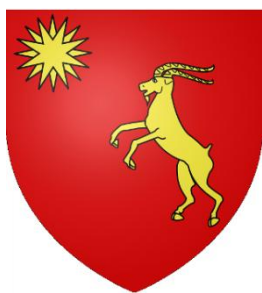


CABRIERES D'AVIGNON

DEPARTEMENT DU VAUCLUSE



SOLiHA HABITAT
ET TERRITOIRES
84
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

Conçu par	COMMUNE
Dressé par	SOLiHA84
P.MARBAT	Directeur
JB.PORHEL	Responsable pôle Urbanisme
G.JUDAS	Assistant d'études urbanisme

PIECE N° **1**

Plan Local d'Urbanisme

Révision Allégée n° 3

NOTICE DE PRESENTATION

DEMANDE CAS PAR CAS

20/01/2022

SOMMAIRE

	<u>Pages</u>
PREAMBULE :	2
INTRODUCTION :	3
OBJET DE LA REVISION ALLEGEE :	8
1. JUSTIFICATION DE LA REVISION ALLEGEE :	8
2. LES IMPLICATIONS DE LA REVISION ALLEGEE :	10

PREAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Cabrières d'Avignon a été approuvé en juillet 2019.

La présente révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a pour objectif d'affiner la délimitation de l'espace identifié au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme et intitulé « EV6 ».

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.

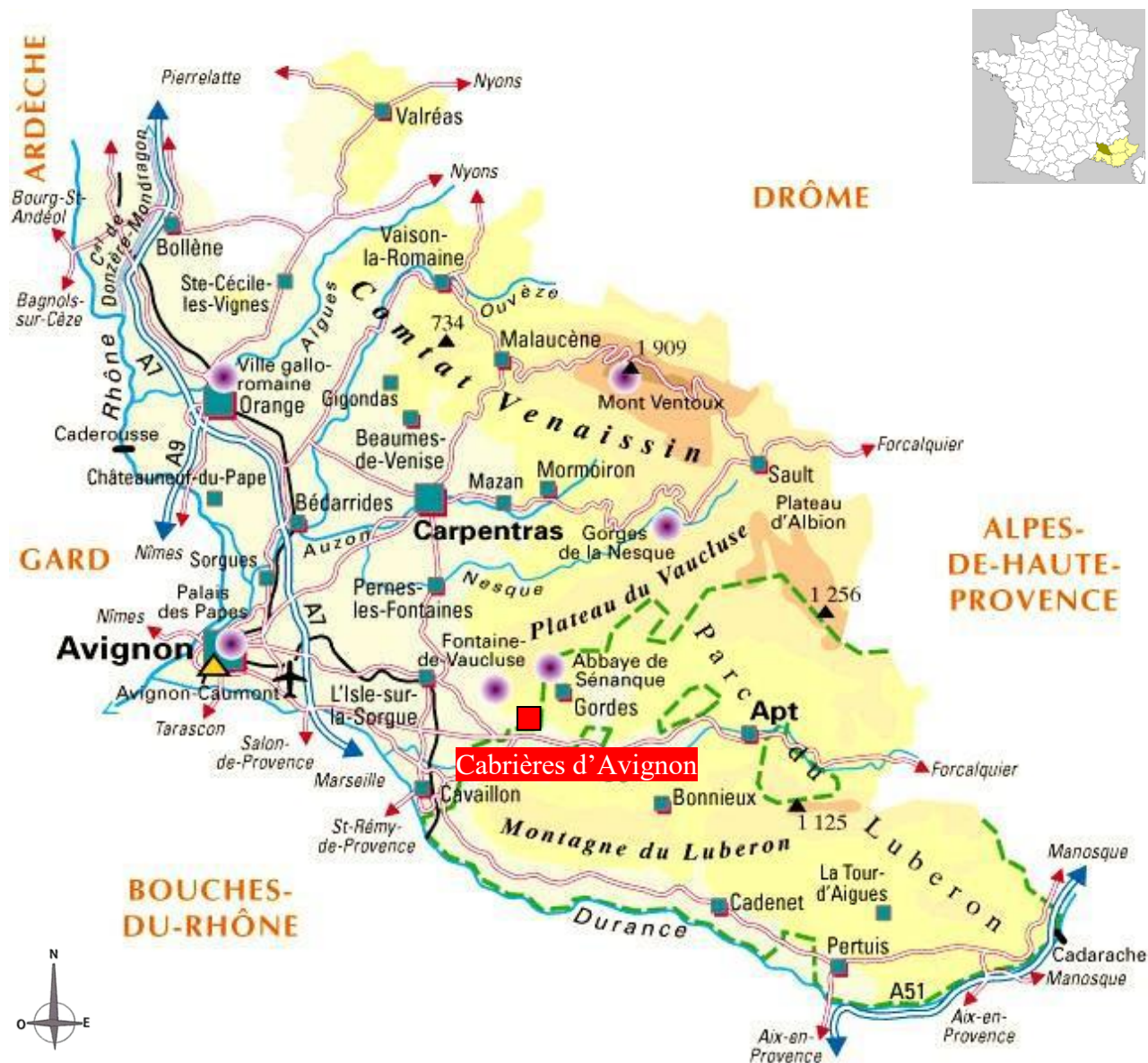
La procédure de Révision Allégée est soumise à l'avis de la MRAE dans le cadre d'un examen au « cas par cas » dans la mesure où elle ne change pas les orientations du PADD, elle n'affecte pas un site Natura 2000 et porte sur une superficie inférieure à 1‰ et 5ha.

