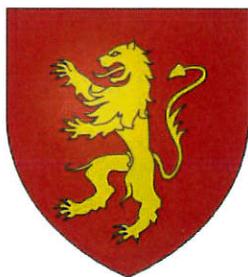
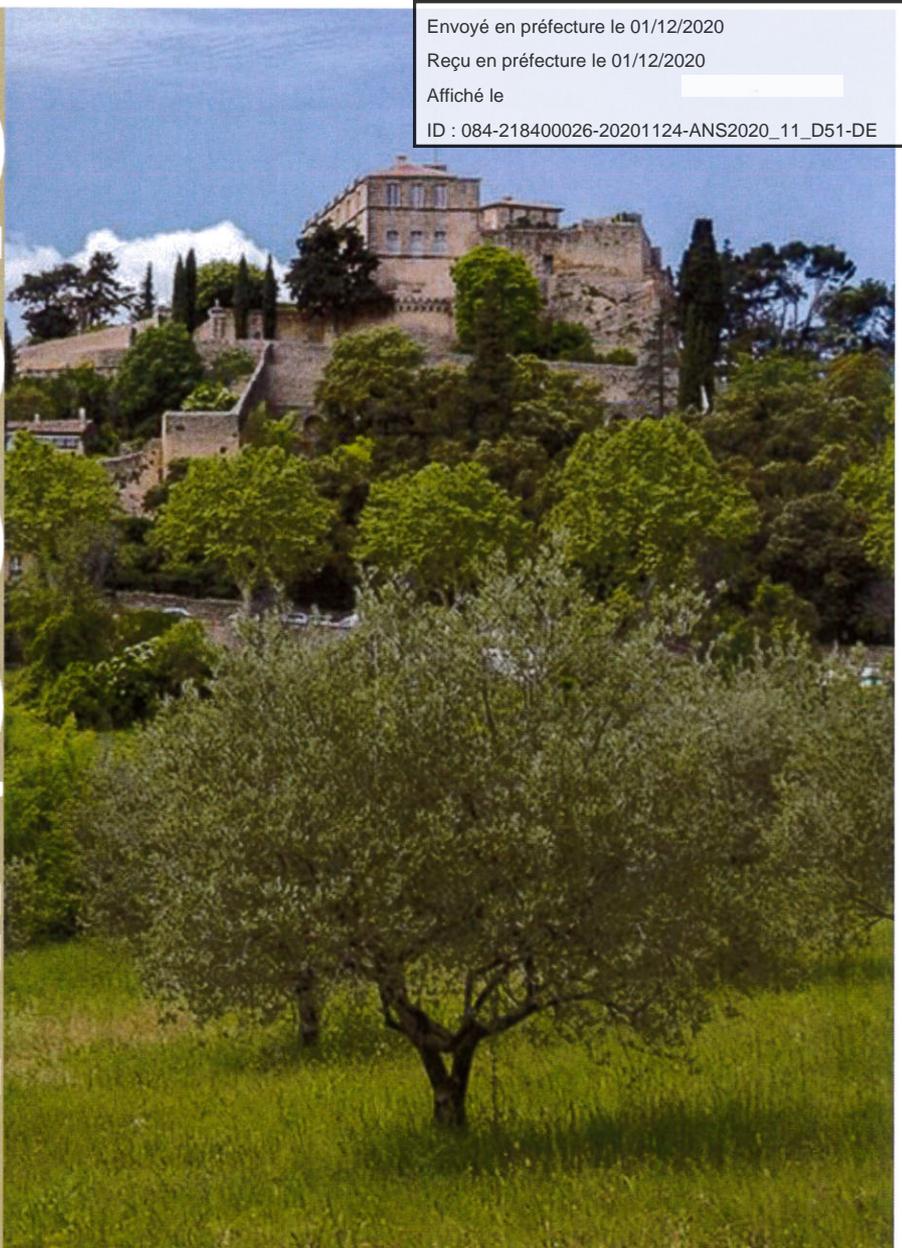


ANSOULIS

DEPARTEMENT DU VAUCLUSE



SOLIHA HABITAT
ET TERRITOIRES 84
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

Plan Local d'Urbanisme

Révision Allégée n° 1

DOCUMENT DESTINE A LA CONCERTATION

Conçu par	COMMUNE
Dressé par	SOLIHA Vaucluse
JB.PORHEL	Responsable pôle Urbanisme
A.BARBIEUX	Chargé d'études Urbanisme

29/09/2020

SOMMAIRE

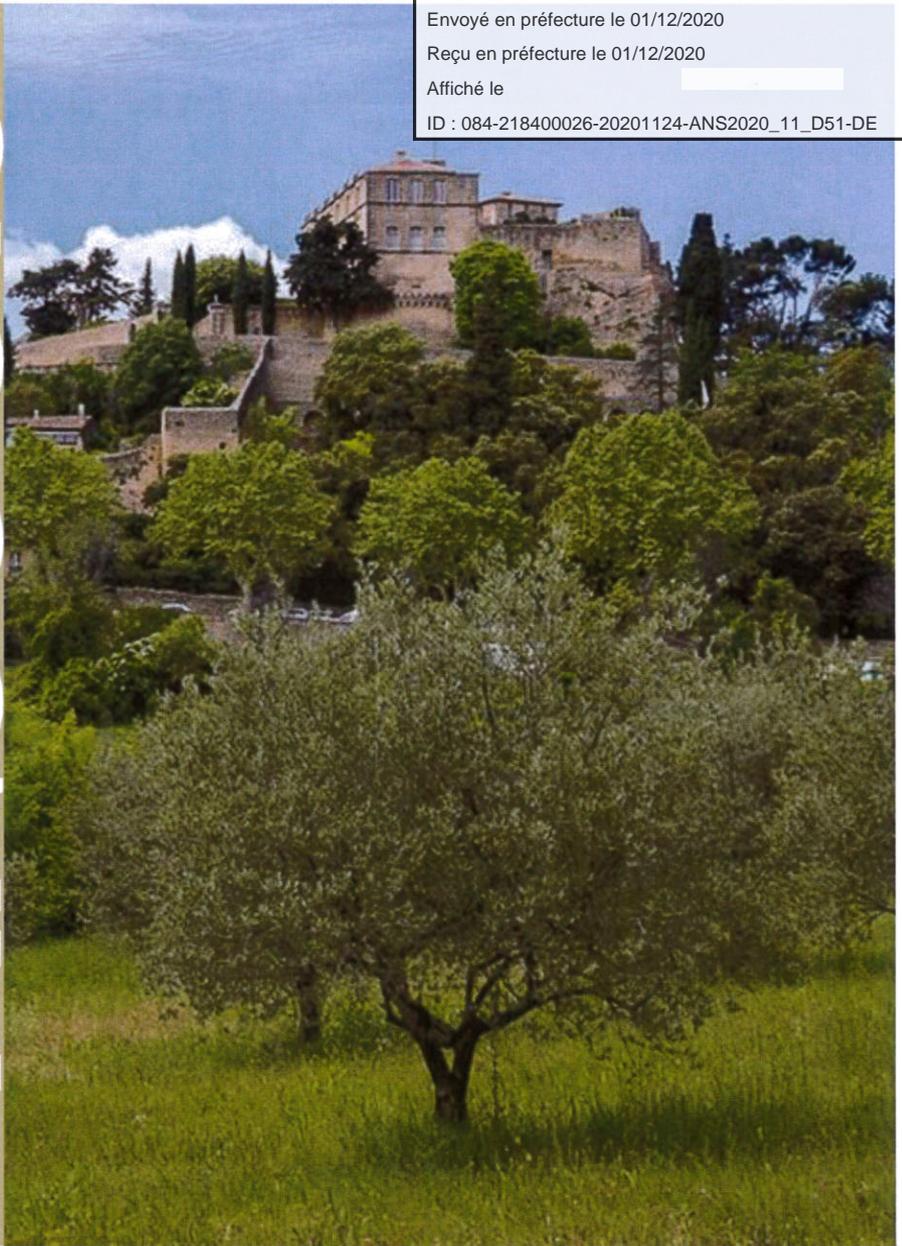
PIECE n°1 : Notice de présentation

PIECE n°2 : Extrait de règlement – Zone A

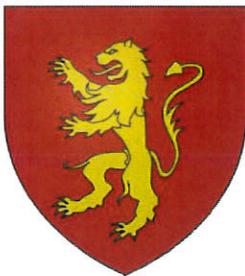
PIECE n°3 : Extrait de zonage

ANSOUILS

DEPARTEMENT DU VAUCLUSE



PIECE N° 1



SOLiHA HABITAT
ET TERRITOIRES 84
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

Plan Local d'Urbanisme

Révision Allégée n° 1

NOTE DE PRESENTATION

DOCUMENT DESTINE A LA CONCERTATION

Conçu par	COMMUNE
Dressé par	SOLiHA Vaucluse
JB.PORHEL	Responsable pôle Urbanisme
A.BARBIEUX	Chargé d'études Urbanisme

29/09/2020

SOMMAIRE

	<u>Pages</u>
PREAMBULE :	2
INTRODUCTION :	4
OBJET DE LA REVISION ALLEGEE :	9
1. JUSTIFICATION DE LA REVISION ALLEGEE :	9
2. LES IMPLICATIONS DE LA REVISION ALLEGEE :	13
ANALYSE DES INCIDENCES DE LA REVISION ALLEGEE SUR L'ENVIRONNEMENT :	23

PREAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Ansois a été approuvé en juillet 2017. C'est un document d'urbanisme qui fixe les règles générales et les servitudes d'utilisation du sol en fonction des caractéristiques de la commune et du développement démographique et économique souhaité par le Conseil Municipal.

La présente révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a pour objectif de permettre à une activité de ferronnerie existante de pouvoir se développer, en rendant possible la réalisation d'un nouveau bâtiment sur un terrain actuellement classé en zone Agricole dans le PLU, en créant un STECAL sur une partie de la parcelle 1424 située au secteur Pierre Feu.

Pour permettre la réalisation de ce projet, qui consiste à créer un secteur spécifique au sein de la zone agricole du PLU (Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée = STECAL), une révision du PLU est nécessaire.

Toutefois, les évolutions apportées ne porteront pas atteinte aux orientations générales du PADD, ainsi, **la procédure de révision sera menée selon des modalités allégées**. En effet le PADD identifie le secteur au sein de la zone agricole, dont l'objectif est de permettre le développement d'une activité ayant un lien avec le milieu agricole, maintenant ainsi l'agriculture au sens large comme une composante importante du tissu économique communal. Par ailleurs, la consommation des espaces agricoles est limitée, ne remettant pas en cause l'esprit général de préservation des grands espaces agricoles du territoire.

