

PIECE n°8 : note de présentation conforme à l'alinéa 2 de l'article R.123-8 du code de l'environnement

« En l'absence d'étude d'impact ou d'évaluation environnementale, une note de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou du responsable du projet, plan ou programme, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu».

1. coordonnées du maître d'ouvrage ou du responsable du projet, plan ou programme: M. le maire de Modène

2. l'objet de l'enquête: élaboration du PLU de la commune de Modène

3. les caractéristiques les plus importantes du projet: choix du Projet d'Aménagement et de développement durables (PADD)

Axe 1 : Politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme et d'habitat: Permettre un développement raisonné qui limite l'étalement urbain, diversifie l'habitat et prenne en compte les équipements existants et les contraintes du contexte

L'objectif du PLU est de continuer à accueillir de nouveaux habitants tout en:

- renforçant la centralité du village,
- limitant la consommation des espaces naturels et agricoles,
- préservant le nord et le sud de la commune, ainsi que les abords de la Mède.
- permettant une diversification de l'habitat et le maintien de la mixité sociale,
- pérennisant les effectifs de l'école,
- et prenant en compte les ressources et les équipements de la commune,...

Le PLU anticipe donc la création d'environ **35 logements neufs ou remobilisés dans le bâti existant** sur une période de dix ans. Hors, la commune connaît aujourd'hui un ralentissement de sa croissance.

La commune se doit donc, notamment pour soutenir ces services et l'école, de continuer à accueillir de nouveaux ménages, de préférence jeunes et avec des enfants. Les projets d'opération d'ensemble (encadrés par une OAP) ont pour objectif de créer des logements adaptés à la population recherchée.

Hypothèses prises en compte pour établir les prévisions de croissance démographique et les besoins en habitat nouveau:

- Le projet prend en compte une durée théorique de 10 ans.
- Le projet estime la population en 2020 à 490 habitants en extrapolant la population en 2016 (453) avec une croissance annuelle moyenne de 2%/an¹.
- **Le projet est basé sur une hypothèse de croissance annuelle de la population de 1%** sur cette période théorique de 10 ans, inférieure au taux de croissance relevé entre 2010 et 2015 (1,5%/an; mais proche à celle entre 2011 et 16).
- Cette croissance apporterait environ **50 habitants nouveaux en dix ans, soit un besoin de 22 habitations nouvelles. La population communale passerait ainsi aux alentours de 541 en 2030.**
- Le projet prend en compte aussi une hypothèse d'évolution de la taille moyenne des ménages, qui diminuerait très légèrement, passant de 2,35 à 2,45 par ménage². Cette diminution intègre le phénomène de «desserrement» des ménages, que l'on observe aux alentours et dans toute la France, c'est-à-dire une diminution de la taille des ménages liée à la baisse du nombre d'enfants, à l'allongement de la vie, aux

divorces, à la «décohabitation» des jeunes, qui quittent le foyer de leurs parents.... De ce fait, le projet prend en compte **9 logements supplémentaires nécessaires** pour répondre aux besoins de l'augmentation du nombre de ménages, sans pour autant générer une augmentation de la population.

- Il comprend 4 résidences secondaires, suivant en cela les tendances récentes.

Organisation spatiale du projet:

En matière d'urbanisation, le projet communal privilégie s'inscrit dans l'enveloppe urbaine existante du SCOT (ou en immédiate proximité) et préserve les coupures d'urbanisation inscrites dans le projet du PNR du Mont Ventoux.

Le projet prévoit d'aménager en continuité de l'urbanisation du Grand Prayau, un espace public autour duquel sera implanté du logement, dont une partie avec un rez-de-chaussée commercial ou d'activité de services. Il prévoit également d'aménager le tènement communal au nord du cimetière, ainsi qu'une grande dent creuse au Petit Prayau.

Le projet de PLU prévoit également la densification des dents creuses des parties urbanisées du village en accord avec les orientations du SCOT. Le quartier des Garrigues non relié à l'assainissement collectif, encore peu dense et boisé ne sera pas développé.

