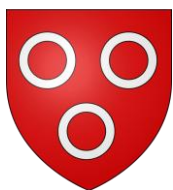


VAUGINES

DEPARTEMENT DU VAUCLUSE



SOLiHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

VAUCLUSE

Conçu par	Commune
Dressé par	SOLiHA Vaucluse
JB. PORHEL	Responsable service urbanisme
L.CHEVALIER	Assistant d'études urbanisme

PIECE N° **1**

Plan Local d'Urbanisme

Modification simplifiée n°2

NOTICE DE PRESENTATION

19/09/2025

SOMMAIRE

PREAMBULE :.....	3
CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DU PLU :	5
LES GRANDES CARACTERISTIQUES DU TERRITOIRE :	8
OBJET DE LA PROCEDURE :.....	16
ANALYSE DES INCIDENCES DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 SUR L’ENVIRONNEMENT :	24

PREAMBULE

La commune de Vaugines a engagé une procédure de Modification simplifiée n°2 de son PLU. Elle concerne les points suivants :

- ❖ **Intégrer la servitude de résidence principale sur les zones 1AU ;**
- ❖ **Rendre possible, en zone A et N, la réalisation d'annexes (Abris-piscine notamment) aux constructions à usage d'habitation en discontinuité de celles-ci. ;**
- ❖ **Mettre à jour le RDDECI .**

Cette Modification simplifiée n°2 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 résultante, 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. »

L'article L.153-45 du Code de l'urbanisme précise en outre 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 simplifiée n°2 est menée sous une forme simplifiée, conformément aux dispositions de l'article L.153-45 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 simplifiée n°2 du PLU de Vaugines a été soumise à un avis au cas par cas ad hoc.

À la suite d'un examen au cas par cas « ad hoc » de la présente modification simplifiée n°2, la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) a émis un avis conforme (n°003481/KK AC), le 18 juillet 2025, au regard de l'absence d'incidences notables sur l'environnement. Ainsi le projet de modification simplifiée n°2 du PLU n'est pas soumis à évaluation environnementale

Article R104-34 du Code de l'Urbanisme (Modifié par l'article 13 du décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021) :

« En application du second alinéa de l'article R. 104-33, la personne publique responsable transmet à l'autorité environnementale un dossier comprenant :

1° Une description de la carte communale, de la création ou de l'extension de l'unité touristique nouvelle ou des évolutions apportées au schéma de cohérence territoriale, au plan local d'urbanisme ou à la carte communale ;

2° Un exposé décrivant notamment :

a) Les caractéristiques principales du document d'urbanisme ou, le cas échéant, pour l'unité touristique nouvelle, les éléments mentionnés aux 2°, 3° et 5° du I de l'article R. 122-14 ;

b) L'objet de la procédure d'élaboration ou d'évolution ;

c) Les caractéristiques principales, la valeur et la vulnérabilité du territoire concerné par la procédure ;

d) Les raisons pour lesquelles son projet ne serait pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et, par conséquent, ne requerrait pas la réalisation d'une évaluation environnementale. L'exposé mentionné au 2° est proportionné aux enjeux environnementaux de la procédure menée.

La liste détaillée des informations devant figurer dans l'exposé est définie dans un formulaire dont le contenu est précisé par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme.

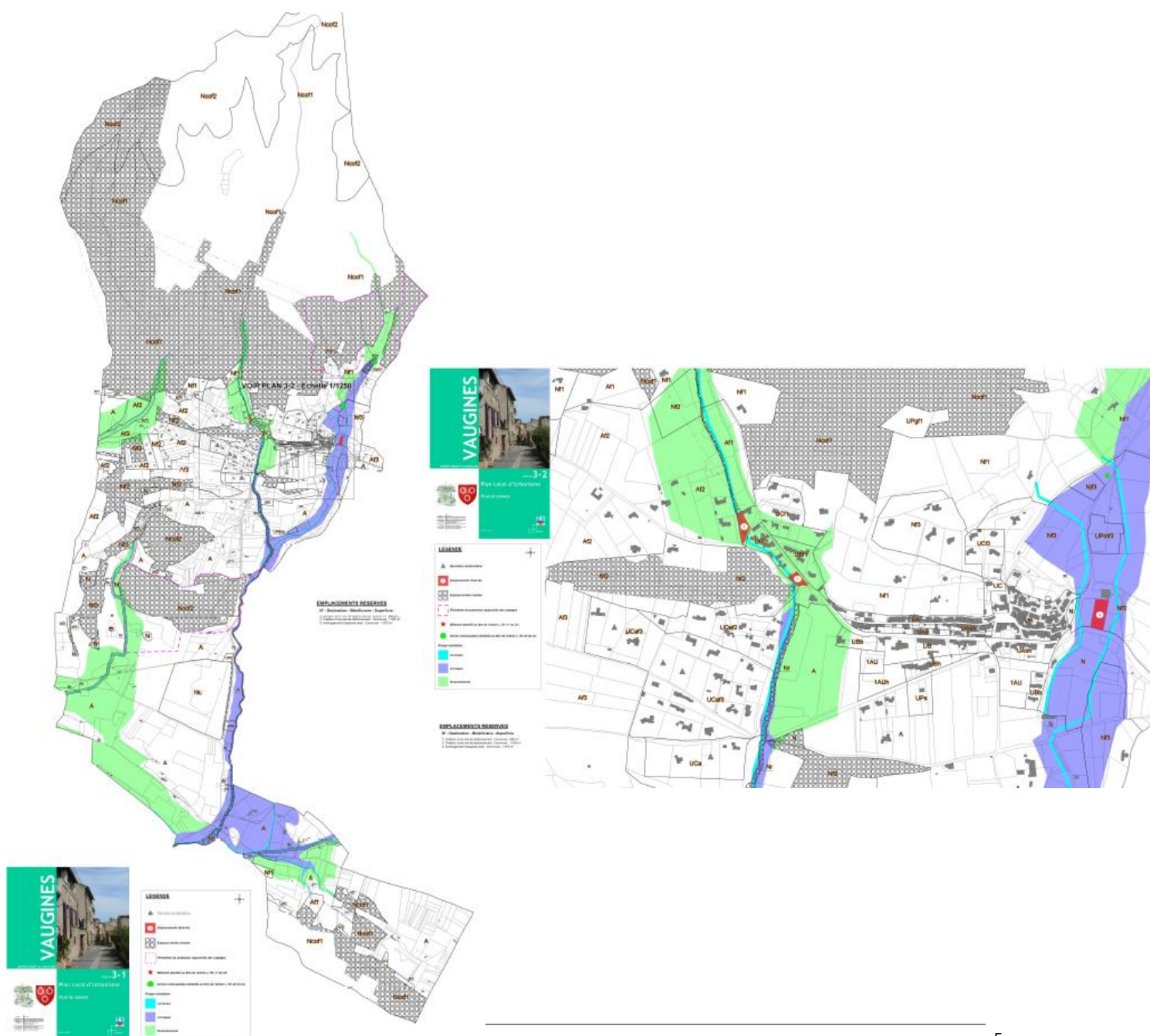
CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DU PLU

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Vaugines a été approuvé le 15 Septembre 2017.

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

- **Garantir un développement responsable, garant d'une vie locale dynamique ;**
- **Tenir compte des richesses naturelles et paysagères de Vaugines, inhérentes à la toile de fond du Luberon ;**

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



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

Les zones urbaines : UA, UB, UC, UP

- **Zone UA**

La zone **UA** couvre l'agglomération à proprement dite, où les bâtiments y sont construits le plus souvent en ordre continu. Il s'agit d'une zone à caractère central d'habitat mais dans laquelle des activités, tels que les commerces, peuvent trouver leur place. Le caractère actuel du bâti y sera maintenu. Elle comprend un secteur **UAb** où des prescriptions visant à favoriser le maintien de jardins sur le Cours St Louis ont été fixées. Les mêmes prescriptions s'appliquent au secteur **UAbh** qui dispose en plus de règles de hauteur spécifiques afin de maintenir les vues actuelles.