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

Cadre législatif et réglementaire

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

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

Article L153-34 du Code de l'Urbanisme (Crée par Ordonnance N°2015-1174 du 23 septembre 2015)

« Lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9. Le maire de la ou les communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint. »

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

La procédure de révision allégée est utilisée à condition que la modification envisagée :

- a) Ne porte pas atteinte à l'économie générale du plan ;*
- b) N'ouvre pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'EPCI compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.*

La révision allégée du PLU est soumise à enquête publique.

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

INTRODUCTION

1. Situation de la commune

La commune d'Ansois se situe au Sud-Est du département du Vaucluse. Elle est encadrée par le massif du Luberon au Nord et la plaine de la Durance au Sud.

Elle se situe à 8km de Pertuis, 29km d'Apt et 36km d'Aix-en-Provence.



Ansois comptait 1023 habitants en 2017 (dernier recensement Insee), réparti sur son territoire communal qui s'étend sur une superficie de 1763 hectares.

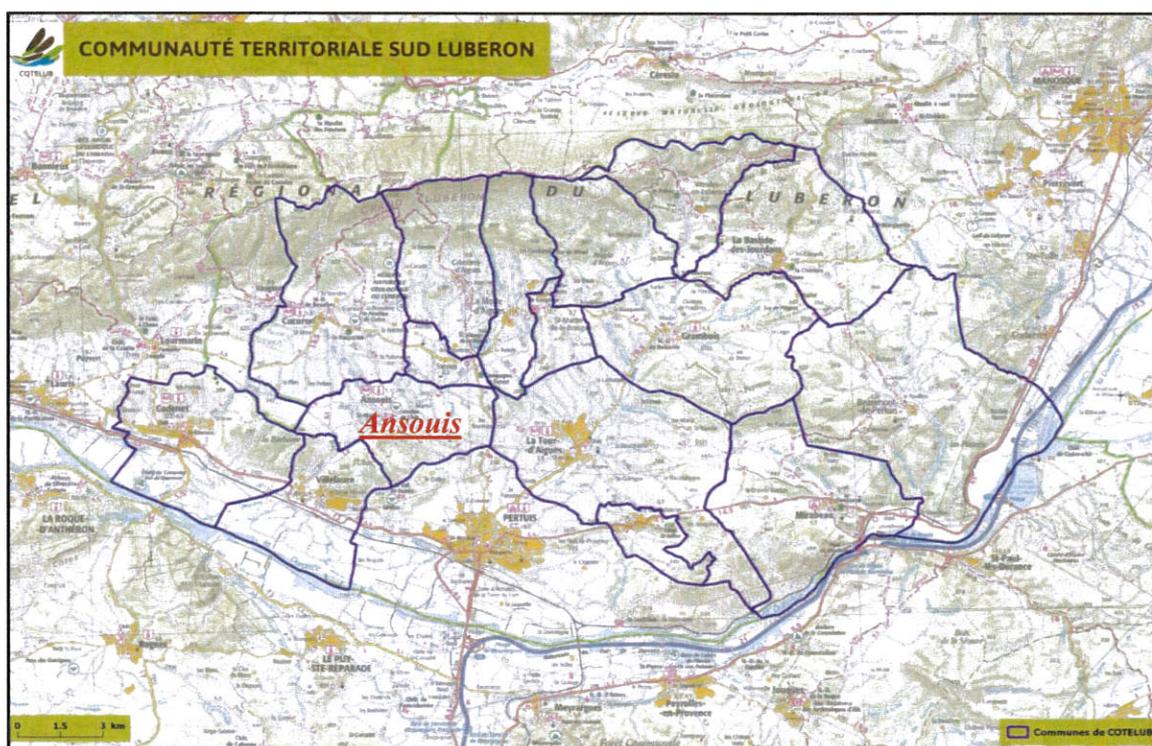
Située au centre du Pays d'Aigues, Ansois occupe le bassin médian du torrent le Marderic. Elle se trouve à la croisée des liaisons entre les 4 plus grandes villes de la région (Avignon,

Manosque, Aix-en-Provence et Marseille). Elle se positionne également en situation d'intermédiaire entre la conurbation d'Aix-Marseille-Salon au Sud et les espaces naturels de la Durance et du Luberon au Nord. Ce village possède un paysage varié, rassemblant des plaines agricoles, des collines boisées, autour du vieux village perché. Situé dans le Parc Naturel Régional du Luberon, il constitue l'un des plus beaux villages de France.

2. Contexte administratif

a) La Communauté de Communes Territoriale Sud Luberon (Cotelub)

La commune d'Ansouis fait partie de COTELUB qui se situe à l'extrémité Sud-est du département de Vaucluse, en limite des départements des Bouches du Rhône et des Alpes de Hautes Provençes. COTELUB a été créée par arrêté préfectoral du 29 septembre 2000 et regroupe à ce jour 16 communes membres. Les compétences essentielles sont le développement économique du territoire communautaire, l'aménagement de l'espace communautaire, la création ou aménagement et l'entretien de voiries d'intérêt communautaire (Zones d'Activités)



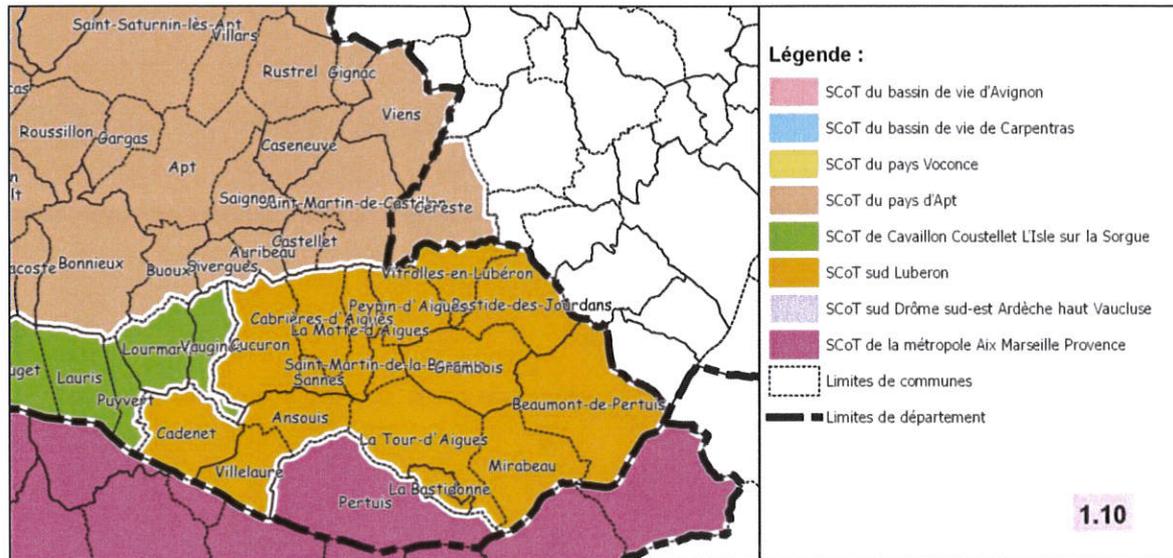
b) Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Sud Luberon

La commune d'Ansouis s'inscrit dans le périmètre du SCoT du Sud Luberon approuvé le 23 novembre 2015. Le SCoT aujourd'hui comprend les 16 communes qui appartiennent au COTELUB.

Le défi que souhaitent relever les élus des communes du SCoT Sud Luberon est d'utiliser la dynamique et les grands projets du Val de Durance au profit du Sud Luberon, pour préserver sa qualité de vie emblématique tout en offrant un avenir sur place aux jeunes locaux. Il s'agit pour les élus de garder la main sur leur avenir tout en optimisant les influences

incontournables des territoires voisins, de ne pas basculer vers une péri-urbanité banale et de préserver réellement son identité.

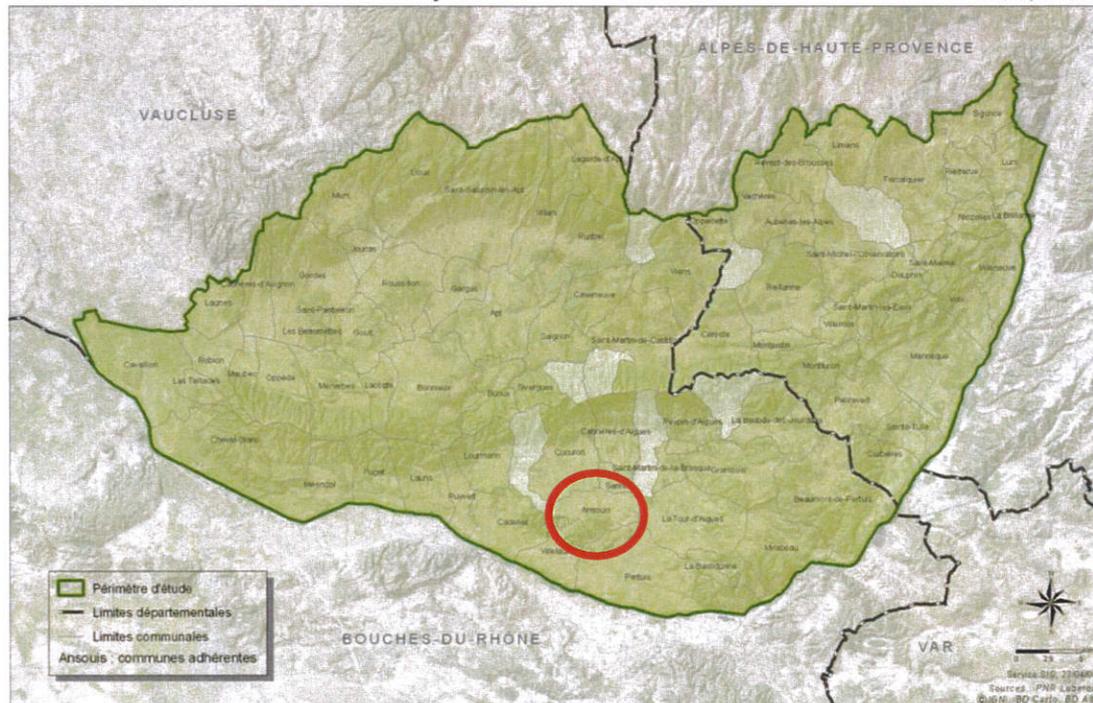
Une politique urbaine volontariste est privilégiée visant à tracer la limite nord de l'agglomération d'Aix-en-Provence afin de protéger les piémonts, et à organiser la dynamique urbaine autour des bourgs favorisant la mixité et rationalisant les déplacements tout en préservant les paysages et le terroir agricole.



c) Le Parc Naturel Régional du Luberon (PNRL)

La commune d'Ansois se trouve dans le périmètre Parc Naturel Régional du Luberon et a approuvé la révision de la charte a eu lieu dans le Parc Naturel Régional du Luberon et a abouti par la publication, au Journal Officiel du 23 mai 2009, du décret renouvelant le classement jusqu'en 2021.

