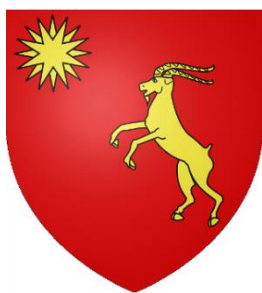


CABRIERES D'AVIGNON

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
P.GUITTON	Chargée d'urbanisme



PIECE N° **1**

Plan Local d'Urbanisme

Révision Allégée n°2

NOTE DE PRESENTATION

23/03/2022

SOMMAIRE

	<u>Pages</u>
PREAMBULE :	3
INTRODUCTION :	4
OBJET DE LA REVISION ALLEGEE :	8
1. JUSTIFICATION DE LA REVISION ALLEGEE :	8
2. LES IMPLICATIONS DE LA REVISION ALLEGEE :	9
ANALYSE DES INCIDENCES DE LA REVISION ALLEGEE SUR L'ENVIRONNEMENT :	11

PREAMBULE

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

La présente révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) a pour objectif de définir le nouveau classement de la parcelle D265, à la suite de la décision du Tribunal Administratif de Nîmes en date de 08 décembre 2020 d'annuler son classement en zone N.

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.

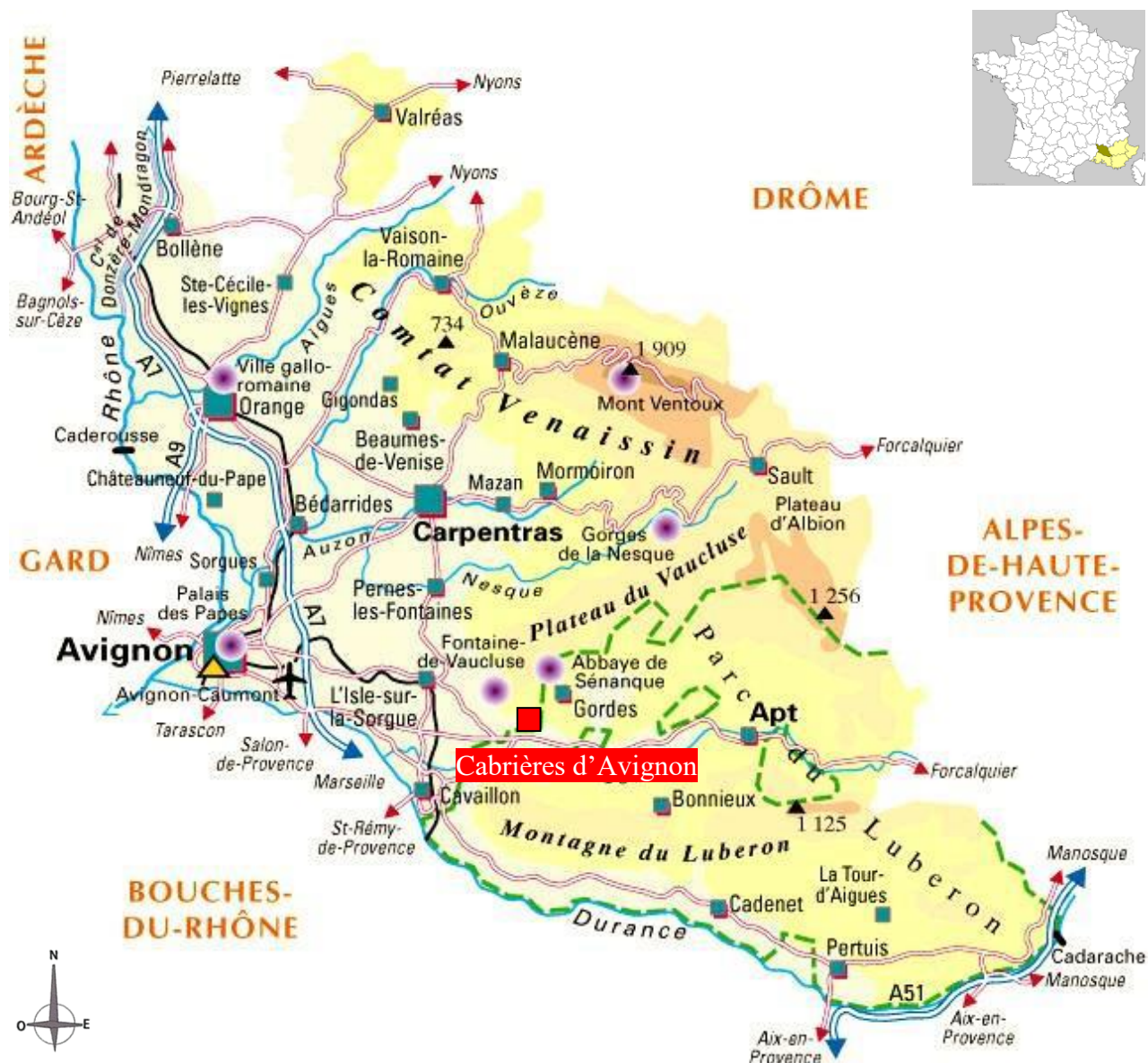
Le territoire de Cabrières d'Avignon n'inclut pas de site Natura 2000, la procédure de Révision Allégée a donc été soumise à l'avis de la MRAE dans le cadre d'un examen au « cas par cas ». En date du 4 juin 2021, la MRAE a décidé de ne pas soumettre pas à évaluation environnementale le projet de révision allégée n°1 du PLU de Cabrières d'Avignon.