INTRODUCTION

1. Situation succincte de la commune

Cabrières d'Avignon est localisée dans la partie sud du département de Vaucluse sur l'adret des Monts de Vaucluse, et à proximité des montagnes du Luberon.

La commune comptait 1 833 habitants en 2018 (dernier recensement Insee), répartis sur un territoire qui s'étend sur une superficie de 1 468 hectares.



Localisation de Cabrières d'Avignon au sein du département du Vaucluse

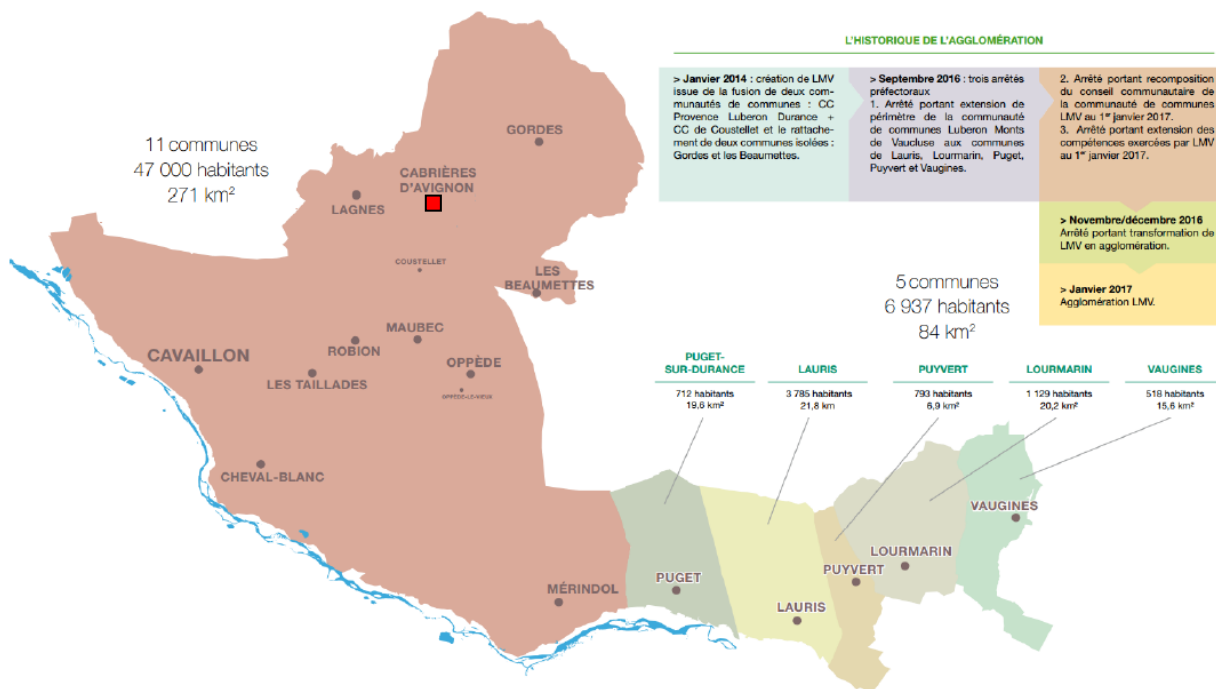
La commune de Cabrières d'Avignon est située à 12km de Cavaillon et à 13km de L'Isle sur la Sorgue. Grâce à une identité propre Cabrières d'Avignon se place en complémentarité de ces deux communes proches qui offrent des services et équipements variés.