Territoire du Parc, Charte Objectif 2020



La délimitation du périmètre du PNR du Luberon s’est effectuée selon deux axes :

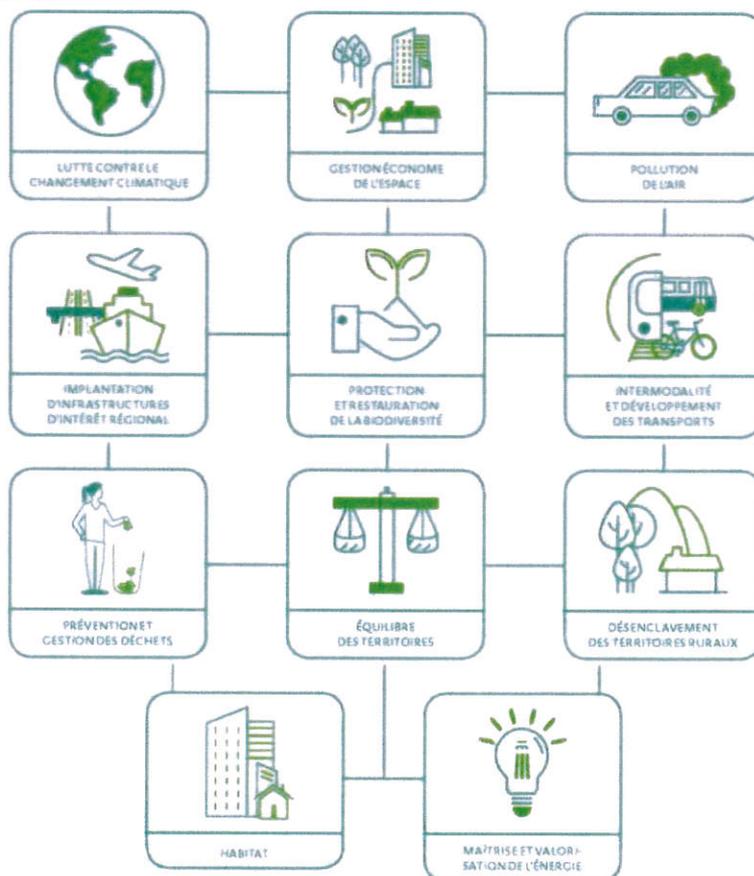
- Une approche territoriale fondée sur des critères physiques et biogéographiques ;
- Le massif du Luberon comme axe central est/ouest ;
- La Durance comme limite ouest, sud et est ;
- Le nord du bassin versant de Calavon comme limite Nord ;
- Les communes riveraines de la moyenne vallée du Largue en limite Nord-Est.
- Une approche socio-économique prenant en compte les relations existantes entre les villes centres Apt, Cavaillon, Manosque, Pertuis et les communes rurales environnantes.

Le Parc Naturel Régional a pour vocation de protéger et valoriser le patrimoine naturel, culturel et humain de son territoire en mettant en œuvre une politique innovante d’aménagement et de développement économique, social et culturel respectueuse de l’environnement.

Un Parc Naturel Régional est géré de façon particulière : un projet de développement durable, la charte, définit les grandes orientations que les collectivités territoriales (communes, départements, région) s’engagent à mettre en œuvre.

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

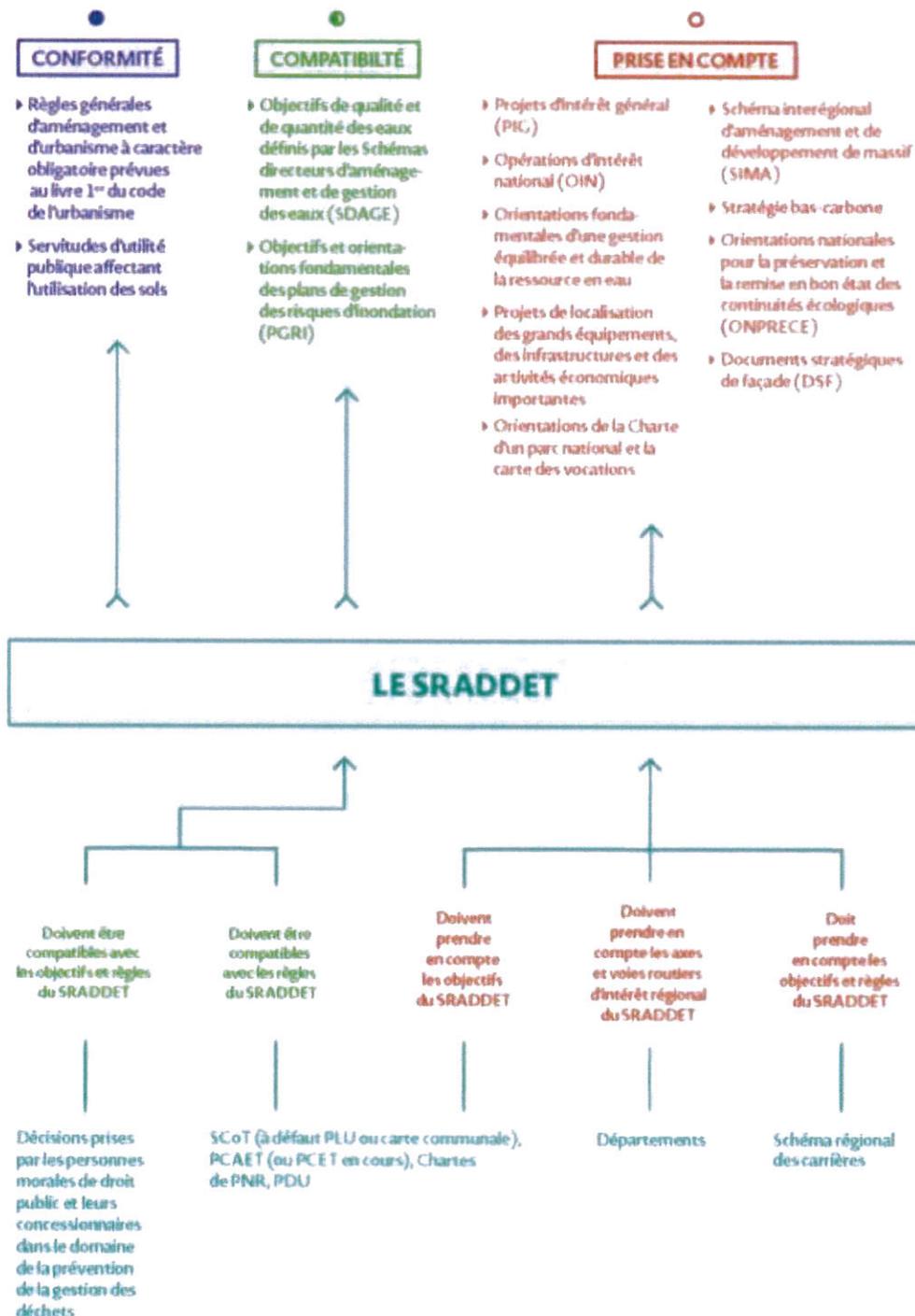
C'est la loi Notre (loi portant nouvelle organisation territoriale de la République) qui le 07 août 2015 précise et renforce le rôle planificateur de l’institution régionale, en créant le SRADDET - Schéma régional d’aménagement, de développement durable et d’égalité des territoires. Ce document d’orientation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



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

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

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



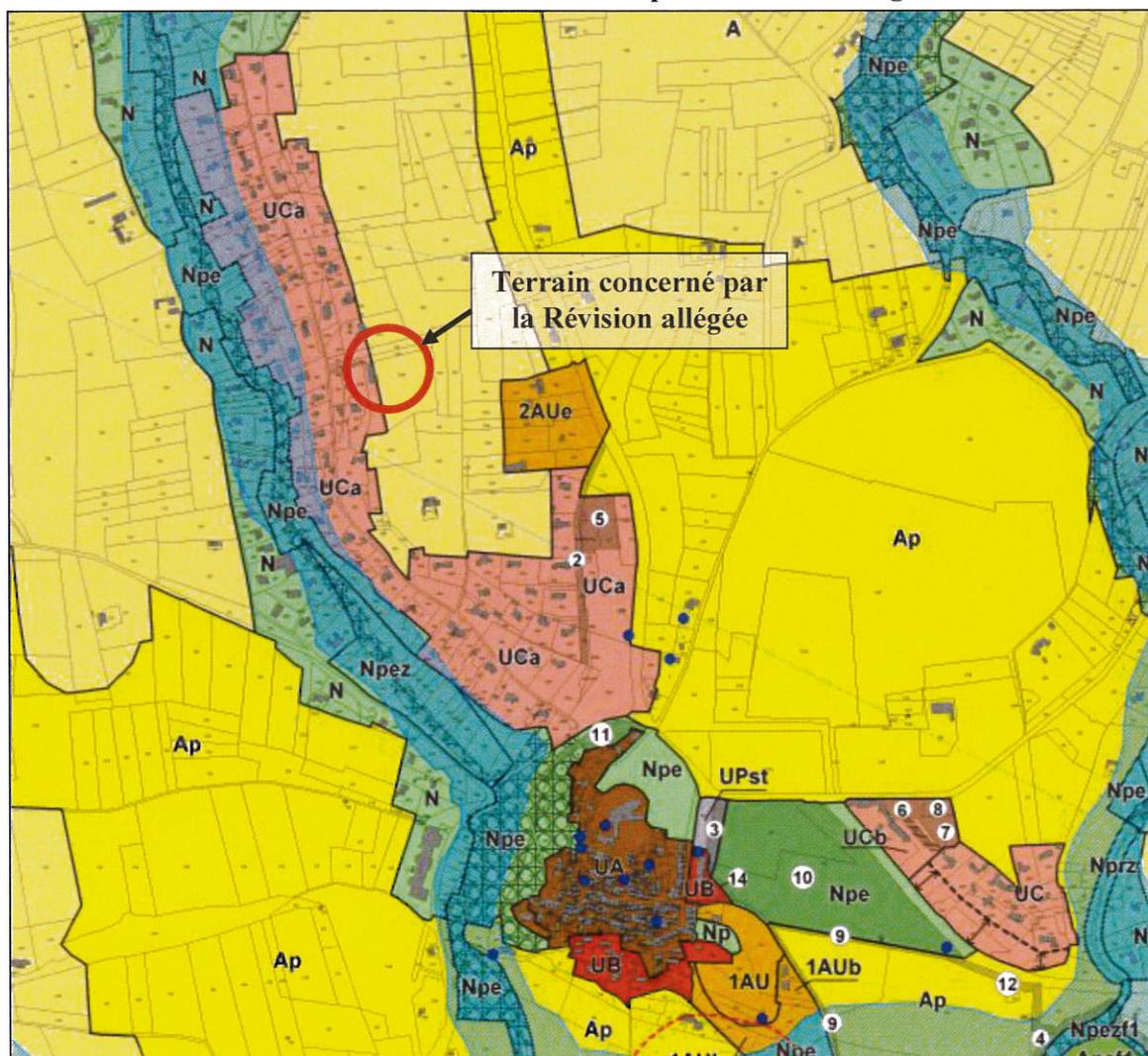
OBJET DE LA REVISION ALLEGEE

Il s'agit de permettre à une activité de ferronnerie existante de pouvoir se développer, en rendant possible la réalisation d'un nouveau bâtiment sur un terrain actuellement classé en zone Agricole dans le PLU, en créant un STECAL sur une partie de la parcelle 1424 située au secteur Pierre Feu.