INTRODUCTION

1. Situation de la commune

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

Cabrières d'Avignon située à 12km de Cavaillon et à 13km de L'Isle sur la Sorgue.

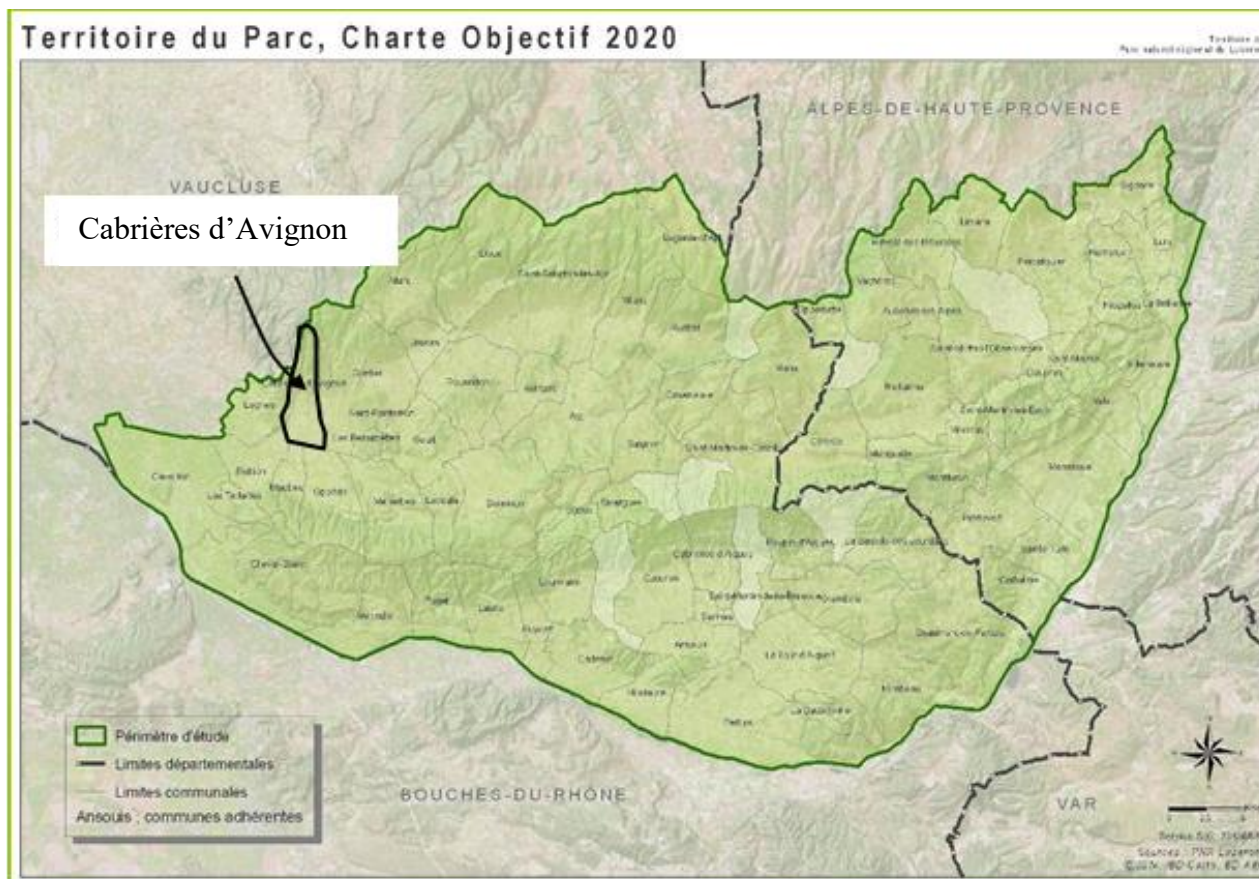


Cabrières d'Avignon comptait 1 853 habitants en 2017 (dernier recensement Insee), répartis sur son territoire communal qui s'étend sur une superficie de 1 468 hectares.