2. Situation administrative et territoriale

Administrativement, la commune de Cabrières d'Avignon appartient à l'arrondissement d'Avignon et au canton de Cheval Blanc qui regroupe 14 communes.

2.1. LMV Agglomération

Depuis le 1er janvier 2017, Cabrières d'Avignon est intégrée à la communauté d'agglomération Luberon Monts de Vaucluse (LMV Agglomération) qui possède entre autre la compétence « Aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire ».

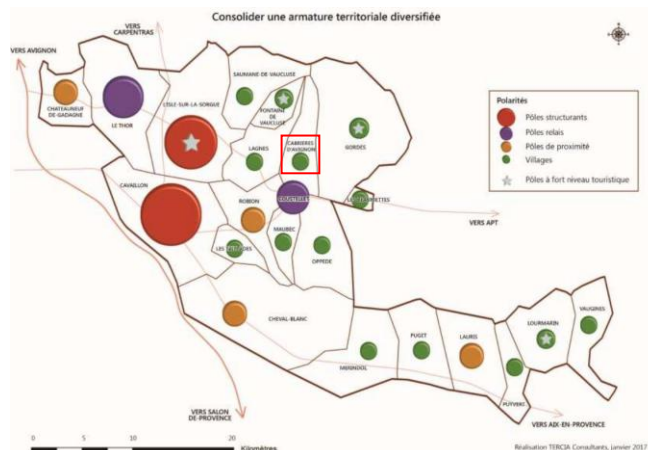


Localisation de Cabrières d'Avignon au sein de la Communauté d'Agglomération Luberon Monts de Vaucluse

2.2. SCoT intégrateur du bassin de vie Cavaillon – Coustellet – l'Isle sur la sorgue

Cabrières d'Avignon est intégrée au périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du bassin de vie de Cavaillon, Coustellet, L'Isle-sur-la-Sorgue, approuvé en 2018 et regroupant 21 communes du Vaucluse. Le PLU de Cabrières d'Avignon est compatible avec le SCoT depuis son approbation en juillet 2019.

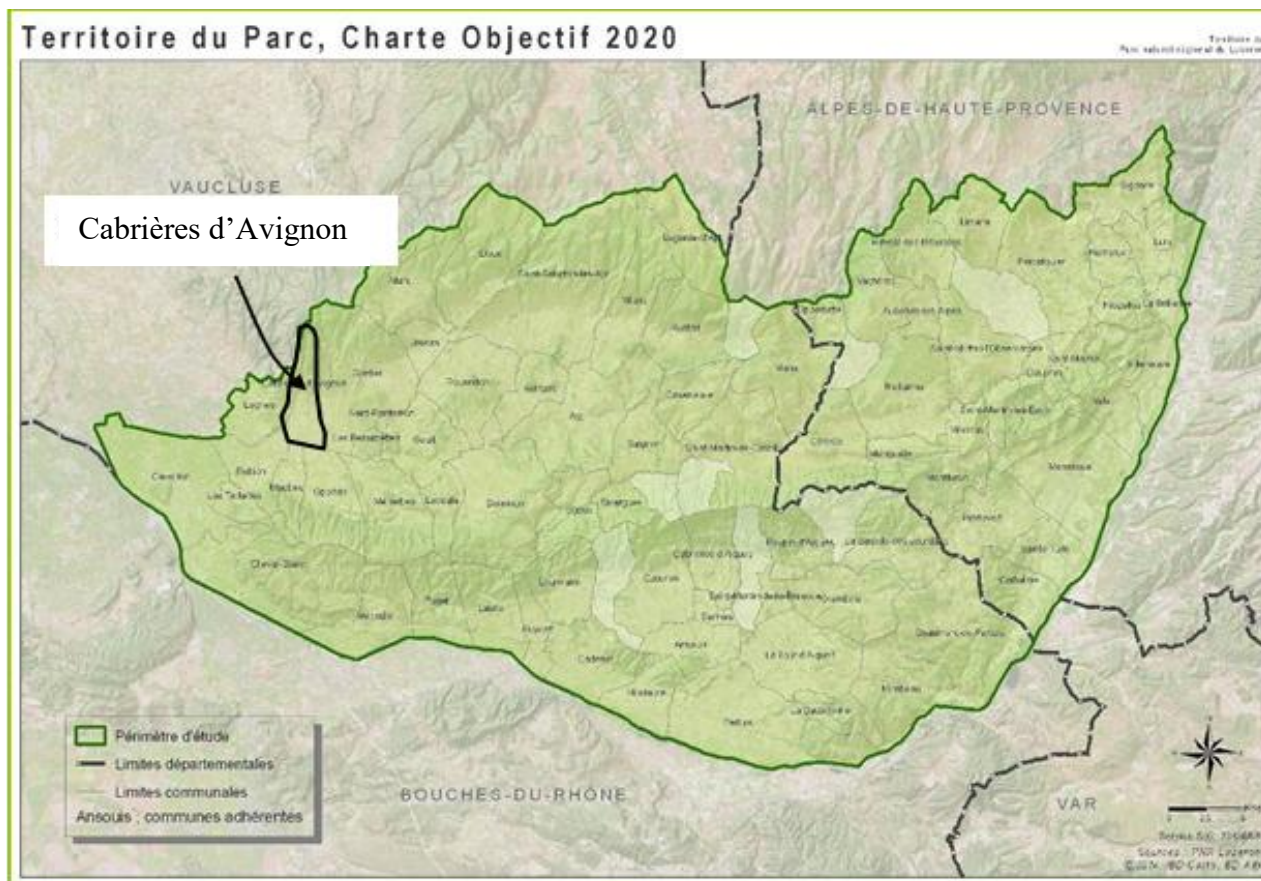
Localisation de Cabrières d'Avignon au sein du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du bassin de vie de Cavaillon, Coustellet, L'Isle-sur-la-Sorgue de la Communauté d'Agglomération Luberon Monts de Vaucluse