I. JUSTIFICATION DE LA REVISION ALLEGEE

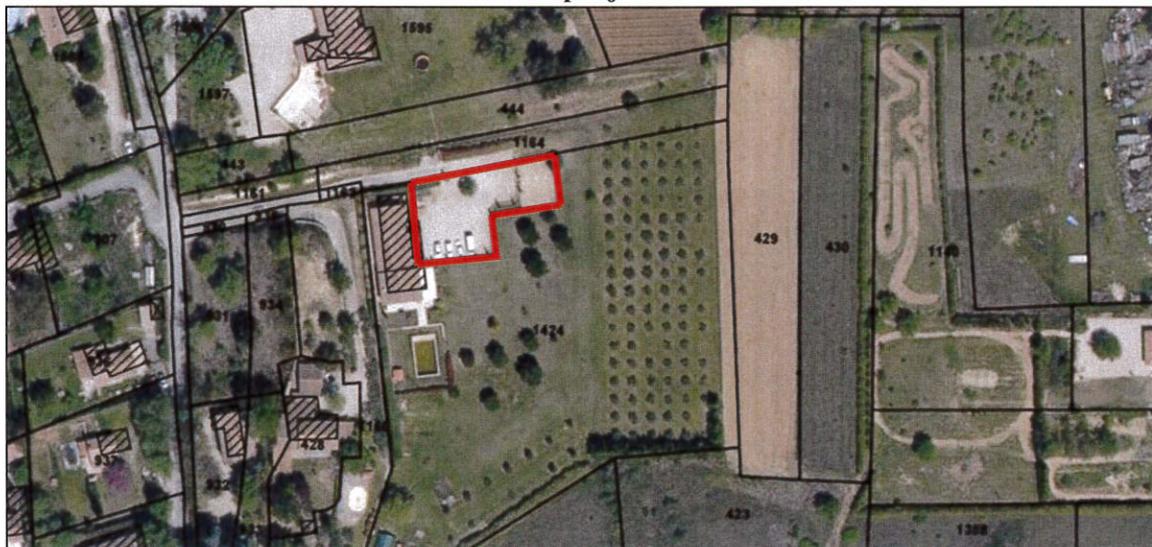
Une partie de la parcelle 1424 accueille depuis de nombreuses années une ferronnerie. Le bâtiment actuel, qui comprend également un logement, est situé en zone UC du PLU. Lors de l'élaboration du PLU, pour répondre aux besoins de développement de cette activité, un STECAL avait été délimité dans le projet arrêté (il se situait sur la limite Est de la parcelle 1424), mais suite à différents avis réservés ou défavorables (Celui de la CDPENAF notamment), au moment de l'approbation, le Conseil Municipal avait décidé de ne pas maintenir le STECAL et de chercher une autre solution. Depuis 3 ans, différentes possibilités ont été étudiées, mais aucune n'est apparue satisfaisante, et le besoin de cette activité de ferronnerie est toujours présent.

Localisation du terrain concerné par la révision allégée



C'est la raison pour laquelle la municipalité souhaite rendre possible la réalisation d'un bâtiment pour cette activité, à proximité des locaux actuels. L'emplacement retenu est proche des bâtiments actuels, avec uniquement l'accès et le parking que les séparent. Cette localisation, moins excentrée que celle proposée en 2016 limite considérablement les éventuels impacts sur la zone agricole dans la mesure où elle en est séparée de plus de 25 mètres et concourt à un regroupement des constructions sur le terrain.

Localisation du projet de STECAL



Dans le PLU opposable, la partie de la parcelle 1424 concernée par le projet de STECAL est située en zone A (agricole) bien que ne présentant pas d'enjeux agricoles dans la mesure où il s'agit d'un jardin d'agrément de la construction présente sur le site.

La zone A correspond à la zone agricole sur le territoire et permet ainsi de préserver l'activité agricole de manière globale. Ainsi une réglementation adaptée a été définie lors de l'élaboration du PLU. Ainsi, seules sont autorisées (sous conditions) :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;
- L'extension en contiguïté des bâtiments d'habitation ;
- Les annexes des constructions à usage d'habitation
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Pour rappel, le STECAL est défini au sein de l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme :

Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Le projet de STECAL représente une superficie de 810m². Il se situe en continuité immédiate de la zone U, sur un espace déjà artificialisé.

Synthèse de l'occupation du sol et de l'espace



 Limite de la parcelle sur laquelle se situe le projet	 Voie d'accès au site
 Bâtiment existant	 Limite zone UCa/Zone A
 Abords du bâtiment et annexes : terrasses et piscine	 Circulation sur le site
 Espace de circulation et de stationnement	 Périmètre du STECAL
 Espace artificialisé	
 Jardin d'agrément : pelouse	
 Continuité du jardin d'agrément avec des oliviers	
 Haie	

Le STECAL couvre la partie artificialisée du site, en continuité du bâti existant. Compte tenu de la voie d'accès au site et de la circulation sur ledit site, l'implantation du bâtiment est prévue sur la partie Est du STECAL.

Compte tenu de la très grande superficie du terrain d'assiette du projet, le futur bâtiment se situera à plus de 25 mètres des premiers espaces cultivés. En effet, les terrains situés au nord du futur bâtiment constituent un jardin d'agrément, et la limite de propriété à l'Est est située à environ 50 mètres du futur bâtiment.

Le besoin pour cette activité de ferronnerie consiste en la réalisation d'un bâtiment d'un seul niveau d'une superficie de 150 m² environ.

Le terrain d'assiette du projet est situé hors des zones de risques et nuisance.

Il est desservi par l'ensemble des réseaux (voie, eau et électricité) ; Sur cette zone, l'assainissement des eaux usées s'opère de manière autonome. La nature des sols est compatible avec ce type d'usage.

Le territoire d'Ansouis se situe dans un site naturel riche, mais aucune mesure de protection (que ce soit une ZNIEFF ou un site Natura 2000) ne couvre le territoire communal. Cependant, il s'inscrit au sein de la réserve de biosphère et du Parc Naturel Régional du Luberon.

Les principaux enjeux écologiques sur la commune portent sur le cours d'eau du Marderic et de ses affluents, ainsi qu'au niveau des collines boisées de la basse Durance au Sud du territoire.

Le terrain d'assiette du projet est situé ne présente pas d'enjeu particulier au niveau environnemental

Le paysage d'Ansouis se décompose en plusieurs entités facilement reconnaissables. Deux entités paysagères artificielles mais de grandes qualités se dégagent :

- Le **Château**, comprenant l'ensemble des paysages bâtis et végétalisés liés à la présence du Château et à la propriété qui s'y rattache.
- Le **Village**, comme paysage fait de la main de l'homme formant un dispositif homogène et de grande qualité.

Deux entités naturelles se dégagent ensuite, liées aux caractéristiques morphologiques, géologiques et hydrographiques du territoire d'Ansouis :

- La **plaine agricole**, située au Nord et constituée d'alluvions résultant de l'érosion du Luberon
- Les **collines boisées**, au Sud et au Sud-Est correspondant principalement à la colline du Miraillet.

Le terrain d'assiette du projet ne présente pas d'enjeu particulier au niveau paysager.

2. LES IMPLICATIONS REGLEMENTAIRES DE LA REVISION ALLEGEE

Les implications de la révision allégée portent sur les pièces suivantes :

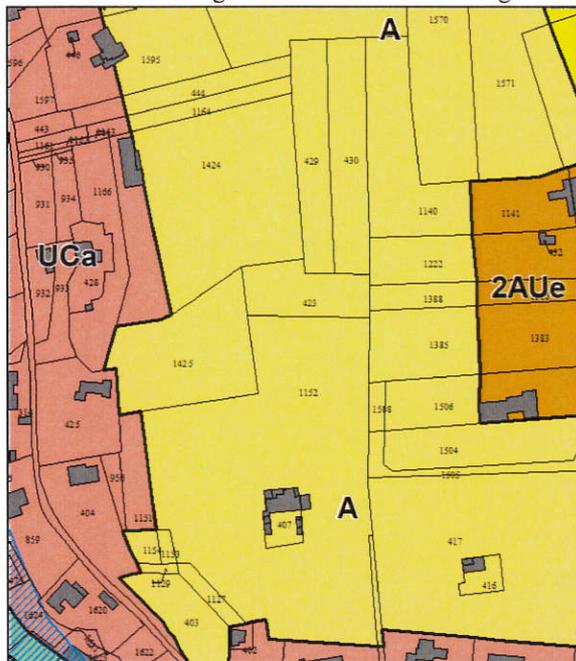
- Zonage : Création d'un secteur Aeb :
- Règlement : intégration de dispositions spécifiques à ce secteur Aeb aux articles A2, A9 et A10.

➤ Evolutions apportées au zonage

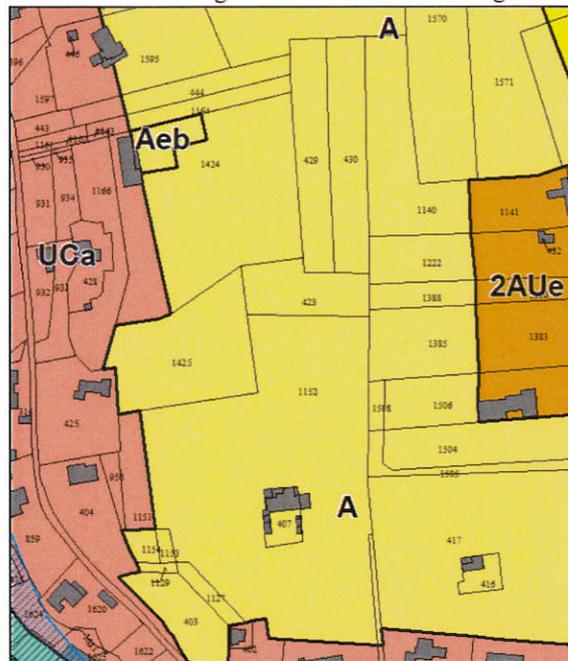
Au niveau du plan de zonage, un secteur Aeb a été créé. Il s'agit d'un STECAL défini au titre de l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme.