Elle est soumise au risque inondation.

- **Zone UB**

La zone **UB** constitue la première extension du centre ancien, le long du Cours St Louis. Les constructions y sont le plus souvent en ordre continu. Il s'agit d'une zone à caractère central d'habitat, principalement occupée par des habitations individuelles et des petits collectifs. Elle comprend un secteur **UBb** où des règles particulières d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ont été fixées afin de prendre en compte la situation existante. Un secteur **UBh** vient réglementer la hauteur des constructions le long de la RD 45 afin de conserver le cône de vue sur le village.

Elle est soumise à un risque feu « très fort » (f1) et « fort » (f2), ainsi qu'au risque inondation.

- **Zone UC**

La zone **UC** représente les extensions moins denses en continuité des zones UB voire déconnectées. Elle présente principalement un habitat individuel à densité modérée à faible. La poche déconnectée des Grandes Vignes n'est pas desservie par le réseau d'assainissement collectif, les constructions devant évacuer leurs eaux usées via des dispositifs d'assainissement autonome (secteurs indicés. **a**).

Elle est soumise à un risque feu « très fort » (f1), « fort » (f2) et « moyen » (f3), ainsi qu'au risque inondation.

- **Zone UP**

La zone **UP** permet la gestion et le développement des équipements publics d'intérêts généraux. Elle comprend un secteur **UPd** correspondant à la déchetterie, un secteur **UPef1** correspondant au forage et à des réservoirs d'eau potable, un secteur **UPf** dédié à la station de pompage de la Société du Canal de Provence, un secteur **UPgf1** correspondant au réservoir de la Société du Canal de Provence, un secteur **UPmf3** dédié au cimetière, un secteur **UPs** dédié à des équipements publics à vocation sportive et de loisirs et un secteur **UPstep**, dédié à la station d'épuration.

Elle est soumise à un risque feu « très fort » (f1) et « moyen » (f3), ainsi qu'au risque inondation.

Les zones à urbaniser : 1AU

- **Zone 1AU**

La zone **1AU** est une zone destinée à être urbanisée à court terme, la desserte en équipements de ces zones étant suffisante. Elle comprend un secteur 1AUh où des prescriptions spécifiques en matière de hauteur ont été fixées.

Le développement de cette zone est conditionné par les O.A.P. correspondantes.

Les zones agricoles : A

Les zones agricoles sont des zones dédiées à la protection des terres à valeur agronomique et économique ainsi qu'à l'activité agricole. Seules les installations liées à l'agriculture y sont autorisées, ainsi que les équipements publics, s'ils ne compromettent pas l'activité agricole.

Elles sont soumises à un risque feu « très fort » (f1), « fort » (f2) et « moyen » (f3), ainsi qu'au risque inondation.

Les zones naturelles : N

Les zones naturelles sont dédiées à la protection des espaces naturels de Vaugines, notamment des ensembles naturels « internes » de la commune (bosquet, collines boisées, ripisylve du Laval, etc.). Dans cette zone, les constructions et installations nécessaires aux activités agricoles restent autorisées.

Elles comprennent un sous-secteur **Nco** qui couvre notamment les versants des grands ensembles naturels de la commune (Petit Luberon, Mont Senis). Dans ces zones, seule l'extension limitée des bâtiments existants est autorisée.

Un secteur **Nr**, permet également la protection d'espace naturel et plus particulièrement de cours d'eau et de leur ripisylve.

Un secteur **Nzhf1** représente un secteur de zones humides à préserver en interdisant tout exhaussement et affouillement de sol et toute construction.

Un secteur **Nc** vient prendre en compte l'activité de carrière ainsi que l'activité de traitement de matériaux nobles et recyclables en réglementant les constructions et installations autorisées sur ce secteur.

Un secteur **Njf3** vise à mettre en place un jardin partagé sur la commune.

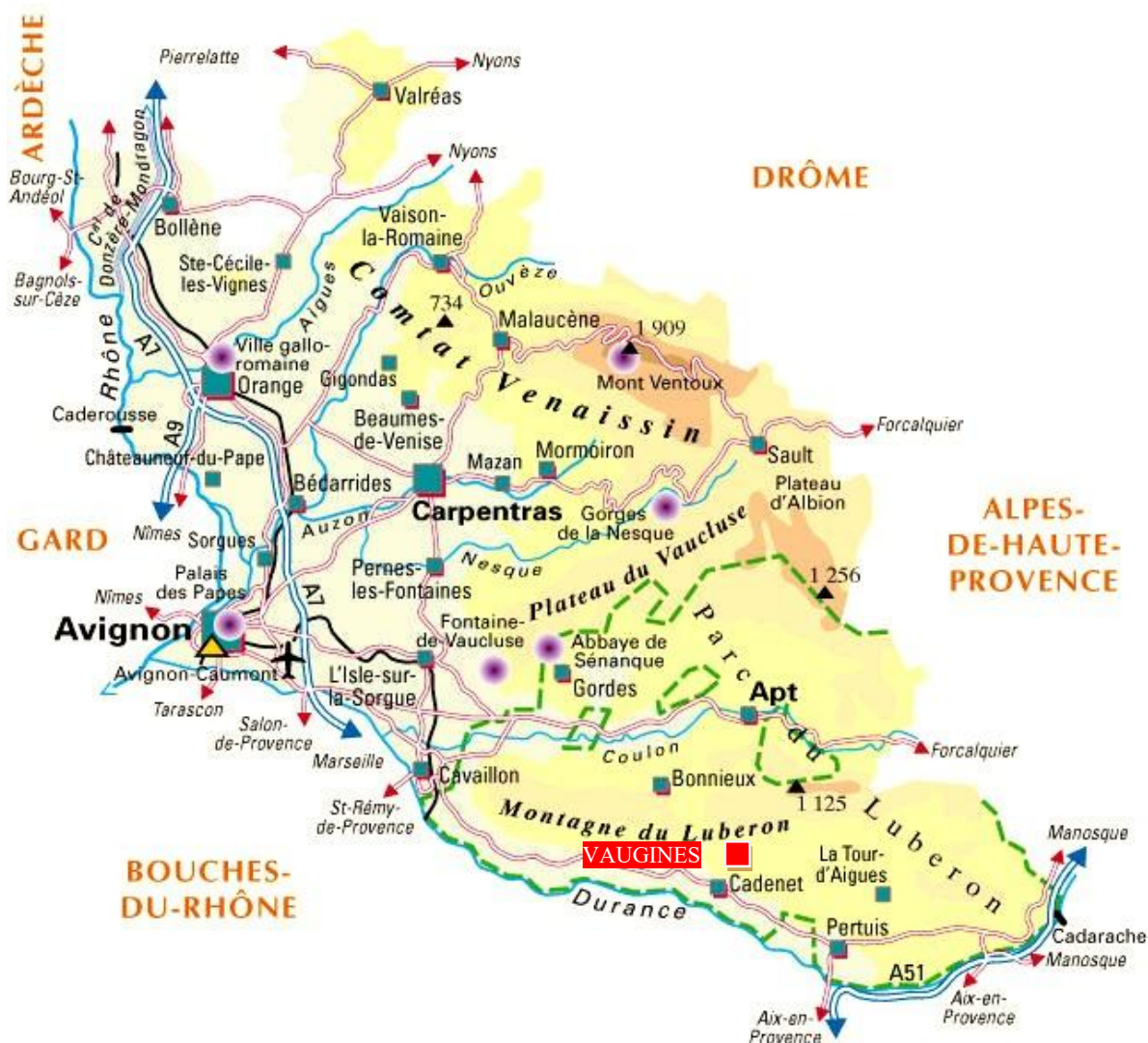
La zone naturelle est soumise à un risque feu « très fort » (f1), « fort » (f2) et « moyen » (f3), ainsi qu'au risque inondation.