3. Contexte environnemental

3.1. Parc Naturel Régional du Luberon

La commune de Cabrières d'Avignon se situe dans le périmètre du Parc Naturel Régional du Luberon et a approuvé la révision de la charte du PNR du Luberon. La procédure de 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 au décret renouvelant le classement jusqu'en 2021.

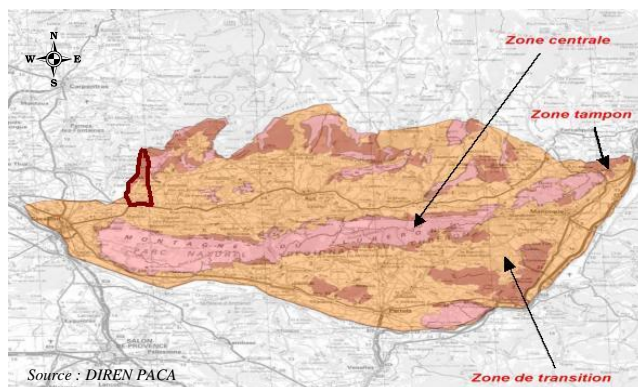


Localisation de Cabrières d'Avignon au sein du Parc Naturel Régional du Luberon

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.

3.2. Réserves de biosphère – Luberon

La commune de Cabrières d'Avignon est concernée par les Réserves de biosphère du Luberon. En 1997, sur l'initiative du Parc Naturel Régional, le territoire du Luberon a été reconnu Réserve de biosphère par l'UNESCO. Ces Réserves de biosphère sont constituées de trois aires interdépendantes qui se complètent.

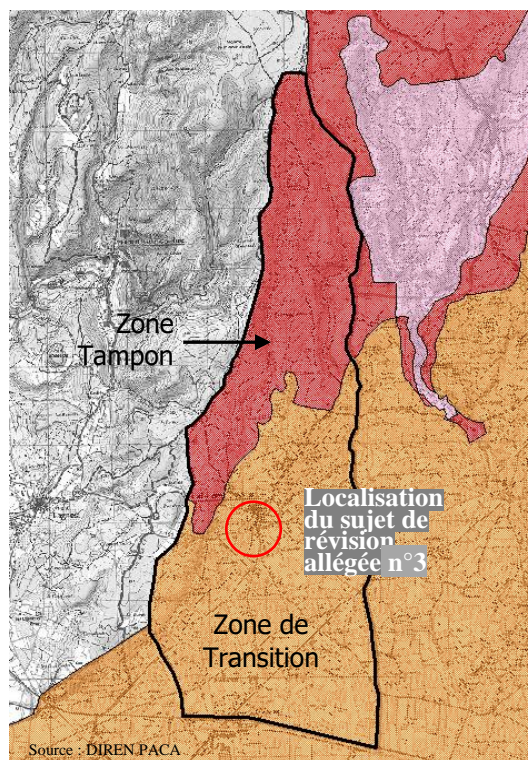


Localisation de Cabrières d'Avignon au sein des Réserves de biosphère

Cabrières d'Avignon est concernée par deux zones :

