'atmosphère.

c) Augmentation de la production de déchets

Malgré les actions de sensibilisation visant à faire prendre conscience aux citoyens de l'impact de leur comportement (choix des produits en fonction de leur emballage, application du tri sélectif...), une croissance démographique, même limitée, s'accompagne nécessairement d'une hausse du volume de déchets produits.

Le projet PLU participe à la maîtrise des déchets et vise l'accompagnement d'une politique de gestion des déchets respectueuse de l'environnement.

d) Limitation de l'exposition aux risques inondation

Le risque inondation impacte une large partie de la commune et est de deux types :

- Le risque inondation relatif à l'Auzon et à la Grande Levade impacte une large partie de la plaine agricole ainsi que le nord de l'agglomération. Un plan de prévention du risque inondation (PPR) a été approuvé par arrêté préfectoral le 30 juillet 2007 et s'impose au projet de PLU.
- Le bassin versant des Sorgues est aussi concerné par le risque inondation mais ne fait pas l'objet d'un PPRI. La partie sud-ouest du territoire communal est impactée par ce risque.

Le projet de PLU doit être compatible avec le document du PPRI approuvé.

Ce dernier identifie trois niveaux d'aléas sur la commune qui sont traduits dans le document graphique du PLU par l'indice « i » sur les zones concernées : l'aléa fort est représenté par i1, l'aléa

élevé par i2 et l'aléa modéré par i3. Dans ces secteurs, des règles spécifiques annexées au PLU, doivent être respectées en plus du règlement de chaque zone.
La partie sud-ouest du territoire impactée par le risque inondation lié à la Sorgue de Velleron n'est pas ouverte à l'urbanisation dans le projet de PLU, elle est classée en zones naturelles ou agricoles.

En prenant en compte les zones d'aléas, le projet de PLU limite l'exposition des biens et des personnes au risque inondation.

Par ailleurs, des coulées vertes ont été créées au cœur de l'éco-quartier de Beaulieu. Elles ont été définies par l'arrêté préfectoral n°SI2008-06-24-0080-DDAT du 24 juin 2008. Il s'agit d'ouvrages d'écrêtement d'éventuelles crues de la Sorguette. Elles ont pour rôle de collecter les eaux de crues et de les canaliser en direction du lac et du parc paysager où elles sont stockées. De larges fossés peu profonds sillonnent ainsi le périmètre du site, préservant les îlots constructibles du risque d'inondation.

e) Limitation de l'exposition aux risques de mouvements de terrain

Certaines parties du territoire communal sont concernées par des risques de mouvements de terrain liés aux phénomènes de gonflement et retrait d'argile.

Au regard de ce risque et à titre d'information, l'Etat a conduit une étude d'identification des zones d'aléas qui sont reportées sous forme de cartographie en annexe du présent PLU. A ce titre, la commune de Monteux est classée en aléa faible.

f) Limitation de l'urbanisation dans les zones de bruit

La lutte contre le bruit est un impératif de l'aménagement urbain dans les secteurs situés à proximité d'infrastructures routières et ferroviaires bruyantes.

En application de la loi du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 définit l'isolement acoustique requis pour les bâtiments d'habitation contre les bruits des espaces extérieurs et notamment ceux des voies terrestres de circulation.

Ces voies terrestres ou axes de transport bruyants ont été recensés et reclassés par les arrêtés préfectoraux n°1995 et 1997 du 5 août 1999 en application de la loi n°921444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, et notamment les articles 13 et 14.

Sur la commune, les principales voies de communication sont classées catégorie 2,3 ou 4, induisant respectivement un secteur affecté par le bruit de part et d'autre de la voie de 250, 100 et 30 mètres. Un inventaire précis est établi en annexe du PLU et le règlement d'urbanisme précise, à l'article 10 des dispositions générales, les normes d'isolement des constructions.

g) Développement des modes doux

Plusieurs emplacements réservés pour la réalisation de voie et liaisons pour les modes doux (cyclistes et piétons) ont été identifiés dans le projet de PLU et reportés sur le document graphique. Ces aménagements participent à la réduction des nuisances liées à l'usage de l'automobile (bruit, émissions de gaz à effet de serre) et à l'amélioration du cadre de vie.

h) Performance énergétique et développement des énergies renouvelables

En matière d'énergie, le projet de PLU encourage la réduction des consommations énergétiques via deux dispositifs :

- **La création d'une ferme photovoltaïque** dans le secteur de Talaud. Il s'agit d'une ancienne décharge qui apparaît aujourd'hui comme un point noir paysager et que le projet de PLU vise à reconvertir et à valoriser ;
- La performance énergétique et le développement des énergies renouvelables dans l'habitat sont aussi encouragés avec **l'application de l'article L.128-1 du Code de l'Urbanisme**. Ce dernier, détaillé dans les dispositions générales du règlement d'urbanisme du PLU, autorise dans les zones à vocation urbaine le dépassement des règles de densité et sous certaines conditions, pour les constructions satisfaisant à des critères de performance énergétique élevée ou utilisant des énergies renouvelables.

5.1.4. Les incidences sur la consommation d'espace

a) Analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix dernières années

La consommation foncière fait état de l'étendue brute de l'urbanisation sur les espaces naturels, agricoles ou en friche sur les 10 dernières années. Le bilan dressé permet d'envisager, en prenant comme référence la tendance établie, la consommation foncière à l'horizon 2023.

Sont considérés :

- Comme **espaces agricoles**, les espaces cultivés ;
- Comme **espaces naturels**, les parties ouvertes des espaces verts publics et les friches herbacées ;
- Comme **espaces boisés**, les parties boisées des espaces verts publics, les espaces forestiers et les friches arborées.

Le cadastre de 2011 et la photographie aérienne de 2001 ont été comparés pour localiser les espaces ayant été artificialisés entre ces deux dates (cf. Carte ci-après).

	Surface consommée entre 2001 et 2011 (m²)	Part de la surface totale consommée (%)	Part de la surface communale (%)	Consommation tendancielle à l'horizon 2023 (ha)
Espace agricole consommé	284564	322,1	0,7	34,15
Espace naturel consommé	188157	212,9	0,5	17,11
Espace forestier consommé	2889	4,0	0,0	0,26

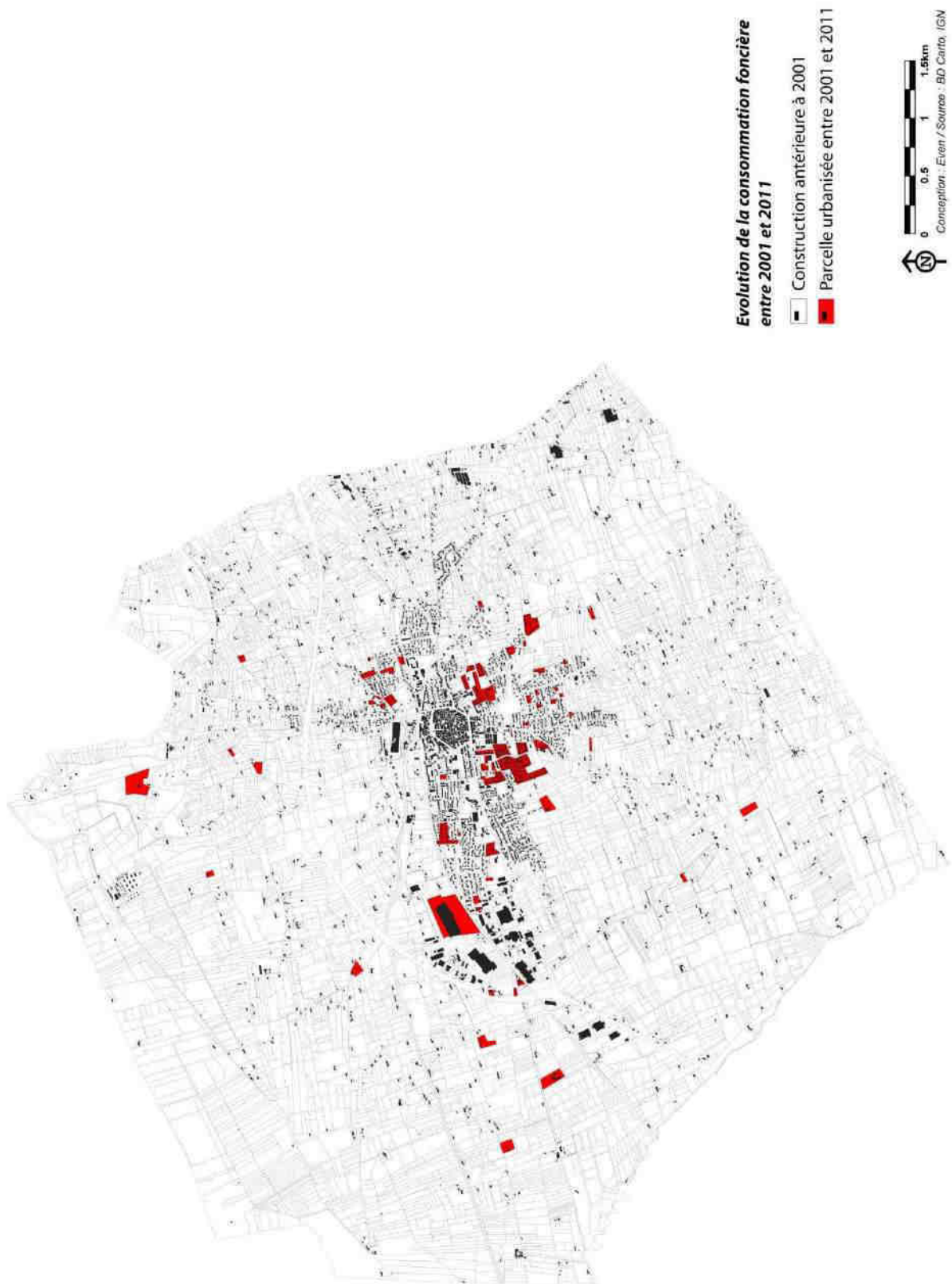
Un développement urbain essentiellement opéré sur des espaces cultivés

Au regard de l'analyse de la consommation de l'espace entre 2001 et 2011, l'urbanisation a essentiellement progressé sur des espaces cultivés ou en friche, qui totalisent près de 47 ha. Si l'on projette ces résultats pour les dix prochaines années, en supposant que la tendance actuelle se poursuive, ce sont 34,15 ha de terres cultivées, 17,11 ha d'espaces en friche et 0,26 ha d'espaces boisés qui seront consommés, soit moins de 2% de la superficie de la commune.

Des résultats revus à la hausse avec le futur aménagement du quartier de Beaulieu

Cette analyse ne tient pas compte de l'opération d'aménagement du quartier de Beaulieu dans la mesure où le cadastre étudié est antérieur au lancement du chantier. Les surfaces urbanisées s'étendront à terme sur 52 ha, ce qui représente globalement la somme des surfaces consommées entre 2001 et 2011.

Ainsi, dans la poursuite de la tendance actuelle et en tenant compte de l'opération d'aménagement de Beaulieu, la consommation foncière devrait être revue à la hausse sur les dix prochaines années avec un quasi doublement des surfaces consommées, soit environ une centaine d'hectares.



b) Rappel des orientations

En matière de consommation d'espace, l'ambition de la commune est de contenir l'élargissement de l'enveloppe urbaine autour des nouveaux quartiers d'habitat situés en continuité du tissu urbain existant. Ces nouveaux quartiers se situent de façon prioritaire au sud du centre urbain, en continuité du quartier durable de Beaulieu et en dehors du périmètre de protection du site Natura 2000.

c) Des secteurs d'extension de l'urbanisation

L'extension de l'urbanisation est projetée principalement au sud du centre urbain sur des espaces cultivés ou en friches. Trois types de mouvements ont été observés entre le zonage du POS et le zonage du PLU (**cf. Carte « Origine des zones U et AU du PLU »**).

Une confirmation de l'urbanisation programmée au POS

Les zones NA (dites de réserve foncières) non urbanisées devenues U au PLU représentent des confirmations de l'urbanisation programmée au POS. Le projet de PLU retient deux zones d'extensions de l'urbanisation situées dans les secteurs de la Pontette et des Mourgues.



La Pontette

Un confortement des zones d'urbanisation futures du POS

Par rapport au zonage du POS, le projet de PLU a conservé certaines réserves foncières en les reclassant en zones 1AU (court terme), 2AU (moyen terme) ou 3AU (long terme). L'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs, à plus ou moins long terme, aura des impacts sur l'environnement et les paysages.

Dans ce cadre, le projet de PLU retient cinq zones d'extension de l'urbanisation situées dans les secteurs des Mourgues, des Bravoux, de Périguis et de la Fontaite.



Périguis



Les Bravoux

A noter que, bien que le quartier durable de Beaulieu soit une zone NA maintenue en zone 1AU, il n'est pas considéré dans la présente analyse comme une zone d'urbanisation future dans la mesure où il est actuellement en construction.

Des déclassements de zones agricoles en vue d'une ouverture à l'urbanisation

Certaines zones NC non urbanisées du POS ont été reclassées en zones U ou AU au PLU en vue de les ouvrir à l'urbanisation. Cette évolution concerne le secteur des Mourgues dans lequel une zone d'activités est en projet : la partie haute du site est une zone d'urbanisation future et la partie

basse est une zone à vocation urbaine. Elle concerne également une extension de la zone d'activités de Perussier située à l'extrême nord du territoire communal.



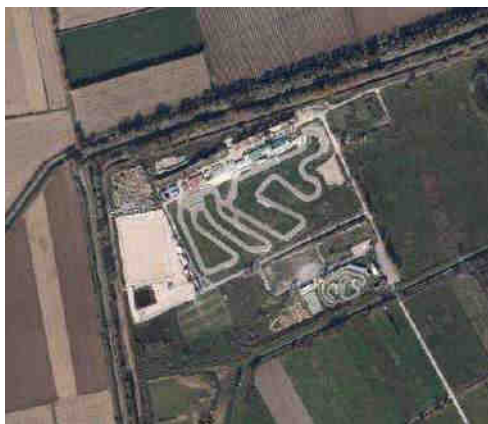
Les Mourgues

d) Des limitations à l'urbanisation

Parallèlement aux extensions de l'urbanisation, le projet de PLU permet des limitations à l'urbanisation. Il s'agit de la création de nouvelles zones agricoles ou naturelles sur d'anciennes zones à vocation urbaine. Cette évolution du zonage participe à la limitation de la consommation d'espace (**cf. Carte « Limitations à l'urbanisation »**).

Le projet de PLU reclasse deux zones NA du POS en zone N et une zone NA en A :

- Dans le secteur des Confines, une zone Ns est créée et comprend le Karting de Monteux. Elle permet les aménagements liés aux loisirs (sports mécaniques).
- Dans le secteur des Bravoux, un espace naturel a été conservé en continuité des zones de lotissements.
- Dans le secteur des Plumaneaux, une ancienne réserve foncière a été reclassée en zone agricole.



Les Confines



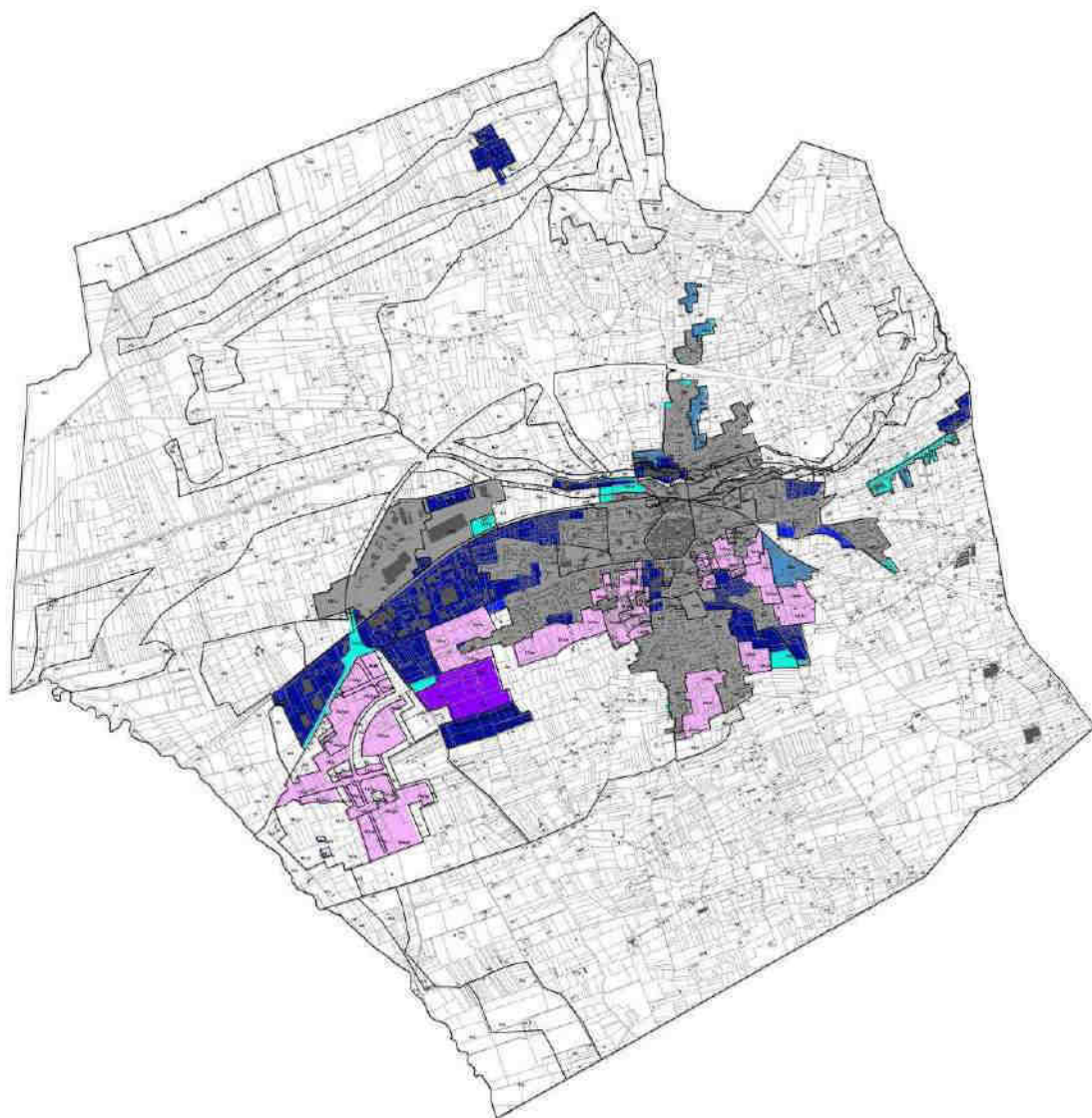
Les Bravoux

e) Un bilan négatif mais conforme aux objectifs de développement de la commune fixés par le SCoT du bassin de vie d'Avignon

Si l'on compare les surfaces destinées à être ouvertes à l'urbanisation à plus ou moins long terme avec les surfaces dites de « limitation de l'urbanisation », le bilan est négatif. Néanmoins, il est à nuancer au regard des nombreuses surfaces classées en zones naturelle ou agricole dans le projet de PLU et de la préservation des principales continuités écologiques entre les milieux naturels et la plaine agricole.

Par ailleurs, l'ensemble des sites d'extension de l'urbanisation présentés ci-avant est identifié dans le document d'orientations générales du SCoT du bassin de vie d'Avignon. Le PLU de Monteux devant être compatible avec le SCoT, les sites de développement retenus ont été traduits dans le zonage du PLU. Il s'agit notamment des extensions de zones d'activités en continuité du tissu urbain existant, et de l'urbanisation des secteurs dits « stratégiques » tels que Beaulieu, les Bravoux, la Fontaite.

ORIGINE DES ZONES U ET AU DU PLU



■ Zone NA devenue U	■ Zone NC devenue AU
■ Zone NB devenue U	■ Zone U devenue AU
■ Zone NC devenue U	■ Zone NA maintenue AU
■ Zone U maintenue U	

LIMITATIONS A L'URBANISATION



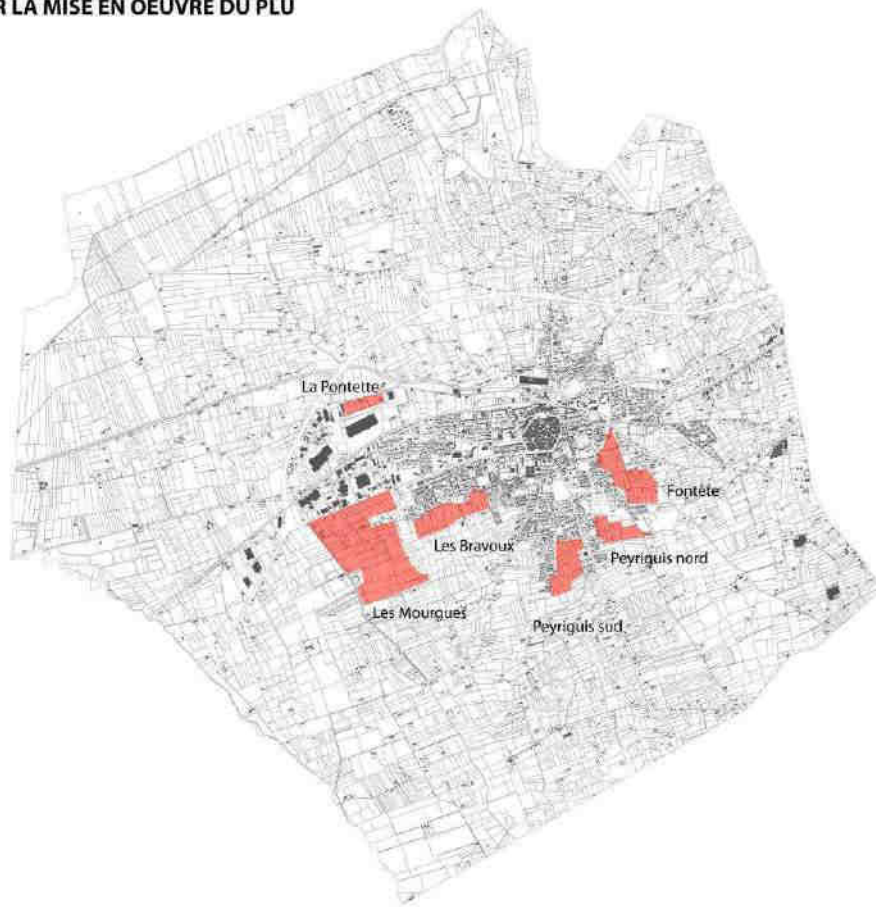
5.2. Incidences sur les sites susceptibles d'être touchés

A l'issu de l'Etat Initial de l'Environnement et au regard du projet de zonage du PLU, plusieurs sites ont été identifiés comme étant susceptibles d'être touchés de la manière notable par la mise en œuvre du PLU. **Les caractéristiques de chacun d'entre eux sont présentées dans la partie II.8 du rapport de présentation.**

Les sites susceptibles d'être touchés concernent des secteurs peu ou pas urbanisés et dont l'ouverture à l'urbanisation est programmée à plus ou moins long terme. **Cette définition exclut les secteurs sur lesquels une opération d'aménagement est en cours, tels que l'éco-quartier de Beaulieu et le complexe sportif le long du chemin St-Hilaire.**

L'analyse qui suit propose d'apprécier les incidences positives ou négatives de l'ouverture à l'urbanisation, programmée à plus ou moins long terme, des sites susceptibles d'être touchés.

**SITES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHES DE MANIERE NOTABLE
PAR LA MISE EN OEUVRE DU PLU**



→ **Le cas particulier de Beaulieu**

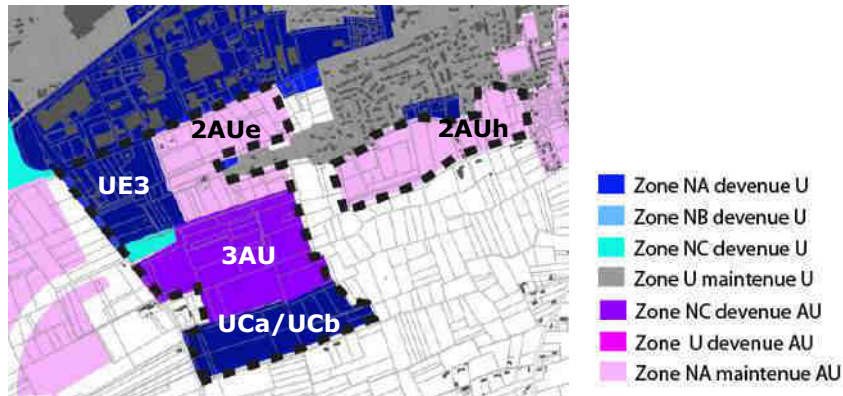
Dans le quartier de Beaulieu, un projet d'éco-quartier a été porté par la communauté de communes des Sorgues du Comtat et est identifié au SCoT du bassin de vie d'Avignon comme site de développement. Une modification du POS a été réalisée pour permettre l'ouverture à l'urbanisation du site. Classé dans le projet de PLU en zones AU et N, ce secteur fait l'objet d'une opération d'aménagement en cours. Une étude d'impact du projet sur l'environnement a déjà été réalisée et des mesures correctrices ont été retenues et seront mises en œuvre.

Au regard de ces éléments, l'opération d'aménagement du quartier de Beaulieu n'est pas considérée comme un site susceptible d'être touché par la mise en œuvre du PLU dans la mesure où l'aménagement du site est déjà engagé.

5.2.1. Incidences prévisibles sur l'environnement dans le secteur Les Mourgues – Les Bravoux

Evolutions entre le POS et le PLU

Une partie du site classée en zone NA au POS est désormais classée en zones U et AU au PLU.
Une autre partie du site qui était classée en zone NC au POS est ouverte à l'urbanisation dans le PLU et classée en zones U et AU.