LES GRANDES CARACTERISTIQUES DU TERRITOIRE

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.

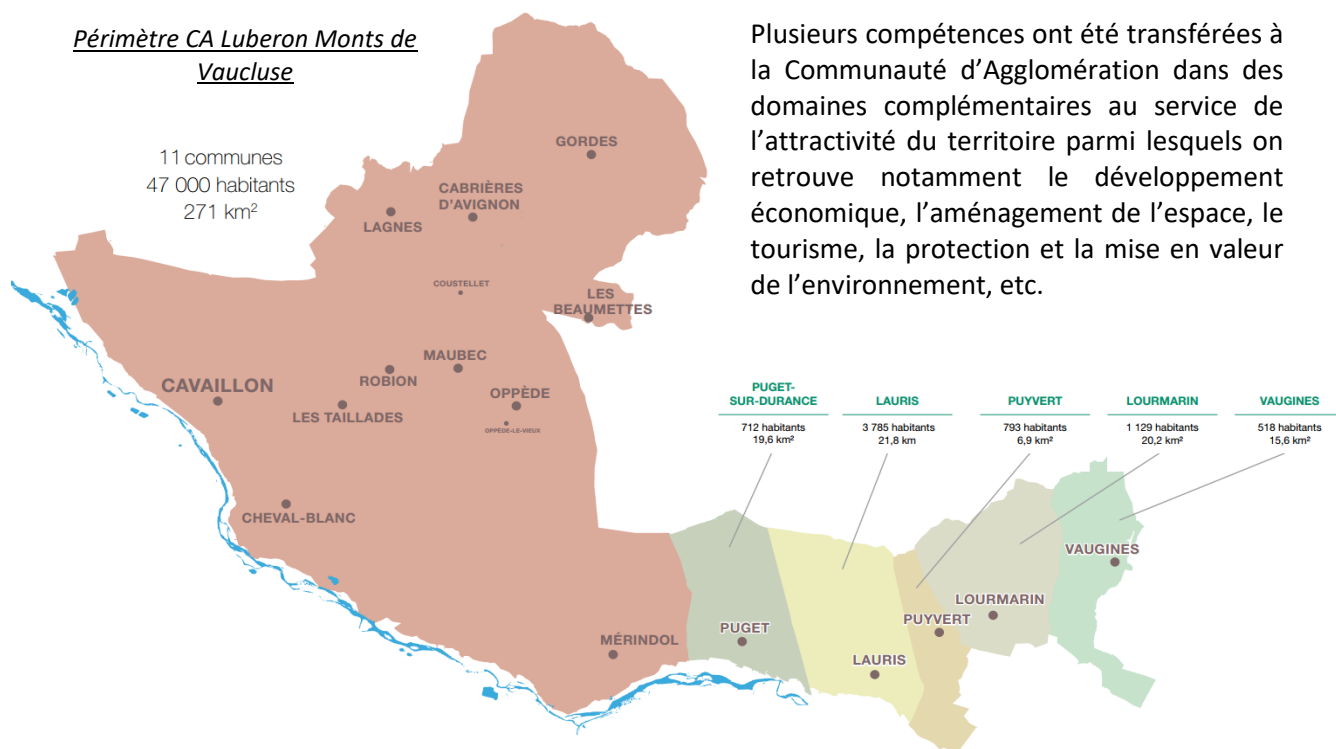
Vaugines est aussi le point de convergence de plusieurs sentiers de Grande Randonnée (GR) permettant aux marcheurs, cyclistes et cavaliers, de découvrir le Luberon, sa flore et sa faune, dans le Parc Naturel Régional du Luberon (PNRL) et sa réserve de biosphère. Son territoire s'étend sur une superficie de 1 555 hectares, pour une population s'élevant à 557 habitants au recensement Insee de 2021.



2. Contexte administratif

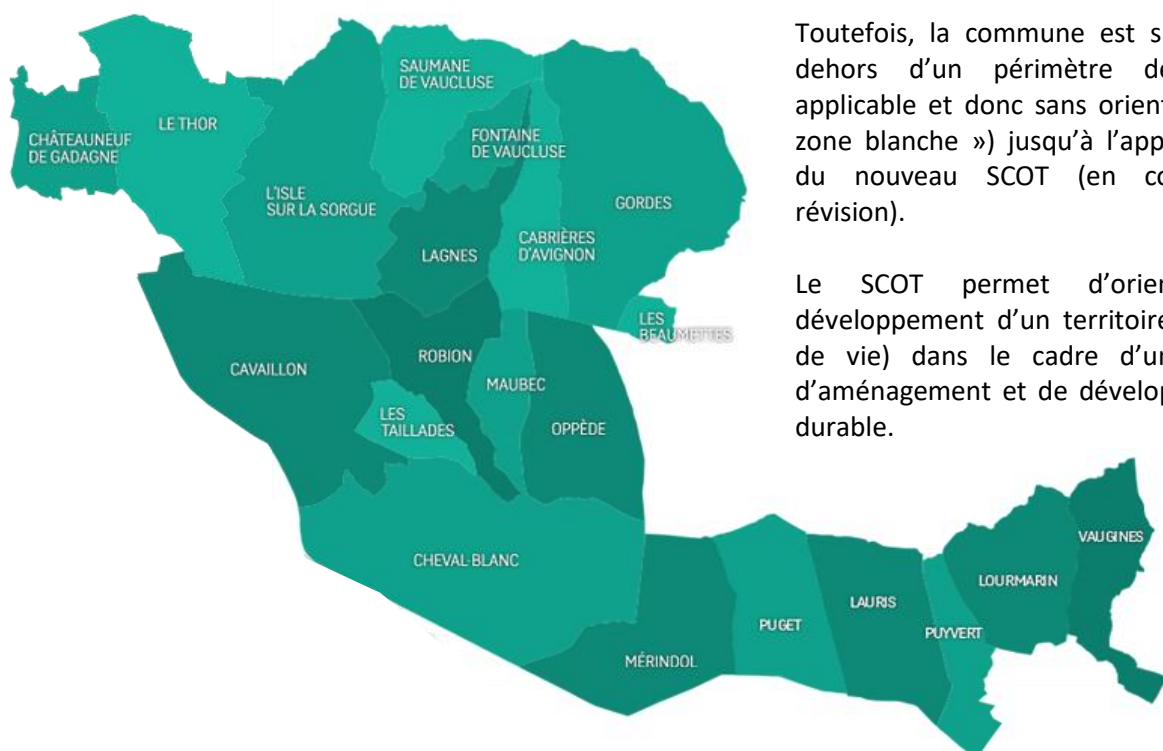
La commune de Vaugines fait partie de la **Communauté d'Agglomération Luberon Monts de Vaucluse** depuis le 1^{er} janvier 2017.

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 Cavaillon / Coustellet / Isle sur la Sorgue**, approuvé le 20 novembre 2018.



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 Cavaillon/Coustellet/Isle sur la Sorgue (source : SCOT)

Le Schéma Régional d'Aménagement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) mis en œuvre par la loi NOTRe (loi portant sur la nouvelle organisation territoriale de la République) le 7 août 2015 précise et renforce le rôle planificateur de l'institution régionale. Ce document d'orientation permet d'organiser la stratégie régionale à moyen et long termes (2030 et 2050) en définissant des objectifs et orientations se rapportant à onze domaines obligatoires.

