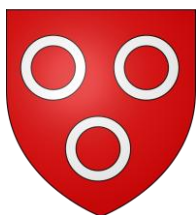


VAUGGINES

DEPARTEMENT DU VAUCLUSE



SOLiHA HABITAT
ET TERRITOIRES
84
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

Conçu par	COMMUNE
Dressé par	Soliha84
P.MARBAT	Directeur
JB.PORHEL	Responsable pôle urbanisme
A.BARBIEUX	Chargé d'études Urbanisme

PIECE N° **1**

Plan Local d'Urbanisme

Modification simplifiée n° 1

NOTICE EXPLICATIVE

SOMMAIRE

Préambule	3
Introduction	4
Point n°1 de la modification simplifiée du PLU	10
Point n°2 de la modification simplifiée du PLU	15
Point n°3 de la modification simplifiée du PLU	18
Incidences de la modification simplifiée du PLU sur l'environnement	20

PREAMBULE

La présente modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Vaugines concerne les points suivants :

- **Point n°1** : modifier le règlement applicable à la zone 1AU route de Cadenet afin que l'urbanisation de la zone puisse se réaliser en plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, et revoir son organisation.
- **Point n°2** : revoir l'organisation définie par l'OAP sur le secteur du chemin de Magnan
- **Point n°3** : améliorer la lecture du règlement concernant la règle de distances des annexes et extensions par rapport aux bâtiments dont elles dépendent au sein des zones A et N.

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

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. »

L'article L.153-45 du Code de l'urbanisme précise que :

« Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L.153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L.151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ».

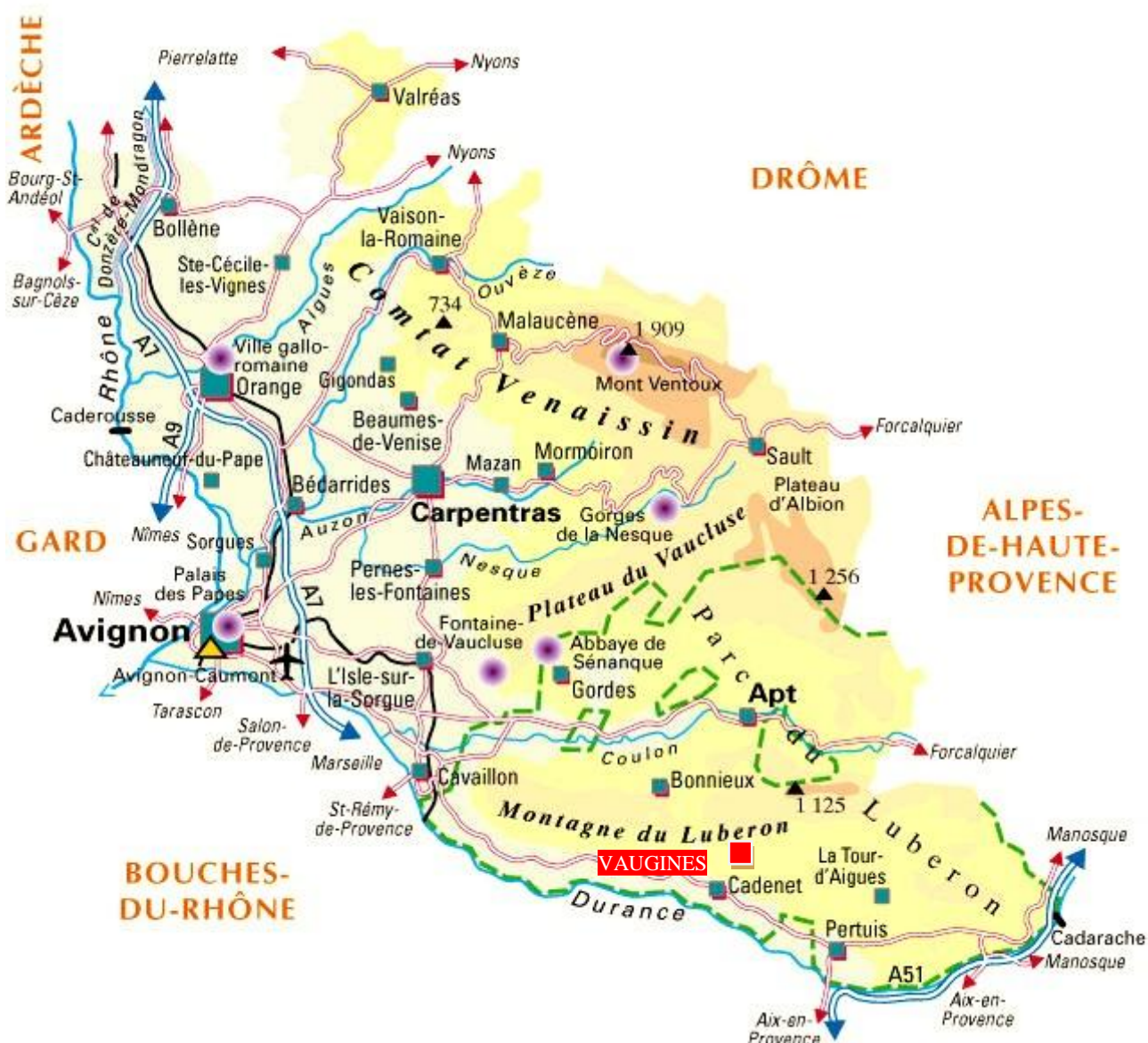
Ainsi, la présente modification est menée sous une forme simplifiée, conformément aux dispositions de l'article L.153-45 du code de l'Urbanisme.

INTRODUCTION

1. Situation de la commune

Petit village pittoresque du Sud Luberon, typiquement provençal, Vaugines est située au Sud du département du Vaucluse. Située à l'écart des principaux axes routiers et marquée par la présence du massif du Grand Luberon, Vaugines est une commune rurale et agricole qui s'est ouverte à une population nouvelle et à un tourisme à la recherche d'authenticité et de nature. L'altitude du territoire communal varie entre 219 et 902 mètres. Adossé au pied du massif du Luberon, le village culmine à 400 m d'altitude.

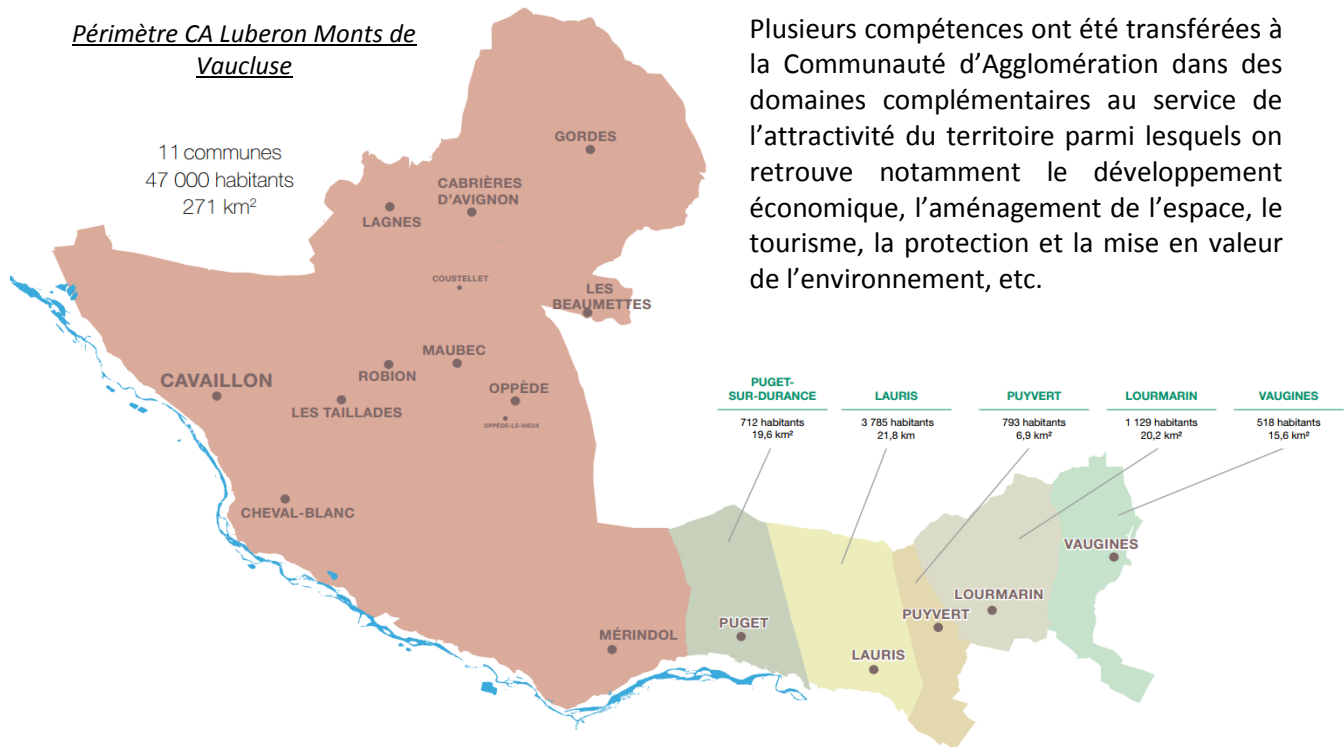
Vaugines est aussi le point de convergence de plusieurs sentiers de Grande Randonnée (GR) permettant aux marcheurs, cyclistes et cavaliers, de découvrir le Luberon, sa flore et sa faune, dans le Parc Naturel Régional du Luberon (PNRL) et sa réserve de biosphère. Son territoire s'étend sur une superficie de 1 555 hectares, pour une population s'élevant à 566 habitants au recensement Insee de 2015.