- la zone Tampon : une aire tampon qui entoure théoriquement la zone centrale et contribue à sa protection.
- la zone de Transition : une aire de coopération, lieu d'implantation des populations et de leurs activités économiques, sociales et culturelles et où s'entrecroisent les principaux enjeux.

Le site concerné par la révision allégée n°1 est simplement couvert par la zone de Transition de la Réserve de biosphère Luberon.

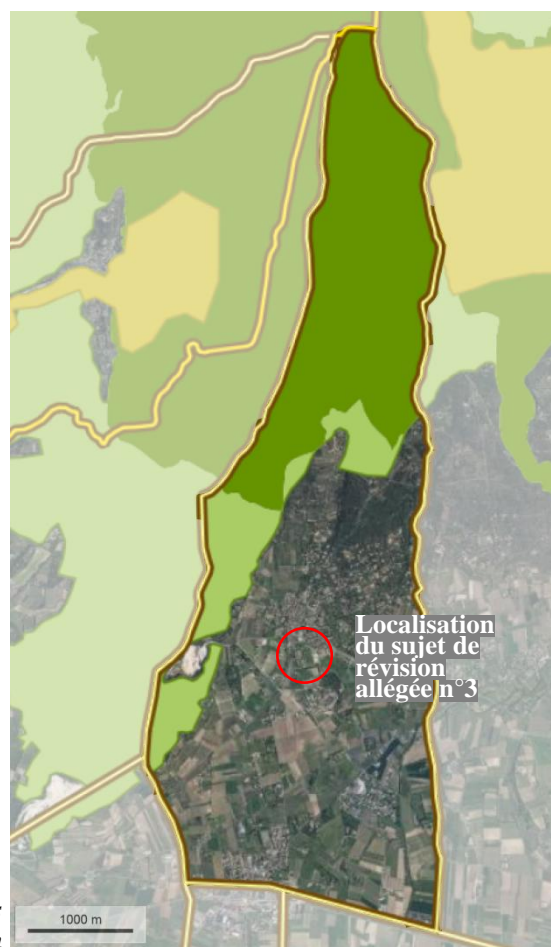


Délimitation de la zone Tampon et de la zone de Transition sur Cabrières d'Avignon

3.3. Périmètres à statut Z.N.I.E.F.F et site Nature 2000

La commune de Cabrières d'Avignon se situe dans un site naturel riche, concerné par trois Z.N.I.E.F.F, dont deux de types I et une de type II. Mais aucun site Natura 2000 ne couvre le territoire communal.

La zone non aedificandi située au sud de la commune, n'est pas couverte par les trois Z.N.I.E.F.F et elle se trouve fortement éloignée de ces périmètres à statut et des sites Natura 2000 présents sur les communes limitrophes.



- Z.N.I.E.F.F de type I
- Z.N.I.E.F.F de type II
- Sites Natura 2000

Délimitation des périmètres à statut (Z.N.I.E.F.F) et des sites Natura 2000 sur Cabrières d'Avignon

3.4. Bilan des enjeux écologiques

À l'échelle du département, Cabrières d'Avignon présente des enjeux écologiques modérés. Son territoire compte quelques zones d'importance.

La majorité des enjeux écologiques se situent au nord de la commune, notamment avec la présence des boisements mixtes denses qui couvrent les flancs des Monts de Vaucluse et tapissent leurs combes. Ils sont identifiés par le PNR comme zone naturel d'exception. Les boisements à l'est de la commune sont dans la continuité de ces boisements nord, mais l'absence de zone à statut de protection abaisse un peu leur intérêt. Ils constituent des milieux naturels très importants pour la commune, sur lesquelles cours une partie de la ZNIEFF de type II, et présente un intérêt écologique fort.

