SAINT-SATURNIN-LES-APT

DEPARTEMENT DE VAUCLUSE



PIECE N° 1

Plan Local d'Urbanisme

Révision allégée n°1

Notice de présentation

SOLiHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT
VAUCLUSE

Conçu par	COMMUNE
Dressé par	SOLiHA Vaucluse
JB.PORHEL	Responsable pôle Urbanisme
G.JUDAS	Assistant d'études Urbanisme

09/10/2023

SOMMAIRE

PREAMBULE : 2

CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DU PLU : 4

GRANDES CARACTERISTIQUES DU TERRITOIRE : 7

OBJET DE LA REVISION ALLEGEE : 18

ANALYSE DES INCIDENCES DE LA REVISION ALLEGEE N°1 SUR L'ENVIRONNEMENT : 26

PREAMBULE

La commune de Saint-Saturnin-les-Apt a engagé une procédure de révision allégée n°1 de son PLU. Elle concerne le point suivant :

- **Intégrer les terrains concernés par un projet de city-stade, actuellement classés en zone A, dans une zone réservée aux activités sportives et de loisirs.**

Cette procédure de révision allégée du PLU est établie conformément aux dispositions des articles L153-33 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Cadre législatif et réglementaire

Article L153-33 du Code de l'Urbanisme (Crée par Ordonnance N°2015-1174 du 23 septembre 2015)

> *« La révision est effectuée selon les modalités définies par la section 3 du présent chapitre relatif à l'élaboration du plan local d'urbanisme (…) ».*

Article L153-34 du Code de l'Urbanisme (Modifié par la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 – art.9)

«Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :
1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;
4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance. »

Respect des conditions de mise en œuvre d'une procédure ***de révision menée selon une forme allégée.***

> *La procédure de révision allégée est utilisée à condition que la modification envisagée :*
> *a) Ne porte pas atteinte à l'économie générale du plan ;*
> *b) 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'EPCI compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.*

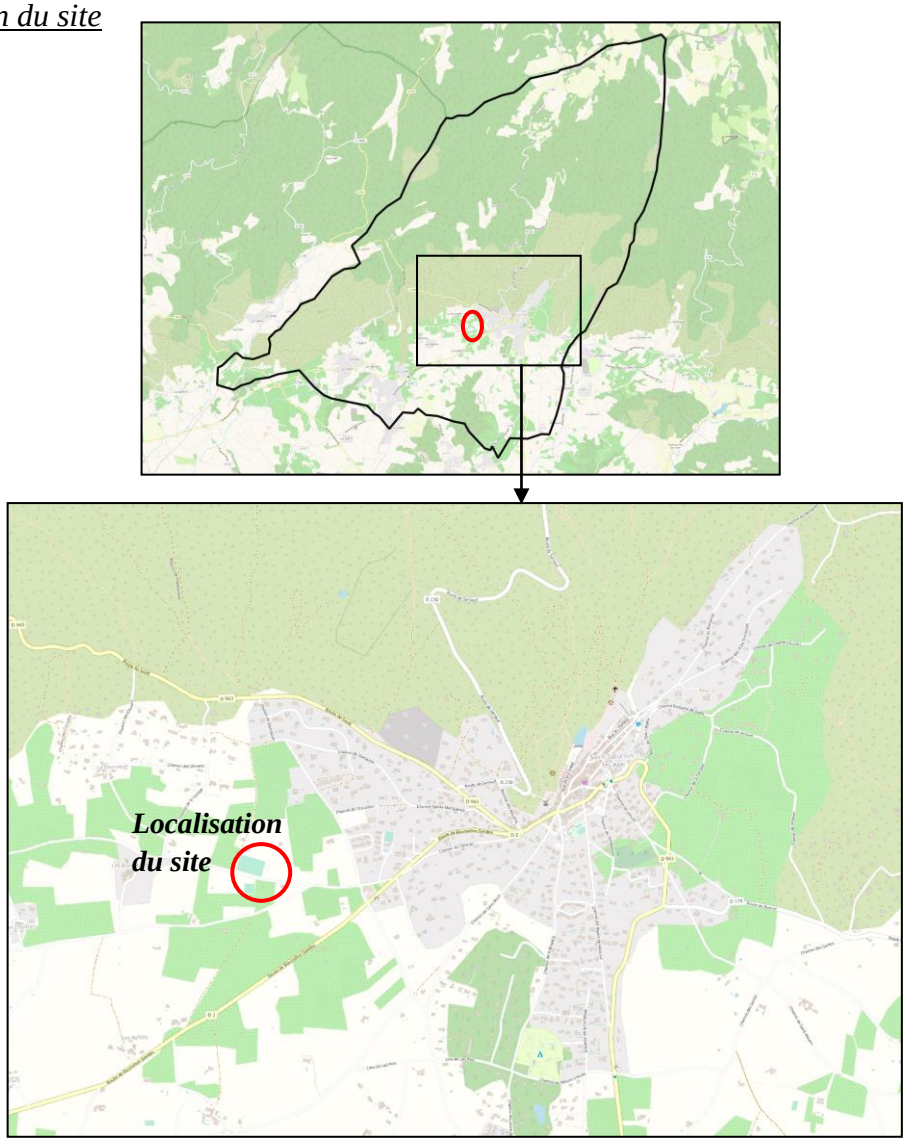
La révision allégée du PLU est soumise à enquête publique.

Le projet de révision allégée est notifié, avant l'ouverture de l'enquête publique aux personnes appelées à émettre un avis, conformément aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme.

Les incidences de la révision allégée portent sur des superficies totales inférieures à 1/1000ème de la superficie du territoire communal et inférieures à 5 hectares.

Au regard des critères définis à l'article 13 du décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021, la présente procédure de révision allégée n°1 du PLU de Saint-Saturnin-les-Apt a été soumise à un avis au cas par cas ad hoc.

Localisation du site



Suite à un examen au cas par cas « ad hoc » de la présente révision allégée n°1, la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) a émis un avis tacite (réputé favorable à l'exposé mentionné au 2° de l'article R.104-34), le 18 février 2023, au regard de l'absence d'incidences notables sur l'environnement. Ainsi, **le projet de révision allégée n°1 du PLU n'est pas soumis à évaluation environnementale.**

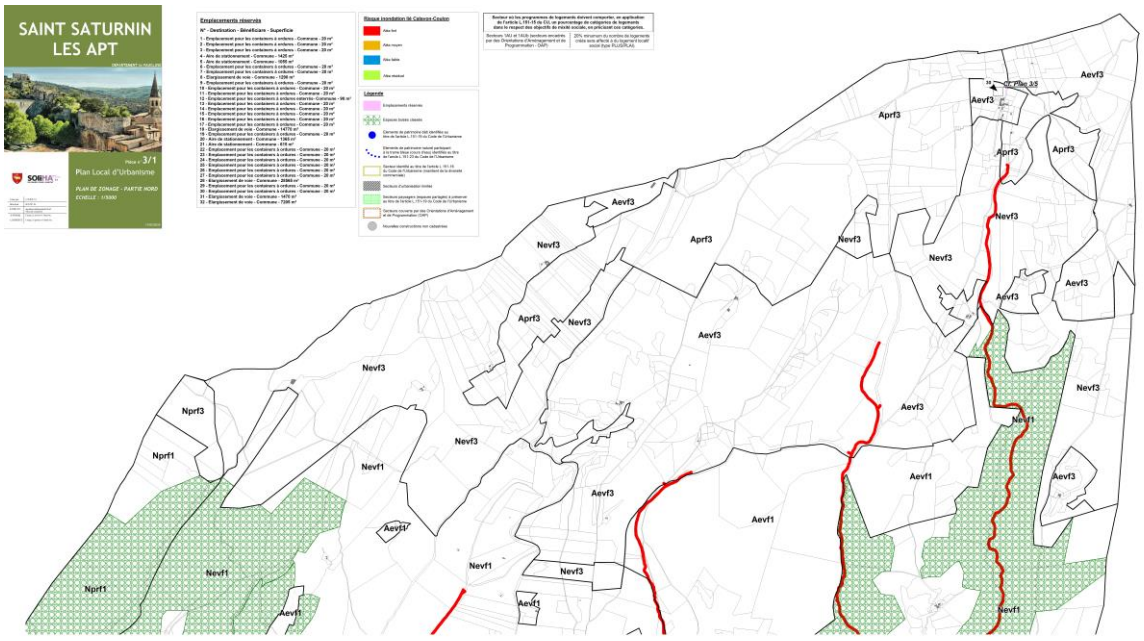
CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DU PLU

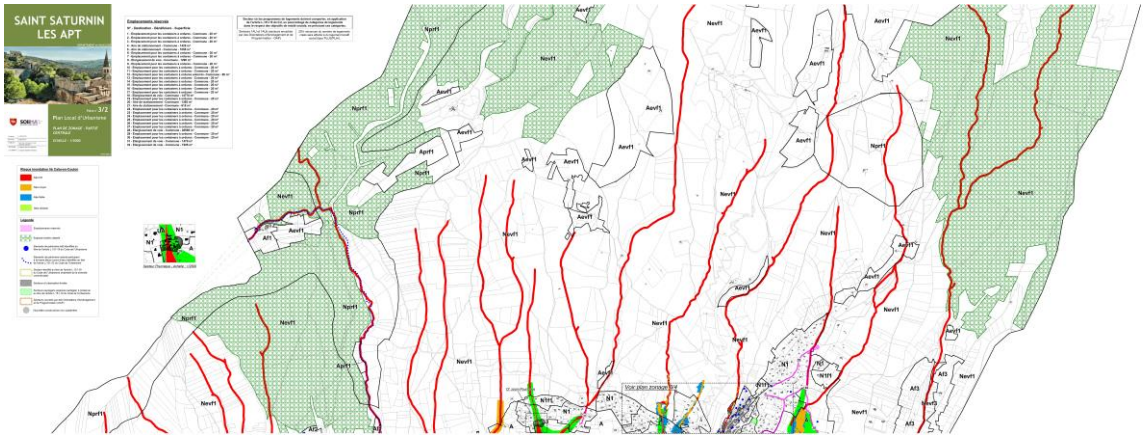
Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Saturnin-les-Apt a été approuvé en février 2020.

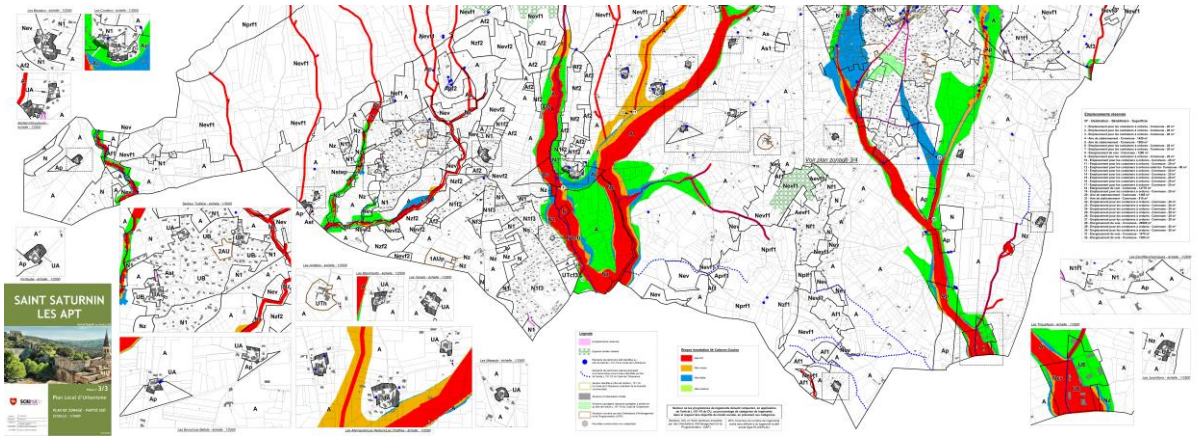
Pour répondre à ses enjeux locaux liés au caractère rural de Saint-Saturnin-les-Apt, la commune a décidé d'axer son projet de territoire autour de ces grandes orientations dans son PADD :