Projet de PLU

- Zone UE3 (vocation économique) : destinée à la création d'une zone d'activités
- Zone UCa : Dans le quartier de Bournereau, cette zone accueille un pôle d'équipements publics et/ou collectifs, sociaux et éducatifs.
- Zone UCb : Dans cette zone les constructions sont interdites à l'exception des ouvrages techniques notamment la voirie, les parkings, les noues de récupération des eaux pluviales
- Zone 2AUe (vocation économique) : destinée à l'extension de la zone d'activités à moyen terme
- Zone 2AUh (vocation habitat) : destinée à la poursuite du développement résidentiel en continuité du tissu urbain existant
- Zone 3AU : réserve foncière à long terme

Incidences sur la ressource en eau

L'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs génèrera une augmentation des besoins en potable et une augmentation des rejets d'eaux usées. Cela nécessitera le raccordement aux réseaux d'assainissement et d'eau potable pour limiter le risque pollution vers le milieu naturel et une réglementation stricte du rejet d'eaux usées lié à la zone d'activités.

Incidences sur les milieux naturels, la biodiversité et les paysages

L'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs entrainera une artificialisation des sols, une augmentation du risque de ruissellement et une modification du paysage.

Bien qu'aucun habitat d'intérêt communautaire ou patrimonial ne soit identifié sur le site occupé essentiellement par des espaces cultivés ou en friche, l'urbanisation entraînera une destruction d'habitats et un dérangement de la faune. En zone urbaines, des mesures de limitation des effets négatifs sur les milieux naturels et la biodiversité ont été retenues dans le cadre du PLU : un coefficient d'espace vert à la parcelle est fixé dans le règlement d'urbanisme pour limiter l'artificialisation des sols.

Dans les zones d'urbanisation future (2AU et 3AU), les opérations d'aménagement qui seront réalisées devront également retenir des mesures réductrices des effets dommageables de l'urbanisation sur l'environnement en matière de limitation de l'artificialisation des sols, de maîtrise des rejets urbains, d'insertion paysagère des constructions, de préservation de certains alignements d'arbres, etc.

En matière de continuités écologiques, la fragmentation des milieux ne sera pas aggravée. En effet, l'urbanisation du site sera réalisée en continuité de l'urbanisation existante, ce qui ne génèrera pas

de nouvelles coupures d'urbanisation. De plus, aucun axe routier structurant et susceptible de fragmenter le site n'est envisagé sur la zone.



Incidences sur les risques, les nuisances et les pollutions

L'accueil d'activités et de population à plus ou moins long terme sur le secteur des Mourgues-Bravoux génèrera une augmentation du trafic routier et des nuisances qui l'accompagnent (bruit, émissions de gaz à effet de serre).

Le secteur n'étant pas impacté par un périmètre de risque, son ouverture à l'urbanisation n'augmentera pas l'exposition des biens et des personnes aux risques naturels ou technologiques.

5.2.2. Incidences prévisibles sur l'environnement dans le secteur La Pontette

Evolutions entre le POS et le PLU

Anciennement classé en zone NA au POS, et désormais classé en zone U au PLU, l'urbanisation programmée au POS a été confirmée. Cette dernière s'inscrira en continuité de la zone industrielle des Escampades.



Projet de PLU

Le secteur concerné par une ouverture à l'urbanisation est classé en zone UE1i2 à vocation mixte pour l'accueil d'habitat, d'équipements, de commerces ou de services.

Incidences sur la ressource en eau

L'ouverture à l'urbanisation du site génèrera une augmentation limitée des besoins en potable et une augmentation des rejets d'eaux usées. Le secteur est déjà desservi par les réseaux d'eau potable et d'assainissement.

Incidences sur les milieux naturels, la biodiversité et les paysages

L'ouverture à l'urbanisation entraînera une artificialisation du sol, une augmentation du risque de ruissellement et une modification du paysage.

Des mesures de limitation des effets négatifs sur les milieux naturels et la biodiversité ont été retenues dans le cadre du PLU : un coefficient d'imperméabilisation des sols est fixé dans le règlement d'urbanisme pour limiter l'artificialisation du sol (80%).

En terme de fonctionnalité écologique, l'urbanisation ne présente pas d'incidence significative au regard de la localisation du site en continuité de la zone industrielle des Escampades et à proximité de la RD942 qui constituent un élément de fragmentation des continuités écologiques.

En termes de modification du paysage, l'incidence reste limitée. En effet, le site s'inscrit sur un terrain plan, en continuité du tissu urbanisé existant et reste peu visible depuis les voies du fait de la présence d'un masque végétal.

En matière d'insertion paysagère, l'urbanisation du site aura une incidence non significative du fait de sa localisation en bordure de voie et à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante. Les règles d'insertion paysagère étant identiques à celles applicables sur le reste de la zone d'activités, l'urbanisation du site sera en cohérence avec le milieu urbain dans lequel elle s'insère.



Incidences sur les risques, les nuisances et les pollutions

Une augmentation du trafic routier et des nuisances qui l'accompagnent (bruit, émissions de gaz à effet de serre) est à prévoir, bien qu'elles restent assez limitées au regard de la superficie et de la destination concernées.

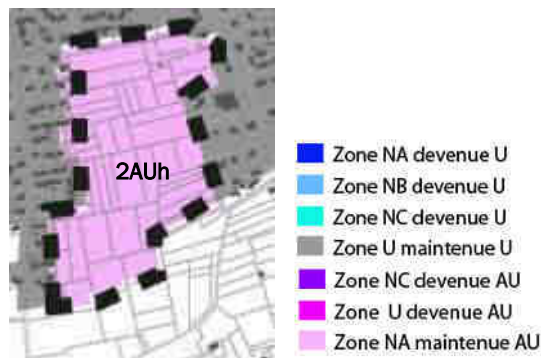
Le secteur est impacté par le risque inondation traduit dans le PPRI mais ce risque reste maîtrisé à travers les règles de constructibilités adaptées à l'aléa et exposées dans le règlement d'urbanisme.

5.2.3. Incidences prévisibles sur l'environnement dans le secteur Periguis sud

Evolutions entre le POS et le PLU

Le site était classé en zone NA au POS. Cette zone de réserve foncière est confortée par le PLU avec un reclassement en zone AU.

Ce site ne constitue pas une ouverture à l'urbanisation au sens d'un déclassement de zones naturelles ou agricoles. Néanmoins, l'urbanisation aura des incidences sur l'environnement.



Projet de PLU

Ce secteur vise à contribuer à la redéfinition des contours de l'enveloppe urbaine de Monteux en dessinant de nouvelles limites. Il doit se constituer en développant un habitat respectueux du foncier en termes d'économie, et de formes urbaines diversifiées. Ce quartier doit se développer sous forme d'habitat mixte et s'intégrer à l'aménagement d'un parc paysager situé au sud de ce dernier dont l'ensemble des Montiliens pourra profiter. Le secteur étant implanté entre deux quartiers adjacents, l'objectif est d'intégrer au mieux Périguis à son environnement urbain existant. Des liaisons efficaces doivent permettre d'achever l'urbanisation de ce secteur situé au sud du centre aggloméré de Monteux.

Ce secteur fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation dans le cadre du PLU.

Incidences sur la ressource en eau

L'ouverture à l'urbanisation du site génèrera une augmentation limitée des besoins en potable et une augmentation des rejets d'eaux usées.

Incidences sur les milieux naturels, la biodiversité et les paysages

L'ouverture à l'urbanisation entraînera une artificialisation du sol, une augmentation du risque de ruissellement et une modification du paysage.



Bien qu'aucun habitat d'intérêt communautaire ou patrimonial ne soit identifié sur le site occupé essentiellement par des espaces cultivés et des haies, l'urbanisation entraînera une destruction d'habitats et un dérangement de la faune. Néanmoins, ces effets restent limités : les zones déjà bâties et entourant le site, présentent, de par leur occupation, une biodiversité relativement pauvre et limitent les continuités écologiques Est-Ouest avec la plaine agricole. In situ, les parcelles cultivées sont séparées par des haies de cyprès et de peupliers qui constituent des refuges potentiels pour la faune, bien qu'il ne s'agisse pas des formes de haies les plus riches d'un point de vue écologique.

En matière de continuités écologiques, la fragmentation des milieux ne sera pas aggravée. En effet, l'urbanisation du site sera réalisée en continuité de l'urbanisation existante, ce qui ne génèrera pas de nouvelles coupures d'urbanisation. De plus, aucun axe routier structurant et susceptible de fragmenter le site n'est envisagé sur la zone.

En terme de modification du paysage, l'incidence reste limitée. En effet, le site s'inscrit sur un terrain plan, en situation de dent creuse au sein du tissu urbain existant et reste peu visible depuis les voies du fait de l'urbanisation et des alignements d'arbres. De plus, le site est bordé par un parc paysager, projet inscrit dans l'OAP « Périguis », qui favorisera l'insertion du site dans le paysage environnant.

Incidences sur les risques, les nuisances et les pollutions

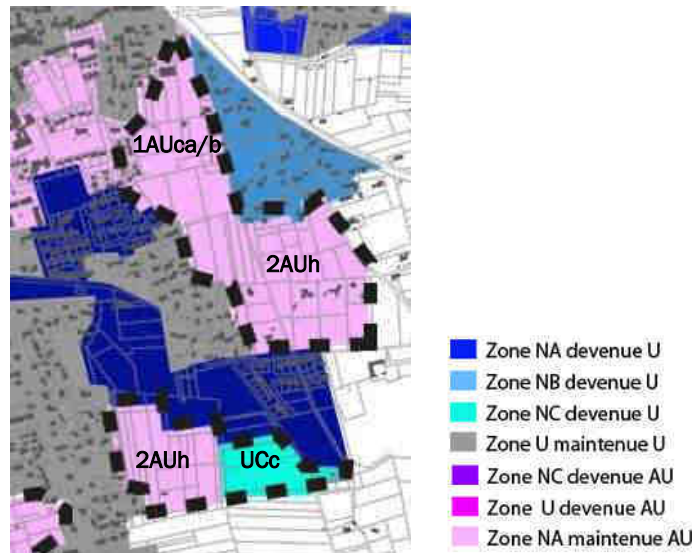
Une augmentation du trafic routier et des nuisances qui l'accompagnent (bruit, émissions de gaz à effet de serre) est à prévoir.

Le secteur n'étant pas impacté par un périmètre de risque, son ouverture à l'urbanisation n'augmentera pas l'exposition des biens et des personnes aux risques naturels ou technologiques.

5.2.4. Incidences prévisibles sur l'environnement dans le secteur Periguis nord – La Fontaite – Les Plumaneaux

Evolutions entre le POS et le PLU

Anciennement classé NA et NC au POS, ce site est désormais classé en zones U et AU au PLU. Ce reclassement correspond à un confortement des zones d'urbanisation futures, à une ouverture à l'urbanisation et à une confirmation de l'urbanisation programmée au POS.



Projet de PLU

- Zone 1AUcb (vocation habitat) : destinée à la poursuite du développement résidentiel en continuité du tissu urbain existant à court terme
- Zone 1AUca (vocation mixte) : secteur mixte composé d'au moins 50% de logements collectifs
- Zone 2AUh (vocation habitat) : destinée à la poursuite du développement résidentiel en continuité du tissu urbain existant à moyen terme
- Zone UCc : destiné à l'accueil de l'habitat collectif et de l'habitat individuel.

Incidences sur la ressource en eau

L'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs générera une augmentation des besoins en potable et une augmentation des rejets d'eaux usées. Cela nécessitera le raccordement aux réseaux d'assainissement et d'eau potable pour limiter le risque pollution vers le milieu.

Incidences sur les milieux naturels, la biodiversité et les paysages

L'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs entrainera une artificialisation des sols, une augmentation du risque de ruissellement et une modification du paysage.



Bien qu'aucun habitat d'intérêt communautaire ou patrimonial ne soit identifié sur le site occupé essentiellement par des espaces cultivés ou en friche, l'urbanisation entraînera une destruction d'habitats et un dérangement de la faune.

Les effets sur la fonctionnalité écologique du milieu restent limités : les zones déjà bâties et entourant le site, présentent, de par leur occupation, une biodiversité relativement pauvre et limitent les continuités écologiques avec la plaine agricole, notamment pour le secteur de la Fontaite. Les infrastructures de transport (la D87, la D31 et la voie ferrée) participent à la fragmentation de l'espace et constituent des éléments de rupture dans les continuités écologiques de la plaine agricole.

Dans les zones d'urbanisation future (1AU et 2AU), les opérations d'aménagement qui seront réalisées devront retenir des mesures réductrices des effets dommageables de l'urbanisation sur l'environnement en matière de limitation de l'artificialisation des sols, de maîtrise des rejets urbains, d'insertion paysagère des constructions, de préservation de certains alignements d'arbres, etc.

En matière de continuités écologiques, la fragmentation des milieux ne sera pas aggravée. En effet, l'urbanisation du site sera réalisée en continuité de l'urbanisation existante, ce qui ne générera pas de nouvelles coupures d'urbanisation. De plus, aucun axe routier structurant et susceptible de fragmenter le site n'est envisagé sur la zone.

En matière d'insertion paysagère, les incidences du projet d'aménagement restent limitées. En effet, les haies brise-vent sont conservées au sein du quartier afin de ne pas dénaturer le site et d'intégrer la nouvelle urbanisation au sein d'un cadre de qualité. De plus, une forte densité de plantation est souhaitée par le projet, comme présentée dans l'OAP « Fontaite ».

Incidences sur les risques, les nuisances et les pollutions

Une augmentation du trafic routier et des nuisances qui l'accompagnent (bruit, émissions de gaz à effet de serre est à prévoir.

Le secteur n'étant pas impacté par un périmètre de risque, sont ouverture à l'urbanisation n'augmentera pas l'exposition des biens et des personnes aux risques naturels ou technologiques.

5.3. Incidences prévisibles sur le site « Natura 2000 »

5.3.1. Le contexte réglementaire

a) Une prise en compte accrue de l'environnement dans le domaine de l'urbanisme

Les documents d'urbanisme ont une obligation générale de préservation des écosystèmes. Cela est souligné, tant dans le Code de l'Urbanisme (art L.121-1), que dans le Code de l'Environnement (art L.122-1). La loi du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains (SRU) a profondément modifié le contenu de ces documents dans ce sens, en obligeant à réaliser un état initial de l'environnement, à évaluer les incidences et les orientations du PLU sur l'environnement et à exposer la manière dont le document prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

La récente loi Grenelle II, loi portant Engagement National pour l'Environnement n° 2010-788 du 12 juillet 2010, a élargi le champ des documents d'urbanisme en intégrant une prise en compte accrue de l'environnement pour l'ensemble des documents d'urbanisme.

b) La prise en compte et le respect des objectifs de conservation assignés par le réseau européen Natura 2000

L'article 6.3 de la directive habitats (92/43/CE du 21 mai 1992) prévoit que « tout plan (...) susceptible d'affecter (un site Natura 2000) de manière significative, individuellement ou en conjugaion avec d'autres plans et projets, fait l'objet d'une évaluation appropriée de ses incidences sur le site eu égard aux objectifs de conservation de ce site ».

Plusieurs textes sont venus compléter cet article pour en faciliter sa mise en oeuvre, que ce soit au niveau européen ou en droit français. De façon simplifiée, on citera la Directive européenne n°2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. Elle a été transposée en droit français par l'ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004 qui a introduit dans le Code de l'Urbanisme, et le Code général des collectivités territoriales, les dispositions relatives à la procédure d'évaluation environnementale applicable aux documents d'urbanisme susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, et le décret n° 2005-608 du 27 mai 2005 qui en précise les dispositions. En complément, le décret n° 2010-365 du 9 avril 2010 est venu préciser le contexte réglementaire lié aux études d'incidences au titre de Natura 2000.

c) L'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur les sites Natura 2000

Le décret du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme précise, à l'article R.123-2-1 2° du code de l'urbanisme, que toute évaluation environnementale de PLU doit comprendre une étude d'incidences sur le réseau Natura 2000. Celle-ci doit être proportionnée à l'importance du document et aux enjeux de conservation des habitats et des espèces en présence.

L'article R.414-23 de code de l'environnement précise le contenu attendu de l'étude d'incidences :

« I. Le dossier comprend dans tous les cas :

1° Une présentation simplifiée du document de planification, ou une description du programme, du projet, de la manifestation ou de l'intervention, accompagnée d'une carte permettant de localiser l'espace terrestre ou marin sur lequel il peut avoir des effets et les sites Natura 2000 susceptibles d'être concernés par ces effets ; (...);

2° Un exposé sommaire des raisons pour lesquelles le document de planification, le programme, le projet, la manifestation ou l'intervention est ou non susceptible d'avoir une incidence sur un ou plusieurs sites Natura 2000 ; dans l'affirmative, cet exposé précise la liste des sites Natura 2000 susceptibles d'être affectés, (...)

II.- Dans l'hypothèse où un ou plusieurs sites Natura 2000 sont susceptibles d'être affectés, le dossier comprend également une analyse des effets temporaires ou permanents, directs ou indirects, que le document de planification, le programme ou le projet, la manifestation ou l'intervention peut avoir, (...).

III.-S'il résulte de l'analyse mentionnée au II que le document de planification, ou le programme, projet, manifestation ou intervention peut avoir des effets significatifs dommageables, pendant ou après sa réalisation ou pendant la durée de la validité du document de planification, sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites, le dossier comprend un exposé des mesures qui seront prises pour supprimer ou réduire ces effets dommageables.

IV.- Lorsque, malgré les mesures prévues au III, des effets significatifs dommageables subsistent sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces qui ont justifié la désignation du ou des sites, le dossier d'évaluation expose, en outre :

1° La description des solutions alternatives envisageables, les raisons pour lesquelles il n'existe pas d'autre solution que celle retenue (...);

2° La description des mesures envisagées pour compenser les effets dommageables (...);

3° L'estimation des dépenses correspondantes et les modalités de prise en charge des mesures compensatoires, (...). »

Cette évaluation des incidences Natura 2000 accompagne le dossier d'arrêt et d'approbation du document de planification. Par ailleurs, cette évaluation est jointe au dossier soumis à enquête publique.

Le présent rapport constitue l'étape préliminaire correspondant au I) 1° et 2° de l'article R414-23 du Code de l'Environnement (cité ci-dessus). Les étapes suivantes de l'évaluation des incidences sont engagées, seulement si le projet de PLU est susceptible d'affecter les sites du réseau Natura 2000.

5.3.2. Présentation simplifiée de la commune et de son projet de PLU

d) Le contexte paysager et environnemental

Le territoire de Monteux prend place dans la plaine Comtadine historiquement structurée par le vent et l'eau. C'est un vaste territoire ouvert et plat qui s'étend sur une part importante du département de Vaucluse. La plaine est bordée à l'Ouest par une ligne de reliefs qui culmine à 200 mètres d'altitude environ, et à l'Est par le massif des Baronnies et le Mont Ventoux (1910 mètres d'altitude).

Le paysage de la plaine Comtadine est celui d'un territoire irrigué. Elle constituait par le passé un vaste marécage, assaini par l'irrigation afin de mettre en culture ces terres fertiles (sédiments tertiaires recouverts d'alluvions récents). Le réseau hydraulique forme ainsi l'ossature principale de la plaine en entaillant sa surface de rivières endiguées, de ruisseaux et de canaux. La Sorgue qui traverse ce territoire est une rivière pérenne qui ne transporte pas d'alluvions contrairement à l'Auzon par exemple. Elle a permis le développement d'une végétation médio-européenne exceptionnelle en milieu méditerranéen (par exemple présence de chêne pédonculé).

Monteux se situe en partie centrale de ce vaste complexe paysager. La taille de la ville et sa position lui confèrent un statut particulier d'articulation entre les deux grandes agglomérations que sont Avignon et Carpentras. Cette situation en fait aussi un territoire à forts enjeux d'urbanisation.

Ses espaces agricoles et naturels ne peuvent se lire uniquement au travers des limites administratives, tant les liens paysagers sont forts avec les territoires périphériques.

La plaine est un espace particulièrement habité. La richesse du sol a d'abord conduit à un développement rapide de petites exploitations (trames fines de parcelles en lanières limitées par des haies encore présentes sur certains secteurs).

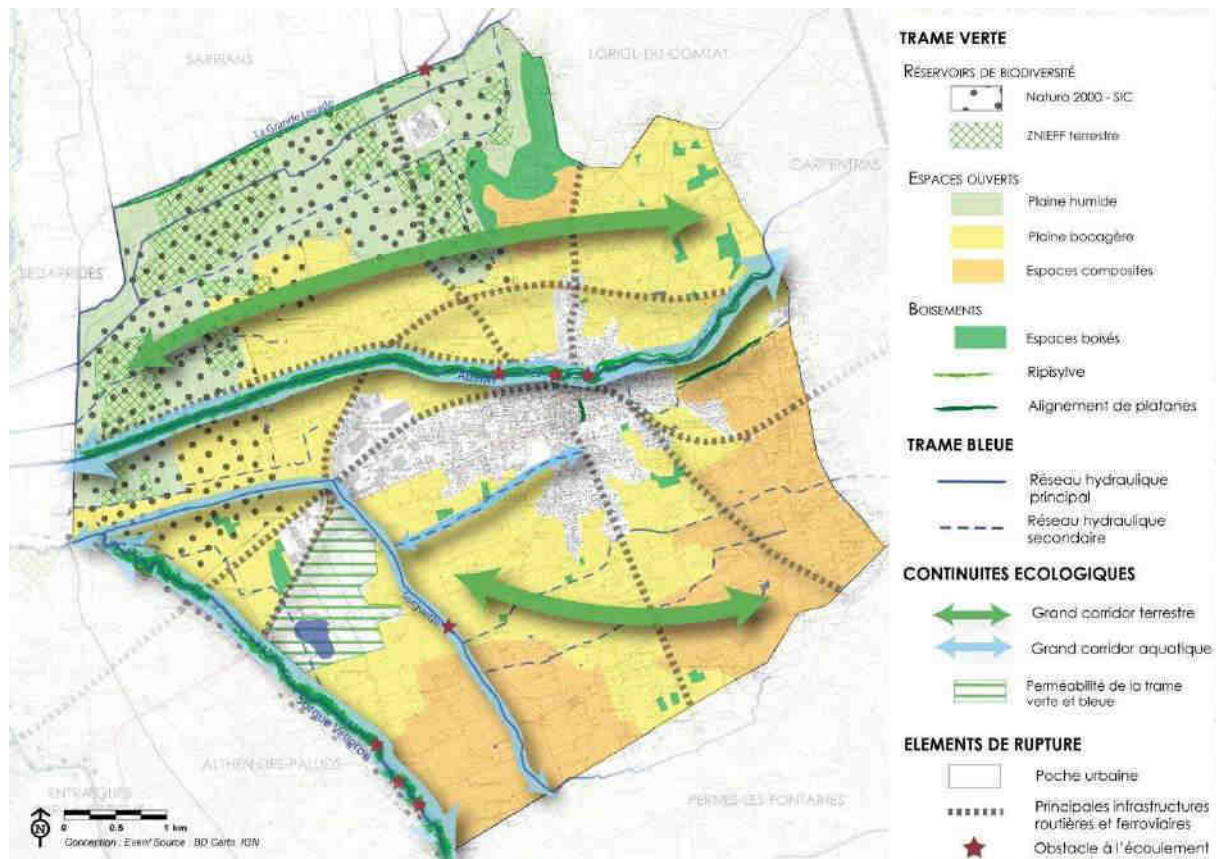
Aujourd'hui, un mitage diffus se compose d'exploitations agricoles et d'habitat pavillonnaire situés majoritairement à la proximité des centres urbains et sur les secteurs les moins soumis au problème d'inondabilité. La présence de l'eau a donc contraint et conduit cette mutation du paysage en délimitant les secteurs sensibles à ses variations (crues, inondations,...), et de ce fait limité ou favorisé leur urbanisation.

En matière de protection et d'inventaires écologiques, la commune est concernée par les périmètres suivants :

- La ZNIEFF de type I « Les Sorgues »
- La ZNIEFF de type II « Prairies de Monteux »

- Le SIC « La Sorgue et l'Auzon » au titre de la Directive « Habitats »
- La zone humide des Confines

La trame verte et bleue est bien développée sur le territoire communal et est essentiellement composée d'espaces agricoles, du réseau des Sorgues et de l'Auzon.



e) La commune et Natura 2000

L'Europe s'est lancée, depuis 1992, dans la réalisation d'un ambitieux réseau de sites écologiques appelé Natura 2000, et ce, avec pour double objectif de préserver la diversité biologique et de valoriser le patrimoine naturel. Un maillage de sites à l'échelle européenne permet de rendre cette démarche cohérente. Ces sites sont identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales et de leurs habitats.

Les directives « Oiseaux » (1979) et « Habitats » (1992) établissent la base réglementaire du grand réseau écologique européen. Les sites désignés au titre de ces deux directives forment le réseau Natura 2000.