Les zones agricoles du nord, avec une culture d'arbres et quelques haies inter champs apportent un certain potentiel. De même, la zone urbaine et diffuse du nord est, très intégrée au boisement, elle permet une transition plus douce entre les Monts de Vaucluse, le milieu urbain et les plaines agricoles du sud. Enfin, la ripisylve de la Sénancole, bien que peu affirmée, constitue un espace intéressant pour le transit de la faune. L'intérêt de ces zones est modéré.

La carrière à l'est de la commune présente un intérêt modéré à faible, cependant, l'activité humaine encore très présente réduit leur intérêt.

La plaine agricole du sud présente un profil semi-ouvert, avec quelques haies ou bosquets inter champs. On note une faible présence de constructions dans ce secteur, qui peut avoir un rôle de continuités probables puisque situé entre les massifs boisés des Monts de Vaucluse et la Sénancole.

Enfin, les zones urbaines présentent un aspect assez dense, malgré la présence d'espaces verts dans les zones périphériques. La fonctionnalité écologique de ces milieux peut être considérée comme faible du fait des nombreux obstacles dressés par les activités humaines (routes, éclairages, bruit, etc.). Les enjeux écologiques de ces zones restent faibles, voire très faibles par rapport aux autres milieux du territoire.

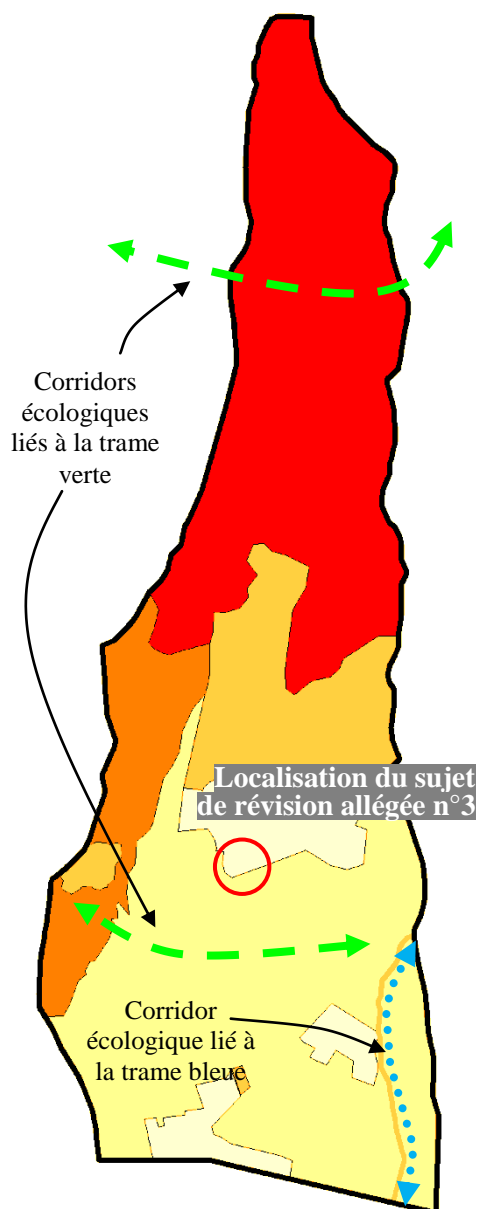


Schéma des enjeux écologiques de Cabrières d'Avignon

- Enjeu majeur
- Enjeu fort
- Enjeu modéré
- Enjeu faible
- Enjeu faible à très faible

OBJET DE LA REVISION ALLEE

Il s'agit d'affiner la délimitation de l'espace identifié au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme et intitulé « EV6 ».

1. JUSTIFICATION DE LA REVISION ALLEE

Lors de l'élaboration du PLU, au sud du village, un espace a été identifié au titre de l'article L.151-23 du CU sur des terrains communaux. Il s'agit d'un espace vert ludique où le caractère naturel domine (uniquement quelques équipements légers). Cette identification a pour objectif de préserver ces espaces plantés à proximité du cœur villageois.