2. Contexte environnemental

2.1. 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.



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

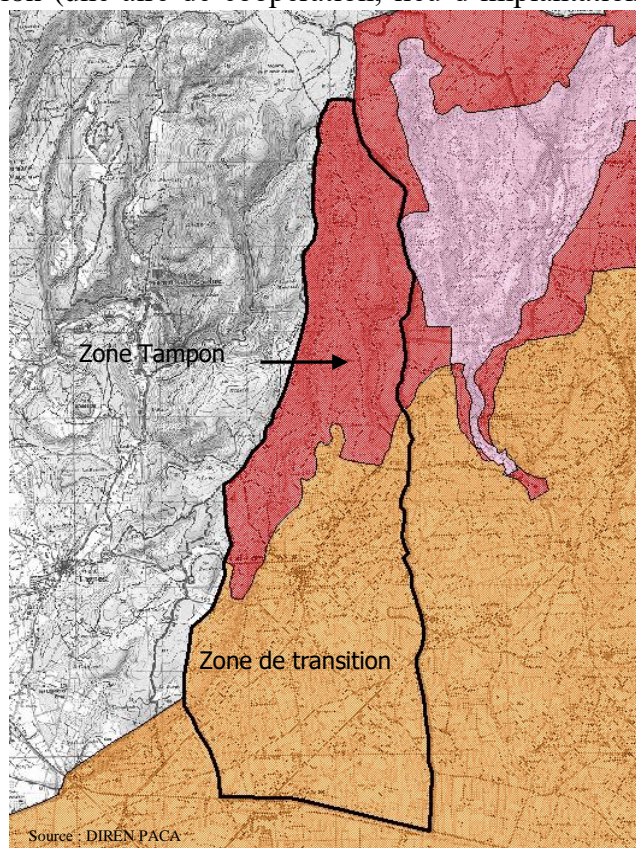
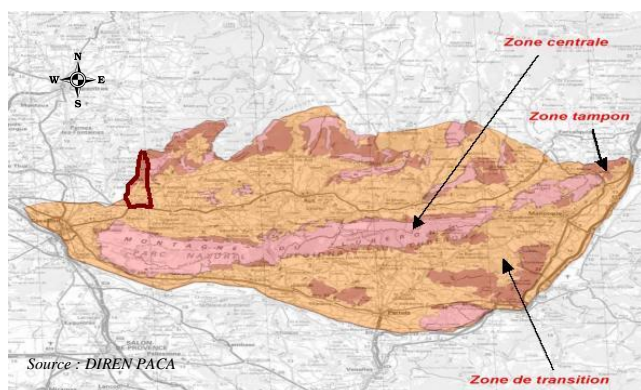
- Une approche territoriale fondée sur des critères physiques et biogéographiques ;
- Le massif du Luberon comme axe central est/ouest ;
- La Durance comme limite ouest, sud et est ;
- Le nord du bassin versant de Calavon comme limite Nord ;
- Les communes riveraines de la moyenne vallée du Largue en 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.

2.2. Réserves de biosphère – Luberon

Les Réserves de biosphère sont constituées de trois aires interdépendantes qui se complètent. La commune de Cabrières d'Avignon est concernée par les deux zones de la réserve de Biosphère du Luberon : la zone Tampon (une aire tampon qui entoure théoriquement la zone centrale et contribue à sa protection.) et 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.).

En 1997, sur l'initiative du Parc Naturel Régional, le territoire du Luberon a été reconnu Réserve de biosphère par l'UNESCO. Coordinateur de la Réserve de biosphère, le Parc doit développer principalement des actions dans différents domaines (scientifiques, éducatif, etc.).



2.3. Bilan des enjeux écologiques

A 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.