Objectifs de limitation de la densité:

Pour se conformer aux prescriptions du Code l'Urbanisme et du SCOT, l'étalement urbain sera limité en privilégiant l'urbanisation de ces 3 tènements:

- **opérations d'ensemble encadrées par des orientations d'aménagement et de Programmation (OAP):**
 - Opérations d'ensemble du Grand et Petit Prayau et du cimetière: y sont prévues, 3 opérations d'ensemble comptant pour presque 70% des objectifs du projet communal, et pour 24 logements.
- **En plus, hors opérations d'ensemble, le projet prévoit:**
 - Des dents creuses sans encadrement: 8 logements sont prévus dans le reste de l'enveloppe urbaine existante du SCOT,
 - 3 logements vacants remobilisés.

Au total, en prenant en compte toute la superficie constructible disponible (dents creuses comprises), la densité moyenne prévue sera supérieure à 15 logements à l'hectare (hors vacants et changements de destination).

Objectifs de mixité sociale et générationnelle: Ils sont portés par les trois opérations qui permettent des terrains de petite taille plus accessible financièrement,

¹ Basé sur l'accroissement de la période 2011-2016 était de 0,8%, de 3,1% 2006-2011; 3% entre 1999-2007 et 4,4% entre 1990 et 1999 (source INSEE)

² Hypothèse de taille des ménages prise en compte: 2,35 habitants/logement au lieu de 2,45 habitants par logement en 2017, et 1999 (INSEE), 2,5 en 1990. Sur la CoVe: 2,3 en 2012, contre 2,5 en 1999

voire la réalisation de logements locatifs.

Prise en compte du contexte dans la définition des secteurs urbanisables et leurs modalités:

L'urbanisation préservera les coupures d'urbanisation indiquées dans le projet du PNR et dans le village, il préservera un corridor axé sur la zone la plus à risque d'inondation. Les abords agricoles (hors projets) et les coteaux boisés seront aussi préservés.

Prise en compte des ressources et réseaux: le réseau du village sera raccordé à la STEP de Carpentras qui est en sous capacité à l'heure actuelle (SMERV).

L'eau potable est également fournie par le Syndicat Mixte des Eaux Rhône-Ventoux. La ressource est suffisante pour subvenir aux besoins des 35 constructions nouvelles.

Énergies renouvelables: afin de respecter les objectifs du Grenelle de l'Environnement, le projet permet l'installation de dispositifs individuels de production d'énergies à partir de sources renouvelables (éolienne, photovoltaïque...), permettant l'autoconsommation, ainsi que l'installation d'ombrières au-dessus des espaces de stationnement (hors village médiéval).

Axe 2 : Équipements, services, loisirs, transports, déplacements et réseaux: Renforcer le rôle de centralité du bourg, valoriser le cadre de vie, requalifier les espaces publics, améliorer les déplacements et prendre en compte les besoins en services, commerces et équipements de loisirs,

Objectifs du PLU en matière de cadre de vie, d'espaces publics et de patrimoine:

Le centre bourg de la commune regroupe aujourd'hui les principales aménités (mairie, école, église terrains de loisirs,...). Revitaliser le centre et son attractivité en y créant des logements et une nouvelle offre de services ou de commerces, est un enjeu fort du projet.

Le PADD envisage ainsi de:

- **Améliorer l'ossature urbaine:** De manière générale, le projet communal se focalise sur l'enveloppe du bourg pour en renforcer le rôle d'espace de centralité et son attractivité, notamment en y valorisant le cadre de vie (espaces publics, intégration paysagère du stationnement...), en y développant le commerce/services (axe 3) et les équipements tout en y intensifiant l'offre de logements (axe 1).

- **Valoriser le cadre de vie et requalifier les espaces publics:**

La qualité de l'architecture et sa symbiose avec l'espace public, dans le vieux village se poursuit autour de son porche, sans toutefois se prolonger dans les quartiers plus diffus sur ses alentours. Le projet prévoit ainsi de:

- Améliorer les espaces publics situés devant le porche du village ancien, place du village, ainsi que la placette dans le village ancien,
- Créer un espace public ouvert sur les terrains les plus à risque d'inondation (nord du Grand Prayau, aux abords de la Mayre de la Font des Clapiers), en lien avec une nouvelle offre commerciale ou de services.
- Améliorer les entrées du village et préserver les vues depuis la RD 84 sur les prairies et cultures environnantes depuis la partie inondable du Grand et Petit Prayau
- Encadrer de manière qualitative, au travers du règlement, la volumétrie et les abords des constructions neuves (clôtures, haies vives) et favoriser l'usage de procédés, de matériaux durables et d'énergies renouvelables,

- **Améliorer les déplacements, les cheminements doux et l'offre de stationnement.** Il prévoit de:

- Inscrire les secteurs de projets (les 3 tènements couverts par des OAP) dans le maillage urbain.
- Améliorer, valoriser et créer des accès piétons entre l'école et la mairie, ainsi qu'entre Retraches et Petit Prayau
- Organiser l'offre de stationnement autour de ce pôle de commerce et/ou services et près du cimetière

En termes d'équipements et de réseaux, le projet prévoit de:

- **Prendre en compte les besoins en commerces, services, équipements, dont les équipements de loisirs et les besoins des activités**

- Maintenir et développer une offre commerciale

- **Préserver la ressource en eau et la qualité des eaux superficielles**

- Raccorder les égouts au réseau et la STEP de Carpentras, pour mettre fin aux dysfonctionnement de la STEP communale.
- Développer la communication numérique et les NTIC. Plan de déploiement de la FTTH

- **Maintenir et développer les activités non agricoles**

Si la commune compte peu d'activités économiques non agricoles, elle permettra des activités de service et d'artisanat non nuisante en zone urbaine. Concernant les commerces de proximité ou les services, le projet du Grand Prayau, permettra l'installation d'un commerce de proximité ou de services dans un projet d'ensemble.

- **Valoriser les espaces existants pour favoriser et développer le tourisme:** *Si la commune a peu de structures touristiques, elle ne manque pas d'atouts et est visité souvent. Le PLU prévoit d'aménager*

la zone inondable au-dessus du village pour des activités sportives et de loisirs de plein air et mettre en valeur les points d'attraction touristique par un parcours balisé et/ou l'aménagement de chemins pour les piétons et/ou vélos.

Axe 3 : Développement économique, énergies renouvelables et protection des espaces agricoles: Conforter les activités économiques - Pérenniser les activités agricoles et mieux les inscrire dans leur environnement - Favoriser les activités touristiques

L'objectif du PLU est d'assurer la pérennité des activités existantes, ainsi que leur développement:

Le territoire communal est l'objet de culture à haute valeur (viticulture et oléiculture, AOC), alors que le nombre d'exploitants diminue. Le maintien et le développement des activités agricoles sont donc un enjeu majeur de ce PLU. A cette fin, le PLU prévoit de:

- Préserver les terres de bonne valeur agronomique (AOC, irriguées...), en limitant l'urbanisation sur les terres agricoles de qualité.
- Favoriser la création de nouvelles exploitations diversifiées
- Mieux inscrire l'activité dans son environnement (prescriptions architecturales pour les bâtiments agricoles)

Axe 4 : Protection des paysages, des espaces naturels, agricoles et forestiers, des milieux - préservation ou remise en bon état des continuités écologiques: Préserver et valoriser le paysage et les sites écologiques sensibles et développer les continuités écologiques - prendre en compte les risques

La commune de Modène, située dans l'entité départementale de « l'Arc comtadin » et le grand paysage remarquable du Ventoux, qui se caractérise par les coteaux boisés montagneux, les Dentelles de Montmirail au nord ; les oliveraies et vergers entre coteaux et piémont, la Mède et l'urbanisation regroupée. Les différentes composantes du paysage, son patrimoine définissent l'identité de la commune, qui peut être fragilisée par l'urbanisation.