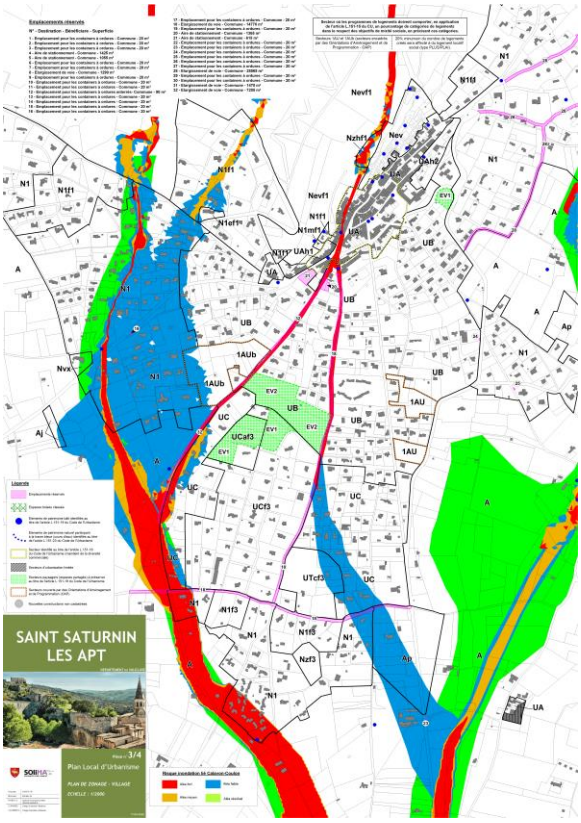
- **Maintenir la vitalité et l'attractivité de la commune ;**
- **Structurer de manière responsable l'espace saturninois ;**
- **Saint Saturnin les Apt : des richesses naturelles à préserver.**

Le règlement du PLU a été réalisé conformément aux zones définies dans le zonage ci-dessous :









Au sein du zonage et du règlement nous distinguons plusieurs types de zones :

a) Les zones urbaines

*La zone **UA** recouvre le centre historique de la commune, ainsi que les noyaux denses des hameaux desservis par les différents réseaux (assainissement, eau potable, etc.) Ces entités bâties regroupent des constructions, anciennes pour la plupart, et édifiées en ordre continu, le long des voies respectant les spécificités d'une composition urbaine.*

*La zone **UB** concerne l'extension urbaine de la zone UA du village, ainsi qu'un tissu bâti développé entre les hameaux Cliers/Picards/Tuilière. L'objectif est d'affirmer ces secteurs en favorisant une certaine densité.*

*La zone **UC** concerne l'extension urbaine plus récente au Sud du village, caractérisée par une vocation principale d'habitat. Situées en deuxième couronne, cette zone accueille une majeure partie des constructions récentes sous la forme de logement individuel (lotissement). La morphologie bâtie peut cependant varier en fonction de la structure urbaine. Elle comprend un secteur **UCaf3** en assainissement autonome.*

*La zone **UE** correspond au secteur de la zone d'activités des Triquefauts.*

*Les zones **UT** ont pour vocation d'accueillir les activités touristiques : campings (secteurs **UTc**) et site des Andéols (secteur **UTh**).*

b) Les zones à urbaniser

*Les secteurs **1AU et 1AUb** sont destinés à être ouverts à l'urbanisation. Ces secteurs devront s'aménager en cohérence avec les orientations d'aménagement et de programmation (cf. pièce n°5 du PLU). Situés au sein des zones UB du village, ces secteurs sont destinés à être densifiés et présentent des enjeux en matière de mixité sociale et urbaine.*

*La zone **2AU** concerne un ensemble foncier non bâti au sein du secteur de la Tuilière fermé à l'urbanisation en attendant le raccordement du réseau d'assainissement à la STEP d'Apt.*

*Le secteur **1AUp** est une zone à urbaniser, destinée à accueillir un parc photovoltaïque.*

c) Les zones agricoles et naturelles

Peuvent être classés en zone agricole (**zone A**) les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Par ailleurs, peuvent être classés en zone naturelle et forestière (**zone N**), les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison notamment de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; de l'existence d'une exploitation forestière ; ou de leur caractère d'espaces naturels ; soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ; soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

- *Les secteurs **Ap** correspondent à des ensembles agricoles où des enjeux paysagers ont été identifiés (vues sur la silhouette bâtie du centre historique du village et hameaux).*
- *Les secteurs **Aev, Nev, Apr et Npr** ont été identifiés au regard des enjeux écologiques (massifs boisés des Monts de Vaucluse, site de Perréal, etc.).*
- *Les secteurs **Nz** correspondent aux zones humides présentes sur la commune et devant être protégées ainsi qu'aux terrains concernés par les Espaces Naturels Sensibles.*
- *Un secteur **Npl** qui correspond à l'emprise d'un gisement paléontologique.*
- *Les STECAL (**Aj**, **As, As1, Ast, Ns, Nstep, Nvx, Nef1, N1eb, N1mf1 et N1f1)**, qui permettent l'évolution de certains aménagements et certaines constructions installés en zone agricole et naturelle (équipements, activités, etc.) mais non nécessaires aux activités agricoles et forestières.*

GRANDES CARACTERISTIQUES DU TERRITOIRE

1. Situation de la commune

La commune de Saint Saturnin les Apt est située à l'Est du département sur l'adret des Monts de Vaucluse, en face du Luberon.

La commune est constituée d'un bourg ancien et de nombreux hameaux sur près de 7500 hectares, dont 4500 hectares de forêt.

En 2019, la commune comptait au total 2 877 habitants. Répartie sur une superficie d'environ 75,8 km², la densité de population est d'environ 38 habitants au km².

La commune fait partie du bassin de vie d'Apt (à 8km). Elle est également localisée à environ 37 km de Cavaillon mais aussi de l'autoroute A7.

La commune appartient à la Communauté de Communes du Pays d'Apt – Luberon et s'inscrit dans le périmètre du SCOT du Pays d'Apt.



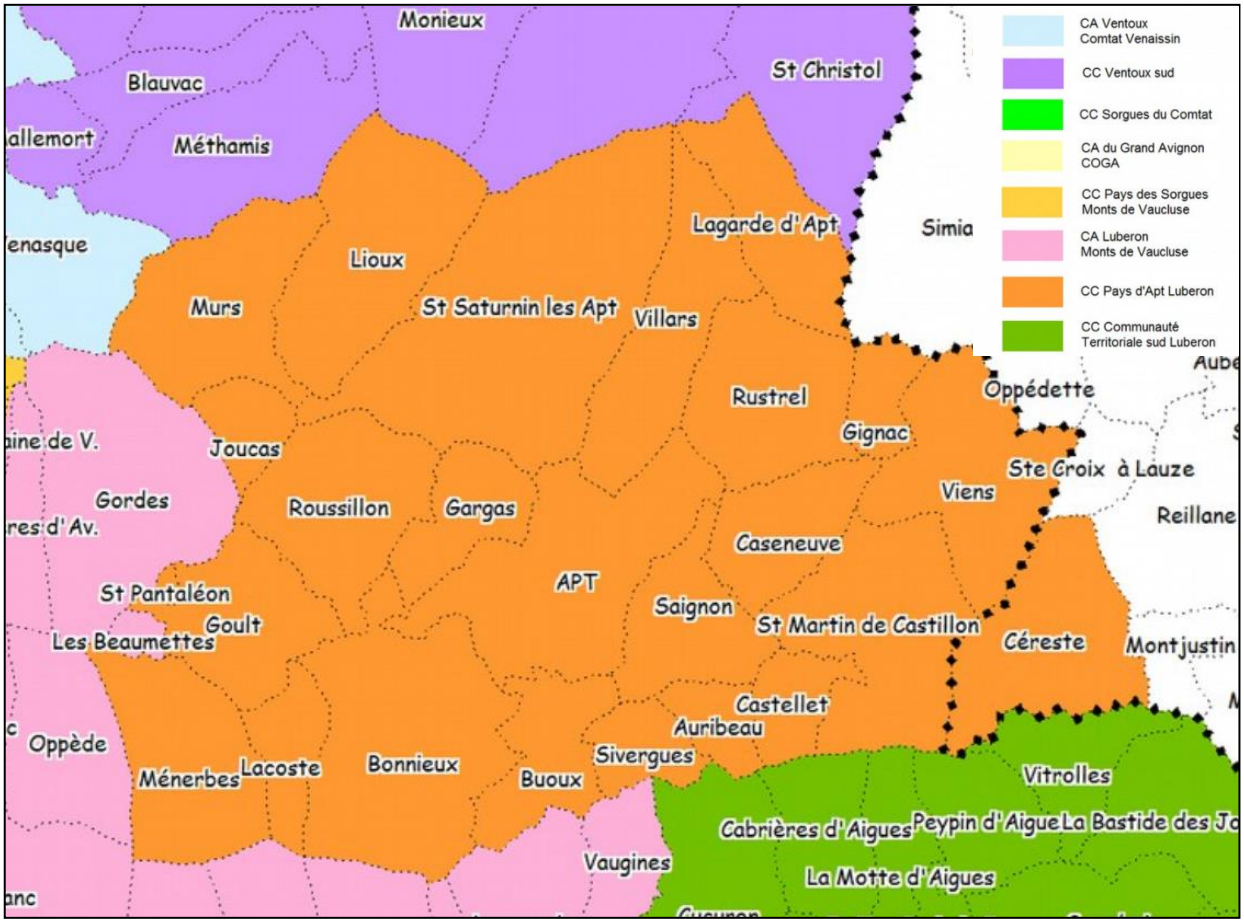
Source : 1france.fr

2. Situation intercommunale

2.1. La Communauté de Communes du Pays d'Apt – Luberon (CCPAL)

La commune de Saint-Saturnin-les-Apt fait partie de la Communauté de Communes du Pays d'Apt Luberon depuis le 1er janvier 2014.

En effet, à cette date, les communautés de communes du Pays d'Apt et du Pont Julien, ainsi que les communes de Buoux et de Joucas se sont regroupées pour former la nouvelle Communauté de Communes dénommée Pays d'Apt-Luberon.



Source : DDT84

2.2 Le SCoT du Pays d'Apt

La Communauté de Communes du Pays d'Apt-Luberon (CCPAL), à laquelle appartient Saint-Saturnin-les-Apt, est dotée d'un schéma de cohérence territorial (SCoT).

