

RUSTREL



DEPARTEMENT DU VAUCLUSE



SOLiHA HABITAT
ET TERRITOIRES 84
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

Conçu par	Commune
Dressé par	Solih 84
B.WIBAUX	Ingénieur aménagement rural Direction animation
JB.PORHEL	Chargé de mission urbanisme
A.BARBIEUX	Chargé d'opérations urbanisme

PIECE N° 1

Plan Local d'Urbanisme Modification simplifiée n°2

NOTICE EXPLICATIVE

16/04/2018

SOMMAIRE

Préambule	2
Introduction	3
Point concernant la modification simplifiée	4
Incidences de la modification simplifiée sur l’environnement	6
Résumé non technique	7

PREAMBULE

La présente modification de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Rustrel concerne le point suivant :

- rendre cohérentes les dispositions de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) applicables à la zone AU1c et les dispositions de l'article AU2.

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

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

1. Soit de porter atteinte à l'économie générale du plan ;
2. Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière;
3. Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
4. Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'EPCI compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

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

« Le projet de modification est soumis à enquête publique (...) lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser. »

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

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

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

INTRODUCTION

Rustrel est un village de 714 habitants situé au nord d'Apt et au pied des Monts de Vaucluse, d'une superficie de 2826 hectares. Il se situe à équidistance des villes de Saint Saturnin les Apt (2730 habitants en 2014) et Apt (11 885 habitants en 2014, chef de lieu d'arrondissements et de canton), soit 10 km.



Source : ifrance.fr

Rustrel fait partie de la Communauté de Communes du Pays d'Apt Luberon, et s'inscrit au sein du périmètre du SCOT du Pays d'Apt (en cours d'élaboration). La commune se trouve également dans le périmètre du Parc Naturel Régional du Luberon et a approuvé la révision de la Charte du Parc Naturel Régional du Luberon (jusqu'en 2021).

Par ailleurs, le territoire est concerné par plusieurs mesures de protection de l'environnement en raison de son patrimoine naturel riche et varié : ZNIEFF terrestres, géologiques, sites Natura 2000, etc. Enfin, la commune de Rustrel est impactée par plusieurs risques naturels, et notamment le risque inondation (PPRi du Coulon-Calavon en cours), et le risque incendie de forêt sur les parties boisées des Monts de Vaucluse, des collines Ocrières du Colorado et de quelques boisements éparses (Trebaillon, Marquise, etc.).

La commune est dotée d'un plan local d'urbanisme (PLU), approuvé par délibération en date du 15 juin 2007. Une première modification simplifiée du PLU avait été réalisée en 2010, ainsi qu'une modification en 2013.

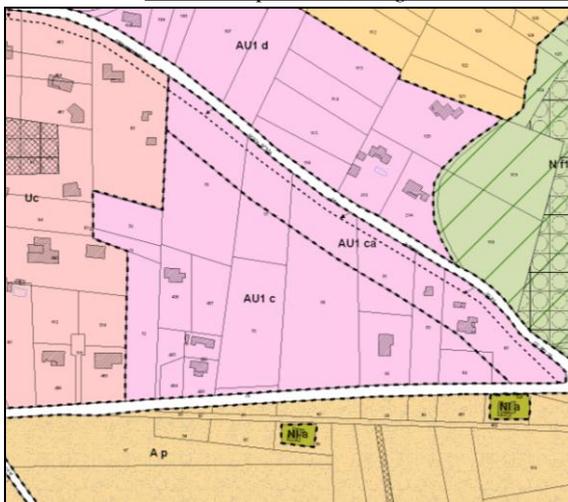
POINT CONCERNANT LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE

1. Rappel historique

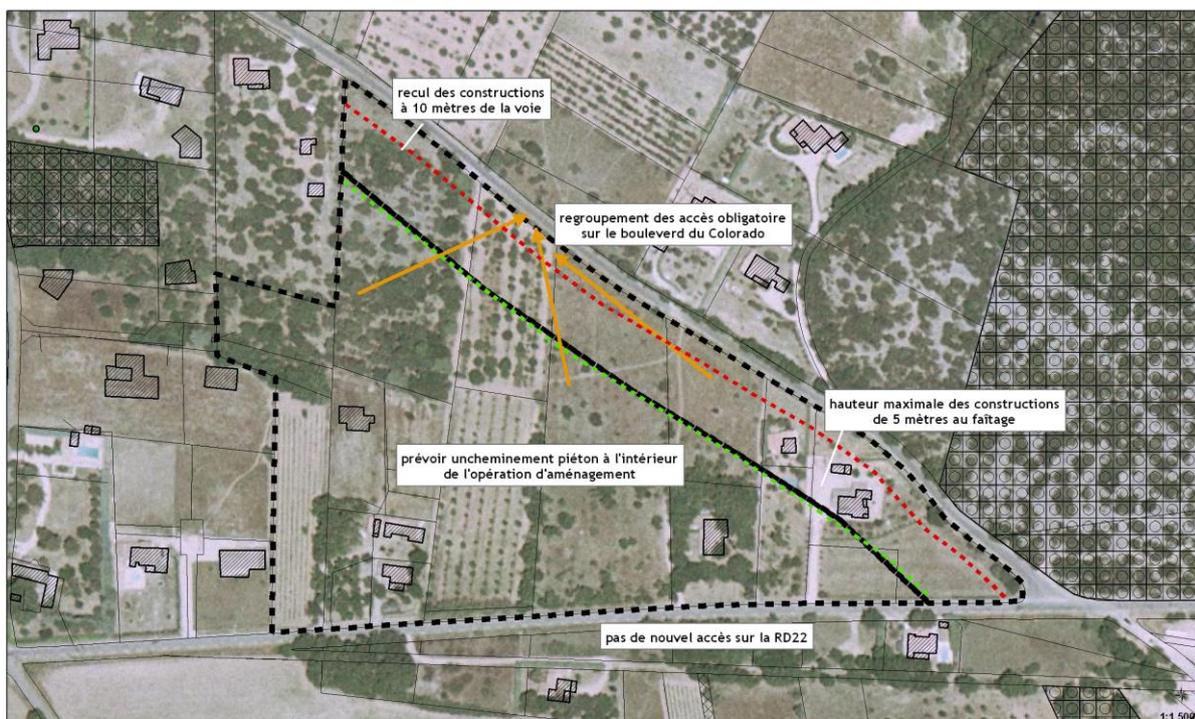
Lors de l'élaboration du PLU, la commune a délimité plusieurs zones à urbaniser. Il s'agit de zones à enjeux en matière d'urbanisation ou d'aménagement (accessibilité, paysage, etc.) pour lesquelles, des orientations d'aménagement spécifiques ont été déterminées.

Parmi ces secteurs, la zone AU1c (et 1AUca) a été délimitée au niveau du lieu des Grandes Vignes, à l'extrême Est du village. L'objectif est d'organiser les déplacements sur le secteur, et notamment en lien avec le boulevard du Colorado (pas de nouvel accès sur la RD22 au Sud), mais aussi à l'intérieur du site (cheminement piéton). La zone 1AUca en front du Boulevard a été créée, du fait de la perspective sur le massif du Colorado depuis ce secteur. Ainsi, des règles de recul par rapport à la voie (recul porté au plan) et de hauteur de constructions (article 10 du règlement) sont reprises afin de laisser la perception libre sur ces paysages.

Extrait de plan de zonage PLU - Rustrel



Orientation d'aménagement n° 3 : secteur AU1c - Les Grandes Vignes



2. Objet de la modification simplifiée

La zone 1AUc (et 1AUca) est au contact à l'ouest d'une zone UC, de caractère pavillonnaire. Ce secteur est partiellement bâti, mais des règles d'aménagement demeurent nécessaires dans

cette zone très étendue, éloignée du village et enclavée. Des problèmes d'accès sécurisés se posent, ainsi que l'intégration du bâti qui doit tenir compte des contraintes liées aux paysages qui s'ouvrent depuis ce secteur.

Toutefois, une incohérence existe dans le PLU et ne favorise pas le bon développement de l'urbanisation sur le secteur. En effet, si le règlement précise dans l'article 2 que « *les opérations d'ensemble (lotissements, groupement d'habitation...) devront porter au moins sur une unité foncière, ou sur l'ensemble d'un secteur ou de la zone, en cohérence avec l'orientation d'aménagement fixée dans le PADD et sans compromettre l'aménagement global envisagé* », les orientations d'aménagement fixée dans le PADD précise que l'opération doit porter sur l'ensemble du secteur.

