

SAINT-MARTIN- DE-LA-BRASQUE

DEPARTEMENT DU VAUCLUSE



SOLiHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT
VAUCLUSE

Plan Local d'Urbanisme

Modification n° 1

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

13/12/2023

SOMMAIRE

PIECE n°1 : Notice de présentation

PIECE n°2 : Extraits de zonage

PIECE n°3 : Extraits de règlement

PIECE n°4 : Extrait d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

PIECE n°5 : Liste des emplacements réservés

SAINT-MARTIN- DE-LA-BRASQUE

DEPARTEMENT DU VAUCLUSE



SOLiHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT
VAUCLUSE

PIECE N° **1**

Plan Local d'Urbanisme

Modification n° 1

NOTICE DE PRESENTATION

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

13/12/2023

SOMMAIRE

PREAMBULE :	2
CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DU PLU :	4
GRANDES CARACTERISTIQUES DU TERRITOIRE :	7
OBJET N°1 DE LA PROCEDURE :	21
OBJET N°2 DE LA PROCEDURE :	30
OBJET N°3 DE LA PROCEDURE :	32
OBJET N°4 DE LA PROCEDURE :	35
OBJET N°5 DE LA PROCEDURE :	37
ANALYSE DES INCIDENCES DE LA MODIFICATION N°1 SUR L'ENVIRONNEMENT :	41

PREAMBULE

La commune de Saint-Martin-de-la-Brasque a engagé une procédure de modification n°1 de son PLU. Elle concerne les points suivants :

- ❖ **Ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU située au Nord du Mail.**
- ❖ **Supprimer les emplacements réservés n°1 et n°3, et affiner la délimitation du n°2.**
- ❖ **Affiner les dispositions relatives aux retraits par rapport aux limites séparatives en zone 1AU.**
- ❖ **Autoriser (sous conditions), en zones A et N, les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles.**
- ❖ **Affiner les dispositions relatives aux extensions des habitations dans les zones Agricoles et Naturelles.**

Cette modification du Plan Local d'Urbanisme est établie conformément aux dispositions des articles L.153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Article L153-36 du Code de l'Urbanisme (Modifié par la Loi n°2023-175 du 10 mars 2023 – art.15) :

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

La procédure de modification est utilisée à condition que la modification envisagée n'ait pas pour conséquence :

1. Soit de porter atteinte à l'économie générale du plan ;
2. Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière;
3. Soit 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.
4. Soit 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'EPCI compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

L'article L.153-41 du Code de l'urbanisme explique que :

« Le projet de modification est soumis à enquête publique (...) lorsqu'il a pour effet :
1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.
4° Soit d'appliquer l'article L.131-9 du présent code.»

Le projet de modification du PLU est soumis à enquête publique. Le projet de modification sera 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.

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

Suite à un examen au cas par cas « ad hoc » de la présente modification n°1, la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) a émis un avis conforme (n°CU-2023-3545), le 04/12/2023, au regard de l'absence d'incidences notables sur l'environnement. Ainsi, **le projet de modification n°1 du PLU n'est pas soumis à évaluation environnementale.**

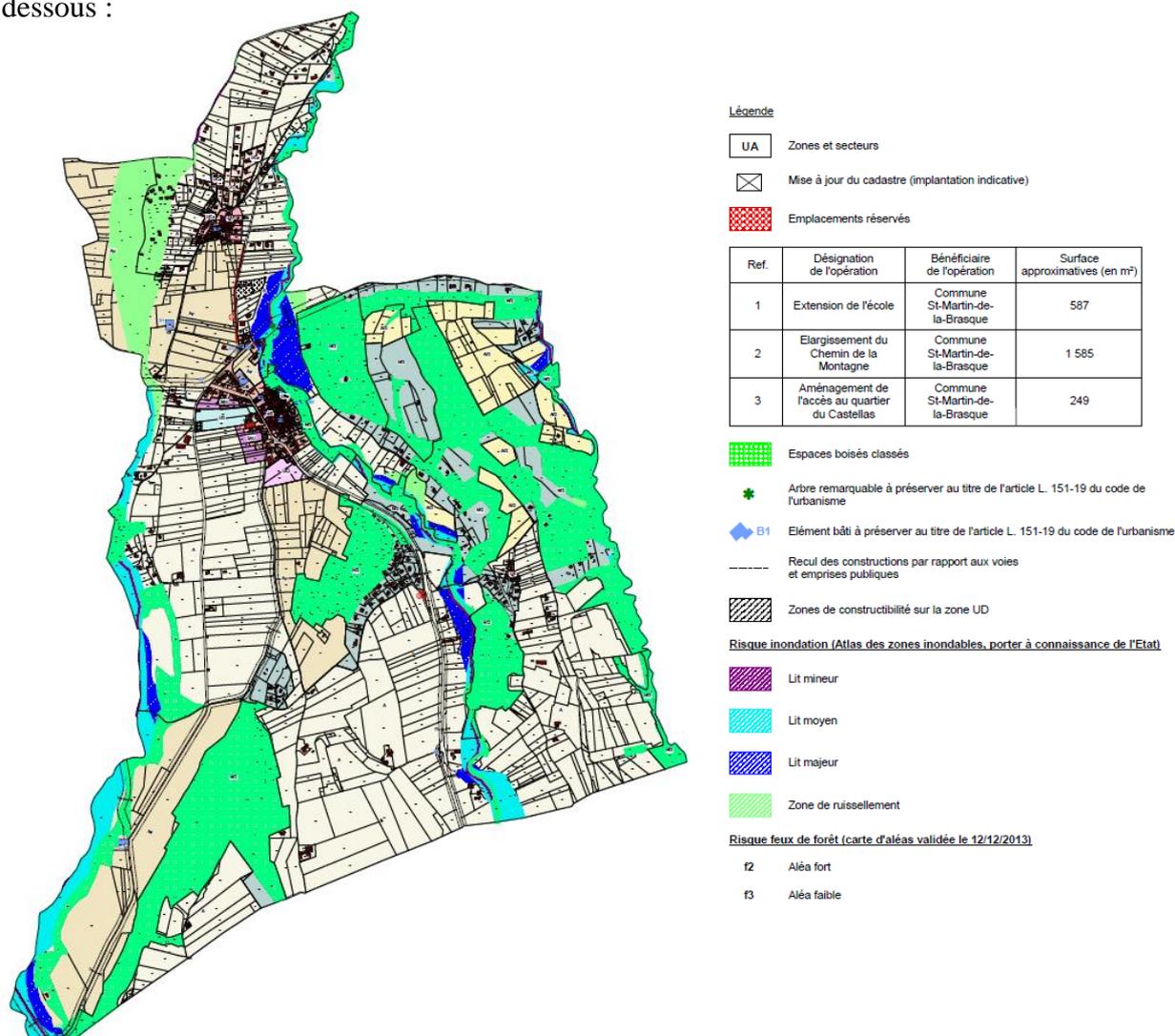
CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DU PLU

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Martin-de-la-Brasque a été approuvé le 10 décembre 2018.

Pour répondre à ses enjeux locaux, la commune de Saint-Martin-de-la-Brasque a décidé d'axer son projet de territoire autour de ces grandes orientations dans son PADD :

- **Orientation n°1 : Conserver l'identité patrimoniale du territoire garant du cadre de vie ;**
- **Orientation n°2 : Permettre une croissance maîtrisée, soucieuse de l'économie de l'espace, en privilégiant le développement du centre bourg ;**
- **Orientation n°3 : Adapter les équipements publics ;**

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



Source : Extrait de zonage du PLU

Le P.L.U. partage le territoire de la commune en quatre catégories de zones :

- Les zones urbaines dites « **zones U** » correspondant aux secteurs déjà urbanisés et aux secteurs dans lesquels les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
- Les zones à urbaniser dites « **zones AU** » correspondant aux secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation.
Lorsque les équipements publics existants 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 de programmation 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 prévue par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.
Lorsque les équipements publics existants 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 est subordonnée à une modification ou à une révision du P.L.U.
- Les zones agricoles dites « **zones A** » à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
- Les zones naturelles et forestières dites « **zones N** » 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 et écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière soit de leur caractère d'espace naturel.

➔ Les zones urbaines :

Caractère de la zone UA

Il s'agit d'une zone à caractère central d'habitat, de services et d'activités. Elle concerne le village original et les hameaux de Belle Etoile et des Furets.

Caractère de la zone UB

Il s'agit d'une zone d'habitat, de services et d'activités en prolongement du village.

Un secteur **UBa** est délimité à l'est du village. Afin de respecter les perspectives sur celui-ci et les vues sur le massif du Devin, la hauteur des constructions y est plus réduite.

Caractère de la zone UC

Il s'agit de la partie Nord du hameau Belle Etoile caractérisé par un habitat de faible densité. Elle comprend un secteur **UCa** dans lequel les constructions doivent être équipées d'un dispositif d'assainissement individuel des eaux usées.

Caractère de la zone UD

Il s'agit d'une zone dédiée aux équipements publics au lieu dit « La Burlière » en continuité du village.

→ Les zones à urbaniser :

Caractère de la zone 1AU

La zone 1AU correspond à une zone à urbaniser opérationnelle à vocation d'habitat route de La Tour d'Aigues dont l'urbanisation est conditionnée à une opération portant sur l'ensemble de la zone et au respect des principes énoncés dans l'orientation d'aménagement et de programmation (pièce n°3 du PLU).

Caractère de la zone 2AU

Il s'agit de deux zones à urbaniser non opérationnelles à vocation principale d'habitat, commerces et services correspondant à deux secteurs de part et d'autre du mail retenus pour le développement ultérieur de la commune sous réserve de la réalisation ou la mise à niveau des équipements publics nécessaires à la desserte de ces zones.

L'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU est conditionnée à une modification du PLU comprenant la réalisation d'orientations d'aménagement et de programmation.

→ Les zones agricoles et naturelles :

Caractère de la zone A

La zone agricole concerne les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Cette zone comprend :

- un **secteur Ap** autour des fermes de Langesse, de Sainte-Catherine et de la Bastide Bret et du secteur du Castellans dans lequel la préservation des perspectives et des paysages remarquables doit être assurée,
- un **secteur Af₂** concernant des espaces dont l'occupation dominante est agricole, mais exposés au risque d'incendie de forêt (aléa fort),
- un **secteur Af₃** concernant des espaces dont l'occupation dominante est agricole, mais exposés au risque d'incendie de forêt (aléa moyen),

Caractère de la zone N

Cette zone correspond aux massifs boisés du Pied-Mont, du Castellans, du Devin et des Combes ainsi qu'à une partie du vallon du Riou.

Elle doit être protégée en raison de l'intérêt paysager et écologique des milieux naturels et de la qualité des sites ainsi que de l'importance du gisement archéologique du Castellans.

Cette zone comprend :

- un **secteur Nf₂** exposé au risque d'incendie de forêt (aléa fort),
- un **secteur Nf₃** exposé au risque d'incendie de forêt (aléa moyen),

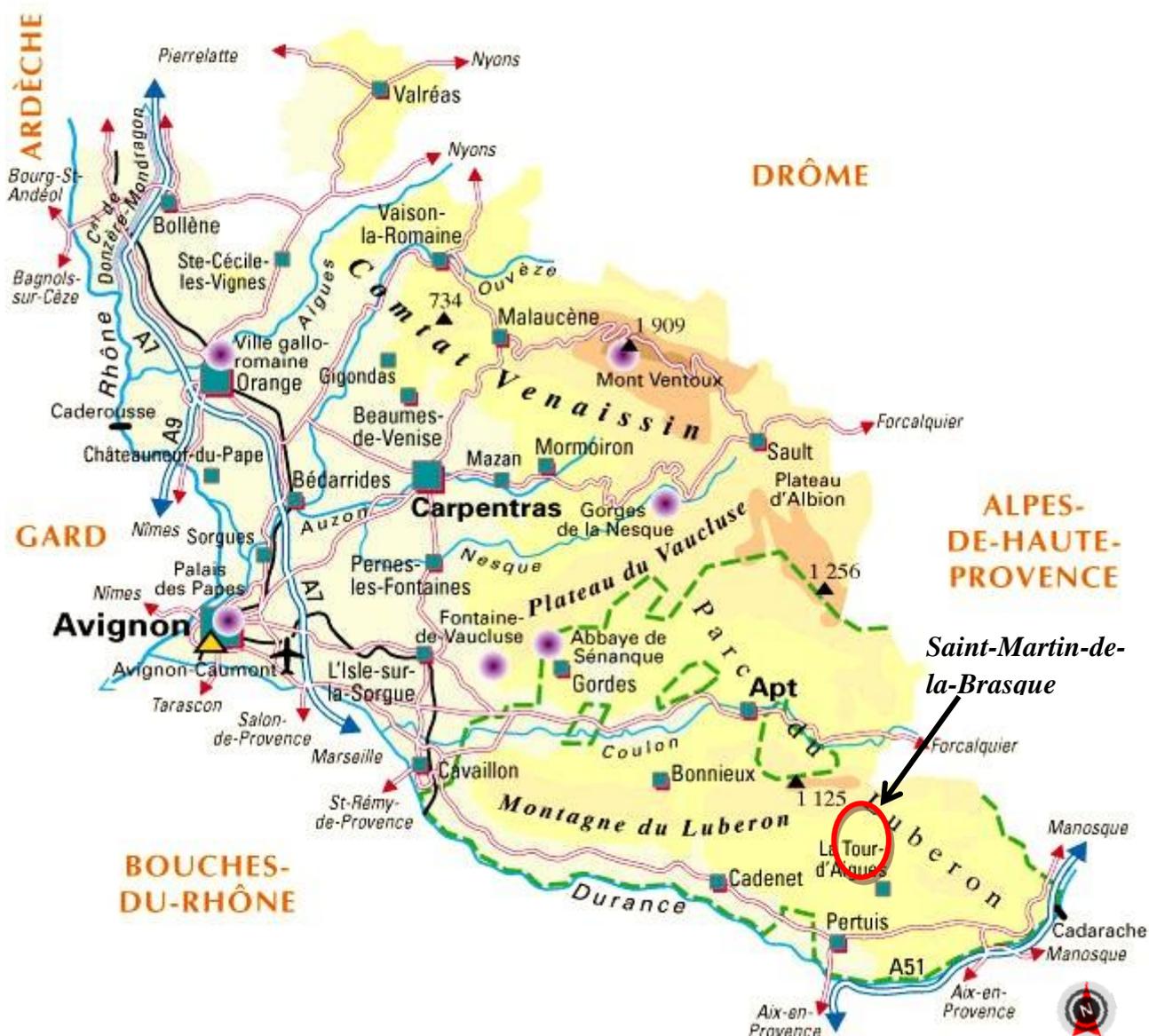
GRANDES CARACTERISTIQUES DU TERRITOIRE

1. Situation de la commune

Située en région PACA, à l'Est du département de Vaucluse, Saint-Martin-de-la-Brasque se positionne sur les contreforts Sud du Grand Luberon au sein du canton de Pertuis. Ce dernier constitue la limite entre les départements du Vaucluse et des Bouches du Rhône où se trouvent les pôles agglomérés et attractifs d'Aix en Provence et Salon de Provence.

Saint-Martin-de-la-Brasque est une commune rurale de 822 habitants (selon l'Insee en 2020) dont le territoire communal s'étend sur 564 hectares.

Localisation de Saint-Martin-de-la-Brasque au sein du département



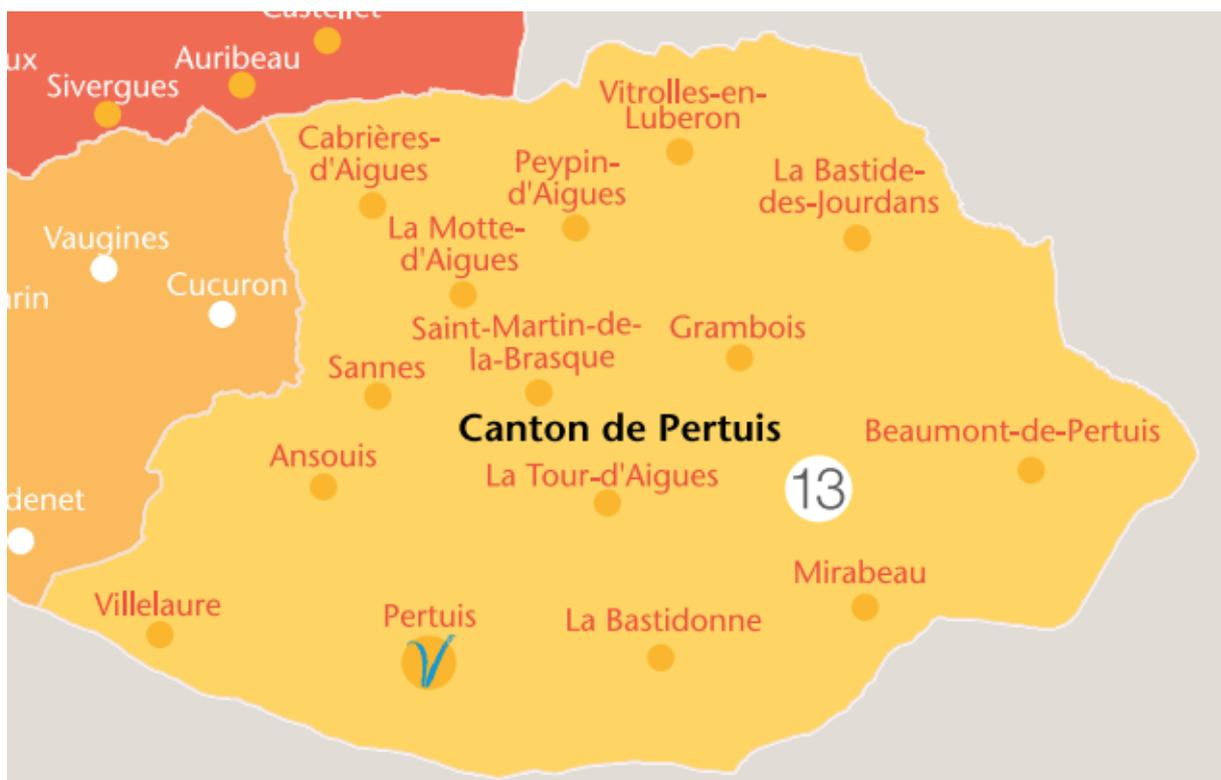
Saint-Martin-de-la-Brasque se situe géographiquement à :

- 32 km d'Aix en Provence ;
- 50 km de Salon de Provence ;
- 86 km d'Avignon ;
- 11 km de Pertuis.

La commune se caractérise par une plaine dominée par la vigne (une partie est en terre labourable ou culture de pleins champs). Elle offre également quelques points hauts constitués par les massifs boisés de la commune. La richesse de Saint-Martin-de-la-Brasque réside également dans les perspectives paysagères qui s'ouvrent sur la vallée de la Durance, le Grand Luberon, les Alpilles et les Monts de l'Aixois.

2. Contexte administratif

La commune de Saint-Martin-de-la-Brasque appartient au canton de Pertuis qui regroupe 15 communes : Ansouis, La-Bastide-des-Jourdans, La Bastidonne, Beaumont-de-Pertuis, Cabrières-d'Aigues, Grambois, Mirabeau, La Motte-d'Aigues, Pertuis, Peypin-d'Aigues, **Saint-Martin-de-la-Brasque**, Sannes, La Tour-d'Aigues, Villelaure, Vitrolles-en-Luberon.



Source : Département de Vaucluse

3. Le contexte intercommunal

a) Le Schéma Régional d'Aménagement Durable et D'Égalité des territoires (SRADDET)

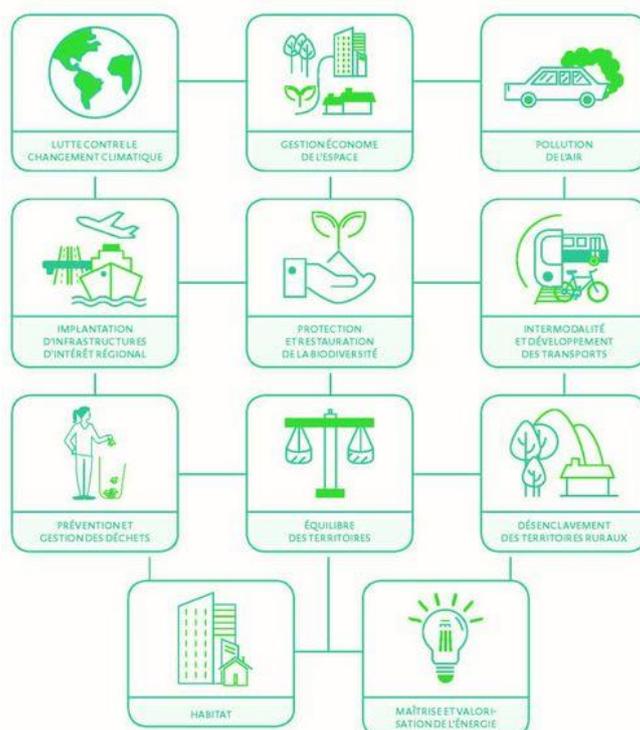
C'est la loi Notre (Loi portant nouvelle organisation territoriale de la République) qui le 07 août 2015 précise et renforce le rôle planificateur de l'institution régionale, en créant le SRADDET. Ce document d'orientation est chargé d'organiser la stratégie régionale à moyen et long termes (2030 et 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 SEADDT), 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'Égalité des territoires le 15 octobre 2019.



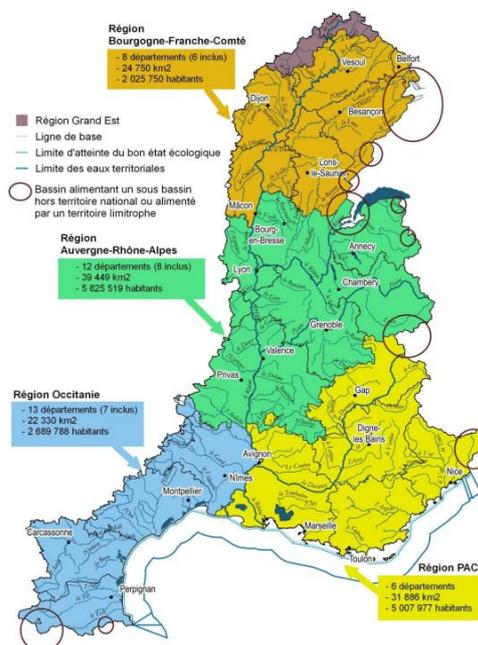
Source : SRADDET

b) Le SDAGE Rhône méditerranée

La commune de Saint-Martin-de-la-Brasque 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 Rhône Méditerranée

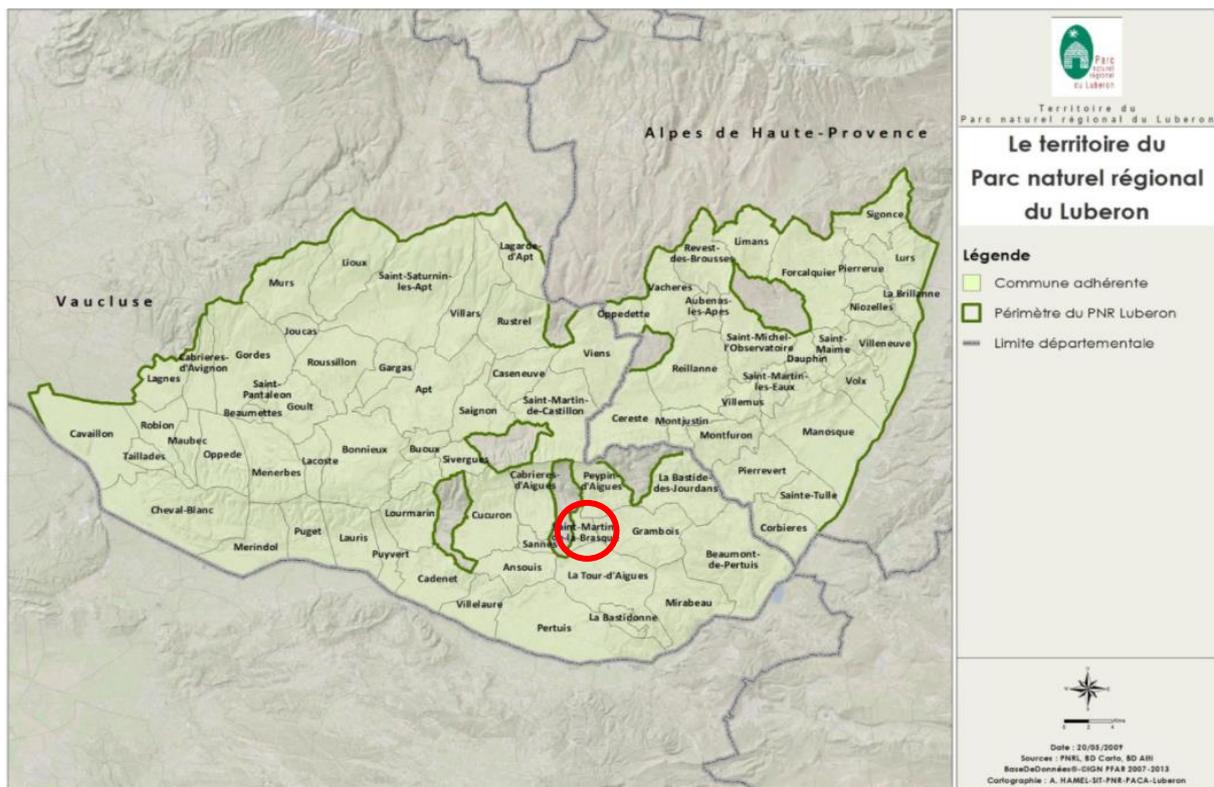
Le SDAGE Rhône Méditerranée 2022-2027 comprend les objectifs assignés aux masses d'eau ainsi que 9 orientations fondamentales (OF).