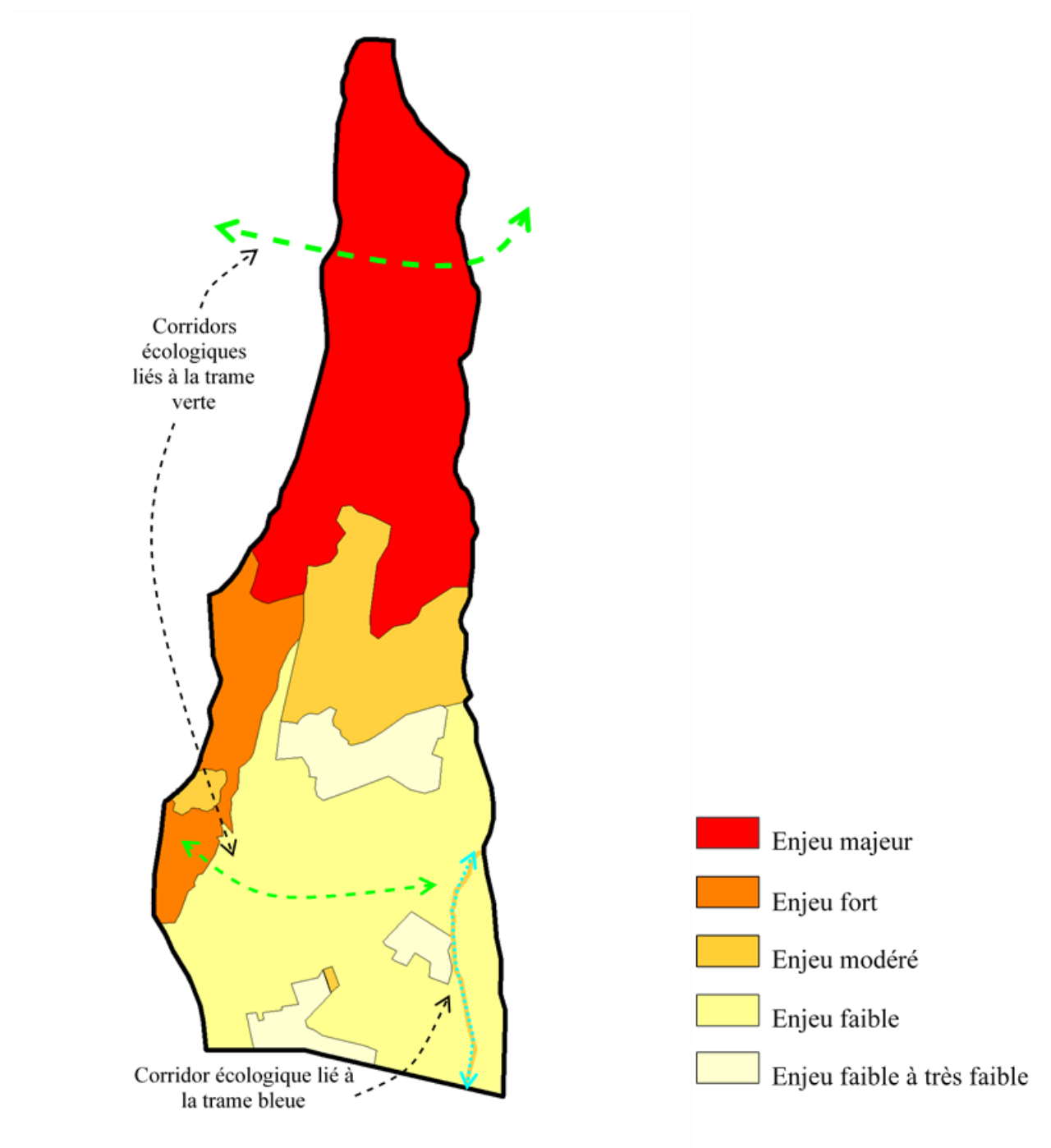
Les zones agricoles du nord, avec une culture d'arbres et quelques haies inter champs apportent un certain potentiel. De même, la zone urbaine et diffuse du nord est, très intégrée au boisement, elle permet une transition plus douce entre les Monts de Vaucluse, le milieu urbain et les plaines agricoles 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