D'une superficie d'environ 810 m², le secteur a été défini en continuité d'un espace dédié aux déplacements au sein du site (stationnement véhicules et accès), sur un site artificialisé.

Extrait de zonage **AVANT** la Révision allégée



Extrait de zonage **APRES** la Révision allégée



➤ Evolutions apportées au règlement

Pour rappel, l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme précise que le règlement doit préciser, au sein du STECAL, les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Ainsi, les articles A2, A9 et A10 de la zone A ont ainsi été modifiés (en rouge) afin d'intégrer les règles concernant le nouveau secteur Aeb.

L'article A2 du règlement du PLU autorise uniquement les constructions et installations à vocation artisanale, sans création de nouveau logement, et à condition que la surface de plancher créée n'excède pas 150 m².

Il s'agit ici de répondre à des besoins clairement identifiés, et d'encadrer le développement du secteur en autorisant uniquement un bâtiment d'activités à usage artisanal (logement notamment sont interdits).

Dans l'article A9, l'emprise au sol des constructions et installations autorisées au sein du secteur Aeb est limitée à 170 m², en cohérence avec le projet. Cette règle permet à l'entreprise de pouvoir réaliser les constructions nécessaires à son développement, tout en favorisant une intégration paysagère et limitant les impacts sur l'environnement.

En matière d'implantation, il est nécessaire de rappeler que les constructions et installations seront réalisées à proximité immédiate des bâtiments existants à l'Ouest, en s'appuyant sur un espace artificialisé (stationnement et accès).

L'article A10 limite la hauteur des constructions 4 mètres à l'égout des toitures et 5.5 mètres au faîtage. Cette hauteur favorise une intégration paysagère optimale du projet dans son environnement.

CHAPITRE VII – ZONE A

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

Article A1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Dans l'ensemble de la zone A, toutes les occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article A2 sont interdites, et en particulier le stationnement hors garage ou abri autorisés des caravanes isolées et des mobiles homes.

Dans les secteurs **Ap, Ape, Apef1, Apef3 et Af1** tout nouveau siège d'exploitation est interdit.

Au sein du périmètre sanitaire (100 m autour des ouvrages de la station d'épuration), toutes constructions, à l'exception de celles prévues aux paragraphes 2-, 3- et 4- de l'article A2.

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

Seuls sont autorisés dans la zone A :

1- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, à savoir :

- Les constructions à usage d'habitation, sous réserve de démontrer la nécessité pour son occupant d'être logé sur l'exploitation agricole ; le logement ne devra en aucun cas dépasser 250 m² de surface de plancher ;
- Les bâtiments techniques (hangars, remises, caveaux, etc.) ;
- Les locaux destinés à l'agri-tourisme (gîtes, locaux de vente directe, etc.) ;

Sous réserve de démontrer la nécessité pour l'exploitation agricole, les constructions nouvelles doivent respecter les conditions suivantes :

- Lorsque le siège d'exploitation existe, les constructions autorisées doivent former un ensemble bâti cohérent et regroupé avec les bâtiments existants du siège d'exploitation. Les logements doivent trouver leur place en priorité au sein des bâtiments existants ou en extension de ceux-ci ou lorsque ce n'est pas possible former un ensemble bâti cohérent et regroupé avec les bâtiments existants du siège.

Au sein des secteurs **Ap et Ape**, et pour limiter les effets trop importants sur le paysage, une implantation différente pourra être proposée à condition de respecter le site dans lequel la construction s'implantera (nuisance, aspect paysager, architectural, etc.), et que cette localisation soit moindre en matière d'impacts paysagers qu'à proximité des bâtiments existants du siège d'exploitation.

- Pour les nouveaux sièges d'exploitation, l'implantation des constructions doit être recherchée de manière à limiter le mitage de l'espace agricole et assurer une bonne intégration paysagère du projet. Les implantations seront étudiées en rapprochement du bâti existant.

2- L'extension de logements, en contiguïté est limitée à 30% de la superficie existante des bâtiments d'habitation à la date d'approbation du PLU (superficie de 70 m² minimum), sans création de nouveaux logements, dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le logement ne devra en aucun cas dépasser 250 m² de surface de plancher.

3- Les annexes (garages, abris de jardin, pool house, piscine, etc.) des constructions à usage d'habitation sont autorisées, et peuvent représenter une unité sur une même propriété d'une superficie maximum de 30 m², plus une piscine. Dans le cas des piscines, l'emprise au sol créée ne devra pas excéder 80m², plage comprise.

Les annexes autorisées devront former un ensemble cohérent avec le bâtiment dont elles dépendent. Elles devront être situées dans un rayon de 30 mètres autour du bâtiment principal.

4- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

En outre, dans les secteurs Apef1 et Af1, les constructions autorisées devront respecter les préconisations suivantes :

Pour les constructions à usage d'habitation, peuvent être autorisés l'aménagement, la restauration ou l'extension limitée à 30% des constructions à usage d'habitation, sans augmentation de la vulnérabilité sur les biens et les personnes et à condition que la surface de plancher initiale soit de 70m² minimum et qu'elles n'aient pas pour effet :

- De porter la surface de plancher à plus de 140 m², lorsque la surface de plancher initiale est comprise entre 70 m² et 120 m² ;
- Ou d'augmenter de plus de 20m² la surface de plancher existante à la date d'approbation du P.L.U., lorsque la surface de plancher initiale est comprise entre 121 m² et 200 m² ;
- Ou si ces limites sont dépassées, d'augmenter de plus de 10% la surface de plancher existante à la date d'approbation du P.L.U, sans pouvoir excéder 250 m².

Outre les constructions autorisées dans la zone A, sont également autorisées :

- dans le secteur Ae, l'extension des constructions, sans création de nouveau logement, et liées aux activités existantes à la date d'approbation du PLU, à condition que la surface de plancher créée n'excède pas 200 m².
- dans le secteur Aeb, les constructions et installations à vocation artisanale, sans création de nouveau logement, et à condition que la surface de plancher créée n'excède pas 150 m²

Pour les terrains concernés par l'enveloppe du risque inondation, les occupations et utilisations du sol admises dans la zone pourront être autorisées sous réserve d'être compatibles avec la prise en compte du risque. Les dispositions applicables aux secteurs concernés par ce risque inondation sont déclinées au titre V du présent document, et reportées sur la pièce 3-3 (risque inondation).

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article A3 – Accès et voirie

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée présentant les caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert (défense contre l'incendie, sécurité civile, ramassage des ordures).

Le terrain doit également ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Dans les secteurs **Apef1, Af1 et Apef3**, les prescriptions suivantes sont à respecter :

- Emprise d'une largeur minimale de 5 mètres, ou lorsque ce n'est pas le cas, avoir une largeur de 3 mètres minimum avec des aires de croisement d'une largeur minimum de 2.5 mètres et d'une longueur minimum de 25 mètres, distantes de moins de 300 mètres les unes des autres.
- Être susceptible de supporter un véhicule de 13 tonnes sur l'essieu arrière ;
- Hauteur libre sous ouvrage de 3.50 mètres minimum ;
- Rayon en plan des courbes de 8 mètres minimum ;
- Pente maximale de 15% ;
- Depuis la voie ouverte à la circulation publique, si la voie est en impasse, sa longueur doit être inférieure à 30 mètres et comporter en son extrémité une placette de retournement présentant des caractéristiques au moins égales à celles du schéma suivant ;
- Les bâtiments doivent être situés à moins de 30 mètres de la voie ouverte à la circulation publique, et accessible à partir de celle-ci par une voie carrossable d'une pente égale au plus à 15% d'une largeur supérieure ou égale à 3 mètres, d'une longueur inférieure à 30 mètres.

Article A4 – Desserte par les réseaux

1 – ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité liées à l'exploitation agricole doit être alimentée en eau potable par branchement sur un réseau collectif public de distribution de capacité suffisante, ou en cas d'impossibilité, par une ressource privée (captage, forage, puits), sous réserve de la conformité vis-à-vis de la réglementation en vigueur (code de la santé publique).

Tout projet d'alimentation en eau potable par une ressource privée devra obligatoirement faire l'objet d'un dossier de déclaration (bâtiment à usage d'habitation uni-familial) ou d'un dossier d'autorisation (bâtiment à usage autre qu'uni-familial).

2 – ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

Les effluents d'origine agricole doivent subir un traitement avant d'être rejetés.

Pour les constructions visées à l'article A2, et en l'absence du réseau public d'assainissement, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs d'assainissement non collectifs conformes à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux ménagères dans les fossés et cours d'eau est interdite.

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.

Le rejet des eaux de piscine est également interdit sur la voie publique.

3 – ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif. En l'absence de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire et devront éviter les dégradations sur les fonds voisins et les équipements publics.

4 – DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

Les futurs projets devront respecter les règles précisées au titre VII du présent règlement (dispositions issues de l'annexe 9 du règlement opérationnel (RO) du SDIS).

Article A5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementés dans le Plan Local d'Urbanisme.

Article A6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être édifiées à au moins 10 m de l'axe des voies ouvertes à la circulation publique.

Par ailleurs, en dehors des limites de l'agglomération de la commune (en application du code de la route), cette distance est portée à 15 mètres par rapport à l'axe de la RD 9, RD37, RD56, RD135, et RD182.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques des constructions, ou s'ils sont sans effet à leur égard ;
- Aux terrains situés en retrait de la voie et qui n'ont qu'un accès à cette voie ;
- Aux bâtiments édifiés à l'arrière d'un bâtiment existant partiellement ou en totalité situé en façade sur rue.

Article A7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Tout point d'une construction qui ne jouxte pas la limite séparative doit être situé à une distance au moins égale à 4 mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

Article A8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Non réglementée dans le Plan Local d'Urbanisme.

Article A9 – Emprise au sol

Dans le cas d'extension de bâtiments d'habitation, l'emprise au sol créée ne pourra excéder 30% de l'emprise au sol existante du bâtiment. L'emprise au sol des bâtiments après extension ne pourra être supérieure à 250 m².

Dans le cas des annexes de bâtiment d'habitation (hors piscine), l'emprise au sol créée de l'ensemble des constructions ne pourra excéder 30 m².

Dans le cas des piscines, l'emprise au sol créée ne devra pas excéder 80m², plage comprise.

Dans les secteurs **Ae**, en cas d'extension des constructions, l'emprise au sol créée ne pourra excéder 200m². Après extensions l'emprise au sol totale des constructions ne pourra excéder 580 m².

Dans le secteur **Aeb, l'emprise au sol des constructions créées ne pourra excéder 170 m².**

Cette règle ne s'applique pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à l'emprise au sol, ou s'ils sont sans effet à leur égard.