2. Contexte administratif

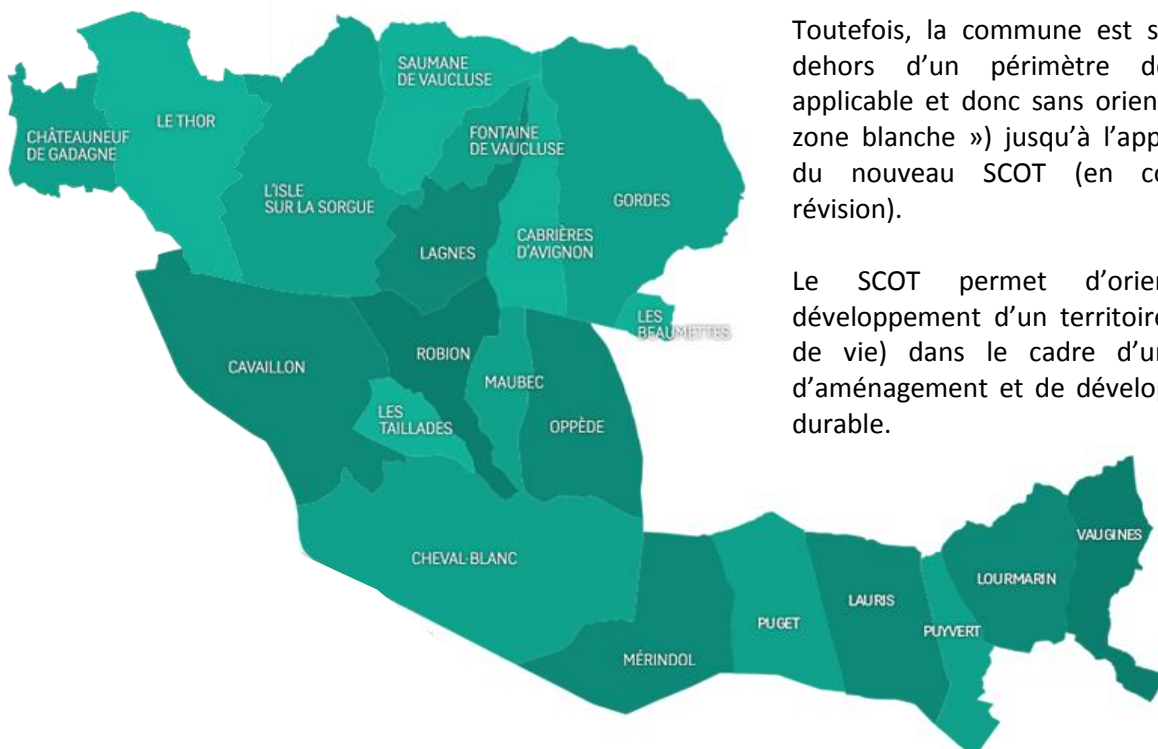
La commune de Vaugines fait partie de la **Communauté d'Agglomération Luberon Monts de Vaucluse** depuis le 1^{er} janvier 2017.

Périmètre CA Luberon Monts de Vaucluse



Plusieurs compétences ont été transférées à la Communauté d'Agglomération dans des domaines complémentaires au service de l'attractivité du territoire parmi lesquels on retrouve notamment le développement économique, l'aménagement de l'espace, le tourisme, la protection et la mise en valeur de l'environnement, etc.

La Commune de Vaugines a intégré également depuis le 1er Janvier 2017, **le SCOT Cavillon / Coustellet / Isle sur la Sorgue**, approuvé le 19 décembre 2012.



Toutefois, la commune est située en dehors d'un périmètre de SCOT applicable et donc sans orientation (« zone blanche ») jusqu'à l'approbation du nouveau SCOT (en cours de révision).

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.

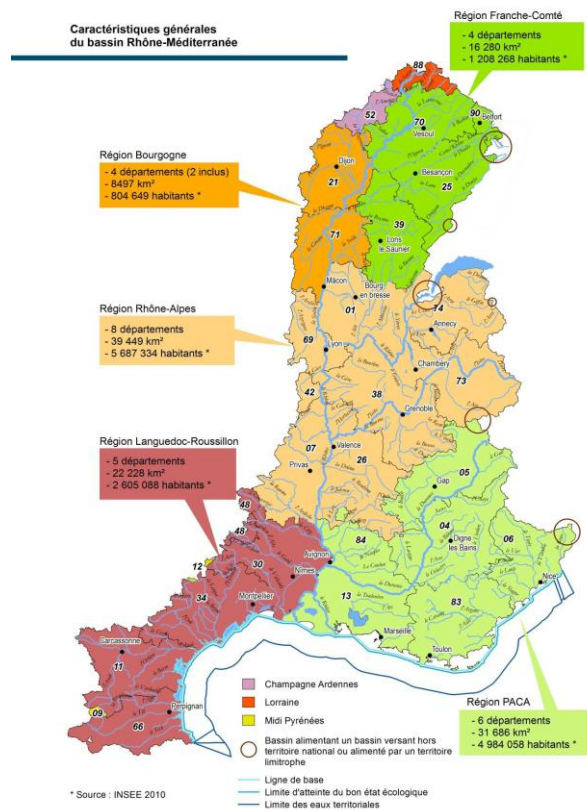
Périmètre SCOT Cavillon/Coustellet/Isle sur la Sorgue (source : SCOT)

Enfin, la commune de Vaugines 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 20 novembre 2015. Il a été élaboré par le Comité de bassin en application de la directive cadre sur l'eau du 23 octobre 2000.

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 2021 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.

Le SDAGE Rhône Méditerranée 2016-2021 comprend les objectifs assignés aux masses d'eau (le SDAGE vise 66% des milieux aquatiques en bon état écologique et 99% des nappes souterraines en bon état quantitatif) ainsi que 9 orientations fondamentales (OF).



Les 9 orientations fondamentales du SDAGE Rhône Méditerranée 2016-2021 sont les suivantes :

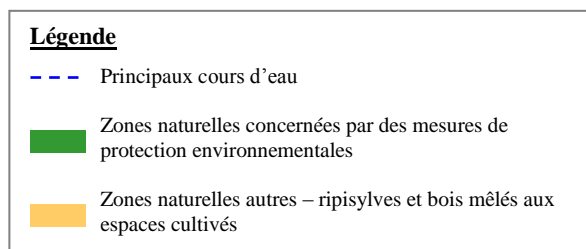
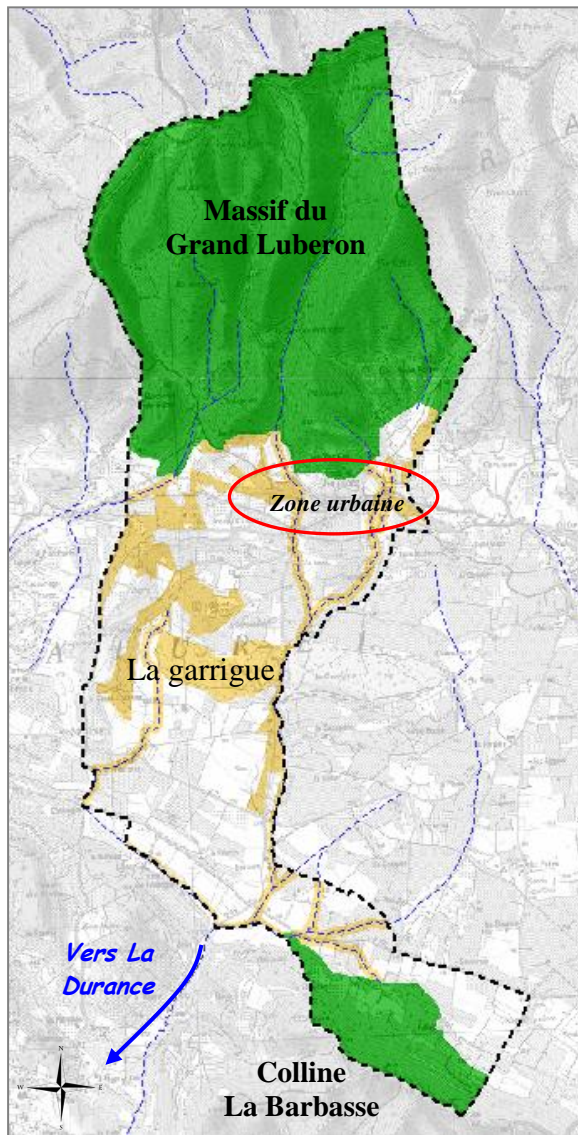
- OF 0** : S'adapter aux effets du changement climatique
- OF 1** : Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
- OF 2** : Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques
- OF 3** : Intégrer les dimensions sociales et économiques dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux
- OF 4** : Gestion locale et aménagement du territoire : organiser la synergie des acteurs pour la mise en œuvre de véritables projets territoriaux de développement durable
- 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 re-développer les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques
- OF 7** : Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir
- OF 8** : Gérer les risques d'inondation en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau

3. Contexte environnemental

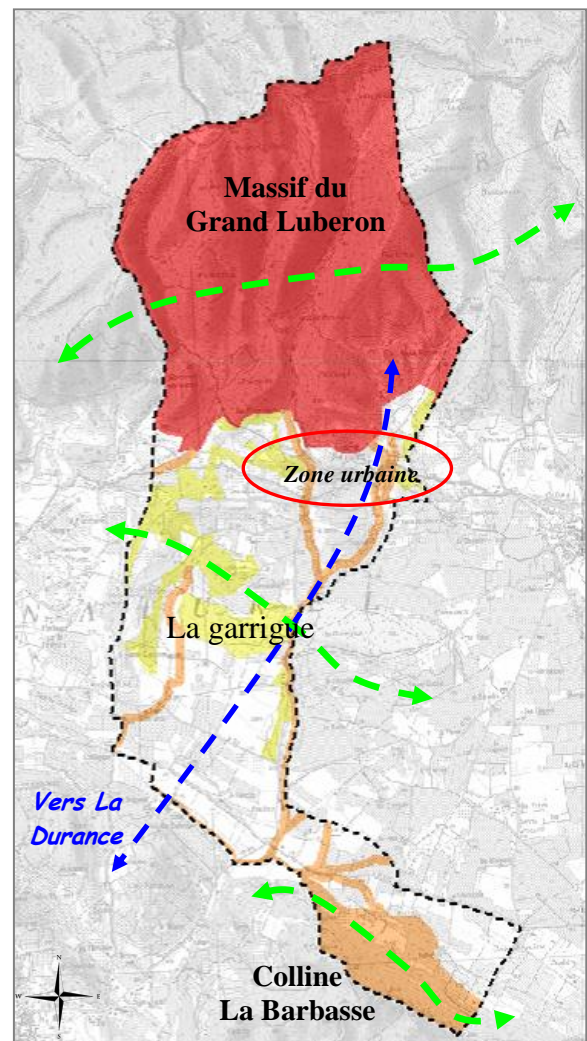
a) Enjeux écologiques

Le territoire communal fait l'objet d'un certain nombre d'inventaires et de protections réglementaires qui témoignent de la richesse de ces milieux.