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

c) Le Parc Naturel Régional du Luberon (PNRL)

La commune de Saint-Martin-de-la-Brasque 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

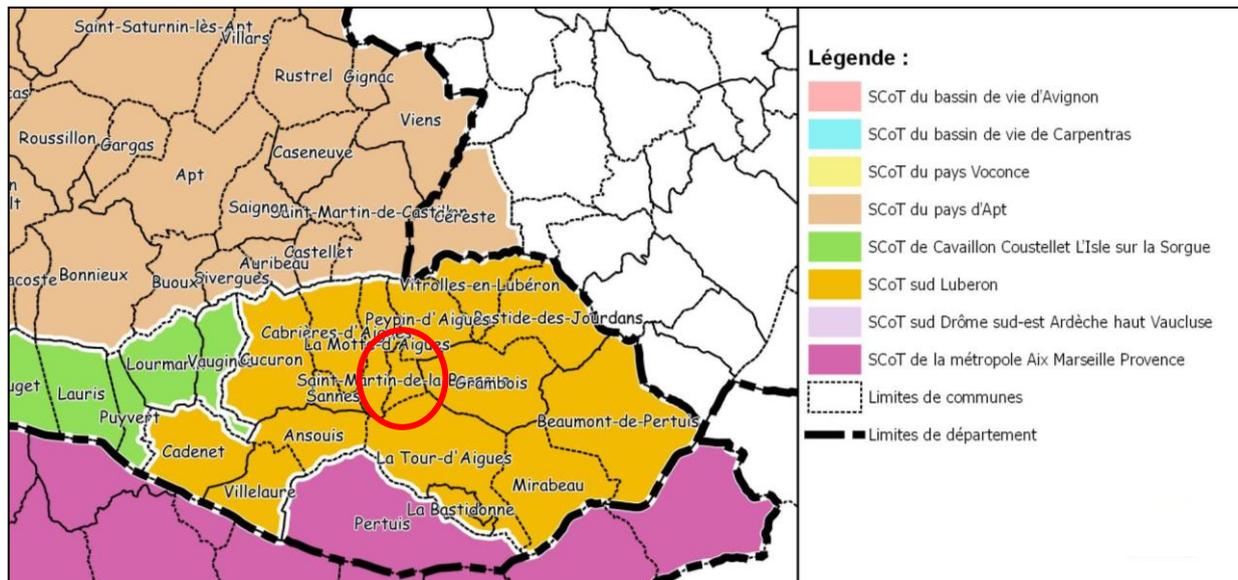
d) Le SCoT Sud Luberon

La commune de Saint-Martin-de-la-Brasque appartient au SCoT Sud Luberon. Approuvé le 23 novembre 2015, il comprenait initialement 21 communes, réparties sur la Communauté de communes Portes du Luberon et la Communauté Territoriale Sud Luberon, pour un périmètre de 440km².

Le 31 décembre 2016, la Communauté de communes Portes du Luberon est dissoute. Cinq communes sont alors entrées dans la Communauté d'Agglomération Luberon Monts de Vaucluse et les deux autres (Cadenet et Cucuron) sont entrées dans la Communauté Territoriale Sud Luberon.

La SCoT Sud Luberon porte aujourd’hui uniquement sur les communes qui composent la Communauté Territoriale Sud Luberon soit 16 communes au total.

Le SCoT permet d’orienter le développement d’un territoire (bassin de vie) dans le cadre d’un projet d’aménagement et de développement durable. Le Document d’Orientations Générales (DOG), une des pièces maîtresse du SCoT, fixe des mesures concrètes pour tenir les ambitions affichées du PADD. Ce document s’impose aux Plans Locaux d’Urbanisme des communes (principe de la compatibilité).



e) La Communauté Territoriale Sud Luberon (COTELUB)

La commune de Saint-Martin-de-la-Brasque fait partie de la Communauté Territoriale Sud Luberon qui compte 16 communes et environ 25 500 habitants. Ses communes s’associent aujourd’hui pour exercer plusieurs compétences autour de l’économie, de l’aménagement, du logement...



Source : cotelub.fr

4. Milieus naturels

La commune de Saint-Martin-de-la-Brasque se situe dans un site naturel riche. Même si elle n'est pas concernée par des périmètres à statuts de type ZNIEFF ou Natura 2000, celle-ci s'intègre dans le PNR du Luberon et au sein de la réserve de biosphère Luberon-Lure. Elle présente des réservoirs de biodiversité sous la forme de massifs boisés, zones humides, cours d'eau. Les éléments constitutifs de continuités écologiques se répartissent sur tout le territoire communal.

a) Réseau Natura 2000

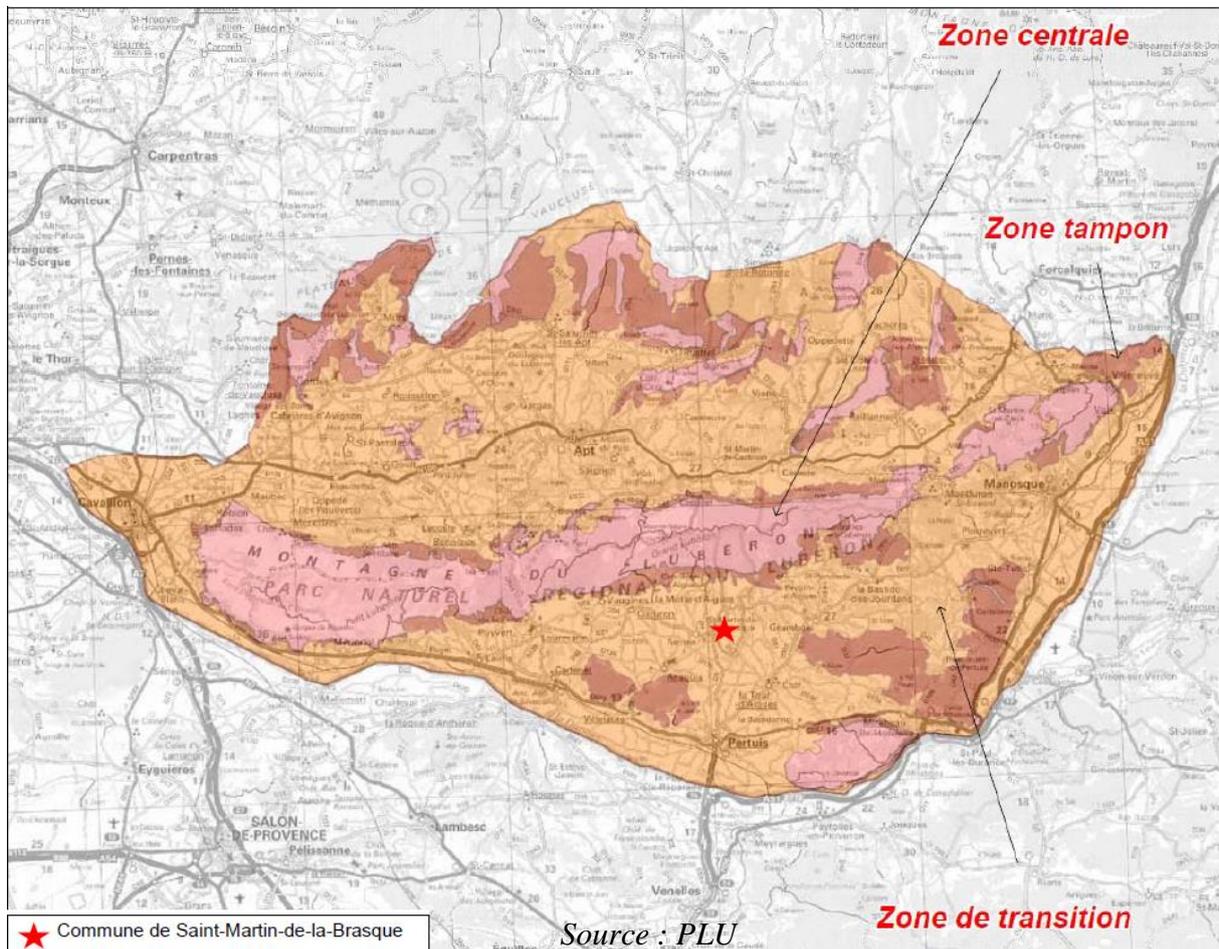
Aucun site Natura 2000 n'est présent sur la commune de Saint-Martin-de-la-Brasque. Plusieurs sites sont présents sur le département du Vaucluse, le plus proche étant la Z.S.C. du Massif du Luberon.

b) ZNIEFF (Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique)

Aucune Z.N.I.E.F.F. n'est présente sur la commune de Saint-Martin-de-la-Brasque. Une Z.N.I.E.F.F. de type II est présente à proximité des limites communales : le Grand Luberon.

c) Réserve de biosphère Luberon-Lure

Localisation du territoire communal au regard des zones de la réserve de biosphère



Les réserves de biosphère sont établies pour promouvoir une relation équilibrée entre les êtres humains et la biosphère. Ce sont des aires portant sur des écosystèmes ou une combinaison d'écosystèmes terrestres et côtiers/marins, reconnues au niveau international. La commune de Cadenet est concernée par la réserve de biosphère du Luberon. Cette réserve constitue la neuvième des dix réserves de biosphère française.

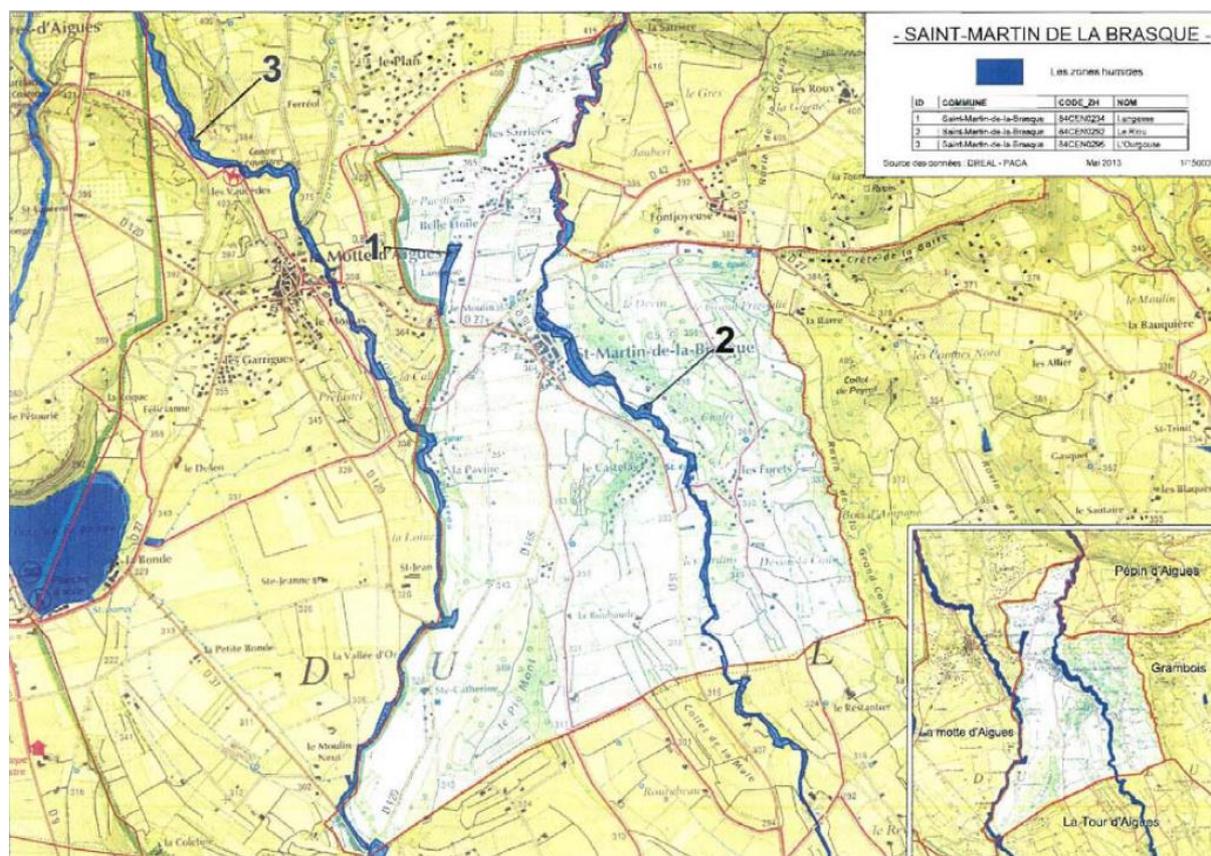
Les réserves de biosphère sont constituées de trois aires interdépendantes qui se complètent : une aire centrale (zone de protection des écosystèmes et des paysages ; elle fait l'objet d'une surveillance continue) ; une aire tampon (qui entoure théoriquement la zone centrale et contribue à sa protection) ; et une zone de transition (lieu d'implantation des populations et de leurs activités économiques, sociales et culturelles où s'entrecroisent les principaux enjeux).

La commune de Saint-Martin-de-la-Brasque est concernée par la zone de transition de la réserve de biosphère Luberon-Lure.

d) Zones humides

Le PLU de Saint-Martin-de-la-Brasque mentionne la présence de zones humides sur le territoire communal. Elles concernent le réseau des cours d'eau du Riou et de l'Ourgouse et une zone humide sur le secteur Belle-Etoile.

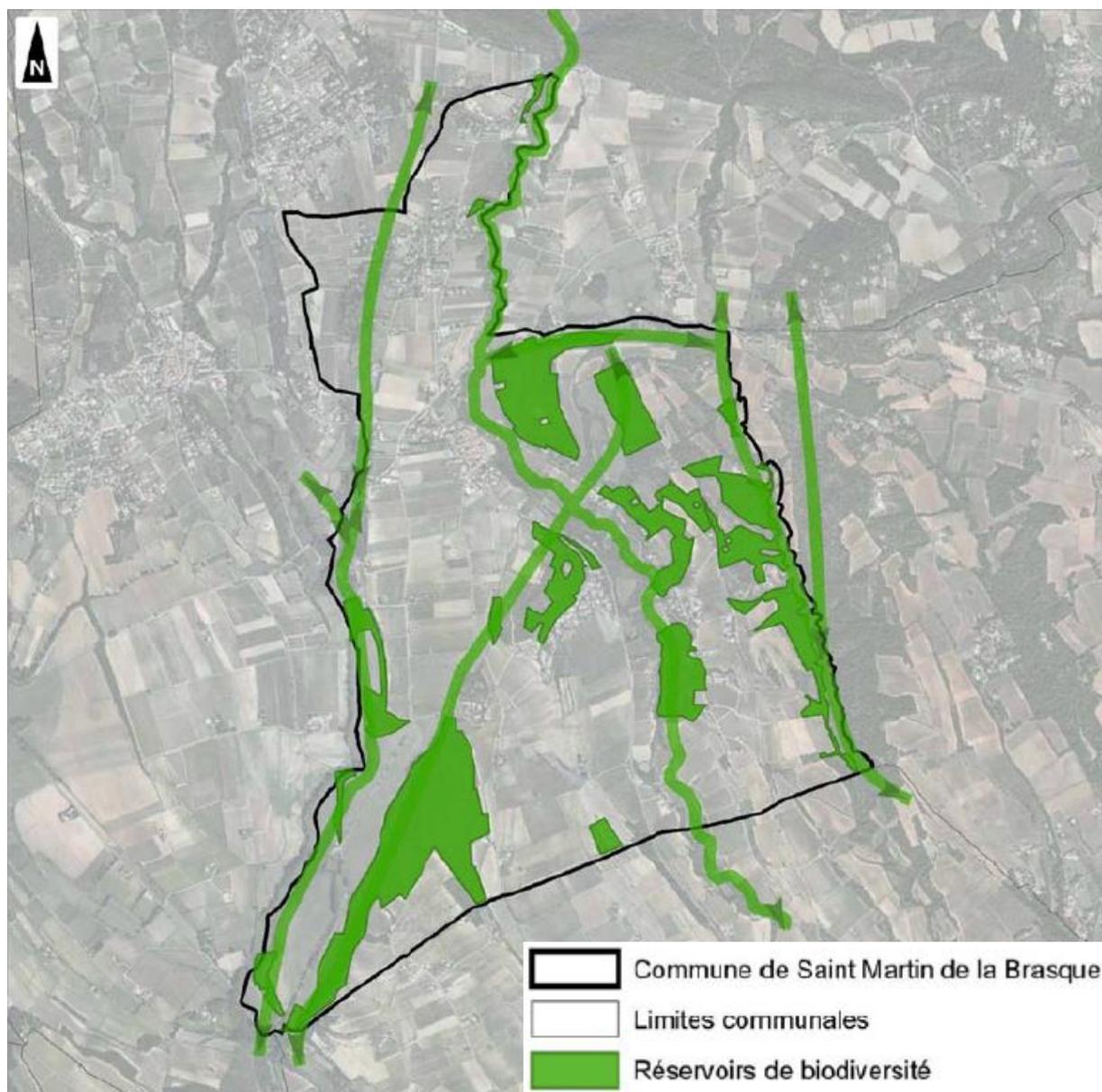
Localisation des zones humides sur le territoire communal



Source : PLU

e) Synthèse des principaux enjeux écologiques

Synthèse des zones refuges de la biodiversité communale



Source : PLU

La végétation spontanée se retrouve dans les haies des paysages agricoles, dans les canaux d'irrigation et réseaux hydrographiques, ainsi que dans les boisements méditerranéens et garrigues. Les haies, boisements, prairies, canaux, et autres zones naturelles, regroupent une grande richesse et des écosystèmes divers qui viennent compléter ceux rencontrés au sein de la chaîne des Alpilles et des Marais des Baux.

La faune, la flore, les habitats et les corridors écologiques sont des thématiques identifiées comme fortement sensibles en terme d'impact du P.L.U. sur l'environnement.

Un grand nombre d'espèces animales et végétales sont (encore) présentes sur le territoire du fait de la préservation d'entités naturelles de qualité au travers d'outils de gestion et de conservation (DocOb

NATURA 2000, E.B.C.) et du maintien d'une vaste zone agricole en périphérie du centre urbain. Le risque en matière d'environnement réside dans l'extinction ou la perte des populations animales ou végétales ainsi que des habitats selon le degré d'urbanisation.

L'urbanisation a déjà fait régresser certaines espèces et a fortement fragilisé certains habitats d'intérêt communautaire. Le nouveau projet communal doit impérativement prendre en compte ces éléments afin de ne plus engendrer la diminution ou la disparition d'essences et d'habitats remarquables. Ces milieux ne doivent pas être négligés et des continuums écologiques doivent être préservés et renforcés afin de pérenniser l'ensemble du patrimoine écologique de la commune.

5. Paysage et espaces bâtis

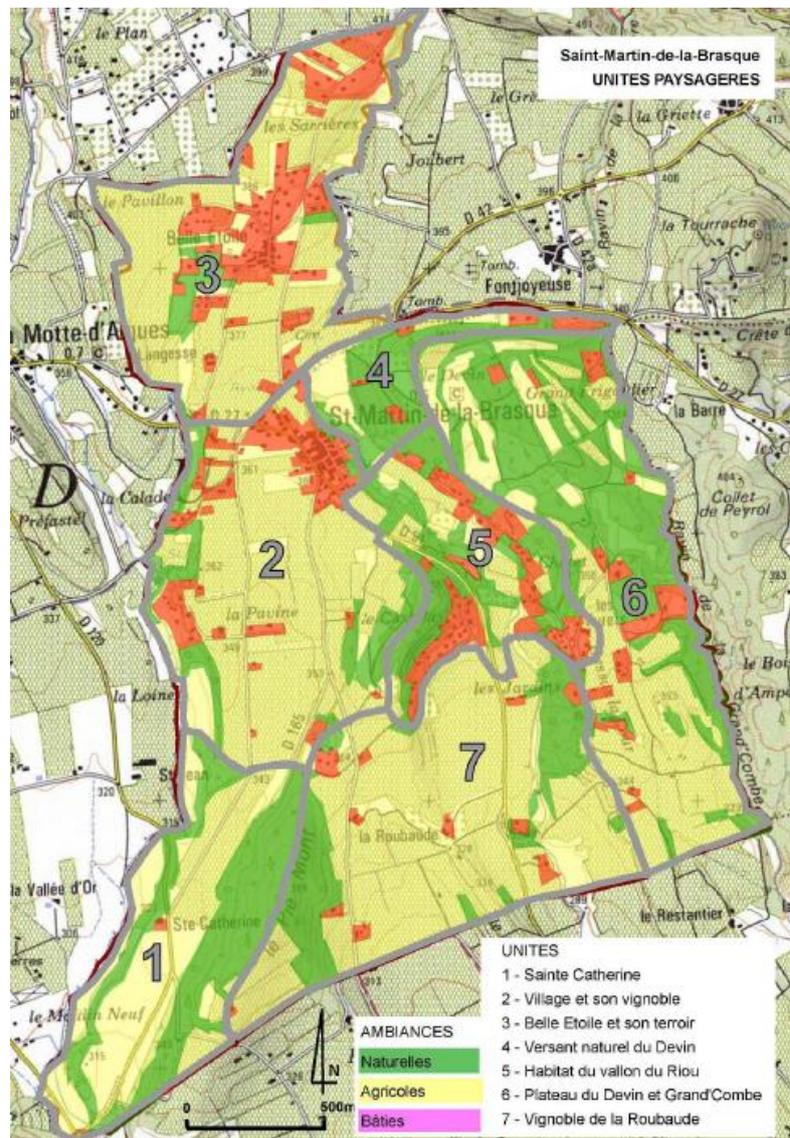
a) Unités paysagères

On appelle « unité paysagère » des espaces homogènes en termes de composition, de structure paysagère, d'organisation, d'ambiance et de relation visuelle. On compte 7 unités sur Saint-Martin-de-la-Brasque :

- Sainte-Catherine (1);
- Le village et son vignoble (2);
- Le terroir de belle étoile (3);
- Le versant naturel du devin (4);
- Habitat du vallon du riou et du castellas (5);
- Plateau du devin et grand-combe (6);
- Vignoble de la roubaude (7).

Du fait du caractère rural de la commune, l'ensemble des entités paysagères présentent une part d'espaces agricoles et/ou naturels.