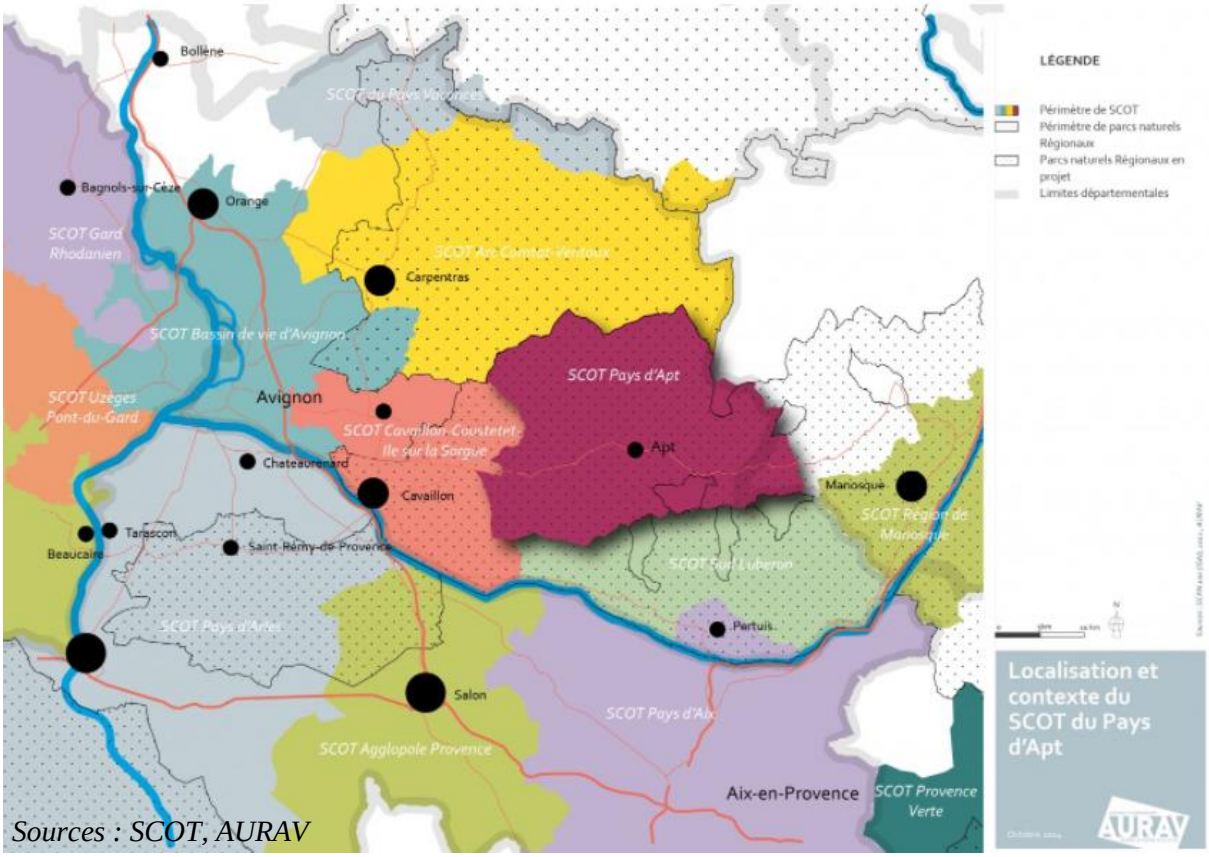
Le territoire du SCoT Pays d'Apt est à cheval sur deux départements : Vaucluse et les Alpes-de-Haute-Provence, bien que majoritairement composé de communes Vauclusiennes. Le document est porté par la Communauté de Communes du Pays d'Apt-Luberon (CCPAL) et est applicable à l'ensemble du territoire intercommunal, à savoir 25 communes.

L'objectif du SCOT Pays d'Apt est de définir l'évolution de son territoire au travers d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durable. Il sert de cadre aux différentes

politiques sectorielles (habitat, déplacements, équipements commerciaux, environnement, organisation d'espace) en assurant la cohérence des documents sectoriels (Programme Local de l'Habitat, Plan de Déplacements Urbains, Schéma de Développement Commercial) et des documents d'urbanisme établis au niveau communal (Plans Locaux d'Urbanisme et Cartes Communales). Ces documents devront en effet être en cohérence avec le SCOT.

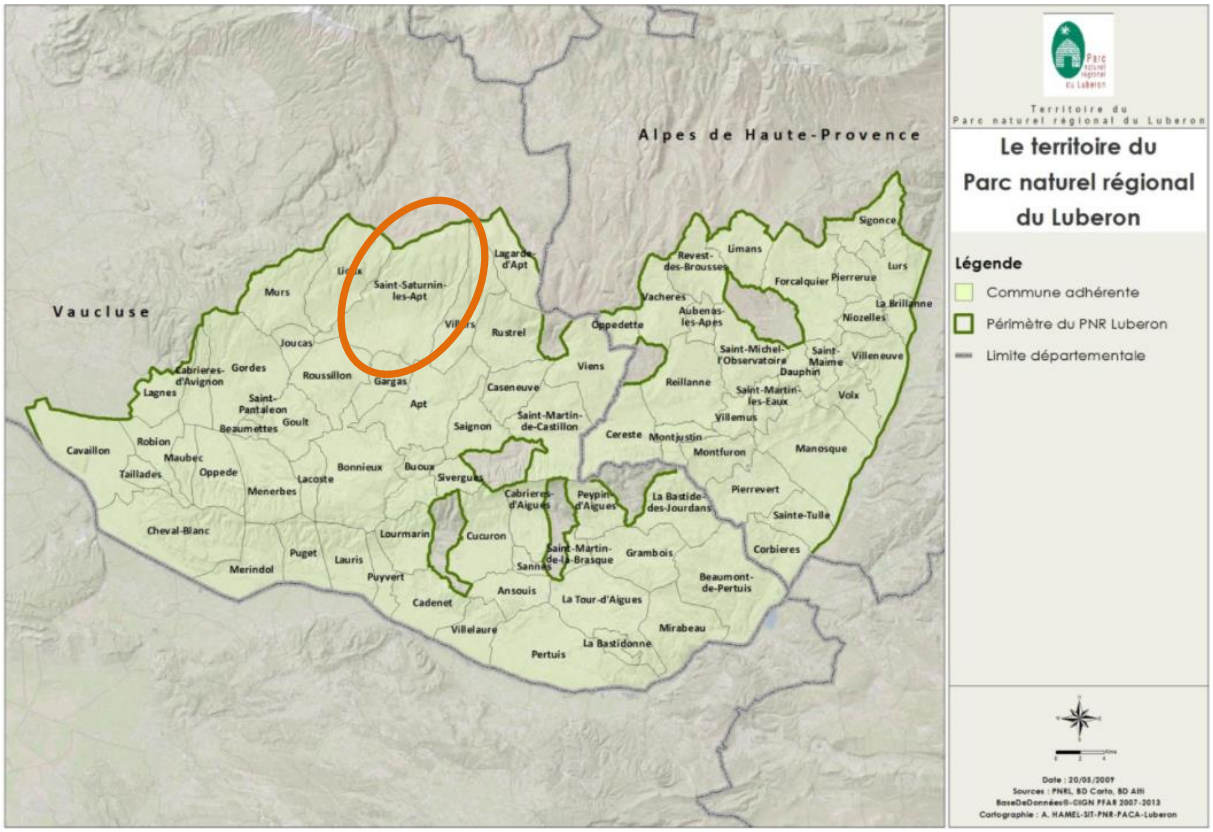
Le SCOT a été approuvé le 11 juillet 2019 et est opposable.

Localisation du SCOT Pays d'Apt à l'échelle régionale



2.3 Le Parc Naturel Régional du Luberon (PNRL)

La commune de Saint-Saturnin-les-Apt se trouve dans le périmètre Parc Naturel Régional du Luberon. Issue d'une large concertation entre les acteurs du territoire, la charte est le contrat moral qui fixe les objectifs et méthodes de travail du Parc. Approuvée après enquête publique et par délibération des conseils municipaux, elle aboutit à l'attribution du label « Parc naturel régional » par décret du Premier ministre pour une durée maximale de 15 ans. Le Parc naturel régional du Luberon a été classé la première fois le 31 janvier 1977 puis renouvelé en 1997, puis en 2009 jusqu'en 2021. La charte est actuellement en révision et aboutira, en 2024, à une nouvelle charte pour le PNRL.



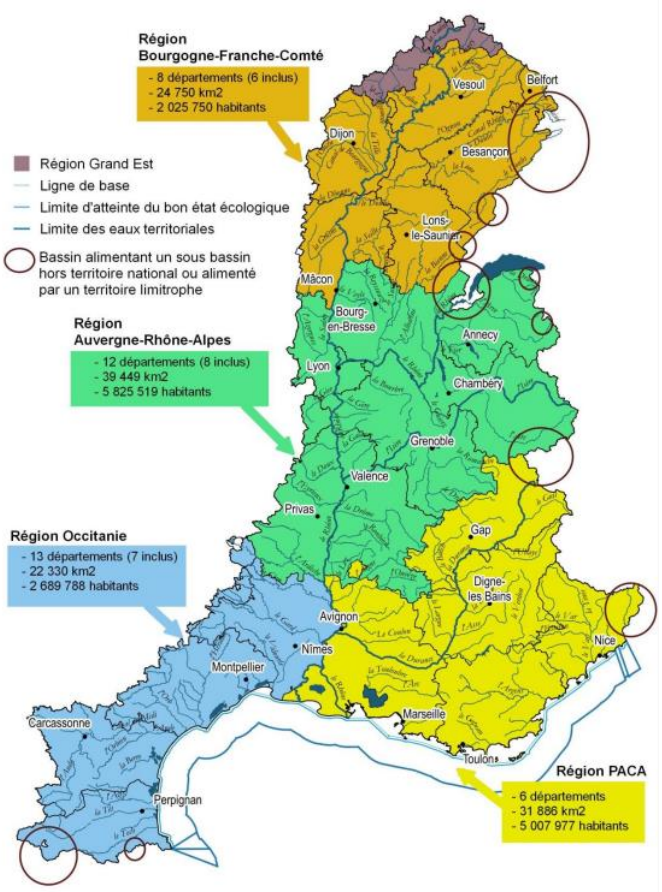
Source : PNR du Luberon

2.4 Le SDAGE Rhône Méditerranée

La commune de Saint-Saturnin-les-Apt appartient au **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône Méditerranée**, document de planification approuvé par arrêté du préfet coordonnateur de bassin du 21 mars 2022 pour la version 2022-2027.

Le Code de l'Urbanisme établit que les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec le SDAGE.

Le SDAGE et la directive cadre sur l'eau visent l'atteinte du bon état des eaux en 2027 et fixent notamment comme objectif la non dégradation des milieux aquatiques. L'orientation fondamentale n°2 du SDAGE Rhône Méditerranée prévoit que les documents d'urbanisme doivent respecter ce principe de non dégradation et tenir compte des évolutions prévisibles ou constatées des milieux aquatiques du fait des aménagements projetés.



Source : SDAGE

Le SDAGE Rhône Méditerranée 2022-2027 comprend les objectifs assignés aux masses d'eau ainsi que 9 orientations fondamentales (OF).

Les 9 orientations fondamentales du SDAGE Rhône Méditerranée 2022-2027 sont les suivantes :

OF 0 : S'adapter aux effets du changement climatique
OF 1 : Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
OF 2 : Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques
OF 3 : Prendre en compte les enjeux sociaux et économiques des politiques de l'eau
OF 4 : Renforcer la gouvernance locale de l'eau pour assurer une gestion intégrée des enjeux
OF 5 : Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé
OF 6 : Préserver et restaurer le fonctionnement des milieux aquatiques et des zones humides
OF 7 : Atteindre et préserver l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
OF 8 : Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques

2.5 Le Schéma Régional d'Aménagement Durable et D'Egalite des Territoires (SRADDET)

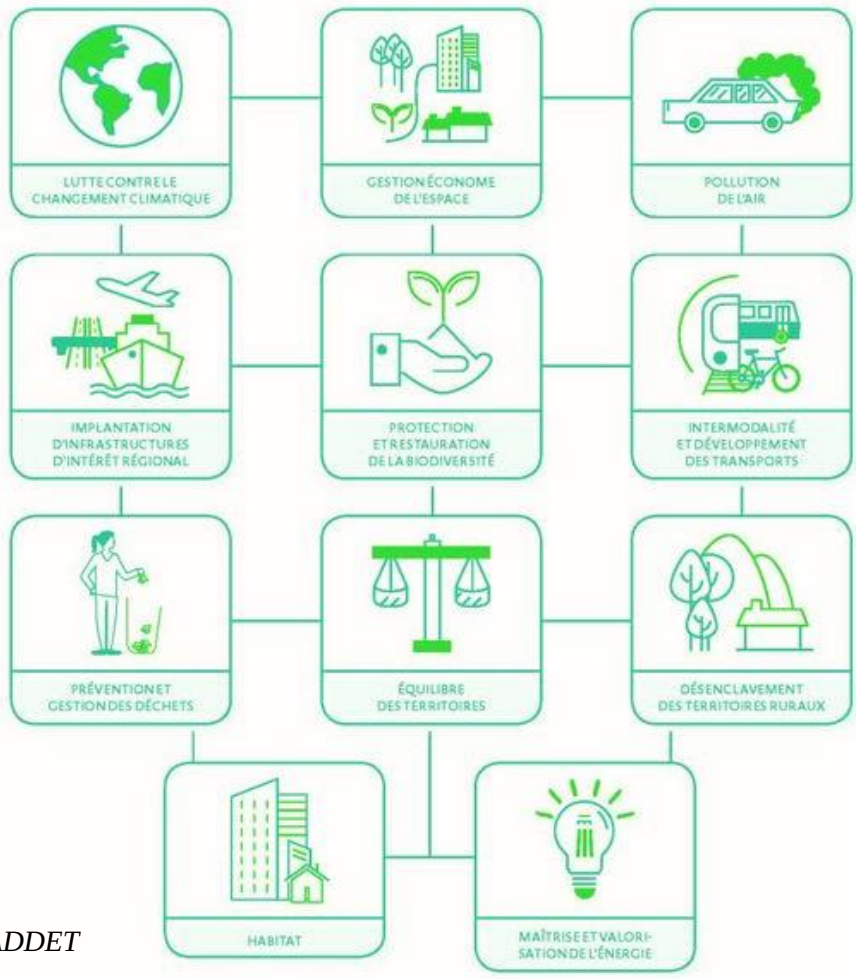
C'est la loi Notre (loi portant nouvelle organisation territoriale de la République) qui le 07 août 2015 précise et renforce le rôle planificateur de l'institution régionale, en créant le SRADDET - Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires. Ce document d'orientation est chargé d'organiser la stratégie régionale à moyen et long termes (2030 et 2050) en définissant des objectifs et des règles se rapportant à onze domaines obligatoires.