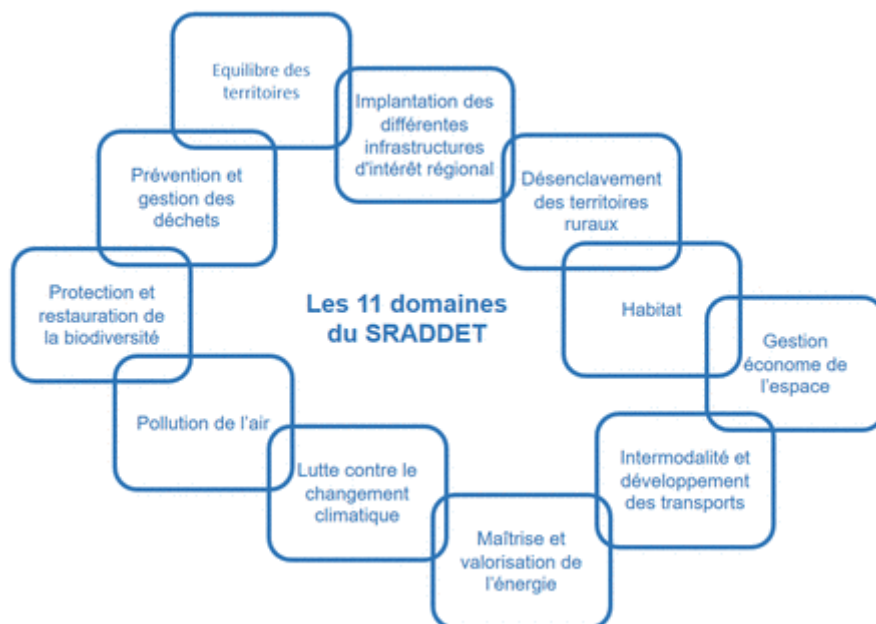


Figure 1 : Les 11 domaines du SRADDET. Source : SRADDET Région Sud.

Le SRADDET a pour objectif la rationalisation du nombre de documents existants en prévoyant l'insertion, au sein de ce dernier, de plusieurs schémas sectoriels, afin de permettre une meilleure coordination des politiques publiques régionales concourant à l'aménagement du territoire.

Le SRADDET Région Sud Provence-Alpes-Côte d'Azur suit trois lignes directrices pour un nouveau modèle d'aménagement. La première vise à renforcer et pérenniser l'attractivité du territoire régional. La deuxième a pour ambition de maîtriser la consommation de l'espace et de renforcer les centralités et leur mise en réseau. Enfin, la troisième a pour objectif de conjuguer égalité et diversité pour des territoires solidaires et accueillants en donnant à tous les territoires les moyens de leurs ambitions.

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. Celui-ci est désormais pleinement applicable et opposable aux documents de planification territoriaux infrarégionaux.

Le PCAET est un projet de développement durable porté localement au travers d'action concrète visant à :

- **Diminuer** nos émissions de gaz à effet de serre
- **S'adapter** au changement climatique
- **Réduire** notre consommation d'énergie
- **Produire** plus d'énergie renouvelable

Ce plan d'actions s'applique sur le territoire du bassin de vie de Cavaillon – Coustellet – L'isle-sur-la-Sorgue. Il est porté par le syndicat mixte du Schéma de cohérence territoriale (SCoT) et implique l'ensemble des acteurs socio-économiques : intercommunalités, communes, entreprises, associations, habitants.



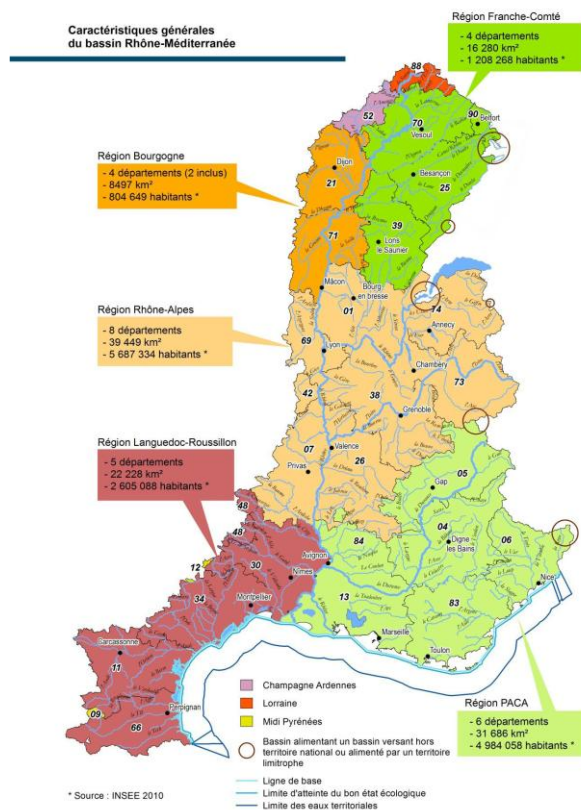
Source : SCoT Cavaillon-Coustellet-islesurlasorgue.fr

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 2022-2027 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 :

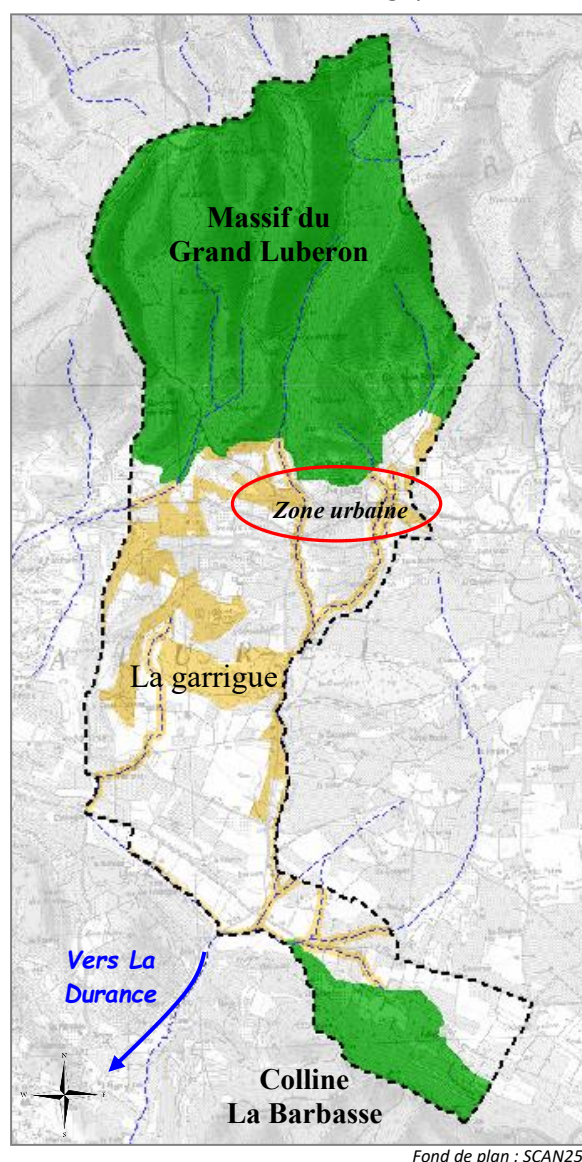
- OF 0** : S'adapter aux effets du changement climatique
- OF 1** : Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité
- OF 2** : Concrétiser la mise en œuvre du principe de non-dégradation des milieux aquatiques
- OF 3** : Intégrer les dimensions sociales et économiques 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.