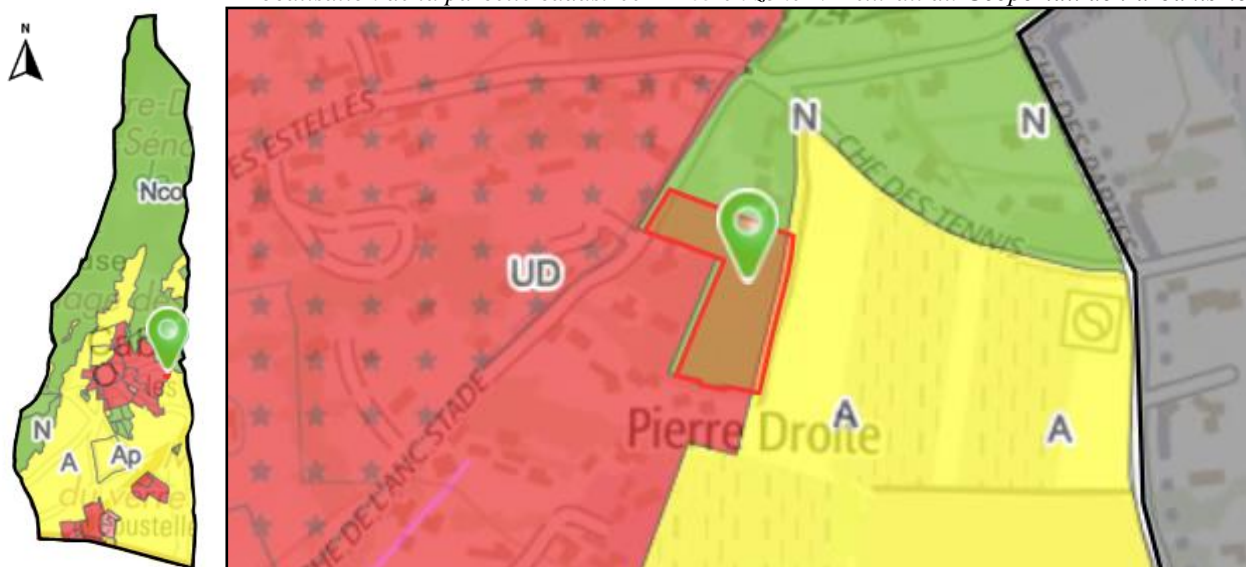
OBJET DE LA REVISION ALLEE

Il s'agit de définir le nouveau classement de la parcelle cadastrée section D numéro 265, à la suite de la décision du Tribunal Administratif de Nîmes en date de 08 décembre 2020 d'annuler son classement en zone N.

1. JUSTIFICATION DE LA REVISION ALLEE

Lors de l'élaboration de son PLU en 2019, la commune de Cabrières d'Avignon a classé la parcelle cadastrée section D numéro 265, en zone naturelle (N). Cette parcelle est située à l'est de la commune, chemin de l'ancien stade. Aujourd'hui la parcelle D265 n'est occupée par aucune construction : Le terrain est nu, sans arbre.

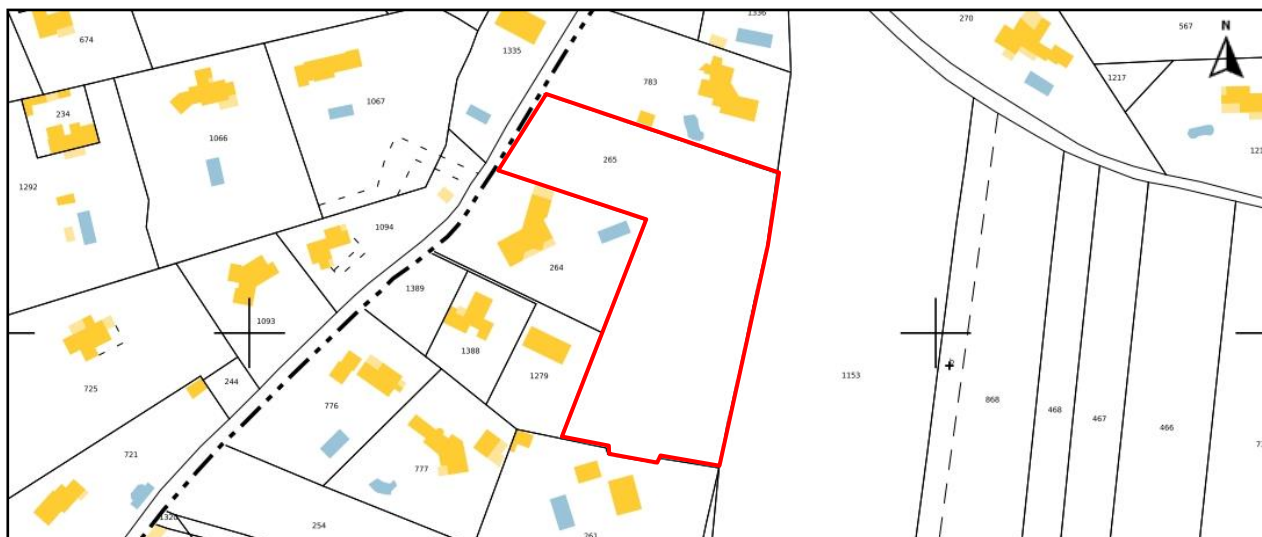
Localisation de la parcelle cadastrée D 265 en zone N – extrait du Géoportail de l'urbanisme