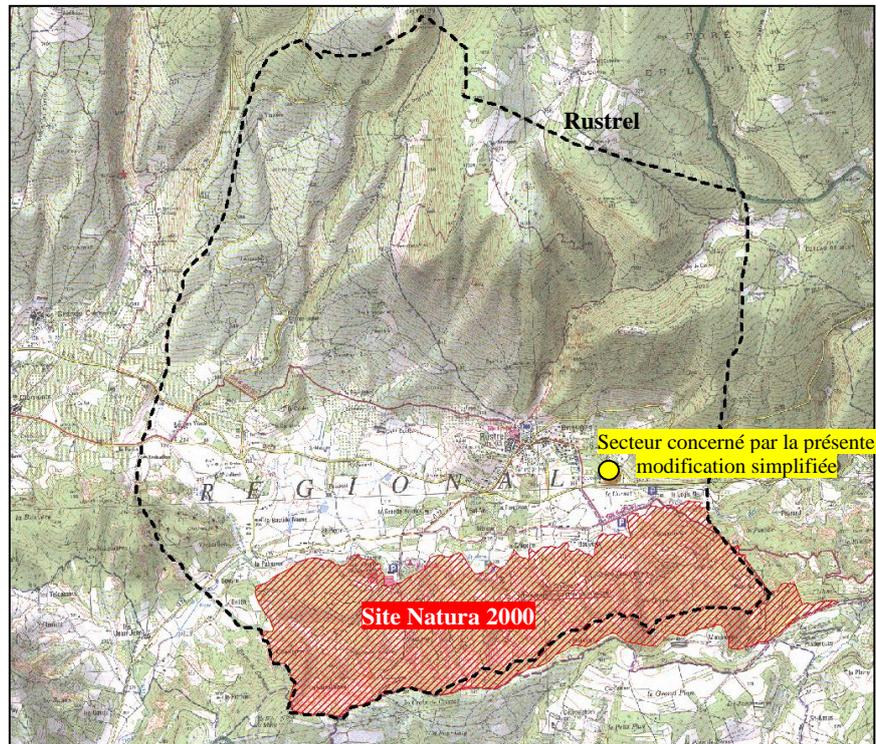
C'est pourquoi, afin de rendre cohérentes les dispositions de l'orientation d'aménagement applicables à la zone AU1c et les dispositions de l'article AU2 du règlement, il convient de modifier le principe définis dans l'orientation d'aménagement conformément au règle de la zone AU2 du règlement.

3. Les implications de la modification simplifiée

Au niveau des orientations d'aménagement, il s'agit de supprimer le passage mentionnant que l'opération doit porter sur l'ensemble du secteur. Le règlement précisant déjà les conditions d'urbanisation sur le secteur.

INCIDENCES DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE SUR L'ENVIRONNEMENT

Cette partie a pour objectif d'évaluer si la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Rustrel a des incidences sur l'environnement ainsi que sur les sites NATURA 2000. Pour rappel, la commune est concernée par la ZSC des Ocre de Roussillon et de Gignac-Marnes de Perreal (FR9301583) qui se situe sur la partie Sud de la commune (et n'impacte pas la partie urbanisée du village dont la zone 1AUc).



Concernant la nature du point de la modification, nous pouvons considérer qu'il n'y aura pas d'incidence sur l'environnement. En effet, il s'agit de rendre cohérentes les dispositions de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) applicables à la zone AU1c et les dispositions de l'article AU2. A noter que les dispositions définies dans les orientations d'aménagement concernant ce secteur permettent déjà de limiter l'impact sur l'environnement (organisation des déplacements, prise en compte du paysage, etc.).

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

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

RESUME NON TECHNIQUE

Le plan local d'urbanisme (PLU) opposable de la commune de Rustrel a été approuvé en juin 2007. La présente modification simplifiée du PLU consiste à :

- rendre cohérentes les dispositions de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) applicables à la zone AU1c et les dispositions de l'article AU2.

Il s'agit ici de modifier une incohérence entre les deux documents (règlement et orientation d'aménagement) afin de favoriser l'urbanisation d'un secteur identifié dans le PLU opposable comme à urbaniser (zone 1AUc). En effet, ce secteur fait l'objet d'orientations d'aménagement où il est précisé que l'opération d'aménagement doit porter sur l'ensemble du secteur. Or, le règlement explique que les opérations devront porter au moins sur une unité foncière, ou sur l'ensemble d'un secteur ou de la zone. Cette dernière règle doit être retenue compte tenu des caractéristiques urbaines du secteur.

Le projet de modification simplifiée du PLU n'a pas d'incidence significative sur l'environnement.

De plus, le site de des Ogres, relevant du réseau Natura 2000, n'impacte pas de manière directe les secteurs concernés par la présente procédure qui reste éloigné de ce secteur à enjeux environnementaux et écologiques et n'entretient pas de lien.

La procédure de modification simplifiée du PLU ne prévoit donc pas de changements susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001.