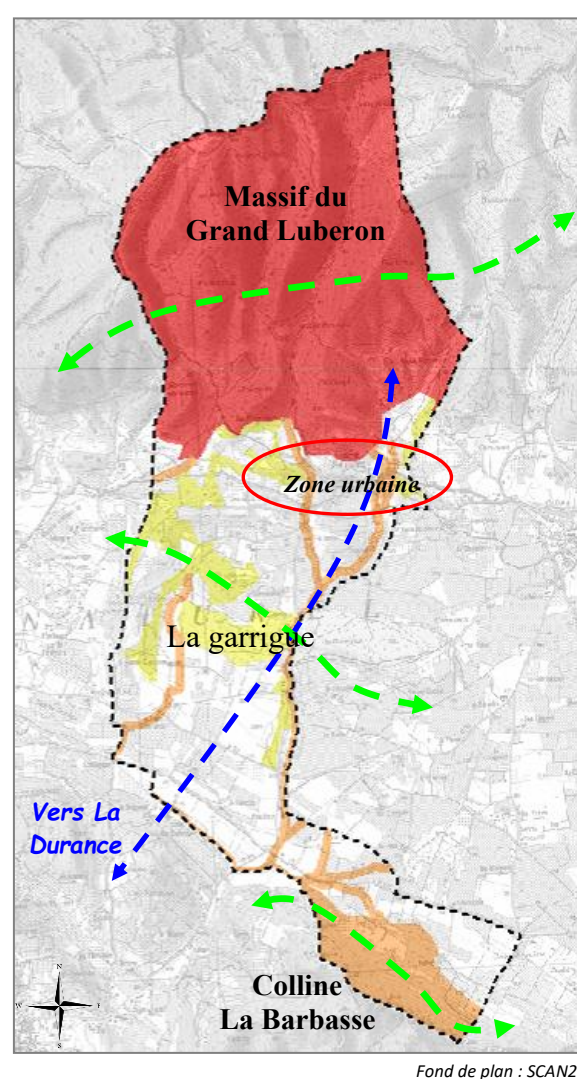
Synthèse des protections environnementales – Fonctionnalité écologique



Légende

- - - Principaux cours d'eau
- Zones naturelles concernées par des mesures de protection environnementales
- Zones naturelles autres – ripisylves et bois mêlés aux espaces cultivés

Synthèse des enjeux écologiques sur la commune



Légende

- Continuum écologique terrestre (trame verte)
- Continuum écologique aquatique secondaire (trame bleue et verte)
- Enjeux écologiques majeures
- Enjeux écologiques forts
- Enjeux écologiques modérés
- Enjeux écologiques faibles

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

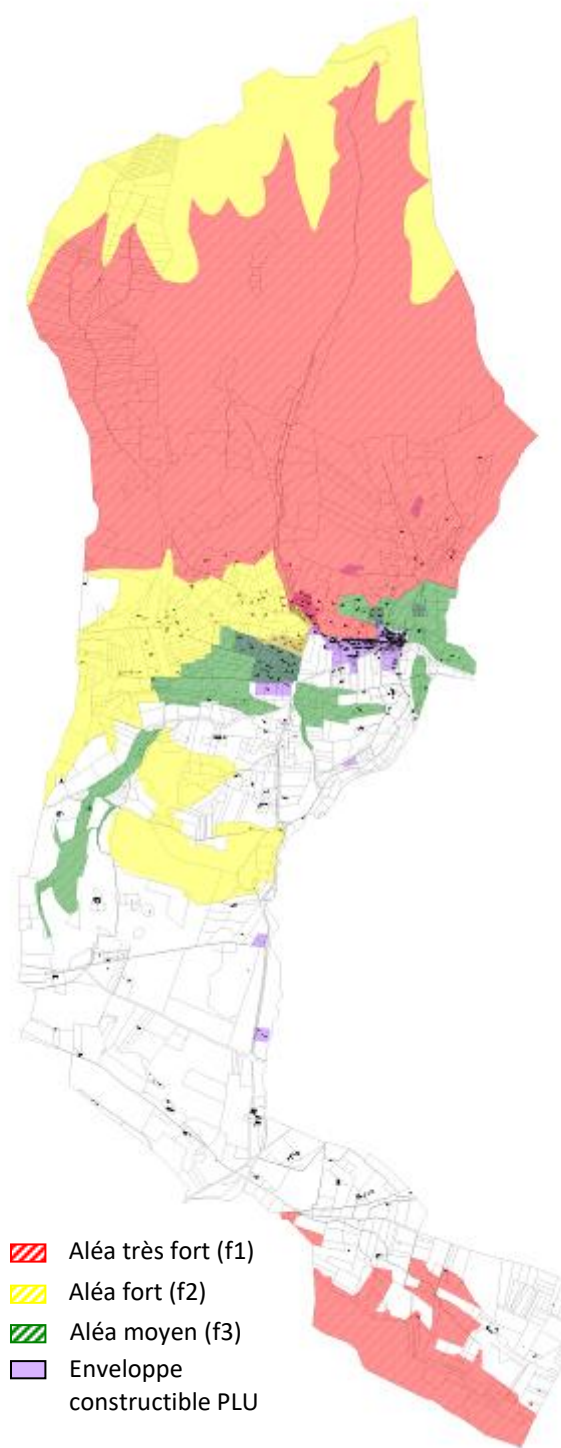
La prise en compte des risques naturels et des contraintes d'un territoire constitue une composante majeure dans l'expression du projet de développement durable d'une commune. Elle vise à garantir un cadre de vie de qualité, une préservation du patrimoine naturel et doit conduire à penser le développement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

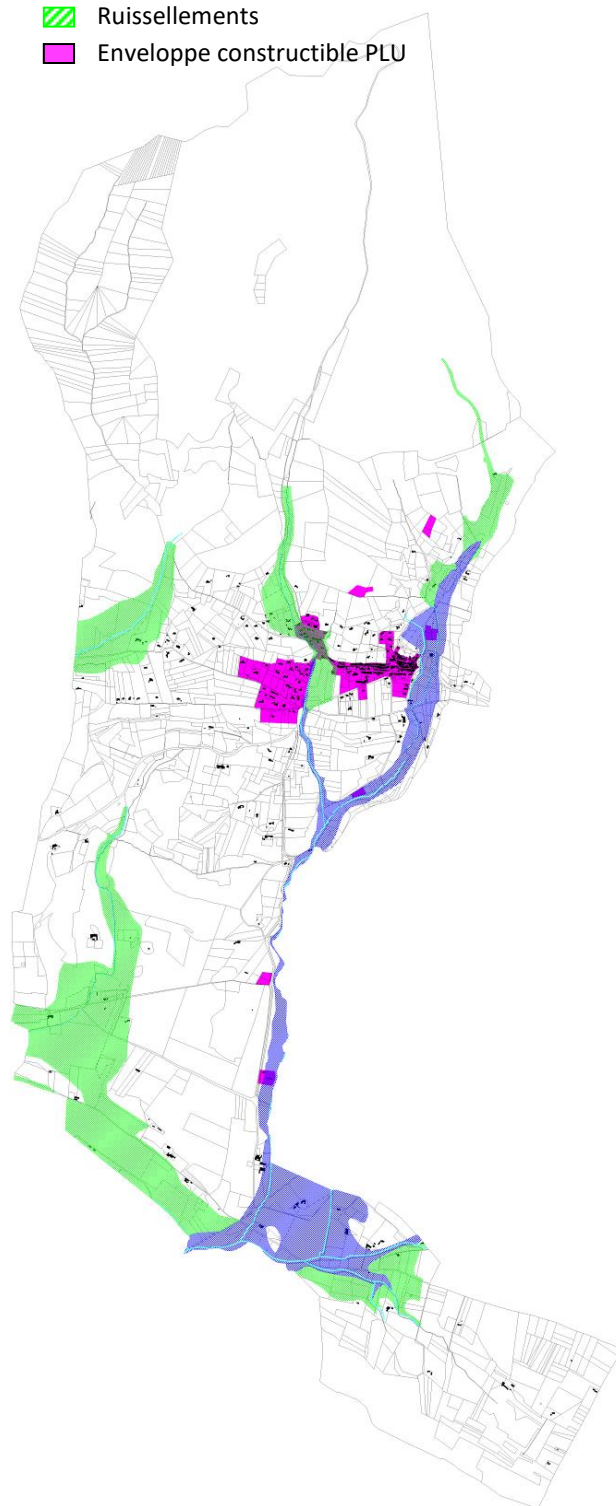
A noter que les deux secteurs de la présente procédure (points n°1 et n°2) ne sont pas concernés par les risques inondation et feu de forêt.