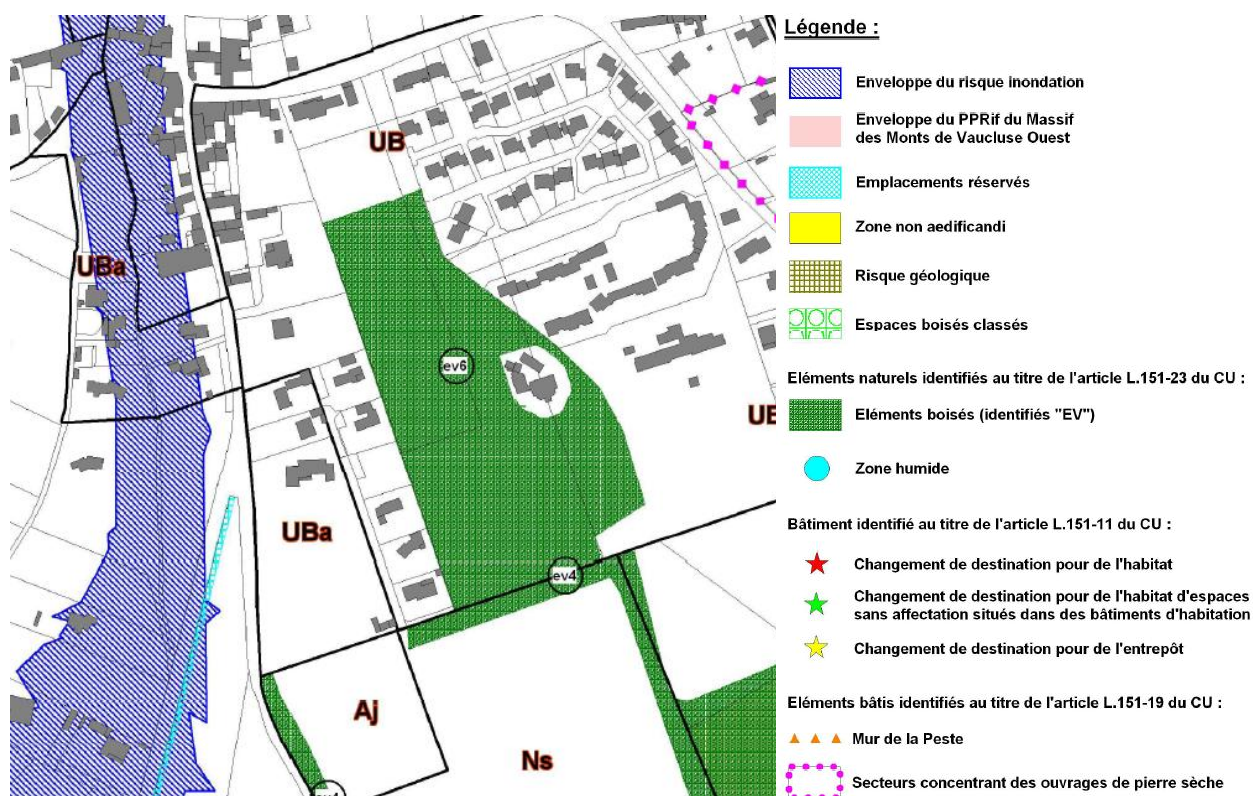
Or, il s'avère que la délimitation de cet élément intitulé « EV6 » intègre des espaces qui ne constituent aucunement des espaces verts (route, parking, terrain de sport stabilisé,...). Aussi, afin d'être cohérent entre l'objectif de protection recherché et la délimitation de l'EV6, le périmètre de ce dernier a été affiné afin que ne soit maintenus en EV6 uniquement les espaces présentant un caractère d'espaces verts (planté et/ou engazonnés).



Au sein de la zone EV6, les règles suivantes sont à respecter :

- Maintenir et préserver ces espaces verts ;
- Permettre des aménagements légers sur ce secteur dès lors que le principe de conservation n'est pas menacé (reboisements...)
- Favoriser l'entretien de ce secteur.

Ainsi, par la présente révision allégée n°3 du PLU de Cabrières d'Avignon, le périmètre de la zone EV6 a été réduit de manière à n'englober que des éléments compatibles (espaces verts) avec le classement de la zone. Les surfaces retirées du nouveau périmètre de la zone EV6 (représentées en bleues sur la carte ci-dessus) concernaient des espaces artificialisés : route, parkings, espaces bâtis.