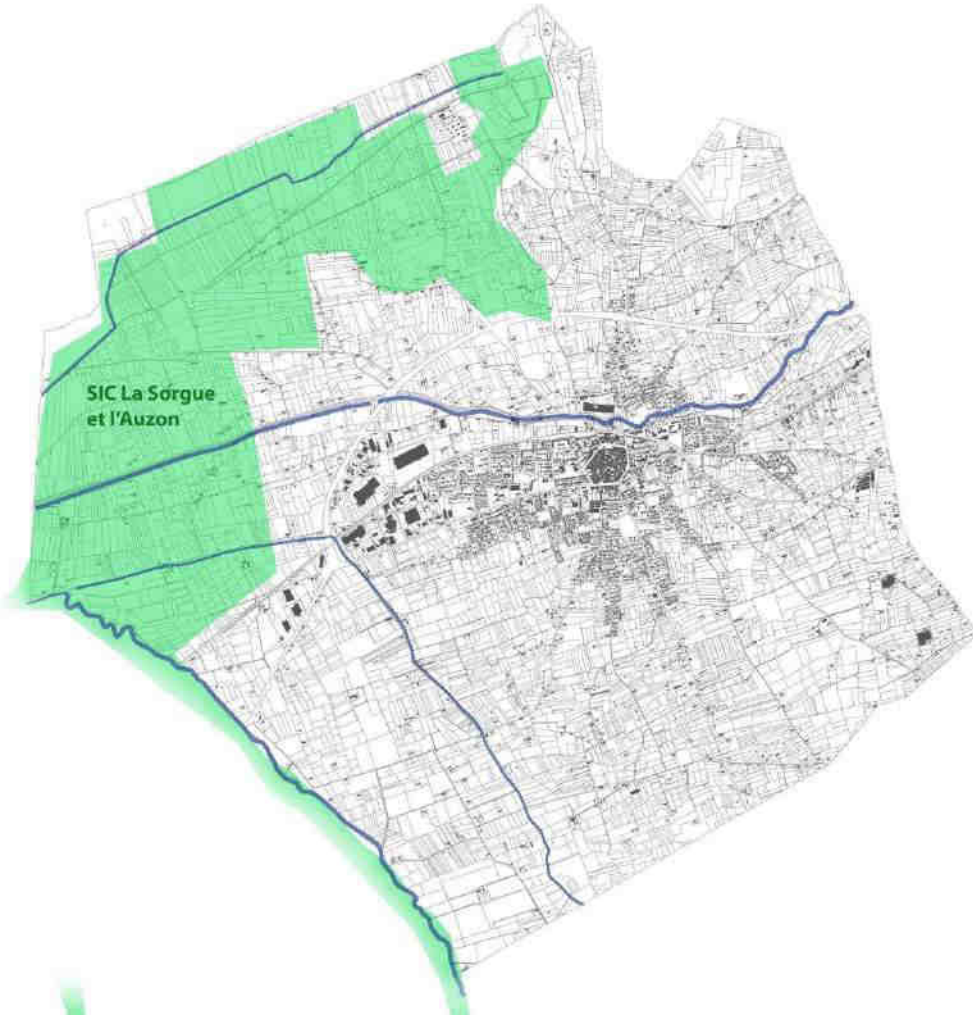
La directive « Oiseaux » propose la conservation à long terme des espèces d'oiseaux sauvages de l'Union Européenne en ciblant 181 espèces et sous-espèces menacées qui nécessitent une attention particulière. Plus de 3000 sites ont été classés par les Etats de l'Union en tant que Zones de Protection spéciales (ZSP).

La directive « Habitats » établit un cadre pour les actions communautaires de conservation d'espèces de faune et de flore sauvages ainsi que de leur habitat naturel, les espèces animales et espèces végétales présentant un intérêt communautaire et nécessitant une protection. Les Zones Spéciales de Conservation (ZSC), permettent une protection de ces habitats et espèces menacées. Les plus menacés sont qualifiés de "prioritaires".

Les habitats et espèces d'intérêt communautaire sont précisés dans les annexes de ces directives. Les sites Natura 2000 ne sont pas des "sanctuaires de la nature" d'où l'homme est exclu : dans bien des cas, au contraire, certaines activités devront être favorisées parce qu'elles sont nécessaires à la conservation des habitats ou des espèces concernés. Pour ce faire, la conservation appelle souvent une gestion partenariale. Une section particulière aux sites Natura 2000 dans le

Code de l'Environnement précise le cadre général de la désignation et de la gestion des sites Natura 2000 en France (art L. 414.1 à L. 414.7 du Code de l'Environnement).

La commune de Monteux est concernée par le Site d'Importance Communautaire « La Sorgue et l'Auzon » qui impacte la partie nord-ouest du territoire et le tracé de la Sorgue de Velleron.



f) Synthèse du projet de PLU

Le PLU de Monteux vise les grandes orientations suivantes à travers son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) :

- Protéger et mettre en valeur les espaces naturels et agricoles situés au nord de la voie rapide
- Maintenir et développer l'agriculture située au sud de la commune
- Inscrire le développement des zones d'habitat au sud de la voie ferrée tout en répondant aux objectifs de mixité sociale
- Améliorer le fonctionnement urbain de la commune en créant de nouvelles liaisons transversales Est-Ouest en partie Sud
- Améliorer l'attractivité du centre historique élargi
- Conforter, développer et diversifier les activités économiques.

En matière de consommation d'espace, l'ambition de la commune est de contenir l'élargissement de l'enveloppe urbaine autour des nouveaux quartiers d'habitat situés en continuité du tissu urbain existant. Ces nouveaux quartiers se situent de façon prioritaire au sud du centre urbain, en continuité du quartier durable de Beaulieu et en dehors du périmètre de protection du site Natura 2000.

Les principales évolutions entre le zonage du POS et du PLU sont les suivantes :

▪ **Une confirmation de l'urbanisation programmée au POS**

Les zones NA (dites de réserve foncières) non urbanisées devenues U au PLU représentent des confirmations de l'urbanisation programmée au POS. Le projet de PLU retient deux zones d'extensions de l'urbanisation situées dans les secteurs de la Pontette et des Mourgues.

▪ **Un confortement des zones d'urbanisation futures du POS**

Par rapport au zonage du POS, le projet de PLU a conservé certaines réserves foncières en les reclassant en zones 1AU (court terme), 2AU (moyen terme) ou 3AU (long terme). L'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs, à plus ou moins long terme, aura des impacts sur l'environnement et les paysages. Dans ce cadre, le projet de PLU retient six zones d'extension de l'urbanisation situées dans les secteurs des Mourgues, des Bravoux, de Périguis et de la Fontaite.

▪ **Des déclassements de zones agricoles en vue d'une ouverture à l'urbanisation**

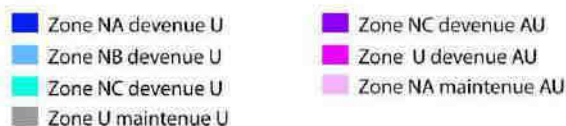
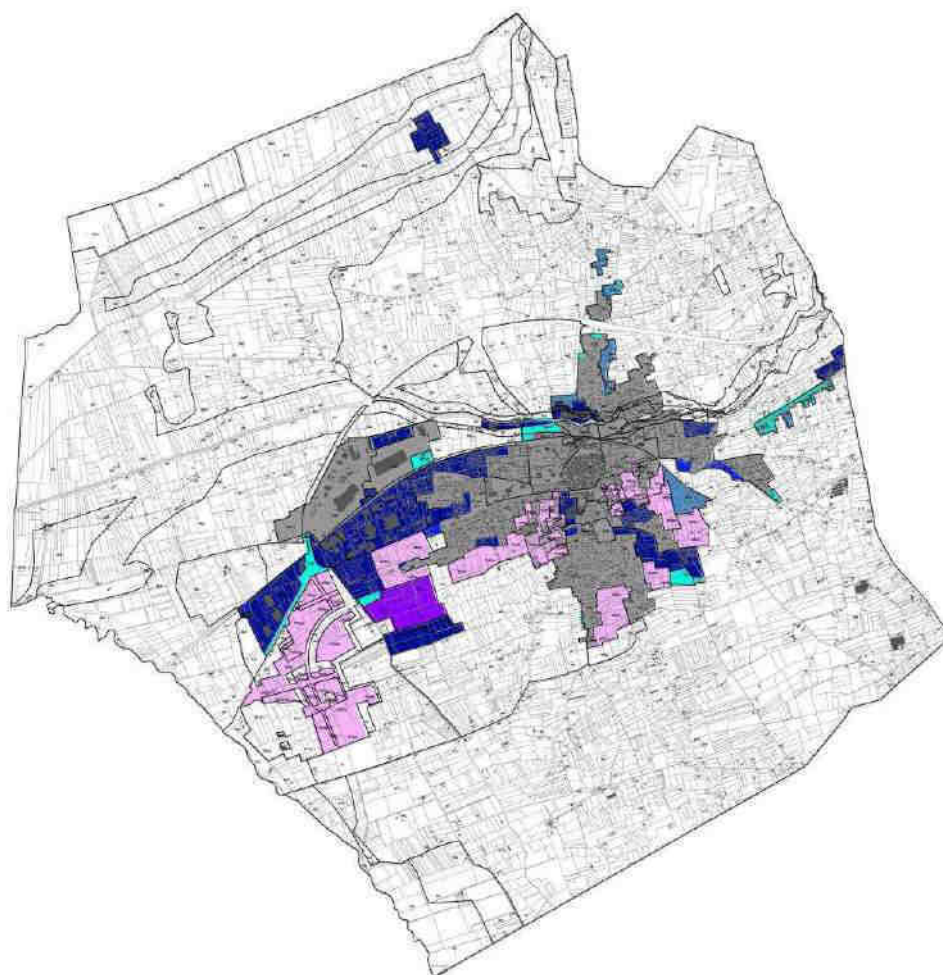
Certaines zones NC non urbanisées du POS ont été reclassées en zones U ou AU au PLU en vue de les ouvrir à l'urbanisation.

▪ **D'anciennes réserves foncières reclassées en zone naturelle**

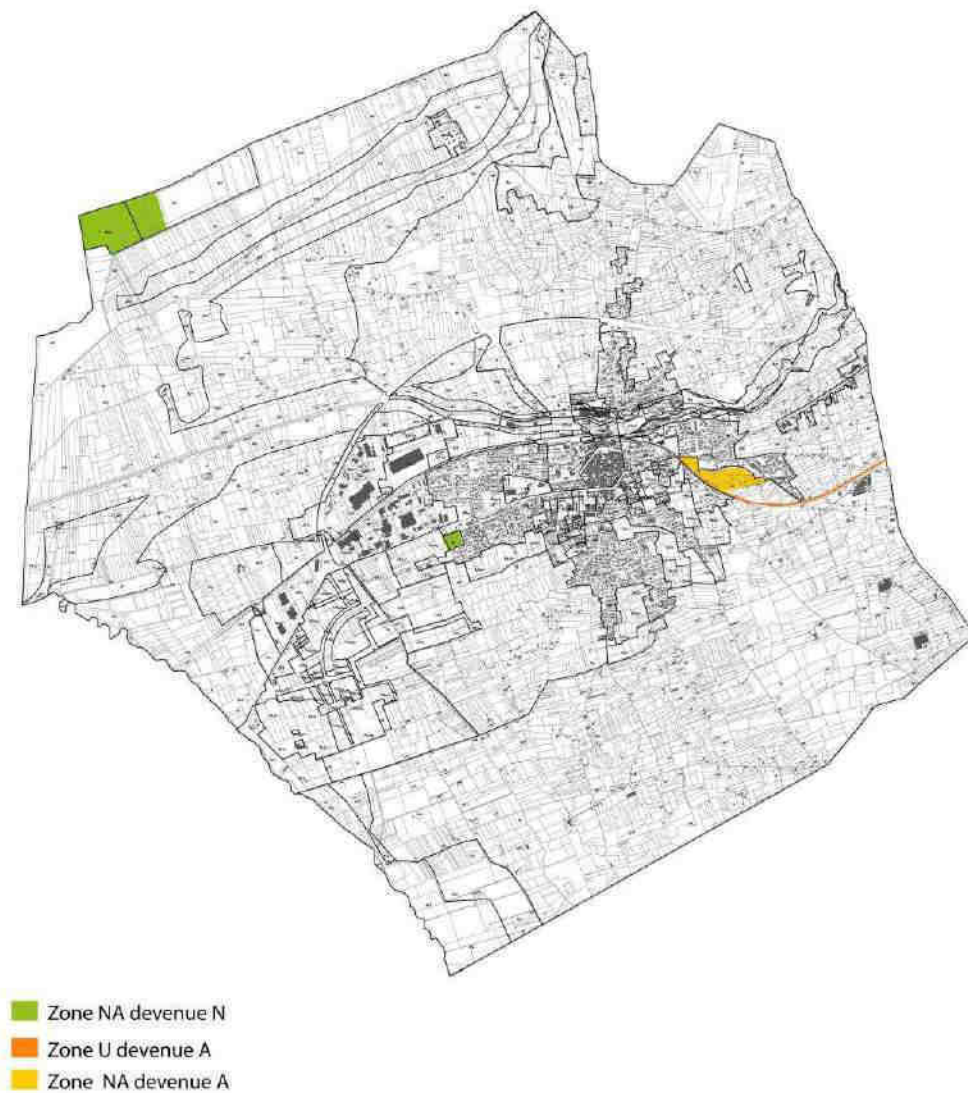
Le projet de PLU reclasse deux zones NA du POS en zone N :

- Dans le secteur des Confines, une zone N est créée et comprend le Karting de Monteux. Elle permet les aménagements liés aux loisirs (sports mécaniques).
- Dans le secteur des Bravoux, un espace naturel a été conservé en continuité des zones de lotissements.

ORIGINE DES ZONES U ET AU DU PLU



LIMITATIONS A L'URBANISATION



5.3.3. Le SIC « La Sorgue et l'Auzon »

Au titre de la Directive « Habitats », la commune de Monteux est concernée par le Site d'Importance Communautaire « La Sorgue et l'Auzon » qui impacte la partie nord-ouest du territoire et le tracé de la Sorgue de Velleron.

Le Document d'Objectifs (DOCOB), document de diagnostic et d'orientations qui fixe les objectifs de gestion du site est actuellement en animation. Il est géré et animé par le Syndicat mixte du bassin des Sorgues. La chargée de mission s'occupant du dossier est Sophie Lelièvre (s.lelievre@lasorgue.com; 04 90 83 17 60).

a) Les caractéristiques du site

Le réseau des Sorgues est issu d'une des plus importantes exurgences d'Europe, la Fontaine de Vaucluse, principal exutoire d'un aquifère karstique très étendu (1200 km²). Avec un débit puissant, une absence de véritables étiages et des températures comprises entre 11 et 15 degrés Celsius, ce réseau représente une exception en région méditerranéenne, véritable "îlot biologique" avec des caractéristiques qui s'apparentent davantage à un cours d'eau des régions tempérées. Ceci influence la nature de la végétation.

La Sorgues est une rivière permanente issue de l'importante résurgence de la Fontaine de Vaucluse, exutoire d'un système aquifère très étendu développé dans un modèle karstique. Le site Natura 2000 comprend deux systèmes écologiques distincts :

- les milieux xerothermophiles du cirque de Fontaine de Vaucluse,
- les milieux humides (cours d'eau, annexes fluviales, prairies naturelles humides).

b) Les habitats et espèces à l'origine de la désignation du site

Habitats et groupements d'habitats d'intérêt communautaire

Le site Natura 2000 « La Sorgues et l'Auzon » est majoritairement composé de terres arables, plus ou moins urbanisées (51%), de prairies (13%), de plantations d'arbres (9%), de forêts (9%), de landes et broussailles (5%), de marais et eaux douces (9%).

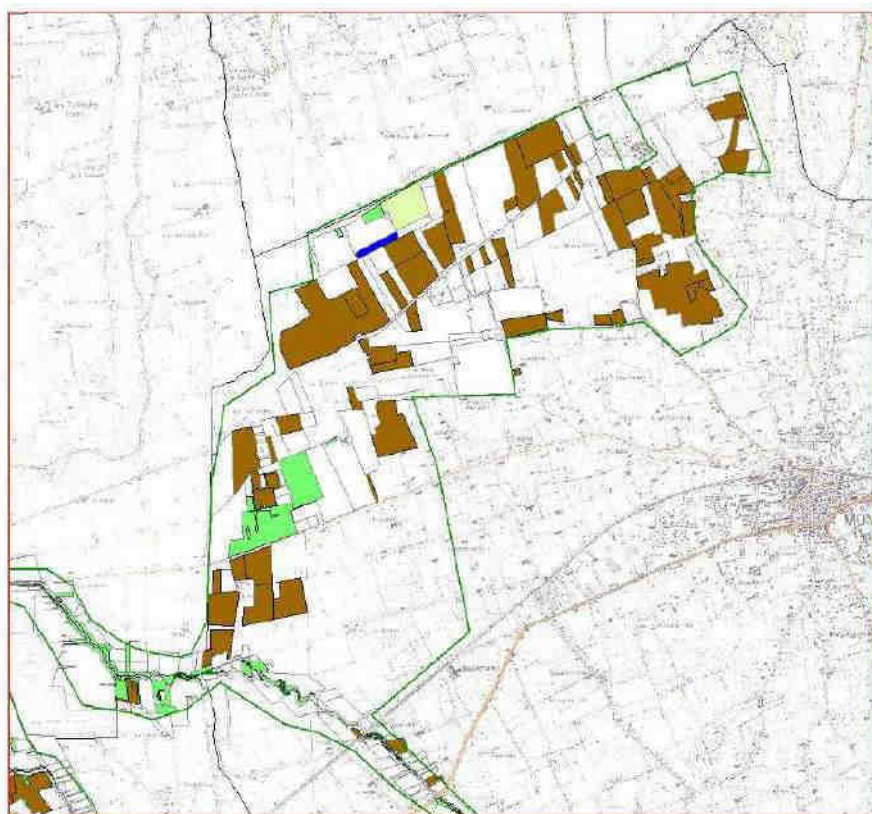
Il constitue un site important pour les habitats naturels suivants :

- Les prairies maigres de fauche de basse altitude *Alopecurus pratensis* et *Sanguisorba officinalis* constituent l'habitat naturel prédominant (13%)
- Les forêts-galeries à *Salix alba* et *Populus alba* (7%)
- Les Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (2%)
- Les mares temporaires méditerranéennes (1%)
- Les rivières des étages planitiaire à montagnard à *Ranunculion fluitantis* et *Callitricho-Batrachion* (1%)
- Les rivières avec berges vaseuses à *Chenopodium rubri* et *Bidention* (1%)
- Les formations stables xérophiles à *Buxus sempervirens* (1%)
- Les matorrals arborescents à *Juniperus spp.* (1%)
- Les parcours substepmiques de graminées et annuelles du Thero-Brachypodietea (1%)
- Les prairies humides méditerranéennes à grandes herbes du *Molinio-Holoschoenion* (1%)
- Les mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaux et des étages montagnard à alpin (1%)
- Les sources pétrifiantes avec formation de travertins (1%)
- Les éboulis ouest-méditerranéens et thermophiles (1%)
- Les pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique (1%)
- Les forêts mixtes à *Quercus robur*, *Ulmus laevis*, *Ulmus minor*, *Fraxinus excelsior* ou *Fraxinus angustifolia* (1%)

L'intérêt écologique réside surtout dans la présence d'habitats prioritaires considérés comme « en danger de disparition sur le territoire européen » :

- Les forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior*
- Les mares temporaires méditerranéennes
- Les parcours substepmiques de graminées et annuelles du Thero-Brachypodietea
- Les sources pétrifiantes avec formation de travertins

Les habitats d'intérêt communautaire identifiés sur la commune de Monteux sont présentés sur les cartes ci-dessous issues du DOCOB :



LOCALISATION GENERALE DES HABITATS TERRESTRES D'INTERET COMMUNAUTAIRE

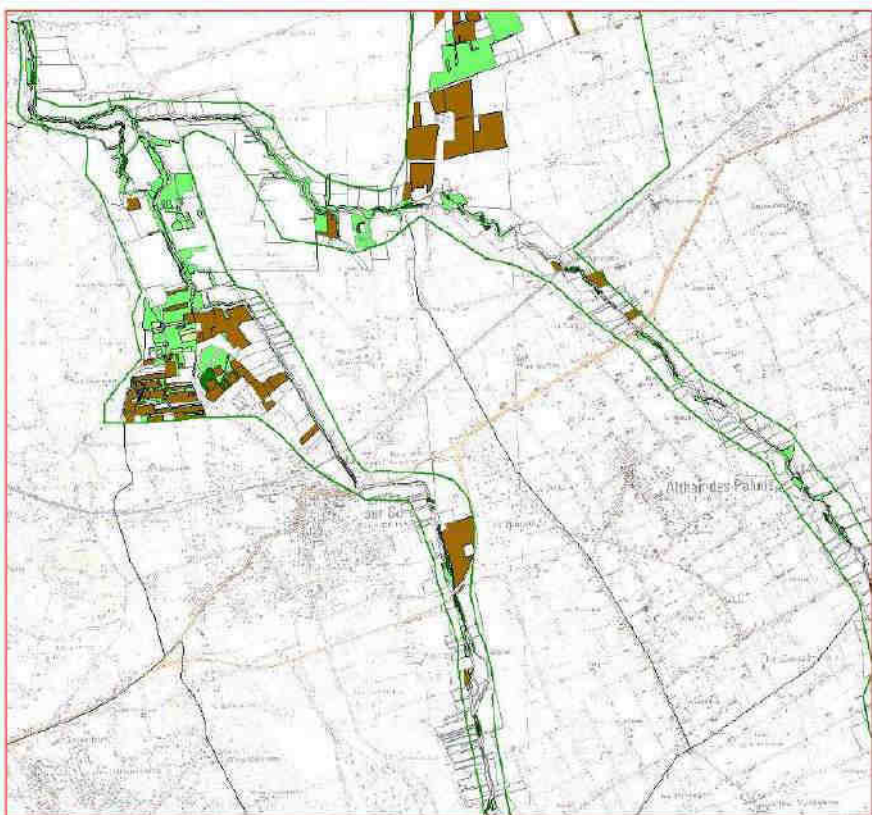
Habitats d'intérêt communautaire dominants

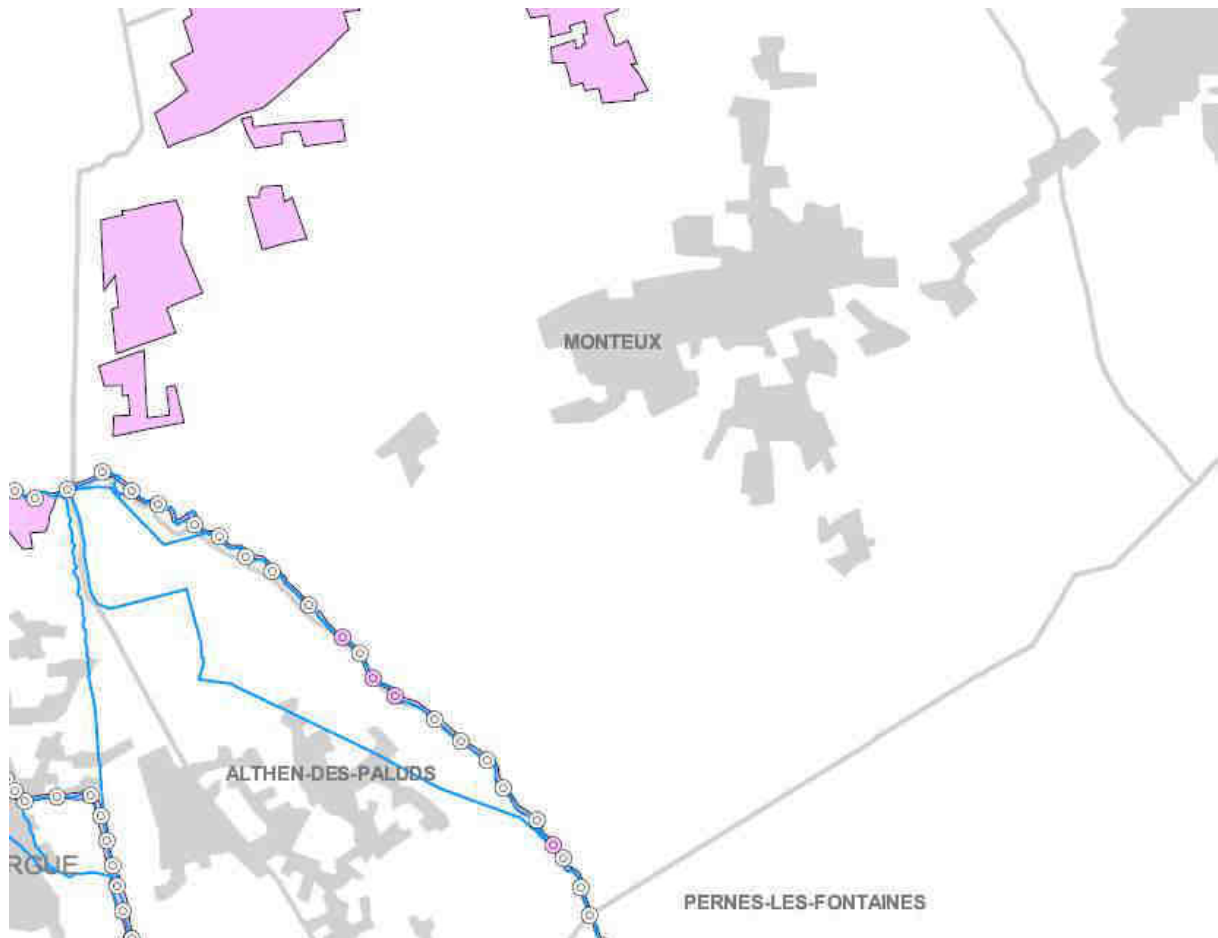
- 92A0 - Forêts galeries à saules et peupliers
- 91F0 - Forêts mixtes riveraines
- 91E0* - Forêt alluviales à aulnes et frênes
- 8210 - Végétation des pentes rocheuses calcaires
- 8130 - Eboulis méditerranéens occidentaux
- 7220* - Végétation des sources pétrifiantes
- 6510 - Prairies de fauchées extensives
- 6430 - Mégaphorbiaies hygrophiles des ourlets
- 6420 - Prairies méditerranéennes à hautes herbes
- 6220* - Pelouses xérophytiques
- 5210 - Formation de genévriers méditerranéens
- 5110 - Formations à buis des pentes rocheuses
- 3270 - Berges vaseuses des rivières
- 3170* - Mares temporaires méditerranéennes

* : habitat prioritaire

Habitats non communautaire dominants

- limite du périmètre d'étude du site Natura 2000
- limite communale





Habitats aquatiques dominants

- ② Absence de plantes vasculaires aquatiques
- 22.41 - Végétations flottant librement (*Lemnion minoris*)
- 22.42 - Végétations enracinées immergées
- 24.4 * - Végétation immergée des rivières (3260)
- 53.4 - Bordures à *Calamagrostis* des eaux courantes
- Limites du site

Données de l'Inventaire National
des Habitats
et des Sites
et des Sites
et des Sites
et des Sites

Inventaire des espèces d'intérêt communautaire

Espèces de l'annexe II de la Directive Habitats

La conservation de ces espèces nécessite, selon la Directive « Habitats », la désignation de zones spéciales de conservation (sites Natura 2000). Les habitats nécessaires au cycle biologique de ces espèces doivent faire l'objet de mesures de conservation. Aussi, ces espèces font l'objet de mesures de gestion pour le site Natura 2000 Les Sorgues.