Le risque incendie de forêt sur Vauignes



Le risque inondation sur Vauignes

- ▨ Lit mineur
- ▨ Lit majeur
- ▨ Ruissellements
- ▨ Enveloppe constructible PLU



OBJETS DE LA PROCEDURE

La présente procédure de Modification simplifiée n°2 concerne les trois points de modifications détaillés ci-dessous. Il s'agit d'une manière générale d'apporter des modifications sur le zonage et le règlement et de mettre à jour le règlement à la suite d'évolutions législatives.

POINT N°1 DE LA MODIFICATION

Intégrer la servitude de résidence principale sur les zones 1AU.

1. Justification du point n°1 de la Modification simplifiée n°2 :

La Loi Le Meur : « L'article 5, II, de la loi n° 2024-1039 du 19 novembre 2024 visant à renforcer les outils de régulation des meublés de tourisme à l'échelle locale, dite loi « Le Meur », crée une servitude d'urbanisme qui permet, depuis le 21 novembre 2024, à l'autorité compétente en matière de PLU de délimiter des secteurs où les constructions nouvelles de logements sont soumises à une obligation d'usage au titre de résidence principale (C. urb., art. L. 151-14-1). L' élu local bénéficie de moyens lui permettant de sanctionner le propriétaire ou le locataire du logement qui ne respecterait pas cette obligation. »

Ainsi, dans le but de favoriser l'habitat permanent, le législateur permet aux élus, sous certaines conditions, d'instituer dans leur PLU une servitude d'urbanisme délimitant des secteurs où les constructions nouvelles de logements sont soumises à une obligation d'usage au titre de résidence principale.

Cette Loi permet d'instaurer la servitude de résidence principale dans les communes à forte tension touristique.

En effet, cette servitude ne peut être mise en œuvre que dans les zones urbaines (U) ou à urbaniser (AU) des communes dotées d'un PLU qui entrent dans l'un des cas suivants :

- Le taux de résidences secondaires est supérieur à 20% du nombre total d'immeubles d'habitation.
- La commune est concernée par la taxe annuelle sur les logements vacants telle que mentionnée à l'article 32 du code général des impôts (zone tendue).

Le PLU de Vaugines n'intègre pas cette servitude de résidence principale sur les zones urbaines (U) ou à urbaniser (AU). Or, sur la commune de Vaugines le taux de résidences secondaires est supérieur à 20%. Celui-ci se situe autour de 28%. A ce titre, aux vues du nombre de résidence secondaire sur son territoire et de la volonté de développer une vie à l'année sur son territoire, la commune a décidé d'intégrer la servitude de résidence principale dans son PLU.

Les élus de la commune ont donc décidé d'instaurer cette servitude sur les zones 1AU et 1AUh du zonage du PLU. En effet, les zones 1AU englobent des terrains qui ont vocation à être urbanisables à plus court terme pour un développement résidentiel, et donc destinés à accueillir des constructions nouvelles de logements qui seront soumises à l'obligation d'usage au titre de résidence principale.

2. Les implications réglementaires :

Les implications réglementaires du point n°1 de la Modification simplifiée n°2 concernent l'évolution des pièces suivantes :

- Le règlement : Modification de l'Article 1AU2 de la zone 1AU.
- Le zonage : Création d'une servitude d'urbanisme sur le zonage du PLU.

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

CHAPITRES V : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

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

Article 1AU1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites dans la zone 1AU :

-Toutes constructions et activités (commerces, artisanat, entrepôt, industrie, exploitations agricoles et forestières) de nature à créer ou aggraver des nuisances incompatibles avec une zone d'habitat et d'activité de proximité : bruit, trépidations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs ou des pollutions accidentelles ou chroniques de l'eau ou de l'air.

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.

En application de l'article L.151-14-1 du Code de l'Urbanisme, les constructions nouvelles de logements seront à usage exclusif de résidence principale au sein des secteurs de résidence principale figurants sur le document graphique.

Le secteur du Chemin de Magnan (zone 1AU) 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.

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 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.

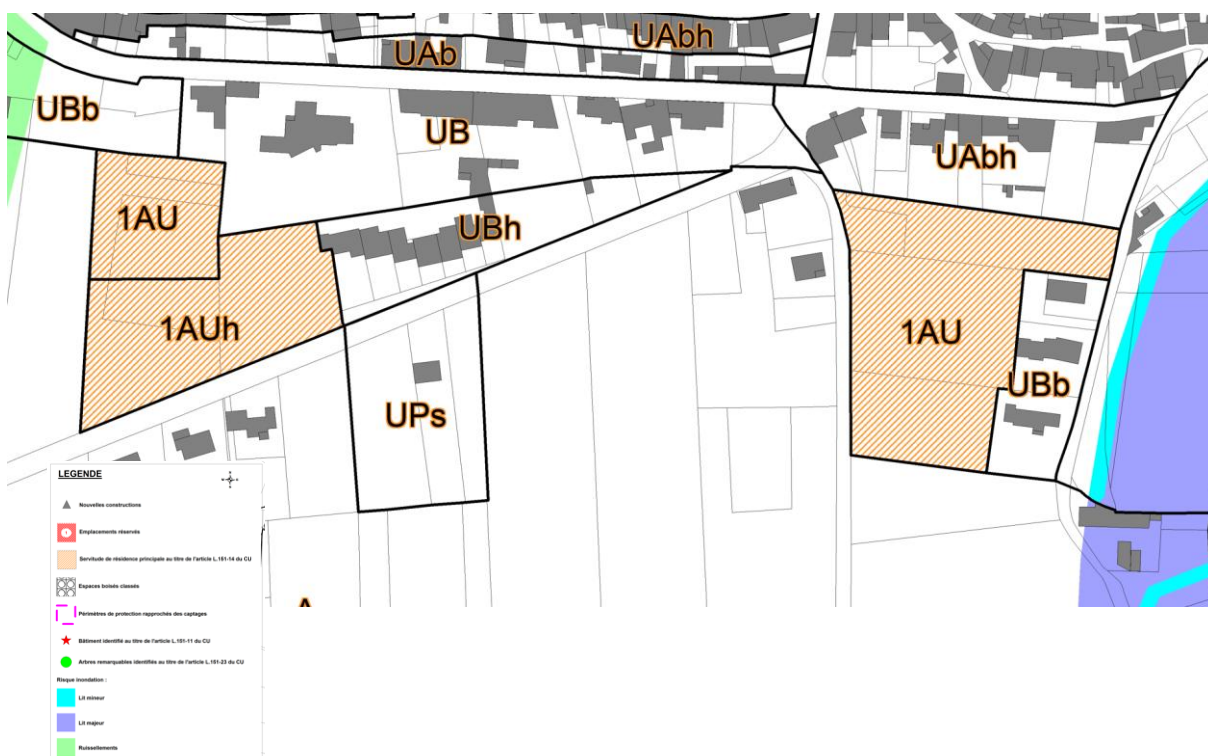
[...]

Evolution apportée à la pièce du zonage

AVANT la modification



APRES la modification



POINT N°2 DE LA MODIFICATION

Rendre possible, en zone A et N, la réalisation d'annexes (Abris-piscine notamment) aux constructions à usage d'habitation en discontinuité de celles-ci.