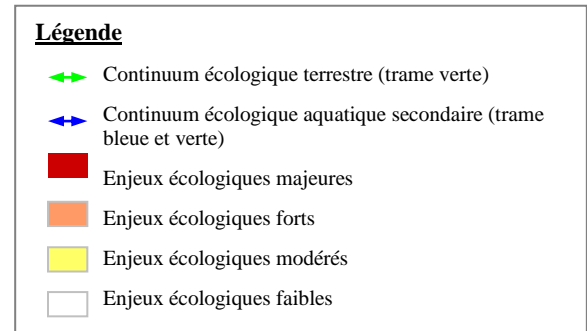
Synthèse des protections environnementales – Fonctionnalité écologique



Synthèse des enjeux écologiques sur la commune



Fond de plan : SCAN25



Ces protections dépassent souvent très largement le cadre communal et se superposent pour insister notamment sur la valeur écologique de des collines boisées qui composent l'ensemble du massif du

Luberon. En effet, c'est au sein de cet espace que repose la grande majorité des inventaires et protections réglementaires répertoriés sur la commune de Vaugines (enjeux écologiques majeurs). Véritable entité écologique structurante, ce massif est concerné par un arrêté de biotope, deux zones de ZNIEFF, une zone Natura 2000 et une réserve de biosphère.

Un petit espace au Sud est localisé au sein de la zone tampon de la réserve de biosphère du Luberon. Il s'agit d'espaces végétalisés liés au mamelon boisé de La Barbasse (petit élément de relief présent sur la commune de Cadenet). Ce périmètre de protection en fait un espace présentant une sensibilité écologique avérée, dans lequel l'occupation humaine, en partie déjà présente, n'est pas totalement interdite, mais fortement réglementée.

De plus, de nombreux cours d'eau parcourent le territoire communal ; certains d'entre eux entretiennent un lien écologique avec le cours d'eau de la Durance. Ces linéaires aquatiques secondaires sont souvent accompagnés d'un linéaire boisé dont le rôle de continuité écologique secondaire devra être mis en valeur.

Enfin, localisés essentiellement en zone de plaine, les bois mêlés aux espaces agricoles, bien que ne présentant pas de mesures de protection, peuvent être considérés comme intéressants d'un point de vue écologique. En effet, ces espaces se caractérisent par une mosaïque de parcelles boisées, de terres agricoles et de parcours traversés par une trame de talus et de bosquets, le tout constituant des agro-écosystèmes de qualité biologique. Ces zones de boisement se retrouvent sur la partie centrale du territoire communal.

Le reste du territoire est essentiellement tourné vers la culture et regroupe l'essentiel des zones bâties (village). Ces espaces sont concernés par la zone de transition de la réserve de biosphère du Luberon. Cette délimitation ne peut toutefois justifier la protection intégrale de la commune, en raison des faibles enjeux écologiques qu'elles représentent.

b) Risques naturels

La prise en compte des risques naturels et des contraintes d'un territoire constitue une composante majeure dans l'expression du projet de développement durable d'une commune. Elle vise à garantir un cadre de vie de qualité, une préservation du patrimoine naturel et doit conduire à penser le développement urbain dans une logique de maîtrise de l'urbanisation et de respect d'équilibre entre les différents espaces d'un territoire.

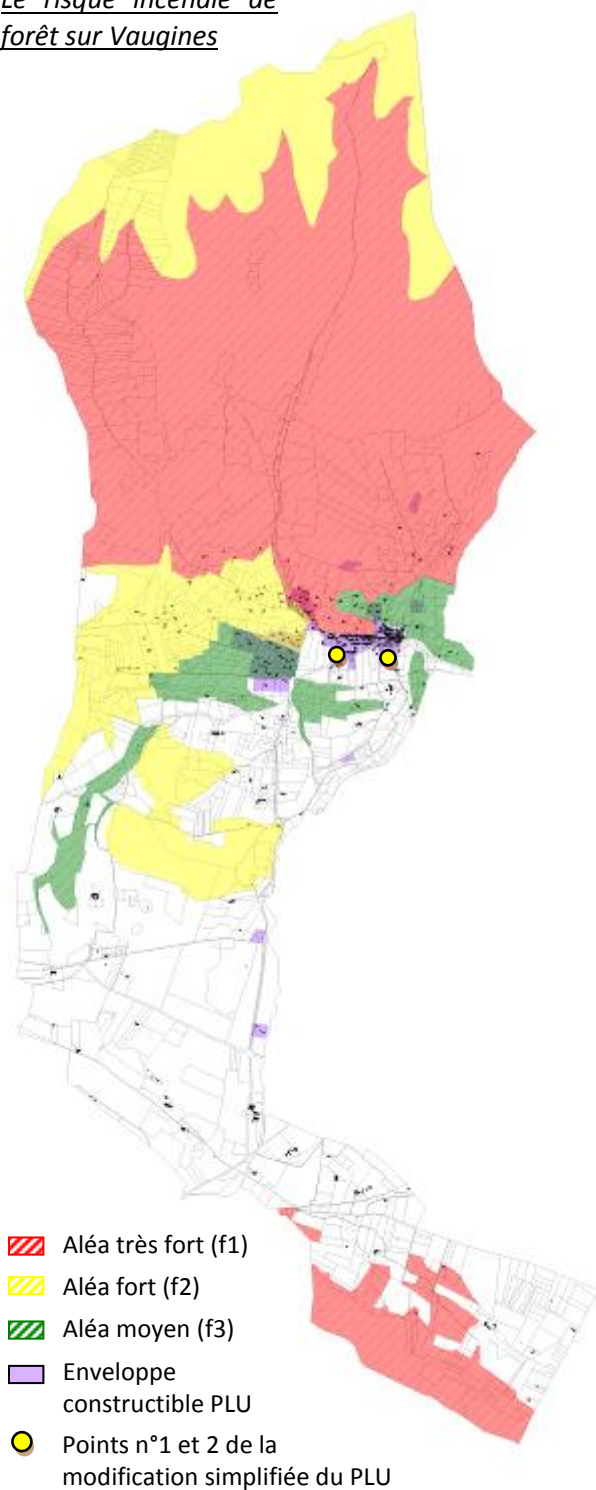
Les contraintes sur le territoire communal de Vaugines sont bien identifiées et les règles mises en place concourent vers une bonne prise en compte dans les projets de développement. On retrouve ainsi principalement :

- Le risque incendie de forêt, qui impacte de manière forte la partie Nord du territoire, extrêmement boisée et correspondant au Massif du Luberon. Ce risque est également présent sur les ensembles boisés au Sud du territoire communal (Colline de la Barbasse) et au centre dans une moindre mesure (Mont Senis). Quelques zones constructibles sont en partie concernées par des zones d'aléa. En effet, les secteurs des Trailles, du Chemin de Roumagoua et des Grandes Vignes sont soumis au risque, à des degrés plus ou moins élevés.
- le risque inondation, lié à la présence d'un réseau de petits cours d'eau et de vallats qui s'écoulent du Nord vers le Sud. La connaissance du risque inondation est issue de l'Atlas des Zones Inondables.

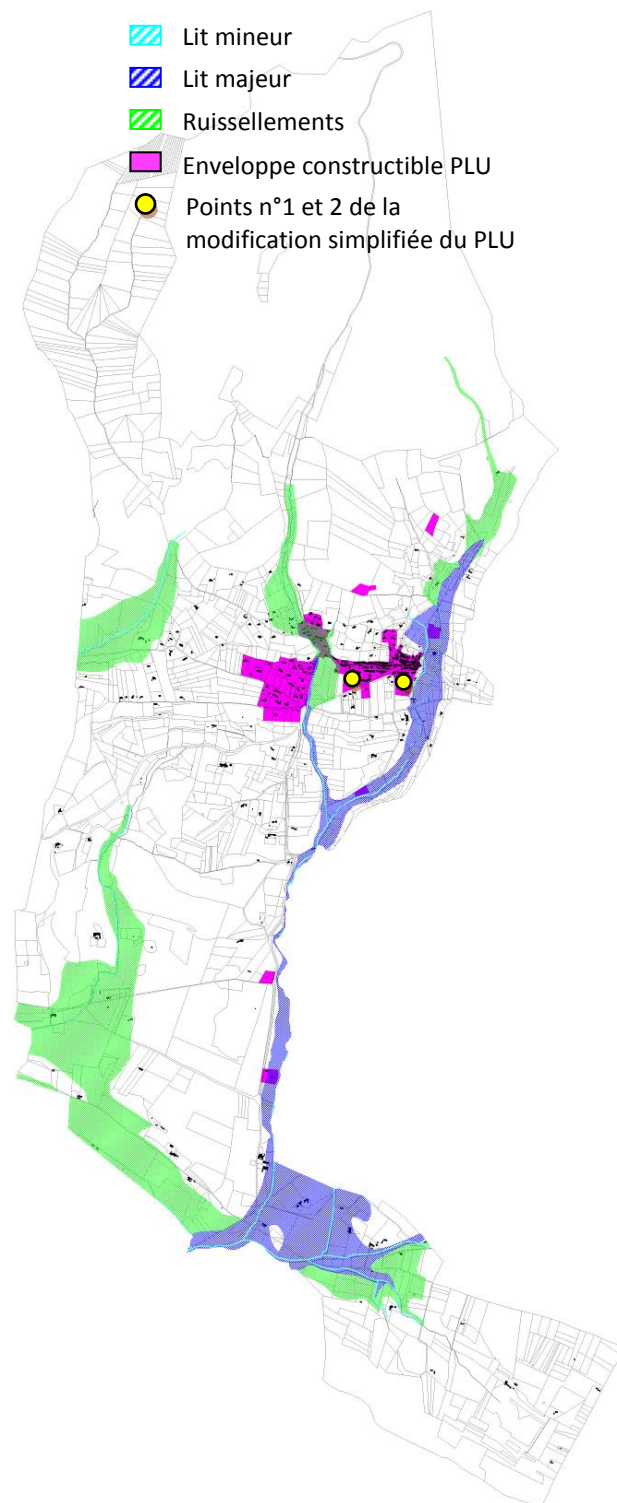
Ainsi, des règles particulières ont été instaurées sur les secteurs concernés par le lit mineur, le lit majeur et les zones de ruissellements.