Article A10 – Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions et installations ne pourra excéder 6 mètres à l'égout des toitures et 7.5 mètres au faîtage.

Des adaptations de hauteur seront possible pour les bâtiments à vocation agricole (bâtiments techniques).

La hauteur des annexes ne pourra excéder 4 m à l'égout des toitures.

Dans le secteur **Aeb, la hauteur des constructions et installations ne pourra excéder 4 mètres à l'égout des toitures et 5.5 mètres au faîtage.**

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à la hauteur des constructions, ou s'ils sont sans effet à leur égard ;
- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article A11 – Aspect extérieur

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

Dans les secteurs soumis au risque feu de forêt, des mesures d'autoprotectons seront respectées : limitation des ouvertures en façade exposée au mistral, pas de pièce de charpente en bois apparente, portes et volets en bois pleins.

1. Adaptation au terrain

Le choix du lieu d'implantation et de la disposition du terrain se feront de façon à privilégier une bonne insertion paysagère et en fonction de la topographie.

Les travaux de terrassement seront compatibles avec le site et seront limités au strict nécessaire. Ils ne pourront être entrepris avant la délivrance du permis de construire.

2. Orientation

Les constructions neuves seront généralement orientées de la même façon que les constructions existantes environnantes.

A flanc de coteau, les façades seront généralement parallèles aux courbes de niveau. On cherchera une préférence d'orientation des façades principales au sud.

3. Aspect des constructions

Les constructions devront présenter une simplicité de volume et de silhouette ainsi qu'une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction. Sont notamment interdits tous pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région, et tout élément architectural dévié de sa fonction initiale (tours, pigeonniers...).

Volumétrie

Une hiérarchie de volumes dans la construction neuve devra permettre de maintenir la notion de corps principal dominant en regard des volumes annexes. De même seront évitées les complications excessives de volumes et de décrochements qui doivent rester à l'échelle du bâti. Cette simplicité sera notamment recherchée pour les toitures ou, en tout état de cause, la toiture principale doit rester dominante.

Les façades seront généralement parallèles à ceux des maisons avoisinantes et aux voies.

Couvertures

Les couvertures seront en tuiles rondes de type canal ou romane grand moule, de teinte paille claire ou vieillie. Les pentes seront comprises entre 25 et 35%. Elles se termineront sans dépassement sur les murs pignons. Dans certains cas exceptionnels justifiés par l'architecture, d'autres matériaux pourront être envisagés.

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

- corniche pierre, ou plâtre,
- génoise.

Dans certains cas, des toitures terrasses pourront être admises si l'architecture et le caractère des lieux avoisinants le permettent.

Au sein du périmètre de protection défini au titre de l'article L.111-17 du Code de l'Urbanisme, les installations liées à la production d'énergie renouvelable (panneaux photovoltaïques, etc.) sont interdites sauf si elles ne sont pas visibles depuis le domaine public, ou s'il n'y a pas de co-visibilités avec le château et/ou le village.

Percements

Les pleins prédominent sur les vides, les façades nord et les pignons sont peu percés. Les ouvertures pourront faire référence à celles de l'architecture traditionnelle tout en comportant des adaptations contemporaines.

D'autres types d'ouvertures pourront être proposées, mais leur disposition, leurs dimensions, le rythme qu'elles auront les unes par rapport aux autres devront résulter de l'observation du bâti existant afin d'obtenir une insertion harmonieuse et cohérente du nouveau bâtiment dans le paysage environnant.

Traitement des façades

Le traitement des façades sera analogue au caractère dominant des façades avoisinantes. Les placages de pierres ou d'autres matériaux seront à éviter, sauf exception justifiée par l'architecture.

Les solins en produits aluminobitumineux apparents seront à éviter.

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

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

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

Lorsqu'ils seront envisagés sur une autre façade, ces auvents auront des dimensions suffisantes pour être utilisés comme porche ou terrasse abritée.

Les piliers en pierre de taille ou maçonnerie enduite auront une section minimum de 30 x 30.

Les paraboles sont interdites sauf si elles ne sont pas visibles depuis le domaine public, ou s'il n'y a pas de co-visibilités avec le château et/ou le village.

4. Clôtures

Seules les clôtures végétales doublées d'un grillage pourront être autorisées sans muret de soubassement.

Le choix et les dimensions de l'entrée portail seront proportionnés à la clôture et resteront discrets dans le paysage.

Au sein des secteurs **Ape**, **Apef1** et **Apef3**, les clôtures devront être perméables pour permettre la libre circulation de la faune. Elles seront de préférence constituées de haies vives constituées d'essences locales, ou de grillage à maille large (minimum 20 cm).

La hauteur des clôtures sera au maximum de 2 mètres.

Article A12 – Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.

Article A13 – Espaces libres et plantations

Les bâtiments d'activité liés à l'exploitation agricole doivent de préférence être accompagnés d'un aménagement végétal contribuant à leur bonne insertion dans le tissu urbain.

Les surfaces minérales imperméabilisées (terrasses revêtues en dur, enrobés, bétons...) devront être limitées, afin d'éviter le ruissellement excessif des eaux pluviales.

Les annexes des constructions à usage d'habitation devront obligatoirement être accompagnées de plantation d'une haie de type « écran végétal » située entre ces annexes et les cultures voisines.

Les surfaces libres de toute construction, les dépôts et les aires de stationnement doivent être entretenus et plantés.

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des essences de même valeur, adaptées au site et au climat. Dans le cas de nouvelles plantations, celles-ci devront être de faible entretien et consommation d'eau.

Dans les secteurs soumis au risque feu de forêt, il sera nécessaire de déboiser dans un rayon de 8 mètres autour des habitations et de débroussailler dans un rayon de 50 mètres. La plantation de résineux et de chênes est interdite dans ces secteurs.

Au sein des secteurs **Ape**, **Apef1** et **Apef3**, les éléments boisés structurants (linéaires d'arbres de hautes tiges, bosquets, etc.) devront être protégés autant que possible. Des passages pourront être aménagés dans ces espaces tous les 50 mètres minimum.

En cas de besoins liés à une activité agricole, les coupes et abattages peuvent être autorisés. Cependant, une compensation devra être réalisée pour les haies arbustives de même valeur écologique : même linéaire, diversité des essences, etc.

ANALYSE DES INCIDENCES DE LA REVISION ALLEGEE SUR L'ENVIRONNEMENT

Cette partie a pour objectif d'évaluer si la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Ansouis est susceptible d'avoir des incidences sur l'environnement ainsi que sur le site NATURA 2000 identifié au niveau de la Durance.

Pour rappel, suite à la décision n°CU-2020-2509 de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe), et après examen au cas par cas de la révision allégée n°1 du PLU, **il a été décidé par décision en date du 9 mars 2020, de ne pas soumettre à évaluation environnementale le projet de révision allégée n°1 du PLU d'Ansouis. En effet, la MRAe précise qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis par le pétitionnaire, la mise en œuvre de la révision allégée du PLU n'apparaît pas potentiellement susceptible d'avoir des incidences dommageables significatives sur la santé humaine et l'environnement.**

Les thématiques abordées sont les suivantes :

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

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

La procédure de Révision Allégée n°1 du PLU doit être compatible, avec les documents supérieurs.

Aussi, compte tenu de la localisation du STECAL (terrain artificialisé en limite de la zone UCa, hors de toute zone à enjeu particulier), de sa faible superficie (810 m²) et des conditions limitées de ce qu'il autorise (bâtiment à vocation artisanale de 150m² de surface de plancher), il est considéré que la procédure de révision allégée est compatible avec les documents supérieurs.

2. Occupation du sol et paysage

Le terrain concerné par le STECAL est aujourd'hui déjà artificialisé (accès, circulation et stationnement). Il se situe en continuité immédiate des bâtiments présents sur le terrain et jouxte la zone constructible (zone UCa).

Le règlement du STECAL n'autorise que la réalisation d'un bâtiment d'une emprise au sol de 170m² maximum (150m² de surface de plancher) sur un seul niveau (4 mètres à l'égout des toitures et 5,5 mètres au faitage).

Le terrain d'assiette du projet ne présente pas d'enjeu particulier au niveau paysager. Il est situé en dehors des espaces sensibles passagèrement (village, château, reliefs, cônes de

vues,...). De plus, les règles définies pour le STECAL concourent à limiter très fortement l'impact paysager du futur bâtiment.

La procédure de révision allégée du PLU n'a donc pas d'incidences notables sur l'occupation du sol, la morphologie urbaine et le paysage

3. Risques naturels, contraintes et nuisances

Le terrain concerné par la révision allégée n°1 du PLU est situé en dehors des zones soumises à des risques ou des nuisances.

Ainsi, la présente révision allégée du PLU n'a pas d'incidences notables sur l'environnement en matière de risques naturels

4. Infrastructures et réseaux

Le terrain concerné la révision allégée n°1 du PLU accueille une construction comprenant une habitation ainsi qu'un local professionnel attenant. Ces constructions, et donc l'unité foncière, sont desservies par l'eau potable, l'électricité et la voirie. Ces réseaux sont correctement dimensionnés pour la desserte actuelle et future du site. La zone dans laquelle se trouve le projet est en assainissement autonome. Ainsi l'assainissement des eaux usées devra se fera par un système d'assainissement autonome. La nature des sols et la surface du terrain ne posent aucun problème pour le traitement des eaux usées.

Ainsi, la présente révision allégée du PLU n'a pas d'incidences notables sur l'environnement en matière d'infrastructures et réseaux

5. Mesures de protection de l'environnement

La commune d'Ansouis se situe dans un site naturel riche, mais aucune mesure de protection (que ce soit une ZNIEFF ou un site Natura 2000) ne couvre le territoire communal. Le site Natura 2000 le plus proche, à savoir celui de la Durance (ZSC directive habitat, et ZPS directive oiseaux), est à environ 6 kilomètres et il n'y a aucun lien avec le site du projet.

L'objet de la présente révision allégée consiste à permettre la réalisation de bâtiment à vocation artisanale pour l'activité de ferronnerie présente aujourd'hui sur le terrain. Pour cela, un STECAL (secteur Aeb) a été créé. En effet, l'espace concerné par l'implantation du futur bâtiment se situe dans le PLU opposable en zone A du PLU où la réalisation d'un tel projet ne peut être autorisée.

Toutefois, le STECAL a été délimité de manière à être au plus proche des bâtiments présents sur le terrain et sur des espaces artificialisés. En outre, des règles ont été définies afin d'assurer l'intégration des constructions et installations dans l'environnement.