1. Justification du point n°2 de la Modification simplifiée n°2 :

Lors de l'approbation du PLU en 2017, la pièce réglementaire précisait qu'en zone A et N, les extensions et annexes devront former un ensemble cohérent avec le bâtiment dont elles dépendent et qu'elles 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.

Or, pour des raisons de cohérence et d'unité dans l'organisation du bâti, de topographie et de relief de terrain, la commune souhaite rendre possible la réalisation d'abris piscine non accolés au bâtiment principal afin que leur localisation soit cohérente et fonctionnelle avec la piscine, en leur permettant ainsi une implantation dans un rayon de 20 mètres autour du bâtiment principal, comme pour les piscines.

2. Les implications réglementaires de la Modification simplifiée n°2 :

Les implications réglementaires du point n°2 de la modification simplifiée n°2 concernent l'évolution des pièces suivantes :

Les implications réglementaires du deuxième point de la modification simplifiée n°2 concernent :

- **Le règlement** : Modification des occupations et utilisations du sol soumises à condition particulière : Article 2 de la zone A et de la zone N, Titres III et IV

Modifications portant sur l'Article 2 des zones A et N du règlement. Les modifications apportées à l'Article 2 de chaque zone étant similaires, l'exemple est donné sur l'article A2.

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

CHAPITRES VI : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

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

Article A1 – Occupations et utilisations du sol interdites

[....]

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

1) Rappel

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.113-2 du Code de l'Urbanisme.

2) Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent des conditions particulières :

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

POINT N°3 DE LA MODIFICATION

Intégrer les dispositions du RDDECI (Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie). La nouvelle version du RDDECI est applicable par suite de l'arrêté préfectoral en décembre 2023.

1. Justification du point n°3 de la Modification simplifiée n°2 :

Le PLU De Vaugines intègre des dispositions issues du Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) dans ses prescriptions relatives à la défense extérieure contre l'incendie. Toutefois, il est important que le règlement du PLU intègre la dernière version du RDDECI approuvée le 12 décembre 2023.

Ce document structurant fait évoluer les règles en matière de DECI. En effet, il propose une défense incendie de proximité, adaptée aux risques et aux spécificités de chaque département, au moyen de solutions d'une grande diversité.

➤ Ses objectifs

Le RDDECI a pour but :

De clarifier le rôle des différents acteurs de la Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) :

- Création de la police spéciale de la DECI placée sous l'autorité du maire,
- Création du service public de la DECI à la charge des communes,

Ces deux éléments peuvent être transférés au président de l'Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI).

De fixer les règles de maintien en condition opérationnelle des Points d'Eau Incendie (PEI) :

- Les actions de maintenance, destinées à préserver les capacités opérationnelles des PEI,
- Les contrôles techniques, qui ont pour objet d'évaluer les capacités des PEI,
- Les reconnaissances opérationnelles, visant à vérifier la disponibilité des PEI,

De réaliser une défense incendie de proximité, adaptée aux risques et aux spécificités de chaque département :

- Le RDDECI s'appuie sur une démarche de sécurité par objectif. Cette approche permet d'intégrer les contingences de terrain pour adapter les moyens de défense dans une politique globale à l'échelle départementale,

Le RDDECI a été rédigé par le SDIS 84 à l'issue d'une large concertation avec les élus, les services de l'État, les propriétaires et gestionnaires des ressources en eau et l'ensemble des acteurs concourant à la DECI. La première version datait de janvier 2019. Après quelques années d'utilisation et de retours d'expérience, il est apparu nécessaire de procéder à des réajustements afin que ce document soit en adéquation avec les contingences des collectivités et les attendus en matière de réponse opérationnelle.

Cette version 2023 apporte les nouveautés suivantes :

- Différenciation de la DECI suivant le profil de la commune « urbain » ou « rural »,
- Réduction des distances entre le PEI et la construction suivant le profil du territoire en risque courant FAIBLE et ORDINAIRE,
- Uniformisation des distances entre les différents types de Point d'Eau Incendie (PEI),
- Possibilité d'intégrer un PEI sur un réseau d'eau brute (irrigation),
- Possibilité d'intégrer un PEI sur une Station de Traitement des Eaux,
- Possibilité de prendre en compte des citernes DFCI existantes,
- Possibilité d'intégrer, exceptionnellement et sous conditions, des PENA « baignables »,
- Prise en compte, dans les risques courants, des serres tubulaires ou cathédrales,
- Suppression de la surface de plancher du seuil de 250 m² pour les habitations individuelles dans le risque courant FAIBLE,
- Identification du correspondant incendie et secours comme interlocuteur privilégié du SDIS,
- Réaffirmation de l'utilisation indispensable de la Base de données DECI par l'ensemble des acteurs (SDIS, gestionnaires des réseaux, propriétaires des PEI privés, ...).

Le nouvel arrêté portant application du RDDECI a été signé par Madame la Préfète de Vaucluse le 12 décembre 2023.

Ainsi, les dispositions du nouveau RDDECI (version 2023) sont intégrées au sein du règlement du PLU de manière à se substituer aux anciennes (version 2019).

2. Les implications réglementaires de la Modification simplifiée n°2 :

Les implications réglementaires du troisième point de la modification simplifiée n°2 concernent :

- **Le règlement** : introduction des dispositions issues du nouveau RDDECI : article 4 de chaque zone, titre VIII.

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

Modifications portant sur l'Article 4 de chaque zone du règlement et sur la modification du titre VIII relatif aux dispositions issues du RDDECI. Les modifications apportées à l'Article 4 de chaque zone étant similaires, l'exemple est donné sur l'Article UA4

CHAPITRE I : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

[...]

Article UA4 – Desserte en eau et assainissement

1 – ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

2 – ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

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

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

Les effluents d'origine industrielle, artisanale, commerciale, hôtelière, etc... doivent selon les besoins subir un traitement avant d'être rejetés.

Le rejet des eaux de piscines (lavage du filtre et vidange des bassins), quel que soit leur usage, est interdit dans le réseau public d'assainissement conformément au décret n°94-469 du 3 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées (cf article 22). Celles-ci doivent dans la mesure du possible être infiltrées sur place et, en cas d'impossibilité, un rejet dans le réseau pluvial pourra être effectué après accord du gestionnaire du réseau.

3 – ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

Si le réseau existe, les aménagements devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, ou à défaut être dirigées vers le caniveau.

En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire.

4 – AUTRES RESEAUX

Les lignes publiques de téléphone, d'électricité, de fibre optique et les branchements et dessertes internes au terrain doivent être enterrés sauf en cas d'impossibilité technique majeure.

Toute nouvelle construction à usage d'habitation ou d'activités doit intégrer les équipements et/ou aménagements (fourreaux, boîtiers, ...) permettant un raccordement à la fibre optique.

5 – DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

Les futurs projets devront respecter les règles précisées au titre VIII du présent règlement (dispositions issues du Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie - RDDECI du 12 décembre 2023).

TITRE VIII – DISPOSITIONS ISSUES DU REGLEMENT DEPARTEMENTAL DE DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE (RDDECI)

The image displays two pages from the 'Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) 2023'. Both pages are titled 'Quel est mon projet ?' and feature decision trees to determine fire safety requirements based on the type of project and building characteristics.

Page 1 (Left): This page covers various types of buildings and projects. It includes decision points for:

- Construction ou extension de bâtiment :** Distinguishes between residential (habitation) and non-residential (non-habitation) buildings, leading to specific fire safety measures.
- Travaux de rénovation :** Details requirements for different types of renovation work, such as structural changes or facade work.
- Travaux de maintenance :** Specifies rules for routine maintenance activities.
- Travaux de réparation :** Outlines requirements for repair work on existing structures.