A noter que les deux secteurs de la présente procédure (points n°1 et n°2) ne sont pas concernés par les risques inondation et feu de forêt.

Le risque incendie de forêt sur Vaugines



Le risque inondation sur Vaugines



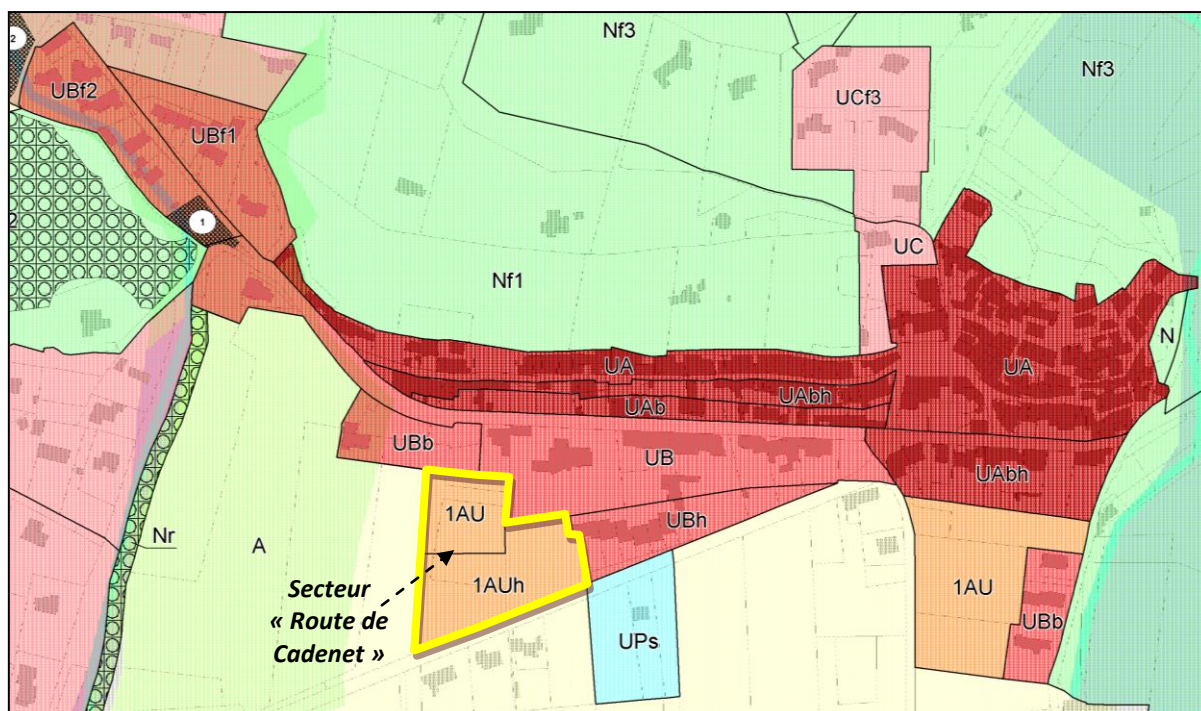
POINT N°1 : MODIFIER LE REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE 1AU ROUTE DE CADENET AFIN QUE L'URBANISATION DE LA ZONE PUISSE SE REALISER EN PLUSIEURS OPERATIONS D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE, ET REVOIR SON ORGANISATION

1. Rappel

Lors de l'élaboration du PLU, l'objectif des élus a été d'optimiser dans un premier temps, le développement de la commune de manière cohérente en urbanisant en priorité au sein de l'enveloppe bâtie du village et du secteur des Grandes Vignes, puis, dans un deuxième temps, d'étendre l'urbanisation de Vaugines en continuité immédiate du village, en préservant notamment les espaces sensibles d'un point de vue paysager, et en prenant en compte les risques.

Ainsi, deux secteurs non bâtis ont été identifiés en continuité immédiate de l'enveloppe bâtie du village afin de permettre la réalisation d'une part importante de logements prévus au PADD (minimum 20 logements, soit deux tiers de la production globale). Ils permettront de répondre aux enjeux de diversification de l'offre en logements sur la commune comme indiqués dans le PADD.

Ces secteurs font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) afin d'encadrer leur développement en prenant en compte notamment la problématique du paysage, de l'accessibilité mais aussi des formes urbaines (habitat groupé, etc.).



Extrait de zonage : situation secteur route de Cadenet (1AU et 1AUh)

Les conditions d'ouvertures à l'urbanisation de chaque secteur avaient été fixées de manière à ce que cela puisse se réaliser dans le cadre d'une seule opération d'aménagement d'ensemble et à la condition que cela ne remette pas en cause le principe d'organisation défini dans les orientations d'aménagement et de programmation.

2. Objectif de la modification simplifiée

L'objectif est de modifier au sein de l'article 1AU2 les conditions d'ouverture à l'urbanisation du secteur « Route de Cadenet » afin de favoriser un développement plus adapté (par phase) : le secteur devra alors s'aménager sous la forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble qui ne remettent pas en cause le principe d'organisation défini dans l'orientation d'aménagement. Chaque opération devra s'aménager de manière à ce que l'aménagement porte sur un ensemble foncier permettant de disposer de tous les équipements nécessaires à la desserte et d'une superficie minimale de 2 500 m². Cette modification permettra de ne pas occasionner de blocage dans l'objectif de développement (démographique et de logements) souhaité par la commune lors de l'élaboration du PLU.

Par ailleurs, l'organisation des OAP de la zone 1AU route de Cadenet est partiellement revue afin notamment d'assurer une meilleure gestion de l'interface du secteur avec le complexe hôtelier au Nord Est, mais aussi de définir un aménagement cohérent du stationnement au plus près de la voirie structurante.

Toutefois, les principes généraux en matière d'organisation urbaine (typologie des constructions, nombres minimum de logements à l'échelle du secteur, accessibilité, etc.) sont maintenus, et le périmètre du secteur reste inchangé. Les modifications apportées sont donc limitées et ne remettent pas en cause l'esprit d'aménagement du site.

3. Les implications de la modification simplifiée

Les modifications apportées apparaissent **en jaune** lorsqu'elles sont ajoutées et en **barrées** lorsqu'elles sont supprimées.

➤ Au niveau du règlement (article 2 de la zone 1AU)

Article 1AU2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les occupations et utilisations suivantes sont admises si elles respectent des conditions particulières :

- **Les activités à condition :**
 - Que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture, comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes (notamment les voies de circulation) et les autres équipements collectifs ;
 - Que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants.

Le secteur du Chemin de Magnan (zone 1AU) et le secteur de la Route de Cadenet (zone 1AU et 1AUh) devront **de s'aménager dans le cadre d'une seule opération d'aménagement d'ensemble et à la condition qu'elle ne mette pas en cause le principe d'organisation défini dans les orientations d'aménagement et de programmation.**

Le secteur de la route de Cadenet (zone 1AU et 1AUh) devra s'aménager sous la forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble et à la condition qu'elles ne remettent pas en cause le principe d'organisation défini dans les orientations d'aménagement et de programmation. Chaque opération devra s'aménager de manière à ce que l'aménagement porte sur un ensemble