Considérant :

- de la distance importante (environ 6 km) entre le secteur concerné par la présente procédure et le site Natura 2000 de la Durance.
- l'absence de destruction ou de détérioration de manière directe ou indirecte d'habitat d'intérêt communautaire et l'absence de connexion avec les sites Natura 2000 les plus proches ;
- l'absence d'impacts sur les ensembles naturels identifiés au sein du PLU et participant au bon équilibre écologique du territoire (corridors aquatiques primaires et secondaires au titre de l'article L.151-23 du CU, espaces boisés classés, etc.).

Le projet de révision allégée n'aura pas d'impact significatif sur le patrimoine naturel.

La procédure de révision allégée du PLU ne prévoit donc pas de changements susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement,

Envoyé en préfecture le 01/12/2020

Reçu en préfecture le 01/12/2020

Affiché le

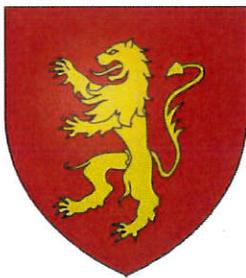
ID : 084-218400026-20201124-ANS2020_11_D51-DE

ANSOULIS



DEPARTEMENT DU VAUCLUSE

PIECE N° **2**



SOLiHA HABITAT
ET TERRITOIRES **84**
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

Plan Local d'Urbanisme

Révision Allégée n° 1

EXTRAIT DE REGLEMENT
ZONE A

DOCUMENT DESTINE A LA CONCERTATION

Conçu par	COMMUNE
Dressé par	SOLiHA Vaucluse
JB.PORHEL	Responsable pôle Urbanisme
A.BARBIEUX	Chargé d'études Urbanisme

29/09/2020

CHAPITRE VII – ZONE A

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

Article A1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Dans l'ensemble de la zone A, toutes les occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article A2 sont interdites, et en particulier le stationnement hors garage ou abri autorisés des caravanes isolées et des mobiles homes.

Dans les secteurs **Ap**, **Ape**, **Apef1**, **Apef3** et **Af1** tout nouveau siège d'exploitation est interdit.

Au sein du périmètre sanitaire (100 m autour des ouvrages de la station d'épuration), toutes constructions, à l'exception de celles prévues aux paragraphes 2-, 3- et 4- de l'article A2.

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

Seuls sont autorisés dans la zone A :

1- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, à savoir :

- Les constructions à usage d'habitation, sous réserve de démontrer la nécessité pour son occupant d'être logé sur l'exploitation agricole ; le logement ne devra en aucun cas dépasser 250 m² de surface de plancher ;
- Les bâtiments techniques (hangars, remises, caveaux, etc.) ;
- Les locaux destinés à l'agri-tourisme (gîtes, locaux de vente directe, etc.) ;

Sous réserve de démontrer la nécessité pour l'exploitation agricole, les constructions nouvelles doivent respecter les conditions suivantes :

- Lorsque le siège d'exploitation existe, les constructions autorisées doivent former un ensemble bâti cohérent et regroupé avec les bâtiments existants du siège d'exploitation. Les logements doivent trouver leur place en priorité au sein des bâtiments existants ou en extension de ceux-ci ou lorsque ce n'est pas possible former un ensemble bâti cohérent et regroupé avec les bâtiments existants du siège.
Au sein des secteurs **Ap** et **Ape**, et pour limiter les effets trop importants sur le paysage, une implantation différente pourra être proposée à condition de respecter le site dans lequel la construction s'implantera (nuisance, aspect paysager, architectural, etc.), et que cette localisation soit moindre en matière d'impacts paysagers qu'à proximité des bâtiments existants du siège d'exploitation.
- Pour les nouveaux sièges d'exploitation, l'implantation des constructions doit être recherchée de manière à limiter le mitage de l'espace agricole et assurer une bonne intégration paysagère du projet. Les implantations seront étudiées en rapprochement du bâti existant.

2- L'extension de logements, en contiguïté est limitée à 30% de la superficie existante des bâtiments d'habitation à la date d'approbation du PLU (superficie de 70 m² minimum), sans création de nouveaux logements, dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le logement ne devra en aucun cas dépasser 250 m² de surface de plancher.

3- Les annexes (garages, abris de jardin, pool house, piscine, etc.) des constructions à usage d'habitation sont autorisées, et peuvent représenter une unité sur une même propriété d'une superficie maximum de 30 m², plus une piscine. Dans le cas des piscines, l'emprise au sol créée ne devra pas excéder 80m², plage comprise.

Les annexes autorisées devront former un ensemble cohérent avec le bâtiment dont elles dépendent. Elles devront être situées dans un rayon de 30 mètres autour du bâtiment principal.

4- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

En outre, dans les secteurs Apefl et Af1, les constructions autorisées devront respecter les préconisations suivantes :

Pour les constructions à usage d'habitation, peuvent être autorisés l'aménagement, la restauration ou l'extension limitée à 30% des constructions à usage d'habitation, sans augmentation de la vulnérabilité sur les biens et les personnes et à condition que la surface de plancher initiale soit de 70m² minimum et qu'elles n'aient pas pour effet :

- De porter la surface de plancher à plus de 140 m², lorsque la surface de plancher initiale est comprise entre 70 m² et 120 m² ;
- Ou d'augmenter de plus de 20m² la surface de plancher existante à la date d'approbation du P.L.U., lorsque la surface de plancher initiale est comprise entre 121 m² et 200 m² ;
- Ou si ces limites sont dépassées, d'augmenter de plus de 10% la surface de plancher existante à la date d'approbation du P.L.U, sans pouvoir excéder 250 m².

Outre les constructions autorisées dans la zone A, sont également autorisées :

- dans le secteur **Ae**, l'extension des constructions, sans création de nouveau logement, et liées aux activités existantes à la date d'approbation du PLU, à condition que la surface de plancher créée n'excède pas 200 m².
- dans le secteur **Aeb**, les constructions et installations à vocation artisanale, sans création de nouveau logement, et à condition que la surface de plancher créée n'excède pas 150 m²

Pour les terrains concernés par l'enveloppe du risque inondation, les occupations et utilisations du sol admises dans la zone pourront être autorisées sous réserve d'être compatibles avec la prise en compte du risque. Les dispositions applicables aux secteurs concernés par ce risque inondation sont déclinées au titre V du présent document, et reportées sur la pièce 3-3 (risque inondation).

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article A3 – Accès et voirie

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée présentant les caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elle supporte et aux opérations qu'elle dessert (défense contre l'incendie, sécurité civile, ramassage des ordures).

Le terrain doit également ne pas présenter de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Dans les secteurs **Apef1, Afl et Apef3**, les prescriptions suivantes sont à respecter :

- Emprise d'une largeur minimale de 5 mètres, ou lorsque ce n'est pas le cas, avoir une largeur de 3 mètres minimum avec des aires de croisement d'une largeur minimum de 2.5 mètres et d'une longueur minimum de 25 mètres, distantes de moins de 300 mètres les unes des autres.
- Être susceptible de supporter un véhicule de 13 tonnes sur l'essieu arrière ;
- Hauteur libre sous ouvrage de 3.50 mètres minimum ;
- Rayon en plan des courbes de 8 mètres minimum ;
- Pente maximale de 15% ;
- Depuis la voie ouverte à la circulation publique, si la voie est en impasse, sa longueur doit être inférieure à 30 mètres et comporter en son extrémité une placette de retournement présentant des caractéristiques au moins égales à celles du schéma suivant ;
- Les bâtiments doivent être situés à moins de 30 mètres de la voie ouverte à la circulation publique, et accessible à partir de celle-ci par une voie carrossable d'une pente égale au plus à 15% d'une largeur supérieure ou égale à 3 mètres, d'une longueur inférieure à 30 mètres.

Article A4 – Desserte par les réseaux

1 – ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité liées à l'exploitation agricole doit être alimentée en eau potable par branchement sur un réseau collectif public de distribution de capacité suffisante, ou en cas d'impossibilité, par une ressource privée (captage, forage, puits), sous réserve de la conformité vis-à-vis de la réglementation en vigueur (code de la santé publique).

Tout projet d'alimentation en eau potable par une ressource privée devra obligatoirement faire l'objet d'un dossier de déclaration (bâtiment à usage d'habitation uni-familial) ou d'un dossier d'autorisation (bâtiment à usage autre qu'uni-familial).

2 – ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

Les effluents d'origine agricole doivent subir un traitement avant d'être rejetés.

Pour les constructions visées à l'article A2, et en l'absence du réseau public d'assainissement, toutes les eaux et matières usées doivent être dirigées sur des dispositifs d'assainissement non collectifs conformes à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux ménagères dans les fossés et cours d'eau est interdite.

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.

Le rejet des eaux de piscine est également interdit sur la voie publique.

3 – ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif. En l'absence de ce réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire et devront éviter les dégradations sur les fonds voisins et les équipements publics.

4 – DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

Les futurs projets devront respecter les règles précisées au titre VII du présent règlement (dispositions issues de l'annexe 9 du règlement opérationnel (RO) du SDIS).

Article A5 – Caractéristiques des terrains

Non réglementés dans le Plan Local d'Urbanisme.

Article A6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être édifiées à au moins 10 m de l'axe des voies ouvertes à la circulation publique.

Par ailleurs, en dehors des limites de l'agglomération de la commune (en application du code de la route), cette distance est portée à 15 mètres par rapport à l'axe de la RD 9, RD37, RD56, RD135, et RD182.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques des constructions, ou s'ils sont sans effet à leur égard ;
- Aux terrains situés en retrait de la voie et qui n'ont qu'un accès à cette voie ;
- Aux bâtiments édifiés à l'arrière d'un bâtiment existant partiellement ou en totalité situé en façade sur rue.

Article A7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Tout point d'une construction qui ne jouxte pas la limite séparative doit être situé à une distance au moins égale à 4 mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils n'entraînent pas une aggravation de la non-conformité de l'implantation de cette construction par rapport aux règles énoncées ci-dessus.

Article A8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Non réglementée dans le Plan Local d'Urbanisme.

Article A9 – Emprise au sol

Dans le cas d'extension de bâtiments d'habitation, l'emprise au sol créée ne pourra excéder 30% de l'emprise au sol existante du bâtiment. L'emprise au sol des bâtiments après extension ne pourra être supérieure à 250 m².

Dans le cas des annexes de bâtiment d'habitation (hors piscine), l'emprise au sol créée de l'ensemble des constructions ne pourra excéder 30 m².

Dans le cas des piscines, l'emprise au sol créée ne devra pas excéder 80m², plage comprise.

Dans les secteurs **Ae**, en cas d'extension des constructions, l'emprise au sol créée ne pourra excéder 200m². Après extensions l'emprise au sol totale des constructions ne pourra excéder 580 m².

Dans le secteur **Aeb**, l'emprise au sol des constructions créées ne pourra excéder 170 m².

Cette règle ne s'applique pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à l'emprise au sol, ou s'ils sont sans effet à leur égard.