Page 2 (Right): This page focuses on specific fire safety measures and equipment. It includes decision points for:

- Installation de matériel de protection incendie :** Details requirements for fire extinguishers, fire blankets, and other fire-fighting equipment.
- Installation de matériel de secours :** Specifies rules for the installation of fire alarm systems, smoke detectors, and other safety devices.
- Installation de matériel de lutte contre l'incendie :** Outlines requirements for fire-fighting equipment, including fire extinguishers, fire blankets, and fire-fighting tools.

The decision trees use a combination of text, arrows, and icons to guide the user through the various requirements. The document is presented in a clear, organized manner, with a focus on providing practical guidance for project owners and builders.

ANALYSE DES INCIDENCES DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 SUR L'ENVIRONNEMENT

Cette partie a pour objectif d'exposer les raisons pour lesquelles la Modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Vaugines ne serait pas susceptible d'avoir des incidences sur l'environnement.

Pour rappel, la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) a émis un avis conforme (n°003481/KK AC), le 18 juillet 2025, au regard de l'absence d'incidences notables sur l'environnement. Ainsi **le projet de modification simplifiée n°2 du PLU n'est pas soumis à évaluation environnementale.**

Les thématiques abordées sont les suivantes :

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

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

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

La commune de Vaugines est couverte par le SCOT opposable du Syndicat Mixte du bassin de vie Cavaillon, Coustellet, L'Isle sur la Sorgue opposable. La présente procédure de modification simplifiée n°2 doit donc présenter une compatibilité avec certains documents supra-communaux comme le SRADDET et le SDAGE Rhône Méditerranée. Par ailleurs, celle-ci ne doit pas remettre en cause les orientations générales du PADD dans le PLU de la commune. La procédure de modification simplifiée n°2 ne remet pas en cause les principes et orientations de ces documents de planification. En effet, par la présente procédure de modification simplifiée n°2, il s'agit d'intégrer la servitude de résidence principale sur les zones à urbaniser, d'actualiser certaines dispositions pour prendre en compte des contraintes spatiales et enfin de mettre à jour le RDDECI.

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

2. Sites Natura 2000

La commune de Vaugines est concernée par deux sites Natura 2000 : ZSC « Massif du Luberon » - Directive habitats, ZICO « Massif du petit Luberon » - Directive Oiseaux. Elle est aussi concernée par deux ZNIEFF : ZNIEFF terrestre de type I « Crête du grand Luberon », ZNIEFF de type II « Grand Luberon »

D'une manière générale, les points de la Modification n'ont aucun lien avec les fonctionnalités écologiques du territoire de Vaugines. Par ailleurs, ils n'ont aucune incidence sur celles-ci ainsi que sur les sites Natura 2000.

3. Milieux naturels et biodiversité

La superposition des mesures de protection recensées sur le territoire communal montre que les zones d'enjeux écologiques majeurs sont identifiables.

Les grands enjeux écologiques de Vaugines tournent naturellement autour du Massif du Luberon présent au nord de la commune.

Les sites concernés par la procédure se situent dans des zones destinées à l'urbanisation et façonnées par la vie urbaine. De plus, les modifications apportées au règlement n'ont aucun impact sur ces zones. Ainsi, la présente procédure de Modification simplifiée n°2 n'a pas d'impact concernant les milieux naturels et la biodiversité.

Ainsi, la présente procédure de Modification simplifiée n°2 n'a pas un impact significatif sur les milieux naturels et la biodiversité.

4. Consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers

Par la présente procédure de Modification simplifiée n°2, il s'agit de rendre possible, en zone A et N, la réalisation d'abris de piscine aux constructions à usage d'habitation en discontinuité de celles-ci. Cette modification du règlement a peu d'impact sur les espaces concernés. Il s'agit en aucun cas de dénaturer ces espaces. Elles devront être situées dans un rayon de 20 mètres autour du bâtiment principal. Ces annexes seront réalisées sur des jardins d'agrément déjà artificialisés et auront donc peu d'impact sur les espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Ainsi, la présente procédure de Modification simplifiée n°2 n'a pas un impact significatif sur la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers.

5. Zone humide

Les zones humides sont ciblées par la loi 2005-157 du 23 février 2005, relative au développement des territoires ruraux en complément de la loi sur l'eau. L'arrêté du 24 juin 2008 précise les critères de définition des zones humides. Leur préservation et leur gestion durable ont été reconnues d'intérêt général. Il s'agit de veiller à la préservation de ces zones humides qui constituent de véritables enjeux en termes de diversité biologique, de gestion des ressources en eau et de prévention des inondations.

Un secteur Nzh correspondant à une zone humide, au Nord-Est du village de Vaugines, a été délimité afin de protéger cet espace constitué de marécages et abritant ainsi une faune et une flore spécifique.

Ainsi, la présente procédure de Modification simplifiée n°2 ne comporte pas d'incidence sur les zones humides.

6. Eau potable

Les points de la présente procédure de Modification simplifiée n°2 du PLU n'ont pas de lien avec la problématique de la gestion d'eau potable.

Ainsi, la présente procédure de Modification simplifiée n°2 du PLU n'a pas de lien avec la problématique de la gestion de l'eau potable.

7. Gestion des eaux pluviales

Les points de la présente procédure de Modification simplifiée n°2 du PLU n'ont pas de lien avec la problématique de la gestion des eaux pluviales.

Ainsi, la présente procédure de Modification simplifiée n°2 du PLU n'a pas de lien avec la problématique de la gestion des eaux pluviales.

8. Assainissement

Les points de la présente procédure de Modification simplifiée n°2 du PLU n'ont pas de lien avec la problématique de l'assainissement.

Ainsi, la présente procédure de Modification simplifiée n°2 du PLU n'a pas de lien avec la problématique de l'assainissement.

9. Paysage et patrimoine bâti

Le point n°2 de la présente procédure de Modification simplifiée n°2 a un lien avec le paysage et le patrimoine bâti. Rendre possible, en zone A et N, la réalisation d'annexes (abris-piscine) aux constructions à usage d'habitation en discontinuité de celles-ci pourrait avoir un impact sur le paysage. La hauteur des annexes ne pouvant pas excéder 3,5 mètres à l'égout des toitures, les annexes réalisées formeront un bâti homogène avec le bâti déjà existant. En outre, ces abris-piscine seront réalisées à proximité, dans un rayon de 20 mètres du bâti existant. Par conséquent, l'impact de la réalisation de ces annexes aux constructions à usage d'habitation en discontinuité de celle-ci aura peu d'impact sur le paysage à la vue de la hauteur de 3,5 mètres à l'égout de toitures (R+0) et de la proximité au bâti existant.

Ainsi, la présente procédure de Modification simplifiée n°2 du PLU n'a pas d'impact majeur sur le paysage et le patrimoine bâti.

10. Sols pollués

Les points de la présente procédure de Modification simplifiée n°2 n'ont pas de lien avec la problématique des sols pollués et des déchets.

Ainsi, la présente procédure de Modification simplifiée n°2 du PLU n'a pas de lien avec la problématique des sols pollués et des déchets.

11. Risques et nuisances

La commune de Vaugines est soumise à plusieurs risques naturels :

- 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.

Les points de la présente procédure de Modification simplifiée n°2 n'ont pas pour effet de créer de nouvelle exposition aux risques naturels, contraintes et nuisances.

Ainsi, la présente procédure de Modification simplifiée n°2 n'a pas pour effet de créer de nouvelle exposition aux risques naturels, contraintes et nuisances.

12. Air, énergie et climat

Les points de la présente procédure de Modification simplifiée n°2 du PLU n'a pas de lien avec les problématiques de l'air, de l'énergie et du climat.

Ainsi, la présente procédure de Modification simplifiée n°2 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 simplifiée n°2 du PLU de Vaugines ne comporte pas d'incidence notable sur l'environnement d'une manière générale.