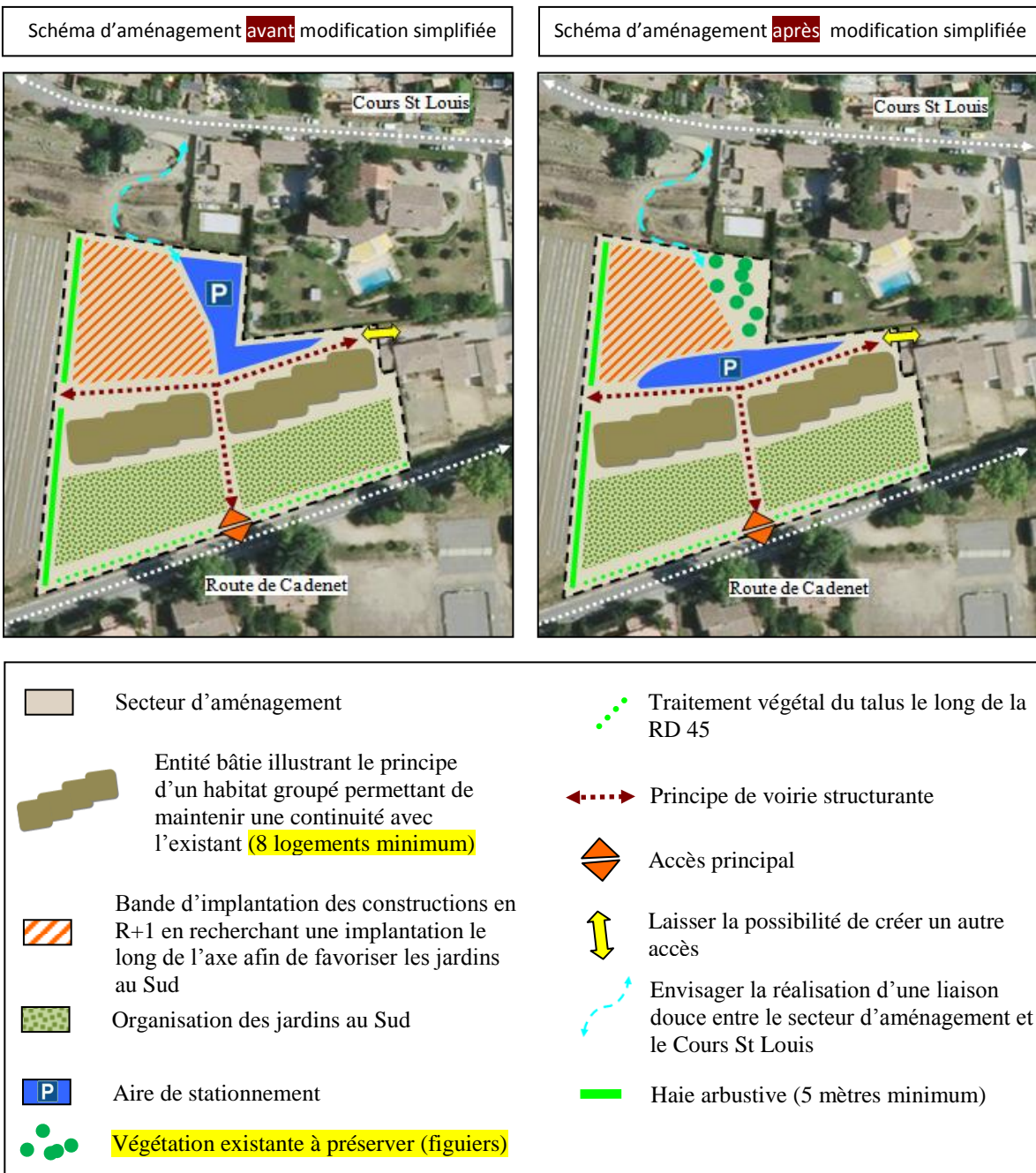
foncier permettant de disposer de tous les équipements nécessaires à la desserte et d'une superficie minimale de 2 500 m².

La zone est partiellement concernée par le risque inondation, graphiquement délimité aux plans de zonage. A ce risque correspondent des prescriptions réglementaires spécifiques précisées dans le titre V. Ces dispositions s'appliquent en sus du règlement de la zone.

Tout ce qui n'est pas mentionné dans les articles 1AU1 et 1AU2 est implicitement autorisé.

➤ Au niveau des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

○ Schéma d'aménagement



○ Principes d'aménagement

• Organisation du bâti

- L'aménagement de la zone se réalisera par le biais ~~d'une seule opération d'aménagement d'ensemble portant sur l'intégralité de la zone.~~ d'une seule ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble. Chaque opération devra s'aménager de manière à ce que l'aménagement porte sur un ensemble foncier permettant de disposer de tous les équipements nécessaires à la desserte et d'une superficie minimale de 2 500 m².

- Le secteur d'aménagement devra comporter 10 logements au minimum, dont au moins 8 sous la forme d'habitat groupé sur la partie Sud du secteur.

- Au sud de la zone, les constructions devront se réaliser sous la forme d'habitat groupé (R+0 : 3,5 mètres à l'égout des toitures et 5 mètres au faîtage) afin de poursuivre le type d'urbanisation qui s'est effectué à l'est, avec une organisation des jardins au sud des terrains.

- Le reste du secteur sera composé de formes de construction pouvant être mixtes, en R+1 (5 mètres à l'égout des toitures et 7 mètres au faîtage), avec un sens des faîtages est-ouest dans l'esprit de l'implantation des constructions existantes sur Vaugines.

- L'implantation des constructions à vocation d'habitat groupé devra être cohérente et organisée entre les différentes constructions (maintenir une unité d'alignement des constructions, avec des décrochés de façades et de toitures).

- Pour les constructions à vocation d'habitat individuel, les formes et gabarits recherchés devront faire varier leur hauteur, afin d'éviter les formes trop basiques (cubes).

• Accessibilité et déplacements

- L'accès principal devra être réalisé depuis la Route de Cadenet (RD 45). La voie structurante à créer permettra de desservir l'ensemble des constructions du secteur.

- Il est laissé la possibilité de connecter cette voirie avec le chemin privé existant à l'est afin de créer un véritable maillage.

- Un cheminement piéton au nord du secteur et en direction du Cours St Louis pourrait être envisagé.

- Des déplacements doux devront être prévus le long de la voirie structurante.

- La problématique du stationnement devra être prise en compte à l'échelle de l'opération. Une aire de stationnement sera à prévoir à l'intersection de la voirie structurante.

• Traitement paysager et gestion environnementale

- A l'ouest du secteur, une haie arbustive devra être prévue, d'une largeur de 5 m minimum, afin de traiter la frange entre le secteur et les espaces agricoles.

- Au Nord Est du secteur, l'ensemble arbustif existant (figuiers) et participant à l'ambiance végétale du secteur devra être préservé.

- La gestion du pluvial doit être traitée à l'échelle de l'aménagement et adaptée à l'opération en fonction du type d'occupation prévue (type de construction, aménagements extérieurs, ...).

- Le talus le long de la RD 45 devra être maintenu en l'état voire végétalisé.

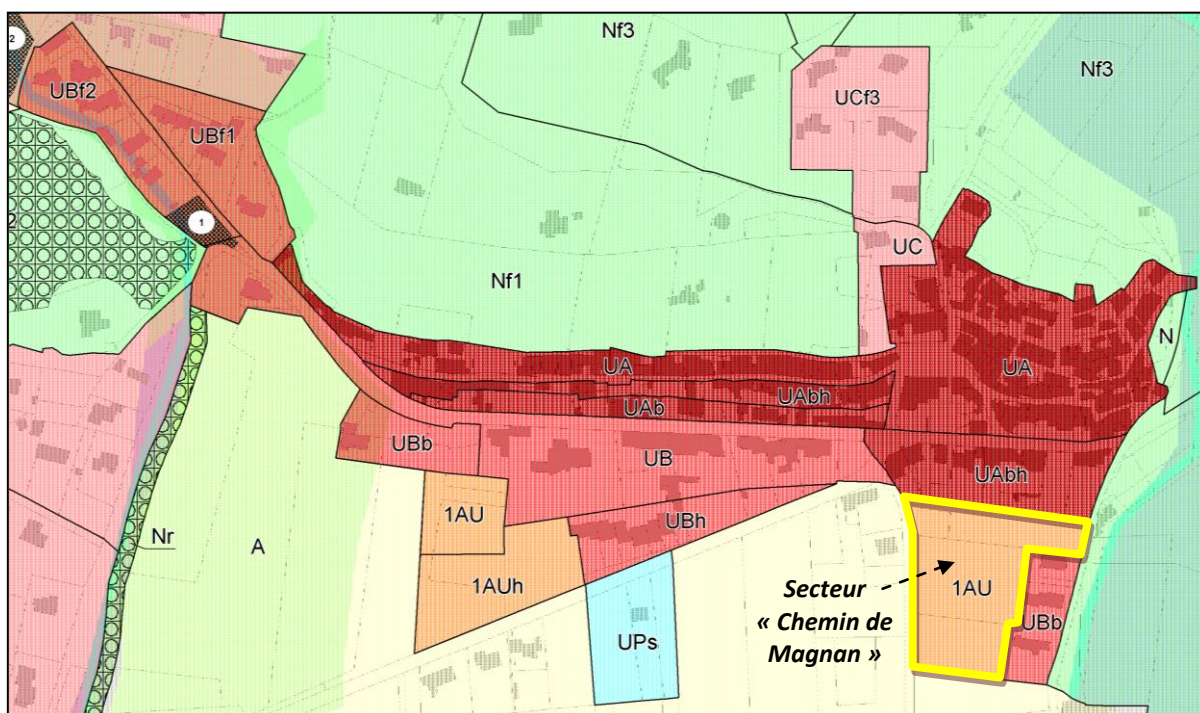
Les travaux portant sur l'aménagement de la zone ne devront pas être réalisés durant les mois de Juillet et Août, afin de ne pas nuire à l'activité d'hôtellerie voisine.

POINT N°2 : REVOIR L'ORGANISATION DEFINIE PAR L'OAP SUR LE SECTEUR DU CHEMIN DE MAGNAN

1. Rappel

Comme il l'a été rappelé dans le point n°1, les zones 1AU du PLU ont été définies afin d'accueillir une part important de logements permettant de répondre aux objectifs démographiques fixés par la commune d'ici les 10 prochaines années.

Au sein de la zone 1AU du Chemin de Magnan, située en continuité du centre historique, l'aménagement du site devra s'aménager dans le cadre d'une seule opération d'aménagement d'ensemble et à la condition qu'elle ne remette pas en cause le principe d'organisation défini dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).



Extrait de zonage : situation secteur Chemin de Magnan (1AU)

Les principes d'aménagement sur le secteur permettent d'encadrer le développement de l'urbanisation sur des terrains en partie communaux, et dont l'objectif est de proposer un tissu mixte (équipements, habitat diversifié, etc.).

2. Objectif de la modification simplifiée

L'objectif est de revoir en partie l'organisation du secteur, de manière à améliorer la logique d'urbanisation du site, sans toutefois modifier l'esprit d'aménagement fixé lors de l'élaboration du PLU, ni le périmètre. Les modifications apportées concernent la partie Nord :

- l'espace commun (aire de jeux, square, etc.) revient à son emplacement actuel (existant). En effet, lors de l'élaboration du PLU, les élus avaient souhaités la réalisation de logements à cet emplacement, déplaçant ainsi cet équipement. Cependant, pour des raisons de cohérence en

matière d'aménagement du secteur, les équipements resteront concentrés sur la façade Nord, et desservis par un cheminement piétonnier qui devra être aménagé.