Pour limiter la multiplication des documents sectoriels et renforcer la lisibilité de l'action publique régionale, le SRADDET rassemble d'autres schémas et plans auxquels il se substitue. Il constitue une occasion rare de bâtir un nouveau modèle d'aménagement du territoire en coordonnant l'action régionale dans les onze domaines définis par la loi.

Au contraire de son prédécesseur (le SRADDT), le SRADDET est prescriptif. Ses objectifs s'imposent dans un rapport de prise en compte.

Les règles, elles, s'imposent dans un rapport de compatibilité, ce qui est plus contraignant. Les documents concernés (SCOT, à défaut PLU et cartes communales, Chartes de PNR, PCAET et PDU) ne doivent pas compromettre ou contrarier leur application ; ils adaptent, précisent ces règles à leur échelle.

Le Préfet de la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur a rendu son arrêté portant approbation du Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Egalité des Territoires le 15 octobre 2019.



Source : SRADDET

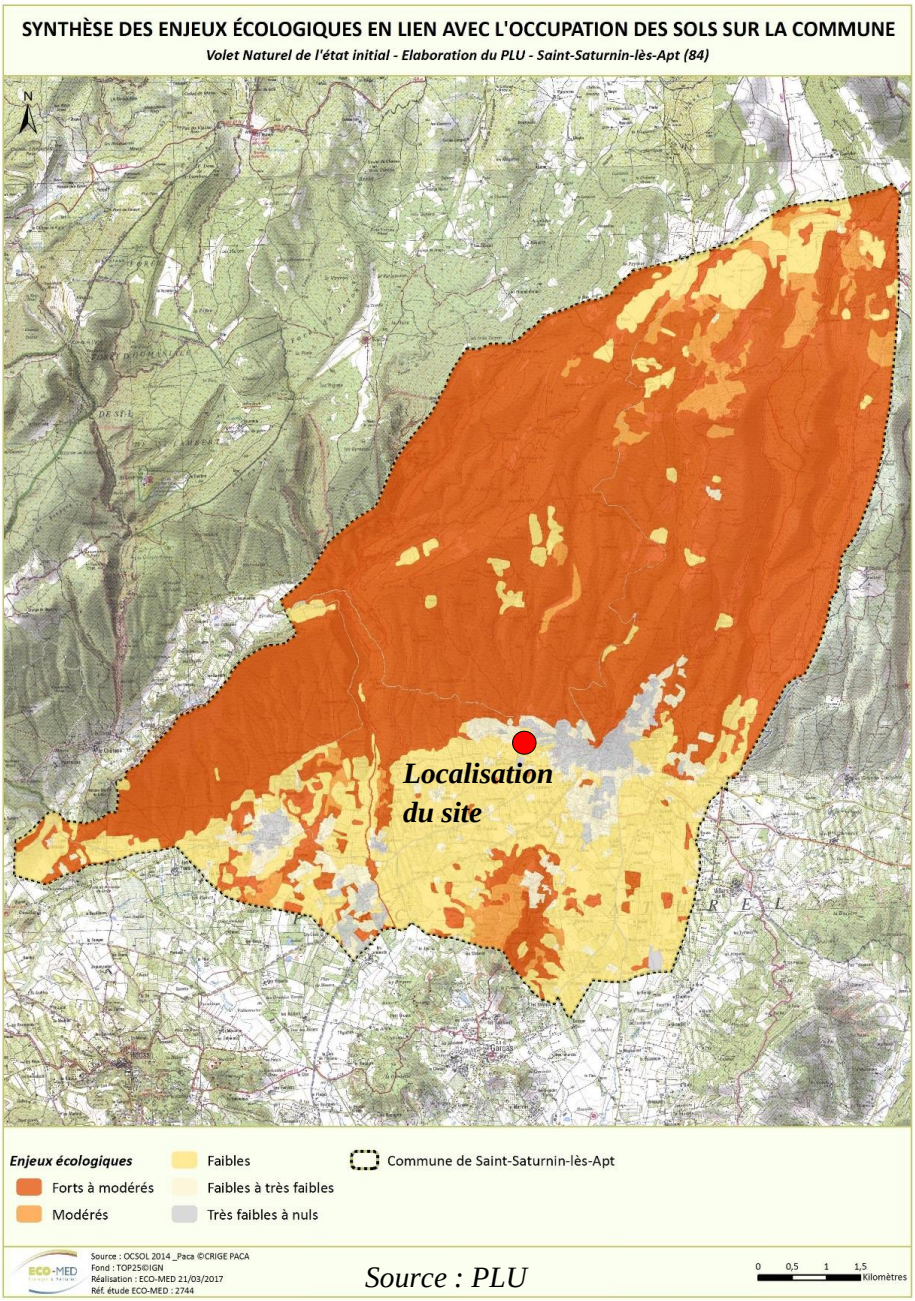
3. Milieux naturels

La commune de Saint-Saturnin-lès-Apt est concernée par un ensemble de périmètres à statut qui témoigne de la richesse faunistique et floristique de la commune et de ses alentours.

Ainsi le territoire de la commune de Saint-Saturnin-lès-Apt est concerné par et/ou situé à proximité de :

- 3 périmètres Natura 2000,
- 1 Plan National d'Actions,
- 1 Site Inscrit,
- 1 Site Classé,
- 1 Espace Naturel Sensible,
- 2 Arrêtés Préfectoraux de Protection de Biotope,
- 1 Réserve Naturelle Géologique,
- 1 Parc Naturel Régional,
- 1 Réserve de Biosphère,

- 6 périmètres d'inventaires ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique).



Un grand type physionomique représente un enjeu local de conservation **fort à modéré** :

- la mosaïque de milieux arbustifs et ouverts méditerranéens xériques, de boisements de feuillus sclérophylles et caducs ainsi que des boisements mixtes.

Ces milieux présentent des intérêts patrimoniaux intrinsèques élevés du fait de leur inscription à l'annexe 1 de la Directive Habitats. Ils présentent également des fonctionnalités importantes vis-à-vis de la flore et de la faune.

Un autre type physionomique de milieu représente un enjeu local de conservation **modéré** :

- les milieux rupestres.

Les habitats liés à ce type de milieu présentent des intérêts patrimoniaux intrinsèques élevés du fait de leur inscription à l'annexe 1 de la Directive Habitats.

Deux autres types de milieux présentent un enjeu local de conservation plus **diffus**:

- les boisements de Pins d'Alep et d'autres conifères,
- la mosaïque avec une dominance de milieux agricoles.

L'intérêt de ces milieux est principalement lié aux fonctionnalités écologiques vis-à-vis des cortèges faunistiques et floristiques.

Les zones à urbanisation diffuse présentent un enjeu local de conservation globalement **faible à très faible.**

Enfin, les zones à urbanisation dense et les infrastructures représentent des enjeux très faibles à nuls. Toutefois, les secteurs concernés par des extractions matériaux (carrières notamment) peuvent rapidement redévelopper un intérêt fonctionnel vis-à-vis de la faune et de la flore.

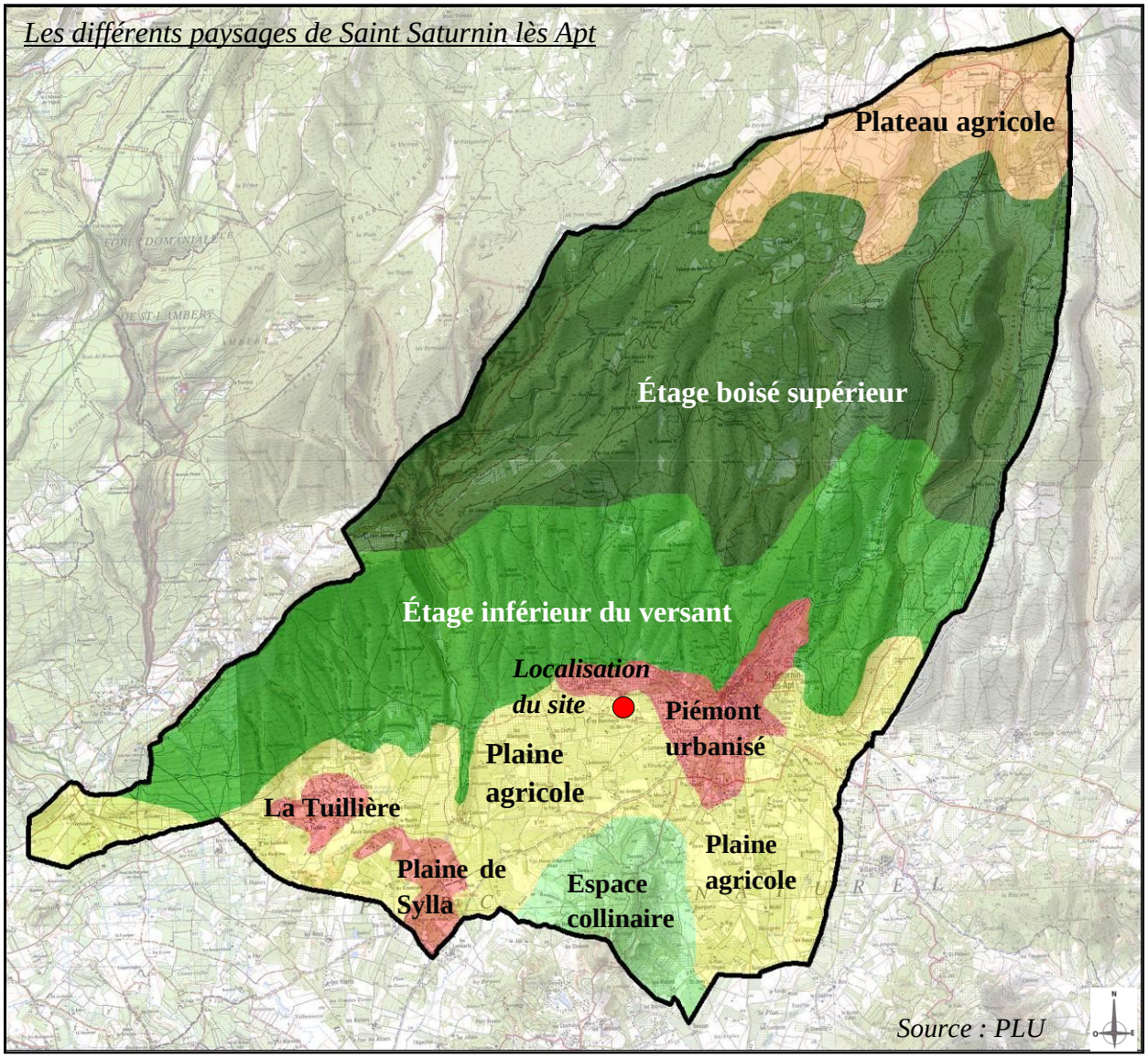
Le site concerné par la procédure se trouve à proximité de l'enveloppe urbaine au sein de l'espace agricole de la commune. C'est un espace où les enjeux naturels sont plus diffus et impactés par l'activité agricole qui y est menée. Le terrain concerné par le projet présentant un aspect artificialisé, il ne devrait pas représenter d'enjeux naturels importants.