Unités paysagères présentes sur le territoire communal



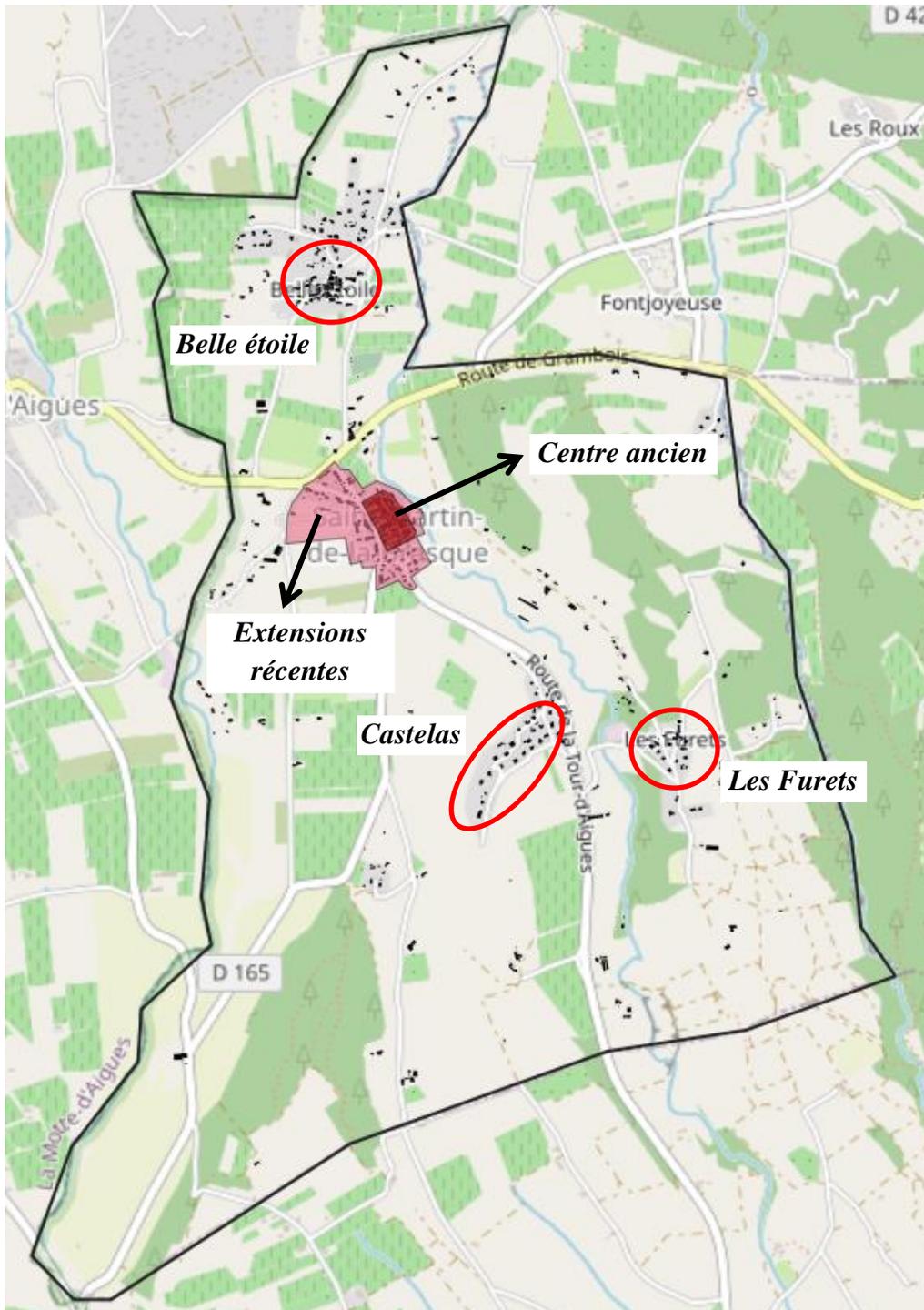
Source : PLU

b) Composition urbaine

Le bâti sur la commune de Saint-Martin-de-la-Brasque se compose :

- du village historique ;
- des extensions urbaines plus récentes autour du centre ancien ;
- des hameaux de « Belle étoile » et « Les Furets » et du « quartier de Castelas » ;
- d'habitats dispersés en zones agricole et naturelle.

Les entités urbaines à Saint-Martin-de-la-Brasque



Source : SOLiHA Vaucluse

6. Patrimoine bâti

Il existe un patrimoine bâti sur Saint-Martin-de-la-Brasque qui est à protéger, à préserver et à valoriser :

- le bâti historique (bastides Bret, Sainte-Catherine, ferme de Langesse, église paroissiale Saint-Martin)
- le patrimoine vernaculaire (cabanons, puits, fontaine, lavoir, etc.)

La maison de Langesse inscrite le 21/12/1992 est le seul édifice de la commune protégé au titre des monuments historiques.

Photos de la maison de Langesse



Source : PLU

7. Equipements : les réseaux

a) Le réseau d'assainissement

La compétence assainissement à Saint-Martin-de-la-Brasque est assurée par le SIVOM Durance Luberon.

Le réseau d'assainissement représente 205 km sur l'ensemble du territoire assuré par le Syndicat, et il représente 5,6 km sur la commune de Saint-Martin-de-la-Brasque.

Malgré son âge moyen supérieur à 30 ans, le réseau reste en bon état général avec une stabilité hydraulique correcte.

Saint-Martin-de-la-Brasque dispose de sa propre station d'épuration, une station qui assainit par filtre planté de roseaux. Cette station a été mise en service en 2011 et a une capacité de 800 EH (équivalent habitants). Elle est située sur le secteur des Furets, en bordure du Riou, milieu récepteur du rejet. Le système d'épuration est le filtre planté de roseaux à deux étages. Il présente de nombreux avantages : grande simplicité, facilité d'exploitation et d'entretien des ouvrages, tolérance aux fluctuations de charges et/ou débit. Dans ce système biologique à long temps de séjour et à forte minéralisation des boues, un degré d'épuration très élevé (85 à 99%) peut être atteint.

Les besoins de la commune de Saint-Martin-de-la-Brasque sont tout à fait conformes avec ce système.

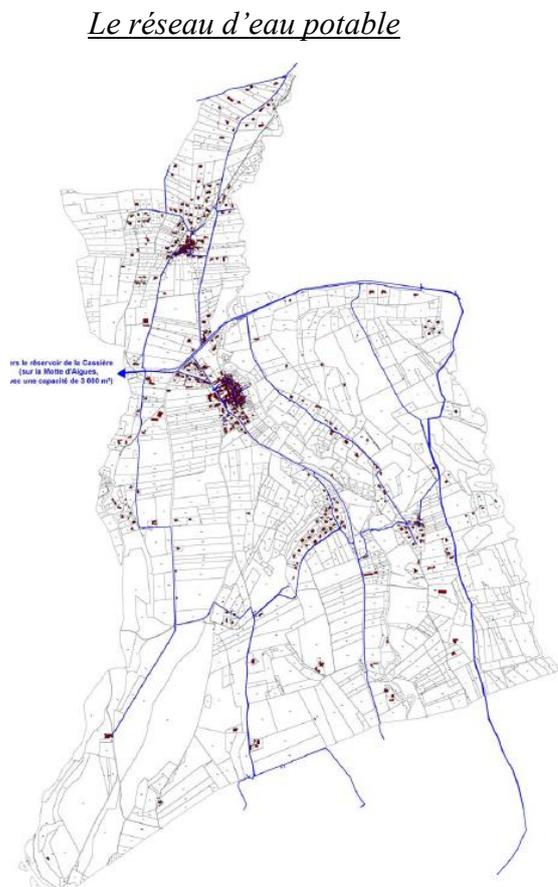
Il y a 186 résidences en assainissement non collectif (soit 40% du parc immobilier environ). En dehors des constructions en zone agricole ou naturelle, sur les parties urbanisées de la commune (Village, Belle-Etoile, Le Castelas et Les Furets), seules quelques habitations situées au nord du hameau de Belle-Etoile relèvent d'un assainissement autonome.

b) Le réseau d'eau potable

La compétence eau potable à Saint-Martin-de-la-Brasque est assurée par le SIVOM Durance Luberon.

Il existe trois stations de production d'eau et de traitement :

- l'usine de pont de Durance située sur la commune de Pertuis, qui est une unité de traitement d'eau de surface de type physico-chimique. Elle peut être alimentée par deux prises d'eaux superficielles, une en Durance et une sur le Canal Sud Luberon,
- le champ de captage de Vidalet, également situé sur Pertuis, est constitué de plusieurs forages, à faible profondeur, pompant l'eau de la nappe de la Durance,
- le champ de captage des Iscles, situé sur la commune de Mérindol, constitué de deux forages, à faible profondeur, pompant l'eau de la nappe de la Durance.



Source : PLU

Au total, le SIVOM disposerait actuellement au minimum d'une ressource journalière de 22 530 m³.

A Saint-Martin-de-la-Brasque, la longueur du réseau d'eau potable est d'environ 26km et dessert les unités urbaines ainsi qu'une bonne partie du territoire communal.

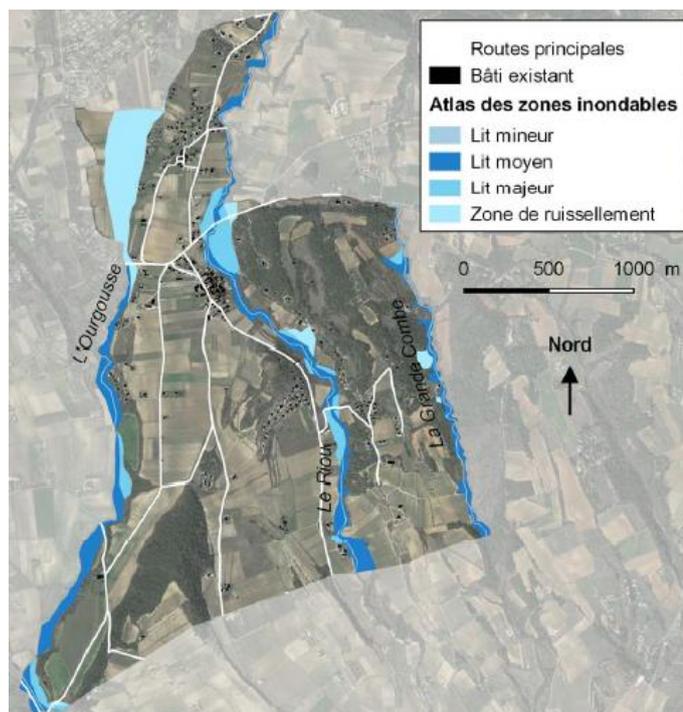
8. Les risques naturels

La commune de Saint-Martin-de-la-Brasque est concernée par le risque inondation par ruissellements, notamment le long des cours d'eaux tels le torrent du Riou, l'Ourgousse et la Grande Combe. Par ailleurs, la DIREN Provence Alpes Côte d'Azur (PACA) a lancé des études afin d'élaborer un atlas des zones inondable.

Selon ce même atlas des zones inondables, la commune est concernée au titre de l'inondabilité par les zones suivantes :

- lit mineur ;
- lit moyen ;
- lit Majeur ;
- zones de ruissellement.

Le risque inondation selon l'atlas des zones inondables



Source : PLU

La commune est aussi impactée par le risque de feu de forêt du fait de la présence de superficies boisées sur le territoire communal. Pour finir, elle est concernée par le risque sismique de niveau modéré ainsi que par le risque dû au retrait gonflement des argiles.

OBJET N°1 DE LA PROCEDURE

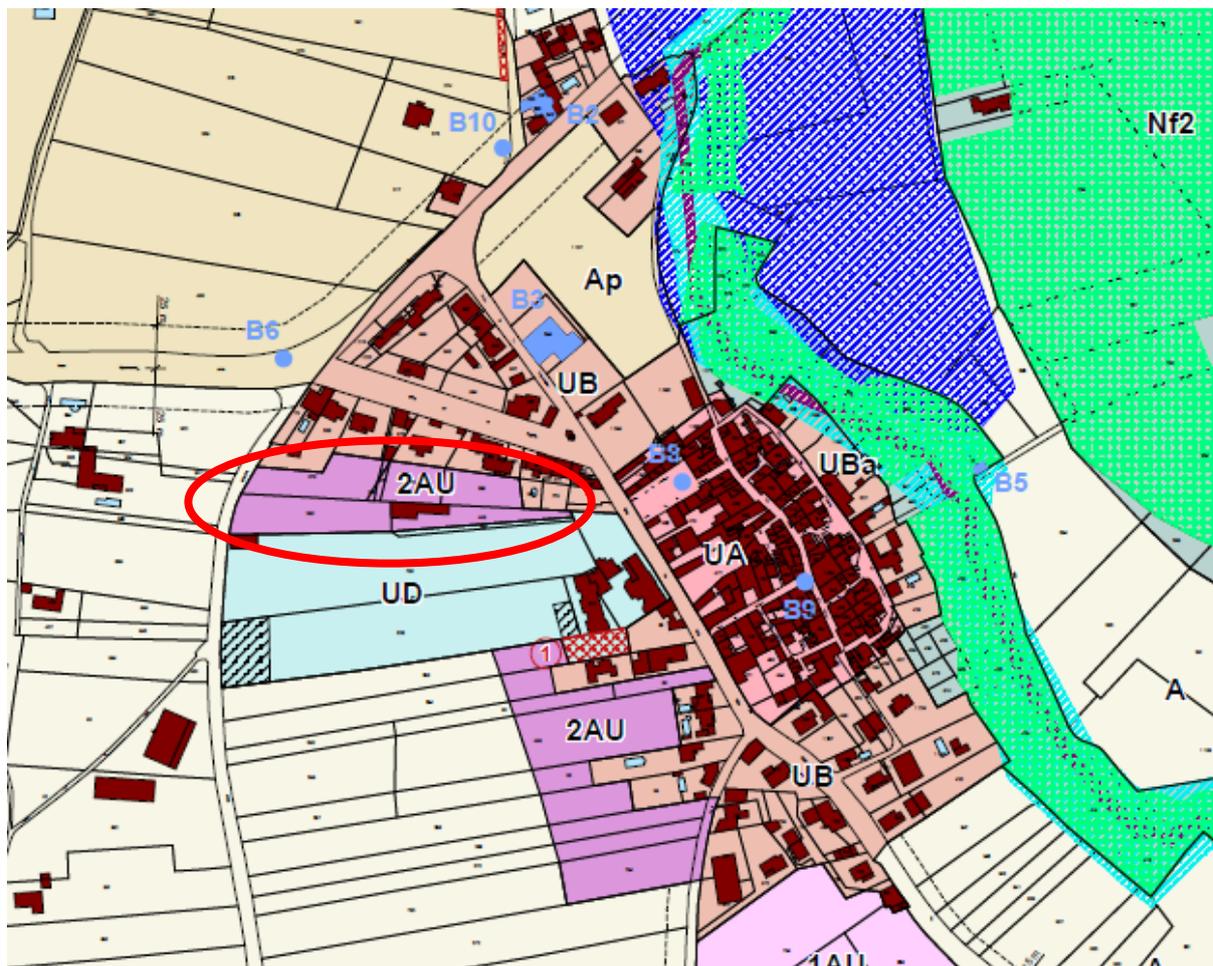
❖ Ouvrir à l'urbanisation la zone 2AU située au Nord du Mail.

1. Justification du point n°1 de la modification n°1

Le Mail constitue un des espaces structurants au niveau de la commune. Il s'agit d'un espace public dont la commune a engagé la restructuration afin d'en renforcer sa place au niveau de l'organisation du village. La volonté est notamment de développer une offre commerciale et de services à proximité de ce Mail.

A ce titre, lors de l'approbation du PLU en 2018, une zone 2AU a été délimitée au Nord du Mail. En effet, dès l'approbation du PLU, ce secteur était déjà identifié à enjeu en matière de développement urbain du fait de sa proximité immédiate du Mail dans le tissu urbain existant. La volonté, à travers cette zone 2AU, était d'impulser une opération d'aménagement à vocation d'habitat avec la possibilité d'implanter des commerces et notamment permettre à certains commerces du centre ancien de pouvoir se déplacer et trouver un site plus favorable notamment en matière de stationnement.

Localisation de la zone 2AU en question



Source : Extrait de zonage du PLU

Comme nous pouvons le voir sur l'extrait de zonage ci-dessus, la zone 2AU en question est située au sein la trame urbaine principale (village) de Saint-Martin-de-la-Brasque. Par ailleurs, au Sud et en continuité immédiate de la zone 2AU se trouve un parking communal d'une capacité de stationnement importante.



Source : SOLiHA Vaucluse

Les élus de la commune souhaitent aujourd'hui ouvrir à l'urbanisation cette zone 2AU pour la réalisation d'un projet communal.

➔ Description du projet

L'objectif est de permettre l'installation de commerces présents actuellement dans le cœur villageois et dont la localisation n'est plus adaptée, et de proposer également des locaux pour des professions libérales. Ce projet sera réalisé sous maîtrise d'ouvrage communale. En complément de ce projet structurant, la municipalité souhaite rendre possible la réalisation de logements destinés à être occupés à l'année, de préférence pour des jeunes ménages. En effet, les couts de l'immobilier sur la commune sont très élevés et ne permettent pas aux jeunes ménages de rester ou de s'installer sur la commune, ce qui fragilise grandement l'équilibre du village. La commune souhaite définir des règles qui permettront la réalisation de logements adaptés aux jeunes ménages grâce à des typologies différentes de celles existantes sur la commune, dont le parc est marqué par une sur représentation des grandes maisons individuelles.

D'une manière générale, l'urbanisation de cet espace s'inscrit dans la logique de développement actée dans le cadre du PLU (habitat et commerces, avec l'ajout de locaux de services). Le projet permettra de renforcer l'attractivité et la vitalité du village de Saint-Martin-de-la-Brasque (commerces, services, accueil de jeunes ménages...).

➔ La pertinence du site

Le site d'implantation (zone 2AU délimitée au Nord du Mail dans le PLU) présente de multiples atouts et une pertinence avec le projet :

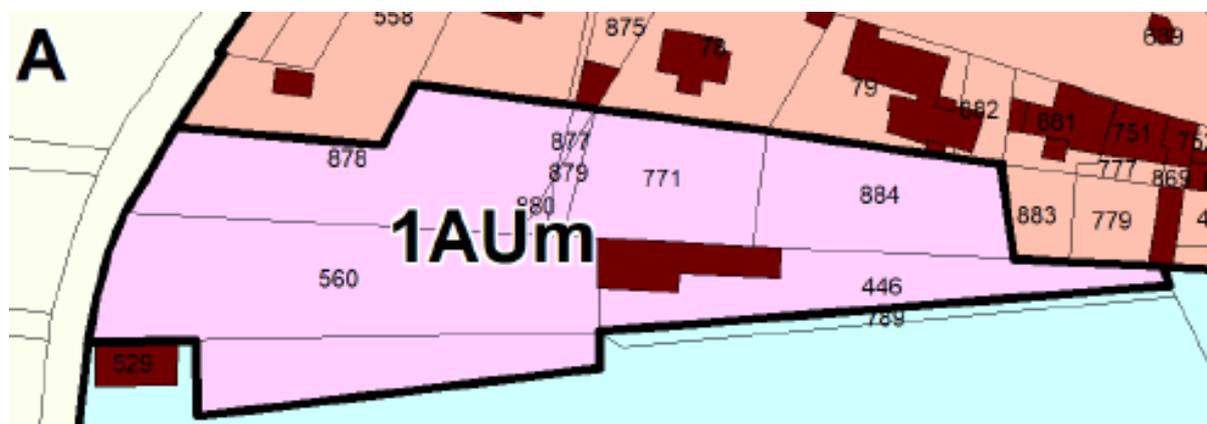
- Proximité immédiate à l'espace de centralité urbaine et de vie de la commune : le centre ancien et ses extensions (le projet permettra de renforcer l'attractivité et la vitalité du village, tout en proposant un site plus adapté à l'implantation des commerces existants dans le centre sans nuire à sa dynamique) ;
- Intégration dans un secteur qui fait l'objet de réflexions et de démarches de la commune dans sa restructuration afin d'en renforcer sa place au niveau de l'organisation du village (adéquation du projet avec ces initiatives) ;
- Fort potentiel de stationnement en continuité immédiate de la zone de projet (parking communal) ;
- Secteur désormais raccordable aux réseaux d'assainissement des eaux usées et d'alimentation en eau potable ;
- Eléments qualitatifs d'intégration paysagère existants (grands arbres) ;
- Pas d'enjeux environnementaux identifiés lors de la délimitation de la zone 2AU dans le PLU.

L'ensemble de ces atouts rend le site pertinent pour l'accueil de ce projet communal.

➔ Les principes règlementaires

Pour permettre la réalisation et l'encadrement de ce projet plusieurs modifications et ajouts de principes règlementaires ont été effectués. Premièrement, la zone 2AU est ouverte à l'urbanisation : la zone 2AU est modifiée en zone 1AUm. A noter que le périmètre de la zone 1AUm créé n'est pas exactement le même que celui de la zone 2AU initiale puisqu'une partie de la zone UD située au Sud a été intégrée au sein de la zone 1AUm. Toutefois, cela reste marginal, ne concerne pas une surface de fonctionnalité de la zone UD et permettra notamment l'insertion du projet communal (traitement paysager...).

Zone 1AUm délimitée par la présente modification n°1



Source : Extrait de zonage après modification n°1

Au sein du règlement de la zone 1AU existant, des prescriptions ont été ajoutées pour le secteur 1AUm de manière à encadrer la réalisation du projet futur et qu'il réponde aux attendus et aux besoins communaux. Voici les objectifs des prescriptions apportées :

- Préciser que l'urbanisation du secteur se fera au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, et que celle-ci est conditionnée au respect des principes énoncés dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). Le premier objectif est d'encadrer une avancée de l'aménagement du site qui soit cohérente avec les caractéristiques du terrain. En effet, au regard de son organisation, l'entrée sur le site se fera par le Chemin Sainte-Catherine dans un axe Ouest/Est. Ainsi, il est important que l'urbanisation se fasse au fur et à mesure de la mise en place des équipements (accès, axe de desserte, stationnement...) pour obtenir une cohérence dans l'avancée de l'aménagement global. L'autre objectif de la règle est de s'assurer que l'aménagement du site respecte les principes de l'OAP présentée ci-après qui apporte des prescriptions en faveur de la bonne insertion du projet dans son espace, de la prise en compte des besoins en équipements...
- Permettre l'accueil de commerces au sein du secteur 1AUm conformément au projet qui prévoit de permettre à des commerces du centre ancien de pouvoir s'y implanter de manière à trouver des conditions plus favorables (stationnement...).
- Préciser les conditions de desserte depuis le chemin Sainte-Catherine.
- Imposer les nuances de gris clair ou gris moyen ainsi que les teintes rabattues (obtenues en mélangeant une couleur avec du gris) pour les menuiseries et les ouvrages de ferronnerie. L'objectif est d'imposer des teintes de couleurs qui soient en accord avec l'architecture locale provençale, qui permettent une bonne intégration paysagère et qui soient relativement discrètes.
- Imposer, pour les constructions à usage d'habitation, trois places de stationnement par logement, ainsi qu'une place visiteurs par tranche entamée de 2 logements. L'objectif est de pouvoir répondre, sur la zone, aux besoins de stationnement des résidents ainsi que pour les visiteurs sans que cela ne pose de problème de fonctionnement.

L'ensemble de ces prescriptions ont pour intérêt d'encadrer le projet de manière à ce qu'il réponde qualitativement aux besoins identifiés. Par ailleurs, une OAP a été réalisée pour le projet de manière à préciser les conditions d'aménagement de celui-ci (cf. OAP ci-dessous). Voici les objectifs de l'OAP :

- Prendre en compte l'existant sur le site à savoir une unité bâtie (bâtiments techniques) et son aménagement à conserver pour leur fonction, ainsi que l'alignement de grands arbres en limite Sud du site à conserver pour son apport qualitatif paysager et d'insertion paysagère du projet.

- Apporter une précision sur l'organisation des constructions. Sur la partie Sud du site viendront s'implanter de l'habitat collectif ainsi que des locaux de commerces et services en rez-de-chaussée. Sur la partie Nord du site viendra s'implanter de l'habitat groupé. L'objectif est de prendre en compte les constructions environnantes et notamment les habitations présentes au Nord qui sont de type habitat groupé, de manière à garantir l'insertion du projet dans la trame bâtie existante. La volonté est d'orienter les bâtiments dans un axe Est/Ouest pour maximiser les entrées de lumière et les apports solaires.
- Organiser les équipements nécessaires. L'OAP précise la localisation de l'entrée au site depuis le Chemin Sainte-Catherine ainsi que la voie de desserte qui en découle dans un axe Ouest/Est. Elle apporte des prescriptions concernant le stationnement de manière à pouvoir répondre au besoin du projet. A noter que l'entrée au site est plutôt réservée aux équipements et que les constructions marquent un recul par rapport à la voie de circulation à proximité pour des questions de sécurité, de fonctionnalité et d'insertion paysagère.
- Assurer l'insertion paysagère du projet par la mise en place de traitement paysager sur les pourtours du site, le maintien des arbres existants, la plantation d'arbres de hautes tiges au sein de l'aménagement et un recul des constructions par rapport à la limite Nord-Ouest. Ces prescriptions permettront à l'aménagement de s'insérer qualitativement dans son espace.