- les principaux accès devront uniquement être réalisés depuis le Chemin de Magnan permettant de mieux gérer les flux de circulation par rapport au chemin de Lautin. Le stationnement sera organisé au niveau de l'entrée au Nord, à proximité des équipements et des logements.

Toutefois, les principales orientations d'aménagement sur le secteur sont maintenues et devront être respectées, à savoir :

- au moins 10 logements sur le secteur, en R+0 sur la partie Ouest et en R+1 sur la partie Est du secteur (habitat groupé).
- les façades seront orientées est-ouest afin de garder le sens d'implantation des constructions observables sur Vaugines.
- traitement végétal (haie arbustive) sur les franges Ouest et Sud.

3. Les implications de la modification simplifiée

Les modifications apportées apparaissent **en jaune** lorsqu'elles sont ajoutées et en **barrées** lorsqu'elles sont supprimées.

➤ Au niveau des orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

○ Schéma d'aménagement

Schéma d'aménagement **avant** modification simplifiée

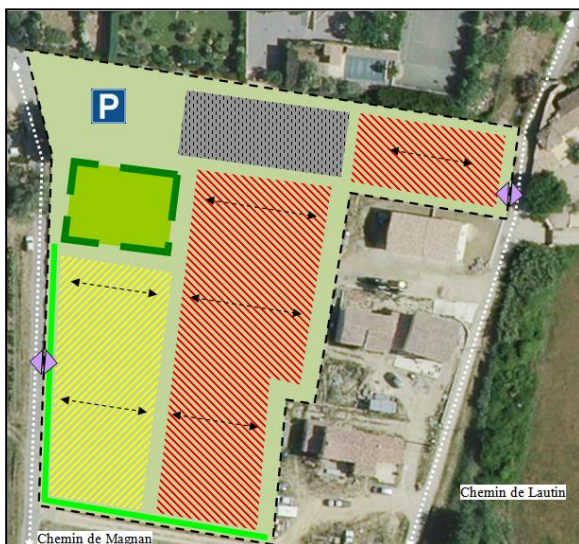
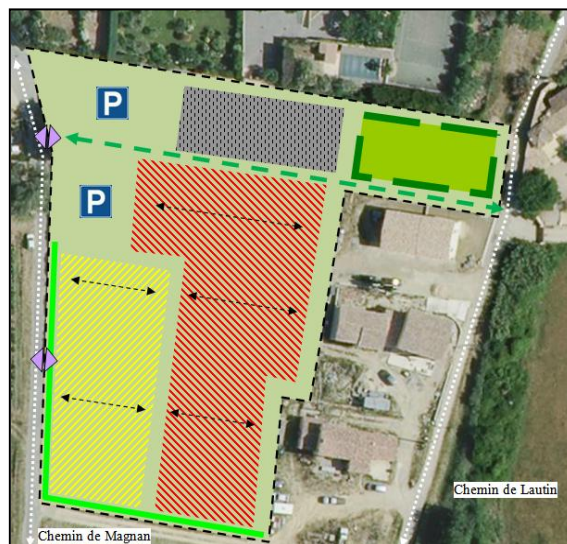











Schéma d'aménagement **après** modification simplifiée



- | | | | |
|---|---|---|------------------------------------|
|  | Secteur d'habitat groupé (R+1) |  | Sens des façades des constructions |
|  | Implantation des constructions libres (R+0) |  | Principaux accès |
|  | Terrain de sport |  | Aire de stationnement |
|  | Espace commun (aire de jeux, square, etc.) |  | Haie arbustive (5 mètres minimum) |
|  | Maintenir un cheminement piétonnier | | |

○ Principes d'aménagement

• Organisation du bâti

- L'aménagement de la zone se réalisera par le biais d'une seule opération d'aménagement d'ensemble portant sur l'intégralité de la zone.

- Le secteur d'aménagement devra comporter 10 logements au minimum.

- Sur la partie est du secteur, les constructions devront se réaliser sous la forme d'habitat groupé (R+1 : 5 mètres à l'égout des toitures et 7 mètres au faîtage) en veillant à former un alignement, avec les constructions existantes. Les faîtages seront orientés est-ouest afin de garder le sens d'implantation des constructions observables sur Vaugines.

- Le long du Chemin de Magnan, une bande d'implantation libre des constructions en R+0 (3 mètres à l'égout des toitures et 5 mètres au faîtage) permettra de maintenir les vues donnant sur le centre du village.

- L'implantation des constructions à vocation d'habitat groupé devra être cohérente et organisée entre les différentes constructions (maintenir une unité d'alignement des constructions, avec des décrochés de façades et de toitures).

- Pour les constructions à vocation d'habitat individuel, les formes et gabarits recherchés devront faire varier leur hauteur, afin d'éviter les formes trop basiques (cubes).

• Accessibilité et déplacements

~~Une voirie structurante devra permettre la desserte de l'ensemble des constructions et sera traversante afin de relier le Chemin de Magnan au Chemin de Lautin. Deux accès depuis le chemin de Magnan permettront de desservir le secteur.~~

~~Des déplacements doux devront être prévus le long de la voirie structurante. L'opération d'aménagement devra s'organiser autour de voiries adaptées au bon fonctionnement du secteur, et devra supporter des aménagements piétons.~~

- Un cheminement piétonnier devra être maintenu au Nord afin de garder une connexion entre les différents équipements publics de loisirs et les chemins de Magnan et de Lautin.

- La continuité entre le terrain de sport et l'école devra être conservée.

- La problématique du stationnement devra être prise en compte à l'échelle de l'opération. L'aire de stationnement existant au nord sera conservée.

• Traitement paysager et gestion environnementale

- A l'ouest et au sud du secteur, une haie arbustive devra être prévue, d'une largeur de 5 m minimum, afin de traiter la frange entre le secteur et les espaces agricoles.

- La gestion du pluvial doit être traitée à l'échelle de l'aménagement et adaptée à l'opération en fonction du type d'occupation prévue (type de construction, aménagements extérieurs, ...).

~~Un espace commun de type square, aire de jeux sera réalisé à proximité du parking et du terrain de sport. L'espace commun (de type square, aire de jeux) et le terrain de sport seront maintenus à leurs emplacements actuels.~~

POINT N°3 : AMELIORER LA LECTURE DU REGLEMENT CONCERNANT LA REGLE DE DISTANCES DES ANNEXES ET EXTENSIONS PAR RAPPORT AUX BATIMENTS DONT ELLES DEPENDENT AU SEIN DES ZONES A ET N.

1. Rappel

Lors de l'élaboration du PLU, les élus ont souhaité prendre en compte les logements existants au sein de la zone agricole, en leur permettant de pouvoir évoluer de manière limitée. Ainsi les élus se sont appuyés sur l'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme qui prévoit que :

« ... Dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L.151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone... ».

Ainsi, le règlement du PLU fixe des règles concernant :

- la zone d'implantation (distance des annexes jusqu'à 20 m du bâtiment d'habitation pour les piscines. Pour les annexes et extensions, implantation en contiguïté)
- la hauteur (au maximum 7 m au faîtage pour les extensions, et 3.5 m à l'égout des toitures pour les annexes)
- une emprise au sol limitée à 30% de l'emprise au sol existante du bâtiments d'habitation pour les extensions, 40 m² pour les annexes des bâtiments d'habitation, et 70 m² concernant les piscines.

2. Objectif de la modification simplifiée

L'objectif est de faciliter la lecture des règles concernant la zone d'implantation, à savoir la distance des annexes et extensions par rapport aux bâtiments principaux en zone agricole (zone A) et naturelle (zone N), afin d'en assurer une meilleure compréhension. Ainsi des ajustements ont été apportés au sein des articles A2 et N2, sans toutefois modifier la règle.

3. Les implications de la modification simplifiée

Les modifications apportées apparaissent **en jaune** lorsqu'elles sont ajoutées et en ~~barrées~~ lorsqu'elles sont supprimées.

➤ Au niveau du règlement (article 2 de la zone A et N)

Article A2/N2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

(...)

2- L'extension en contiguïté limitée à 30% de la surface de plancher existante des bâtiments d'habitation, sans création de nouveaux logements, à condition que la surface de plancher initiale soit de 70m² minimum et dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole

environnante ou la qualité paysagère du site et qu'elle n'a pas pour effet de porter la surface de plancher à plus de 250m².

Dans le cas où l'extension (limitée à 30% de la surface de plancher existante) se réalise dans les volumes existants et à condition qu'il n'y ait pas de création de nouveaux logements, la surface de plancher du logement après extension n'est pas limitée à 250 m² ; cependant aucune extension de l'emprise au sol du bâtiment ne pourra être autorisée.

3- Les annexes (pool house, garage, piscines, ...) des constructions à usage d'habitation à condition qu'elles ne dépassent pas 2 unités bâties, chacune ne devant pas dépasser 20 m², plus une piscine. Pour les piscines, l'emprise au sol ne pourra pas dépasser 70 m² plage comprise. Les annexes, à l'exception des piscines devront être accolées au bâtiment d'habitation principale.

Les extensions et annexes devront former un ensemble cohérent avec le bâtiment dont elles dépendent. Ainsi, les annexes et extensions (hors piscines) devront être accolées au bâtiment d'habitation principale. Concernant les piscines, celles-ci devront être situées dans un rayon de 20 mètres autour du bâtiment principal.

(...)

INCIDENCES DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE SUR L'ENVIRONNEMENT

Cette partie a pour objectif d'évaluer si la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vaugines a des incidences sur l'environnement ainsi que sur le site NATURA 2000 du Massif du Luberon (FR9310585).

Les thématiques abordées sont les suivantes :

- occupation du sol et paysage.
- infrastructures et réseaux.
- risques naturels et nuisances.
- mesures de protection de l'environnement.