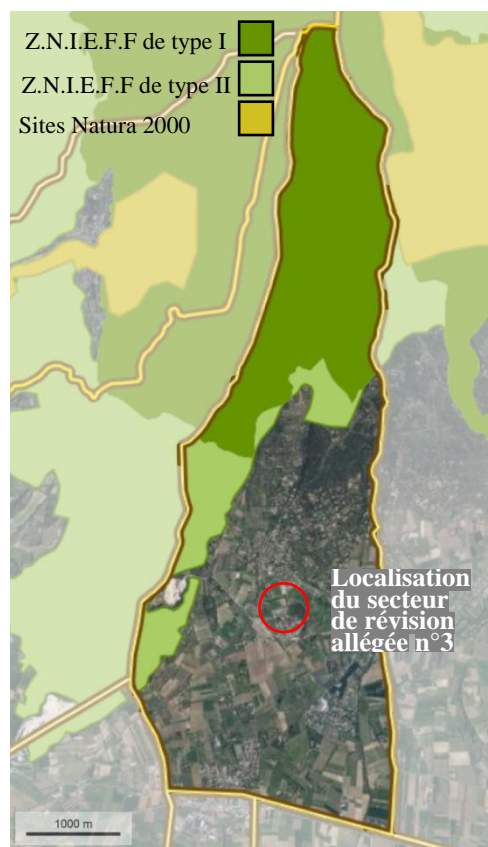


Extrait de zonage du PLU approuvé

Comme nous pouvons le visualiser sur l'extrait de zonage ci-dessus, la zone n'est pas concernée par les différents risques naturels auxquels la commune est confrontée (risque inondation, risque lié au feu de forêt...).

Par ailleurs, la zone ne se situe pas à proximité des secteurs à enjeux écologiques. En effet ces enjeux se trouvent davantage au Nord du territoire communal tandis que la zone EV6 est située au sein des extensions urbaines de Cabrières d'Avignon.

La zone EV6 n'est donc concernée par aucune contrainte liée à l'environnement que ce soit au niveau des risques naturels, ou au niveau des enjeux écologiques.



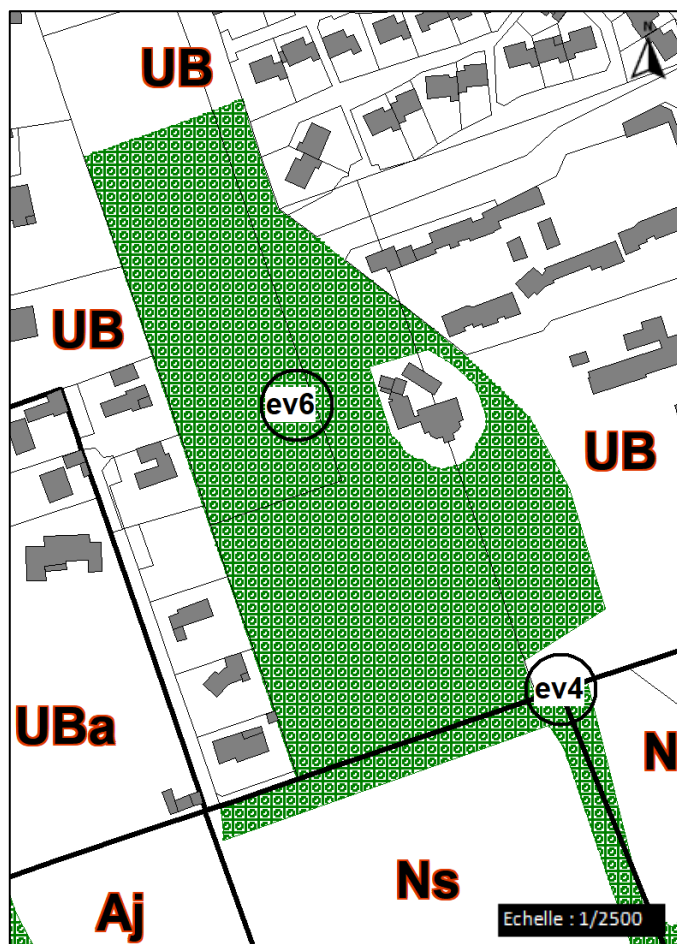
2. LES IMPLICATIONS REGLEMENTAIRES DE LA REVISION ALLEGEE

Les implications de la révision allégée portent sur la pièce suivante :

- *Zonage* : Affinage du périmètre de l'espace identifié au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme et intitulé « EV6 ».

➤ Evolutions apportées au zonage

Extrait de zonage **AVANT** la Révision allégée



Extrait de zonage **APRES** la Révision allégée