OAP réalisée pour le projet par la présente modification n°1



Source : Extrait de l'OAP réalisée dans le cadre de la modification n°1

Le secteur 1AUm correspond à une zone à urbaniser opérationnelle à vocation d'habitat, commerce et service (mixte) située Chemin Sainte-Catherine dont l'urbanisation, qui se fera au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, est conditionnée au respect des principes énoncés dans l'orientation d'aménagement et de programmation (pièce n°4 de la modification n°1 du PLU).

[...]

ARTICLE 1AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions destinées à l'industrie.
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière.
- Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt.
- Les constructions destinées à l'artisanat.
- Les constructions destinées au commerce, à l'exception du secteur 1AUm.

[...]

ARTICLE 1AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les affouillements et exhaussements de sol, dans la mesure où ils sont strictement nécessaires à des constructions autorisées et à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dont l'implantation dans la zone est justifiée par le fonctionnement de la zone ou des impératifs techniques de fonctionnement du service.
- L'urbanisation de la zone 1AU est conditionnée à une opération d'aménagement portant sur l'ensemble du secteur et doit être compatible avec les principes exposés dans l'orientation d'aménagement et de programmation (cf. pièce n°3 du PLU).
- L'urbanisation du secteur 1AUm se fera au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, et est conditionnée au respect des principes énoncés dans l'orientation d'aménagement et de programmation (cf. pièce n°4 de la modification n°1 du PLU).

[...]

ARTICLE 1AU 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR DES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1- Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins, éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés de façon à éviter toute perturbation et tout danger pour la circulation générale.

A l'exception du secteur 1AUm, la voie de desserte de la zone devra être traversante avec un débouché sur la RD 91 et la RD 165 comme indiqué dans les orientations d'aménagement et de programmation.

La voie de desserte du secteur 1AUm aura un débouché sur le chemin Sainte-Catherine comme indiqué dans les orientations d'aménagement et de programmation.

[...]

ARTICLE 1AU 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

[...]

S'il y a dominance d'enduit, la couche de finition devra obligatoirement être réalisée à la chaux et l'aspect de finition sera taloché fin ou gratté. La teinte de la couche de finition devra s'harmoniser avec la teinte des façades voisines et sera réalisée de préférence avec des sables de pays (ocres, sables de rivière, etc.).

Au sein du secteur 1AUm, les nuances de gris clair et de gris moyen ainsi que les teintes rabattues (obtenues en mélangeant une couleur avec du gris) devront être utilisées pour les menuiseries et les ouvrages de ferronnerie.

Les panneaux solaires et photovoltaïques sont autorisés en toiture à condition de s'intégrer au volume de la construction pour éviter les effets de superstructure ajoutée.

[...]

ARTICLE 1AU 12 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION DE STATIONNEMENT

[...]

Au sein du secteur 1AUm :

- **Pour les constructions à usage d'habitation : trois places de stationnement par logement. D'autre part, une place de stationnement visiteurs devra être réalisée par tranche entamée de 2 logements.**

Création d'une OAP pour le secteur 1AUm :



Principes de composition urbaine

- Au Sud de la zone sera développé un aménagement à vocation mixte. Cette opération comprendra des logements collectifs communaux ainsi que des locaux dédiés à des commerces et services en rez-de-chaussée.
- Au Nord de la zone, de l'habitat groupé sera développé (environ 7 logements).
- L'espace déjà aménagé (bâti, arbres...) situé au Sud-Est de la zone sera à conserver au regard de son opérationnalité actuelle.
- Les constructions réalisées seront orientées, de préférence, dans un axe Est/Ouest de manière à maximiser les apports solaires.
- Un recul des constructions devra être respecté, au Nord-Ouest de la zone, par rapport au chemin Sainte-Catherine.

Principes de traitement des espaces publics

- Créer un accès à l'aménagement depuis le Chemin de Sainte-Catherine.
- Une voirie principale sera aménagée pour desservir la zone.
- La problématique du stationnement devra être prise en compte à l'échelle de l'aménagement. Il sera à privilégier à proximité de la voirie structurante et des accès au secteur.

Principes de traitement paysager

- Les limites de la zone devront faire l'objet d'un traitement paysager limitant les visibilitées et favorisant l'insertion paysagère du site.
- Des arbres de hautes tiges pourront être plantés au sein de la zone dans une logique d'apport qualitatif dans l'espace.
- Les arbres existants marquant la limite entre la zone aménagée et le parking communal seront à conserver pour leur apport environnemental, paysager et de rupture visuelle.
- La gestion du pluvial devra être traitée à l'échelle de la zone aménagée. Elle devra être adaptée aux aménagements prévus, en fonction du type d'occupation souhaitée (type de construction, aménagements extérieurs, ...).

OBJET N°2 DE LA PROCEDURE

❖ **Supprimer les emplacements réservés n°1 et n°3, et affiner la délimitation du n°2.**

1. Justification du point n°2 de la modification n°1

Lors de l’approbation du PLU en 2018, des emplacements réservés ont été délimités. L’emplacement réservé est un outil mobilisable dans le cadre des Plans Locaux d’Urbanisme (PLU) permettant d’anticiper l’acquisition de foncier et, en attendant, d’en geler l’emprise foncière concernée pour pouvoir y réaliser à terme un projet précis. Ainsi, 3 emplacements réservés ont été délimités :

Ref.	Désignation de l’opération	Bénéficiaire de l’opération	Surface approximatives (en m ²)
1	Extension de l’école	Commune St-Martin-de-la-Brasque	587
2	Elargissement du Chemin de la Montagne	Commune St-Martin-de-la-Brasque	1 585
3	Aménagement de l’accès au quartier du Castellàs	Commune St-Martin-de-la-Brasque	249

Les élus de la commune de Saint-Martin-de-la-Brasque souhaitent apporter des modifications à ces emplacements réservés pour prendre en compte des évolutions. Concernant l’emplacement réservé n°1, il est apparu, dans le cadre d’une réflexion sur les équipements publics, que le terrain concerné par cet emplacement réservé n’était pas nécessaire pour répondre aux besoins de la commune. Il est de ce fait nécessaire de le supprimer. Concernant, les emplacements réservés n°2 et n°3, les terrains qu’ils concernent ont fait l’objet d’acquisitions foncières de la commune. De ce fait, l’emplacement réservé n°3 est supprimé, et le périmètre de l’emplacement réservé n°2 est réduit pour ne couvrir que les surfaces restantes dont la commune n’a pas fait l’acquisition à ce jour.

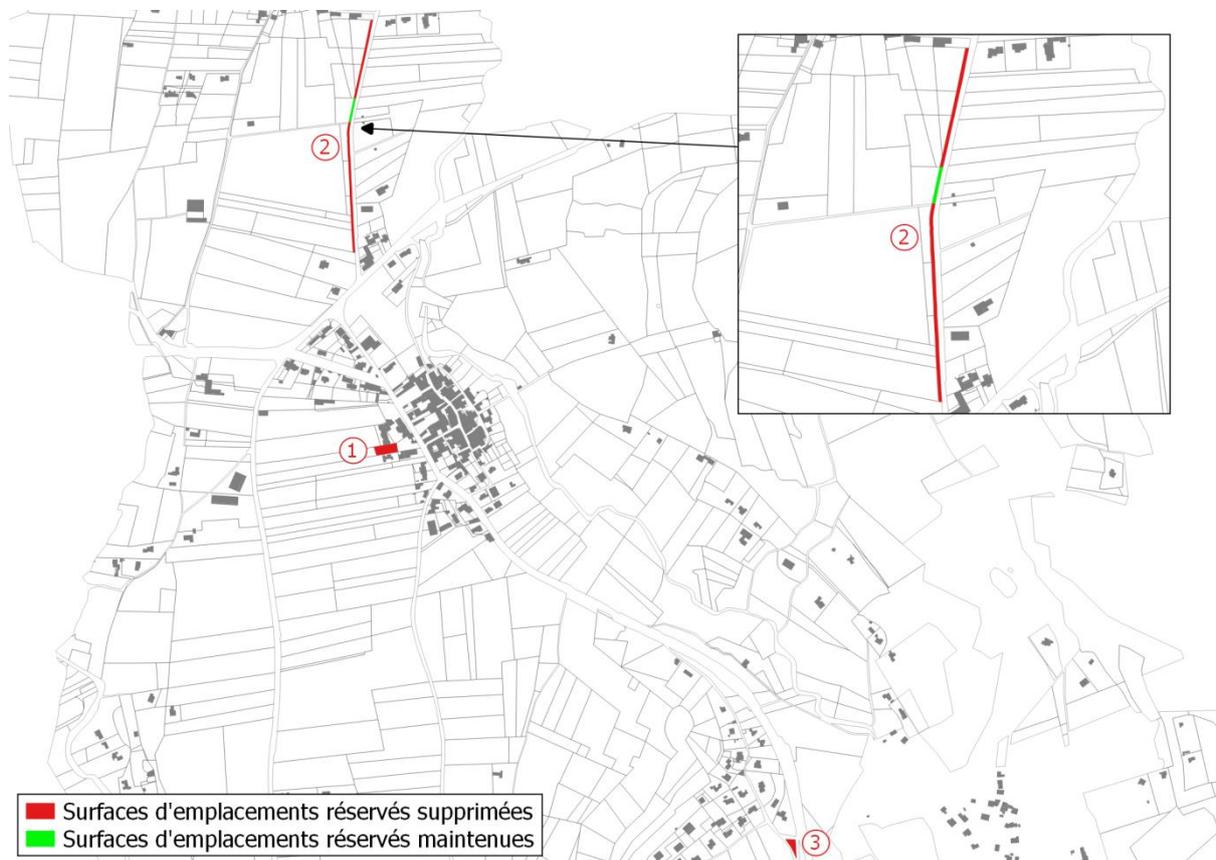
2. Les implications réglementaires du point n°2 de la modification n°1

Les implications règlementaires du deuxième point de la modification n°1 concernent :

- **Le zonage** : suppression des ER n°1 et n°3, et réduction du périmètre de l’ER n°2.
- **La liste des emplacements réservés** : suppression des ER n°1 et n°3, et réduction du périmètre de l’ER n°2

Evolutions apportées à la pièce du zonage :

Pour une meilleure visibilité des évolutions apportées aux emplacements réservés sur la pièce du zonage, une cartographie synthétique des évolutions est représentée ci-dessous.



Source : SOLiHA Vaucluse

Evolutions apportées à la liste des emplacements réservés : (les modifications figurent en rouge)

Référence	Désignation de l'opération	Bénéficiaire de l'opération	Surface approximatives en m ²
1	Extension de l'école	Commune St-Martin-de-la-Brasque	587
2	Elargissement du Chemin de la Montagne	Commune St-Martin-de-la-Brasque	157
3	Aménagement de l'accès au quartier du Castellans	Commune St-Martin-de-la-Brasque	249

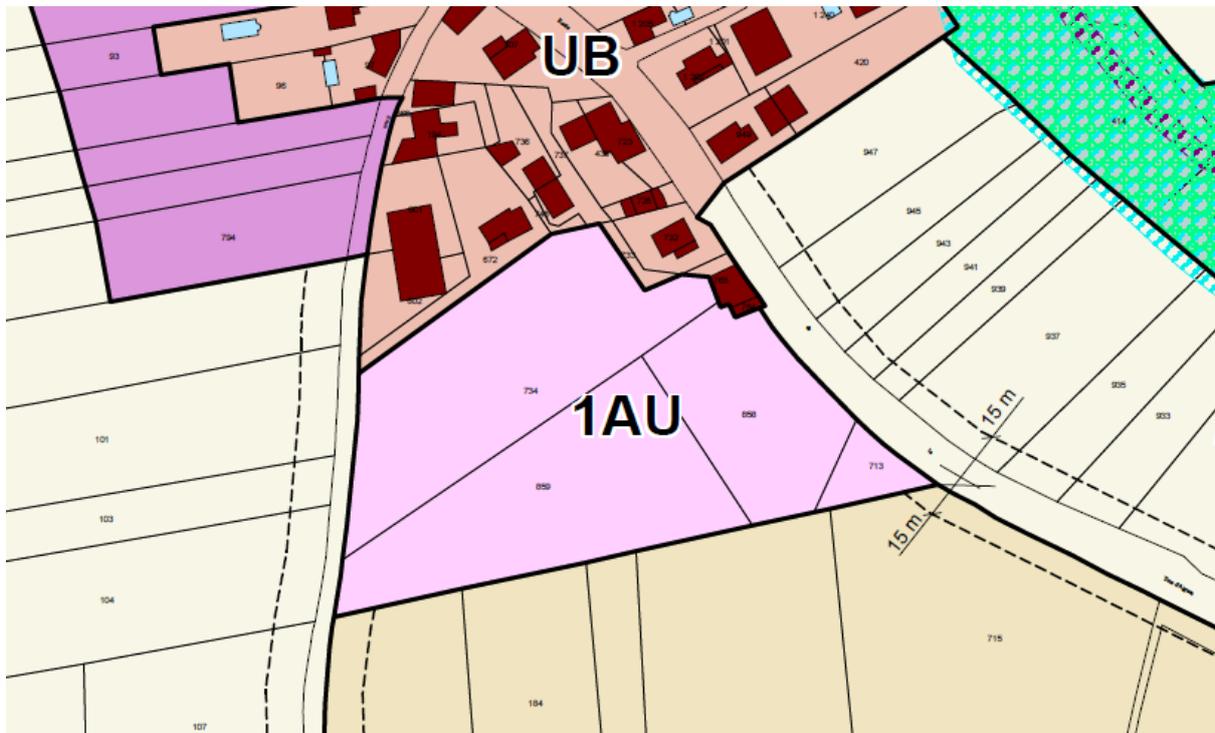
OBJET N°3 DE LA PROCEDURE

- ❖ **Affiner les dispositions relatives aux retraits par rapport aux limites séparatives en zone 1AU.**

1. Justification du point n°3 de la modification n°1

Lors de l'approbation du PLU en 2018, une zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation (zone 1AU) a été délimitée au sein du PLU.

Localisation de la zone 1AU



Source : Extrait de zonage du PLU

La zone 1AU correspond à une zone à urbaniser opérationnelle à vocation d'habitat située route de La Tour d'Aigues dont l'urbanisation est conditionnée à une opération portant sur l'ensemble de la zone et au respect des principes énoncés dans l'orientation d'aménagement et de programmation.

Au sein du règlement du PLU, des prescriptions ont été attribuées à la zone 1AU de manière à encadrer son urbanisation future. L'article 7 du règlement des différentes zones du PLU réglemente l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives. Pour la zone 1AU, les règles sont les suivantes :

« Lorsque la construction ne jouxte pas les limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction à implanter au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la différence de niveau entre ces deux points, cette distance ne pouvant être inférieure à 4 mètres.

En limite de zone UB, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction à implanter au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la différence de niveau entre ces deux points, cette distance ne pouvant être inférieure à 4 mètres».

Compte tenu du fait que l'article 10 de la zone 1AU réglemente la hauteur maximale des constructions à 9 mètres au faîtage, ces règles concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives posent des difficultés dans leur application. En effet, pour un bâtiment d'une hauteur allant jusqu'à 8 mètres au faîtage, ce sont les règles de l'implantation en limites séparatives (excepté en limite avec la zone UB) ou à une distance ne pouvant être inférieure à 4 mètres qui s'appliquent. De ce fait, ce n'est que lorsqu'un bâtiment dépasse 8 mètres de hauteur au faîtage, sans pouvoir dépasser 9 mètres au faîtage (règle de hauteur établie par l'article 10 du règlement de la zone 1AU), que la distinction de « *la distance comptée horizontalement de tout point de la construction à implanter au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la différence de niveau entre ces deux points* » s'applique. Ainsi, par application de ces règles et de cette distinction, une construction d'une hauteur de 9 mètres au faîtage qui ne s'implanterait pas en limite séparative devrait respecter un recul par rapport aux limites séparatives de 4,5 mètres minimum. Ainsi, cette distinction apporte des adaptations au regard de l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives qui ne peuvent être que de l'ordre de 50cm maximum, étant donné que la hauteur des constructions dans la zone ne peut excéder 9 mètres au faîtage.

Par ailleurs, l'enjeu sur la zone est de réaliser une opération d'habitat relativement dense avec une diversification des typologies de logements (habitat en R+1...) de manière à répondre aux besoins en logements sur le territoire communal. Les règles qui s'appliquent sont peu adaptées et difficiles à mettre en place compte tenu de ces caractéristiques.

De ce fait, les élus de la commune souhaitent simplifier ces règles en autorisant les constructions en limites séparatives (excepté en limite avec la zone UB) ou à une distance ne pouvant être inférieure à 4m.

Ainsi, les dispositions relatives aux retraits des constructions par rapport aux limites séparatives en zone 1AU sont modifiées de manière à correspondre davantage aux enjeux d'urbanisation de la zone.

2. Les implications réglementaires du point n°3 de la modification n°1

Les implications réglementaires du troisième point de la modification n°1 concernent :

- **Le règlement** : modification de l'article 7 de la zone 1AU

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

CHAPITRE I : REGLES APPLICABLES A LA ZONE 1AU

[...]

ARTICLE 1AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Lorsque la construction ne jouxte pas les limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction à implanter au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale ~~à la différence de niveau entre ces deux points, cette distance ne pouvant être inférieure~~ à 4 mètres.

En limite de zone UB, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction à implanter au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale ~~à la différence de niveau entre ces deux points, cette distance ne pouvant être inférieure~~ à 4 mètres.

[...]

OBJET N°4 DE LA PROCEDURE

- ❖ **Autoriser (sous conditions), en zones A et N, les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles.**

1. Justification du point n°4 de la modification n°1

La loi *Évolution du logement, de l'aménagement et du numérique* (ELAN) du 23 novembre 2018, a pour conséquence la modification du code de l'urbanisme. Le PLU de Saint-Martin-de-la-Brasque ayant été approuvé le 10 décembre 2018, les éléments législatifs de la loi ELAN n'ont pas pu être inclus dans son règlement.

Saint-Martin-de-la-Brasque a pour ambition de valoriser ses richesses locales, en favorisant l'évolution de l'activité des exploitants agricoles présents sur la commune, à travers l'autorisation de constructions complémentaires à leur activité d'origine.

Le PLU autorise en zone Agricole et Naturelle, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole. La modification de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme, par la loi ELAN (article 41), apporte un complément à la notion de « nécessaire » à l'exploitation agricole, en autorisant les constructions nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles (sous conditions). Compte tenu de la loi ELAN, la modification du règlement pourrait autoriser l'aménagement d'activités complémentaires à l'activité agricole existante, renforçant ainsi l'attractivité du territoire.

L'article L.151-11 du Code de l'urbanisme, modifié par LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 41, explique que :

« Dans les zones agricoles ou forestières, le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. »

Ainsi, l'un des objectifs de la modification n°1 est de procéder aux adaptations législatives issues de l'article 41 loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Évolution du logement, de l'aménagement et du numérique.

2. Les implications réglementaires du point n°4 de la modification n°1

Les implications règlementaires du quatrième point de la modification n°1 concernent :

- **Le règlement** : ajout de prescriptions issues de la Loi Elan

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

Les modifications apportées aux règlements des zones A et N étant similaires, l'exemple de modifications est donné uniquement pour la zone A.

CHAPITRE I : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A

[...]

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1- Pour les constructions nécessaires à l'exploitation agricole

Les constructions et installations agricoles sont admises à condition que leur implantation dans la zone soit reconnue nécessaire à l'exploitation agricole, justifiée par ses impératifs de fonctionnement, et sous réserve d'une localisation adaptée au site. Elles devront former un ensemble bâti regroupé et cohérent (la distance maximale entre les constructions est de 30 mètres), à moins qu'une implantation différente soit justifiée par des impératifs techniques, topographiques ou fonctionnels.

Les logements de fonction et leurs annexes (garage, abri, piscine,...) pour l'exploitant agricole ou ses salariés, lorsqu'ils sont justifiés par la nécessité de leur présence permanente et rapprochée. Ces constructions devront former un ensemble bâti regroupé et cohérent ou leur implantation différente devra être justifiée par des impératifs techniques, topographiques ou fonctionnels.

Dans **les secteurs Ap**, seule l'extension en continuité des constructions agricoles existantes nécessaires à l'exploitation agricole est autorisée à la condition de former un ensemble bâti regroupé et cohérent.

2-Pour les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles

Elles sont admises à condition que ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

[...]

OBJET N°5 DE LA PROCEDURE

- ❖ **Affiner les dispositions relatives aux extensions des habitations dans les zones Agricoles et Naturelles.**

1. Justification du point n°5 de la modification n°1

Au sein du règlement du PLU, l'article 2 des différentes zones règlemente les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières. Au sein du règlement des zones A et N, parmi les autorisations soumises à des conditions particulières figurent les extensions des bâtiments d'habitation. Compte tenu du caractère de ces zones, les extensions sont encadrées notamment par la prise en compte d'une surface de plancher existante minimale (70m²) et d'un pourcentage d'augmentation de la surface de plancher existante maximal (30%). Toutefois, des adaptations sont réalisées de manière à prendre en compte les zones particulières dans les prescriptions établies, et notamment les zones impactées par le risque de feu de forêt, par l'introduction de seuils prenant en compte la surface de plancher existante pour conditionner la surface d'extension possible.

La rédaction des dispositions relatives aux annexes au sein des zones A et N, dans le règlement du PLU, apparaît difficile à utiliser et à appliquer, et ne prend pas assez en compte les caractéristiques particulières des zones A et N et de leur bâti. Les élus de la commune souhaitent reprendre la rédaction de ces dispositions avec plusieurs objectifs :

- Simplifier la lecture de ces dispositions ;
- Effectuer une distinction plus claire entre les dispositions relatives aux extensions d'une manière générale, et les dispositions relatives aux extensions au sein des secteurs soumis au risque feu de forêt. (dissociation des règles relatives aux secteurs non soumis et aux secteurs soumis au risque, rabaissement de la surface de plancher existante minimale à 60m² pour les secteurs non impactés par le risque contre 70m² pour l'ensemble des secteurs dans le règlement du PLU actuel...).
- Reprendre les limites d'extensions de manière à les rabaisser légèrement. En effet, d'une manière générale le règlement actuel fixe une limite après extension à 250m². La présente modification n°1 du PLU a pour effet de rabaisser cette limite à 200m².
- Apporter des clarifications sur la réalisation d'extensions dans les volumes existants de manière à pouvoir déroger aux limites d'extension à condition de ne pas créer de surface de planche nouvelle. Cette notion a pour intérêt de prendre davantage en compte le caractère des bâtiments agricoles.

A noter que par la présente modification n°1, les règles concernant les annexes en zones A et N ne sont pas modifiées mais celles-ci sont dissociées des règles relatives aux extensions pour faciliter la compréhension du règlement.

Ainsi, par la présente modification, les règles relatives aux extensions en zones A et N sont modifiées de manière à être plus facilement applicables et plus en adéquation avec les caractéristiques du bâti dans ces zones.

2. Les implications réglementaires du point n°5 de la modification n°1

Les implications règlementaires du cinquième point de la modification n°1 concernent :

- **Le règlement** : articles 2 des zones A et N, modification des dispositions relatives aux extensions.

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

Les modifications apportées aux règlements des zones A et N étant similaires, l'exemple de modifications est donné uniquement pour la zone A.

CHAPITRE I : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A

[...]

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

[...]

3- Pour l'extension des habitations existantes et leurs annexes

~~Dans la zone A et les secteurs Af₂, Af₃ et Ap, pour les constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU, sont admis :~~

- ~~— l'aménagement dans les volumes existants,~~
- ~~— l'extension limitée de la construction à usage d'habitation existante ayant une surface de plancher de 70 m² au minimum,~~
- ~~— la création d'une annexe accolée ou non à l'habitation existante (garage, abri, cuisine d'été, etc.),~~
- ~~— la création d'une piscine,~~
- ~~— sous conditions :~~
 - ~~— qu'il n'y ait pas de changement de destination,~~
 - ~~— qu'il n'y ait pas augmentation du nombre de logements existants,~~
 - ~~— que l'extension soit limitée :~~

Dans la zone A, les secteurs Af₃ et Ap

- ~~— à 30 % de la surface de la plancher existante à la date d'approbation du PLU dans la limite de 250 m² de surface de plancher au total (existant + extension).~~

Dans les secteurs Af2

Surface de plancher initiale	Extension autorisée
70 m ² à 120 m ²	30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU dans la limite de 140 m ² de surface de plancher au total (existant + extension)
121 m ² à 200 m ²	+ 20 m ² de surface de plancher
A partir de 201 m ²	+ 10% de surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU dans la limite de 250 m ² de surface de plancher au total (existant + extension)

- que l'extension s'intègre dans le prolongement et en harmonie avec la volumétrie globale de la construction à usage d'habitation existante,
- que l'annexe soit implantée dans un rayon de 20 mètres de la construction à usage d'habitation auquel elle se rattache, dans la limite de 20 m² de surface de plancher. La distance de 20 mètres est appréciée au point de l'annexe le plus éloigné,
- que la piscine soit implantée dans un rayon de 20 mètres de la construction à usage d'habitation auquel elle se rattache. La distance de 20 mètres est appréciée au point de la piscine le plus éloigné.