→ Invertébrés :

L'écaïlle chinée (*Callimorpha quadripunctaria*) est une espèce protégée et inscrite aux annexes II et IV de la Directive habitat-Faune-Flore, à l'annexe II de la Convention de Berne et à l'arrêté du 19/11/2007 fixant la liste des espèces d'insectes protégées sur le territoire national.

VULNERABILITE		MENACES POTENTIELLES
Monde	Vulnérable	Comme la majorité des odonates, <i>C. mercuriale</i> est sensible aux perturbations liées à : - la structure de son habitat (fauchage, curage des fossés, piétinement, etc.),
France	En danger	- la qualité de l'eau (pollutions agricoles, industrielles et urbaines), - la durée de l'ensoleillement du milieu (fermeture, atterrissement). - Toutefois, lorsqu'il existe des effectifs importants dans une zone présentant différents types d'habitats favorables à l'espèce (émissaires, zones de sources, suintements, drains, rigoles, etc.), certaines interventions drastiques réalisées uniquement sur une partie de la zone en question ne paraissent pas mettre en péril les populations présentes. Par contre, lorsque les populations sont très faibles et isolées, ces actions sont très néfastes pour la pérennité de l'espèce.

L'agrion de Mercure (*Coenagrion mercuriale*) est une espèce protégée et inscrite est une espèce protégée et inscrite aux annexes II et IV de la Directive habitat-Faune-Flore, à l'annexe II de la Convention de Berne et à l'arrêté du 19/11/2007 fixant la liste des espèces d'insectes protégées sur le territoire national.

VULNERABILITE		MENACES POTENTIELLES
Monde		L'assèchement des zones humides dans le cadre d'une urbanisation non maîtrisée et de certaines pratiques agricoles est un des facteurs de menace les plus importants. Ceci provoque une fragmentation importante des habitats potentiels et une isolation des populations.
France	En danger	L'amendement des prairies en nitrates est néfaste aux populations de cette espèce par la raréfaction de sa plante hôte, <i>Succisa pratensis</i>. La gestion des milieux par un pâturage ovin est déconseillée, car celui-ci exerce une pression très importante sur <i>Succisa pratensis</i>. La fauche pendant la période de développement larvaire.

Le damier de la Succise (*Euphydryas aurinia*) est une espèce protégée et inscrite à l'annexe II de la Directive habitat-Faune-Flore, en tant qu'espèce prioritaire.

Pas d'indications sur sa vulnérabilité et les menaces potentielles.

Le grand capricorne (*Cerambyx cerdo*) est une espèce protégée et inscrite est une espèce protégée et inscrite aux annexes II et IV de la Directive habitat-Faune-Flore, à l'annexe II de la Convention de Berne et à l'arrêté du 19/11/2007 fixant la liste des espèces d'insectes protégées

VULNERABILITE		MENACES POTENTIELLES
Monde	Vulnérable	Les populations ne sont pas menacées dans le sud de la France.
France	Statut indéterminé	

sur le territoire national.

Le lucane cerf-volant (*Lucanus cervus*) est une espèce protégée et inscrite à l'annexe II de la Directive habitat-Faune-Flore et à l'annexe III de la Convention de Berne.

VULNERABILITE		MENACES POTENTIELLES
Monde		En zone agricole peu forestière, l'élimination des haies arborées pourrait favoriser le déclin local de populations de <i>Lucanus cervus</i> .
France		

→ **Mammifères :**

Le castor d'Europe (*Castor fiber*) est une espèce protégée et inscrite aux annexes II et IV de la Directive habitat-Faune-Flore, à l'annexe III de la Convention de Berne et à l'arrêté du 23/04/2007 fixant la liste des espèces de mammifères protégées sur le territoire national.

VULNERABILITE		MENACES POTENTIELLES
Monde	Quasi menacée	- Risque d'introduction malencontreuse du Castor canadien (<i>Castor canadensis</i>), espèce introduite en Finlande en 1930 - Cloisonnement des populations du fait : - de l'existence de barrages ou de seuils infranchissables et incontournables par le Castor - du développement de l'urbanisation des berges - du sectionnement des cours d'eau par des infrastructures routières - La suppression des boisements dans les lits mineurs pour favoriser la circulation de l'eau - Le déboisement des berges affectent les potentialités alimentaires et accélèrent le courant (facteur limitant). - Le développement d'espèces végétales exotiques, sur le bord de certains cours d'eau
France	A surveiller	

Le grand Murin (*Myotis myotis*) est une espèce protégée et inscrite aux annexes II et IV de la Directive habitat-Faune-Flore, à l'annexe II de la Convention de Bonn, à l'annexe II de la Convention de Berne et à l'arrêté du 23/04/2007 fixant la liste des espèces de mammifères protégées sur le territoire national.

VULNERABILITE		MENACES POTENTIELLES
Monde	Quasi menacée	- Dérangements et destructions, des gîtes d'été, consécutifs à la restauration des toitures ou à des travaux d'isolation ; et des gîtes d'hiver, par un dérangement dû à la surfréquentation humaine, - Pose de grillages « anti-pigeons » dans les clochers ou réfection des bâtiments, - Développement des éclairages sur les édifices publics - Modifications ou destructions de milieux propices à la chasse et/ou au développement de ses proies: labourage pour le réensemencement des prairies, conversion de prairies de fauche en cultures de maïs d'ensilage, enrésinement des prairies marginales, épandage d'insecticides sur des prairies ou en forêt... - Fermeture des milieux de chasse par développement des ligneux. - Intoxication par des pesticides.
France	Vulnérable	

Le grand Rhinolophe (*Rhinolophus ferrumequinum*) est une espèce protégée et inscrite aux annexes II et IV de la Directive habitat-Faune-Flore, à l'annexe II de la Convention de Bonn, à l'annexe II de la Convention de Berne et à l'arrêté du 23/04/2007 fixant la liste des espèces de mammifères protégées sur le territoire national.

VULNERABILITE		MENACES POTENTIELLES
Monde		- Le dérangement, - Les pesticides, - Le retournement des herbages interrompant le cycle pluriannuel d'insectes-clés (<i>Melolontha</i>...) ou l'utilisation de vermifuges à base d'ivermectine (forte rémanence et toxicité pour les insectes coprophages) ont un impact prépondérant sur la disparition des ressources alimentaires, - Le démantèlement de la structure paysagère et de la banalisation du paysage : arasement des talus et des haies, disparition des pâtures bocagères, extension de la maïsiculture, déboisement des berges, rectification, recalibrage et canalisation des cours d'eau, endiguement, - La pose de grillages « anti-pigeons » dans les clochers, - Le développement des éclairages sur les édifices publics.
France	Vulnérable	

Le minioptère de Schreibers (*Miniopterus schreibersii*) est une espèce protégée et inscrite aux annexes II et IV de la Directive habitat-Faune-Flore, à l'annexe II de la Convention de Bonn, à l'annexe II de la Convention de Berne et à l'arrêté du 23/04/2007 fixant la liste des espèces de mammifères protégées sur le territoire national.

VULNERABILITE		MENACES POTENTIELLES
Monde	Quasi menacé	- Conversion rapide et à grande échelle des peuplements forestiers autochtones, gérés de façon traditionnelle, vers des monocultures intensives de résineux ou d'essences importées, - Destruction des peuplements arborés linéaires, bordant les chemins, routes, fossés, rivières et ruisseaux, parcelles agricoles, - Traitements phytosanitaires touchant les microlépidoptères (forêts, vergers, céréales, cultures maraîchères...), - Circulation routière et ferroviaire, - Développement des éclairages publics.
France	Vulnérable	

Le petit Murin (*Myotis blythii*) est une espèce protégée et inscrite aux annexes II et IV de la Directive habitat-Faune-Flore, à l'annexe II de la Convention de Bonn, à l'annexe II de la Convention de Berne et à l'arrêté du 23/04/2007 fixant la liste des espèces de mammifères protégées sur le territoire national.

VULNERABILITE		MENACES POTENTIELLES
Monde		- Dérangements et destructions des gîtes d'été, consécutifs à la restauration des toitures ou à des travaux d'isolation, et des gîtes d'hiver, par un dérangement dû à la sur-fréquentation humaine, - Modification ou destruction de milieux : abandon du pâturage des zones de pelouses entraînant la fermeture des milieux, labourage pour le réensemencement des prairies, conversion de prairies en cultures (notamment en maïs d'ensilage), engraissement des prairies dû à l'utilisation importante de fertilisants, disparition des haies et des bandes herbeuses, enrésinement des prairies marginales, épandage d'insecticides sur des prairies... - Pose de grillages « anti-pigeons » dans les clochers - Développement des éclairages sur les édifices publics
France	Vulnérable	

Le petit Rhinolophe (*Rhinolophus hipposideros*) est une espèce protégée et inscrite aux annexes II et IV de la Directive habitat-Faune-Flore, à l'annexe II de la Convention de Bonn, à l'annexe II de la Convention de Berne et à l'arrêté du 23/04/2007 fixant la liste des espèces de mammifères protégées sur le territoire national.

VULNERABILITE		MENACES POTENTIELLES
Monde	vulnérable	- la déprédation du petit patrimoine bâti - la pose de grillages « anti-pigeons » dans les clochers - la modification du paysage par le retournement des prairies (disparition des zones pâturées et fauchées) qui s'accompagne de l'arasement des talus et des haies, - l'extension des zones de cultures (maïs, blé...), - l'assèchement des zones humides, la rectification et la canalisation des cours d'eau, l'arasement de ripisylves - le remplacement de forêts semi-naturelles en plantations monospécifiques de résineux - l'accumulation des pesticides et des produits toxiques - le développement de l'illumination des édifices publics perturbe la sortie des colonies de mise bas
France	Vulnérable	

Le vespertilion à oreilles échancrées (*Myotis emarginatus*) est une espèce protégée et inscrite aux annexes II et IV de la Directive habitat-Faune-Flore, à l'annexe II de la Convention de Bonn, à l'annexe II de la Convention de Berne et à l'arrêté du 23/04/2007 fixant la liste des espèces de mammifères protégées sur le territoire national.

VULNERABILITE		MENACES POTENTIELLES
Monde	vulnérable	- disparition de gîtes de reproduction épigés pour cause de rénovation des combles, traitement de charpente, ou perturbations à l'époque de la mise bas ; - disparition des milieux de chasse ou des proies par l'extension de la monoculture qu'elle soit céréalière ou forestière, ainsi que par la disparition de l'élevage extensif.
France	Vulnérable	

→ **Poissons :**

Le blageon (*Leuciscus souffia*) est une espèce protégée et inscrite à l'annexe II de la Directive habitat-Faune-Flore et à l'annexe III de la Convention de Berne.

VULNERABILITE		MENACES POTENTIELLES
Monde		- les effluents saisonniers (tourisme, distilleries de lavande, caves vinicoles, huileries) ; - la multiplication des petits seuils où l'eau stagne ; - les détournements de sources ; - les extractions anarchiques de matériaux ; - le mauvais entretien de la végétation avec amplification des dégâts par les crues violentes ; - les rectifications drastiques de berges qui s'ensuivent.
France	Rare	

La bouvière (*Rhodeus sericeus amarus*) est une espèce protégée et inscrite à l'annexe II de la Directive habitat-Faune-Flore et à l'annexe III de la Convention de Berne.

VULNERABILITE		MENACES POTENTIELLES
Monde		- la pollution industrielle, - les pesticides
France	Vulnérable	

Le chabot (*Cottus gobio*) est une espèce protégée et inscrite à l'annexe II de la Directive habitat-Faune-Flore.

VULNERABILITE		MENACES POTENTIELLES
Monde		- la modification des paramètres du milieu, notamment au ralentissement des vitesses du courant, aux apports de sédiments fins, à l'eutrophisation et aux vidanges de plans d'eau. - La pollution de l'eau : les divers polluants chimiques, d'origine agricole (herbicides, pesticides et engrais) ou industrielle
France		

La lamproie de Planer (*Lampetra planeri*) est une espèce protégée et inscrite à l'annexe II de la Directive habitat-Faune-Flore, à l'annexe III de la Convention de Berne, à l'arrêté du 08/12/1988 fixant la liste des espèces de poissons protégées sur le territoire national.

VULNERABILITE		MENACES POTENTIELLES
Monde	Quasi menacé	- la pollution des milieux - la prolifération des ouvrages sur les cours d'eau.
France		

Le toxostome (*Chondrostoma toxostoma*) est une espèce protégée et inscrite à l'annexe II de la Directive habitat-Faune-Flore et à l'annexe III de la Convention de Berne.

VULNERABILITE		MENACES POTENTIELLES
Monde		- les lâchers de barrages hydroélectriques déstabilisent les substrats sur lesquels les oeufs en phase d'incubation adhèrent - les exploitations de granulats
France	Vulnérable	

Espèces de l'annexe IV de la Directive Habitats

Les espèces citées dans l'Annexe IV Directive Habitats sont nécessitent une protection stricte sur la totalité du territoire de la Communauté européenne.

La conservation de ces espèces -qui n'est pas attachée à la préservation d'habitats comme pour les espèces précédentes- n'est pas spécifiquement prise en compte pour l'établissement des mesures de gestion du site Natura 2000 Les Sorgues ; cependant, la plupart des mesures prévues sont également bénéfiques pour ces espèces.

Groupe	Espèces annexe IV DH
Mammifères, chiroptères	Murin de Daubenton
	Sérotine commune
	Pipistrelle commune
	Pipistrelle de Kuhl
	Vespère de Savi
	Noctule de Leisler
	Oreillard gris
	Molosse de Cestoni
Reptiles	Azuré du serpolet
	Magicienne dentellée
	Lézard vert occidental
	Lézard des murailles
Batraciens	Couleuvre d'esculape
	Crapaud calamite
	Rainette méridionale
	Alyte accoucheur

c) Les enjeux de préservation et objectifs de conservation retenus pour la gestion du site

Source : Document d'objectifs de site (DOCOB), 2006

Les enjeux par grands milieux

→ **Cours d'eau**

Enjeux : Altération de la qualité de l'eau et de l'architecture hydraulique

Objectif : Maintenir la qualité et les fonctionnalités du milieu aquatique pour assurer le maintien des habitats aquatiques en mosaïque et des populations piscicoles

→ **Berges**

Enjeu : Altération de la qualité de l'eau et de l'architecture hydraulique. Impact des travaux sur berges

Objectif : Restaurer et garantir les fonctionnalités du milieu aquatique et semi aquatique

→ **Forêt riveraine**

Enjeu : Régression du corridor végétal et rupture du continuum fluvial

Objectif : Restaurer une bande de forêt riveraine plus fonctionnelle.

→ **Prairies**

Enjeu : Diminution des surfaces en prairies

Objectif : Maintenir et étendre les habitats prairiaux de grande diversité biologique sur les secteurs à fort enjeu écologique

→ **Cirque de fontaine**

Enjeu : Fermeture des milieux. Piétinement des habitats et dérangement de la faune

Objectif : Préserver les habitats ouverts des milieux secs.

Les enjeux spécifiques aux espèces

Bien que les exigences écologiques de chaque espèce soient variables, un bilan général des enjeux de conservation des espèces d'intérêt communautaire et patrimonial du site peut être dressé.

Aussi les plus grands enjeux pour les espèces consistent en la conservation ou la restauration des habitats naturels et en particuliers :

- La conservation de la qualité du milieu aquatique (poissons et invertébrés aquatiques)
- La restauration d'un corridor de forêt riveraine plus fonctionnel (chiroptères, invertébrés, batraciens, reptiles)
- La conservation des espaces prairiaux (chiroptères, invertébrés, batraciens et reptiles)
- La conservation des milieux ouverts sur le cirque de Fontaine (chiroptères, invertébrés, reptiles)

Deux grands types d'enjeux spécifiques aux espèces sont également à prendre en compte :

- réduction des pratiques humaines potentiellement néfastes notamment l'utilisation de produits chimiques en agriculture.
- conservation et développement des mosaïque d'habitats (alternance de milieux ouverts et de milieux arborés, bocages, haies).

Synthèse des enjeux

Au sein du site Natura 2000 les Sorgues, ce sont les principales composantes de l'hydrosystème qui concentrent les menaces les plus importantes et ainsi les principaux enjeux en terme de conservation de la biodiversité.

La fonctionnalité d'un hydrosystème résulte à la fois de la fonctionnalité des milieux qui le composent et de leur bonne interconnexion. On constate sur les Sorgues une altération de la fonctionnalité de l'hydrosystème liée à une altération des milieux qui le constituent.

L'enjeu central pour le site Natura 2000 des Sorgues consiste à maintenir ou à restaurer les composantes de l'agro-hydrosystème constitué d'une mosaïque d'éléments interdépendants (cours d'eau, forêt alluviale, prairies humides) et à améliorer la fonctionnalité de ce système.

Objectifs de conservation et de gestion

Priorité des interventions :

Niveau I : objectif prioritaire ; Niveau II : objectif important ; Niveau III : objectif d'accompagnement

Milieu	Niveau d'enjeu	OBJECTIFS DE CONSERVATION	OBJECTIFS DE GESTION
COURS D'EAU	II	Maintenir la qualité et les fonctionnalités du milieu aquatique pour assurer le maintien des habitats aquatiques en mosaïque et des populations piscicoles	Maintenir le régime hydraulique, la structure hydrauliques (régulation par les ouvrages) et la qualité physico-chimique de l'eau
BERGES	III	Restaurer et garantir les conditions de développement des habitats et espèces des berges (dérangement limité)	Maintenir le régime hydraulique et la qualité de l'eau, adapter les travaux sur berges, restaurer la continuité et la mosaïcité de la ripisylve
RIPISYLVE	I	Préserver les habitats forestiers caractéristiques des bords de Sorgues et conforter leur rôle de corridor biologique pour les espèces	Restaurer une bande de forêt riveraine plus fonctionnelle (continuité, largeur et mosaïcité)
PRAIRIES	I	Maintenir et étendre les habitats prairiaux de grande diversité biologique sur les secteurs à fort enjeu écologique Conforter leur rôle de réservoir biologique pour les espèces	Entretien des prairies, développer les surfaces, soutenir les activités agropastorales assurant l'entretien des prairies
CIRQUE de Fontaine	II	Préserver les habitats ouverts des milieux secs, et afin de conforter leur rôle de réservoir biologique pour les espèces	Entretien des milieux ouverts Gérer la fréquentation pour les activités de loisirs
OBJECTIFS DE GESTION TRANSVERSAUX			
- Maintien et restauration de la pérennité et de la fonctionnalité des éléments constitutifs de l'hydrosystème : - régime et structure hydraulique - qualité de l'eau - corridor de végétation riveraine suffisamment large et fonctionnel - Mieux maîtriser le développement de l'urbanisation et limiter ses impacts sur le site - Favoriser les pratiques agricoles compatibles avec le maintien de la biodiversité - Améliorer la gestion de la fréquentation liées aux activités de loisirs			

Axes stratégiques d'intervention

L'urgence pour le site Natura 2000 des Sorgues consiste à enrayer le déclin des habitats prairiaux et la régression du corridor de végétation riveraine. Ces éléments sont des composantes d'un « hydrosystème » complexe (cours d'eau, forêt riveraine et prairies).

Les axes d'intervention prioritaires à mettre en oeuvre :

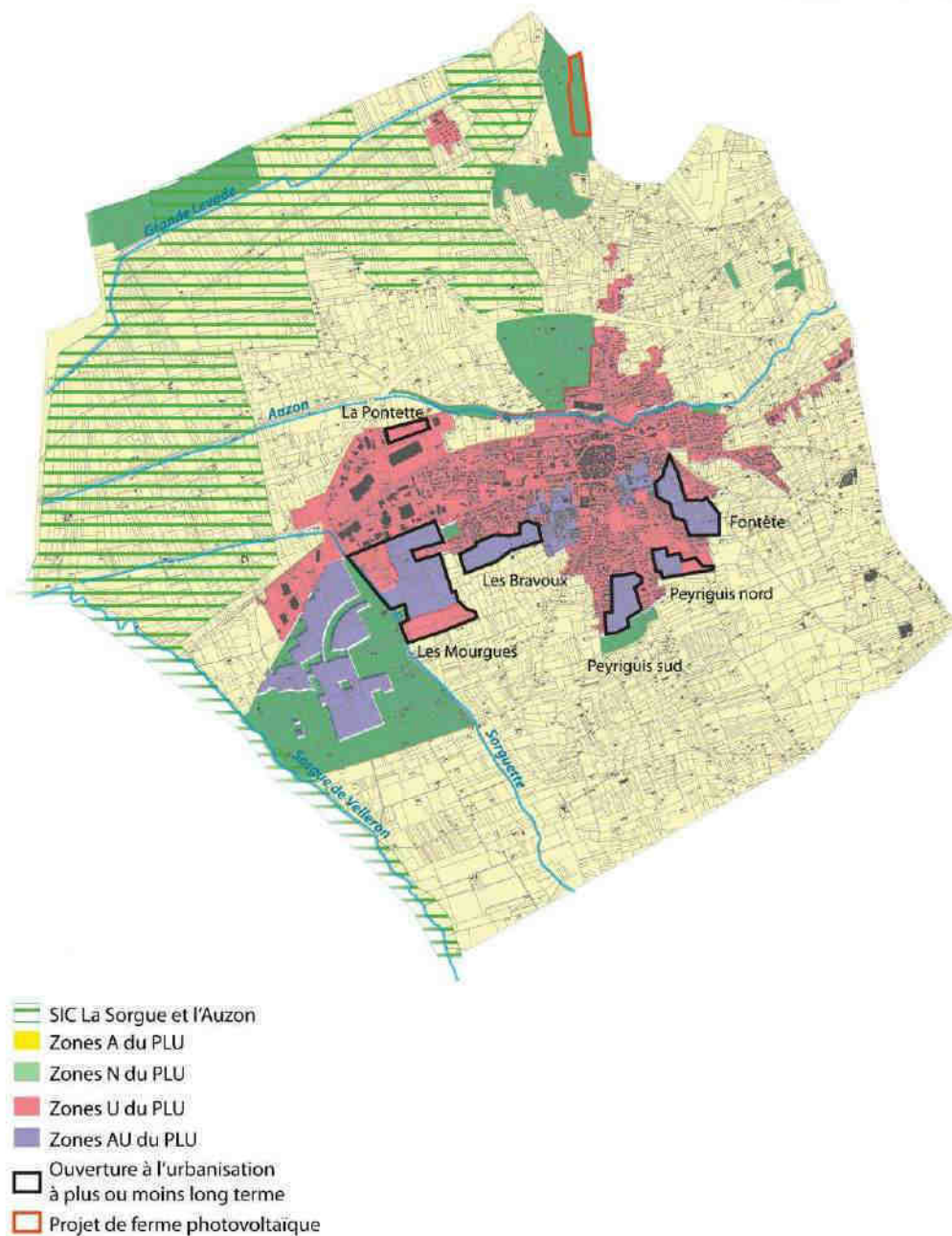
- Considérer le maintien de la fonctionnalité de l'hydrosystème comme un préalable indispensable à la conservation du patrimoine biologique dont il est à l'origine.
- Mettre l'accent sur la sensibilisation à la richesse et à la fragilité du milieu et la communication des moyens d'action entrepris pour le préserver.
- Utiliser les outils fonciers pour maîtriser l'occupation du sol en bord de rivière.
- Intégrer la valorisation économique des productions fourragères locales comme moyen privilégié pour enrayer la disparition des zones prairiales du site.

5.3.4. L'évaluation des effets du PLU sur le SIC « La Sorgue et l'Auzon »

Sur la commune de Monteux, les secteurs touchés par le périmètre du SIC de la Sorgue et de l'Auzon concernent uniquement des zones naturelles ou agricoles du PLU.

L'analyse qui suit propose d'évaluer les incidences du projet de PLU sur le site Natura 2000 en prenant en compte les sites ouverts à l'urbanisation à plus ou moins long terme ainsi que le projet de ferme photovoltaïque dans le secteur de Talaud.

LE PLU ET NATURA 2000



d) Les principales évolutions entre le POS et le PLU

▪ **A l'intérieur du périmètre du site Natura 2000**

Le site Natura 2000 s'étend sur les prairies humides et les espaces cultivés au nord-ouest du territoire et le long de la Sorgue de Velleron en limite communale ouest. Il s'agit de secteurs à forte valeur écologique déjà protégés dans le POS et traduits dans le PLU par un classement en zone naturelle et en zone agricole.

Caractéristiques des zones A

La zone A correspond à une zone équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Elle est exclusivement destinée à l'exercice des activités agricoles.

Dans la zone A et ses secteurs, sont autorisés :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole
- la restauration, l'aménagement et l'extension des constructions existantes liées et nécessaires à l'exploitation agricole
- la restauration, l'aménagement et le changement de destination des bâtiments présentant un intérêt architectural et patrimonial au titre de l'article L.123-3-1 du code de l'urbanisme
- L'aménagement et l'extension mesurée (30% maximum) des constructions liées à des activités économiques existantes identifiées aux documents graphiques
- La restauration des constructions existantes dont l'emprise au sol est inférieure à 30m², sans changement d'affectation ni création de nouveaux logements, dans les volumes clos et couverts existant à la date d'approbation du présent PLU.
- La restauration et l'aménagement des constructions existantes à usage de logement, non liées à une exploitation agricole, sans changement de destination, sans création de nouveau logement.
- Les annexes liées à une construction d'habitation existante
- Les abris pour animaux parqués, ouverts au moins sur une face, d'une surface maximale de 20 m² et d'une hauteur au faîtage de 3,50 m au maximum, sans maçonnerie en dur, implantée en continuité ou en formant un ensemble bâti cohérent avec une habitation existante.
- L'aménagement et l'extension des aires de stationnement des activités économiques existantes à la date d'approbation du PLU.
- Les constructions et installations liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau et celles nécessaires à l'exploitation des captages d'eau potable et des réseaux divers et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Caractéristiques des zones N

La zone N correspond à une zone naturelle et forestière, à protéger en raison notamment de la valeur des espaces forestiers et naturels, de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages, et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

Sont autorisés dans l'ensemble de la zone N et ses secteurs :

- Les constructions et installations liées à la gestion et à l'utilisation des cours d'eau ;
- Les affouillements et exhaussements de sol strictement nécessaires aux constructions et aménagements compatibles avec la vocation de la zone ;
- La restauration et l'aménagement des constructions à usage de logement existantes, sans changement de destination, sans création de nouveau logement ;
- Les annexes, et notamment les piscines et leur abri technique d'une superficie maximale de 5m² ;
- La restauration, l'aménagement et le changement de destination des bâtiments présentant un intérêt architectural et patrimonial au titre de l'article L.123-3-1 du Code de l'Urbanisme ;
- L'aménagement et l'extension mesurée (30% maximum) des constructions liées à des activités économiques existantes identifiées aux documents graphiques à la date d'approbation du présent PLU.