4. Paysage

Le site constitué par l'ensemble du territoire communal de Saint Saturnin lès Apt appartient à l'entité paysagère du pays du Calavon et des Monts de Vaucluse (partie Nord du territoire).

La commune de Saint Saturnin lès Apt est constituée d'une mosaïque de paysages :

- La plaine agricole occupe tout le sud du territoire communal (avec de nombreux hameaux).
- Le piémont des Monts de Vaucluse est occupé principalement par l'urbanisation (centre village et une urbanisation récente).
- Au sud du village, dans la plaine agricole se trouve un espace collinaire caractérisé par des reliefs doux et boisés.
- Au nord du village et de la plaine agricole, se trouve l'étage inférieur du versant des Monts de Vaucluse.
- L'étage boisé supérieur est marqué par une végétation beaucoup plus dense et fermée que dans l'étage inférieur.
- Le secteur nord de la commune correspond à la partie sommitale des Monts de Vaucluse qui prend la forme d'un plateau agricole.



Le site se trouve au sein de la plaine agricole de la commune dans un espace d'équipements sportifs. Le projet viendra donc s'implanter dans un espace dédié aux équipements sportifs et peu impactant pour les éléments paysagers importants de la commune (village, espaces naturels…).

5. Morphologie urbaine

L'urbanisation sur la commune de Saint Saturnin lès Apt, se décompose principalement :

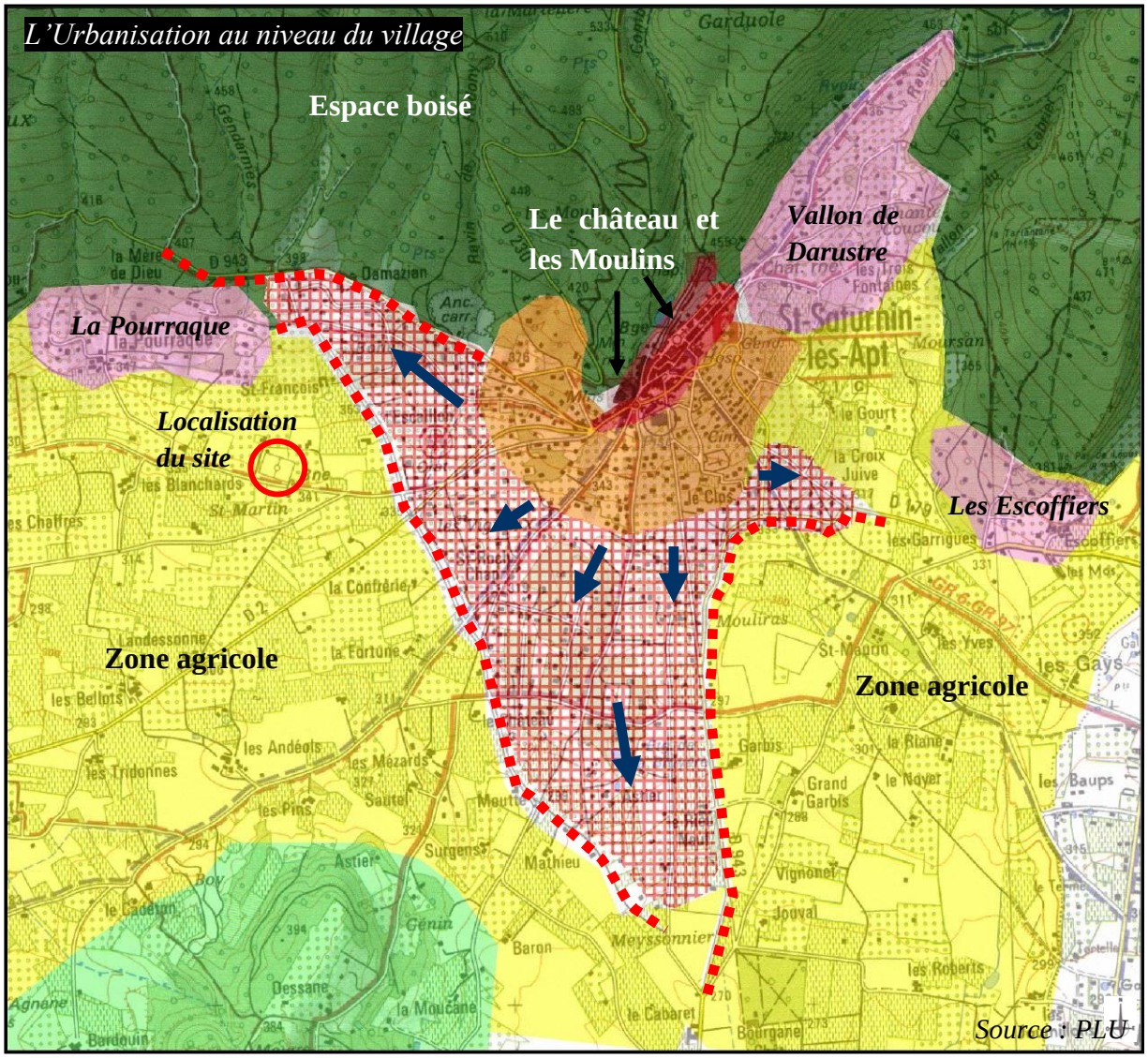
- **Du village historique**, sur le piémont.

- **Des extensions récentes** à proximité du village.

- **De deux grands ensembles urbanisées** : La plaine de Sylla et l'ensemble des hameaux de la Tuilière, des Picards et des Cliers (secteur de la Tuilière comprenant les 3 hameaux historiques).

- **De nombreux hameaux** (une vingtaine). Qui sont présents dans la partie sud, dans la plaine essentiellement (excepté le hameau de Font Jouvale au Nord Est de Lioux, et le hameau de Savouillon à l'extrême Nord de la commune) ;

- **Un habitat dispersé** au sein de la plaine principalement.



Village Historique (constructions denses).

Première couronne, urbanisation un peu moins dense; développement en périphérie du village historique.

Urbanisation déconnectée, peu dense.

Extension récente, avec un développement au sud et Ouest, limitée par des axes routiers.

Axes routiers.

Sens du développement de l'urbanisation.

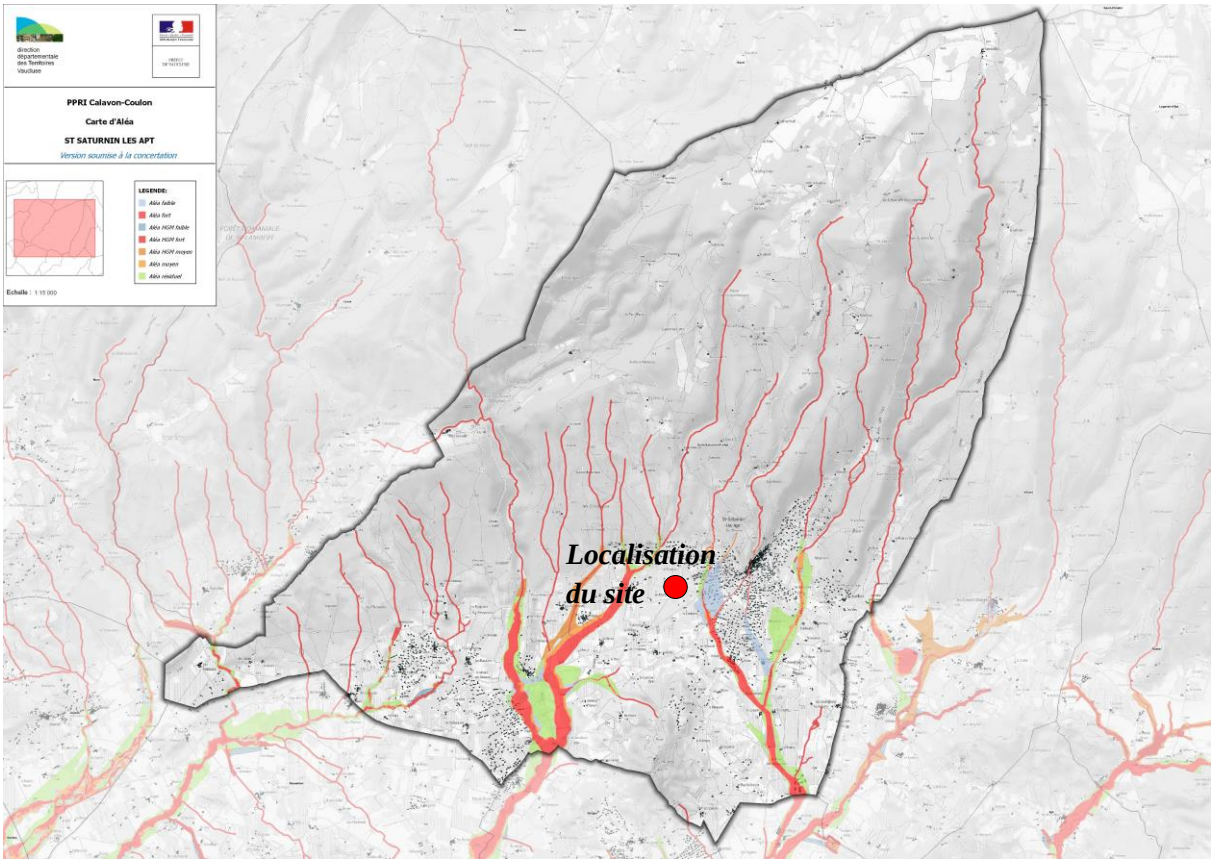
Comme nous pouvons le voir sur la carte de l'urbanisation au niveau du village, le site de projet se trouve à proximité de l'enveloppe urbaine. Il ne s'intègre pas dans l'enveloppe urbaine mais plutôt dans un pôle d'équipements sportifs adapté à l'implantation du city-stade.

6. Risques et nuisances

La commune de Saint Saturnin lès Apt est concernée par plusieurs risques :

- Le risque inondation PPRI Coulon-Calavon prescrit le 26/07/2002.
- Le risque incendie aléa feux de forêts.
- Le risque sismique aléa modéré.
- Le risque mouvement de terrain.
- Le risque retrait gonflement des argiles.
- Le risque rupture de barrage.

Le territoire communal de Saint Saturnin est soumis au risque inondation du PPRI Coulon Calavon, prescrit le 26 juillet 2002. Une étude hydraulique a été réalisée. La carte des aléas hydrauliques (juin 2017) est annexée ci-dessous. Un porter à connaissance précisant la réglementation applicable en fonction du risque en présence en fonction des aléas devrait être établi à court terme. Les principaux secteurs urbanisés de la commune sont concernés.



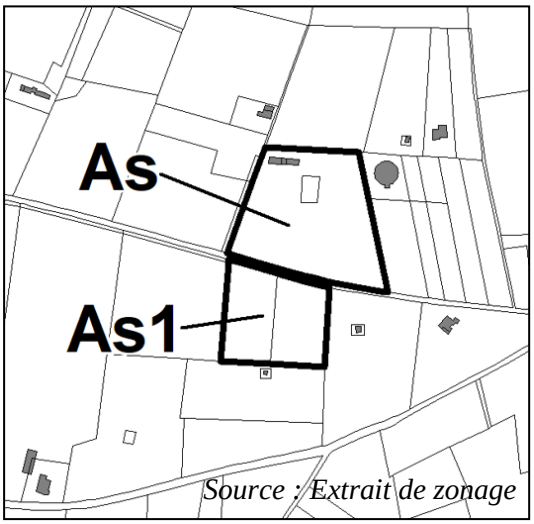
Le site du projet n'est pas concerné par le risque inondation. Il n'est aussi pas concerné par le risque feu de forêt qui concerne davantage les espaces de boisements.