Article A10 – Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions et installations ne pourra excéder 6 mètres à l'égout des toitures et 7.5 mètres au faîtage.

Des adaptations de hauteur seront possible pour les bâtiments à vocation agricole (bâtiments techniques).

La hauteur des annexes ne pourra excéder 4 m à l'égout des toitures.

Dans le secteur, **Aeb**, la hauteur des constructions et installations ne pourra excéder 4 mètres à l'égout des toitures et 5.5 mètres au faîtage.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements ou extensions d'une construction existante, s'ils ont pour effet de réduire la non-conformité de cette construction par rapport aux règles relatives à la hauteur des constructions, ou s'ils sont sans effet à leur égard ;
- Aux infrastructures techniques et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article A11 – Aspect extérieur

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

Dans les secteurs soumis au risque feu de forêt, des mesures d'autoprotectons seront respectées : limitation des ouvertures en façade exposée au mistral, pas de pièce de charpente en bois apparente, portes et volets en bois pleins.

1. Adaptation au terrain

Le choix du lieu d'implantation et de la disposition du terrain se feront de façon à privilégier une bonne insertion paysagère et en fonction de la topographie.

Les travaux de terrassement seront compatibles avec le site et seront limités au strict nécessaire. Ils ne pourront être entrepris avant la délivrance du permis de construire.

2. Orientation

Les constructions neuves seront généralement orientées de la même façon que les constructions existantes environnantes.

A flanc de coteau, les faîtages seront généralement parallèles aux courbes de niveau. On cherchera une préférence d'orientation des façades principales au sud.

3. Aspect des constructions

Les constructions devront présenter une simplicité de volume et de silhouette ainsi qu'une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction. Sont notamment interdits tous pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région, et tout élément architectural dévié de sa fonction initiale (tours, pigeonniers...).

Volumétrie

Une hiérarchie de volumes dans la construction neuve devra permettre de maintenir la notion de corps principal dominant en regard des volumes annexes. De même seront évitées les complications excessives de volumes et de décrochements qui doivent rester à l'échelle du bâti. Cette simplicité sera notamment recherchée pour les toitures ou, en tout état de cause, la toiture principale doit rester dominante.

Les faîtages seront généralement parallèles à ceux des maisons avoisinantes et aux voies.

Couvertures

Les couvertures seront en tuiles rondes de type canal ou romane grand moule, de teinte paille claire ou vieillie. Les pentes seront comprises entre 25 et 35%. Elles se termineront sans dépassement sur les murs pignons. Dans certains cas exceptionnels justifiés par l'architecture, d'autres matériaux pourront être envisagés.

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

- corniche pierre, ou plâtre,
- génoise.

Dans certains cas, des toitures terrasses pourront être admises si l'architecture et le caractère des lieux avoisinants le permettent.

Au sein du périmètre de protection défini au titre de l'article L.111-17 du code de l'urbanisme, les installations liées à la production d'énergie renouvelable (panneaux photovoltaïques, etc.) sont interdites sauf si elles ne sont pas visibles depuis le domaine public, ou s'il n'y a pas de co-visibilités avec le château et/ou le village.

Perçements

Les pleins prédominent sur les vides, les façades nord et les pignons sont peu percés. Les ouvertures pourront faire référence à celles de l'architecture traditionnelle tout en comportant des adaptations contemporaines.

D'autres types d'ouvertures pourront être proposées, mais leur disposition, leurs dimensions, le rythme qu'elles auront les unes par rapport aux autres devront résulter de l'observation du bâti existant afin d'obtenir une insertion harmonieuse et cohérente du nouveau bâtiment dans le paysage environnant.

Traitement des façades

Le traitement des façades sera analogue au caractère dominant des façades avoisinantes. Les placages de pierres ou d'autres matériaux seront à éviter, sauf exception justifiée par l'architecture.

Les solins en produits aluminobitumineux apparents seront à éviter.

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

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

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

Lorsqu'ils seront envisagés sur une autre façade, ces auvents auront des dimensions suffisantes pour être utilisés comme porche ou terrasse abritée.

Les piliers en pierre de taille ou maçonnerie enduite auront une section minimum de 30 x 30.

Les paraboles sont interdites sauf si elles ne sont pas visibles depuis le domaine public, ou s'il n'y a pas de co-visibilités avec le château et/ou le village.

4. Clôtures

Seules les clôtures végétales doublées d'un grillage pourront être autorisées sans muret de soubassement.

Le choix et les dimensions de l'entrée portail seront proportionnés à la clôture et resteront discrets dans le paysage.

Au sein des secteurs **Ape**, **Apef1** et **Apef3**, les clôtures devront être perméables pour permettre la libre circulation de la faune. Elles seront de préférence constituées de haies vives constituées d'essences locales, ou de grillage à maille large (minimum 20 cm).

La hauteur des clôtures sera au maximum de 2 mètres.

Article A12 – Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées susceptibles d'être affectées à la circulation publique.

Article A13 – Espaces libres et plantations

Les bâtiments d'activité liés à l'exploitation agricole doivent de préférence être accompagnés d'un aménagement végétal contribuant à leur bonne insertion dans le tissu urbain.

Les surfaces minérales imperméabilisées (terrasses revêtues en dur, enrobés, bétons...) devront être limitées, afin d'éviter le ruissellement excessif des eaux pluviales.

Les annexes des constructions à usage d'habitation devront obligatoirement être accompagnées de plantation d'une haie de type « écran végétal » située entre ces annexes et les cultures voisines.

Les surfaces libres de toute construction, les dépôts et les aires de stationnement doivent être entretenus et plantés.

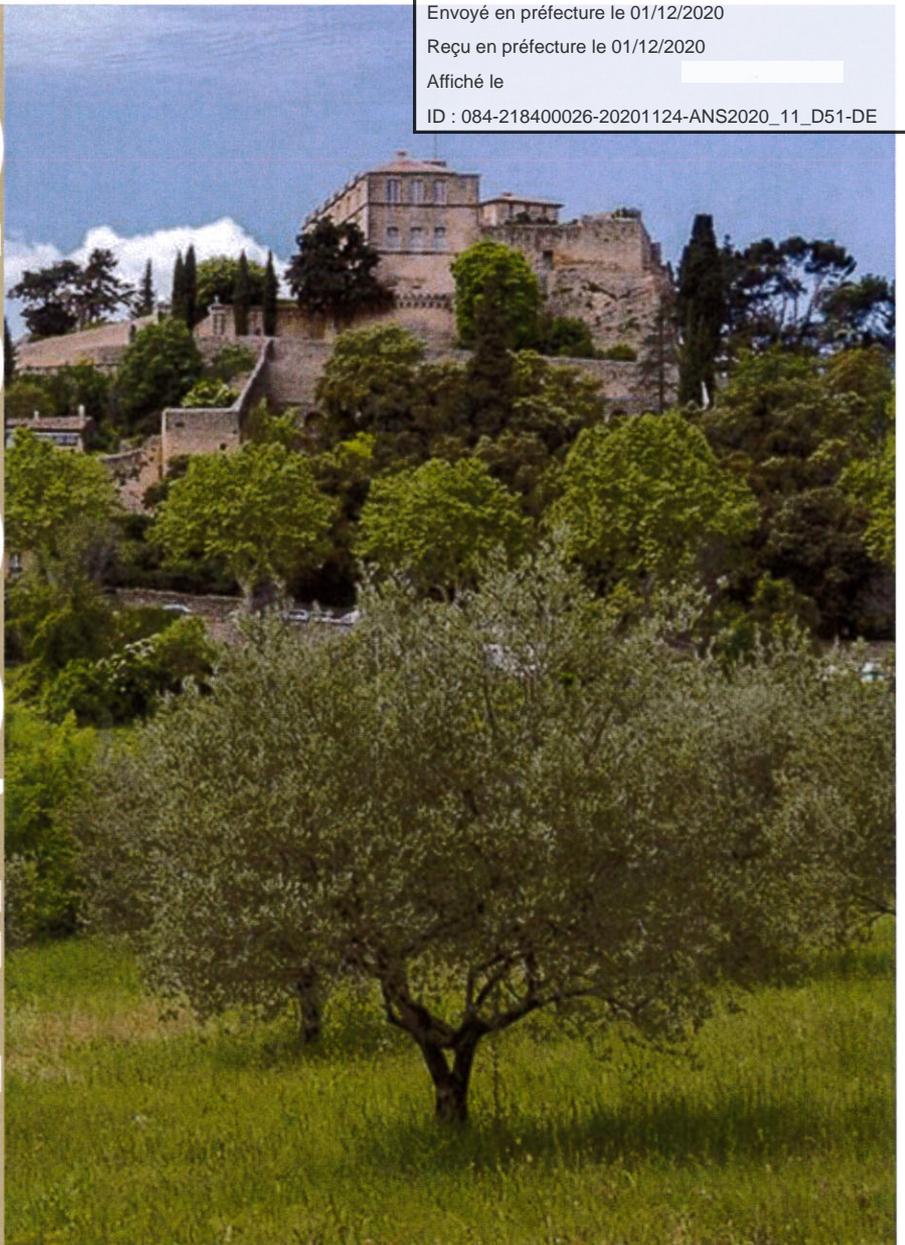
Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des essences de même valeur, adaptées au site et au climat. Dans le cas de nouvelles plantations, celles-ci devront être de faible entretien et consommation d'eau.

Dans les secteurs soumis au risque feu de forêt, il sera nécessaire de déboiser dans un rayon de 8 mètres autour des habitations et de débroussailler dans un rayon de 50 mètres. La plantation de résineux et de chênes est interdite dans ces secteurs.

Au sein des secteurs **Ape**, **Apef1** et **Apef3**, les éléments boisés structurants (linéaires d'arbres de hautes tiges, bosquets, etc.) devront être protégés autant que possible. Des passages pourront être aménagés dans ces espaces tous les 50 mètres minimum.

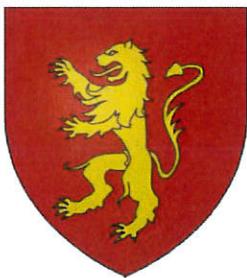
En cas de besoins liés à une activité agricole, les coupes et abattages peuvent être autorisés. Cependant, une compensation devra être réalisée pour les haies arbustives de même valeur écologique : même linéaire, diversité des essences, etc.

ANSOULIS



DEPARTEMENT DU VAUCLUSE

PIECE N° **3**



SOLiHA HABITAT
ET TERRITOIRES **84**
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

Plan Local d'Urbanisme

Révision Allégée n° 1

EXTRAIT DE ZONAGE

DOCUMENT DESTINE A LA CONCERTATION

Conçu par	COMMUNE
Dressé par	SOLiHA Vaucluse
JB.PORHEL	Responsable pôle Urbanisme
A.BARBIEUX	Chargé d'études Urbanisme

29/09/2020