La préservation du patrimoine bâti, des paysages, des espaces naturels, agricoles et forestiers, ainsi que des milieux écologiques, constituent un des enjeux importants du PLU:

Le PLU se donne donc pour objectif de:

• Préserver et valoriser le paysage:

- Préserver et valoriser le maillage de cultures agricoles participant à la composition du paysage: vignes, vergers, prairies et grandes cultures
- Préserver les éléments paysagers structurants: boisements en massifs et linéaires, boisements des bords des cours d'eau (ripisylves), haies bocagères et arbres remarquables
- Maintenir la bonne intégration et la faible visibilité des parties urbanisées en limitant la hauteur des constructions
- Maîtriser l'interface entre espaces urbain et agricole et préserver la qualité paysagère des sites agricoles à proximité des secteurs urbanisés
- Préserver les vues dégagées depuis le plateau agricole et les hauteurs (le Combeau) vers les reliefs environnants: Mont Ventoux et ses contreforts, Dentelles de Montmirail, ainsi que les vues sur le village et les vues depuis la RD 84 au niveau du Grand et Petit Prayau.

Si la commune ne comprend pas d'inventaires spécifiques, hormis la zone humide de la Mède, elle fait partie de la zone de transition de la Réserve de Biosphère du Mont Ventoux et du périmètre du Parc Naturel Régional du Mont Ventoux. La conservation des chânaies méditerranéennes et forêts à Pin d'Alep, des ripisylves des milieux boisés; ainsi que la conservation/restauration des pelouses sèches des milieux agricoles sont des enjeux forts du projet. De même que la préservation de la qualité écologique du cours d'eau de la Mède et maintien continuités écologiques en

évitant le mitage des espaces naturels et agricoles sont des enjeux à l'échelle du SCOT.

• Préserver les sites écologiques remarquables inventoriés:

- Réservoir de biodiversité (zone de transition de la Réserve de Biosphère du Mont Ventoux)
- Préserver les habitats des espèces faunistiques et floristiques protégées ou à conserver
- Préserver la zone humide liée à la Mède

• Préserver, mettre en valeur et développer les continuités écologiques, notamment:

- Trame verte: préserver les différentes sous-trames (milieux forestiers: ripisylves et boisements longeant la Mède, corridors forestiers fonctionnels) Maintenir la mosaïque agricole et les espaces relais de nature ordinaire de la trame verte (haies et bosquets).
- Trame bleue: préserver les corridors aquatiques: la Mède, ses affluents de la Mède (Mayre de la Font des Clapiers). Limiter l'impact des obstacles et zones de conflit; la disparition des ripisylves aux abords des zones urbanisées et l'effet des secteurs agricoles intensifs le long des cours d'eau. Prendre en compte les routes départementales comme point noir de mortalité par écrasement ou collision

• S'adapter au réchauffement climatique (conservation d'espaces verts boisés, maintien ou création d'alignement arborés le long des voies de déplacement en particulier mode doux / ombrage, ...)

Un des objectifs du PLU est évidemment de limiter l'urbanisation dans les secteurs concernés par des risques et des nuisances. Le PLU prévoit notamment:

- **Prendre en compte les risques** naturels: inondation, risque incendie. Le PPRI du Bassin Sud-Ouest du Mont Ventoux du 30 juillet 2007 sera annexé au PLU et prévaudra sur les préconisations sud PLU et les risques incendie feront l'objet de préconisations retranscrits dans le zonage et le règlement écrit.

- **Limitation des impacts des futures constructions:** raccordement à l'assainissement collectif de tous les secteurs constructibles limitation de l'imperméabilisation des sols et prise en compte des eaux pluviales (bassin de rétention collectif,...).

4. Résumé des principales raisons, notamment du point de vue de l'environnement, pour lesquelles le projet soumis à enquête a été retenu

Un projet qui répond raisonnablement aux besoins de développement de la commune

- Une croissance raisonnable de 1% par an, qui correspond aux objectifs du SCOT et qui est inférieure à celle de la période 1999-2013 (L'accroissement de la période 2013-2018 était de 0,4%, de 2,9% 2008-2013; 3,9% entre 1999-2008 et 1% entre 1990 et 1999; source INSEE) et qui amènera 50 nouveaux habitants sur la commune sur 10 ans.

- Une densification s'inscrivant dans les prescriptions du Grenelle II: près de 70% environ des habitations neuves projetées, seront inscrites dans des opérations d'ensemble ou groupées (UC et AUc), avec des objectifs de densité et de prescriptions qualitatives pour améliorer leur insertion dans le tissu existant.