Le classement en zone naturelle N de la parcelle D 265 a fait l'objet d'une décision du Tribunal Administratif de Nîmes en date de 08 décembre 2020 qui annule la délibération du 23 juillet 2019 par laquelle le conseil municipal de Cabrières d'Avignon a approuvé le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune en tant qu'elle classe en zone N la parcelle D 265. Le juge a estimé que le classement en zone N relevait d'une erreur manifeste d'appréciation.

En effet, il a été justifié qu'au regard de ses caractéristiques, la parcelle D 265 ne pouvait être située en zone N, et que ses caractéristiques correspondent à celles des parcelles voisines qui ont été classées en zone urbaine (U). La décision du Tribunal Administratif de Nîmes est argumentée par plusieurs éléments :

- la parcelle est parfaitement desservie par les réseaux d'eaux publics et d'assainissement.
- la parcelle est desservie par le chemin de l'ancien stade, qu'elle se situe dans une zone abritant un nombre significatif de constructions, au centre d'un compartiment délimité de toutes parts par des voies de circulation, et qu'elle est bordée au Nord ainsi qu'au Sud par plusieurs habitations.
- la parcelle, eu égard à sa localisation et à ses caractéristiques, s'insère en dent creuse d'une zone urbanisée et sa constructibilité ne conduirait donc pas à une augmentation non maîtrisée des constructions dans le secteur considéré.
- la commune de Cabrières d'Avignon avait accordé un permis d'aménager de 4 lots à bâtir sur la parcelle



Ainsi, l'objectif de la révision allégée n°2 du PLU de Cabrières d'Avignon est de définir le nouveau classement de la parcelle cadastrée section D numéro 265. La parcelle est intégrée à la zone UD limitrophe.