OBJET DE LA REVISION ALLEGEE

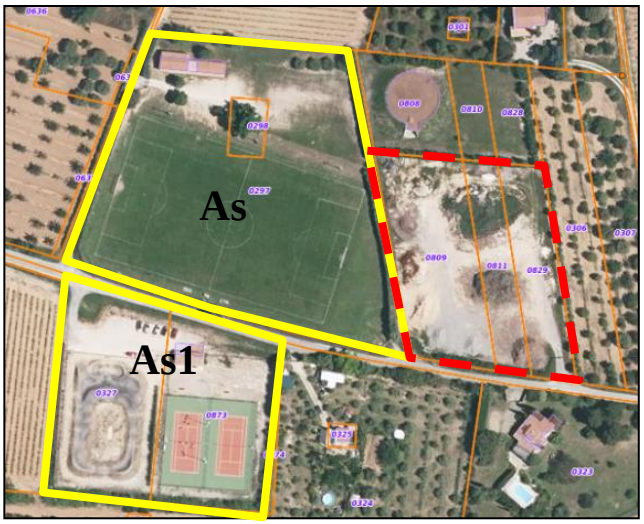
La présente procédure de révision allégée n°1 du PLU a pour objectif d'intégrer les terrains concernés par un projet de city-stade, actuellement classés en zone A, dans une zone réservée aux activités sportives et de loisirs.

1. JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION

Lors de l'élaboration du PLU, la commune de Saint-Saturnin-les-Apt a délimité différents STECAL au sein du zonage, de manière à permettre l'évolution d'équipements, activités etc. installés en zones agricole et naturelle. Les STECAL As et As1, visibles sur l'extrait de zonage ci-dessous, correspondent à un pôle d'équipements sportifs situés à l'Ouest du village.



Source : Extrait de zonage



Comme nous pouvons le visualiser, au sein des secteurs As et As1 nous retrouvons aujourd'hui un terrain de football, des cours de tennis ainsi qu'une piste de Pumptrack.

La commune souhaite développer ce pôle d'équipements sportifs par la mise en place d'un city-stade. Le city-stade est un terrain multisports (football, basketball…) agrémenté de modules de fitness. Le terrain concerné est un terrain communal et s'étend en continuité immédiate du secteur As (stade de football) sur les parcelles AK809, AK811 et AK829 (délimitées en pointillés rouges ci-dessus). Le terrain apparait aujourd'hui artificialisé (couverture minérale). Afin de limiter au maximum l'impact sur les zones agricoles environnantes, le choix s'est porté sur les terrains qui se situent à l'est du stade. Il s'agit de terrains qui n'ont plus de vocation agricole depuis longtemps et qui servaient notamment à collecter des déchets verts. Le stockage des déchets verts sera fermé et la population devra apporter au site géré par le SIRTOM et situé sur la commune d'Apt.

L'objectif est de venir renforcer le pôle d'équipements sportifs qui est important d'un point de vue social pour la commune. Le city-stade constituera un lieu de convivialité et de rencontres permettant la pratique de 8 sports et de nombreuses activités physiques et sera utilisé durant le temps scolaire par les élèves de la commune et en accès libre hors temps scolaire par les associations et les habitants.

Le terrain concerné par l'implantation du city-stade est aujourd'hui classé en zone agricole du PLU rendant sa création impossible. Il est donc nécessaire, par la présente procédure de révision allégée, de délimiter un STECAL adapté au projet sur les parcelles AK809, AK811 et AK829 (secteur As2) pour permettre la réalisation de ce city-stade. Des prescriptions sont ajoutées au règlement du PLU de manière à ne rendre possible que la réalisation d'un city-stade sur ce terrain, à ce que son implantation n'ait pas pour effet de porter l'emprise au sol des constructions et aménagements à plus de 50m² et que ceux-ci respectent un retrait d'au moins 10 mètres par rapport aux limites séparatives. Par ailleurs, des écrans végétaux devront être implantés pour garantir l'insertion paysagère du projet et ne pas nuire aux terrains cultivés mitoyens.

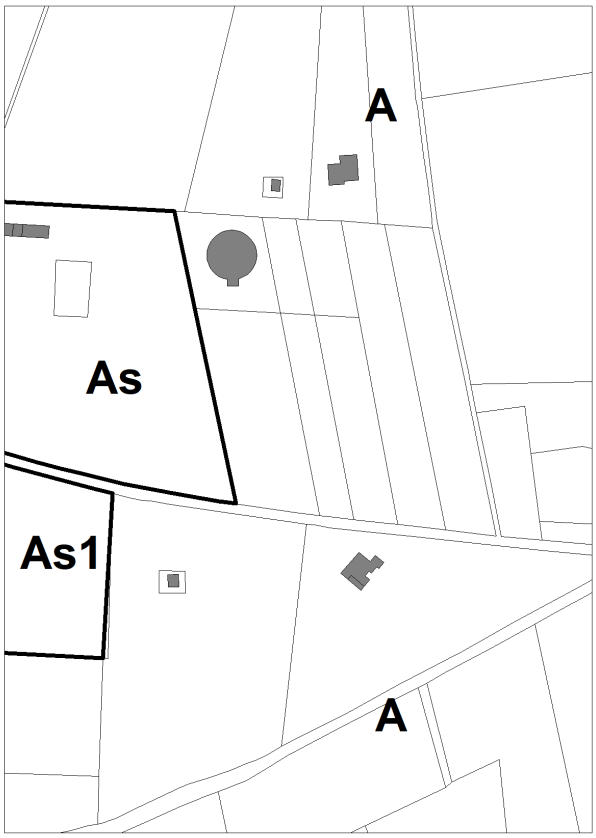
2. LES IMPLICATIONS REGLEMENTAIRES DE LA MODIFICATION

Les implications réglementaires de la demande de révision allégée n°1 concernent l'évolution des pièces suivantes :

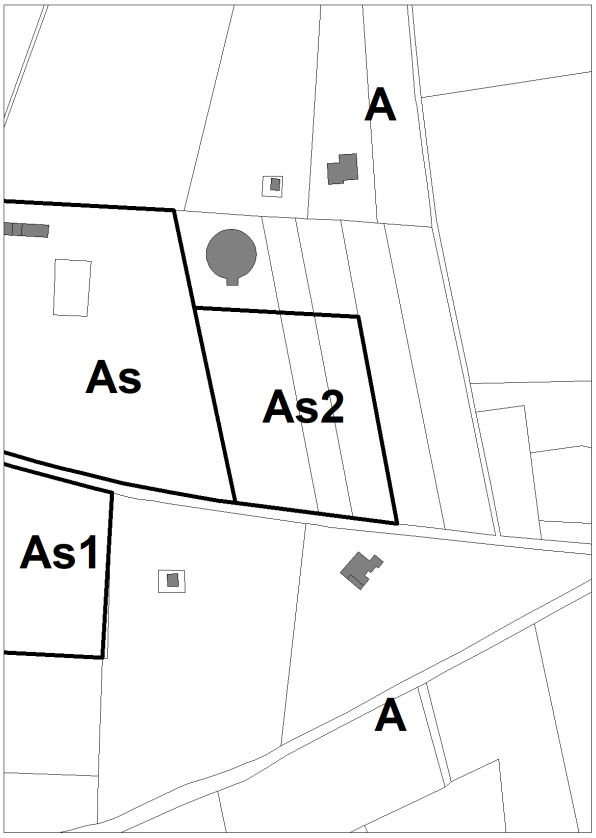
- **Le zonage :** Créer un STECAL (As2) sur les parcelles AK809, AK811 et AK829.
- **Le règlement :** Préambule / articles I.2, II.1.a, II.1.b et II.3.a du Titre IV – Les zones agricoles et naturelles (A et N)

Evolutions apportées à la pièce du zonage :

AVANT la révision allégée



APRES la révision allégée



Evolutions apportées à la pièce du règlement *(les ajouts figurent en rouge) :*

Modification portant sur le préambule et les articles I.2, II.1.a, II.1.b et II.3.a du Titre IV – Les zones agricoles et naturelles (A et N)

AVANT la modification

PREAMBULE

[…]

Titre IV concernant les dispositions aux agricoles " A " et naturelles " N "

Peuvent être classés en zone agricole (zone A) les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Par ailleurs, peuvent être classés en zone naturelle et forestière (zone N), les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces 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 ; soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ; soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. Se distinguent alors :

- *Les secteurs **Ap** correspondent à des ensembles agricoles où des enjeux paysagers ont été identifiés (vues sur la silhouette bâtie du centre historique du village et hameaux).*
- *Les secteurs **Aev, Nev, Apr et Npr** ont été identifiés au regard des enjeux écologiques (massifs boisés des Monts de Vaucluse, site de Perréal, etc.).*
- *Les secteurs **Nz** correspondent aux zones humides ainsi qu'aux espaces naturels sensibles (ENS Marnes Aptiennes) présentent sur la commune et devant être protégés.*
- *Un secteur **Npl** qui correspond à l'emprise d'un gisement paléontologique.*
- *Les STECAL (**Aj**, **As, As1, Ast, Ns, Nstep, Nvx, Nef1, N1eb, N1mf1 et N1f1)**, qui permettent l'évolution de certains aménagements et certaines constructions installés en zone agricole et naturelle (équipements, activités, etc.) mais non nécessaires aux activités agricoles et forestières.*

[…]

TITRE IV – LES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES (A ET N)

I.1 - Destinations et sous-destinations : Interdictions et autorisations

[…]

Destinations **et sous destinations**	**Zone A**	**Zone N**	**STECAL**
[…]			
Équipements d'intérêt collectif et services publics			
- Locaux et bureaux accueillant du public	✕	✕	✕

des administrations publiques et assimilés			
- Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	ⓘ	ⓘ	ⓘ
- Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✕	✕	✕
- Salles d'art et de spectacles	✕	✕	✕
- Équipements sportifs	✕	✕	✕
- Autres équipements recevant du public	✕	✕	✕

I.2 - Destinations et sous-destinations : Autorisations sous conditions

[…]

Outre ce qui est autorisé en zone A et N, peuvent être également autorisées :

- Au sein du STECAL **Nef1,** les constructions en contiguïté des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, sans création de nouveaux logements, à condition d'être liée à l'activité existante à la date d'approbation du PLU, et que la surface de plancher créée n'excède pas 65 m².
- Au sein du STECAL **As**, les constructions et aménagements nécessaires aux équipements sportifs et de loisirs, à condition qu'ils n'aient pas pour effet de porter l'emprise au sol des constructions à plus de 200 m².
- Au sein du STECAL **Ast** les installations et aménagements nécessaires à la création d'espaces de stationnement.
- Au sein du STECAL **As1**, les constructions et aménagements nécessaires aux équipements sportifs et de loisirs (tennis et pumptrack), à condition qu'ils n'aient pas pour effet de porter l'emprise au sol des constructions à plus de 90 m².
- Au sein du STECAL **N1ef1,** les constructions en contiguïté des constructions existantes, sans création de nouveaux logements, à condition d'être liée à l'activité existante à la date d'approbation du PLU, et que la surface de plancher créée n'excède pas 120 m².
- Au sein du STECAL **N1eb,** les constructions en contiguïtés des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, sans création de nouveaux logements, à condition d'être liée à l'activité existante à la date d'approbation du PLU, et que la surface de plancher créée n'excède pas 20 m².
- Au sein du STECAL **Ns**, les constructions et aménagements nécessaires aux équipements sportifs et de loisirs, à condition qu'ils n'aient pas pour effet de porter l'emprise au sol des constructions à plus de 90 m².

- Au sein du STECAL **Nstep** les constructions, installations et aménagements à condition qu'ils soient nécessaires à la gestion et à l'utilisation de la station d'épuration
- Au sein du STECAL **Nvx**, les constructions et aménagements nécessaires aux équipements publics, à condition qu'elle n'ait pas pour effet de porter l'emprise au sol des constructions à plus de 500 m².
- Au sein du STECAL **Aj**, qui correspond à l'emprise des jardins familiaux, seuls sont autorisés, et condition que l'emprise au sol n'excède pas 120m², les constructions, aménagements et équipements nécessaires aux activités de jardins familiaux.
- Au sein du STECAL **N1mf1**, les constructions et aménagements nécessaires à la rénovation du moulin et ses annexes, sans création de logements, et à condition que les constructions forment une unité bâtie (contiguïté), et qu'ils n'aient pas pour effet de porter l'emprise au sol des constructions à plus de 90 m².