La densité générale moyenne attendue pour les 32 logements neufs (hors vacance remobilisée, mais avec les dents creuses sans orientations) prévus par le projet est de **15,5 logements à l'hectare** (parcelles de 644m² en moyenne/ en prenant en compte les parcelles libres de constructions en zone U et AU hors UG,UH). Cette moyenne marque un progrès important par rapport à la situation actuelle (Entre 2000 et 2010, chaque logement consommait plus de 1.200m²; entre 2010 et 2020: 1.100m² en moyenne par logement).

Ce sont les opérations d'ensemble ou denses (AUc1 et 2, UC cimetière) qui **permettent d'atteindre une densité plus élevée de plus de 19 logements à l'hectare** (parcelles de 526m² en moyenne).

Les secteurs peu denses et où une urbanisation n'est pas souhaitée n'ont pas été inclus dans les zones urbaines et sont classées en zone N ou A, notamment le quartier diffus des Garrigues, qui n'est pas relié à l'assainissement collectif et se situe hors des emprises urbaines existantes du SCOT.

Un cadre de vie et des déplacements améliorés

- préservation du paysage et patrimoine culturel

Les grandes entités paysagères qui caractérisent la commune sont protégées: les coteaux boisés du nord, les zones viticoles du sud et les mosaïques agricoles, ainsi que les abords de la Mède. Le patrimoine naturel (zone humide de la Mède, haies, petits bois, alignements d'arbres ont été repérés et protégés au titre de l'article L.151-23 du CU) et le patrimoine bâti au titre de l'article L.151-19 du CU.

- amélioration de la vie sociale et de l'offre en équipements, services et loisirs. Le projet prévoit les besoins en équipements: espaces de sports et de loisirs au nord de la mairie, commerce ou activité de services dans le projet du Grand Prayau, extension du cimetière et amélioration de l'offre de stationnement. Les principaux secteurs constructibles sont proches du centre village et vont ainsi contribuer à améliorer son rôle de pôle social.

- maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile. Le projet prévoit un meilleur maillage des voies desservant les quartiers pavillonnaires et de projets denses. Les cheminements doux, piétons/ cycles seront complétés, mis en valeur et prolongés hors du centre.

- Des besoins couverts pour l'assainissement et l'eau potable. Tout le réseau d'eaux usées du village sera raccordée au réseau et à la STEP de Carpentras, pour mettre fin aux dysfonctionnement de la STEP communale.

L'eau potable est fournie par le Syndicat Mixte des Eaux Rhône-Ventoux gère le réseau de Modène, dont la ressource couvre les besoins des communes adhérentes et pourra subvenir aux besoins des nouveaux habitants prévus dans le projet.

Une mixité sociale et fonctionnelle confortée

Le projet prévoit la diversification de l'offre d'habitat avec des opérations d'ensemble, avec des formes bâties mixtes (petit collectif, jumelé....) et des parcelles petites

Des milieux préservés par le projet

- Utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, et urbains, préservation des terres agricoles
Près de 76% du territoire communal est classé en zone A et 20% en zone N ce qui correspond à la proportion de zones naturelles ou boisées sur la commune (hors Ng).

La superficie des zones naturelles correspond aux secteurs boisés des coteaux ou aux landes. Les zones agricoles, déterminées à l'aide de la photographie aérienne recoupée avec les déclarations à la PAC, correspondent à des secteurs cohérents et ayant un véritable potentiel agricole.

- Une consommation des sols agricoles ou naturels divisée par deux par rapport à la décennie précédente (voir cartes pages suivantes):

L'urbanisation se situe dans les «dents creuses» du tissu existant ou à ses abords immédiats, limitant donc la consommation de l'espace.

La consommation de 1,7ha non bâtis sont prévus pour mettre en oeuvre le projet communal contre 4ha consommés entre 2010 et 2020. Les aménagements seront plus importants mais à vocation de loisirs de plein-air ou de jardins potagers, sans imperméabilisation des sols.

On compte au total 3,75ha de zones urbaines ou à urbaniser pour de l'habitat neuf (UA, UC, UG, UGp et AU), dont seulement 2ha libres pour la construction.

Aucun terrain agricole déclaré à la PAC concerné par l'urbanisation (voir dernière page).