Pour toutes ces possibilités, à condition :

- qu'elles ne nécessitent pas de renforcer ou de créer directement ou indirectement des équipements publics ou collectifs,
- qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole dans l'unité foncière où elles sont implantées.

3- Pour les extensions des bâtiments d'habitation

Elles sont admises à condition d'être en contiguïté et d'être limitée à 30% de la surface de plancher des bâtiments d'habitation dont la surface de plancher initiale est d'au moins 60 m², sans création de logement, dès lors que ces extensions ne compromettent pas l'activité agricole environnante ou la qualité paysagère du site et qu'elles n'ont pas pour effet de porter la surface de plancher à plus de 200 m². Cette limite ne s'applique pas dès lors que les extensions se font dans le volume existant.

Dans les secteurs Af2, les extensions doivent respecter également les prescriptions suivantes :

- la surface de plancher initiale des bâtiments d'habitation doit être d'au moins 70m² ;
- ne pas porter la surface de plancher à plus de 140 m², lorsque la surface de plancher initiale est comprise entre 70 et 120 m² ;
- ou ne pas augmenter, hors volumes existants, de plus de 20m² la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, lorsque la surface de plancher initiale est supérieure à 121 m², et à condition qu'elle n'a pas pour effet de porter la surface de plancher à plus de 200 m²;
- ou ne pas augmenter, dans des volumes existants, de plus de 20m² la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, lorsque la surface de plancher initiale est comprise entre 121m² et 200 m² ;
- ou si cette limite est dépassée, ne pas augmenter, dans des volumes existants, de plus de 10% la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU.

4- Pour les annexes (garage, abri de jardin, pool house, piscine, etc.) des constructions à usage d'habitation

Elles sont admises à condition de ne pas créer de logement et que l'emprise au sol de l'unité bâtie soit de 20m² maximum. A cette unité bâtie peut s'ajouter une piscine.

Les annexes devront s'implanter dans un rayon de 20 mètres de la construction à usage d'habitation à laquelle elles se rattachent. La distance de 20 mètres est appréciée au point de l'annexe le plus éloigné.

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

Cette partie a pour objectif d'évaluer si la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Martin-de-la-Brasque, est susceptible d'avoir des incidences sur l'environnement.

Pour rappel, la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) a émis un avis conforme (n°CU-2023-3545), le 04/12/2023, au regard de l'absence d'incidences notables sur l'environnement. Ainsi, **le projet de modification 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. Natura 2000
3. Milieux naturels et biodiversité.
4. Consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers.
5. Zone humide.
6. Eau potable.
7. Gestion des eaux pluviales.
8. Assainissement.
9. Paysage et patrimoine bâti.
10. Sols pollués et déchets.
11. Risques et nuisances.
12. Air, énergie et climat.

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

La commune de Saint-Martin-de-la-Brasque est notamment couverte par le SCOT Sud Luberon, la charte du PNR du Luberon, le SDAGE Rhône Méditerranée et le SRADDET. Il est nécessaire que la présente procédure de modification 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. En effet, par la présente procédure de modification n°1, il s'agit d'ouvrir à l'urbanisation une zone 2AU, d'actualiser les emplacements réservés, et de réaliser des adaptations règlementaires au sein du règlement des zones 1AU, A et N. Au sein des documents supra-communaux, le développement de l'habitat, de l'activité économique et des services est un axe fort. L'ouverture de la zone 2AU, permettra le développement d'un projet incluant de l'habitat avec une diversification des typologies de logements, ainsi que des commerces et des locaux pour des professions libérales. Le projet entre donc totalement dans ces objectifs de développement de l'habitat, de l'activité et des services. Par ailleurs, l'intégration des dispositions issues de la Loi ELAN permettront de prendre davantage en compte les évolutions règlementaires et permettront le développement du secteur agricole. Par la présente procédure de modification, il ne s'agit en

aucun de créer des incidences sur les éléments environnementaux et écologiques présents sur le territoire communal. La procédure prend donc en compte les axes liés à la protection de l'environnement des documents supra-communaux. Pour finir, la présente procédure présente une compatibilité avec les orientations du PADD du PLU.

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

2. Natura 2000

Par la présente procédure de modification n°1, il s'agit d'ouvrir à l'urbanisation une zone 2AU, d'actualiser les emplacements réservés, et de réaliser des adaptations règlementaires au sein du règlement des zones 1AU, A et N. En aucun cas, il s'agit d'engendrer des incidences sur les fonctions environnementales et écologiques du territoire communal. Par ailleurs, aucun site Natura 2000 n'est présent sur la commune de Saint-Martin-de-la-Brasque.

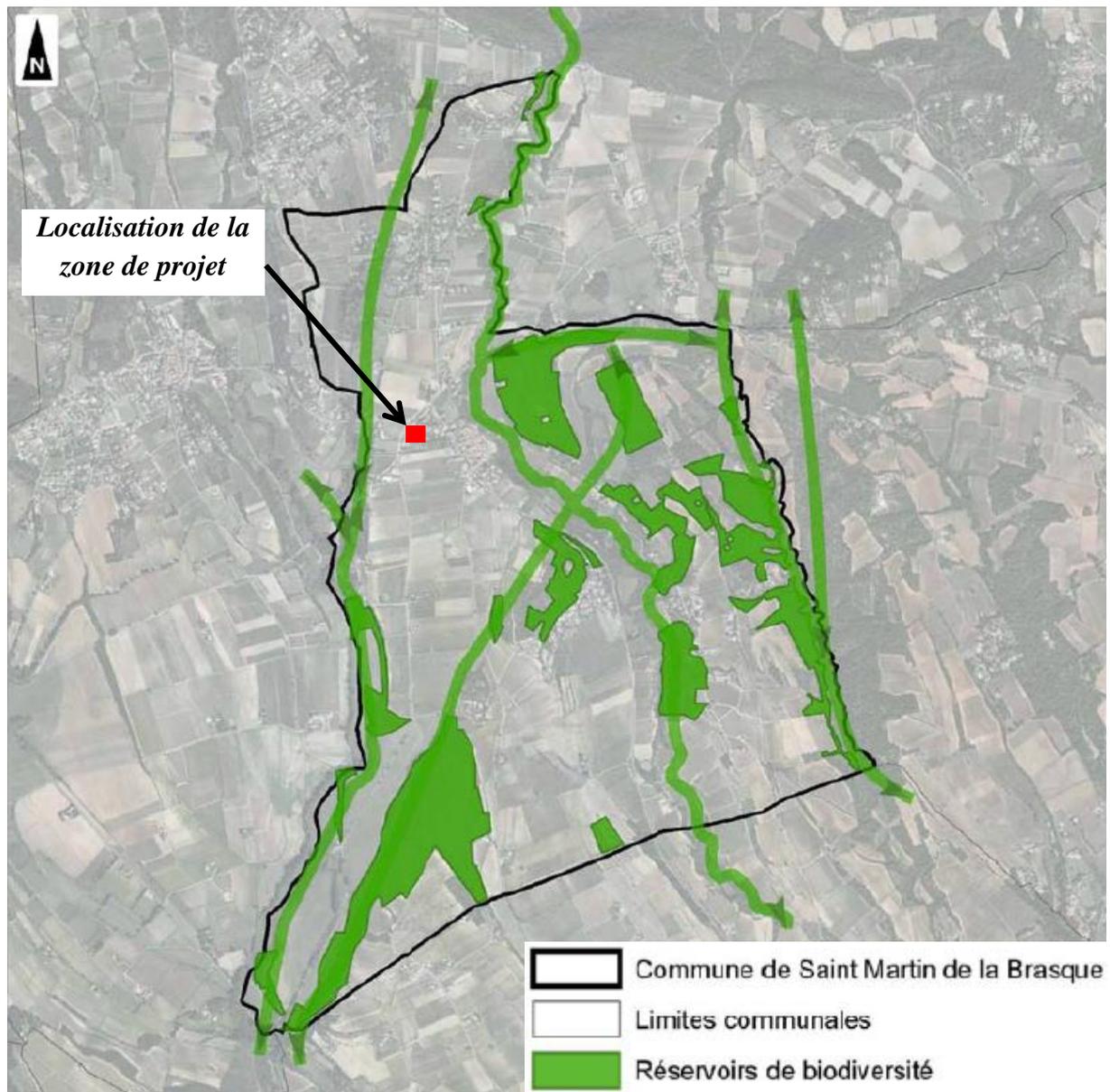
Ainsi, la présente procédure de modification n°1 n'a pas d'impact concernant les sites Natura 2000.

3. Milieux naturels et biodiversité

La commune de Saint-Martin-de-la-Brasque se situe dans un site naturel riche. Même si elle n'est pas concernée par des périmètres à statuts de type ZNIEFF ou Natura 2000, celle-ci s'intègre dans le PNR du Luberon et au sein de la réserve de biosphère Luberon-Lure. Elle présente des réservoirs de biodiversité sous la forme de massifs boisés, zones humides, cours d'eau. Les éléments constitutifs de continuités écologiques se répartissent sur tout le territoire communal.

Par la présente procédure de modification n°1, il s'agit d'ouvrir à l'urbanisation une zone 2AU, d'actualiser les emplacements réservés, et de réaliser des adaptations règlementaires au sein du règlement des zones 1AU, A et N. En aucun cas, il s'agit d'engendrer des incidences sur les fonctions environnementales et écologiques du territoire communal. La zone de projet (ouverture de la zone 2AU) concerne un terrain situé au sein de la trame urbaine de Saint-Martin-de-la-Brasque. Aucun enjeu environnemental significatif n'avait été relevé sur ce terrain lors de la délimitation de la zone 2AU au sein du PLU. Par ailleurs, cette zone se situe à une distance considérable des éléments à valeur écologique identifiés sur le territoire communal.

Synthèse des zones refuges de la biodiversité communale



Source : PLU

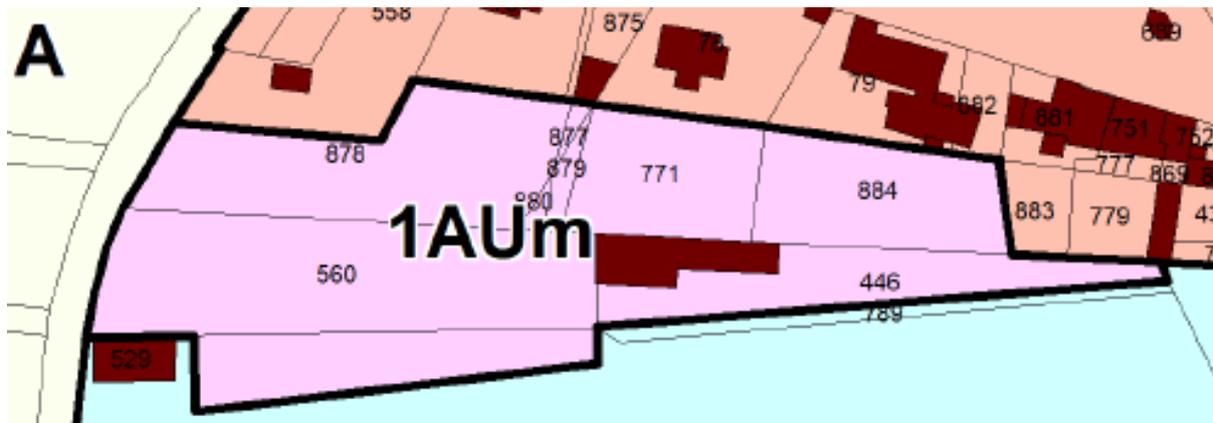
Ainsi, la présente procédure de modification n°1 n'a pas d'impact concernant les milieux naturels et la biodiversité.

4. Consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers

Par la présente procédure de modification n°1, il s'agit d'ouvrir à l'urbanisation une zone 2AU, d'actualiser les emplacements réservés, et de réaliser des adaptations règlementaires au sein du règlement des zones 1AU, A et N. Premièrement, plusieurs points de la modification concernent des adaptations règlementaires ou l'actualisation de périmètres d'emplacements réservés qui sont sans lien avec la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers.

L'introduction des dispositions réglementaires de la Loi ELAN permettra aux exploitations agricoles de réaliser des constructions, dans la continuité de l'acte de production, utiles à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles. Ces constructions peuvent être de nature à constituer de la consommation d'espaces NAF. Toutefois, elles ne seront réalisables qu'au sein de zones dont la vocation est la production agricole. Réalisées dans la continuité de la production d'exploitations agricoles, elles n'auront pas pour effet de dénaturer l'espace et auront pour intérêt de permettre le développement de l'activité agricole.

Secteur 1AUm délimité par la présente modification n°1



Source : Extrait de zonage après modification n°1

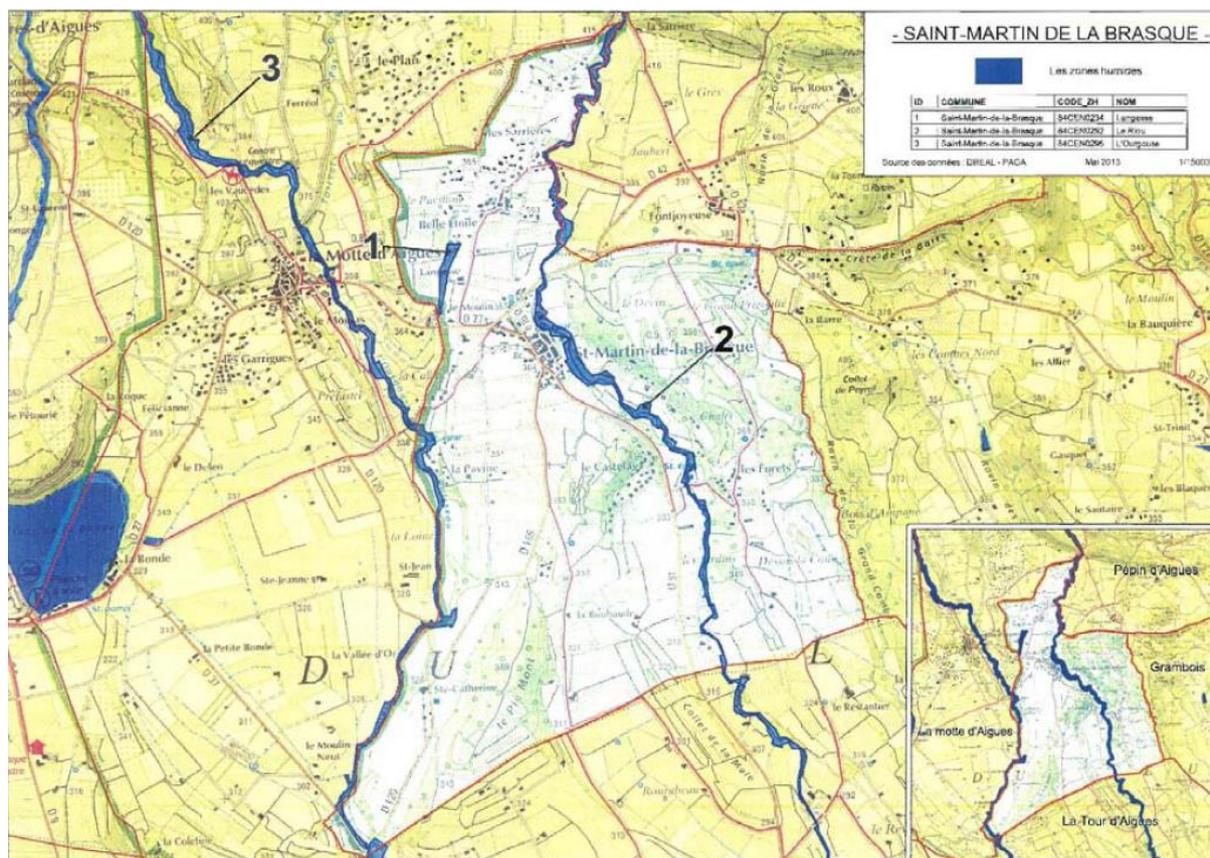
L'urbanisation du secteur 1AUm concerné par l'accueil du projet communal constituera de la consommation d'espaces NAF sur une superficie d'environ 7000m². Toutefois, cette consommation foncière avait été prise en compte lors de l'élaboration du PLU dans le PADD. En effet, lors de son élaboration, le PADD prévoyait un foncier mobilisable d'environ 3,7ha pour le développement futur de la commune. La zone 2AU ouverte à l'urbanisation par la présente modification pour accueillir le projet communal (création du secteur 1AUm) était comptée au sein de ce foncier à mobiliser. De ce fait, la consommation d'espace que va engendrer l'urbanisation de ce secteur est comptabilisée dans les objectifs chiffrés du PLU et ne constitue en aucun cas une consommation supplémentaire.

Ainsi, les consommations d'espaces induites par la présente procédure sont totalement en cohérence avec les objectifs fixés dans le PADD du PLU en termes de développement de la commune et de consommation foncière.

5. Zone humide

Le PLU de Saint-Martin-de-la-Brasque mentionne la présence de zones humides sur le territoire communal. Elles concernent le réseau des cours d'eau du Riou et de l'Ourgouse et une zone humide sur le secteur Belle-Etoile.

Localisation des zones humides sur le territoire communal



Source : PLU

Les points de la présente procédure ne sont pas de nature à engendrer des incidences sur les éléments environnementaux et écologiques présents sur le territoire communal. Par ailleurs, la zone de projet ne concerne en aucun cas les zones humides présentes à Saint-Martin-de-la-Brasque, et lors de son identification au sein du PLU (zone 2AU), aucun enjeu environnemental significatif n'a été observé.

Ainsi, la présente procédure de modification n°1 ne comporte pas d'incidence significative sur les zones humides.

6. Eau potable

La compétence eau potable à Saint-Martin-de-la-Brasque est assurée par le SIVOM Durance Luberon.

Au total, le SIVOM disposerait actuellement au minimum d'une ressource journalière de 22 530 m³.

A Saint-Martin-de-la-Brasque, la longueur du réseau d'eau potable est d'environ 26km et dessert les unités urbaines ainsi qu'une bonne partie du territoire communal.

Il existe trois stations de production d'eau et de traitement :

- l'usine de pont de Durance située sur la commune de Pertuis, qui est une unité de traitement d'eau de surface de type physico-chimique. Elle peut être alimentée par deux prises d'eaux superficielles, une en Durance et une sur le Canal Sud Luberon,
- le champ de captage de Vidalet, également situé sur Pertuis, est constitué de plusieurs forages, à faible profondeur, pompant l'eau de la nappe de la Durance,
- le champ de captage des Iscles, situé sur la commune de Mérindol, constitué de deux forages, à faible profondeur, pompant l'eau de la nappe de la Durance.

Le réseau d'eau potable



Source : PLU

Les points règlementaires de la présente modification et l'actualisation des emplacements réservés n'ont pas de lien avec l'eau potable. Par ailleurs, la zone de projet se situe au sein de la trame urbaine de la commune. De ce fait, elle est raccordable au réseau d'eau potable. De plus, la ressource en eau potable est suffisante pour desservir les nouvelles constructions (habitations, commerces et services) prévues dans le projet.

Ainsi, la présente procédure de modification n°1 ne comporte pas d'incidence en ce qui concerne l'eau potable.

7. Gestion des eaux pluviales

Les points règlementaires de la présente modification et l'actualisation des emplacements réservés n'ont pas de lien avec la gestion des eaux pluviales. Au sein de l'OAP de la zone de projet (secteur 1AUm), il est précisé que la gestion des eaux pluviales devra être traitée à l'échelle de la zone aménagée notamment par la mise en place d'espaces verts... D'une manière générale, cette zone de projet ne constitue pas de besoin nouveau en terme de gestion des eaux pluviales.

Ainsi, la présente procédure de modification n°1 ne comporte pas d'incidence en ce qui concerne la gestion des eaux pluviales.

8. Assainissement

Saint-Martin-de-la-Brasque dispose de sa propre station d'épuration, une station qui assainit par filtre planté de roseaux. Cette station a été mise en service en 2011 et a une capacité de 800 EH (équivalent habitants). Elle est située sur le secteur des Furets, en bordure du Riou, milieu récepteur du rejet. Le système d'épuration est le filtre planté de roseaux à deux étages. Il présente de nombreux avantages : grande simplicité, facilité d'exploitation et d'entretien des ouvrages, tolérance aux fluctuations de charges et/ou débit. Dans ce système biologique à long temps de séjour et à forte minéralisation des boues, un degré d'épuration très élevé (85 à 99%) peut être atteint.

Les besoins de la commune de Saint-Martin-de-la-Brasque sont tout à fait conformes avec ce système.

Les points règlementaires de la présente modification et l'actualisation des emplacements réservés n'ont pas de lien avec l'assainissement. L'ouverture de la zone 2AU pour la réalisation du projet communal est possible notamment dû au fait que le secteur est raccordable aux différents réseaux dont le réseau d'assainissement collectif. En tenant compte du fait que 40% du parc existant est en assainissement non collectif, la station d'épuration communale est en capacité de traiter les eaux usées qui proviendront de la zone de projet.

Ainsi, la présente procédure de modification n°1 ne comporte pas d'incidence en ce qui concerne l'assainissement.

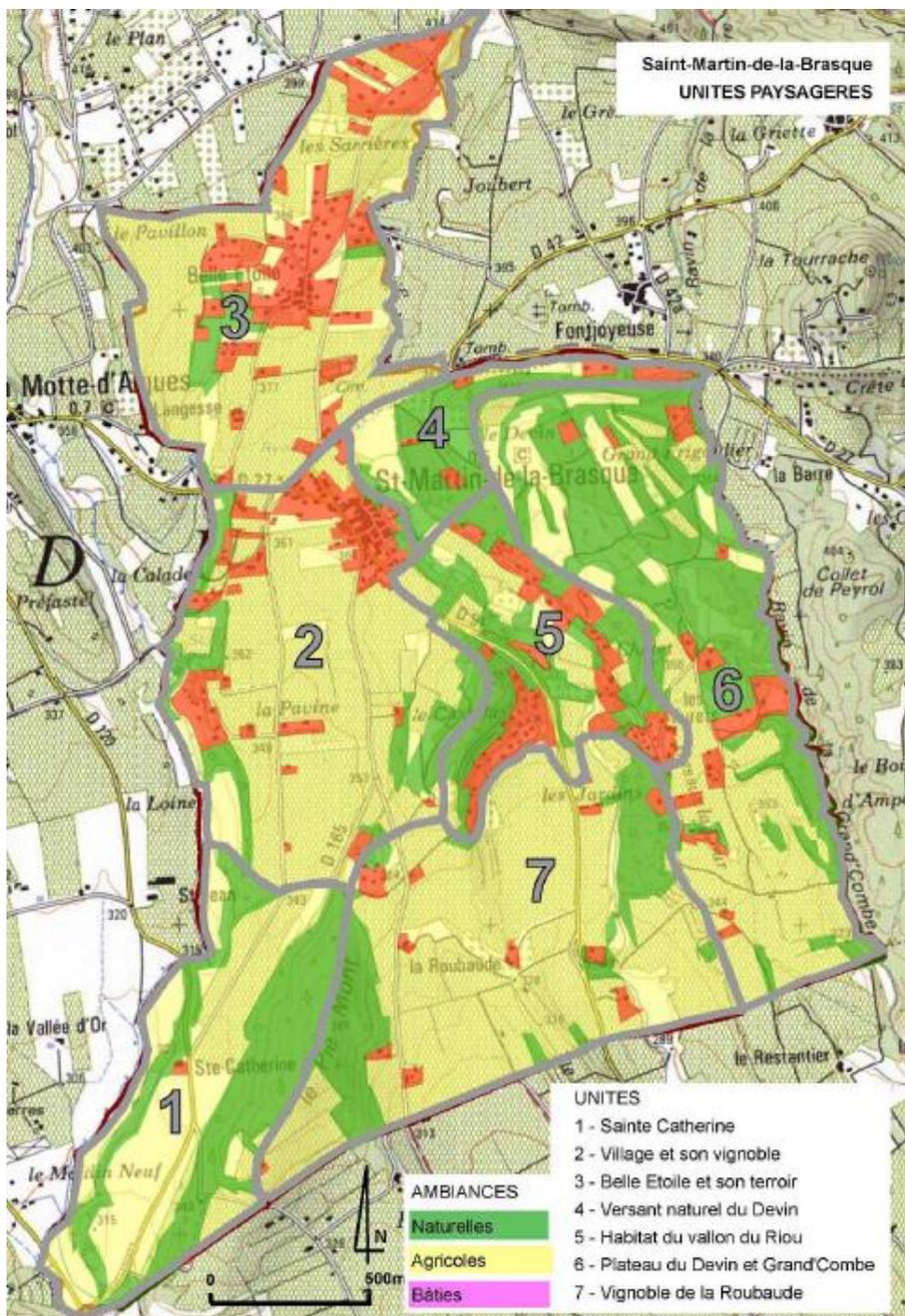
9. Paysage et patrimoine bâti

On compte 7 unités sur Saint-Martin-de-la-Brasque :

- Sainte-Catherine (1);
- Le village et son vignoble (2);
- Le terroir de belle étoile (3);
- Le versant naturel du devin (4);
- Habitat du vallon du riou et du castellas (5);
- Plateau du devin et grand-combe (6);
- Vignoble de la roubaude (7).