[…]

II.1 - Volumétrie et implantation des constructions

[…]

- ***Implantation par rapport aux limites séparatives***

La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Au sein des secteurs **Aj**, **Ast**, **As** et **As1**, toute construction doit être édifiée à au moins 5 mètres des limites séparatives.

II.1.b – Emprise au sol

Dans le cas d'extension de bâtiments d'habitation, l'emprise au sol créée ne pourra excéder 30% de l'emprise au sol existante du bâtiment sans pouvoir excéder 250 m², après extension.
Cette surface est portée à 300 m² dans le secteur N1.
Dans le cas des annexes de bâtiment d'habitation (hors piscine), l'emprise au sol créée de l'ensemble des constructions ne pourra excéder 40 m² en zone A et N et 50 m² au sein des secteurs N1.

Dans le cas des piscines, l'emprise au sol créée ne devra pas excéder 80m², plage comprise.
Outre les dispositions ci dessous, l'emprise au sol des constructions (autres que celles de l'habitation et de ses annexes) ne devra pas excéder :

- 65 m² au sein du secteur **Nef1.**
- 200 m² au sein du secteur **As.**
- 90 m² au sein du secteur **As1, Ns et N1mf1.**
- 120 m² au sein du secteur **N1ef1 et Aj.**
- 20 m² au sein du secteur **N1eb et Ast.**
- 500 m² au sein des secteurs **Nvx et Nstep.**

[…]

II.3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

II.3.a – Espaces verts et plantations

Un écran végétal constitué d'essences rustiques et de tailles adaptées doit être réalisé autour de tout dépôt à l'air libre afin d'assurer leur dissimulation visuelle.

Au sein des secteurs **Aj**, **Ast**, **As As1**, des écrans végétaux (ou haies anti-dérives) doivent être implantés en bordure intérieure des parcelles (a minima au sein de la bande de retrait imposée). Ces écrans végétaux doivent avoir une épaisseur, une hauteur et une densité de feuillage permettant de limiter les dérives.
Dans le cas d'extensions d'habitations existantes ou de réalisation d'annexes à ces habitations, des écrans végétaux présentant les caractéristiques énoncer au paragraphe précédent devront également être plantés afin d'assurer une barrière physique entre ces constructions et les espaces cultivés.

[…]

APRES la modification

PREAMBULE

[…]

Titre IV concernant les dispositions aux agricoles " A " et naturelles " N "

Peuvent être classés en zone agricole (zone A) les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Par ailleurs, peuvent être classés en zone naturelle et forestière (zone N), les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces 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 ; soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ; soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. Se distinguent alors :

- *Les secteurs **Ap** correspondent à des ensembles agricoles où des enjeux paysagers ont été identifiés (vues sur la silhouette bâtie du centre historique du village et hameaux).*
- *Les secteurs **Aev, Nev, Apr et Npr** ont été identifiés au regard des enjeux écologiques (massifs boisés des Monts de Vaucluse, site de Perréal, etc.).*
- *Les secteurs **Nz** correspondent aux zones humides ainsi qu'aux espaces naturels sensibles (ENS Marnes Aptiennes) présentent sur la commune et devant être protégés.*
- *Un secteur **Npl** qui correspond à l'emprise d'un gisement paléontologique.*
- *Les STECAL (**Aj**, **As, As1, As2, Ast, Ns, Nstep, Nvx, Nef1, N1eb, N1mf1 et N1f1)**, qui permettent l'évolution de certains aménagements et certaines constructions installés en zone agricole et naturelle (équipements, activités, etc.) mais non nécessaires aux activités agricoles et forestières.*

[…]

TITRE IV – LES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES (A ET N)

I.1 - Destinations et sous-destinations : Interdictions et autorisations

[…]

Destinations **et sous destinations**	**Zone A**	**Zone N**	**STECAL**
[…]			
Équipements d'intérêt collectif et services publics			
- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	✕	✕	✕
- Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	ⓘ	ⓘ	ⓘ
- Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✕	✕	✕
- Salles d'art et de spectacles	✕	✕	✕
- Équipements sportifs	✕	✕	ⓘ
- Autres équipements recevant du public	✕	✕	✕

I.2 - Destinations et sous-destinations : Autorisations sous conditions

[…]

Outre ce qui est autorisé en zone A et N, peuvent être également autorisées :

- Au sein du STECAL **Nef1,** les constructions en contiguïté des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, sans création de nouveaux logements, à condition d'être liée à l'activité existante à la date d'approbation du PLU, et que la surface de plancher créée n'excède pas 65 m².
- Au sein du STECAL **As**, les constructions et aménagements nécessaires aux équipements sportifs et de loisirs, à condition qu'ils n'aient pas pour effet de porter l'emprise au sol des constructions à plus de 200 m².

- Au sein du STECAL **Ast** les installations et aménagements nécessaires à la création d'espaces de stationnement.
- Au sein du STECAL **As1**, les constructions et aménagements nécessaires aux équipements sportifs et de loisirs (tennis et pumptrack), à condition qu'ils n'aient pas pour effet de porter l'emprise au sol des constructions à plus de 90 m².
- Au sein du STECAL **As2**, les constructions et aménagements nécessaires aux équipements sportifs et de loisirs (city stade), à condition qu'ils n'aient pas pour effet de porter l'emprise au sol des constructions à plus de 50m².
- Au sein du STECAL **N1ef1,** les constructions en contiguïté des constructions existantes, sans création de nouveaux logements, à condition d'être liée à l'activité existante à la date d'approbation du PLU, et que la surface de plancher créée n'excède pas 120 m².
- Au sein du STECAL **N1eb,** les constructions en contiguïtés des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, sans création de nouveaux logements, à condition d'être liée à l'activité existante à la date d'approbation du PLU, et que la surface de plancher créée n'excède pas 20 m².
- Au sein du STECAL **Ns**, les constructions et aménagements nécessaires aux équipements sportifs et de loisirs, à condition qu'ils n'aient pas pour effet de porter l'emprise au sol des constructions à plus de 90 m².
- Au sein du STECAL **Nstep** les constructions, installations et aménagements à condition qu'ils soient nécessaires à la gestion et à l'utilisation de la station d'épuration
- Au sein du STECAL **Nvx**, les constructions et aménagements nécessaires aux équipements publics, à condition qu'elle n'ait pas pour effet de porter l'emprise au sol des constructions à plus de 500 m².
- Au sein du STECAL **Aj**, qui correspond à l'emprise des jardins familiaux, seuls sont autorisés, et condition que l'emprise au sol n'excède pas 120m², les constructions, aménagements et équipements nécessaires aux activités de jardins familiaux.
- Au sein du STECAL **N1mf1**, les constructions et aménagements nécessaires à la rénovation du moulin et ses annexes, sans création de logements, et à condition que les constructions forment une unité bâtie (contiguïté), et qu'ils n'aient pas pour effet de porter l'emprise au sol des constructions à plus de 90 m².

[…]

II.1 - Volumétrie et implantation des constructions

[…]

- ***Implantation par rapport aux limites séparatives***

La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Au sein des secteurs **Aj**, **Ast**, **As et As1**, toute construction doit être édifiée à au moins 5 mètres des limites séparatives. Cette distance est portée à 10 mètres pour le secteur As2.

II.1.b – Emprise au sol

Dans le cas d'extension de bâtiments d'habitation, l'emprise au sol créée ne pourra excéder 30% de l'emprise au sol existante du bâtiment sans pouvoir excéder 250 m², après extension. Cette surface est portée à 300 m² dans le secteur N1.

Dans le cas des annexes de bâtiment d'habitation (hors piscine), l'emprise au sol créée de l'ensemble des constructions ne pourra excéder 40 m² en zone A et N et 50 m² au sein des secteurs N1.

Dans le cas des piscines, l'emprise au sol créée ne devra pas excéder 80m², plage comprise.
Outre les dispositions ci dessous, l'emprise au sol des constructions (autres que celles de l'habitation et de ses annexes) ne devra pas excéder :

- 65 m² au sein du secteur **Nef1.**
- 200 m² au sein du secteur **As.**
- 90 m² au sein du secteur **As1, Ns et N1mf1.**
- 120 m² au sein du secteur **N1ef1 et Aj.**
- 20 m² au sein du secteur **N1eb et Ast.**
- 50 m² au sein du secteur **As2.**
- 500 m² au sein des secteurs **Nvx et Nstep.**

[…]

II.3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

II.3.a – Espaces verts et plantations

Un écran végétal constitué d'essences rustiques et de tailles adaptées doit être réalisé autour de tout dépôt à l'air libre afin d'assurer leur dissimulation visuelle.

Au sein des secteurs **Aj**, **Ast**, **As** ~~et,~~ **As1 et As2**, des écrans végétaux (ou haies anti-dérives) doivent être implantés en bordure intérieure des parcelles (a minima au sein de la bande de retrait imposée). Ces écrans végétaux doivent avoir une épaisseur, une hauteur et une densité de feuillage permettant de limiter les dérives.
Dans le cas d'extensions d'habitations existantes ou de réalisation d'annexes à ces habitations, des écrans végétaux présentant les caractéristiques énoncer au paragraphe précédent devront également être plantés afin d'assurer une barrière physique entre ces constructions et les espaces cultivés.

[…]

ANALYSE DES INCIDENCES DE LA REVISION ALLEGEE N°1 SUR L'ENVIRONNEMENT

Cette partie a pour objectif d'évaluer si la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Saturnin-les-Apt, est susceptible d'avoir des incidences sur l'environnement.

Pour rappel, la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) a émis un avis tacite (réputé favorable à l'exposé mentionné au 2° de l'article R.104-34), le 18 février 2023, au regard de l'absence d'incidences notables sur l'environnement de la présente révision allégée n°1. Ainsi, **le projet de révision allégée n°1 du PLU n'est pas soumis à évaluation environnementale.**

Les thématiques abordées sont les suivantes :

1. contexte règlementaire et articulation du projet avec les documents supra-communaux.
2. occupation du sol et paysage.
3. risques naturels, contraintes et nuisances.
4. infrastructures et réseaux.
5. mesures de protection de l'environnement.

1. Contexte réglementaire et articulation du projet avec les documents supra-communaux

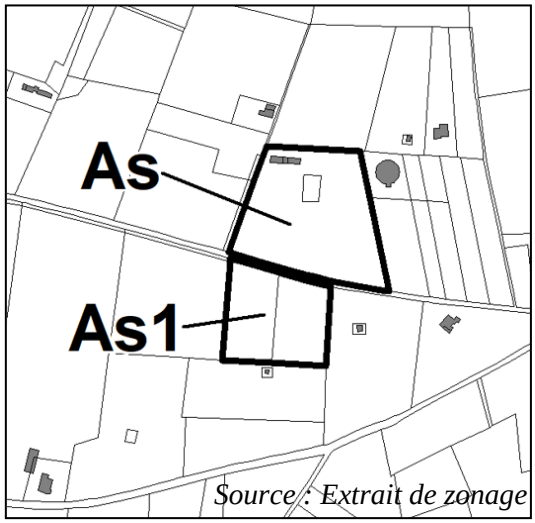
La commune de Saint-Saturnin-les-Apt est notamment couverte par le SCOT du Pays d'Apt, la charte du PNR du Luberon, le SRADDET et le SDAGE Rhône Méditerranée. Il est nécessaire que la présente procédure de révision allégée n°1 soit compatible avec l'ensemble de ces documents supra-communaux et qu'elle ne remette pas en cause les orientations générales du PADD dans le PLU de la commune. La procédure de révision allégée n°1 ne remet pas en cause les principes et orientations de ces documents de planification. En effet, il s'agit d'étendre le STECAL As sur des terrains communaux afin de conforter le pôle d'équipements sportifs avec la création d'un city-stade. Le projet de city-stade viendra s'implanter en continuité immédiate d'un espace dédié aux équipements sportifs communaux et ne viendra donc pas dénaturer l'espace. Les prescriptions attribuées au secteur As2 créé pour l'implantation du city-stade ont été établies de manière à encadrer le projet (emprise au sol, intégration paysagère…).