Pour rappel, la présente procédure d'évolution du PLU permet :

- Point n°1 : modifier le règlement applicable à la zone 1AU route de Cadenet afin que l'urbanisation de la zone puisse se réaliser en plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, et revoir son organisation.
- Point n°2 : revoir l'organisation définie par l'OAP sur le secteur du chemin de Magnan
- Point n°3 : améliorer la lecture du règlement concernant la règle de distances des annexes et extensions par rapport aux bâtiments dont elles dépendent au sein des zones A et N.

Compte tenu de la nature de la modification du point n°3, qui consiste à améliorer la compréhension d'une règle sans en changer le principe, nous pouvons estimer qu'il n'y a pas d'incidences sur l'environnement. Ainsi seules les incidences sur l'environnement des points n°1 et n°2 de la présente procédure de modification simplifiée du PLU seront analysées.

1. Occupation du sol et paysages

En matière d'occupation du sol, les zones concernées ne présentent pas une grande variété de milieux. Il s'agit d'espaces au profil ouvert, avec des bâtiments techniques, des aires de stationnement et de jeux pour enfants (en partie déjà artificialisés).



Le secteur « Route de Cadenet » est occupé par un vaste espace sans destination particulière, comprenant les accès à la serre et un terrain « vague », peu entretenu. Concernant le secteur Chemin de Magnan des arbres sont présents, ainsi que des petits fourrés séparant les espaces de stationnement existants. Sur l'ensemble des sites, l'agriculture reste très peu développée et surtout liée à des cultures d'agrément (quelques oliviers sur la partie Ouest du secteur « route de Cadenet »).

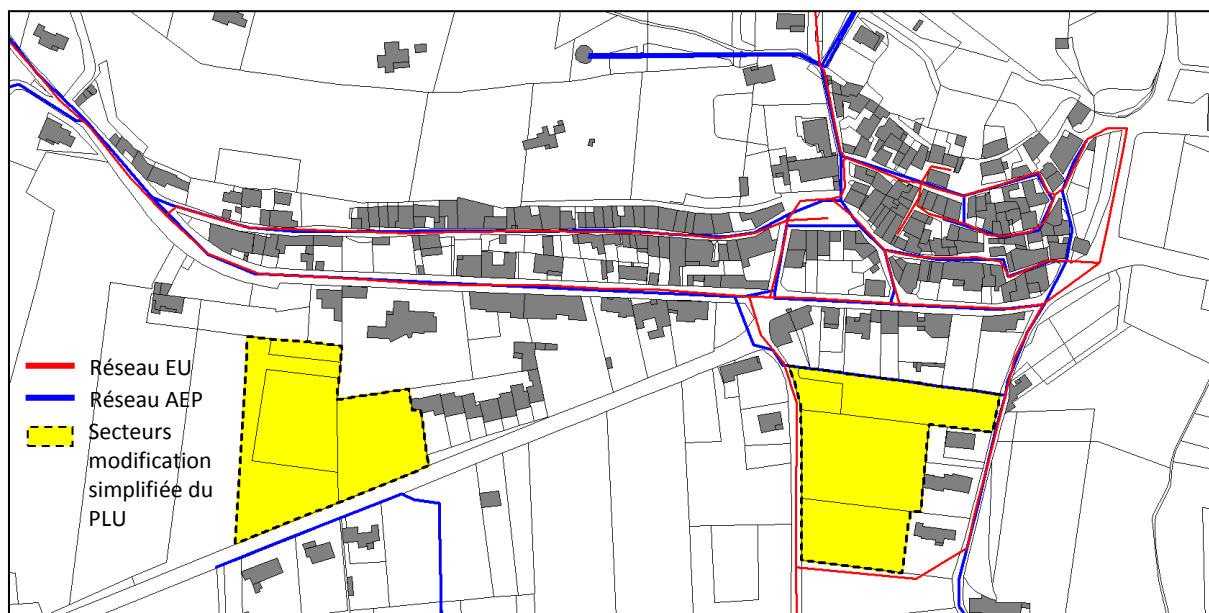
Concernant la gestion paysagère des espaces, les zones à urbaniser ont également fait l'objet de règles spécifiques visant à préserver la qualité paysagère du village. Ainsi, la zone 1AUh est maintenue afin de préserver les vues sur le village et d'améliorer la qualité paysagère en entrée de village (secteur « route de Cadenet »). A noter que la modification simplifiée vient même améliorer la problématique de l'intégration paysagère sur ce secteur, en assurant au sein des OAP une meilleure gestion de l'interface du secteur avec le complexe hôtelier au Nord Est (préservation de la végétation existante constituée de figuiers).

De plus, les prescriptions d'aménagement de la zone 1AU « Chemin de Magnan » reste également inchangées, à savoir une bande d'implantation de constructions limitées à un seul rez-de-chaussée (R+0) le long du chemin de Magnan, toujours dans l'optique de préserver les vues sur le village et la qualité de ses entrées.

De manière générale, les modifications apportées ne sont pas de nature à venir impacter les paysages, et viennent même améliorer la situation au sein du secteur « route de Cadenet ».

Nous pouvons donc considérer que les modifications issues de la présente procédure n'auront pas d'incidences notables sur l'occupation du sol et le paysage.

2. Infrastructures et réseaux



Les secteurs concernés par la modification simplifiée du PLU devront se raccorder au réseau d'assainissement collectif de la commune ainsi qu'au réseau d'eau potable. Concernant le réseau d'assainissement, la STEP de Vaugines a été déclarée conforme en équipement et en performance en 2016. D'une capacité nominale de 800 équivalents habitants (EH), la charge maximale en entrée en

2016 était de 335 EH, soit 41%. Ainsi les effluents de ces secteurs pourront être correctement traités par la STEP de Vaugines.

Concernant la gestion de l'eau potable, c'est la commune qui maîtrise le fonctionnement du réseau via deux sources de prélèvement (la Roque Rousse et Teyssières). Au vu de la situation des deux sources d'eau et de l'excellent rendement du réseau (92.5% estimé), la commune pourra assurer la distribution d'eau potable aux nouveaux habitants sans compromettre la qualité et la capacité des deux sources d'eau de la commune.

En matière de déplacements, les modifications apportées sont venues améliorer les principes d'aménagement et la logique d'urbanisation des deux secteurs :

- Secteur « route de Cadenet » : la principale modification consiste à réorganiser de manière cohérente la place de l'aire de stationnement prévu initialement au plus près de la voirie structurante.
- Secteur « chemin de Magnan » : les modifications permettent de conserver l'aménagement d'un cheminement piétonnier de manière à rendre plus accessible les équipements existants au Nord du secteur, et de revoir les principaux accès uniquement au niveau du Chemin de Magnan, plus propice au trafic que le chemin de Lautin (meilleure gestion des flux de véhicules et sécurisation des accès).

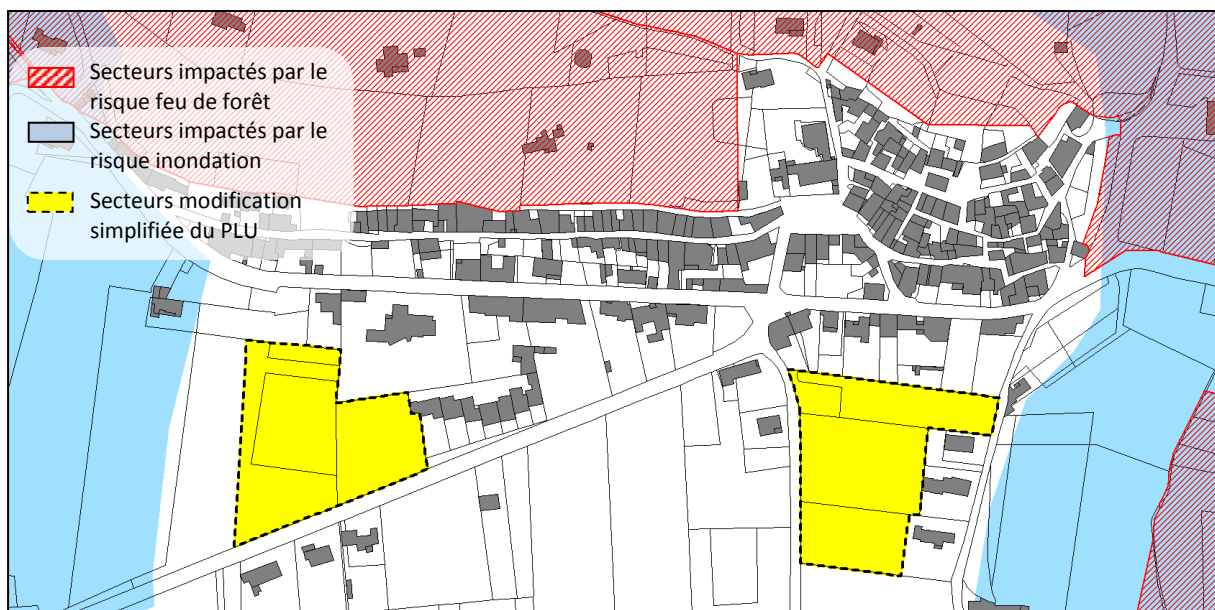
Nous pouvons donc considérer que la présente procédure n'aura pas d'incidences notables sur l'environnement en matières d'infrastructures et de réseaux.

3. Risques naturels et nuisances

La commune de Vaugines est principalement concernée par deux risques naturels majeurs :

- le risque incendie de forêt, particulièrement présent sur la commune en raison d'une grande représentation de milieux forestiers, notamment au nord et au sud du territoire ;
- le risque inondation, engendré par le ruisseau de Laval et ses affluents. Sur Vaugines, ce risque se traduit notamment par un ruissellement important des eaux de pluie vers les affluents du ruisseau.

Ces deux risques impactent les zones d'habitat de Vaugines et ont influencé les choix de développement lors de la mise en œuvre du PLU, afin que celui-ci puisse garantir la sécurité des habitants vauginois, actuels ou à venir.