Du fait du caractère rural de la commune, l'ensemble des entités paysagères présentent une part d'espaces agricoles et/ou naturels.

Unités paysagères présentes sur le territoire communal



Le bâti sur la commune de Saint-Martin-de-la-Brasque se compose :

- du village historique ;
- des extensions urbaines plus récentes autour du centre ancien ;
- des hameaux de « Belle étoile » et « Les Furets » et du « quartier de Castelas » ;
- d'habitats dispersés en zones agricole et naturelle.

Il existe un patrimoine bâti sur Saint-Martin-de-la-Brasque qui est à protéger, à préserver et à valoriser :

- le bâti historique (bastides Bret, Sainte-Catherine, ferme de Langesse, église paroissiale Saint-Martin)
- le patrimoine vernaculaire (cabanons, puits, fontaine, lavoir, etc.)

La maison de Langesse inscrite le 21/12/1992 est le seul édifice de la commune protégé au titre des monuments historiques.

Les points règlementaires de la présente modification et l'actualisation des emplacements réservés n'ont pas de lien direct avec le paysage et le patrimoine bâti. En ce qui concerne l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU, une attention a été portée sur l'intégration paysagère du projet. Premièrement, il s'agit d'une zone qui se situe au sein de la trame urbaine principale de la commune. Son urbanisation viendra s'implanter en continuité d'un espace déjà bâti. Par ailleurs, plusieurs prescriptions ont été attribuées au secteur de projet de manière à assurer son insertion qualitative dans le site.

OAP réalisée pour le projet par la présente modification n°1



Source : Extrait de l'OAP réalisée dans le cadre de la modification n°1

Ces prescriptions concernent le traitement paysager des pourtours de la zone, des reculs des constructions à respecter, la plantation et la conservation d'arbres de hautes tiges, l'encadrement des couleurs des menuiseries et ouvrages de ferronneries... D'une manière générale, ces prescriptions ont pour objectif d'assurer une bonne insertion du projet d'un point de vue paysager et fonctionnel.

Ainsi, la présente procédure de modification n°1 ne comporte pas d'incidence significative en ce qui concerne le paysage et le patrimoine bâti.

10. Sols pollués et déchets

La présente procédure de modification n°1 n'a pas de lien avec les sols pollués et les déchets.

Ainsi, la présente procédure de modification n°1 ne comporte pas d'incidence en ce qui concerne les sols pollués et les déchets.

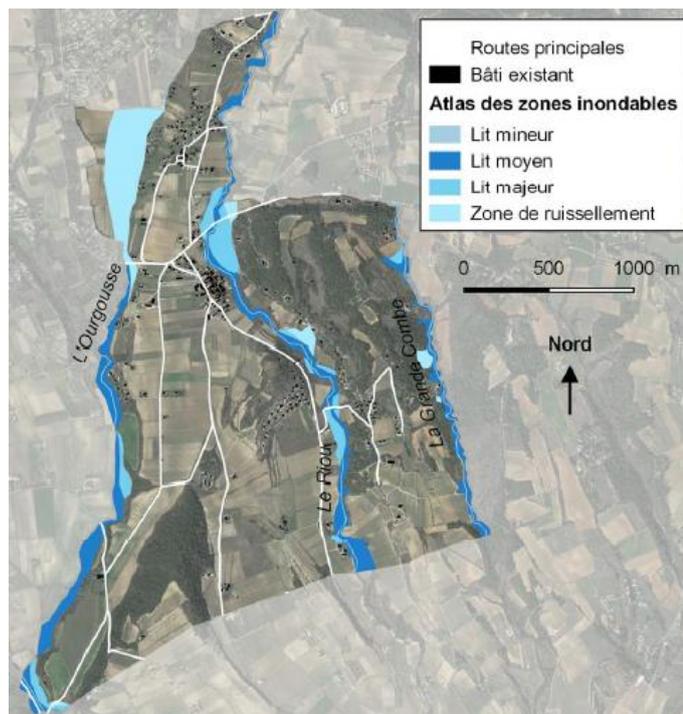
11. Risques et nuisances

La commune de Saint-Martin-de-la-Brasque est concernée par le risque inondation par ruissellements, notamment le long des cours d'eaux tels le torrent du Riou, l'Ourgouse et la Grande Combe. Par ailleurs, la DIREN Provence Alpes Côte d'Azur (PACA) a lancé des études afin d'élaborer un atlas des zones inondables.

Selon ce même atlas des zones inondables, la commune est concernée au titre de l'inondabilité par les zones suivantes :

- lit mineur ;
- lit moyen ;
- lit Majeur ;
- zones de ruissellement.

Le risque inondation selon l'atlas des zones inondables



Source : PLU

La commune est aussi impactée par le risque de feu de forêt du fait de la présence de superficies boisées sur le territoire communal. Pour finir, elle est concernée par le risque sismique de niveau modéré ainsi que par le risque dû au retrait gonflement des argiles.

D'une manière générale, la présente procédure n'a pas pour objet de créer de nouvelles expositions aux risques principaux et nuisances impactant le territoire communal. En effet, les points règlementaires de la présente modification et l'actualisation des emplacements réservés

n'ont pas de lien avec les risques et nuisances. Par ailleurs, le projet communal viendra (secteur 1AUm) viendra s'implanter au sein de la trame urbaine dont c'est la vocation et ne concerne pas un secteur impacté par le risque inondation ou le risque feu de forêt.

Ainsi, la présente procédure de modification n°1 ne comporte pas d'incidence en ce qui concerne les risques et nuisances et n'a pas pour objet de créer de nouvelle exposition à ceux-ci.

12. Air, énergie et climat

La présente procédure de modification n°1 n'a pas de lien direct avec les thématiques de l'air, l'énergie et le climat.

Ainsi, la présente procédure de modification n°1 ne comporte pas d'incidence en ce qui concerne l'air l'énergie et le climat.

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

SAINT-MARTIN- DE-LA-BRASQUE

DEPARTEMENT DU VAUCLUSE



SOLiHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT
VAUCLUSE

PIECE N° **2**

Plan Local d'Urbanisme

Modification n° 1

EXTRAITS DE ZONAGE

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

13/12/2023

LEGENDE



Zones et secteurs



Mise à jour du cadastre (implantation indicative)



Emplacements réservés

Ref.	Désignation de l'opération	Bénéficiaire de l'opération	Surface approximatives (en m ²)
1	Supprimé		
2	Elargissement du Chemin de la Montagne	Commune St-Martin-de-la-Brasque	157
3	Supprimé		



Espaces boisés classés



Arbre remarquable à préserver au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme



B1

Élément bâti à préserver au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme



Recul des constructions par rapport aux voies et emprises publiques



Zones de constructibilité sur la zone UD

Risque inondation (Atlas des zones inondables, porter à connaissance de l'Etat)



Lit mineur



Lit moyen



Lit majeur



Zone de ruissellement

Risque feux de forêt (carte d'aléas validée le 12/12/2013)

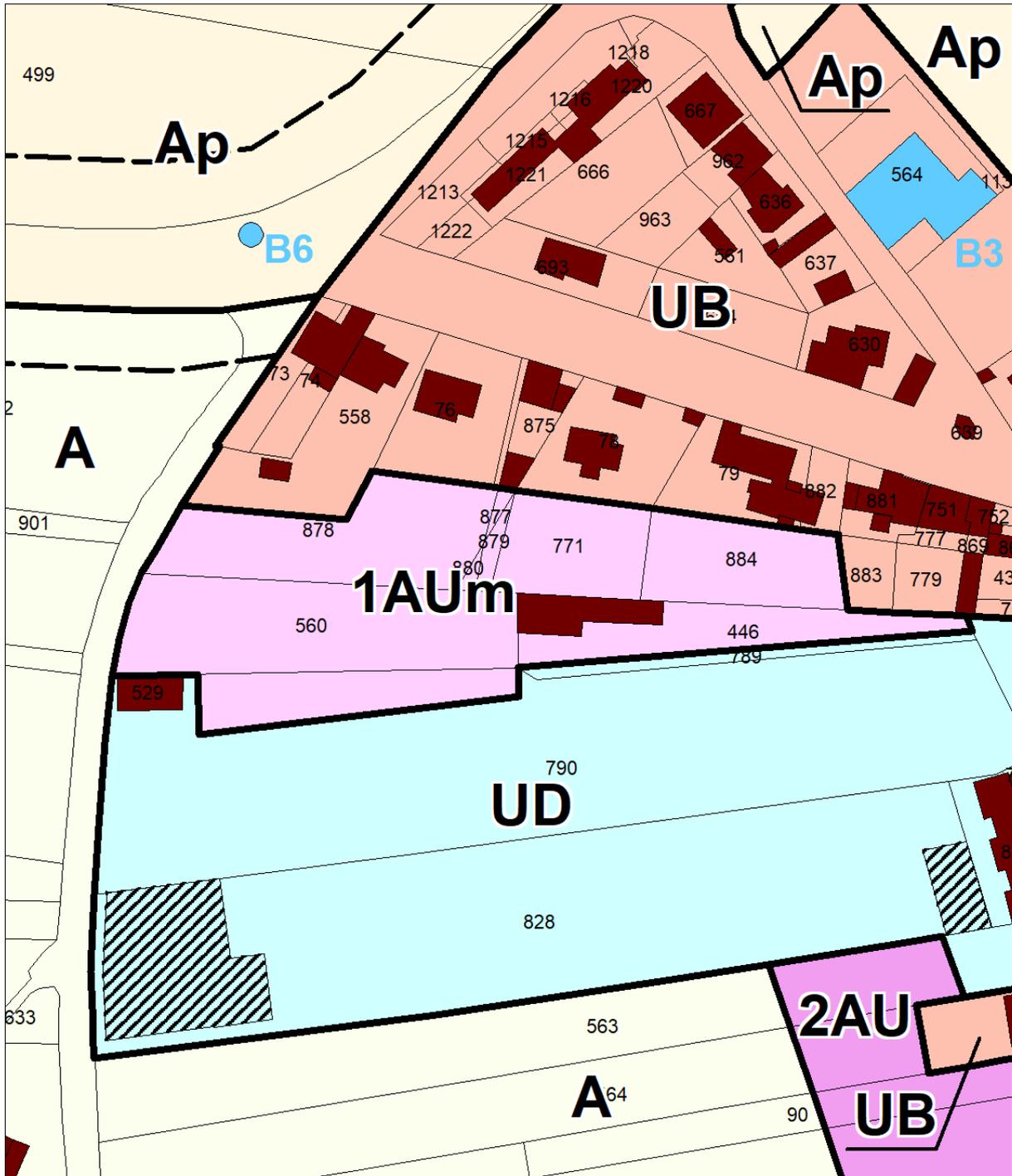
f2

Aléa fort

f3

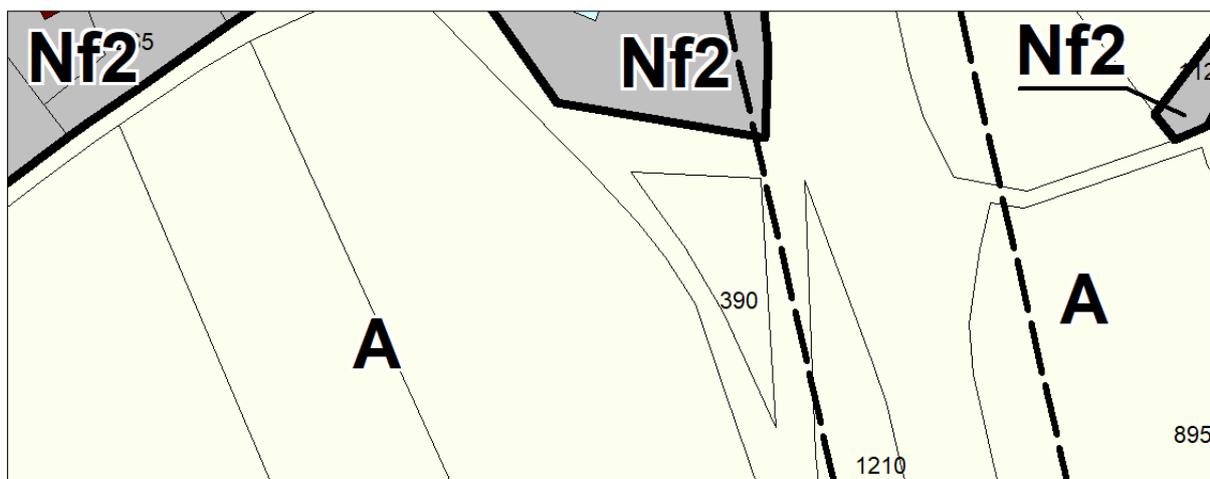
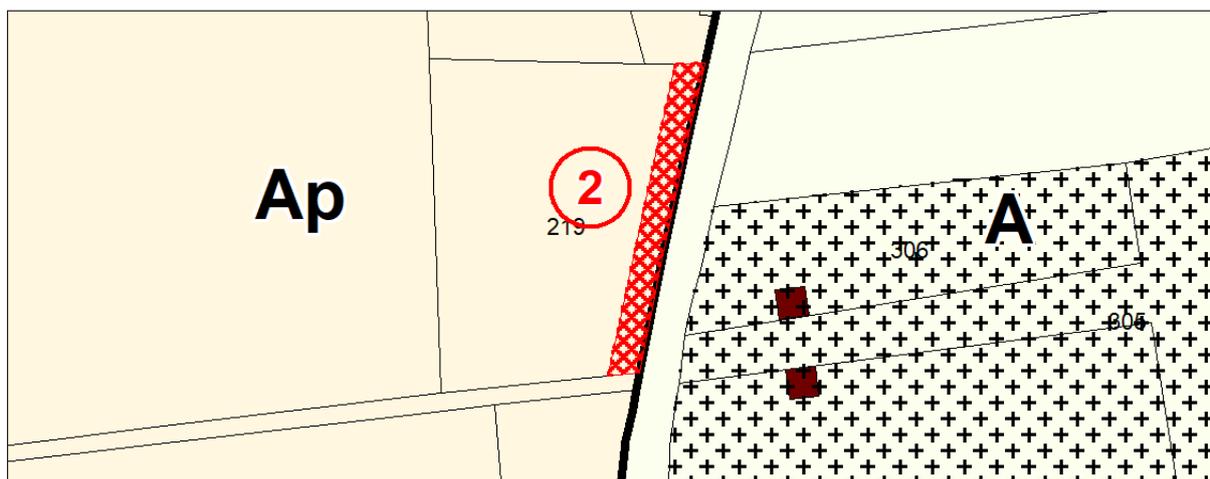
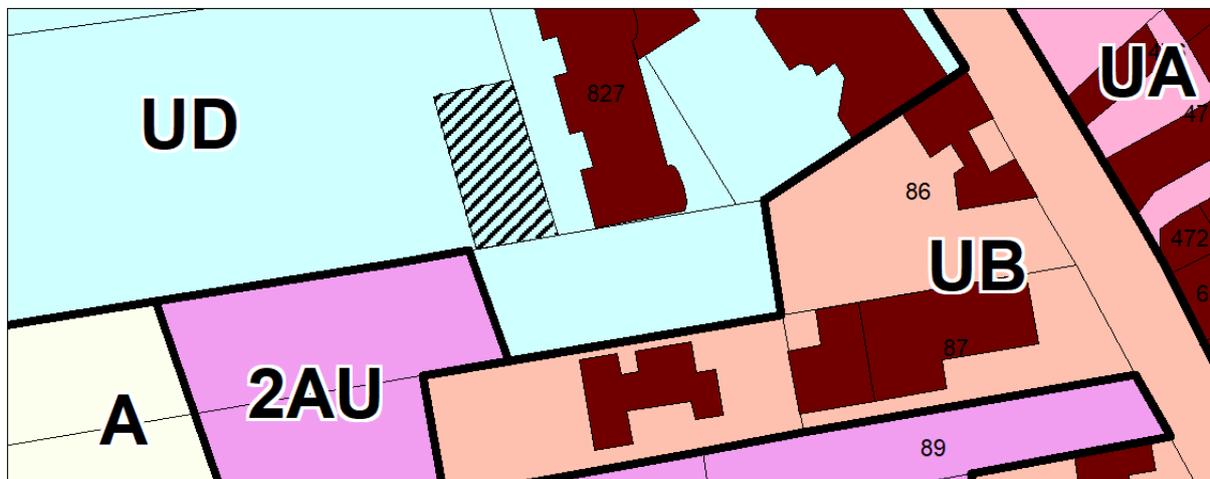
Aléa faible

EXTRAIT DE ZONAGE N°1



Echelle : 1/1500

EXTRAITS DE ZONAGE N°2, 3 ET 4



Echelle : 1/1000

SAINT-MARTIN- DE-LA-BRASQUE

DEPARTEMENT DU VAUCLUSE



SOLiHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT
VAUCLUSE

PIECE N° **3**

Plan Local d'Urbanisme

Modification n° 1

*EXTRAITS DE REGLEMENT
ZONES 1AU, A ET N*

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

13/12/2023

SOMMAIRE

REGLES APPLICABLES A LA ZONE 1AU :..... 2

REGLES APPLICABLES A LA ZONE A:..... 8

REGLES APPLICABLES A LA ZONE N:..... 17

CHAPITRE I : REGLES APPLICABLES A LA ZONE 1AU

CARACTERE DE LA ZONE 1AU

La zone 1AU correspond à une zone à urbaniser opérationnelle à vocation d'habitat route de La Tour d'Aigues dont l'urbanisation est conditionnée à une opération portant sur l'ensemble de la zone et au respect des principes énoncés dans l'orientation d'aménagement et de programmation (pièce n°3 du PLU).

Le secteur 1AUm correspond à une zone à urbaniser opérationnelle à vocation d'habitat, commerce et service (mixte) située Chemin Sainte-Catherine dont l'urbanisation, qui se fera au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, est conditionnée au respect des principes énoncés dans l'orientation d'aménagement et de programmation (pièce n°4 de la modification n°1 du PLU).

Nota : les dispositions générales du titre I du présent règlement sont également applicables.

SECTION I- NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions destinées à l'industrie.
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière.
- Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt.
- Les constructions destinées à l'artisanat.
- Les constructions destinées au commerce, à l'exception du secteur 1AUm.
- Les travaux, installations et aménagements suivants :
 - les parcs d'attractions,
 - les dépôts de véhicules,
 - les garages collectifs de caravanes,
 - les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs,
 - l'ouverture et l'exploitation de carrières,
 - Les stands et champs de tir.
- Les dépôts sauvages de toute nature tels que vieilles ferrailles, matériaux de démolition, véhicules désaffectés, etc.
- Les affouillements et exhaussements du sol, à l'exception de ceux indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés à l'article 1AU 2.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement.

ARTICLE 1AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les affouillements et exhaussements de sol, dans la mesure où ils sont strictement nécessaires à des constructions autorisées et à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics dont l'implantation dans la zone est justifiée par le fonctionnement de la zone ou des impératifs techniques de fonctionnement du service.

- L'urbanisation de la zone 1AU est conditionnée à une opération d'aménagement portant sur l'ensemble du secteur et doit être compatible avec les principes exposés dans l'orientation d'aménagement et de programmation (cf. pièce n°3 du PLU).
- L'urbanisation du secteur 1AUm se fera au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, et est conditionnée au respect des principes énoncés dans l'orientation d'aménagement et de programmation (cf. pièce n°4 de la modification n°1 du PLU).

SECTION II -CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR DES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1- Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins, éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés de façon à éviter toute perturbation et tout danger pour la circulation générale.

A l'exception du secteur 1AUm, la voie de desserte de la zone devra être traversante avec un débouché sur la RD 91 et la RD 165 comme indiqué dans les orientations d'aménagement et de programmation.

La voie de desserte du secteur 1AUm aura un débouché sur le chemin Sainte-Catherine comme indiqué dans les orientations d'aménagement et de programmation.

2- Voirie

L'aménagement des voies doit permettre la desserte en matière de défense contre l'incendie, protection civile, de ramassage des déchets ménagers, etc.

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.

ARTICLE 1AU 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

1- Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

2- Défense extérieure contre l'incendie

Les futurs projets devront respecter les règles précisées au titre VI du présent règlement (dispositions issues du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie – RDDECI du 20 Février 2019).

3- Assainissement des eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public d'assainissement collectif des eaux usées.

L'évacuation de certaines eaux résiduaires dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, est subordonnée à un pré-traitement approprié.

L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, les égouts pluviaux est interdite. En aucun cas, les eaux de vidange des piscines ne pourront être évacuées dans le réseau collectif d'assainissement.

4- Eaux pluviales

Toute utilisation du sol ou modification de son utilisation conduisant à un changement du régime dans l'écoulement des eaux pluviales ne doit pas entraîner une augmentation, ni de la fréquence, ni de l'ampleur du ruissellement en aval. De plus, la qualité de l'eau ne devra pas être altérée sur la parcelle du pétitionnaire.

Pour cela, elle doit faire l'objet d'un système d'infiltration dans le sol en priorité et, en cas d'impossibilité technique justifiée, d'un système de rétention avant rejet dans le collecteur séparatif des eaux pluviales ou à défaut dans le milieu récepteur.

Les ouvrages de rétention, pour lesquels les méthodes alternatives seront privilégiées (noues, tranchées et voies drainantes, puits d'infiltration, etc.), devront être aménagés de façon qualitative (intégrés dans le cadre de l'aménagement paysager et urbain du projet) et devront être faciles d'entretien. L'ensemble de ces aménagements est à la charge exclusive du demandeur.

La mise en œuvre d'un prétraitement des eaux pluviales pourra être exigée du pétitionnaire en fonction de la nature des activités exercées ou des enjeux de protection du milieu naturel environnant.

Les réserves de stockage d'eaux pluviales en vue de sa réutilisation future (arrosage par exemple) ne peuvent se substituer aux dispositifs destinés à la régulation et à la rétention des eaux avant rejet par infiltration ou dans le réseau public des eaux pluviales. Elles peuvent néanmoins être réalisées en amont de celles-ci.

5- Réseaux divers (électricité, téléphone, etc.)

Les branchements doivent être réalisés en réseau souterrain sur l'emprise publique et privée, ou, le cas échéant, pour des impératifs techniques dûment justifiés, sans incidence visible sur l'aspect extérieur des constructions.

ARTICLE 1AU 5 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS. TRAVAUX. INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS. EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Les nouvelles constructions doivent prévoir les infrastructures nécessaires au raccordement des réseaux de communication électronique jusqu'au domaine public (fourreaux, chambres, etc.).

ARTICLE 1AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être édifiées à une distance minimale de 4 mètres de l'alignement des voies publiques existantes, modifiées ou à créer.

ARTICLE 1AU 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Lorsque la construction ne jouxte pas les limites séparatives, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction à implanter au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à 4 mètres.

En limite de zone UB, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction à implanter au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à 4 mètres.

ARTICLE 1AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE 1AU 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE 1AU 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions et installations mesurée à partir du terrain naturel ne pourra excéder 7,50 mètres à l'égout des toitures ou à l'acrotère et 9 mètres au faîtage.

Les annexes d'une habitation ne pourront excéder 3,50 mètres à l'égout et 4,50 mètres au faîtage ou 4 mètres à l'acrotère.