▪ **Au nord de la voie rapide, en dehors du périmètre du site Natura 2000**

Dans la plaine agricole et au-delà de la voie rapide (D942) qui constitue la limite de l'enveloppe urbaine existante, le projet de PLU opère plusieurs changements relativement proches du périmètre du site Natura 2000 :

- Il reclasse une ancienne réserve foncière au POS en zone naturelle (Ns) relative au site du Karting de Monteux. Ce nouveau classement se veut plus strict et permet de maîtriser l'urbanisation du site ;
- Les boisements remarquables sont couverts par une servitude d'Espace Boisé Classé au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme ;
- En limite communale nord-est, une zone ND du POS est maintenue en zone N (Ne) mais autorise désormais la réalisation d'une ferme photovoltaïque.

Caractéristiques du secteur Ns

Le secteur Ns permet les aménagements liés aux loisirs aux Confines (sports mécaniques), et les aménagements en espaces récréatifs le long de l'Auzon.

Sont autorisés dans ce secteur :

- les aménagements et installations liés aux activités récréatives, sportives et de loisirs.
- les installations nécessaires à l'exploitation et à la gestion des réseaux et des services publics locaux
- les affouillements et exhaussement de sol strictement nécessaires aux constructions et aménagements autorisés dans la zone.
- les installations, aménagements, et mobiliers nécessaires à la protection et à la valorisation des milieux écologiques sous réserve qu'ils ne détruisent pas l'équilibre écologique du site.

▪ Au sud de la voie rapide, en dehors du périmètre du site Natura 2000

Dans la plaine agricole et au sud de la voie rapide (D942), le projet de PLU opère plusieurs changements qui portent sur des secteurs éloignés du site Natura 2000 et déconnecté de celui-ci par les espaces urbanisés et les infrastructures de transport :

- Il reclasse des zones NC en zones N au PLU, situées au sud-ouest et au nord du centre urbain ;
- Il protège la ripisylve de l'Auzon en application de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme reporté sur le document graphique ;
- Des coulées vertes sont créées au sein de l'éco-quartier de Beaulieu pour assurer une connexion écologique avec la plaine agricole et participer à la qualité paysagère du site. Elles sont définies par l'arrêté préfectoral n°SI2008-06-24-0080-ddaf du 24 juin 2008 ;
- Plusieurs secteurs sont ouverts à l'urbanisation à plus ou moins long terme. Il s'agit de zones NA devenues U ou AU au PLU, et de zones NC devenues U ou AU au PLU. Les zones AU sont de trois types : les zones 1AU sont des zones d'urbanisation future à court terme, les zones 2AU à moyen terme et les zones 3AU à long terme. Ces secteurs sont destinés à l'accueil d'activités, d'habitat et d'équipements nouveaux et se situent en continuité de l'enveloppe urbaine existante. Ils sont inscrits dans le Document d'Orientations Générales (DOG) du SCoT du bassin de vie d'Avignon comme des sites développement urbain.

e) La situation au regard des enjeux de préservation des milieux naturels

Au sein du site Natura 2000 les Sorgues, ce sont les principales composantes de l'hydrosystème qui concentrent les menaces les plus importantes et ainsi les principaux enjeux en terme de conservation de la biodiversité. La fonctionnalité d'un hydrosystème résulte à la fois de la fonctionnalité des milieux qui le composent et de leur bonne interconnexion.

Trois principaux milieux sont identifiés sur la commune au sein du périmètre du site Natura 2000. Des enjeux de préservation, associés à chacun d'entre eux, sont pris en compte dans le projet de PLU :

→ Cours d'eau (Sorgue de Velleron, Auzon)

Enjeux : Altération de la qualité de l'eau et de l'architecture hydraulique

Objectif : Maintenir la qualité et les fonctionnalités du milieu aquatique pour assurer le maintien des habitats aquatiques en mosaïque et des populations piscicoles

Traduction dans le projet de PLU :

- Classement en zone naturelle et agricole de la Sorgue de Velleron, de l'Auzon et de leurs abords afin de limiter l'urbanisation sur ces milieux fragiles ;
- Protection des ripisylves à travers l'application de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme ;
- Raccordement aux réseaux collectifs d'assainissement et d'eau potable de l'ensemble zones à vocation urbaine (effectif ou projeté) afin de limiter les rejets urbains dans le milieu naturel et participer à la préservation de la qualité des eaux superficielles et souterraines.

→ **Berges (Sorgue de Velleron, Auzon)**

Enjeu : Altération de la qualité de l'eau et de l'architecture hydraulique. Impact des travaux sur berges

Objectif : Restaurer et garantir les fonctionnalités du milieu aquatique et semi aquatique

Traduction dans le projet de PLU :

- Préservation des corridors aquatiques par un classement en zone naturelle et agricole de la Sorgue de Velleron, de l'Auzon et de leurs abords ;
- Protection des ripisylves à travers l'application de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme qui jouent un rôle de corridor écologique pour le déplacement des espèces liées au cours d'eau.

→ **Prairies (nord-ouest du territoire communal)**

Enjeu : Diminution des surfaces en prairies

Objectif : Maintenir et étendre les habitats prairiaux de grande diversité biologique sur les secteurs à fort enjeu écologique

Traduction dans le projet de PLU :

- Préservation des habitats prairiaux par un classement en zone naturelle et en zone agricole, au nord-ouest du territoire.

f) La situation au regard des enjeux de conservation des habitats naturels des espèces d'intérêt communautaire et patrimonial

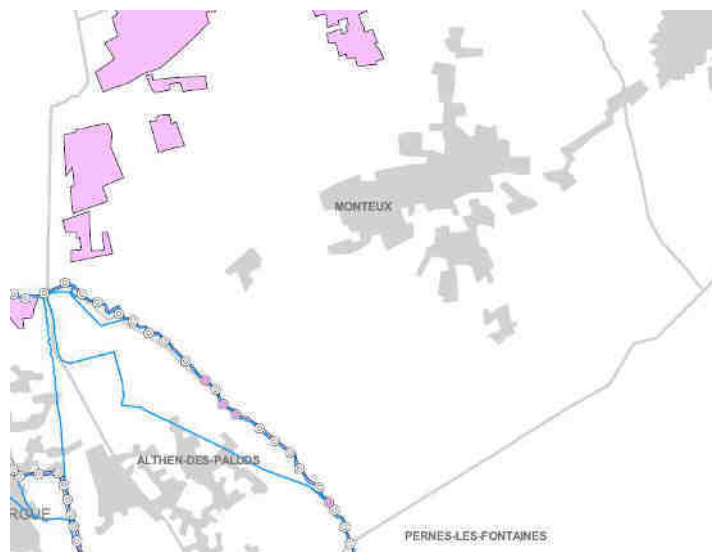
Les plus grands enjeux pour les espèces consistent en la conservation ou la restauration des habitats naturels et en particuliers :

- La conservation de la qualité du milieu aquatique (poissons et invertébrés aquatiques)
- La restauration d'un corridor de forêt riveraine plus fonctionnel (chiroptères, invertébrés, batraciens, reptiles)
- La conservation des espaces prairiaux (chiroptères, invertébrés, batraciens et reptiles)
- La conservation des milieux ouverts sur le cirque de Fontaine (chiroptères, invertébrés, reptiles)

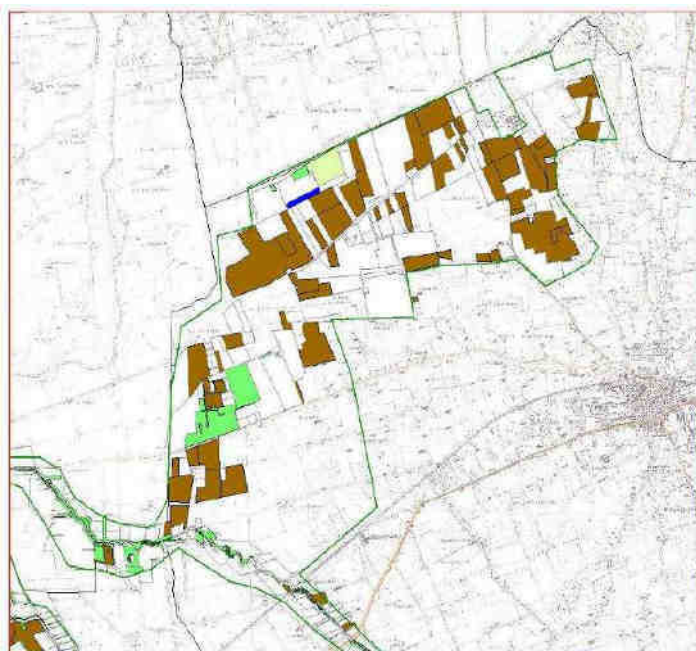
Les habitats naturels du SIC « la Sorgue et l'Auzon » présents sur la commune de Monteux sont les suivants (cf. Cartes ci-après issues du DOCOB du site Natura 2000) :

- Les prairies de fauche extensives représentent l'habitat naturel le plus répandu au nord-ouest du territoire et le long de la Sorgue de Velleron ;
- Les forêts galeries à saules et peupliers se situent essentiellement au nord de la route de Bédarrides ;
- Les mares temporaires méditerranéennes sont identifiées dans le secteur des Confines ;
- Les prairies méditerranéennes à haute herbes sont identifiées dans le secteur des Confines ;
- Les végétations enracinées immergées s'observent dans la Sorgue de Velleron.

Le PLU protège ces milieux ouverts et aquatiques à haute valeur écologique par un classement en zone naturelle et en zone agricole. Il protège ainsi l'ensemble des habitats naturels identifiés sur la commune au sein du site Natura 2000. La fonctionnalité écologique entre ces différents milieux est assurée.



Habitats aquatiques dominants	
○	Absence de plantes vasculaires aquatiques
●	22.41 - Végétations flottant librement (Lemnion minoris)
●	22.42 - Végétations enracinées immergées
●	24.4 * - Végétation immergée des rivières (3260)
●	53.4 - Bords à Calamagrostis des eaux courantes
■	Limites du site



LOCALISATION GENERALE DES HABITATS TERRESTRES D'INTERET COMMUNAUTAIRE

Habitats d'intérêt communautaire dominants	
■	92A0 - Forêts galeries à saules et peupliers
■	91F0 - Forêts mixtes riveraines
■	91E0* - Forêt alluviales à aulnes et frênes
■	8210 - Végétation des pentes rocheuses calcaires
■	8130 - Eboulis méditerranéens occidentaux
■	7220* - Végétation des sources pétifiantes
■	6510 - Prairies de fauches extensives
■	6430 - Mégaphorbiaies hygrophiles des ourlets
■	6420 - Prairies méditerranéennes à hautes herbes
■	6220* - Pelouses xérophytiques
■	5210 - Formation de genévriers méditerranéens
■	5110 - Formations à buis des pentes rocheuses
■	3270 - Berges vaseuses des rivières
■	3170* - Mares temporaires méditerranéennes
* : habitat prioritaire	
Habitats non communautaire dominants	
—	limite du périmètre d'étude du site Natura 2000
—	limite communale

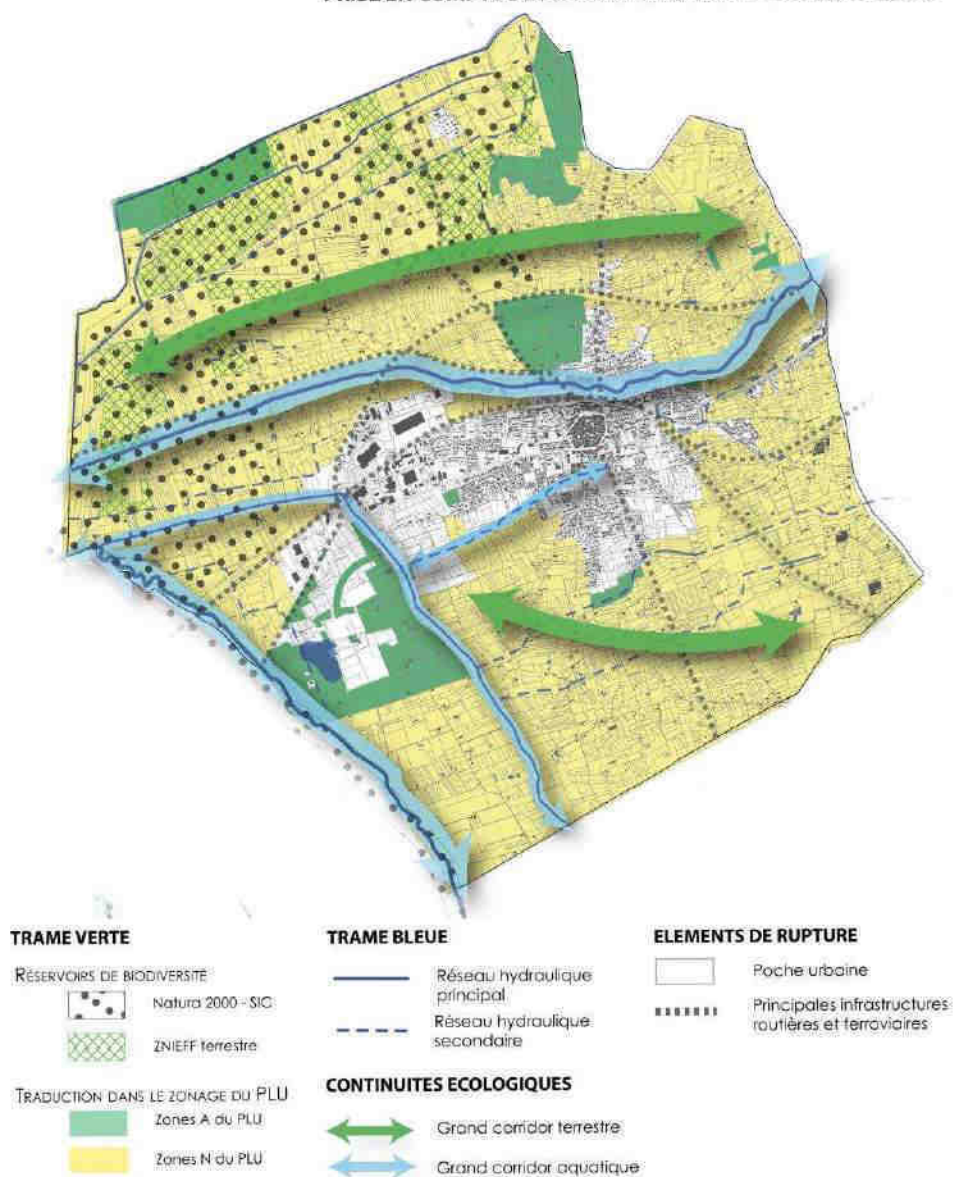
g) La situation au regard des continuités écologiques

Les principaux corridors écologiques identifiés sur la commune de Monteux assurent la connexion des réservoirs de biodiversité (ZNIEFF, site Natura 2000) avec les zones de relais (espaces boisés, ripisylves et milieux ouverts significatifs).

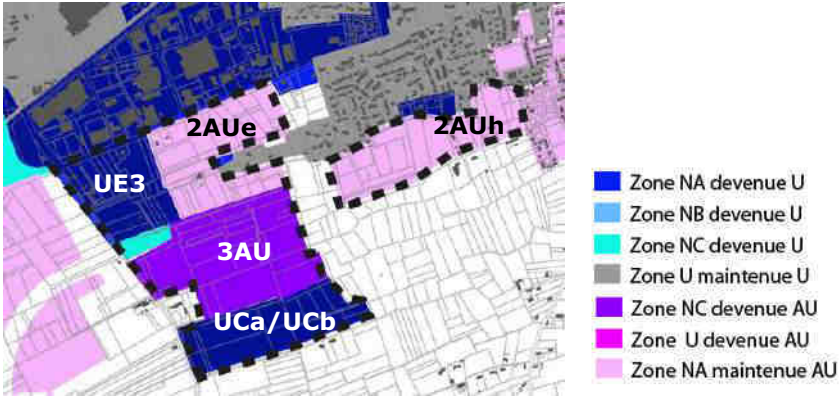
Deux grands corridors écologiques terrestres parcourent le nord du territoire et le sud de la plaine agricole. Il s'agit de vastes continuums agricoles qui relient les différents réservoirs de biodiversité et participent au maintien d'une trame verte favorable à la biodiversité et favorisant le déplacement des espèces. En ce sens, ils ont un effet positif sur le fonctionnement écologique des prairies humides et des cours d'eau de la Sorgue et de l'Auzon.

Trois principaux corridors aquatiques parcourent le territoire (la Sorgue de Velleron, l'Auzon et La Sorguette). Ils assurent le déplacement des espèces et sont protégés de l'urbanisation par un classement en zone naturelle ou agricole. Par ailleurs, le raccordement effectif ou projeté des zones urbaines aux réseaux d'assainissement et d'eau potable réduit le risque de pollution de ces milieux aquatiques.

PRISE EN COMPTE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE DANS LE PLU

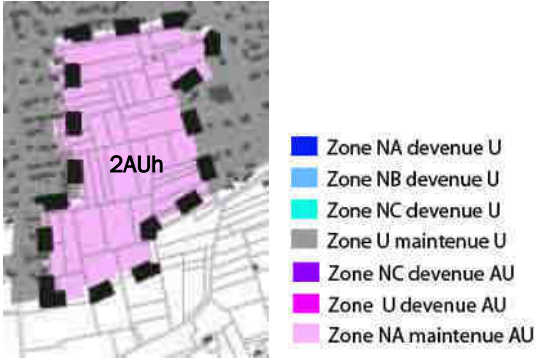


h) Le cas particulier des sites d'extension de l'urbanisation

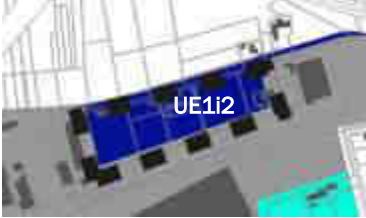
Les Mourgues – Les Bravoux	 
Occupation du sol actuelle	Le site est très peu artificialisé et s'inscrit en continuité de la plaine agricole. Bordé à l'ouest par la Sorguette, il fait partie de la plaine bocagère et se compose essentiellement de parcelles dédiées aux grandes cultures, séparées par de grandes haies brise-vent orientées est-ouest et souvent composées de cyprès ou de peupliers. Sur la partie nord du site, quelques habitations sont implantées le long du chemin des Bravoux et quelques parcelles en friches se distinguent dans la plaine.
Caractères des zones du PLU	UE3 Cette zone correspond u secteur d'activités des Mourgues. UCa Dans le quartier de Bournereau, cette zone accueille un pôle d'équipements publics et/ou collectifs, sociaux et éducatifs. UCb Dans cette zone les constructions sont interdites à l'exception des ouvrages techniques notamment la voirie, les parkings, les noues de récupération des eaux pluviales 2AUe Il s'agit d'une zone à vocation économique dans laquelle les équipements existants en périphérie immédiate n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone. Sa vocation est destinée à recevoir des activités économiques. Cette zone est non ouverte à l'urbanisation. Elle le sera par le biais d'une révision ou modification du document d'urbanisme. 2AUh

	Il s'agit d'une zone à vocation d'habitat dans laquelle les équipements existants en périphérie immédiate n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone. Sa vocation est destinée à l'habitat. Cette zone est non ouverte à l'urbanisation. Elle le sera par le biais d'une révision ou modification du document d'urbanisme. 3AU Il s'agit d'une zone à vocation d'habitat et d'équipements. Les équipements existants en périphérie immédiate n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone. Cette zone est non ouverte à l'urbanisation. Elle le sera par le biais d'une révision ou modification du document d'urbanisme.
Distance du site Natura 2000	1.1 km
Intérêt patrimonial et fonctionnement écologique	Le site n'est directement concerné par aucune protection d'ordre environnemental. La ZNIEFF de type II « Prairies de Monteux » le SIC « La Sorgue et l'Auzon » se situent à environ 1 km à l'ouest du site, sur le tracé de la Sorgue de Velleron. Les habitats naturels du SIC « la Sorgue et l'Auzon » présents sur la commune de Monteux sont les suivants : - Les prairies de fauche extensives représentent l'habitat naturel le plus répandu au nord-ouest du territoire et le long de la Sorgue de Velleron ; - Les forêts galeries à saules et peupliers se situent essentiellement au nord de la route de Bédarrides ; - Les mares temporaires méditerranéennes sont identifiées dans le secteur des Confines ; - Les prairies méditerranéennes à haute herbes sont identifiées dans le secteur des Confines ; - Les végétations enracinées immergées s'observent dans la Sorgue de Velleron. Au regard des éléments suivant, l'incidence de l'ouverture à l'urbanisation du site sur les espèces et les richesses écologiques est évaluée comme non significative : Le site Les Mougues – Les Bravoux regroupe plusieurs habitats naturels, bien que ces derniers ne correspondent pas aux habitats d'intérêt patrimonial ou communautaires identifiés dans le SIC, notamment celui des prairies humides : - Les espaces cultivés couvrent la majeure partie du site ; - Les haies délimitant les parcelles sont des refuges potentiels de la flore locale. En effet, la continuité des haies permet le déplacement de la faune ainsi que la connexion entre différents biotopes induisant des échanges, essentiels à la reproduction des espèces. Cependant, certaines haies sont mono-spécifiques (par exemple les haies de cyprès de Provence), ce qui limite leur fonction écologique contrairement aux haies plus complexes. - La Sorguette qui passe en limite Ouest du site constitue également une source de biodiversité potentielle - Les friches sont des habitats potentiels pour les espèces inféodées aux milieux ouverts.

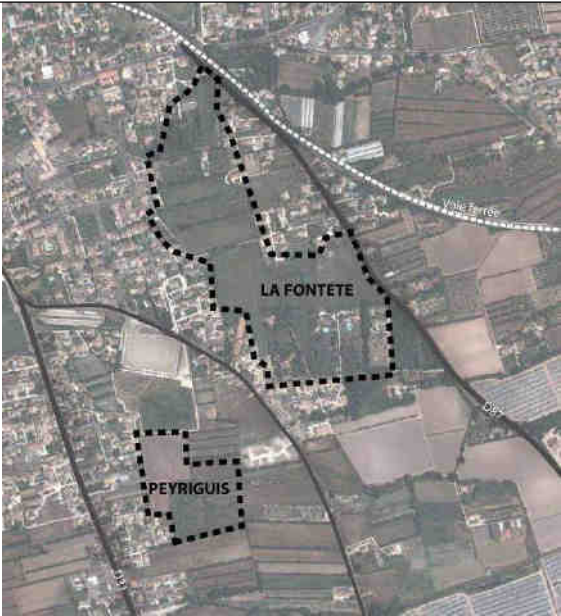
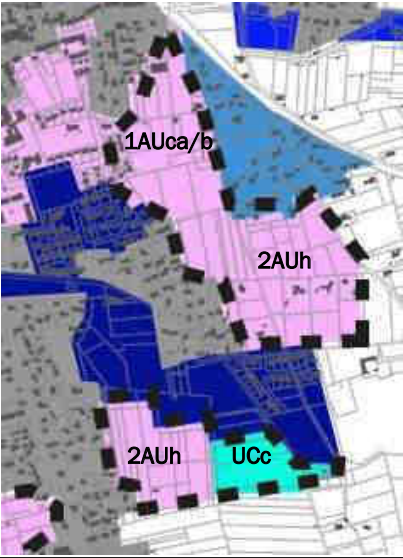
	Les enjeux faunistiques sur les espèces inféodées aux habitats naturels à l'origine de la désignation du site Natura 2000 sont donc évalués comme faibles.
Evaluation des effets indirects	Les continuités écologiques terrestres entre le SIC et le site Les Mourgues - Les Bravoux sont limitées en raison de l'éloignement du site et de l'ouverture à l'urbanisation du secteur de Beaulieu situé en interface. En termes de continuité écologique aquatique, le raccordement aux réseaux d'assainissement et d'eau potable sera obligatoire pour l'ouverture à l'urbanisation du site afin de limiter le risque pollution vers le milieu naturel, notamment en ce qui concerne la zone d'activités et sa proximité avec la Sorguette. Au regard de ces éléments, les incidences indirectes sur les milieux naturels sont évaluées comme non significatifs.
Conclusion	Les zones 2AU et 3AU étant des zones à urbaniser strictes qui ne font l'objet d'aucun projet suffisamment avancé pour évaluer de manière précise les incidences prévisibles sur le site Natura 2000. Leur ouverture à l'urbanisation nécessitera la réalisation d'études sur la faune et sur la faune plus approfondies, dans le cadre de la procédure d'aménagement retenue. Néanmoins, au regard des éléments précédemment évoqués, le secteur d'étude ne présente pas d'habitat naturel à l'origine de la désignation du site Natura 2000 et les incidences indirectes de l'ouverture à l'urbanisation seront limitées au regard de la localisation du site.