- Préservation de la biodiversité, des milieux naturels et des continuités écologiques: Le seul inventaire concerne la Mède et ses abords qui sont préservés de l'urbanisation. Voir éléments végétaux protégés au titre de l'article L.151-23 du CU.

Le projet intègre la préservation des continuités écologiques boisées, humides et des franges agricoles. Il préserve de l'urbanisation les talwegs proches du village. La création de passages pour la faune au travers des voies départementales pourrait améliorer leur déplacements.

- Réduction des gaz à effet de serre: la concentration du développement sur le bourg-centre permettra de limiter les déplacements et l'allongement des réseaux, œuvrant par là à la réduction des gaz à effets de serre et générera des économies d'investissements.

Des ressources préservées ou mises en valeur

- Préservation de la ressource en eau et de la qualité de eaux. Le captage situé sur son territoire ne sert plus à l'alimentation des populations. Et le fait que les zones constructibles soient reliées à la STEP de Carpentras empêchera la pollution du milieu naturel.

- Amélioration des performances énergétiques: le document d'urbanisme permet l'emploi d'énergies renouvelables sur les constructions et leurs abords pour l'autoconsommation (petites éoliennes de moins de 6m, panneaux photovoltaïques...). Il ne prévoit toutefois pas de centrale photovoltaïque ou d'éoliennes, pour des raisons d'insertion. La commune n'est pas située dans un secteur à potentiels de développement éolien.

Un projet qui intègre les risques

- Prise en compte des risques d'incendies:

La commune de Modène est soumise au risque de feux de forêt. La carte des aléas feu de forêt (aléas très fort, fort et moyen), notifiée à la commune le 4 avril 2011 par l'Etat, a été intégrée au zonage, ainsi qu'au règlement en reprenant les prescriptions de l'Etat.

- Prise en compte des risques d'inondations:

Le PPRI approuvé sur le bassin versant du Sud-Ouest du Mont-Ventoux par arrêté préfectoral en date du 30 juillet 2007 qui délimitent d'importantes zones inconstructibles. Le PLU a annexé le PPRI et son règlement, qui s'applique nonobstant les règles du PLU.

- Prise en compte des risques de mouvements de terrains et sismiques: La commune n'est pas classée à risques mouvements de terrains..

Le nouveau zonage de sismicité et le décret d'application imposent des règles de construction spécifiques applicables à l'ensemble du territoire, mais qui ne trouvent pas de transcription dans le PLU.

Un projet qui prend en compte les orientations supra-communales et communes voisines

- Prise en compte du SCOT et du PLH: le projet communal s'inscrit dans l'enveloppe urbaine existante ou à proximité immédiates (Petit Prayau, qui est en fait une grande dent creuse dans le tissu urbain). La densité est élevée et l'aménagement améliore l'armature urbaine de l'entrée sud du village.

- Prise en compte du SDAGE

Le PLU assure la cohérence entre urbanisation et gestion de l'eau, lutte contre les pollutions de la ressource en eau potable et gère les risques d'inondation:

- coup de frein à l'étalement urbain
- préservation des abords des cours d'eau et de leurs ripisylves
- Rejets des constructions neuves pris en compte par les structures d'assainissement collectif existant
- ressource en eau concertée dans le cadre du Syndicat Mixte des Eaux Rhône-Ventoux

Les représentants du SCOT et du PLH ont été associés à l'élaboration du PLU, au même titre que les autres personnes publiques associées.

Conclusion: un projet qui aura globalement des effets positifs et qui s'inscrit dans les orientations du Grenelle de l'Environnement

La mise en place du document d'urbanisme permettra de limiter l'étalement urbain et de maîtriser plus finement l'urbanisation que le RNU, notamment au travers d'opérations d'ensemble avec des orientations d'aménagement et de programmation (OAP), qui permettront d'influer sur la forme bâtie et sa densité.

Les opérations d'ensemble et la densification des zones du village permettront de limiter les effets négatifs de l'urbanisation en limitant les déplacements, en améliorant le cadre de vie et en renforçant la centralité du village.

Le PLU n'aura pas d'effets directs ou indirects sur les secteurs à enjeux écologiques, les communes voisines et préserve l'espace et l'outil agricole.