Les deux secteurs de la présente modification simplifiée (secteurs 1AU et 1AUh) se situent en dehors des risques feu de forêt et inondation.

Concernant le risque sismique, la commune est classée en zone d'aléa moyen, par le décret et l'arrêté du 22 octobre 2010. La Direction Régionale de l'Environnement Provence Alpes Côte d'Azur (DIREN PACA) a édité une plaquette mentionnant les recommandations et règles de construction applicables dans les régions sujettes aux secousses sismiques. Ces recommandations ont pour objet principal la sauvegarde des vies humaines et tendent accessoirement à limiter les dommages subis par les constructions.

Concernant le risque retrait gonflement des argiles, les différents secteurs de la modification simplifiée se situent en zone d'aléa faible.

Nous pouvons donc considérer que la présente modification simplifiée du PLU n'a pas d'incidences notables sur l'environnement en matière de risques naturels.

4. Mesures de protection de l'environnement

Pour rappel : La commune de Vaugines est impacté par un site Natura 2000 : **Massif du Luberon (FR9310585)**.

- Situation

Ce massif calcaire, orienté Est/Ouest et formé au moment de la surrection des Pyrénées, est coupé dans sa partie centrale par une "combe" dans laquelle coule l'Aiguebrun, seul cours d'eau du Luberon. Le Petit Luberon, à l'ouest, est constitué de calcaires urgoniens, compacts, alors que le Grand Luberon, à l'est, est formé de calcaires marneux.

- Qualité et importance

Le site abrite des végétations méso et supra-méditerranéennes d'un grand intérêt : pelouses des Théro-Brachypodietea, landes à Genêt de Villars, groupements rupestres, hêtraie... Les très grandes surfaces en pelouses sèches et steppiques en font un site d'importance majeure pour la conservation de ces habitats agropastoraux, floristiquement très riches. Plus ponctuellement, quelques secteurs présentant de vieux boisements sont propices à la présence d'insectes saproxylophages rares, comme l'Osmoderme. Le site est en outre fréquenté par au moins 6 espèces de chiroptères DH2.

Le coléoptère Curculionidae terricole *Meira vaclusiana* est endémique de la région, il a été décrit du Luberon qui représente sa zone de répartition la plus importante connue. Il est inféodé aux pelouses sèches présentes dans les zones sommitales et les secteurs de "Craux".

L'hétéroptère Miridae *Laemocoris remanei* n'est connu que d'Espagne et de France où il n'a été identifié que 3 stations dont la plus importante se trouve sur le massif du Luberon.

Les coléoptères Curculionidae *Eremiarhinus impressicollis* et *Pleurodirus aquisextanus*, ainsi que les hétéroptères Tingidae *Acalypta hellenica* et *Lasiacantha histricula*, inventoriés sur le site, font partie de la liste des espèces considérées par les spécialistes comme devant figurer dans la liste rouge régionale en cours d'étude.

- Vulnérabilité

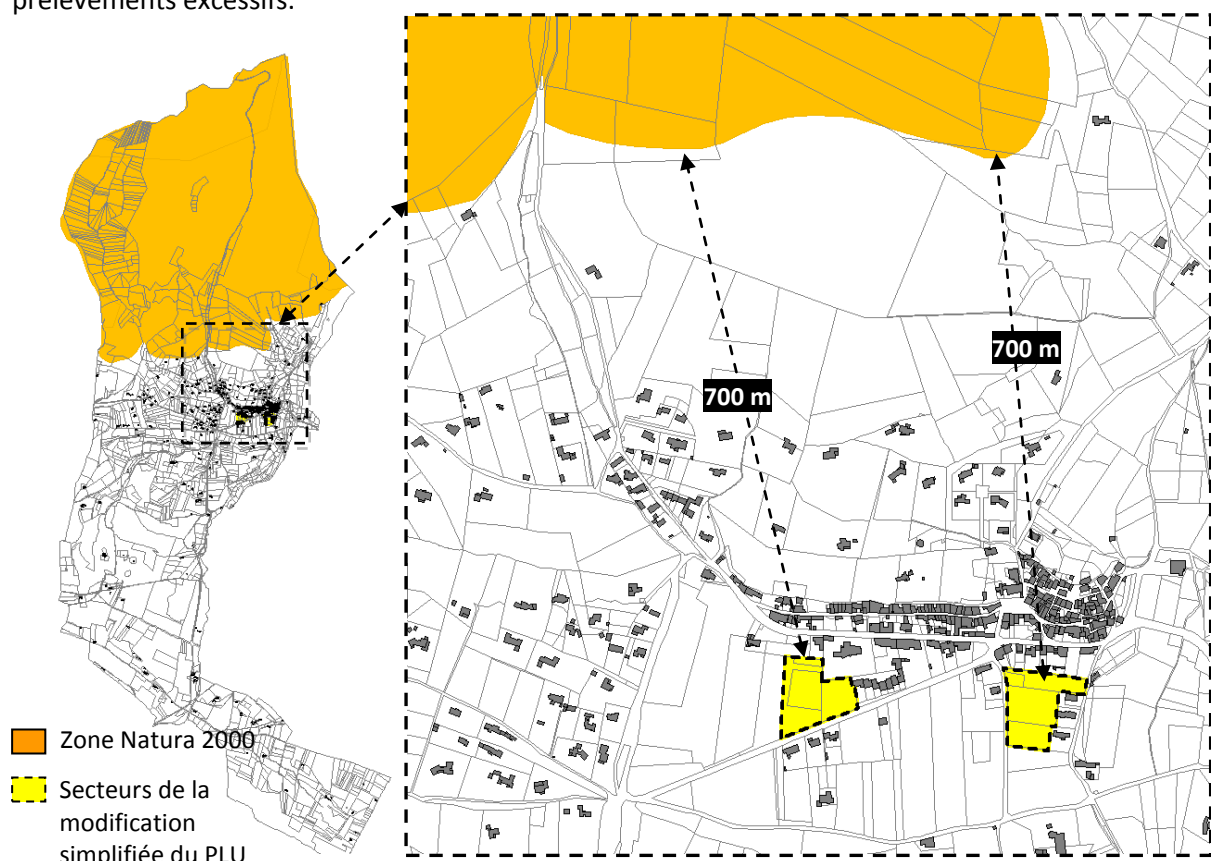
Certains milieux naturels et taxons animaux sont sensibles à la surfréquentation (par exemple dégradation des lieux de reproduction et d'hibernation des chiroptères). Le site est aussi exposé à un risque important d'incendie de forêts.

Il y a une extension et une remontée biologique des milieux forestiers, donc une régression corrélative des milieux ouverts.

La majorité des chiroptères présents dans cette zone est soit rupestre, soit cavernicole. La richesse de ce peuplement chiroptérologique dénote la préservation de la qualité des milieux naturels et la disponibilité alimentaire importante qu'offre l'environnement local.

Parallèlement aux opérations de préservation et de gestion écologique des milieux ouverts, sont entreprises des actions de mise en réserve de certains boisements à des fins de vieillissement, afin d'en permettre la maturation dans un contexte très largement dominé par des forêts "jeunes".

La qualité des eaux de l'Aiguebrun est exposée à des risques non négligeables de pollution du fait de la conjonction d'un certain nombre de facteurs parmi lesquels on peut citer la proximité d'une route qui longe une partie importante de son lit, en situation de gorges. S'y ajoute la présence localisée d'habitations et d'installations touristiques en marge du site dont certains effluents et vidanges de piscines peuvent aussi affecter le cours d'eau. Par ailleurs, le régime hydrologique lui-même est fragile du fait du déficit chronique du bilan dans la région auquel pourraient s'ajouter des prélèvements excessifs.



Les points de la modification simplifiée s'inscrivent au sein de l'enveloppe de la zone constructible du PLU et dont une évaluation des incidences sur le réseau Natura 2000 avait déjà été définie lors de la mise en œuvre du PLU. Ainsi, ces secteurs ont été délimités à l'extérieur des sites de protection. Les

élus, dans l'élaboration du PLU, avaient ainsi adopté une démarche responsable et durable en vue de concilier au mieux enjeux environnementaux et développement des espaces urbanisés.

Par ailleurs, il avait été expliqué que l'élaboration du PLU ne portait pas d'incidences sur les milieux et habitats des zones Natura 2000, ni sur les espèces floristiques et faunistiques de ces sites. Le PLU a ainsi veillé, dans la définition de ces zones d'extensions ainsi que dans le zonage des zones urbaines et dans son règlement à protéger au mieux les différents milieux pouvant abriter une grande diversité.

Considérant :

- la distance (700 m) entre les secteurs concernés par la présente procédure et le site Natura 2000 du Massif du Luberon, ainsi que de la présence des milieux naturels sur chaque site d'un faible degré de naturalité ;
- l'absence de destruction ou de détérioration de manière directe ou indirecte d'habitat d'intérêt communautaire et l'absence de connexion avec le site Natura 2000 le plus proche ;
- l'absence de perturbation d'espèce d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation du site Natura 2000.

Le projet de modification simplifiée n'aura pas d'impact significatif sur le patrimoine naturel. De même il n'est pas de nature à remettre en cause l'intégrité physique du site Natura 2000. Il n'y aura pas d'impact direct ou indirect, temporaire ou permanent du projet sur cette zone.

Précisons également qu'il n'y aura pas d'effets de rupture totale de corridor écologique, de modification du comportement hydrique ou de pollutions (régulières ou accidentelles) remettant en cause l'état de conservation du site Natura 2000 du Massif du Luberon, tout comme les projets n'engendreront pas de modification de gestion des habitats consécutifs à sa mise en oeuvre.

Ainsi, comme nous l'avons démontré ci-dessus, nous pouvons considérer que la modification simplifiée du PLU de Vaugines n'a pas d'incidence significative sur l'état de conservation des habitats naturels et espèces d'intérêt communautaire qui ont justifié à la désignation des sites Natura 2000 les plus proches et notamment celui du Massif du Luberon.