ARTICLE 1AU 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les constructions, de par leur situation, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

1- Adaptation au terrain

Le choix et l'implantation de la construction devront tenir compte de la topographie originelle du terrain, s'y adapter et non l'inverse. Les remblais et les déblais devront être limités au volume de la construction. Le niveau des dalles de plancher sera repéré par rapport au terrain naturel et devra se situer au plus près de celui-ci.

2- Aspect des constructions

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de construction.

Sont notamment interdits tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région et tout élément architectural dévié de sa fonction initiale (tours, pigeonniers, etc.).

Les traitements des façades devront être analogues au caractère dominant des façades avoisinantes.

S'il y a dominance de maçonnerie en pierre apparente, les joints seront réalisés au mortier de chaux coloré avec des sables de pays.

S'il y a dominance d'enduit, la couche de finition devra obligatoirement être réalisée à la chaux et l'aspect de finition sera taloché fin ou gratté. La teinte de la couche de finition devra s'harmoniser avec la teinte des façades voisines et sera réalisée de préférence avec des sables de pays (ocres, sables de rivière, etc.).

Au sein du secteur 1AUm, les nuances de gris clair et de gris moyen ainsi que les teintes rabattues (obtenues en mélangeant une couleur avec du gris) devront être utilisées pour les menuiseries et les ouvrages de ferronnerie.

Les panneaux solaires et photovoltaïques sont autorisés en toiture à condition de s'intégrer au volume de la construction pour éviter les effets de superstructure ajoutée.

Les faîtages seront généralement parallèles à ceux des maisons avoisinantes. Les couvertures de tuiles seront en tuiles rondes de type canal, de teintes claires ou vieillies. Les pentes seront comprises entre 25 et 35 %. Elles se termineront franchement sans dépassement sur les murs pignons.

Les fenêtres de toit sont autorisées si elles suivent la pente du toit et si elles représentent une faible proportion de la superficie totale de la couverture. Par contre, les « chiens-assis » sont interdits.

Les toitures-terrasses sont admises si l'architecture et le caractère des lieux avoisinants le permettent.

Les divers tuyaux d'évacuation autres que ceux nécessaires au drainage des eaux de pluie ne devront pas être apparents.

3- Clôtures

Sur les voies et emprises publiques, les clôtures seront constituées d'un muret ne pouvant pas excéder 60 cm au-dessus du niveau du sol et de même nature que la construction, accompagné de grilles ou grillage à barraudages verticaux rigides, à mailles soudées et doublé d'une haie vive.

Les portes et portails seront de forme simple et peints. Les couleurs vives et blanches sont interdites. Elles seront en harmonie avec les autres menuiseries.

Sur limites séparatives, les clôtures devront être réalisées :

- soit dans des maçonneries en harmonie avec la construction au niveau de leur forme et couleur sauf pour les clôtures en limite avec la zone A et le secteur Ap,
- soit avec des grilles ou grillages obligatoirement doublés d'une haie d'essences méditerranéennes et variées.

Dans tous les cas, la hauteur des clôtures est limitée à 1,80 mètre.

Le portail d'entrée sera proportionné à la clôture et traité de façon cohérente avec celle-ci.

ARTICLE 1AU 12 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION DE 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.

- Pour les constructions à usage d'habitation : deux places de stationnement par logement. D'autre part, une place de stationnement visiteurs devra être réalisée par tranche entamée de 5 logements.
- Pour les constructions à usage de bureaux : une place de stationnement par tranche entamée de 50 m² de surface de plancher,
- Pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier et restaurant : une place de stationnement par chambre ou une place par 4 couverts (il n'y a pas cumul pour les hôtels restaurants).

Au sein du secteur 1AUm :

- Pour les constructions à usage d'habitation : trois places de stationnement par logement. D'autre part, une place de stationnement visiteurs devra être réalisée par tranche entamée de 2 logements.

Stationnement des vélos

Pour les immeubles d'habitation équipés de places de stationnement individuelles couvertes ou d'accès sécurisé et pour les constructions à vocation de bureaux équipé de places de stationnement pour les salariés, un local dédié au stationnement sécurisé des vélos est exigé représentant 2% de la surface de plancher destiné à l'immeuble d'habitations ou de bureaux.

ARTICLE 1AU 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Les voies et espaces communs y compris les espace de gestion du pluvial doivent être plantés d'arbres. L'ensemble de ces espaces doit représenter au moins 25% de la surface de la zone 1AU.

Les délaissés des aires de stationnement collectives doivent être plantés : un arbre de haute tige pour quatre places de stationnement

Les ouvrages de rétention des eaux pluviales doivent faire l'objet d'un aménagement urbain et paysager. Ils doivent être faciles d'entretien, accessibles et sécurisés.

Les plantations doivent être composées de végétaux adaptés au climat local.

Les surfaces libres de tout projet de construction devront être traitées en espaces verts plantés en pleine terre. Ils devront représenter au moins 40% de la superficie totale du terrain d'assiette du projet.

En limite avec la zone A et le secteur Ap, une haie dense de type « écran végétal » devra être plantée.

ARTICLE 1AU 14 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'orientation du bâtiment sera, dans la mesure du possible, déterminée de manière à optimiser les caractéristiques bioclimatiques du terrain :

- pour profiter des apports solaires et protéger les bâtiments des vents froids en hiver tout en aménageant le confort d'été en évitant la surchauffe des volumes habités,
- pour limiter les ombres portées sur les bâtiments, produites par le bâti lui-même ou les plantations végétales.

D'autre part, les matériaux durables, les dispositifs de récupération des eaux pluviales, les revêtements perméables pour les voiries sont encouragés.

CHAPITRE I : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE A

La zone agricole concerne les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Cette zone comprend :

- un **secteur Ap** autour des fermes de Langesse, de Sainte-Catherine et de la Bastide Bret et du secteur du Castellans dans lequel la préservation des perspectives et des paysages remarquables doit être assurée,
- un **secteur Af₂** concernant des espaces dont l'occupation dominante est agricole, mais exposés au risque d'incendie de forêt (aléa fort),
- un **secteur Af₃** concernant des espaces dont l'occupation dominante est agricole, mais exposés au risque d'incendie de forêt (aléa moyen),

La **zone A** est concernée partiellement par le risque inondation (atlas des zones inondables).

La **zone A** est concernée sur la partie Sud-Est du territoire communal par des zones de danger liées à une canalisation d'hydrocarbures traversant le territoire de La Tour d'Aigues et Grambois (cf. article 11 des dispositions générales du présent règlement).

Nota : les dispositions générales du titre I du présent règlement sont également applicables.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les constructions et les installations dont la destination et l'usage ne sont pas nécessaires à l'exploitation agricole, et autres que celles soumises à conditions particulières définies à l'article A 2.

Les installations et les travaux suivants :

- les terrains de camping, parcs résidentiels de loisirs,
- les habitations légères de loisirs,
- les parcs ou terrains de sports ou de loisirs,
- le dépôt de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- les carrières,

Toutes installations susceptibles de servir d'abri pour l'habitation ou pour tout autre usage :

- roulottes,
- yourtes,
- caravanes,
- abris de week-end.

Dans les **secteurs Ap**, toute nouvelle construction est interdite à l'exception de celles visées à l'article A2.

Dans le **secteur Af₂**, les habitations sont interdites.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1- Pour les constructions nécessaires à l'exploitation agricole

Les constructions et installations agricoles sont admises à condition que leur implantation dans la zone soit reconnue nécessaire à l'exploitation agricole, justifiée par ses impératifs de fonctionnement, et sous réserve d'une localisation adaptée au site. Elles devront former un ensemble bâti regroupé et cohérent (la distance

maximale entre les constructions est de 30 mètres), à moins qu'une implantation différente soit justifiée par des impératifs techniques, topographiques ou fonctionnels.

Les logements de fonction et leurs annexes (garage, abri, piscine,...) pour l'exploitant agricole ou ses salariés, lorsqu'ils sont justifiés par la nécessité de leur présence permanente et rapprochée. Ces constructions devront former un ensemble bâti regroupé et cohérent ou leur implantation différente devra être justifiée par des impératifs techniques, topographiques ou fonctionnels.

Dans **les secteurs Ap**, seule l'extension en continuité des constructions agricoles existantes nécessaires à l'exploitation agricole est autorisée à la condition de former un ensemble bâti regroupé et cohérent.

2- Pour les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles

Elles sont admises à condition que ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

3- Pour les extensions des bâtiments d'habitation

Elles sont admises à condition d'être en contiguïté et d'être limitée à 30% de la surface de plancher des bâtiments d'habitation dont la surface de plancher initiale est d'au moins 60 m², sans création de logement, dès lors que ces extensions ne compromettent pas l'activité agricole environnante ou la qualité paysagère du site et qu'elles n'ont pas pour effet de porter la surface de plancher à plus de 200 m². Cette limite ne s'applique pas dès lors que les extensions se font dans le volume existant.

Dans les secteurs Af2, les extensions doivent respecter également les prescriptions suivantes :

- la surface de plancher initiale des bâtiments d'habitation doit être d'au moins 70m² ;
- ne pas porter la surface de plancher à plus de 140 m², lorsque la surface de plancher initiale est comprise entre 70 et 120 m² ;
- ou ne pas augmenter, hors volumes existants, de plus de 20m² la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, lorsque la surface de plancher initiale est supérieure à 121 m², et à condition qu'elle n'a pas pour effet de porter la surface de plancher à plus de 200 m²;
- ou ne pas augmenter, dans des volumes existants, de plus de 20m² la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, lorsque la surface de plancher initiale est comprise entre 121m² et 200 m² ;
- ou si cette limite est dépassée, ne pas augmenter, dans des volumes existants, de plus de 10% la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU.

4- Pour les annexes (garage, abri de jardin, pool house, piscine, etc.) des constructions à usage d'habitation

Elles sont admises à condition de ne pas créer de logement et que l'emprise au sol de l'unité bâtie soit de 20m² maximum. A cette unité bâtie peut s'ajouter une piscine.

Les annexes devront s'implanter dans un rayon de 20 mètres de la construction à usage d'habitation à laquelle elles se rattachent. La distance de 20 mètres est appréciée au point de l'annexe le plus éloigné.

5- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole dans l'unité foncière où elles sont implantées (station d'épuration, postes électriques, etc.).

6- Dans les secteurs concernés par le risque inondation (atlas des zones inondables), toutes les occupations et utilisations du sol autorisées doivent, en plus des dispositions de la présente zone, respecter les prescriptions énoncées à l'article 10 des dispositions générales. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent.

7- Dans l'emprise des zones humides le long du Riou et de l'Ourgouse et sur le secteur de Langesse identifiées à l'article 13 des dispositions générales, toute nouvelle construction y compris agricole est interdite.

8- Pour les immeubles bâtis identifiés au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme (B1, B4, B6, B7 et B10 sur les documents graphiques), des dispositions particulières de conservation énoncées à l'article 14 des dispositions générales du présent règlement sont à respecter.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR DES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1- Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins, éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

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.

Tout nouvel accès direct est interdit sur la R.D. 27.

2- Voirie

L'aménagement des voies doit permettre la desserte en matière de défense contre l'incendie, protection civile, de ramassage des déchets ménagers, etc.

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.

Dans **les secteurs Af₂**, en cas de réfection, reconstruction à l'identique après destruction par incendie de forêt ou extension d'un bâtiment existant, les terrains doivent avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique présentant les caractéristiques suivantes, de nature à permettre à la fois l'évacuation des personnes et à faciliter l'intervention sur le terrain des moyens de secours :

- largeur minimale de la chaussée de 5 mètres. Dans le cas où la configuration du terrain ne permettrait pas le respect de cette largeur sur la totalité de la voie, une adaptation ponctuelle par la création des aires de croisement de longueur supérieure ou égale à 25 mètres et de largeur supérieure ou égale à 5,5 mètres, voie incluse, pourra être acceptée après validation par le SDIS de leur emplacement,
- chaussée susceptible de supporter un véhicule de 16 tonnes dont 9 sur l'essieu arrière,
- hauteur libre sous ouvrage de 3,5 mètres minimum,
- rayon en plan de courbes supérieures ou égales à 8 mètres,
- si la voie est une impasse, elle doit comporter en son extrémité une placette de retournement.

Dans les cas particulier où la configuration du terrain ne permettrait pas le respect de l'intégralité de ces prescriptions, une adaptation ponctuelle des caractéristiques des ouvrages pourra être acceptée à titre dérogatoire après validation par le SDIS.

ARTICLE A 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

1- Alimentation en eau potable

Toutes constructions ou installations doivent être desservies par une conduite de distribution d'eau potable sous pression, de caractéristiques suffisantes. En cas d'impossibilité avérée, de raccordement au réseau public, l'alimentation en eau potable peut être réalisée par une ressource privée (source, 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'un familial) auprès de l'autorité sanitaire.

2- Défense extérieure contre l'incendie

Les futurs projets devront respecter les règles précisées au titre VI du présent règlement (dispositions issues du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie – RDDECI du 20 Février 2019).

3- Assainissement des eaux usées

En l'absence de réseau public d'assainissement, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur et aux préconisations du schéma directeur d'assainissement.

L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, les égouts pluviaux est interdite.

En aucun cas, les eaux de vidange des piscines ne pourront être évacuées dans le réseau collectif d'assainissement.

4- Eaux pluviales

Toute utilisation du sol ou modification de son utilisation conduisant à un changement du régime dans l'écoulement des eaux pluviales ne doit pas entraîner une augmentation, ni de la fréquence, ni de l'ampleur du ruissellement en aval. De plus, la qualité de l'eau ne devra pas être altérée sur la parcelle du pétitionnaire.

Pour cela, elle doit faire l'objet d'un système d'infiltration dans le sol en priorité et, en cas d'impossibilité technique justifiée, d'un système de rétention avant rejet dans le collecteur séparatif des eaux pluviales ou à défaut dans le milieu récepteur.

Les ouvrages de rétention, pour lesquels les méthodes alternatives seront privilégiées (noues, tranchées et voies drainantes, puits d'infiltration, etc.), devront être aménagés de façon qualitative (intégrés dans le cadre de l'aménagement paysager et urbain du projet) et devront être faciles d'entretien. L'ensemble de ces aménagements est à la charge exclusive du demandeur.

La mise en œuvre d'un prétraitement des eaux pluviales pourra être exigée du pétitionnaire en fonction de la nature des activités exercées ou des enjeux de protection du milieu naturel environnant.

Les réserves de stockage d'eaux pluviales en vue de sa réutilisation future (arrosage par exemple) ne peuvent se substituer aux dispositifs destinés à la régulation et à la rétention des eaux avant rejet par infiltration ou dans le réseau public des eaux pluviales. Elles peuvent néanmoins être réalisées en amont de celles-ci.

5- Réseaux divers (électricité, téléphone, etc.)

Les branchements doivent être réalisés en réseau souterrain sur l'emprise publique et privée, ou, le cas échéant, pour des impératifs techniques dûment justifiés, sans incidence visible sur l'aspect extérieur des constructions.

ARTICLE A 5 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Non réglementé

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions devront être édifiées à :

- 25 mètres de l'axe de la R.D. 27 pour toutes les constructions,
- 15 mètres de l'axe des R.D. 37, 91, 120 et 165 pour toutes les constructions,
- 9 mètres de l'axe des autres voies ouvertes à la circulation publique.

Dans **les secteurs Af₂**, les bâtiments seront situés à moins de 30 mètres d'une voie ouverte à la circulation publique.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Lorsque la construction ne jouxte pas la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est la plus rapprochée doit être au moins égale à 4 mètres.

Afin de prévenir les risques d'inondation, des reculs seront respectés de part et d'autre des berges des cours d'eau :

- 10 mètres de part et d'autre du ravin de la Grande Combe,
- 20 mètres de part et d'autre du vallon du Riou,
- 20 mètres de la berge de l'Ourgouse du point dit « La Calade » à la R.D. 120,
- 30 mètres de la berge de l'Ourgouse de la R.D. 120 à la limite communale sud.

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

Une distance au moins égale à 4 mètres sera imposée entre des constructions discontinues.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Pour l'extension des habitations existantes et leurs annexes

L'emprise au sol de l'extension d'une habitation existante est limitée à 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU dans la limite de 250 m² (existant + extension).

Pour l'annexe accolée ou non à l'habitation existante, l'emprise au sol est limitée à 20 m².

Pour la piscine, l'emprise au sol est limitée à 60 m².

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1- Pour les constructions à usage d'activités agricoles

La hauteur des constructions et installations mesurée à partir du premier plancher avant travaux ne pourra excéder 9 mètres à l'égout des toitures et 12 mètres au faîtage.

Cette disposition ne s'applique pas aux constructions existantes dont les volumes excéderaient les hauteurs indiquées ci-dessus. Dans ce cas, l'évolution de la construction doit s'intégrer dans la volumétrie globale existante.

2- Pour les logements de fonction et leurs annexes

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne peut excéder 7,5 mètres à l'égout des toitures et 9 mètres au faîtage.

La hauteur des annexes est limitée à 4,50 mètres au faîtage.

3- Pour l'extension des habitations existantes et leurs annexes

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne peut excéder 7,5 mètres à l'égout des toitures et 9 mètres au faîtage.

La hauteur des annexes est limitée à 4,50 mètres au faîtage.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Le permis de construire pourra être refusé ou accordé sous réserve de l'obtention de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

A- HABITATIONS

1- Adaptation au terrain

Les choix du lieu d'implantation, de la disposition de la construction sur le terrain devront tenir compte de la topographie originelle du terrain, s'y adapter et non l'inverse. Les remblais et les déblais devront être limités au volume de la construction. Le niveau des dalles de plancher sera repéré par rapport au terrain naturel et devra se situer au plus près de celui-ci.

2- Orientation

Les constructions neuves seront généralement orientées de la même façon que les constructions existantes environnantes. Dans un secteur à flanc de coteau, les faitages seront généralement parallèles aux courbes de niveau. On cherchera une préférence d'orientation des façades principales au sud.

3- Aspect des constructions

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. Sont notamment interdits tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région et tout élément architectural dévié de sa fonction initiale (tours, pigeonniers, etc.).

3.1- Volumétrie

Une hiérarchie des volumes dans la construction neuve devra permettre de maintenir la notion de corps principal dominant en regard des volumes annexes. 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.

3.2- Couvertures

Les couvertures seront en tuiles rondes de type canal ou romane grand moule, de teinte paille claire ou vieillie. Les pentes seront comprises entre 25 et 35 %. Elles se termineront sans dépassement sur les murs pignons.

Les fenêtres de toit sont autorisées si elles suivent la pente du toit et si elles représentent une faible proportion de la surface totale de la couverture. Par contre les « chiens assis » sont interdits.

Les débords de toiture seront choisis en fonction du type de bâtiment, par exemple:

- génoise
- corniche, pierre, plâtre
- débord de chevrons

En construction neuve et dans certains cas, des toitures-terrasses pourront être admises si l'architecture et le caractère avoisinants le permettent.

Les panneaux solaires et photovoltaïques sont autorisés en toiture à condition de s'intégrer au volume de la construction pour éviter les effets de superstructure ajoutée.

3.3- Percements

Les pleins prédominent sur les vides, les façades nord et les pignons sont peu percés. En construction neuve, les ouvertures pourront faire référence à celles de l'architecture traditionnelle tout en comportant des adaptations contemporaines. D'autres types d'ouvertures pourront être proposés mais leur disposition, leurs dimensions, le rythme qu'elles auront les unes par rapport aux autres devront résulter de l'observation du bâti existant afin d'obtenir une insertion harmonieuse et cohérente du nouveau bâtiment dans le paysage environnant.

En réhabilitation et en extension, une attention particulière sera apportée à la composition ou à l'ordonnancement initial de la façade ainsi qu'à la proportion des ouvertures. Les fenêtres seront rectangulaires dans le sens de la hauteur dans une proportion de 1 x 1,5 à 1,6 et ne dépassant que rarement 1 mètre de large. Les portes-fenêtres ne dépasseront pas 1,20 mètres de largeur. D'autres types de baies peuvent être exceptionnellement prévus, s'ils sont justifiés par le parti architectural.

3.4- Traitement des façades

En construction neuve, un enduit frotté de teinte soutenue (éviter les couleurs trop claires) pourra être exigé. D'autres types de matériaux pourront être utilisés mais leur texture, leur calepin âge, leur couleur devront résulter de l'observation de l'environnement immédiat. Les placages de pierres ou d'autres matériaux seront à éviter, sauf exception justifiée par l'architecture.

En réhabilitation, le décroûtage des maçonneries en moellons sera à éviter. Seuls seront laissés apparents les éléments en façade en pierre taillée appareillée (le rejointoiement sera assuré à la chaux naturelle au nu de la pierre rebrossée, les joints en creux seront à éviter) ou les constructions annexes ayant été construites pour être laissées sans enduit. On évitera les linteaux bois apparents. Dans le cas de maçonneries mixtes (murs en moellons et éléments particuliers en pierre taillée, entourage de baies, bandeaux d'étage, chaîne d'angle, etc.), les parties de pierre harpées dans la maçonnerie sont destinées à être enduites de façon à obtenir un encadrement rectiligne. Les décors existants (bandeaux, encadrements ou enduit lissé, frises, fenêtres en trompe l'œil, etc.) seront conservés ou refaits. Les façades devront être enduites (ou badigeonnées) à la chaux naturelle aérienne ou hydraulique, à l'exclusion de tout ciment ou chaux artificielle, blanche ou maritime. L'enduit préconisé, à base de sables colorés de pays, d'ocres ou d'oxydes métalliques sera frotté et de teinte soutenue selon la palette réalisée à titre indicatif pour le village. Un échantillon d'enduit devra être réalisé sur la façade pour accord préalable.

3.5- Menuiseries

On préférera les menuiseries en bois. Elles seront peintes et non vernies ni laissées en bois apparent. La coloration sera choisie parmi les teintes traditionnelles dans la commune ou le quartier. Les menuiseries éviteront les très petits carreaux. Pour les volets, on évitera les modèles à barres et écharpes qui ne sont pas de style régional; on préférera les volets à lames contrariées à cadres ou à persiennes.

Dans **les secteurs Af₂ et Af₃**, les ouvertures en façade exposée au Mistral devront être limitées, la toiture ne doit pas laisser apparaître de pièce de charpente en bois, les portes et les fenêtres seront munies de volets de bois pleins ou autres matériaux de même résistance au feu.

3.6- Détails architecturaux

Les souches de cheminées devront être situées près des faitages sur les murs pignons ou murs de refend. Elles seront parallélépipédiques en évitant le fruit qui n'est pas de style régional. Elles seront enduites comme la maison. On évitera les couronnements en béton ou fibrociment et on préférera les tuiles.

Les solins en produits alumino-bitumineux apparents seront à éviter.

Les divers tuyaux d'évacuation autres que ceux nécessaires au drainage des eaux de pluie ne devront pas être apparents.

Les garde-corps seront en maçonnerie pleine ou en ferronnerie en évitant le bois qui n'est pas de tradition régionale. Les éléments de ferronnerie resteront simples et éviteront les imitations de styles étrangers à la région.

Les auvents, en tuiles en façade sud ou principale seront évités car ils obscurcissent les pièces à vivre et ne sont pas traditionnels. On leur préférera les tonnelles-treilles métalliques à l'exclusion des pergolas bois. Lorsqu'ils seront envisagés sur une autre façade, ces auvents auront des dimensions suffisantes pour être utilisés comme porche ou terrasse abritée (2 mètres minimum de profondeur). Les piliers en pierre de taille ou maçonnerie enduite auront une section minimum de 30 x 30 centimètres.

3.7- Clôtures de terrains contigus à des habitations :

Seules les haies vives faites d'essences locales, éventuellement doublées d'un grillage, pourront être autorisées sans muret de soubassement.

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 tant par leur forme que par leur couleur.

B- BATIMENTS AGRICOLES

1- Adaptation au terrain

Tout terrassement, remblai ou déblai devra être dûment justifié par des contraintes d'ordre technique et limité au minimum.

2- Aspect des constructions

2.1- Volumétrie

Dans le cas de bâtiments neufs, il faudra privilégier une intégration harmonieuse par rapport au bâti existant. En cas d'impossibilité notamment technique ou topographique dûment justifié, un certain éloignement par rapport au bâti existant pourra être recherché de façon à ce que le nouveau volume ne porte pas atteinte à sa perception.

2.2- Percements

Les rapports pleins/vides et les traitements d'ouvertures feront l'objet d'une étude de composition et ne seront pas essentiellement le fruit d'une étude basée sur les besoins fonctionnels.

2.3- Matériaux

Le choix des matériaux et teintes sera soumis à l'avis du maire assisté de l'architecte conseiller afin de donner une harmonie d'aspect entre le bâti et le paysage environnant.