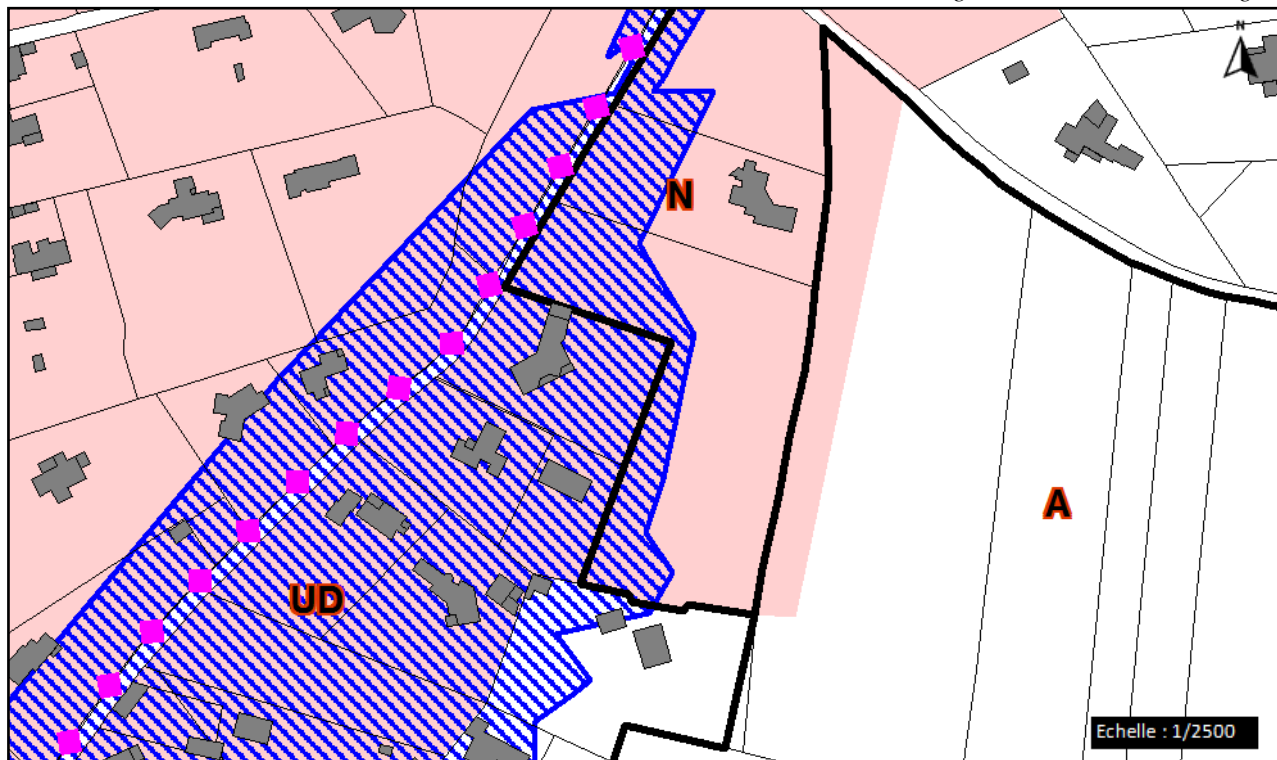
2. LES IMPLICATIONS REGLEMENTAIRES DE LA REVISION ALLEE

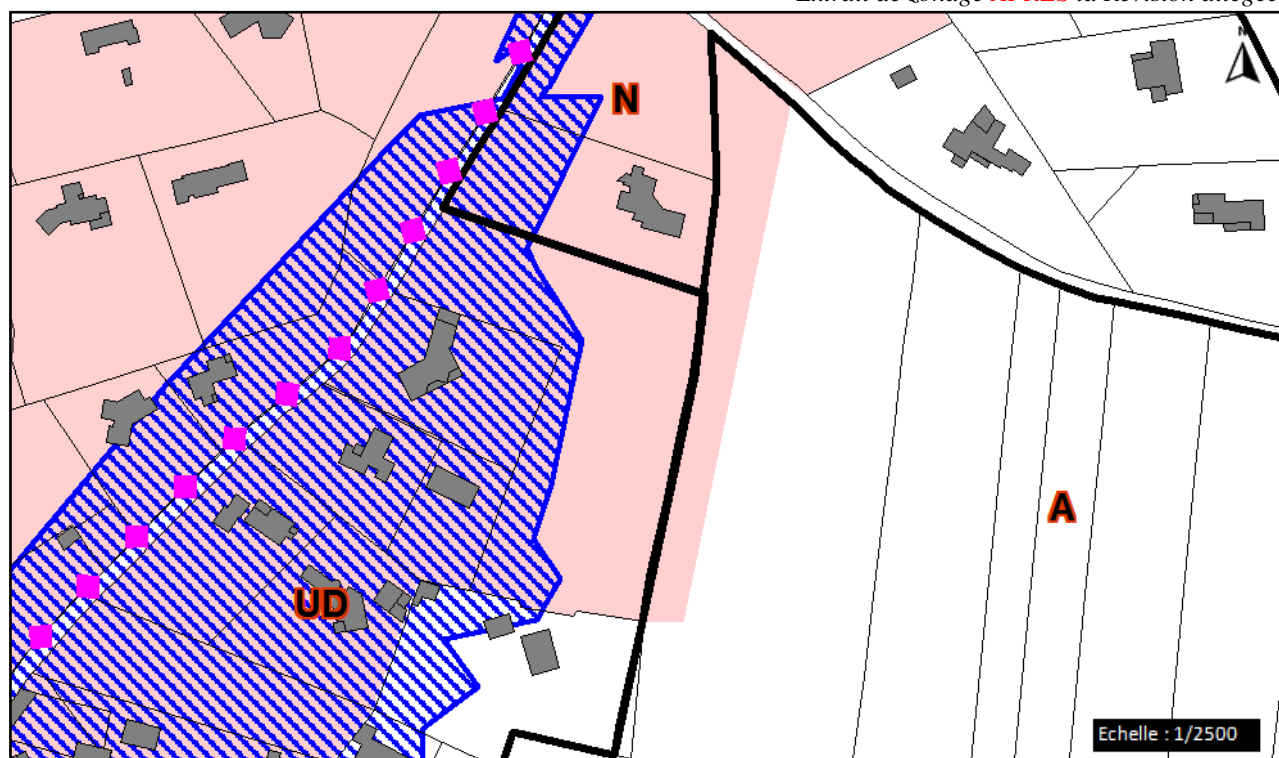
Les implications de la révision allégée portent sur la pièce suivante :

- **Zonage** : Intégration de la parcelle cadastrée section D numéro 265 classée en zone N (avant l'annulation partielle du PLU), en zone UD.