Périguis sud	 
Occupation du sol actuelle	Le site est principalement occupé par des parcelles agricoles limitées par des haies. Il est entouré de zones d'habitat pavillonnaire et s'inscrit aux abords d'une petite zone commerciale à l'Est. Quelques espaces en friche s'étendent à proximité immédiate des habitations.
Caractères des zones du PLU	2AUh Il s'agit d'une zone à vocation d'habitat dans laquelle les équipements existants en périphérie immédiate n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone. Sa vocation est destinée à l'habitat. Cette zone est non ouverte à l'urbanisation. Elle le sera par le biais d'une révision ou modification du document d'urbanisme. Elle concerne les secteurs du Grand Bravoux, à l'Est de Fontaite et des Plumaneaux.
Distance du site Natura 2000	2.5 km
Intérêt patrimonial et fonctionnement écologique	Le site n'est directement concerné par aucune protection d'ordre environnemental. Les habitats naturels du SIC « la Sorgue et l'Auzon » présents sur la commune de Monteux sont les suivants : - Les prairies de fauche extensives représentent l'habitat naturel le plus répandu au nord-ouest du territoire et le long de la Sorgue de Velleron ; - Les forêts galeries à saules et peupliers se situent essentiellement au nord de la route de Bédarrides ;

	- Les mares temporaires méditerranéennes sont identifiées dans le secteur des Confines ; - Les prairies méditerranéennes à haute herbes sont identifiées dans le secteur des Confines ; - Les végétations enracinées immergées s'observent dans la Sorgue de Velleron. Au regard de l'occupation du sol actuelle sur le site de Périguis, aucun habitat d'intérêt patrimonial ou communautaires identifiés dans le SIC, notamment celui des prairies humides, n'est identifié. Les enjeux faunistiques sur les espèces inféodées à ces habitats naturels sont donc évalués comme faibles. In situ, les parcelles cultivées sont séparées par des haies de cyprès et de peupliers qui constituent des refuges potentiels pour la faune. Le projet de PLU sur ce secteur, à travers la définition d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), vise la préservation de ces haies brise-vent, ce qui contribue au maintien de continuités écologiques, même si il ne s'agit pas bien qu'il ne s'agisse pas des formes de haies les plus riches en terme de biodiversité. Dans l'OAP, la création d'un parc paysager situé en continuité de la plaine agricole et protégé au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme participe également à la limitation des effets dommageables de l'urbanisation sur la faune et la flore. Au regard des éléments précédemment évoqués, l'incidence de l'ouverture à l'urbanisation du site sur les espèces et les richesses écologiques est évaluée comme non significative.
Evaluation des effets indirects	Les zones déjà bâties et entourant le site, présentent, de par leur occupation, une biodiversité relativement pauvre et limitent les continuités écologiques Est-Ouest avec la plaine agricole. Au regard de ces éléments et de l'éloignement du site Natura 2000, les incidences indirectes sur les milieux naturels sont évaluées comme non significatifs.
Conclusion	Au regard : - De l'éloignement du site Natura 2000, - De l'absence d'habitat naturel d'intérêt communautaire, - Des principes d'aménagement du secteur fixés dans l'OAP et participant à la préservation des continuités écologiques et à la limitation des effets dommageables sur la faune et la flore, - Des effets indirects non significatifs, Les incidences de l'ouverture à l'urbanisation du secteur sur le site Natura 2000 sont considérées comme non significatives.

La Pontette	  ■ Zone NA devenue U ■ Zone NB devenue U ■ Zone NC devenue U ■ Zone U maintenue U ■ Zone NC devenue AU ■ Zone U devenue AU ■ Zone NA maintenue AU
Occupation du sol actuelle	Le site est actuellement peu artificialisé, il est essentiellement constitué de prairie, avec quelques haies (de cyprès majoritairement). Des bâtiments isolés sont implantés le long du chemin des Escampades notamment.
Caractères des zones du PLU	UE1i2
Distance du site Natura 2000	Ce secteur correspond à a zone d'activité des Escampades.
Intérêt patrimonial et fonctionnement écologique	1 km Le site n'est directement concerné par aucune protection d'ordre environnemental. Les habitats naturels du SIC « la Sorgue et l'Auzon » présents sur la commune de Monteux sont les suivants : - Les prairies de fauche extensives représentent l'habitat naturel le plus répandu au nord-ouest du territoire et le long de la Sorgue de Velleron ; - Les forêts galeries à saules et peupliers se situent essentiellement au nord de la route de Bédarrides ; - Les mares temporaires méditerranéennes sont identifiées dans le secteur des Confines ; - Les prairies méditerranéennes à haute herbes sont identifiées dans le secteur des Confines ; - Les végétations enracinées immergées s'observent dans la Sorgue de Velleron.

	Bien qu'il se situe à proximité de prairies humides présentant un fort intérêt patrimonial et protégées via le SIC « La Sorgue et l'Auzon », le site de la Pontette a un intérêt écologique limité dans la mesure où il ne s'agit pas d'une prairie humide et où la voie de contournement située au nord constitue un fort élément de rupture des continuités écologiques avec le SIC. Les enjeux faunistiques sur les espèces inféodées aux habitats naturels à l'origine de la désignation du site Natura 2000 sont donc évalués comme faibles. Néanmoins, le site est occupé par une prairie qui représente potentiellement un habitat ouvert favorable à la présence de micromammifères, d'insectes et d'autres animaux herbivores. Cet habitat peut aussi attirer des rapaces diurnes et nocturnes ainsi qu'un grand nombre d'oiseaux insectivores. Les quelques haies et canaux qui parcourent le site sont également des zones refuges potentielles pour la faune. Toutefois, au regard de sa localisation en continuité de la zone industrielle des Escampades et à proximité de la RD942 qui constitue un élément de fragmentation des continuités écologiques, et de sa faible superficie comparée aux espaces agricoles alentours classés en zone A, l'intérêt écologique du site reste limité.
Evaluation des effets indirects	Au regard de la localisation du site en continuité de la zone industrielle des Escampades et à proximité de la RD942 qui constitue un élément de fragmentation des continuités écologiques, les continuités écologiques avec le site Natura 2000 sont inexistantes et les effets indirects sont donc non significatifs.
Conclusion	Néanmoins, au regard des éléments précédemment évoqués, le secteur d'étude ne présente pas d'habitat naturel à l'origine de la désignation du site Natura 2000 et les incidences indirectes de l'ouverture à l'urbanisation seront limitées au regard de la localisation du site. Les incidences sur le SIC sont donc évaluées comme non significatives.

Périguis nord – La Fontaite	 
Occupation du sol actuelle	Le site est principalement occupé par des parcelles en friches limitées par des haies. Il est entouré de zones d'habitat pavillonnaire. Quelques constructions à usage d'habitation y sont implantées, notamment dans le secteur de la Fontaite. Sur la partie sud du site, dans le secteur de Périguis, une partie des parcelles est aujourd'hui en cours de construction pour la réalisation d'un complexe sportif.

Caractères des zones du PLU	1AUc Il s'agit d'une zone à vocation d'habitat dans laquelle les équipements existants en périphérie immédiate ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone. Les constructions y sont autorisées dans le cadre d'une cohérence d'aménagement d'ensemble. 2AUh Il s'agit d'une zone à vocation d'habitat dans laquelle les équipements existants en périphérie immédiate n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone. Sa vocation est destinée à l'habitat. Cette zone est non ouverte à l'urbanisation. Elle le sera par le biais d'une révision ou modification du document d'urbanisme. UC La zone UC correspond à une zone urbaine de densité moyenne, à dominante d'habitat collectif et individuel. Elle a une vocation mixte d'habitat, de services, d'activités et d'équipements publics et sportifs. Elle concerne des quartiers périphériques raccordés au réseau collectif d'assainissement. Elle peut accueillir des activités économiques compatibles avec les fonctions résidentielles et de loisirs.
Distance du site Natura 2000	2 km
Intérêt patrimonial et fonctionnement écologique	Le site n'est directement concerné par aucune protection d'ordre environnemental. Au regard des éléments suivant, l'incidence de l'ouverture à l'urbanisation du site sur les espèces et les richesses écologiques est évaluée comme non significative : Les habitats naturels du SIC « la Sorgue et l'Auzon » présents sur la commune de Monteux sont les suivants : - Les prairies de fauche extensives représentent l'habitat naturel le plus répandu au nord-ouest du territoire et le long de la Sorgue de Velleron ; - Les forêts galeries à saules et peupliers se situent essentiellement au nord de la route de Bédarrides ; - Les mares temporaires méditerranéennes sont identifiées dans le secteur des Confines ; - Les prairies méditerranéennes à haute herbes sont identifiées dans le secteur des Confines ; - Les végétations enracinées immergées s'observent dans la Sorgue de Velleron. Au regard de l'occupation du sol actuelle sur le secteur, aucun habitat d'intérêt patrimonial ou communautaires identifiés dans le SIC, notamment celui des prairies humides, n'est identifié. Les enjeux faunistiques sur les espèces inféodées à ces habitats naturels sont donc évalués comme faibles. In situ, les parcelles cultivées sont séparées par des haies de cyprès et de peupliers qui constituent des refuges potentiels pour la faune, bien qu'il ne s'agisse pas des formes de haies les plus riches d'un point de vue écologique.
Evaluation des effets indirects	Les zones déjà bâties et entourant le site, présentent, de par leur occupation, une biodiversité relativement pauvre et limitent les continuités écologiques avec la plaine agricole, notamment pour le secteur de la

	Fontaite. Les infrastructures de transport (la D87, la D31 et la voie ferrée) participent à la fragmentation de l'espace et constituent des éléments de rupture dans les continuités écologiques de la plaine agricole. Au regard de la localisation du site, les continuités écologiques avec le site Natura 2000 sont inexistantes et les effets indirects sont donc non significatifs.
Conclusion	Les zones 2AU étant des zones à urbaniser strictes qui ne font l'objet d'aucun projet suffisamment avancé pour évaluer de manière précise les incidences prévisibles sur le site Natura 2000. Leur ouverture à l'urbanisation nécessitera la réalisation d'études sur la faune et sur la faune plus approfondies, dans le cadre de la procédure d'aménagement retenue (permis d'aménager par exemple). Néanmoins, au regard des éléments précédemment évoqués, le secteur d'étude ne présente pas d'habitat naturel à l'origine de la désignation du site Natura 2000 et les incidences indirectes de l'ouverture à l'urbanisation seront limitées au regard de la localisation du site.

Le cas particulier du projet de ferme photovoltaïque

Le projet de PLU vise l'implantation d'une ferme photovoltaïque dans le secteur de Talaud sur un espace en friche, classé en zone Ne et situé à environ 300 mètres du site Natura 2000. Il s'agit d'une ancienne décharge qui apparaît aujourd'hui comme un point noir paysager et que le projet de PLU vise à reconverter et à valoriser. Aucun habitat d'intérêt communautaire n'est identifiés en bordure de la Ne. Celle-ci est séparée du site Natura 2000 par une large bande d'espaces boisés et des serres agricoles.

Malgré un bilan environnemental global incontestablement positif sous l'angle de l'énergie et du climat, le photovoltaïque, n'est pas exempt d'impacts au niveau de l'environnement local. Néanmoins, l'implantation d'un parc photovoltaïque peut être considérée comme une opération totalement réversible.

L'impact sur la flore et la petite faune terrestre n'est pas neutre, mais il est difficile de dire d'une manière générale s'il est négatif ou positif : la création de zones ombragées sous les rangées de modules peut avoir un effet bénéfique pour certaines espèces et en gêner d'autres, et la biodiversité peut s'en trouver favorisée, notamment dans les régions arides, en contribuant à la rétention d'eau dans les parties superficielles du sol lorsque ce dernier est à l'ombre. Mais, les clôtures autour des installations peuvent fragmenter l'espace.

Au regard des éléments précédemment évoqués, la sensibilité écologique de la zone Ne est évaluée comme relativement faible et sa continuité avec le site Natura 2000 reste limitée.

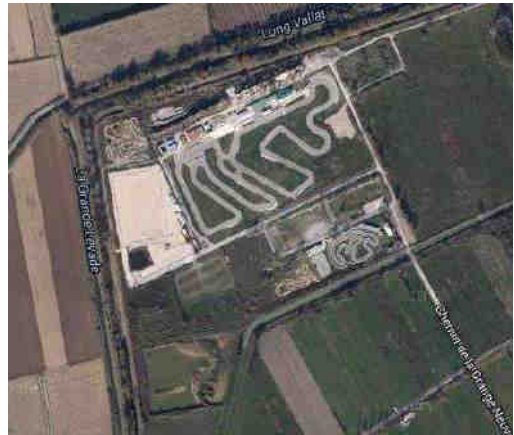


Secteur de Talaud

L'étude d'impact nécessaire pour la réalisation de ce projet affinera les incidences possibles sur la faune et la flore, et notamment sur le réseau Natura 2000.

Le cas particulier de la zone NS (sports mécaniques)

Le secteur Ns permet les aménagements liés aux loisirs aux Confines (sports mécaniques), et les aménagements en espaces récréatifs le long de l'Auzon. Cette ancienne zone de réserve foncière au POS a été reclassée en zone Ns afin de limiter fortement la constructibilité sur le site et de préserver durablement les milieux naturels alentours, notamment le site particulièrement sensible des prairies de Monteux. En termes d'occupation du sol, le site est déjà largement artificialisé.



Le périmètre de la zone Ns exclut tout habitat d'intérêt communautaire du SIC « la Sorgue et l'Auzon ». Le secteur ne présente donc pas d'intérêt écologique particulier, notamment du fait de son caractère semi-artificialisé. Les aménagements relatifs aux sports mécaniques ne génèrent donc pas de destruction d'habitats naturels remarquables, à l'origine de la désignation du site Natura 2000.

Par ailleurs, le règlement de la zone NS permet d'éviter les effets néfastes de l'urbanisation sur les milieux aquatiques et indirectement sur la Sorgue et l'Auzon en mentionnant que :

- Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit obligatoirement être raccordée au réseau public d'eau potable.
- En l'absence de réseau public d'assainissement et en raison du relief et de la nature du sous-sol, l'évacuation des eaux usées par l'intermédiaire d'un assainissement autonome ne pourra être autorisée que dans la mesure où le projet comportera les dispositions techniques compatibles avec la destination du bâtiment, la nature du terrain et de l'environnement.
- L'évacuation des eaux ménagères dans les fossés et cours d'eau est interdite.
- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif. En l'absence de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire et devront éviter les dégradations sur les fonds voisins et les équipements publics.

Au regard des éléments précédemment évoqués, la sensibilité écologique de la zone Ns est évaluée comme relativement faible et les règles d'urbanisme sur ce secteur permettent d'éviter les effets indirects des aménagements sur le site Natura 2000.

5.4. Synthèse et conclusion

Le projet de PLU, par un classement massif des prairies et espaces cultivés en zone agricole, un classement des milieux les plus fragiles et des espaces boisés en zone naturelle, la définition d'Espaces Boisés Classés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme et la préservation des ripisylves de la Sorgue et de l'Auzon au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme, permet de limiter les impacts du projet de PLU sur le SIC « La Sorgue et l'Auzon », ses habitats et les espèces présentes, en maîtrisant fortement l'urbanisation dans le périmètre.

En outre, les espaces proches du site Natura 2000, bénéficient de dispositions réglementaires non susceptibles d'affecter de manière significative le site Natura 2000.

Concernant les sites d'extension de l'urbanisation à plus ou moins long terme et le projet de ferme photovoltaïque en zone Ne, les incidences sur le site Natura 2000 sont évaluées comme non significatives au regard de leur localisation et de leur fonctionnalité écologique, **sous réserve des conclusions des éventuelles études faune-flore approfondies** réalisées lorsque les projets d'aménagement des zones 2AU, 3AU et Ne seront connus (études réalisées en vue de l'aménagement des secteurs dans le cadre d'études d'impacts obligatoires ou au cas par cas).

Concernant les sites d'extension de l'urbanisation classés en zones U ou 1AU, les incidences sur le site Natura 2000 sont évaluées comme non significatives au regard des mesures retenues dans le cadre du projet de PLU et du règlement d'urbanisme pour la limitation de l'artificialisation des sols, la maîtrise des rejets urbains vers le milieu naturel et la préservation des structures végétales existantes.

6. LES MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES CONSEQUENCES DOMMAGEABLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET DISPOSITIF DE SUIVI

Article R.123-2-1 du Code de l'Urbanisme

« (...), le rapport de présentation :

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et rappelle que le plan fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de son approbation ;

6° (...) une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée. »

6.1. Mesures retenues

Le PLU peut éviter, réduire ou compenser ses effets dommageables sur l'environnement en proposant des mesures spécifiques :

- **Une mesure d'évitement ou de suppression** est la modification, la suppression ou le déplacement d'une orientation pour en supprimer totalement les incidences. Il s'agit de l'étude des différentes alternatives au projet initial, en comparant les incidences potentielles, qui conduit à éviter les incidences d'une solution moins favorable en matière d'environnement.
- **Une mesure de réduction** est l'adaptation de l'orientation pour en réduire ses impacts. Il s'agit en particulier des dispositions relatives à l'aménagement et aux constructions qui peuvent être imposées dans le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation du PLU.
- **Une mesure de compensation** est une contrepartie à l'orientation pour en compenser les incidences résiduelles qui n'auront pas pu être évitées ou suffisamment réduites. Elle doit rétablir un niveau de qualité équivalent à la situation antérieure.

Les tableaux ci-après présentent les mesures envisagées par le document de PLU pour éviter, réduire ou compenser ses incidences négatives sur l'environnement.

Il est à noter que le projet de PLU peut déjà comprendre des mesures à impact environnemental positif qui pourraient **atténuer tout ou partie des impacts négatifs d'autres mesures**. Celles-ci sont indiquées dans la colonne « Incidences positives du PLU ».

6.1.1. Mesures en faveur de la préservation de la ressource en eau

Incidences négatives du projet de PLU	Incidences positives atténuant tout ou partie des effets négatifs	Mesures correctrices retenues
Augmentation des besoins en eau → <i>Effet indirect : risque d'accroissement de la pression sur la ressource</i>		<u>Mesure de réduction</u> ✓ Réglementation du raccordement au réseau d'alimentation en eau potable dans le règlement d'urbanisme (article 4 de chaque zone)
Accroissement du traitement des eaux usées → <i>Effet indirect : Risque de pollution des milieux naturels</i>	Compatibilité du projet de PLU avec le réseau d'assainissement collectif → <i>Effet indirect : Evitement des risques de pollution accidentelle des milieux par l'usage de dispositifs d'assainissement autonome</i> Compatibilité du projet de PLU avec la capacité de traitement de la station d'épuration → <i>Effet indirect : Evitement des risques de pollution accidentelle des milieux</i>	<u>Mesure de réduction</u> ✓ Réglementation du raccordement au réseau d'assainissement collectif dans le règlement d'urbanisme (article 4 de chaque zone) ✓ Projets d'extension du réseau d'assainissement collectif afin que l'ensemble des zones à vocation urbaine du PLU soient raccordées
Imperméabilisation des sols → <i>Effet indirect : Risque de ruissellement urbain</i>		<u>Mesure de réduction</u> ✓ Obligation de réaliser des espaces verts en zone urbaine avec la mise en œuvre d'un coefficient d'espace vert minimum à la parcelle (article 13 des zones U)

6.1.2. Mesures en faveur de la préservation des milieux naturels, des espaces agricoles et des paysages

Incidences négatives du projet de PLU	Incidences positives atténuant tout ou partie des effets négatifs	Mesures correctrices retenues
Extensions de l'urbanisation → <i>Effets indirects : modification des paysages, destruction d'habitats naturels</i>	Préservation des espaces à grande valeur écologique et environnementale (ZNIEFF, Natura 2000) → <i>Effets indirects : préservation de la biodiversité et des paysages identitaires</i> Préservation des continuums agricoles → <i>Effets indirects : préservation des paysages identitaires</i> Préservation du patrimoine paysager et bâti → <i>Effets indirects : préservation des paysages identitaires, maintien des continuités écologiques</i>	Mesure d'évitement ✓ Maitrise de l'étalement urbain et du développement du mitage dans la plaine agricole nord par la création d'une limite franche à l'urbanisation au nord de la voie rapide Mesures de réduction ✓ Classement des boisements remarquables en Espaces Boisés Classés ✓ Protection des ripisylves avec l'application de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme ✓ Protection du patrimoine bâti avec l'application de l'article L.123-3-1 du Code de l'Urbanisme ✓ Coulées vertes définies par l'arrêté préfectoral du 24 juin 2008 ✓ Création d'un parc paysager protégé au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme et maintien des haies brise-vent dans la zone 1AU de Périguis ✓ Aménagements paysagers en centre-ville ✓ Obligation de réaliser des espaces verts en zone urbaine avec la mise en œuvre d'un coefficient d'espace vert minimum à la parcelle (article 13 des zones U)

6.1.3. Mesures en faveur de la limitation des nuisances et pollutions

Incidences négatives du projet de PLU	Incidences positives atténuant tout ou partie des effets négatifs	Mesures correctrices retenues
Augmentation des besoins énergétiques, des émissions de GES → <i>Effet indirect : augmentation de la pollution de l'air</i>	Développement des modes de transports alternatifs → <i>Effet indirect : Réduction des émissions polluantes</i>	<u>Mesures de réduction</u> ✓ Développement des modes doux : création de cheminements piétons et cycles identifiés au document graphique du PLU, création de liaisons douces au sein du quartier de Périguis.
	Promotion de la performance énergétique et du développement des énergies renouvelables → <i>Effet indirect : Réduction de l'empreinte écologique des nouvelles constructions</i>	<u>Mesures de réduction</u> ✓ Projet de ferme photovoltaïque dans le secteur de Talaud ✓ Application de l'article L.128-1 du Code de l'Urbanisme. Il autorise dans les zones à vocation urbaine le dépassement des règles de densité et sous certaines conditions, pour les constructions satisfaisant à des critères de performance énergétique élevée ou utilisant des énergies renouvelables.
Augmentation de la production de déchets → <i>Effet indirect : Augmentation du traitement des déchets</i>	Gestion optimale des déchets → <i>Effet indirect : Réduction de l'empreinte écologique du développement urbain</i>	

6.1.4. Mesures en faveur de la limitation de l'exposition aux risques

En matière de risques naturels, le projet de PLU ne génère pas d'aggravation des risques inondations et de mouvements de terrain. Les périmètres d'aléas ont été pris en compte dans la définition des orientations relatives au développement de l'urbanisation.

Le risque inondation a été traduit dans le zonage du PLU via la création de l'indice « i » sur les zones concernées : l'aléa fort est représenté par i1, l'aléa élevé par i2 et l'aléa modéré par i3. Dans ces secteurs, des règles spécifiques annexées au PLU, doivent être respectées en plus du règlement de chaque zone. Le projet de PLU est ainsi compatible avec le PPRI approuvé sur la commune. Par ailleurs, des coulées vertes ont été créées au cœur de l'éco-quartier de Beaulieu. Elles ont été définies par l'arrêté préfectoral n°SI2008-06-24-0080-DDAT du 24 juin 2008. Il s'agit d'ouvrages d'écroulement d'éventuelles crues de la Sorguette. Elles ont pour rôle de collecter les eaux de crues et de les canaliser en direction du lac et du parc paysager où elles sont stockées. De larges fossés peu profonds sillonnent ainsi le périmètre du site, préservant les îlots constructibles du risque d'inondation.

Concernant le risque de mouvement de terrain, les zones d'aléas identifiées dans le cadre d'une étude menée par l'Etat sont reportées sous forme de cartographie en annexe du présent PLU.

6.2. Evaluation des résultats et suivi

6.2.1. Méthodologie

Tout projet de territoire durable doit apporter une amélioration de la situation initiale au regard des finalités du développement durable, et ce pour chaque domaine d'action (la gestion de la consommation de l'espace, de l'eau, des déchets et des pollutions, la préservation des espaces naturels et des paysages, ...).

L'objectif de l'évaluation environnementale est la recherche de l'incidence d'un projet de PLU sur son environnement. Pour définir la nature et l'ampleur des nuisances qui risquent d'être engendrées, il est primordial de connaître :

- Le projet,
- Le milieu récepteur immédiat et le milieu environnement risquant de subir les nuisances éventuelles des aménagements,
- Les différents impacts.

Conformément à l'article L.123.13-1 du Code de l'Urbanisme, « lorsqu'un plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale en application de l'article L.121-10, l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu par le deuxième alinéa de l'article L.123-6, la commune procède, au plus tard à l'expiration d'un délai de six ans à compter de la délibération portant approbation ou de la dernière délibération portant révision de ce plan, à une analyse des résultats de son application, notamment du point de vue de l'environnement et de la maîtrise de la consommation des espaces. »

Un indicateur se définit comme « un facteur ou une variable, de nature quantitative ou qualitative, qui constitue un moyen simple et fiable de mesurer et d'informer des changements liés à une intervention, ou d'aider à apprécier la performance d'un acteur de développement » (définition de l'OCDE, glossaire des principaux termes relatifs à l'évaluation et à la gestion axée sur les résultats, 2002).

Des indicateurs ont été défini pour chacune des principales thématiques abordées dans le PLU. Le choix des indicateurs s'est basé sur plusieurs grilles d'indicateurs, reconnues au niveau national et européen, entre autres :

- le Référentiel pour l'évaluation des projets territoriaux, du Ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement Durable et de l'Aménagement du Territoire (mars 2009) ;
- le développement durable : une autre politique pour les territoires ?, du Réseau des agences régionales de l'énergie et de l'environnement (R.A.R.E.) ;
- le Référentiel RESPECT d'évaluation et de suivi des politiques environnementales des collectivités territoriales, tableau de bord pour les collectivités européennes ;
- la grille du groupe de travail interministériel sur les indicateurs de développement durable, Indicateurs nationaux du développement durable : lesquels retenir ?

Les indicateurs choisis pour la commune ont été déterminés selon leur pertinence, leur fiabilité et la facilité d'accès des données et de leur calcul. Pour chaque indicateur, la source de la donnée est indiquée pour faciliter sa collecte et sa mise à jour ultérieure.