Ainsi, la présente procédure de révision allégée n°1 prend en compte le contexte réglementaire et présente une compatibilité avec les documents supra-communaux.

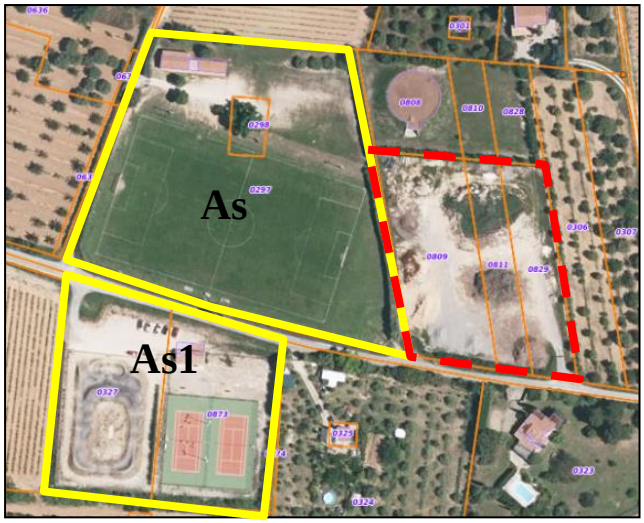
2. Occupation du sol et paysage

La présente procédure de révision allégée a pour objectif d'intégrer les terrains communaux concernés par un projet de city-stade, actuellement classés en zone A, dans un zone réservée aux activités de sportives et de loisirs afin de conforter le pôle d'équipements sportifs avec la création d'un city-stade. Le terrain concerné par la procédure s'étend sur trois parcelles (AK809, AK811 et AK829) qui se trouvent en continuité immédiate du stade de football communal. Il s'agit donc d'un espace qui a un caractère de pôle d'équipements sportifs. Afin de limiter au maximum l'impact sur les zones agricoles environnantes, le choix s'est porté sur

les terrains qui se situent à l'est du stade. Il s'agit de terrains qui n'ont plus de vocation agricole depuis longtemps et qui servaient notamment à collecter des déchets verts.



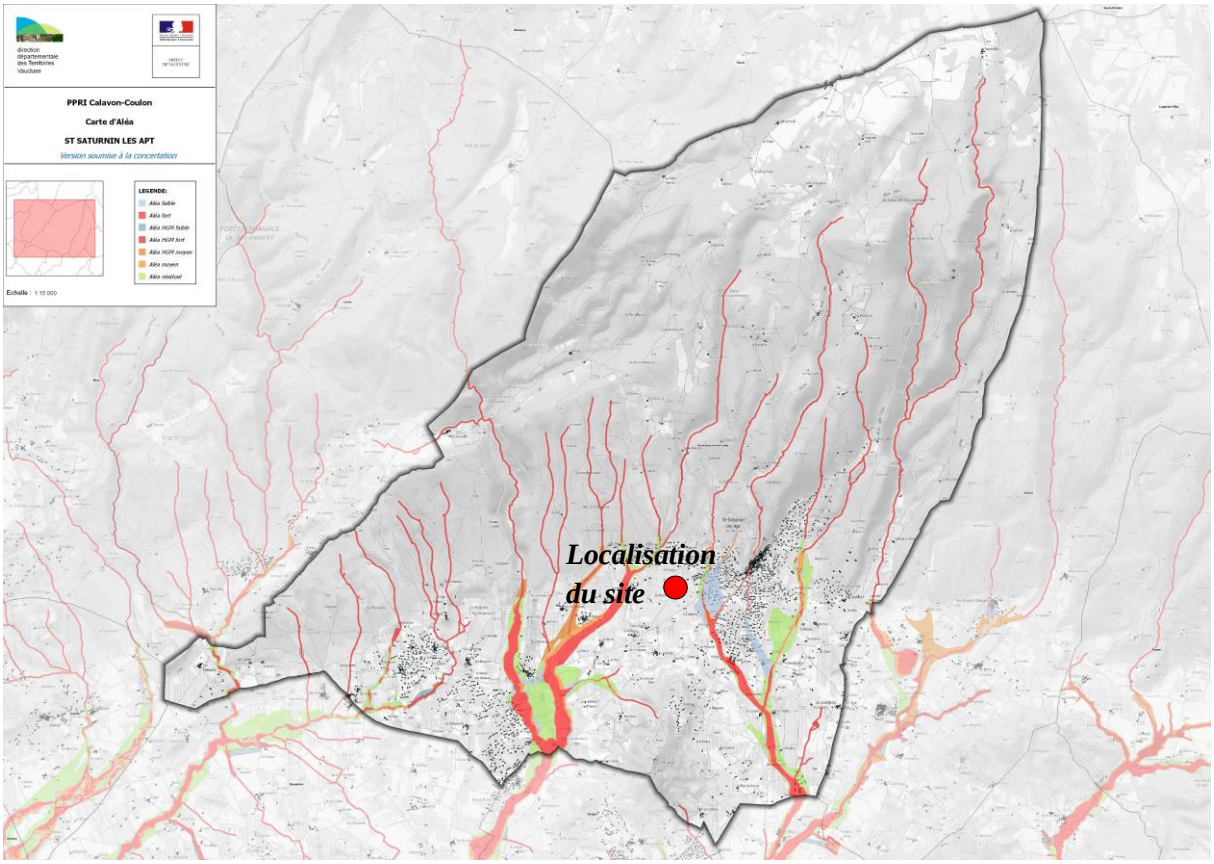
Source : Extrait de zonage



Par ailleurs, le terrain apparait aujourd'hui recouvert d'une couche minéralisée et présente donc un aspect artificialisé.

Ainsi, les incidences de la présente procédure de révision allégée n°1 seront très limitées au regard de l'occupation du sol.

3. <u>Risques naturels, contraintes et nuisances</u>



La commune de Saint Saturnin lès Apt est concernée par plusieurs risques :

- Le risque inondation PPRI Coulon-Calavon prescrit le 26/07/2002.
- Le risque incendie aléa feux de forêts.
- Le risque sismique aléa modéré.
- Le risque mouvement de terrain.
- Le risque retrait gonflement des argiles.
- Le risque rupture de barrage.

Le site du projet n'est pas concerné par le risque inondation. Il n'est aussi pas concerné par le risque feu de forêt qui concerne davantage les espaces de boisements.

Ainsi, la présente procédure de révision allégée n°1 ne comporte aucune incidence nouvelle vis-à-vis des risques naturels.

4. Infrastructures et réseaux

Le site de projet est desservi par le réseau routier communal. L'implantation du city-stade ne nécessite pas d'infrastructures ou de réseaux particuliers.

Ainsi, la présente procédure de révision allégée n°1 ne comporte aucun besoin nouveau en termes d'infrastructures et réseaux.

5. Mesures de protection de l'environnement

La commune de Saint-Saturnin-lès-Apt est concernée par un ensemble de périmètres à statut qui témoigne de la richesse faunistique et floristique de la commune et de ses alentours.

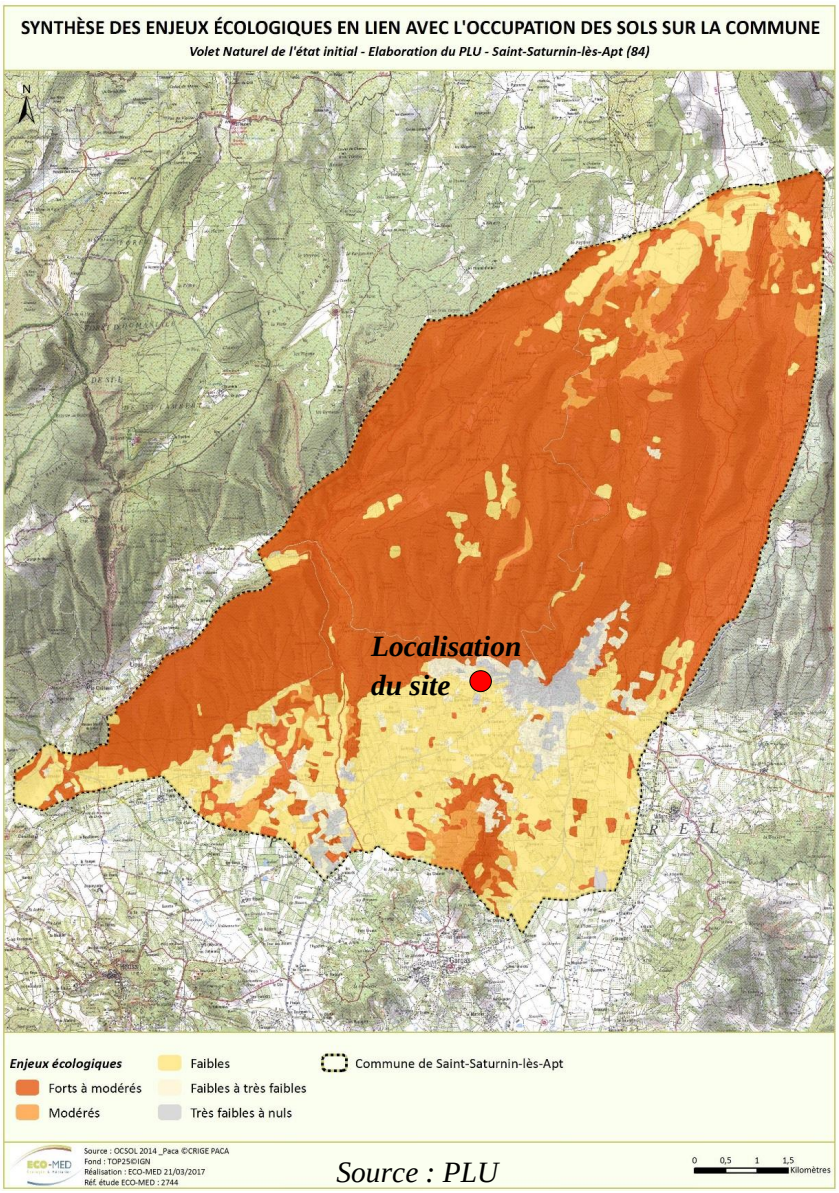
Ainsi le territoire de la commune de Saint-Saturnin-lès-Apt est concerné par et/ou situé à proximité de :

- 3 périmètres Natura 2000,
- 1 Plan National d'Actions,
- 1 Site Inscrit,
- 1 Site Classé,
- 1 Espace Naturel Sensible,
- 2 Arrêtés Préfectoraux de Protection de Biotope,
- 1 Réserve Naturelle Géologique,
- 1 Parc Naturel Régional,
- 1 Réserve de Biosphère,
- 6 périmètres d'inventaires ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique).

Nous remarquons cependant que le site de projet d'implantation du city-stade se trouve à proximité de l'enveloppe urbaine et au sein de la plaine agricole, là où les enjeux environnementaux sont plus limités, et donc dans un espace qui n'est pas concerné par les périmètres à statuts.

Nous considérons :

- L'absence d'impacts sur les sites Natura 2000;
- L'absence d'impacts sur les ZNIEFF;
- L'absence d'impacts sur les autres périmètres à statuts ;
- L'absence de destruction ou de détérioration de manière directe ou indirecte d'habitat d'intérêt communautaire.
- L'absence d'impacts sur les ensembles naturels identifiés au sein du PLU et participant au bon équilibre écologique du territoire (corridors écologiques liés à la trame verte et bleue au titre de l'article L.151-23 du CU, espaces boisés classés, etc.).



Source : PLU

Ainsi, la présente procédure de révision allégée n°1 du PLU n'aura pas d'impact significatif sur les mesures de protection de l'environnement.

Comme cela est présenté dans l'ensemble de ces sous-parties, la révision allégée n°1 du PLU ne comporte pas d'incidence notable sur l'environnement d'une manière générale.