➤ Evolutions apportées au zonage

Extrait de zonage **AVANT** la Révision allégée





ANALYSE DES INCIDENCES DE LA REVISION ALLEGEE SUR L'ENVIRONNEMENT

Cette partie a pour objectif d'évaluer si la révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Cabrières d'Avignon est susceptible d'avoir des incidences sur l'environnement.

Pour rappel, suite à la décision n° CU-2021-2843 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 4 juin 2021, de ne pas soumettre à évaluation environnementale le projet de révision allégée n°2 du PLU de Cabrières d'Avignon.** 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 n°2 du PLU n'apparaît pas susceptible d'avoir des incidences dommageables significatives sur la santé humaine et l'environnement.

Les thématiques abordées sont les suivantes :

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

La procédure de Révision Allégée n°2 du PLU doit être compatible, avec les documents supérieurs.

La parcelle cadastrée section D numéro 265 est localisée à l'est de la commune, chemin de l'ancien stade à Cabrières d'Avignon. Compte tenu des caractéristiques de ce terrain, de sa localisation et de sa surface, il est considéré que la procédure de révision allégée est compatible avec les orientations des documents supérieurs, et en particulier le SCOT approuvé le 20/11/2018.

2. Occupation du sol et paysage

Le terrain concerné par la révision allégée n°2 du PLU est actuellement non bâti, mais elle est desservi par le chemin de l'ancien stade, et se situe dans une zone abritant un nombre significatif de constructions, au centre d'un compartiment délimité de toutes parts par des voies de circulation. Il est bordé au Nord ainsi qu'au Sud par plusieurs habitations. Ce terrain, eu égard à sa localisation et à ses caractéristiques, s'insère en dent creuse d'une zone urbanisée, et sa constructibilité ne conduirait donc pas à une augmentation non maîtrisée des constructions dans le secteur considéré.

La procédure de révision allégée n°2 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°2 du PLU est située en zone B3 du PPRif, zone soumise à un aléa feu de forêt moyen où les constructions y sont autorisées (hors ICPE et les ERP) à condition que les mesures d'autoprotection soient mises en œuvre en complément des mesures générales de constructions.

La partie ouest du terrain est également concernée par un aléa faible en matière de risque inondation pour lequel des prescriptions s'appliquent.

Le terrain concerné par la révision allégée n°2 du PLU est impacté par des risques naturels pour lesquelles des prescriptions s'appliquent pour être urbanisé. Ce terrain se situe au sein d'une vaste zone en partie urbanisée concernée par ces risques naturels (une bonne partie du village).

Par conséquent, en matière de risques naturels et les nuisances, les incidences de la présente révision allégée du PLU sont considérés comme très faibles.

4. Infrastructures et réseaux

Le terrain concerné par la révision allégée n°2 du PLU est desservi par les réseaux d'eau publics et d'assainissement. Il se situe en bordure immédiate du chemin de l'ancien stade.

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 de Cabrières d'Avignon se situe dans un site naturel riche, il est concerné par trois Z.N.I.E.F.F. (deux de types I et une de type II) et un arrêté de biotope (« Grand Rapace du Luberon »), mais aucune mesure de protection Natura 2000 ne couvre le territoire communal. Cabrières d'Avignon fait également partie de la réserve de biosphère du Luberon et du Parc Naturel Régional du Luberon.

Le terrain concerné, n'est pas couvert par les périmètres à statut des trois Z.N.I.E.F.F. et de l'arrêté de biotope présents sur le territoire.

A l'image de l'ensemble du territoire communal, le site du projet est intégré au périmètre du PNR du Luberon, il est également couvert par la « zone de transition » de la réserve de biosphère du Luberon. Les futurs aménagements du site n'ont aucune incidence sur les mesures de protection de l'environnement de ces deux périmètres.

Considérant :

- l'absence de site Natura 2000 sur le territoire communal.
- de la distance importante entre le secteur concerné par la présente procédure et les périmètres de protection des Z.N.I.E.F.F. et de l'arrêté de biotope
- 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 écologiques liés à la trame verte et bleue au titre de l'article L.151-23 du CU, espaces boisés classés, etc.).

Le projet de révision allégée n°2 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,