6.2.2. Indicateurs de suivi de la commune

Préservation des espaces naturels et consommation d'espace

Thèmes	Indicateurs	Valeur initiale	Sources
Occupation du sol	• Superficie des espaces naturels • Superficie des espaces agricoles • Superficie des espaces urbanisés	2013 → Zone N : 460 ha → Zone A : 2 817 ha → Zone U : 465 ha	Commune Photographies aériennes Cadastre
Surface concernée par des mesures d'inventaire	• Surface d'espaces intégrant une ZNIEFF	2013 → ZNIEFF de type 1 « Les Sorgues » : 17,8 ha → ZNIEFF de type 2 « Prairies de Monteux » : 298 ha	DREAL PACA
Surface concernée par des mesures de protection	• Surface d'espaces intégrant un site Natura 2000 • Surface d'Espaces Boisés Classés (L.130-1 et L.146-6 du Code de l'Urbanisme) • Suivi des créations d'espaces verts ou par l'intermédiaire du règlement (L.123.1-5-7° du Code de l'Urbanisme)	2013 → SIC « La Sorgue et l'Auzon » : 952 ha → EBC : 40 ha → L123-1-5-7° : 37 ha	DREAL PACA Suivi des PC concernés Suivi des projets urbains
Biodiversité	• Nombre d'espèces et d'habitats inventoriés sur le territoire	2013 → ZNIEFF de type 1 « Les Sorgues » 2 milieux déterminants 5 milieux remarquables 13 espèces déterminantes 32 espèces remarquables → ZNIEFF de type 2 « Prairies de Monteux » 1 milieu déterminant 1 milieu remarquable 6 espèces déterminantes 11 espèces remarquables → SIC « La Sorgue et l'Auzon » 15 habitats naturels dont 4 prioritaires 18 espèces visées à l'annexe II de la directive Habitats	Associations naturalistes DOCOB Natura 2000 Inventaire ZNIEFF

Valorisation du paysage et du patrimoine

Thèmes	Indicateurs	Valeur initiale	Sources
Protection et du valorisation paysage	- Préservation des éléments de patrimoine bâti au titre de l'article L132-3-1 du CU - Création des liaisons douces prévues au document graphique	<u>2013</u> → 21 bâtiments d'intérêt architectural et patrimonial → 2 emplacements réservés pour les modes doux	<i>Commune</i>

Gestion de l'eau et de l'assainissement

Thèmes	Indicateurs	Valeur initiale	Sources
Ressource en eau	- Etat des masses d'eau, qualité des cours d'eau - Consommation d'eau potable - Documents de gestion	<u>2011</u> → Alluvions des plaines du Comtat et des Sorgues : qualité moyenne → Molasses miocènes du Comtat : qualité moyenne → La Sorgue de Velleron : bonne qualité → L'Auzon : qualité médiocre → 574 919 m3 d'eau potable livrés pour 5 004 usagers <u>2013</u> → 2 contrats de rivière	<i>Agence de l'eau DDASS Syndicat Rhône Ventoux</i>
Assainissement	- Traitement des eaux usées - Capacité et efficacité des unités de traitement des eaux usées	<u>2011</u> → 1 252 245 m3 d'eaux usées traitées → Capacité de traitement de la STEP : 35 000 EH	<i>Syndicat Rhône Ventoux</i>

Maîtrise des émissions de GES

Thèmes	Indicateurs	Valeur initiale	Sources
Emission de gaz à effet de serre	Etat du trafic routier	<u>2005</u> → RD87 : 1728 véh/j → RD31 : 9584 véh/j <u>2012</u> → RD942 : 37 00 véh/j à l'Ouest de Monteux et 27 400 véh/j sur la RD942	Conseil Général DDT 84
Limitation des consommations	Suivi des consommations	<u>2007</u> → Secteur le plus consommateur : résidentiel (32%) → 1er poste de consommation dans le résidentiel : chauffage (48%) → Energie la plus utilisée dans le résidentiel : électricité (67%)	Suivi des projets par les services de la ville Energ'air

Gestion des déchets

Thèmes	Indicateurs	Valeur initiale	Sources
Production de déchets de collecte	Tonnage par type de déchets, par habitant et par an (à l'échelle de la communauté de commune)	→ Incinéré : 327 kg/an/hab → Verre : 23 kg/an/hab → Sélectif : 41 kg/an/hab → DEEE : 16 kg/an/hab → Déchets matériaux ferreux : 26 kg/an/hab	SIDOMRA

7. RESUME NON TECHNIQUE

Article R.123-2-1 du Code de l'Urbanisme

« (...), le rapport de présentation :

6° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée. »

7.1. Résumé du diagnostic

7.1.1. Démographie

Population

Avec 10 850 habitants au recensement de 2009 (population légale), Monteux connaît une croissance démographique positive et régulière depuis 1982. Le taux de croissance annuel moyen a tendance à se ralentir légèrement entre les deux derniers recensements, même s'il reste dans une moyenne plutôt élevée par rapport à 1982 et 1990.

La croissance démographique de la commune est due de manière quasi équivalente au solde naturel et aux migrations.

La population de Monteux et de celle de la Communauté de Communes sont plus jeunes que celle du département. La part des 15-44 ans représente plus de 38 % de la population, taux qui monte à plus de 58% si l'on intègre la tranche 0-14 ans. Toutefois, depuis le recensement provisoire de 2004, on constate une part grandissante des 30-44 ans, aussi bien pour les hommes que pour les femmes, alors que les populations plus jeunes diminuent.

L'offre de logements et d'emplois, adaptée à la solvabilité des jeunes ménages et à leur qualification professionnelle sera un des facteurs déterminants de la diversité générationnelle de la population future. D'autre part, le vieillissement de la population, conforme aux tendances de la société, induira des besoins spécifiques en matière d'habitat et d'hébergement, d'équipements et de services. La tendance au recul de la population ayant entre 20 et 39 ans constitue un élément important à prendre en compte dans le projet de développement de la commune.

Population active

Le taux d'activité des 15 ans ou plus sur la commune s'élève à 58,6 %. Il est resté stable entre 1999 et 2009. Le taux de chômage a régressé de 14,6 % en 1999 à 11,1 % en 2009.

Conformément aux tendances de société, la mobilité des actifs augmente. En 1999, 62,5 % des actifs de Monteux « sortent » de leur commune pour travailler contre 48 % en 1990 (37,5 % travaillent sur la commune). Les bassins d'Avignon et Carpentras restent les pôles d'emplois principaux vers lesquels un quart de la population se déplace quotidiennement.

Comme l'indique l'INSEE, les territoires de Monteux et de la Communauté de Communes sont stratégiques autant pour l'emploi que pour l'activité. Un arbitrage foncier entre les terrains réservés à l'activité économique et l'habitat doit être réalisé.

7.1.2. Habitat

Parc de logements

Entre 1999 et 2009, le parc immobilier a connu une croissance forte avec la production de 972 logements sur la période, soit une augmentation de près de 20% du parc de logements sur la commune.

Alors que la commune comptait 3 287 logements en 1990, elle compte 4 941 logements en 2009. Cette croissance a marqué majoritairement le parc de résidences principales alors que la part des résidences secondaires reste stable. Il faut toutefois relever que le nombre de permis de construire s'est fortement accéléré depuis 2004, 176 logements par an ont été construits entre 2005 et 2008, 258 en individuel et 447 en collectifs. Depuis 2009, cette tendance tend à perdurer avec la production de 453 logement entre 2009 et 2012 dont 223 en individuel et 230 en collectif.

Taille des logements

Cette croissance du logement de la commune a pris préférentiellement la forme d'habitat individuel ou de petits collectifs. En effet, en 2009, l'habitat individuel représente 72,6% des résidences principales, contre 78 % sur la Communauté des Communes Sorgues du Comtat. Malgré la part

importante de maison individuelle, Monteux se caractérise par un volume de logements collectifs importants 25,9%, contre seulement 20,8 % pour la Communauté de Communes.

Le parc de logements est essentiellement constitué de grands logements. La structure du parc actuel, peu diversifiée, pose la question du maintien et de l'accueil de la population des jeunes ménages. Elle est le résultat de la forte production de logement individuel.

Logements sociaux

En 2004, l'inventaire des logements sociaux issu du premier PLH recense 426 logements sociaux sur la commune de Monteux, soit 10,19% du poids du parc de résidences principales. L'objectif à atteindre dans le cadre de la Loi SRU s'élève à 836 logements.

L'objectif de production fixé par le Programme Local de l'Habitat à l'échelle de la Communauté de Communes est de 240 logements/an soit pour la ville de Monteux un objectif de 130 logements/an comprenant la réalisation de 39 logements sociaux par an pour atteindre l'objectif de 13,33% de logements sociaux à l'échelle communale en 2017.

7.1.3. Economie

Tissu économique

Au 31 décembre 2010, Monteux compte 1 057 établissements. Ainsi, sans tenir compte du nombre d'emplois générés par chacun de ces secteurs, le tissu économique de Monteux est composé en majorité d'activités tertiaires, commerces et de services (plus de 50 %).

Le moteur de l'économie de Monteux en matière d'emploi est basé sur ses industries qui sont fortement dépendantes des filières agroalimentaires, de l'équipement automobile mais aussi de la logistique. L'industrie regroupe 37 % des emplois salariés de la commune. En dehors de la Mairie de Monteux, les plus gros employeurs, qui regroupent plus de cent salariés sont issus de l'industrie.

De nombreux emplois sont concentrés dans les zones d'activités économiques de la commune réparties sur 90 hectares. La position stratégique de Monteux entre Avignon et Carpentras, la proximité de l'A7 et de la voie rapide reliant Avignon et Carpentras, en font un site d'intérêt pour les entreprises. Monteux dispose de 4 zones d'activités économiques sur son territoire.

Le commerce et les services représentent 33 % des emplois de la commune et 67 % des établissements existants. A ce titre, ils remplissent une fonction importante au sein de la commune. La typologie de ces activités s'est développée autour de la proximité.

Agriculture

Jusqu'au milieu du XXème siècle, l'agriculture dominait à Monteux. Si le territoire a vu sa superficie agricole utilisée reculée, elle représente d'après le RGA 2000 encore 1 760 hectares, soit 45% de la superficie de la commune. Pour la même année, on dénombre 1 170 hectares de terres labourables et 263 ha de superficies toujours en herbe.

Sont présentes, les cultures de céréales, vignes et vergers pour l'essentiel. Des truffiers sont implantés sur la partie sud de la commune sur des exploitations de petites tailles. Une bonne partie du territoire agricole est occupée par d'importantes cultures sous abris (légumes) pour la grande majorité.

En termes de cheptel, on dénombre une production de 82 000 volailles en constante augmentation depuis 1979. Les effectifs de brebis ont chuté entre 1988 et 2000, ils sont passés de 3 100 à 2 050. Le cheptel bovin s'élève à 87 unités en 2000 contre 71 en 1988.

D'après le recensement de 2010, on dénombre parmi les 134 exploitations, 107 exploitations professionnelles. On dénombre aussi 156 chefs d'exploitation et co-exploitants. 28% d'entre eux ont plus de 55 ans, les moins de 40 ans, représentent 26 % et les 40 -55 ans, 54 %.

7.1.4. Equipements

La commune de Monteux dispose d'un bon niveau d'équipement tant sur le plan des équipements d'assainissement, que de superstructures. De plus, leur concentration au centre de Monteux reste un atout important.

Infrastructures routières

Les accès à la commune de Monteux s'effectuent de manière efficace depuis la RD 942, « dite voie rapide » qui offre plusieurs entrées-sorties depuis Avignon et Carpentras. La taille de ces infrastructures permet d'absorber un trafic évalué en 2012 à 37 00 véhicules jour à l'Ouest de Monteux et 27 400 véhicules jour sur la RD942, au poste de comptage de Monteux Est.

Le reste du réseau viaire présente davantage de difficultés. Le maillage de la commune s'effectue essentiellement à partir de l'ancienne RD 942, dite route d'Avignon, qui traverse d'Est en Ouest la commune pour irriguer le centre historique de Monteux.

D'autres liaisons intercommunales viennent compléter la desserte des quartiers. Il faut également relever de nombreuses impasses qui enclavent les quartiers. Certaines débouchent sur des axes structurants tels que la route de Velleron.

Enfin, la voie ferrée constitue une barrière physique qui coupe la commune en deux. Avec le projet de réouverture de la voie ferrée et la fermeture de passage à niveau, on peut s'interroger sur les capacités de développement au nord de cette dernière. De plus, par endroits, la voie ferrée est franchissable à pied.

Stationnement

Le centre-ville de Monteux dispose d'un nombre de places de stationnement assez important. Au total 877 places matérialisées ont été recensées.

Transport collectif

Aujourd'hui, fermée, la gare de Monteux devrait être rouverte à horizon 2014, dans le cadre du projet d'ouverture ferroviaire entre Avignon et Carpentras.

Le transport par car est assuré exclusivement par le Département de Vaucluse. 3 lignes desservent la commune de Monteux. En complément, le Département organise un service de transport à la demande disponible pour tous, même en dehors des grands axes de circulation. Par ailleurs, la commune a mis en place dès le mois de Novembre 2012 un service de « minibus » pour la circulation intra urbaine des Montiliens.

Le transport scolaire est assuré par des entreprises privées qui ont en charge la dépose et le ramassage aux heures d'ouverture et fermeture des équipements scolaires.

Superstructures

Sur la période scolaire 2012-2013, 2 741 enfants sont scolarisés en école maternelle, élémentaire et collège sur la commune de Monteux. A ce jour, en volume, la commune dispose largement de potentialités d'accueil supplémentaires. Très peu d'élèves sont scolarisés à l'extérieur de la commune.

La commune dispose d'un très bon niveau d'équipements sportifs.

Les principaux équipements collectifs et administratifs se concentrent dans le centre-ville et le péricentre proche. Ils comprennent en dehors de la mairie, le bureau de poste, la police municipale, un centre de secours, l'office de tourisme, la gare qui va être ré-ouverte, une maison de retraite, une bibliothèque, le foyer de personnes âgées, deux crèches, la station d'épuration, la déchèterie, et le cimetière.

7.1.5. Perspectives d'évolution de la commune au regard des enjeux

Les potentialités de développement de la commune sont assez importantes. Elles se situent au Sud de la voie ferrée et en continuité de l'urbanisation existante. Leur dimensionnement et leur urbanisation potentielle seront étudiés en fonction de leurs capacités à répondre aux orientations du SCoT, et des contraintes qui pèsent sur ces sites.

Les espaces naturels à protéger et mettre en valeur couvrent la majorité Nord du territoire communal. Ils se composent des espaces classés en zone Natura 2000 et des paysages boisés atypiques au Sud du Pérussier. La ripisylve liée à l'Auzon constitue également un enjeu de valorisation. Elle peut faire l'objet d'amélioration dans la traversée du centre urbain de Monteux. Au regard de leurs caractéristiques, ces espaces doivent être protégés et valorisés.

Sur le Sud Est, d'importants espaces agricoles dédiés à la culture sous abri, maraichage, sont également à préserver. Ils représentent une part importante des emplois générés par le secteur agricole au sein de l'aire du SCoT du Grand Avignon.

La partie Sud-est, symbole du paysage de haie, très présent sur la commune, mérite dans le cadre de son devenir à définir (hors ZAC Beaulieu), de proposer des pistes de maintien du patrimoine paysager existant.

A noter que l'ensemble de ces espaces est occupé par un habitat diffus sur lequel il sera nécessaire d'apporter des réponses pour l'avenir.

Les limites de la zone agglomérée sont à définir. Elles doivent, au regard des enjeux identifiés, s'inscrire au sein d'un écrin paysager déjà existant et à conforter. Il s'agit de prévoir une structuration urbaine qui intègre les enjeux de liaisons inter-quartiers rendus nécessaire par des sites de développement potentiel qui constituent des comblements à l'enveloppe urbaine actuelle. La question des espaces publics doit faire partie de l'aménagement des futurs quartiers afin d'améliorer le cadre bâti actuel. Le fonctionnement urbain en lien avec le centre historique doit assurer une structuration qui intègre aussi bien les modes doux que les liaisons routières. Les entrées de ville doivent être restructurées en lien avec l'existant et les futures extensions au Sud.

Enfin, le quartier de la gare se doit d'être repensé avec le centre historique à conforter. Il s'agit d'un enjeu de taille soulevé par la remise en service de la ligne Avignon – Carpentras.

7.2. Résumé de l'état initial de l'environnement

7.2.1. Composantes physiques

Monteux s'étend dans une plaine, au Sud-ouest et à une vingtaine de kilomètres des premières hauteurs du Mont Ventoux. La majorité de la commune se situe dans une zone d'altitude variant entre 28 et 50 mètres. A l'Est de la zone urbanisée de Monteux commence un relief légèrement plus élevé, atteignant 80 mètres d'altitude au niveau de la limite communale.

Ce relief, ainsi que le vaste réseau hydrographique de la commune explique en partie le fort aléa inondation auquel Monteux est soumis.

Le réseau hydrographique de Monteux est très vaste, composé de deux cours d'eau principaux ; l'Auzon et la Sorgue de Velleron, ainsi que de nombreux canaux et cours d'eau permanents ou temporaires de taille plus réduite.

7.2.2. Composantes paysagères et architecturales

Grand paysage

La plaine Comtadine, historiquement structurée par le vent et l'eau, constitue un vaste territoire ouvert et plat qui s'étend sur une part importante du département de Vaucluse. La plaine est bordée à l'Ouest par une ligne de reliefs qui culmine à 200 mètres d'altitude environ, et à l'Est par le massif des Baronnies et le *Mont Ventoux* (1910 mètres d'altitude).

Le paysage de la plaine Comtadine est celui d'un territoire irrigué. Elle constituait par le passé un vaste marécage, assaini par l'irrigation afin de mettre en culture ces terres fertiles (sédiments tertiaires recouverts d'alluvions récents). Le réseau hydraulique forme ainsi l'ossature principale de la plaine en entaillant sa surface de rivières endiguées, de ruisseaux et de canaux. La *Sorgue* qui traverse ce territoire est une rivière pérenne qui ne transporte pas d'alluvions contrairement à l'*Auzon* par exemple. Elle a permis le développement d'une végétation médio-européenne exceptionnelle en milieu méditerranéen (par exemple présence de chêne pédonculé).

Le vent a aussi participé à cette structuration avec la plantation par l'homme de haies brise-vent sur une trame Est-Ouest de manière à protéger les cultures des forts vents du Sud. Ces composantes forment une véritable *huerta* méditerranéenne au cœur du Vaucluse.

Monteux se situe en partie centrale de ce vaste complexe paysager. La taille de la ville et sa position lui confèrent un statut particulier d'articulation entre les deux grandes agglomérations que sont Avignon et Carpentras. Cette situation en fait aussi un territoire à forts enjeux d'urbanisation. Ses espaces agricoles et naturels ne peuvent se lire uniquement au travers des limites administratives, tant les liens paysagers sont forts avec les territoires périphériques.

La plaine est un espace particulièrement habité. La richesse du sol a d'abord conduit à un développement rapide de petites exploitations (trames fines de parcelles en lanières limitées par des haies encore présentes sur certains secteurs).

Aujourd'hui, un mitage diffus se compose d'exploitations agricoles et d'habitat pavillonnaire situés majoritairement à la proximité des centres urbains et sur les secteurs les moins soumis au problème d'inondabilité. La présence de l'eau a donc contraint et conduit cette mutation du paysage en délimitant les secteurs sensibles à ses variations (crues, inondations,...), et de ce fait limité ou favorisé leur urbanisation.

L'évolution des modes de cultures et des choix agricoles constituent aussi des éléments de compréhension pour la lecture de ce paysage qui change progressivement.

Patrimoine bâti et archéologique

La Commune de Monteux possède plusieurs monuments protégés au titre de la Loi de 1913. Leur inscription induit une servitude d'utilité publique dans un rayon de 500 mètres de ces édifices. En complément, la commune dispose de certains bâtiments qui présentent une architecture de qualité et qui constituent des éléments de l'histoire urbaine du Comtat Venaissin.

Le centre historique de Monteux et ses proches abords sont concernés par de nombreux sites archéologiques. Par ailleurs, les récentes découvertes sur le site de Beaulieu confirment la richesse du patrimoine archéologique.

La multitude de sites rendent ainsi le territoire communal sensible et amène à prendre des précautions sur l'ensemble de la commune.

7.2.3. Composantes naturelles

La commune de Monteux comprend de vastes zones naturelles offrant un intérêt écologique. Elles sont caractérisées par des milieux humides et riverains liés au réseau hydrographique existant.

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique (ZNIEFF)

L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Floristique et Faunistique (ZNIEFF) est un inventaire national établi à l'initiative et sous le contrôle du Ministère de l'Environnement.

L'inventaire ZNIEFF ne constitue pas une mesure de protection juridique directe, mais un outil de connaissance du patrimoine naturel français. Cependant, l'objectif principal de cet inventaire réside dans l'aide à la décision en matière d'aménagement du territoire vis-à-vis du principe de la préservation du patrimoine naturel.

La commune compte plusieurs ZNIEFF :

- La ZNIEFF de type I « Les Sorgues » : Cette ZNIEFF intègre l'ensemble du linéaire du lit mineur du réseau des Sorgues et s'étend sur 410 hectares.
- La ZNIEFF de type II « Prairies de Monteux » : Cette ZNIEFF s'étend sur 290 hectares et s'articule en arc-de-cercle au Nord-ouest du centre de Monteux.

Le réseau Natura 2000

La constitution du réseau écologique européen de sites Natura 2000 fait suite aux directives «Oiseaux» du 23 avril 1979 et «Habitats» du 22 mai 1992 et comprend à la fois des Zones Spéciales de Conservation (ou Sites d'Intérêt Communautaire) et des Zones de Protection Spéciale.

Monteux présente un Site d'Intérêt Communautaire (SIC) « La Sorgue et l'Auzon ».

Le site de « la Sorgue et l'Auzon » s'étend sur 2450 hectares, dont 965 hectares appartiennent au territoire communal de Monteux. Le site Natura 2000 « Les Sorgues » fait l'objet d'un document d'objectifs (DOCOB). Ce DOCOB indique les enjeux et les objectifs de conservation spécifique de ce site

Zone humide

Le site des Confines se situe au nord de la commune, en rive gauche de la Grande Levade. D'une surface de 37,5 ha, il est principalement composé de différents types de prairies, dont certaines reconnues comme habitats communautaires. C'est à ce titre que les Confines ont été intégrées au SIC « La Sorgue et l'Auzon » au titre de la Directive « Habitats ». Ces milieux remarquables trouvent leur origine dans l'activité agricole passée du site.

La trame verte et bleue

Le projet de loi du Grenelle de l'Environnement 2 portant « Engagement National pour l'Environnement » prévoit une prise en compte de la trame verte et bleue dans les documents d'urbanisme, à partir des Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique, avec lesquels ils devront être compatibles.

L'objectif de cette mesure est de préserver et remettre en bon état les continuités écologiques afin de favoriser le maintien d'une certaine biodiversité.

Sur la commune de Monteux, la trame verte et bleue est constituée :

- d'une matrice agricole : La matrice du territoire est composée principalement de zones ouvertes agricoles. Ces zones sont caractérisées par la présence d'un réseau de haies important qui constitue la trame verte. Les zones boisées sont très peu représentées.

- De deux réservoirs de biodiversité : Deux cœurs de nature peuvent être identifiés sur la commune. Il s'agit des prairies humides et de la Sorgue de Velleron et sa ripisylve.
- D'un important réseau de haies : Le réseau de haies de la commune ainsi que les ripisylves des cours d'eau constituent des corridors écologiques empruntés par les espèces dans leur déplacement.
- De corridors bleus : La trame bleue de la commune est constituée d'un réseau hydraulique important. Les principaux cours d'eau sont la Sorgue de Velleron et l'Auzon.
- De canaux, corridors bleu secondaires
- De continuités perturbées par l'urbanisation et les infrastructures de transport.

7.2.4. Ressources naturelles, nuisances et pollutions

Eau potable

La production et la distribution de l'eau potable à Monteux est assurée par le syndicat intercommunal des eaux de la région Rhône Ventoux et gérée par la SDEI (Société de Distribution d'Eaux Intercommunales). L'eau provient de la nappe alluviale du Rhône via la station de pompage de la Jouve à Sorgues. En 2011, la livraison d'eau potable sur Monteux a été de 574 919 m³ pour 5004 usagers.

Le dispositif de production et de distribution existant devrait répondre à une augmentation de la population.

Qualité des eaux

D'après les données de l'Agence de l'eau Rhône Méditerranée, la masse d'eau souterraine des alluvions des plaines du Comtat et de la sorgue possède un bon état quantitatif mais un mauvais état chimique en 2009.

La masse d'eau souterraine des molasses miocènes du Comtat et de la sorgue possède un bon état quantitatif mais un mauvais état chimique.

Le suivi réalisé par l'Agence de l'eau Rhône Méditerranée en 2011, indique un bon état qualitatif de la Sorgue de Velleron et un bon état chimique. Pour la masse d'eau de l'Auzon, la qualité des eaux est médiocre au niveau de Monteux.

Assainissement

Le réseau d'assainissement collectif de Monteux est géré par le Syndicat Rhône Ventoux dans le cadre de la délégation du service public. Monteux est desservie par un réseau de collecte d'environ 40,23 km de long. En 2011, 1 252 245 m³ d'eaux usées ont été traitées.

Une partie de la commune est en assainissement autonome. Il s'agit de l'habitat diffus, principalement au Nord de la commune. Le centre de Monteux ainsi que la périphérie, sont en assainissement collectif.

L'actuelle station d'épuration qui a été mise en service en 2010 permet de traiter 35 000 EH.

Qualité de l'air

Dans la Région Provence Alpes Côte d'Azur, en 2010, la qualité de l'air a été contrastée : amélioration pour les particules, stabilisation pour les oxydes d'azote, mais aussi retour de l'ozone avec un ensoleillement important.

Le Vaucluse est un département contrasté en termes de qualité de l'air. Les principales sources de pollution du département se situent à l'ouest, dans la vallée du Rhône : zones urbanisées, axes routiers et autoroutiers, activités industrielles et activités agricoles. C'est également là que réside la majorité de la population du département. A l'est, le territoire comporte de vastes espaces naturels avec de faibles émissions de polluants, dont le Parc Naturel Régional du Lubéron.

Dans le Vaucluse, cinq stations de mesures permanentes sont installées, la plus proche de Monteux est celle située dans le Comtat-Venaissin.

Concernant les sources de pollutions sur Monteux, les émissions d'oxydes d'azote et de dioxyde de carbone sont essentiellement liées au transport routier (respectivement 79% et 58%) du fait des nombreuses routes départementales à fort trafic qui parcourent le territoire.

En seconde position, c'est le secteur « résidentiel et tertiaire » qui émet le plus (24% des émissions de dioxyde de carbone). Il regroupe les émissions liées au fonctionnement des bâtiments (chauffage, eau chaude, appareils électriques...).