Dans le cas d'un bâtiment en continuité du bâti existant et à la même échelle de volume que celui-ci, la couverture doit être en tuiles rondes canal teinte paille, les murs seront en maçonnerie enduite de teinte soutenue finition frotassée.

2.4 Végétation

Des arbres à haute tige d'essence locale ou traditionnelle devront être plantés pour masquer le bâtiment.

2.5 Clôtures

En clôtures de parcelles non construites, seules sont envisageables les restaurations de murs existants, les clôtures exclusivement végétales à base d'essences locales et les clôtures à usage agricole et d'élevage.

ARTICLE A 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION DE 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 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Une haie « anti-dérive » devra être implantée si l'annexe ou la piscine se rapproche de la limite avec l'espace cultivée afin d'assurer une barrière physique face aux poussières, odeurs ou traitements.

Les défrichements seront limités aux seuls besoins agricoles sur des terrains où la pente n'excède pas 15 %.

Les espaces boisés classés figurant aux documents graphiques sont soumis aux dispositions des articles L 113-1 et suivants.

L'arbre remarquable identifié sur les documents graphiques au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme doit être préservé sauf si les conditions sanitaires rendent nécessaire son abattage pour des raisons de sécurité.

En **secteurs Af₂ et Af₃**, est interdite la plantation de résineux et de chênes verts. Le débroussaillage dans un rayon de 50 mètres autour des habitations ainsi que le déboisement dans un rayon de 8 mètres sont exigés.

ARTICLE A 14 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'orientation du bâtiment sera, dans la mesure du possible, déterminée de manière à optimiser les caractéristiques bioclimatiques du terrain :

- pour profiter des apports solaires et protéger les bâtiments des vents froids en hiver tout en aménageant le confort d'été en évitant la surchauffe des volumes habités,
- pour limiter les ombres portées sur les bâtiments, produites par le bâti lui-même ou les plantations végétales.

D'autre part, les matériaux durables, les dispositifs de récupération des eaux pluviales, les revêtements perméables pour les voiries sont encouragés.

CHAPITRE I : REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N

Caractère de la zone

Cette zone correspond aux massifs boisés du Pied-Mont, du Castellas, du Devin et des Combes ainsi qu'à une partie du vallon du Riou.

Elle doit être protégée en raison de l'intérêt paysager et écologique des milieux naturels et de la qualité des sites ainsi que de l'importance du gisement archéologique du Castellas.

Cette zone comprend :

- un **secteur Nf₂** exposé au risque d'incendie de forêt (aléa fort),
- un **secteur Nf₃** exposé au risque d'incendie de forêt (aléa moyen),

La **zone N** est concernée partiellement par le risque inondation (atlas des zones inondables).

La **zone N** est concernée sur la partie Sud-Est du territoire communal par des zones de danger liées à une canalisation d'hydrocarbures traversant le territoire de La Tour d'Aigues et Grambois (cf. article 11 des dispositions générales du présent règlement).

Nota : les dispositions générales du titre I du présent règlement sont également applicables.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les constructions et les installations autres que celles soumises à conditions particulières définies à l'article N 2.

Les installations et les travaux suivants :

- les terrains de camping, parcs résidentiels de loisirs,
- les habitations légères de loisirs,
- les parcs ou terrains de sports ou de loisirs,
- le dépôt de véhicules et les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- les carrières.

Toutes installations susceptibles de servir d'abri pour l'habitation ou pour tout autre usage :

- roulottes,
- yourtes,
- caravanes,
- abris de week-end.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1- Pour les extensions des bâtiments d'habitation

Elles sont admises à condition d'être en contiguïté et d'être limitée à 30% de la surface de plancher des bâtiments d'habitation dont la surface de plancher initiale est d'au moins 60 m², sans création de logement, dès lors que ces extensions ne compromettent pas l'activité agricole environnante ou la qualité paysagère du site et qu'elles n'ont pas pour effet de porter la surface de plancher à plus de 200 m². Cette limite ne s'applique pas dès lors que les extensions se font dans le volume existant.

Dans les secteurs Nf2, les extensions doivent respecter également les prescriptions suivantes :

- la surface de plancher initiale des bâtiments d'habitation doit être d'au moins 70m² ;
- ne pas porter la surface de plancher à plus de 140 m², lorsque la surface de plancher initiale est comprise entre 70 et 120 m² ;
- ou ne pas augmenter, hors volumes existants, de plus de 20m² la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, lorsque la surface de plancher initiale est supérieure à 121 m², et à condition qu'elle n'a pas pour effet de porter la surface de plancher à plus de 200 m²;
- ou ne pas augmenter, dans des volumes existants, de plus de 20m² la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, lorsque la surface de plancher initiale est comprise entre 121 m² et 200 m² ;
- ou si cette limite est dépassée, ne pas augmenter, dans des volumes existants, de plus de 10% la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU.

2- Pour les annexes (garage, abri de jardin, pool house, piscine, etc.) des constructions à usage d'habitation

Elles sont admises à condition de ne pas créer de logement et que l'emprise au sol de l'unité bâtie soit de 20m² maximum. A cette unité bâtie peut s'ajouter une piscine.

Les annexes devront s'implanter dans un rayon de 20 mètres de la construction à usage d'habitation à laquelle elles se rattachent. La distance de 20 mètres est appréciée au point de l'annexe le plus éloigné.

3- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages (station d'épuration, postes électriques, etc.).

4- Dans l'emprise des zones humides le long du Riou et de l'Ourgouse et sur le secteur de Langesse identifiées à l'article 13 des dispositions générales, toute nouvelle construction y compris agricole est interdite.

5- Dans les secteurs concernés par le risque inondation (atlas des zones inondables), toutes les occupations et utilisations du sol autorisées doivent, en plus des dispositions de la présente zone, respecter les prescriptions énoncées à l'article 10 des dispositions générales. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent.

6- Pour le lavoir communal identifié au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme (B5 sur les documents graphiques), des dispositions particulières de conservation énoncées à l'article 14 des dispositions générales du présent règlement sont à respecter.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR DES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1- Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins, éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.

2- Voirie

L'aménagement des voies doit permettre la desserte en matière de défense contre l'incendie, protection civile, de ramassage des déchets ménagers, etc.

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.

Dans **les secteurs Nf₂**, en cas de réfection, reconstruction à l'identique après destruction par incendie de forêt ou extension d'un bâtiment existant, les terrains doivent avoir accès à une voie ouverte à la circulation publique présentant les caractéristiques suivantes, de nature à permettre à la fois l'évacuation des personnes et à faciliter l'intervention sur le terrain des moyens de secours :

- largeur minimale de la chaussée de 5 mètres. Dans le cas où la configuration du terrain ne permettrait pas le respect de cette largeur sur la totalité de la voie, une adaptation ponctuelle par la création des aires de croisement de longueur supérieure ou égale à 25 mètres et de largeur supérieure ou égale à 5,5 mètres, voie incluse, pourra être acceptée après validation par le SDIS de leur emplacement,
- chaussée susceptible de supporter un véhicule de 16 tonnes dont 9 sur l'essieu arrière,
- hauteur libre sous ouvrage de 3,5 mètres minimum,
- rayon en plan de courbes supérieures ou égales à 8 mètres,
- si la voie est une impasse, elle doit comporter en son extrémité une placette de retournement présentant des caractéristiques au moins égales à celles du schéma annexé.

Dans les cas particulier où la configuration du terrain ne permettrait pas le respect de l'intégralité de ces prescriptions, une adaptation ponctuelle des caractéristiques des ouvrages pourra être acceptée à titre dérogatoire après validation par le SDIS.

ARTICLE N 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

1- Alimentation en eau potable

Toutes constructions ou installations doivent être desservies par une conduite de distribution d'eau potable sous pression, de caractéristiques suffisantes. En cas d'impossibilité avérée, de raccordement au réseau public, l'alimentation en eau potable peut être réalisée par une ressource privée (source, 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 familiale) auprès de l'autorité sanitaire.

2- Défense extérieure contre l'incendie

Les futurs projets devront respecter les règles précisées au titre VI du présent règlement (dispositions issues du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie – RDDECI du 20 Février 2019).

3- Assainissement des eaux usées

En l'absence de réseau public d'assainissement, toutes les eaux usées doivent être dirigées sur un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur et aux préconisations du schéma directeur d'assainissement.

L'évacuation des eaux ménagères et effluents non traités dans les fossés, les égouts pluviaux est interdite.

En aucun cas, les eaux de vidange des piscines ne pourront être évacuées dans le réseau collectif d'assainissement.

4- Eaux pluviales

Toute utilisation du sol ou modification de son utilisation conduisant à un changement du régime dans l'écoulement des eaux pluviales ne doit pas entraîner une augmentation, ni de la fréquence, ni de l'ampleur du ruissellement en aval. De plus, la qualité de l'eau ne devra pas être altérée sur la parcelle du pétitionnaire.

Pour cela, elle doit faire l'objet d'un système d'infiltration dans le sol en priorité et, en cas d'impossibilité technique justifiée, d'un système de rétention avant rejet dans le collecteur séparatif des eaux pluviales ou à défaut dans le milieu récepteur.

Les ouvrages de rétention, pour lesquels les méthodes alternatives seront privilégiées (noues, tranchées et voies drainantes, puits d'infiltration, etc.), devront être aménagés de façon qualitative (intégrés dans le cadre de l'aménagement paysager et urbain du projet) et devront être faciles d'entretien. L'ensemble de ces aménagements est à la charge exclusive du demandeur.

La mise en œuvre d'un prétraitement des eaux pluviales pourra être exigée du pétitionnaire en fonction de la nature des activités exercées ou des enjeux de protection du milieu naturel environnant.

Les réserves de stockage d'eaux pluviales en vue de sa réutilisation future (arrosage par exemple) ne peuvent se substituer aux dispositifs destinés à la régulation et à la rétention des eaux avant rejet par infiltration ou dans le réseau public des eaux pluviales. Elles peuvent néanmoins être réalisées en amont de celles-ci.

5- Réseaux divers (électricité, téléphone, etc.)

Les branchements doivent être réalisés en réseau souterrain sur l'emprise publique et privée, ou, le cas échéant, pour des impératifs techniques dûment justifiés, sans incidence visible sur l'aspect extérieur des constructions.

ARTICLE N 5 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE

Non réglementé

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'extension des habitations existantes devra être édifiée à :

- 25 mètres de l'axe de la R.D. 27 pour toutes les constructions,
- 15 mètres de l'axe des R.D. 37, 91, 120 et 165 pour toutes les constructions,
- 9 mètres de l'axe des autres voies ouvertes à la circulation publique.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'extension des habitations existantes doit être édifiée à 4 mètres au moins des limites séparatives.

Afin de prévenir les risques d'inondation, des reculs seront respectés de part et d'autre des berges des cours d'eau :

- 10 mètres de part et d'autre du ravin de la Grande Combe,
- 20 mètres de part et d'autre du vallon du Riou.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS SUR UNE MEME PROPRIETE

Une distance au moins égale à 4 mètres sera imposée entre des constructions discontinues.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Pour l'extension des habitations existantes et leurs annexes

L'emprise au sol de l'extension d'une habitation existante est limitée à 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU dans la limite de 250 m² (existant + extension).

Pour l'annexe accolée ou non à l'habitation existante, l'emprise au sol est limitée à 20 m².

Pour la piscine, l'emprise au sol est limitée à 60 m².

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Pour l'extension des habitations existantes et leurs annexes

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne peut excéder 7,5 mètres à l'égout des toitures et 9 mètres au faîtage.

La hauteur des annexes est limitée à 4,50 mètres au faîtage.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Le permis de construire pourra être refusé ou être accordé par le maire assisté de l'architecte conseiller sous réserve de l'obtention de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les travaux affectant les constructions existantes, qu'ils soient d'entretien courant ou de transformation et soumis ou non à permis de construire, devront être compatibles avec le caractère architectural de ces constructions et tendre à conserver ou à restituer leur qualité originelle.

1- 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 sont interdits et les déblais devront être limités au volume de la construction. Le niveau des dalles de plancher sera repéré par rapport au terrain naturel et devra se situer au plus près de celui-ci. Il figurera sur les coupes et façades de la demande du permis de construire. Les travaux de terrassement ne pourront être entrepris avant la délivrance du permis de construire.

2- Aspect des constructions

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.

Sont notamment interdits tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région et tout élément architectural dévié de sa fonction initiale (tours, pigeonniers ...).

2.1- Volumétrie

La volumétrie de l'extension devra être en rapport avec le bâtiment principal initial.

2.2- Couvertures

Les couvertures seront en tuiles rondes de type canal de teinte paille claire ou vieillie. Les pentes seront comprises entre 25 et 35 %. Elles se termineront sans dépassement sur les murs pignons.

Les débords de toitures devront être en cohérence avec le bâtiment initial.

Les fenêtres de toit sont autorisées si elles suivent la pente du toit et si elles représentent une faible proportion de la superficie totale de la couverture. Par contre les « chiens assis » sont interdits.

Les panneaux solaires et photovoltaïques sont autorisés en toiture à condition de s'intégrer au volume de la construction pour éviter les effets de superstructure ajoutée.

2.3- Percements

Ils devront faire l'objet d'une étude basée sur l'observation des bâtiments existants.

Une attention particulière sera apportée à la composition ou à l'ordonnancement initial de la façade ainsi qu'à la proportion des ouvertures. Les fenêtres seront rectangulaires dans le sens de la hauteur dans une proportion de 1 x 1,5 à 1,6 et ne dépasseront que très rarement 1 mètre de large. Les portes fenêtres ne dépasseront pas 1,20 mètre de largeur. D'autres types de baies peuvent être exceptionnellement prévus s'ils sont justifiés par le parti architectural.

2.4- Traitement des façades

Le décroûtage des maçonneries en moellons sera à éviter. Seuls seront laissés apparents les éléments en façade en pierre taillée appareillée (le rejointoiement sera assuré à la chaux naturelle au nu de la pierre rebrossée, les joints en creux seront à éviter) ou les constructions annexes ayant été construites pour être laissées sans enduit. Dans le cas de maçonneries mixtes (murs en moellons et éléments particuliers en pierre taillée, entourage de baies, bandeaux d'étage, chaîne d'angle, etc.), les parties de pierre harpées dans la maçonnerie sont destinées à être enduites de façon à obtenir un encadrement rectiligne. Les décors existants (bandeaux, encadrements en enduit lissé, frises, fenêtres en trompe l'oeil, etc.) seront conservés ou refaits.

Traitement des façades neuves: pierre appareillée, enduit frotté de teinte soutenue.

2.5- Menuiseries

Dans les **secteurs Nf₂ et Nf₃**, les ouvertures en façade exposée au Mistral devront être limitées, la toiture ne doit pas laisser apparaître de pièce de charpente en bois, les portes et les fenêtres seront munies de volets de bois pleins ou autres matériaux de même résistance au feu.

Les menuiseries extérieures seront peintes et non vernies. La coloration sera choisie parmi les teintes traditionnelles dans la commune ou le quartier.

Les menuiseries éviteront les très petits carreaux.

Pour les volets, on évitera les modèles à barres et écharpes qui ne sont pas de style régional; on préférera les volets, à lames contrariées ou à cadres.

2.6- Détails architecturaux

Les linteaux, plates-bandes, arcs, etc. éventuellement envisagés tiendront leur équilibre de la réalité constructive.

Les souches de cheminées devront être situées près des faîtages sur les murs pignons ou murs de refend. Elles seront parallélépipédiques en évitant le fruit, qui n'est pas de style régional. Elles seront enduites comme la maison. On évitera les couronnements en béton ou fibrociment et on préférera les tuiles.

Les solins en produits alumino-bitumineux apparents seront à éviter.

Les divers tuyaux d'évacuation autres que ceux nécessaires au drainage des eaux de pluie ne devront pas être apparents.

Les garde-corps seront en maçonnerie pleine ou en ferronnerie, en évitant le bois qui n'est pas de tradition régionale. Les éléments de ferronnerie resteront simples et éviteront les imitations de styles étrangers à la région.

Les auvents en tuiles en façade sud ou principale seront évités car ils obscurcissent les pièces à vivre et ne sont pas traditionnels. On leur préférera les tonnelles-treilles métalliques à l'exclusion des pergolas bois.

Lorsqu'ils seront envisagés sur une autre façade, ces auvents auront des dimensions suffisantes pour être utilisés comme porche ou terrasse abritée. Les piliers en pierre de taille ou maçonnerie enduite auront une section minimum de 30 x 30 cm.

2.7- Clôtures

Seules sont envisageables les restaurations de murs existants, les clôtures exclusivement végétales à base d'essences locales, et les clôtures à usage agricole et d'élevage.

ARTICLE N 12 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION DE STATIONNEMENT

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

ARTICLE N 13 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Une haie « anti-dérive » devra être implantée si l'annexe ou la piscine se rapproche de la limite avec l'espace cultivée afin d'assurer une barrière physique face aux poussières, odeurs ou traitements.

Tout déboisement sera strictement limité aux espaces nécessaires pour les extensions autorisées et pour les seuls besoins agricoles sur des terrains dont la pente n'excède pas 15%.
Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L.113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Dans **les secteurs Nf₂ et Nf₃** :

- le débroussaillage est obligatoire dans un rayon de 50 mètres autour des habitations,
- le déboisement des arbres adultes dans un rayon de 8 mètres autour des constructions,
- la plantation de résineux et de chênes verts est interdite.

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L 113-1 et suivants.

ARTICLE N 14 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS. EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

L'orientation du bâtiment sera, dans la mesure du possible, déterminée de manière à optimiser les caractéristiques bioclimatiques du terrain :

- pour profiter des apports solaires et protéger les bâtiments des vents froids en hiver tout en aménageant le confort d'été en évitant la surchauffe des volumes habités,
- pour limiter les ombres portées sur les bâtiments, produites par le bâti lui-même ou les plantations végétales.

D'autre part, les matériaux durables, les dispositifs de récupération des eaux pluviales, les revêtements perméables pour les voiries sont encouragés.

SAINT-MARTIN- DE-LA-BRASQUE

DEPARTEMENT DU VAUCLUSE



SOLiHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT
VAUCLUSE

PIECE N° **4**

Plan Local d'Urbanisme

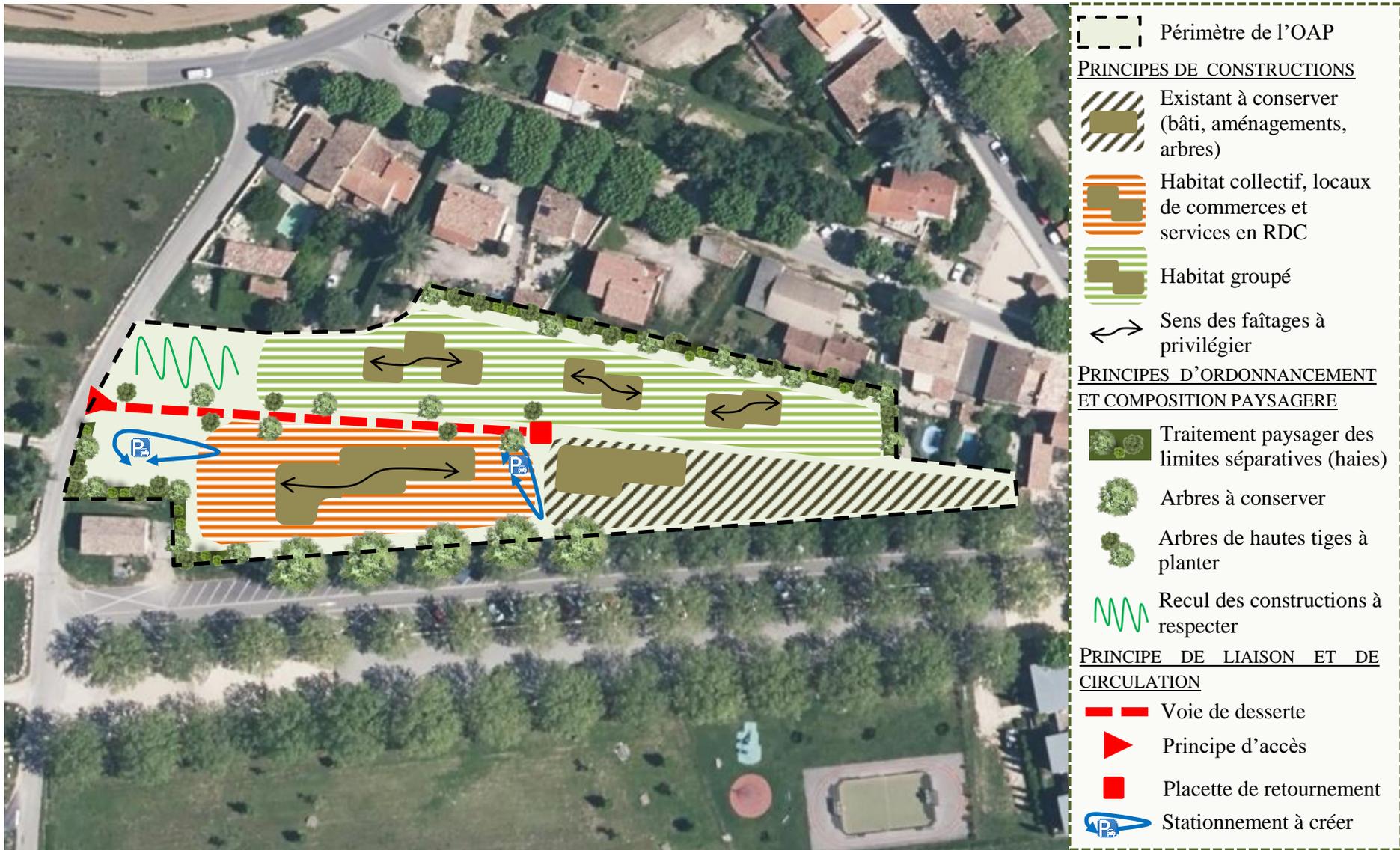
Modification n° 1

*EXTRAIT D'ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT
ET DE PROGRAMMATION (OAP)*

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

13/12/2023

SCHEMA D'AMENAGEMENT



ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

Cette zone correspond à une zone à urbaniser opérationnelle à vocation d'habitat, commerce et service (mixte) située Chemin Sainte-Catherine dont l'urbanisation, qui se fera au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, est conditionnée au respect des principes énoncés dans l'orientation d'aménagement et de programmation.

Principes de composition urbaine

- Au Sud de la zone sera développé un aménagement à vocation mixte. Cette opération comprendra des logements collectifs communaux ainsi que des locaux dédiés à des commerces et services en rez-de-chaussée.
- Au Nord de la zone, de l'habitat groupé sera développé (environ 7 logements).
- L'espace déjà aménagé (bâti, arbres...) situé au Sud-Est de la zone sera à conserver au regard de son opérationnalité actuelle.
- Les constructions réalisées seront orientées, de préférence, dans un axe Est/Ouest de manière à maximiser les apports solaires.
- Un recul des constructions devra être respecté, au Nord-Ouest de la zone, par rapport au chemin Sainte-Catherine.

Principes de traitement des espaces publics

- Créer un accès à l'aménagement depuis le Chemin de Sainte-Catherine.
- Une voirie principale sera aménagée pour desservir la zone.
- La problématique du stationnement devra être prise en compte à l'échelle de l'aménagement. Il sera à privilégier à proximité de la voirie structurante et des accès au secteur.

Principes de traitement paysager

- Les limites de la zone devront faire l'objet d'un traitement paysager limitant les visibilités et favorisant l'insertion paysagère du site.
- Des arbres de hautes tiges pourront être plantés au sein de la zone dans une logique d'apport qualitatif dans l'espace.
- Les arbres existants marquant la limite entre la zone aménagée et le parking communal seront à conserver pour leur apport environnemental, paysager et de rupture visuelle.
- La gestion du pluvial devra être traitée à l'échelle de la zone aménagée. Elle devra être adaptée aux aménagements prévus, en fonction du type d'occupation souhaitée (type de construction, aménagements extérieurs, ...).

SAINT-MARTIN- DE-LA-BRASQUE

DEPARTEMENT DU VAUCLUSE



SOLiHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT
VAUCLUSE

PIECE N° **5**

Plan Local d'Urbanisme

Modification n° 1

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

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

13/12/2023

Référence	Désignation de l'opération	Bénéficiaire de l'opération	Surface approximatives en m ²
1	Supprimé		
2	Elargissement du Chemin de la Montagne	Commune St-Martin-de-la-Brasque	157
3	Supprimé		