Energie

Sur la commune en 2007 et en termes de consommation d'énergie, le secteur résidentiel prédomine (32%) et viennent ensuite l'industrie et le transport.

Le chauffage (48%) est le premier poste de consommation énergétique dans le résidentiel. La maîtrise de ce besoin (isolation) et l'utilisation d'énergies renouvelables pour ce poste est donc une clef pour diminuer la demande énergétique.

L'électricité (67%) est l'énergie la plus utilisée dans le secteur résidentiel. Viennent ensuite le gaz naturel (16.2%) et les produits pétroliers (10%). La biomasse et les déchets assimilés produisent une énergie qui reste peu utilisée.

Pollution des sols

La base de données BASIAS inventorie les sites industriels et activités de services. Ces sites peuvent potentiellement avoir un impact sur la pollution des sols. Cette base de données recense 62 sites sur la commune.

Gestion des déchets

Sur la commune de Monteux, l'intégralité de la compétence en matière d'élimination des déchets ménagers et assimilés est exercée par la Communauté de Communes des Sorgues du Comtat.

La commune pratique le tri sélectif de ses déchets ménagers depuis 2006. Des containers d'apport volontaire sont implantés pour la collecte du verre. Depuis la mise en place du tri sélectif il y a 7 ans, une évolution positive a été observée.

La collecte des déchets ménagers est assurée par la communauté de communes. La collecte des ordures ménagères non recyclables s'effectue 5 fois par semaine en centre-ville et 2 fois par semaine dans la périphérie de Monteux.

La déchetterie intercommunale se situe sur la commune de Pernes-les-Fontaines. Sont à déposer en déchetterie les déchets encombrants ou dangereux, afin que ces derniers soient conduits vers leur filière de traitement ou de recyclage.

Le traitement des déchets ménagers est confié au SIDOMRA (Syndicat Mixte pour la Valorisation des Déchets du Pays d'Avignon). Le SIDOMRA gère le traitement des déchets de la communauté d'agglomération du Grand Avignon et de trois autres communautés de communes, dont celle des Sorgues du Comtat, soit un total de 16 communes.

Nuisances sonores

Les nuisances sonores, outre la gêne qu'elles occasionnent, posent aussi un véritable problème de santé publique puisqu'elles peuvent être à l'origine de troubles du sommeil, de réactions de stress, de pathologies nerveuses ou psychiques entraînant une dégradation des conditions de vie et de la santé des populations exposées. Ainsi la lutte contre le bruit est un impératif de l'aménagement urbain.

Sur la commune de Monteux les voies terrestres ou axes de transports bruyants ont été nouvellement recensées et reclassés par arrêté préfectoral du 5 août 1999 en application de la loi relative à la lutte contre le bruit :

- La voie de contournement de Monteux
- La RD31 hors agglomération
- La RD 31 en agglomération
- L'ancienne RD942

Ainsi, les constructions futures dans les secteurs affectés par le bruit des axes de transport susvisés doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément à la réglementation en vigueur

7.2.5. Risques

Inondations

Monteux est concernée par deux bassins versants : le bassin versant sud-ouest du Mont Ventoux et le bassin versant des Sorgues. Elle est soumise au risque inondation par débordements de l'Auzon et de la Grande Levade qui appartiennent au bassin versant du sud-ouest du Mont Ventoux, ainsi que par les crues des Sorgues.

Un Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) du bassin sud-ouest du Mont Ventoux a été approuvé par arrêté préfectoral le 30 juillet 2007.

Ainsi une large partie du territoire au Nord et à l'Ouest est en zone inondable et donc inconstructible. Une attention particulière à l'aménagement des secteurs non soumis au risque inondation devra être portée. Aussi, tout projet d'aménagement devra être accompagné d'une étude hydraulique pour compenser l'imperméabilisation des sols induite par le projet et ainsi ne pas aggraver, et si possible réduire, le risque inondation

Feux de forêt

Selon le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) du Vaucluse, Monteux présente un risque feux de forêt globalement faible. Seule la pointe nord-est de la commune, qui offre une couverture végétale plus importante, est soumise à un risque moyen.

Mouvements de terrain

Monteux est concernée par un risque faible de gonflement et retrait des argiles. En cas d'aléa faible, la survenance de sinistre est possible en cas de sécheresse importante mais ces désordres ne toucheront qu'une faible proportion des bâtiments.

Sismicité

Une nouvelle classification est entrée en vigueur en mai 2011. Monteux se situe dans la zone de sismicité 3 (modérée, *sur une échelle de 1 à 5*). Des normes de constructions relatives à la gestion du risque s'appliquent sur la commune.

Transport de matières dangereuses

La voie ferrée et la voie de contournement de Monteux présentent un risque de transport de matières dangereuses. Aucune canalisation de transport de matières dangereuses (hydrocarbures, gaz, produits chimiques) n'est présente sur le territoire communal.

L'urbanisation future de la commune devra préférentiellement éviter des secteurs à proximité de la voie de contournement et de la voie ferrée.

Rupture de barrage

Monteux est concerné par l'onde de submersion du barrage de Quinson et de celui du barrage de Serre-Ponçon. Le risque de rupture brusque et imprévue est relativement faible dans le cas d'un barrage constitué d'une digue en remblai comme Serre Ponçon. L'accident « rupture de barrage » considéré est l'effacement progressif et total de l'ouvrage par érosion.

7.2.6. Hiérarchisation des enjeux environnementaux

Dans la démarche d'évaluation environnementale du présent PLU, les enjeux environnementaux sont hiérarchisés pour prendre en compte les spécificités locales au sein du territoire. Cette étape est d'autant plus importante que c'est au regard de ces enjeux que seront évaluées les incidences du document d'urbanisme.

Le tableau ci-dessous expose les enjeux environnementaux du PLU de Monteux, en fonction de leur importance sur le territoire.

	ENJEU	FORCE DE L'ENJEU
Conservation des paysages caractéristiques	Conservation des haies brise-vent et des canaux qui sont des éléments identitaires du territoire	Modéré
	Maintien de l'activité agricole sur le territoire	Très fort
	Préservation des reliefs boisés	Modéré
Protection du patrimoine architectural	Protection du patrimoine bâti ancien présent dans le milieu naturel	Fort
Protection des milieux naturels remarquables	Préservation et mise en valeur des espaces à haute valeur écologique	Très fort
	Préservation des corridors écologiques terrestres	Fort
	Préservation des corridors écologiques aquatiques	Fort
	Préservation de la ripisylve	Modéré
Optimisation du développement urbain	Poursuite du renouvellement urbain	Modéré
Valorisation du paysage urbain	Requalification des entrées de ville	Modéré
Limitation de l'exposition aux risques	Gestion des risques, notamment du risque inondation	Fort

7.3. Résumé de l'explication des choix

A partir du diagnostic, le PADD de Monteux a été construit autour de 6 orientations.

1. Protéger et mettre en valeur les espaces naturels et agricoles situés au Nord de la voie rapide
2. Maintenir et développer l'agriculture située au Sud de la commune
3. Inscrire le développement des zones d'habitat au sud de la voie ferrée tout en répondant aux objectifs de mixité sociale
4. Améliorer le fonctionnement urbain de la commune en créant de nouvelles liaisons transversales Est-Ouest en partie Sud
5. Améliorer l'attractivité du centre historique élargi
6. Conforter, développer et diversifier les activités économiques

Les orientations du PADD trouvent une traduction dans les dispositions réglementaires et graphiques du PLU :

Orientation 1 : Protéger et mettre en valeur les espaces naturels et agricoles situés au Nord de la voie rapide

- Objectif 1 : Conforter le rôle paysager et écologique des espaces précieux de la zone Natura 2000 et ses environs
- Objectif 2 : Permettre le développement de l'élevage

Le PLU prévoit un maintien des zones naturelles et agricoles dans la moitié Nord de la commune, mais également dans une majeure partie du Sud de la commune.

Orientation 2 : Maintenir et développer l'agriculture située au Sud de la commune

- Objectif 1 : Secteur Sud-Est : conserver et favoriser la production économique liée au maraîchage
- Objectif 2 : Constituer des réserves agricoles pour l'avenir au Sud-Ouest de la commune
- Objectif 3 : Permettre à l'habitat ancien d'évoluer au sein de l'ensemble des espaces agricoles

Le PLU prévoit un maintien des zones agricoles dans une majeure partie du territoire communal, en couronne autour des espaces urbanisés. Les constructions agricoles inutilisées, présentant un intérêt architectural et patrimonial, sont identifiées et permettent un changement de destination sous réserve de ne pas nuire à l'exploitation agricole qui les accueille.

Orientation 3 : Inscrire le développement des zones d'habitat au sud de la voie ferrée tout en répondant aux objectifs de mixité sociale

- Objectif 1 : Contenir l'élargissement de l'enveloppe urbaine autour de nouveaux quartiers d'habitat situés en continuité du tissu existant
- Objectif 2 : Accroître le parc locatif social au sein des quartiers existants et des nouveaux quartiers
- Objectif 3 : Créer des espaces de transition : espace de loisirs et de respiration

Orientation 4 : Améliorer le fonctionnement urbain de la commune en créant de nouvelles liaisons transversales Est-Ouest en partie Sud

- Objectif 1 : Optimiser les déplacements en améliorant les liaisons inter-quartiers du nouveau centre élargi
- Objectif 2 : Achever et restructurer l'entrée de ville par la route d'Avignon
- Objectif 3 : Favoriser le développement des communications numériques

Le PLU prévoit un réseau d'emplacements réservés visant à l'aménagement et l'élargissement des voiries existantes, ainsi qu'à la création de liaisons interquartiers, de voies de désenclavement, de liaisons modes doux, ...

Orientation 5 : Améliorer l'attractivité du centre historique élargi

- Objectif 1 : Reconquérir les logements vacants en centre ancien
- Objectif 2 : Faire du quartier de la gare, un quartier d'accueil nouveau bien relié au centre historique

Le PLU prévoit sur le secteur de la gare, une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) encadrant le renouvellement urbain du quartier qui verra apparaître des logements et commerces en accompagnement de la gare (qui sera remise en service) et des espaces publics.

Orientation 6 : Conforter, développer et diversifier les activités économiques

- Objectif 1 : Conforter l'activité économique du centre-ville
- Objectif 2 : Créer de nouveaux parcs d'activités dimensionnés à l'échelle des besoins du bassin de vie d'Avignon

Le PLU prévoit des alignements commerciaux et d'artisanat d'art en centre-ville et dans sa première couronne, préservant les activités existantes et empêchant tout changement de destination contraire à ces activités économiques. Par ailleurs, tout en confortant les secteurs d'activités existants en entrée de ville Ouest, il prévoit de nouveaux espaces d'activités sous la forme de zones d'urbanisation future.

7.4. Résumé de l'analyse des incidences et des mesures retenues

Ressource en eau et milieux aquatiques		
Incidences négatives du PLU	Incidences positives du PLU	Mesures retenues
➡ Augmentation des besoins en eau Effet indirect : risque d'accroissement de la pression sur la ressource		<u>Mesure de réduction</u> Réglementation du raccordement au réseau d'alimentation en eau potable dans le règlement d'urbanisme (article 4 de chaque zone)
➡ Accroissement du traitement des eaux usées Effet indirect : Risque de pollution des milieux naturels	➡ Compatibilité du projet de PLU avec le réseau d'assainissement collectif Effet indirect : Evitement des risques de pollution accidentelle des milieux par l'usage de dispositifs d'assainissement autonome ➡ Compatibilité du projet de PLU avec la capacité de traitement de la station d'épuration Effet indirect : Evitement des risques de pollution accidentelle des milieux	<u>Mesure de réduction</u> ✓ Réglementation du raccordement au réseau d'assainissement collectif dans le règlement d'urbanisme (article 4 de chaque zone) ✓ Projets d'extension du réseau d'assainissement collectif afin que l'ensemble des zones à vocation urbaine du PLU soient raccordées

➡ Imperméabilisation des sols <i>Effet indirect : Risque de ruissellement urbain</i>		<u>Mesure de réduction</u> Obligation de réaliser des espaces verts en zone urbaine avec la mise en œuvre d'un coefficient d'espace vert minimum à la parcelle (article 13 des zones U)
	➡ Préservation des milieux aquatiques <i>Effet indirect : Protection de la biodiversité</i>	
Milieux naturels, espaces agricoles et paysages		
Incidences négatives du PLU	Incidences positives du PLU	Mesures retenues
➡ Extensions de l'urbanisation et projet de ferme photovoltaïque <i>Effets indirects : modification des paysages, destruction d'habitats naturels</i>	➡ Préservation des espaces à grande valeur écologique et environnementale (ZNIEFF, Natura 2000) <i>Effets indirects : préservation de la biodiversité et des paysages identitaires</i> ➡ Préservation des continuums agricoles <i>Effets indirects : préservation des paysages identitaires</i> ➡ Préservation du patrimoine paysager et bâti <i>Effets indirects : préservation des paysages identitaires, maintien des continuités écologiques</i>	<u>Mesure d'évitement</u> ✓ Maitrise de l'étalement urbain et du développement du mitage dans la plaine agricole nord par la création d'une limite franche à l'urbanisation au nord de la voie rapide <u>Mesures de réduction</u> ✓ Classement des boisements remarquables en Espaces Boisés Classés ✓ Protection des ripisylves avec l'application de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme ✓ Protection du patrimoine bâti avec l'application de l'article L.123-3-1 du Code de l'Urbanisme ✓ Coulées vertes définies par l'arrêté préfectoral du 24 juin 2008 ✓ Création d'un parc paysager protégé au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme et maintien des haies brise-vent dans la zone 1AU de Périguis ✓ Aménagements paysagers en centre-ville ✓ Obligation de réaliser des espaces verts en zone urbaine avec la mise en œuvre d'un coefficient d'espace vert minimum à la parcelle (article 13 des zones U)
Nuisances et pollutions		
Incidences négatives du PLU	Incidences positives du PLU	Mesures retenues
➡ Augmentation des besoins énergétiques, des émissions de GES <i>Effet indirect : augmentation de la pollution de l'air</i>	➡ Développement des modes de transports alternatifs <i>Effet indirect : Réduction des émissions polluantes</i> ➡ Promotion de la performance énergétique et du développement des énergies renouvelables <i>Effet indirect : Réduction de</i>	<u>Mesures de réduction</u> Développement des modes doux : création de cheminements piétons et cycles identifiés au document graphique du PLU, création de liaisons douces au sein du quartier de Périguis. <u>Mesures de réduction</u> ✓ Projet de ferme photovoltaïque dans le secteur de Talaud Application de l'article L.128-1 du Code de l'Urbanisme. Il autorise dans les zones à vocation urbaine le dépassement des règles de densité et sous certaines conditions, pour les constructions satisfaisant à des critères de performance

	<i>l'empreinte écologique des nouvelles constructions</i>	énergétique élevée ou utilisant des énergies renouvelables
➡ Augmentation de la production de déchets <i>Effet indirect : Augmentation du traitement des déchets</i>	➡ Gestion optimale des déchets <i>Effet indirect : Réduction de l'empreinte écologique du développement urbain</i>	
Consommation d'espace		
Incidences négatives du PLU	Incidences positives du PLU	Mesures retenues
➡ Des secteurs d'extension de l'urbanisation <i>Effets indirects : modification des paysages, destruction d'habitats naturels</i>	➡ Des secteurs de limitation de l'urbanisation <i>Effets indirects : préservation de la biodiversité et des paysages identitaires</i>	<u>Mesure d'évitement</u> ✓ Maitrise de l'étalement urbain et du développement du mitage dans la plaine agricole nord par la création d'une limite franche à l'urbanisation au nord de la voie rapide <u>Mesures de réduction</u> ✓ Classement des boisements remarquables en Espaces Boisés Classés ✓ Protection des ripisylves avec l'application de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme ✓ Protection du patrimoine bâti avec l'application de l'article L.123-3-1 du Code de l'Urbanisme ✓ Coulées vertes définies par l'arrêté préfectoral du 24 juin 2008 ✓ Création d'un parc paysager protégé au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme et maintien des haies brise-vent dans la zone 1AU de Périguis ✓ Aménagements paysagers en centre-ville ✓ Obligation de réaliser des espaces verts en zone urbaine avec la mise en œuvre d'un coefficient d'espace vert minimum à la parcelle (article 13 des zones U)
Risques		
En matière de risques naturels, le projet de PLU ne génère pas d'aggravation des risques inondations et de mouvements de terrain. Les périmètres d'aléas ont été pris en compte dans la définition des orientations relatives au développement de l'urbanisation. Le risque inondation a été traduit dans le zonage du PLU via la création de l'indice « i » sur les zones concernées : l'aléa fort est représenté par i1, l'aléa élevé par i2 et l'aléa modéré par i3. Dans ces secteurs, des règles spécifiques annexées au PLU, doivent être respectées en plus du règlement de chaque zone. Le projet de PLU est ainsi compatible avec le PPRI approuvé sur la commune. Par ailleurs, des coulées vertes ont été créées au cœur de l'éco-quartier de Beaulieu. Elles ont été définies par l'arrêté préfectoral n°SI2008-06-24-0080-DDAT du 24 juin 2008. Il s'agit d'ouvrages d'écroulement d'éventuelles crues de la Sorguette. Elles ont pour rôle de collecter les eaux de crues et de les canaliser en direction du lac et du parc paysager où elles sont stockées. De larges fossés peu profonds sillonnent ainsi le périmètre du site, préservant les îlots constructibles du risque d'inondation. Concernant le risque de mouvement de terrain, les zones d'aléas identifiées dans le cadre d'une étude menée par l'Etat sont reportées sous forme de cartographie en annexe du présent PLU.		

7.5. Méthodologie d'évaluation environnementale

L'Évaluation Environnementale est une démarche intégrée tout au long du projet de PLU. Elle vise à évaluer les incidences du projet de PLU sur l'environnement, et notamment sur les zones susceptibles d'être touchées (zones sensibles du point de vue environnemental et/ou zones de projets d'extension urbaine).

Elle permet de s'assurer de la pertinence des choix effectués au regard des enjeux environnementaux et de développement durable. Comme le précise l'article R.123-2-1 du code de l'urbanisme, cette démarche fait partie intégrante du rapport de présentation du PLU. Elle fait l'objet d'un avis spécifique du Préfet qui porte sur la qualité de l'évaluation et aussi sur la prise en compte effective de l'environnement dans le PLU.



Il s'agit de mener une évaluation des effets potentiels ou avérés sur l'environnement des PLU et ce à tous les stades de leur élaboration. Cette démarche impose un principe d'auto-évaluation, de prise de conscience et de responsabilisation face aux grands projets de planification urbaine.

L'évaluation fait l'objet d'un avis spécifique du Préfet qui porte sur la qualité de l'évaluation et aussi sur la prise en compte effective de l'environnement dans le document arrêté.

Le contenu de l'évaluation environnementale est précisé à l'article R122-20 du Code de l'Environnement, ainsi qu'à l'article R.123-2-1 du Code de l'Urbanisme. Selon cet article, le rapport de présentation soumis à une évaluation environnementale d'un PLU :

« 1° Expose le diagnostic prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-1-2 et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement telles que celles désignées conformément aux articles R. 414-3 à R. 414-7 du code de l'environnement ainsi qu'à l'article 2 du décret n° 2001-1031 du 8 novembre 2001 relatif à la procédure de désignation des sites Natura 2000 ;

4° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui

justifient le choix opéré par rapport aux autres solutions envisagées. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ; il précise les indicateurs qui devront être élaborés pour l'analyse des résultats de l'application du plan prévue par l'article L. 123-13-1, notamment en ce qui concerne l'environnement et la maîtrise de la consommation de l'espace ;

6° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée. »

L'évaluation se fonde sur un état des lieux et une vision prospective qui repose sur les effets attendus de l'application du plan. Elle repose sur des critères quantitatifs, factuels, comme sur des critères qualitatifs pour lesquels peut intervenir une plus grande subjectivité. Le paysage est, par exemple, une de ces notions qu'il est difficile de mettre en équation.

L'état initial de l'environnement constitue une base de référence solide pour l'évaluation de l'application du plan dans le temps. Il est construit par rapport aux thématiques habituellement utilisées pour produire un bilan environnemental et par rapport aux problématiques territoriales locales. Il est basé sur des données factuelles ou quantifiables qui possèdent parfois déjà un historique.

L'évaluation aborde les incidences d'un point de vue thématique et spatial selon les différents espaces du territoire et les zones du PLU. De nombreuses cartographies ont été réalisées pour confronter le projet de PLU aux diverses sensibilités environnementales.

C'est par cette pluralité et ce croisement des approches qu'il est possible au mieux de mettre en évidence les incidences et les mesures retenues.

8. ANNEXES

Au titre de l'article L121-14 du Code de l'urbanisme, la commune est tenue d'apporter des précisions dans le rapport de présentation sur la manière dont il a été tenu compte des remarques de la DREAL portant sur l'état initial de l'environnement et sur l'évaluation environnementale.

Les demandes de modifications ont été traitées comme suit :

Thématiques	Demandes de la DREAL	Propositions	Modifications apportées
RAPPORT DE PRESENTATION			
Gestion économe de l'espace	Demande de corriger l'incohérence entre l'objectif démographique affiché dans le PADD (p.5) et dans le rapport de présentation (p.187).	Ces données ont été actualisées et mises en cohérence tout au long du document et des différentes pièces du dossier de PLU.	/
	Demande d'explicitier l'analyse du besoin en logements en 2 catégories (commune et SCoT).		/
	Demande d'explicitier les modalités de prise en compte du potentiel de renouvellement urbain, de mobilisation des logements vacants et de possibilité de densification de l'existant, ainsi que l'adéquation entre la consommation d'espace autorisée par le PLU et les perspectives de développement communal.		/
	Demande de compléter les éléments de comparaison entre le POS et le PLU (zonage global comparatif POS-PLU, tableau type matriciel, tableau comparatif des surfaces).	Ces données existent déjà dans le rapport de présentation	Partie 4.2.5. Tableau comparatif des zonages POS / PLU
Espace agricole	Demande de préciser la valeur agronomique des terres agricoles déclassées et notamment de superposer les secteurs à enjeux agricole avec le zonage du PLU.	La partie sur les enjeux agricoles a été complétée avec les données récoltées pour la CDCEA.	Partie 1.3.5. Une agriculture encore bien représentée
	Demande de justifier davantage le déclassement des 300 ha de zones NC.	Le déclassement a été réduit à 100 ha qui correspondent à des secteurs stratégiques de développement à moyen ou long terme de la commune.	/
Milieu naturel et biodiversité	Demande de compléter l'analyse des incidences sur l'environnement et sur le réseau Natura 2000 du site d'ouverture à l'urbanisation « Pérussier »	Le secteur d'extension de la zone d'activités a été supprimé et reclassé en zone agricole	/
	Demande d'affiner l'analyse des incidences sur le réseau Natura 2000 des zones 2AU, 3AU et de la zone naturelle du karting	La partie a été complétée dans la limite de la connaissance des projets envisagés sur ces sites.	Partie 5.3.4. L'évaluation des effets du PLUS sur le SIC
	Recommande la réalisation d'inventaires naturaliste au niveau des sites susceptibles d'être touchés	Le site le plus sensible étant l'extension de la zone d'activité de Pérussier situé en bordure du site Natura 2000, il a été supprimé dans le présent zonage du PLU et maintenu en zone agricole.	/

		Concernant les autres sites susceptibles d'être touchés, ces secteurs sont occupés par des zones en friches ou des zones agricoles et ne sont pas situés à l'intérieur ou à proximité de réservoirs de biodiversité. Les zones de richesses écologiques sont protégées dans le PLU par un classement en zone N et sur certains secteurs par des zones non aedificandi. Le caractère agricole ou friche des sites susceptibles d'être touchés ne justifie pas la nécessité de réaliser des inventaires naturalistes.	
	Demande de compléter les incidences sur les continuités écologiques dans les sites susceptibles d'être touchés	Cette partie sera complétée.	Partie 5.2. Incidences sur les sites susceptibles d'être touchés
Paysage	Demande de compléter les incidences paysagères dans les sites susceptibles d'être touchés	Cette partie sera complétée.	
Assainissement	Suggère d'ajouter le bilan du SPANC dans l'état initial du milieu récepteur.	Cette donnée n'est pas disponible, néanmoins le règlement d'urbanisme prend en compte le règlement du SPANC, notamment en zone UDn.	/
Opérations d'ensemble	Demande que l'analyse des incidences concernant les zones 1AUy, 1AUb, 1AUa et 1AUC soient complétée du fait que les dispositions de l'article R122.2 du CE exonèrent d'étude d'impact une large catégorie d'opérations prévues par un PLU.	Il convient de rappeler que la zone 1AUy de Beaulieu est déjà ouverte à l'urbanisation dans le POS, que le projet a déjà fait l'objet d'une étude d'impact et que le chantier a déjà été lancé. Par ailleurs, l'analyse des incidences sur l'environnement et de site Natura 2000 des autres zones 1AU mentionnées aborde l'ensemble des effets potentiels et tient déjà compte des aménagements prévus dans le cadre des OAP. Cette remarque est donc sans fondement.	/
Risques	Demande de clarifier la présence du risque inondation sur la zone ouverte à l'urbanisation dans le secteur de Pérussier	Le secteur d'extension de la zone d'activités a été supprimé et reclassé en zone agricole	/
Résumé non technique	Demande d'actualiser cette partie en fonction des corrections apportées au dossier.	Ce chapitre sera actualisé.	p.264 et suivantes du chapitre
ZONAGE			
Espace agricole	Suggère de restituer certains espaces agricoles inscrits en zone NA ou NB au POS.	Près de 200 ha de zones agricoles ont été restituées.	/

Milieu naturel et biodiversité	Suggère d'examiner l'éventualité d'autres sites permettant d'accueillir la zone prévue pour les sports mécaniques dans un contexte moins sensible que celui du site Natura 2000	Cette démarche pourra être envisagée par la mairie, mais ultérieure à l'approbation du PLU.	/

Document réalisé par :

sdp.conseils

62, carraire des Rouguières basses
13 122 Ventabren

Evaluation environnementale et Incidences Natura 2000 :

EVEN Conseil

45, Rue Gimelli
83 000 Toulon